כרמים
המינהלת להתחדשות עירונית **פתח תקווה**

מדיניות הקמת קרן תחזוקה בפרויקטים של התחדשות עירונית – עיריית פתח תקווה

1. רקע:

תהליכי התחדשות עירונית מהווים נדבך מרכזי בפיתוחה של העיר פתח תקווה. פרויקטים אלו כוללים הריסת מבנים ישנים והקמת מבנים חדשים ומודרניים בעלי מערכות תחזוקה מתקדמות ותשתיות חדשות, מזו שהייתה נהוגה במבנים הוותיקים, מעבר זה מביא עמו עלייה ניכרת ובלתי נמנעת בעלויות התחזוקה השוטפות ובדמי הניהול של הרכוש המשותף.

מציאות כלכלית חדשה זו עשויה להקשות על בעלי הדירות הקיימות - ובפרט אוכלוסיות ותיקות או בעלות אמצעים מוגבלים - לשוב ולהתגורר בדירות התמורה, דבר שעשוי להביא לפגיעה בתחזוקה התקינה והשוטפת של המבנים לאורך זמן.

2. מטרות המדיניות:

מדיניות זו נועדה לקבוע מנגנון אחיד, ברור וישים להקמת קרן תחזוקה שוטפת בפרויקטים של התחדשות עירונית, תוך חתירה להשגת היעדים הבאים:

2.1 לסייע לבעלי הדירות המתגוררים במתחמים אשר עוברים הליכי התחדשות עירונית והעונים להגדרה של בעלי דירות "זכאים" כמפורט להלן, במימון עלויות התחזוקה של דירות התמורה בבניינים החדשים.

2.2 לקבוע מנגנון אחיד, ברור וישים להקמת קרן תחזוקה, בחירת הנאמן ופיקוח על הקמתה והפקדת הכספים בה בהתאם למסמך מדיניות.

2.3 יצירת ודאות כלכלית ושקיפות בדבר סכום ההשתתפות וקביעת נוסחה אחידה המשקללת את הפער הכלכלי שנוצר במעבר בין המבנה הישן למבנה החדש ואת הצורך לסייע לבעלי הדירות הזכאים.

3. הגדרות:

3.1 "**תכנית להתחדשות עירונית**" - תוכנית לפינוי ובינוי כהגדרתה בחוק פינוי ובינוי (עידוד מיזמי פינוי ובינוי), תשס"ו – 2006 או תכנית מכוח ס' 62א(א)(21)-(24) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965 (להלן: "חלופת שקד"), או תוכנית בניין עיר בסמכות מקומית מכוח סעיף 62א(א) לחוק התכנון והבניה, שבתחומה מבנה קיים שמתוכנן להריסה או להתחדשות ושיש בה תוספת יחידות דיור.

3.2 "**פרויקט של התחדשות עירונית**" – פרויקט בניה בעיר פתח תקווה, מכוחן של תכניות להתחדשות עירונית שתאושרנה לאחר כניסתו לתוקף של מסמך מדיניות זה.

3.3 "**בעלי דירות זכאים**" – בעלי הדירות הקיימות בפרויקט התחדשות עירונית, אשר דירת התמורה היא דירתם היחידה, כהגדרתה בחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), תשכ"ג-1963, ואשר יתגוררו בפועל בדירה החדשה שתוקצה להם בפרויקט.

3.4 "**קרן תחזוקה**" – קרן הונית ייעודית אשר תשמש למימון חלק מעלויות התחזוקה השוטפת של הרכוש המשותף עבור בעלי הדירות הזכאים.

3.5 "**סכום ההשתתפות**" – הסכום שיפקיד היזם בקרן התחזוקה בהתאם למפורט במסמך.

3.6 "**נאמן**" – עורך דין ו/או רואה חשבון ו/או חברת נאמנויות, אשר ימונה לצורך ניהול קרן התחזוקה בחשבון נאמנות ייעודי, בהתאם להוראות מדיניות זו.

3.7 "**נציגות**" – נציגים של בעלי הדירות הזכאים אשר ימונו על ידי בעלי דירות הזכאים בהתאמה להוראות חוק המקרקעין לבחירת נציגות בניין, במסגרת אספה שתתקיים בסמוך למועד מינוי הנאמן, וזאת לצורך קבלת החלטות בהתאם לסמכויות הקבועות במסמך מדיניות זו.

