



10.89x23.43	1	עמוד 62	ידיעות חיפה	18.10.2013	39272242-1
קוצקי צדבובים משרד עורכי הדין ירון טיקוצקי עורך דין - 224350					

תדל פתס

מיכל ירון

עו"ד טיקוצקי: הצעת חוק זכויות השוכר והמשכיר תעשה סדר בשוק השכירות

רוב השוכרים נמנים עם העשירונים הבינוניים והנמוכים ואי-אפשר להת- כחש לעליית מחירי השכירות בשנים האחרונות ולהכנסת סעיפים כובלים בהסכמי השכירות שרמסו עד כה את זכויות השוכרים. על-כן בחודש יוני

האחרון הונחה על שר- לחן הכנסת הצעת חוק זכויות השוכר והמש- כיה. כך לדברי עו"ד ירון טיקוצקי, מומחה לנדל"ן ושותף-מייסד במשרד דורון-טיקוצ- קי-צדבובים. מטרתה של הצעת החוק כפוי- לה: מצד אחד להבטיח שהשוכרים יתגוררו בדירות ברמה נאותה ובדמי שכירות סביר- רים, ומנגד לשמור על זכות הקניין של המשכירים ולעודדם להשכיר את דיר- רותיהם.



עו"ד ירון טיקוצקי

לדברי עו"ד טיקוצקי, היתרון הגדול בהצעת החוק הוא האפשרות לייצב את דמי השכירות בשוק ולשכור דירה לט- ווח ארוך. יש להדגיש כי הצעת החוק מתייחסת לדירות אשר מושכרות לשם מגורים בלבד ואינה תקפה לגבי מעו- נות סטודנטים, דירה הניתנת לעובד במסגרת העבודה, דירה זמנית לחוסה במעון ודירה בבית מלון או בבית האר- חה המיועדת לתירות או לנופש.

הצעת החוק מגבילה את התו- ספות אשר רשאי המשכיר לדרוש מהשוכר כמו פיקדון (מוגבל לפיק- דון שלא יעלה על סכום של חודש שכירות אחד לשנה) וצ'ק ביטחון או שטר חוב לביטחון (מוגבל לס- כום שאינו עולה על ארבעה חודשי שכירות ובלבד שהשוכר הסכים לכך בחוזה השכירות). עוד מציעה הצעת החוק להגביל את העלאת דמי הש- כירות ל-5% לשנה לכל היותר, אלא אם כן התקיימו תנאים אשר מצדי- קים העלאה גבוהה מזו והמפורטים בהצעת החוק (למשל, נכנס לדי- רה שוכר נוסף, הדירה שופצה ובכך שופרו חיי השוכר בצורה ממשית או חלה עלייה ניכרת בהוצאות המשכיר לתפעול הדירה).