

אומיד ושות', עורכי דין ונוטריונים
Omid & Co, Law Offices & Notaries

82 Herzel ST. RISHON LE ZION
TEL; 03-9561080/81, FAX; 03-9668490
E- mail: office@omid-law.co.il

רחוב הרצל 82 ראשל"צ 75266
טל; 03-9561080/81, פקס; 03-9668490
אתר: www. Omidlaw.co.il

תאריך: 29.12.2021
סימוכין: 21-9747

בס"ד

לכבוד
גב' איילת שקד
שרת הפנים
ממשלת ישראל

לכבוד
מר נפתלי בנט
ראש ממשלת ישראל

לכבוד
עו"ד אלעזר במברגר
מנהל הרשות להתחדשות עירונית

לכבוד
מר זאב אלקין
שר השיכון
ממשלת ישראל

לכבוד
מר גדעון סער
שר המשפטים
ממשלת ישראל

א.ג.נ.,

**הנדון: הצעה דחופה לתיקון חקיקה בעניין הכנסת
סעיף למתן מימון של 10 שנים לטובת בעלי הדירות
לתשלום דמי ניהול בכל הפרויקטים
לפינוי בינוי בישראל**

1. הנני הבעלים של משרד עורכי דין מעל 30 שנה. משרדי פועל כבר מעל 15 שנים בתחום ההתחדשות העירונית בכל רחבי המדינה ומייצג אך ורק דיירים בפרויקטים של פינוי בינוי.
2. משרדנו מייצג מעל עשרת אלפים בעלי דירות בפרויקטים של פינוי בינוי אשר רובם נמצאים בשכונות הנמצאות בפריפריה החברתית והגיאוגרפית של ישראל.
3. לאחרונה התבשרנו על תיקון גדול בחוק ההסדרים אשר נועד לקדם ולעזור בקידום פרויקטים לפינוי בינוי אשר לא פעם תקועים שנים רבות וללא הצלחה.

4. מהניסיון הרב שלנו אחת הבעיות המרכזיות לעצירת דיירים מלהתקדם ולהצטרף לפרויקט פינני בינוי שמבקשים לקדם אצלם בבניין, הינו החשש הכבד בקבלת דירה חדשה בבניין חדש ולשאת בעלות תשלום דמי הניהול הגבוהים (בין 650 ₪ - 500 ₪) לחודש !!! יצוין כי ברוב הבניינים הישנים תשלום דמי ועד חודשי כיום לא עולה על 50 ₪ לחודש.
5. מצב זה גורם לרבים לחשש האמיתי שישנה יד מכוונת לסילוקם מהשכונה בה גדלו והסביבה בה הם חיים עשרות שנים ולמעשה גורמים לפעולת טרנספר של הדיירים.
6. חששם הכבד הנ"ל נסמך על מצב עובדתי שקיים בישראל כיום בו רוב רובם של פרויקטים של פינני בינוי בעלי הדירות הישנות אשר קיבלו דירה חדשה מוכרים את דירתם החדשה ויוצאים מהסביבה והמקום בו גרו עשרות שנים לשכונות מוחלשות אחרות בהם היא בכוחם לעמוד בתשלומי דמי הניהול למיניהם.
7. אוכלוסייה מוחלשת זו קשה לה ביותר עם העדר הסדר מעוגן בחקיקה שיעזור להם לא לברוח מהבניין החדש שהגיעו אליו בפרויקט. משרדנו כמשרד מייצג בעלי דירות בלבד עושה כל מאמץ להכניס בהסכמים שאנו מייצגים בהתחייבות של היזם לשאת בתשלום של 10 שנים מימון דמי ניהול בחינם לבעלי הדירות שלנו מעת קבלת הדירה החדשה ובכך בעלי הדירות רגועים ומוכנים לחתום על הסכמי פינני בינוי ביתר קלות.
8. לאחרונה הגשנו בשם בעלי הדירות בפרויקט הגדול ביותר בירושלים פרויקט פינני בינוי של 288 דיירים במרכז מרכז קליטה שבגילה בירושלים התנגדות לפרויקט פינני בינוי אשר יזמה מדינת ישראל, משרד השיכון, עיריית ירושלים, וחברת עמידר ודרשנו כי היזם חברת עמידר תשלם 10 שנים דמי ניהול לכל בעלי הדירות בפרויקט בזמן שיחזרו לגור בבניינים החדשים. לשמחתנו הרבה הוועדה המקומית קיבלה את ההתנגדות שלנו ואף המליצה לוועדה המחוזית לאמץ את ההחלטה שלה כן לתת לכל בעלי הדירות מימון של 10 שנים בהשתתפות דמי הניהול שבבניינים החדשים שיגורו בסיום הפרויקט. החלטת הוועדה מצורפת למכתב.
9. גם בפרויקט פינני בינוי בשכונת קריית משה ברחובות אשר קודם על ידי משרד השיכון והרשות להתחדשות עירונית הצלחנו להכניס לחוזים שנחתמו על ידי בעלי הדירות מימון דמי ניהול של 10 שנים על ידי היזם ובכך כל בעלי הדירות בפרויקט חתמו על ההסכם פינני בינוי מבלי כל פחד של טרנספר שיעשה להם. כך עשרות בעלי הדירות שמשרדנו מייצג בשכונת קריית משה ברחובות יוכלו לחזור לשכונה החדשה שלהם ולא לחשוש לטרנספר שלהם מהשכונה !!!

10. המצב החקיקתי כיום –

למצער בתקן 21 אשר משמש כתקן המחייב בכל הפרויקטים של פינוי בינוי בישראל התעלמו מההוצאה ההכרחית הנ"ל לטובת בעלי הדירות ולא הכניסו את הנתון הנ"ל כהוצאה ליזמים. מימון 10 שנים דמי ניהול !!!
ביצוע התיקון הנ"ל יוכל להיעשות בקלות באמצעות הוספת מספר דירות נוספות ליזם שיאזן את ההוצאה שנדרש להוציא למען בעלי הדירות. זה נהנה וזה לא חסר.

11. הריני פונה לכבוד ראש הממשלה להורות על תיקון העיוות הנ"ל בדחוף ובכך לעזור למאות אלפי משפחות באלפי הפרויקטים שמקודמים בכל רחבי המדינה לפינוי בינוי .
תיקון הנ"ל יש בו בשורה לאותם אוכלוסיות מוחלשות לתת להם ביטחון , אמונה ותקווה שהיזם , העירייה, המדינה לא רוצים באמת לעשות להם טרנספר מהשכונה החדשה.
הריני נכון ליתן פרטים נוספים ולהרחיב על האמור במכתבי לכבודכם במטרה שביחד נפחית את החרדה של מאות אלפי המשפחות הפזורות בארץ אשר מחכים לעזרתך.

יוסי אומיד, עורך דין ונוטריון
חברצל 82 ראשון לציון
פברכת.ג. 15932

עו"ד יוסי אומיד