4. <u>המדיניות המוצעת</u>:

חיוב יזמים המקדמים פרויקטים של התחדשות עירונית להקים קרן תחזוקה שתנוהל באופן שיפורט במסמך מדיניות זה בהתאם לאבני הדרך שיפורטו להלן:

4.1 <u>סכום ההשתתפות</u>:

4.1.1 סכום ההשתתפות יהיה לתקופה של 8 שנים ממועד האכלוס.

4.1.2 סכום ההשתתפות יעמוד על סך של 500 ₪ לחודש לפי מניין בעלי הדירות הזכאים. כאשר לצורך חישוב הקרן יילקח בחשבון כי מניין בעלי הדירות הזכאים מהווה 70% ממספר הדירות הנוכחיות במתחם.

4.1.3 בכל מקרה, סכום ההשתתפות ייבחן ויעודכן מעת לעת והמדיניות תעודכן בהתאם, ובנוסף הסכום לא יפחת מהסכום שהוכר בדו"ח אפס לפרויקט שאושר על ידי שמאי הועדה המקומית, בתוספת הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן מיום הדו"ח ועד להפקדת הכספים בפועל בקרן התחזוקה. לעניין זה, מדובר באישור הדו"ח (האחרון) שהיווה בסיס לאישור התכנית במוסד התכנון.

5. <u>מנגנוני בקרה, פיקוח ודיווח</u>:

5.1 **השלב המקדמי** – היזם יגיש תצהיר, בנוסח המצ"ב **<u>כנספח א'</u>**, בדבר התחייבותו לפעול בהתאם למדיניות זו, וכן יאשר כי בהסכמים עם בעלי הדירות נכללה התחייבות מתאימה בעניין הקרן.

5.2 **השלב התכנוני – היזם יחתום על כתב התחייבות מצ"ב <u>נספח ב'</u> ובהתאם לאמור להלן:**

5.2.1 פרויקטים בסמכות <u>הוועדה המקומית</u>: חתימת היזם על כתב התחייבות להקמת הקרן תהווה תנאי להפקדת התכנית.

5.2.2 פרויקטים בסמכות <u>הוועדה המחוזית</u>: חתימת היזם על כתב התחייבות תהווה תנאי להעברת התכנית לצורך קליטתה בוועדה המחוזית.

5.2.3 תכנית להתחדשות עירונית תכלול הוראות כדלקמן:

הקמת קרן תחזוקה:

א. תנאי למתן היתר בנייה למבנה, קבוצת מבנים או קומפלקס בתחום התכנית, יהיה הצגה ועיגון ההתחייבויות של מבקש ההיתר להקמת קרן תחזוקה לטובת בעלי הדירות הזכאים, בהתאם למדיניות העירייה.
ב. תנאי למתן תעודת גמר יהיה הקמת קרן תחזוקה בפועל, מינוי נאמן מאושר על ידי נציגות הבעלים, והפקדת מלוא הכספים הנדרשים בקרן על ידי מבקש ההיתר.

<u>אין באי הכנסת ההוראות הנ"ל בתכנית כדי לגרוע מחובתו של היזם לעמוד ביתר מנגנוני הבקרה, הפיקוח והדיווח שבפרק זה.</u>

5.3 **תנאי להיתר** – תנאי ההיתר יכללו את עיגון התחייבות היזם.

תנאי לאכלוס – הצגת אסמכתאות בדבר בחירת הנאמן, הקמת הקרן, הפקדת מלוא הכספים בקרן בפועל, וכן מסירת תיק מתקן, תהווה תנאי למתן אישור אכלוס.

6. <u>תחולה והתאמות פרטניות</u>:

6.1 מדיניות זו תחול על פרויקטים של התחדשות עירונית, בהתאם להחלטות הוועדה המקומית, להוראות כל תכנית ולמאפייני הפרויקט.

6.2 הוועדה המקומית תהא רשאית לאשר התאמות פרטניות לעניין אופן חישוב הקרן, שיעור הדירות שיובאו בחשבון, אופן ניהול הקרן או תנאיה, בשים לב למאפייני המתחם, לצפיפות, לגובה הבינוי, לרמת התחזוקה הצפויה, לשיקולים חברתיים, תכנוניים וכלכליים.

7. <u>שימושים מותרים בכספי הקרן ואופן העברת התשלומים</u>:

7.1 כל הכספים שיופקדו בקרן (ופירותיהם) ישמשו אך ורק לצורך תשלום עלויות התחזוקה ודמי הניהול עבור בעלי הדירות הזכאים.

