מעבר דירה בישראל: המדריך המלא

מה עושים, מתי ובאיזה סדר: מהרגע שהדירה נבחרה ועד שהחשבון האחרון נסגר.

המידע המשפטי והבירוקרטי כללי. נהלים, תעריפים ושירותים מקוונים משתנים, ולכן כל סעיף כזה מציג את המקור ואת תאריך הבדיקה. כל הנחיה או הצעה לגבי מכשירים וציוד ניתנת בלי אחריות, וצריך לבדוק את הוראות הספק או היצרן לדגם הספציפי. המידע אינו ייעוץ משפטי.

תוכן העניינים

איך משתמשים במדריך

המעבר לפי שלבים

חלק א': מתכוננים

פרק 1. מתכננים את המעבר

1.1 מה המצב שלכם, ועל מה אפשר לדלג?

1.2 מה שלושת התאריכים שלכם?

1.3 כמה ימי חפיפה צריך, ומה עושים כשאין חפיפה?

1.4 איך בוחרים את יום ההובלה?

1.5 כמה המעבר יעלה באמת?

1.6 מי עושה מה?

1.7 איך מסדרים את תיק המעבר?

1.8 איך מתעדים נכון מצב דירה ומונים?

1.9 איך מסכמים בכתב, גם בווטסאפ?

פרק 2. התחייבויות בכניסה וביציאה

2.1 מה לבדוק לפני שחותמים?

2.2 מה בחוזה ישפיע על המעבר?

2.3 אפשר לצאת לפני סוף החוזה?

2.4 מה בעל הדירה רשאי לדרוש?

2.5 מי מתקן מה בדירה שכורה?

2.6 מה זה בלאי סביר, ומתי צריך לצבוע?

2.7 איזו בטוחה נותנים, ומה קורה איתה בסוף?

2.8 כמה משלמים על שתי הדירות בתקופת החפיפה?

2.9 קניתם דירה: מה בהסכם ישפיע על המעבר?

פרק 3. מה עובר איתכם ואיך הוא ייכנס

3.1 מה עובר איתכם ומה לא?

3.2 איך מוכרים או מוסרים את מה שלא עובר?

3.3 איך מפנים רהיטים ופסולת גדולה?

3.4 איך מודדים רהיטים ומכשירים גדולים?

3.5 האם הרהיטים והמכשירים יעברו בדלת, במעלית ובמדרגות?

3.6 איפה יעמוד כל דבר בדירה החדשה?

3.7 מה עושים עם פריטים חריגים?

3.8 מה לקנות לבית החדש, ומתי שיגיע?

3.9 מה ברשימת התכולה?

פרק 4. ההובלה

4.1 הובלה עצמית, חלקית או חברת הובלות?

4.2 איך מבקשים הצעות מחיר שאפשר להשוות?

4.3 איך נקבע מחיר ההובלה?

4.4 איך משווים הצעות ומזהים סימני אזהרה?

4.5 מה חייב להופיע בסיכום עם המוביל?

4.6 איך מתאמים חניה, מעלית ושעות הובלה?

4.7 צריך מנוף?

4.8 כדאי להזמין אריזה, פירוק או עזרה בסידור?

4.9 צריך אחסון זמני?

4.10 מה מאשרים יום־יומיים לפני, ומה תוכנית ב’?

פרק 5. ביטוח ונזקים

5.1 איזה ביטוח מכסה מה במעבר?

5.2 מה מכוסה בדרך, בחפיפה ובאחסון?

5.3 מה לשאול את חברת הביטוח ואת המוביל?

5.4 משהו נשבר או נעלם: מה עושים?

5.5 מה מעדכנים בביטוח אחרי המעבר?

פרק 6. אורזים

6.1 איפה משיגים קרטונים וציוד אריזה?

6.2 איך מסמנים ארגזים כך שתמצאו הכול?

6.3 מה אורזים קודם ומה ברגע האחרון?

6.4 איך אורזים מטבח וכלים שבירים?

6.5 איך אורזים בגדים, מצעים ומזרנים?

6.6 איך אורזים מחשבים ומגבים מידע?

6.7 איך אורזים פריטים מיוחדים?

6.8 מה עושים עם מזון, תרופות וצמחים?

6.9 איך מכינים מקרר ומכונת כביסה להובלה?

6.10 איך מפרקים רהיטים בלי לאבד ברגים?

6.11 מה נוסע איתכם ולא במשאית?

6.12 מה בארגז "פותחים ראשון"?

חלק ב': שלושת הימים

פרק 7. יום קבלת המפתח

7.1 האם הדירה החדשה מוכנה למגורים?

7.2 איך מתעדים את מצב הדירה בכניסה?

7.3 איך קוראים מונים ובודקים חובות קודמים?

7.4 איפה הברז הראשי, לוח החשמל והגז?

7.5 איפה המרחב המוגן?

7.6 אילו מפתחות, שלטים וקודים צריך לקבל?

7.7 מחליפים צילינדר ובודקים בטיחות?

7.8 אילו עבודות לעשות לפני הכניסה, ובאיזה סדר?

7.9 אילו טכנאים להזמין לפני שהתכולה מגיעה?

7.10 קיבלתם דירה מקבלן או ממוכר?

פרק 8. יום ההובלה

8.1 מה בודקים בערב שלפני ההובלה?

8.2 מה אומרים לצוות כשהוא מגיע?

8.3 איך מגינים על הדירות ועל המעלית?

8.4 מה עולה למשאית ראשון ומה אחרון?

8.5 מה בודקים בדירה שהתרוקנה?

8.6 איך מכוונים כל ארגז לחדר שלו?

8.7 מה בודקים לפני שהמובילים הולכים?

8.8 איך משלמים, ומה עם טיפ?

פרק 9. יום המסירה

9.1 איך מכינים את הדירה הישנה להחזרה?

9.2 איך מתעדים את הדירה במסירה?

9.3 איך קוראים מונים ביום המסירה?

9.4 איך מחזירים מפתחות ומקבלים אישור?

9.5 על מה חותמים במסירה, ועל מה לא?

9.6 איך סוגרים חשבון עם בעל הדירה?

9.7 מתי מקבלים את הבטוחה בחזרה?

חלק ג': מסדרים ומשלימים

פרק 10. מתמקמים בבית החדש

10.1 מה חייב לעבוד בלילה הראשון?

10.2 מה פורקים קודם, ומה יכול לחכות?

10.3 מתי מפעילים את המקרר ושאר המכשירים?

10.4 מתי מזמינים התקנות והרכבות?

10.5 איך נפטרים מקרטונים ואריזות?

10.6 איך מכירים את הבניין והסביבה?

10.7 מזוזות וחנוכת בית

פרק 11. חשבונות, כתובת ושירותים

11.1 איך מעבירים את הארנונה?

11.2 איך מעבירים את חשבון החשמל?

11.3 איך מעבירים את חשבון המים?

11.4 איך מעבירים או פותחים את הגז?

11.5 מה עושים מול ועד הבית?

11.6 איך מעדכנים כתובת במרשם האוכלוסין?

11.7 אילו גופים ציבוריים צריך לעדכן?

11.8 מה מעדכנים בבנק, באשראי ובביטוחים?

11.9 צריך לעדכן את קופת החולים ואת מקום העבודה?

11.10 איך מעבירים או מזמינים אינטרנט?

11.11 איך דואגים שהדואר והמשלוחים יגיעו?

11.12 מה לבטל או להעביר?

11.13 איך מקבלים תו חניה לתושבים?

11.14 איך רושמים את הילדים לגן או לבית הספר?

11.15 מה מעדכנים עבור בעלי החיים?

11.16 איך יודעים שכל העדכונים הושלמו?

נושאים מיוחדים: מה שונה אצלכם

ילדים ותינוקות

בעלי חיים

נגישות, צורך רפואי או צורך בסיוע

עבודה מהבית

מעבר ליישוב אחר

פער בין הדירות: אחסון או מגורים זמניים

הובלה עצמית או חלקית

תקציב מצומצם

בית עצמאי ראשון

משהו השתבש? כרטיסי תקלה

בטיחות קודם

לפני ההובלה

ביום ההובלה

אחרי ההובלה

מי זה מי

מילון מונחים

איך משתמשים במדריך

כלול במדריך: מעבר בין דירות בתוך ישראל, בשכירות או בבעלות, עם מובילים או בהובלה עצמית: תכנון, התחייבויות בכניסה וביציאה, תכולה, הובלה, הכנת הדירות, אריזה, מסירה, חשבונות ושירותים, והתמקמות.

לא כלול במדריך: חיפוש דירה ובחירת שכונה, כדאיות רכישה, משכנתה, מיסוי עסקאות ורישום זכויות. כשיש תלות, המדריך מפנה למידע נפרד.

איך מתחילים

1. **קובעים את המצב שלכם**, בנפרד לכל דירה. הדירה שאתם עוזבים: דירה שכורה, דירה בבעלותכם, בית ההורים, או מקום שאין בו דירה למסור. הדירה שאתם נכנסים אליה: דירה שכורה, דירה שנקנתה מיד שנייה, דירה חדשה מקבלן.
2. **רושמים את שלושת התאריכים:** יום קבלת המפתח, יום ההובלה ויום המסירה. הם קובעים את הסדר של כל השאר.
3. **עוברים לפי השלבים**, בפרק "המעבר לפי שלבים". כל שלב מציג את המשימות החיוניות שלו, וכל משימה מוסברת בסעיף משלו.

איך בנויה כל סעיף

מתחת לכותרת של כל סעיף יש שורה קצרה באפור. היא אומרת עד כמה הסעיף חשוב, ולמי הוא מתאים:

- **חיוני:** לא מדלגים.
- **מומלץ לעשות:** כדאי לעשות, אבל כשהזמן קצר אפשר לדלג.
- **רק אם זה נוגע לכם:** מתאים רק למצבים מסוימים. כתוב "מתאים אם: יוצאים משכירות" ואתם לא יוצאים משכירות? מדלגים.

בתוך הסעיף: מה מכינים, מה עושים, ומתי סיימתם. בסוף יש "שמרו בתיק המעבר" ו"הימנעות מטעות נפוצה".

תיק המעבר הוא מקום אחד, בטלפון ובצורה פיזית, שבו שומרים את כל המסמכים של המעבר: חוזים, קבלות, תמונות והתכתבויות. אם תהיה מחלוקת, הוא מראה מה היה ומה סוכם.

שלושה סוגי מידע

- **השלבים** אומרים מה עושים עכשיו.
- **הסעיפים** מסבירות איך עושים.
- **כרטיסי התקלה** אומרים מה עושים ברגע של לחץ.

שבע הטעויות היקרות

1. לא מדדתם את הרהיטים ואת הדרך פנימה
2. לא הזמנתם אינטרנט מראש
3. סגרתם עם המוביל בעל פה
4. לא תיאמתם חניה ומעלית
5. הכנסתם תכולה לפני שבדקתם את הדירה
6. לא צילמתם מונים במסירה
7. חתמתם על ויתור לפני שהכול נסגר

המעבר לפי שלבים

בכל שלב מופיעות המשימות החיוניות. שלב 4, קבלת הדירה החדשה, בא לרוב לפני יום ההובלה. שלב 7, מסירת הדירה הישנה, בא לרוב אחריו. כשאין חפיפה בין הדירות, מוסרים את הישנה לפני שמקבלים את החדשה.

1. מתחילים לתכנן

מיד כשהדירה נבחרה

לקבוע תאריכים, תקציב ותכולה, כדי שאפשר יהיה להזמין ספקים.

- [ ] 1.1 מה המצב שלכם, ועל מה אפשר לדלג?
- [ ] 1.2 מה שלושת התאריכים שלכם?
- [ ] 1.3 כמה ימי חפיפה צריך, ומה עושים כשאין חפיפה?
- [ ] 1.5 כמה המעבר יעלה באמת?
- [ ] 1.7 איך מסדרים את תיק המעבר?
- [ ] 1.8 איך מתעדים נכון מצב דירה ומונים?
- [ ] 1.9 איך מסכמים בכתב, גם בווטסאפ?
- [ ] 2.2 מה בחוזה ישפיע על המעבר?
- [ ] 2.6 מה זה בלאי סביר, ומתי צריך לצבוע?
- [ ] 2.7 איזו בטוחה נותנים, ומה קורה איתה בסוף?
- [ ] 2.9 קניתם דירה: מה בהסכם ישפיע על המעבר?
- [ ] 3.1 מה עובר איתכם ומה לא?
- [ ] 3.4 איך מודדים רהיטים ומכשירים גדולים?
- [ ] 3.5 האם הרהיטים והמכשירים יעברו בדלת, במעלית ובמדרגות?
- [ ] 3.9 מה ברשימת התכולה?

סיימתם את השלב כש: שלושת התאריכים רשומים · יש תקציב ורזרבה · רשימת התכולה מוכנה · הודעתם על העזיבה לפי החוזה.

2. לפני שמזמינים הובלה ושירותים

כשהמועד והתכולה ברורים, לרוב 2–4 שבועות לפני יום ההובלה

לסגור בכתב מוביל, גישה, ביטוח ושירותים.

- [ ] 1.9 איך מסכמים בכתב, גם בווטסאפ?
- [ ] 4.1 הובלה עצמית, חלקית או חברת הובלות?
- [ ] 4.2 איך מבקשים הצעות מחיר שאפשר להשוות?
- [ ] 4.4 איך משווים הצעות ומזהים סימני אזהרה?
- [ ] 4.5 מה חייב להופיע בסיכום עם המוביל?

- [ ] 4.6 איך מתאמים חניה, מעלית ושעות הובלה?
- [ ] 5.1 איזה ביטוח מכסה מה במעבר?
- [ ] 11.10 איך מעבירים או מזמינים אינטרנט?

סיימתם את השלב כש: יש סיכום כתוב עם המוביל · החניה והמעלית מתואמות · הביטוח נבדק · האינטרנט הוזמן.

---

3. מתכוננים ואורזים

בדרך כלל בשבועיים האחרונים לפני יום ההובלה

לארוז כך שתמצאו הכול, ולהכין את מה שנוסע איתכם.

- [ ] 4.10 מה מאשרים יום־יומיים לפני, ומה תוכנית ב׳?
- [ ] 6.2 איך מסמנים ארגזים כך שתמצאו הכול?
- [ ] 6.9 איך מכינים מקרר ומכונת כביסה להובלה?
- [ ] 6.11 מה נוסע איתכם ולא במשאית?
- [ ] 6.12 מה בארגז "פותחים ראשון"?
- [ ] 11.16 איך יודעים שכל העדכונים הושלמו?

סיימתם את השלב כש: כל הארגזים מסומנים ורשומים · המכשירים מוכנים להובלה · התיק האישי וארגז "פותחים ראשון" מוכנים.

---

4. מקבלים את הדירה החדשה

ביום קבלת המפתח לדירה החדשה

לבדוק ולתעד את הדירה לפני שהתכולה נכנסת.

- [ ] 7.1 האם הדירה החדשה מוכנה למגורים?
- [ ] 7.2 איך מתעדים את מצב הדירה בכניסה?
- [ ] 7.3 איך קוראים מונים ובודקים חובות קודמים?
- [ ] 7.4 איפה הברז הראשי, לוח החשמל והגז?
- [ ] 7.5 איפה המרחב המוגן?
- [ ] 7.6 אילו מפתחות, שלטים וקודים צריך לקבל?
- [ ] 7.10 קיבלתם דירה מקבלן או ממוכר?
- [ ] 11.1 איך מעבירים את הארנונה?
- [ ] 11.2 איך מעבירים את חשבון החשמל?
- [ ] 11.3 איך מעבירים את חשבון המים?
- [ ] 11.4 איך מעבירים או פותחים את הגז?

סיימתם את השלב כש: הדירה נבדקה ותועדה · המונים צולמו · קיבלתם את כל אמצעי הגישה · החשבונות בדירה החדשה בטיפול.

---

5. ההובלה מחר

הערב שלפני יום ההובלה

לוודא שמחר אין הפתעות.

- [ ] 4.10 מה מאשרים יום־יומיים לפני, ומה תוכנית ב'?
- [ ] 6.11 מה נוסע איתכם ולא במשאית?
- [ ] 6.12 מה בארגז "פותחים ראשון"?
- [ ] 8.1 מה בודקים בערב שלפני ההובלה?

סיימתם את השלב כש: המוביל והחניה אושרו · התיק האישי ארוז · יש סידור לילדים ולבעלי החיים.

---

6. היום מובילים

יום ההובלה

לנהל את ההובלה ולסיים אותה בלי נזק שלא תועד.

- [ ] 8.2 מה אומרים לצוות כשהוא מגיע?
- [ ] 8.5 מה בודקים בדירה שהתרוקנה?
- [ ] 8.7 מה בודקים לפני שהמובילים הולכים?
- [ ] 8.8 איך משלמים, ומה עם טיפ?

סיימתם את השלב כש: כל הארגזים הגיעו לחדרים · נזקים וחוסרים תועדו · התשלום מתועד.

---

7. מוסרים את הדירה הישנה

ביום מסירת הדירה הישנה

למסור את הדירה עם תיעוד מלא, בלי לוותר על מה שמגיע לכם.

- [ ] 2.6 מה זה בלאי סביר, ומתי צריך לצבוע?
- [ ] 9.1 איך מכינים את הדירה הישנה להחזרה?
- [ ] 9.2 איך מתעדים את הדירה במסירה?
- [ ] 9.3 איך קוראים מונים ביום המסירה?
- [ ] 9.4 איך מחזירים מפתחות ומקבלים אישור?
- [ ] 9.5 על מה חותמים במסירה, ועל מה לא?
- [ ] 9.6 איך סוגרים חשבון עם בעל הדירה?
- [ ] 9.7 מתי מקבלים את הבטוחה בחזרה?

- [ ] 11.1 איך מעבירים את הארנונה?
- [ ] 11.2 איך מעבירים את חשבון החשמל?
- [ ] 11.3 איך מעבירים את חשבון המים?
- [ ] 11.4 איך מעבירים או פותחים את הגז?

סיימתם את השלב כש: הדירה תועדה · המונים צולמו ודווחו · המפתחות הוחזרו עם אישור · יש סיכום התחשבנות בכתב.

---

8. הלילה הראשון והימים הראשונים

מהלילה הראשון בדירה החדשה

שאפשר יהיה לישון, להתקלח ולאכול, ושהבית יהיה בטוח.

- [ ] 5.4 משהו נשבר או נעלם: מה עושים?
- [ ] 7.5 איפה המרחב המוגן?
- [ ] 10.1 מה חייב לעבוד בלילה הראשון?

סיימתם את השלב כש: המיטות, המקלחת והתאורה עובדות · אתם יודעים איפה המרחב המוגן · נזקים שהתגלו דווחו.

---

9. משלימים את המעבר

עד שכל תנאי הסיום מתקיימים

לסגור את כל מה שנשאר פתוח.

- [ ] 5.4 משהו נשבר או נעלם: מה עושים?
- [ ] 9.7 מתי מקבלים את הבטוחה בחזרה?
- [ ] 11.1 איך מעבירים את הארנונה?
- [ ] 11.2 איך מעבירים את חשבון החשמל?
- [ ] 11.3 איך מעבירים את חשבון המים?
- [ ] 11.4 איך מעבירים או פותחים את הגז?
- [ ] 11.6 איך מעדכנים כתובת במרשם האוכלוסין?
- [ ] 11.10 איך מעבירים או מזמינים אינטרנט?
- [ ] 11.16 איך יודעים שכל העדכונים הושלמו?

סיימתם את השלב כש: חשבונות הדירה הישנה נסגרו, והחשבון הראשון בדירה החדשה נבדק · הכתובת עודכנה ואושרה אצל כל הגופים שברשימת המעקב · הבטוחה הוחזרה, או שיש הסכמה כתובה לגביה · דרישות על נזקים נסגרו · ציוד הוחזר לספקים, ומנויים מיותרים בוטלו · הקרטונים והאריזות פונו.

חלק א׳

מתכוננים

פרק 1

מתכננים את המעבר

תאריכים, תקציב, חלוקת משימות ותיעוד.

1.1 מה המצב שלכם, ועל מה אפשר לדלג?

בודקים מה המצב שלכם בכל אחת משתי הדירות, ואילו נושאים מיוחדים נוגעים לכם, וכך יודעים אילו סעיפים לקרוא ועל אילו לדלג.

חיוני

מה מכינים

- מה אתם עוזבים: דירה שכורה, דירה בבעלותכם, או בית ההורים.
- לאן אתם נכנסים: דירה שכורה, דירה שקניתם מיד שנייה, או דירה חדשה מקבלן.

מה עושים

1. קובעים את המצב שלכם בנפרד לכל דירה: הדירה שאתם עוזבים והדירה שאתם נכנסים אליה. למשל: יוצאים מדירה שכורה ונכנסים לדירה שקניתם.
2. מתחת לכותרת של כל סעיף יש שורה קצרה באפור: עד כמה הסעיף חשוב, ולמי הוא מתאים. למשל "מתאים אם: יוצאים משכירות". כתוב שם מצב שאינו שלכם? מדלגים על הסעיף. לא כתוב מצב? הסעיף מתאים לכולם.
3. בודקים אילו נושאים מיוחדים נוגעים לכם: ילדים ותינוקות, בעלי חיים, נגישות או צורך רפואי, עבודה מהבית, מעבר ליישוב אחר, פער בין הדירות, הובלה עצמית או חלקית, תקציב מצומצם, בית עצמאי ראשון. כל נושא הוא פרק קצר בסוף המדריך, עם משימות נוספות למצב הזה.
4. כשהזמן קצר, מתחילים בסעיפים שכתוב עליהן "חיוני".
5. ממשיכים לסעיף על שלושת התאריכים, ואחר כך לשלב שבו אתם נמצאים, בפרק "המעבר לפי שלבים".

איך קוראים את הסעיפים

- ☐ **חיוני, מומלץ לעשות, רק אם זה נוגע לכם:** "חיוני" לא מדלגים. "מומלץ לעשות" כדאי לעשות. "רק אם זה נוגע לכם" רלוונטי רק במצבים מסוימים.
- ☐ **אות ומספר בכותרת, כמו K2:** סעיף בנושא מיוחד. K ילדים, P בעלי חיים, A נגישות וצורך רפואי, W עבודה מהבית, C מעבר ליישוב אחר, G פער בין הדירות, S הובלה עצמית, B תקציב מצומצם, H בית עצמאי ראשון.
- ☐ **"שמרו בתיק המעבר":** מה שומרים בתיק המעבר, כדי שיהיה בידכם אם תהיה מחלוקת. תיק המעבר הוא מקום אחד, בטלפון ובצורה פיזית, שבו שומרים את כל המסמכים של המעבר.
- ☐ **"הימנעות מטעות נפוצה":** מה לא עושים, ומה קורה למי שעושה את זה.

סיימתם כש...

אתם יודעים מה המצב שלכם בכל אחת משתי הדירות, ואילו נושאים מיוחדים נוגעים לכם.

שמרו בתיק המעבר: רשימה קצרה של המצב שלכם ושל הנושאים המיוחדים שלכם. מנהלים את המעבר עם עוד מישהו? משתפים אותו ברשימה.

הימנעות מטעות נפוצה: לא קוראים את כל המדריך מההתחלה. מי שעובר גם על פרקים שלא נוגעים לו מפספס את מה שדחוף.

> **הרחבה:**
>
> הפרקים מסודרים לפי נושא, והשלבים לפי זמן. כל שלב בפרק "המעבר לפי שלבים" מפנה לסעיפים שצריך באותו זמן.
>
> מי שיוצא מבית ההורים לא צריך למסור דירה, ומדלג על פרק 9. מי שנכנס לדירה מקבלן בודק אותה לפני הכניסה.

1.2 מה שלושת התאריכים שלכם?

רושמים את יום קבלת המפתח, יום ההובלה ויום המסירה, ובודקים מתי הדירה החדשה מוכנה למגורים.

חיוני

מה מכינים

- חוזה השכירות או הסכם הרכישה של הדירה החדשה, ושל הישנה אם יש.
- לוח שנה, או דף שבו תרשמו את התאריכים.

מה עושים

1. **יום קבלת המפתח:** מתי מקבלים גישה לדירה החדשה. בודקים בחוזה או בהסכם, ומאשרים מול בעל הדירה, המוכר או הקבלן.
2. **יום המסירה:** מתי מחזירים את הדירה הישנה. בשכירות זה לרוב סוף החוזה, או המועד שסוכם כשהודעתם על העזיבה. יוצאים מבית ההורים? מדלגים על זה.
3. **יום ההובלה:** בוחרים אותו אחרי ששני התאריכים האחרים ידועים, לרוב בין קבלת המפתח למסירה.
4. בודקים מתי הדירה החדשה באמת מוכנה למגורים: חשמל, מים, גז ומים חמים, עבודות שצריך לסיים, וניקיון. מפתח ביד עדיין לא אומר שאפשר לגור.
5. מסדרים את שלושת התאריכים לפי הסדר, מהמוקדם למאוחר. מוסרים את הישנה לפני שהחדשה מוכנה? יש פער בין הדירות. ממשיכים לסעיף "כמה ימי חפיפה צריך, ומה עושים כשאין חפיפה?".
6. רושמים את שלושת התאריכים בדף אחד, או בלוח שנה משותף, כך שכל מי שמעורב במעבר רואה אותם.

סיימתם כש...

שלושת התאריכים רשומים ומאושרים מול בעל הדירה, המוכר או הקבלן, ואתם יודעים מתי הדירה החדשה מוכנה למגורים.

שמרו בתיק המעבר: ההודעות או הסעיפים בחוזה שמאשרים את מועד קבלת המפתח ואת מועד המסירה.

הימנעות מטעות נפוצה: לא קובעים את ההובלה ליום קבלת המפתח. אחרת מגלים שבדירה עוד אין חשמל, או שהצבע לא יבש.

הדירה החדשה לא תהיה מוכנה בזמן, או שהמסירה נדחתה? ראו: כרטיס התקלה "הדירה החדשה לא תהיה מוכנה, או שהמסירה נדחתה" · הסעיף "כמה ימי חפיפה צריך, ומה עושים כשאין חפיפה?"

> **הרחבה:**
>
> שלושת התאריכים יכולים לחול באותו יום. אבל אז אין זמן לבדוק את הדירה החדשה לפני שהתכולה נכנסת, ואין מרווח לעיכוב.
>
> בפרק "המעבר לפי שלבים", השלב "מקבלים את הדירה החדשה" תלוי ביום קבלת המפתח, והשלב "מוסרים את הדירה הישנה" תלוי ביום המסירה. בדרך כלל מקבלים את המפתח לפני ההובלה, ומוסרים את הדירה הישנה אחריה. כשאין חפיפה בין הדירות, מוסרים את הישנה לפני שמקבלים את החדשה, וההובלה נעשית בשני שלבים.

1.3 כמה ימי חפיפה צריך, ומה עושים כשאין חפיפה?

מחשבים ימי חפיפה, מתכננים פער בין הדירות ומשאירים מרווח לעיכוב במסירה.

חיוני

מה מכינים

- שלושת התאריכים.

מה עושים

1. סופרים את ימי החפיפה: הימים שבהם יש לכם גישה לשתי הדירות, מקבלת המפתח ועד המסירה. רושמים את המספר ליד שלושת התאריכים.
2. מחליטים מה צריך לקרות בימים האלה: בדיקת הדירה החדשה והכנתה למצב שאפשר לגור בה, עבודות, ההובלה, וניקיון ותיקונים בדירה הישנה לפני המסירה. רושמים כל משימה עם התאריך שלה ברשימת המשימות שלכם.
3. משאירים מרווח לעיכוב. כותבים משפט אחד לכל מקרה: אם קבלת המפתח או המסירה יידחו בכמה ימים, מה עושים. למשל: איפה התכולה תחכה, איפה ישנים, ולאיזה יום מזיזים את המוביל.
4. אין חפיפה, או שמוסרים לפני שמקבלים? מתכננים את הפער: איפה התכולה תהיה, ואיפה אתם תגורו. הנושא המיוחד "פער בין הדירות", בסוף המדריך, מרכז את זה.
5. יש חפיפה? בימים האלה אתם משלמים על שתי הדירות, אלא אם סוכם אחרת. בודקים מראש אם אפשר להקל בתשלום, ומסכמים בכתב.

סיימתם כש...

אתם יודעים כמה ימי חפיפה יש, מה נעשה בכל אחד מהם, ומה עושים אם המסירה או קבלת המפתח יידחו.

שמרו בתיק המעבר: הסיכום בכתב עם בעל הדירה או עם המוכר על המועדים ועל התשלום בחפיפה.

הימנעות מטעות נפוצה: לא מתכננים את המעבר צמוד, בלי יום רזרבה. אחרת עיכוב של יום אחד בקבלת המפתח מפיל את ההובלה.

צריך לפנות ואין עדיין לאן? ראו: כרטיס התקלה "צריך לפנות ואין עדיין לאן" · הנושא המיוחד "פער בין הדירות: אחסון או מגורים זמניים"

> **הרחבה:**
>
> חפיפה עולה כסף, כי משלמים על שתי דירות. מצד שני, היא נותנת זמן לבדוק, לתקן ולנקות בלי לחץ. כמה ימים צריך תלוי בכמות העבודה בדירה החדשה, ובמה שצריך לעשות בישנה לפני המסירה.
>
> המועדים בחוזים לא מסתדרים? אפשר לנסות לתאם עם בעל הדירה או עם המוכר הקדמה או דחייה של כמה ימים, ולסכם בכתב.

1.4 איך בוחרים את יום ההובלה?

בוחרים יום שמתאים לשלושת התאריכים, ובודקים חגים, סופי שבוע, סוף החודש ועונות עומס.

מומלץ לעשות

מה מכינים

- שלושת התאריכים.
- לוח שנה עם החגים, החופשות והאירועים המשפחתיים שלכם.

מה עושים

1. מסמנים בלוח השנה שלכם את הטווח האפשרי: מהיום שבו הדירה החדשה מוכנה למגורים ועד כמה ימים לפני המסירה, כדי שיישאר זמן לניקיון ולתיקונים בדירה הישנה.
2. מוחקים מהטווח ימים בעייתיים: ערבי חג וחגים, ימים שבהם מישהו מכם עובד או נוסע, ומועדים חשובים לילדים כמו מבחנים או תחילת שנת הלימודים (ראו נושא "ילדים ותינוקות").
3. שוקלים את סוף החודש. מעברים רבים נקבעים לפי סוף חוזה השכירות, ולכן המובילים עמוסים יותר בימים האלה. אם יש גמישות, אמצע החודש קל יותר לתיאום.
4. בודקים את שעות היום. ביום שישי ובערב חג היום קצר, וקשה לסיים הובלה ארוכה, לפרוק ולסדר את הבסיס לפני הערב.
5. בודקים שהיום מתאים גם לבניינים: באילו שעות מותר להוביל, איך משתמשים במעלית, והאם יש מקום חניה למשאית, בשני הבניינים.
6. בוחרים תאריך מועדף ותאריך חלופי, ומעבירים את שניהם בבקשת הצעת המחיר.

סיימתם כש...

יש תאריך מועדף ותאריך חלופי, ששניהם בתוך הטווח שבין המוכנות של הדירה החדשה למסירה של הישנה, ולא נופלים על חג או על אילוץ משפחתי.

שמרו בתיק המעבר: התאריך שנבחר, רשום באותו דף של שלושת התאריכים, שכל מי שמעורב במעבר רואה.

הימנעות מטעות נפוצה: לא קובעים הובלה ארוכה לערב חג או ליום שישי. אחרת מגלים בצהריים שחצי מהתכולה עוד על המדרכה.

אין מובילים פנויים בתאריך שבחרתם, או שצפוי גשם? ראו: הסעיף "איך מבקשים הצעות מחיר שאפשר להשוות?" · כרטיס התקלה "גשם או חום כבד"

הרחבה:

בעונות עמוסות, כמו הקיץ והתקופה שלפני החגים, קשה יותר למצוא מוביל פנוי, ולכן מבקשים הצעות מוקדם.

בחורף כדאי להשאיר גמישות של יום או יומיים, ולהכין תוכנית ב׳ לגשם.

מי שלוקח ימי חופש מהעבודה, כדאי שיתכנן גם את היום שאחרי ההובלה. הפריקה והסידור הבסיסי לוקחים יותר מיום אחד.

1.5 כמה המעבר יעלה באמת?

בונים תקציב שמבחין בין הוצאות לבין כסף שצריך להיות זמין, ומשאירים רזרבה לבלת״מים.

חיוני

מה מכינים

- הצעות המחיר להובלה, אם כבר יש.
- חוזה הדירה החדשה, כדי לדעת מה משלמים מראש ואיזו בטוחה נותנים.

מה עושים

1. עוברים על הרשימה "מה נכנס לתקציב", ומעריכים סכום לכל שורה. את הסכומים רושמים ברשימה בטלפון או על דף, ושומרים בתיק המעבר.
2. מפרידים בין הוצאה לבין כסף שצריך להיות זמין אבל אמור לחזור, כמו פיקדון לדירה החדשה כשהפיקדון מהישנה עוד לא הוחזר. את הכסף שאמור לחזור רושמים בנפרד באותה רשימה.
3. רושמים באותה רשימה מתי משלמים כל דבר: מקדמה למוביל, שכירות ראשונה, פיקדון, תשלום ביום ההובלה. כמה תשלומים גדולים נופלים לא פעם באותו שבוע. מחברים את התשלומים של כל שבוע: זה הסכום שצריך להיות זמין בחשבון באותו שבוע.
4. מחליטים מראש על סכום רזרבה להפתעות, רושמים אותו, ולא משתמשים בו לשאר ההוצאות.
5. במהלך המעבר רושמים כל תשלום ברשימה, ליד הסכום שתכננתם, ומעדכנים את התוכנית.

מה נכנס לתקציב

- [ ] **הובלה:** המחיר המלא, עם מע״מ ותוספות, ואם רוצים, גם טיפ לצוות.
- [ ] **אריזה:** קרטונים וחומרים, ואריזה בתשלום אם הזמנתם.
- [ ] **פינוי:** פסולת ורהיטים שלא עוברים.
- [ ] **שתי הדירות:** ניקיון, צבע ותיקונים לפני המסירה, ועבודות לפני הכניסה.
- [ ] **הבית החדש:** קניות, טכנאים והתקנות.
- [ ] **זמן ביניים:** חפיפה, אחסון או מגורים זמניים.
- [ ] **הימים הראשונים:** אוכל בחוץ, נסיעות, ימי עבודה שהולכים.
- [ ] **כסף שאמור לחזור:** פיקדון או בטוחה אחרת לדירה החדשה. זו לא הוצאה, אבל הכסף צריך להיות זמין.

סיימתם כש...

יש רשימת הוצאות עם סכום ומועד לכל אחת, אתם יודעים כמה כסף צריך להיות זמין בכל שבוע, ויש רזרבה.

שמרו בתיק המעבר: קבלות וחשבוניות של כל תשלום.

הימנעות מטעות נפוצה: לא מתקצבים רק את ההובלה. מי שעושה את זה שוכח שהפיקדון לדירה החדשה צריך להיות זמין לפני שהפיקדון מהישנה חוזר.

כל ההצעות להובלה גבוהות מהתקציב? ראו: הסעיף "הובלה עצמית, חלקית או חברת הובלות?" · הסעיף "איך משווים הצעות ומזהים סימני אזהרה?"

> **הרחבה:**
>
> מעבר עולה יותר מההובלה עצמה. החלק שקל לשכוח הוא ההוצאות הקטנות שמצטברות: ארוחות, נסיעות, כלים שחסרים בבית החדש.
>
> כשהכסף לחפיפה, לפיקדון ולהובלה צריך להיות זמין באותו חודש, כדאי לבדוק את התזרים מראש, ולא לגלות את זה ביום התשלום.

1.6 מי עושה מה?

מחלקים משימות, מרכזים אנשי קשר ובוחרים איך לנהל את הרשימה.

מומלץ לעשות

מה מכינים

- רשימת המשימות של כל שלב, מהפרק "המעבר לפי שלבים".
- מי משתתף במעבר: בני הבית, ומי מהמשפחה או מהחברים מוכן לעזור.

מה עושים

1. בוחרים מקום אחד לרשימה, שכל מי שמעורב רואה ויכול לעדכן. אפשר רשימה משותפת בטלפון, אפליקציית משימות או דף על המקרר. העיקר שיש רק רשימה אחת.
2. לכל משימה רושמים אחראי אחד בשם, ותאריך יעד. משימה ששייכת "לכולנו" נשארת לרוב בלי ביצוע.
3. מחלקים לפי תחומים, ולא משימה־משימה. למשל, אחד מטפל בחשבונות ובעדכון הכתובת (פרק 11), ואחר בהובלה ובאריזה (פרקים 4 ו־6).
4. שומרים באנשי הקשר בטלפון את כל מי שמעורב: מוביל, בעל הדירה של כל אחת מהדירות, ועד הבית בשני הבניינים, טכנאים וספקים. לכל אחד שם, טלפון ומה סוכם איתו.
5. קובעים זמן קבוע לעדכון, למשל פעם בשבוע ובשבוע האחרון כל ערב: מה הושלם, מה ממתין לגורם חיצוני, ומה נתקע.
6. ברשימה מסמנים כל משימה שהושלמה. מחכים לתשובה ממישהו אחר? כותבים ליד המשימה שאתם מחכים, ומאיזה תאריך.

סיימתם כש...

לכל משימה יש אחראי ותאריך יעד, כל אנשי הקשר נמצאים ברשימה אחת, וכל מי שמעורב יודע איפה היא ומתי מעדכנים.

שמרו בתיק המעבר: רשימת אנשי הקשר, וגם עותק מודפס שלה בתיק האישי: התיק שנוסע איתכם ביום ההובלה, ולא במשאית.

הימנעות מטעות נפוצה: לא פונים לספקים בלי לקבוע מי אחראי על כל עניין. אחרת כל אחד מבני הזוג מתקשר לספק אחר באותו עניין, ואף אחד לא יודע מה סוכם בסוף.

הרחבה:

מי שעוזר רק ביום ההובלה צריך לדעת מעט: מתי להגיע, לאיזו כתובת, ומה התפקיד שלו. אין צורך לשתף אותו בכל הרשימה.

מסמכים אישיים, כמו חוזים ופרטי חשבון, לא משתפים בקבוצה רחבה. הם נשמרים בתיק המעבר.

כדאי שליד כל משימה יהיה כתוב מי אחראי עליה, עד מתי, והאם היא הושלמה.

1.7 איך מסדרים את תיק המעבר?

מרכזים מסמכים, קבלות והתכתבויות במקום אחד, פיזי ודיגיטלי.

חיוני

מה מכינים

- תיקייה בענן או בטלפון, ותיקייה פיזית או קלסר.

מה עושים

1. פותחים תיקייה דיגיטלית אחת למעבר, עם תתי־התיקיות שברשימה "תתי־תיקיות" שבהמשך הסעיף.
2. מכניסים אליה כל מסמך ברגע שהוא מגיע: חוזה, הצעת מחיר, סיכום בכתב, קבלה ואישור.
3. נותנים לקבצים שמות אחידים שמתחילים בתאריך, כדי שיסתדרו לפי הסדר.
4. מסמכים מקוריים וחתומים שמים בתיקייה הפיזית: חוזים, ערבויות ומסמכי מסירה.
5. משתפים את התיקייה הדיגיטלית עם מי שמנהל איתכם את המעבר, ומוודאים שיש לה גיבוי.
6. ביום ההובלה התיקייה הפיזית נוסעת איתכם, לא במשאית.

תתי־תיקיות

- [ ] **הדירה הישנה:** חוזה, הודעת עזיבה, תיעוד וקריאת מונים במסירה, אישור מסירה.
- [ ] **הדירה החדשה:** חוזה או הסכם, תיעוד וקריאת מונים בכניסה, מה קיבלתם: מפתחות, שלטים רחוקים (לשער או לחניה) וקודים.
- [ ] **הובלה:** הצעות מחיר, הסיכום עם המוביל, קבלות.
- [ ] **חשבונות ושירותים:** אישורי העברה וביטול, ומספרי פנייה.
- [ ] **כסף:** קבלות, חשבוניות, פיקדונות וערבויות.
- [ ] **ביטוח ונזקים:** פוליסות, תשובות בכתב, תיעוד נזקים.

סיימתם כש...

כל מסמך, קבלה ואישור מהמעבר נמצאים בתיק אחד, ואתם מוצאים כל אחד מהם בתוך דקה.

שמרו בתיק המעבר: התיק עצמו, עד שהפיקדון חזר וכל החשבונות נסגרו.

הימנעות מטעות נפוצה: לא משאירים אישורים רק בתוך שיחות ווטסאפ ובדוא"ל. אחרת מחפשים אותם חודשים אחר כך, כשיש מחלוקת על הפיקדון.

הרחבה:

התיק שימושי גם אחרי המעבר: לפיקדון, לחשבון האחרון, לתביעת ביטוח ולמחלוקת על נזק. לכן לא מוחקים אותו כשההובלה נגמרת.

מסמך עם מספר תעודת זהות או פרטי חשבון בנק שומרים בתיקייה פרטית, ולא בקבוצה משותפת עם המוביל או עם בעל הדירה.

1.8 איך מתעדים נכון מצב דירה ומונים?

מצלמים לפי סדר קבוע, רושמים תאריך ושומרים בשמות קבצים אחידים.

חיוני

מה מכינים

- טלפון טעון, עם מקום פנוי לתמונות ולסרטונים.
- אור טוב: פותחים תריסים ומדליקים את כל האורות.

מה עושים

1. מצלמים לפי סדר קבוע: מהכניסה, חדר אחרי חדר, ובכל חדר עם כיוון השעון. כך לא מדלגים על פינה.
2. בכל חדר מצלמים קודם תמונה רחבה, ואחר כך מקרוב כל פגם: כתם, סדק, שריטה או רטיבות. ליד פגם קטן שמים חפץ שמראה את הגודל.
3. מתעדים גם את מה שעובד: ברזים, אסלה, דוד, מזגן, חלונות ותריסים. סרטון קצר מראה שמשהו עובד טוב יותר מתמונה.
4. מצלמים כל מונה כך שרואים גם את הקריאה וגם את מספר המונה, ורושמים את הקריאה גם בכתב, ברשימה בטלפון או על דף: חשמל, מים וגז.
5. שולחים את התמונות לבעל הדירה או למוכר, או לפחות לעצמכם, בדוא"ל או בווטסאפ. כך יש תיעוד עם תאריך גם אם הטלפון שלכם אובד או מתקלקל.
6. נותנים לקבצים שמות אחידים ושומרים אותם בתיק המעבר. למשל: `2026-11-03 דירה חדשה סלון סדק בקיר`.

סיימתם כש...

לכל חדר יש תמונה רחבה ותמונות של כל פגם, לכל מונה יש תמונה ברורה עם קריאה, והכול שמור עם תאריך בתיק המעבר.

שמרו בתיק המעבר: התמונות, הסרטונים וקריאות המונים, עם התאריך.

הימנעות מטעות נפוצה: לא מצלמים רק פגמים בולטים. אחרת אי אפשר להראות אחר כך מה היה תקין ומה היה פגום כבר בכניסה.

יש מחלוקת על נזק, על צביעה או על הפיקדון? ראו: כרטיס התקלה "מחלוקת על צביעה או בלאי" · כרטיס התקלה "בעל הדירה לא מחזיר את הבטוחה, או מנכה ממנה"

הרחבה:

אותה שיטה משמשת בשני הקצוות: בכניסה לדירה החדשה, ובמסירת הדירה הישנה. כשהתיעוד אחיד, קל להשוות.

אם בעל הדירה או המוכר נמצאים במקום, כדאי לעבור יחד ולרשום את הפגמים ברשימה אחת, ולשלוח אותה לכולם.

1.9 איך מסכמים בכתב, גם בווטסאפ?

שולחים סיכום קצר של מה שסוכם ומבקשים אישור, כדי שיהיה מה להציג במחלוקת.

חיוני

מה מכינים

- מה בדיוק סוכם: סכום, מועד, מה כלול ומה לא, ומי אחראי על מה.
- הערוץ שבו אתם כבר מדברים עם מי שאתם מסכמים איתו: ווטסאפ, דוא"ל או מסרון.

מה עושים

1. מיד אחרי שיחה או פגישה שבה סוכם משהו, כותבים הודעה קצרה: "רק כדי שנהיה מתואמים, סיכמנו ש...", וכל נקודה בשורה נפרדת.
2. כותבים מספרים ותאריכים במפורש: סכום, האם הוא כולל מע"מ, יום ושעה. לא "כמו שדיברנו".
3. מבקשים אישור במילים: "תאשר בבקשה שזה מה שסיכמנו". שני הסימנים הכחולים בווטסאפ מראים רק שההודעה נקראה. הם לא אישור.
4. אם מי שמולכם מתקן משהו, שולחים סיכום מעודכן ומבקשים אישור שוב.
5. כשמשהו משתנה בהמשך, כמו מועד, מחיר או פריט נוסף, שולחים סיכום של השינוי. לא מסתפקים בשיחת טלפון.
6. שומרים צילום מסך של הסיכום ושל האישור בתיק המעבר.

סיימתם כש...

לכל הסכמה חשובה יש הודעה כתובה עם אישור מפורש ממי שמולכם, והיא שמורה בתיק המעבר.

שמרו בתיק המעבר: צילומי מסך של הסיכומים ושל האישורים, עם התאריך.

הימנעות מטעות נפוצה: לא מסתפקים בהודעה קולית או בשיחת טלפון. אחרת אין מה להציג כשמתווכחים על מה שסוכם.

מי שמולכם לא מאשר בכתב, או טוען שסוכם משהו אחר? ראו: כרטיס התקלה "דורשים תוספת שלא סוכמה" · הסעיף "מה חייב להופיע בסיכום עם המוביל?"

הרחבה:

סיכום כזה מתאים לכל מי שאתם מתאמים איתו במעבר: מוביל, בעל דירה, ועד בית, טכנאי או ספק. הוא לא מחליף חוזה כשצריך חוזה, אבל הוא עוזר לזכור ולהראות מה סוכם.

הודעה קולית קשה לחפש ולצטט. קיבלתם הודעה קולית עם פרטים? כתבו את עיקרה בהודעה, ובקשו אישור.

את הסיכום עם המוביל כותבים לפי הרשימה "מה חייב להופיע בסיכום".

פרק 2

התחייבויות בכניסה וביציאה

חוזה, זכויות ובטוחות. ההסבר כאן, והביצוע בפרקים 7 ו־9.

2.1 מה לבדוק לפני שחותמים?

בודקים רק את מה שישפיע על המעבר: מועדים, גישה, מידות, תשתיות וחובות.

מומלץ לעשות

מה מכינים

- שלושת התאריכים שאתם צריכים.
- המידות של הרהיטים והמכשירים הגדולים, ומטר מתקפל.
- טלפון לתמונות.

מה עושים

1. בודקים שהמועדים בחוזה מתאימים לכם: מתי מקבלים את הדירה, ומתי היא באמת פנויה.
2. בודקים את הגישה: חניה למשאית, מעלית, חדר מדרגות ופתחים. מודדים את הדלתות הצרות.
3. בודקים את התשתיות: מים חמים, גז, נקודות חשמל, והאם יש אינטרנט בכתובת.
4. בדירה שכורה, בודקים שהיא ראויה למגורים: עוברים על הרשימה "מתי הדירה לא ראויה למגורים", ומסמנים כל פריט שמצאתם בפועל בדירה. כל פריט מסומן הוא בעיה. מצלמים כל ליקוי שראיתם.
5. שואלים על ליקויים ידועים, ומבקשים שיירשמו בחוזה.
6. בדירה שכורה, מבקשים לראות את רשימת הריהוט והאבזרים שיופיעו בחוזה. בדירה שקונים, עוברים על ההסכם לפני החתימה.

בדירה שכורה: מתי הדירה לא ראויה למגורים, לפי החוק

- ☐ אין בה מערכת ניקוז, כולל סילוק שפכים.
- ☐ אין בה מערכת חשמל או תאורה.
- ☐ אין בה פתחי אוורור ותאורה טבעית, או דלתות וחלונות שסוגרים אותם.
- ☐ אין בה מערכת למי שתייה.
- ☐ אין מחיצה בין השירותים לדירה.
- ☐ יש בה סיכון בלתי סביר לבטיחות או לבריאות.

סיימתם כש...

אתם יודעים שהמועדים, הגישה והתשתיות מתאימים לכם, והליקויים שראיתם רשומים בחוזה או בכתב.

שמרו בתיק המעבר: התמונות מהביקור, ורשימת הליקויים שמסרתם לבעל הדירה או למוכר.

הימנעות מטעות נפוצה: לא חותמים לפני שמודדים את הדלתות. מי שמתאהב בדירה וחותם מיד מגלה ביום ההובלה שהמקרר לא עובר בדלת המטבח.

התגלה ליקוי בדירה החדשה? ראו: כרטיס התקלה "התגלה ליקוי או נזילה בדירה החדשה" · הסעיף "מי מתקן מה בדירה שכורה?"

הרחבה:

"ראויה למגורים" היא דרישת המינימום שבחוק. היא לא אותו דבר כמו "מוכנה למגורים", שבודקת אם אפשר כבר לגור בדירה בפועל. בעל הדירה חייב למסור דירה ראויה למגורים, ואי אפשר לוותר על זה בחוזה. דירה שלא עומדת ברשימה נחשבת הפרה של החוזה.

בעל הדירה צריך לרשום בחוזה כל פגם או ליקוי שאינו קל ערך ושידוע לו בזמן החתימה.

מתווך זכאי לדמי תיווך רק אם חתמתם על הזמנה בכתב. מתווך שפעל בשביל בעל הדירה, בעל הדירה משלם לו, לא אתם.

לא בכל שכירות: הכללים בחוק השכירות על שכירות למגורים, למשל על הבטוחה ועל התיקונים, לא חלים על דירה במלון, במעונות לסטודנטים, לתלמידים או לעובדים, בדיור מוגן, או בדירה שחל עליה חוק הגנת הדייר (שכירות מוגנת). הם גם לא חלים על שכירות של עד שלושה חודשים או של יותר מעשר שנים, בתנאים שבחוק, ועל שכירות שדמי השכירות בה עולים על 20,000 ₪ לחודש. הסכום מתעדכן לפי המדד. במצבים האלה קובעים החוזה והדין הכללי, וכדאי לבדוק לפני שמסתמכים על הסעיף הזה.

מקורות

- חוק השכירות והשאילה, התשל"א־1971, סעיפים 25ו ו־25יד, התוספת הראשונה והשנייה (ויקיטקסט, כולל תיקון 2026) · נבדק 30.10.2026
- חוק המתווכים במקרקעין, התשנ"ו־1996, סעיפים 9 ו־14 (ויקיטקסט) · נבדק 30.10.2026
- חוק השכירות והשאילה, התשל"א־1971, סעיף 25טו: על מה לא חלים כללי השכירות למגורים (ויקיטקסט) · נבדק 01.11.2026

2.2 מה בחוזה ישפיע על המעבר?

מאתרים בחוזה את מועדי הכניסה והפינוי, את ההודעה המוקדמת ואת מה שנשאר בדירה.

חיוני · מתאים אם: יוצאים משכירות או נכנסים לשכירות

מה מכינים

- חוזה השכירות הנוכחי, אם אתם יוצאים משכירות.
- החוזה או הטיוטה של הדירה החדשה, אם אתם נכנסים לשכירות.

מה עושים

בדירה הישנה

1. מוצאים בחוזה את תום תקופת השכירות, והאם יש אפשרות להאריך אותה, ולמי היא שמורה.
2. בודקים בחוזה את מועדי ההודעה: עד מתי צריך להודיע על הארכה או על סיום, ומי מודיע למי. המועדים נקבעים בחוזה, ולכן הם משתנים מחוזה לחוזה. יש בחוזה אפשרות (אופציה) להאריך את השכירות? בודקים למי היא שמורה, ועד מתי צריך להודיע שמשתמשים בה.
3. רוצים לצאת לפני הסוף? ממשיכים לסעיף "אפשר לצאת לפני סוף החוזה?".
4. בודקים מה כתוב על מצב הדירה בהחזרה ועל צביעה, ועל הבטוחה. לפי רשימת הריהוט והאבזרים שבחוזה, רושמים מה שייך לבעל הדירה ונשאר בדירה, ומה מחזירים לו במסירה, כמו מפתחות ושלטים. רושמים ברשימה בטלפון או על דף, ושומרים בתיק המעבר.
5. מודיעים על העזיבה בכתב, ושומרים עותק עם התאריך בתיק המעבר.

בדירה החדשה

1. בודקים מאיזה תאריך מתחילה השכירות, ואם אפשר להיכנס קודם.
2. בודקים שהחוזה בכתב, ושיש בו כל מה שברשימה "מה חייב להופיע בחוזה שכירות למגורים" שבהמשך הסעיף.
3. בודקים את רשימת הריהוט והאבזרים, ומשווים אותה לדירה ביום הכניסה.
4. בודקים אילו תשלומים מוטלים עליכם, ואיזו בטוחה נדרשת.
5. בודקים אם יש אפשרות להארכה, ומה ההודעה המוקדמת אם אתם או בעל הדירה רוצים לסיים.

מה חייב להופיע בחוזה שכירות למגורים

- ☐ כתובת הדירה.
- ☐ שמות בעל הדירה והשוכר, מספרי תעודת הזהות והכתובות שלהם.
- ☐ תיאור הדירה, הריהוט והאבזרים שבה.
- ☐ תקופת השכירות, האם יש אפשרות להאריך אותה, ומה זכויות הביטול.
- ☐ דמי השכירות, מתי ואיך משלמים.
- ☐ תשלומים נוספים שמוטלים עליכם, מלבד דמי השכירות.
- ☐ פגם או ליקוי שאינו קל ערך ושבעל הדירה יודע עליו.

סיימתם כש...

אתם יודעים מתי מסתיים החוזה ועד מתי צריך להודיע, ויש לכם רשימה של מה שנשאר בדירה ומה מחזירים.

שמרו בתיק המעבר: שני החוזים, וכל הודעה שנשלחה לבעל הדירה, עם התאריך.

הימנעות מטעות נפוצה: לא מודיעים על העזיבה בעל־פה בלבד. אחרת מגלים שבעל הדירה "לא קיבל הודעה".

צריך לצאת לפני סוף החוזה? ראו: הסעיף "אפשר לצאת לפני סוף החוזה?"

> **הרחבה:**
>
> בשכירות שהכללים בחוק חלים עליה, תניה שמאפשרת לבעל הדירה לבטל את החוזה בלי שהופר בטלה, אלא אם יש לכם אותה זכות. כשיש זכות ביטול כזו, החוק קובע שבעל הדירה מודיע לפחות 90 יום מראש, ואתם לפחות 60 יום מראש. כשהחוק לא חל על השכירות שלכם, מה שקובע הוא החוזה.
>
> בעל הדירה צריך להודיע לכם זמן סביר לפני סוף השכירות אם הוא רוצה להאריך אותה, ובאילו תנאים. מכר את הדירה? הוא צריך להודיע לכם בכתב, עם פרטי הקונה ודרך ליצור איתו קשר.
>
> הכללים האלה לא חלים על כל שכירות. למשל, הם לא חלים על שכירות של עד שלושה חודשים בלי אפשרות הארכה, או כשדמי השכירות מעל 20,000 ₪ לחודש, סכום שמתעדכן כל שנה לפי המדד.
>
> **לא בכל שכירות:** הכללים בחוק השכירות על שכירות למגורים, למשל על הבטוחה ועל התיקונים, לא חלים על דירה במלון, במעונות לסטודנטים, לתלמידים או לעובדים, בדיור מוגן, או בדירה שחל עליה חוק הגנת הדייר (שכירות מוגנת). הם גם לא חלים על שכירות של עד שלושה חודשים או של יותר מעשר שנים, בתנאים שבחוק, ועל שכירות שדמי השכירות בה עולים על 20,000 ₪ לחודש. הסכום מתעדכן לפי המדד. במצבים האלה קובעים החוזה והדין הכללי, וכדאי לבדוק לפני שמסתמכים על הסעיף הזה.

מקורות

- חוק השכירות והשאילה, התשל"א־1971, סעיפים 25ב, 25ג, 25יא עד 25יג ו־25טו, והתוספת השנייה (ויקיטקסט, כולל תיקון 2026) · נבדק 30.10.2026

- חוק השכירות והשאילה, התשל"א־1971, סעיף 25טו: על מה לא חלים כללי השכירות למגורים (ויקיטקסט) · נבדק 01.11.2026

2.3 אפשר לצאת לפני סוף החוזה?

בודקים מה החוזה אומר על יציאה מוקדמת ועל דייר חלופי, ומודיעים בכתב.

רק אם זה נוגע לכם · מתאים אם: יוצאים משכירות

מה מכינים

- החוזה.
- התאריך שבו אתם רוצים לצאת.

