

## **פרוטוקול ישיבת נציגות מיום 28/01/2021**

### **פרויקט פלורנטין סקוור**

#### **דברי פתיחה**

gal - נשמה לחזור לשבלונה שאתם קבעתם שככל אחד מחברי הנציגות מטפל בנושא מסוים על מנת שתיעשה חלוקת העבודה הנקונה. כל אחד היה לו מיילים אחרים על נושאים אחרים, קחו את זה נקודת הארה שאמ תיכנסו לתוך השבלונה זה יקל על הצדדים.

חשוב גם שנחכה עם הדברים הללו ורक לגבי הדברים שהם מאוד דוחפים להעלות אותם בשוטף.

איתן - 20 دق' נקזה לסתוטוס של ההנדסה והתקנון בוסף נעשתה פגישה מול אליעז' לגבי הנושא התקוני. החלק האורי של הפגישה יהיה בנושא המימון ויעבירו אותו אליו ועמי. בחצי שעה האחרון נעשה עדכון לאבני הדרך ובסוף היישיבה נעשו היררכות לישיבה הבאה.

#### **תיקות**

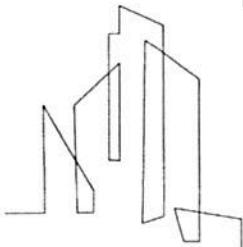
איתן – אנחנו כבר רואים את סוף התהליך, את אותם 26 אנשים זה נמצא עדין בתהליך. אני מניה שבשבוע שבועיים הקרובים נקבל תמורה מצב מלאה לגבי אותם 26 רוכשים שלא עברו עדין את התהליך במלואו. יש לנו מספר רוכשים נוספים שרק עכשו מתחילה את. גם במסחר יש לנו רוכשים חדשים, התהליך של רוכשי המסחר שרכשו באמצעות חברות הוא תהליך ארוך יותר כי צריך למציא מסמכים גם לחברה וגם לבני המניות בה.

שוקי – מה עם התשעה שטרם נרשמו ? gal – הם חלק מהמסחר והליך החדש. שוקי – דירות שלא נמכרו ה-5 דירות זה ממנות טריגו וסיטיאל? כן. שוקי – ה-26 דירות שלא אושרו מתי צופים מהם יאשרו? איתן – אנחנו מנהלים שבשבועיים הקרובים, נכון להיום לא קיבלנו שיש משה בקבוצה שיש אותו בעיות מיוחדת. gal – אפס לא אושר מימון זה או רוכש נדייר, בעיקר בידי קורונה. שוקי – אליו נבו הודיעו לנו שייצאו מכתבים לרוכשים שהפכו את ההסכם. אליו – יצאו מכתבים לחמשה רוכשים, שלושה מהם כבר שילמו את הכסף, יש בעיה עם רוכש אחד שרצה להעביר לבן. לא היה מדובר במכתב לא מאיים. אני חשב שפעם יצאו מכתבים כאלה בשם הנציגות. הנציגות מבקשת שם יוצאה משה בשם הנציגות הוא יועבר לידי הנציגות.

יש למציא לנציגות עותק גנרי של מכתבי ההתראה שהוצעו

#### **הנדסה ורישוי**

ביצענו ביום שלישי פגישה עם אליעז' ואשי בר והעמקנו יותר בנושא ועברנו על המציג. בנושא הרישוי אנחנו צופים כניסה למועד להיתר מלא בחודש אפריל, ב- 13/03/2021 אנחנו מסיימים תהליך של בדיקה מרחבית. לגבי תכנון ביצוע ישנו כמה נושאים – 1. עוגנים – מולALKTRAה שאנו מוצאים כ-450-400 עוגנים וישנו מפרט מבחינת עלות של כל עוגן אם בתוך המים אם מחוץ ואם חלקי. כרגע אנחנו בתיאום תכנון מול כל הגורמים ולהגיע ל对照检查 מבחנתנו שאנו עם כמה שפחות עוגנים, אם יהיה לנו זכוי זה יוריד לנו את הסכום הפואשל. שוקי – מה הסיכוי להורדה? יואב – צופים שתהיה הורדה אבל לא ממשונית. נושא נוסף זה גמר מבנה ציבור – מול העירייה עד לא סיימנו את הסגירה של ההסכם מול העירייה, יש לנו שני פרטמים קטנים שאנו מודים רוצים לוותר עליהם והוא טריבונות והפרדות בדירות. הנושא הזה צר והוא מנוהל גם בשיתוף אליו נבו וגם עורה וביצרון. רקפת – הטריבונות בפאתיו? יואב – לא, הם רוצים את זה בתוך



