



רשימת צעדים להתחדשות עירונית בטוחה

הכירו את זכויותיכם

גם אם פנה אליכם יזם, עו"ד או כל גורם אחר, לפני חתימה על מסמך כלשהו, התייעצו עם המינהלת או פנו לרשות הממשלתית להתחדשות עירונית לביורור זכויותיכם.

פנו לליווי מינהלת העירונית

אם בעירכם ישנה מינהלת מקומית להתחדשות עירונית, מומלץ לפנות אליה בתחילת התהליך לקבלת מידע והדרכה בכל שלבי התהליך.

אם לא קיימת מינהלת עירונית ביישובכם, פנו אל הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית או אל אגף ההנדסה של העירייה.

נהלו הליך התחדשות עירונית מסודר

להלן צ'קליסט לשימושכם.



צ'קליסט להתחדשות עירונית

- יש להקים ולהסמיך נציגות מבין בעלי הדירות במתחם, לפני חתימה על הסכם עם כל גורם.
- לאחר הסמכת הנציגות, יש לבחור, באמצעות הליך תחרותי, עו"ד בעל ניסיון מוכח בתחום, שייצג את בעלי הדירות בתהליך. לצורך התקשרות זו ניתן לעשות שימוש בהסכם המדף המפורסם באתר הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית.
- מומלץ לבחור בעצמכם את היזם באמצעות פנייה ל-3 יזמים בעלי ניסיון בתחום, בסיועו של עו"ד בעלי הדירות. לשם כך, מומלץ לעשות שימוש במדריך לדיירים לעקרונות להתקשרות עם יזם וכן בהסכם לדוגמה המפורסמים באתר הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית.
- טרם החתמה ראשונה של בעל דירה על הסכם, חובה על היזם לערוך כנס ולפרסם מסמך עיקרי הצעה לכלל בעלי הדירות.
- התמורות לבעלי הדירות במתחם ייקבעו באופן שוויוני, שקוף והוגן.
- רצוי לדרוש מהיזם לממן עבור בעלי הדירות, מעבר לעו"ד הדיירים, גם יועץ חברתי מקצועי לליווי הדיירים מתחילת התהליך ועד האכלוס וכן מפקח הנדסי שסייע בבחינת המפרטים והתכניות ומשמעויותיהם כלפי בעלי הדירות.
- הנציגות ובעלי דירות נוספים ייקחו חלק פעיל לאורך כל שלבי הפרויקט, כולל מפגשי הסברה, קבלת עדכונים שוטפים מהיזם והשתתפות בישיבות תכנון רלוונטיות.
- חשוב לדעת כי ישנן זכויות ייחודיות לבעלי דירות קשישים, בעלי מוגבלויות ודיירי דיור ציבורי. מידע מפורט בדבר זכויות אלה תוכלו לקבל במינהלת העירונית או באתר הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית.
- ניתן לדרוש מהיזם את תרגום כלל המסמכים או את תמציתם לשפות שונות, אם יש במתחם בעלי דירות אשר אינם יודעים לקרוא עברית.

לא לשכוח...