מה עושים

1. בקצרה: אין בחוזה זכות ביטול? יוצאים לפני הסוף רק בהסכמת בעל הדירה, או עם שוכר חלופי. אחרת ממשיכים להיות חייבים בשכירות. בודקים בחוזה אם יש לכם זכות לבטל אותו לפני הסוף. אם יש, ההודעה היא לפחות 60 יום מראש.
2. אין זכות כזו? פונים לבעל הדירה בכתב, ומציעים להביא שוכר חלופי שייכנס במקומכם באותם תנאים.
3. מחפשים מועמד מתאים: יכולת תשלום דומה, ומוכן לחתום על אותם תנאים. שולחים לבעל הדירה את הפרטים שלו בכתב.
4. מבקשים מבעל הדירה הסכמה מראש ובכתב להעברת השכירות.
5. מסכמים בכתב את מועד היציאה, מה קורה עם הבטוחה, ומי משלם עד שהשוכר החדש נכנס.

סיימתם כש...

יש הסכמה בכתב על מועד היציאה, ואתם יודעים מתי תפסיקו לשלם ומה קורה עם הבטוחה.

שמרו בתיק המעבר: הפנייה לבעל הדירה, פרטי השוכר החלופי, ותשובת בעל הדירה.

הימנעות מטעות נפוצה: לא עוזבים ולא מפסיקים לשלם בלי הסכמה בכתב. אחרת ממשיכים להיות חייבים בשכירות.

בעל הדירה לא מחזיר את הבטוחה, או מנכה ממנה? ראו: כרטיס התקלה "בעל הדירה לא מחזיר את הבטוחה, או מנכה ממנה"

> **הרחבה:**
>
> **העברת השכירות:** לפי חוק השכירות והשאילה, אי אפשר להעביר את השכירות לאחר בלי הסכמת בעל הדירה, ובשכירות של דירה ההסכמה צריכה להיות מראש ובכתב. אבל אם בעל הדירה מסרב מטעמים לא סבירים, או מתנה את הסכמתו בתנאים לא סבירים, השוכר רשאי להעביר את השכירות גם בלי הסכמתו.
>
> **הקטנת הנזק:** לפי חוק החוזים (תרופות), מי שנפגע מהפרת חוזה לא מקבל פיצוי על נזק שיכול היה, באמצעים סבירים, למנוע או להקטין. לכן כדאי שההצעה לשוכר חלופי תהיה בכתב ומתועדת.
>
> בעל הדירה מסרב, ויש סכום גדול על הפרק? כדאי להתייעץ עם עורך דין לפני שעוזבים.
>
> **לא בכל שכירות:** הכללים בחוק השכירות על שכירות למגורים, למשל על הבטוחה ועל התיקונים, לא חלים על דירה במלון, במעונות לסטודנטים, לתלמידים או לעובדים, בדיור מוגן, או בדירה שחל עליה חוק הגנת הדייר (שכירות

מוגנת). הם גם לא חלים על שכירות של עד שלושה חודשים או של יותר מעשר שנים, בתנאים שבחוק, ועל שכירות שדמי השכירות בה עולים על 20,000 ₪ לחודש. הסכום מתעדכן לפי המדד. במצבים האלה קובעים החוזה והדין הכללי, וכדאי לבדוק לפני שמסתמכים על הסעיף הזה.

מקורות

- חוק השכירות והשאילה, התשל"א־1971, סעיפים 22 ו־25יג (ויקיטקסט, כולל תיקון 2026) · נבדק 30.10.2026
- חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), התשל"א־1970, סעיף 14 (ויקיטקסט) · נבדק 30.10.2026
- חוק השכירות והשאילה, התשל"א־1971, סעיף 25טו: על מה לא חלים כללי השכירות למגורים (ויקיטקסט) · נבדק 01.11.2026

2.4 מה בעל הדירה רשאי לדרוש?

מכירים את הכללים שבחוק לגבי דרישות, תשלומים ודמי תיווך, ובודקים מול סעיפי החוק שבמקורות.

מומלץ לעשות · מתאים אם: יוצאים משכירות או נכנסים לשכירות

מה מכינים

- טיוטת החוזה.

מה עושים

1. בודקים שהחוזה בכתב, ושכל אחד מכם יקבל עותק חתום.
2. בודקים אילו תשלומים מוטלים עליכם. לפי החוק אתם משלמים שכירות, ארנונה, מים, חשמל, גז וחימום, ותשלומים שוטפים לוועד הבית או לחברת הניהול.
3. בודקים שאין בחוזה תשלומים שהחוק לא מאפשר להטיל עליכם (ראו "מה החוק לא מאפשר להטיל עליכם" בהמשך הסעיף).
4. בודקים שהבטוחות שאתם נותנים (פיקדון במזומן, ערבות בנקאית או ערבות של גוף מורשה אחר), כולן ביחד, לא עוברות את התקרה.
5. דמי תיווך: מבררים בשביל מי פעל המתווך. מתווך שפעל בשביל בעל הדירה מקבל את שכרו מבעל הדירה.
6. סעיף נראה לא חוקי? מבקשים לתקן אותו בכתב לפני החתימה.

מה החוק לא מאפשר להטיל עליכם

- ☐ **מערכות קבועות:** קנייה או שדרוג של מערכות קבועות שמשרתות את הדירה, חוץ מהתאמה או שיפור שביקשתם בעצמכם.
- ☐ **ביטוח המבנה:** דמי הביטוח של מבנה הדירה.
- ☐ **דמי תיווך:** כשהמתווך פעל מטעם בעל הדירה.
- ☐ **חיובים לצד שלישי:** תשלומים שבעל הדירה חייב לאחרים.

סיימתם כש...

עברתם על כל סעיפי התשלום והבטוחה, ומה שלא תואם את החוק תוקן בכתב לפני החתימה.

שמרו בתיק המעבר: החוזה החתום, וכל תיקון שסוכם בכתב.

הימנעות מטעות נפוצה: לא חותמים על חוזה שמטיל עליכם את ביטוח המבנה או את דמי התיווך של בעל הדירה, גם כשאומרים ש"ככה כולם עושים". אחרת משלמים על מה שהחוק לא מאפשר להטיל עליכם.

הרחבה:

על רוב ההגנות האלה אי אפשר לוותר בחוזה, אלא לטובת השוכר.

מתווך זכאי לדמי תיווך רק אם הלקוח חתם על הזמנה בכתב, אם היה לו רישיון, ואם הוא היה הגורם היעיל לעסקה.

בעל הדירה רשאי לבקש לבדוק את הדירה ולתקן בה, בזמן סביר ובהודעה מראש.

לא בכל שכירות: הכללים בחוק השכירות על שכירות למגורים, למשל על הבטוחה ועל התיקונים, לא חלים על דירה במלון, במעונות לסטודנטים, לתלמידים או לעובדים, בדיור מוגן, או בדירה שחל עליה חוק הגנת הדייר (שכירות מוגנת). הם גם לא חלים על שכירות של עד שלושה חודשים או של יותר מעשר שנים, בתנאים שבחוק, ועל שכירות שדמי השכירות בה עולים על 20,000 ₪ לחודש. הסכום מתעדכן לפי המדד. במצבים האלה קובעים החוזה והדין הכללי, וכדאי לבדוק לפני שמסתמכים על הסעיף הזה.

מקורות

- חוק השכירות והשאילה, התשל"א־1971, סעיפים 17, 25ב, 25ט, 25י ו־25יד (ויקיטקסט, כולל תיקון 2026) · נבדק 30.10.2026
- חוק המתווכים במקרקעין, התשנ"ו־1996, סעיפים 9 ו־14 (ויקיטקסט) · נבדק 30.10.2026
- חוק השכירות והשאילה, התשל"א־1971, סעיף 25טו: על מה לא חלים כללי השכירות למגורים (ויקיטקסט) · נבדק 01.11.2026

2.5 מי מתקן מה בדירה שכורה?

מבחינים בין תיקונים שבאחריות בעל הדירה לבין אלה שבאחריותכם, ומדווחים בכתב.

מומלץ לעשות · מתאים אם: יוצאים משכירות או נכנסים לשכירות

מה מכינים

- החוזה.
- תמונות של הליקוי, עם תאריך.

מה עושים

1. מבחינים: ליקוי שנגרם משימוש לא סביר שלכם, אתם מתקנים. כל ליקוי אחר שאינו קל ערך, בעל הדירה מתקן, על חשבונו. בליקוי קל ערך, כלומר ליקוי קטן, קובע מה שסוכם בחוזה.
2. מדווחים לבעל הדירה בכתב, עם תמונה. הזמן לתיקון נספר מיום הדרישה.
3. בעל הדירה צריך לתקן בתוך זמן סביר, ולא יאוחר מ־30 יום. ליקוי שלא מאפשר לגור בדירה באופן סביר, לא יאוחר מ־3 ימים.
4. לא תוקן בזמן? יש שתי אפשרויות. אחת: לתקן בעצמכם, אחרי הודעה מראש (בצעד הבא), ולדרוש החזר של ההוצאות הסבירות. שתיים: להפחית מדמי השכירות לפי הפגיעה, כל עוד הליקוי לא תוקן. בשכירות שהחוק חל עליה, חוזה לא יכול לשלול את שתי האפשרויות האלה (ראו בהרחבה).
5. רוצים לתקן בעצמכם? מודיעים על כך לבעל הדירה בכתב, זמן סביר מראש, ושומרים קבלות.

סיימתם כש...

הליקוי תוקן, ויש לכם תיעוד של הדרישה, של התאריכים ושל התיקון.

שמרו בתיק המעבר: הדרישה בכתב, תשובת בעל הדירה, וקבלות אם תיקנתם בעצמכם.

הימנעות מטעות נפוצה: לא מדווחים על ליקוי בטלפון בלבד. אחרת מחכים חודשיים, ואין תאריך שממנו נספרים 30 הימים.

התגלה ליקוי, או שיש נזילה פעילה? ראו: כרטיס התקלה "התגלה ליקוי או נזילה בדירה החדשה" · כרטיס התקלה "הצפה או נזילה פעילה"

הרחבה:

אתם אחראים לליקוי שנגרם משימוש לא סביר שלכם. בחוזה אי אפשר להטיל עליכם אחריות רחבה יותר מזו, רק מצומצמת יותר.

סעיף בחוזה שאוסר עליכם להפחית שכר דירה, או לתקן בעצמכם ולדרוש החזר, אין לו תוקף בשכירות שהחוק חל עליה: על הזכויות האלה אי אפשר להתנות לרעתכם (סעיף 25יד לחוק השכירות והשאילה). בשכירות שהחוק לא חל עליה, קובע החוזה.

החובה של בעל הדירה חלה על ליקוי שאינו "קל ערך". בליקוי קטן, מה שקובע הוא מה שסוכם בחוזה.

לא בכל שכירות: הכללים בחוק השכירות על שכירות למגורים, למשל על הבטוחה ועל התיקונים, לא חלים על דירה במלון, במעונות לסטודנטים, לתלמידים או לעובדים, בדיור מוגן, או בדירה שחל עליה חוק הגנת הדייר (שכירות מוגנת). הם גם לא חלים על שכירות של עד שלושה חודשים או של יותר מעשר שנים, בתנאים שבחוק, ועל שכירות שדמי השכירות בה עולים על 20,000 ₪ לחודש. הסכום מתעדכן לפי המדד. במצבים האלה קובעים החוזה והדין הכללי, וכדאי לבדוק לפני שמסתמכים על הסעיף הזה.

מקורות

- חוק השכירות והשאילה, התשל"א־1971, סעיפים 9, 25 ו־25יד (ויקיטקסט, כולל תיקון 2026) · נבדק 30.10.2026
- חוק השכירות והשאילה, התשל"א־1971, סעיף 25טו: על מה לא חלים כללי השכירות למגורים (ויקיטקסט) · נבדק 01.11.2026

2.6 מה זה בלאי סביר, ומתי צריך לצבוע?

מבינים מה נחשב בלאי ומה נזק, ובודקים מה כתוב בחוזה על צביעה.

חיוני · מתאים אם: יוצאים משכירות

מה מכינים

- החוזה: הסעיפים על מצב הדירה בהחזרה ועל צביעה.
- התיעוד מיום הכניסה: תמונות ורשימת ליקויים.

מה עושים

1. משווים את מצב הדירה היום לתיעוד מיום הכניסה.
2. מבחינים בין בלאי לנזק. מה שנשחק משימוש רגיל, כמו צבע שדהה או ריצוף שנשחק, הוא בלאי. מה שנגרם משימוש לא סביר, כמו דלת שנשברה או כתם שריפה, הוא נזק.
3. נזק שנגרם משימוש לא סביר מתקנים לפני המסירה, או מסכמים בכתב עם בעל הדירה כמה הוא עולה.
4. החוק לא מזכיר צביעה, ולכן מה שקובע הוא החוזה שלכם. בודקים בחוזה אם יש סעיף צביעה, ומה בדיוק כתוב בו: האם צריך לצבוע, באיזה צבע, ומי מבצע.
5. מחליטים: צובעים בעצמכם, מזמינים צבעי, או מסכמים עם בעל הדירה על סכום. כל סיכום בכתב.
6. במסירה מתעדים את מצב הדירה, ומבקשים מבעל הדירה לרשום מה לדעתו צריך תיקון.

סיימתם כש...

מה שנגרם משימוש לא סביר תוקן או סוכם בכתב, ושאלת הצביעה סגורה בכתב לפני המסירה.

שמרו בתיק המעבר: התיעוד מהכניסה ומהמסירה, וכל סיכום על צביעה או תיקון.

הימנעות מטעות נפוצה: לא צובעים "ליתר ביטחון" בלי לבדוק את החוזה, ולא מסכימים בעל־פה לניכוי מהבטוחה. אחרת משלמים על צביעה שלא הייתם חייבים בה, או מאבדים כסף מהבטוחה בלי סיכום כתוב.

יש מחלוקת על צביעה או על בלאי? ראו: כרטיס התקלה "מחלוקת על צביעה או בלאי" · כרטיס התקלה "בעל הדירה לא מחזיר את הבטוחה, או מנכה ממנה"

הרחבה:

לפי החוק, אתם אחראים לליקוי שנגרם משימוש לא סביר בדירה, וכל ליקוי אחר שאינו קל ערך מתקן בעל הדירה. על החלק הזה אי אפשר להתנות בחוזה לרעתכם.

החוק לא מזכיר צביעה. אם יש מחלוקת, היא תלויה בנוסח החוזה, ובשאלה אם הקירות נפגעו משימוש סביר או לא סביר.

בעל הדירה רשאי לממש את הבטוחה, כלומר לגבות ממנה, בשביל ליקוי שאתם אחראים לו, רק בגובה עלות התיקון, ורק אחרי שהודיע לכם מראש ונתן לכם לתקן.

לא בכל שכירות: הכללים בחוק השכירות על שכירות למגורים, למשל על הבטוחה ועל התיקונים, לא חלים על דירה במלון, במעונות לסטודנטים, לתלמידים או לעובדים, בדיור מוגן, או בדירה שחל עליה חוק הגנת הדייר (שכירות מוגנת). הם גם לא חלים על שכירות של עד שלושה חודשים או של יותר מעשר שנים, בתנאים שבחוק, ועל שכירות שדמי השכירות בה עולים על 20,000 ₪ לחודש. הסכום מתעדכן לפי המדד. במצבים האלה קובעים החוזה והדין הכללי, וכדאי לבדוק לפני שמסתמכים על הסעיף הזה.

מקורות

- חוק השכירות והשאילה, התשל"א־1971, סעיפים 25ח, 25י ו־25יד (ויקיטקסט, כולל תיקון 2026) · נבדק 30.10.2026
- חוק השכירות והשאילה, התשל"א־1971, סעיף 25טו: על מה לא חלים כללי השכירות למגורים (ויקיטקסט) · נבדק 01.11.2026

2.7 איזו בטוחה נותנים, ומה קורה איתה בסוף?

מכירים את סוגי הבטוחות, יודעים מה לברר כשנותנים אותן ומה צפוי במסירה.

חיוני · מתאים אם: יוצאים משכירות או נכנסים לשכירות

מה מכינים

- טיוטת החוזה: תקופת השכירות ודמי השכירות לחודש.
- בסוף השכירות: אישורים שכל החשבונות שולמו.

מה עושים

בדירה הישנה

1. לפני המסירה סוגרים את החובות: שכירות, ארנונה, מים, חשמל, גז וועד בית, ושומרים אישורים.
2. מוסרים את הדירה עם תיעוד, ומבקשים שמועד המסירה יירשם בכתב.

3. בעל הדירה צריך להחזיר את הבטוחה, או את מה שנשאר ממנה, בתוך 60 יום מהחזרת הדירה או מסגירת החובות, המאוחר מביניהם. בפיקדון במזומן מחזירים גם את הפירות שלו, כלומר מה שהכסף הרוויח בינתיים, כמו ריבית. צ'ק או ערבות בנקאית אין להם פירות, ולכן מחזירים או מבטלים אותם כמו שהם.
4. לא חזרה? פונים בכתב, ומפנים לסעיף 25י לחוק השכירות והשאילה.

בדירה החדשה

1. מחשבים את התקרה. לוקחים שני סכומים: דמי שכירות של שלושה חודשים, ודמי שכירות של שליש מתקופת השכירות. התקרה היא הנמוך מביניהם. למשל, בחוזה לשנה ב־5,000 ₪ לחודש: 15,000 ₪ מול 20,000 ₪, והתקרה היא 15,000 ₪.
2. בודקים שכל הבטוחות שאתם נותנים, כולן ביחד, לא עוברות את התקרה. בחישוב הזה נספרים פיקדון במזומן, ערבות בנקאית וערבות של גוף מורשה אחר.
3. בוחרים סוג בטוחה, ובודקים מה כל סוג עולה לכם (ראו "סוגי בטוחות" בהמשך הסעיף).
4. בודקים שבחוזה כתוב מתי בעל הדירה רשאי לממש את הבטוחה, כלומר לגבות ממנה כסף, ומתי היא חוזרת.

סוגי בטוחות

- ☐ **פיקדון במזומן:** נכלל בתקרה, וחוזר עם הפירות שלו, כמו ריבית אם הכסף הרוויח.
- ☐ **ערבות בנקאית:** נכללת בתקרה. הבנק גובה עמלה, ויכול לשלם לבעל הדירה גם בלי לבדוק אם יש מחלוקת.
- ☐ **ערב או שטר חוב:** לפי כל זכות, הם לא נספרים בתקרה, כי הם לא גורמים לכם הוצאה כספית. אבל הם מחייבים: מי שחותם עליהם צריך לדעת למה הוא מתחייב, ורושמים בחוזה מתי הם מוחזרים.
- ☐ **צ'ק ביטחון:** גם הוא לא גורם להוצאה כספית. רושמים בחוזה למה הוא מיועד, ושהוא יוחזר בסוף.

סיימתם כש...

בכניסה: סך הבטוחות בתוך התקרה, והחוזה אומר מתי הבטוחה ממומשת ומתי היא חוזרת. ביציאה: הבטוחה חזרה, או שיש לכם פירוט בכתב של מה שנוכה ולמה.

שמרו בתיק המעבר: עותק של כל בטוחה שנתתם, אישורי סגירת החובות, ומועד המסירה בכתב.

הימנעות מטעות נפוצה: לא נותנים פיקדון וגם ערבות בנקאית בלי לבדוק שהסכום שלהם ביחד לא עובר את התקרה. אחרת אתם נותנים יותר ממה שמותר לדרוש מכם.

בעל הדירה לא מחזיר את הבטוחה, או מנכה ממנה? ראו: כרטיס התקלה "בעל הדירה לא מחזיר את הבטוחה, או מנכה ממנה" · הסעיף "מתי מקבלים את הבטוחה בחזרה?"

> **הרחבה:**
>
> **דוגמה:** חוזה לשנה, 5,000 ₪ לחודש. שלושה חודשים הם 15,000 ₪, ושליש מהתקופה הוא ארבעה חודשים, 20,000 ₪. התקרה היא הנמוך מביניהם: 15,000 ₪.
>
> **מתי מותר לממש:** בעל הדירה רשאי לממש את הבטוחה רק כשלא שילמתם שכירות, כשלא תיקנתם ליקוי שאתם אחראים לו, כשלא שילמתם תשלומים שוטפים, או כשלא פיניתם את הדירה בזמן. לפני כן הוא צריך להודיע לכם זמן סביר מראש, ולתת לכם לתקן.
>
> **לא בכל שכירות:** הכללים בחוק השכירות על שכירות למגורים, למשל על הבטוחה ועל התיקונים, לא חלים על דירה במלון, במעונות לסטודנטים, לתלמידים או לעובדים, בדיור מוגן, או בדירה שחל עליה חוק הגנת הדייר (שכירות מוגנת). הם גם לא חלים על שכירות של עד שלושה חודשים או של יותר מעשר שנים, בתנאים שבחוק, ועל שכירות

> שדמי השכירות בה עולים על 20,000 ₪ לחודש. הסכום מתעדכן לפי המדד. במצבים האלה קובעים החוזה והדין הכללי, וכדאי לבדוק לפני שמסתמכים על הסעיף הזה.

מקורות

- חוק השכירות והשאילה, התשל"א־1971, סעיף 25י (ויקיטקסט, כולל תיקון 2026) · נבדק 30.10.2026
- כל זכות: הגבלת סכום הערובה שמותר לדרוש משוכר דירה (הדף עודכן ב־12.8.2026) · נבדק 30.10.2026
- חוק השכירות והשאילה, התשל"א־1971, סעיף 25טו: על מה לא חלים כללי השכירות למגורים (ויקיטקסט) · נבדק 01.11.2026

2.8 כמה משלמים על שתי הדירות בתקופת החפיפה?

בודקים עד מתי ומאיזה יום משלמים על כל דירה, ומסכמים בכתב עם בעלי הדירות אם אפשר לשלם רק על הימים שבהם השתמשתם.

מומלץ לעשות · מתאים אם: יוצאים משכירות או נכנסים לשכירות

מה מכינים

- שלושת התאריכים ומספר ימי החפיפה.
- שני החוזים.

מה עושים

1. בודקים בחוזה של הדירה החדשה מאיזה יום משלמים שכירות, ומאיזה יום מקבלים מפתח. רוצים להיכנס קודם? שואלים את בעל הדירה כמה זה עולה.
2. בודקים בחוזה של הדירה הישנה עד איזה יום משלמים. מוסרים מוקדם? שואלים אם בעל הדירה מוכן לחשב לפי ימים.
3. החשבונות השוטפים, כמו ארנונה, מים, חשמל, גז וועד בית, עוברים לפי קריאות המונים. בדירה החדשה הם עוברים אליכם ביום קבלת המפתח. בדירה הישנה הם עוברים מכם ביום המסירה. בימי החפיפה אתם משלמים על שתיהן.
4. מסכמים בכתב עם כל בעל דירה: התאריכים, הסכום לימים החלקיים, ומי משלם את החשבונות באותם ימים.
5. מוסיפים את התשלום הכפול לתקציב.

סיימתם כש...

לכל אחת משתי הדירות יש סיכום בכתב: עד מתי או מאיזה יום משלמים, כמה, ומי משלם את החשבונות בימי החפיפה.

> **שמרו בתיק המעבר:** הסיכומים בכתב עם שני בעלי הדירות.

> **הימנעות מטעות נפוצה:** לא מניחים שבעל הדירה יחשב לפי ימים. מי שלא מסכם את זה בכתב מקבל דרישה לחודש מלא.

הגיע חיוב על הדירה שעזבתם, או חיוב כפול? ראו: כרטיס התקלה "הגיע חיוב על הדירה שעזבתם, או חיוב כפול"

הרחבה:

החוק קובע אילו תשלומים מוטלים על השוכר, אבל לא קובע חישוב לפי ימים. מה שקובע הוא החוזה, ומה שתסכמו בכתב.

לא בכל שכירות: הכללים בחוק השכירות על שכירות למגורים, למשל על הבטוחה ועל התיקונים, לא חלים על דירה במלון, במעונות לסטודנטים, לתלמידים או לעובדים, בדיור מוגן, או בדירה שחל עליה חוק הגנת הדייר (שכירות מוגנת). הם גם לא חלים על שכירות של עד שלושה חודשים או של יותר מעשר שנים, בתנאים שבחוק, ועל שכירות שדמי השכירות בה עולים על 20,000 ₪ לחודש. הסכום מתעדכן לפי המדד. במצבים האלה קובעים החוזה והדין הכללי, וכדאי לבדוק לפני שמסתמכים על הסעיף הזה.

מקורות

- חוק השכירות והשאילה, התשל"א־1971, סעיף 25ט (ויקיטקסט, כולל תיקון 2026) · נבדק 30.10.2026
- חוק השכירות והשאילה, התשל"א־1971, סעיף 25טו: על מה לא חלים כללי השכירות למגורים (ויקיטקסט) · נבדק 01.11.2026

2.9 קניתם דירה: מה בהסכם ישפיע על המעבר?

בודקים בהסכם את מועד המסירה, מה קורה בעיכוב ומה נשאר בדירה.

חיוני · מתאים אם: נכנסים לדירה שנקנתה או נכנסים לדירה מקבלן

מה מכינים

- הסכם הרכישה ונספחיו.
- בדירה מקבלן: המפרט הטכני של הקבלן.

מה עושים

1. מוצאים בהסכם את מועד המסירה, כלומר היום שבו הדירה נמסרת לכם ואתם מקבלים את המפתח, ומה צריך לקרות לפניו, כמו התשלום האחרון.
2. בודקים מה נשאר בדירה. בדירה מיד שנייה, זו הרשימה בנספח להסכם. בדירה מקבלן, זה המפרט הטכני של הקבלן.
3. בודקים מה קורה בעיכוב. בדירה מקבלן החוק קובע פיצוי (ראו "דירה מקבלן: פיצוי על איחור במסירה" בהמשך הסעיף). בדירה מיד שנייה, בודקים אם בהסכם יש פיצוי מוסכם על איחור, ומה קורה אם המוכר לא מפנה בזמן.
4. לא מתחייבים למוביל על תאריך סופי לפני שהמוכר או הקבלן אישרו בכתב את מועד המסירה. מסכמים עם המוביל אם ואיך אפשר להזיז את התאריך, ומשאירים מרווח.
5. מתאמים מראש את יום המסירה: קריאת מונים, מפתחות, שלטים רחוקים וקודים. בדירה מקבלן, גם בדיקת הדירה ורשימת ליקויים.

דירה מקבלן: פיצוי על איחור במסירה, בחוזה שנחתם אחרי יולי 2022

- ☐ **מתי:** הדירה לא נמסרה חודש אחרי המועד שבהסכם.
- ☐ **כמה:** לכל חודש איחור, סכום לפי דמי השכירות החודשיים של דירה דומה בגודלה ובמיקומה. בארבעת חודשי האיחור הראשונים, הסכום הזה עצמו. בחודשים 5 עד 10, הסכום ועוד רבע. מהחודש ה־11, הסכום ועוד חצי. למשל, אם דירה דומה מושכרת ב־6,000 ₪ לחודש: 6,000 ₪ לחודש בארבעת החודשים הראשונים, 7,500 ₪ בחודשים 5 עד 10, ו־9,000 ₪ מהחודש ה־11.
- ☐ **איך:** בלי להוכיח נזק, בסוף כל חודש. אם בהסכם יש פיצוי גבוה יותר, מקבלים את הגבוה.

- ☐ **מתי לא:** כשהעיכוב נגרם רק בגלל הקונה, או בנסיבות שהקבלן לא ידע ולא היה עליו לדעת עליהן ולא יכול היה למנוע, לפי חוק החוזים (תרופות).
- ☐ **איחור ארוך:** כשהאיחור עובר את התקופה שהחוזה מאפשר, זו כבר הפרת הסכם ולא רק איחור. הפיצוי שלמעלה הוא רק חלק מהזכויות: אפשר לדרוש גם פיצוי על נזקים נוספים, למשל שכירות כפולה, ובתנאים מסוימים לבטל את ההסכם. זה נכון בדירה מקבלן וגם בדירה מיד שנייה, ואת הפרטים בודקים עם עורך הדין שליווה את הרכישה לפני שמודיעים למוכר או לקבלן.
- ☐ **חוזה ישן:** בחוזה שנחתם לפני 7.7.2022, המועד שבו נכנס לתוקף התיקון לחוק המכר (דירות) שקבע את הפיצוי הזה, חלים כללים קודמים, שהסעיף לא מפרט. בחוזה כזה שואלים את עורך הדין שליווה את הרכישה.

סיימתם כש...

אתם יודעים את מועד המסירה ומה צריך לקרות לפניו, מה נשאר בדירה, ומה מגיע לכם אם המסירה מתעכבת, גם כשהאיחור ארוך.

שמרו בתיק המעבר: ההסכם, הנספחים, המפרט, וכל הודעה של המוכר או הקבלן על שינוי במועד.

הימנעות מטעות נפוצה: לא מתחייבים להובלה ולמסירת הדירה הישנה רק לפי המועד שבהסכם. אחרת הקבלן מאחר, ואתם נשארים בלי דירה.

המסירה נדחתה, או שהדירה לא תהיה מוכנה? ראו: כרטיס התקלה "הדירה החדשה לא תהיה מוכנה, או שהמסירה נדחתה" · הסעיף "כמה ימי חפיפה צריך, ומה עושים כשאין חפיפה?"

> **הרחבה:**
>
> על ההוראות של חוק המכר (דירות) אי אפשר להתנות בהסכם, אלא לטובת הקונה.
>
> הסכם רכישה עובר לרוב דרך עורך דין. את השאלות על המעבר, כמו מועד המסירה, פיצוי ומה נשאר בדירה, שואלים אותו לפני החתימה.

מקורות

- חוק המכר (דירות), התשל"ג־1973, סעיפים 5א ו־7א (נבו, נוסח מ־18.9.2023, כולל תיקון 9) · נבדק 30.10.2026
- חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), התשל"א־1970, סעיף 18 (ויקיטקסט) · נבדק 30.10.2026

פרק 3

מה עובר איתכם ואיך הוא ייכנס

מיון, מדידות, תכנון החדרים ורשימת התכולה.

3.1 מה עובר איתכם ומה לא?

ממיינים כל חדר לארבע קבוצות: עובר, נמכר, נמסר ונזרק.

חיוני

מה מכינים

- התוכנית או המידות של הדירה החדשה, אם יש.
- רשימה בטלפון, או דף ועט.

מה עושים

1. עוברים חדר אחרי חדר, וממיינים כל פריט לאחת מארבע קבוצות: עובר, נמכר, נמסר או נזרק.
2. על כל רהיט גדול שואלים: יש לו מקום בדירה החדשה? הוא יעבור בדלת ובמעלית? שווה לשלם על ההובלה שלו?
3. מתחילים במקומות שלא נוגעים בהם ביום־יום: מחסן, בוידעם וארונות עליונים.
4. רושמים כל פריט גדול ברשימת התכולה, בטלפון או על דף, עם ההחלטה לגביו: עובר, נמכר, נמסר או נזרק. מאותה רשימה יוצאים גם הפריטים למכירה ולמסירה ולפינוי.
5. את מה שנמכר או נמסר מוציאים מהבית לפני ההובלה, ואת מה שנזרק מפנים לפי הכללים של הרשות המקומית.

סיימתם כש...

כל חדר עבר מיון, ולכל פריט גדול יש החלטה: עובר, נמכר, נמסר או נזרק.

שמרו בתיק המעבר: רשימת התכולה, עם ההחלטה לגבי כל פריט.

הימנעות מטעות נפוצה: לא דוחים את המיון ל"נמיין בבית החדש". מי שאורז הכול משלם על הובלה של מה שייזרק אחר כך.

גיליתם שרהיט לא ייכנס? ראו: כרטיס התקלה "גיליתם שרהיט לא ייכנס" · הסעיף "האם הרהיטים והמכשירים יעברו בדלת, במעלית ובמדרגות?"

> **הרחבה:**
>
> כל פריט שלא עובר מקטין את מחיר ההובלה ואת עבודת האריזה. לכן כדאי למיין לפני שמבקשים הצעות מחיר.
>
> מיון לוקח יותר זמן ממה שנדמה. כדאי לתכנן חדר או שניים ביום, ולא להשאיר הכול לשבוע האחרון.

3.2 איך מוכרים או מוסרים את מה שלא עובר?

בוחרים בין מכירה, מסירה ותרומה, ומשאירים זמן לאיסוף לפני ההובלה.

מומלץ לעשות

מה מכינים

- הפריטים שסימנתם "נמכר" או "נמסר" במיון, ברשימת התכולה.
- תמונות ומידות של כל פריט.

מה עושים

1. מחליטים לכל פריט: מוכרים, מוסרים בחינם או תורמים. פריט שהמחיר שלו נמוך ממאמץ המכירה, עדיף למסור.
2. מפרסמים מוקדם, כמה שבועות לפני ההובלה. פריט גדול לוקח זמן למכור, והקונה צריך לתאם הובלה משלו.
3. במודעה כותבים מידות, מצב אמיתי עם תמונות, קומה ומעלית, ועד איזה תאריך הפריט חייב לצאת.
4. קובעים עם הקונה מי מפרק ומי מוריד. רהיט שצריך פירוק, מפרקים מראש או מסכמים שהקונה מביא כלים.
5. קובעים תאריך יעד, כמה ימים לפני ההובלה. מה שלא יצא עד אז, מוסרים בחינם, או מפנים לפי הכללים של הרשות המקומית.
6. מעדכנים את רשימת התכולה בכל פריט שיצא. פריט שנמכר ונשאר ברשימה מייקר את הצעת המחיר.

לפני שנפגשים עם קונה

- ☐ **תשלום:** מקבלים את התשלום לפני שהפריט יוצא מהבית. בהעברה באפליקציה, בודקים שהכסף נכנס ולא רק צילום מסך.
- ☐ **ביטחון:** לא נשארים לבד בבית עם זרים. מעדיפים שעה שבה מישהו נוסף בבית.
- ☐ **מוצר חשמלי:** מנתקים אותו מראש מחשמל, ממים ומגז.

סיימתם כש...

כל פריט שסומן "נמכר" או "נמסר" יצא מהבית לפני ההובלה, ורשימת התכולה מעודכנת.

שמרו בתיק המעבר: רשימה קצרה של מה נמכר ובכמה, במחברת או בטלפון, אם תרצו לדעת כמה כסף חזר לתקציב.

הימנעות מטעות נפוצה: לא משאירים את המכירה לשבוע האחרון. אחרת הספה שלא נמכרה עולה למשאית, ומשלמים על ההובלה שלה.

הפריט לא נמכר, ואין מי שייקח אותו? ראו: הסעיף "איך מפנים רהיטים ופסולת גדולה?"

> **הרחבה:**
>
> קניתם מוצר חשמלי חדש במקום הישן? אפשר לבקש מהמשווק לפנות את הישן בלי תשלום, במועד האספקה. כך לא צריך למכור אותו.
>
> ארגונים וקבוצות שכונתיות מקבלים לא פעם רהיטים ומכשירים במצב טוב. שואלים מראש מה הם מקבלים, והאם הם אוספים מהבית.

3.3 איך מפנים רהיטים ופסולת גדולה?

בודקים את מועדי הפינוי והכללים ברשות המקומית, ומתאמים פינוי לפני ההובלה.

מומלץ לעשות · להתחיל מוקדם: מועד פינוי של הרשות המקומית

מה מכינים

- הפריטים שסימנתם "נזרק" במיון, ברשימת התכולה, עם מידות בערך.
- הכתובת המדויקת של הדירה הישנה, כדי למצוא את ימי הפינוי ברחוב.

מה עושים

1. מפרידים בין שלושה סוגים: רהיטים וגרוטאות, מוצרי חשמל ואלקטרוניקה, ופסולת שיפוץ. לכל סוג יש מסלול אחר.
2. **רהיטים וגרוטאות:** מבררים באתר הרשות המקומית או במוקד העירוני, למשל 106, מה ימי הפינוי ברחוב שלכם, מתי מותר להוציא, האם צריך לתאם מראש, ומה הכמות המרבית. את התשובות רושמים במחברת או בטלפון, ושומרים בתיק המעבר תחת "הדירה הישנה".
3. **מוצרי חשמל:** מוצר חשמלי ביתי לא זורקים עם הפסולת הרגילה. מחזירים אותו למשווק כשקונים מוצר דומה, מביאים לנקודת איסוף, או מבררים ברשות המקומית איך היא אוספת מוצרים גדולים.
4. **פסולת שיפוץ ותכולת דירה שלמה:** בודקים אם הרשות מפנה אותן. ברשויות רבות הרשות לא מפנה אותן, והפינוי באחריותכם. במקרה כזה מזמינים קבלן פינוי פרטי.
5. מוציאים רק ביום ובשעות שנקבעו, בלי לחסום מדרכה, כביש או מעבר. הוצאה ביום אחר עלולה להביא לקנס.
6. מתכננים את הפינוי לפני ההובלה. פסולת שנשארת בדירה הישנה ביום המסירה היא בעיה שלכם.

מה שואלים ברשות המקומית

- [ ] **מתי:** באיזה יום מפנים ברחוב שלכם, ומאיזו שעה מותר להוציא.
- [ ] **כמה:** האם יש כמות מרבית לפינוי, ומה עושים עם יותר.
- [ ] **תיאום:** האם צריך להודיע מראש, ואיך: מוקד, אתר או אפליקציה.
- [ ] **מקרר:** האם צריך לפרק את הדלתות לפני שמוציאים אותו.
- [ ] **מה לא נאסף:** פסולת בניין, תכולת שיפוץ או תכולה של דירה שלמה.
- [ ] **מוצרי חשמל:** איפה נקודת האיסוף הקרובה, והאם יש איסוף של מוצרים גדולים.

סיימתם כש...

כל מה שסומן "נזרק" יצא מהדירה לפני ההובלה, לפי הכללים של הרשות, ומוצרי החשמל הגיעו למשווק או לנקודת איסוף.

שמרו בתיק המעבר: אישור התיאום מהמוקד העירוני, אם תיאמתם, וקבלה מקבלן הפינוי, אם הזמנתם.

הימנעות מטעות נפוצה: לא מוציאים רהיטים ישנים לרחוב בלי לבדוק את יום הפינוי. מי שמוציא הכול ביום ההובלה עלול לקבל קנס.

הרשות לא מפנה את הכמות שיש לכם? ראו: הסעיף "איך מוכרים או מוסרים את מה שלא עובר?" · הסעיף "כמה המעבר יעלה באמת?"

> **הרחבה:**
>
> הכללים שונים מרשות לרשות. למשל, בתל אביב־יפו מוציאים ריהוט, גרוטאות ופסולת אלקטרונית רק ביום הקבוע לרחוב, תכולת דירה ופסולת שיפוץ אינן נכללות בפינוי העירוני, והוצאה שלא ביום הקבוע עלולה להביא לקנס של 475 ₪. בירושלים הגזם והגרוטאות מפונים מאותה כתובת פעם אחת, עד 4 קוב. מקרר מפנים בירושלים אחרי

פירוק הדלתות שלו, או בתיאום מראש ב־106. זו דוגמה מירושלים בלבד, ולכן בודקים את הכללים של הרשות שלכם, גם לגבי מקרר.

לפי החוק לטיפול סביבתי בציוד חשמלי ואלקטרוני ובסוללות, אסור להשליך פסולת חשמל ואלקטרוניקה ביתית, אלא במרכז או בנקודת איסוף, או בהחזרה למשווק. הרשות המקומית אחראית להפריד ולאסוף אותה, למשל בנקודות איסוף או באיסוף של מכשירים גדולים במועדים קבועים.

סוללות אפשר להחזיר בחינם למיכלי האיסוף בחנויות שמוכרות סוללות, גם בלי לקנות דבר.

קבלן פינוי עולה כסף, אבל הוא מפנה הכול בבת אחת ומכל קומה. כדאי לבקש מחיר בכתב, ולהכניס אותו לתקציב.

מקורות

- החוק לטיפול סביבתי בציוד חשמלי ואלקטרוני ובסוללות, התשע"ב־2012, סעיפים 26, 28 ו־30 (ויקיטקסט) · נבדק 01.11.2026
- המשרד להגנת הסביבה: המשווק חייב לפנות מביתכם ללא תשלום את המוצרים הישנים (gov.il, פורסם ב־15.9.2019) · נבדק 01.11.2026
- כל זכות: פינוי פסולת ציוד חשמלי ואלקטרוני מבית הלקוח (הדף עודכן ב־9.6.2025) · נבדק 01.11.2026
- דוגמה לכללי רשות: עיריית תל אביב־יפו, ניקוי רחובות ופינוי אשפה וגזם (פסולת חריגה, מה לא נכלל, קנס) · נבדק 01.11.2026
- דוגמה לכללי רשות: עיריית ירושלים, פינוי גזם וגרוטאות (עד 4 קוב, מקרר, מוקד 106) · נבדק 01.11.2026

3.4 איך מודדים רהיטים ומכשירים גדולים?

מודדים כל פריט גדול ורושמים את המידות ברשימה, לפני שמזמינים הובלה.

חיוני

מה מכינים

- מטר מתקפל או סרט מדידה.
- רשימה בטלפון, או דף ועט.

מה עושים

1. מסמנים את הפריטים שצריך למדוד: כל מה שגדול, כבד או ארוך, כמו ספה, ארון, מקרר, מכונת כביסה, מיטה, מזרן ושולחן.
2. מודדים לכל פריט אורך, רוחב וגובה בסנטימטרים, בנקודות הבולטות ביותר: ידיות, רגליים ומשענות.
3. בודקים אם אפשר לפרק משהו כדי להקטין את המידות, כמו רגליים, דלתות או מדפים, ורושמים גם את המידות אחרי פירוק.
4. רושמים כל פריט ברשימת המדידות, בטלפון או על דף. כותבים את שלוש המידות מהקטנה לגדולה, כדי שיהיה קל להשוות אותן לפתחים.
5. מצלמים כל פריט גדול, ומצרפים את התמונות לבקשת הצעת המחיר.

סיימתם כש...

לכל פריט גדול יש ברשימה שלוש מידות, כולל ידיות ורגליים.

שמרו בתיק המעבר: רשימת המדידות והתמונות.

הימנעות מטעות נפוצה: לא מודדים רק אורך ורוחב. מי ששוכח את הגובה או את הידיות מגלה שהספה "נכנסת" על הנייר, ונתקעת בפנייה.

גיליתם שרהיט לא ייכנס? ראו: כרטיס התקלה "גיליתם שרהיט לא ייכנס" · הסעיף "האם הרהיטים והמכשירים יעברו בדלת, במעלית ובמדרגות?"

> **הרחבה:**
>
> המידות משמשות פעמיים: כדי לבדוק אם הפריט יעבור בדרך, וכדי לתכנן איפה הוא יעמוד בדירה החדשה.
>
> מידות של מכשיר חשמל מופיעות לרוב בהוראות היצרן, אבל עדיף למדוד. צינורות, דלתות וידיות מוסיפים.

3.5 האם הרהיטים והמכשירים יעברו בדלת, במעלית ובמדרגות?

מודדים את כל הדרך בשני הבניינים: דלתות, מעלית, חדר מדרגות ופניות.

חיוני · בשתי הדירות

מה מכינים

- המידות של הפריטים הגדולים.
- מטר מתקפל, ודף או טלפון לרישום.

מה עושים

1. מודדים בשני הבניינים את הרוחב לאורך כל הדרך: דלת הכניסה לבניין, דלת הדירה, הדלת הצרה ביותר בתוך הדירה, והמקום הצר ביותר בחדר המדרגות או בפנייה.
2. במעלית מודדים את רוחב הדלת, ואת העומק והגובה בפנים.
3. מודדים את הגובה של הדלת הנמוכה ביותר בדרך.
4. רושמים הכול ברשימת המדידות, לכל דירה בנפרד. לכל פריט משווים את שתי המידות הקטנות שלו לרוחב ולגובה של הפתח הצר ביותר, ורושמים תוצאה: "עובר", "על הגבול" או "לא עובר". נשאר פחות מ־3 ס"מ? הפריט "על הגבול".
5. כל פריט שיוצא "על הגבול" או "לא עובר", בודקים עם המוביל: אפשר לפרק, להטות, להעלות במדרגות או במנוף?
6. מעבירים את התוצאות למוביל עם בקשת הצעת המחיר.

סיימתם כש...

ברשימה יש את המידות של שני הבניינים, ולכל פריט גדול יש תוצאה. מה שלא עובר קיבל פתרון: פירוק, מנוף, מכירה או השארה.

שמרו בתיק המעבר: רשימת המדידות, ותמונות של המקומות הצרים.

הימנעות מטעות נפוצה: לא מודדים רק את דלת הדירה. מי שעושה את זה שוכח את הפנייה בחדר המדרגות או את דלת החדר, והרהיט נתקע שם ביום ההובלה.

גיליתם שרהיט לא ייכנס, או שביום ההובלה רהיט לא עובר בדלת? ראו: כרטיס התקלה "גיליתם שרהיט לא ייכנס" · כרטיס התקלה "רהיט לא עובר בדלת"

הרחבה:

הבדיקה הזו גסה. היא מניחה שאפשר להטות פריט, ומשאירה מרווח ביטחון של 3 ס"מ. היא לא מחליפה בדיקה של המוביל.

בתוך המעלית, פריט ארוך יכול לפעמים לעמוד באלכסון. זה תלוי בעומק ובגובה של המעלית.

אסור להוביל במעלית, או שהיא קטנה מדי? מתכננים מדרגות או מנוף, ומתאמים עם ועד הבית.

3.6 איפה יעמוד כל דבר בדירה החדשה?

משרטטים תוכנית פשוטה לכל חדר ומסמנים לאן הולך כל רהיט.

מומלץ לעשות · בדירה החדשה

מה מכינים

- המידות של הרהיטים הגדולים.
- תוכנית של הדירה החדשה, אם יש: מבעל הדירה, מהמוכר או מהקבלן. אם אין, מטר ודף נייר.

מה עושים

1. משיגים או משרטטים תוכנית פשוטה לכל חדר: אורך ורוחב, מקום הדלתות והחלונות, וכיוון הפתיחה של כל דלת.
2. מסמנים בתוכנית את מה שקובע איפה רהיט יכול לעמוד: שקעי חשמל, נקודות טלוויזיה ותקשורת, מזגן, רדיאטור, חיבורי מים למכונת כביסה ומקום המקרר.
3. מציירים כל רהיט גדול בקנה מידה, לפי המידות שלו, ומזיזים על הנייר עד שהסידור מתאים. משאירים מעבר נוח, ומקום לפתוח דלתות ומגירות.
4. רהיט שאין לו מקום? מחליטים עכשיו: מוכרים, מוסרים או מאחסנים. זה עדיף על לגלות ביום ההובלה.
5. נותנים לכל חדר שם או מספר, אותו שם שיופיע על הארגזים.
6. מדפיסים לכל חדר דף עם השם שלו והתוכנית שלו, ותולים אותו על הדלת של החדר ביום ההובלה. כך הצוות יודע לאן הולך כל דבר.

סיימתם כש...

לכל רהיט גדול יש מקום מסומן בתוכנית, לכל חדר יש שם שמופיע גם על הארגזים, ומה שאין לו מקום קיבל החלטה.

שמרו בתיק המעבר: התוכנית, בטלפון ומודפסת, יחד עם רשימת המדידות.

הימנעות מטעות נפוצה: לא מתכננים את הסלון בלי לבדוק איפה השקעים ונקודת הטלוויזיה. אחרת הספה מסתירה את השקע היחיד בקיר.

גיליתם שרהיט לא ייכנס? ראו: כרטיס התקלה "גיליתם שרהיט לא ייכנס" · הסעיף "האם הרהיטים והמכשירים יעברו בדלת, במעלית ובמדרגות?"

הרחבה:

אין גישה לדירה לפני קבלת המפתח? מבקשים אישור להיכנס פעם אחת למדידה. אם אי אפשר, משתמשים בתוכנית ובתמונות, ומשאירים גמישות.

> מי שזקוק למעברים רחבים, למקום לכיסא גלגלים או לגישה נוחה למיטה ולמקלחת, מתכנן את זה כבר בתוכנית (ראו נושא "נגישות, צורך רפואי או צורך בסיוע").
>
> לפריסת רהיטים יש גם אפליקציות ותוכנות חינמיות, אבל דף משבצות ומספריים עובדים לא פחות טוב.

3.7 מה עושים עם פריטים חריגים?

מזהים מראש פריטים כמו פסנתר, אקווריום, מקרר גדול או כספת, ומתכננים להם טיפול נפרד.

רק אם זה נוגע לכם

מה מכינים

- רשימת התכולה, אחרי המיון.
- מידות ומשקל משוער של כל פריט חריג, אם אפשר.

מה עושים

1. עוברים על הבית ומסמנים ברשימת התכולה כל פריט חריג: כבד מאוד, גדול מאוד, שביר ויקר, או חי. הרשימה "פריטים חריגים נפוצים" עוזרת.
2. לכל פריט כותבים לידו ברשימה מה מיוחד בו: משקל, מידות, רגישות או ערך. מצלמים אותו.
3. שואלים את המובילים, כבר בבקשת הצעת המחיר, אם הם מטפלים בפריט הזה, באיזה ציוד ובאיזו תוספת. חלק מהפריטים מובילים חברות שמתמחות בהם.
4. בודקים את הדרך: פריט כבד בקומה גבוהה, בלי מעלית או עם מעלית קטנה, עשוי לדרוש מנוף.
5. פריט יקר או בעל ערך אישי: מחליטים אם הוא נוסע איתכם ולא במשאית, ובודקים את הכיסוי הביטוחי שלו.
6. רושמים כל פריט חריג בשמו ברשימת התכולה ובסיכום עם המוביל.

פריטים חריגים נפוצים

- [ ] **פסנתר:** כבד ורגיש. מובילים אותו לרוב צוות מיומן עם ציוד מתאים, ואחרי ההובלה מכוונים אותו מחדש.
- [ ] **כספת:** כבדה מאוד. שואלים את המוביל על הציוד, ובודקים איפה היא תעמוד ואיך תעבור בדרך.
- [ ] **אקווריום:** מרוקנים, ומתכננים מראש איפה הדגים יחכו ואיך יעברו (ראו נושא "בעלי חיים").
- [ ] **מקרר גדול או מקרר כפול:** בודקים מידות מול הדלתות והמעלית, ומכינים אותו להובלה.
- [ ] **יצירות אמנות, מראות גדולות וזכוכית:** אורזים בנפרד, ומסמנים כשביר.
- [ ] **ציוד ספורט וכושר כבד:** הליכון, משקולות או אופני כושר. בודקים אם צריך לפרק.
- [ ] **צמחים גדולים:** מתכננים מראש. חלק מהמובילים לא לוקחים אותם.

סיימתם כש...

לכל פריט חריג יש שורה ברשימת התכולה, המוביל יודע עליו ואמר בכתב איך יטפל בו ובכמה, ומה שנוסע איתכם מסומן.

שמרו בתיק המעבר: התשובות של המובילים על הפריטים החריגים, ותמונות של כל פריט לפני ההובלה.

הימנעות מטעות נפוצה: לא משאירים את הכספת מחוץ לבקשת הצעת המחיר. אחרת ביום ההובלה הצוות מסרב להעלות אותה, או דורש תוספת.

ביום ההובלה דורשים תוספת על פריט, או מסרבים להוביל אותו? ראו: כרטיס התקלה "דורשים תוספת שלא סוכמה" · כרטיס התקלה "הצוות מסרב להמשיך, להעלות או לפרוק"

> **הרחבה:**
>
> פריט שלא נאמר מראש הוא אחת הסיבות הנפוצות לתוספת מחיר ביום ההובלה. לכן כל פריט חריג מופיע בשמו, ולא בתוך "ועוד כמה דברים".
>
> לפריט יקר במיוחד שווה לבדוק אם יש לו כיסוי נפרד, כי בפוליסה יכולה להיות תקרה לסוגי פריטים מסוימים.

3.8 מה לקנות לבית החדש, ומתי שיגיע?

מחליטים מה קונים, ומתאמים מועדי אספקה והתקנה לפי שלושת התאריכים.

מומלץ לעשות · בדירה החדשה

מה מכינים

- שלושת התאריכים ותוכנית החדרים.
- התקציב.

מה עושים

1. רושמים מה חסר בדירה החדשה, במחברת או בטלפון, ומחלקים כל פריט לאחת משלוש קבוצות: צריך ביום הראשון (מיטה, וילון לחדר שינה, מקרר אם אין), צריך בשבועות הראשונים, ויכול לחכות.
2. בודקים מידות לפני שקונים: המקום בתוכנית, וגם הדרך פנימה, דלתות ומעלית.
3. מתאמים את מועד האספקה לפי התאריכים. מוצר גדול עדיף שיגיע לדירה ריקה, אחרי קבלת המפתח ולפני ההובלה, אם יש חפיפה. אין חפיפה? מתאמים אספקה ליום שאחרי ההובלה, ולא לאותו יום.
4. מוצר שצריך התקנה, כמו מזגן, תנור בנוי או מדיח, מתאמים עם הטכנאים לפי הסדר של העבודות בדירה.
5. קונים מוצר חשמלי שמחליף מוצר ישן? מבקשים מהמשווק לפנות את הישן במועד האספקה, ואומרים את זה כבר בהזמנה.
6. רושמים לכל רכישה, באותה רשימה: מה, מתי מגיע, מי צריך להיות בבית, ומספר הזמנה.

סיימתם כש...

מה שצריך ליום הראשון מוזמן ויגיע בזמן, לכל רכישה יש מועד אספקה שלא מתנגש בהובלה, ומי שצריך להיות בבית יודע.

שמרו בתיק המעבר: אישורי ההזמנה, החשבוניות ותעודות האחריות.

הימנעות מטעות נפוצה: לא מתאמים אספקה של רהיט חדש ליום ההובלה. אחרת הספה החדשה מגיעה בבוקר ההובלה, ונתקעת בכניסה מאחורי המשאית.

גיליתם שהמוצר לא ייכנס? ראו: כרטיס התקלה "גיליתם שרהיט לא ייכנס" · הסעיף "האם הרהיטים והמכשירים יעברו בדלת, במעלית ובמדרגות?"

הרחבה:

פינוי המוצר הישן: לפי החוק לטיפול סביבתי בציוד חשמלי ואלקטרוני, משווק של מוצרי חשמל ביתיים חייב לקבל מכם, במועד המכירה או האספקה, מוצר ישן דומה, בכמות או במשקל דומים, בלי תשלום. זה חל גם בקנייה באינטרנט, ולא משנה מאיזה יצרן המוצר הישן. מנתקים אותו מראש מחשמל, ממים ומגז. במקרים חריגים, כמו קומה שלישית ומעלה בלי מעלית שאפשר להשתמש בה, המשווק רשאי לגבות תשלום, אם סוכם מראש במעמד המכירה. מורידים את המוצר לכניסת הבניין בעצמכם? לא ייגבה תשלום.

מועד הגעה: לפי חוק הגנת הצרכן, מי שמגיע אליכם הביתה כדי לספק או להתקין מוצר שקניתם צריך לתאם איתכם מועד, וזמן ההמתנה לא יעלה על שעתיים מעבר לשעה שתואמה. באיחור ארוך יותר אתם זכאים לפיצוי בלי להוכיח נזק: 300 ₪ או 600 ₪, לפי משך האיחור. דחייה של הביקור צריכה להגיע אליכם עד 20:00 בערב שלפני.

ביטול: הזמנתם באינטרנט או בטלפון? זו עסקה מרחוק. הסעיף על הסיכום עם המוביל מסבירה את הכללים בהזמנת שירות הובלה. בקניית מוצר הכללים שונים בחלקם, ולכן בודקים את תנאי הביטול של החנות לפני ההזמנה.

מקרר חדש לא מחברים לחשמל מיד כשהוא מגיע. מחכים את הזמן שכתוב בהוראות היצרן, ורק אז מפעילים אותו.

מקורות

- החוק לטיפול סביבתי בציוד חשמלי ואלקטרוני ובסוללות, התשע"ב־2012, סעיף 30 (ויקיטקסט) · נבדק 01.11.2026
- המשרד להגנת הסביבה: המשווק חייב לפנות מביתכם ללא תשלום את המוצרים הישנים (gov.il, פורסם ב־15.9.2019) · נבדק 01.11.2026
- חוק הגנת הצרכן, התשמ"א־1981, סעיף 18א: תיאום מועד ביקור, זמן המתנה ופיצוי (נבו, נוסח מ־30.9.2026) · נבדק 01.11.2026

3.9 מה ברשימת התכולה?

מסכמים ברשימה אחת את כל מה שעובר, כולל פריטים רגישים, לקראת הצעות המחיר.

חיוני

מה מכינים

- המיון, המידות והפריטים החריגים.
- רשימה בטלפון, או דף ועט.

