

פרוטוקול שיחת ועידה

נערכה ביום ב', 07/01/2019

השתתפו בשיחה:

- מנכ"ל אלדר השקעות – מר עדי דנה
- ע. מנכ"ל אלדר השקעות – מר מיכאל אטיאס
- נציג הדיירים – מר דן פרנס
- נציגת הדיירים – עו"ד איבון בנדל
- נציג הדיירים – מר ערן מגור
- מפקח הפרויקט – מר אבירם אורן

נושאים שעלו:

1. **סטטוס הנדסי** (ראה נספח "הבית בירוקה סטטוס לרוכשים 02-01-19")
מר אבירם אורן – הפרויקט בשלבים סופיים של בנייתו. הקבלן מתקדם עם פרוטוקול מסירה ראשוני מול הדיירים. הושלמו כ-50% מדרישות טופס 4 ואנו עובדים עם הקבלן על השלמת היתרה בהקדם האפשרי. אנו פועלים לסיום עבודות הפיתוח בפרויקט בהקדם, סיום עבודות הפיתוח יאפשר הגעה של מס' נציגי עירייה מה שיקדם מאוד את הליך קבלת טופס 4.

מר דן פרנס – איפה עומד אישור כיבוי אש?

מר אבירם אורן – בדרך כלל אישור כיבוי אש הוא אחד האישורים האחרונים שמתקבלים, אנו מקדמים את מה שנדרש לצורך קבלתו.

מר דן פרנס – מה הצפי לקבלת טופס 4 חתום?

מר אבירם אורן – לפי הקבלן הצפי הוא סוף ינואר 2019 אך בהערכת התקדמותו בנידון אני מעריך שיש להוסיף לכך חודש נוסף.

מר ערן מגור – בטבלת המעקב טופס 4 של הקבלן קיימים סעיפים בהם המועד לקבלת האישור עבר. אבקש להבהיר לקבלן שהתאריכים והמועדים שרשומים הם לא למראית עין אלא יש לעמוד בהם.

מר אבירם אורן – אני יושב עם הקבלן על הטבלה מספר חודשים ומתנהל דיון וטיפול פרטני בגין כל סעיף בה באופן שוטף בניסיון לקדם את הדברים, המועדים בטבלה לא נלקחים בקלות ראש כלל ומטופלים באופן שוטף.

מר דן פרנס – כמה עובדים יש היום באתר?

מר אבירם אורן – ישנם כ-30 עובדים היום באתר בכל יום נתון אשר עובדים בכלל התחומים. מבחינת התקדמות העבודה הקבלן עובד בקצב טוב, עיקר העיכוב נובע מהתקדמות הוצאת טופס 4.

מר עדי דנה – האם ישנן חתימות יועצים כגון אדריכל או קונסטרוקטור שמעכבות את הטופס 4?

מר אבירם אורן – לא, חתימות היועצים מתקבלות כשורה.

עו"ד איבון בנדל – האם ניתן יהיה לגור בדירה לפני קבלת טופס 4?

מר עדי דנה – טופס 4 מאשר חיבור חשמל לבנין. בלי הטופס הדירות יהיו ללא חשמל.

עו"ד איבון בנדל – האם סוף פברואר זה תאריך ריאלי לכניסה לדירות?

מר עדי דנה – עדיף להמתין לאישור כיבוי אש ולאחר מכן נוכל לדעת בוודאות גדולה יותר מה הצפי לאכלוס.

מר ערן מגור – האם הליך רישום הבית המשותף מתקדם?

מר מיכאל אטיאס – שוחחנו עם עו"ד בנושא והם ממתינים לסיום הבניה על מנת להתחיל בתהליך.

מר דן פרנס – מניסיוני ניתן להתחיל בתהליך עוד בסיום שלד הבניין כך שאיני מבין מדוע מתעכבים. אבקש שהתהליך יתחיל כבר בשלב זה.

מר עדי דנה – נעביר לעו"ד את החלטתכם בנידון.

2. **חברת ניהול**

מר מיכאל אטיאס – נאספו הצעות מ-3 חברות ניהול. אחת החברות אינה מומלצת על ידינו ולכן אנו ממתינים לקבל הצעה נוספת מחברת ניהול מסודרת ומומלצת שצפויה להעביר את הצעתה בימים הקרובים.

מר עדי דנה – נעביר לכם את ההצעות שיש כיום ועם קבלת ההצעה האחרונה נעביר גם אותה.

רשם : מיכאל אטיאס

העתק : משתתפים ושותפים