המבנה עירייה. שוקי – מבנה הציבור נכלל בבניין D', והסכום הפואשל של ההסכם עם אלקטרה הוא 3.5 מיליון ₪.

יש עדין סכום שਮוערך בכ- 1,500,000 ₪ ש שמנצא במ"מ מול אלקטרה, אולם סכום של כ- 1,000,000 ₪ נלקח באומדנים של הפרויקט.

כאשר הנושא יסוכם סופית עם העירייה, הסכם הנדרש יתווסף לסכום של מבנה הציבור בבניין D. שוקי – האם זה מהهو שנולד אחרי חתימת ההסכם עם אלקטרה? גל – אנחנו כבר שנים מנהלים מול עירייה על נושא התגмир וההקבץ היה סגור לאחר סיום מ"מ מול העירייה. שוקי – מה הקצב? גל – תגmir, אם החלנו שדلت לדירה תעלה 2,500 ₪ זה ההקבץ שלו, ככל שנדרצה לשדרוג דלת לדירה אז נדרש להגדיל את ההקבץ. עמי – ההסכם עם העירייה נחתם לפני הרבה זמן וסכום מראש שהדבר יסגר בהמשך, את אלקטרה זה לא מעניין. יש שהוא פותח מול העירייה. היו הרבה סיבות למה לסגור מול העירייה, אבל השמאלי יתמהר את החשיפה המקסימלית, זה ינווע בין סכום כזה לסכום אחר. אליעז – כשמדוברים על דברים כאלה זה תקציב אבל אין מפרט ברור, יש התיחסות למה זה שווה ערך? עמי – כן, המפרטים הם עבי כרס והם מבאים בחשבון פרטיים שעדיין לא נבחרו ויש לגבייהם מחיר. אני לא יודע אם ספציפית נקבעו בשמות, אולי יואב מכיר את זה טוב יותר הוא יגיד. יואב – לגבי מעליות אין התיחסות, לגבי פרטיים אחרים כמו דלתות יש התיחסות ספציפית לשמות של חברות או שמות ערך.

אליעז מבקש לעבור על רשימת הדברים שהם שוו ערך ולהציג את זה בפני אליעז

אלי – שוקי שאל האם כשותפו על המסך לא ידענו על נושא העירייה. אילו היינו מסכימים למלא אחר רצונות העירייה זה היה הופך לסכום הרבה יותר גבוה מ-3.5 מיליון. העירייה תמיד מתחילה גבוהה ואנחנו מודיעים אותם. אנחנו כשלוחים של הקבוצה לא מוכנים לוותר על ניהול המ"מ בעבור הקבוצה כי כל חיסכון הוא ממשוני וזה יאפשר לחסוך גם לאחר החתימה.

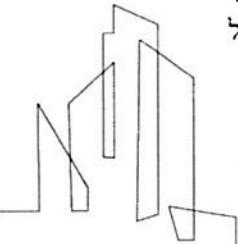
שוקי – אם בסוף לא נצליח במ"מ מה הסכם המקסימלי של החשיפה? אלי – על כל מיליון שקל מנהלים פה הערכה כי זה כף של כולנו. מתן – מה הכى גורע יכול להיות? אלי – אם לא יתאפשרו איתנו צורך להתקין להם טריבונה. מתן – מספרים. אלי – סדר גודל של 1.5 מיליון ₪ אם אני זוכר נכון.