מה עושים

1. רושמים ברשימה שורה לכל פריט גדול ולכל קבוצת ארגזים: חדר, פריט וכמות.
2. ממלאים בכל שורה: מה עושים איתו (עובר, נמכר, נמסר או נזרק), גודל, האם הוא שביר או רגיש, והאם צריך לפרק אותו.
3. כותבים הערה למוביל כשיש מה לומר, למשל "נכנסת למעלית רק בעמידה" או "לפרק לפני ההובלה".
4. מעריכים כמה ארגזים יהיו בכל חדר, עוד לפני שאורזים. את המספר המדויק רושמים אחר כך ברשימת הארגזים.
5. סופרים ורושמים בראש הרשימה: כמה פריטים עוברים, כמה גדולים או חריגים, כמה שבירים וכמה צריך לפרק. את הסיכום הזה מצרפים לבקשת הצעת המחיר.
6. מעדכנים את הרשימה כשמשהו משתנה, ושולחים גרסה מעודכנת למוביל לפני ההובלה.

סיימתם כש...

כל מה שעובר רשום ברשימה אחת, עם כמות, גודל, רגישות ופירוק, והסיכום מוכן לבקשת הצעת המחיר.

שמרו בתיק המעבר: רשימת התכולה, בגרסה ששלחתם למוביל.

הימנעות מטעות נפוצה: לא כותבים למוביל רק "דירת ארבעה חדרים". בלי רשימה מקבלים הצעה שמשתנה ביום ההובלה.

ביום ההובלה דורשים תוספת על פריטים שלא היו ברשימה? ראו: כרטיס התקלה "דורשים תוספת שלא סוכמה"

> **הרחבה:**
>
> הרשימה משמשת שלוש פעמים: כדי לבקש הצעות זהות, כדי לבדוק שהכול הגיע, וכדי לתבוע אם משהו נשבר או חסר.
>
> פריטים יקרים או רגישים כדאי לסמן, ולשקול אם הם נוסעים איתכם ולא במשאית.

פרק 4

ההובלה

בוחרים, מתמחרים ומתאמים: מוביל, חניה, מעלית ומנוף.

4.1 הובלה עצמית, חלקית או חברת הובלות?

משווים את שלוש האפשרויות לפי כמות התכולה, הגישה, הזמן והעלות האמיתית.

חיוני

מה מכינים

- רשימת התכולה, גם אם היא עוד לא מלאה.
- הקומות, המעליות והמרחק מהחניה לכניסה, בשני הבניינים.
- כמה ימים פנויים יש לכם סביב ההובלה, וכמה אנשים יכולים לעזור.

מה עושים

1. מעריכים את הכמות: חדר אחד עם מעט רהיטים, או דירה מלאה עם ארונות, מקרר ומכונת כביסה.
2. מסמנים ברשימת התכולה את הפריטים הכבדים והגדולים, כמו מקרר, מכונת כביסה, ספה וארונות. אותם הכי קשה ומסוכן להוביל לבד (ראו נושא "הובלה עצמית או חלקית").
3. בודקים את הגישה. מדרגות בלי מעלית, מעלית קטנה או מרחק נשיאה ארוך מגדילים את העבודה ואת הסיכון.
4. מחשבים כמה עולה הובלה עצמית באמת: שכירת רכב, דלק, חומרי הגנה, תשלום או ארוחה למי שעוזר, ימי עבודה שהולכים, ומה יקרה אם משהו יישבר בלי ביטוח. רושמים כל סעיף וסכום במחברת או בטלפון, ומחברים.
5. מבקשים שתיים־שלוש הצעות מחיר מחברות הובלה, גם אם אתם נוטים להוביל לבד. רק כך יודעים כמה חוסכים.
6. מחליטים: הובלה עצמית, חברת הובלות, או חלוקה ביניהן. הובלה עצמית מתאימה בעיקר כשיש מעט תכולה, גישה נוחה ועזרה זמינה. ככל שיש יותר רהיטים כבדים, קומות ומרחק, חברה או חלוקה עדיפות. בחלוקה, החברה מובילה לרוב את הרהיטים והמכשירים הגדולים, ואתם את הארגזים והפריטים הקטנים.

סיימתם כש...

החלטתם מי מוביל מה. בחרתם בחברה? עוברים לבקשת הצעות. בחרתם בהובלה עצמית או חלקית? ממשיכים בנושא "הובלה עצמית או חלקית", בפרק הנושאים בסוף המדריך.

שמרו בתיק המעבר: החישוב שעשיתם, ואם שכרתם רכב, את אישור ההזמנה ואת תנאי הביטוח שלו.

הימנעות מטעות נפוצה: לא משווים רק את מחיר השכרת הרכב למחיר המוביל. מי שעושה את זה שוכח את הזמן, את העזרה ואת הסיכון לנזק ולפציעה.

התחלתם לבד וזה לא מסתדר? ראו: הסעיף "מה לא כדאי לעשות לבד?" · הסעיף "איך מבקשים הצעות מחיר שאפשר להשוות?"

> **הרחבה:**
>
> הובלה עצמית חוסכת כסף בעיקר כשיש מעט תכולה, גישה נוחה ועזרה זמינה. ככל שיש יותר רהיטים כבדים, קומות ומרחק, החיסכון קטן והסיכון גדל.

> רישיון נהיגה רגיל (דרגה B) מתיר לנהוג ברכב שמשקלו הכולל המותר עד 3,500 ק"ג. משאית כבדה יותר דורשת רישיון C1 ומעלה. את המשקל הכולל המותר רואים ברישיון הרכב, ושואלים עליו את חברת ההשכרה, יחד עם מה שהביטוח שלה כולל.
>
> גם בהובלה עצמית מסכמים בכתב עם מי שעוזר: מתי, כמה זמן ומה, ובודקים איפה המשאית תעמוד.

מקורות

- משרד התחבורה: דרגות רישיון הנהיגה בישראל (טבלה, gov.il) · נבדק 30.10.2026

4.2 איך מבקשים הצעות מחיר שאפשר להשוות?

שולחים לכמה מובילים את אותה בקשה, על בסיס רשימת התכולה.

חיוני · להתחיל מוקדם: זמינות מובילים בעונת עומס

מה מכינים

- רשימת התכולה, עם הפריטים הגדולים והחריגים מסומנים.
- פרטי הגישה בשני הבניינים: קומה, מעלית, מרחק נשיאה וחניה למשאית.
- תאריך מועדף ותאריך חלופי.
- מה אתם רוצים מהמוביל: רק הובלה, או גם אריזה, פירוק והרכבה.

מה עושים

1. כותבים בקשה אחת עם כל הפרטים, ושולחים את אותה בקשה לשלושה מובילים לפחות.
2. מצרפים את רשימת התכולה, ותמונות של הפריטים הגדולים ושל הגישה: הכניסה לבניין, חדר המדרגות והמעלית.
3. מבקשים מכל מוביל הצעה בכתב ומפורטת: מה כלול, מה לא, ואילו תוספות עלולות להיות.
4. בדירה גדולה או כשיש פריטים חריגים, מבקשים שהמוביל יבוא לראות, או יעשה שיחת וידאו. הצעה שניתנה בלי לראות את התכולה מבוססת על הערכה, ויותר קל לשנות אותה ביום ההובלה.
5. מעבירים לכל המובילים את אותו מידע. הוספתם פריט לאחד? מוסיפים אותו לכולם.
6. כל הצעה שמגיעה מעתיקים לרשימה להשוואה.

סיימתם כש...

יש לפחות שלוש הצעות בכתב, וכולן מבוססות על אותה רשימת תכולה ועל אותם פרטי גישה.

שמרו בתיק המעבר: הבקשה ששלחתם, וכל הצעה שהתקבלה, עם התאריך.

הימנעות מטעות נפוצה: לא מתארים את הדירה לכל מוביל בטלפון, כל פעם קצת אחרת. אחרת אי אפשר באמת להשוות בין ההצעות.

אין מובילים פנויים במועד שלכם? ראו: הסעיף "איך בוחרים את יום ההובלה?" · הסעיף "הובלה עצמית, חלקית או חברת הובלות?"

הרחבה:

בתקופות עמוסות קשה יותר למצוא מוביל פנוי, ולכן כדאי לבקש הצעות מוקדם.

המלצות של שכנים, חברים וקבוצות בשכונה עוזרות למצוא מובילים. גם מוביל מומלץ מקבל את אותה בקשה, ונבדק באותה השוואה.

4.3 איך נקבע מחיר ההובלה?

מבינים מה משפיע על המחיר: קומות, מעלית, מרחק נשיאה, פריטים חריגים ומע"מ.

מומלץ לעשות

מה מכינים

- רשימת התכולה ופרטי הגישה בשני הבניינים.
- ההצעות שקיבלתם, אם כבר יש.

מה עושים

1. בודקים מה מגדיל את העבודה: כמות התכולה, הקומות בשני הבניינים, האם יש מעלית ומה גודלה, ומרחק הנשיאה מהמשאית.
2. מסמנים פריטים שצריך לטפל בהם במיוחד: כבדים, גדולים, שבירים או יקרים. מובילים מתמחרים אותם לא פעם בנפרד.
3. מבררים אם המחיר כולל פירוק והרכבה של רהיטים, חומרי אריזה, ומנוף אם צריך.
4. שואלים מה עולה כסף נוסף: המתנה, שעות נוספות, קומה או פריט שלא נאמרו מראש, ונסיעה נוספת. טיפ לצוות אינו חלק מהמחיר: אם רוצים לתת, מתכננים אותו בנפרד.
5. בודקים שהמחיר כולל מע"מ. לפי חוק הגנת הצרכן, מחיר שעסק נוקב לצרכן חייב להיות המחיר הכולל, עם מע"מ. כתוב "לא כולל מע"מ"? מבקשים מהמוביל מחיר כולל בכתב, ובהשוואה מוסיפים את המע"מ.
6. במעבר ליישוב אחר, שואלים איך המרחק וזמן הנסיעה משפיעים על המחיר.

סיימתם כש...

לכל הצעה אתם יודעים מה כלול בה, מה לא, ומה עלול להוסיף לה כסף ביום ההובלה.

שמרו בתיק המעבר: תשובות המובילים על התוספות, בכתב, יחד עם ההצעות.

הימנעות מטעות נפוצה: לא בוחרים רק לפי השורה התחתונה. אחרת מגלים ביום ההובלה שהמחיר היה בלי מע"מ, בלי פירוק או בלי הקומה השלישית.

ביום ההובלה דורשים יותר ממה שסוכם? ראו: כרטיס התקלה "דורשים תוספת שלא סוכמה"

הרחבה:

מחיר נמוך בהרבה משאר ההצעות הוא סיבה לשאול מה חסר בו.

את פרטי הגישה מודדים, ולא מעריכים. מוביל שמגלה ביום ההובלה מרחק נשיאה ארוך יותר או מעלית קטנה יותר עלול לבקש תוספת.

ברשימת ההשוואה מסמנים לכל הצעה אם המחיר כולל מע"מ, ומשווים רק מחירים עם מע"מ.

מקורות

- חוק הגנת הצרכן, התשמ"א־1981, סעיפים 17א ו־17ד: הצגת המחיר הכולל, כולל מע"מ (נבו, נוסח מ־30.9.2026) · נבדק 30.10.2026

4.4 איך משווים הצעות ומזהים סימני אזהרה?

משווים סעיף מול סעיף, ושמים לב להצעה עמומה, ללחץ לסגור או לתשלום מראש חריג.

חיוני

מה מכינים

- ההצעות שקיבלתם.
- רשימה בטלפון, או דף ועט.

מה עושים

1. מעתיקים כל הצעה לרשימת השוואה, בטלפון או על דף, סעיף מול סעיף: מחיר, מע"מ, מה כלול, פירוק והרכבה, אריזה, מנוף, ביטוח, תנאי תשלום ותנאי ביטול.
2. מסמנים כל סעיף שחסר בהצעה. על כל סעיף חסר שואלים את המוביל, ומוסיפים את התשובה בכתב.
3. מחשבים לכל הצעה מחיר מלא, עם מע"מ ועם התוספות הצפויות, ורק אז משווים.
4. עוברים על הרשימה "סימני אזהרה בהצעה". כל סימן אזהרה שמופיע בהצעה, רושמים ליד אותה הצעה ברשימה. סימן אזהרה הוא סיבה לשאול ולקבל תשובה בכתב, לא בהכרח לפסול.
5. שואלים את המובילים שנשארו על כל מה שעוד לא ברור, ומבקשים תשובה בכתב.
6. בוחרים מוביל, ועוברים לסיכום הכתוב.

סימני אזהרה בהצעה

- ☐ ההצעה ניתנה בעל־פה בלבד, או שהיא לא מפרטת מה כלול.
- ☐ לוחצים לסגור מיד: "המחיר רק להיום".
- ☐ דורשים מקדמה גבוהה במיוחד, או תשלום מלא מראש.
- ☐ המחיר נמוך בהרבה משאר ההצעות, בלי הסבר.
- ☐ המחיר מוצג "לא כולל מע"מ". לצרכן צריך לנקוב מחיר כולל.
- ☐ נותנים מחיר סופי בלי לראות את התכולה ובלי לקבל רשימה.
- ☐ אין בהצעה שם עסק, ואין דרך ליצור קשר מלבד טלפון נייד.

סיימתם כש...

בחרתם מוביל, ואתם יודעים בדיוק מה המחיר המלא שלו ומה כלול בו. על כל מה שחסר בהצעה קיבלתם תשובה בכתב.

שמרו בתיק המעבר: רשימת ההשוואה וההצעה שנבחרה.

הימנעות מטעות נפוצה: לא משווים רק מחיר מול מחיר. לפעמים הצעה אחת כוללת פירוק, הרכבה ומע"מ, והשנייה לא, וההצעה "הזולה" יוצאת יקרה יותר.

כל ההצעות גבוהות מהתקציב? ראו: הסעיף "הובלה עצמית, חלקית או חברת הובלות?" · הסעיף "כמה המעבר יעלה באמת?"

> **הרחבה:**
>
> הצעה שהמחיר שלה נמוך ביותר מ־25% מהממוצע של ההצעות היא סימן אזהרה: שואלים מה חסר בה.

4.5 מה חייב להופיע בסיכום עם המוביל?

מסכמים בכתב מחיר, תכולה, מועד, תנאי שינוי וביטול, וכל תוספת אפשרית.

חיוני

מה מכינים

- ההצעה שבחרתם.
- רשימת התכולה, ופרטי הגישה והחניה, גם אם חלקם עוד לא סגורים. את מה שייסגר אחר כך מוסיפים לסיכום.

מה עושים

1. כותבים סיכום אחד עם כל הפרטים, לפי הרשימה "מה חייב להופיע בסיכום".
2. עוברים על הרשימה "מה חייב להופיע בסיכום", ומשלימים כל פריט שחסר. מה שהמוביל לא ענה עליו, שואלים לפני ששולחים.
3. שולחים למוביל ומבקשים אישור מפורש בכתב.
4. המוביל שלח חוזה או טופס משלו? קוראים אותו ומשווים לסיכום לפני שחותמים. מה שסותר את הסיכום, מתקנים בכתב.

מה חייב להופיע בסיכום

- ☐ **מועד:** התאריך, שעת ההגעה, וכמה זמן ההובלה צפויה להימשך.
- ☐ **מקום:** שתי הכתובות, עם קומה, מעלית, מקום חניה ומרחק נשיאה.
- ☐ **מה מובילים:** רשימת התכולה המצורפת, והפריטים החריגים בשמם.
- ☐ **מה כלול:** פירוק, הרכבה, אריזה, חומרי הגנה ומנוף, לפי מה שסוכם.
- ☐ **מחיר:** המחיר הכולל, והאם הוא כולל מע"מ.
- ☐ **תשלום:** המקדמה, ומתי ואיך משלמים את היתרה.
- ☐ **תוספות:** מה עולה תוספת ובכמה: המתנה, שעה נוספת, פריט נוסף.
- ☐ **שינוי וביטול:** מה קורה כשהמוביל מאחר או מבטל, וכשאתם דוחים או מבטלים.
- ☐ **נזק:** מי אחראי לנזק, ועד איזה סכום.

סיימתם כש...

יש סיכום אחד בכתב שהמוביל אישר במפורש, ובו מחיר, מועד, תכולה, תוספות, ביטול ואחריות לנזק.

שמרו בתיק המעבר: הסיכום, האישור של המוביל וההצעה המקורית.

הימנעות מטעות נפוצה: לא מסכמים רק מחיר ותאריך. אחרת מגלים ביום ההובלה שהפירוק, הקומה השלישית או הפסנתר עולים בנפרד.

המוביל ביטל, או דורש ביום ההובלה יותר ממה שסוכם? ראו: כרטיס התקלה "המוביל ביטל" · כרטיס התקלה "דורשים תוספת שלא סוכמה"

הרחבה:

ביטול הזמנה מרחוק: הזמנה בטלפון, באתר או בווטסאפ היא עסקה מרחוק לפי חוק הגנת הצרכן, שחל על כל סוג של תקשורת אלקטרונית. אפשר לבטל אותה בתוך 14 יום מיום העסקה או מהיום שקיבלתם מסמך עם פרטיה, המאוחר מביניהם, ובתנאי שמבטלים לפחות שני ימים שאינם ימי מנוחה לפני ההובלה. בית העסק רשאי לגבות דמי ביטול של 5% מהמחיר ששולם או 100 ₪, הנמוך מביניהם.

ביטול הזמנה פנים אל פנים: הזמנתם את המוביל לראות את הדירה וסגרתם איתו שם? הכללים של עסקה מרחוק לא חלים, ולכן תנאי הביטול צריכים להופיע בסיכום. הגיע אליכם בלי שהזמנתם והציע את השירות? זו עסקת רוכלות, ואפשר לבטל בתוך 14 יום, כל עוד השירות לא התחיל.

לאזרחים ותיקים, לאנשים עם מוגבלות ולעולים חדשים יש בחלק מהמקרים זמן ארוך יותר לביטול. הודעת ביטול אפשר למסור בעל־פה או בכתב. עדיף בכתב, ולשמור עותק.

אחריות לנזק: לפי חוק השומרים, מי שמחזיק רכוש שלכם תמורת תשלום אחראי לאובדן או לנזק, חוץ ממקרים שהחוק פוטר. החוק חל כשההסכם לא קובע אחרת, ולכן מה שכתוב בסיכום על נזק ועל תקרת פיצוי קובע.

מקורות

- חוק הגנת הצרכן, התשמ"א־1981: עסקה מרחוק (סעיף 14ג), אוכלוסיות מיוחדות (14ג1), רוכלות (סעיפים 8 ו־14) (נבו, נוסח מ־30.9.2026) · נבדק 30.10.2026
- כל זכות: ביטול עסקה שנעשתה מרחוק, בטלפון או באינטרנט (הדף עודכן ב־6.9.2026) · נבדק 30.10.2026
- חוק השומרים, התשכ"ז־1967, סעיפים 1, 2 ו־14 (ויקיטקסט) · נבדק 30.10.2026

4.6 איך מתאמים חניה, מעלית ושעות הובלה?

בודקים בשני הבניינים מה מותר, ומתאמים מראש עם ועד הבית, השכנים והרשות המקומית.

חיוני · בשתי הדירות · להתחיל מוקדם: אישור חניה מהרשות המקומית

מה מכינים

- התאריך והשעות המשוערים של ההובלה, מההצעה שבחרתם או מהסיכום עם המוביל, גם אם הוא עוד טיוטה.
- גודל המשאית, מהמוביל.
- הטלפון של ועד הבית או של חברת הניהול, בשני הבניינים.

מה עושים

1. שואלים את ועד הבית או את חברת הניהול בכל בניין: באילו שעות מותר להוביל, איך משתמשים במעלית בזמן ההובלה, ואיך מגינים עליה. בבניין עם כמה מעליות אפשר לבקש להקצות אחת להובלה. בבניין עם מעלית אחת מתאמים שעות שבהן פחות דיירים זקוקים לה.
2. בודקים איפה המשאית תעמוד בכל כתובת, ומה המרחק משם לכניסה. את המרחק מעבירים למוביל, כי הוא משפיע על המחיר.
3. המשאית תעמוד ברחוב? בודקים בחוק העזר של הרשות המקומית בנושא חניה, שמפורסם באתר הרשות או במאגר החקיקה "נבו" (nevo.co.il), או שואלים במוקד העירוני: אילו כללים חלים על משאיות, והאם הרשות נותנת אישור לעצירה ממושכת. אם צריך אישור, מגישים מוקדם.
4. מודיעים לשכנים על היום ועל השעות, במיוחד אם המעלית תהיה תפוסה.

5. מעבירים למוביל את כל מה שסוכם: שעות, מקום החניה, ההסדר לגבי המעלית ומרחק הנשיאה, ומוסיפים את זה לסיכום הכתוב.

סיימתם כש...

בשני הבניינים ידוע איפה המשאית עומדת ובאילו שעות מובילים, ידוע איך משתמשים במעלית, והמוביל אישר את כל זה בכתב.

שמרו בתיק המעבר: אישור החניה מהרשות, אם נדרש, ואישור בכתב מוועד הבית על השעות ועל המעלית.

הימנעות מטעות נפוצה: לא מתאמים רק בבניין החדש. גם בבניין הישן יש שעות הובלה, מעלית ושכנים, ומי ששוכח אותם נתקע שם ביום ההובלה.

אין אישור, אין חניה ביום ההובלה, או שהמעלית לא זמינה? ראו: כרטיס התקלה "אין אישור חניה, או שהוועד לא מאשר" · כרטיס התקלה "אין חניה למשאית" · כרטיס התקלה "המעלית תקולה או אסורה לשימוש"

הרחבה:

הכללים לחניית משאיות שונים מרשות לרשות, ושעות ההובלה שונות מבניין לבניין. למשל, חוק העזר של תל אביב־יפו אוסר להעמיד בלילה רכב מסחרי שמשקלו הכולל המותר מעל 10,000 ק"ג, ואין בו אישור מיוחד ליום הובלה. לכן הסעיף מלמד מה לברר, ולא קובע כלל אחד לכל הארץ.

אם צריך מנוף שיעמוד ברחוב, את הבירור מול הרשות עושים יחד עם המוביל או עם חברת המנוף.

את מרחק הנשיאה כדאי למדוד, ולא להעריך. רושמים אותו בבקשת הצעת המחיר, כך שכל המובילים מקבלים את אותו מספר, ומשווים ביניהם על אותו בסיס.

מקורות

- חוק עזר לתל־אביב־יפו (העמדת רכב וחנייתו), התשמ"ד־1983, סעיף 6(ו1) (נבו, כולל תיקון 2025) · נבדק 30.10.2026

4.7 צריך מנוף?

מבינים מתי נדרש מנוף, מי מתאם אותו ומי משלם על המתנה או ביטול.

רק אם זה נוגע לכם · להתחיל מוקדם: זמינות מנוף ואישורים

מה מכינים

- תוצאות בדיקת הדרך בשני הבניינים: מה לא עובר בדלת, במדרגות או במעלית.
- תמונות של החזית: חלון או מרפסת שדרכם אפשר להכניס, ומה יש מתחת להם ברחוב.

מה עושים

1. מחליטים אם צריך מנוף. לרוב הוא נדרש כשפריט גדול לא עובר בדרך הרגילה, כשאין מעלית בקומה גבוהה, או כשאסור להוביל במעלית.
2. שואלים את המוביל אם יש לו מנוף משלו, או שצריך להזמין חברת מנוף בנפרד. אם בנפרד, מי מתאם ומי משלם.
3. שולחים למוביל או לחברת המנוף תמונות של החזית ושל הרחוב. הם צריכים לראות אם יש מקום להעמיד את המנוף, וגם אם יש עצים, חוטי חשמל, סוכך או מרפסת שמפריעים.
4. בודקים אם המנוף יעמוד ברחוב או על המדרכה, ואם צריך אישור מהרשות המקומית. את הבירור עושים יחד עם החניה למשאית.

5. מסכמים בכתב: מחיר, כמה זמן כלול, כמה עולה המתנה או שעה נוספת, מה קורה אם המנוף לא יכול לעבוד ביום ההובלה, ותנאי ביטול. מכניסים את זה לסיכום עם המוביל.
6. מודיעים לוועד הבית ולשכנים שמתחת לחלון או למרפסת, ומפנים מהדרך עציצים ורהיטי מרפסת.

סיימתם כש...

ידוע אם צריך מנוף, למי הוא שייך, איפה יעמוד ואילו אישורים צריך, והמחיר, ההמתנה והביטול כתובים בסיכום.

שמרו בתיק המעבר: הסיכום עם המוביל או עם חברת המנוף, ואישור הרשות, אם נדרש.

הימנעות מטעות נפוצה: לא מזמינים מנוף בלי לשלוח תמונות של החזית. אחרת מתברר ביום ההובלה שהעץ או חוטי החשמל חוסמים את החלון.

ביום ההובלה המנוף לא יכול לעבוד? ראו: כרטיס התקלה "המנוף לא יכול לעבוד" · כרטיס התקלה "גיליתם שרהיט לא ייכנס"

> **הרחבה:**
>
> מנוף מוסיף עלות, וגם תלות במזג האוויר: ברוח חזקה או בגשם המפעיל עלול לא לעבוד. לכן כדאי לשאול מראש מה קורה אז, ומי משלם.
>
> כשמנוף מעלה רק כמה פריטים, אפשר לתאם שיגיע לשעה מסוימת ולא ליום כולו. שואלים אם המחיר משתנה.
>
> כדאי לשאול את מפעיל המנוף מתי המנוף נבדק לאחרונה בידי בודק מוסמך, ולבקש לראות את התסקיר.

4.8 כדאי להזמין אריזה, פירוק או עזרה בסידור?

מחליטים אילו שירותים להזמין, ומתאמים אותם עם מועד ההובלה.

רק אם זה נוגע לכם

מה מכינים

- רשימת התכולה, ותקציב.
- כמה זמן וכמה ידיים יש לכם עד ההובלה.

מה עושים

1. מחליטים מה אתם עושים לבד ומה מזמינים. האפשרויות הנפוצות: אריזה של כל הבית או רק של המטבח והשבירים, פירוק והרכבה של רהיטים, פריקה מהארגזים בבית החדש, וניקיון.
2. שואלים את המוביל אילו מהשירותים הוא נותן, ומה המחיר של כל אחד בנפרד. מבקשים את זה כחלק מהצעת המחיר, כדי שאפשר יהיה להשוות.
3. בודקים מה כלול באריזה: חומרי אריזה, מספר אנשים, כמה זמן, והאם הם גם מסמנים את הארגזים לפי החדרים.
4. קובעים מועד. אריזה מקצועית היא לרוב יום לפני ההובלה, או בבוקר שלה. מוודאים שהמועד מתאים לשאר ההכנות.
5. מוציאים לפני שהאורזים מגיעים את מה שנוסע איתכם: מסמכים, תרופות ודברי ערך. מה שבתיק האישי, התיק שנוסע איתכם ולא במשאית, לא נכנס לארגזים.
6. מכניסים את כל השירותים שהזמנתם לסיכום עם המוביל, ושואלים מי אחראי לנזק בארגזים שהם ארזו לעומת ארגזים שארזתם בעצמכם.

סיימתם כש...

החלטתם אילו שירותים מזמינים, המחיר והמועד של כל אחד כתובים בסיכום, ושאר ההכנות מתוכננות סביבם.

שמרו בתיק המעבר: הסיכום עם פירוט השירותים, והתשובה על האחריות לארגזים.

הימנעות מטעות נפוצה: לא מזמינים "הובלה עם הרכבה" בלי לפרט מה מרכיבים. אחרת מגלים שההרכבה כוללת רק את המיטות, ולא את הארונות.

ביום ההובלה דורשים תוספת על אריזה או הרכבה? ראו: כרטיס התקלה "דורשים תוספת שלא סוכמה"

> **הרחבה:**
>
> אריזה מקצועית חוסכת זמן ומקטינה את הסיכון לשבר, בעיקר במטבח ובפריטים שבירים. מצד שני, היא עולה כסף, ואתם פחות יודעים מה יש בכל ארגז. לכן שווה לרשום, או לבקש מהאורזים לרשום, את התוכן של כל ארגז ברשימת הארגזים.
>
> גם חלוקה עובדת: אתם אורזים בגדים, ספרים ודברים לא שבירים, והצוות אורז מטבח ופריטים עדינים.
>
> פירוק והרכבה של ארונות גדולים לוקחים זמן. אם הם לא כלולים, מתכננים מי עושה אותם ומתי.

4.9 צריך אחסון זמני?

בודקים מתי אחסון נחוץ, מה בודקים במחסן ואיך זה משפיע על ההובלה ועל הביטוח.

רק אם זה נוגע לכם

מה מכינים

- שלושת התאריכים: כמה זמן יש בין המסירה לבין הכניסה.
- רשימת התכולה, כדי להעריך כמה מקום צריך.

מה עושים

1. בודקים אם באמת צריך אחסון: יש פער בין הדירות, הדירה החדשה קטנה יותר, או שיש עבודות שדורשות דירה ריקה.
2. מעריכים כמה מקום צריך לפי רשימת התכולה, ושואלים את המוביל או את חברת האחסון מה מתאים.
3. משווים בין שתי דרכים: מחסן שאתם שוכרים ומובילים אליו, או אחסון אצל חברת ההובלות. שואלים כל אחד את השאלות שברשימה "מה שואלים על מחסן" שבהמשך הסעיף.
4. מתכננים שתי הובלות: לאחסון, ומהאחסון לדירה החדשה. מבקשים הצעת מחיר לשתיהן, ומסכמים בכתב את שתיהן.
5. מחליטים מה לא נכנס לאחסון: מסמכים, תרופות ודברי ערך נשארים אצלכם, וגם מה שתצטרכו בתקופת הביניים (ראו נושא "פער בין הדירות").
6. בודקים מה מכסה את התכולה במחסן. בביטוח דירה רגיל אין כיסוי לתכולה במחסן שכור במקום אחר, מחוץ לבניין שלכם, ולכן בודקים את זה מראש.
7. ביום ההכנסה למחסן מצלמים את הפריטים, ומקבלים רשימה חתומה של מה שנכנס.

מה שואלים על מחסן

- ☐ **גישה:** מתי אפשר להגיע ולהוציא משהו, והאם צריך לתאם.
- ☐ **תנאים:** האם המקום סגור, יבש ומאוורר, ומה עושים נגד רטיבות ומזיקים.
- ☐ **אבטחה:** מי נכנס, האם יש מצלמות ומנעול אישי.
- ☐ **מחיר:** לפי נפח או לפי חודש, מה הזמן המינימלי, וכמה זמן מראש מודיעים על סיום.
- ☐ **אחריות:** מי אחראי לנזק או לאובדן, עד איזה סכום, והאם יש ביטוח.

סיימתם כש...

ידוע איפה התכולה תהיה ולכמה זמן, יש סיכום בכתב לשתי ההובלות ולאחסון, והתכולה במחסן מבוטחת או שאתם יודעים שאינה.

שמרו בתיק המעבר: ההסכם עם חברת האחסון, הרשימה החתומה של מה שנכנס, והתמונות.

הימנעות מטעות נפוצה: לא מאחסנים במחסן בלי לבדוק שהוא יבש. אחרת מוצאים אחרי חודשיים עובש במזרנים ובספרים.

צריך לפנות ואין עדיין לאן? ראו: כרטיס התקלה "צריך לפנות ואין עדיין לאן" · הסעיף "כמה ימי חפיפה צריך, ומה עושים כשאין חפיפה?"

> **הרחבה:**
>
> מי ששומר על התכולה שלכם תמורת תשלום אחראי לנזק או לאובדן לפי חוק השומרים, אלא אם ההסכם קובע אחרת. לכן מה שכתוב בהסכם על אחריות ועל תקרת פיצוי חשוב.
>
> אחסון אצל חברת ההובלות נוח, כי אותה חברה מובילה פנימה והחוצה. מצד שני, הגישה לתכולה בתקופת הביניים מוגבלת יותר.
>
> כל הנושא לתקופה שבין הדירות, כולל איפה גרים, מרוכז בנושא "פער בין הדירות".

4.10 מה מאשרים יום־יומיים לפני, ומה תוכנית ב'?

מאשרים מחדש עם כל הספקים, ומכינים חלופה למוביל, למעלית ולמזג האוויר.

חיוני

מה מכינים

- הסיכום עם המוביל, והתיאומים עם ועד הבית והרשות.
- אנשי הקשר והספקים, באנשי הקשר בטלפון.

מה עושים

1. מתקשרים למוביל ומאשרים: תאריך, שעת הגעה, כתובות, גודל המשאית ומספר אנשי הצוות. מבקשים אישור בהודעה.
2. שולחים למוביל את רשימת התכולה המעודכנת, ומציינים כל שינוי מאז ההצעה.
3. מאשרים עם ועד הבית בשני הבניינים את המעלית ואת שעות ההובלה, ובודקים שמה שתיאמתם לגבי החניה עדיין בתוקף.

4. מאשרים את שאר הספקים: מנוף, אריזה או הרכבה, טכנאים, ומי שבא לעזור.
5. בודקים את תחזית מזג האוויר ליום ההובלה.
6. מכינים תוכנית ב׳ לכל אחד מהמצבים ברשימה "תוכנית ב׳", ורושמים אותה ברשימה בטלפון או על דף. כשהפתרון הוא אדם או ספק, שומרים את השם והטלפון באנשי הקשר בטלפון.

תוכנית ב׳

- ☐ **המוביל מבטל או לא מגיע:** שמרו את הפרטים של המובילים שנתנו הצעה ולא נבחרו. אליהם מתקשרים קודם.
- ☐ **המעלית לא עובדת:** מי מאשר להוביל במדרגות, והאם המוביל מוכן, ובאיזו תוספת.
- ☐ **אין חניה:** איפה המקום החוקי הקרוב, ומה מרחק הנשיאה ממנו.
- ☐ **גשם:** יריעות ניילון ושמיכות לרהיטים ולמזרנים, ומקום מקורה ליד הכניסה.
- ☐ **חום כבד:** מים לצוות, ואת העבודה הקשה מתכננים לשעות הבוקר.
- ☐ **הדירה החדשה לא מוכנה:** איפה התכולה תחכה, ואיפה אתם ישנים.

סיימתם כש...

כל הספקים אישרו מחדש בכתב, ולכל אחד מהמצבים ברשימה יש תוכנית ב׳, עם שם וטלפון כשהפתרון הוא אדם או ספק.

שמרו בתיק המעבר: האישורים בהודעות, ורשימת הטלפונים של תוכנית ב׳.

הימנעות מטעות נפוצה: לא מניחים שמה שסוכם לפני חודש עדיין בתוקף. מי שלא מאשר מחדש מגלה בבוקר ההובלה שהמוביל רשם תאריך אחר.

המוביל ביטל, מאחר, או שיורד גשם? ראו: כרטיס התקלה "המוביל ביטל" · כרטיס התקלה "המוביל מאחר או לא מגיע" · כרטיס התקלה "גשם או חום כבד"

> **הרחבה:**
>
> יום־יומיים לפני זה מספיק זמן כדי לשנות משהו, וגם קרוב מספיק כדי שהמוביל כבר יודע מי מהצוות מגיע.
>
> את רשימת הטלפונים שומרים גם על נייר, בתיק האישי שנוסע איתכם ביום ההובלה. ביום ההובלה הסוללה בטלפון יכולה להיגמר.

פרק 5

ביטוח ונזקים

מי מכסה מה, ומה עושים כשמשהו נשבר.

5.1 איזה ביטוח מכסה מה במעבר?

מבחינים בין ביטוח מבנה, ביטוח תכולה וכיסוי בהובלה.

חיוני

מה מכינים

- הפוליסות שיש לכם: ביטוח דירה למבנה, לתכולה או לשניהם, ואם יש משכנתא, הביטוח שהבנק דורש.
- רשימת התכולה, עם הפריטים היקרים מסומנים.
- מה המוביל אמר על הביטוח שלו.

מה עושים

1. בודקים בפוליסה מה מבוטח: המבנה עצמו, התכולה (רהיטים, מכשירים וחפצים), או שניהם. הפוליסה התקנית שברשימה "מה הפוליסה התקנית אומרת על מעבר" שבהמשך הסעיף הוא נוסח הבסיס שקבוע בתקנות. בפוליסה שלכם יכולות להיות הרחבות, ולכן בודקים גם אותה.
2. מודיעים לחברת הביטוח על המעבר ועל הכתובת החדשה לפני ההובלה, ומבקשים להעביר את הפוליסה לדירה החדשה. שומרים את האישור.
3. שואלים אם בפוליסה שלכם יש הרחבה לתכולה בדרך ובאחסון. אם אין, בודקים מה מכסה הביטוח של המוביל, או שואלים על ביטוח נפרד להובלה.
4. שואלים את המוביל מה הביטוח שלו מכסה בזמן ההובלה, עד איזה סכום ומה לא מכוסה, ומבקשים את התשובה בכתב.
5. קניתם עם משכנתא? הבנק דורש ביטוח מבנה כחלק מהביטחונות להלוואה, והבנק הוא המוטב: הפיצוי על נזק למבנה משולם לבנק. אפשר לקנות את הביטוח בכל חברת ביטוח, ולא רק דרך הבנק, כל עוד הפוליסה עונה על דרישות הבנק.
6. בשכירות, המבנה הוא של בעל הדירה, ואת התכולה שלכם מבטחים אתם, אם רוצים. בודקים אם בחוזה השכירות כתוב משהו על ביטוח.

מה הפוליסה התקנית אומרת על מעבר

- ☐ **הודעה:** כתובת הדירה היא "עניין מהותי", כלומר פרט שמשפיע על ההחלטה של המבטח אם לבטח ובאילו תנאים. על שינוי בה מודיעים למבטח מיד. מי שלא מודיע מסתכן בהקטנת הכיסוי או בביטול הפוליסה.
- ☐ **שתי הדירות:** אחרי הודעה למבטח והסכמה שלו, התכולה מבוטחת בשתי הדירות במקביל, אבל רק עד 3 ימים. אחרי זה הכיסוי נשאר בדירה החדשה בלבד, ולכן מעבירים את כל התכולה בתוך התקופה הזו.
- ☐ **בדרך ובאחסון:** התכולה מבוטחת כשהיא בדירה. לתכולה במשאית, או במחסן שכור במקום אחר, אין כיסוי בפוליסה התקנית. מחסן שצמוד לדירה בבית משותף נחשב חלק מהדירה.
- ☐ **חפצים אישיים:** בגדים וחפצים אישיים מבוטחים גם מחוץ לדירה, עד 5% מסכום ביטוח התכולה, אבל לא ברכב ולא מפני גניבה.
- ☐ **סכומים:** ערך הדירה או התכולה השתנה? מעדכנים את סכומי הביטוח, ובתוך 30 יום משלמים את ההפרש או מקבלים אותו.

סיימתם כש...

אתם יודעים מה מבוטח בכל שלב: בדירה הישנה, בדרך, באחסון אם יש, ובדירה החדשה. חברת הביטוח יודעת על הכתובת החדשה.

שמרו בתיק המעבר: הפוליסה, אישור העדכון מחברת הביטוח, ותשובת המוביל על הביטוח שלו.

הימנעות מטעות נפוצה: לא מניחים שביטוח הדירה מכסה הכול, גם במשאית ובמחסן. מי שלא בודק מגלה רק אחרי הנזק שאין כיסוי.

משהו נשבר או נעלם? ראו: הסעיף "משהו נשבר או נעלם: מה עושים?" · כרטיס התקלה "משהו נשבר או חסר"

הרחבה:

הפוליסה התקנית קובעת את התנאים הבסיסיים של ביטוח דירה. בפוליסה שלכם יכולות להיות הרחבות, ולכן בודקים את הפוליסה עצמה.

את השאלות כדאי לשאול בכתב, בדוא"ל או בצ'אט של חברת הביטוח, כדי שתהיה תשובה שאפשר לחזור אליה.

במשכנתא קטנה, או כשיתרת ההלוואה נמוכה משווי הקרקע, ייתכן שהבנק לא ידרוש ביטוח מבנה. בודקים את התנאים בהסכם ההלוואה.

מקורות

- תקנות הפיקוח על עסקי ביטוח (תנאי חוזה לביטוח דירות ותכולתן), התשמ"ו־1986, כולל תיקון 2015: הגדרות, סעיפים 8, 21 ו־25 (ויקיטקסט) · נבדק 30.10.2026
- בנק הפועלים: ביטוחי משכנתא (ביטוח מבנה כבטוחה, מבטח חיצוני, פטורים; המידע נכון ל־1.1.2026) · נבדק 30.10.2026
- בנק מזרחי טפחות: ביטוח משכנתא (רכישה בכל חברת ביטוח) · נבדק 30.10.2026

5.2 מה מכוסה בדרך, בחפיפה ובאחסון?

בודקים את הכיסוי לכל שלב במעבר, כולל אחסון, מגורים זמניים ופריטים מיוחדים.

מומלץ לעשות

מה מכינים

- הפוליסה שלכם, עם מפרט הפוליסה: הדף שבו רשומים הכתובת, סכומי הביטוח וההרחבות שלכם.
- רשימת התכולה, עם הפריטים היקרים מסומנים.
- התאריכים: מתי הדירה הישנה מתרוקנת, מתי התכולה בדרך או במחסן, ומתי אתם בדירה החדשה.

מה עושים

1. מחלקים את המעבר לשלבים: הדירה הישנה, הדרך, האחסון אם יש, מגורים זמניים אם יש, והדירה החדשה.
2. לכל שלב בודקים מה מכסה את התכולה. מה שהפוליסה התקנית אומרת על הדירה, על הדרך ועל האחסון מוסבר בסעיף "איזה ביטוח מכסה מה במעבר?".
3. שלב שאין לו כיסוי? מחליטים: הרחבה בפוליסה, הביטוח של המוביל או של חברת האחסון, ביטוח נפרד להובלה, או החלטה מודעת שלא לבטח.
4. עוברים על הפריטים היקרים: תכשיטים, אמנות, אוסף או ציוד יקר. בודקים בפוליסה אם יש תקרה לסוג הזה. מעל התקרה, שוקלים לבקש מהמבטח לפרט את הפריט במפרט הפוליסה, עם הסכום שלו, או שהפריט נוסע איתכם.

5. הדירה הישנה תעמוד ריקה זמן ארוך, או שהדירה החדשה תחכה ריקה? בודקים מה זה עושה לכיסוי, לפי הרשימה.
6. מבקשים את התשובות בכתב.

מה הפוליסה התקנית אומרת

- [ ] **דירה ריקה:** דירה שעומדת פנויה, או שלא גרים בה בפועל, יותר מ־60 ימים רצופים, היא "דירה שאינה תפוסה". בדירה כזו אין כיסוי לפריצה ולגניבה, ולמעשה זדון, וגם לא לנזקי מים.
- [ ] **תקרות לפריטים:** אם מפרט הפוליסה לא קובע סכומים אחרים, אלה התקרות, כולן מתוך סכום ביטוח התכולה: תכשיטים וכלי זהב עד 10%, תמונות, אמנות ועתיקות עד 10%, אוספי מטבעות ובולים עד 5%, ומזומן עד חצי אחוז.
- [ ] **מחסן:** מחסן שצמוד לדירה בבית משותף נכלל בהגדרה של הדירה. מחסן שכור במקום אחר לא.
- [ ] **רכב:** תכולה ברכב אינה מכוסה, גם לא חפצים אישיים.

סיימתם כש...

לכל שלב במעבר אתם יודעים מה מכסה את התכולה ועד איזה סכום, ולפריטים היקרים יש כיסוי או החלטה שהם נוסעים איתכם.

שמרו בתיק המעבר: התשובות בכתב מחברת הביטוח, מהמוביל ומחברת האחסון, וכל הרחבה שהוספתם לפוליסה.

הימנעות מטעות נפוצה: לא משאירים את הדירה הישנה ריקה חודשיים עד סוף החוזה בלי לבדוק את הביטוח. אחרי 60 ימים רצופים בלי מגורים, פריצה בה כבר לא מכוסה.

משהו נשבר או נעלם? ראו: הסעיף "משהו נשבר או נעלם: מה עושים?" · כרטיס התקלה "משהו נשבר או חסר"

> **הרחבה:**
>
> הפוליסה התקנית היא רק הבסיס. בפוליסה שלכם יכולים להיות הרחבות או תנאים אחרים, ולכן בודקים את הפוליסה ואת המפרט עצמם.
>
> גרים זמן מה במגורים זמניים, אצל משפחה או בדירה שכורה לתקופה קצרה (ראו נושא "פער בין הדירות")? הפוליסה מבטחת את הדירה שרשומה במפרט הפוליסה. שואלים את המבטח מה מכוסה מהחפצים שלכם במקום הזמני.

מקורות

- תקנות הפיקוח על עסקי ביטוח (תנאי חוזה לביטוח דירות ותכולתן), התשמ"ו־1986, כולל תיקון 2015: הגדרות "דירה" ו"דירה שאינה תפוסה", פרק א' סעיף 2, פרק ב' סעיפים 4–6 (ויקיטקסט) · נבדק 01.11.2026

5.3 מה לשאול את חברת הביטוח ואת המוביל?

מבררים מראש מי מכסה מה, ושומרים את התשובות בכתב.

מומלץ לעשות

מה מכינים

- הפוליסה שלכם, והתשובות שכבר קיבלתם.

- ההצעה של המוביל, ופרטי חברת האחסון אם יש.

מה עושים

1. שולחים את השאלות בכתב: בדוא"ל, בצ'אט של חברת הביטוח או בווטסאפ למוביל. תשובה בטלפון קשה להוכיח אחר כך.
2. שואלים את חברת הביטוח את השאלות שברשימה "לחברת הביטוח".
3. שואלים את המוביל את השאלות שברשימה "למוביל". אם יש אחסון, שואלים את אותן שאלות גם את חברת האחסון.
4. משווים את התשובות. מוצאים שלב, פריט או סוג נזק שאף אחד לא מכסה? מחליטים מה עושים.
5. מכניסים את מה שהמוביל ענה על אחריות ועל תקרה לסיכום הכתוב.

לחברת הביטוח

- ☐ האם הפוליסה מכסה את התכולה בזמן ההובלה, במשאית ובפריקה?
- ☐ האם יש כיסוי לתכולה במחסן שאינו צמוד לדירה?
- ☐ מה התקרה לתכשיטים, לאמנות ולציוד יקר, ואיך מוסיפים פריט למפרט?
- ☐ מה ההשתתפות העצמית במקרה נזק?
- ☐ מה צריך כדי להעביר את הפוליסה לכתובת החדשה, ומתי היא נכנסת לתוקף שם?
- ☐ אילו אמצעי מיגון אתם דורשים בדירה החדשה?

למוביל

- ☐ יש לכם ביטוח לתכולה בזמן ההובלה? מה הוא מכסה, ועד איזה סכום, לפריט ולכל ההובלה?
- ☐ מה לא מכוסה: ארגזים שארזנו בעצמנו, פריטים שבירים, מכשירי חשמל, דברי ערך?
- ☐ האם הביטוח שלכם מכסה גם נזק לבניין, למעלית או לדירה עצמה?
- ☐ עד מתי ואיך מודיעים על נזק שמתגלה אחרי ההובלה?
- ☐ מה ההשתתפות העצמית, ומי משלם אותה?

סיימתם כש...

יש לכם תשובות בכתב מחברת הביטוח ומהמוביל, ואתם יודעים מי מכסה כל שלב, כל פריט יקר וכל סוג נזק.

שמרו בתיק המעבר: התשובות בכתב, תחת "ביטוח ונזקים".

הימנעות מטעות נפוצה: לא מסתפקים ב"כן" לשאלה "יש לכם ביטוח?". שואלים את המוביל עד איזה סכום הוא מכסה ומה לא מכוסה. אחרת מגלים את זה רק אחרי נזק.

המוביל לא מוכן לענות בכתב על האחריות לנזק? ראו: הסעיף "איך משווים הצעות ומזהים סימני אזהרה?" · הסעיף "מה חייב להופיע בסיכום עם המוביל?"

> **הרחבה:**
>
> תשובה כללית כמו "הכול מבוטח" לא עוזרת כשיש נזק. מבקשים סכום, רשימת חריגים, ומה צריך לעשות כדי לתבוע.
>
> מה עושים כשמשהו כבר נשבר או נעלם מוסבר בסעיף "משהו נשבר או נעלם: מה עושים?".

5.4 משהו נשבר או נעלם: מה עושים?

מתעדים מיד, מודיעים בכתב, ועוקבים אחרי הדרישה עד הפיצוי, גם כשהנזק מתגלה אחרי כמה ימים.

חיוני

מה מכינים

- התיעוד מיום ההובלה: תמונות הפריטים לפני ההעמסה, והרישום שנמסר למוביל.
- הסיכום עם המוביל, הקבלה, והפוליסה אם יש.
- קבלה או הערכה של מחיר הפריט, או הצעת מחיר לתיקון.

מה עושים

1. מצלמים את הנזק מיד, מקרוב ומרחוק, ואת האריזה שבה הפריט היה. לא זורקים את הפריט ואת האריזה עד שהעניין נסגר. רושמים את הנזק ברשימה בטלפון או על דף, ושומרים אותה בתיק המעבר.
2. מודיעים למוביל בכתב: מה נשבר או חסר, מתי גיליתם, ותמונות. נזק שגיליתם ביום ההובלה כבר רשום אצלו. נזק שמתגלה אחר כך, כמו בארגז סגור, מודיעים עליו ביום שגיליתם.
3. מבקשים מהמוביל תשובה בכתב, ומועד. בודקים מה כתוב בסיכום על אחריות לנזק ועל תקרת פיצוי.
4. יש לכם ביטוח שמכסה את הנזק? מודיעים לחברת הביטוח מיד לאחר שנודע לכם, ומגישים תביעה בכתב. ביטוח דירה רגיל לא מכסה תכולה במשאית.
5. מוסרים למוביל או לחברת הביטוח את מה שהם מבקשים כדי לברר את הנזק, בתוך זמן סביר: תמונות, קבלות והצעות מחיר.
6. רושמים כל פנייה, תאריך ותשובה באותה רשימה, ומזכירים למי שלא ענה.
7. אין הסכמה? פונים שוב בכתב עם מועד אחרון. אחריו אפשר לפנות לבית המשפט לתביעות קטנות.

סיימתם כש...

קיבלתם פיצוי או תיקון, או תשובה סופית בכתב, ויש לכם תיעוד של כל השלבים.

שמרו בתיק המעבר: התמונות, ההודעות למוביל ולחברת הביטוח, הקבלות והצעות המחיר, והתשובות שקיבלתם.

הימנעות מטעות נפוצה: לא מחכים שבועיים לפתוח ארגזים, ולא זורקים פריט שבור לפני שמצלמים אותו ומודיעים למוביל. אחרת אין לכם הוכחה לנזק.

משהו נשבר או חסר, או שגיליתם נזק אחרי שהמובילים הלכו? ראו: כרטיס התקלה "משהו נשבר או חסר" · כרטיס התקלה "גיליתם נזק אחרי שהמובילים הלכו"

> **הרחבה:**
>
> **המוביל:** מוביל שמחזיק את התכולה שלכם תמורת תשלום אחראי לפי חוק השומרים לאובדן או לנזק, חוץ ממקרים שהחוק פוטר, כל עוד ההסכם לא קבע אחרת. לכן מה שכתוב בסיכום על אחריות ועל תקרה קובע.
>
> **חברת הביטוח:** לפי חוק חוזה הביטוח, מודיעים למבטח על מקרה הביטוח מיד לאחר שנודע לכם. הודעה מאוחרת יכולה להקטין את התגמולים, אם היא פגעה ביכולת של המבטח לברר את הנזק. תגמולים שאינם שנויים במחלוקת משולמים בתוך 30 יום מהגשת התביעה.

> **כמה זמן יש:** תביעה לתגמולי ביטוח מתיישנת שלוש שנים אחרי שקרה הנזק. הגשת התביעה לחברת הביטוח לא עוצרת את הספירה.

מקורות

- חוק חוזה הביטוח, התשמ"א־1981, סעיפים 22–24, 27 ו־31–31א (ויקיטקסט) · נבדק 01.11.2026
- חוק השומרים, התשכ"ז־1967, סעיפים 1, 2 ו־14 (ויקיטקסט) · נבדק 30.10.2026

5.5 מה מעדכנים בביטוח אחרי המעבר?

מעדכנים כתובת, אמצעי מיגון ושווי, ובודקים שהכיסוי מתאים לדירה החדשה.

מומלץ לעשות

מה מכינים

- הפוליסה, ואישור העדכון שקיבלתם לפני המעבר.
- פרטי הדירה החדשה: גודל, קומה, דלת, סורגים, אזעקה ומה שהותקן בה.
- הערכה של שווי התכולה בדירה החדשה.

מה עושים

1. בודקים שהפוליסה רשומה על הכתובת החדשה. אם לא הודעתם לפני המעבר, מודיעים עכשיו.
2. בודקים את סכום ביטוח התכולה. קניתם רהיטים ומכשירים חדשים? מעדכנים את הסכום.
3. הדירה החדשה בבעלותכם? בודקים את סכום ביטוח המבנה מולה. יש משכנתא? מוודאים שהביטוח עונה על דרישות הבנק ושהבנק קיבל אישור.
4. שואלים את המבטח אם הוא דורש אמצעי מיגון בדירה החדשה, כמו דלת, סורגים או מנעולים, ומתקינים אותם אם כן. דרישה כזו צריכה להגיע בכתב.
5. בודקים את מפרט הפוליסה: פריטים יקרים, הרחבות, והשתתפות עצמית. עדיין מתאימים?
6. מבקשים מחברת הביטוח מפרט מעודכן, ובודקים שהכתובת, הסכומים וההרחבות נכונים.

סיימתם כש...

קיבלתם מפרט מעודכן עם הכתובת החדשה, סכומי הביטוח מתאימים לדירה ולתכולה, ואמצעי המיגון שהמבטח דרש מותקנים.

> **שמרו בתיק המעבר:** המפרט המעודכן, ודרישות המיגון בכתב, אם היו.

> **הימנעות מטעות נפוצה:** לא מסתפקים בעדכון הכתובת. מי שלא מגדיל את סכום התכולה אחרי שקנה מטבח חדש וטלוויזיה מבוטח על פחות ממה שיש לו.

גיליתם נזק בדירה החדשה, או נזק מההובלה? ראו: כרטיס התקלה "התגלה ליקוי או נזילה בדירה החדשה" · הסעיף "משהו נשבר או נעלם: מה עושים?"

> **הרחבה:**
>
> לפי הפוליסה התקנית, כשהשווי של הדירה החדשה או של התכולה גבוה מהקודם, מגדילים את סכומי הביטוח, ומשלמים את ההפרש בפרמיה בתוך 30 יום.

אמצעי בטיחות הם "עניין מהותי" בפוליסה. אם המבטח דרש בכתב לנקוט אמצעים להקטנת הסיכון ולא נקטתם, הוא רשאי לפעול לפי חוק חוזה הביטוח. לכן כדאי לדעת מה נדרש עוד לפני שקורה משהו.

שאר הגופים שצריך לעדכן בהם כתובת, כמו ביטוח רכב, ביטוח בריאות ופנסיה, מרוכזים בסעיף "מה מעדכנים בבנק, באשראי ובביטוחים?".

מקורות

- תקנות הפיקוח על עסקי ביטוח (תנאי חוזה לביטוח דירות ותכולתן), התשמ"ו־1986, כולל תיקון 2015: סעיפים 21 ו־25 (ויקיטקסט) · נבדק 01.11.2026

פרק 6

אורזים

ציוד, סימון, אריזה לפי סוג, ומה שנוסע איתכם.

6.1 איפה משיגים קרטונים וציוד אריזה?

בוחרים בין קנייה, השגה בחינם ושימוש חוזר, ומחשבים כמה צריך.

מומלץ לעשות

מה מכינים

- רשימת התכולה.

מה עושים

1. מעריכים כמה ארגזים צריך: עוברים חדר אחרי חדר ברשימת התכולה, ומעריכים כמה ארגזים ימלאו את הארונות, המדפים והמגירות. מוסיפים רזרבה.
2. בוחרים מאיפה: קנייה, ארגזים מהמוביל, או ארגזים משומשים בחינם מחנויות, משכנים ומקבוצות בשכונה.
3. לוקחים ארגזים בכמה גדלים: קטנים לדברים כבדים כמו ספרים, וגדולים לדברים קלים כמו מצעים.
4. בודקים שארגזים משומשים יבשים, נקיים ושלמים, בלי קרטון רך או קרוע.
5. מכינים את שאר הציוד שברשימה "ציוד אריזה" שבהמשך הסעיף, ושמים הכול בפינה אחת בבית.

ציוד אריזה

- [ ] סרט הדבקה רחב ומתקן להדבקה.
- [ ] טושים עבים.
- [ ] נייר עטיפה או עיתונים, וניילון בועות לשבירים.
- [ ] שקיות זבל חזקות, ושקיות סגירה קטנות לברגים.
- [ ] סכין יפנית ומספריים.
- [ ] ניילון נצמד, לקיבוע מגירות ודלתות של רהיטים.

סיימתם כש...

יש מספיק ארגזים לכל החדרים ועוד רזרבה, וכל ציוד האריזה נמצא בפינה אחת בבית.

שמרו בתיק המעבר: הקבלות על הציוד שקניתם. את הסכום מוסיפים לתקציב.

