

מקום	יפת 193 - לובי	תאריך	3.7.17
משתתפים	<p>דיירי הבניינים (191,193): ג'וליאן ליף, סאלח שלבי, חדוב דאהוד, איגור פופוב, מרינה קובה, סבטלנה קובה, מרואן עאזאר, אמרה ג'מבר, סעיד דוח, ג'מבר מזגבו, נטליה יאשייב, בילאל סכיס, גושה, ביאדגה אבבה.</p> <p>עזרה ובצרון: ניצן ברכן, עומר זיו, דוד חגי'.</p> <p>עו"ד דיירים: עו"ד טליה כולב.</p>		
נושא	פרויקט פינני בינוי – כינוס דיירי הבניין ודיון בכתב ההרשאה		

נקבעה פגישה לתאריך 3/7/17 בשעה 18:30.

בפגישה נכחו 58% מבעלי הדירות מבניינים 191,193. כמה הודיעו כי לא יוכלו להגיע. הפגישה החלה כעשרים דקות לאחר מועד ההתכנסות שהיה רשום בהזמנה.

להלן עיקרי הדברים:

עומר זיו, מנהל פרויקטים –

שלום לכולם ותודה שבאתם. בחודשים האחרונים, כפי שידוע לכם, חברת עזרה ובצרון, בגיבוי עיריית תל אביב, שואפת לבחון פרויקט פינני בינוי נרחב במתחם יפת 185-193. כדי לצאת לדרך עלינו לקבל את האור הירוק מכס הדיירים. התכנסנו כאן היום כדי לתת סקירה קלה על הפרויקט ולדון בכתב ההרשאה לליווי דיירים ע"י עזרה ובצרון.

אדר' ניצן ברכן, מנהל מחלקת התחדשות עירונית בעזרה ובצרון-

חברת עזרה ובצרון הינה גוף ללא מטרת רווח והמטרה הסופית שלנו היא ליצור פרויקט שבסופו אתם כתושבים תחזרו ותגורו בפרויקט. חברת עזרה ובצרון תספק לכם מטריה ניהולית הכוללת ליווי משפטי ותכנון ע"י מתכננים מהמובילים בתחום. החברה תדאג שבהסכם המשפטי תקבלו את כל הערבויות והביטחונות הדרושים לפרויקט בסדר גודל כזה. היתרון הגדול במקרה שלכם הוא שכבר הקדמנו לעשות והתחלנו בתכנון ראשוני עבור המתחם. בצוותי התכנון ואף גבוה מהם בעיריית תל אביב כבר ראו את התכנון ונתנו את ברכת הדרך. יתרון נוסף הוא שכבר בחרתם נציגויות ואתם מגובשים.

עו"ד טליה כולב (משרד עו"ד מיכאל גבע), עו"ד דיירים (185,187,189,193) –

שלום לכולכם. כאמור בשבועות האחרונים אנו, בשיתוף עם נציגויות הדיירים, עובדים מול עזרה ובצרון בכדי לגבש בצורה הטובה ביותר את כתב ההרשאה לליווי. מיכאל ואני קיבלנו הערות מהנציגויות להסכם ואלו הועברו לעזרה ובצרון עד שלבסוף הגענו לנוסח שהוא טוב עבור כולם.

אבני דרך ולוחות זמנים:

- חלוקת כתבי הרשאה וחתימה של בעלי הדירות
- 50% הסכמה של בעלי הנכסים לפרויקט – יוצאים לתכנון מתקדם
-

נושאים נוספים שעלו על הפרק:

- שאלות ותשובות לגבי ערבויות
 - יזם אשר יגיש מועמדותו למכרז יצטרך להעמיד ערבות חוק מכר לפי גובה מחיר הדירה החדשה, ערבות בנקאית, ערבות על השכירות, ערבות שנת בדק וכל יתר הביטחונות והערבויות שנדרוש יחד עם עו"ד הדיירים והנציגות.



- **שאלות ותשובות לגבי תמורות**
 - התמורות כפי שצוין בעבר יהיו הרחבה של הדירה הקיימת ב 12-13 מ"ר + מרפסת שמש 10-12 מ"ר, חניה ומחסן.
 - **שאלות ותשובות לגבי משרד עו"ד**
 - בניין 191 טרם בחר במשרד עו"ד לייצוג. אינם מחויבים לבחור במשרד שבחרו יתר הבניינים אך יצטרכו לבחור בהקדם כדי שנוכל להתקדם.
 - **שאלות ותשובות לגבי תכנון**
 - כפי שדיברנו בעבר, הפרויקט יתקיים במסגרת בינוי פינוי בינוי. כלומר ייבנה בניין ראשון היכן שנמצאת החניה הגדולה מאחוריכם היום, לפני שיהרסו הבניינים הקיימים. לכם תינתן אפשרות הבחירה בין אם לעבור לדירת התמורה בבניין החדש ובין אם לעבור לשכירות לתקופת הבנייה ולחזור לבניין הממוקם בקירוב להיכן שנמצאים הבניינים הקיימים כיום. מעבר לכך, התכנון כפי שאיתם במצגת שהצגנו בפניכם בפגישה במתנ"ס בני ברית, לא השתנה.
 - **שאלות ותשובות לגבי טופס ההרשאה לליווי וארגון**
 - תקופת ההתחייבות להסכם הליווי הן כנקוב בחוק שיצא השנה – "חוק המארגנים".
 - בחוק נקודות זמן לכל חלק מהתהליך.
 - ההסכם נבדק ואושר ע"י עו"ד הדיירים מיכאל גבע ונציגות הדיירים.
- סוכם:**
- בעלי הדירות יחתמו על הסכם הליווי ויעבירו בהקדם לנציגי עזרה ובצרון.