7.2 הזכאות להשתתפות בכספי הקרן תהיה אישית לבעלי הדירות הזכאים, ולא תוצמד לדירה עצמה.

7.3 הנאמן יעביר תשלומים מתוך הקרן בהתאם להוראות מסמך הנאמנות, במועדים שייקבעו בו, עבור בעלי הדירות הזכאים בלבד, ובסכומים שייקבעו.

7.4 מסמך הנאמנות יקבע את אופן הוכחת הזכאות, זהות הגורם המוסמך להנחות את הנאמן, המסמכים שיצורפו לכל דרישת תשלום, ותקרת התשלום החודשית או התקופתית לכל זכאי.

7.5 ככל שבעל דירה שנכלל במכסת הדירות שבגינן חושבה הקרן לא ישוב להתגורר בדירת התמורה, או יחדל להתגורר בה בפועל, לא יהיה בכך כדי להקטין את סכום הקרן שהופקד, והכספים ימשיכו לשמש את יתר הזכאים בהתאם להוראות המדיניות.

8. <u>הנחיות ובחירת הנאמן</u>:

8.1 **מינוי הנאמן** – הנאמן ימונה על ידי הנציגות בהתייעצות עם היזם ובא כח הבעלים, כמו כן הנאמן יפעל ויחתום על כתב הוראות לנאמן, והכל בסמיכות למועד האכלוס.

8.2 **הנחיות לנאמן** – הנציגות תהא רשאית למסור לנאמן הנחיות לצורך ביצוע תשלומים, ובלבד שהנחיות אלה תעמודנה בהוראות מדיניות זו.

8.3 **החלפת הנאמן** – הנציגות תהא רשאית להחליף את הנאמן בחלוף תקופה של 12 חודשים לפחות ובהודעה בת 60 יום מראש ובכתב.

8.4 **שכר הנאמן** – שכר הנאמן והוצאותיו ייקבעו מראש, ויהיו סבירים ומידתיים ביחס להיקף כספי קרן התחזוקה ולמורכבות הניהול וייגבו מכספי קרן התחזוקה ובכל מקרה לא יעלה על סך השווה ל 0.5% לשנה מסכום הקרן המקורי שהופקד בקרן בתחזוקה.

8.5 **חובת נאמנות ודיווח** – הנאמן יפעל לטובת מטרות הקרן, בהתאם להוראות הדין, מדיניות זו ונספח הנאמנות, ולא יעשה בכספים כל שימוש החורג מייעודם. חובה זו דורשת מהנאמן לפעול ביושר, בהגינות ובשקיפות מלאה, תוך הימנעות מכל ניגוד עניינים בין תפקידו כנאמן הקרן לבין קשריו המקצועיים האחרים עם היזם או עם גורמים אחרים בפרויקט.

8.6 **רישום שוטף ודיווח תקופתי** – הנאמן ינהל רישום שוטף של הזכאים, ההפקדות, התשלומים והיתרות ויגיש **דו"ח תקופתי** (כל רבעון) לנציגות הדיירים, הכולל פירוט של יתרות, תנועות כספים, השקעות ותשלומים שבוצעו.

9. <u>מסמך נאמנות ייעודי</u>:

ייחתם כתב הוראות לנאמן אשר יסדיר, בין היתר, את ההיבטים הבאים: זהות הנאמן, סמכויות וחובות הנאמן, מדיניות השקעת הכספים, מנגנון תפעולי ודיווח תקופתי. מצ"ב לדוגמא מסמך נאמנות ייעודי- כתב הוראות לנאמן **<u>נספח ג'</u>**.

נספח א'

כרמים
המינהלת להתחדשות עירונית **פתח תקווה**

<u>הצהרת היזם בדבר קרן תחזוקה</u>

אנו הח"מ, _____, ח.פ _____, מצהיר/ה בזה כדלקמן:

1. קראנו את מסמך מדיניות העירייה בעניין קרן התחזוקה והבנו את תוכנו.
2. אנו מתחייבים לפעול על פי מסמך המדיניות ולכלול בהסכם הפינוי בינוי שייחתם עם בעלי הדירות במתחם מנגנון קרן תחזוקה בהתאם.