הימנעות מטעות נפוצה: לא לוקחים רק ארגזים גדולים. ארגז גדול שממלאים בספרים נקרע, או כבד מדי להרמה.

> **הרחבה:**
>
> יש מובילים שמוכרים או משאילים ארגזים. כדאי לשאול על זה כשמבקשים הצעת מחיר.
>
> ארגזים שנשארים בסוף אפשר למסור הלאה.

6.2 איך מסמנים ארגזים כך שתמצאו הכול?

כותבים על כל ארגז חדר ומספר, ורושמים ברשימת הארגזים מה יש בו.

חיוני

מה מכינים

- טושים עבים, ומדבקות או סרט בצבעים שונים.
- רשימת הארגזים: רשימה בטלפון או על דף.

מה עושים

1. קובעים שם קבוע לכל חדר בדירה החדשה, למשל "מטבח" או "חדר ילדים", ומשתמשים רק בשמות האלה.
2. נותנים לכל ארגז מספר רץ, וכותבים בשני צדדים ועל המכסה: החדר בדירה החדשה והמספר.
3. רושמים ברשימת הארגזים: מספר, חדר, ומה יש בארגז בכמה מילים.
4. מסמנים ארגזים מיוחדים: "שביר", "למעלה", "פותחים ראשון", ו"לא להעמיס" על מה שנוסע איתכם.
5. כשאורזים חדר, סוגרים ומסמנים כל ארגז לפני שמתחילים את הבא.
6. ביום ההובלה סופרים את הארגזים לפי הרשימה, בהעמסה ובפריקה.

סיימתם כש...

לכל ארגז יש מספר וחדר בשלושה מקומות, וכל ארגז רשום ברשימה עם מה שיש בו.

שמרו בתיק המעבר: רשימת הארגזים, גם מודפסת או בטלפון.

הימנעות מטעות נפוצה: לא כותבים "שונות" על ארגזים. מי שכותב "שונות" על חצי מהארגזים מחפש אחר כך שבועיים את המטען של הטלפון.

ארגז אבד? ראו: כרטיס התקלה "מפתח או ארגז אבדו"

> **הרחבה:**
>
> צבע לכל חדר, על הארגזים ועל דלת החדר בדירה החדשה, עוזר לצוות להניח כל ארגז במקום הנכון בלי לשאול.
>
> על ארגז עם דברי ערך לא כותבים מה יש בו. מספיק המספר ברשימה.

6.3 מה אורזים קודם ומה ברגע האחרון?

מתחילים במה שלא בשימוש, ומשאירים לסוף את מה שצריך עד יום ההובלה.

מומלץ לעשות

מה מכינים

- רשימת התכולה ורשימת הארגזים.

מה עושים

1. מתחילים במה שלא בשימוש: מחסן, בוידעם, ספרים, בגדים של העונה האחרת וקישוטים.
2. אחר כך חדרים שאפשר לוותר עליהם לכמה ימים, ורוב המטבח, חוץ מהכלים שמשתמשים בהם כל יום.

3. בשבוע האחרון משאירים בחוץ רק את מה שבשימוש יומי, ואורזים כל יום עוד קצת.
4. ביום שלפני ההובלה אורזים את הכלים שנשארו בשימוש במטבח ואת חדר הרחצה, וסוגרים את התיק האישי ואת ארגז "פותחים ראשון".
5. אורזים חדר אחד בכל פעם, וסוגרים ומסמנים כל ארגז לפני שעוברים לבא.

סיימתם כש...

בערב שלפני ההובלה הכול ארוז, חוץ מהתיק האישי, מהמיטות ומהדברים של הבוקר.

שמרו בתיק המעבר: רשימת הארגזים המעודכנת.

הימנעות מטעות נפוצה: לא משאירים את המטבח ליום האחרון. אחרת אורזים בשתיים בלילה את כל הכלים בלי לעטוף אותם.

> **הרחבה:**
> אריזה לוקחת יותר זמן ממה שנדמה. כדאי להתחיל מוקדם, ולקבוע לכל יום חדר או חלק מחדר.
> הזמנתם אריזה מהמוביל? מסמנים מראש מה לא לארוז, ושמים את זה בחדר נפרד.

6.4 איך אורזים מטבח וכלים שבירים?

עוטפים כל פריט, ממלאים חללים ומסמנים את הארגז כשביר.

מומלץ לעשות

מה מכינים

- ארגזים קטנים ובינוניים, נייר עטיפה, ניילון בועות וסרט הדבקה.

מה עושים

1. מרפדים את תחתית הארגז בנייר מקומט.
2. עוטפים כל פריט בנפרד. צלחות מעמידים על הצד, ולא מניחים אותן בערימה. כוסות מניחים עם הפה למטה.
3. שמים את הכבדים למטה ואת הקלים למעלה, וממלאים כל חלל בנייר כדי ששום דבר לא יזוז.
4. סוגרים ומנערים בעדינות. משהו זז? מוסיפים מילוי.
5. כותבים "שביר" ו"למעלה" עם חץ, ורושמים את הארגז ברשימת הארגזים, עם ההערה "שביר".
6. סכינים עוטפים בקרטון או במגבת, וכותבים על העטיפה שיש בה סכין.

סיימתם כש...

כל השבירים עטופים כל אחד לחוד, הארגזים לא כבדים מדי, ושום דבר לא זז בתוכם.

שמרו בתיק המעבר: רשימת הארגזים. לפי ההערה "שביר" בה יודעים אילו ארגזים לבדוק ראשונים בפריקה.

הימנעות מטעות נפוצה: לא אורזים כלים בארגז גדול מדי. ארגז כזה כבד מדי להרמה, ונפתח מלמטה.

משהו נשבר בדרך? ראו: כרטיס התקלה "משהו נשבר או חסר" · הסעיף "משהו נשבר או נעלם: מה עושים?"

הרחבה:

כלים יקרים, או כאלה שיקרים לכם ללב, כדאי לשקול להעביר ברכב שלכם.

מזון ותרופות אורזים בנפרד.

6.5 איך אורזים בגדים, מצעים ומזרנים?

משאירים בגדים על קולבים בתוך שקיות, ומגינים על מזרנים מלכלוך ומלחות.

מומלץ לעשות

מה מכינים

- שקיות זבל גדולות וחזקות, או כיסויי בגדים.
- כיסוי ניילון למזרן, או סדין ישן וסרט הדבקה.
- מזוודות ותיקים ריקים שיש לכם בבית.

מה עושים

1. ממיינים קודם. מה שלא לובשים, מוסרים או תורמים לפני האריזה.
2. **בגדים על קולבים:** אוספים כמה קולבים יחד, מושכים עליהם שקית זבל מלמטה למעלה וקושרים סביב הווים. כך הם עוברים ישר לארון.
3. **בגדים מקופלים:** משאירים במגירות של שידה שלא מפרקים, אם המוביל מסכים, או אורזים בארגזים בינוניים ובמזוודות.
4. **מצעים, מגבות ושמיכות:** אורזים בארגזים גדולים ובשקיות. הם קלים, ומשמשים גם למילוי חללים ולריפוד שבירים.
5. **מזרנים:** עוטפים בכיסוי ניילון או בסדין ישן וסוגרים בסרט, כדי שלא יתלכלכו ולא יירטבו בדרך.
6. סט מצעים ומגבת לכל אחד לא נכנסים לארגזי חדר השינה. הם הולכים לארגז "פותחים ראשון".
7. כותבים על כל ארגז ושקית את החדר והמספר, ורושמים ברשימת הארגזים.

סיימתם כש...

הבגדים התלויים בשקיות על הקולבים, השאר ארוז ומסומן, המזרנים עטופים, וסט מצעים לכל אחד נמצא בארגז "פותחים ראשון".

שמרו בתיק המעבר: רשימת הארגזים המעודכנת, עם השקיות.

הימנעות מטעות נפוצה: לא שמים בגדים בשקיות זבל שחורות בלי סימון. שקיות כאלה נזרקות בטעות יחד עם הפסולת.

הרחבה:

ביום גשום, מזרן שלא עטוף סופג מים בדרך הקצרה מהבניין למשאית. אם צפוי גשם, ראו את כרטיס התקלה "גשם או חום כבד", בחלק "משהו השתבש? כרטיסי תקלה".

כדאי להשתמש בשקיות בצבע אחר מהשקיות לזבל, או לכתוב עליהן בגדול, כדי שאיש לא יחשוב שהן פסולת.

6.6 איך אורזים מחשבים ומגבים מידע?

מגבים את המידע לפני האריזה, ואורזים מסכים ומחשבים בנפרד.

מומלץ לעשות

מה מכינים

- כונן גיבוי חיצוני, או מקום פנוי בענן.
- הקרטונים המקוריים של המסך, הטלוויזיה והמחשב, אם שמרתם. אם לא, שמיכות וניילון בועות.
- שקיות סגירה קטנות לכבלים, וטוש.

מה עושים

1. מגבים את כל המחשבים והטלפונים לפני האריזה, ובודקים שהגיבוי נפתח. את הגיבוי לא אורזים עם המחשב.
2. מצלמים את החיבורים מאחורי המחשב, הטלוויזיה והראוטר לפני שמנתקים, כדי לדעת מה מתחבר לאן.
3. מנתקים, ומכניסים את הכבלים של כל מכשיר לשקית נפרדת עם שם המכשיר.
4. **מסכים וטלוויזיות:** אורזים בקרטון המקורי, או עוטפים בשמיכה ובניילון בועות. מובילים אותם בעמידה, ולא מניחים עליהם שום דבר.
5. **מחשב נייד, כונני גיבוי ודיסקים:** נוסעים איתכם בתיק האישי, לא במשאית.
6. **ראוטר וממיר של ספק האינטרנט:** בודקים אם הם שלכם או של הספק. ציוד של הספק בדרך כלל מחזירים כשמנתקים.
7. מסמנים את הארגזים "שביר" ו"למעלה", ורושמים אותם ברשימת הארגזים.

סיימתם כש...

יש גיבוי שנבדק ונמצא מחוץ למשאית, המחשב הנייד בתיק האישי, המסכים ארוזים ומסומנים, ולכל מכשיר יש שקית כבלים משלו.

שמרו בתיק המעבר: התמונות של החיבורים, בטלפון. הגיבוי עצמו נוסע איתכם בתיק האישי.

הימנעות מטעות נפוצה: לא אורזים את המחשב ואת כונן הגיבוי באותו ארגז. כשהארגז נפגע, אין לא מחשב ולא גיבוי.

צריכים לעבוד מהבית מיד אחרי ההובלה? ראו: כרטיס התקלה "אין אינטרנט וצריך לעבוד" · הסעיף "איך מעבירים או מזמינים אינטרנט?"

> **הרחבה:**
>
> מי שעובד מהבית, פורק את ציוד העבודה קודם ובודק שהכול מחובר. ראו בנושא "עבודה מהבית".
>
> מחשב או מסך ישן שלא עוברים איתכם? קונים מכשיר חדש דומה? המוכר חייב לקבל את הישן בלי תשלום, גם אם הוא של יצרן אחר. אם החדש מגיע עד הבית, המוכר אוסף את הישן מהבית. סוללות משומשות מחזירים בחינם למכלי האיסוף בחנויות שמוכרות סוללות.

מקורות

- כל זכות: החזרה של מוצר חשמלי ישן בעת קנייה של מוצר חדש (הדף עודכן ב־26.5.2025) · נבדק 01.11.2026

6.7 איך אורזים פריטים מיוחדים?

מתכננים אריזה נפרדת לטלוויזיה, ליצירות אמנות, לכלי נגינה, לאקווריום ולאופניים.

רק אם זה נוגע לכם

מה מכינים

- הפריטים החריגים שרשמתם בסעיף "מה עושים עם פריטים חריגים?" ברשימת התכולה, ומה סוכם עליהם עם המוביל.
- שמיכות, ניילון בועות, קרטון קשיח ומגיני פינות.

מה עושים

1. עוברים על כל פריט חריג ברשימת התכולה ומחליטים מי אורז אותו: אתם, המוביל או בעל מקצוע. מה שהמוביל אורז, צריך להופיע בסיכום.
2. **תמונות, מראות ויצירות אמנות:** מדביקים על הזכוכית סרט בצורת X, עוטפים בניילון בועות, ומגינים על הפינות. מעמידים אותם על הצד, אף פעם לא שטוחים עם משקל עליהם.
3. **כלי נגינה:** אורזים בנרתיק הקשיח, אם יש. כלי גדול כמו פסנתר מוביל רק מי שסוכם איתו מראש.
4. **אקווריום:** מעבירים את הדגים בכלי נפרד עם מים מהאקווריום, ומרוקנים את האקווריום לפני ההובלה. אקווריום עם מים לא מזיזים. הדגים נוסעים איתכם, לא במשאית. ראו בנושא "בעלי חיים".
5. **אופניים:** מסובבים את הכידון לצד, ומפרקים את הדוושות. אי אפשר לפרק? מקבעים את הכידון ואת הדוושות, כדי שלא ישרטו רהיטים במשאית.
6. **טלוויזיה ומסך:** אורזים בקרטון המקורי עם הקלקר, אם נשמר. אין? מכסים את המסך בשמיכה רכה, מגינים על הפינות ועוטפים בניילון בועות. לא לוחצים על המסך ולא מניחים עליו משקל. מפרקים את הרגל או את התושבת, ושומרים את הברגים בשקית מסומנת. מעמידים בעמידה ולא שוכבים. מסך מחשב אורזים באותה דרך, וגיבוי הנתונים מתואר בסעיף "איך אורזים מחשבים ומגבים מידע?".
7. מצלמים כל פריט יקר לפני האריזה, כדי שתוכלו להשוות בסוף, ומסמנים "שביר" ו"למעלה".

סיימתם כש...

לכל פריט מיוחד יש אריזה מתאימה ומי שאחראי עליו, הוא מצולם ומסומן, ומה שהמוביל מטפל בו כתוב בסיכום.

שמרו בתיק המעבר: התמונות של הפריטים היקרים לפני האריזה.

הימנעות מטעות נפוצה: לא מניחים תמונות ממוסגרות שטוחות בתחתית המשאית. ארגזים שמונחים מעליהן עלולים לשבור אותן.

משהו נשבר בדרך? ראו: כרטיס התקלה "משהו נשבר או חסר" · הסעיף "משהו נשבר או נעלם: מה עושים?"

> **הרחבה:**
>
> פריט יקר במיוחד, כמו יצירת אמנות או כלי נגינה, כדאי לבדוק אם הוא מכוסה בהובלה, ואם צריך להצהיר עליו מראש.

6.8 מה עושים עם מזון, תרופות וצמחים?

מרוקנים מזון מראש, מפרידים תרופות לתיק האישי ומתכננים העברת צמחים.

מומלץ לעשות

מה מכינים

- רשימת התרופות של כל אחד מבני הבית, על דף אחד: שם התרופה, המינון, והאם היא צריכה קירור.
- צידנית וקרחונים.
- ארגז פלסטיק סגור לחומרי ניקוי.

מה עושים

1. **מזון:** כשבועיים לפני ההובלה מפסיקים לקנות לאחסון, ומבשלים ממה שיש במקפיא ובמזווה. מה שלא ייגמר, מוסרים לפני ההובלה.
2. **מזון לדרך:** מה שנשאר ביום האחרון נוסע איתכם, ומה שצריך קירור נוסע בצידנית. המקרר צריך להיות ריק ומופשר לפני ההובלה.
3. **תרופות:** אורזים בתיק האישי, לא במשאית. תרופה שצריכה קירור נוסעת בצידנית, ובבית החדש עוברת למקרר כשהוא עובד.
4. **תרופות שפג תוקפן:** לא אורזים. מחזירים לבית מרקחת שיש בו נקודת איסוף לתרופות שפג תוקפן.
5. **חומרי ניקוי וחומרי הדברה:** סוגרים היטב, משאירים באריזה המקורית עם התווית, ושמים בארגז נפרד שאינו ליד מזון. ארגז כזה מסמנים.
6. **גז:** בלוני גז של ספק הגז לא אורזים. הספק מפרק אותם כשמסיימים את החוזה. חומרים דליקים אחרים, כמו מכלי גז קטנים לקמפינג או דלק, מרוקנים או מוסרים לפני ההובלה, ושואלים את המוביל מראש מה הוא מסכים להוביל.
7. **צמחים:** משקים יומיים לפני ההובלה, לא ביום עצמו. עציצים קטנים מעמידים בארגז פתוח, ועציץ גדול עוטפים בשקית סביב העציץ כדי שאדמה לא תישפך. צמחים רגישים מעבירים ברכב שלכם, ולא משאירים אותם ברכב סגור בשמש.

סיימתם כש...

המקרר והמזווה כמעט ריקים, התרופות בתיק האישי, תרופות שפג תוקפן הוחזרו, חומרי הניקוי סגורים בארגז נפרד, ויש תוכנית לצמחים.

שמרו בתיק המעבר: רשימת התרופות, בתיק האישי.

הימנעות מטעות נפוצה: לא אורזים את התרופות בארגז של חדר הרחצה. הארגז עלול לרדת מהמשאית אחרון.

> **הרחבה:**
>
> לפי משרד הבריאות, מאחסנים תרופות לפי התנאים שעל האריזה או בעלון, במקום חשוך ויבש, לא בחדר האמבטיה, ורחוק מהישג ידם של ילדים. כדאי לזכור את זה גם כשבוחרים איפה לשים אותן בבית החדש.
>
> משרד הבריאות ממליץ לאחסן חומרי הדברה במכלים המקוריים עם התוויות, לא בבקבוקי משקה, לא ליד מזון, ומחוץ להישג ידם של ילדים.
>
> מי שזקוק לתרופות או לציוד רפואי באופן קבוע, ראו בנושא "נגישות, צורך רפואי או צורך בסיוע".

מקורות

- משרד הבריאות: נטילת תרופות בטוחה, אחסון והחזרת תרופות שפג תוקפן (הדף עודכן ב־19.11.2025) · נבדק 01.11.2026
- משרד הבריאות: הדברה בטוחה, אחסון חומרי הדברה (הדף עודכן ב־21.10.2025) · נבדק 01.11.2026

6.9 איך מכינים מקרר ומכונת כביסה להובלה?

מפשירים, מרוקנים ומייבשים לפי הוראות היצרן, ומנתקים מים וחשמל לפני ההובלה.

חיוני

מה מכינים

- הוראות היצרן של כל מכשיר, בחוברת או באתר היצרן לפי הדגם.
- ברגי ההובלה של מכונת הכביסה, אם שמרתם אותם מההתקנה, והמפתח שלהם. מכניסים אותם לפני ההובלה, ומוציאים אותם לפני ההפעלה הראשונה בבית החדש. הפעלה עם הברגים עלולה להרוס את המכונה.
- דלי, סמרטוטים וסרט הדבקה.

מה עושים

1. מוצאים לכל מכשיר את הוראות היצרן לפי הדגם. מה שכתוב שם קודם לכל כלל כללי.
2. **מקרר ומקפיא:** מרוקנים, מפשירים, מנקים ומייבשים. מוציאים או מקבעים מדפים ומגירות, ומדביקים את הדלתות בסרט.
3. מתכננים להעביר את המקרר בעמידה, ואומרים את זה למוביל מראש.
4. **מכונת כביסה:** סוגרים את ברז המים, מנתקים מהחשמל ומהמים, ומרוקנים לדלי את המים שנשארו בצינורות.
5. מכניסים את ברגי ההובלה לפני ההובלה. אין לכם אותם? פונים ליצרן או לטכנאי מטעמו.
6. **מדיח ומכשירים מחוברים אחרים:** מנתקים לפי ההוראות. מכשיר גז בדירה החדשה מחבר רק טכנאי גז מוסמך.

סיימתם כש...

המקרר ריק, נקי ויבש, עם דלתות מקובעות. מכונת הכביסה מנותקת, בלי מים, ועם ברגי הובלה. ואתם יודעים שמוציאים אותם לפני ההפעלה, וכמה זמן לחכות לפני שמפעילים כל מכשיר בבית החדש.

שמרו בתיק המעבר: הוראות היצרן, או קישור אליהן, והמפתח לברגי ההובלה, בארגז "פותחים ראשון".

הימנעות מטעות נפוצה: לא מובילים את מכונת הכביסה בלי ברגי הובלה, ולא מפעילים אותה בבית החדש לפני שהוצאתם אותם. הפעלה עם הברגים עלולה להרוס אותה. וגם לא מדליקים את המקרר ברגע שהוא מגיע. אחרת המתלים של המכונה או המדחס של המקרר עלולים להיפגע.

אין חשמל, מים או גז בדירה החדשה? ראו: כרטיס התקלה "אין חשמל, מים, גז או מים חמים" · הסעיף "מתי מפעילים את המקרר ושאר המכשירים?"

> **הרחבה:**
>
> **לפני ההפעלה בבית החדש:** כמה זמן לחכות תלוי ביצרן ובאופן ההובלה. לפי Liebherr, שעתיים אחרי הובלה בעמידה, ולפחות 12 שעות אחרי הובלה על הצד. לפי Beko, לפחות ארבע שעות בעמידה, בלי חשמל, כדי שהשמן במדחס ישקע. בודקים בהוראות של הדגם שלכם.

ברגי הובלה: הם מקבעים את התוף, כדי שהמתלים לא ייפגעו בדרך. לפני ההפעלה בבית החדש מוציאים אותם, ושומרים אותם להובלה הבאה.

Samsung מורה להחזיר את הברגים המקוריים בעזרת המפתח שסופק. Whirlpool מורה להתקין ברגים חדשים, ומעדיפה טכנאי מוסמך. לכן בודקים מה כתוב בהוראות של הדגם שלכם.

מקורות

- Liebherr: Guide: transporting a fridge (זמן המתנה לפי אופן ההובלה) · נבדק 30.10.2026
- Beko UK: How long should I leave my fridge before switching it on after moving? · נבדק 30.10.2026
- Samsung: Front load washing machine, shipping bolts (החזרת הברגים לפני הובלה) · נבדק 30.10.2026
- Samsung: Setting up your washing machine, removing the shipping bolts (הוצאה לפני הפעלה ושמירה להובלה הבאה) · נבדק 30.10.2026
- Whirlpool: Moving a front load washer · נבדק 30.10.2026
- כבאות והצלה לישראל: עצות והנחיות לבטיחות בגז (חיבור מכשירי גז רק בידי טכנאי מוסמך) · נבדק 30.10.2026

6.10 איך מפרקים רהיטים בלי לאבד ברגים?

מצלמים לפני הפירוק, ושמים את הברגים של כל רהיט בשקית מסומנת.

מומלץ לעשות

מה מכינים

- מברגים ומפתחות אלן, שקיות סגירה קטנות, טוש וסרט הדבקה.
- טלפון לתמונות.

מה עושים

1. מצלמים את הרהיט לפני הפירוק מכמה כיוונים, ומצלמים גם את שלבי הפירוק.
2. את הברגים והחלקים הקטנים של כל רהיט שמים בשקית נפרדת, וכותבים עליה את שם הרהיט.
3. מדביקים את השקית לחלק גדול של אותו רהיט, או שמים את כל השקיות בארגז אחד מסומן.
4. מסמנים חלקים דומים בסרט עם מספר או אות, כדי לדעת מה מתחבר למה.
5. מגינים על פינות ועל זכוכיות בשמיכה או בקרטון.
6. הוראות ההרכבה הולכות עם הברגים. אין לכם אותן? מחפשים באתר היצרן לפי שם הדגם.

סיימתם כש...

כל רהיט שפורק מצולם, הברגים שלו בשקית מסומנת, והחלקים מסומנים ומוגנים.

שמרו בתיק המעבר: התמונות של הפירוק, בטלפון, והוראות ההרכבה, עם הברגים.

הימנעות מטעות נפוצה: לא אוספים את הברגים של כל הרהיטים לקופסה אחת. אחרת מבלים ערב שלם בניחוש מה שייך למה.

הרחבה:

המוביל מפרק ומרכיב? בודקים שזה כתוב בסיכום, ושואלים מי שומר על הברגים.

> בסוף ההובלה בודקים שכל רהיט שפורק הורכב, ושלא נשארו חלקים.

6.11 מה נוסע איתכם ולא במשאית?

אורזים תיק אישי ל־48 שעות, ומפרידים מסמכים, תרופות ודברי ערך מהתכולה.

חיוני

מה מכינים

- תיק או מזוודה לכל אחד, ותיקייה למסמכים.

מה עושים

1. אורזים לכל אחד מבני הבית תיק ל־48 שעות: בגדים, כלי רחצה, מטענים ותרופות.
2. מפרידים מסמכים חשובים: תעודות, חוזים ותיק המעבר.
3. מפרידים דברי ערך: תכשיטים, כסף, מחשבים וגיבויים, ודברים שאי אפשר להחליף.
4. מוסיפים את מה שצריך ביום עצמו: המפתחות של שתי הדירות, רשימת הטלפונים, אוכל ומים.
5. מניחים את התיקים, את המסמכים ואת דברי הערך יחד, בחדר נפרד או ברכב שלכם, ומסמנים "לא להעמיס". אומרים את זה לצוות כשהוא מגיע.

סיימתם כש...

לכל אחד יש תיק ל־48 שעות, והמסמכים, דברי הערך והתרופות נמצאים יחד, בחדר נפרד או ברכב, ולא עולים למשאית.

שמרו בתיק המעבר: התיק עצמו נוסע איתכם, ובו תיק המעבר.

הימנעות מטעות נפוצה: לא אורזים את המטענים ואת התרופות בארגז. הארגז עלול לרדת מהמשאית אחרון.

מפתח אבד? ראו: כרטיס התקלה "מפתח או ארגז אבדו"

> **הרחבה:**
>
> התיק האישי שונה מארגז "פותחים ראשון". התיק נוסע איתכם, והארגז נוסע במשאית ונפתח ראשון בבית החדש.
>
> עם ילדים, או כשיש צורך רפואי, יש עוד דברים לתיק. ראו בנספח "נושאים מיוחדים: מה שונה אצלכם" את הנושאים "ילדים ותינוקות" ו"נגישות, צורך רפואי או צורך בסיוע".

6.12 מה בארגז "פותחים ראשון"?

מכינים ארגז אחד עם מה שצריך כדי להפעיל את הבית בלילה הראשון.

חיוני

מה מכינים

- ארגז אחד בינוני, וסימון בצבע בולט.

מה עושים

1. שמים בארגז את הפריטים שברשימה "מה בארגז" שבהמשך הסעיף.
2. מסמנים אותו "פותחים ראשון" בכל הצדדים.
3. מבקשים מהמוביל להעמיס אותו אחרון, כדי שיירד ראשון, או מעבירים אותו ברכב שלכם.
4. בבית החדש פותחים אותו לפני כל ארגז אחר.

מה בארגז

- [ ] **לילה:** מצעים, כרית ומגבת לכל אחד.
- [ ] **אור וחשמל:** פנס, נורות ומפצל חשמל.
- [ ] **מטבח בסיסי:** קומקום או סיר קטן, כמה כלים וסכו"ם, ספוג וסבון כלים.
- [ ] **רחצה:** נייר טואלט, סבון ומגבות ידיים.
- [ ] **כלים:** מברג, סכין יפנית, מספריים וסרט הדבקה.
- [ ] **ניקיון:** שקיות זבל, סמרטוט וחומר ניקוי.
- [ ] **מכשירים:** הוראות היצרן של המקרר ושל מכונת הכביסה, והמפתח לברגי ההובלה.

סיימתם כש...

יש ארגז אחד מסומן, ובו כל מה שצריך ללילה הראשון, והוא יורד ראשון.

שמרו בתיק המעבר: רשימה של מה שבארגז, ברשימת הארגזים.

הימנעות מטעות נפוצה: לא מכניסים את המצעים לאחד מעשרים ארגזי חדר השינה. אחרת ישנים בלילה הראשון על מזרן בלי סדין.

> **הרחבה:**
>
> מה צריך לבדוק שעובד בלילה הראשון, ראו את הסעיף "מה חייב לעבוד בלילה הראשון?".

חלק ב׳

שלושת הימים

פרק 7

יום קבלת המפתח

בודקים ומכינים את הדירה החדשה לפני שהתכולה נכנסת.

7.1 האם הדירה החדשה מוכנה למגורים?

בודקים כשהדירה ריקה: מים, חשמל, ניקוז, נזילות, מזגנים ותריסים.

חיוני · בדירה החדשה

מה מכינים

- רשימה בטלפון או על דף, לרישום הממצאים.
- טלפון טעון, מטען לבדיקת שקעים, ופנס.
- שעה וחצי לפחות, באור יום.

מה עושים

1. מגיעים כשהדירה ריקה, ומוודאים שיש חשמל ומים. אין? זה הממצא הראשון, ורושמים אותו ברשימה.
2. **מים:** פותחים כל ברז ומקלחת ומורידים את המים באסלה. בודקים לחץ, שהמים מתנקזים בלי לעמוד, ושאין נזילה מתחת לכיורים.
3. **מים חמים:** מפעילים את הדוד ובודקים שהמים מתחממים, גם במקלחת וגם במטבח.
4. **חשמל:** מדליקים כל מתג, ובודקים כל שקע עם מטען. בלוח החשמל לוחצים על כפתור הבדיקה של ממסר הפחת, המפסק שמנתק את החשמל כשיש זליגה. הוא צריך לנתק את החשמל. לא ניתק? קוראים לחשמלאי.
5. **רטיבות:** מחפשים כתמים, עובש וקילופים בתקרה ובקירות, במיוחד בחדרי הרחצה, ליד חלונות ובקירות חיצוניים.
6. **מזגנים, תריסים, חלונות ודלתות:** מפעילים, פותחים, סוגרים ונועלים כל אחד.
7. מחליטים: הדירה מוכנה למגורים? כל מה שלא עובד נרשם בפרוטוקול. מה שמונע מגורים, כמו אין מים, חשמל או ניקוז, דלת כניסה שלא ננעלת, או סכנה לבטיחות, צריך להיות מתוקן לפני ההובלה, ואם לא יתוקן בזמן, ממשיכים לסעיף "כמה ימי חפיפה צריך, ומה עושים כשאין חפיפה?".

מה בודקים בעצמכם, ומה דורש בעל מקצוע

- ☐ **בעצמכם:** ברזים, ניקוז, דוד, מתגים, שקעים, כפתור הבדיקה של ממסר הפחת, רטיבות, מזגנים ותריסים.
- ☐ **חשמלאי:** שקע חם, ניצוצות, ריח שרוף, ממסר פחת שלא מנתק, או מערכת חשמל ישנה. בבניינים ישנים, ובמיוחד מלפני 1978, מומלץ לבדוק גם את ההארקה, החיבור של מערכת החשמל לאדמה.
- ☐ **טכנאי גז:** חיבור של כיריים או של מכשיר גז אחר. את זה עושה רק טכנאי גז מוסמך.
- ☐ **אינסטלטור:** נזילה מתוך קיר, ניקוז שחוזר, או רטיבות שמתפשטת.

סיימתם כש...

עברתם על כל הרשימה, אתם יודעים אם הדירה מוכנה למגורים, וכל ליקוי רשום ומוכן לשליחה לבעל הדירה או למוכר.

שמרו בתיק המעבר: רשימת הבדיקה המלאה, עם התמונות והסרטונים.

הימנעות מטעות נפוצה: לא מכניסים את התכולה לפני שפותחים את הברזים. אחרת מגלים נזילה מאחורי ארון המטבח שכבר עומד במקומו.

הדירה לא תהיה מוכנה בזמן, או שיש נזילה או תקלת חשמל? ראו: כרטיס התקלה "הדירה החדשה לא תהיה מוכנה, או שהמסירה נדחתה" · כרטיס התקלה "הצפה או נזילה פעילה" · כרטיס התקלה "ניצוצות, שקע חם או תקלת חשמל"

הרחבה:

בשכירות: לפי חוק השכירות והשאילה, בעל הדירה מוסר אותה כשהיא מתאימה למגורים. בתוספת לחוק מפורטים מצבים שבהם דירה אינה ראויה למגורים, ומסירתה במצב כזה היא הפרה של החוזה: אין ניקוז או ביוב, אין חשמל או תאורה, אין אוורור או אור טבעי, אין דלתות וחלונות או דלת כניסה ננעלת, אין מי שתייה, אין הפרדה בין השירותים לדירה, או שיש סיכון בלתי סביר לבטיחות או לבריאות.

דירה שקניתם: ראו את הסעיף "קיבלתם דירה מקבלן או ממוכר?". בדירה מיד שנייה החוק מחייב לבדוק אותה מיד כשמקבלים אותה, ולהודיע למוכר על פגם מיד כשמוצאים אותו.

ממסר הפחת מנתק את החשמל כשיש זליגה. מנהל החשמל ממליץ ללחוץ על כפתור הבדיקה שלו פעם בחודש, לא רק בכניסה.

לא בכל שכירות: הכללים בחוק השכירות על שכירות למגורים, למשל על הבטוחה ועל התיקונים, לא חלים על דירה במלון, במעונות לסטודנטים, לתלמידים או לעובדים, בדיור מוגן, או בדירה שחל עליה חוק הגנת הדייר (שכירות מוגנת). הם גם לא חלים על שכירות של עד שלושה חודשים או של יותר מעשר שנים, בתנאים שבחוק, ועל שכירות שדמי השכירות בה עולים על 20,000 ₪ לחודש. הסכום מתעדכן לפי המדד. במצבים האלה קובעים החוזה והדין הכללי, וכדאי לבדוק לפני שמסתמכים על הסעיף הזה.

מקורות

- חוק השכירות והשאילה, התשל"א־1971, סעיפים 25ה ו־25ו והתוספת הראשונה (ויקיטקסט, כולל תיקון 2026) · נבדק 31.10.2026
- מנהל החשמל, משרד האנרגיה: בטיחות בחשמל, ממסר פחת ובדיקת הארקה (PDF, 16.5.2019) · נבדק 31.10.2026
- כבאות והצלה לישראל: בטיחות אש בבית, חשמל וגז (gov.il, הדף עודכן ב־4.6.2020) · נבדק 31.10.2026
- חוק השכירות והשאילה, התשל"א־1971, סעיף 25טו: על מה לא חלים כללי השכירות למגורים (ויקיטקסט) · נבדק 01.11.2026

7.2 איך מתעדים את מצב הדירה בכניסה?

מצלמים ורושמים כל ליקוי בפרוטוקול, ושולחים עותק לבעל הדירה או למוכר.

חיוני · בדירה החדשה

מה מכינים

- רשימת הבדיקה מהסעיף "האם הדירה החדשה מוכנה למגורים?", עם הממצאים.

- החוזה, ובשכירות גם רשימת הריהוט והמכשירים שבו.

מה עושים

1. מתעדים לפני שהתכולה נכנסת, לפי השיטה בסעיף "איך מתעדים נכון מצב דירה ומונים?": חדר אחרי חדר, תמונה רחבה ואחר כך כל פגם מקרוב.
2. רושמים כל ליקוי בשורה נפרדת, ברשימה בטלפון או על דף: איפה, מה, ומספר התמונה. מעתיקים לשם גם את הממצאים מהבדיקה של הדירה הריקה. זה פרוטוקול הכניסה.
3. באותה רשימה, מתחת לליקויים, מוסיפים רשימה של מה שנשאר בדירה לפי החוזה, כמו מכשירים וריהוט, ובאיזה מצב.
4. עוברים על הפרוטוקול עם בעל הדירה או עם המוכר, ומבקשים שיחתום, או שיאשר בהודעה.
5. הוא לא נמצא? שולחים לו את הפרוטוקול והתמונות באותו יום, ומבקשים אישור.
6. ליקוי שצריך תיקון מבקשים לתקן בכתב, בהודעה שבה שולחים את הפרוטוקול. בשכירות, הזמן לתיקון נספר מיום הדרישה.

סיימתם כש...

יש פרוטוקול כניסה עם רשימת ליקויים ותמונות, ובעל הדירה או המוכר חתם עליו או קיבל אותו בכתב.

שמרו בתיק המעבר: הפרוטוקול, התמונות, ואישור בעל הדירה או המוכר. תצטרכו אותם ביום המסירה.

הימנעות מטעות נפוצה: לא מסתפקים בתמונות בטלפון. שולחים אותן לבעל הדירה או למוכר, אחרת בסוף השכירות אי אפשר להוכיח שהסדק היה שם מההתחלה.

התגלה ליקוי או נזילה? ראו: כרטיס התקלה "התגלה ליקוי או נזילה בדירה החדשה" · הסעיף "מי מתקן מה בדירה שכורה?"

הרחבה:

בשכירות: חוזה השכירות צריך לכלול תיאור של הדירה ושל הריהוט והמכשירים שבה, ופירוט של ליקויים שאינם קלי ערך שבעל הדירה ידע עליהם כשנחתם החוזה. הפרוטוקול משלים את מה שחסר בחוזה.

דירה מיד שנייה: לפי חוק המכר, על הקונה לבדוק את הנכס מיד אחרי שקיבל אותו, ולהודיע למוכר על אי־התאמה מיד אחרי הבדיקה או אחרי שגילה אותה. מי שלא מודיע עלול לאבד את הזכות להסתמך עליה. על פגם שידעתם עליו כשחתמתם אי אפשר לטעון אחר כך.

דירה מקבלן: ראו את הסעיף "קיבלתם דירה מקבלן או ממוכר?".

לא בכל שכירות: הכללים בחוק השכירות על שכירות למגורים, למשל על הבטוחה ועל התיקונים, לא חלים על דירה במלון, במעונות לסטודנטים, לתלמידים או לעובדים, בדיור מוגן, או בדירה שחל עליה חוק הגנת הדייר (שכירות מוגנת). הם גם לא חלים על שכירות של עד שלושה חודשים או של יותר מעשר שנים, בתנאים שבחוק, ועל שכירות שדמי השכירות בה עולים על 20,000 ₪ לחודש. הסכום מתעדכן לפי המדד. במצבים האלה קובעים החוזה והדין הכללי, וכדאי לבדוק לפני שמסתמכים על הסעיף הזה.

מקורות

- חוק השכירות והשאילה, התשל"א־1971, סעיף 25ג והתוספת השנייה, פרטים 3 ו־7 (ויקיטקסט, כולל תיקון 2026) · נבדק 31.10.2026
- חוק המכר, התשכ"ח־1968, סעיפים 12–14 (ויקיטקסט) · נבדק 31.10.2026

- חוק השכירות והשאילה, התשל"א־1971, סעיף 25טו: על מה לא חלים כללי השכירות למגורים (ויקיטקסט) · נבדק 01.11.2026

7.3 איך קוראים מונים ובודקים חובות קודמים?

מצלמים את המונים ביום הכניסה, ובודקים שלא נשארו חובות על הנכס.

חיוני · בדירה החדשה

מה מכינים

- טלפון טעון, ופנס: מונים נמצאים לא פעם בארון חשוך בחדר המדרגות.
- מספרי המונים, אם יש לכם חשבון ישן של הדירה מבעל הדירה, מהמוכר או מהדייר הקודם.

מה עושים

1. ביום קבלת המפתח, לפני שמשתמשים בחשמל ובמים, מצלמים כל מונה: חשמל, מים, וגז אם יש מונה. בתמונה רואים גם את הקריאה וגם את מספר המונה. את הקריאה ואת מספר המונה רושמים בפרוטוקול הכניסה.
2. בודקים שזה המונה של הדירה שלכם. בבניין יש כמה מונים זה ליד זה, ומספר המונה מופיע בחשבון.
3. שולחים את התמונות לבעל הדירה, למוכר או לדייר הקודם, כדי שיהיה מוסכם מאיזו קריאה אתם משלמים.
4. מעבירים את החשבונות על שמכם מול כל גוף, ומוסרים לו את הקריאה של יום הכניסה: ארנונה, חשמל, מים וגז. את ההתקדמות מסמנים ברשימת המעקב.
5. בחשבון הראשון של כל גוף בודקים שהוא מתחיל מהקריאה שלכם, ושאין בו שורת "חוב קודם".
6. יש בו חוב מלפני הכניסה? פונים בכתב לאותו גוף, מצרפים את התמונה מיום הכניסה ואת החוזה, ומבקשים להעביר את החוב לצרכן הקודם.

של מי החוב הקודם

- [ ] **ארנונה:** מחזיק חדש חייב בארנונה מהיום שבו התחיל להחזיק בנכס. מי שעזב ולא הודיע בכתב לרשות ממשיך להיות חייב.
- [ ] **מים:** החיוב עד היום שבו הוגשה בקשה להחלפת הצרכן חל על הצרכן הרשום עד אז. לכן מגישים את הבקשה שלכם כבר ביום הכניסה.
- [ ] **חשמל:** בטופס החלפת השם של חברת החשמל כתוב שהחשבון הסופי וכל חוב קודם רשומים על הלקוח היוצא. חוב ישן מועבר רק לחשבון אחר של אותו צרכן, כלומר לא לחשבון שלכם.

סיימתם כש...

לכל מונה יש תמונה מיום הכניסה עם קריאה ומספר מונה, בעל הדירה או המוכר קיבל אותה, והחשבון הראשון מכל גוף מתחיל מהקריאה שלכם, בלי חוב קודם.

שמרו בתיק המעבר: התמונות של המונים מיום הכניסה, ההודעה שבה שלחתם אותן, והחשבון הראשון מכל גוף.

הימנעות מטעות נפוצה: לא מוותרים על צילום המונים ביום הכניסה. אחרת משלמים על החודש האחרון של הדייר הקודם.

הגיע חוב של הדייר הקודם? ראו: כרטיס התקלה "הגיע חוב של הדייר הקודם"

הרחבה:

באתר gov.il ממליצים לקרוא את המונים מיד עם הכניסה לדירה החדשה, ובעזיבה לצלם אותם ולשלוח את התמונות לבעלי הבית או לדיירים החדשים. אותה תמונה משמשת גם אתכם וגם את מי שמולכם.

תאגיד מים רשאי, במקרים מסוימים, לדרוש ערובה מבעל נכס שמתחלפים בו צרכנים ויש בו חוב שלא הוסדר. זו אחת הסיבות לסגור את עניין המונים ביום הכניסה.

קונים דירה? רישום הדירה בטאבו דורש אישור מהעירייה שאין חוב ארנונה של המוכר. את זה מטפל עורך הדין בעסקה. במים, בחשמל ובגז אין אישור כזה, ולכן הקריאה מיום הכניסה היא ההגנה שלכם.

מקורות

- gov.il: מעבר דירה, אירוע חיים (קריאת מונים וצילומם בכניסה) · נבדק 31.10.2026
- פקודת העיריות [נוסח חדש], סעיפים 325 ו־326: הודעה בכתב על הפסקת החזקה בנכס (ויקיטקסט) · נבדק 31.10.2026
- כללי תאגידי מים וביוב (אמות מידה לשירות), התשע"א־2011, כללים 21א, 25(ב) ו־35ב (נבו, נוסח נכון ל־12.7.2026) · נבדק 31.10.2026
- כללי משק החשמל (אמות מידה לרמה, לטיב ולאיכות השירות שנותן ספק שירות חיוני), התשע"ח־2018, כלל 19 (רשות החשמל, gov.il) · נבדק 31.10.2026
- חברת החשמל: טופס החלפת לקוחות בנכס, הצהרת הלקוח היוצא והנכנס על חוב קודם (PDF) · נבדק 31.10.2026
- תקנות הגז הפחמימני המעובה (אמות מידה לשירות), התשפ"ד־2023, תקנה 6(ב)(7), חוב קודם בחשבון (נבו) · נבדק 31.10.2026

7.4 איפה הברז הראשי, לוח החשמל והגז?

מאתרים את הברזים, המפסקים והמונים לפני שצריך אותם ברגע של לחץ.

חיוני · בדירה החדשה

מה מכינים

- פנס, ומדבקות או טוש לסימון.
- שאלה לבעל הדירה, למוכר או לוועד הבית: איפה כל דבר נמצא.

מה עושים

1. **ברז המים הראשי:** מאתרים את הברז שסוגר את המים לכל הדירה. בדרך כלל הוא ליד מונה המים, לפעמים בחדר המדרגות. בודקים שאפשר לסגור ולפתוח אותו ביד.
2. **לוח החשמל:** מאתרים אותו, ואת המפסק שמנתק את כל הדירה. מסמנים על הלוח איזה מפסק שייך לאיזה חדר או מכשיר.
3. **ממסר הפחת:** מוצאים אותו בלוח. כבר לחצתם על כפתור הבדיקה? קובעים בטלפון תזכורת לחזור על זה פעם בחודש.
4. **גז:** מאתרים את הברז של כל מכשיר גז ואת הברז הראשי, ובודקים מי ספק הגז ואיפה הבלונים או מונה הגז.
5. **דוד:** מאתרים את המתג של הדוד ואת שעון השבת שלו, אם יש.
6. מצלמים כל אחד מאלה ושומרים את התמונות בתיק המעבר, כדי שגם מי שלא היה בבדיקה ימצא אותם ברגע של לחץ.

בטיחות

- ☐ **חיבור גז:** כיריים או מכשיר גז אחר מחבר רק טכנאי גז מוסמך. לא מחברים בעצמכם, וגם לא המובילים.

- ☐ **בדיקת הגז:** ספק הגז בודק את המערכת אחת לחמש שנים. הבדיקה, והחלפת הצינורות הגמישים של המכשירים, ניתנות בלי תשלום. לא יודעים מתי נבדקה? שואלים את הספק.
- ☐ **ברז הגז:** סוגרים את הברז של מכשיר הגז כשלא משתמשים בו.
- ☐ **חשמל:** שקע חם, ניצוצות או ריח שרוף: מנתקים את החשמל במפסק בלוח, וקוראים לחשמלאי מוסמך.

סיימתם כש...

אתם, וכל מי שגר איתכם, יודעים איך סוגרים מים, חשמל וגז לכל הדירה, ולוח החשמל מסומן.

שמרו בתיק המעבר: התמונות של הברזים, של הלוח ושל המונים, ומספר הטלפון של ספק הגז.

הימנעות מטעות נפוצה: לא דוחים את החיפוש של ברז המים הראשי. אחרת מחפשים אותו בפעם הראשונה כשצינור כבר מתפוצץ.

ריח גז, תקלת חשמל או הצפה? ראו: כרטיס התקלה "יש ריח גז" · כרטיס התקלה "ניצוצות, שקע חם או תקלת חשמל" · כרטיס התקלה "הצפה או נזילה פעילה"

> **הרחבה:**
>
> מיקום ברז המים הראשי לא קבוע, והוא משתנה מבניין לבניין. לכן שואלים, ולא מניחים.
>
> מה עושים כשיש ריח גז, ראו את כרטיס התקלה "יש ריח גז", בחלק "משהו השתבש? כרטיסי תקלה". את הצעדים הראשונים כדאי להכיר כבר עכשיו.

מקורות

- מנהל החשמל, משרד האנרגיה: בטיחות בחשמל, ממסר פחת ובדיקת הארקה (PDF, 16.5.2019) · נבדק 31.10.2026
- כבאות והצלה לישראל: בטיחות אש בבית, חשמל וגז (gov.il, הדף עודכן ב־4.6.2020) · נבדק 31.10.2026
- משרד האנרגיה: מידע בטיחותי לצרכני גז, בדיקה תקופתית והחלפת צינורות (gov.il, הדף עודכן ב־13.1.2025) · נבדק 31.10.2026

7.5 איפה המרחב המוגן?

מאתרים את הממ"ד או המקלט הקרוב, ומעדכנים את אזור ההתרעות.

חיוני · בדירה החדשה

מה מכינים

- אפליקציית פיקוד העורף בטלפון של כל מי שגר בבית.

מה עושים

1. בודקים מה המרחב המוגן שלכם, לפי הסדר ברשימה "סדר העדיפות של מרחב מוגן" שבהמשך הסעיף. בוחרים את הראשון שיש לכם.
2. בודקים כמה זמן יש לכם להגיע אליו. לכל יישוב יש זמן קבוע, מ"מיידי" ועד דקה וחצי, ואפשר לבדוק אותו באתר פיקוד העורף. ביישוב שמחולק לכמה אזורים, בודקים לפי הרחוב.
3. הולכים את הדרך מהמיטה ומהסלון אל המרחב המוגן, ובודקים שאפשר להגיע בזמן. מקלט משותף או ציבורי? בודקים שהוא פתוח, ומי מחזיק את המפתח.
4. ממ"ד בדירה: בודקים שהדלת נסגרת היטב, ושהידית נסגרת עד הסוף. לא ממלאים אותו בארגזים.

5. באפליקציה מפעילים שירותי מיקום, כדי לקבל התרעות לפי המקום שבו אתם נמצאים, ומוסיפים את היישוב החדש כאזור עניין. אפשר להוסיף עד 10 אזורים.
6. מספרים לכל בני הבית, גם לילדים, לאן הולכים ותוך כמה זמן.

סדר העדיפות של מרחב מוגן

- ☐ **ממ"ד, או ממ"ק (מרחב מוגן קומתי):** הבחירה המועדפת.
- ☐ **מקלט משותף** בבניין.
- ☐ **מקלט ציבורי** או מרחב מוגן ציבורי. איפה הקרוב, ואם הוא פתוח, בודקים ברשות המקומית.
- ☐ **חדר מדרגות פנימי,** רק כשאין אף אחד מאלה. בבניין של יותר משלוש קומות, בקומה שמעליה עוד שתי קומות לפחות. בבניין נמוך יותר, בקומה האמצעית. לא בקומת הכניסה.
- ☐ **החדר הפנימי ביותר,** כשאין גם חדר מדרגות. לא מטבח, מקלחת או שירותים.

סיימתם כש...

כל בני הבית יודעים איפה המרחב המוגן ותוך כמה זמן מגיעים אליו, הדרך נבדקה, והאפליקציה מעודכנת ליישוב החדש.

שמרו בתיק המעבר: זמן ההגעה של היישוב, ומי מחזיק את המפתח של המקלט, אם יש.

הימנעות מטעות נפוצה: לא ממלאים את הממ"ד בארגזים שעוד לא נפתחו. אחרת ביום הראשון אין בו מקום.

> **הרחבה:**
>
> פיקוד העורף ממליץ לא להשתמש בממ"ד לאחסון. אפשר להשתמש בו לכל דבר חוץ ממטבח, מקלחת או שירותים, גם כחדר שינה. לא מאחסנים בו חומרים דליקים או רעילים, לא קודחים בקירות שלו, ולא מפרקים את הדלת או את הידית. מראות וחפצים שבירים מוציאים, וארונות מקבעים לקיר.
>
> במקלט משותף בבניין מותר לאחסן ציוד בחמישית מהשטח לכל היותר, ורק כך שאפשר לפנות אותו בתוך 4 שעות.
>
> גם ביום ההובלה לא מניחים ארגזים בממ"ד. בהתרעה צריך להיכנס אליו מיד, ואין זמן לפנות אותו.

מקורות

- פיקוד העורף: בחירת מרחב מוגן · נבדק 31.10.2026
- פיקוד העורף: זמני התגוננות לפי יישוב · נבדק 31.10.2026
- פיקוד העורף: אפליקציית פיקוד העורף, התרעה לפי מיקום ואזורי עניין · נבדק 31.10.2026
- פיקוד העורף: הכנת הממ"ד ושימוש בו · נבדק 31.10.2026
- כל זכות: שימוש במקלט בבית משותף (הדף עודכן ב־7.7.2026) · נבדק 31.10.2026

7.6 אילו מפתחות, שלטים וקודים צריך לקבל?

מקבלים את כל אמצעי הגישה לדירה, לבניין, לחניה ולמחסן, ורושמים מה התקבל.

חיוני · בדירה החדשה

מה מכינים

- רשימה של מה שאתם אמורים לקבל, לפי החוזה או לפי מה שסוכם עם בעל הדירה, המוכר או הדייר הקודם.

מה עושים

1. לפני יום קבלת המפתח שואלים בכתב מה תקבלו, לפי הרשימה "מה לבקש" שבהמשך הסעיף. איך מבקשים בכתב, ראו את הסעיף "איך מסכמים בכתב, גם בווטסאפ?".
2. ביום עצמו מנסים כל מפתח בדלת שלו, כל שלט וכל קוד, לפני שמי שמוסר לכם את הדירה הולך.
3. רושמים בפרוטוקול הכניסה מה קיבלתם, כמה מכל דבר, ומה לא עובד. שולחים את הרשימה למי שמסר לכם את הדירה ומבקשים אישור.
4. חסר משהו, או שמשהו לא עובד? מבקשים בכתב מועד להשלמה.
5. שלטים, תגים וקודים של הבניין ושל החניה מנוהלים לא פעם אצל ועד הבית או חברת הניהול. שואלים אותם איך מוסיפים שלט או תג, ואם יש על זה תשלום או פיקדון.
6. **גישה באפליקציה:** שער, חניה או אינטרקום שנפתחים מהטלפון? מבקשים מהוועד או מחברת הניהול להוסיף אתכם, ולהסיר את מי שגר בדירה לפניכם. מנעול חכם, אזעקה או מצלמות שנשארו בדירה מאפסים, או מבקשים מבעל הדירה או מהמוכר להעביר אליכם את הניהול שלהם.
7. נתתם לבעלי מקצוע קוד או הרשאה באפליקציה לפני הכניסה? מבטלים אותם כשהעבודה נגמרת.
8. משכפלים מפתח רזרבי, ומשאירים אותו אצל מישהו שסומכים עליו. בשכירות, זוכרים שבסוף התקופה מחזירים גם את העותקים ששכפלתם. לא יודעים כמה עותקים יש בחוץ? שוקלים להחליף צילינדר, החלק במנעול שהמפתח נכנס אליו.

מה לבקש

- ☐ **הדירה:** מפתחות לכל דלת חיצונית, למרפסת, לסורגים ולחלונות שננעלים.
- ☐ **הבניין:** מפתח או תג לכניסה, קוד לאינטרקום, מפתח לתיבת הדואר ולחדר האשפה.
- ☐ **חניה ומחסן:** שלט לשער או למחסום, מפתח למחסן, ומספר החניה שלכם.
- ☐ **מערכות:** קוד לאזעקה או לכספת, ושלטים של מזגנים, תריסים חשמליים ודוד.
- ☐ **מרחב מוגן:** מפתח למקלט המשותף, אם הוא נעול.

סיימתם כש...

כל אמצעי הגישה נבדקו ועובדים, יש רשימה של מה התקבל שמי שמסר לכם את הדירה אישר, ולכל מה שחסר יש מועד להשלמה.

שמרו בתיק המעבר: הרשימה המאושרת של אמצעי הגישה. תצטרכו אותה כשתמסרו את הדירה.

הימנעות מטעות נפוצה: לא מקבלים צרור מפתחות בלי לנסות אותם. אחרת מגלים ביום ההובלה שהשלט של החניה לא פותח את השער.

מפתח אבד? ראו: כרטיס התקלה "מפתח או ארגז אבדו"

> **הרחבה:**
>
> בשכירות, בסוף התקופה מחזירים בדיוק את מה שקיבלתם. רשימה מאושרת מיום הכניסה חוסכת ויכוח על מפתח "חסר" שמלכתחילה לא נמסר.

7.7 מחליפים צילינדר ובודקים בטיחות?

מחליפים צילינדר, ובודקים גלאי עשן, חלונות ומעקות.

מומלץ לעשות · בדירה החדשה

מה מכינים

- מידות הצילינדר הקיים, או תמונה שלו. אם לא בטוחים, מזמינים מנעולן.
- גלאי עשן וסוללות, אם צריך.

מה עושים

1. **צילינדר:** הצילינדר הוא החלק במנעול שהמפתח נכנס אליו. אתם לא יודעים כמה מפתחות לדירה יש בחוץ? מחליפים אותו לפני שהתכולה נכנסת. מנעולן מחליף אותו בדרך כלל בלי להחליף את כל המנעול.
2. **בשכירות:** מודיעים לבעל הדירה, ומסכמים בכתב מה קורה עם הצילינדר בסוף התקופה: משאירים את החדש עם המפתחות, או מחזירים את הישן. את הצילינדר הישן שומרים.
3. **גלאי עשן:** בודקים אם יש גלאי בכל חדר שינה, בפרוזדור של חדרי השינה ובכל קומה. לוחצים על כפתור הבדיקה של כל גלאי. אין, או לא עובד? מתקינים או מחליפים סוללה.
4. **חלונות:** פותחים וסוגרים כל חלון, ובודקים שהוא ננעל. עם ילדים, בודקים אם יש סורגים או אביזר שמגביל את הפתיחה.
5. **מעקות:** בודקים שהמעקות במרפסת ובמדרגות יציבים ולא זזים, ושאין בהם מרווחים רחבים.
6. כל ליקוי בטיחות רושמים בפרוטוקול הכניסה. בשכירות מדווחים לבעל הדירה בכתב.

