

## תקנון העמותה

אושר באסיפה כללית ביום 10.4.2022

אושר על ידי רשם העמותות ביום 2.6.2022

### 1. הגדרות

בתקנון זה:

בית דיור מוגן, דייר, ועד דיירים - כמשמעותם בחוק הדיור המוגן, התשע"ב – 2012 (להלן – חוק הדיור המוגן).

נציגות - יו"ר ועד הדיירים או דיירים שהוסמכו ע"י ועד הדיירים להיות נציגו באסיפותיה של העמותה ובהעדר הסמכה כאמור, דייר שהוסמך להיות נציג כאמור ע"י רוב באסיפת דיירי הבית;

ההנהלה - הנהלת העמותה.

### 2. מטרת העמותה

העמותה הוקמה לשם הגשמתן של המטרות הבאות:

להיות הגוף היציג של ציבור הדיירים. לטפל ולדאוג לקידום חקיקה לשם שמירת זכויותיהם של הדיירים. לטפל ולדאוג לקידום החקיקה בנושא שחרור של הדיירים המוגנים מתשלומי מע"מ. לטפל במתן הנחות בתשלומי ארנונה והטבות אחרות מול גורמים נוספים. לייצג את הדיירים בנושא ביטוח ואשפוז סיעודי. להשיג לדיירים תנאים מועדפים בנושאי תרבות, כלכלה, בריאות, רווחה, סעד וכיוצא בזה. לפעול להבטחת זכויות הדיירים בדיור המוגן ובמתן בטוחות לפיקדון, ולטפל בביטול סעיפים מפלים ו/או מקפחים בחוזים. לקדם את האינטרסים של הדיירים ולייצגם בפני מפעילי בית הדיור המוגן וכן בפני מוסדות המדינה, הכנסת, השלטון המקומי וארגונים ציבוריים. לעשות כל הדרוש לשם ביצוע מטרות העמותה.

### 3. חברות בעמותה

3.1 מייסדי העמותה הם חברים בה מיום רישום העמותה בפנקס העמותות.

3.2 כל ועד דיירים יהיה רשאי להגיש - עפ"י החלטת האסיפה הכללית של הדיירים שנתקבלה כדין - בקשה בשם הדיירים להצטרפות הדיירים כחברים בעמותה. לבקשה תצורף רשימת הדיירים עם ציון שמם ומספר תעודת הזהות.

3.3 ההחלטה בדבר היענות העמותה לבקשת ההצטרפות נתונה בידי ההנהלה. סירובה של ההנהלה חייב להיות בכתב ומנומק. ועד הדיירים הפונה רשאי לערער בפני האסיפה הכללית הקרובה של העמותה שהחלטתה בעניין תהיה סופית.

- 3.4 ועד הדיירים הפונה אחראי לפני העמותה כי כל מי שנכלל ברשימה המצורפת לבקשה, מסכים להיות חבר בעמותה.
- 3.5 ועד הדיירים שדייריו חברים בעמותה, יעדכן לפחות פעמיים בשנה את רשימת הדיירים החברים בעמותה ומספרי הזהות שלהם, ובמקרה של פרישה - תצוין הסיבה, וימציא העדכון להנהלה.
- 3.6 פרישת כל דייריו של בית דיור מוגן מסוים תיתכן רק עפ"י החלטת האסיפה הכללית של דיירי הבית שנתקבלה כדין ותיכנס לתוקפה בתום 60 יום ממסירת ההודעה על הפרישה להנהלה.
- 3.7 הודעת הפרישה אינה משחררת את דיירי הבית חברי העמותה מתשלום דמי חבר עד תום השנה שבה אירעה הפרישה.
- 3.8 פקיעת החברות בעמותה מתקיימת בעזיבת החבר את הדיור המוגן, בפרישת ועד דיירי הבית מהעמותה או במות החבר. או בהוצאתו מן העמותה על פי החלטת האסיפה הכללית של העמותה עקב אי תשלום דמי חבר.

