



מה חדש בבית להתחדשות עירונית?



קשרי קהילה בהתחדשות עירונית: יוני 2021

130 תושבות ותושבים בהרצאה בנושא מיסים בתמ"א 38 * חדש! קהילת תושבים בפייסבוק של הבית להתחדשות עירונית * הרצאה חשובה החודש- החובות האתיות של עורכי הדין המלווים * הסתיים קורס תחזוקת מבנים נוסף

סקירה זו באה לחשוף אתכם לפעילות הענפה של הבית להתחדשות עירונית למען התושבים, בשיתוף עם יחידות העירייה השונות- מנהל הנדסה, מנהל קהילה, מנהל שירותים חברתיים, המישלמה ליפו ויחידות עירוניות נוספות.

נפרוש כאן בקצרה את הפעילות העיקרית של הבית להתחדשות עירונית במהלך חודש יוני, ואת העתיד לבוא בקרוב:

הרצאות מקוונות לתושבים-

15.6.21- הרצאה של עו"ד שירה רוזנברג-הררי בנושא "מיסוי עסקאות בהתחדשות עירונית"

להרצאה המקוונת, בנושא היבטי מיסוי בהתחדשות עירונית (עם דגש על עסקאות תמ"א 38), **התחברו**, למרות הנושא המאתגר והמורכב, **כ-130 תושבות ותושבים**. בנוסף היו עוד רבים שנרשמו ולא יכלו לקחת בה חלק בעת קיומה, ופנו אלינו כדי לקבל את הקלטת ההרצאה (סה"כ כ-350 נרשמים).

את ההרצאה העבירה **עו"ד שירה רוזנברג-הררי**, והיא נערכה במסגרת שיתוף הפעולה של הבית להתחדשות עירונית של "עזרה וביצרון" עם לשכת עורכי הדין. לאחר הסבר כללי אודות מס שבח ומס רכישה, ועמידה על הפטורים הניתנים, ההרצאה עברה להתמקד במיסים שחלים על דיירים בעסקאות תמ"א 38, ומה הם הפרטים שכל דייר חייב לדעת כדי להימנע מתאונות מס. **מוזמנים לצפות בהקלטה ולהרחיב אופקים בנושא המס, וכן להעביר לתושבות ותושבים עמם אתם בקשר.**

[קישור להקלטת ההרצאה](#)



הרצאות מקוונות נוספות בחודש הקרוב (במסגרת שת"פ עם לשכת עורכי הדין מחוז תל-אביב)-

○ **4.7.21 - "נציגויות תושבים בתהליכי התחדשות עירונית" / עו"ד אופיר כהן-קוניוק**

בהרצאה נסביר בהרחבה על תפקיד נציגות הדיירים ונגדיר את סוגי ההחלטות שבסמכות הנציגות לקבל עבור הדיירים במסגרת הפרויקט. כמו כן, נדון בכלים מעשיים להרכבת נציגות הדיירים ולפעילותה השוטפת לאורך חיי הפרויקט.

ההרצאה מתקיימת ביום א' 4.7.21 בשעה 18:30. אנא הפיצו לתושבות ותושבים שהנושא עשוי להיות רלוונטי עבורם.

[למידע והרשמה להרצאה](#)

○ **13.7.21 - "תפקיד עו"ד בתהליכי התחדשות עירונית, והיבטי אתיקה מקצועית"**

הרצאה זו תועבר באופן משותף ע"י עו"ד מנחם מושקוביץ, יו"ר ועדת האתיקה הארצית בלשכת עורכי הדין, ועו"ד איתמר פנץ, יו"ר הוועדה להתחדשות עירונית של לשכת עורכי הדין מחוז תל אביב.

לאחרונה קיבלה ועדת האתיקה הארצית של לשכת עורכי הדין החלטה שנועדה לעשות סדר בתחום הייצוג בהתחדשות העירונית ולהתמודד עם המורכבות והקשיים הקיימים ביחסי עו"ד-לקוח. אנו נקבל סקירה אודות החלטה זו ומה שהוביל אליה.

פרטים נוספים על ההרצאה וקישור להרשמה יישלחו אליכם בימים הקרובים.

הסתיים מחזור נוסף של קורס תחזוקת מבנים + מכרז לתהליך יצירת תו איכות בתחום ♥

במהלך החודש קיימנו קורס תחזוקת מבני מגורים, בן שני מפגשים, המיועד לתושבי בנייני מגורים גבוהים ומגדלים, אשר מתגוררים במתחמים שונים ברחבי העיר. את הקורס העביר יואב פורר, מנכ"ל חברת COR- Creating Operational Reality - יועצים לתפעול ואחזקה.