מה ממליצים הגופים הרשמיים

- [ ] **גלאי עשן:** כבאות והצלה ממליצים על גלאי בתקרה, בכל קומה, בכל חדר שינה ובפרוזדור של חדרי השינה, רחוק מפתחי מזגן ומאוורר. בודקים אותו פעם בחודש בכפתור הבדיקה, מחליפים סוללות לפחות פעמיים בשנה, ומחליפים את הגלאי כל 10 שנים.
- [ ] **חלונות:** משרד הבריאות ממליץ על סורגים, או על הגבלת פתיחת החלון ל־10 ס"מ, ולהשאיר פתח אחד בלי סורג קבוע לצורך מילוט.
- [ ] **מעקות:** לפי משרד הבריאות, התקן קובע מעקה בגובה 105 ס"מ לפחות, ומרווחים של עד 10 ס"מ, או עד 2 ס"מ במעקה זכוכית. במרפסת הוא ממליץ על מעקה של 130 ס"מ לפחות כשיש ילדים.
- [ ] **רהיטים:** לא מעמידים מיטות, שידות או כיסאות ליד חלונות ומעקות. רהיט כבד שגובהו מעל 90 ס"מ מקבעים לקיר.

סיימתם כש...

הצילינדר הוחלף או שהחלטתם לא להחליף, יש גלאי עשן שעובד בכל מקום שצריך, וכל החלונות והמעקות נבדקו.

שמרו בתיק המעבר: הקבלה של המנעולן, הצילינדר הישן בשכירות, וכמה מפתחות חדשים יש ואצל מי, ברשימת אמצעי הגישה.

הימנעות מטעות נפוצה: לא מחליפים צילינדר בדירה שכורה בלי להודיע לבעל הדירה. אחרת מתווכחים על זה במסירה.

מפתח אבד? ראו: כרטיס התקלה "מפתח או ארגז אבדו" · הסעיף "אילו מפתחות, שלטים וקודים צריך לקבל?"

הרחבה:

גלאי עשן לפי דין: בבניין מגורים שבקשת ההיתר שלו הוגשה ממאי 2024 ואילך, חצי שנה אחרי פרסום התיקון, תקנות התכנון והבנייה מחייבות גלאי עשן עצמאי אחד לפחות בכל חדר שינה, בפרוזדור של חדרי השינה ובכל קומה בלי חדרי שינה. התקנות חלות על היתרים חדשים, ולא מחייבות להתקין גלאי בדירה קיימת. בכל דירה אחרת זו המלצה של כבאות והצלה.

מי שעובר עם ילדים קטנים, או עם בעלי חיים, בודק חלונות ומעקות לפני שהם נכנסים לדירה. לבעלי חיים, ראו בנושא "בעלי חיים".

מקורות

- תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל־1970, התוספת השנייה, פרט 3.4.11.9, בנוסח תיקון מס' 2, התשפ"ד־2023 (נבו) · נבדק 31.10.2026
- כבאות והצלה לישראל: בטיחות אש בבית, חשמל וגז (gov.il, הדף עודכן ב־4.6.2020) · נבדק 31.10.2026
- משרד הבריאות: מניעת נפילות של ילדים, חלונות, סורגים ומעקות (הדף עודכן ב־21.10.2025) · נבדק 01.11.2026

7.8 אילו עבודות לעשות לפני הכניסה, ובאיזה סדר?

מזמינים בזמן תיקונים, צבע, הדברה וניקיון, ומסדרים אותם כך שלא יפריעו זה לזה.

רק אם זה נוגע לכם · בדירה החדשה · להתחיל מוקדם: זמינות בעלי מקצוע

מה מכינים

- שלושת התאריכים: יום קבלת המפתח, יום ההובלה ויום המסירה. מהם יודעים כמה ימים יש בין קבלת המפתח להובלה.
- רשימת הליקויים מבדיקת הדירה.

מה עושים

1. רושמים ברשימה את כל העבודות שצריך לפני הכניסה: תיקונים, צבע, הדברה, ניקיון, ואולי ריצוף או ארונות.
2. מבקשים הצעות מחיר ומועדים כבר כשיש תאריך לקבלת המפתח. בעלי מקצוע טובים לא תמיד פנויים בהתראה קצרה.
3. מסדרים לפי הרשימה "הסדר המקובל" שבהמשך הסעיף, כדי שעבודה אחת לא תהרוס את הקודמת.
4. **הדברה:** מזמינים רק מדביר מורשה, מבקשים לראות את הרישיון ובודקים אותו במאגר המדבירים של המשרד להגנת הסביבה. לא נמצאים בדירה בזמן ההדברה, ושואלים מתי אפשר לחזור.
5. סוגרים בכתב עם כל בעל מקצוע מחיר, מועד ומה כלול.
6. בשכירות: עבודה שהיא תיקון של בעל הדירה מתאמים איתו. שינוי, כמו צבע בצבע אחר, מסכמים איתו בכתב לפני שמתחילים.
7. משאירים יום רזרבה לפני ההובלה. עבודה שמתעכבת? מחליטים מראש אם ההובלה נדחית או שהתכולה נכנסת לחדר אחד.

הסדר המקובל

- ☐ **תיקונים גדולים:** אינסטלציה, חשמל ותיקוני רטיבות. אחריהם יש לא פעם חציבה ואבק.
- ☐ **צבע:** אחרי שהתיקונים יבשו.
- ☐ **הדברה:** אחרי הצבע ולפני הניקיון, כשהדירה ריקה.
- ☐ **ניקיון יסודי:** אחרון, אחרי שכל בעלי המקצוע סיימו.
- ☐ **התקנות:** מזגן, מנורות ווילונות, כשהדירה עדיין ריקה.

סיימתם כש...

כל העבודות שצריך לפני הכניסה מתוזמנות בסדר הנכון, עם סיכום כתוב לכל אחת, ויש יום רזרבה לפני ההובלה.

שמרו בתיק המעבר: הסיכומים וההצעות מבעלי המקצוע, הקבלות, ומסמך סיכום ההדברה מהמדביר.

הימנעות מטעות נפוצה: לא מזמינים ניקיון לפני הצבעי. אחרת משלמים על ניקיון פעמיים.

העבודות לא יסתיימו לפני ההובלה? ראו: כרטיס התקלה "הדירה החדשה לא תהיה מוכנה, או שהמסירה נדחתה" · הסעיף "כמה ימי חפיפה צריך, ומה עושים כשאין חפיפה?"

> **הרחבה:**
>
> לפי משרד הבריאות, לא כל מדביר רשאי לבצע כל סוג הדברה, ולכן מוודאים שהוא מוסמך לעבודה שאתם מזמינים. מבקשים ממנו הנחיות לאוורור ולניקוי אחרי ההדברה, ואת מסמך סיכום ההדברה. במקרה של חשש להרעלה, הטיפול מותאם לחומר שבו השתמש.
>
> אם הדירה החדשה בשיפוץ ארוך יותר, ייתכן שתצטרכו לפנות לפני שהיא מוכנה. ראו בנספח "נושאים מיוחדים: מה שונה אצלכם" את הנושא "פער בין הדירות: אחסון או מגורים זמניים".

מקורות

- משרד הבריאות: הדברה בטוחה, הזמנת מדביר מורשה (הדף עודכן ב־21.10.2025) · נבדק 01.11.2026

7.9 אילו טכנאים להזמין לפני שהתכולה מגיעה?

מתאמים התקנות שקל יותר לבצע בדירה ריקה.

רק אם זה נוגע לכם · בדירה החדשה · להתחיל מוקדם: זמינות טכנאים

מה מכינים

- תוכנית החדרים: איפה עומדים המיטות, הטלוויזיה והשולחנות.
- רשימת המכשירים שצריך לחבר או להתקין, והמידות שלהם.

מה עושים

1. עוברים חדר אחרי חדר ורושמים ברשימה, כמו בסעיף "אילו עבודות לעשות לפני הכניסה, ובאיזה סדר?", מה דורש בעל מקצוע: מזגן, מנורות, וילונות ומוטות, מדפים, ותליית טלוויזיה.
2. מחליטים מה חייב לקרות לפני שהתכולה נכנסת. כל מה שדורש סולם, קדיחה או גישה לקיר קל יותר בדירה ריקה.
3. מתאמים את בעלי המקצוע לימים שבין קבלת המפתח להובלה, אחרי הצבע ולפני הניקיון האחרון.
4. **חשמל:** נקודה חדשה או שינוי בלוח עושה רק חשמלאי מוסמך.
5. **גז:** חיבור כיריים או מכשיר גז עושה רק טכנאי גז מוסמך. אם צריך לבשל כבר בלילה הראשון, מתאמים אותו מראש.
6. **אינטרנט:** מתאמים את הטכנאי כמה שיותר מוקדם.
7. מי שלא הספיק לבוא לפני ההובלה, נכנס לרשימה של אחרי ההובלה.

סיימתם כש...

כל מה שקל יותר להתקין בדירה ריקה מותקן או מתואם לפני ההובלה, ומה שנשאר רשום לאחרי.

שמרו בתיק המעבר: האחריות והקבלות על כל התקנה, ומספרי הטלפון של בעלי המקצוע.

הימנעות מטעות נפוצה: לא מזמינים את המתקין של המזגן אחרי שהתכולה נכנסה. אחרת הארונות כבר עומדים מתחת למקום של הסעיף, ומפריעים לעבודה.

הרחבה:

בשכירות, קדיחה בקירות או התקנת מזגן מסכמים קודם עם בעל הדירה, וכדאי לסכם גם מה קורה בסוף התקופה.

מי שעובד מהבית, מתכנן מראש איפה תהיה עמדת העבודה, ושיש שם שקע ונקודת אינטרנט. ראו בנושא "עבודה מהבית".

מקורות

- כבאות והצלה לישראל: בטיחות אש בבית, חשמל וגז (gov.il, הדף עודכן ב־4.6.2020) · נבדק 31.10.2026

7.10 קיבלתם דירה מקבלן או ממוכר?

עוברים על הדירה לפי פרוטוקול, רושמים ליקויים ובודקים מה נשאר בדירה לפי ההסכם.

חיוני · בדירה החדשה · מתאים אם: נכנסים לדירה שנקנתה או נכנסים לדירה מקבלן

מה מכינים

- הסכם הרכישה ונספחיו. בדירה מקבלן גם המפרט.
- רשימת הבדיקה לדירה ריקה.

מה עושים

1. **דירה מקבלן:** עוברים על הדירה מול המפרט: מידות, חומרים, אביזרים ומה שהובטח. כל מה ששונה רושמים בפרוטוקול המסירה.
2. בודקים גם לפי רשימת הבדיקה: מים, ניקוז, חשמל, חלונות, ריצוף ורטיבות.
3. רושמים כל ליקוי בפרוטוקול המסירה של הקבלן, עם תמונה. את אותם ליקויים רושמים גם אצלכם, בפרוטוקול הכניסה. לא חותמים על פרוטוקול שכתוב בו שהדירה נמסרה בלי ליקויים, כשיש ליקויים.
4. שוקלים להזמין מהנדס או בודק מקצועי. על ליקוי שאפשר היה לגלות כבר במסירה צריך להודיע לקבלן בתוך שנה מהמסירה. זה מועד נפרד מתקופת הבדק שברשימה "דירה מקבלן: תקופת הבדק" שבהמשך הסעיף.
5. שולחים לקבלן את רשימת הליקויים בכתב, ונותנים לו הזדמנות לתקן. שומרים עותק.
6. **דירה מיד שנייה:** בודקים את הדירה מיד כשמקבלים אותה, ומודיעים למוכר בכתב על כל אי־התאמה מיד כשמוצאים אותה. בודקים גם שנשאר בדירה מה שכתוב בנספח להסכם.

דירה מקבלן: תקופת הבדק

- ☐ **מה זה:** תקופה מיום המסירה שבה ליקוי שמתגלה נחשב לאי־התאמה של הקבלן, בלי שתצטרכו להוכיח מה גרם לו.
- ☐ **כללי:** שנה.
- ☐ **נגרות ואלומיניום, ריצוף:** שנתיים.
- ☐ **מתקנים, חצר ובידוד:** שלוש שנים.
- ☐ **אינסטלציה ונזילות, איטום:** ארבע שנים.
- ☐ **סדקים ברוחב של יותר מ־1.5 מ"מ:** חמש שנים.

- [ ] **חיפוי חיצוני:** שבע שנים.
- [ ] **אחרי שתקופת הבדק של הליקוי נגמרת:** עוד שלוש שנים של אחריות, שבהן אתם צריכים להוכיח שהליקוי נובע מתכנון, מעבודה או מחומרים.

סיימתם כש...

יש פרוטוקול מסירה עם כל הליקויים, הקבלן או המוכר קיבלו אותו בכתב, ויש לכם תאריך מסירה שממנו נספרות התקופות.

שמרו בתיק המעבר: פרוטוקול המסירה, התמונות, דוח הבודק אם הזמנתם, וכל פנייה לקבלן או למוכר ותשובתו.

הימנעות מטעות נפוצה: לא חותמים במסירה על "קיבלתי את הדירה במצב תקין" בלי לבדוק. כל ליקוי שרואים כבר באותו יום רושמים בפרוטוקול.

המסירה נדחתה, או שהתגלה ליקוי? ראו: כרטיס התקלה "הדירה החדשה לא תהיה מוכנה, או שהמסירה נדחתה" · כרטיס התקלה "התגלה ליקוי או נזילה בדירה החדשה"

> **הרחבה:**
>
> **תיקון:** החוק מחייב לתת לקבלן הזדמנות נאותה לתקן, והוא צריך לתקן בתוך זמן סביר. ליקוי שחוזר, או תיקון דחוף שהקבלן מתעכב בו, אתם רשאים לתקן בעצמכם על חשבונו.
>
> **ליקוי נסתר:** על ליקוי שאי אפשר היה לגלות במסירה מודיעים בתוך זמן סביר מהיום שגיליתם אותו.
>
> **דירה מיד שנייה:** על פגם נסתר מודיעים מיד כשמגלים אותו. בנכס מקרקעין, הזכות לבטל את העסקה נגמרת שנתיים אחרי המסירה, ושאר התרופות ארבע שנים אחריה. אם המוכר הסתיר את הפגם, אפשר לטעון אותו גם אחרי המועדים האלה, כל עוד מודיעים מיד.
>
> ההסכם עובר לרוב דרך עורך דין. שאלה על ליקוי מהותי שואלים אותו.

מקורות

- חוק המכר (דירות), התשל"ג־1973, סעיפים 4, 4א ו־4ב והתוספת (ויקיטקסט) · נבדק 31.10.2026
- חוק המכר, התשכ"ח־1968, סעיפים 12–16 (ויקיטקסט) · נבדק 31.10.2026

פרק 8

יום ההובלה

פרק שטח קצר, מהערב שלפני ועד התשלום.

8.1 מה בודקים בערב שלפני ההובלה?

מאשרים מוביל וחניה, מטעינים טלפונים, ומסדרים מי שומר על הילדים ועל בעלי החיים.

חיוני

מה מכינים

- הסיכום עם המוביל והאישורים מהתיאום האחרון.

מה עושים

1. בודקים שיש אישור בכתב מהמוביל על שעת ההגעה מחר. אין? מתקשרים עכשיו.
2. בודקים שהחניה מוכנה, בשתי הכתובות: האישור מהרשות נמצא אצלכם, והרכבים שלכם יפנו את המקום בבוקר.
3. מוודאים שהתיק האישי ארוז ומסומן "לא להעמיס", ושארגז "פותחים ראשון" סגור.
4. מטעינים טלפונים וסוללה ניידת, ומדפיסים או כותבים על דף את רשימת הטלפונים, ושמים אותו בתיק האישי.
5. בודקים שהמקרר והמקפיא רוקנו ומופשרים, ושמכונת הכביסה מוכנה להובלה.
6. מחליטים מי שומר על הילדים ועל בעלי החיים מחר, ואיפה הם יהיו. ראו בנושא "ילדים ותינוקות" ובנושא "בעלי חיים".
7. מכינים את התשלום לפי מה שסוכם: העברה, צ׳ק או מזומן.

סיימתם כש...

המוביל אישר שעה, החניה מוכנה, התיק האישי ו"פותחים ראשון" ארוזים, הטלפונים טעונים, ויש סידור לילדים ולבעלי החיים.

שמרו בתיק המעבר: האישור של המוביל לשעת ההגעה.

הימנעות מטעות נפוצה: לא משאירים את הפשרת המקפיא לבוקר ההובלה. אחרת מים נוזלים על הרצפה כשהצוות כבר בדלת.

המוביל לא עונה, או שמחר צפוי גשם? ראו: כרטיס התקלה "המוביל ביטל" · כרטיס התקלה "גשם או חום כבד"

> **הרחבה:**
>
> מיטות שישנים עליהן הלילה מפרקים בבוקר. את שאר הרהיטים כדאי לפרק כבר הערב, אם לא סיכמתם שהצוות מפרק.

8.2 מה אומרים לצוות כשהוא מגיע?

עושים סיבוב קצר, מצביעים על פריטים רגישים ומחליטים מי אחראי בכל דירה.

חיוני

מה מכינים

- הסיכום עם המוביל.
- תוכנית החדרים בדירה החדשה ורשימת הארגזים.

מה עושים

1. מכירים את ראש הצוות ומחליפים טלפונים. בודקים שהגיעו המשאית ומספר האנשים שסוכמו.
2. עושים איתו סיבוב קצר בדירה: מה עולה למשאית, ומה לא עולה בכלל, כמו התיק האישי ודברים שנשארים בדירה.
3. מצביעים על הפריטים השבירים והיקרים, ועל מה שצריך לפרק. מצלמים את הפריטים היקרים לפני שהם יוצאים, כדי שתוכלו להשוות בסוף.
4. אומרים לו מה סוכם עם ועד הבית: מעלית, שעות, ואיפה מותר לעמוד.
5. מחליטים מי מכם אחראי בכל דירה. אחד נשאר בדירה הישנה עד שהיא ריקה, ואחד מחכה בחדשה ומכוון את הפריקה. אתם לבד? מגיעים לדירה החדשה לפני המשאית או יחד איתה.
6. משהו לא תואם לסיכום, כמו מספר אנשים, גודל המשאית או המחיר? מבררים עכשיו, לפני שמתחילים, ורושמים את מה שסוכם בהודעה כתובה למוביל.

סיימתם כש...

ראש הצוות יודע מה עולה ומה לא, מה רגיש, ומה סוכם עם הבניין, ובכל דירה יש מישהו אחראי.

שמרו בתיק המעבר: שעת ההגעה של הצוות, ותמונות הפריטים היקרים לפני ההעמסה.

הימנעות מטעות נפוצה: לא נותנים לצוות להתחיל בלי סיבוב. אחרת התיק עם המסמכים והתרופות עולה למשאית.

הצוות דורש יותר ממה שסוכם, או הגיע באיחור? ראו: כרטיס התקלה "דורשים תוספת שלא סוכמה" · כרטיס התקלה "המוביל מאחר או לא מגיע"

> **הרחבה:**
>
> סיבוב של כמה דקות בהתחלה חוסך שאלות לאורך כל היום. מי שזקוק לליווי ביום ההובלה, ראו בנושא "נגישות, צורך רפואי או צורך בסיוע".

8.3 איך מגינים על הדירות ועל המעלית?

מכסים רצפות, משקופים ומעלית לפני שמתחילים להוציא.

מומלץ לעשות · בשתי הדירות

מה מכינים

- מה סוכם עם ועד הבית בכל בניין על הגנה על המעלית ועל חדר המדרגות.
- קרטונים פתוחים, שמיכות או בד הגנה, וסרט הדבקה שלא משאיר סימנים.

מה עושים

בדירה הישנה

1. לפני שמתחילים להוציא, בודקים אם המוביל מביא הגנה למעלית. סוכם שהוא מביא? מוודאים שהיא הגיעה.

2. מכסים את קירות המעלית ואת הרצפה שלה, או מבקשים מהוועד להתקין את ההגנה של הבניין.
3. מצלמים את המעלית, את חדר המדרגות ואת הלובי לפני שמתחילים. כך אפשר להראות מה היה לפני.
4. מכסים בדירה את הרצפה בדרך מהחדרים לדלת, ואת המשקופים שהרהיטים עוברים דרכם.

בדירה החדשה

1. מגיעים לפני המשאית, ומצלמים את המעלית ואת חדר המדרגות לפני הפריקה.
2. מכסים את המעלית, ואת הרצפה בדרך מהדלת לחדרים.
3. פורשים קרטון בכניסה, במיוחד אם יורד גשם.
4. בסוף מורידים את ההגנה, מנקים את מה שהתלכלך, ובודקים שאין נזק בחדר המדרגות ובמעלית.

סיימתם כש...

המעלית, חדר המדרגות והרצפות מכוסים בשני הבניינים לפני שמתחילים, וצילמתם אותם לפני ואחרי.

שמרו בתיק המעבר: התמונות של המעלית ושל חדר המדרגות, לפני ואחרי.

הימנעות מטעות נפוצה: לא מתחילים לפני שמצלמים את המעלית. אחרת הוועד יכול לטעון ששריטה ישנה נעשתה ביום ההובלה.

המעלית תקולה, או שהוועד לא מאשר? ראו: כרטיס התקלה "המעלית תקולה או אסורה לשימוש" · כרטיס התקלה "אין אישור חניה, או שהוועד לא מאשר"

> **הרחבה:**
>
> קרטונים פתוחים מהאריזה מתאימים לכיסוי רצפות. קרטון עלול להחליק, ולכן מדביקים אותו לרצפה.
>
> בהובלה עצמית, ההגנה עליכם. מכינים את החומרים יום לפני.

8.4 מה עולה למשאית ראשון ומה אחרון?

מעמיסים לפי סדר הפריקה, ומשאירים את ארגז "פותחים ראשון" לסוף.

מומלץ לעשות

מה מכינים

- רשימת הארגזים ותוכנית החדרים.

מה עושים

1. מסכמים עם ראש הצוות מה עולה אחרון, כי זה מה שיירד ראשון.
2. מה שנוסע איתכם לא עולה בכלל: התיק האישי, המסמכים ודברי הערך. מעמידים אותם בחדר נפרד, או ברכב.
3. בדרך כלל עולים קודם רהיטים גדולים ומכשירים כבדים, ואחריהם הארגזים. לא מתווכחים עם הצוות על סידור המשאית עצמו, אבל אומרים מה צריך לרדת ראשון.
4. אחרונים עולים: ארגז "פותחים ראשון", מיטות ומזרנים, וכלי הניקוי.
5. יש שתי הובלות או אחסון בדרך? מסמנים בצבע אחר את מה שהולך לאחסון, ומעמיסים אותו בנפרד. ראו בנושא "פער בין הדירות: אחסון או מגורים זמניים".
6. סופרים את הארגזים שעולים, ומסמנים ליד כל ארגז שעלה "עלה" ברשימת הארגזים.

סיימתם כש...

מה שנוסע איתכם לא עלה, ארגז "פותחים ראשון" והמיטות עלו אחרונים, והארגזים נספרו.

שמרו בתיק המעבר: מספר הארגזים שעלו, לפי הרשימה.

הימנעות מטעות נפוצה: לא מעמיסים את ארגז "פותחים ראשון" ראשון. אחרת הוא מגיע לבית החדש בסוף, מאחורי כל הרהיטים.

הרחבה:

המובילים מעמיסים לפי משקל וגודל, כדי שהמשאית תהיה יציבה ושום דבר לא יימעך. לכן מבקשים רק את מה שבאמת חשוב לכם: מה יורד ראשון, ומה לא עולה בכלל.

8.5 מה בודקים בדירה שהתרוקנה?

עוברים על כל ארון, מרפסת ומחסן לפני שהמשאית יוצאת.

חיוני · בדירה הישנה

מה מכינים

- פנס או טלפון עם פנס.

מה עושים

1. אחרי שהפריט האחרון יצא, ולפני שהמשאית נוסעת, עוברים חדר אחרי חדר.
2. פותחים כל ארון ומגירה, כולל ארונות עליונים במטבח, ארון החשמל, מדפים גבוהים ומאחורי דלתות.
3. בודקים בתוך המכשירים שנשארים: מקרר, תנור, מדיח ומכונת כביסה.
4. בודקים את מה שמחוץ לדירה: מרפסות, מחסן, חניה, תיבת הדואר, חדר הכביסה, הגג והמקלט.
5. בודקים מה על הקירות: וילונות, מדפים, מנורות ותמונות. מה שלכם יוצא, ומה שסוכם שנשאר, נשאר.
6. מה שנמצא עולה עכשיו למשאית, או לרכב שלכם.
7. סוגרים ברזים, חלונות ותריסים, מכבים אורות ומזגנים, ונועלים.

סיימתם כש...

כל ארון, מגירה ושטח של הדירה נבדקו, ולא נשאר בהם שום דבר שלכם.

שמרו בתיק המעבר: תמונה של כל חדר ריק מהסיבוב הזה. היא תעזור גם בתיעוד המסירה.

הימנעות מטעות נפוצה: לא מוותרים על הסיבוב האחרון. אחרת מגלים אחרי שבוע שהשלטים של המזגנים, או התיק מהמחסן, נשארו בדירה הישנה.

הרחבה:

המסירה לבעל הדירה ביום אחר? הסיבוב עדיין חשוב. מה שנשכח עכשיו, תצטרכו להוביל לבד אחר כך.

8.6 איך מכוונים כל ארגז לחדר שלו?

עומדים בכניסה עם תוכנית החדרים ומכוונים לפי הסימון על הארגזים.

מומלץ לעשות · בדירה החדשה

מה מכינים

- תוכנית החדרים, מודפסת או בטלפון.
- שלטים עם שם החדר, בשמות שכתבתם על הארגזים.

מה עושים

1. לפני שהמשאית מגיעה, מדביקים על דלת כל חדר שלט עם השם שכתוב על הארגזים, ובצבע של החדר אם השתמשתם בצבעים.
2. מראים לראש הצוות את החדרים ואת התוכנית: איפה עומד כל רהיט גדול.
3. עומדים בכניסה, ומכוונים כל ארגז ורהיט לחדר שלו לפי הסימון.
4. רהיטים גדולים מעמידים ישר במקום שלהם, כי אחר כך קשה להזיז אותם.
5. ארגזים מעמידים ליד הקיר, לא באמצע החדר ולא מול הדלת או החלון.
6. לא מכניסים ארגזים לממ"ד, גם לא לזמן קצר. בהתרעה צריך להיכנס אליו מיד.
7. מסמנים ליד כל ארגז שנכנס "הגיע" ברשימת הארגזים.

סיימתם כש...

כל ארגז ורהיט נמצא בחדר שלו, הרהיטים הגדולים במקומם, והארגזים נספרו.

שמרו בתיק המעבר: רשימת הארגזים, עם סימון של מה נכנס.

הימנעות מטעות נפוצה: לא משאירים את הכניסה בלי מישהו שמכוון. אחרת כל הארגזים נערמים בסלון.

> **הרחבה:**
>
> אתם לבד? מדביקים שלטים בולטים על הדלתות, ומבקשים מהצוות להסתכל על הסימון. אחד מכם צריך בכל זאת להגיע לפני המשאית או יחד איתה.

8.7 מה בודקים לפני שהמובילים הולכים?

בודקים נזקים וחוסרים, מתעדים, ורושמים הערות לפני התשלום.

חיוני

מה מכינים

- רשימת הארגזים ורשימת התכולה.
- טלפון טעון, כדי לצלם.
- רשימה בטלפון או על דף, לתיעוד הנזקים.

מה עושים

1. סופרים את הארגזים לפי רשימת הארגזים, ומסמנים בה ליד כל ארגז שהגיע "הגיע".
2. עוברים על הרהיטים הגדולים ועל הפריטים הרגישים, ובודקים שאין שריטות, שברים או חלקים חסרים.
3. בודקים שהרהיטים שפורקו הורכבו, ושהברגים והחלקים כאן.
4. כל נזק או חוסר מצלמים, מקרוב ומרחוק, ומראים לראש הצוות במקום. כל אחד רושמים ברשימת הנזקים.
5. רושמים את הנזקים ואת החוסרים בכתב, על המסמך שהמוביל נותן לכם לחתום עליו (תעודת משלוח), ואם אין כזה, בהודעה כתובה למוביל, לפני התשלום.
6. רק אחרי זה משלמים.

סיימתם כש...

כל הארגזים נספרו, הפריטים הרגישים נבדקו, וכל נזק או חוסר רשום בכתב, אצלכם ואצל המוביל.

שמרו בתיק המעבר: התמונות, הרישום שנמסר למוביל, ושעת הסיום.

הימנעות מטעות נפוצה: לא חותמים על "התקבל בשלמות" בלי לבדוק, גם בסוף יום ארוך.

משהו נשבר או חסר? ראו: כרטיס התקלה "משהו נשבר או חסר" · הסעיף "משהו נשבר או נעלם: מה עושים?"

> **הרחבה:**
>
> בסוף יום הובלה כולם עייפים וממהרים. כדאי להחליט מראש מי מכם עושה את הבדיקה, ולא לוותר עליה גם כשהצוות לוחץ לסיים.
>
> ארגז סגור אי אפשר לבדוק מבפנים. לכן רושמים מה נבדק ומה לא נבדק, ונזק שמתגלה אחר כך מטופל לפי הסעיף "משהו נשבר או נעלם: מה עושים?".

8.8 איך משלמים, ומה עם טיפ?

משלמים לפי הסיכום, מקבלים קבלה, ומחליטים אם לתת טיפ ומתי.

חיוני

מה מכינים

- הסיכום עם המוביל: המחיר, מה שולם כמקדמה, ואיך משלמים את היתרה.
- הבדיקה לפני שהמובילים הולכים, עם הנזקים והחוסרים שנרשמו.

מה עושים

1. משלמים רק אחרי הבדיקה, ולא באמצע הפריקה.
2. מחשבים את היתרה: המחיר שסוכם, פחות המקדמה, ועוד תוספות שסוכמו בכתב במהלך היום.
3. הצוות דורש תוספת שלא סוכמה? משלמים את מה שלא שנוי במחלוקת, ורושמים בכתב שעל השאר אין הסכמה.
4. משלמים בדרך שאפשר להוכיח: העברה בנקאית, אפליקציית תשלום, צ׳ק או כרטיס אשראי.
5. מבקשים חשבונית מס או קבלה על כל הסכום, עם שם העסק ומספר העוסק, ובודקים שהסכום תואם למה ששילמתם.
6. רוצים לתת טיפ? נותנים אותו בנפרד מהתשלום, ישירות לצוות.

מזומן

- [ ] **התקרה:** לפי החוק לצמצום השימוש במזומן, עסקה עם עוסק עד 6,000 ₪ אפשר לשלם כולה במזומן.
- [ ] **מעל 6,000 ₪:** אפשר לשלם במזומן רק עד 10% מהמחיר, ולא יותר מ־6,000 ₪. את השאר משלמים בדרך אחרת.
- [ ] **הוכחה:** תשלום במזומן בלי קבלה קשה להוכיח אחר כך, למשל כשיש מחלוקת על נזק.

סיימתם כש...

שילמתם את מה שסוכם, ויש לכם חשבונית או קבלה על כל הסכום. כל מחלוקת על תוספת רשומה בכתב.

שמרו בתיק המעבר: החשבונית או הקבלה, אישור ההעברה, ורישום של מחלוקת אם יש.

הימנעות מטעות נפוצה: לא משלמים במזומן בלי קבלה. אחרת, כשמגלים נזק, אין מסמך שמראה מה שולם.

דורשים תוספת שלא סוכמה, או שמשהו נשבר? ראו: כרטיס התקלה "דורשים תוספת שלא סוכמה" · כרטיס התקלה "משהו נשבר או חסר"

> **הרחבה:**
>
> טיפ לצוות ההובלה אינו חובה, ואין לו סכום קבוע. הוא תלוי במה שאתם מרגישים לגבי העבודה. אם נותנים, כדאי לתת אותו לכל הצוות, ולא רק לראש הצוות.

מקורות

- רשות המסים: הפחתת תקרות המזומן מאוגוסט 2022, 6,000 ₪ בתשלום לעוסק (gov.il) · נבדק 31.10.2026
- רשות המסים: חוזר מס הכנסה 03/2026 (9.2.2026), התקרה בעסקה עם עוסק 6,000 ₪ · נבדק 31.10.2026

פרק 9

יום המסירה

מחזירים את הדירה הישנה עם תיעוד מלא.

9.1 איך מכינים את הדירה הישנה להחזרה?

מנקים ומתקנים לפי מה שהתחייבתם, ומשאירים זמן לפני המסירה.

חיוני · בדירה הישנה · מתאים אם: יוצאים משכירות או יוצאים מדירה בבעלותכם

מה מכינים

- החוזה: הסעיפים על מצב הדירה בהחזרה, על צביעה ועל מה שנשאר בדירה.
- התיעוד מיום הכניסה, ורשימה של השינויים שעשיתם בדירה. כותבים אותה בטלפון או על דף.

מה עושים

1. קובעים את הניקיון והתיקונים לימים שאחרי ההובלה ולפני המסירה, כשהדירה ריקה. משאירים יום רזרבה.
2. עוברים על הדירה מול התיעוד מהכניסה, ורושמים באותה רשימה מה צריך לתקן: נזק שנגרם משימוש לא סביר מתקנים, בלאי סביר לא.
3. שינויים שעשיתם, כמו מדפים, ווים או מנורה: עשיתם אותם בהסכמת בעל הדירה? אתם יכולים להשאיר אותם, או להחזיר את המצב לקדמותו. עשיתם אותם בלי הסכמה? מחזירים את המצב לקדמותו אם בעל הדירה דורש. כך או כך, מסכמים איתו בכתב.
4. צביעה: עושים מה שכתוב בחוזה, או מסכמים בכתב על סכום במקום.
5. מוציאים את כל מה ששייך לכם, גם מהמחסן, מהחניה ומהמרפסת. את הדירה מחזירים פנויה מכל אדם ונכס, כלומר בלי אנשים ובלי חפצים שלכם.
6. מנקים: מטבח, ארונות מבפנים, חדרי רחצה, חלונות ותריסים, ורצפות. בסוף מתעדים.

סיימתם כש...

הדירה ריקה ונקייה, מה שהתחייבתם לתקן תוקן, ולכל שינוי או צביעה יש החלטה מסוכמת בכתב.

שמרו בתיק המעבר: קבלות על ניקיון, צביעה ותיקונים, והסיכומים בכתב עם בעל הדירה.

הימנעות מטעות נפוצה: לא מתכננים לנקות ולצבוע באותו יום שבו מוסרים את הדירה. אחרת לא מספיקים.

בעל הדירה דורש צביעה או טוען לנזק? ראו: כרטיס התקלה "מחלוקת על צביעה או בלאי" · הסעיף "מה זה בלאי סביר, ומתי צריך לצבוע?"

> **הרחבה:**
>
> החוק קובע שמחזירים את הדירה פנויה, ושליקוי שנגרם משימוש לא סביר מתקן השוכר. באיזה מצב בדיוק מחזירים, למשל ניקיון או צביעה, קובע החוזה.
>
> חוזי שכירות רבים כותבים שמחזירים את הדירה במצב שבו התקבלה, למעט בלאי סביר. הנוסח הזה בא מהחוזה, לא מהחוק, ולכן קוראים מה כתוב בחוזה שלכם.
>
> **לא בכל שכירות:** הכללים בחוק השכירות על שכירות למגורים, למשל על הבטוחה ועל התיקונים, לא חלים על דירה במלון, במעונות לסטודנטים, לתלמידים או לעובדים, בדיור מוגן, או בדירה שחל עליה חוק הגנת הדייר (שכירות

מוגנת). הם גם לא חלים על שכירות של עד שלושה חודשים או של יותר מעשר שנים, בתנאים שבחוק, ועל שכירות שדמי השכירות בה עולים על 20,000 ₪ לחודש. הסכום מתעדכן לפי המדד. במצבים האלה קובעים החוזה והדין הכללי, וכדאי לבדוק לפני שמסתמכים על הסעיף הזה.

מקורות

- חוק השכירות והשאילה, התשל"א־1971, סעיפים 20, 20א ו־25ח (ויקיטקסט, כולל תיקון 2026) · נבדק 31.10.2026
- חוק השכירות והשאילה, התשל"א־1971, סעיף 25טו: על מה לא חלים כללי השכירות למגורים (ויקיטקסט) · נבדק 01.11.2026

9.2 איך מתעדים את הדירה במסירה?

מצלמים את אותן נקודות כמו בכניסה, ומשווים לפרוטוקול.

חיוני · בדירה הישנה · מתאים אם: יוצאים משכירות או יוצאים מדירה בבעלותכם

מה מכינים

- התיעוד מיום הכניסה: תמונות ופרוטוקול, אם נעשה.
- טלפון טעון, ואור טוב: פותחים תריסים ומדליקים אורות.

מה עושים

1. מתעדים כשהדירה ריקה, אחרי הניקיון והתיקונים, ולפני שמחזירים את המפתחות.
2. מצלמים באותו סדר ובאותן זוויות כמו בכניסה: תמונה רחבה לכל חדר, ומקרוב כל מקום שתוקן או שהיה בו פגם.
3. עוברים על פרוטוקול הכניסה, ומסמנים בו ליד כל ליקוי: היה כבר בכניסה, תוקן, או חדש.
4. מתעדים את מה שנשאר בדירה לפי החוזה, כמו מכשירים וריהוט, ומצלמים בסרטון קצר שהם עובדים.
5. מזמינים את בעל הדירה לעבור יחד. רושמים באישור המסירה מה הוא טוען ומה אתם מסכימים, וכל אחד מקבל עותק.
6. בעל הדירה לא מגיע? שולחים לו את התמונות באותו יום, כדי שיהיה תיעוד עם תאריך.

סיימתם כש...

יש תיעוד מלא של הדירה ביום המסירה, באותו סדר כמו בכניסה, וכל ליקוי מסומן כישן, כמתוקן או כחדש.

שמרו בתיק המעבר: התמונות והסרטונים מיום המסירה, הפרוטוקול עם הסימונים, וההודעה שבה שלחתם אותם לבעל הדירה.

הימנעות מטעות נפוצה: לא מחזירים את המפתח לפני שמצלמים. אחרת אין מה להציג כשבעל הדירה מנכה מהפיקדון על "נזק".

בעל הדירה טוען לנזק, דורש צביעה או מנכה מהפיקדון? ראו: כרטיס התקלה "מחלוקת על צביעה או בלאי" · כרטיס התקלה "בעל הדירה לא מחזיר את הבטוחה, או מנכה ממנה"

הרחבה:

ההשוואה בין שני התיעודים היא מה שמבחין בין בלאי סביר לבין נזק. בלי תיעוד מהכניסה, התמונות מהמסירה עדיין מראות באיזה מצב החזרתם את הדירה.

9.3 איך קוראים מונים ביום המסירה?

מצלמים את המונים עם תאריך, ושולחים את הקריאות לגופים הרלוונטיים.

חיוני · בדירה הישנה · מתאים אם: יוצאים משכירות או יוצאים מדירה בבעלותכם

מה מכינים

- התמונות של המונים מיום הכניסה, ומספרי המונים מהחשבונות.
- טלפון טעון ופנס.

מה עושים

1. ביום המסירה, אחרי שהדירה התרוקנה, מצלמים כל מונה: חשמל, מים, וגז אם יש מונה. בתמונה רואים את הקריאה ואת מספר המונה.
2. רושמים את הקריאות עם התאריך ברשימה בטלפון או על דף, ושולחים את התמונות לבעל הדירה, או לדייר הנכנס אם הוא ידוע.
3. **חשמל:** מוסרים את הקריאה לחברת החשמל כשמסירים את השם שלכם מהחשבון.
4. **מים:** מגישים לתאגיד המים בקשה בכתב להפסיק את הרישום שלכם. המונה לא נקרא מרחוק? מצרפים את הקריאה. התאגיד צריך לאשר בתוך 7 ימי עסקים.
5. **גז:** מודיעים לספק הגז על סיום החוזה, ומוסרים את הקריאה. הספק רשאי לחשב את החשבון האחרון לפי הקריאה שלכם.
6. **ארנונה:** מודיעים לרשות המקומית בכתב שעזבתם, עם תאריך המסירה.

סיימתם כש...

לכל מונה יש תמונה מיום המסירה, והקריאה נמסרה לכל גוף יחד עם בקשה להפסיק את הרישום שלכם.

שמרו בתיק המעבר: התמונות, ואישור או מספר פנייה מכל גוף. את ההודעות לכל גוף מסמנים ברשימת המעקב.

הימנעות מטעות נפוצה: לא מוסרים את המפתחות בלי לצלם מונים. אחרת משלמים גם על הצריכה של מי שנכנס אחריכם.

הגיע חיוב על הדירה שעזבתם, או חיוב כפול? ראו: כרטיס התקלה "הגיע חיוב על הדירה שעזבתם, או חיוב כפול"

> **הרחבה:**
>
> עד שמגישים בקשה, החיוב במים ובחשמל ממשיך להירשם על הצרכן הרשום. לכן מוסרים את הקריאה ביום המסירה, ולא מחכים לחשבון.
>
> בשכירות, כשאין דייר נכנס, תאגיד המים רושם במקומכם את בעל הדירה. הוא רשאי לבקש את פרטי בעל הדירה, אבל לא לסרב לבקשה שלכם רק כי אין לכם אישור שהשכירות הסתיימה.

מקורות

- gov.il: מעבר דירה, אירוע חיים (קריאת מונים וצילומם בכניסה) · נבדק 31.10.2026
- כללי תאגידי מים וביוב (אמות מידה לשירות), התשע"א־2011, כללים 12ב ו־25(ב) (נבו, נוסח נכון ל־12.7.2026) · נבדק 31.10.2026

- תקנות הגז הפחמימני המעובה (אמות מידה לשירות), התשפ"ד־2023, תקנה 3(ב)(2), חשבון לפי קריאת הצרכן (נבו) · נבדק 31.10.2026
- פקודת העיריות [נוסח חדש], סעיפים 325 ו־326: הודעה בכתב על הפסקת החזקה בנכס (ויקיטקסט) · נבדק 31.10.2026
- חברת החשמל: מעבר דירה והחלפת רישום (רישום על שמי, הסרת שמי) · נבדק 30.10.2026

9.4 איך מחזירים מפתחות ומקבלים אישור?

מחזירים את כל אמצעי הגישה ומקבלים אישור בכתב על מה שהוחזר.

חיוני · בדירה הישנה · מתאים אם: יוצאים משכירות או יוצאים מדירה בבעלותכם

מה מכינים

- הרשימה של מה שקיבלתם בכניסה.

מה עושים

1. אוספים את כל אמצעי הגישה לפי הרשימה, כולל עותקים ששכפלתם ומפתחות שנמצאים אצל שכנים או בני משפחה.
2. מחזירים רק אחרי שהדירה ריקה ותועדה, והמונים צולמו. אחרי שהמפתח חוזר, אין לכם גישה.
3. מחזירים לבעל הדירה ביד, או למי שהוא הסמיך בכתב. לא משאירים בתיבת הדואר או אצל שכן בלי הסכמה בכתב.
4. מבקשים אישור בכתב, אפילו בהודעה: התאריך, מה הוחזר וכמה. זה אישור המסירה.
5. קודים שהגדרתם בעצמכם, כמו לאזעקה או לכספת, מאפסים או מוסרים.
6. **גישה באפליקציה:** מסירים את עצמכם מאפליקציות של שער, חניה ואינטרקום, ומבטלים הרשאות שנתתם לבעלי מקצוע. מנעול חכם, אזעקה או מצלמות שלכם שנשארים בדירה, מאפסים או מעבירים את הניהול לבעל הדירה או לקונה.
7. שלט או תג שקיבלתם מוועד הבית מחזירים לוועד, ושואלים אם מגיע לכם פיקדון בחזרה.

סיימתם כש...

כל אמצעי הגישה הוחזרו, ויש לכם אישור בכתב עם התאריך ועם רשימת מה שהוחזר.

שמרו בתיק המעבר: האישור בכתב על החזרת המפתחות. התאריך שבאישור הוא מועד החזרת הדירה.

הימנעות מטעות נפוצה: לא משאירים את המפתח אצל השכן. אחרת אין הוכחה מתי הדירה הוחזרה.

בעל הדירה לא מחזיר את הבטוחה? ראו: כרטיס התקלה "בעל הדירה לא מחזיר את הבטוחה, או מנכה ממנה" · הסעיף "מתי מקבלים את הבטוחה בחזרה?"

> **הרחבה:**
>
> בשכירות, מועד החזרת הדירה חשוב: בעל הדירה צריך להחזיר את הבטוחה בתוך 60 יום מהחזרת הדירה או מסגירת החובות, המאוחר מביניהם. אישור בכתב על החזרת המפתחות קובע את המועד הזה.
>
> **לא בכל שכירות:** הכללים בחוק השכירות על שכירות למגורים, למשל על הבטוחה ועל התיקונים, לא חלים על דירה במלון, במעונות לסטודנטים, לתלמידים או לעובדים, בדיור מוגן, או בדירה שחל עליה חוק הגנת הדייר (שכירות מוגנת). הם גם לא חלים על שכירות של עד שלושה חודשים או של יותר מעשר שנים, בתנאים שבחוק, ועל שכירות

שדמי השכירות בה עולים על 20,000 ₪ לחודש. הסכום מתעדכן לפי המדד. במצבים האלה קובעים החוזה והדין הכללי, וכדאי לבדוק לפני שמסתמכים על הסעיף הזה.

מקורות

- חוק השכירות והשאילה, התשל"א־1971, סעיף 25י (ויקיטקסט, כולל תיקון 2026) · נבדק 30.10.2026
- חוק השכירות והשאילה, התשל"א־1971, סעיף 25טו: על מה לא חלים כללי השכירות למגורים (ויקיטקסט) · נבדק 01.11.2026

9.5 על מה חותמים במסירה, ועל מה לא?

מבחינים בין אישור מסירה, סיכום התחשבנות וכתב ויתור, ולא מוותרים לפני שהכול נסגר.

חיוני · בדירה הישנה · מתאים אם: יוצאים משכירות

מה מכינים

- התיעוד מיום המסירה, וקריאות המונים.
- כל מסמך שבעל הדירה מבקש שתחתמו עליו, מראש אם אפשר.

מה עושים

1. מבקשים לראות מראש כל מסמך שתתבקשו לחתום עליו, כדי לקרוא אותו בשקט ולא בדלת.
2. מזהים איזה מסמך זה, לפי הרשימה "שלושה מסמכים שונים". מסמך שמערבב ביניהם, מפרקים או מתקנים.
3. על אישור מסירה חותמים, ובודקים שכתובים בו התאריך, מה הוחזר, וליקויים שבעל הדירה טוען להם.
4. סיכום התחשבנות חותמים רק כשהסכומים בו נכונים, וכשכתוב מה עוד פתוח ומתי ייסגר.
5. כתב ויתור לא חותמים לפני שהבטוחה חזרה וכל החשבונות נסגרו. אם בכל זאת חותמים, מוסיפים בכתב יד מה לא נכלל בו.
6. לא מסכימים עם משהו? כותבים את ההסתייגות על המסמך עצמו לפני החתימה, ושומרים עותק.

שלושה מסמכים שונים

- [ ] **אישור מסירה:** מתי הדירה הוחזרה, במה, ומה מצבה. האישור על החזרת המפתחות הוא אישור כזה. כדאי לחתום עליו. ממנו נספרים 60 הימים להחזרת הבטוחה.
- [ ] **סיכום התחשבנות:** מה שולם, מה נשאר לשלם, מי משלם, ומה מנוכה מהבטוחה ולמה.
- [ ] **כתב ויתור, או "היעדר תביעות":** הצהרה שאתם חותמים עליה שאין לכם עוד טענות כלפי בעל הדירה. היא יכולה לסגור גם טענות שלכם. למשל, אם חתמתם עליה ואחר כך בעל הדירה לא החזיר את הבטוחה או ניכה ממנה, כבר אי אפשר לדרוש אותה בחזרה.

סיימתם כש...

חתמתם רק על מסמכים שקראתם ושהבנתם, אישור המסירה בידכם, ולא ויתרתם על דבר לפני שהכול נסגר.

שמרו בתיק המעבר: עותק חתום של כל מסמך, עם ההסתייגויות שכתבתם.

הימנעות מטעות נפוצה: לא חותמים בדלת על "אין לי שום טענות" כשהפיקדון עדיין אצל בעל הדירה. מסמך כזה יכול לסגור גם את הטענה שלכם להחזרת הבטוחה.

בעל הדירה מתנה את החזרת הבטוחה בחתימה על ויתור? ראו: כרטיס התקלה "בעל הדירה לא מחזיר את הבטוחה, או מנכה ממנה" · הסעיף "מתי מקבלים את הבטוחה בחזרה?"

הרחבה:

סעיף בחוזה השכירות שמוותר מראש על הזכויות שבחוק, כמו מועד החזרת הבטוחה או העילות לממש אותה, אינו תקף, אלא אם הוא לטובתכם. מסמך שחותמים עליו ביום המסירה הוא עניין אחר, ולכן קוראים אותו לפני שחותמים.

המדריך אינו ייעוץ משפטי. מסמך שאתם לא בטוחים מה הוא אומר, אפשר להראות לעורך דין, או לפנות לייעוץ משפטי חינם אם אתם זכאים לו.

לא בכל שכירות: הכללים בחוק השכירות על שכירות למגורים, למשל על הבטוחה ועל התיקונים, לא חלים על דירה במלון, במעונות לסטודנטים, לתלמידים או לעובדים, בדיור מוגן, או בדירה שחל עליה חוק הגנת הדייר (שכירות מוגנת). הם גם לא חלים על שכירות של עד שלושה חודשים או של יותר מעשר שנים, בתנאים שבחוק, ועל שכירות שדמי השכירות בה עולים על 20,000 ₪ לחודש. הסכום מתעדכן לפי המדד. במצבים האלה קובעים החוזה והדין הכללי, וכדאי לבדוק לפני שמסתמכים על הסעיף הזה.

מקורות

- חוק השכירות והשאילה, התשל"א־1971, סעיפים 25י ו־25יד (ויקיטקסט, כולל תיקון 2026) · נבדק 31.10.2026
- חוק השכירות והשאילה, התשל"א־1971, סעיף 25טו: על מה לא חלים כללי השכירות למגורים (ויקיטקסט) · נבדק 01.11.2026

9.6 איך סוגרים חשבון עם בעל הדירה?

מסכמים בכתב מה שולם, מה נשאר פתוח ומי משלם מה.

חיוני · בדירה הישנה · מתאים אם: יוצאים משכירות

מה מכינים

- החשבונות האחרונים של ארנונה, מים, חשמל, גז וועד הבית, וקריאות המונים מיום המסירה.
- החוזה: מה אתם משלמים, ועד איזה יום.

מה עושים

1. עוברים על התשלומים שעליכם: שכירות, ארנונה, מים, חשמל, גז, ותשלומי ועד הבית לאחזקה שוטפת.
2. מודיעים לרשות המקומית בכתב שעזבתם. עד שמודיעים, הארנונה ממשיכה להירשם עליכם.
3. סוגרים כל חשבון לפי הקריאה של יום המסירה, ומבקשים אישור שאין חוב.
4. שולחים לבעל הדירה סיכום התחשבנות בכתב: מה שולם, עם האישורים, מה עוד פתוח, ומתי הוא ייסגר. את הסיכום שומרים בתיק המעבר.
5. בעל הדירה רוצה לנכות משהו מהבטוחה? מבקשים פירוט בכתב: על מה, כמה, ועל פי מה (ראו "על מה החוק מתיר לממש את הבטוחה" בהמשך הסעיף).
6. מסכימים על הסכום? רושמים אותו בסיכום ההתחשבנות, וחותמים. לא מסכימים? רושמים מה שנוי במחלוקת.

על מה החוק מתיר לממש את הבטוחה

- ☐ **שכירות שלא שולמה,** עם הצמדה וריבית לפי החוזה.
- ☐ **ליקוי שהייתם צריכים לתקן** כי נגרם משימוש לא סביר, ולא תיקנתם, עד עלות התיקון.
- ☐ **תשלומים שוטפים שלא שילמתם:** ארנונה, מים, חשמל, גז וועד בית.

☐ **דירה שלא פונתה בזמן,** בסכום שנקבע בחוזה.

סיימתם כש...

כל החשבונות סגורים עם אישור, ויש סיכום התחשבנות בכתב עם בעל הדירה: מה שולם, מה פתוח, ומה מנוכה ולמה.

שמרו בתיק המעבר: אישורי הסגירה מכל גוף, וסיכום ההתחשבנות.

הימנעות מטעות נפוצה: לא מוותרים על הודעה לרשות המקומית על העזיבה. בלעדיה הארנונה ממשיכה להצטבר על שמכם.

הגיע חיוב על הדירה שעזבתם, או שבעל הדירה מנכה בלי פירוט? ראו: כרטיס התקלה "הגיע חיוב על הדירה שעזבתם, או חיוב כפול" · כרטיס התקלה "בעל הדירה לא מחזיר את הבטוחה, או מנכה ממנה"

> **הרחבה:**
>
> לפי החוק, על השוכר לא מוטלים תשלומים כמו רכישה או שדרוג של מערכות קבועות בדירה, ביטוח המבנה, או דמי תיווך של בעל הדירה.
>
> לפני שבעל הדירה מממש את הבטוחה, הוא צריך להודיע לכם זמן סביר מראש, ולתת לכם הזדמנות לשלם או לתקן בעצמכם.
>
> **לא בכל שכירות:** הכללים בחוק השכירות על שכירות למגורים, למשל על הבטוחה ועל התיקונים, לא חלים על דירה במלון, במעונות לסטודנטים, לתלמידים או לעובדים, בדיור מוגן, או בדירה שחל עליה חוק הגנת הדייר (שכירות מוגנת). הם גם לא חלים על שכירות של עד שלושה חודשים או של יותר מעשר שנים, בתנאים שבחוק, ועל שכירות שדמי השכירות בה עולים על 20,000 ₪ לחודש. הסכום מתעדכן לפי המדד. במצבים האלה קובעים החוזה והדין הכללי, וכדאי לבדוק לפני שמסתמכים על הסעיף הזה.

מקורות

- חוק השכירות והשאילה, התשל"א־1971, סעיפים 25ט ו־25י (ויקיטקסט, כולל תיקון 2026) · נבדק 31.10.2026
- פקודת העיריות [נוסח חדש], סעיפים 325 ו־326: הודעה בכתב על הפסקת החזקה בנכס (ויקיטקסט) · נבדק 31.10.2026
- כל זכות: מדריך למעבר דירה (הדף עודכן ב־14.9.2026) · נבדק 31.10.2026
- חוק השכירות והשאילה, התשל"א־1971, סעיף 25טו: על מה לא חלים כללי השכירות למגורים (ויקיטקסט) · נבדק 01.11.2026

9.7 מתי מקבלים את הבטוחה בחזרה?

מבקשים בכתב את החזרת הבטוחה, עוקבים אחרי המועד, ויודעים מה לעשות כשהיא לא חוזרת.

חיוני · בדירה הישנה · מתאים אם: יוצאים משכירות

מה מכינים

- עותק של הבטוחה שנתתם, ואישור המסירה עם התאריך.
- אישורי סגירת החשבונות וסיכום ההתחשבנות.

מה עושים

1. מחשבים את המועד: 60 יום מיום החזרת הדירה, או מהיום שבו שילמתם את כל החובות, המאוחר מביניהם. רושמים אותו ברשימת המשימות או בלוח השנה.

2. שולחים לבעל הדירה בקשה בכתב להחזיר את הבטוחה, עם האישורים, ועם פרטי חשבון להעברה אם היא במזומן.
3. עבר המועד ולא קיבלתם? שולחים מכתב דרישה: מה נתתם, מתי החזרתם את הדירה, שהחובות שולמו, ושהבטוחה צריכה לחזור לפי סעיף 25י לחוק השכירות והשאילה. קובעים מועד אחרון.
4. בעל הדירה ניכה סכום? בודקים שיש לו עילה לפי החוק, ושקיבלתם פירוט.
5. עדיין לא חזרה? אפשר להגיש תביעה בבית המשפט לתביעות קטנות (ראו "תביעה קטנה" בהמשך הסעיף).
6. קיבלתם את הבטוחה? מוודאים שצ'ק הביטחון או שטר החוב הוחזרו לכם או הושמדו, ושהערבות הבנקאית בוטלה.

תביעה קטנה

- ☐ **עד כמה:** עד 39,900 ₪, נכון לינואר 2026.
- ☐ **אגרה:** 1% מסכום התביעה, ולא פחות מ־50 ₪. אפשר לבקש פטור.
- ☐ **איך:** אפשר להגיש באתר הרשות השופטת או במזכירות בית המשפט, בלי עורך דין.

סיימתם כש...

הבטוחה חזרה כולה, או שקיבלתם את היתרה עם פירוט בכתב של מה שנוכה ולמה. צ'ק הביטחון או שטר החוב חזרו אליכם.

שמרו בתיק המעבר: הבקשה ומכתב הדרישה, אישור ההעברה, והבטוחה המקורית שהוחזרה.

הימנעות מטעות נפוצה: לא מחכים חודשים בלי לפנות בכתב. בלי פנייה כתובה אין תאריך שממנו אפשר להראות שהמועד עבר.