#### **4. זכויותיו וחובותיו של חבר העמותה**

- 4.1 חבר העמותה משתתף באספותיה הכלליות של העמותה באמצעות הנציגות שלו כמפורט להלן.
- 4.2 כל חבר עמותה זכאי להיבחר להנהלה או לוועדת הביקורת שלה.
- 4.3 כל חבר עמותה זכאי להשתתף בפעולות העמותה וליהנות משירותיה.
- 4.4 ההנהלה רשאית לקבוע, באישור האסיפה הכללית, דמי חבר שתשלומם יהיה חובה ויבוצע באמצעות ועד הדיירים.
- 4.5 חבר העמותה המבקש להביע דעתו בנושא הנוגע לעמותה, יעלה את העניין באסיפה הכללית של דיירי הבית ואם לא בא על סיפוקו - יעביר את העניין באמצעות הנציגות שלו להנהלה אשר תציגו באסיפה הכללית של העמותה;
- 4.6 כל חבר עמותה זכאי לקבל באמצעות הנציגות שלו, דיווח שוטף על פעולות העמותה.

#### **5. האסיפה הכללית**

- 5.1 האסיפה הכללית היא המוסד העליון של העמותה, האסיפה תתקיים באמצעות כינוס הנציגויות.
- 5.2 חברי העמותה משתתפים באספותיה באמצעות הנציגות. לכל נציגות קול אחד באספותיה של העמותה.
- 5.3 ההנהלה תודיע ליושבי ראש הוועדים על מועד האסיפה הכללית בכתב - 30 יום מראש. ההנהלה תשלח לפחות שבועיים מראש הודעה ובה יצוינו פרטי המועד, המקום וסדר היום של האסיפה וכן מספר הנציגים מכל בית. להודעה יצורף כל מסמך העומד לדיון ו/או לאישור האסיפה.

- 5.4 אסיפה כללית תכנס לפחות פעמיים בשנה, בחודש יוני ובחודש דצמבר של כל שנה.
- 5.5 אחת לשנתיים, לקראת האסיפה של חודש יוני, תבדוק ההנהלה אם יש צורך בקיום בחירות – הן משום שהתפנו מקומות בהנהלה, כאמור בסעיפים 7.7 ו-7.8 להלן, הן משום שמתפנים מקומות בהנהלה עקב התפטרות חברים שסיימו כהונה של שש שנים רצופות, כאמור בסעיף 7.4 להלן, והן משום שיש חברי הנהלה הנחשבים כמתפטרים, כאמור בסעיף 7.5 להלן. קבעה ההנהלה כי יש צורך בקיום בחירות – יתקיימו אלה כאמור בסעיף 7.3 להלן.
- 5.6 בכל אסיפה של חודש יוני תמסור ההנהלה דין וחשבון על פעולותיה בשנה שחלפה:
- 5.6.1 דיון בדוחות הכספיים אשר יאושרו על ידי האסיפה הכללית ברוב רגיל.
- 5.6.2 דיון בדו"ח ועדת הביקורת ואישורו, ברוב רגיל.
- 5.6.3 דיון בבעיות בתי הדיור המוגן המשפיעות על רמת השירותים הניתנים לדיירים ועל איכות החיים בבתים.
- 5.6.4 שונות.
- 5.7 בכל אסיפה של חודש דצמבר, תביא ההנהלה לאישור האסיפה שיתקבל ברוב רגיל:
- 5.7.1 תכנית העבודה לשנה הבאה.
- 5.7.2 תקציב לשנה הבאה.
- 5.7.3 מסמכים אלה יצורפו לידיעת הנציגים - יחד עם ההודעה כאמור בסעיף 5.3 לעיל.
- 5.7.4 מינוי רואה חשבון וקביעת שכרו.
- 5.7.5 כל נושא שהאסיפה הכללית שהתקיימה ביוני קבעה שיש לדון בו באסיפה הכללית הבאה ואם נקבע באותה האסיפה שיש צורך באישור האסיפה, יועמד הנושא לאישור ברוב רגיל.
- 5.7.6 שונות.
- 5.8 ההנהלה תקיים קשר שוטף עם חברי העמותה באמצעות יו"ר ועדי הדיירים, אולם אם מתברר כי על הפרק בעיות דחופות המחייבות פעולה, רשאית ההנהלה לכנס אסיפה כללית שלא מן המניין לדיון והחלטה בנושאים המחייבים לדעתה הכרעה של ציבור הדיירים.
- 5.9 ההנהלה חייבת לכנס אסיפה כללית שלא מן המניין לפי דרישה בכתב של ועדת ביקורת וכן לפי דרישתם של רבע מכלל הבתים החברים בעמותה;
- 5.10 לא כונסה אסיפה לפי אחת הדרישות המפורטות לעיל תוך 30 יום מקבלת הדרישה, רשאים הדורשים את הכינוס לכנסה בעצמם במועד שלא יעלה על 60 יום מאז נתקבלה הדרישה הראשונה לכינוס.
- 5.11 יהיה תוקף זהה - משפטי ומעשי, להחלטות של כל אסיפה אשר כונסה לפי הוראותיו של תקנון זה.

