



פרויקט פינני בינוי תוחמים את תקופת הכבלה (צילום: איל יצחק)

# מערך המשפטים נלחם במאנערים: נאבק במארגני ההתיימאות בפרויקטים של פינני בינוי

מאת אודי שיישון

יום לצורך ביצוע הפרויקט, וזה מתחייב בתמורה לפעול להחמת יתר בעלי הדירות על החוזה. אלא שכפועל, במקרים רבים לא עולה בידי המארגן לגבש את ההסכמות הנדרשות לצורך מימוש העסקה. חוזק המוצע, שגובש בשיתוף עם משרד הבינוי, מבקש לתחום את תקופת הכבלה שבחווה סטרום ההתקשרות, כך שזו לא תעלה על 36 חודשים מיום החתימה של ראשון דירי הבית. בנוסף מוצעים "פתח" ציאה" מקדמים יותר לבעלי הדירות, הנגזרים מקצב התקדמות

פינני בינוי כיוו המחייבת ציון פרטים מחותמים כגון התמורה המתקבלת ממנה לכל בעל דירה, המוצע הצפוי להשלמת הפרויקט והתחייבות אישית של היום להעמדי ערבויות לטובת בעלי הדירות. בשלב זה, הוראות התזכיר מתחייבות למימון פינני בינוי כלבר, ולא לפרויקטים לחזיק ממנים מפני רעדות ארמה (תמ"א 38). במשרד המשפטים מסבירים כי תוכנית לחזוק מבנה לא מחייבת עירובו של יום, וכי בכל מקרה "לאחר קבלת תעודת הצבור לתזכיר ייבחן הצורך המשפטים להגדיר עסקת

המארגן בקידום הפרויקט. כך למשל, בבניין בו עדי שיש עשרה דירות, על המארגן להתקשר בהסכם עם 50% מהבעלים בתור שישה חודשים מיום החתימה הראשונה, ובתור 18 חודשים על תוכנית הפרויקט להיקלט על תוכנית התכנון המחויבת. בוועדת התכנון המחויבת יהיו עם זאת, בעלי הדירות יהיו רשאים לכשל את הסכם סטרום ההתקשרות בכל שלב, תוך פיצוי סמלי למארגן, אם לפחות שני שלישים מבעלי הדירות החתומים יביעו עניין בכך. עוד מבקשים במשרד המשפטים להגדיר עסקת

תזכיר חוק שפרסם אתמול (א) משרד המשפטים מבקש להתמודד עם תופעת חוזי סטרום ההתקשרות במימון פינני בינוי, שבמסגרתה נכבלים בעלי דירות למארגנים פרטיים שאינם חתומים של הפרויקט, והם מנועים מהתקשר עם מארגנים או יומים אחרים לצורך ביצוע, לרוב ללא הגבלת זמן. במסגרת חוזי סטרום ההתקשרות מסמליים בעלי הדירות את יודי של המארגן להתקשר בשמם בעתיד עם

ומאות דירות, איז מצב שבמור 18 חודשים התוכנית תיקלט במוסד התכנון". תזכיר החוק יוצא להעדרות הציבור למשרד חיים את חשוק. לחות חתומים לא שנקבעו למארגן מחותמים, ופרויקטים גודלים של עשרות השורים להקיקה.