בעל הדירה לא מחזיר את הבטוחה, או מנכה ממנה? ראו: כרטיס התקלה "בעל הדירה לא מחזיר את הבטוחה, או מנכה ממנה"

הרחבה:

הבטוחה חוזרת כולל הפירות שלה, אם יש. בפיקדון במזומן, אלה למשל הריבית שהכסף הרוויח, אם הופקד בתוכנית כזו. בצ'ק או בערבות בנקאית אין פירות, ומחזירים אותם כמו שהם.

חוזי שכירות רבים קובעים מועד קצר יותר להחזרה, למשל 30 יום. כשהחוזה טוב לכם יותר מהחוק, החוזה קובע.

לא בכל שכירות: הכללים בחוק השכירות על שכירות למגורים, למשל על הבטוחה ועל התיקונים, לא חלים על דירה במלון, במעונות לסטודנטים, לתלמידים או לעובדים, בדיור מוגן, או בדירה שחל עליה חוק הגנת הדייר (שכירות מוגנת). הם גם לא חלים על שכירות של עד שלושה חודשים או של יותר מעשר שנים, בתנאים שבחוק, ועל שכירות שדמי השכירות בה עולים על 20,000 ₪ לחודש. הסכום מתעדכן לפי המדד. במצבים האלה קובעים החוזה והדין הכללי, וכדאי לבדוק לפני שמסתמכים על הסעיף הזה.

מקורות

- חוק השכירות והשאילה, התשל"א־1971, סעיף 25י (ויקיטקסט, כולל תיקון 2026) · נבדק 31.10.2026
- כל זכות: מימוש ערובה על־ידי משכיר דירה (הדף עודכן ב־25.5.2026) · נבדק 31.10.2026
- כל זכות: הגשת תביעה קטנה (הדף עודכן ב־1.7.2026) · נבדק 31.10.2026
- חוק השכירות והשאילה, התשל"א־1971, סעיף 25טו: על מה לא חלים כללי השכירות למגורים (ויקיטקסט) · נבדק 01.11.2026

חלק ג׳

מסדרים ומשלימים

פרק 10

מתמקמים בבית החדש

הלילה הראשון, פריקה, התקנות והסביבה.

10.1 מה חייב לעבוד בלילה הראשון?

מסדרים מיטות, מקלחת, תאורה ומים, ופותחים את ארגז "פותחים ראשון".

חיוני · בדירה החדשה

מה מכינים

- ארגז "פותחים ראשון" והתיק האישי.

מה עושים

1. פותחים את ארגז "פותחים ראשון" לפני כל ארגז אחר.
2. **שינה:** מרכיבים קודם את המיטות, או לפחות מניחים מזרנים, ומציעים מצעים לכל אחד.
3. **מים וחשמל:** בודקים שיש מים, ושהדוד מחמם. בודקים שיש תאורה בחדרי השינה, במקלחת ובשירותים. חסר משהו? ראו את כרטיס התקלה "אין חשמל, מים, גז או מים חמים", בחלק "משהו השתבש? כרטיסי תקלה".
4. **רחצה:** נייר טואלט, סבון ומגבת בכל חדר רחצה, ווילון או דלת למקלחת.
5. **אוכל:** מקרר שהובל מחברים לחשמל רק אחרי זמן ההמתנה שבהוראות היצרן. בינתיים מכינים ארוחה פשוטה או מזמינים.
6. **בטיחות:** נועלים את הדלת, יודעים איפה המרחב המוגן ואיך סוגרים מים, חשמל וגז. מרחיקים מילדים קטנים כלים חדים, חומרי ניקוי וחלונות פתוחים.
7. **תרופות ומטענים:** מוציאים מהתיק האישי מה שצריך ללילה ולבוקר.

סיימתם כש...

כל אחד ישן במיטה מוצעת, יש מים חמים, תאורה ושירותים, יש מה לאכול, והדלת נעולה.

שמרו בתיק המעבר: רשימה של מה שחסר או לא עבד בלילה הראשון, לטיפול מחר. כותבים אותה בטלפון או על דף.

הימנעות מטעות נפוצה: לא מתחילים בלילה הראשון לפרוק את המטבח ואת הספרים. אחרת באחת בלילה מחפשים את המצעים.

אין חשמל, מים, גז או מים חמים? ראו: כרטיס התקלה "אין חשמל, מים, גז או מים חמים"

הרחבה:

בלילה הראשון לא צריך לפרוק יותר ממה שמופיע בצעדים שלמעלה. מה פורקים אחר כך, ראו את הסעיף "מה פורקים קודם, ומה יכול לחכות?".

עם ילדים, מסדרים קודם את החדר שלהם, עם כמה דברים מוכרים. ראו בנושא "ילדים ותינוקות".

10.2 מה פורקים קודם, ומה יכול לחכות?

פורקים לפי סדר עדיפויות: שינה, רחצה, מטבח בסיסי ועמדת עבודה.

מומלץ לעשות · בדירה החדשה

מה מכינים

- רשימת הארגזים, כדי לדעת מה בכל ארגז.
- סכין יפנית ושקיות זבל.

מה עושים

1. מתחילים במה שכבר פתחתם בלילה הראשון, ומשלימים: מיטות מורכבות, ומצעים לכל אחד.
2. **רחצה:** כלי רחצה, מגבות ותרופות.
3. **מטבח בסיסי:** כמה כלים, סכו"ם, סירים וכלי ניקוי. את שאר המטבח פורקים בהדרגה.
4. **בגדים:** מה שתצטרכו השבוע. הבגדים על הקולבים עוברים ישר לארון.
5. **עבודה ולימודים:** מי שעובד מהבית, מקים עמדת עבודה. ראו בנושא "עבודה מהבית". עם ילדים, מסדרים קודם את החדר שלהם. ראו בנושא "ילדים ותינוקות".
6. פותחים חדר אחד בכל פעם, ומסיימים אותו לפני הבא. ארגז ריק מקפלים מיד ומוציאים מהחדר.
7. מה שיכול לחכות, כמו ספרים, קישוטים ומחסן, נשאר סגור בפינה אחת.

סיימתם כש...

אפשר לישון, להתקלח, לבשל משהו פשוט ולעבוד, והארגזים שנשארו סגורים נמצאים בפינה אחת.

שמרו בתיק המעבר: רשימת הארגזים, ובה מסמנים ליד כל ארגז שנפתח "נפתח".

הימנעות מטעות נפוצה: לא פותחים עשרה ארגזים בבת אחת בכמה חדרים. אחרת אחרי שבוע עדיין גרים בתוך ארגזים פתוחים.

גיליתם נזק כשפתחתם ארגז? ראו: כרטיס התקלה "גיליתם נזק אחרי שהמובילים הלכו" · הסעיף "משהו נשבר או נעלם: מה עושים?"

הרחבה:

כשפותחים ארגז שביר, בודקים מה שבתוכו. נזק שמתגלה עכשיו מתעדים מיד ומודיעים למוביל בכתב.

לא חייבים לפרוק הכול בשבוע הראשון. מה שלא נפתח חודשים, אולי לא היה צריך לעבור.

10.3 מתי מפעילים את המקרר ושאר המכשירים?

מפעילים לפי הוראות היצרן, ובודקים שהכול עובד.

מומלץ לעשות · בדירה החדשה

מה מכינים

- הוראות היצרן של המקרר ושל מכונת הכביסה, מארגז "פותחים ראשון".
- המפתח לברגי ההובלה.

מה עושים

1. **מקרר:** מעמידים אותו במקום, מחכים לפני שמחברים לחשמל לפי הוראות היצרן ולפי איך שהובל, ורק אז מחברים. מכניסים אוכל רק כשהוא קר.
2. **מכונת כביסה:** מוציאים את ברגי ההובלה לפני ההפעלה הראשונה, ושומרים אותם להובלה הבאה. מחברים לברז ולניקוז, פותחים את הברז ובודקים שאין נזילה.
3. מפעילים כביסה ראשונה ריקה וקצרה, ומסתכלים על הצינורות ועל הרצפה.
4. **מדיח:** מחברים לפי ההוראות, ובודקים נזילה בהפעלה הראשונה.
5. **גז:** כיריים ומכשירי גז מחבר רק טכנאי גז מוסמך.
6. **מזגנים ודוד:** מפעילים ובודקים שהם עובדים. מה שבדקתם כבר בקבלת הדירה לא צריך לבדוק שוב.
7. כל מכשיר שלא עובד, או שנפגע בדרך, מצלמים מיד, ומתעדים ברשימת הנזקים.

סיימתם כש...

המקרר קר ומלא, מכונת הכביסה עבדה סבב אחד בלי נזילה, אחרי שהוצאתם ממנה את ברגי ההובלה, והכיריים מחוברות.

שמרו בתיק המעבר: ברגי ההובלה והמפתח שלהם, יחד בשקית סגורה ומסומנת, לפעם הבאה.

הימנעות מטעות נפוצה: לא מפעילים את מכונת הכביסה עם ברגי ההובלה, גם לא סבב ניסיון קצר. אחרת התוף והמתלים עלולים להיפגע כבר בסבב הראשון, והמכונה עלולה להתקלקל.

אין חשמל, מים או גז בדירה החדשה? ראו: כרטיס התקלה "אין חשמל, מים, גז או מים חמים" · הסעיף "איפה הברז הראשי, לוח החשמל והגז?"

> **הרחבה:**
>
> כמה זמן לחכות עם המקרר שונה מיצרן ליצרן, ותלוי אם הוא הובל בעמידה או על הצד. הפירוט והמקורות בסעיף "איך מכינים מקרר ומכונת כביסה להובלה?".

10.4 מתי מזמינים התקנות והרכבות?

מרכזים את מה שצריך בעל מקצוע ומתאמים לפי סדר עדיפויות.

רק אם זה נוגע לכם · בדירה החדשה

מה מכינים

- רשימה של מה שעוד לא הותקן לפני ההובלה.
- התמונות מהפירוק והוראות ההרכבה.

מה עושים

1. עוברים חדר אחרי חדר ורושמים ברשימה כל מה שעוד צריך: רהיטים להרכבה, מנורות, וילונות, מדפים ותליית תמונות וטלוויזיה.
2. מחלקים לשתי קבוצות: מה שאתם מרכיבים לבד, ומה שצריך בעל מקצוע.
3. מסדרים לפי חשיבות: קודם בטיחות, כמו קיבוע רהיטים גבוהים לקיר, ואחריהם מה שמשפיע על היום־יום, כמו תאורה ווילונות בחדרי השינה.
4. מרכזים את כל העבודות של בעל מקצוע אחד לביקור אחד.
5. סוכם שהמוביל מרכיב? בודקים שהכול הורכב, כמו שבדקתם בסוף ההובלה. משהו לא הורכב? פונים למוביל.
6. **חשמל:** מנורה או נקודה חדשה מתקין חשמלאי מוסמך.
7. סוגרים בכתב מחיר ומועד עם כל בעל מקצוע.

סיימתם כש...

כל מה שצריך התקנה או הרכבה רשום, מסודר לפי חשיבות, ומתואם עם מי שיבצע.

שמרו בתיק המעבר: הקבלות והאחריות על כל התקנה.

הימנעות מטעות נפוצה: לא מזמינים שלושה בעלי מקצוע שונים לשלושה ימים, כשאחד יכול לעשות הכול בביקור אחד.

> **הרחבה:**
>
> משרד הבריאות ממליץ לקבע לקיר רהיטים וחפצים כבדים שגובהם מעל 90 ס"מ, כמו ספריות, שידות וטלוויזיות. בבית עם ילדים זה הדבר הראשון ברשימה.
>
> בשכירות, קדיחה בקירות מסכמים עם בעל הדירה, וכדאי לדעת מה הוא מצפה שיהיה בסוף התקופה.

מקורות

- משרד הבריאות: מניעת נפילות של ילדים, קיבוע רהיטים (הדף עודכן ב־21.10.2025) · נבדק 01.11.2026

10.5 איך נפטרים מקרטונים ואריזות?

מקפלים, מוסרים או ממחזרים לפי הכללים ברשות המקומית.

מומלץ לעשות

מה מכינים

- סכין יפנית, ומקום אחד בדירה לערום בו קרטונים מקופלים.
- הכללים של הרשות המקומית החדשה לפינוי קרטונים ואריזות, מאתר הרשות או מהמוקד העירוני.

מה עושים

1. מקפלים כל ארגז ברגע שהוא מתרוקן: חותכים את הסרט, משטחים, ושמים בערימה אחת.

2. ארגזים שלמים שומרים למי שעובר דירה אחריכם. מציעים אותם בקבוצה של השכונה או של הבניין, או מחזירים למוביל אם סוכם שהוא לוקח אותם.
3. בודקים ברשות המקומית איך מפנים קרטון ואריזות: לאיזה פח או מתקן, באילו ימים, ואם יש איסוף מיוחד של כמות גדולה.
4. מפרידים: קרטון, ניילון ופלסטיק, נייר עטיפה וקלקר, כל אחד לפי הכללים של הרשות.
5. לא משאירים ערימת קרטונים בחדר המדרגות, ליד הפחים או ברחוב, אלא אם הרשות או הוועד אמרו שמותר.
6. מה שגדול מדי, כמו קרטון של מקרר או ספה, מפנים לפי הכללים לפסולת גדולה.

סיימתם כש...

כל הארגזים הריקים קופלו, נמסרו או פונו לפי כללי הרשות, ולא נשארה ערימה בחדר המדרגות.

שמרו בתיק המעבר: אין מה לשמור. אם הזמנתם פינוי מיוחד, שומרים את האישור עד שהפינוי בוצע.

הימנעות מטעות נפוצה: לא מניחים את כל הקרטונים ליד הפח ביום הראשון. אחרת מקבלים תלונה מהוועד.

הרחבה:

לפי חוק האריזות, כל רשות מקומית קובעת הסדר להפרדת פסולת אריזות ולפינויה, ומשהוא נקבע, לא משליכים פסולת אריזות בתחומה אלא לפי אותו הסדר. לכן הכללים שונים מרשות לרשות.

למשל, בתל אביב־יפו הפח הכתום מיועד לאריזות מלבד זכוכית וקרטון עבה, ונייר וקרטון דק הולכים לפח הכחול. ברשות אחרת זה יכול להיות אחרת, ולכן בודקים ברשות שלכם.

עברתם לרשות אחרת? הכללים בבית החדש לא בהכרח כמו בישן. ראו בנושא "מעבר ליישוב אחר".

מקורות

- חוק להסדרת הטיפול באריזות, התשע"א־2011, סעיפים 23 ו־25 (ויקיטקסט, הדף נערך ב־3.9.2026) · נבדק 01.11.2026
- עיריית תל אביב־יפו: ממחזרים ושומרים על הסביבה (דוגמה לכללי רשות מקומית) · נבדק 01.11.2026

10.6 איך מכירים את הבניין והסביבה?

מתוודעים לשכנים ולוועד הבית, ומאתרים שירותים קרובים.

רק אם זה נוגע לכם

מה מכינים

- הטלפון של ועד הבית או של חברת הניהול.

מה עושים

1. מציגים את עצמכם לשכנים הקרובים, ומודים להם על הסבלנות ביום ההובלה.
2. שואלים את ועד הבית את מה שחשוב לדעת: ימי פינוי האשפה, איפה הפחים ומתקני המחזור, כללי החניה והמחסנים, ומה עושים כשיש תקלה במעלית.
3. מבררים איפה המרחב המוגן של הבניין ומי מחזיק את המפתח, אם עוד לא בדקתם.
4. מאתרים את השירותים הקרובים: מרפאה של קופת החולים, בית מרקחת, מכולת, תחנת אוטובוס, וגן או בית ספר.

5. שומרים את מספר המוקד העירוני של הרשות המקומית החדשה, ומחפשים את האפליקציה או הקבוצה של השכונה.
6. מצטרפים לקבוצת הבניין, אם יש.

סיימתם כש...

אתם מכירים את הוועד ואת השכנים הקרובים, יודעים את כללי הבניין, ויש לכם את המספרים של המוקד העירוני ושל השירותים הקרובים.

שמרו בתיק המעבר: אנשי הקשר של הוועד, של המוקד העירוני ושל השירותים הקרובים, ברשימת אנשי הקשר.

הימנעות מטעות נפוצה: לא דוחים את השאלה על ימי פינוי האשפה. אחרת משאירים שקיות ליד הפח יום אחרי הפינוי.

> **הרחבה:**
> עברתם לרשות מקומית אחרת? מה משתנה, ראו בנושא "מעבר ליישוב אחר". עם ילדים, היכרות משותפת עם השכונה עוזרת להם להסתגל. ראו בנושא "ילדים ותינוקות".

10.7 מזוזות וחנוכת בית

למי שרוצה: מתי קובעים מזוזות ומה עושים עם אלה שבדירה הישנה.

רק אם זה נוגע לכם

מה מכינים

- כמה פתחים יש בדירה החדשה, כולל המרפסת והמחסן, כדי לשאול כמה מזוזות צריך.

מה עושים

1. **בדירה הישנה:** בדרך כלל לא מורידים מזוזות מדירה שיוצאים ממנה. יש מקרים שמותר: כשהדייר הבא אינו יהודי, כשהדירה מיועדת להריסה או לשיפוץ גדול שבו המשקופים נזרקים, וכשהדייר הבא מתקין מיד מזוזות משלו. גם כשמחליפים מזוזות מהודרות ויקרות בפשוטות כשרות ומתקינים אותן מיד, צריך לשאול. בכל מקרה שואלים רב לפני שמורידים, וכן ביחס לתשלום על מזוזות שמשאירים.
2. **בדירה החדשה:** בודקים אם יש מזוזות, ובאילו פתחים.
3. מזוזות שהשאיר הדייר הקודם, או מזוזות שלכם, אפשר לתת לסופר סת"ם לבדוק לפני שקובעים אותן.
4. שואלים רב או סופר סת"ם על כל שאלה מעשית: באילו פתחים לקבוע, מתי, ואם לברך.
5. קונים מזוזות ממקום שאתם סומכים עליו, וקובעים אותן לפי ההנחיות שקיבלתם.
6. חנוכת בית, אם רוצים, עושים כשהבית כבר מסודר מספיק לארח.

סיימתם כש...

קיבלתם תשובה מרב או מסופר סת"ם, והמזוזות נקבעו בדירה החדשה לפי ההנחיות.

שמרו בתיק המעבר: הקבלה על המזוזות ועל הבדיקה, עם התאריך.

הרחבה:

בשולחן ערוך נקבע שמי ששוכר בית קובע בו מזוזה, וכשהוא יוצא לא לוקח אותה איתו, חוץ ממקרים מסוימים. נכתב שם גם שמזוזה של יחיד נבדקת פעמיים בשבע שנים. איך זה חל עליכם, ומה עם התשלום על המזוזות שנשארות, שואלים רב.

הסעיף הזה למי שרוצה. הוא לא תנאי לשום דבר אחר במעבר.

מקורות

- שולחן ערוך, יורה דעה, סימן רצא, סעיפים א ו־ב (ויקיטקסט) · נבדק 01.11.2026

פרק 11

חשבונות, כתובת ושירותים

כל גוף בסעיף משלו: הכנה, ביצוע ומעקב.

11.1 איך מעבירים את הארנונה?

מודיעים על עזיבה ועל כניסה, בודקים זכאות להנחה ומוודאים שהחיוב עבר.

חיוני · בשתי הדירות

מה מכינים

- חוזה השכירות או הסכם הרכישה של כל דירה, ואישור המסירה של הדירה הישנה.
- מספר חשבון הארנונה של הדירה הישנה, מתוך חשבון.
- יש לכם הנחה בארנונה? את האישורים שעליהם היא מבוססת.

מה עושים

בדירה הישנה

1. מודיעים לרשות המקומית בכתב שהפסקתם להחזיק בדירה, עם תאריך המסירה. ברוב הרשויות יש לזה טופס באתר, ומצרפים את החוזה או את אישור המסירה.
2. מודיעים גם כשעוברים לכתובת אחרת באותה עיר. עד שמודיעים, הארנונה ממשיכה להירשם עליכם.
3. בודקים מול הרשות שהמחזיק החדש, או בעל הדירה, נרשם במקומכם, כדי שלא יחייבו אתכם בכפל.
4. משלמים את היתרה עד יום המסירה, ומבקשים אישור שהחשבון נסגר. תצטרכו אותו אם אתם מבקשים הנחה ברשות החדשה, ובהתחשבנות עם בעל הדירה. את ההתקדמות ואת האישור מסמנים ברשימת המעקב.

בדירה החדשה

1. נרשמים ברשות המקומית כמחזיקים בדירה, כלומר כמי שגר בה ומשתמש בה, מיום הכניסה, ומצרפים את החוזה או את ההסכם.
2. מגיעה לכם הנחה? מגישים בקשה חדשה, בטופס חתום. הנחה לא עוברת מעצמה מרשות לרשות, ומצרפים אליה את האישור שהחשבון הישן נסגר. גם באותה עיר, בודקים שההנחה מופיעה בחשבון החדש.
3. בחשבון הראשון בודקים שהוא על שמכם, שהוא מתחיל ביום הכניסה, ושההנחה רשומה בו. את ההתקדמות מסמנים ברשימת המעקב.

מי יכול לקבל הנחה בארנונה

- ☐ **לפי מצב:** אזרחים ותיקים, אנשים עם מוגבלות, עיוורים, מקבלי גמלת סיעוד, הורים לילד עם מוגבלות, הורים יחידים, נפגעי רדיפות הנאצים, עולים חדשים לתקופה מוגבלת, ועוד קבוצות שבתקנות. את התנאים לכל קבוצה בודקים ברשות המקומית.
- ☐ **לפי הכנסה:** מבחן הכנסה לכל משק בית, והנחה למי שנמצא במצוקה, לפי החלטת ועדה ברשות.
- ☐ **חלק מהשנה:** מי שמחזיק בדירה רק חלק מהשנה מקבל הנחה יחסית.
- ☐ **התנאי:** ההנחה ניתנת רק על בקשה חתומה, ומותנית בתשלום הארנונה. יתרה שלא שולמה עד סוף השנה עלולה לבטל אותה.

סיימתם כש...

הרשות אישרה שהחשבון בדירה הישנה נסגר ביום המסירה, החשבון בדירה החדשה רשום על שמכם מיום הכניסה, וההנחה, אם מגיעה לכם, מופיעה בו.

שמרו בתיק המעבר: ההודעה על העזיבה ואישור הקליטה שלה, אישור סגירת החשבון הישן, בקשת ההנחה, והחשבון הראשון בדירה החדשה.

הימנעות מטעות נפוצה: לא מוותרים על הודעה לרשות על העזיבה. אחרת, שנה אחר כך מגיעה דרישה לארנונה של הדייר שגר אחריכם.

הגיע חיוב על הדירה שעזבתם, או חיוב כפול? ראו: כרטיס התקלה "הגיע חיוב על הדירה שעזבתם, או חיוב כפול"

הרחבה:

החוק: בעירייה, מי שחדל להחזיק בנכס מוסר על כך הודעה בכתב, ואחריה אינו חייב בארנונה נוספת. מה שהצטבר עד ההודעה נשאר חוב שלו. מחזיק חדש חייב מהיום שבו התחיל להחזיק. במועצה מקומית, מי שלא הודיע על חדילת ההחזקה ממשיך להיות חייב.

בעל הדירה: בשכירות לשנה או יותר, בעל הדירה צריך להודיע לעירייה על השוכר. בשכירות לפחות משנה, בעל הדירה הוא החייב בארנונה. לכן גם הוא מעוניין שההודעה תימסר.

הנחה למפרע: אם אפשר לקבל הנחה גם על חודשים שלפני הבקשה, תלוי בכללים של כל רשות. לכן מגישים את הבקשה מוקדם.

עוברים לעיר אחרת: פותחים חשבון נפרד ברשות החדשה. רישום כתושבים יכול להשפיע גם על תו חניה ועל רישום למסגרות חינוך.

מקורות

- פקודת העיריות [נוסח חדש], סעיפים 325 ו־326: הודעה בכתב על הפסקת החזקה בנכס (ויקיטקסט) · נבדק 31.10.2026
- צו המועצות המקומיות (א), התשי"א־1950, סעיפים 160–161 (נבו) · נבדק 01.11.2026
- תקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), התשנ"ג־1993, תקנות 2, 4, 7, 16, 17 ו־20 (נבו) · נבדק 01.11.2026
- כל זכות: הנחה בארנונה לאזרחים ותיקים, "אינה עוברת באופן אוטומטי בין רשויות" (הדף עודכן ב־5.8.2026) · נבדק 01.11.2026
- כל זכות: מדריך למעבר דירה (הדף עודכן ב־14.9.2026) · נבדק 31.10.2026

11.2 איך מעבירים את חשבון החשמל?

מדווחים קריאת מונה בעזיבה ובכניסה, ובודקים אם יש ספק חשמל פרטי.

חיוני · בשתי הדירות

מה מכינים

- מספר החוזה של הדירה החדשה, או מספר המונה. מספר החוזה מופיע בחלק העליון של חשבון החשמל, אז בקשו צילום של חשבון מבעל הדירה, מהמוכר או מהדייר הקודם.
- קריאת המונה מיום הכניסה ומיום המסירה, עם תמונה.
- שם, מספר תעודת זהות, טלפון, וכתובת דואר או דוא"ל לחשבונות.

- קובץ או צילום של חוזה השכירות או חוזה הקנייה. "טופס החלפת שם לקוחות בנכס" (ראו "בדירה החדשה" בהמשך הסעיף) מבקש לצרף אותו.

מה עושים

בדירה הישנה

1. ביום המסירה מצלמים את המונה, עם התאריך.
2. מסירים את השם שלכם מחשבון החשמל של הדירה: באתר חברת החשמל, בעמוד "מעבר דירה והחלפת רישום", בוחרים "הסרת שמי מחשבון החשמל" ונכנסים לאזור האישי עם תעודת זהות. מי שרשום עם דרכון פונה למוקד 103.
3. מוסרים את תאריך העזיבה ואת קריאת המונה מיום המסירה, ובודקים לאן יישלח החשבון האחרון.
4. בשכירות, ואין אחריכם דייר חדש? מתאמים עם בעל הדירה שהחוזה יירשם על שמו. בטופס הפנייה של חברת החשמל יש לזה נושא נפרד: "מעבר דירה – רישום חוזה החשמל על שם בעל הנכס".
5. הצטרפתם בדירה הישנה לספק חשמל פרטי? מודיעים גם לו שאתם מסיימים את ההתקשרות בכתובת. בהסכם איתו כתובים משך ההתקשרות וכל חיוב נוסף. אם יש בו תקופת התחייבות, בודקים מה עולה סיום מוקדם. את ההתקדמות מסמנים ברשימת המעקב.

בדירה החדשה

1. ביום הכניסה מצלמים את המונה.
2. רושמים את החשבון על שמכם באתר חברת החשמל: בעמוד "מעבר דירה והחלפת רישום" בוחרים "רישום חשבון החשמל על שמי" ונכנסים לאזור האישי עם תעודת זהות.
3. אין גישה לאזור האישי, או שאתם רשומים עם דרכון? ממלאים את "טופס החלפת שם לקוחות בנכס", חותמים, ושולחים אותו בטופס הפנייה הדיגיטלי באתר או בפקס 1-800-200-103. אפשר גם להתקשר למוקד 103.
4. בכל דרך מוסרים: מספר החוזה או מספר המונה, קריאת המונה ותאריך הכניסה, הפרטים שלכם וכתובת לחשבונות. בטופס מצרפים גם את חוזה השכירות או הקנייה.
5. שואלים את בעל הדירה, את המוכר או את הדייר הקודם אם הדירה מקבלת חשמל מספק פרטי. אם כן, מחליטים אם להישאר אצל אותו ספק. מי שרוצה להישאר פונה אליו בתוך 14 יום. אם לא פונים, הדירה עוברת אוטומטית לחברת החשמל. את ההתקדמות מסמנים ברשימת המעקב.

סיימתם כש...

החשבון הראשון בדירה החדשה מגיע על שמכם ומתחיל בקריאה של יום הכניסה, והחשבון האחרון של הדירה הישנה נעצר בקריאה של יום המסירה.

שמרו בתיק המעבר: התמונות של שתי הקריאות, האישור או מספר הפנייה מחברת החשמל, עותק של הטופס אם שלחתם, והחשבון הראשון והאחרון.

הימנעות מטעות נפוצה: לא מחכים לחשבון הראשון. אם הוא מגיע עדיין על שם הדייר הקודם, קשה להוכיח מאיזו קריאה התחלתם.

הגיע חיוב על הדירה שעזבתם, או חשבון שלא תואם את הקריאות? ראו: כרטיס התקלה "הגיע חיוב על הדירה שעזבתם, או חיוב כפול" · כרטיס התקלה "הגיע חוב של הדייר הקודם"

הרחבה:

גם כשקונים חשמל מספק פרטי, המונה נשאר של חברת החשמל. לכן את החלפת הצרכן בכתובת מעדכנים תמיד מול חברת החשמל, ואת ההסכם עם הספק הפרטי מסדירים מולו בנפרד.

רוצים לעבור לספק פרטי בדירה החדשה? אפשר גם בשכירות, אין צורך להיות בעלי הדירה. פונים לספק שבחרתם ומוסרים לו מספר חוזה, תעודת זהות, מספר מונה ופרטי איש קשר. הספק מגיש את הבקשה, ואתם מאשרים אותה בייפוי כוח דיגיטלי שנשלח אליכם. במונה שאינו חכם צריך גם להעביר קריאת מונה במהלך התהליך.

את קריאת המונה אפשר לדווח בעצמכם בטופס באתר חברת החשמל, בלי תשלום. "קריאה מיוחדת" של המונה שלא במועד הרגיל, שמזמינים מחברת החשמל, עולה 95.70 ₪ לפני מע"מ, כ־113 ₪ עם מע"מ. לכן עדיף לצלם ולדווח בעצמכם.

מונה חכם נקרא מרחוק, ברישום רציף. אצלו הקריאה של יום ההחלפה ידועה לחברת החשמל גם בלי שתמסרו אותה. בכל זאת מצלמים אותו, כדי שיהיה לכם תיעוד.

בטופס החלפת השם כתוב שההחלפה כרוכה בתשלום, בלי סכום. בספר התעריפים של רשות החשמל, רישום צרכן במשרדי חברת החשמל, לקבלת חשמל או לסיום התקשרות, עולה 7.70 ₪ לפני מע"מ, כ־9 ₪ עם מע"מ. ספר התעריפים לא מתייחס לרישום באתר.

הסכומים בספר התעריפים הם לפני מע"מ. כך אפשר לראות בעמוד התעריף הביתי של חברת החשמל, שמציג את אותם מחירים עם מע"מ ובלעדיו.

ההתקשרות עם ספק חשמל פרטי היא עסקה מתמשכת. אפשר לסיים אותה בטלפון, בדוא"ל או באתר, והספק צריך להפסיק לחייב בתוך 3 ימי עסקים, או 6 ימי עסקים בדואר רשום. ספק רשאי לקבוע תקופת התחייבות, אבל חייב להציע גם נושא בלי התחייבות.

מקורות

- חברת החשמל: מעבר דירה והחלפת רישום (רישום על שמי, הסרת שמי) · נבדק 30.10.2026
- חברת החשמל: טופסי רישום והצטרפות, כולל טופס החלפת שם לקוחות בנכס ודרך השליחה · נבדק 30.10.2026
- חברת החשמל: טופס החלפת שם לקוח בנכס (PDF, מרץ 2024) · נבדק 30.10.2026
- רשות החשמל: ספר לוחות התעריפים, יולי 2026, תעריפי השירותים המורחבים (עמ' 64–65: סידור ורישום, קריאה מיוחדת) · נבדק 30.10.2026
- חברת החשמל: תעריף החשמל הביתי, בתוקף מ־1.7.2026 (מחירים לפני מע"מ ואחריו) · נבדק 30.10.2026
- כל זכות: ביטול עסקה מתמשכת (הדף עודכן ב־2.3.2025) · נבדק 30.10.2026
- כל זכות: מדריך למעבר דירה, פרק חברת החשמל (הדף עודכן ב־14.9.2026) · נבדק 30.10.2026
- רשות החשמל: מעבר צרכנים בין מספקים, מדריך (ספטמבר 2025) · נבדק 30.10.2026
- כל זכות: דיווח עצמי על קריאת מונה חשמל · נבדק 30.10.2026

11.3 איך מעבירים את חשבון המים?

מדווחים קריאת מונה לתאגיד המים בעזיבה ובכניסה, ומוודאים שהחשבון עבר.

חיוני · בשתי הדירות

מה מכינים

- שם תאגיד המים של כל כתובת, מתוך חשבון מים ישן. אין חשבון? שואלים את בעל הדירה, את המוכר או את הרשות המקומית.
- מספר המונה או מספר החוזה הקודם, וקריאת המונה מיום הכניסה ומיום המסירה.
- צילום תעודת זהות, ופרטי קשר.

מה עושים

בדירה הישנה

1. ביום המסירה מצלמים את מונה המים.
2. מגישים לתאגיד המים בקשה בכתב להפסיק את הרישום שלכם כצרכן בכתובת. המונה לא נקרא מרחוק? מצרפים את הקריאה.
3. התאגיד צריך לאשר את הבקשה בתוך 7 ימי עסקים. לא קיבלתם אישור? פונים שוב לתאגיד, ומסמנים את הפנייה ברשימת המעקב.
4. בשכירות, ואין דייר נכנס? התאגיד רושם את בעל הדירה כצרכן במקומכם. הוא רשאי לבקש את פרטי בעל הדירה, אבל לא לסרב לבקשה רק כי אין לכם אישור שהשכירות הסתיימה.
5. בחשבון האחרון בודקים שהוא נעצר בקריאה של יום המסירה. את ההתקדמות מסמנים ברשימת המעקב.

בדירה החדשה

1. ביום הכניסה מצלמים את מונה המים.
2. מגישים לתאגיד בקשה בכתב להירשם כצרכן, עם הכתובת, מספר המונה או החוזה הקודם, הפרטים שלכם, תאריך הכניסה וצילום תעודת זהות.
3. מגישים מוקדם, באותה תקופת חיוב שבה נכנסתם. רק כך הרישום תקף מתאריך הכניסה שמסרתם.
4. התאגיד רושם אתכם בתוך 7 ימי עסקים, ושולח הודעה עם מועד השינוי והקריאה האחרונה. בודקים שהקריאה תואמת לתמונה שלכם.
5. בחשבון הראשון בודקים שהוא על שמכם, שהוא מתחיל מהקריאה של יום הכניסה, ושאין בו חוב קודם. את ההתקדמות מסמנים ברשימת המעקב.

סיימתם כש...

החשבון בדירה החדשה רשום על שמכם מיום הכניסה, הרישום בדירה הישנה הופסק מיום המסירה, ויש לכם אישור על שניהם.

שמרו בתיק המעבר: התמונות של שתי הקריאות, הבקשות ששלחתם, וההודעות של התאגיד על השינוי.

הימנעות מטעות נפוצה: לא מוותרים על הודעה לתאגיד על העזיבה. אחרת מקבלים חשבונות על המים של הדייר שנכנס אחריכם.

הגיע חיוב על הדירה שעזבתם, או חוב של הדייר הקודם? ראו: כרטיס התקלה "הגיע חיוב על הדירה שעזבתם, או חיוב כפול" · כרטיס התקלה "הגיע חוב של הדייר הקודם"

> **הרחבה:**
>
> בכל נכס, אם אף אחד אחר לא ביקש להירשם, תאגיד המים רושם את בעל הנכס כצרכן. לכן שוכר שלא נרשם, החשבון ממשיך להגיע לבעל הדירה, ובעל הדירה יגבה אותו מכם לפי החוזה.
>
> עד שמגישים בקשה, החיוב ממשיך להירשם על הצרכן הרשום. זו הסיבה למסור את הבקשה ביום המסירה, ולא לחכות לחשבון.
>
> עוברים לעיר אחרת? כנראה שגם תאגיד המים מתחלף, ומטפלים בכל אחד בנפרד.

מקורות

- כללי תאגידי מים וביוב (אמות מידה לשירות), התשע"א־2011, כללים 21א, 22ב ו־25(ב) (נבו, נוסח נכון ל־12.7.2026) · נבדק 31.10.2026
- כל זכות: מדריך למעבר דירה (הדף עודכן ב־14.9.2026) · נבדק 31.10.2026

11.4 איך מעבירים או פותחים את הגז?

מתאמים עם ספק הגז ניתוק בדירה הישנה וחיבור בחדשה.

חיוני · בשתי הדירות · להתחיל מוקדם: תיאום עם ספק הגז

מה מכינים

- איזה גז יש בכל דירה: בלונים, או גז מרכזי של הבניין ממכל גדול (צובר), עם מונה. ושם ספק הגז, מתוך חשבון או מהמדבקה על הבלונים או על הצובר.
- קריאת מונה הגז, אם יש מונה.

מה עושים

בדירה הישנה

1. מודיעים לספק הגז בכתב, בחתימתכם, שאתם מסיימים את החוזה, וממתי. הודעה בדואר רשום נחשבת כמתקבלת אחרי 7 ימים.
2. **גז מרכזי עם מונה:** מוסרים את הקריאה של יום המסירה. הספק רשאי לחשב את החשבון האחרון לפי הקריאה שלכם, ולא גובה תשלום על החשבון הנוסף בגלל סיום החוזה.
3. **בלונים של הספק:** הספק מפרק את הבלונים והציוד על חשבונו, בתוך 5 ימים מההודעה, ומודיע לכם יומיים מראש על מועד הפירוק. מתאמים מועד שבו מישהו בדירה. את ההתקדמות מסמנים ברשימת המעקב.
4. **פיקדון:** הספק מחזיר את הפיקדון על הציוד, עם מע"מ, בתוך 30 יום מההודעה, ומזכה אתכם על הגז שנשאר בבלונים. חוב שוטף הוא רשאי לקזז מהפיקדון. הסכום ששילמתם מופיע בחשבון הגז.

בדירה החדשה

1. מבררים מי ספק הגז בבניין או בדירה, ופונים אליו. ספק מספק גז רק לפי חוזה בכתב, ולכן חותמים על חוזה.
2. ספק שמתחיל לספק גז למתקן חייב לבדוק אותו קודם. בגז מרכזי שכבר עובד, שואלים מתי הייתה הבדיקה האחרונה. בדיקה תקופתית נעשית אחת לחמש שנים לפחות.
3. כיריים או מכשיר גז אחר מחבר רק טכנאי גז מוסמך. מתאמים את החיבור לפני הלילה הראשון, אם צריך לבשל.
4. הספק צריך לעדכן את פרטי בעל החשבון בתוך 10 ימי עסקים מהבקשה. החלפת בעל החשבון וחיבור דירה למערכת מרכזית קיימת הם שירותים שהספק רשאי לגבות עליהם בנפרד. שואלים כמה זה עולה.
5. בחשבון הראשון בודקים שהוא על שמכם, שאין בו חוב קודם, ושהפיקדון רשום. את ההתקדמות מסמנים ברשימת המעקב.

סיימתם כש...

החוזה בדירה הישנה הסתיים, הציוד פורק או הקריאה נמסרה, והפיקדון חזר. בדירה החדשה יש חוזה על שמכם, המתקן נבדק, והגז מחובר.

שמרו בתיק המעבר: הודעת סיום החוזה, אישור החזרת הפיקדון, החוזה החדש, והחשבון הראשון.

הימנעות מטעות נפוצה: לא דוחים את ההודעה לספק הגז בדירה הישנה. אחרת מחכים חודשים לפיקדון על הבלונים.

יש ריח גז, או שאין גז בדירה החדשה? ראו: כרטיס התקלה "יש ריח גז" · כרטיס התקלה "אין חשמל, מים, גז או מים חמים"

> **הרחבה:**
>
> הכללים על פירוק בלונים והחזרת פיקדון בתוך 30 יום הם מתקנות החלפת ספק גז. בגז מרכזי בבית משותף ייתכן שחלק מהכללים האלה לא חלים, ולכן שואלים את הספק בכתב מתי ואיך יוחזר הפיקדון.
>
> הבדיקה התקופתית של הספק, והחלפת הצינורות הגמישים של המכשירים, ניתנות בלי תשלום.

מקורות

- חוק הגז הפחמימני המעובה, התשפ"א־2020, סעיפים 20 ו־25 (ויקיטקסט) · נבדק 31.10.2026
- תקנות הגז הפחמימני המעובה (אמות מידה לשירות), התשפ"ד־2023, תקנות 3(ב)(2), 4(ב)(2), 6, 7 ו־12 (נבו) · נבדק 31.10.2026
- תקנות הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה) (משק הגז – החלפת ספק גז), תקנות 2, 3, 5, 6 ו־7 (נבו) · נבדק 31.10.2026
- משרד האנרגיה: מידע בטיחותי לצרכני גז, בדיקה תקופתית והחלפת צינורות (gov.il, הדף עודכן ב־13.1.2025) · נבדק 31.10.2026
- כל זכות: מדריך למעבר דירה (הדף עודכן ב־14.9.2026) · נבדק 31.10.2026

11.5 מה עושים מול ועד הבית?

סוגרים יתרות בבניין הישן ומקבלים אישור, ומבררים את התשלום בבניין החדש.

מומלץ לעשות · בשתי הדירות

מה מכינים

- הטלפון או הדוא"ל של ועד הבית או של חברת הניהול, בשני הבניינים.
- תאריך המסירה של הדירה הישנה, ותאריך הכניסה לדירה החדשה.
- בשכירות: הסעיף בחוזה שקובע מי משלם את דמי הוועד.

מה עושים

בדירה הישנה

1. מודיעים לוועד או לחברת הניהול בכתב על תאריך העזיבה.
2. מבקשים פירוט של מה ששילמתם ומה נשאר לשלם עד יום המסירה.
3. משלמים את היתרה. משלמים בהוראת קבע? מבטלים אותה אחרי התשלום האחרון, ולא לפניו.
4. מבקשים אישור בכתב שאין לכם חוב לוועד או לחברת הניהול. בשכירות, מצרפים אותו לסיכום ההתחשבנות עם בעל הדירה.
5. מחזירים את המפתחות, השלטים והצ'יפים של הבניין יחד עם מפתחות הדירה. את ההתקדמות מסמנים ברשימת המעקב.

בדירה החדשה

1. מבררים מי מנהל את הבניין: ועד הבית או חברת ניהול, ומי איש הקשר.

2. שואלים כמה משלמים, באיזו תדירות ואיך: הוראת קבע, העברה או מזומן. מבקשים שהתשלום הראשון יחושב מיום הכניסה.
3. קניתם דירה? שואלים את המוכר אם נשאר חוב לוועד, ומבקשים ממנו אישור בכתב שאין חוב, עוד לפני המסירה.
4. מבקשים את הכללים של הבניין: שעות שקט, פינוי אשפה, חניה ומחסנים. כללים ליום ההובלה עצמו מתאמים לפי הסעיף "איך מתאמים חניה, מעלית ושעות הובלה?".
5. רושמים את אמצעי הגישה לבניין שקיבלתם בפרוטוקול הכניסה, כמו בסעיף "אילו מפתחות, שלטים וקודים צריך לקבל?". את ההתקדמות מול הוועד מסמנים ברשימת המעקב.

סיימתם כש...

יש אישור בכתב שאין חוב בבניין הישן, ובבניין החדש אתם יודעים כמה משלמים ואיך, והתשלום הראשון מחושב מיום הכניסה.

שמרו בתיק המעבר: אישור היעדר החוב מהבניין הישן, אישור ביטול הוראת הקבע, והפרטים של הוועד או של חברת הניהול בבניין החדש.

הימנעות מטעות נפוצה: לא משאירים הוראת קבע פעילה לוועד הישן. אחרת ממשיכים לשלם על בניין שעזבתם.

הגיע חיוב מהוועד של הבניין שעזבתם? ראו: כרטיס התקלה "הגיע חיוב על הדירה שעזבתם, או חיוב כפול"

הרחבה:

בעלי הדירה: לפי חוק המקרקעין, בעל דירה בבית משותף חייב להשתתף בהוצאות להחזקה התקינה ולניהול של הרכוש המשותף. החלוקה היא לפי שטח הדירה, אלא אם התקנון של הבית קובע אחרת. סכסוך בין בעלי הדירות על התשלומים האלה מכריע המפקח על רישום המקרקעין.

שוכרים: לפי חוק השכירות והשאילה, השוכר משלם את התשלומים לאחזקה השוטפת של הבניין, לוועד הבית או לחברת הניהול. ביטוח המבנה, ורכישה או שדרוג של מערכות קבועות, לא מוטלים על השוכר. מה עוד אתם משלמים, בודקים בחוזה.

לא מצאנו בחוק כלל שמחייב את הוועד לתת אישור היעדר חוב. רוב הוועדים וחברות הניהול נותנים אותו על בקשה, ולכן מבקשים בכתב ושומרים את התשובה.

לא בכל שכירות: הכללים בחוק השכירות על שכירות למגורים, למשל על הבטוחה ועל התיקונים, לא חלים על דירה במלון, במעונות לסטודנטים, לתלמידים או לעובדים, בדיור מוגן, או בדירה שחל עליה חוק הגנת הדייר (שכירות מוגנת). הם גם לא חלים על שכירות של עד שלושה חודשים או של יותר מעשר שנים, בתנאים שבחוק, ועל שכירות שדמי השכירות בה עולים על 20,000 ₪ לחודש. הסכום מתעדכן לפי המדד. במצבים האלה קובעים החוזה והדין הכללי, וכדאי לבדוק לפני שמסתמכים על הסעיף הזה.

מקורות

- חוק המקרקעין, התשכ"ט־1969, סעיפים 58 ו־72 (ויקיטקסט) · נבדק 01.11.2026
- חוק השכירות והשאילה, התשל"א־1971, סעיף 25ט (ויקיטקסט, כולל תיקון 2026) · נבדק 30.10.2026
- חוק השכירות והשאילה, התשל"א־1971, סעיף 25טו: על מה לא חלים כללי השכירות למגורים (ויקיטקסט) · נבדק 01.11.2026

11.6 איך מעדכנים כתובת במרשם האוכלוסין?

מעדכנים כתובת רשמית, ובודקים אילו גופים מתעדכנים מזה אוטומטית.

מה מכינים

- תעודת זהות, וטלפון שמחובר למערכת ההזדהות הלאומית.
- הכתובת החדשה המלאה, עם מספר דירה.

מה עושים

1. מעדכנים את הכתובת בתוך 30 יום מהמעבר. זו חובה לפי חוק מרשם האוכלוסין.
2. הדרך הקצרה: השירות "בקשה לשינוי כתובת" באתר gov.il. הוא בלי תשלום, ונכנסים אליו דרך ההזדהות הלאומית.
3. באותה בקשה אפשר לשנות גם את הכתובת של בן או בת הזוג הרשומים כנשואים לכם, שמקבלים קישור לאישור, ושל ילדים עד גיל 18.
4. השינוי נכנס לתוקף מרגע ההגשה, לא מיום המעבר. לכן לא מחכים.
5. ספח חדש עם הכתובת מגיע בדואר בתוך 5 ימי עסקים. עם תעודת זהות ביומטרית וסיסמה אפשר להדפיס אותו גם בעמדה.
6. אחרי העדכון, עוברים על רשימת הגופים שצריך לעדכן בעצמכם, ורושמים כל אחד ברשימת המעקב.

מתי צריך להגיע ללשכה

- ☐ **בלשכת רשות האוכלוסין:** עם טופס מר/5 והספח של כל מי שעובר, בלי תור. אפשר גם לשלוח בדואר.
- ☐ **מקרים שבהם השירות באתר לא מספיק:** כבר עברתם דירה פעם אחת ב־12 החודשים שלפני המעבר הזה, עוברים לכתובת של ההורים או של אדם אחר, עוברים ליישוב קטן או לאילת, ילדים של הורים לא נשואים או גרושים, או מי שיש לו אפוטרופוס.

סיימתם כש...

הכתובת החדשה מופיעה בספח, ולכל מי שעבר איתכם עודכנה הכתובת.

שמרו בתיק המעבר: אישור הבקשה מהאתר, והספח החדש.

הימנעות מטעות נפוצה: לא מניחים שעדכון במשרד הפנים מעדכן את כולם. אחרת מכתבים מהבנק ומהביטוח ממשיכים להגיע לכתובת הישנה.

מכתבים ממשיכים להגיע לכתובת הישנה? ראו: הסעיף "איך דואגים שהדואר והמשלוחים יגיעו?" · הסעיף "איך יודעים שכל העדכונים הושלמו?"

הרחבה:

מה מתעדכן מעצמו: אין רשימה רשמית מלאה. משרד התחבורה כותב שאחרי העדכון ברשות האוכלוסין, הכתובת ברישיון הנהיגה מתעדכנת אוטומטית. בנקים, חברות אשראי, קופת החולים, קרנות פנסיה, ביטוחים וספקי שירותים מעדכנים בעצמכם. גם את הביטוח הלאומי כל זכות ממליצה לעדכן ישירות.

חוק עדכון כתובת: אם רשות מקומית, רשות המסים, הביטוח הלאומי או רשות הרישוי שולחים מכתב לכתובת הישנה 50 יום או יותר אחרי שעדכנתם, חזקה שהוא לא הגיע אליכם.

בחירות: הקלפי שלכם נקבעת לפי הכתובת במרשם. פנקס הבוחרים נסגר כמה שבועות לפני בחירות, ומי שעדכן אחרי המועד מצביע לפי הכתובת הקודמת.

מקורות

- חוק מרשם האוכלוסין, התשכ"ה־1965, סעיף 17 (ויקיטקסט) · נבדק 01.11.2026
- רשות האוכלוסין וההגירה: בקשה לשינוי כתובת, ללא עלות (gov.il, הדף עודכן ב־19.10.2026) · נבדק 01.11.2026
- רשות האוכלוסין וההגירה: נוהל שינוי כתובת 2.13.0001 (עודכן ב־20.12.2025) · נבדק 01.11.2026
- משרד התחבורה: הוצאת העתק רישיון נהיגה, עדכון כתובת אוטומטי (gov.il, הדף עודכן ב־15.6.2026) · נבדק 01.11.2026
- כל זכות: חוק עדכון כתובת (הדף עודכן ב־19.5.2025) · נבדק 01.11.2026
- כל זכות: פנקס הבוחרים (הדף עודכן ב־26.8.2026) · נבדק 01.11.2026
- כל זכות: מדריך למעבר דירה (הדף עודכן ב־14.9.2026) · נבדק 31.10.2026

11.7 אילו גופים ציבוריים צריך לעדכן?

מעדכנים את ביטוח לאומי, ובודקים רישיון נהיגה, רישיון רכב וגופים נוספים.

מומלץ לעשות

מה מכינים

- אישור שהכתובת עודכנה במרשם האוכלוסין, או הספח החדש.
- טלפון שמחובר למערכת ההזדהות הלאומית, לאזורים האישיים באתרים.

מה עושים

1. קודם מעדכנים את הכתובת במרשם האוכלוסין. הגופים בהמשך נשענים עליו.
2. **ביטוח לאומי:** אחרי העדכון במרשם, מעדכנים כתובת באזור האישי באתר הביטוח הלאומי, בפעולה "עדכון פרטי התקשרות". אפשרות אחרת: טופס "הודעה על עדכון פרטי מבוטח" (ט' 900), שולחים בדואר לסניף, מניחים בתיבת השירות בסניף או מוסרים לנציג.
3. **רישיון נהיגה:** משרד התחבורה כותב שאחרי העדכון ברשות האוכלוסין הכתובת מתעדכנת אצלו אוטומטית. רישיון מודפס עם הכתובת החדשה מקבלים רק אם מבקשים העתק.
4. **רישיון רכב:** לא מצאנו הודעה רשמית שהכתובת ברישיון הרכב מתעדכנת מעצמה. הבקשה לחידוש רישיון הרכב נשלחת בדואר בתחילת החודש שלפני תום התוקף. לכן בחודש הזה בודקים שהיא הגיעה לכתובת החדשה.
5. הבקשה לא הגיעה? מחדשים בכל זאת: סכום האגרה שמופיע במערכות של משרד התחבורה הוא הקובע, ולא הסכום שבטופס שנשלח בדואר. את הרישיון המשולם רואים באזור האישי הממשלתי.
6. **משרתים במילואים פעילים:** מעדכנים את הכתובת גם בצה"ל.
7. רושמים כל גוף ברשימת המעקב, עם תאריך העדכון.

סיימתם כש...

הכתובת החדשה מופיעה באזור האישי בביטוח הלאומי, ובקשת החידוש של רישיון הרכב, או הודעה אחרת ממשרד התחבורה, מגיעה לכתובת החדשה.

שמרו בתיק המעבר: אישור העדכון מהביטוח הלאומי, או עותק של טופס ט' 900 ששלחתם.

הימנעות מטעות נפוצה: לא מניחים שהביטוח הלאומי כבר יודע. אחרת מכתב חשוב ממנו מגיע לכתובת הישנה.

מכתבים מגופים ציבוריים עדיין מגיעים לכתובת הישנה? ראו: הסעיף "איך דואגים שהדואר והמשלוחים יגיעו?" · הסעיף "איך יודעים שכל העדכונים הושלמו?"

הרחבה:

חוק עדכון כתובת: החוק מונה ארבעה גופים: רשות הרישוי, הביטוח הלאומי, רשות המסים והרשויות המקומיות. הם מקבלים ממשרד הפנים רשימה חודשית של עדכוני כתובת. אם אחד מהם שולח לכם מכתב לכתובת הישנה יותר מ־50 יום אחרי שעדכנתם, רואים את המכתב כאילו לא הגיע אליכם, אלא אם הוכח אחרת.

החוק לא אומר שהגופים האלה מעדכנים מיד. לכן כל זכות ממליצה לעדכן את הביטוח הלאומי ישירות, ואת רישיון הרכב בודקים במועד החידוש.

מקורות

- כל זכות: מדריך למעבר דירה, ביטוח לאומי ושירות מילואים (הדף עודכן ב־14.9.2026) · נבדק 01.11.2026
- המוסד לביטוח לאומי: טופס ט' 900, הודעה על עדכון פרטי מבוטח (PDF) · נבדק 01.11.2026
- משרד התחבורה: הוצאת העתק רישיון נהיגה, עדכון כתובת אוטומטי (gov.il, הדף עודכן ב־15.6.2026) · נבדק 01.11.2026
- משרד התחבורה: חידוש רישיון רכב (gov.il, הדף עודכן ב־26.10.2026) · נבדק 01.11.2026
- חוק עדכון כתובת, התשס"ה־2005, סעיפים 3 ו־4 והתוספת (ויקיטקסט) · נבדק 01.11.2026

11.8 מה מעדכנים בבנק, באשראי ובביטוחים?

מעדכנים כתובת בבנקים, בכרטיסי האשראי, בביטוחים, בפנסיה ובקופות הגמל.

מומלץ לעשות

מה מכינים

- רשימה של כל החשבונות שלכם: בנקים, כרטיסי אשראי, הלוואות ומשכנתה, ביטוחים, קרנות פנסיה, קופות גמל וקרנות השתלמות. אפשר להיעזר בדפי חשבון ובדוחות שנתיים.
- הכתובת החדשה המלאה, עם מספר דירה.

מה עושים

1. עוברים על הרשימה, ורושמים כל גוף ברשימת המעקב.
2. ברוב הגופים מעדכנים כתובת באתר או באפליקציה, באזור האישי. אין שם אפשרות כזו? פונים למוקד הטלפוני.
3. **בנקים:** מעדכנים בכל בנק שיש לכם בו חשבון, הלוואה או פיקדון.
4. **כרטיסי אשראי:** מעדכנים גם בחברת כרטיסי האשראי, ולא רק בבנק. ככה כרטיס חדש שנשלח בדואר יגיע אליכם.
5. **ביטוחים:** ביטוח רכב, ביטוח חיים וביטוח בריאות. שואלים אם הכתובת החדשה משנה משהו בפוליסה. את ביטוח הדירה מעדכנים לפי הסעיף "מה מעדכנים בביטוח אחרי המעבר?".
6. **פנסיה, גמל והשתלמות:** מעדכנים בכל קרן. מקבלים דוחות שנתיים? בודקים שהבא מגיע לכתובת החדשה, או עוברים לדיוור בדוא"ל.
7. **הוראות קבע:** עוברים על החיובים הקבועים בחשבון הבנק, ומבטלים את אלה שקשורים לדירה הישנה.

סיימתם כש...

בכל גוף ברשימה מופיעה הכתובת החדשה, והדואר הראשון ממנו הגיע לדירה החדשה.

שמרו בתיק המעבר: אישורי העדכון או צילומי מסך מהאזורים האישיים.

הימנעות מטעות נפוצה: לא מעדכנים רק את הבנק. מעדכנים גם את חברת כרטיסי האשראי, אחרת הכרטיס החדש נשלח לכתובת הישנה.

מכתבים ממשיכים להגיע לכתובת הישנה? ראו: הסעיף "איך דואגים שהדואר והמשלוחים יגיעו?" · הסעיף "איך יודעים שכל העדכונים הושלמו?"

