

Изменения в городской инфраструктуре для жителей «Амидара»

Информация о правах граждан, проживающих в государственном жилье, при процессе обновления городских зданий – выселение и строительство («пинуй-бинуй»), «Тама 38» - укрепление и «Тама 38» - снос и строительство.

Обновление города – это процесс, направленный на развитие и возрождение старой городской инфраструктуры, и создание более благоприятной и безопасной среды для жизни.

Целью обновления городской инфраструктуры является восстановление и модернизация производственных и жилых зданий и помещений. Обеспечение экономических стимулов при воплощении данной программы дает возможность организовывать процесс так, что расходы на ремонт и строительство зданий будут налагаться только на предпринимателей и застройщиков. Результатом данной программы являются улучшенные жилищные условия для владельцев недвижимости и арендаторов жилых площадей.

Чтобы развивать жилищную инфраструктуру старых районов и государственные единицы жилья, а также для того, чтобы оптимально продвигать проекты в области обновления городов – компания «Новый Амидар» («Амидар а-хадаша»), которая управляет активами государства, всегда к вашим услугам. Компания «Новый Амидар» предоставляет вам всю необходимую информацию и рада сопровождать вас в процессе выполнения жилищно-строительных работ.

Нам важно подчеркнуть, что ваши права не изменятся, и вам не потребуется вносить плату за аренду и плату за содержание здания в вашей обновленной квартире, за исключением случаев, подробно описанных ниже в разделе, посвященном арендным платежам, муниципальным налогам («арнона») и домоуправлению («ваад а-байт»).

Этапы проекта:

1. Вам будет отправлено уведомление по почте, в котором будет объявлено о проведении переговоров с застройщиком с целью осуществления проекта по обновлению городских построек в том районе, где вы проживаете.

Важно знать, что процессом подписания и соглашениями с предпринимателем будет управлять профессиональная комиссия от компании «Амидар а-Хадаша», где наши представители, менеджеры по работе с клиентами и координаторы по связям с общественностью будут доступны для вас по любому вопросу.

2. Вы получите уведомление о подписании соглашения с предпринимателем, о продвижении проекта по обновлению городских построек в районе, где вы проживаете.

На этом этапе вы должны сообщить нам о выбранном вами варианте проживания, указав его в специальном бланке выбора арендатора с помощью сервисного центра или центра телефонного обслуживания.

3. Вы будете уведомлены о получении разрешения на строительство. В случае необходимости вы будете уведомлены о дате переезда в вашу временную квартиру на период произведения ремонтно-строительных работ (в проектах, где есть снос и новое строительство, или когда есть особая необходимость, как описано ниже).

Важно знать, что расходы на аренду временного жилья и расходы на переезд туда и обратно, будут полностью финансироваться застройщиком.

В конце строительства вы получите уведомление от компании «Амидар а-Хадаша» о возвращении в вашу обновленную квартиру.

Варианты размещения и проживания во время ремонтно-строительных работ:

- *В плане ТАМА 38/1 - добавление этажей и укрепление здания:* вы можете продолжать непрерывно жить в вашей квартире во время строительства, а затем в отремонтированной квартире.

При получении письма о том, что ведутся переговоры с застройщиком, только в исключительных случаях может быть подан специальный запрос на альтернативное временное жилье на время выполнения ремонтных работ. Рекомендуется, как можно скорее подать заявку с необходимыми документами, и данная заявка будет рассмотрена в соответствии с правилами и сопутствующими обстоятельствами.

- *Планы ТАМА 38/2 - снос, строительство, "пинуй- бинуй":* арендаторы переедут в альтернативное временное жилье и вернуться в обновленный комплекс после завершения строительных работ. Кроме того, существует альтернативный вариант, при котором владельцы или арендаторы жилья решат не участвовать в проекте; в этом случае они будут включены в лист ожидания государственного жилья в том же городе.

Еще одним альтернативным вариантом является возможность найти другую квартиру, адаптированную к потребностям владельцев или арендаторов жилья, в городе, в котором они живут, или в другом городе, и тогда новая квартира будет приобретена для них в соответствии с процедурами Министерства строительства.

Важно знать, что расходы на аренду альтернативного жилья, а также расходы на транспортировку и возвращение домашней утвари будут полностью финансироваться застройщиком.

Пенсионеры в государственном жилье:

Компания «Аמידар а-хадаша» предлагает уникальную программу для пожилых людей, которая позволяет им переехать в охраняемое государственное жилье «Бейт гиль а-захав» и получить одноразовую льготную выплату в размере до 125,000 шек.

Кто имеет право на эту программу? Те, у кого есть функциональная независимость (люди, живущие в 3-комнатных и более квартирах). Они смогут подать заявку, и она будет рассмотрена в соответствии с обстоятельствами.

Выбирая этот вариант, арендаторы попадают в начало списка ожидания.

Арендная плата, муниципальные налоговые платежи и домоуправление на момент ремонтно-строительных работ:

Аренда

- Арендная плата останется неизменной во время и после завершения процесса строительных работ

- Чтобы сохранить ваши права на время проживания в альтернативном жилье, вам необходимо будет продолжать платить арендную плату компании «Аמידар а-Хадаша» в сумме, которую вы платили до начала, а также производить текущие платежи, связанные с проживанием во временной квартире (муниципальный налог, жилищный комитет, вода и т. д.).

- Новая квартира, которую вы получите, площадью до 75 квадратных метров на одного человека или на пару, и дополнительные 5 квадратных метров (до 90 квадратных метров) будут добавлены на каждого дополнительного человека, проживающего в квартире.

Если жилая площадь квартиры будет выше, то с арендаторов будет взиматься более высокая арендная плата, в зависимости от размера квартиры.

Жилищный комитет («ваад а-байт»)

- Сумма платежа жилищному комитету останется неизменной (расходы на управление и обслуживание).

В случае получения квартиры, площадь которой превышает оговоренные правила, арендаторы будут оплачивать 50% от суммы платежа для «ваад а-байт» за разницу в площади квартиры.

Муниципальный налог – "Арнона"

Платежи по налогу будут определяться в зависимости от площади новой квартиры. Рекомендуется проконсультироваться в муниципалитете о критериях скидок (если таковые имеются).

Покупка квартиры

Как арендаторы жилищной площади у компании «Аמידар а-Хадаша», вы имеете право приобрести свою квартиру и сможете реализовать это право до сноса жилья или в конце проекта.

Цена квартиры

Только жители государственного жилья, которые подали заявку на покупку квартиры и прошли процедуру оценки недвижимости до сноса старого здания в рамках реконструкции города, смогут приобрести свою новую квартиру по цене, определенной в соответствии со стоимостью старой квартиры и привязкой к индексу строительства.

Арендатору, который приобретает свою квартиру во время переговоров или после подписания соглашения между компанией «Аמידар а- Хадаша» и инициатором проекта по обновлению города, будет предложено подписать два документа:

1. Доверенность в пользу застройщика
2. Соглашение, подписанное компанией «Новый Амидар» и застройщиком в рамках проекта обновления городской инфраструктуры.

* Эта страница о правах не является юридической консультацией и не заменяет юридическую консультацию адвоката, который специализируется на представлении интересов арендаторов в сфере городского обновления.

* Эта страница прав обновлена по состоянию на октябрь 2018 года. Для получения текущей информации посетите сайт «Аמידар а-Хадаша» и сайт Министерства строительства.

* Документ составлен в мужском роде, но предназначен для обоих полов.

* Предмет продажи находится в соответствии с Законом о правах арендатора в государственном жилье, 1998 г.

.п.7.в*