

- 1 ישיבת ועדת ערר מבשרת ציון מס' 1/25
- 2 בתאריך י"א בתמוז התשפ"ה (7 ביולי 2025)
- 3 לפני: עו"ד יוסי שמיר, יו"ר
- 4 עו"ד גיא פלדמן, חבר הוועדה
- 5 מר עמית בירן, חבר הוועדה
- 6 דיון בערר עופר אהרון
- 7 מוזמנים: מר ששי דקל, גזבר המועצה
- 8 גב' מירב אסייג, רכזת ועדת ערר
- 9 גב' נורית כהן, מנהלת מח' גבייה
- 10 עו"ד מני בליליוס, מבקר העירייה
- 11 מטעם העוררת: עו"ד ירון דיין
- 12 מר עופר אהרון
- 13 מטעם המשיבה: עו"ד לינוי ג'ובאני
- 14 פרוטוקול
- 15 (קטע לא רלבנטי)
- 16 גיא פלדמן: זה עופר אהרון.
- 17 עופר אהרון: שלום שלום, נעים מאוד.
- 18 גיא פלדמן: פה הסיפור הרבה יותר מורכב, אם אנסה לפשט את זה, הרעיון הוא
- 19 כזה.
- 20 לינוי ג'ובאני: אני יכולה שניה לפני שנתחיל, דיברנו אני ואתה, שהוגש הערר בשנת
- 21 2025 וטרם הוגשה תשובה. אני אציע לאחד... האם זה מקובל עליך? אפשר.
- 22 ירון דיין: בגדול כן, עוד לא ראיתי את התשובה שלכם, בהנחה שהיא זהה אז אין
- 23 בעיה. השוני היחידי שיש עוד מחזיק שעדכנו במסגרת-
- 24 לינוי ג'ובאני: כן, אבל אם זה מקובל עליך זה מקובל גם עליי.

- 1 ירון דיין: זה מקובל גם עלינו, מקבלים את זה. אז כן, באופן עקרוני ברחבי הארץ
- 2 בכלל כשנבנה בניין, הוא מקבל טופס 4 כשהוא גמור, ואז הולכת הרשות ומודדת את
- 3 הבניין ואומרת סך הכל השטח הוא נניח 10,000 מטרים ואז כל הויכוח על מחזיק,
- 4 שוכר, רוכש, הם מורידים מ-10,000 מטרים כשהסך הכל נשאר על הקבלן, על היזם.
- 5 בגדול זה הנוהג, זה מקובל, זה עובד בכל הארץ, עושים חישוב שטחים משותפים,
- 6 אחוז מזה, שטח עיקרי, מעמיסים שטח משותף, כל שוכר, כל רוכש מקבל את החלק
- 7 שלו. עכשיו פה אנחנו טוענים שהעניין קצת שונה, כי יש עוד גישה של קבלנים שהם
- 8 לא מוכרים את זה גמור, הם מוכרים או משכירים במעטפת, ובא עופר אהרון, קיבל
- 9 טופס 4 למעטפת ואחרי זה התחיל להשכיר, למכור, יש חלקים שהושכרו, יש חלקים
- 10 שנמכרו שעם כל אחד הוא עשה הסכם נפרד כמובן, יש הסכמי מכר, יש הסכמי
- 11 שכירות, הכל דווח למועצה ואומר עופר, עד שזה עובר למחזיק פעיל עליי לא צריך
- 12 להיות חיוב, למה? כי אני מוכר או משכיר במצב מעטפת ואחרי זה בא השוכר או
- 13 הרוכש ועושה את עבודות ההתאמה, והרי ממילא הוא מקבל גם פטור בשלב הזה,
- 14 הוא לא מחויב בארנונה, זה לא הגיוני שיוצרים חיוב לעופר ואז החיוב נעלם כשהנכס
- 15 עובר לשוכר או לרוכש ואז אחרי שהוא גומר לבנות את החלק שלו ומקבל חיוב. אז
- 16 על זה פעם אחת אמרנו עד שנכנס או נרשם מחזיק אם כרוכש או כשוכר לא צריך
- 17 להיות חיוב בכלל.
- 18 גיא פלדמן: לשיטתך, זה מה שאתה אומר.
- 19 ירון דיין: זו הטענה.
- 20 גיא פלדמן: עד שקיבל טופס 4, עד שזה עובר למחזיק התקופה שזה נשאר מעטפת
- 21 בידיים של עופר הוא לא אמור לשלם ארנונה לשיטתכם?
- 22 ירון דיין: נכון.
- 23 גיא פלדמן: אני רוצה לראות שהבנתי נכון, אוקיי.