יש להציג בפני הנציגות את המספרים בנוגע לטריבונות

#### תיאום חניות מתחת קרקע

יואב – נעשה תיאום בנוגע להנויות ביחיד עם כל הגורמים על מנת להכניס את כל החניות הנדרשות לתת קרקע, כרגע נראה שנטען מתקני חניה. לא ברור כרגע כמה. פגישה הבאה ככל הנראה בעוד. רקסת – אני יודעת שהעירייה מצמצת את החניות, האם זה עלול להגיע למצב שהיה לנו פחות חניות? עמי – לא היה היתר בניה אם העירייה לא תהייה משוכנעת שהיו מפסיק מקומות חניה עפ"י דין. רקסת – זה מהهو שנגע ברגע שקיבלנו אישור התוכנית? ומה אם תשתנה הרגולציה? יואב – מתי זהה נגע סופית זה בהחלטה וועדה. התוכנית מתאר אושרה ב-2018, וקובעת שהתקין יהיה זה שיואר ביום הוצאת ההיתר. גל – יש לנו יועץ תנועה شاملוה את הפרויקט בזווית הזו ויועץ תנועה شاملוה את הפרויקט כל הזמן בודק את זה. היועץ הוא אילן קריגל. יואב – בסוף צריך לדאוג לכך שלא נעשה עבודה נוספת, שככל אחד יהיה בתחומו, מול אליעז יששתי והרחבתי כל שאלה נוספת אני אשמה לענות. אליעז – אנחנו צרכים לעשות פה באמת סדר, ההערה של גל הייתה במקומה, ברגע שיוצאה מייל שקיבלו מסכימים עליו זה אחורי שיש לנו דיון פנימי בינינו ובאתי בשום כולם להעלות משהו שאינו מודאג לבינו. מאחר וזה קשור לקרדייטו יכול להיות שמתן היה צריך להוציא אותו. דבר אחר, אנחנו סיכמנו בזמנו שמקבלים את השקפים שבוט לפנינו וכן מוכנים לפגישה, קיבלנו את זה יומיים לפני כן ומה שעשה שוקי זה שהוא ריכז את כל השאלות והעביר לכלם שאטם תחוכנו, זה שאלות שהוא ריכז וזכותו לשאול אותו. גל – זה לא שמעכשו כל אחד יכול לדבר על הנושאים הללו, המטרה של אירוע כזה היא שנספיק לעבור על כל הנקודות החשובות. אבל בכל מקרה כל אחד רשאי לשאול מה שהוא רוצה. אילן רוז מצטרף לזום.

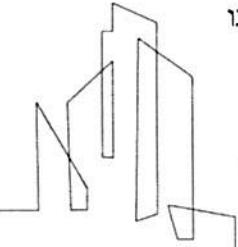
אליעז – אני מבין שבגלל השינויים הרדיkalים שעשינו מתחת קרקע זה משפייע ממשונית על החניות, אני ביקשת מיאוב ברגע שאנחנו יודעים לבדוק איך זה נראה צריך לבדוק שזה עומד בצרcis ובדרישות של



