



רוית סיני
עורכת דין ומגשרת מוסמכת.
מתמחה בייצוג בעלים תמ"א 38
ופינוי בינוי



ולאחר מכן - בין היזם מול העירייה. הגעתי לתחום הזה ממש במקרה. לפני כן עסקתי, כעורכת דין, בתחום המשפחה, ואישה שאותה ייצגתי הציעה לי לייצג את הבעלים בבניין שלה במסגרת תמ"א הריסה ובנייה. אחרי הפגישה הבנתי שהדרך שבה הם פועלים אינה נכונה - היו להם שלוש הצעות משלושה יזמים שונים. כל יזם הציע תוספת שונה. אני הצעתי להם להיעזר בצוות מקצועי מטעמם שיכלול שמאי מקרקעין ואדריכל שיבדקו את הזכויות של הבעלים מול העירייה וייתנו לנו תשובה לגבי מה אותם בעלים אמורים לקבל. בהתאם לכך קבענו אנחנו לייזמים מה כל דייר מקבל ובאיזו קומה הוא אמור להיות. מובן שלוש היזמים הסכימו למתווה שקבענו ולבסוף נבחר היזם המתאים, והבניין כבר בנוי ומאוכלס משנת 2017.

מה גורם לך לקום בבוקר ולטרוף את העולם?
הדרייב שלי הוא בעיקר להצליח. אם משהו לא קורה כמו שאני מצפה - אני לא רגועה ולא שקטה עד שזה מצליח לי.

קצת עליי
אני מתמחה בייצוג דיירים בפרויקטים של התחדשות עירונית - תמ"א 38 ופינוי בינוי. לאחר עבודה מאומצת של ייצוג מאות דיירים ועשרות פרויקטים במשך עשר שנות עבודה קשה. הוצאתי ספר ראשון מסוגו - "המדריך לתמ"א 38 ופינוי בינוי", המיועד לבעלי נכסים שנמצאים לפני או בתהליך פרויקט. הספר מנחה ומכוון את הבעלים בתהליך שהוא מסובך מאוד ושיש בו לא מעט סיכונים. הוא כולל התייחסות לנושאים חשובים כגון מהן הערביות שנדרשות עבור הדיירים? אלו סעיפים חובה לכלול בהסכם מול יזם? איך בוחנים את ההצעות מהיזמים? איך לבחור עורך דין לדיירים? מהן הזכויות שאותם יזמים אינם מגלים לדיירים וששוים לא מעט כסף?

למה בחרת בתחום?
אני אוהבת עבודה שיש בה אתגרים קשים. בעבודה מסוג שלי יש קודם כל אתגר לגרום להסכמה בין כל הבעלים על התמורה, לאחר מכן להגיע להסכמה בין הדיירים מול היזם

מהי ההחלטה הכי אמיצה שקיבלת?
הייתי בת 20, חיילת משוחררת, והחלטתי שאני רוצה ללמוד בחו"ל בלי לדעת את השפה, בלי חברים ובלי משפחה. היום אני יודעת שהניסיון הזה גרם לי להבין שאין דבר שאי אפשר לעשות בתנאי שידועים בדיוק מה רוצים.

איך נראה הפנאי שלך?
אני אוהבת לעסוק בספורט, ריצה משחררת אותי וזה הזמן היחיד שיש לי עם עצמי, אבל הכי אני אוהבת לטייל עם המשפחה בארץ ובחו"ל, מבחינתי אין לזה תחליף.

מהו הטיפ המקצועי האולטימטיבי שלך?
תאמין במה שאתה עושה ובדרך שלך, אחרת זה לא ילך ולא משנה כמה תתאמץ.