

פינוי-בינוי, צעד אחר צעד

כשישראל 2022 קיימים עשרות אלפי מבנים ישנים בסכנת קריסה בהם על פי רוב מתגוררים אנשי האוכלוסייה המתחלשת ביניהם חולים, מבוגרים ומעוטי יכולת ובעוד התצאות בשטח מראה כי בנינים ישנים כבר החלו להקרוס בערים שונות בישראל הרי שהפתרון היעיל ביותר הוא הליכי פינוי בינוי. כמו גם המצאות לפיה הקרקעות בישראל כ"כ יקרות ובעוד לא נותרו יותר מידר אדמות לבנייה הרי שהליכי פינוי בינוי אמורים לספק מתרון יעיל אל ששנים שאלות רבות המתעוררות בהליכים אלו כדוגמת: אחוז דירה תקבלו, האם יוצמד לה מחסן, מי יישא בתשלומי ארנונה ו/או ועד בית כאשר המחירים יעלו לאחר הבינוי שאז המון דירים מהדירות הישנות לא יוכלו לעמוד בגובה התשלומים לא אחת הדירות הבודדה שתשלומים לא אחת הדירות מתעוררות לעיתים קרובות ולדיירים לא תמיד יש הידע, על כן החלטנו לערוך עבורכם סדר בבלגן בצורה מקצועית.

שלב 1:

עליכם להקים נציגות דירים שבבחרה בתחום לדון ועפ"י רוב הדירים בכל מתחם/בניין. לעיתים ניתן לבצע את בחירת הנציגות בסיוע משרד עו"ד.

שלב 2:

עליכם לקבוצה להתגבש יחד עם הנציגות שלכם ולבחור משרד עו"ד דין אמין ומנוסה בתחום הפינוי בינוי ועדיין מער מגוריים שאז לעורכי הדין יש היכרות אישית ועסקית מול הרשויות העירוניות ובכך ניתן יהיה לעיתים לקדם פרויקט ביעילות יתרה. דבר נוסף הוא היחידה בהגעה לחתימות במשרד המצוי בעיריכם. לטובת שלב זה הנכם נדרשים לחתום על ייפוי כוח לטובת משרד עורכי הדין המייצג אתכם.

שלב 3:

במקביל לשלב מס' 2 ולאחר בחירת המייצג שלכם, עורכי הדין שבחרתם אמורים לבדוק ולקבל לידם את מסמך המדיניות מאת העירייה/מועצה אשר

שלב 4:

ערכויות מצד היום, פינוי הדירות הישנות מצד הדיירים הקיימים והדיסה ובניהו בפועל.

שלב 5:

השלב הנוכחי הינו שלב חשוב והוא

בית גדי מדיקל סנטר
מס' 789 סניף 789
789 MEDICAL

טיופול חדשני באין אונות
ללא זריקות | ללא תרופות | ללא כאב
בעזרת גלי קול בעוצמות נמוכות

ר"ח הי"ם לבנון, שכונת נוה איתמר, נתניה 1-700-555-721

העתיד כבר כאן עם הסופר אימון EMSculpt

פיתוח וניצוב הגוף.
מתאים לגברים ובגרים בכל גיל.
ניתן לראות תוצאות לאחר 6-8 סיופולים.
המכשיר עובד על רעידות מנגנניות.
ירידה של עד 19% מהשומן.
חיזוק רקמת השרירים ב-16%.
כאישר משרד הבריאות היקר מוזנח/ת לפיטות יעוצ ללא עלות

1-700-555-721

מדבר על התכנון עצמו של תכנית הבינוי והגשת הבקשה להיתר להגיש את הדיווח מול האדריכל של הפרויקט על מנת לתאם ציפיות ולאחר מכן ממתנים להיתר עצמו. מיד עם קבלת ההיתר ניתן יהיה להתחיל הליכי הפינוי והבינוי הלכה למעשה.

שלב 6:

חודר לדירות החדשות - פשוטו כמשמעו.
בדרך כלל כשדירים נגאשים לפרויקט פינוי בינוי עליהם לקחת בחשבון את השבחת הנכס כאשר על פי רוב לא יחולו מיסים על אותה השבחה, הדבר בעצם מהווה עבור דיירים רבים מהאוכלוסייה המוחלשת, קדם מקפצה לחיים בהתאם לשנת 2022 שסביר להניח כי לא יוכלו לרכוש דירות החדשות המשתות לדירות שיקבלו בהליך הפינוי בינוי ועל כן הרווח הצפוי לאותם דיירים הוא ענק לאן שיעור. כמובן שעם



איל קורשיק

עורכי הדין כאשר החשש הוא מוצדק אך יחד עם זאת החתימה על ייפוי כוח לעורכי הדין שלכם עשויה לעשות בדיוק את הפעולה הנדרשת עבורכם והיא לייצג אתכם ואם תזכו המצאות לכס מאת היום.