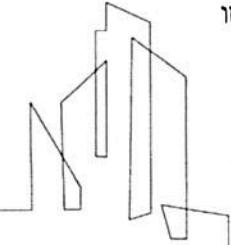
כולם. גם בבקשתי שם יש דילמות מי מקבל לפני מי העירייה תקבל אחרונה, אז אני רוצה שקדם כל נdagת לאינטראסים שלנו ולאחר מכן מכאן העירייה תקבל פינות השוכנות ואפלות. יואב – שאלת אותה מה הולך להיות מהlixir בחירת החניות, אני חושב שעוד הפגישה הבאה אנחנו נהייה הרבה יותר חכמים. אליעז – בambilים אחרות אין עדיין מהו ברור, אבל יש לנו את העדפות שלנו ונשמר עליהן. יואב – נושא נוסף זה ציפויアイテム גזים – כרגע זה לא ברור אם אנחנו מדרשים לבצע, זה בהסכם מול אלקטרה, במידה ולא נדרש לבצע אנחנו נקבל הקטנת סכום הפואשל. אליעז – אני בבקשתי לקבל גם התיחסות לנושא גז רדון אם יש לנו בעיה באוזר. אייל – אין לנו רדון בסביבה שם. יואב – זיהום קרקע וזהם מים, כרגע כן עשינו בדיקה מקודמת לגבי הזיהום, כרגע קיים מתחת לתחנת דלק אבל אנחנו לא יודעים במדויק. נדע מדויק בחפירות. חשוב גם לשים את הדברים שנעשה היזהום הוא לא חלק מהפואשל ואת המספרים המדויקים אנחנו נוכל לדעת לאחר עבודות הקרקע. אליעז – הנושא של זיהום מים תומחר אך לא בהסכם אלקטרה? יואב – תח קרקע זה נעלם אחד גדול, לא יודעים בוודאות אם המים מזוהמים, במידה וכן נדרש לבצע הlixir של ניקוי המים. גל – אני אחד, אנחנו עשינו קידוחים בכל שטחי הקרקע, באוזר התחנת דלק נמצאה נקודה אחת שהיא גבולית, ההערכה של הגוף שאמור לפנות את זה היא 670,000 נט. כМОן זהה יכול לגדול אם יהיו הפתעות בחפירות. אייל – שמעתי שדיברתם על החניות, מבנה ציבור. האם דיברתם על נושא השני במפרטיהם? גל – כן, נשנעד מדויק נעדכן. אייל – אנחנו כבר במאים מול הקובלן להתחיל לחשב על התחלת חפירות.

#### לו"ז מתוכנן להתחילה על הסכם מימון

איתן – אני יכול לומר שלפני שעליינו לזמן הזה סיימנו שיחה עם עמי לגבי הטויטה האחורונה שקדדיינו העבירו אתמול. התאריכים שצינו מתוכן לאמץ פברואר כי בהסכם יש המון נספחים שטרם קיבלנו מקודם, חלק מדברים אנחנו צויכים להעביר כמו עדכון דו"ח אפס. אםשהו באמצעות פברואר נסגור את זה. לאחר מכן יהיה שבו יהיה לכם זמן לעיין בטויטה ולשאול את השאלה. הנציגות לא צריכה להסתמך על ההסכם של טריגו וסיטיאל. עוד לא קיבלנו את ההסכם של הלוואה הגישור ובנין המסדרים, מבחןתם זו טויטה די דומה ויהיה פה איזשהו סyncron בין שלושת ההסכם. והתחילה של כל ההסכם, יש השיבות לעובדה שלושת האלה צריכים להיחתם יחד כי הם תלויים אחד בשני. שוקי – אני שאלתי למה הם צריכים להיחתם במקביל? אייל – שוקי כדי שהמימון יצא לדרך לפחות בשלב תחת הקרקע הבניה היא משותפת עד לפחות וסיטיאל, קרדיטו רוצה לדעת שככל השותפות עומדות בהתחייבויות שלן לגבי התחלת הבניה. אם בשלב מאוחר יהיה פיצול זה בסדר, על מנת שיינתן מימון לפROYKT קרדיטו דורשת שיהה מימון לכלם, אנחנו ציינו את זה לאורך כל הדרך. שוקי – במקרה הזה מה שאמרת זה לטובה בשלב תחת הקרקע אה"כ טריגו יכול ללכת לגוף אחר? עמי – כן. תסתכל על סיטואציה מנוקדת מבהה של קרדיטו, היא רוצה לדעת שלכל אחד מיהדי המזמין יש את הגיבו. באופן עקרוני מבחןת קרדיטו זו עסקת הלוואה שהם רוצים בתחום אותה בזמן מסוים, ובכדי שזה יהיה בפרק זמן מוגדר הם רוצים לדעת שככל הגופים המעורבים יהיו מסודרים, שככל אחד עברו חלקו יש לו את המימון. אחרי שישולם תחת הקרקע, שזה פרק זמן ממשוני, יש בהסכם אלקטרה הסכמת מסויימות והאם יהיה ניתן להתקדם בלבד אחד הגורמים. בטויטה ההסכם כרגע של הסכם הלוואה יהיה לכל אחד מהלוואים האפשרות למחזר את הלוואה בתנאים מסוימים. אם לבניין E יש חובה להמציא ערביות חוק מכר ואם ימצאו מממן אחר הם יכולים לעשות את זה, הסכם הלוואה נתן ביטוי גם במקרה של התחלת הבניה עד סופה או במקרה שבו יש שינויים תוך כדי. אם אחד מהגורמים יתקע אז אנחנו כבר יודעים שעוד כמה שניתן יתר שני המזמינים האחרים יוכלו המשיך. שוקי – גישור ומשרדים כשהם יחתמו עם קרדיטו זה יהיה מימון עד סוף הבניה והוא להם את הזכות להחליף מימון? אייל – כולנו מוכוים שהמציאות הפיננסית בישראל תהיה כזו שנוכל למחזר את הלוואה בערכיהם יותר נמוכם. שוקי – לפחות אני עצשי שמה יהיה יעקוב באחד הבניינים יהיו לנו ביןתיים יותר הנזוט. מtan – מעוניין אותו לדעת מה הם הסיבות לעיכובים? התאריכים שצינו זה עד סוף ינואר התימה על קרדיטו, כרגע אנחנו מדברים על עוד חודשים קדימה. עמי – ההסכם הלוואה הוא הסכם כבד יש בו מלחמות לא פשוטות מולם לגבי התנאים המשחררים והמשפטים ואני מנהלים אותו בצוותה דיאינטנסיבית, מקיימים ישיבות, מתקנים טיוות. זה שמתעכב זה כדי להביא את היישגים הכி טובים שאנו יוכלים. לעיתים יש דברים שהם מושברים שהם מתווכים החברה מטריגו עבורה. מtan – העיכוב נובע מהם? איתן – במסגרת כזו בימים רגילים היינו



