



## עיריית יבנה המינהלת להתחדשות עירונית

### שאלות ותשובות נפוצות לקראת פינוי הדירות בפרויקט פינוי-בינוי

(נערך ע"י המינהלת להתחדשות עירונית – 07/2024)

בעלי דירות יקרים,

בשעה טובה!!! הנכם מצויים לקראת פינוי הדירה ומעבר לדור חלוף לצורך תחילת ביצוע הפרויקט. המינהלת להתחדשות עירונית פועלת ותפעל עבורכם התושבים, לצורך ליווי צמוד בתהליך המורכב וארוך השנים, עד לסיום הפרויקט ואכלוסו בהצלחה.

מובאים לפניכם שאלות ותשובות נפוצות בתקווה כי הנ"ל יסייע ויבהיר נקודות שמצריכות הסבר נוסף.

מאחלים לכם בהצלחה רבה ומצפים עבורכם לקבלת הדירות החדשות.

### שאלות ותשובות:

**שאלה** – מתי מתחילים לקבל את דמי השכירות?

**תשובה** – אופן תשלום דמי השכירות מעוגן בתנאי ההסכם בין היזם לתושב. לרוב, הנ"ל מבוצע החל מ- 60 ימים ממועד קבלת הודעת הפינוי, או מהפינוי בפועל (ע"פ המאוחר מביניהם), כמובן בהתאם לתנאי ההסכם שנחתם בין היזם לתושבים.

**שאלה** – מהו סכום דמי השכירות הצפויים להתקבל?

**תשובה** – יש לבדוק את תנאי ההסכם שנחתם בין היזם לתושבים. לרוב, מדובר בהערכת שווי שנעשית ע"י שמאי מקרקעין בסמוך למועד הפינוי. השמאי אומד את שווי הדירות ע"ב הסכמי שכירות בבניינכם ובסביבתו הקרובה.

**שאלה** – כיצד מתקבלים דמי השכירות?

**תשובה** – דמי השכירות יתקבלו בהעברות בנקאיות ישירות לבעלי הדירות. פרטי החשבון צפויים להתבקש ע"י החברה במהלך התקופה הסמוכה לפינוי הדירות.

**שאלה** – מי זכאי לתשלום דמי תיווך?

**תשובה** – כל בעלי הדירות שמלאו להם 70 שנים ממועד חתימת הדייר הראשון על ההסכם וכן בעל דירה שהינו בעל מוגבלות ע"פ חוק.

**שאלה** – מי נושא בתשלום בגין הובלת תכולת הדירות?

**תשובה** – לרוב, תשלום זה מטופל ע"י החברה היזמית ומשולם על ידם.

**שאלה** – מי איש הקשר לנושא הובלת הדירות?

**תשובה** – יש לפעול לקבלת איש הקשר לנושא זה מול החברה היזמית/ קבלנית.



## עיריית יבנה המינהלת להתחדשות עירונית

**שאלה** – האם ישנה רשימת מתווכים שניתן לפנות אליהם?

**תשובה** – בעיר יבנה פועלים מספר משרדי תיווך שניתן לפנות אליהם לצורך קבלת השירות והסיוע. שימת לבכם כי בגין שירות זה, יישא בעל הדירה בתשלום דמי תיווך כפי שייקבע בין בעל הדירה לבין המתווך, אלא אם סוכם אחרת בתנאי ההסכם בין היזם לתושבים.

**שאלה** – מי דואג לניתוק כל התשתיות של הדירה?

**תשובה** – בעלי הדירה, לאחר פינוי כל המיטלטלין והציוד מהדירה, יקבל הדרכה ייעודית מהחברה היזמית בנוגע לכל הנדרש ממנו לעניין זה, לרבות בנוגע לניתוק מתאגיד המים, חברת החשמל, חברת הכבלים והאינטרנט וחברת הגז, ע"מ לבצע ניתוק תשתיות כנדרש.

**שאלה** – מי מוודא את זכויות הקשישים ומסייע להם?

**תשובה** – באחריות החברה היזמית להעמיד צוות יועצים מתאים, שיכלול סיוע בתיווך, אריזה והובלה, פירוק רהיטים וכן הרכבתם בדירה החלופית. כמו כן, אנו במינהלת להתחדשות עירונית נעמוד בקשר עם התושבים הרלבנטיים ונוודא קבלת הסיוע הנדרש.

**הנכם מוזמנים לפנות אלינו למינהלת להתחדשות עירונית בכל נושא שהוא, ואנו נסייע בבירור הנושא מול עוה"ד שלכם או החברה היזמית/ קבלנית.**

פרטי קשר לקבלת מידע נוסף –

אדיס סנבטה, מנהל תחום קהילה במינהלת – [minhelet@yavne.muni.il](mailto:minhelet@yavne.muni.il)

עוז בר-ליס, מנהל תחום תכנון במינהלת – [tichnun@yavne.muni.il](mailto:tichnun@yavne.muni.il)

לנוחיותכם, להלן מס' מקורות מידע נוספים בנושא התחדשות עירונית:

אתר הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית:

[לחץ כאן למעבר לאתר הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית](#)

אתר כל זכות – זכויות דיירים בהתחדשות עירונית:

[שאלות ותשובות בנושא זכויות דיירים בהתחדשות עירונית](#)