> **הרחבה:**
>
> עדכון הכתובת במרשם האוכלוסין לא מעדכן בנקים, חברות אשראי, ביטוחים וקרנות פנסיה. כל אחד מהם מעדכנים בנפרד.
>
> דואר עוקב עוזר בתקופת המעבר, אבל הוא לא מחליף עדכון ישיר.

מקורות

- כל זכות: מדריך למעבר דירה, רשימת הגופים לעדכון (הדף עודכן ב־14.9.2026) · נבדק 01.11.2026

11.9 צריך לעדכן את קופת החולים ואת מקום העבודה?

מעדכנים כתובת, ובודקים אם צריך לעבור סניף או רופא.

מומלץ לעשות

מה מכינים

- הכתובת החדשה, ותאריך הכניסה.
- רשימת התרופות והמרשמים הקבועים של כל אחד במשפחה. אפשר להיעזר בדף התרופות מהסעיף "מה עושים עם מזון, תרופות וצמחים?".

מה עושים

1. **קופת החולים:** מעדכנים כתובת באתר או באפליקציה של הקופה, לכל אחד מבני המשפחה.
2. בודקים איזו מרפאה קרובה לדירה החדשה, ומחליטים אם לעבור אליה ולבחור רופא משפחה או רופא ילדים חדש.
3. מקבלים תרופות קבועות? מוודאים שאפשר לקבל אותן בבית המרקחת הקרוב לדירה החדשה, ושיש מספיק עד שהמעבר מסתדר.
4. **מקום העבודה:** מודיעים למחלקת שכר על הכתובת החדשה.
5. מגישים למעסיק טופס 101 מעודכן. זה הטופס שלפיו המעסיק מחשב את מס ההכנסה שמנוכה מהשכר. כשפרטים בטופס משתנים במהלך השנה, מגישים טופס חדש בתוך 7 ימים מהשינוי.
6. עוברים ליישוב שמזכה בהטבת מס, או עוזבים יישוב כזה? מציינים את זה בטופס 101 (ראו "הטבת מס לתושבי יישובים מזכים" בהמשך הסעיף).

הטבת מס לתושבי יישובים מזכים

- ☐ **מי:** תושבים של יישובים שמזכים בנקודות זיכוי ממס הכנסה.
- ☐ **מה מצרפים:** טופס אישור תושבות (1312א) מהרשות המקומית, למי שגר ביישוב לפחות 12 חודשים ברציפות.
- ☐ **איך:** מוסרים למעסיק עם טופס 101, או למס הכנסה. גם כאן חשוב שהכתובת במרשם האוכלוסין מעודכנת.

סיימתם כש...

הכתובת מעודכנת בקופת החולים לכל בני המשפחה, ואתם יודעים לאיזו מרפאה הולכים. במקום העבודה הוגש טופס 101 עם הכתובת החדשה.

שמרו בתיק המעבר: עותק של טופס 101 המעודכן, ואישור התושבות אם הגשתם.

הימנעות מטעות נפוצה: לא דוחים את העדכון בקופת החולים. אחרת מגלים ביום שצריך רופא שאתם עדיין רשומים למרפאה בעיר הקודמת.

הרחבה:

מתפטרים בגלל המעבר? במקרים מסוימים, למשל מעבר בעקבות בן הזוג או מעבר ליישוב חקלאי או לאזור פיתוח, התפטרות כזו יכולה להיחשב כפיטורים לעניין פיצויים. מודיעים למעסיק מראש, ומעדכנים קודם את הכתובת במרשם האוכלוסין. הפרטים בכל זכות.

מקורות

- כל זכות: טופס 101, עדכון בתוך 7 ימים ואישור תושבות 1312א (הדף עודכן ב־12.2.2026) · נבדק 01.11.2026
- כל זכות: מדריך למעבר דירה, קופת חולים, מס הכנסה ופיצויים למתפטר בגלל מעבר (הדף עודכן ב־14.9.2026) · נבדק 01.11.2026

11.10 איך מעבירים או מזמינים אינטרנט?

בודקים זמינות בכתובת החדשה, מזמינים מראש, ומנתקים את השירות הישן ומחזירים ציוד.

חיוני · בשתי הדירות · להתחיל מוקדם: מועד התקנה של הספק

מה מכינים

- החשבון האחרון מכל חברת תקשורת: אינטרנט, תשתית, טלוויזיה וטלפון קווי.
- הכתובת החדשה המלאה, עם קומה ומספר דירה.
- תאריך הכניסה.

מה עושים

בדירה הישנה

1. קודם כול, כבר עכשיו, מזמינים התקנה בדירה החדשה (ראו "בדירה החדשה" בהמשך הסעיף), כי מועד ההתקנה עלול להיות רחוק. אחר כך בודקים בחשבונות מי נותן לכם את השירות: חברה אחת, או חברת תשתית וספק אינטרנט נפרדים. מול כל אחת מטפלים בנפרד.
2. שואלים כל חברה אם היא יכולה להעביר את השירות לכתובת החדשה, ומתי. אם לא, או שאתם עוברים לחברה אחרת, מודיעים על ביטול.
3. את הביטול מוסרים בטלפון, בדוא"ל, באתר החברה או בדואר רשום, ומבקשים מספר פנייה. החברה צריכה להפסיק לחייב בתוך 3 ימי עסקים, או 6 ימי עסקים בדואר רשום. רוצים אינטרנט עד יום ההובלה? מבקשים שהביטול ייכנס לתוקף ביום מסוים. את הביטול מסמנים ברשימת המעקב.
4. מחזירים את הציוד תקין, ומבקשים אישור החזרה. ממיר של הוט או של יס: אפשר לבקש שיאספו אותו מהבית, והחברה צריכה לאסוף בתוך 14 ימי עבודה. נתב או מגדיל טווח של ספק אינטרנט: שואלים את החברה איך ולאן מחזירים, לפי ההסכם שלכם. את ההחזרה מסמנים באותה רשימה.

בדירה החדשה

1. בודקים באתרי החברות אילו שירותים זמינים בכתובת החדשה, למשל סיבים.
2. מזמינים התקנה מוקדם, כדי שהמועד יהיה ביום הכניסה או קרוב אליו.
3. המועד רחוק ואתם עובדים מהבית? מתכננים פתרון זמני. ראו בנושא "עבודה מהבית".

4. ביום ההתקנה בודקים שהשירות עובד בכל החדרים שצריך, לפני שהטכנאי הולך.
5. בחשבון הראשון בודקים שהמחיר תואם את מה שסוכם, ושהחיוב על הכתובת הישנה נעצר.

סיימתם כש...

האינטרנט עובד בדירה החדשה, השירות בכתובת הישנה בוטל או הועבר, הציוד הוחזר, ויש לכם אישור על כל אחד מאלה.

שמרו בתיק המעבר: מספרי הפנייה לביטול ולהעברה, אישור החזרת הציוד, והחשבון האחרון והראשון.

הימנעות מטעות נפוצה: לא מבטלים בטלפון בלי מספר פנייה, ולא משאירים את הנתב אצלכם. אחרת ממשיכים לקבל חיוב על הכתובת הישנה.

אין אינטרנט וצריך לעבוד, או שממשיכים לחייב על הכתובת הישנה? ראו: כרטיס התקלה "אין אינטרנט וצריך לעבוד" · כרטיס התקלה "הגיע חיוב על הדירה שעזבתם, או חיוב כפול"

> **הרחבה:**
>
> מי שהצטרף לחברת תקשורת או חידש איתה הסכם מאוגוסט 2011 ואילך, לא משלם קנס יציאה כשהוא מבטל. שואלים בכל זאת אם נשארו תשלומים על ציוד.
>
> ממיר של כבלים או לוויין אפשר גם להחזיר בעצמכם, כשהוא תקין, לחברה או לנקודות המכירה שלה. עד שהציוד נאסף או הוחזר, האחריות לאובדן שלו היא שלכם. לכן לא אורזים אותו עם שאר התכולה ולא שולחים אותו לאחסון.
>
> החברות הוט ויס חייבות לומר לכם במפורש שאפשר לבקש איסוף מהבית. כך קבעה המועצה לשידורי כבלים ולשידורי לוויין ב־2019.

מקורות

- כל זכות: ביטול עסקה מתמשכת (הדף עודכן ב־2.3.2025) · נבדק 30.10.2026
- המועצה לשידורי כבלים ולשידורי לוויין: החלטה 3-11/2019, איסוף ציוד קצה בתוך 14 ימי עבודה והודעה למנוי על הזכות לאיסוף מהבית · נבדק 30.10.2026

11.11 איך דואגים שהדואר והמשלוחים יגיעו?

מזמינים דואר עוקב ומעדכנים כתובת באתרי קניות ובמנויים.

מומלץ לעשות

מה מכינים

- תעודה מזהה.
- הכתובת הישנה והכתובת החדשה, המלאות, ותאריך המעבר.
- משתמש באזור האישי באתר דואר ישראל, אם מזמינים באתר.

מה עושים

1. מזמינים "דואר עוקב" לפני ההובלה, כשהכתובת החדשה כבר ידועה. בסניף או בשירות הלקוחות שואלים מתי השירות מתחיל, כי באתר דואר ישראל אין מועד התחלה מפורט. מרגע שההזמנה מאושרת, דואר שנשלח אליכם דרך דואר ישראל לכתובת הישנה מגיע לכתובת החדשה.
2. **באתר:** באזור האישי באתר דואר ישראל. **בסניף:** ממלאים טופס הצטרפות קצר, עם תעודה מזהה.

3. את השירות יכולים להזמין רק אתם, בשמכם. אף אחד אחר לא יכול להזמין אותו עבורכם.
4. בוחרים לכמה זמן. אפשר להאריך את השירות באתר, לכמה זמן שתרצו (ראו "כמה זה עולה" בהמשך הסעיף).
5. בינתיים מעדכנים את הכתובת ישירות אצל השולחים: באתרי הקניות, בחברות המשלוחים ובמנויים.
6. לקראת סוף התקופה בודקים מי עדיין שולח לכתובת הישנה, ומעדכנים אותו לפני שהשירות נגמר.

כמה זה עולה

- [ ] **ארבעת החודשים הראשונים:** 54 ₪.
- [ ] **שישה חודשים נוספים, עד עשרה חודשים בסך הכול:** 95 ₪.
- [ ] **כל שישה חודשים נוספים, עד שנה ועשרה חודשים:** 339 ₪.
- [ ] **כל שישה חודשים נוספים, מעבר לזה:** 462 ₪.
- [ ] **לפי מחירון:** דואר ישראל, 17.9.2026, כולל מע"מ. למעבר מאילת לאילת יש מחיר נמוך יותר.

מה דואר עוקב לא מכסה

- [ ] **דואר מחו"ל:** השירות לא מפנה דברי דואר שנשלחים מחו"ל.
- [ ] **חברות שליחויות:** השירות חל רק על מה שנשלח דרך דואר ישראל. משלוח של חברת שליחויות אחרת יגיע לכתובת שרשומה אצלה.

סיימתם כש...

ההזמנה אושרה, והמכתב הראשון שנשלח לכתובת הישנה הגיע לדירה החדשה.

שמרו בתיק המעבר: אישור ההזמנה, עם תאריך הסיום של השירות.

הימנעות מטעות נפוצה: לא סומכים רק על דואר עוקב. מעדכנים גם את השולחים, אחרת כשהשירות נגמר המכתבים חוזרים להגיע לכתובת הישנה.

מכתבים עדיין מגיעים לכתובת הישנה? ראו: הסעיף "איך יודעים שכל העדכונים הושלמו?"

> **הרחבה:**
>
> התקופות הארוכות יקרות הרבה יותר מארבעת החודשים הראשונים. לכן משתמשים בתקופה הראשונה כדי לעדכן את כל השולחים, ומאריכים רק אם עדיין צריך.
>
> לגופים ציבוריים, לבנקים ולביטוחים יש סעיפים משלהם: "אילו גופים ציבוריים צריך לעדכן?" ו"מה מעדכנים בבנק, באשראי ובביטוחים?".

מקורות

- דואר ישראל: שירות דואר עוקב, איך מצטרפים ולכמה זמן · נבדק 01.11.2026
- דואר ישראל: מחירון שירותים שונים – פנים, 17.9.2026, סעיפים 5 ו־6: הפניית דברי דואר למען חדש (PDF) · נבדק 01.11.2026

11.12 מה לבטל או להעביר?

עוברים על מנויים, חוגים ושירותים, ומחליטים מה מבטלים ומה מעבירים.

מומלץ לעשות

מה מכינים

- דפי החשבון בבנק ובכרטיסי האשראי של החודשים האחרונים, כדי למצוא כל חיוב קבוע.

מה עושים

1. עוברים על דפי החשבון, ורושמים כל חיוב קבוע ברשימת המעקב: מנויים, חוגים, חדר כושר, עיתונים, שירותי סטרימינג, שירותי ניקיון וגינון, ביטוחים ותרומות.
2. ליד כל אחד מחליטים: ממשיכים כמו שהוא, מעבירים לכתובת החדשה, או מבטלים. עוברים לעיר אחרת? חוגים, חדר כושר ושירותים מקומיים בדרך כלל מבטלים.
3. **מבטלים:** מודיעים לעסק בטלפון, בדוא"ל, באתר שלו או בדואר רשום, ומבקשים מספר פנייה או אישור. העסק צריך להפסיק לחייב בתוך 3 ימי עסקים, או 6 ימי עסקים כשמבטלים בדואר רשום.
4. **מעבירים:** מעדכנים את הכתובת החדשה, לחיוב ולמשלוח.
5. רושמים כל ביטול באותה רשימה, עם מספר הפנייה, ובודקים בחודש שאחרי שהחיוב באמת נעצר.

סיימתם כש...

לכל חיוב קבוע יש החלטה: ממשיך, הועבר או בוטל. ובחודש שאחרי, החיובים שביטלתם כבר לא מופיעים.

שמרו בתיק המעבר: מספרי הפנייה או אישורי הביטול, והדף הראשון שבו החיוב כבר לא מופיע.

הימנעות מטעות נפוצה: לא מבטלים בשיחת טלפון בלי מספר פנייה. אחרת ממשיכים לשלם על חוג בעיר הקודמת.

> **הרחבה:**
>
> מנוי שמתחדש מעצמו, כמו חדר כושר, חוג או שירות דיגיטלי, הוא לרוב עסקה מתמשכת. כללי הביטול שבצעדים הם הכללים של עסקה מתמשכת, ואותם כללים חלים גם על אינטרנט וטלוויזיה.
>
> אינטרנט וטלוויזיה, ספק חשמל פרטי וגז מבטלים או מעבירים לפי הסעיפים שלהם.

מקורות

- כל זכות: ביטול עסקה מתמשכת (הדף עודכן ב־2.3.2025) · נבדק 30.10.2026

11.13 איך מקבלים תו חניה לתושבים?

בודקים את הכללים ברשות המקומית החדשה, ומגישים בקשה מוקדם ככל האפשר.

רק אם זה נוגע לכם · להתחיל מוקדם: טיפול הרשות המקומית

מה מכינים

- רישיון הרכב, ותעודת זהות עם הכתובת החדשה בספח.
- החוזה או ההסכם של הדירה, וחשבון ארנונה על שמכם.
- רכב שאינו בבעלותכם, כמו רכב חברה, ליסינג או רכב שכור? את המסמך שמראה שהוא בשימוש שלכם.

מה עושים

1. בודקים באתר הרשות המקומית החדשה אם הרחוב שלכם באזור חניה מוסדר, ואם יש בו תו חניה לתושבים. הכללים שונים מרשות לרשות.

2. מסדרים קודם את מה שהרשות בודקת. בדרך כלל זו הכתובת במרשם האוכלוסין, ולעיתים גם הרישום שלכם כמחזיקים בדירה בארנונה.
3. מגישים בקשה, ברוב הרשויות בטופס באתר, עם המסמכים שהרשות מבקשת.
4. עוברים דירה באותה עיר? מבטלים את התו של הכתובת הישנה, ומבקשים תו חדש לכתובת החדשה.
5. עד שהתו מאושר, חונים לפי השילוט ומשלמים.
6. בודקים מתי צריך לחדש את התו, ורושמים את המועד ביומן או כתזכורת בטלפון.

דוגמאות לכללים

- [ ] **תל אביב־יפו:** צריך כתובת בעיר במרשם האוכלוסין, רכב בבעלותכם, רישום כמחזיקים בנכס בארנונה ורישיון רכב בתוקף. לרכב חברה, ליסינג או רכב שכור יש מסמכים נוספים. בבקשה לרכב בבעלותכם האישור מגיע בתוך 3 ימי עבודה, והתו בתוקף לשנה.
- [ ] **ירושלים:** צריך לגור באזור חניה מוסדר, עם הכתובת הזו במרשם האוכלוסין, ובלי מקום חניה פרטי בחצר. מגישים רישיון רכב, תעודת זהות ומסמכים שמוכיחים בעלות על הרכב ומקום מגורים. העירייה מדגישה שכתובת במרשם עדיין לא מבטיחה תו.

סיימתם כש...

קיבלתם תו חניה לכתובת החדשה, והתו הישן, אם היה באותה עיר, בוטל.

שמרו בתיק המעבר: אישור הבקשה, התו, ומועד החידוש שלו.

הימנעות מטעות נפוצה: לא מבקשים תו לפני שמעדכנים את הכתובת במרשם האוכלוסין. אחרת הבקשה נדחית.

הרחבה:

דוחות מהימים שלפני התו: בתל אביב־יפו העירייה מבטלת מיוזמתה דוחות חניה באזור מוסדר מ־60 הימים שלפני הנפקת התו, חוץ ממקומות שבהם השילוט קובע אחרת. ברשויות אחרות הכללים יכולים להיות שונים, ולכן מגישים מוקדם ושואלים.

עוברים לעיר אחרת? התו של העיר הקודמת לא תקף בעיר החדשה. על כל מה שמשתנה כשמחליפים רשות מקומית, ראו בנושא "מעבר ליישוב אחר".

מקורות

- עיריית תל אביב־יפו: תו חניה לתושבים (דוגמה) · נבדק 01.11.2026
- עיריית ירושלים: אישורי חניה אזוריים (דוגמה) · נבדק 01.11.2026
- כל זכות: מדריך למעבר דירה, תו חניה כהטבה ברשות המקומית (הדף עודכן ב־14.9.2026) · נבדק 01.11.2026

11.14 איך רושמים את הילדים לגן או לבית הספר?

בודקים את מועדי הרישום וההעברה ברשות המקומית החדשה, ומתחילים מוקדם.

רק אם זה נוגע לכם · להתחיל מוקדם: מועדי רישום

מה מכינים

- תעודת זהות של ההורה, עם ספח שבו רשום הילד.
- חשבון ארנונה על שמכם בדירה החדשה. אם הארנונה עוד לא על שמכם, את חוזה השכירות או הסכם הרכישה.

- מכתב מהביטוח הלאומי עם הכתובת העדכנית, אם הרשות מבקשת.

מה עושים

1. מבררים במחלקת החינוך ברשות המקומית החדשה לאיזה גן או בית ספר שייכת הכתובת, ומה צריך להגיש. הדרישות שונות מרשות לרשות.
2. **עוברים לרשות מקומית אחרת:** הסדר הוא: פותחים רישום ברשות החדשה, אחר כך מגישים בקשת העברה, והרשות החדשה מסיימת את הרישום רק אחרי שהרשות הקודמת שולחת אישור העברה.
3. **עוברים באותה רשות:** מעבר דירה הוא סיבה מוכרת לבקש העברה למוסד אחר. מגישים בקשה למחלקת החינוך.
4. את טופס בקשת ההעברה חותמים אתם ונציג הרשות, בשני עותקים. עותק אחד נשאר אצלכם.
5. שימו לב למועדים (ראו "מועדים" בהמשך הסעיף). מעבר באמצע השנה אפשרי, ולא צריך לחכות לסוף השנה.
6. קיבלתם סירוב? אפשר לערור למנהל המחוז במשרד החינוך בתוך 7 ימים. הרשות צריכה לנמק את הסירוב.

מועדים

- ☐ **רישום לשנה הבאה:** בשנים האחרונות הרישום לגנים ולבתי ספר נערך בחורף, מא׳ בשבט עד כ״א בשבט. לשנת תשפ״ז זה היה מ־19.1.2026 עד 8.2.2026. את המועד לכל שנה מפרסמים משרד החינוך והרשות המקומית.
- ☐ **העברה דחופה באמצע השנה:** הרשות מחליטה בתוך 14 יום.
- ☐ **העברה לשנה הבאה, בקשה בין 1 באפריל ל־15 ביולי:** החלטה עד 1 באוגוסט.
- ☐ **העברה לשנה הבאה, בקשה אחרי 15 ביולי:** החלטה עד 10 בספטמבר.
- ☐ **אין תשובה לבקשה דחופה בתוך 14 יום?** פונים למנהל המחוז במשרד החינוך.

סיימתם כש...

הילד רשום במוסד החינוך החדש, ויש לכם אישור שיבוץ ואישור העברה מהרשות הקודמת, אם החלפתם רשות.

שמרו בתיק המעבר: טופס בקשת ההעברה החתום, אישור ההעברה מהרשות הקודמת, ואישור השיבוץ.

הימנעות מטעות נפוצה: לא מסתפקים בהסכמה של בית הספר החדש לקבל את הילד. בלי בקשת העברה ברשות אין רישום, כי הסכמה של בית הספר לא מחליפה את אישור הרשות.

הרחבה:

ההעברה בין מוסדות חינוך מוסדרת בתקנות חינוך ממלכתי (העברה). עברו לגן או לבית ספר פרטי או מוכר? מצרפים לבקשה מכתב מהמוסד שהוא יקבל את הילד אם ההעברה תאושר.

הרישום לגנים הציבוריים הוא בחינם, ורק הורה או אפוטרופוס יכולים לרשום. לשאלות על הרישום וההעברה יש מוקד של משרד החינוך, 6552*.

איך עוזרים לילדים להסתגל למסגרת ולסביבה החדשות, ראו בנושא "ילדים ותינוקות".

מקורות

- כל זכות: העברה לבית ספר אחר (הדף עודכן ב־11.8.2026) · נבדק 01.11.2026
- כל זכות: העברה לגן ילדים אחר (הדף עודכן ב־27.8.2025) · נבדק 01.11.2026
- כל זכות: רישום לגן ילדים, מועדי תשפ״ז ומסמכים (הדף עודכן ב־1.1.2026) · נבדק 01.11.2026
- משרד החינוך: פורטל הורים, רישום לגן ולבית ספר · נבדק 01.11.2026

11.15 מה מעדכנים עבור בעלי החיים?

מעדכנים רישוי ופרטי שבב, ומוצאים וטרינר קרוב.

רק אם זה נוגע לכם

מה מכינים

- רישיון הכלב, ופנקס החיסונים או אישור החיסון נגד כלבת.
- מספר השבב של כל בעל חיים מסומן. הוא רשום ברישיון ובפנקס החיסונים.
- הכתובת החדשה, ומספר הטלפון שרשום במאגר.

מה עושים

1. **כלב:** מדווחים לווטרינר העירוני, או לווטרינר מוסמך, על שינוי מקום המגורים הקבוע. זו חובה לפי החוק להסדרת הפיקוח על כלבים.
2. עוברים לרשות מקומית אחרת? מדווחים על הכתובת החדשה גם לווטרינר העירוני של הרשות החדשה, ושואלים אותו מה צריך לגבי רישיון הכלב.
3. בודקים שהטלפון במרכז הארצי לרישום כלבים נכון. אם לא, מעדכנים אותו בעצמכם בטופס "דיווח למאגר רישום כלבים ארצי" באתר gov.il. הטופס בלי תשלום, ונכנסים אליו בהזדהות הממשלתית.
4. **חתול או בעל חיים אחר עם שבב:** הרישום שלו במאגר נעשה על ידי הבעלים, באותו טופס. בודקים שהפרטים בו נכונים.
5. מוצאים מרפאה וטרינרית קרובה לדירה החדשה, ושומרים את הטלפון שלה ושל מרפאת חירום ברשימת אנשי הקשר.
6. יש ביטוח רפואי לבעל החיים? מעדכנים את חברת הביטוח בכתובת החדשה, ובודקים שהפוליסה ממשיכה לחול ושהמרפאה הקרובה מוכרת לה.
7. רישיון הכלב בתוקף לשנה. כשמחדשים אותו, מחדשים ברשות החדשה, עם הכתובת החדשה.

סיימתם כש...

הווטרינר העירוני קיבל את הכתובת החדשה, הטלפון במאגר הארצי נכון, ויש לכם וטרינר קרוב.

שמרו בתיק המעבר: אישור הדיווח לווטרינר העירוני, ורישיון הכלב העדכני.

הימנעות מטעות נפוצה: לא דוחים את עדכון הטלפון במאגר. אחרת, אם הכלב בורח בשבוע הראשון ונמצא, אי אפשר להשיג אתכם.

בעל החיים ברח בזמן ההובלה? ראו: כרטיס התקלה "ילד או בעל חיים נעלם בזמן ההובלה"

הרחבה:

הרישיון: כל כלב מעל גיל שלושה חודשים צריך רישיון מהווטרינר העירוני. הרישיון תקף רק אם האגרות שולמו, הכלב מסומן בשבב, והוא מחוסן נגד כלבת. רישיון ניתן לשנה, אלא אם השר קבע תקופה ארוכה יותר.

המאגר: המידע במרכז הארצי לרישום כלבים מגיע מהרשויות המקומיות. לכן את הכתובת מעדכנים דרך הווטרינר העירוני, ואת הטלפון אפשר לעדכן ישירות.

החוק לא קובע בתוך כמה ימים צריך לדווח על הכתובת החדשה, אבל אי־דיווח הוא עבירה. לכן מדווחים מיד אחרי המעבר.

> איפה בעלי החיים יהיו ביום ההובלה, ואיך עוזרים להם להסתגל, ראו בנושא "בעלי חיים" ו־.

מקורות

- חוק להסדרת הפיקוח על כלבים, התשס"ג־2002, סעיפים 2, 3, 4, 7, 8(ה) ו־18 (ויקיטקסט) · נבדק 01.11.2026
- משרד החקלאות וביטחון המזון: דיווח למאגר רישום כלבים ארצי (gov.il, הדף עודכן ב־31.8.2025) · נבדק 01.11.2026

11.16 איך יודעים שכל העדכונים הושלמו?

מנהלים רשימה אחת של כל הגופים, עם תאריך, מצב ואישור.

חיוני

מה מכינים

- רשימה בטלפון או על דף. זו רשימת המעקב.

מה עושים

1. רושמים ברשימת המעקב את כל הגופים שצריך לעדכן, ואת התאריך שבו צריך לטפל בכל אחד.
2. פניתם ומחכים לתשובה? רושמים ליד הגוף את התאריך ואת מספר הפנייה.
3. גוף שלא נוגע לכם מסמנים "לא רלוונטי".
4. "בוצע" מסמנים רק כשיש אישור: הודעה, מספר אישור, או חשבון ראשון נכון. "הגשתי" עדיין לא "בוצע".
5. פעם בשבוע עוברים על הגופים שעוד לא סומנו, ומזכירים למי שלא ענה.
6. אחרי החשבון הראשון בכל דירה, בודקים שאין חיוב כפול ושהחשבונות הישנים נסגרו.

את מי מעדכנים

- [ ] **חשבונות הבית:** ארנונה, חשמל, מים, גז וועד הבית.
- [ ] **מרשם וגופים ציבוריים:** כתובת במרשם האוכלוסין, וגופים ציבוריים נוספים.
- [ ] **כסף וביטוח:** בנק, אשראי וביטוחים, וביטוח הדירה.
- [ ] **בריאות ועבודה:** קופת החולים ומקום העבודה.
- [ ] **תקשורת ודואר:** אינטרנט, דואר ומשלוחים.
- [ ] **מנויים:** מה מבטלים או מעבירים.
- [ ] **לפי המצב:** תו חניה, גן או בית ספר, בעלי חיים.

סיימתם כש...

ליד כל גוף ברשימה כתוב "בוצע" עם אישור, או "לא רלוונטי".

שמרו בתיק המעבר: רשימת המעקב, וכל האישורים ומספרי הפנייה.

הימנעות מטעות נפוצה: לא מסמנים "בוצע" ברגע ששולחים טופס. אחרת מגלים אחרי חודשיים שהבקשה לא נקלטה.

הגיע חיוב על הדירה שעזבתם, חיוב כפול או חוב של הדייר הקודם? ראו: כרטיס התקלה "הגיע חיוב על הדירה שעזבתם, או חיוב כפול" · כרטיס התקלה "הגיע חוב של הדייר הקודם"

הרחבה:

חלק מהעדכונים מתחילים עוד לפני ההובלה, וחלק רק אחרי הכניסה. לכן הרשימה נשארת פתוחה עד שכל השורות נסגרות, גם חודשים אחרי המעבר.

הרשימה הזו כוללת את כל הגופים, העיקריים והקטנים.

נספח

נושאים מיוחדים: מה שונה אצלכם

נושא מיוחד הוא פרק קצר עם משימות נוספות למצב מסוים, כמו ילדים, בעלי חיים או עבודה מהבית. קוראים רק את הנושאים שנוגעים לכם, ואפשר כמה יחד. ליד כל משימה כתוב אם היא חיונית. מספרי המשימות מתחילים באות של הנושא, למשל K2 בנושא הילדים.

ילדים ותינוקות

למי: משפחות עם ילדים בכל גיל.

מה שונה אצלכם: צריך השגחה ביום ההובלה, חדר מוכר מהר ככל האפשר, ולעיתים מעבר בין מסגרות חינוך.

סעיפים בפרקים שנוגעים לכם במיוחד: "מה נוסע איתכם ולא במשאית?" · "מה בודקים בערב שלפני ההובלה?" · "מה חייב לעבוד בלילה הראשון?" · "מה פורקים קודם, ומה יכול לחכות?" · "איך רושמים את הילדים לגן או לבית הספר?"

K1 איך מכינים את הילדים למעבר?

מספרים מראש, משתפים בהחלטות קטנות ושומרים על שגרה.

רק אם זה נוגע לכם

מה מכינים

- שלושת התאריכים, כפי שרשמתם אותם. כך תוכלו לומר לילדים מתי זה קורה.

מה עושים

1. מספרים לילדים על המעבר מוקדם, במילים שמתאימות לגיל. לפעוטות מספיק משפט קצר וחזרה עליו, וילדים גדולים רוצים לדעת מה ישתנה בבית הספר ובחברים.
2. מראים להם את הבית החדש, בביקור או בתמונות, ואת החדר שלהם.
3. נותנים להם להחליט בדברים קטנים: איפה תעמוד המיטה, מה נכנס לארגז שלהם, איזה צבע יהיה על התווית.
4. אורזים יחד ארגז אישי לכל ילד, עם הצעצועים והחפצים שהוא רוצה ראשונים. מסמנים אותו בשמו.
5. שומרים על שגרה כמה שאפשר: שעות שינה, ארוחות וחוגים. את החדר שלהם אורזים מהאחרונים.
6. עוברים מסגרת חינוך? מטפלים ברישום מוקדם, ומספרים לילדים מה ידוע ומה עוד לא.

סיימתם כש...

הילדים יודעים מתי עוברים ולאן, ראו את הבית החדש, ולכל אחד יש ארגז אישי מסומן.

שמרו בתיק המעבר: רשימה, במחברת או בטלפון, של מה שכל ילד ביקש שיהיה זמין לו בימים הראשונים.

הימנעות מטעות נפוצה: לא אורזים את החדר של הילדים ראשון. אחרת הם חיים שבועיים בין ארגזים.

> **הרחבה:**
>
> ילדים מגיבים למעבר בדרכים שונות, וגם מעבר שמח מביא איתו פרידה מחברים וממקום מוכר. מותר להם להיות עצובים, ולא צריך לשכנע אותם שהכול רק טוב.

K2 מי שומר על הילדים ביום ההובלה?

מסדרים מראש השגחה מחוץ לבית או חדר בטוח.

חיוני

מה מכינים

- שעת ההגעה של המובילים ומשך היום המשוער.

מה עושים

1. מסדרים מראש מי שומר על הילדים ביום ההובלה: סבים, חברים, בייביסיטר, או גן ובית ספר כרגיל. עדיף מחוץ לבית.
2. אין סידור כזה? מחליטים על מבוגר אחד שתפקידו רק הילדים, ועל חדר שמתרוקן אחרון ושדלתו סגורה.
3. לתינוקות ולפעוטות מכינים תיק משלהם: חיתולים, אוכל, בקבוקים, בגדים להחלפה וצעצוע מוכר. התיק נוסע איתכם.
4. מתכננים איך הילדים מגיעים לדירה החדשה, ומי מחכה להם שם. מיטת תינוק מתקפלת או עגלה עוזרות לתנומה באמצע היום.
5. בערב שלפני מאשרים שוב את הסידור.

סיימתם כש...

ידוע מי שומר על כל ילד, איפה ומתי, ואיך הוא מגיע לדירה החדשה.

שמרו בתיק המעבר: טלפון של מי ששומר על הילדים: באנשי הקשר בטלפון, וגם ברשימת הטלפונים על נייר שבתיק האישי.

הימנעות מטעות נפוצה: לא משאירים ילדים קטנים "לשחק בצד" בבית. הדלתות פתוחות, המעלית בשימוש ומשאית עומדת ברחוב.

ילד נעלם בזמן ההובלה? ראו: כרטיס התקלה "ילד או בעל חיים נעלם בזמן ההובלה"

K3 איך מסדרים קודם את החדר של הילדים?

מרכיבים קודם מיטה ופותחים את הארגז שלהם, כדי שיהיה להם מקום מוכר.

מומלץ לעשות

מה מכינים

- הארגז האישי של כל ילד, ותוכנית החדרים.

מה עושים

1. אחרי המיטות של כולם, מסדרים קודם את החדר של הילדים: מיטה מוצעת, תאורה ווילון.
2. פותחים את הארגז האישי, ומוציאים את הדברים המוכרים: שמיכה, בובה, מנורת לילה, ספר לפני השינה.
3. בודקים בטיחות בחדר: חלונות ותריסים, מעקה, שקעים, ורהיטים גבוהים שצריך לחבר לקיר.
4. מרחיקים מהחדר ארגזים שעוד לא נפתחו, כלים וחומרי ניקוי.

סיימתם כש...

הילדים ישנים בחדר שלהם בלילה הראשון, עם דברים מוכרים, והחדר נבדק לבטיחות.

שמרו בתיק המעבר: רשימה, במחברת או בטלפון, של מה שעוד חסר בחדר, לפריקה בימים הבאים.

הימנעות מטעות נפוצה: לא פורקים את הסלון קודם. אחרת הילדים נרדמים על ספה בין ארגזים.

K4 איך עוזרים לילדים להסתגל?

שומרים על שגרה ומכירים יחד את הסביבה החדשה.

רק אם זה נוגע לכם

מה עושים

1. חוזרים לשגרה מהר: שעות שינה, ארוחות, ודרך קבועה לגן או לבית הספר.
2. מכירים יחד את הסביבה: גן משחקים, מכולת, ספרייה, והדרך למסגרת החדשה. אפשר לעשות את הדרך כמה פעמים לפני היום הראשון.
3. מראים לילדים איפה המרחב המוגן ואיך מגיעים אליו, ומתרגלים את זה פעם אחת.
4. מחפשים חוגים ומקומות מפגש עם ילדים בשכונה.
5. עוזרים לשמור על קשר עם חברים מהמקום הקודם: שיחה, הודעה או ביקור.
6. שמים לב לשינויים שנמשכים: קשיי שינה, התנהגות או בית ספר. אם הם לא חולפים, מתייעצים עם המסגרת או עם איש מקצוע.

סיימתם כש...

לילדים יש שגרה, הם מכירים את הדרך למסגרת ואת המרחב המוגן, ויש להם מקום אחד לפחות בשכונה שהם מכירים.

שמרו בתיק המעבר: טלפונים של המסגרת החדשה, של הגננת או המחנך, ושל הורים מהכיתה.

בעלי חיים

למי: מי שעובר עם כלב, חתול או כל בעל חיים אחר.

מה שונה אצלכם: ביום ההובלה הדלתות פתוחות והרעש רב, ולכן צריך מקום בטוח, העברה מתוכננת ועדכון רישוי.

סעיפים בפרקים שנוגעים לכם במיוחד: "איך אורזים פריטים מיוחדים?" · "מה בודקים בערב שלפני ההובלה?" · "מה מעדכנים עבור בעלי החיים?"

P1 איפה בעלי החיים יהיו ביום ההובלה?

מסדרים מקום סגור ושקט או השגחה מחוץ לבית, כדי שלא יברחו.

חיוני

מה מכינים

- כלוב נשיאה או רצועה, מים, אוכל ושקיות.

מה עושים

1. מחליטים איפה בעלי החיים יהיו ביום ההובלה: אצל חברים, בפנסיון, או אצל מישהו שמטפל בהם.
2. נשארים בבית? סוגרים אותם בחדר שמתרוקן אחרון, עם מים, מיטה וארגז חול, ותולים על הדלת שלט "לא לפתוח, יש כאן בעל חיים".
3. אומרים לצוות כשהוא מגיע שיש בעל חיים, ואיפה הוא.
4. בודקים שעל הקולר יש תג עם מספר הטלפון הנייד שלכם. כתובה על התג כתובת? מוודאים שזו לא הכתובת הישנה.
5. בדירה החדשה עושים אותו דבר: חדר סגור עד שהמובילים הולכים.
6. בערב שלפני מאשרים שוב את הסידור.

סיימתם כש...

ידוע איפה כל בעל חיים יהיה בכל שעה ביום ההובלה, ואין מצב שבו הוא מסתובב חופשי ליד דלת פתוחה.

שמרו בתיק המעבר: טלפון של הפנסיון או של מי ששומר עליהם.

הימנעות מטעות נפוצה: לא משאירים את החתול חופשי "כי הוא תמיד מתחבא", כשדלת הכניסה פתוחה שלוש שעות.

בעל חיים ברח בזמן ההובלה? ראו: כרטיס התקלה "ילד או בעל חיים נעלם בזמן ההובלה"

P2 איך מעבירים את בעלי החיים?

מתכננים את ההעברה עצמה, כולל כלוב, מים ותרופות.

מומלץ לעשות

מה מכינים

- כלוב נשיאה מתאים לגודל, שמיכה או חפץ מוכר, מים, אוכל ותרופות.

מה עושים

1. מעבירים את בעלי החיים ברכב שלכם או של מי ששומר עליהם, לא במשאית עם התכולה.
2. מרגילים חתולים וחיות קטנות לכלוב כמה ימים לפני: משאירים אותו פתוח בבית, עם שמיכה מוכרת.
3. ביום עצמו נותנים ארוחה קלה כמה שעות לפני הנסיעה, ומים בדרך.
4. תרופות, אוכל לכמה ימים ופנקס החיסונים נכנסים לתיק האישי, לא לארגזים.
5. בעל החיים נלחץ בנסיעות, או שהנסיעה ארוכה? מתייעצים עם הווטרינר לפני.
6. אקווריום, טרריום או כלוב ציפורים צריכים תכנון נפרד.

סיימתם כש...

ידוע מי מעביר כל בעל חיים, באיזה רכב ובאיזו שעה, והתרופות והאוכל ארוזים בתיק האישי.

שמרו בתיק המעבר: צילום של פנקס החיסונים ושל מסמכי הרישוי. הפנקס עצמו נוסע בתיק האישי.

P3 איך עוזרים לבעלי החיים להסתגל?

מכינים פינה מוכרת ובודקים שהבית בטוח לפני שמשחררים אותם.

רק אם זה נוגע לכם

מה עושים

1. לפני שמשחררים את בעל החיים, עוברים על הדירה: חלונות, מרפסות, רשתות, פתחים מאחורי מכשירים, וחומרי ניקוי שנשארו בחוץ.
2. מכינים פינה אחת עם דברים מוכרים: מיטה, קערות, ארגז חול וצעצועים, עם הריח של הבית הקודם.
3. משחררים אותו קודם בחדר אחד, ונותנים לו להכיר את שאר הבית בהדרגה.
4. שומרים על שעות האוכל והטיול הקבועות.
5. חתולים מחזיקים בבית כמה ימים לפחות לפני שנותנים להם לצאת, אם הם יוצאים בכלל.
6. מעדכנים את הכתובת ואת הטלפון שלכם ברישיון הכלב ובמאגר שבו רשום השבב של בעל החיים, ומוצאים וטרינר קרוב.

סיימתם כש...

הדירה נבדקה, יש לבעל החיים פינה קבועה, והוא אוכל ומתנהג כרגיל.

שמרו בתיק המעבר: טלפון של וטרינר קרוב ושל מרפאה לשעות חירום.

הימנעות מטעות נפוצה: לא פותחים את הכלוב בדירה מלאה ארגזים, כשדלת המרפסת פתוחה.

נגישות, צורך רפואי או צורך בסיוע

למי: מי שזקוק להתאמות, לציוד רפואי או לליווי, בכל גיל.

מה שונה אצלכם: צריך לבדוק התאמה מוקדם, לשמור על רציפות של ציוד וטיפול, ולתכנן ליווי ביום ההובלה.

סעיפים בפרקים שנוגעים לכם במיוחד: "האם הרהיטים והמכשירים יעברו בדלת, במעלית ובמדרגות?" · "איפה יעמוד כל דבר בדירה החדשה?" · "מה עושים עם מזון, תרופות וצמחים?" · "מה נוסע איתכם ולא במשאית?" · "האם הדירה החדשה מוכנה למגורים?" · "מה אומרים לצוות כשהוא מגיע?"

A1 האם הבית והבניין מתאימים לצרכים שלכם?

בודקים מראש כניסה, מעלית, מקלחת ומקומות שצריך להתאים.

חיוני

מה מכינים

- רשימה שאתם מכינים עכשיו, במחברת או בטלפון, של מה שאתם צריכים בבית: כיסא גלגלים או הליכון, מיטה מתכוננת, ציוד רפואי, מקום למטפל או למטפלת.
- מידות הציוד הגדול, כמו רוחב כיסא הגלגלים ואורך המיטה.

מה עושים

1. בודקים את הדרך מהחניה לדירה: מדרגות, מדרכה, דלת הבניין, רמפה, ומקום חניה קרוב.
2. בודקים את המעלית: רוחב הדלת, גודל התא, והאם היא עובדת בשבת אם זה חשוב לכם. את המדידות עושים כמו בהובלה.
3. בתוך הדירה בודקים רוחב דלתות, ספים ומדרגות פנימיות, מקלחת בלי אמבטיה, מקום לסיבוב עם כיסא גלגלים, ושקעים ליד המיטה לציוד רפואי.
4. בודקים איך מגיעים למרחב המוגן, ותוך כמה זמן.
5. צריך התאמות, כמו מאחזים, רמפה או החלפת אמבטיה? מזמינים אותן לפני הכניסה. בדירה שכורה מסכמים כל שינוי קבוע בכתב עם בעל הדירה לפני שמתחילים.
6. מתכננים את מיקום הרהיטים כך שיישאר מעבר רחב.

סיימתם כש...

אתם יודעים שאפשר להגיע לדירה, להתקלח, לישון ולהגיע למרחב המוגן, ומה צריך להתאים ומתי זה ייעשה.

שמרו בתיק המעבר: המדידות והסיכום בכתב עם בעל הדירה על התאמות, בתיק המעבר.

הימנעות מטעות נפוצה: לא מסתפקים בבדיקה של הדירה עצמה. בלי בדיקה של הדרך מהרחוב ושל המעלית, לא ידוע אם בכלל אפשר להגיע לדירה.

> **הרחבה:**
>
> יש לכם הנחה בארנונה בגלל מוגבלות? היא לא עוברת מעצמה לדירה החדשה.

A2 איך שומרים על רציפות של ציוד וטיפול?

מתכננים מה נשאר זמין כל הזמן: תרופות, ציוד רפואי ומטפלים.

חיוני

מה מכינים

- רשימת התרופות והציוד הרפואי, עם הכמויות. אין רשימה כזו? מכינים אותה עכשיו, על נייר או בטלפון.
- טלפונים של הרופא, של ספקי הציוד ושל המטפלים.

מה עושים

1. בודקים שיש מספיק תרופות לשבועיים סביב ההובלה, ומחדשים מרשמים מראש.
2. תרופות, מרשמים וציוד שצריך כל יום נוסעים איתכם, לא בארגזים.
3. ציוד שעובד על חשמל, כמו מחולל חמצן או מיטה מתכוננת: מוודאים שבדירה החדשה יש חשמל לפני שהוא מגיע, ושיש לו שקע ליד המיטה. שואלים את ספק הציוד מה עושים בהפסקת חשמל, ומסדרים מראש את הפתרון שהוא ממליץ עליו.
4. מודיעים לספקי הציוד הרפואי ולשירותי הבית על הכתובת החדשה ועל תאריך המעבר, ומתאמים העברה או התקנה.
5. מתאמים עם המטפלים, עם חברת הסיעוד ועם מי שמגיע לביקורי בית את הכתובת החדשה ואת הימים שבהם לא תהיו זמינים.
6. עוברים סניף או רופא? מתאמים מראש עם קופת החולים.

סיימתם כש...

יש תרופות ומרשמים לתקופת המעבר, הציוד הרפואי יעבוד מהיום הראשון, וכל המטפלים והספקים יודעים את הכתובת החדשה ואת התאריך.

שמרו בתיק המעבר: אישורי ההעברה או ההתקנה מספקי הציוד. את הטלפונים שלהם שומרים באנשי הקשר בטלפון.

הימנעות מטעות נפוצה: לא שולחים את הציוד הרפואי במשאית. אחרת הוא נפרק אחרון, ולא זמין כשצריך אותו.

A3 מי מלווה ביום ההובלה?

מסדרים ליווי ומקום שקט, כדי שלא תצטרכו להיות בתוך הבלגן.

מומלץ לעשות

מה עושים

1. מחליטים מראש מי מלווה ביום ההובלה. עדיף אדם שאין לו תפקיד אחר באותו יום.
2. מסדרים מקום שקט, מחוץ לבית או בחדר שמתרוקן אחרון, עם כיסא, מים, תרופות ושירותים נגישים.
3. מתכננים את ההגעה לדירה החדשה: באיזה רכב, ומתי. עדיף להגיע אחרי שהמעבר מהחניה פנוי מארגזים.
4. אומרים לצוות מה צריך להישאר פנוי, ואיזה ציוד מטפלים בו בזהירות מיוחדת.
5. בדירה החדשה מסדרים קודם את המיטה, את המעבר אליה ואת חדר הרחצה.

סיימתם כש...

יש מלווה, מקום שקט ותוכנית הגעה, והמיטה והמקלחת בדירה החדשה מוכנות בלילה הראשון.

שמרו בתיק המעבר: טלפון המלווה: באנשי הקשר בטלפון, וגם ברשימת הטלפונים על נייר שבתיק האישי.

עבודה מהבית

למי: מי שצריך לעבוד מהבית כבר בימים הראשונים.

מה שונה אצלכם: האינטרנט ועמדת העבודה הופכים לחיוניים, ולכן מזמינים מוקדם ומכינים חלופה.

סעיפים בפרקים שנוגעים לכם במיוחד: "איך אורזים מחשבים ומגבים מידע?" · "מה פורקים קודם, ומה יכול לחכות?" · "איך מעבירים או מזמינים אינטרנט?"

W1 איך עובדים אם האינטרנט עוד לא מחובר?

מכינים חלופה זמנית לימים שבין ההובלה לחיבור.

חיוני

מה מכינים

- מועד ההתקנה בדירה החדשה.
- חבילת הגלישה בטלפון, וכמה נתונים העבודה שלכם צורכת.

מה עושים

1. מחשבים כמה ימי עבודה יהיו בלי אינטרנט קווי: מהניתוק בדירה הישנה ועד ההתקנה בחדשה.
2. בוחרים חלופה: נקודה חמה מהטלפון, ראוטר סלולרי זמני, משרד, מתחם עבודה משותף, או עבודה מבית של קרובים.
3. נקודה חמה או ראוטר סלולרי? בודקים שהחבילה מספיקה לשיחות וידאו, ושהקליטה בדירה החדשה טובה.
4. מנסים את החלופה לפני ההובלה, עם שיחת וידאו אמיתית.
5. מבקשים שהביטול בדירה הישנה ייכנס לתוקף כמה שיותר מאוחר, ושואלים את הספק החדש אם יש לו פתרון זמני.
6. מודיעים בעבודה על הימים שבהם תהיו פחות זמינים, ולוקחים יום חופש ביום ההובלה.

סיימתם כש...

יש חלופה שנבדקה, ואתם יודעים איך תעבדו בכל יום עד שהאינטרנט מחובר.

שמרו בתיק המעבר: מועד ההתקנה ומספר ההזמנה מהספק, ברשימה בטלפון או על דף.

הימנעות מטעות נפוצה: לא סומכים על הנקודה החמה בטלפון בלי לנסות אותה בדירה החדשה. אחרת מגלים בשיחה הראשונה שאין שם קליטה.

אין אינטרנט וצריך לעבוד עכשיו? ראו: כרטיס התקלה "אין אינטרנט וצריך לעבוד"

W2 איך מקימים עמדת עבודה ביום הראשון?

פורקים קודם את ציוד העבודה ובודקים חיבורים.

מומלץ לעשות

מה מכינים

- ארגז עבודה אחד מסומן: כבלים, מטענים, מתאמים, עכבר ומקלדת.

מה עושים

1. המחשב הנייד והגיבויים נוסעים בתיק האישי. את המסך ושאר הציוד אורזים כמו בסעיף "איך אורזים מחשבים ומגבים מידע?".
2. מחליטים מראש איפה תעמוד עמדת העבודה: ליד שקע, עם אור, ורחוק מרעש.
3. ביום הראשון, אחרי המיטות והמקלחת, מרכיבים שולחן וכיסא ומחברים את הציוד.
4. בודקים חיבור לאינטרנט, מצלמה ומיקרופון לפני יום העבודה הראשון.
5. סוגרים את הדלת לחדר העבודה, או מרחיקים ממנו ארגזים, כדי שיהיה רקע שקט לשיחות.

סיימתם כש...

העמדה מורכבת, הציוד מחובר ועובד, ונבדקה שיחת וידאו.

שמרו בתיק המעבר: רשימה, במחברת או בטלפון, של מה שחסר בעמדה, לקנייה או לפריקה.

הימנעות מטעות נפוצה: לא אורזים את המטען של המחשב בארגז כללי של הסלון. אחרת מחפשים אותו בין הארגזים ביום העבודה הראשון.

מעבר ליישוב אחר

למי: מי שעובר לעיר, למועצה או לאזור אחר.

מה שונה אצלכם: מחליפים רשות מקומית, ולכן יש יותר מה לסגור ולפתוח: ארנונה, חניה, חינוך ושירותים.

סעיפים בפרקים שנוגעים לכם במיוחד: "איך נקבע מחיר ההובלה?" · "איך מכירים את הבניין והסביבה?" · "איך מעבירים את הארנונה?" · "צריך לעדכן את קופת החולים ואת מקום העבודה?" · "איך מקבלים תו חניה לתושבים?" · "איך רושמים את הילדים לגן או לבית הספר?"

C1 מה משתנה כשעוברים לרשות מקומית אחרת?

רואים במקום אחד את כל מה שצריך לסגור ברשות הישנה ולפתוח בחדשה.

חיוני

מה עושים

בדירה הישנה

1. **ארנונה:** מודיעים על העזיבה וסוגרים את החשבון, ומבקשים אישור שהוא נסגר. תצטרכו את האישור ברשות החדשה.
2. **תו חניה ושירותים לתושבים:** בודקים באתר הרשות הישנה או במוקד שלה מה צריך לבטל או להחזיר, כמו תו החניה או כל שירות אחר שקיבלתם כתושבים, ועושים את זה לפי הכללים שלה.
3. **חינוך:** מודיעים למסגרת הישנה על העזיבה, ומבקשים מסמכים שהמסגרת החדשה תצטרך.

בדירה החדשה

1. **ארנונה:** פותחים חשבון ברשות החדשה.
2. **הנחה בארנונה:** מגישים בקשה חדשה. ההנחה לא עוברת מעצמה בין רשויות.
3. **כתובת:** מעדכנים במרשם האוכלוסין. הרישום כתושבים ברשות החדשה פותח את השירותים לתושבים.
4. **תו חניה:** בודקים את הכללים ברשות החדשה ומגישים בקשה.
5. **חינוך:** בודקים את מועדי הרישום וההעברה ברשות החדשה, ומתחילים מוקדם.
6. **כלב:** מעדכנים את הרישוי ברשות החדשה.
7. **פסולת ופינוי:** בודקים את הימים והכללים לפינוי גזם, רהיטים וקרטונים.

מה עוד משתנה

- [ ] **מים:** ייתכן שתאגיד המים אחר. מטפלים מול כל אחד בנפרד.
- [ ] **קופת חולים:** אולי צריך סניף או רופא אחר.
- [ ] **הובלה:** מרחק גדול משפיע על המחיר ועל משך היום.
- [ ] **הכללים המקומיים:** תעריפי ארנונה, הנחות נוספות, מועדי הגשה, חניה ושעות פינוי נקבעים בכל רשות. בודקים באתר הרשות החדשה.

סיימתם כש...

כל שורה ברשימות שלמעלה טופלה, או שבדקתם שהיא לא נוגעת לכם. החשבון הראשון ברשות החדשה רשום על שמכם, עם ההנחה אם מגיעה לכם.

שמרו בתיק המעבר: אישור סגירת החשבון ברשות הישנה, והבקשות שהגשתם ברשות החדשה.

הימנעות מטעות נפוצה: לא מניחים שההנחה בארנונה עוברת איתכם. אחרת מגלים אחרי כמה חודשים שהיא לא נרשמה.

הגיע חיוב מהרשות הישנה אחרי שעזבתם? ראו: כרטיס התקלה "הגיע חיוב על הדירה שעזבתם, או חיוב כפול" · הסעיף "איך מעבירים את הארנונה?"

מקורות

- כל זכות: מדריך למעבר דירה (הדף עודכן ב־14.9.2026) · נבדק 31.10.2026
- כל זכות: הנחה בארנונה לאזרחים ותיקים, "אינה עוברת באופן אוטומטי בין רשויות" (הדף עודכן ב־5.8.2026) · נבדק 01.11.2026
- תקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), התשנ"ג־1993, תקנות 2א ו־21: הרשות קובעת מבחן הכנסה נוסף ומועד הגשה (נבו) · נבדק 01.11.2026

פער בין הדירות: אחסון או מגורים זמניים

למי: מי שצריך לפנות לפני שהדירה החדשה מוכנה.

מה שונה אצלכם: יש יותר מהובלה אחת, חלק מהתכולה באחסון, וצריך מקום לגור בו בינתיים.

סעיפים בפרקים שנוגעים לכם במיוחד: "כמה ימי חפיפה צריך, ומה עושים כשאין חפיפה?" · "כמה המעבר יעלה באמת?" · "צריך אחסון זמני?" · "מה מכוסה בדרך, בחפיפה ובאחסון?"

G1 איך מתכננים מעבר בשתי הובלות?

מחליטים מה נכנס לאחסון ומה עובר ישר, ומתאמים שתי הובלות.

חיוני

מה מכינים

- שלושת התאריכים שרשמתם, ומתי הדירה החדשה תהיה מוכנה.
- רשימת התכולה.

מה עושים

1. ליד כל פריט ברשימת התכולה כותבים לאן הוא הולך: לאחסון, איתכם למגורים הזמניים, או למכירה ולמסירה עכשיו.
2. בוחרים מקום אחסון, ובודקים שעות גישה ומה מותר לאחסן.
3. מבקשים מהמובילים הצעה לשתי ההובלות יחד: מהדירה הישנה לאחסון, ומהאחסון לדירה החדשה. בודקים מה קורה במחיר אם מועד ההובלה השנייה זז.
4. בודקים את הביטוח לתכולה באחסון ובשתי ההובלות.
5. ממספרים את הארגזים כרגיל. ברשימת הארגזים, בטלפון או על דף, כותבים ליד כל ארגז אם הוא באחסון או איתכם. ארגזים שאולי תצטרכו בתקופת הביניים שמים קרוב לפתח המחסן.
6. מזמינים דואר עוקב לכתובת שבה תקבלו דואר בתקופת הביניים.

סיימתם כש...

ידוע מה נכנס לאחסון ומה נשאר איתכם, יש סיכום בכתב לשתי ההובלות, והביטוח מכסה את האחסון.

שמרו בתיק המעבר: הסיכום עם המוביל לשתי ההובלות והסכם האחסון, ורשימת הארגזים שבאחסון.

הימנעות מטעות נפוצה: לא קובעים את ההובלה השנייה בדיוק לתאריך המסירה של הדירה החדשה. משאירים מרווח לעיכוב.

צריך לפנות ואין עדיין לאן? ראו: כרטיס התקלה "צריך לפנות ואין עדיין לאן" · הסעיף "צריך אחסון זמני?"