מתכנים למפגש, כרגע זה לא אפשרי, עזה"ד של קרדיטו לא מוכנים להיפגש וכל סעיף בשיחת זום לוקח יותר זמן. המאבקים הם לטובת כולן. אליעז – אני מניח שלא שולחתם את הלו"ז הזה ויש לכם גבול שהונתן ממשיק הסגר זה הלוז? איתן – אני רוצה לחבר את השאלה שלך לאלי ועמי שיתנו מה השלבים שצרכים לקשר מהרגע שחוותמים ועד הרגע. גל – אליו האם נעמוד בתאריך? רוב הדברים שנוטרו תלוים בעזה"ד. עמי – זה לא תלוי רק בנו, למשל דוח אפס זה לא אצטן, אנחנו מבחןתנו לטובת העניין כדיקדם אותו. בונגע לנקודה השנייה בשקף זה אומנם שיחה מקדימה לפני שתקבלו את הטיטה הסופית. קרדיטו דורש שככל אחד מחברי הקבוצה יחתום באופן אישי ועפ"י חוק צריך למסור להם את כל הפרטים בונגע להלוואה. אנחנו بعد והם גם לא מוכנים לוותר על זה. זה לגבי הסכם ההלוואה עצמו – אנחנו מדברים על זה שצורך לסיים את המומ"מ, לחזור על שלושת ההסכם ואז יש מספר דברים שצרכים לקשרות כמו רישום המשכנתה החדש ופירעון המשכנתה הקיימת ורישום הערות לטובת מי שרכש זכויות בקרע, זו הכוונה להליך קלוזינג בטאבו. כרגע במצבות הנוכחות עדין הקורונה היה קשה לעשות הכל מהטאבו ייחד, אבל נמצאת את הדרך לעשות זאת. שוקי – אני מבין שהסתה המשכנתה הקיימת היא תלולה בכך שיתנו לדיסקונט את כל הכספי, אני זוכר שהיו שלושה תשלום, אני מניח של-90% מהאנשים עדיין לא הגיעו לתשלום השלישי. מה קודם למה? האם תשלום 1 ו-2 מכסים את המשכנתה? עמי – אני לא בקייה במספרים. גל – תשלום 1 ו-2 זה ההון העצמי, תשלום 3 הוא מלאה תמורה הקרן, הכספי עצמו אותו תשלום שלישי מתබב בפועל מเครดיטו. שוקי – על מנת שהחברת המימון תיתן את הכספי צריך לסלק את המשכנתה? גל – נכון, זה בדוקת הלהילך הקלוזינג שאותו עושים עזה"ד. גל – זה אותו אירוע, תשלום שלישי שלוש משלים את פירעון דיסקונט, הם משלימים אותו במועד שבו המשכנתה גרשמת לטובת. הרעיון הוא לבצע את כל הפעולות באותו מועד. שוקי – סעיף 6.1 להסכם המימון, כל הפעולות המפורחות שם גרשמת אחריו או לפני? אליו – הרעיון הוא באותו מועד לסלק את דיסקונט ובאותו מועד לרשום את המשכנתה לטובת קרדיטו. עמי – לפני החתמה על ההסכם כשתקבלו אותו ייה לנו התייחסות לקלוזינג, אנחנו הערנו שלא ניתן להזה התייחסות ברורה וקיים התיחסות זהה. שוקי – שני דברים שאני רוצה לדעת, אחד זהعمالת הקמת עסקה ופקdon ואל כשל. עמי – פיקדון האל כשל הוא נועד לגרום לכך שהפרויקט לא יכשל, אחד מהלויים