עיר ללא הפסקה

# סילבוס קורס הכשרת ועדי בתים תל אביב־יפו

בשיתוף עזרה ובצרון והאגודה לתרבות הדיור

**4 מפגשים | 1.5 שעות למפגש | Zoom | ימי שלישי | 18:30-20:00**

**למי מיועד הקורס?**
ועדי בתים מכהנים, דיירים פעילים ותושבים המעוניינים לקחת חלק בניהול הבית המשותף.

**מטרת הקורס?**
להעניק לוועדי בתים ידע **מקצועי, ביחסון וכלים יישומיים** לניהול נכון של הבית המשותף - באופן חוקי, שקוף, יעיל ומקדם קהילה.

## מפגש ראשון 1.12.26

**תפקיד ועד הבית-סמכות, אחריות וגבולות**

**מרצים:**
**עו"ד אבי אנתבי** | היועץ המשפטי, האגודה לתרבות הדיור
**טל הרוש** | מנהל סניף תל אביב־יפו, האגודה לתרבות הדיור

מה נלמד?

- מהו בית משותף ומהי ניצנות הבית המשותף
- סמכויות ועד הבית והגבולות המשפטיים
- אחריות אישית לעומת אחריות הנציגות
- ניהול אסיפות דיירים בהתאם לחוק
- קבלת החלטות: רוב רגיל, רוב מיוחד ומתי נדרשת הסכמה מלאה
- בעלי דירות מול שוכרים ־ זכויות וחובות
- עבודה מול המפקחת על רישום מקרקעין
- מתי וכיצד כדאי לפנות ליישוע משפטי

**ניהול ועד הבית ־ כספים, תקשורת וקבלת החלטות**

ניהול כספי תקין

- פתיחת חשבון בנק לוועד
- ביניית תקציב שנתי
- קביעת דמי ועד
- גבייה והתמודדות עם סדרני תשלום
- ניהול ספרים ותיעוד הוצאות
- שקיפות מול הדיירים

תקשורת וניהול קהילה

- יצירת אמון בין הוועד לדיירים
- ניהול קבוצת WhatsApp אפקטיבית
- פתרון מחלוקות בין שכנים
- קבלת החלטות בשיתוף הדיירים
- שמירה על הגבולות בין תפקיד הוועד לחיים האישיים

**היכרות עם שירותי האגודה לתרבות הדיור**

## מפגש שני 15.12.26

**תחזוקה, בטיחות וניהול ספקים**

**מרצים:**
**תמיר לוי** | מהנדס ראשי ומהנדס מחוז מרכז באגודה לתרבות הדיור
**עמיר בר-עוז** | בעלים, בר-עוז המרכז לביטוח בתים משותפים

מה נלמד?

- אחריות הוועד לרכוש המשותף
- תחזוקה מונעת לעומת תחזוקה שבר
- בדיקות תקופתיות ברכוש המשותף
- בטיחות במבנה:
  - מעליות
  - מערכות חשמל
  - מערכות גז
  - משאבות ומאגרי מים
  - מקלטים
  - מערכות גילוי וכיבוי אש
- איתור ליקויים לפני שהם הופכים לנזקים יקרים
- מתי נדרש מהנדס, מפקח או יועץ מקצועי

**ביטוחים בבית המשותף - איך מגנים על הבניין ועל חברי הוועד?**

מה נלמד?

- אילו ביטוחים חשוב שיהיו בבית משותף
- ביטוח מבנה לעומת ביטוח דירה פרטית
- ביטוח צד שלישי
- ביטוח אחריות חברי ועד
- ביטוח עובדים ־ מנקה, גנן ועוזר
- נזקי מים, שריפות ואסונות טבע
- כיצד מגישים תביעה לחברת הביטוח
- טעויות נפוצות שעלולות למנוע קבלת פיצוי

## מפגש שלישי 22.12.26

**כלים גישוריים לפתרון מחלוקות בדרכי שלום**

**מרצות:**
**מיכל כהן גנילי** | מנהלת מרכז גישור ודיאלוג עירוני
**סיון חבלבקי** | רכזת הסמעת שפת הגישור במרכז גישור ודיאלוג עירוני

מה נלמד?

- איך מתמודדים עם מחלוקות בין שכנים ובין נציגות ועד הבית לדיירים?
- כלים לתקשורת במצבי קונפליקט
- הקשבה וניהול שיח גם כשיש חילוקי דעות
- כיצד ועד הבית יכול למנוע הסלמה של כסכוכים
- כלים גישוריים לפתרון מחלוקות
- מתי נכון לפנות להליך גישור?

## מפגש רביעי 29.12.26

**ניהול בניינים מורכבים - מבט לעתיד**

**מרצה:**
**אמיר רוזנבלום** | מומחה לניהול ותחזוקת מבנים גבוהים ומורכבים

מה נלמד?

- האתגרים הייחודיים בניהול מגדלים ובניינים מורכבים
- מערכות מורכבות בבניין
- ניהול תקציבי תחזוקה לשווה ארוך
- קרן תחזוקה ־ "פנסיה לבניין"
- עבודה מול חברות ניהול
- תפקיד ועד הבית בבניינים מנוהלים
- איך שומרים על איכות החיים לאורך שנים?
- טעויות נפוצות לאחר האכלוס

## אלה המרצים שלנו

עו"ד אבי אנתבי
היועץ המשפטי, האגודה לתרבות הדיור

מיכל כהן גנילי
מנהלת מרכז גישור ודיאלוג עירוני

טל הרוש
מנהל סניף תל אביב־יפו, האגודה לתרבות הדיור

עמיר בר-עוז
בעלים, בר-עוז המרכז לביטוח בתים משותפים

אמיר רוזנבלום
מומחה לניהול ותחזוקת מבנים גבוהים ומורכבים

סיון חבלבקי
רכזת הסמעת שפת הגישור במרכז גישור ודיאלוג עירוני

תמיר לוי
מהנדס ראשי ומהנדס מחוז מרכז באגודה לתרבות הדיור

**לפרטים נוספים יש לפנות לכוכי ביברמן**
**מנהלת תחום היבטים חברתיים בעזרה ובצרון**

03-9020862 | 054-5925133
cochi@e-b.co.il

להרשמה >>