**** במקרה בו כבר נחתם הסכם פינוי בינוי עם בעלי הדירות במתחם:*

3. *מצורף לתצהיר זה עותק חתום של ההסכם עם <u>הפניה</u> לסעיף המתאים בעניין מנגנון קרן התחזוקה.*

_____ _____
תאריך חתימה

<u>חתימה</u>

הריני לאשר בזה כי ביום _____, _____ ת.ז. _____, לאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת בלבד, וכי ת/יהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא ת/יעשה כן, אישר/ה נכונות תצהירו/ה דלעיל וחתמ/ה עליו.

_____ _____
תאריך חתימה

<u>אישור חתימה (במקרה של תאגיד)</u>

אני הח"מ, _____, מספר רישיון _____ מאשר בזה כי ביום _____, הופיע/ה בפני, _____ מר/גב _____, שזיהה/ זיהתה עצמו/ה בפני לפני ת.ז./_____. המוכר/ת לי באופן אישי, ושהציג לפני מסמכים המאשרים היותו מוסמך לחתום בשם התאגיד ולאחר שאישר/ה את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם/ה עליה.

_____ _____
תאריך חתימה

נספח ב'

כתב התחייבות לעניין הבטחת הקמת קרן תחזוקה

אנו הח"מ, _____, ח.פ _____, מצהיר/ה בזה כדלקמן:

הואיל: והוגשה לועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח תקווה (להלן: "**הועדה המקומית**") בקשה לאישור _____ מס' _____ (להלן: "**התב"ע**", "**התכנית**");

והואיל: והח"מ מקדם את התב"ע החלה על חלקות _____ בגוש _____,
ברחובות _____, אשר עליו עתיד להיות מוקם פרויקט פינוי בינוי (להלן: "**הפרויקט**");

והואיל: ועפ"י תכנון הפרויקט, לקחנו בחישוב הכלכלי שעל בסיסו הגשנו את התב"ע את הקמת קרן התחזוקה לטובת בעלי דירת התמורה הזכאים;

והואיל: ולפי ההסכמות שלנו עם בעלי הדירות בפרויקט, התחייבנו להקים קרן תחזוקה אשר מטרתה לסייע לבעלי הזכויות ביחידות הדיור הקיימות אשר ישובו להתגורר בדירה החדשה שיקבלו בפרויקט (להלן: "**הזכאים**"), במימון חלק מתשלומי התחזוקה השוטפת והתשלומים לוועד הבית כמפורט להלן (להלן: "**הקרן התחזוקה**");

והואיל: ומוסכם עלינו כי טרם מתן אישור איכלוס הראשון לפרויקט תוקם על ידי היזם הח"מ הקרן בפועל, יבחר הנאמן ותתבצע העברה של מלוא כספי קרן התחזוקה ויוצג נספח ג' מסמך נאמנות חתום;

אי לכך הננו מסכימים, מצהירים, ומתחייבים כולנו ביחד וכל אחד לחוד כדלקמן:

1. סכום ההשתתפות שיופקד הוא בסך של _____ ויחושב לפי מספר בעלי הדירות הזכאים (70% ממספר הדירות הנוכחיות) כפול 500 ₪ לחודש לתקופה של 8 שנים.