## 6. הנהל באסיפות הכלליות

- 6.1 האסיפה תבחר בהצבעה גלויה של הנציגים יושב/ת ראש בהתאם לסדר יום שנקבע מראש ומזכיר/ה. יושב/ת הראש ינהל/תנהל את האסיפה בהתאם לסדר יום שנקבע ומזכיר/ה ירשום/תרשום פרוטוקול, אשר יאושר בחתימתו/חתימתה של יושב/ת ראש האסיפה. הפרוטוקול יופץ בין ועדי דיירי בתי הדיור המוגן, החברים בעמותה. לפי הצורך יצורפו לפרוטוקול נספחים.
- 6.2 ההצבעה באסיפה תתבצע ע"י הנציגים וההחלטות תתקבלנה ברוב רגיל מלבד אם בתקנון זה או בחוק קיימת דרישה לרוב מיוחד.
- 6.3 הנציגים הינם נציגי ועדי הדיירים בבתי הדיור המוגן השונים, אשר נבחרים ככלל בבחירות דמוקרטיות (על פי רוב הדיירים הנוכחים באסיפת הדיירים הכללית של אותה בית), ויהיו בהתאם לחוק הדיור המוגן ותקנותיו, ככל שיותקנו.
- 6.4 אסיפה כללית לא תיפתח אלא אם נוכחו בה בעת הפתיחה נציגים של לפחות מחצית הבתים החברים בעמותה. הפחתת מניין הנוכחים במהלך האסיפה לא תשפיע על חוקיות דיוניה והחלטותיה.
- 6.5 לא היה נוכח בשעה היעודה לכינוס האסיפה המניין הנדרש, תכונס האסיפה כעבור מחצית השעה והיא תהיה חוקית אם נוכחו בעת הפתיחה נציגים של לפחות שליש מהבתים החברים בעמותה.

## 7. הנהלת העמותה

- 7.1 מספר חברי ההנהלה לא יפחת משבעה ולא יעלה על תשעה. ההנהלה תבחר מתוכה את יושב/ת ראש העמותה וממלא מקום ליושב ראש העמותה. יושב הראש או מי שייבחר על ידו ירכז את פעילות ההנהלה ואת סדר היום בישיבותיה. במצב של שוויון בעת קבלת החלטה של ההנהלה, תהא ליושב הראש זכות הכרעה. חברי ההנהלה ובעלי התפקידים בה יבצעו את משימותיהם בהתנדבות ושלא על מנת לקבל פרס, מלבד שיפוי של הוצאות נסיעה וכד' אשר ייכללו בתקציב העמותה.
- 7.2 כהונתם של חברי ההנהלה תימשך עד שש שנים. לאחר תקופת צינון של קדנציה אחת, בת שנתיים, ניתן לשוב ולהיבחר. למרות האמור, חבר הנהלה שכהן ברציפות שש שנים או יותר, רשאי להיות מועמד לבחירה מחדש ללא תקופת צינון, כאמור לעיל, אך תקיפות היבחרו מותנית בכך שלפחות 50% מהמצביעים בחרו במועמדותו.
- 7.3 בחירת חברי ההנהלה תיעשה באסיפה כללית של חודש יוני אחת לשנתיים.
- 7.4 בכל מועד בחירות, יחדלו לכהן חברי הנהלה שכהנו עד אותו מועד בחירות ברציפות שש שנים.
- 7.5 מספר חברי ההנהלה שיעמדו לבחירה בכל מועד בחירות יהיה כמספר חברי ההנהלה שיחדלו לכהן לפי סעיף 7.4 לעיל בתוספת מספר חברי הנהלה הנדרש כדי להשלים את מספר חברי ההנהלה לתשעה.