נניהם נפטר, מקום לעצור הכל יש פיקדון שישמש עד שימושו בא במקומו. לפיקדון זהה כל אחד מפקיד סכום מסוים עפ"י חילקו וזה פיקדון מקובל בהסכם הלוואות אלה. גל – לפי מה שאנו זוכרים האל כשל, ביום הראשון שמאשרים לו את המסגרת צריך להפחית את הסכום של האל כשל מהמסגרת. עמי – הנקודה ברורה והסוגיה של העמלת הקמה הוא ממשعطي ולא מעט כסף ויש לכם התייחסות אם נחתם הסכם הלוואה ובסיום מהשתחבש, אנחנו נדבר על כל הדברים האלה בנוסחה הסופי של ההסכם. אליעז – יש ליבקש לגבי הלו"ז, במידה ואתם יודעים שיש שניינו בלו"ז הזה תוצאה על זה עדכון בבקשתו, בעיקר מה שקשר להסכם אישור נסוח סופי של הקבוצה, אנחנו רוצחים לדעת מתי יש את זה בלו"ז האיש שلنנו. אם יש שינוי תודיעו אל תפתחו. דבר נוסף – מתי בנאדים מן היישוב צריך לתוכנן שיצא לו עוד כסף מהבנק? עמי – כאשר תקרה את הסכם הלוואה אז תדע לבדוק, בהסכם זה יש פרק זמן אחריו החתימה שלאחריו צריכים לקרוא כל התנאים המקוריים ורק לאחר התקיימום קרדיטו נותנת הסכם. האירוע של המשיכה הראשונה הוא האירוע הגדול והרציני שלאחריו זה מתחילה ללכת על טיס אוטומטי. אליעז – מישחו יכול לחזור אלינו עם הערה מתי אני צריך את הכספיים זמינים. גל – אתה רוצה לדעת הפעימה הבאה מתי אני משלם אותה ומהיhs להזה אתה לא נכנס למסגרת המימון. דיברנו קודם על התשלומים, התשלום ה-3 מגיע מเครดיטו, וזה בעצם אירוע של קרייה ראשונה לכسط, אז סביר אפריל יהיה שימוש של הכספי הראשוני לטיבת קרדיטו. מתן – לא מענין אותי אם הכספי שלי יוצא אליך או אל קרדיטו ולכן גם ביקשנו מפרידקס אבני דרך לתשלום. גל – אני מכיר את הנקודה האישית של אליעז או אני מדבר בפניהם את הנושא שסכום גדול לתשלום הוא יהיה בגין פירעון רכיב הקרן. מתן – אנחנו רוצחים שפרידקס יהיה יותר מעורבים בכל מה שקשר לניהול המומ"מ מול קרדיטו. אני לא רוצה שנחחות על זהה לא טוב, אבל מומ"מ יכול להימשך גם שנתיים, לכן צריך לתחום את הדברים בזמן. גל – בסוף האינטראס הוא של כל הצדדים, עמי ואתן לא רוצחים לחתמי לתוכך אבל האינטראספה הוא של כולן, קרדיטו עובדים ולא מקבלים כסף וגם לנו וללקוחות זה לא טוב. מתן – צריך לראות איך מוציאים עשן לבן בצהרה מקוונת, השוב שנעמוד בזמנים. גל – הלחץ אצטן על האירוע הוא לחץ מלא וגם עמדנו במועדים של הסכם אלקטרה. אליעז – שתי נקודות חשובות – אנחנו מרגשים שהלווחות זמינים זוחלים ואמרנו שלפחות לעניין הסכם קרדיטו