- 1 ירון דיין: לדעתי גם כתבתי את זה בערר, אני חושב שגם מנהלת הגבייה הסכימה
- 2 בפגישה הראשונה שלנו, אחרי זה זה השתנה בעקבות היעוץ המשפטי, זה נכתב בערר
- 3 ועומדים גם על זה.
- 4 גיא פלדמן: לא הסכימה מעולם, רק אגיד את זה לפרוטוקול, לא הסכימה מעולם.
- 5 ירון דיין: אבל בגלל זה רשמתי את זה כבר מה-
- 6 גיא פלדמן: אתה רושם הרבה דברים, זה בסדר.
- 7 ירון דיין: כי אני אוהב לרשום את האמת.
- 8 גיא פלדמן: מצוין, את האמת צריך לרשום, נקודה.
- 9 ירון דיין: זה בעניין השלב שלפני. עכשיו מעבר לזה אמרנו כד, איך מחויב השטח
- 10 המשותף, עופר אהרון עשה הסכמים שונים ומגוונים, לגבי ה, גם כרוכשים וגם
- 11 כשוכרים ההסכמים שונים וגם לגבי האחוזים שבהם משלמים לו למעשה על שטח
- 12 משותף ברכישה או בשכירות. אין קשר אמרנו בין זה לבין ההסכמים שלו לבין
- 13 מדיניות החיוב האחידה שצריכה להיות במועצה. עכשיו שני דברים, כל ההסכמים
- 14 יש בהם סעיפים והפנינו בטבלה מסודרת שצירפנו פה וצורף גם למועצה בזמנו אה,
- 15 בכל ההסכמים יש סעיפים שמפנים את החיוב או של השטח המשותף או לחברת ניהול
- 16 או בחלוקה יחסית בין השוכרים והרוכשים, כך או כך לא אמור להיות על עופר אהרון
- 17 שום דבר חוץ מדבר אחד, יש לו משרדים בקומה שלישית ולמשרדים האלה צריך
- 18 להעמיס גם שטח משותף, נקודה. החלק היחסי שלו בשטח המשותף צריך להיות כמו
- 19 לכל אחד אחר מהמחזיקים. עכשיו צירפנו לכל ההסכמים יש סעיפים מפורשים,
- 20 הפנינו בערר, מפורט בנספח, כל הסכם והסכם יש סעיפים אחידים שמפנים או לחברת
- 21 ניהול או לשוכר או מחזיק, לחברת הניהול צוקים יש הסכם לכל הדיירים איתם, גם
- 22 לעופר יש הסכם איתם, הם מנהלים את הבניין, אז או שהם משלמים בעצמם את
- 23 הארנונה או שהם מחלקים לדיירים, יעשו כרצונם, אבל לפי המערכת ההסכמית
- 24 החבות בארנונה צריכה להיות על השוכרים או הרוכשים, זה לגבי השטח המשותף.
- 25 יש פן נוסף לגבי מה קורה עם השטח המשותף לפני שהכל נבנה, כי מה שעשתה