- 7.6 מועמדים לתפקיד חבר הנהלה יוצעו להנהלה ע"י הנציגויות בכתב בצירוף קורות חיים לפחות שלושה שבועות לפני מועד האסיפה הכללית. שמות המועמדים וקורות חייהם יופצו ע"י ההנהלה לנציגויות לפחות שבוע לפני מועד האסיפה.
- 7.7 חבר/ת הנהלה יכול/ה להתפטר בכל עת מכהונתו/כהונתה, ע"י הודעה בכתב או בעל פה ליו"ר ההנהלה, אשר ידווח על כך בישיבת ההנהלה הקרובה.
- 7.8 האסיפה הכללית רשאית לקבוע כי נבצר מחבר/ת הנהלה למלא את תפקידו/תפקידה וכן רשאית לקבוע כי היעדרות מ-5 ישיבות הנהלה ומעלה במהלך שנה קלנדרית שמתחילה בחודש יוני כמוה כנבצרות המחייבת העברה מתפקיד.
- 7.9 נתפנה מקום בהנהלה, הן מחמת התפטרות והן מחמת נבצרות מכל סיבה אחרת, רשאית האסיפה הכללית להשלים את מספר חבריה מתוך חברי העמותה, ואלה יכהנו עד מועד הבחירות הקרוב. במידת האפשר תבוצע ההשלמה מבין חברי העמותה אשר בבחירות האחרונות קיבלו את מספר הקולות הרב ביותר לאחר אלה שנבחרו.
- 7.10 ההנהלה תסדיר בעצמה את תכיפות ישיבותיה וסדרי כינוסה. החלטותיה תתקבלנה ברוב רגיל ובמקרה של קולות שקולים, יכריע קולו של היושב/ת ראש.
- 7.11 בישיבות ההנהלה יתנהל פרוטוקול, שישלח לוועדי הדיירים.
- 7.12 לא יכהנו בני זוג בתפקיד חבר הנהלה באותה העת.

## 8. התנהלות כספית של העמותה

- 8.1 העמותה תנהל את מהלכיה הכספיים בהתאם למסגרת התקציב. יושב ראש העמותה יחד עם חבר נוסף מההנהלה מוסמכים יחד לאשר הוצאה במסגרת ובהתאם לתקציב העמותה, שאינה עולה על 2,500 ₪.
- 8.2 העמותה תנהל מערכת חשבונות לפי שיטה מצטברת אשר תהיה נתונה לביקורת של ועדת הביקורת ושל רואה חשבון אשר יתמנה ע"י האסיפה הכללית.
- 8.3 מערכת החשבונות של העמותה תהיה פתוחה לעיון של חברי ועדת הביקורת ולפי דרישה מיוחדת - גם של ועד דיירים החבר בעמותה.
- 8.4 העמותה אינה רשאית לקחת, לתת ולקבל הלוואות, לנהל חשבון דביטורי, אולם תהיה רשאית להעסיק נותני שירות בתנאי אשראי מקובלים.
- 8.5 העמותה רשאית לקבל תרומות ובלבד שלנותן התרומה אין קשר עסקי עם העמותה. למניעת ספיקות מובהר בזאת מפורשות כי קבלת תקבול כספי בין כתרומה ובין אחרת עבור פרסום באתר האינטרנט של העמותה או בכל עלון או מסמך אחר שהעמותה מוציאה או תוציא או באירוע שהעמותה יוזמת לרבות נשיאה בעלות הוצאות תפעול אתר האינטרנט או הוצאות העלון או המסמך או האירוע האמור - כולן או חלקן - לא ייחשב כקשר עסקי עם העמותה.
- 8.6 חריגות מהכללים הללו, גם אם הם מחויבים המציאות לדעת ועדת ביקורת, מחייבות אישור ספציפי של האסיפה הכללית.