2. מובהר כי בכל מקרה, סכום ההשתתפות ייבחן ויעודכן מעת לעת והמדיניות תעודכן בהתאם, ובנוסף הסכום לא יפחת מהסכום שהוכר בדו"ח אפס לפרויקט שאושר על ידי שמאי הועדה המקומית אשר יהווה כבסיס לאישור התוכנית ובתוספת הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן מיום הדו"ח ועד להפקדת הכספים בפועל בקרן.
3. מובהר כי בחירת הנאמן, הקמת הקרן, והפקדת מלוא הכספים בקרן בפועל, תהווה תנאי למתן אישור אכלוס.
4. הקרן ההונית תנוהל על ידי נאמן, כהגדרתו במסמך המדיניות, ובאמצעות חשבון נאמנות ייעודי שיפתח באחד מהבנקים הגדולים המוכרים בישראל.
5. השימושים המותרים בכספי הקרן ההונית כפי במסמך המדיניות ובכתב הוראות לנאמן.
6. ככל שבחלוף 8 שנים יוותר כסף בקרן התחזוקה, אזי כספי קרן התחזוקה ישמשו את בעלי הדירות הזכאים לתקופה נוספת. מובהר כי הסכום האמור ישמש אך ורק את בעלי הדירות הקיימות שישובו להתגורר בדירות החדשות בלבד.
7. אנו מתחייבים כי נדאג לכך שכל חברת ניהול שתחליף את קודמתה בפרויקט, מכל סיבה שהיא, תהיה כפופה לאותם תנאים כאמור לעיל, ותנאי זה יהיה תנאי מתלה ויסודי לכל הסכם עם חברת ניהול שתפעל במבנה.
8. העברת זכויותינו בפרויקט לצד שלישי כלשהו (להלן: "**הנעבר**"), או כל חלק בלתי מסוים מהן, כפופה לחתימת הנעבר לכך שיקבל על עצמו בכתב ומראש את התחייבותנו לפי כתב התחייבות זה, ואנו מתחייבים כי כתב התחייבות זה יישלח לעירייה ויצורף כנספח לכל הסכם שיחתם ביננו לבין מי שיכנס בנעלינו, בכל זכויותינו ו/או בחלק מזכויותינו. האמור בסעיף זה לא יחול על מכירת יחידות בנויות חדשות שייבנו בפרויקט ע"י היזם.
9. מתחייב למסור לבעלים עם מסירת הרכוש המשותף תיק מתקן הכולל את כל ההוראות הרלוונטיות לצורך ניהול ותחזוקת הרכוש המשותף.
10. ידוע לי כי בין התנאים לקבלת אישור אכלוס לפרויקט ו/או לאיזה מהבניינים הקיימים בפרויקט יהיה הצגת אסמכתאות בדבר הקמת קרן התחזוקה, בחירת נאמן,הפקדת הכספים בפועל ומסירת תיק מתקן כאמור לעיל וכמפורט כמדיניות העירייה.

ולראיה באנו על החתום היום _____

שם החברה: _____ ת.ז./ח.פ. _____ חתימה _____

<u>אישור חתימה</u>

אני הח"מ, _____, מספר רישיון _____ מאשר בזה כי ביום _____,
הופיע/ה בפני, _____ מר/גב _____, שזיהה/ זיהתה עצמו/ה בפני לפני

ת.ז./_____. המוכר/ת לי באופן אישי, ושהציג לפני מסמכים המאשרים היותו מוסמך לחתום בשם התאגיד ולאחר שאישר/ה את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם/ה עליה.

_____ _____

תאריך חתימה

כרמים
המינהלת להתחדשות עירונית **פתח תקווה**

כתב הוראות לנאמן

אני הח"מ _____ אשר מונה על ידי נציגות הבעלים לשמש כנאמן על קרן התחזוקה מאשר והמתחייב לפעול בהתאם לאמור להלן:

1. **הוראות וחובות** – יחולו על הנאמן ההוראות הקבועות בחוק הנאמנות, התשל"ט- 1979 (להלן: "**חוק הנאמנות**"), על הזכויות, החובות והסמכויות שיש לנאמן במסגרת יחסי הנאמנות, זאת בנוסף להוראות שייקבעו בהסכם ובהתאם לסעיף 11 לחוק הנאמנות, לפיו ניתן להתנות על חלק מהוראות חוק הנאמנות במסגרת תנאי הנאמנות.
2. הנאמן לא יהיה רשאי לאצול מתפקידיו לזולתו; אין בכך כדי למנוע העסקת אדם כדרוש למטרות הנאמנות.
3. הנאמן ישקיע את כספי הקרן באפיקים סולידיים בלבד ויהיה חייב לנהל את החשבונות של כספי הקרן ולתת לנהנים דין וחשבון על כספי הקרן כל רבעון ובגמר כהונתו, ולמסור להם ידיעות נוספות לפי דרישתם הסבירה.
4. הנאמן לא ירכוש לעצמו או לקרובו (כהגדרתו בחוק הנאמנות) נכס מהקרן או כל זכות בה, לא יפיק לעצמו או לקרובו טובת הנאה אחרת מהקרן או מפעולותיה, ולא יעשה דבר שיש בו סתירה בין טובת הנאמנות לבין טובתו שלו או של קרובו.
5. הנאמן יהיה אחראי לנזק שנגרם לכספי הקרן או לנהנים עקב הפרת חובתו כנאמן; על אחריותו לאובדנם ולנזקם של כספי הקרן המוחזקים בידו יחולו הוראות חוק השומרים, תשכ"ז–1967; לעניין זה יראו את הנאמן כשומר ואת הנהנים כבעלי הנכסים.
6. **ניהול החשבון** – חובה כי כספי הקרן ינוהלו בחשבון נאמנות ייעודי ונפרד לחלוטין, אשר ישמש אך ורק למטרות הקבועות במדיניות זו ובמסמך הנאמנות. חשבון זה מוגדר "סגור" וישמש אך ורק למטרות הקבועות במדיניות זו ובמסמך הנאמנות, וחל איסור מוחלט על ערבוב כספי הקרן עם כספים אחרים של הפרויקט או עם כספי נאמנויות אחרות המנוהלות על ידי אותו נאמן. הפרדה מבנית זו נועדה להגן על כספי הקרן מפני נושים פוטנציאליים של מי מהצדדים ולהבטיח כי המקור הכספי יישאר זמין ונזיל לטובת הדיירים לאורך כל שנות הנאמנות.
7. **שימושים <u>מותרים בכספי הקרן ואופן העברת התשלומים</u>** –

