

מכתב האלף לצי"ה' עמ"מ

**הנדון: הודעה על חתימת הסכם בנוגע לדירה במסגרת פרויקט פינני ביני**

1. כפי שבוודאי ידוע לכם, במתחם בו הנכם מתגוררים בשכירות בדירת הדיור הציבורי, מתוכנן פרויקט פינני בינוי אשר מוצא לפועל על ידי חברת יסודות צור תלפיות בע"מ (להלן: "היזם").

2. לאחרונה, חתמה עמידר על הסכם פינני בינוי עם היזם בנוגע לדירה בה הנכם מתגוררים כאמור.

3. במסגרת מימוש הפרויקט, תצטרכו לפנות את הדירה ולעבור לדירה חליפית למשך תקופת בניית הפרויקט. הודעה על פינני הדירה תקבלו מבעוד מועד כאשר עזיבת הדירה תתואם עמכם ישירות על ידי נציגי היזם. פינני הדירה בפועל ומסירת מפתחות הדירה ימסר אך ורק לרכז השטח של עמידר.

בגמר בניית הדירות תהיו רשאים לשוב לדירות החדשות שיבנו. במשך מגורכם בדיור החליפי תמשיכו לשלם שכר דירה בגין הדיור הציבורי כפי ששילמתם עד למועד פינני הדירה, ובהתאם זכויותיכם בדיור הציבורי לא יפגעו וימשיכו לחול עליכם כללי הדיור הציבורי. עוד יובהר, כי לא תוכלו לרכוש דירה ציבורית בהתאם לזכאותכם, ככל שקיימת זכאות כזאת, ממועד פינני הדירה ועד שתשובו לגור בדירת דיור ציבורי, והכל בהתאם לכללי הדיור הציבורי הכלליים.

**חשוב להדגיש בפניכם**, כי הדירות החדשות שיבנו יהיו מרווחות ומשופרות בצורה משמעותית ויגרו עימם עלייה בגובה שכר הדירה שתדרשו לשלם וכן עלייה במיסי הארנונה בהם תחויבו כמו כן, עלויות דמי ועד הבית או תשלום לחברת הניהול בבניין, לרבות תשלומים בגין מעלית, אחזקת שטחים משותפים וכד' יגדלו בצורה חדה ומשמעותית ביותר.

לאור האמור, **אנו מציעים לכם לעבור לדירה אחרת מחוץ לפרויקט על מנת שנוכל לאפשר לעבור לדירה אחרת ולחסך לכם מעבר של מספר דירות.**  
עליכם לפנות אלינו בהקדם ולהגיש בקשה לעבור לדירה אחרת.

בכל שאלה ו/או הבהרה, נא פנו לרכז השטח מר אלון דגני.

**לא למותר לציין כי הנכם נדרשים לשתף פעולה עם נציגי היזם לשם מימוש הפרויקט.**

במרכה

כד' סיון תשע"ו  
3/7/2016

אישורי

מכתב ש" - הכנת ה

לכבוד

**הנדון: הודעה על חתימת הסכם פינוי בינוי / בינוי פינוי וזכויותיך בדירה**

בתיקון למכתבי מיום 14/6/2016 מובאים לידיעתכם הכללים העדכניים לגבי פרויקט פינוי - בינוי.

המתוכנן לצאת לפועל על ידי חברת יסודות צור תלפיות (להלן: "היזם").

אתם זכאים לחזור לדירה החדשה שתיבנה במסגרת הפרויקט, דירה שתהיה מרווחת ומשופרת בצורה משמעותית וכמובן בהתאם לתקנים החדשים.

במסגרת ההסכם עם היזם הוא ידאג לסייע לכם לעבור לדירה חילונית זמנית לתקופת בניית הפרויקט עד לכניסתכם לדירה החדשה וזאת בתיאום אתכם מראש. הודעה על פינוי הדירה לתקופת הביניים תקבלו מבעוד מועד. **פינוי הדירה הישנה בפועל ומסירת מפתחות דירה זו תהיה אך ורק לרכז השטח של עמידר.**

למען הסר ספק יובהר כי לא תידרשו לשאת בכל תשלום שהוא. היזם יממן את ההוצאות הכרוכות בשכירת דיור חלופי לתקופת הבנייה וכן בהובלת תכולת דירתכם לדירה החילונית ומאוחר יותר לדירה החדשה שתיבנה.

על מנת לשמור על זכויותיכם בדיור הציבורי תמשיכו לשלם שכר דירה בגין הדיור הציבורי במשך מגורכם בדיור החלופי כפי ששילמתם עד למועד פינוי הדירה ובהתאם, זכויותיכם בדיור הציבורי לא יפגעו וימשיכו לחול עליכם כללי הדיור הציבורי.

עוד יובהר כי תהיו זכאים לרכוש את דירת הדיור הציבורי בהתאם לזכאותכם, וזאת עד למועד פינוי הדירה או כשתשובו לגור בדירת הדיור הציבורי החדשה, והכל בהתאם לחוק זכויות הדיור בדיור הציבורי (זכויות רכישה) התשנ"ט 1998.

משרד הבינוי והשיכון יסייע בדירה החדשה במימון חלקי או מלא בתשלומי שכר דירה עקב גידול בשטח הדירה ובתשלומים החודשיים לוועד הבית.

גובה המימון תלוי בגודל המשפחה ובגודל הדירה. לפי הטבלה הבאה:



א. גודל דירה מירבי לפי גודל המשפחה:

גודל דירת תמורה מירבי	גודל המשפחה
75 מ"ר	1-2 נפשות
80 מ"ר	3 נפשות
85 מ"ר	4 נפשות
90 מ"ר	5 נפשות ומעלה

ב. סיוע במימון הפרשי שכר דירה ותשלומי וועד בית:

המקרה	שכ"ד	ועד בית	ארנונה
דירה העומדת בגודל המירבי	לא תיגבה תוספת שכ"ד	המשרד יממן 100% מההפרשים	חלה על הדייר
דירה החורגת מהגודל המירבי	תיגבה תוספת שכ"ד בגין שטח החריגה בלבד	המשרד יממן 50% מההפרשים	חלה על הדייר

לידיעתכם משרד הבינוי והשיכון מפעיל תכנית ייחודית לגיל הזהב המאפשרת מעבר לדירות ציבוריות בבית גיל הזהב וקבלת מענקי מעבר עד 125,000 ש. ככל שהינכם מעוניינים לקבל פרטים נוספים יש לפנות לנציג חברת עמידר אשר ישמח לעמוד לרשותכם בכל עת.

במידה ותחליטו כי אינכם מעוניינים להתגורר בדירות החדשות ותחליטו לחסוך מעצמכם את המעבר של מספר דירות, תוכלו לפנות אלינו בהקדם ולהגיש בקשה לעבור לדירה אחרת במסגרת הדיור הציבורי. בכל שאלה ו/או הבהרה, נא פנו לרכז השטח מר אלון דגני.

שיתוף הפעולה מצדכם עם היזם נחוץ לצורך מימוש הסכם זה ואנו מודים עליו מראש.

במבוא רב,  
שוקי פוגל  
מנהל סניף ירושלים