נעמדו בזומנים. אני מבקש שהנושא של תזרים מזומנים, אנחנו מצפים כבר ברמה האישית שפריידקס יעשן חישוב לעניין התזרים של כל אחד וזה לא פוגע בדמי ההחלטה וכל הדברים. אני חשב שהוא מאוד חשוב להבהיר להם את המסר.

יש לבקש מפריידקס להוציא תזרים צפוי לכל אחד מהרכשים

שוקי – הקבוצה לא חותמת על ההסכם הלואת של טריגו וסיטיאל? עמי – ממש לא, זו הלואת נפרדת. שוקי – בעניין הקלוזינג, כמה זמן מעריכים את זה בתנאים של היום? אליו – לאחר שנדע את המועדים אנחנו נפנה לטאבו, בד"כ הקלוזינג זה אירוע של יום. متى יקבעו לי את היום אני לא יודע.

### בני הדין

איתן – עשינופה עדכון של השקף הקודם, אנחנו מצפים לחתימה של הסכם המימן עד 10/03, את עבודות החפירה אנחנו צופים שנתחיל בתחילת אפריל. דחינו בחודש את המועד של ההוצאה היותר מלא, מאmins שבאפריל ניכנס לועדה ונסנה ממועד קבלת היתר בתנאים לקבלת היתר בנייה מלא. שוקי – בהנחה שנכנסים, בתום הוועדה יזא היתר בתנאים, מה אתם מצפים שיצא בוועדה זו? איתן – התרחש שאנו צופים הוא אישור בתנאים. גל – קודם כל יש תהליך מקדים של תנאי סף ובו הם בודקים את כל היתרונות והשתלים, הוועדה המרחכית בודקת את מה שנקבע בתנאי הסף. איתן – הכל פה נבנה בשלבים ואנו לא מפתיעים מה אף אחד. אנחנו צופים לקבל אישור לאוותה הקלה, הנוסח שאנו צופים לקבל הוא שההיתר מאושר בתנאי שנשלים מספר תנאים במסגרת התקופה של השנה בין ההיתר מלא לבין החלטת ועדת. שוקי – מי מוביל את זה? איתן – האדריכל וחברת הפיקוח. בוא נגיד שנגיע לרוגע של הדיון ועדת ונקבל את ההחלטה זה יתן לנו קומפורט די בטוח להמשך. גל – מה שאתה אומר לגבי תאריכים, היום כל גושא ההיתר זה מערכת מקומנת, היום אתה נכנס למערכת של העירייה ויש לך זמן של 90 ימים עד לשיבוץ לוועדה, אתה רואה את הלו"ז ואת השלביות של ההיתר. איתן – זה גם מבהיר לנו של התיאום תכנון לחניות וזה מה שיוואב ספר שקרה בשבועיים הקרובים. אחרי שקיבלנו את היתר בתנאים אין יותר וועדות והתהליך הוא מול מי שבודק את התוכניות, בסוף הדרך אחורי שהעבכנו את כל האישורים זה עולה לחתימות. כמו כן, מועד המסירה נזחה בחודשים בהתאם לשינויים.

