

ליווי חברתי - מה הוא כולל?



מענה שוטף

לפניות ומפגשים

פרטניים



עריכת ראיונות וסקרים

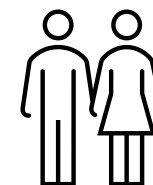
עם תושבי המתחם



כנסים תקופתיים

בהתאם להתקדמות

שלבי התכנון



הקמת נציגויות

התארגנות התושבים - התהליך הרצוי



תפקיד הנציגות

ביצוע בירורים, העברת מידע והנגשת תהליך ההתחדשות למען הדיירים



לעבוד בשקיפות ובאופן
שוויוני



לייצג את האינטרסים של יתר
בעלי הדירות



לפעול למען קידום
הפרויקט



אסור להשתמש בעמדת
הנציגות לקידום מטרות
אישיות



אסור ליצור קשר עם יזמים,
לרבות מארגנים, שלא
במסגרת תפקיד הנציגות



אסור לקבל החלטות
מהותיות בשם בעלי
הדירות

תהליך בחירת נציגות

איך זה קורה?



השכנים חותמים על כתב הסמכה



1-3 שכנים מתנדבים

להיות נציגים



נפגשים בכניסה

לבניין



קובעים פגישה לבחירת נציגות

*כדי שהנציגות תהיה רשמית, היא צריכה לקבל את האישור (חתימות) של יותר מחצי מהדירות בבניין
*היועצים החברתיים מטעם חברת פיפל יסייעו לכם בהליך בחירת הנציגות והסמכתה

תהליך בחירת עורך דין דיירים

האיש מיקצוע הריאשון שחשוב לבחור הוא עורך דין שייצג את האינטרסים של הבעלים



אחרי מספר פגישות תתכנס
הנציגות ותחליט בהצבעה
על המשרד הנבחר.
הודעה תצא למנהלת ולכלל
בעלי הנכסים במתחם.



הנציגות קובעת
פגישה עם מספר
משרדים שפנו אליהם
למפגש הכרות.



הנציגות קובעת
פרמטרים לבחירת
משרד עורכי דין שייצג
את כלל בעלי הדירות.

*כדי שההסמכה תהיה רשמית, יתקיים מפגש חושבים עם המשרד הנבחר ולפחות מחצית מהבעלים יחתמו על הסמכתו של העורך דין

תהליך בחירת בעליי מיקצוע נוספים :

מפקח ושמאי מטעם הדיירים: ייבחרו בסיוע וליווי של עורך הדין הנבחר.
לא יחתם שום הסכם עם בעליי מיקצוע ללא עורך דין.



הנציגות בסיוע
עורך דין מלווה
חותמת על
ההסכמי העבודה
איתם.



נפגשת הנציגות
בנפרד לטובת
החלטה על
בעליי המיקצוע
המתאימים.



קובעים פגישה
עם מספר בעליי
מיקצוע
מומלצים בתחום

בחירת יזם :

- מי שיוביל את המכרז וקביעת הקריטריונים לבחירת יזם יהיה עורך הדין המלווה בסיוע הנציגות של הדיירים.
- יתקיים מכרז מסודר של מספר יזמים ויוזמנו כלל הדיירים לבוא לשמוע את הצגתם.
- אחרי המפגשים יוצאו טבלאות השוואה על פי קריטריונים מובנים בין היזמים והנציגות תחליט מי היזם / יזמים שיקדמו את המתחם. ההחלטה תפורסם לכלל בעלי הנכסים.

כמה צריכים לחתום ליזם?

הפרויקט לא יכול להצליח בלעדיכם התושבים!

אופציה 1 – כל הדיירים בבניין
מגיעים להסכמות עם חברה
יזמית (100% חתימות)



אופציה 2 – תביעת דיירים
סרבנים לאחר השגת הרוב
הנדרש (67% חתימות)



100%
חתימות

67%
חתימות

לא חותמים לפני שמתיעצים!