

חלונות פל-ים (2003)
ניהול ואחזקה בע"מ
מרכז העסקים
קרית יצחק רבין חיפה

R-1942

אסיפת בעלי מניות חברת חלונות פל ים (2003) ניהול ואחזקה בע"מ

האסיפה התקיימה ביום 30/6/2022 מלון נוף חיפה

האסיפה נפתחה בשעה 18:10

יו"ר דירקטוריון החברה עו"ד צבי הרשקוביץ שימש כיו"ר האסיפה

א. אסיפת בעלי מניות לא התקיימה בשנתיים האחרונות בגלל מגפת הקורונה.

1. עו"ד קומיסר שימש כחבר דירקטוריון ב-15 שנה האחרונות התפטר מכהונתו וחברי האסיפה הודו לו על כהונתו ואיחלו לו הצלחה בהמשך הדרך.

2. מוצע למנות כחבר דירקטוריון במקומו של עו"ד קומיסר את חברת מנו ספנות ב"כ רו"ח מיכאל בובר – אושר פה אחד.
יתרת חברי הדירקטוריון: עו"ד צבי הרשקוביץ, יו"ר, עו"ד מנחם לוינסון, עו"ד יאיר אבני, אושר פה אחד לכהונה נוספת.

3. אשרור רו"ח B.D.O זיו האפט אושר פה אחד.

4. הוצג דו"ח כספים לשנת 2021 שמצביע על רווח 137,500 לאחר ניקוי מס (דו"ח כספי מוצג באתר החברה).

נושאים שוטפים:

מר שמואל ברכפלד: מדוע לא מחלקים דידינט לבעלי המניות והאם כספי רווח החברה מגיעים גם לבנייני אשל ואשל 1 ומדוע הם אינם משתתפים:

עו"ד הרשקוביץ: הסוגיה עלתה מס פעמים ומבדיקה מתברר שקימים קשיים בנושא מיסוי בחלוקת דידינט זה.

בעלי נכסים באשל ובאשל 1 לא יכולים להיות בעלי מניות, מאחר וכשרשמו את החברה נרשמו בעלי מניות שהיו אז בעלי נכסים בבנייני אורן אורן 1 וברוש.

רפי ארז: חלוקת דידינט לבעלי המניות תעמיד את החברה ללא מזומנים, יש לדעת שבנייני אורן, אורן 1 וברוש הם בני 23 שנים, על גגות בניינים אלו ממוקמים 9 צ'ילרים לקירור ועוד 4 מגדלי קירור בנוסף: גנראטור משאבות סחרור ומפוחים, את הצילרים מחזיקים אנחנו בשיניים עד כמה שניתן, עלות צ'ילר אחד 600 אלף ₪, בנוסף מערכות הבקרה, צנרות שירותים ישנים ומוחזקים בצורה האופטימאלית ביותר למרות גיל הבניינים.

מר יחיאל בורוכוף: האם הכספים מדמי הניהול מבניינים אשל ואשל 1 מנוהלים בנפרד והאם הם צבועים בצבע אחר.

עו"ד הרשקוביץ: חברת הניהול נותנת את אותו שירות שנותנת לבנייני אורן ברוש וגם לבנייני אשל ואשל 1.

רפי ארז: מאחר וכל המערכות בבנייני אשל הם בני 3 שנים ומערכות בנייני אשל 1 בני שנה אחת, חלקם תחת אחריות הקבלן המבצע, הרי שכספי דמי הניהול שמגיעים מבנייני אשל ואשל 1 מחזיקות את כל הוצאות האחזקה של בנייני אורן ברוש וטוב שכך.

מצ"ב רשימת בעלי המניות שהשתתפו באסיפה זאת.

בהעדר נושאים נוספים ננעלה הישיבה.

רשימת בעלי מניות

בניין אורן, אורן 1, ברוש

R-1940

קומה	שם בעל הנכס	מ"ר נטו	אחוז מניות	השתתפות באסיפת בעלי מניות
				30/6/2022
אורן 1	0	מנו + במבוק	1761.4	8.89638
	0	הראל	1068	5.3942
	0	שפע חניונים (בנק פועלים)	852	4.30323
	0	אליאנס חב לבניין	1671.3	8.44131
	1	רונן קינן	95.7	0.48336
	1	מ.מ.ל.ר.	1084.38	5.47693
	1	מונה נדלן	194.6	0.98287
	1	ראם בן ציון	80.4	0.40608
	1	תמוז	133.7	0.67528
	1	אמיר מנחם	121.4	0.61316
	2	יואל גולדברג	120	0.60609
	2	ואילנט	611.7	3.08954
	4	שולון	2089.51	10.5536
אורן	0	הכשרה	542.7	2.74104
	1	חמד	324.3	1.63796
	1	ענת מסד	32.5	0.16415
	1	כפיר נדל"ן	132	0.6667
	2	יובל שושהיים	96	0.48487
	2	רוטנברג	108	0.54548
	2	ויסאם	61.8	0.31214
	2	עאדל עלי	62.6	0.31618
	2	שחם אליעד	116	0.58589
	2	מאזן עלוטי	196	0.98995
	2	בוריס קורנט	80.2	0.40507
	2	גלבוע	85.8	0.43335
	2	עדורם	160	0.80812
	2	טיגרמן דוד	100.2	0.50608
	2	רועי גולדשטיין	75	0.37881
	3	ני.סחר	151	0.76266
	3	השטיח המעופף	111.77	0.56452
	3	EMI	88	0.44447
	3	אור שיא	710	3.58603
	3	פרונטה	288	1.45461
	3	הרשקוביץ	327	1.65159
	4	גולדהמר	242.7	1.22582
	4	תירוש	65	0.3283
	4	שפרבר יצחק	120.6	0.60912
	4	שרין סולן	120.5	0.60861
	5	קומיסר	262	1.3233
	5	מאדים	1218.6	6.15484
בנין ברוש	0	בנק מזרחי	373	1.88393
	1	אבני	389	1.96474
	1	אופיר יהודה נכסים	217	1.09601

יפוי כח	13.4739	2667.7	כלל	C-4,5
יפוי כח	1.96979	390	ששא	6
	100%	19799.1	סה"כ	