

התהליך מתנהל בשקיפות בשיתוף מוחלט של הדיירים. הספר גם מסביר ומתייחס לזכויות של אותם בעלי קרקע שהם מעל גיל 67. במסגרת התיקון החדש של חוק ההתחדשות העירונית, כשבעלי הקרקע הם מעל גיל 75 ו-80 הם זכאים להטבות ששוות לא מעט כסף. ברוב המקרים היזם מנסה להסתיר את זה מהדיירים והם לא מודעים למה שמגיע להם.

### לסיים,

”אני מאחלת שהתקופה הקשה שחווינו בחודשיים האחרונים, שבהם הינו מסוגרים בבית הוכיחו לנו שמה שחשוב שיהיה לנו בטוח ונעים בבית. הלואי שבזכות ההתחדשות העירונית, נוכל להשיג לכל בית בישראל, ממ”ד, מרפסת שמש וחניה. כל היתר בנוס”.

הכותבת היא עורכת דין מתמחה בייצוג דיירים בתמ”א 38 ופינוי בינוי, מהמובילות בתחום ההתחדשות העירונית בדירוג Duns 100



לרגל הוצאת ’המדריך לתמ”א 38 ופינוי בינוי’ של עו”ד המצליחה רוית סיני, נפגשנו עימה לשיחה על התחדשות, דיירים ויזמים, ועל השפעתו של הספר הראשון מסוגו אשר דן באופן מקיף בהיבטים השונים של ההתחדשות העירונית.

כעורכת דין, מה הביא אותך בכלל לכתוב ספר בנושא? “מטרת הספר היא לפשט את הקשיים הטמונים בתהליך ההתחדשות העירונית, כיצד לעשות הכל כדי להימנע מהכשלים וכיצד להתגבר עליהם כשהם בכל זאת צצים.

כך לדוגמא הספר מסביר באילו מקרים ניתן לבטל את אותה חתימה ללא הליכים וללא כל עלות.

### במה הספר שונה מספרים אחרים?

”זה הספר הראשון מסוגו אשר דן באופן מקיף בהיבטים השונים של ההתחדשות העירונית, ספר שמרכז את כל המידע עבור הדיירים. החיים בשטח והעבודה היום יומית במשך 12 שנים בתחום הביאו אותי לרצות לשתף את הידע שצברתי עם כולם. בכל יום אני לומדת דברים חדשים בתחום והבנתי שאם הציבור היה יודע את מה שאני יודעת, יכול מאוד להיות שהיתי מצליחה לגרום להם להימנע מטעויות קריטיות.

### מה המסר שהכי חשוב לך להעביר בספר שלך?

”אל תמהרו להתקדם לפני שיש לכם עו”ד מנוסה שיוודע להסביר לכם למה אתם נכנסים ומהם ההשלכות לעסקה. זוהי עסקה לא פשוטה שבה הדייר במסגרת הריסה ובניה ופינוי בינוי - מסכים שיהרסו לו את הבית!”

### בקצרה, במה הוא עוסק?

”הספר עוסק בכל התחומים של התחדשות עירונית וכולל הסברים ברורים ופשוטים לכל השלבים: איך לבחור יזם, איך לבחור עו”ד מייצג, מהם תפקידיו של המפקח מטעם הדיירים, מה תפקיד הנציגות ומהן הסמכויות שאמורים לתת לה.

ניתן לקבל בו תשובות על הסוגיות שהדיירים למעשה עומדים או יעמדו בכל פרויקט של התחדשות עירונית. כגון: הזכויות שלכם במסגרת תמ”א 38 או פינוי בינוי מול הסכמים משפטיים ויזמים, הטעויות הנפוצות ביותר של דיירים ואיך להימנע מהן? העקרונות הבסיסיים לחישוב התמורה הראויה וההוגנת לה זכאים הדיירים.

### האם ואיך ניתן להשתחרר מהסכם חתום?

בנוסף, הספר כולל גם טפסים ודוגמאות להסכמים שדיירים אמורים לדעת לפני החתימה כולל דוגמא להסכם מול יזם.

באחד הפרקים אני מסבירה על שיטה מיוחדת שיצרתי לטובת הדיירים, שנקראת שיטת המכרז.

השיטה מוכיחה את עצמה בכל פרויקט, הדיירים מרוויחים יותר,