

עו"ד רות סיני

[45], עו"ד מזה 21 שנה, בעלת משרד המתמחה בפנינו בינוי ותמ"א 38 ומייצג בעלי דירות בלבד. המשמעות היא שאין ניגוד עניינים: המטרה היא אך ורק טובת הדיירים



צמיד ושרשרת Topten | טבעות: פדאני

טיפ מנצח תמיד להתנהל באופן ישר והגון
ולנהוג בכבוד כלפי כולם.



המשרד שלי
מטרת העיקרית היא להשיג לדיירים כמה שיותר, וזאת על בסיס בחינה מעמיקה מול אנשי המקצוע הרלוונטיים: שמאי מקרקעין, מפקח בניין ויועץ ביטוח.

תפקידי הוא לנהל את הפרויקט באופן שיבטיח שוויון בין הדיירים, שכולם מבינים את העסקה ומסכימים לה; לבחון את הצעות היזמים ואת יכולותיהם הכלכליות; לערוך הסכם משפטי לטובת הדיירים וללוות אותם עד סיום התהליך.

מה משך אותך לתחום
הגעתי לתחום במקרה, אחרי שלקוחה שלי ביקשה עזרה בתחום תמ"א 38 עבור הוריה. הגעתי לפגישה וכמו שאומרים 'כל השאר היסטוריה': לפני שמשרדי החל בטיפול, היזמים הציעו לדיירים תוספת של חדר אחד בלבד, אולם כעקבות המלצותי הצלחנו להשיג הרבה יותר - תוספת של שני חדרים לכל דירה וכן מרפסת שמש, חניה ומחסן. ובמספרים: תוספת של כחצי מיליון שקל לכל דייר.

ההתחלה וההמשך
מאז אותו פרויקט (המעלות 6 בגבעתיים שבנייתו עתידה להסתיים במאי 2017) למדתי את התחום על בורי. לימים, יצאתי

עם אג'נדה חדשה לדיירים: בנו לכם צוות מקצועי של שמאי, אדריכל ועורך דין, דעו בדיוק מה מגיע לכם וצאו במכרז לחיפוש היזם שייתן לכם זאת. היום, אנחנו אפילו צעד נוסף קדימה כאשר בפרויקטים בהם זה מתאפשר, אנחנו פותחים חברה לדיירים ופונים ישירות לקבלן ביצוע. השיטה הזו גם מקצרת את התהליך משמעותית, ובעיקר מובילה את הדיירים להרוויח כפול.

שאיפה לעתיד

יותר פרויקטים כאלה, בהם היוזמה עוברת לידי הדיירים, שהם בעלי הקרקע - השווה כ-60% או יותר מהעסקה. התוצאה, כאמור, היא שהרווח היזמי הגדול עובר לדיירים, ומאפשר להם לעיתים לקבל שתי דירות לכל דייר במקום דירה אחת אם היו מתקשרים עם יזם.

רגע של סיפוק בעבודה

כל פרויקט שנחתם ומסתיים הוא סיפוק רב על עבודה רבת מכשולים ומהמורות. בזכות הניסיון שרכשתי - למעלה מ-80 מתוכם 40 חתומים ו-10 כבר בכנייה - אני מצליחה להובילם לקבל את מה שהובטח.

רגע של פינוק בשעות הפנאי
יש לי משפחה מדהימה: בן זוג ו-4 בנות איתם אני אוהבת לבלות.