- 8.7 ניהול מאבק משפטי, שלא נכלל בתוכנית עבודה אשר אושרה ע"י אסיפה כללית, יחייב כינוס אסיפה כללית לשם דיון בו ואישורו - פרט למקרים דחופים שאינם סובלים דיחוי.
- 8.8 רואה- החשבון של העמותה יכין מאזן שנתי עפ"י הדרישות של חוק העמותות שיוגש לאסיפה הכללית וימסור בה דיווח כספי על השנה שחלפה והתחייבויות עתידיות.
- 8.9 ההנהלה תמנה נציגים בעלי זכות חתימה בשם העמותה ותקפיד על ניהול חשבונות העמותה כיאות ובשקיפות מלאה.

## 9. ועדת ביקורת

- 9.1 כהונתם של חברי ועדת הביקורת תימשך עד ארבע שנים. בתום ארבע שנים כאמור – תתקיימנה בחירות לוועדת הביקורת. החברים המכהנים בוועדה יכולים לשוב ולהיבחר.
- 9.2 ועדת ביקורת תהיה מורכבת משניים עד שלושה חברים שאף אחד מהם לא יהיה בן או בת זוגו של חבר ההנהלה.
- 9.3 מועמדים לוועדת הביקורת יוצעו ע"י הנציגויות להנהלה בצירוף קורות חיים לפחות שלושה שבועות לפני מועד כינוס האסיפה שעל סדר יומה בחירות.
- 9.4 ההנהלה תעביר את רשימת המועמדים בצירוף קורות חיים לנציגויות לפחות שבוע לפני מועד כינוס באסיפה.
- 9.5 בחירת חברי ועדת הביקורת תיעשה באסיפה כללית של חודש יוני אחת לארבע שנים.
- 9.6 כל מועד בחירות יחדלו לכהן חברי ועדת הביקורת שניהנו עד אותו מועד בחירות ברציפות ארבע שנים, והם רשאים להציג מועמדותם לבחירה מחדש.
- 9.7 ועדת ביקורת תבקר את פעולות העמותה והנהלתה, תעקוב אחר ביצוע החלטותיהן של האסיפות הכלליות ותגיש לאסיפה הכללית חוות דעת בדבר תוצאות הביקורת, מידת ביצוע התקציב וממצאיה האחרים.
- 9.8 לא יכהנו בני זוג בתפקיד חבר ועדת ביקורת באותה העת.
- 9.9 חבר/ת ועדת ביקורת יכול/ה להתפטר בכל עת מכהונתו/כהונתה, ע"י הודעה בכתב או בעל פה ליו"ר ההנהלה וליו"ר ועדת הביקורת. יו"ר ההנהלה ידווח על כך בישיבת ההנהלה הקרובה.
- 9.10 האסיפה הכללית רשאית לקבוע כי נבצר מחבר/ת ועדת ביקורת למלא את תפקידו/תפקידה וכן רשאית לקבוע כי היעדרות מ-5 ישיבות הוועדה ומעלה במהלך שנה קלנדרית שמתחילה בחודש יוני כמוה כנבצרות המחייבת העברה מתפקיד.
- 9.11 נתפנה מקום בוועדת הביקורת הן מחמת התפטרות והן מחמת נבצרות או מכל סיבה אחרת, רשאית האסיפה הכללית להשלים את מספר חבריה מתוך חברי העמותה ואלה

יכהנו עד מועד הבחירות הקרוב. במידת האפשר תבוצע ההשלמה מבין חברי העמותה אשר בבחירות האחרונות קיבלו את מספר הקולות הרב ביותר לאחר אלה שנבחרו. ועדת הביקורת תסדיר בעצמה את תכיפות ישיבותיה וסדרי כינוסה. החלטותיה תתקבלנה ברוב רגיל ובמקרה של קולות שקולים, יכריע קולו של היושב/ת ראש. 9.12.

**10. נכסים לאחר פירוק**

במקרה של פירוק העמותה, יועברו נכסיה העודפים, לאחר פירעון חובותיה, לידי עמותה בעלת מטרות דומות או נוספות.