פויקטים רבים מונחים שנים רבות אך ורק בשל עיובי חתימות מצד דיירים כאשר אם היו מסבירים להם באופן ברור את המשמעויות הרי שסביר להניח כי היו רוצים לחתום ולכן חשוב קשר בראי וטוב מול המשרד המייצג אתכם.

איל קורשיק ושות עורכי דין
050-6351208
טלפון: 050-6351208
אתר: https://adv-dk.co.il

מסדיר חדרה בע"מ ח.ג. 520011172 (לחצו... התחברו!)

לכבוד: צעלי המעונות של החתבת א.ג.א.

התברר מדיווח בואה כי ביום שלישי ה-15.03.2022, בשעה 19:00, תמקיים אסיפה כללית ונצאת מן הכלל של בעלי מניות מיסדי חדרה בע"מ. על סדר יומה של האסיפה, נזון וקבלת החלטה מאוחדת בנושאים להלן:

- אישור הסכם משרה עם רשות המס ביחס לשעור חיטול על בעלי המניות בחברה (להלן: "ההסכם") בהתחשב בעשור המס הפרטי של כל בעל מניות לפי התנאים העובדים אלו יחד עם חודעה זו.
- הצבת תשלום פירוק מרצון על החברה, ובמסגרת זו אופן הטופל בתשלום תשלומים חשבים לחברה, לרבות אלו הקיימים בבנק הפולאמי.
- על-פי החלטה בית המשפט מיום 23 ביוני 2021, תוצאות האסיפה יובאו לאישור בית המשפט.
- על פי החלטה בית המשפט מיום 23 ביוני 2021, הרוב שיידרש לקבל החלטה באסיפה הכללית הוא החדרות, יהיה רוב רגיל של 51% ממעלי המניות ששתתמו באסיפה, ללא משקל מניות הסוד.
- המעונות להשתתף באסיפה הכללית הוא החדרות ואיום רשומים בספרי החברה מתבקשים להציג הוכחות לכאות נזן וירושעו קיום צוואה/כסב העברת נכיות וכיוצא בזה, חתומים ומאומתים כדון - מסור, או חתום מאושר נטריון לע"י מורד ע"י משרד גולדפריד וולגמן ורנן ברחן יגאל אלון 98, קומה 37, סל 03-6089746. **נצאת ע"י יום תמישה ה-10.3.2022.**
- המעונות לעשות שימוש ביפוי כוח לצורך הצבעה באסיפה הכללית הוא החדרות, מתבקשים להעביר את ייפוי הכח המצוי - חתום ומאומת כדון על-ידי עו"ד, לע"י מורד ע"י משרד גולדפריד וולגמן. במייל: amshom@goldfarb.com, או בדואר ישראל: רחן יגאל אלון 98, קומה 37, סל 03-6089746. **נצאת ע"י יום ראשון ה-13.3.2022 בשעה 16:00.** יובהר כי בהתאם להחלטות של החדרות מועדה חובי לחיות בעל מניות בחברה.
- הצעת הסכם ומסמכים רלוונטים להחלטה יוצמו לעיון בעלי המניות במשרדי בני החברה, משרד גולדפריד וולגמן, רחן יגאל אלון 98, קומה 37, סל 03-6089746. בעל מניות המבקש לקבל חתום על מסמכים במייל מתבקש למסר עם פרטים המלאים בצירוף צילום ת.ג. למכתב: amshom@goldfarb.com. במל מניות אשר ירצה מירד לבני עו"ד המס הפרטי של יוכל לקבל, בראיוס מראש, בשיתוף סלפונת או מנישה עם רחן יגאל אלון ופרידמן ראו סטארט דבינז, בתאריכים 8-10 במרץ 2022, בין השעות 10:00 - 14:00. לדואר מועד ושעה לקבלת החתום יש לנחות לחדר מטר בטלפון מספר 03-6382546 או במייל: ilido.co.il.
- ההשתתפות מונחית בהצגת עתודה מוחה בניניה לאסיפה.
- האסיפה תעולם בירוא.

מסדיר חדרה בע"מ ח.ג. 520011172

2022 במרץ 1