- 1 המועצה היא אמרה אוקיי, חוץ מהשטח העיקרי כלל השטח המשותף על עופר אהרון
- 2 וכשמתחילים להכשיר דברים מעמיסים עליהם שטח משותף, לא משנה עכשיו מה
- 3 האחוז, אם הוא נכון או לא נכון, זה הטענה הקודמת. ואנחנו אומרים לא יכול להיות
- 4 שהשטח המשותף היחסי לשטחים שעוד לא הוקמו צריכים להיות על עופר אהרון, כי
- 5 מה לעשות-
- 6 גיא פלדמן: אז על מי הוא צריך להיות לדעתך, אם לא על עופר, כן, אבל מישהו צריך
- 7 לשלם, כי הרי עושים שימוש בשטחים המשותפים למרות שלא הכל מאוכלס.
- 8 ירון דיין: אם יש שטחים משותפים באזור שלא בנוי, למשל אם זה המבנה, החלק
- 9 הזה כבר הושכר אז השטחים המשותפים באזור הזה בהחלט פעילים, כל האזור
- 10 האחר, יש שטח מעטפת ושטח משותף שלא פעיל.
- 11 גיא פלדמן: המעברים ליחידה עצמה כן פעילים.
- 12 ירון דיין: או שזה צריך-
- 13 גיא פלדמן: אם היחידה לא פעילה אז היא לא פעילה, אבל השטחים המשותפים
- 14 פעילים.
- 15 ירון דיין: אז אחד משניים מה שאמרנו קודם, עד שמושכר או נמכר, או חברת ניהול
- 16 או חלק יחסי לכלל הדיירים.
- 17 גיא פלדמן: אתה אומר שצריך לשלם אבל לא עופר, אם אני מבין נכון, ולהשית את
- 18 התשלום לחלק אותו בחלק היחסי על שאר המחזיקים-
- 19 ירון דיין: אני חושב ששטח משותף לפני שנבנה הכל לא כולו צריך להיות מחויב אלא
- 20 באופן יחסי למה שנבנה, אבל אם לא, ואומרים כן צריך לשלם על כל השטח המשותף,
- 21 רק צריך לחלק, למי צריך לחלק, אז חוזרים לטענה שלא עופר אלא לפי המערכת
- 22 ההסכמית או חברת ניהול או דיירים. טענה חלופית אם יש שטחים משותפים או
- 23 שטחים עיקריים שהם יחויבו בכל זאת ולא, בכל מקרה לא עלינו, על דיירים או על
- 24 חברת ניהול, זה צריך להיות לפי הסיווג הזול ביותר האפשרי, פרמיית היעוד
- 25 התכנוני, הפנינו לפסיקה בעניין, ואז הוא צריך להיות בסיווג זול יותר ולא בסיווג

- 1 משרדים וכו'. לגבי הנושא הקודם האם יש שטחים שכן צריכים להיות מחויבים
- 2 למרות שאולי השטח העיקרי עוד לאבנוי וכו' אז אמרתי לפי הפסיקה של סיווג נכס
- 3 ריק, לפי הזול יותר ולא לפי החיוב היקר של משרדים. לפחות בתקופת הביניים עד
- 4 שמאוכלס או עד שעושים שימוש בשטח משותף, הטענה היא גם לגבי המשותף וגם
- 5 לגבי העיקרי שלא אוכלס. והנושא האחרון שיש לנו או בעצם שני נושאים, אחד זה
- 6 קרקע תפוסה שיש מחוץ למבנה 600 ומשהו מטרים שזה אולי החיוב הכי קטן אבל
- 7 הכי מעצבן כי גם זה לא מצליחים להבין למה דווקא על עופר מוטל כל החיוב הזה,
- 8 כל מיני שטחי חניה בחוץ, מחוץ לבניין, אין לו שליטה בהם, הוא לא מטפל בהם,
- 9 הוא לא קשור אליהם, הוא לא צריך להיות מחויב עליהם והנושא האחרון זה
- 10 החניונים בבניין, כל קומות החניה ש, היו לנו שתי טענות, אמר עופר חניון פה זה לא
- 11 כלכלי אז אני משאיר את זה פתוח לכלל הציבור, מי שרוצה שיחנה ללא תשלום,
- 12 אמרו לו במועצה, לא, זה יעלה לך על חניון בתעריף של הנכס העיקרי כי יש פסיקה
- 13 מסוימת שהגיעה במקור מפסק דין גולדהמר חיפה שאומרת שאת שטח החניות
- 14 מחייבים בשטח הנכס העיקרי. אנו טוענים שזה לא רלבנטי לצו הארנונה של משרת
- 15 אבל כך או כך, אם הוחלט או לצורך העניין במירכאות איימו עליו כאן אז בסדר, אז
- 16 אני אפעיל חניון, אבל אם אני מפעיל חניון לא הגיוני שבתוך החניון חלק ממנו נמכר
- 17 או הושכר לטווח ארוך, אבל מה עושה המועצה, היא לוקחת את השטח נטו של
- 18 השוכרים, אומרת נניח חניה 12 מ"ר נטו אני מורידה מסך החניון את שטחי החניות
- 19 שנמכרו או הושכרו 12 מ"ר וזהו, כל השאר עליך, ופה שוב, זה לא הגיוני. אם כבר
- 20 תיקחו את סך הכל השטחים, שתי טענות, סך הכל השטחים המשותפים בחניון חברת
- 21 ניהול, תחלקו, שיתחלק איך שנראה לה ואם לא, ואתם מחלקים בין הרוכשים או
- 22 השוכרים את החניות אז סך הכל שטח משותף בחניון שזה גם מעברים וגם גישה
- 23 לחניות ותחלקו את זה בין סך החניות ואז יהיה לכל חניה אולי 30 מטרים או 40
- 24 מטרים, תלוי כמה השטח המשותף, ואז מי שלמשל רכש ולא נכלל פה בשטחים אז
- 25 הוא לא יחויב על 12 מ"ר חניה, הוא יחויב על 40 מטרים שזה הרבה יותר הגיוני ואז