7.1 כל הכספים שיופקדו בקרן (ופירותיהם) ישמשו אך ורק לצורך תשלום עלויות התחזוקה ודמי הניהול עבור בעלי הדירות הזכאים.

7.2 הזכאות להשתתפות מכספי הקרן תהיה אישית לבעלי הדירות הזכאים, ולא תוצמד לדירה עצמה.

7.3 הנאמן יעביר תשלומים מתוך הקרן אל הוועד בהתאם לסיכום שייקבע מול הנציגות, במועדים שייקבעו בו, עבור בעלי הדירות הזכאים בלבד, ובסכומים שייקבעו.

7.4 ככל שבעל דירה שנכלל במכסת הדירות שבגינן חושבה הקרן לא ישוב להתגורר בדירת התמורה, או יחדל להתגורר בה בפועל, לא יהיה בכך כדי להקטין את סכום הקרן שהופקד, והכספים ימשיכו לשמש את יתר הזכאים בהתאם להוראות המדיניות

8. **שכר הנאמן** – _____ (מומלץ להגביל לשכר שנתי בשיעור של 0.% מהסכום שהופקד בקרן).
9. **החלפת הנאמן** –הנציגות כך שתהא רשאית להחליף את הנאמן בחלוף תקופה של 12 חודשים לפחות ובהודעה בת 60 יום מראש ובכתב.
10. **אופן השקעת הכספים** – הנאמן ישקיע את כספי הקרן באפיקי השקעה סולידיים בלבד, תוך שמירה על רמת סיכון נמוכה (כגון פיקדונות בנקאיים, קרנות כספיות או אגרות חוב ממשלתיות), נזילות מספקת וזמינות לצורך ביצוע התשלומים הנדרשים. על הנאמן לוודא כי מדיניות ההשקעה עומדת בשלושה קריטריונים מצטברים:
    10.1 רמת סיכון נמוכה: מניעת שחיקה של סכום הקרן הנומינלי.
    10.2 נזילות מספקת: הבטחת זמינות של מזומנים לצורך ביצוע התשלומים החודשיים השוטפים לחברות הניהול או לזכאים.
    10.3 התאמה לצרכי הפרויקט: סנכרון בין מועדי פקיעת השקעות לבין מועדי התשלום הצפויים.
11. **שינוי מדיניות השקעה** – שינוי מהותי במדיניות ההשקעה יתאפשר בהסכמת הנציגות בלבד.
12. סכום הקרן שהופקד, והכספים ימשיכו לשמש את יתר הזכאים עד לסיומם של הכספים (גם אם פרק הזמן יהיה ארוך יותר מ-8 שנים).
13. **רישום שוטף ודיווח תקופתי** – הנאמן ינהל רישום שוטף של הזכאים, ההפקדות, התשלומים והיתרות ויגיש **דו"ח תקופתי** (כל רבעון) לנציגות הדיירים, הכולל פירוט של יתרות, תנועות כספים, השקעות ותשלומים שבוצעו.

14. **פרטי הנאמן הח"מ הם כדלקמן**: שם החברה _____ , ח.פ _____, שם הנאמן תפקידו: _____ מ.ר _____ , כתובת: _____, טלפון: _____ נייד: _____ פקס: _____ אימייל: _____.

ולראיה בא על החתום הנאמן היום _____

_____ _____

תאריך חתימה

<u>אישור חתימה</u>

הריני לאשר בזה כי ביום _____, _____ ת.ז. _____, לאחר שהזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת בלבד, וכי ת/יהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא ת/יעשה כן, אישר/ה נכונות תצהירו/ה דלעיל וחתמ/ה עליו.

_____ _____

תאריך חתימה