בקורס השתתפו 13 תושבים ותושבות, רובם חברי ועדים במגדלי מגורים בצפון העיר.

במקביל, ובעקבות רעיונות שהועלו מצד משתתפי הקורס הראשון שהתקיים בנווה-שרת, החלנו בתהליך לאיתור חברה שתסייע לנו **ביצירת תו איכות אחיד** להבטחת איכות בתחום חברות ניהול ותחזוקת בנייני מגורים. התהליך הזה כולל כמה שלבים והרעיון הוא שבסופו יהיה סטנדרט



אחד ומאגר חברות העומדות בסטנדרט זה, כך שתושבי ותושבות העיר יוכלו להסתייע בו בבואם לבחור חברת ניהול.

הקמת קהילת פייסבוק של תושבות ותושבים בהתחדשות עירונית

אנחנו שמחים לספר שהתחלנו בהקמתה של קהילה של הבית להתחדשות עירונית ב'פייסבוק', במטרה לייצר מרחב לתושבות ותושבי העיר אשר מצויים לקראת תהליכי התחדשות עירונית, במהלך תהליכים שכאלה ו/או לתושבים שיש באמתחתם ידע שהם יכולים לחלוק בנושא. הרעיון שעומד מאחורי הקמת הקהילה הוא ליזום שיח תורם ומפרה של התושבים - **בינם לבין עצמם**.

לשמחתנו הגדולה, מי שמסייעת לנו בהקמת הקהילה ובניהולה היא **הדר אליקים - פרחי**. תודה גם ל**רוני ברגר**, מנהלת תחום שיווק קהילתי במינהל קהילה, על הליווי והסיוע, במימוש הרעיון. **בחודש הקרוב נשלח לכם את הקישור לעמוד שלנו בפייסבוק ותוכלו להתקלל איתנו שם** 😊

התכנסות פורום נציגויות דיירים בהתחדשות עירונית

ב- 30.6.21 התקיים מפגש שלישי של הפורום בהנחיית **רון חרותי**. במפגש זה חלקו המשתתפים בהתנסויות שלהם הקשורות ל**דיירים סרבנים**.

קורס נציגויות תושבים - ייפתח בחודש אוגוסט

שמחים לעדכן שבחודש אוגוסט הקרוב עתיד להיפתח קורס נציגויות מקוון. מדובר בקורס בן 3 מפגשים (בימי א' בתאריכים 1.8.21, 8.8.21, 15.8.21), המעניק ידע בסיסי בנושא של התחדשות עירונית- המסלולים השונים, השחקנים בתהליך, מסביר אודות מנופי הפעולה של הנציגות וסמכויותיה, ונותן כלים חשובים לחבריה. **אתם מוזמנים להעביר אלי שמות של תושבים ותושבות חברי נציגויות בעיר**, או כאלה שרוצים להיות חלק מנציגות, כדי שאוסיף אותם לרשימת ההמתנה לקורס עד שתיפתח ההרשמה אליו.

פניות לסיוע משפטי- פגישות תושבים עם עורכי דין

במהלך חודש מאי התקבלו 5 פניות של תושבים לסיוע משפטי, רובן טופלו באופן מידי ע"י נציגי עזרה ובצרון ושתיים מתוכן הועברו להתייעצות עם עורך דין חיצוני. בנוסף, במסגרת השת"פ שלנו עם לשכת עורכי הדין, החודש נערכה פגישה רחבה של תושבים ממתחם פינאי- בינוי ביד-אליהו עם אחד מעורכי הדין המתנדבים.





- **נווה שרת-** במהלך החודש קיים **התקיימה פגישה** עם נציגות תושבים בנווה-שרת (אדירים-נהריים).
- **יפו-** ניתן סיוע **לשני תושבים שפנו אלינו**. לנציגות בניין בשד' ירושלים (יחד עם עו"ד דיירים) נקבעה פגישה רחבה בחודש הבא. בנוסף ניתן סיוע מידי טלפוני לתושב רח' מחרוזת.
- **מזרח העיר-** במהלך החודש **ניתן סיוע תכנוני** תושבת **נווה-אביב** שפנתה לבית להתחדשות עירונית.

מעבר לכך, טופלו על ידינו עשרות פניות של תושבים מאיזורים שונים בעיר, שיצרו עמנו קשר, לקבל מידע אודות היבטים שונים של התחדשות עירונית.

