

הלקוח תמיד בראש

ההתפתחות של באר שבע משפיעה בין היתר גם על תחום המשפט והגדילה את כמות התיקים של פירוקי חברות, חדלות פירעון (אישי), תיקי משפחה ועוד. עו"ד ענבל ג'וליה אלוש, בעלת משרד ותיק בעיר, מספרת מדוע יחס אישי, מעבר למקצועיות, הוא בעל חשיבות בעיר כה משפחתית

אודית לורן בלקין, בשיתוף משרד עו"ד ענבל ג'וליה אלוש



ענבל ג'וליה אלוש | צילום: עידו לביא

הדין המשמעתי במחוז דרום. לאחרונה אף התמנ"ת לסגנית אב בבית הדין המשמעתי ומ"מ כיו"ר ועדת חדלות פירעון בלשכת עו"ד במחוז דרום. "אני מכירה היטב את העיר, את הלך הרוח שלה ואת האנשים שבה, אבל בסוף מה שהופך אותי למייצגת טובה זה לא מהיכן באתי, אלא הרצון להעניק טיפול משפטי מיטבי ואנושי למיוצג מבלי לעגל פינות ולקצר תהליכים", היא אומרת. "אני מאמינה ביחס אישי ותשומת לב ללקוח לצד מקצועיות, יסודיות וזמינות. מסיבה זו, פתחתי לפני כחצי שנה משרד נוסף באשדוד. תמיד אעדיף לקחת תיקים לפי העניין שלי בהם ופחות בהתייחס למיקום הגיאוגרפי שלהם".

איך את מדלגת בין סוגי השירותים שהמשרד מעניק?

"רמת השליטה והמעורבות שלי בכל התיקים היא מרבית. יש תיקים שמתחילים ונגמרים אצלי ויש תיקים בפיקוח שלי. יש תיקים שבהם הלקוחות מגיעים ממקומות מאוד נמוכים של התרסקות המשפחה או חורבן כלכלי, ומתפקידי להעניק להם גם תמיכה רגשית לצד הליווי המשפטי. אני מאמינה שכדי לתת מענה משפטי מלא, ראוי, רציני, מקיף ומקצועי, אי אפשר לעסוק ביותר משלושה עד ארבעה תחומים מרכזיים במשרד לא גדול, משום שחשוב להיות כל הזמן עם האצבע על הדופק בכל הנוגע לפסיקות חדשות, חוקים והלכות. הלמידה היא ללא ספק מתמדת. בנוסף, לעיתים לקוח מגיע אליי בנושא מסוים ואני מבינה שיש צורך לטפל בנושא אחר שאינו בתחום התמחותי. על כן אני משלבת בתיק עו"ד המתמחה בתחום הנוסף - והכול כדי שהלקוח יקבל מענה משפטי הולם ומלא לכל צרכיו. למעשה הוא זוכה לקבל מעטפת כוללת לפתרון המשפטי בו הוא זקוק לטיפול".

בשיתוף משרד עו"ד ענבל ג'וליה אלוש

כשעורכת דין ענבל ג'וליה אלוש, בעלת משרד עורכי דין ונוטריון, נשאלת על עיר הולדתה באר שבע, ניכר שהיא מתרגשת מאוד. "במהלך השנים, ובעיקר מאז שרוביק דנילוביץ' מכהן כראש עיר, אין ספק שבאר שבע הופכת לא רק לעיר מובילה, אלא למטרופולין גדול ועשיר שמתחיל לעניין אנשים מכל רחבי הארץ", היא אומרת. "מעבר לכך שהעיר נמצאת בהתפתחות מתמדת ושיש בה היום פארק הייטק, אוניברסיטה ובתי חולים, היא בורכה בתושבים מיוחדים וחמים. זו עיר עם אופי של משפחה אחת גדולה, ולכן אני כל כך שמחה להיות חלק ממנה ומההצלחה שלה ושל הדרום".

ההתפתחות של באר שבע, כפי שתארה עו"ד ענבל ג'וליה אלוש, משפיעה גם על תחום המשפט. "אם להסתכל על התחום המשפטי בבאר שבע, הנפח שלו לא פחות גדול מזה שבטורים גדולות ומרכזיות בארץ. ועם זה, באר שבע היא כבר מזמן לא רק עיר של תיקי פשע כפי שנהוג היה לחשוב. ככל שהיא הולכת ומתפתחת, מגיעים אליה משקיעים, יש בה אנשים בעלי ממון ונכסים יוקרתיים ומנסים הסתם בעקבות כך גם תיקים של פירוקי חברות, חדלות פירעון, תיקי משפחה מעניינים ועוד".

תשומת לב ויחס אישי

עו"ד אלוש נולדה וגדלה בבאר שבע. היא סיימה תואר ראשון במכללה למשפטים ברמת גן עם התמחות בזכויות האזרח ותואר שני במשפטים באוניברסיטת בר אילן עם התמחות בגישור. היא עבדה במשך ארבע שנים כעוזרת משפטית בבית המשפט המחוזי בבאר שבע ושימשה כעורכת דין שכירה במשרדי עורכי דין פרטיים.

