

# בחירת מפקח מתעם בעלי נכסים בפרויקט התחדשות עירונית

## מפקח דיירים

במסגרת פרויקט התחדשות עירונית רשאים בעלי הנכסים, לפי שיקול דעתם הבלעדי, למנות מפקח מתעמם. ישנה חשיבות למינוי מפקח בשלבים הראשונים של הפרויקט ואף טרם חתימת החוזה עם היזם/ קבלן. תפקידו של המפקח הינו ללוות את בעלי הזכויות בכל הקשור בפיקוח על המפרט הטכני, על הבנייה בפועל של הפרויקט ולוודא שהעבודות מתבצעות בהתאם לתכנון ובאופן הטוב ביותר. חשוב להדגיש כי מפקח מתעם בעלי נכסים נותן את שירותיו לבעלי הנכסים בלבד והוא אינו עובד עבור היזם/קבלן.



## תפקידו של המפקח יבוצע בשלושה שלבים

### 1. לפני קבלת היתר בניה -

פיקוח על שלב תכנון הפרויקט. באחריות המפקח לבקר את תהליך התכנון בהתאם לתמורות המסוכמות עם בעלי הנכסים, לבצע בקרה להתאמת הבקשה לקבלת היתר בנייה ולדאוג לעמידה בלוחות הזמנים בהתאם להתחייבויות בהסכם.



### 2. לאחר קבלת היתר בניה -

פיקוח על ביצוע העבודות בפרויקט. על המפקח לוודא כי היזם/קבלן עומד בלוחות הזמנים של הפרויקט כפי שנקבע בהסכם, לבקר אחר אופן ביצוע עבודות הבנייה ולוודא תיקון ליקויים ו/או נזקים שהתגלו על ידו ואינם תואמים את תכנית הבניה. באחריות המפקח להעביר אחת לחודש דיווח שוטף לנציגות הבניין ו/או בעלי הנכסים בדבר שלבי התקדמות הבניה.



### 3. לאחר סיום העבודות בבניין -

ליווי בעלי הנכסים בעת מסירת הדירות. המפקח אחראי לוודא כי כל הליקויים ו/או הנזקים שהתגלו במהלך הבנייה תוקנו על ידי היזם/קבלן וכי הדירות מוכנות למסירה לשביעות רצון בעלי הנכסים.



# כיצד נכון לבחור מפקח מטעם בעלי הנכסים?

בטרם התקשרות עם מפקח מטעם בעלי הנכסים, מומלץ לבקש ולראות הוכחות ומידע בדבר ניסיונו המקצועי בתחום ההתחדשות העירונית.

• מומלץ לוודא כי למפקח ניסיון קודם בפרויקטים הנמצאים בביצוע/הסתיימו.

• מומלץ ליצור קשר עם בעלי נכסים בפרויקטים קודמים ולקבל את חוות דעתם על אופי הטיפול והייצוג אל מול היזם/קבלן המבצע.

• מומלץ לקיים פגישה של נציגות בעלי הנכסים עם המפקח על מנת לבחון את הכימיה בטרם ביצוע ההתקשרות.

• מומלץ לערוך מרכז למספר מועמדים ולבצע השוואה של מספר מפקחים בהתאם לפרמטרים הרלוונטיים לכם.

• מומלץ לוודא כי אין ניגוד עניינים, כי המפקח עמו אתם מתקשרים אינו עובד עבור יזם/קבלן באותו פרויקט וכי הוא מייצג אתכם באמנה.



**שכרו של המפקח משולם לרוב על ידי היזם/קבלן ולא על ידי בעלי הנכסים.**



**לפרטים נוספים ומידע, מוזמנים ליצור קשר עם המינהלת להתחדשות**

**עירונית אזור באגף הנדסה**

**טלפון: 03-6534566**

**מייל: Tomerz@azor.muni.il**

כל האמור מהווים מידע כללי ותמציתי בלבד הניתן כשרות לתושב. אין באמור כדי להקים טענה כלשהי, דרישה או תביעה כלפי המינהלת להתחדשות עירונית אזור, באי כוח המינהלת ו/או

המועצה המקומית אזור