

R-1454

ישיבת דירקטוריון חברת חלונות פל ים (2003) ניהול ואחזקה בע"מ

שנערכה ב- 14/1/2018

משתתפים: חברי דירקטוריון: עו"ד הרשקוביץ, עו"ד לוינסון, עו"ד קומיסר, עו"ד אבני

משתתפים נוספים: עו"ד עודד יועץ משפטי, רו"ח שמעון גיא, רפי ארז

משתתפים נוספים: גב' אנה דובוב בנק הפועלים, גב' נאוה אדרי יועצת השקעות אזורית בנק הפועלים, עו"ד שחר משרד פרייליך.

על סדר היום:

מאחר ועו"ד אבני ביקש בישיבה קודמת לקבל יועץ בהקשר להשקעת כספי החברה הציגו נציגות בנק הפועלים אפיקי השקעה.

אג"ח, קרנות נאמנות, קרנות נאמנות מנוהלות, מניות.

רפי ארז ביקש לדעת באם בכל האפיקים הנ"ל ניתן לקבל תשואה מובטחת.

בנק הפועלים ניתן לקבל תשואה מובטחת אך ורק באג"ח כשזמן פירעון ההשקעה הוא מינימום 5 שנים.

מיקי קומיסר ביקש לדעת גובה העמלות

בנק הפועלים קרנות נאמנות מנוהלות לפי 0.55% לשנה בנוסף עמלת קניה ומכירה.

עו"ד הרשקוביץ עדיף להשאיר על תכנית קיימת פק"מ שניתנת תשואה מובטחת, הכסף נזיל ולא מסכנים כספים שמיועדים לתחזוקה, השבחה וכד'.

הוחלט: פה אחד הכספים ימשיכו להיות באפיק בטוח שהוא הפק"מ השבועי.

רישום בית משותף:

עו"ד שחר ממשרד פרייליך נשאל על התקדמות ברישום הבית המשותף

תשובתו משרד עו"ד פרייליך אינו מבצע הליך של רישום בית משותף מאחר ולא קיבל תשלום לביצוע הרישום.

למחיר של יום (אשר)

המחיר לא יחולק בין

המחיר של

המחיר של

רפי ארז כל יחידה שנרכשה שולם ע"י בעל הנכס 1.5% שכ"ט.

עו"ד שחר התמורה ששולמה ע"י הרוכש שולמה לחברות, משרד עו"ד פרייליך לא קיבל שכ"ט עבור רישום הבית המשותף.

עו"ד אבני, לוינסון/יבדקו בחוזה המכר מה כולל שכ"ט.

החלטה עו"ד שחר יעביר הצעה כספית לרישום הבית המשותף.

בנין ג':

רפי ארז רוכשים בבנין אמורים לקבל חזקה בסוף מרץ שנה זאת, שזה להבדיל מבנין אורן, וברוש מעטפת ועל הרוכש להשקיע בהתאמתו, חשמל, מיזוג, ספרינקלרים, גבס ריצוף. זמן עבודה ע"י קבלנים שונים מוערך בין 3 חודשים ל-4 חודשים.

צריך לקבל החלטה על תשלום דמי ניהול בחלופות הבאות:

א. דמי ניהול מלאים עם קבלת חזקה – קבלת שרות מלא ע"י חברת ניהול.

ב. גרייס של חודש ללא תשלום – תשלום חשמל ומים.

ג. גרייס חודש ועוד 4 חודשים (זמן התאמה משוער) תשלום 70% חשמל ומים לפי צריכה החל מהחודש החמישי מקבלת חזקה תשלום מלא.

הוחלט: לאמץ סעיף ג' גרייס חודש ועוד 4 חודשים תשלום 70%, והחל מהחודש החמישי תשלום מלא.

רפי ארז יש להשקיע בהפיכת אזור פריקה ג' (מול ביטוח לאומי מפלס P-2) לאזור ריכוז רכבי קבלנים לביצוע עבודות התאמה ולאחר מיכן יהפוך המקום לאזור פריקה כולל מיקום לדחסניות זבל, השקעה מתבטאת: גידור מסגרות מתכת, מחסום זרוע חשמלי, מצלמות, חשמל השקעה של 50,000 ₪.

הוחלט:

להשקיע 50,000 ₪ באזור פריק עתידי.

בהעדר נושאים נוספים הסתיימה הישיבה

ש"ס 1000

ח"ס 1000

ט"ס 1000

י"ס 1000