בתחילת שנת 2010 הקימה עו"ד אלוש משרד עצמאי שמונה היום שישה עובדים ומתמחה בחדלות פירעון, דיני מקרקעין ודיני משפחה עבור מגוון גדול מאוד של לקוחות. בנוסף, עו"ד אלוש היא גם נוטריון, מגשרת מוסמכת עם התמחות בדיני משפחה, בוררת מוסמכת ליישוב סכסוכים וכן חברה בוועדות שונות של לשכת עורכי הדין ודיינות בבית



מרוצים עד הגג

היום יותר מתמיד, רכישת דירה או נכס למגורים מהווה השקעה גדולה עם לא מעט סיכונים לצידה. במשרד התיווך הבאר שבעי "עד הגג" מבינים זאת היטב ופיתחו שיטת עבודה שמשלבת מקצועיות עם רגישות כלפי הלקוח

אודית לורן בלקין, בשיתוף משרד תיווך "עד הגג"

ולהבים) בתחום בתי יוקרה, דירות למגורים ולמשקיעים".

למה באר שבע נחשבת בעינייך כיעד נכון למגורים או להשקעה?

"באר שבע עיר מאוד תוססת שהתפתחה מאוד בשנים האחרונות והתקרבה יותר למרכז, רק 55 דקות ברכבת לתל אביב. בנוסף, ישנו בעיר פארק הייטק חדשני וענק, צמוד אליו נמצא מרכז התקשוב של צה"ל, בית החולים סורוקה נמצא במגמת התרחבות, כמו גם אוניברסיטת בן גוריון שהולכת וגדלה, מכללת סמי שמעון, קמפוס רמות ללימודי מודיעין של צה"ל, בנוסף הוקמו ארבע שכונות חדשות בעשור האחרון, בשכונות רבות ישנו פרויקט פינוי-בינוי, ומלבד כל זאת העיר מלאה בקניונים, מבני מסחר, מוזיאונים ובתי עסק רבים. כל אלה ועוד הופכים את העיר לכוז ששווה להשקיע בה - גם למגורים וגם להשקעה".

באיזה אופן המלחמה משפיעה, אם בכלל, על שוק הנדל"ן בבאר שבע והסביבה?

"בעיקרון אנחנו חיים חיי שגרה, אבל אני מאמינה שמה שקורה בארץ משפיע על כולנו ובכל התחומים. ישנם בתי עסק שעוד לא התאוששו ממגפת הקורונה, כולל בתחום הנדל"ן. לדעתי, מה שהכי משפיע לרעה על שוק הנדל"ן זו בעיקר הריבית שקפצה במהלך השנתיים האחרונות ומכבידה על נוטלי משכנתאות גבוהות ועל מי שחשב לרכוש נכס. בנוסף, זה מכניס לא מעט אנשים לדילמות לגבי מכירה, קנייה ו/או שכירות. לדעתי המצב גם השפיע לרעה על היוזמים והקבלנים, שנאלצים להעסיק פועלים ובעלי מקצוע שונים בעלויות יותר גבוהות ממה שהיה לפני המלחמה. עלויות של חומרי גלם גם התייקרו. לכן בשל כל הסיבות הללו, חשוב להבין את השוק לעומק ולשקף אותו ללקוחות ביושר ובהוגנות ובכך לשתף את הלקוח הפוטנציאלי בעקרונות אלו. אני רואה בכך שליחות שממנה מגיעה הפרנסה שלי".

בשיתוף משרד תיווך "עד הגג"

"עד הגג" הוא משרד תיווך מוביל בבאר שבע והסביבה, שנוסד בשנת 2005 ומציע שירותי תיווך מקצועיים ואישיים. בראש המשרד עומדת דת וויאן דינסון, יועצת נדל"ן ומומחית בשוק הנדל"ן המקומי, בעלת המשרד מזה כעשרים שנה. אל שם המשרד "עד הגג" היא הוסיפה את המשפט "אתם תהיו מרוצים" וכך היא משקפת את השירותיות, האמינות, המקצועיות והאחריות שהיא מספקת ללקוחותיה לאורך כל התהליך - מהפנייה, דרך מציאת הנכס ועד החתימה. "קניית נכס, במיוחד בעת הנוכחית, היא החלטה משמעותית והשקעה גדולה, ולכן אני דואגת לספק לכל לקוח לא רק נכס שמתאים בדיוק לצרכיו, אלא גם ליווי מקצועי וייעוץ מותאם אישית" אומרת וויאן דינסון.

"לדעתי, מה שהכי משפיע לרעה על שוק הנדל"ן זו בעיקר הריבית שקפצה במהלך השנתיים האחרונות ומכבידה על נוטלי משכנתאות גבוהות ועל מי שחשב לרכוש נכס. בנוסף זה מכניס לא מעט אנשים לדילמות לגבי מכירה, קנייה או שכירות"

מהי שיטת העבודה שלך?

"אני מציעה ללקוחות שלי תהליך מובנה ואפקטיבי באיתור ורכישת הנכס אותו הם מחפשים, בעיקר לפי היכולת הכלכלית שלהם. גם תהליך מכירת נכס דורש בדיקה נכונה. אני תמיד שמחה להפנות לקוחות ליועצי משכנתאות ועורכי דין שאיתם אני עובדת. אני עובדת בשיתוף פעולה מתמשך עם משרדי ייעוץ ותיווך נדל"ן ומשרדי עורכי דין המובילים בבאר שבע, שיתוף פעולה אשר מוכיח את עצמו בכל פעם מחדש ומהווה יתרון שפועל לטובת הלקוחות שלי. אני מתמקדת בעיר באר שבע ובסביבתה (עומה, מיתר