

## פרוטוקול

אסיפה כללית של קבוצת רכישה פרויקט "הדואר" במקרקעין המצויים ברח' הדואר מס' 8-10 ביפו והידועים כחלקות 28 ו 29 בגוש 7017 (להלן: "הפרויקט")

שהתקיימה ביום שני 21 במאי 2012 במשרדי עו"ד יהודה מועלם במרכז עזריאלי תל אביב

**רשימת נוכחים:**

חברי הקבוצה:

שם	הערות
כפיר מנחם גולדצקי	
אסתר ורני קאופמן	
אלעד דרורי	
דניאל סיינו משען	
ציפורה ומרים גוטמן	
חיה ויוסף דולב	
ענת וערן שוסטק	
משה אלמקייס	באמצעות מיופה כוחו – אבי אלמקייס
מאיר אלמקייס	באמצעות מיופה כוחו – אבי אלמקייס
יעקב שריקי	באמצעות מיופה כוחו – אבי אלמקייס
צור שריקי	באמצעות מיופה כוחו – אבי אלמקייס
רון ועלומית פודולר	
אלון הרצוג	
דני הרצוג	באמצעות מיופה כוחו – אלון הרצוג
אייל אהרון	
רוזליס רפאל	
מוטליס תום	באמצעות מיופי כוחו – קוקי ואלכס מוטליס

עוד נוכחים:

1. עו"ד יהודה מועלם ועו"ד אביטל איתן
2. איציק קורן + אורן גואטה – מנהלי הפרויקט מטעם הקבוצה
3. יניב פרדו – אדריכל הפרויקט

## מהלך האסיפה:

### יניב פרדו – אדריכל הפרויקט מעדכן בקשר למצב התכנוני של הפרויקט

היו שני סבבים של התנגדויות בפני הועדה המקומית. בועדה הראשונה היו שני מתנגדים מבניינים שכנים. התנגדויות אלו נדחו. בועדה השניה היו התנגדויות של דיירי הבניין בקומת המרתף אשר דרשו לבצע תיקונים בתוכניות. התנגדויות אלו התקבלו בחלקן. הוגש פתרון תכנוני מעודכן בקשר לקומת הקרקע ובמסגרת החלטה 0007 – 12ב'2 מיום 21/3/2012 הוחלט לקבל את הפתרון התכנוני המעודכן ולתת תוקף לתוכנית בהתקיים מספר תנאים (ההחלטה מצורפת כנספח לפרוטוקול). מניח שתוך חודשיים ניתן יהיה להגיש תוכניות לועדה – המטרה לסיים עד חודש יוני ולהגיש לועדה את כל המסמכים שנדרשו ע"פ ההחלטה.

### איציק קורן – מנהל הפרויקט

ההחלטה הנ"ל הוקראה בפני הנוכחים באסיפה. הוסבר שבהתאם לתוכניות הקבוצה מבצעת את בניית המעטפת. מתוכנן להקים 13 חניות + חניית נכה. יהיה צורך בעיבוי העמודים של המבנה ולכן יהיה צורך להיכנס ליחידות הקיימות לצורך העיבוי. כל עלות החניות והשינויים בקומת הכניסה הדרומית לאחר החלטת הועדה לא כלולים בדו"ח האפס.

### יניב פרדו – אדריכל הפרויקט

מסביר שבשלב התביעה יועץ התנועה סירב לתת פתרון וביקש לפנות אליו בשנית בשלב הגשת הבקשה לקבלת היתר. מניח שלאור החלטת הועדה ינתן פתרון של יועץ התנועה. הפתרון שהוצג לועדה היה שהכניסה לחניה תיעשה דרך החלק האחורי של החלקה (נעשה שת"פ עם הבעלים הרלוונטי כשהמטרה היא ליצור חזיתות זהות). מניח שהעלויות יהיו לא יותר יקרות מהפתרון הקודם – לא יהיה צורך בחפירה תת קרקעית ובדיפון בגבול של המגרש אלא רק בצד הפונה לבניין. יניב סבור שיש לקיים 2-3 פגישות על מנת לקבל את אישור אגף התנועה.

### איציק קורן – מנהל הפרויקט

מסביר כי המבנה דורש 27 חניות – החניות שיוקמו יופחתו מהתשלום בגין כופר חניה. ההערכה הינה כי הסכום הינו 30-40 אלף ש"ח בגין כל מקום חניה.

### חברי הקבוצה

נעשתה בדיקה מול הבנק המלווה – הבנקאי עדכן שהבנק עוקב אחרי התקדמות הפרויקט. חלק מחברי הקבוצה מעדכנים כי קיבלו מכתב לביתם ממשרדו של ב"כ התובע.

### עו"ד יהודה מועלם

משיב לשאלות חברי הקבוצה בקשר לתביעה. לבקשת הבנק צורפו כל חברי הקבוצה כנתבעים. עורך הדין המייצג את עו"ד יהודה מועלם ממשרד הרצוג פוקס נאמן הגיש התנגדות לצירוף חברי הקבוצה כנתבעים, אולם השופטת החליטה לצרפם.

### חברי הקבוצה

חברי הקבוצה ביקשו לדעת את תוצאות הגישור בתביעה ונמסר להם כי הגישור לא צלח. חברי הקבוצה דרשו מאלון הרצוג לקיים את התחייבותו לקחת אחריות מלאה בכל הקשור לתוצאות התביעה.

### מר אלון הרצוג

מסכים כי ייצוג חברי הקבוצה יעשה על ידי המשרד המייצג – הרצוג פוקס נאמן. כל חבר קבוצה ישא בעלות של עד 2,000 ₪ בגין הייצוג. כל סכום נוסף ישולם על ידי חברת קפיטל. אלון מתחייב כי ככל שחברי הקבוצה יחויבו על פי פסק הדין, קפיטל ואלון הרצוג יישאו במלוא האחריות לכך לרבות בכל תשלום שייפסק כנגד חברי הקבוצה ולוקחים על עצמם כל תוצאה (קניינית או כספית או אחרת) שתתקבל בסוף הליך התביעה. במידה וייפסקו הוצאות משפטיות לטובת אלון ו/או קפיטל, אזי לא יחוייבו הרוכשים בסכום הנ"ל. מבקש כי חברי הקבוצה יגיעו לדיון שיתקיים ביום 10/7/2012.

### חלוקת אחריות בקשר להחלטת הועדה

עו"ד יהודה מועלם יעביר בתוך יומיים נוסח כתב התחייבות לעירייה לנציגות הקבוצה. כמו כן יעביר עו"ד מועלם לאדריכל יניב פרדו נסח טאבו ותקנון בית משותף. יניב פרדו – ידאג להמצאת שאר המסמכים. הנציגות תדאג לניסוח כתב התחייבות של אלון הרצוג וחברת קפיטל. המסמך הנ"ל יחתם כתצהיר בפני עו"ד. המסמך הנ"ל יועבר לבדיקתם של עו"ד ענת שוסטק ועו"ד יהודה מועלם.

הישיבה ננעלה.

רשמה : אביטל איתן, עו"ד