### סגירת הישיבה

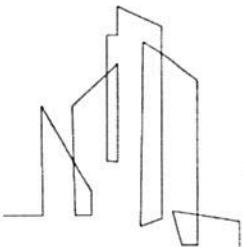
זמן הקרוב אנחנו מצפים שבעוד סדר גודל של שבועיים שאחטם תקבלו את הסכם קרדיטו עם הנספים ונתאם פגישה עם עווה"ד שתכירו את כל הנעשה וכמוון ניתן את הסטוס הרגיל של הביצוע והרישוי ותכנון. אליעז – מבקש שפריידקס יהיו מעורבים יותר. שוקי – האם אפשר לקבל מאבי גבאי מהו אושר לכל אחד? גל – כנסיימת את התהליך החיתום לא קבלת מקרדייטו אישור? שוקי – רק אבי גבאי הוציא לי מייל, אבל אני אבדוק באתר של קרדיטו. שאלת נוספת נספתחת, האם התקבל דוח של רשות העתיקות? גל – כן, התקבל ולא נמצא עתיקות. שאלת נוספת, לגבי הפילר של החיבור חשמל לאטר? גל – אנחנו נחוור אליו לגבי זה עם תשובה מדוקיקת, אני חושב שהוא סודר אבל לא רוצה לענות תשובה שהיא לא מדוקיקת. ניתן להתחיל עבודה עם גנרטור. אליעז – באופן כללי הישיבה הוו הייתה מהישיבות היותר טובות, אני מרגיש שאנו מושפעים. גל – זה בזכות רקפת שמשרה אוירה של רוגע. אליעז – הרבה פחות הפתעות. איתן – אין ספק שמדוברים את זה גם בישיבה הקודמת וגם עכשו ואנו נמישר להשתפר אםifa שצורך. אליעז – צריך לא להרפה מנוסה קרדיטו עד שנרגיש יותר בטחון שאנו שולטים במצב.

---

מן שלדים - חבר נציגות

רकפת שוחט - חברת נציגות

שוקי לשם - חבר נציגות



**רשימת נוכחים**

שם מלא	תפקיד	כתובת מייל	מספר טלפון
אליעז לביא	נציגות פרויקט	<a href="mailto:eliaz.lavi@gmail.com">eliaz.lavi@gmail.com</a>	054-4995226
רבקת שוחט	נציגות פרויקט	<a href="mailto:rakefet.shohat@gmail.com">rakefet.shohat@gmail.com</a>	054-4734239
שוקי לשם	נציגות פרויקט	<a href="mailto:shukyleshem@gmail.com">shukyleshem@gmail.com</a>	052-6126793
מרון שלום	נציגות פרויקט	<a href="mailto:matanshulim@gmail.com">matanshulim@gmail.com</a>	052-6397440
גל פאר	שותף ובעליים, ("הייעץ")	<a href="mailto:gal@trigoltd.com">gal@trigoltd.com</a>	09-8658535
שי אלבו	מנכ"ל, ("הייעץ")	<a href="mailto:shay@trigoltd.com">shay@trigoltd.com</a>	09-8658535
איתן סדן	משנה למנכ"ל, ("הייעץ")	<a href="mailto:eitan@trigoltd.com">eitan@trigoltd.com</a>	09-8658535
יואוב גימשי	סמנכ"ל הנדסה, ("הייעץ")	<a href="mailto:yoav@trigoltd.com">yoav@trigoltd.com</a>	09-8658535
אבידור בר יוסף , עוזי	יועץ משפטי , ("הייעץ")	<a href="mailto:avidor@trigoltd.com">avidor@trigoltd.com</a>	09-8658535
עו"ד אלי נבו עו"ד עמי אייל	משרד עו"ד גולדמן ארליך	<a href="mailto:elin@geclaw.co.il">elin@geclaw.co.il</a>	03-6139906
אייל רז	בעליים, אתגר על	<a href="mailto:eval@etgar-al.co.il">eval@etgar-al.co.il</a>	03-6092535

