

ישיבת נציגות דיירי בר יוחאי 2 מיום 22.08.2016

שהתקיימה בירושלים – בית הכנסת 'יקהל שלמה'

משתתפים נציגי הדיירים:

משה פמיני

אדיר שוקר

שיינדי רייכמן (מוטי רייכמן)

נציגי חברת קידום:

אברהם ברגר

אמיר כהן

עו"ד פוטנציאלים לייצוג הדיירים:

משה טרספלוסקי

הכרות ראשונית של הפרויקט עם עו"ד:

עו"ד משה טרספלוסקי: איך אתה רואה את תהליך הפינוי בינוי ומהיכן אתה חושב לגייס את ההון העצמי שאתה צריך להביא מהבית לצורך הפרויקט?

אברהם ברגר: השאיפה שלנו היא כמו שאמרנו בפגישה הקודמת ללכת עם בעלי הדירות להסכם מקדים וכך שכל הסכם בעתיד יהיה הסכם בשלבים עד להסכם סופי כולל במידה וירצו לקחת אותי כיום שבונה את הפרויקט הגשנו לקול קורא את החתימות שהשגנו מבעלי הדירות בבר יוחאי הגענו לסביבות 70% משני הבניינים הגדולים במתחם 12 שהם עיקר בעלי הדירות במתחם בלקים: בר יוחאי 2, ויצחק שדה 1,

בכל מצב כפי שאמרנו כבר בפגישות הקודמות גם אם לא יהיה קול קורא או שלא נקבל את המענק מכל סיבה שהיא אנחנו בשאיפה של לקדם את הפרויקט ולהוציא את המקסימום האפשרי גם בכדי שנוכל להגיע לרווחיות כלכלית של הפרויקט וגם בכדי שנוכל לתת לבעלי הקרקע את המקסימום האפשרי מבחינתנו, לעניין גיוס ההון העצמי או שאלך לעסקת קומבינציה או שאביא משקיעים פוטנציאלים מהכרות אישית.

עו"ד משה טרספלוסקי: מה יקרה אם לא תקבל את מענק הקול קורא או לא תצליח להביא מימון בנקאי לפרויקט?

אברהם ברגר עונה: השאיפה היא כן להגיע להסכם כולל עם הדיירים לבניית הפרויקט בכל מצב עניין המענק של הקול קורא הוא רק פונקציה של רווחיות יותר גדולה אם נוכל לקבל אחוזי בנייה גדולים יותר וממילא להגדיל את רווחיות הפרויקט אין כל משמעות למענק,

ועניין הליווי הבנקאי אנחנו עובדים בשיתוף פעולה מלא עם בנק הפועלים במספר פרויקטים וכבר הצגנו להם הצגה ראשונית של הפרויקט לפינוי בינוי במתחמים 12-13 בקטמונים והם הביעו את נכונותם להיכנס למהלך של ליווי בנקאי לפרויקט.

לסיכום לאחר גיבוש וחתימת חוזה עם עורך דין שייצג את הדיירים נקיים אסיפה כללית בכדי להציג את ההסכם לכלל הדיירים בבר יוחאי ולצורך חתימת חוזה פרטנית של כל הדיירים על חוזה עם עו"ד לצורך ייצוג הדיירים מול היזם ולאחר שיגיעו להסכמות מול היזם ייחתם חוזה בשלב א' לייפוי כוח היזם כבא כוח הדיירים להוציא טאבה מאושרת בוועדות הבנייה השונות לצורך אישור הבנייה במתחם 12,

סוכם שנרזז את עניין הצעת המחיר בחוזה לתשלום עבור עו"ד שייצגו את הדיירים שיבוצע בשלבויות לצורך הגעה להבנה/הסכמה גם מול היזם שאמור לממן אותו וגם מול הדיירים בבר יוחאי שאותם הוא אמור לייצג.

בברכה נציגי וועד בר יוחאי 2