> **הרחבה:**
>
> שתי הובלות עולות יותר מאחת, וגם האחסון עולה כסף לכל חודש. הכניסו את שניהם לתקציב.
>
> **כתובת רשמית:** לפי הנוהל של רשות האוכלוסין, הכתובת הרשומה היא מקום מגורים קבוע. מי ששינה כתובת בשנים־עשר החודשים האחרונים ומשנה שוב, צריך להגיע ללשכה עם הוכחת מגורים, ולא יכול לעשות זאת

באינטרנט. לכן, לפני שמעדכנים את הכתובת הרשמית למגורים הזמניים, זוכרים: כשתעברו לדירה החדשה תצטרכו לשנות אותה שוב, ואז להגיע ללשכה. לדואר בתקופת הביניים יש דואר עוקב.

מקורות

- רשות האוכלוסין וההגירה: נוהל 2.13.0001, שינוי מען (gov.il, עודכן ב־20.12.2025) · נבדק 01.11.2026
- gov.il: בקשה לשינוי כתובת (ללא עלות), מתי חובה להגיע ללשכה (הדף עודכן ב־19.10.2026) · נבדק 01.11.2026

G2 מה צריך להישאר זמין בתקופת הביניים?

מפרידים את מה שתצטרכו עד הכניסה מכל מה שנכנס לאחסון.

חיוני

מה מכינים

- כמה זמן תימשך תקופת הביניים, ובאיזו עונה.

מה עושים

1. ברשימת התכולה בודקים מה כתוב שעובר איתכם, ומוסיפים מה עוד תצטרכו עד הכניסה לדירה החדשה, לכל אחד מבני הבית.
2. מפרידים את כל זה משאר התכולה: אורזים בנפרד, ומסמנים בצבע שלא משמש לאף חדר בשיטת הסימון. מה שבטוח תצטרכו לא נכנס לאחסון.
3. **בגדים:** לפי העונה, וגם לשינוי מזג האוויר אם התקופה ארוכה.
4. **מסמכים, תרופות וציוד רפואי:** כמו בתיק האישי, אבל לכל התקופה (ראו נושא "נגישות, צורך רפואי או צורך בסיוע").
5. **עבודה ולימודים:** מחשב, מטענים, ספרים וציוד לבית הספר (ראו נושא "עבודה מהבית").
6. **ילדים ובעלי חיים:** צעצועים מוכרים, אוכל, תרופות וכלוב.
7. **מטבח:** רק אם יהיה לכם איפה לבשל. בודקים מה יש במגורים הזמניים.
8. מה שאולי תצטרכו אבל לא בטוח נכנס לאחסון, בארגזים מסומנים קרוב לפתח המחסן.

סיימתם כש...

יש אריזה נפרדת ומסומנת של מה שנשאר איתכם, והיא לא עלתה למשאית של האחסון.

שמרו בתיק המעבר: רשימת התכולה, עם הסימון של מה נשאר איתכם ומה באחסון.

הימנעות מטעות נפוצה: לא אורזים הכול לאחסון. אחרת מגלים שהמעילים, המטען או מסמך חשוב נמצאים בארגז בתחתית המחסן.

G3 איפה גרים עד שהדירה מוכנה?

בודקים אפשרויות לינה זמנית ומה עולה כל אחת.

חיוני

מה מכינים

- התאריכים: מתי מפנים, ומתי הדירה החדשה אמורה להיות מוכנה.
- התקציב.

מה עושים

1. בודקים את האפשרויות: משפחה או חברים, דירה לטווח קצר, מלון או דירת נופש, או דירה ריקה של מכרים.
2. לכל אפשרות רושמים, במחברת או על דף, את המחיר לכל התקופה, כולל ימים נוספים אם יהיה עיכוב.
3. בודקים מה יש בה: מטבח, מכונת כביסה, חניה, מקום לעבוד, ואם מותר להביא בעלי חיים.
4. בודקים את המרחק מהעבודה, מבית הספר ומהדירה החדשה.
5. שואלים מה קורה אם צריך להאריך או לקצר, ומה תנאי הביטול. מסכמים בכתב.
6. מזמינים עם מרווח של כמה ימים אחרי המועד הצפוי של הדירה החדשה.

סיימתם כש...

יש מקום מוזמן לכל תקופת הביניים, עם מחיר ידוע ואפשרות להאריך.

שמרו בתיק המעבר: אישור ההזמנה ותנאי הביטול וההארכה.

הימנעות מטעות נפוצה: לא מזמינים בדיוק עד המועד הצפוי. אם המסירה של הדירה החדשה נדחית בשבוע, נשארים בלי מקום לגור בו.

הדירה החדשה לא תהיה מוכנה בזמן? ראו: כרטיס התקלה "הדירה החדשה לא תהיה מוכנה, או שהמסירה נדחתה" · הסעיף "כמה ימי חפיפה צריך, ומה עושים כשאין חפיפה?"

הובלה עצמית או חלקית

למי: מי שמוביל את כל התכולה או חלק ממנה בעצמו.

מה שונה אצלכם: אתם אחראים על רכב, ציוד, עזרה וגישה, ולכן חשוב להחליט מה לא לעשות לבד.

סעיפים בפרקים שנוגעים לכם במיוחד: "הובלה עצמית, חלקית או חברת הובלות?" · "איך מתאמים חניה, מעלית ושעות הובלה?" · "איפה משיגים קרטונים וציוד אריזה?" · "איך מפרקים רהיטים בלי לאבד ברגים?" · "איך מגינים על הדירות ועל המעלית?"

S1 איך שוכרים רכב ומגייסים עזרה?

בוחרים רכב לפי כמות התכולה, ומתאמים עזרה מראש.

חיוני

מה מכינים

- רשימת התכולה, עם הפריטים הגדולים מסומנים.
- רישיון הנהיגה של מי שינהג.

מה עושים

1. בוחרים רכב לפי הכמות: רכב פרטי לכמה ארגזים, מסחרית לחדר, ומשאית קטנה לדירה. שואלים את חברת ההשכרה מה נפח הארגז, ואם יש רמפה או מעלון.
2. בודקים שהרישיון מתאים לרכב. רישיון דרגה B מתיר לנהוג ברכב שמשקלו הכולל המותר עד 3,500 ק"ג, עם עד 8 נוסעים מלבד הנהג. רכב מסחרי כבד יותר דורש דרגה C1 לפחות. את המשקל הכולל המותר רואים ברישיון הרכב.
3. שואלים מה הביטוח של חברת ההשכרה כולל, מה ההשתתפות העצמית, ואם הוא מכסה גם את התכולה או רק את הרכב.
4. מזמינים מוקדם, במיוחד לסוף החודש ולפני חגים, ומוסיפים כמה שעות רזרבה.
5. משיגים ציוד: עגלת משא, רצועות קשירה, שמיכות להגנה וכפפות. חלק מחברות ההשכרה משכירות אותו.
6. מגייסים עזרה: כמה אנשים, לכמה שעות, ומי בא לאיזו דירה. מסכמים בכתב, גם עם חברים, ודואגים לאוכל ולשתייה.
7. מתאמים חניה ומעלית בשני הבניינים, כמו בהובלה רגילה.

סיימתם כש...

הרכב מוזמן ומתאים לרישיון, הביטוח ידוע, יש ציוד, וכל מי שעוזר אישר בהודעה מתי ולאן הוא מגיע.

שמרו בתיק המעבר: אישור ההזמנה, תנאי הביטוח, ותמונות של הרכב כשקיבלתם אותו.

הימנעות מטעות נפוצה: לא שוכרים משאית בלי לבדוק את המשקל הכולל המותר שלה. אחרת מגלים בבוקר שהרישיון לא מתאים.

הבנתם שזה גדול עליכם? ראו: הסעיף "מה לא כדאי לעשות לבד?" · הסעיף "איך מבקשים הצעות מחיר שאפשר להשוות?"

מקורות

- תקנות התעבורה, התשכ"א־1961, תקנות 180 ו־181: רישיון נהיגה דרגה B ודרגה C1 (נבו) · נבדק 01.11.2026

S2 איך מחלקים את העבודה?

מחליטים מה מובילים לבד ומה משאירים לבעלי מקצוע.

מומלץ לעשות

מה עושים

1. מחליטים מה מובילים לבד ומה מזמינים: לרוב הארגזים והפריטים הקטנים לבד, והרהיטים והמכשירים הגדולים עם מובילים.
2. מזמינים מובילים לחלק? מתאמים שעה, כדי שהם והרכב שלכם לא יחסמו זה את זה בחניה ובמעלית.
3. מחלקים תפקידים: מי נוהג, מי מעמיס, מי נשאר בדירה הישנה ומי מכוון בחדשה.
4. מגינים על הרצפה, על המשקופים ועל המעלית לפני שמתחילים.
5. מפרקים רהיטים מראש, ומעמיסים לפי סדר הפריקה.
6. מתכננים כמה נסיעות יהיו, ומה עובר בכל אחת. הנסיעה האחרונה כוללת את הסיבוב בדירה הריקה.

סיימתם כש...

ידוע מה מוביל כל אחד, מי עושה מה, ובאיזה סדר.

שמרו בתיק המעבר: לוח הזמנים של היום, עם הטלפונים של כל מי שעוזר, על נייר בתיק האישי וגם בטלפון.

הימנעות מטעות נפוצה: לא מתחילים להעמיס בלי לחלק תפקידים. אחרת כולם סוחבים, ואף אחד לא מכוון בדירה החדשה.

S3 מה לא כדאי לעשות לבד?

מזהים פריטים ומצבים שמסוכן או יקר לטפל בהם בלי בעל מקצוע.

מומלץ לעשות

מה עושים

1. עוברים על רשימת התכולה, ומחפשים פריטים ועבודות מהסוגים שברשימה "מה לא לעשות לבד" שלמטה. ליד כל אחד מהם כותבים ברשימת התכולה "לבעל מקצוע".
2. לכל פריט כזה מזמינים מובילים או בעל מקצוע, או משאירים אותו לחברת ההובלה בהובלה חלקית.
3. מוסיפים את מה שהוזמן לתקציב.

מה לא לעשות לבד

- ☐ **פריטים כבדים במדרגות:** מקרר, מכונת כביסה, ארון גדול או ספה כבדה, במיוחד בלי מעלית. הסיכון לפציעה ולנזק לבניין גבוה.
- ☐ **פריטים חריגים:** פסנתר, כספת, אקווריום גדול, שיש או זכוכית גדולה.
- ☐ **הורדה דרך חלון או מרפסת:** רק עם מנוף ועם מי שמפעיל אותו.

- [ ] **גז:** ניתוק וחיבור של כיריים ובלונים מתאמים עם ספק הגז, ולא עושים לבד.
- [ ] **מזגנים:** פירוק והתקנה עושה טכנאי.
- [ ] **חשמל ותלייה:** חיבור גופי תאורה, ותליית מדפים ומסכים כבדים, אם אין לכם ניסיון.
- [ ] **נהיגה:** ברכב שהרישיון שלכם לא מתיר, או ברכב עמוס מעבר למותר.

סיימתם כש...

כל פריט שכתבתם לידו "לבעל מקצוע" קיבל פתרון: מי מוביל או מטפל בו, ומתי.

שמרו בתיק המעבר: הסיכום עם כל בעל מקצוע או מוביל שהזמנתם.

הימנעות מטעות נפוצה: לא מנסים להוריד את המקרר בשלוש קומות עם שני חברים. חוסכים מאתיים שקל, ומשלמים בגב תפוס ובמשקוף שבור.

משהו נשבר בדרך? ראו: כרטיס התקלה "משהו נשבר או חסר" · הסעיף "משהו נשבר או נעלם: מה עושים?"

תקציב מצומצם

למי: מי שצריך לעבור בעלות נמוכה ככל האפשר.

מה שונה אצלכם: כל הוצאה נבחנת לפני שמתחייבים, אבל יש דברים שלא חוסכים עליהם.

סעיפים בפרקים שנוגעים לכם במיוחד: "כמה המעבר יעלה באמת?" · "מה עובר איתכם ומה לא?" · "איך מוכרים או מוסרים את מה שלא עובר?" · "איך נקבע מחיר ההובלה?" · "איפה משיגים קרטונים וציוד אריזה?"

B1 איפה באמת אפשר לחסוך במעבר?

מצמצמים תכולה, בוחרים מועד ושיטת הובלה, אורזים לבד ומשווים הצעות לפי המחיר הכולל.

חיוני

מה מכינים

- התקציב שבניתם ורשימת התכולה.

מה עושים

1. **מצמצמים תכולה:** כל פריט שלא עובר איתכם חוסך אריזה, נשיאה ומקום במשאית. ממיינים מוקדם, ומוכרים או מוסרים את מה שלא עובר.
2. **בוחרים מועד:** אם יש גמישות, אמצע החודש ויום חול קלים יותר לתיאום מסוף החודש. שואלים כל מוביל אם המחיר משתנה לפי היום.
3. **בוחרים שיטת הובלה:** משווים בין חברת הובלות, הובלה חלקית והובלה עצמית, אחרי שמחשבים בכל אחת את כל העלויות: רכב, דלק, עזרה, ציוד ונזק אפשרי (ראו נושא "הובלה עצמית או חלקית").
4. **אורזים לבד:** אריזה בתשלום היא שורה נפרדת בהצעה. ארגזים משומשים אפשר להשיג בחינם.
5. **משווים לפי המחיר הכולל:** מבקשים הצעות מכמה מובילים על אותה רשימת תכולה, ובודקים מה כלול ומה עולה תוספת.
6. **לא קונים פעמיים:** לא קונים לבית החדש לפני שמודדים ובודקים מה כבר יש.

סיימתם כש...

לכל שורה בתקציב בדקתם אם אפשר להוזיל אותה. מה שהחלטתם כתוב בתקציב ליד כל שורה.

שמרו בתיק המעבר: ההצעות שקיבלתם והסיכום עם המוביל שבחרתם, בתיק המעבר.

הימנעות מטעות נפוצה: לא מובילים הכול כדי למכור אחר כך. אחרת משלמים על הובלה של רהיטים שלא נכנסו לדירה החדשה.

דורשים תוספת שלא סוכמה? ראו: כרטיס התקלה "דורשים תוספת שלא סוכמה" · הסעיף "מה חייב להופיע בסיכום עם המוביל?"

B2 על מה לא חוסכים?

בטיחות, תרופות, בעל מקצוע במקום שצריך, סיכום בכתב ורזרבה.

חיוני

מה עושים

1. עוברים על הרשימה "על מה לא חוסכים" שלמטה. בתקציב כותבים ליד כל שורה כזו "לא מקצצים". את הרזרבה רושמים גם היא בתקציב.
2. את הכסף שנשאר אחרי השורות האלה מחלקים בין שאר ההוצאות, ומקצצים בהן לפי מה שאפשר לחסוך.
3. הכסף לא מספיק גם לשורות האלה? דוחים קניות ומצמצמים תכולה, אבל לא מקצצים בשורות שכתוב לידן "לא מקצצים".

על מה לא חוסכים

- [ ] **בטיחות:** פריטים כבדים במדרגות, הורדה דרך חלון, גז ומזגנים עושים בעלי מקצוע (ראו נושא "הובלה עצמית או חלקית").
- [ ] **סיכום בכתב:** גם עם מוביל זול או עם חבר שיש לו משאית, מסכמים בכתב מה כלול ומה המחיר.
- [ ] **תרופות ומסמכים:** נוסעים איתכם, ולא בארגז במשאית.
- [ ] **תיעוד:** צילום הדירות והמונים לא עולה כסף, וחוסך ויכוח על הבטוחה ועל חובות.
- [ ] **חשבונות:** מעבירים ארנונה, חשמל ומים בזמן. חיוב שנשאר על שמכם בדירה הישנה יכול לעלות יותר מכל חיסכון.
- [ ] **גלאי עשן:** אין גלאי בדירה החדשה? מתקינים.
- [ ] **רזרבה:** סכום קטן להפתעות, שלא נוגעים בו לשאר ההוצאות.

סיימתם כש...

ליד כל שורה מהרשימה "על מה לא חוסכים" כתוב בתקציב "לא מקצצים", ולכל אחת יש סכום.

שמרו בתיק המעבר: התקציב המעודכן.

הימנעות מטעות נפוצה: לא מוותרים על הרזרבה כדי לסגור את התקציב. אחרת נתקעים בלי כסף כשהפיקדון מהדירה הישנה מתעכב.

משהו נשבר בדרך? ראו: כרטיס התקלה "משהו נשבר או חסר" · הסעיף "משהו נשבר או נעלם: מה עושים?"

B3 מה יכול לחכות אחרי הכניסה?

קונים רק את מה שצריך לימים הראשונים, ואת השאר אחרי שגרים בבית.

מומלץ לעשות

מה עושים

1. לפני הכניסה בודקים מה חייב לעבוד מהלילה הראשון: מיטה, מקלחת, תאורה ומקרר. מתוך ארבעת אלה, קונים מראש רק את מה שאין לכם.

2. את כל השאר רושמים ברשימה חדשה שפותחים בשם "אחרי שגרים", במחברת או בטלפון, ולא קונים בשבוע של ההובלה.
3. אחרי כמה שבועות בבית עוברים על הרשימה: מה עדיין חסר, מה כבר לא צריך, ומה המידות הנכונות.
4. ריהוט ומכשירים אפשר לחפש גם יד שנייה, באותם מקומות שבהם מכרתם.

סיימתם כש...

יש רשימת "אחרי שגרים", ובשבוע ההובלה קניתם רק מה שחייב לעבוד מהלילה הראשון.

שמרו בתיק המעבר: רשימת "אחרי שגרים", עם המידות.

הימנעות מטעות נפוצה: לא קונים ארון מראש לפי תמונה. אחרת מגלים בבית שהוא חוסם את החלון.

בית עצמאי ראשון

למי: מי שיוצא מבית ההורים, מחדר בדירת שותפים או ממגורים זמניים, ומקים בית בפעם הראשונה.

מה שונה אצלכם: לרוב אין דירה למסור, אבל הכול נפתח בפעם הראשונה: ציוד בסיסי, חשבונות על שמכם ותשלומים ראשונים.

סעיפים בפרקים שנוגעים לכם במיוחד: "מה לקנות לבית החדש, ומתי שיגיע?"

H1 מה צריך כדי לגור מהיום הראשון?

רושמים מה כבר יש ומה חסר לשינה, לרחצה ולאוכל, וקונים קודם רק את זה.

חיוני

מה מכינים

- רשימה שאתם מכינים עכשיו, במחברת או בטלפון, של מה שכבר שלכם ושל מה שמחכה לכם בדירה החדשה. בשכירות, בודקים בחוזה מה נשאר בדירה.

מה עושים

1. עוברים על הרשימה "בסיס ללילה הראשון" שלמטה, ומעתיקים לרשימה שלכם מה צריך כדי לישון, להתקלח ולאכול כבר בלילה הראשון.
2. ליד כל פריט ברשימה שלכם כותבים מאיפה הוא יגיע: שלכם, נמצא בדירה החדשה, או אצל משפחה וחברים שמוכנים לתת או להשאיל.
3. קונים קודם רק את מה שחסר מהבסיס. את השאר דוחים עד שגרים בבית ויודעים מה צריך (ראו נושא "תקציב מצומצם").
4. מודדים לפני שקונים רהיט או מכשיר גדול: את המקום בדירה, ואת הדרך אליו.
5. בודקים מה מגיע עם הדירה: מקרר, מכונת כביסה, תנור, מזגנים ותריסים. בשכירות, מה שנשאר רושמים בפרוטוקול הכניסה.

בסיס ללילה הראשון

- ☐ **שינה:** מזרן או מיטה, מצעים, כרית ושמיכה.
- ☐ **רחצה:** מגבת, נייר טואלט, סבון, ווילון למקלחת אם צריך.
- ☐ **אוכל:** כלים בסיסיים, סיר או מחבת, קומקום, ומשהו לארוחת בוקר.
- ☐ **ניקיון:** שקיות זבל, סמרטוטים וחומר ניקוי.
- ☐ **כלים:** פנס, מברג, מספריים, מטען לטלפון ומפצל חשמל.
- ☐ **תאורה:** נורות, אם בדירה יש רק בתי מנורה.

סיימתם כש...

כל מה שברשימה "בסיס ללילה הראשון" נמצא, או שיגיע לפני הלילה הראשון.

שמרו בתיק המעבר: הקבלות ותעודות האחריות של קניות גדולות.

הימנעות מטעות נפוצה: לא קונים סלון שלם לפני הכניסה. אחרת מגלים בלילה הראשון שאין מגבת ואין נורה בחדר השינה.

H2 אילו חשבונות נפתחים על שמכם בפעם הראשונה?

ארנונה, חשמל, מים, גז ואינטרנט: מה פותחים, ומה צריך להכין.

חיוני

מה מכינים

- תעודה מזהה, החוזה או הסכם הרכישה, ותאריך הכניסה.
- תמונות של המונים מיום הכניסה.

מה עושים

1. **ארנונה:** מודיעים לרשות המקומית שאתם המחזיקים בנכס מיום הכניסה.
2. **חשמל:** מעבירים את החשבון על שמכם.
3. **מים:** מודיעים לתאגיד המים או לרשות המקומית.
4. **גז:** בודקים מי ספק הגז בבניין, ופותחים אצלו חשבון.
5. **אינטרנט:** מזמינים מוקדם, כי ההתקנה לוקחת זמן.
6. **ועד הבית:** מבררים כמה משלמים, למי ואיך.
7. **כתובת:** מעדכנים את הכתובת במרשם האוכלוסין.
8. לכל חשבון מחליטים איך משלמים, למשל בהוראת קבע או בכרטיס אשראי, ומוסרים את הפרטים לספק. בחשבון הראשון בודקים שהוא מתחיל מהקריאה שצילמתם. את התשלומים הראשונים שברשימה "תשלומים ראשונים שכדאי לתכנן" שבהמשך הסעיף רושמים בטלפון או על דף.

תשלומים ראשונים שכדאי לתכנן

- [ ] **בטוחה לבעל הדירה:** פיקדון, ערבות או שטר.
- [ ] **שכירות ראשונה:** לפעמים משלמים כמה חודשים מראש. בודקים בחוזה.
- [ ] **חשבונות ראשונים:** ארנונה, חשמל, מים, גז, ועד בית ואינטרנט.

סיימתם כש...

כל חשבון בדירה רשום על שמכם מיום הכניסה, ולכל אחד נקבע איך משלמים.

שמרו בתיק המעבר: אישורי הפתיחה של כל חשבון, בתיק המעבר, ותמונות המונים.

הימנעות מטעות נפוצה: לא מחכים לחשבון הראשון כדי "לראות מה מגיע". אחרת מגלים שהוא עדיין על שם הדייר הקודם, או שהוא מתחיל מקריאה לא נכונה.

הגיע חוב של הדייר הקודם? ראו: כרטיס התקלה "הגיע חוב של הדייר הקודם" · הסעיף "איך קוראים מונים ובודקים חובות קודמים?"

H3 עוזבים חדר בדירת שותפים?

בודקים מה החוזה אומר על עזיבה ועל דייר חלופי, ומסכמים בכתב חשבונות, ציוד ובטוחה.

רק אם זה נוגע לכם · מתאים אם: יוצאים משכירות

מה מכינים

- החוזה: מי חתום עליו, ומה כתוב בו על עזיבה לפני הזמן ועל דייר חלופי.

מה עושים

1. בודקים בחוזה אם כל השותפים חתומים על חוזה אחד, או שלכל אחד יש חוזה משלו עם בעל הדירה.
2. מודיעים בכתב לבעל הדירה ולשותפים על מועד העזיבה, לפי מה שכתוב בחוזה. החוזה עוד לא נגמר? בודקים מה הוא קובע על עזיבה לפני הזמן ועל דייר חלופי.
3. מסכמים בכתב עם השותפים: עד מתי אתם משלמים שכירות וחשבונות, איך מתחלקים בחשבון האחרון, ומה קורה עם ציוד משותף. שולחים את הסיכום בהודעה לכל השותפים, ושומרים עותק בתיק המעבר.
4. מבררים מה קורה עם הבטוחה. אם היא משותפת, מסכמים בכתב עם השותפים ועם בעל הדירה איך יוחזר החלק שלכם.
5. ביום העזיבה מתעדים את החדר שלכם ואת השטחים המשותפים, ומחזירים מפתחות עם אישור.
6. חשבון כלשהו רשום על שמכם, כמו חשמל, ארנונה או אינטרנט? מעבירים אותו לשותף שנשאר, או מתאמים את ההעברה עם בעל הדירה.

סיימתם כש...

יש סיכום כתוב עם השותפים ועם בעל הדירה: מועד העזיבה, מה אתם משלמים עד אז, ומה קורה עם החלק שלכם בבטוחה.

שמרו בתיק המעבר: הסיכום עם השותפים ועם בעל הדירה, והתמונות מיום העזיבה.

הימנעות מטעות נפוצה: לא יוצאים בהסכמה בעל פה עם השותפים. אחרת מגלים אחרי חודשיים שאתם עדיין חתומים על החוזה ושהחשמל עדיין על שמכם.

בעל הדירה לא מחזיר את הבטוחה? ראו: כרטיס התקלה "בעל הדירה לא מחזיר את הבטוחה, או מנכה ממנה" · הסעיף "מתי מקבלים את הבטוחה בחזרה?"

משהו השתבש? כרטיסי תקלה

הצעדים המיידיים בלבד. ההסבר המלא בסעיף שבשורה "להמשך". בסכנה, קודם בטיחות.

בטיחות קודם

יש ריח גז

סכנה

מה עושים עכשיו

1. לא נוגעים במערכת החשמל: לא מדליקים ולא מכבים אורות או מכשירים. לא מדליקים אש, ולא משתמשים בטלפון ליד הדליפה.
2. סוגרים את אספקת הגז למקור הדליפה, אם אפשר לעשות את זה בבטחה, ופותחים חלונות.
3. לא ברור מאיפה הדליפה, או שאי אפשר לעצור אותה? מתרחקים, מרחיקים את כולם, ומבחוץ מתקשרים לכבאות והצלה ב־102 ולספק הגז.

לא לעשות: לא חוזרים פנימה עד שכוחות החירום או איש מקצוע אישרו. אם אספקת הגז נותקה, רק טכנאי של ספק הגז מחדש אותה.

מה מתעדים ושומרים בתיק המעבר: אחרי שהמצב בטוח: מי בדק, מה נמצא, ומספר הפנייה לספק הגז.

למי פונים: ספק הגז

להמשך: הסעיף "איפה הברז הראשי, לוח החשמל והגז?" · הסעיף "איך מעבירים או פותחים את הגז?"

מקורות

- כבאות והצלה לישראל: עצות והנחיות לבטיחות בגז, "הנחיות במקרה של דליפת גז" (gov.il, הדף עודכן ב־4.6.2018) · נבדק 30.10.2026

ניצוצות, שקע חם או תקלת חשמל

סכנה

מה עושים עכשיו

1. מנתקים קודם את החשמל בלוח החשמל: את המפסק של אותו מעגל, ואם לא יודעים איזה, את המפסק הראשי של הדירה. רק אחרי זה, ורק אם התקע לא חם ואין ניצוצות, מוציאים את המכשיר מהשקע.
2. יש עשן או אש? יוצאים מהדירה, מוציאים את כולם, ומבחוץ מתקשרים לכבאות והצלה ב־102.
3. לא מחזירים את החשמל עד שחשמלאי מוסמך בדק.

לא לעשות: לא נוגעים בשקע, בתקע או במתג חמים, ולא מתקנים בעצמכם.

מה מתעדים ושומרים בתיק המעבר: מה קרה, איפה ומתי, ותמונה של השקע או המכשיר. בשכירות, הודעה בכתב לבעל הדירה.

למי פונים: חברת החשמל וספק החשמל

להמשך: הסעיף "איפה הברז הראשי, לוח החשמל והגז?"

מקורות

- כבאות והצלה לישראל: בטיחות אש בבית, חשמל וגז (gov.il, הדף עודכן ב־4.6.2020) · נבדק 31.10.2026
- כבאות והצלה לישראל: עצות והנחיות לבטיחות בגז, כולל מספר החירום 102 (gov.il, הדף עודכן ב־4.6.2018) · נבדק 30.10.2026

הצפה או נזילה פעילה

סכנה

מה עושים עכשיו

1. סוגרים את ברז המים הראשי של הדירה, או את הברז של המכשיר שנוזל.
2. המים מגיעים לשקעים, ללוח החשמל או למכשירים? מנתקים את החשמל בלוח, רק אם אפשר להגיע אליו בלי לדרוך במים. אי אפשר? לא נכנסים, ומזעיקים עזרה.
3. המים מגיעים מהשכנים, מהגג או מצנרת משותפת? מודיעים מיד לשכנים ולוועד הבית. בשכירות, גם לבעל הדירה.

לא לעשות: לא נוגעים במכשירי חשמל רטובים, ולא מפעילים אותם עד שחשמלאי בדק.

מה מתעדים ושומרים בתיק המעבר: תמונות וסרטון של המים, של המקור ושל מה שנפגע, עם השעה. יש ביטוח? מודיעים לחברת הביטוח מיד.

למי פונים: בעל הדירה, ועד הבית או חברת הניהול

להמשך: הסעיף "איפה הברז הראשי, לוח החשמל והגז?" · הסעיף "מי מתקן מה בדירה שכורה?"

ילד או בעל חיים נעלם בזמן ההובלה

סכנה

מה עושים עכשיו

1. עוצרים את העבודה. אחד מכם נשאר בדירה, והשאר מחפשים: בארונות, בין הארגזים, במשאית, במעלית, בחדר המדרגות וברחוב.
2. ילד לא נמצא בתוך דקות? מתקשרים מיד למשטרה ב־100. לא מחכים שיעבור עוד זמן.
3. בעל חיים? מחפשים בסביבה הקרובה ובמקומות מסתור, ומודיעים לשכנים ולוועד הבית. המשאית לא זזה עד שבודקים בתוכה.

לא לעשות: לא ממשיכים להעמיס ולא סוגרים את המשאית לפני שבדקתם בה.

מה מתעדים ושומרים בתיק המעבר: מתי ואיפה ראיתם לאחרונה את הילד או את בעל החיים, מה לבש, ותמונה עדכנית.

להמשך: הנושא המיוחד "ילדים ותינוקות" · הנושא המיוחד "בעלי חיים"

מקורות

- gov.il, מוקד 105: "במקרה של חשש לחיי אדם, יש להתקשר מיד למוקד 100 של משטרת ישראל" · נבדק 01.11.2026

לפני ההובלה

המוביל ביטל

דחוף היום

מה עושים עכשיו

1. מבקשים מהמוביל את הביטול בכתב, ושואלים אם יש לו צוות חלופי או מועד קרוב.
2. מתקשרים למובילים שנתנו הצעה ולא נבחרו, ושולחים להם את רשימת התכולה.
3. מוביל חדש? מעדכנים את ועד הבית ואת הרשות המקומית על השינוי בשעות ובחניה.

לא לעשות: לא סוגרים עם מוביל חדש בטלפון בלבד. גם בלחץ, מסכמים בכתב.

מה מתעדים ושומרים בתיק המעבר: הודעת הביטול, המקדמה ששילמתם, והסיכום עם המוביל החדש.

למי פונים: חברת ההובלות

להמשך: הסעיף "מה מאשרים יום־יומיים לפני, ומה תוכנית ב'?" · הסעיף "איך מבקשים הצעות מחיר שאפשר להשוות?"

הדירה החדשה לא תהיה מוכנה, או שהמסירה נדחתה

דחוף היום

מה עושים עכשיו

1. מבקשים בכתב ממי שאחראי על הדירה החדשה, בעל הדירה, המוכר או הקבלן, מועד חדש ומה גרם לעיכוב.
2. בודקים אם אפשר לדחות את ההובלה, או את מסירת הדירה הישנה, ומסכמים בכתב.
3. אי אפשר לדחות? מתכננים איפה התכולה תחכה, ואיפה אתם ישנים (ראו נושא "פער בין הדירות: אחסון או מגורים זמניים").

מה מתעדים ושומרים בתיק המעבר: ההודעה על העיכוב, והקבלות על כל הוצאה שנגרמה ממנו. בדירה מקבלן, ייתכן שמגיע לכם פיצוי.

למי פונים: בעל הדירה, המוכר או הקבלן

להמשך: הסעיף "כמה ימי חפיפה צריך, ומה עושים כשאין חפיפה?" · הסעיף "קניתם דירה: מה בהסכם ישפיע על המעבר?"

צריך לפנות ואין עדיין לאן

דחוף היום

מה עושים עכשיו

1. שואלים את בעל הדירה הישנה אם אפשר לדחות את הפינוי בכמה ימים, ומסכמים בכתב: עד מתי, ובכמה.
2. מזמינים אחסון לתכולה. חלק מחברות ההובלה מציעות אחסון.
3. מסדרים לינה, ומחליטים מה נשאר איתכם ולא נכנס לאחסון (ראו נושא "פער בין הדירות: אחסון או מגורים זמניים").

לא לעשות: לא נשארים בדירה אחרי מועד הפינוי בלי הסכמה בכתב. בעל הדירה רשאי לממש את הבטוחה על פינוי מאוחר, בסכום שנקבע בחוזה.

מה מתעדים ושומרים בתיק המעבר: הסיכום על דחיית הפינוי, וחוזה האחסון.

להמשך: הסעיף "צריך אחסון זמני?" · הנושא המיוחד "פער בין הדירות: אחסון או מגורים זמניים"

מקורות

- חוק השכירות והשאילה, התשל"א־1971, סעיף 25י(ג) (ויקיטקסט, כולל תיקון 2026) · נבדק 01.11.2026

צריך אחסון בהתראה קצרה

דחוף היום

מה עושים עכשיו

1. סגרתם כבר מוביל? מתקשרים אליו קודם. חלק מחברות ההובלה מציעות אחסון, ואפשר לשנות את יעד ההובלה ולסכם את השינוי בכתב.
2. במקביל מבקשים הצעה משתי חברות אחסון לפחות, ושואלים את השאלות ברשימה "מה שואלים על מחסן".
3. מפרידים מה לא נכנס לאחסון: מסמכים, תרופות, דברי ערך, ומה שתצטרכו עד הכניסה (ראו נושא "פער בין הדירות: אחסון או מגורים זמניים").

לא לעשות: לא מכניסים תכולה למחסן בלי לדעת מה מכסה אותה. בביטוח דירה רגיל אין לה כיסוי.

מה מתעדים ושומרים בתיק המעבר: ההסכם עם חברת האחסון, רשימה של מה שנכנס, ותמונות של הפריטים ביום ההכנסה.

למי פונים: חברת ההובלות

להמשך: הסעיף "צריך אחסון זמני?" · הנושא המיוחד "פער בין הדירות: אחסון או מגורים זמניים"

אין אישור חניה, או שהוועד לא מאשר

דחוף היום

מה עושים עכשיו

1. מתקשרים למוקד הרשות המקומית, או למחלקת החניה, ושואלים על אישור דחוף או על מקום חלופי.
2. ועד הבית לא מאשר? מבקשים בכתב את התנאים, כמו שעות, הגנה על המעלית ופיקדון, ומציעים לעמוד בהם.
3. מעדכנים את המוביל איפה המשאית תעמוד ומה מרחק הנשיאה, ושואלים בכתב אם זה משנה את המחיר.

מה מתעדים ושומרים בתיק המעבר: האישורים, וההתכתבות עם הרשות, עם הוועד ועם המוביל.

למי פונים: הרשות המקומית, ועד הבית או חברת הניהול

להמשך: הסעיף "איך מתאמים חניה, מעלית ושעות הובלה?"

גיליתם שרהיט לא ייכנס

דחוף היום

מה עושים עכשיו

1. מודדים שוב את הרהיט, את הדלתות, את המעלית ואת הפניות בחדר המדרגות.
2. שואלים את המוביל: אפשר לפרק רגליים או דלתות, להוציא דלת מהצירים, או להעלות במנוף דרך חלון או מרפסת?
3. שום דרך לא מתאימה? מחליטים: למכור, למסור, או לאחסן עד שיהיה פתרון.

מה מתעדים ושומרים בתיק המעבר: המידות, התמונות, והסיכום עם המוביל על תוספת מחיר.

למי פונים: חברת ההובלות

להמשך: הסעיף "האם הרהיטים והמכשירים יעברו בדלת, במעלית ובמדרגות?" · הסעיף "צריך מנוף?"

ביום ההובלה

המוביל מאחר או לא מגיע

דחוף היום

מה עושים עכשיו

1. מתקשרים לראש הצוות ולמשרד המוביל: איפה הם, ומתי יגיעו. מבקשים את התשובה בהודעה.
2. מעדכנים את מי שהשעה משנה לו: ועד הבית, מי שמחכה בדירה החדשה, ומי ששומר על הילדים.
3. לא מגיעים, או שהשעה כבר לא מתאימה? מפעילים את תוכנית ב׳.

מה מתעדים ושומרים בתיק המעבר: השעה שסוכמה, השעה שבה הגיעו, וההודעות. נקבע בסיכום עם המוביל מה קורה באיחור? שומרים אותו עם ההודעות, ומפנים אליו את המוביל.

למי פונים: חברת ההובלות

להמשך: הסעיף "מה מאשרים יום־יומיים לפני, ומה תוכנית ב׳?"

דורשים תוספת שלא סוכמה

דחוף היום

מה עושים עכשיו

1. פותחים את הסיכום הכתוב עם המוביל, ומראים מה סוכם.
2. מבקשים מראש הצוות פירוט בכתב: על מה התוספת, וכמה היא.
3. אם אין הסכמה, מסכמים בכתב, בהודעה למוביל או על הקבלה, כמה משלמים עכשיו, וכותבים שם שהתוספת שנויה במחלוקת.

לא לעשות: לא מסכימים בעל פה לתוספת בלי לרשום אותה.

מה מתעדים ושומרים בתיק המעבר: צילום של הדרישה, ההתכתבות, והסכום ששולם. את המחלוקת רושמים ברשימה בטלפון או על דף, ושומרים הכול בתיק המעבר.

למי פונים: חברת ההובלות

להמשך: הסעיף "מה חייב להופיע בסיכום עם המוביל?"

אין חניה למשאית

דחוף היום

מה עושים עכשיו

1. מחפשים עם הנהג את המקום הקרוב ביותר שבו מותר לעמוד, ובודקים מה מרחק הנשיאה משם.
2. אם המרחק גדל, מסכמים עם המוביל בכתב אם זה משנה את המחיר.
3. אם יש לכם אישור חניה מהרשות והמקום תפוס, מראים את האישור ופונים למוקד של הרשות המקומית.

לא לעשות: לא חוסמים מעבר או מדרכה בלי אישור.

מה מתעדים ושומרים בתיק המעבר: תמונה של המקום, והסיכום עם המוביל על שינוי במחיר, אם יש.

למי פונים: הרשות המקומית

להמשך: הסעיף "איך מתאמים חניה, מעלית ושעות הובלה?"

המעלית תקולה או אסורה לשימוש

דחוף היום

מה עושים עכשיו

1. מבררים עם ועד הבית מתי המעלית תתוקן, ואם יש מעלית אחרת או מעלית משא.
2. מסכמים עם המוביל בכתב אם ממשיכים במדרגות, ובאיזו תוספת.
3. פריטים כבדים במיוחד? בודקים מנוף.

לא לעשות: לא משתמשים במעלית תקולה, או במעלית שהוועד אסר להוביל בה.

מה מתעדים ושומרים בתיק המעבר: ההודעה של הוועד, והסיכום עם המוביל.

למי פונים: ועד הבית או חברת הניהול

להמשך: הסעיף "איך מתאמים חניה, מעלית ושעות הובלה?"

המנוף לא יכול לעבוד

דחוף היום

מה עושים עכשיו

1. שואלים את מפעיל המנוף מה הבעיה: רוח, מקום להציב את המנוף, חוטי חשמל או אישור.
2. בודקים חלופה: מדרגות, פירוק הפריט, או מנוף במועד אחר רק לפריטים שצריכים אותו.
3. מסכמים בכתב מי משלם על המנוף שלא עבד, ועל החלופה.

לא לעשות: לא לוחצים על המפעיל לעבוד כשהוא אומר שזה לא בטוח.

מה מתעדים ושומרים בתיק המעבר: תמונה של המקום, הסיבה שנתן המפעיל, והסיכום על התשלום.

למי פונים: חברת ההובלות

להמשך: הסעיף "צריך מנוף?"

רהיט לא עובר בדלת

דחוף היום

מה עושים עכשיו

1. עוצרים לפני שמכריחים. דחיפה בכוח שוברת את הרהיט ואת המשקוף.
2. מפרקים מה שאפשר: רגליים, דלתות, ידיות. אפשר גם להוציא את דלת הכניסה מהצירים.
3. עדיין לא עובר? בודקים מנוף דרך חלון או מרפסת, או מאחסנים בינתיים.

מה מתעדים ושומרים בתיק המעבר: תמונות, וכל תוספת מחיר שסיכמתם עם המוביל.

למי פונים: חברת ההובלות

להמשך: הסעיף "האם הרהיטים והמכשירים יעברו בדלת, במעלית ובמדרגות?" · הסעיף "צריך מנוף?"

גשם או חום כבד

דחוף היום

מה עושים עכשיו

1. **גשם:** עוטפים בניילון רהיטים מרופדים, מזרנים ואלקטרוניקה. ארגזי קרטון לא עומדים בגשם, ולכן מעבירים אותם מהר ומכוסים.
2. **גשם:** מכינים מקום מקורה ליד הכניסה, ומניחים קרטונים או מגבות על הרצפה בשתי הדירות.
3. **חום:** מים לצוות והפסקות, ואת העבודה הקשה בבוקר. תרופות, צמחים ובעלי חיים לא נשארים במשאית או ברכב סגור.

לא לעשות: לא מעמיסים ארגז רטוב על ארגזים אחרים.

מה מתעדים ושומרים בתיק המעבר: תמונה של כל פריט שנרטב או נפגע.

למי פונים: חברת ההובלות

להמשך: הסעיף "מה מאשרים יום־יומיים לפני, ומה תוכנית ב'?"

משהו נשבר או חסר

דחוף היום

מה עושים עכשיו

1. מצלמים מיד, מקרוב ומרחוק, ומראים לראש הצוות.
2. רושמים בכתב מה נשבר או חסר, לפני התשלום: על המסמך שהמוביל נותן לחתום עליו בסיום, אם יש כזה, או בהודעה למוביל.
3. שומרים את הפריט ואת האריזה שלו.

לא לעשות: לא חותמים על "התקבל בשלמות".

מה מתעדים ושומרים בתיק המעבר: התמונות, והרישום שנמסר למוביל. את הנזק רושמים ברשימה בטלפון או על דף, ושומרים הכול בתיק המעבר.

למי פונים: חברת ההובלות, חברת הביטוח

להמשך: הסעיף "מה בודקים לפני שהמובילים הולכים?" · הסעיף "משהו נשבר או נעלם: מה עושים?"

הצוות מסרב להמשיך, להעלות או לפרוק

דחוף היום

מה עושים עכשיו

1. שואלים את ראש הצוות מה הסיבה: סכנה, משקל, גישה או תשלום.
2. בודקים מה כתוב בסיכום. סיבה בטיחותית? מחפשים יחד פתרון, כמו מנוף או עוד אנשים, ומסכמים בכתב את המחיר.
3. ממשיכים לסרב? מבקשים בכתב מה בוצע ומה לא, ומזמינים חלופה, כמו מוביל אחר, לעבודה שלא בוצעה.

לא לעשות: לא משלמים בלחץ את כל הסכום על עבודה שלא נעשתה.

מה מתעדים ושומרים בתיק המעבר: ההודעות, מה בוצע ומה לא, ומה שולם. את המחלוקת רושמים ברשימה בטלפון או על דף, ושומרים הכול בתיק המעבר.

למי פונים: חברת ההובלות

להמשך: הסעיף "מה חייב להופיע בסיכום עם המוביל?"

אחרי ההובלה

גיליתם נזק אחרי שהמובילים הלכו

אפשר לטפל בימים הקרובים

מה עושים עכשיו

1. מצלמים את הנזק ואת האריזה, ולא זורקים אותם.
2. מודיעים למוביל בכתב עוד היום: מה נפגע, מתי גיליתם, ותמונות.
3. יש לכם ביטוח שמכסה את התכולה בהובלה? מודיעים לחברת הביטוח מיד.

מה מתעדים ושומרים בתיק המעבר: התמונות, ההודעות למוביל ולחברת הביטוח, וקבלה או הערכה של המחיר. את הנזק רושמים ברשימה בטלפון או על דף, ושומרים הכול בתיק המעבר.

למי פונים: חברת ההובלות, חברת הביטוח

להמשך: הסעיף "משהו נשבר או נעלם: מה עושים?"

אין חשמל, מים, גז או מים חמים

דחוף היום

מה עושים עכשיו

1. **חשמל:** בודקים בלוח החשמל שהמפסק הראשי וממסר הפחת (המפסק שיש עליו כפתור בדיקה) במצב פועל, כלומר הידית למעלה. ממסר הפחת קופץ שוב? מנתקים מכשירים וקוראים לחשמלאי.
2. **מים:** בודקים שברז המים הראשי פתוח. אין מים בכל הבניין? פונים לוועד הבית ולתאגיד המים.
3. **גז ומים חמים:** בודקים שהדוד מופעל. אין גז? פונים לספק הגז. החשבון עוד לא על שמכם? מסדרים אותו.

לא לעשות: לא מחברים מכשיר גז בעצמכם. רק טכנאי גז מוסמך.

מה מתעדים ושומרים בתיק המעבר: מתי התחילה התקלה, למי פניתם, ומספר הפנייה.

למי פונים: חברת החשמל וספק החשמל, תאגיד המים, ספק הגז, בעל הדירה

להמשך: הסעיף "איפה הברז הראשי, לוח החשמל והגז?" · הסעיף "איך מעבירים את חשבון החשמל?" · הסעיף "איך מעבירים את חשבון המים?" · הסעיף "איך מעבירים או פותחים את הגז?"

אין אינטרנט וצריך לעבוד

דחוף היום

מה עושים עכשיו

1. שואלים את הספק מתי ההתקנה, ומבקשים מועד מוקדם יותר או פתרון ביניים.
2. משתפים גלישה מהטלפון, ובודקים כמה גלישה יש בחבילה.
3. צריך יום עבודה מלא? מחפשים מקום עבודה זמני (ראו נושא "עבודה מהבית").

מה מתעדים ושומרים בתיק המעבר: מספר הפנייה, ומועד ההתקנה שנקבע.

למי פונים: ספק האינטרנט והטלוויזיה

להמשך: הסעיף "איך מעבירים או מזמינים אינטרנט?" · הנושא המיוחד "עבודה מהבית"

התגלה ליקוי או נזילה בדירה החדשה

אפשר לטפל בימים הקרובים

מה עושים עכשיו

1. נזילה פעילה? קודם סוגרים את המים, לפי הכרטיס "הצפה או נזילה פעילה".
2. מצלמים, ומודיעים בכתב לבעל הדירה, למוכר או לקבלן, עם התאריך.
3. בשכירות, בעל הדירה מתקן ליקוי שאינו קל ערך בתוך 30 יום מהדרישה, וליקוי שלא מאפשר לגור בדירה בתוך 3 ימים. סופרים מהתאריך של ההודעה בכתב. המועד עבר בלי תיקון? בודקים מה עושים.

מה מתעדים ושומרים בתיק המעבר: התמונות, ההודעה בכתב ותאריך שליחתה, ותשובת מי שפניתם אליו. את הפנייה ואת המועד לתיקון רושמים ברשימה בטלפון או על דף, ושומרים הכול בתיק המעבר.

למי פונים: בעל הדירה, המוכר או הקבלן

להמשך: הסעיף "איך מתעדים את מצב הדירה בכניסה?" · הסעיף "מי מתקן מה בדירה שכורה?" · הסעיף "קיבלתם דירה מקבלן או ממוכר?"

מקורות

- חוק השכירות והשאילה, התשל"א־1971, סעיף 25ח (ויקיטקסט, כולל תיקון 2026) · נבדק 01.11.2026

הגיע חוב של הדייר הקודם

אפשר לטפל בימים הקרובים

מה עושים עכשיו

1. בודקים בחשבון לאיזו תקופה החוב, ומשווים לתאריך הכניסה שלכם.
2. פונים בכתב לגוף ששלח את החשבון, מצרפים את תמונת המונה מיום הכניסה ואת החוזה, ומבקשים להעביר את החוב לצרכן הקודם.
3. מודיעים גם לבעל הדירה או למוכר.

לא לעשות: לא משלמים חוב מלפני הכניסה כדי "לסגור עניין", לפני שבררתם אותו.

מה מתעדים ושומרים בתיק המעבר: החשבון, הפנייה, מספר הפנייה והתשובה.

למי פונים: הרשות המקומית, חברת החשמל וספק החשמל, תאגיד המים

להמשך: הסעיף "איך קוראים מונים ובודקים חובות קודמים?"

הגיע חיוב על הדירה שעזבתם, או חיוב כפול

אפשר לטפל בימים הקרובים

מה עושים עכשיו

1. בודקים לאיזו תקופה החיוב, ומשווים לתאריך המסירה ולתאריך שבו הודעתם על העזיבה.
2. שולחים לגוף את ההודעה על העזיבה, את אישור המסירה ואת קריאת המונה מיום המסירה.
3. חיוב כפול על אותה תקופה? מבקשים בכתב ביטול או זיכוי, ושומרים מספר פנייה.

מה מתעדים ושומרים בתיק המעבר: החיוב, הפנייה, מספר הפנייה והתשובה.

למי פונים: הרשות המקומית, חברת החשמל וספק החשמל, תאגיד המים, ספק הגז

להמשך: הסעיף "איך מעבירים את הארנונה?" · הסעיף "איך מעבירים את חשבון החשמל?" · הסעיף "איך מעבירים את חשבון המים?" · הסעיף "איך מעבירים או פותחים את הגז?" · הסעיף "מה עושים מול ועד הבית?"

בעל הדירה לא מחזיר את הבטוחה, או מנכה ממנה

אפשר לטפל בימים הקרובים

מה עושים עכשיו

1. בודקים אם עברו 60 יום מהמאוחר מבין שני תאריכים: היום שבו החזרתם את הדירה, והיום שבו נסגרו החובות שלכם על הדירה, כמו החשבונות האחרונים.
2. שולחים לבעל הדירה בקשה בכתב, ואם המועד עבר, מכתב דרישה עם מועד אחרון.
3. בעל הדירה ניכה סכום? מבקשים פירוט בכתב, ובודקים שיש לניכוי עילה לפי החוק.

מה מתעדים ושומרים בתיק המעבר: הבקשות, תאריך החזרת הדירה, אישורי סגירת החובות ותשובות בעל הדירה. את הבטוחה ואת המועדים רושמים ברשימה בטלפון או על דף, ושומרים הכול בתיק המעבר.

למי פונים: בעל הדירה

להמשך: הסעיף "מתי מקבלים את הבטוחה בחזרה?" · הסעיף "איזו בטוחה נותנים, ומה קורה איתה בסוף?"

מקורות

- חוק השכירות והשאילה, התשל"א־1971, סעיף 25י (ויקיטקסט, כולל תיקון 2026) · נבדק 01.11.2026

מחלוקת על צביעה או בלאי

אפשר לטפל בימים הקרובים

מה עושים עכשיו

1. מבקשים מבעל הדירה בכתב מה בדיוק הוא דורש, ועל מה הדרישה מבוססת.
2. משווים לתיעוד מיום הכניסה ולחוזה, ומבחינים בין בלאי לנזק.
3. מציעים בכתב פתרון מוגדר: תיקון מסוים, או סכום מוסכם.

לא לעשות: לא מסכימים לניכוי מהבטוחה בלי פירוט בכתב.

מה מתעדים ושומרים בתיק המעבר: הדרישה, התיעוד מהכניסה ומהמסירה, וההצעה שלכם. את המחלוקת רושמים ברשימה בטלפון או על דף, ושומרים הכול בתיק המעבר.

למי פונים: בעל הדירה

להמשך: הסעיף "מה זה בלאי סביר, ומתי צריך לצבוע?" · הסעיף "איך מתעדים את הדירה במסירה?"

מפתח או ארגז אבדו

דחוף היום

מה עושים עכשיו

1. **ארגז:** בודקים את המספר ואת התכולה ברשימת הארגזים, ומחפשים בכל החדרים, במחסן וברכב.
2. **ארגז עדיין חסר:** מודיעים למוביל בכתב, עם מספר הארגז, ומבקשים לבדוק במשאית. לא נמצא? ממשיכים לפי הסעיף "משהו נשבר או נעלם: מה עושים?".
3. **מפתח, שלט או תג:** בדירה החדשה שוקלים להחליף צילינדר. שלט או תג מבקשים מהוועד לבטל. בשכירות מודיעים לבעל הדירה.

מה מתעדים ושומרים בתיק המעבר: מה אבד ומתי, למי הודעתם, ומספר הארגז.

למי פונים: בעל הדירה, חברת ההובלות

להמשך: הסעיף "איך מסמנים ארגזים כך שתמצאו הכול?" · הסעיף "אילו מפתחות, שלטים וקודים צריך לקבל?"

מי זה מי

בעל הדירה
חוזה, תיקונים, מסירה, התחשבנות ובטוחות.

המוכר או הקבלן
מועד המסירה, עיכובים וליקויים בדירה שנקנתה.

המתווך
שאלות לפני חתימה ודמי תיווך.

ועד הבית או חברת הניהול
שעות הובלה, מעלית, הגנה על שטחים משותפים ויתרות.

השכנים
רעש, חניה ושימוש במעלית ביום ההובלה.

חברת ההובלות
הצעת מחיר, סיכום בכתב, יום ההובלה, נזקים ותשלום.

הרשות המקומית
ארנונה, חניה, פינוי פסולת, חינוך ורישוי בעלי חיים.

חברת החשמל וספק החשמל
קריאת מונה והעברת החשבון בשתי הדירות.

תאגיד המים
קריאת מונה והעברת החשבון בשתי הדירות.

ספק הגז
ניתוק בדירה הישנה וחיבור בחדשה.

חברת הביטוח
כיסוי בזמן המעבר, נזקים ועדכון הפוליסה.

ספק האינטרנט והטלוויזיה
זמינות, הזמנה, ניתוק והחזרת ציוד.

רשות האוכלוסין
עדכון הכתובת הרשמית.

ביטוח לאומי ומשרד הרישוי
עדכוני כתובת שלא תמיד קורים מעצמם.

בנקים, אשראי, פנסיה וגמל
עדכון כתובת.

קופת החולים ומקום העבודה
עדכון כתובת, וסניף או רופא אם צריך.

דואר ישראל
דואר עוקב.

מילון מונחים

ארנונה
תשלום לרשות המקומית על החזקה בנכס בתחומה. חייב בו המחזיק בנכס, לא בהכרח הבעלים.

בלאי סביר
שחיקה שנגרמת משימוש רגיל בדירה. המונח לא מופיע בחוק השכירות, אלא בחוזים רבים.

בלת"מים
הוצאות או אירועים בלתי מתוכננים.

דואר עוקב
שירות של דואר ישראל שמעביר דואר מהכתובת הישנה לכתובת החדשה, לתקופה מוגבלת.

דייר חלופי
שוכר שאתם מציעים לבעל הדירה במקומכם, כשאתם יוצאים לפני סוף החוזה.

הודעה מוקדמת
הודעה למי שמולכם בחוזה, זמן מסוים מראש, שאתם מסיימים את החוזה או לא מאריכים אותו.

ועד בית
מי שמנהל את הרכוש המשותף בבניין, כמו המעלית, הלובי והניקיון. לפעמים חברת ניהול עושה את זה במקומו.

כתב ויתור
מסמך שבו אתם מצהירים שאין לכם עוד טענות כלפי בעל הדירה. נקרא לפעמים "היעדר תביעות".

מחזיק בנכס
לפי פקודת העיריות, מי שמחזיק בנכס בפועל: כבעלים, כשוכר או בכל דרך אחרת.

ממ"ד
מרחב מוגן דירתי: חדר בתוך הדירה שנבנה כדי להגן בזמן התרעה.

מנוף
מתקן שמרים רהיטים וחפצים כבדים מבחוץ, דרך חלון או מרפסת.

מרשם האוכלוסין
המרשם של רשות האוכלוסין וההגירה, שבו רשומה הכתובת הרשמית שלכם.

ערבות בנקאית
התחייבות של בנק לשלם לבעל הדירה עד סכום מסוים, לפי התנאים שבחוזה. הבנק גובה על כך עמלה.

פרוטוקול מסירה
רשימה כתובה של מצב הדירה ושל הליקויים בה, ביום הכניסה או ביום המסירה, עם תמונות.

צ'ק ביטחון
צ'ק שנותנים לבעל הדירה כבטוחה, לא כתשלום. רושמים בחוזה למה הוא מיועד ומתי הוא חוזר.

צילינדר
החלק במנעול שהמפתח נכנס אליו. מחליפים אותו כדי שמפתחות ישנים לא יפתחו את הדלת.

שטר חוב
מסמך שבו אתם, ולעיתים גם ערבים, מתחייבים לשלם סכום מסוים כשיידרש.