- 1 מסך הכל השטחים בחניון שמוטלים עליו יהיה לפחות לכל אחד את החלק היחסי
- 2 המלא שלו בחניון. עכשיו בתוך החניון יש גם שטחי מחסנים וכל מיני דברים כאלה
- 3 שצריך היה לטעמנו להוציא אותם לגמרי ולרשום על המחזיקים בפועל או על חברת
- 4 ניהול אם זה משהו שמשותף לבניין או שטחי אחזקה שונים או ניהול או שטחים
- 5 טכניים, דברים כאלה. כך או כך זה לא צריך להיות מחולק בין כלל השטחים, אלה
- 6 בגדול הטענות. אולי אני אקדים ונראה לי שגם פה אין מנוס מתצהירים ולהתחיל
- 7 לבדוק לעומק את העובדות ואולי גם סיור ועדה זה בכלל היה יכול לעזור כי אז
- 8 רואים בדיוק גם בחניון וגם למעלה מה השטחים המדוברים.
- 9 לינוי גיובאני: אני רוצה להקדים ולהתחיל, כי צרם לי גם על הערר עצמו וגם עכשיו
- 10 הרבה מאוד אמירות שלדעתי לא ראויות, אמירות על, אני יודעת? שקר, ניסיון אני
- 11 יודעת לרמות, לעשות רונדל, איימה, שיקרה, זה לא מקובל. מדובר בפקיד ציבור
- 12 שלא לוקח את הכסף אליו לכיס, זה לקופה הציבורית. אין איזושהי תכנית כמו שהיה
- 13 פה בערר שמישהו מנסה להתנכל, אני חייבת לומר שמעולם לא נתקלתי בהאשמות
- 14 מהסוג הזה. יש כעס, זה בסדר, גם לא צריך להגזים, אנחנו עובדי ציבור בסוף.
- 15 ירון דין: לא חוזר בשום מלה שלי.
- 16 לינוי גיובאני: בסדר גמור, זה שלך, זה בסדר גמור.
- 17 ירון דין: גם לא על מה שנכתב עלייך בבקשה למחיקה.
- 18 לינוי גיובאני: בסדר גמור, זה שלך.
- 19 ירון דין: היה סיכום, דיברנו דברים ואת חוזרת בך מהדברים, מה לעשות.
- 20 לינוי גיובאני: זה בסדר גמור, זה שלך, אני לא נתקלתי בהתנהלות כזאתי.
- 21 ירון דין: גם אני.
- 22 לינוי גיובאני: אני מלווה לא מעט רשויות בהליכי השגה בארנונה, אני בהתנהלות
- 23 כזאתי לא נתקלתי, אבל בסדר, זה שלכם, זה לבחירתכם לגמרי. אני אחזור לעניין
- 24 שלשמו התכנסנו. אני חוזרת על כל מה שנכתב בכתב התשובה בהרחבה, אני לא מלאה
- 25 אתכם, אני מניחה שקראתם, אנחנו חוזרים, בעיקר לחדד כמה דברים, דבר ראשון

- 1 לגבי הנושא של הבניין החדש, מה בעצם קרה כאן, בסדר? ... קם בניין חדש שהמטרה
- 2 שלו בעצם לקחת את חלקי הנכס הגדול ומחלק אותו לשוכרים, למכונים. בעצם
- 3 מסיימים לבנות את הנכס בצורה כזאת או אחרת ואז לאחר מכן מעבירים למוכרים
- 4 או שמשכירים, בעצם מחלקים את שטחים. בהתחלה כל השטח כולו נמצא על שם
- 5 הבעלים. לאחר מכן ברגע ששטח מסוים עובר או למוכר או למחזיק, גורעים מסך כל
- 6 השטח הזה את השטח שהבעל מחזיק או לקונה, למוכר, גורעים את השטח ומעבירים
- 7 את זה אליו וככה בעצם המועצה עבדה. ברגע שהיא זיהתה לפי הדין, וזה מפורט
- 8 בצורה, בצורה די רחבה במסגרת התשובה לערר, ברגע שמוזהים לפי הדין שבעצם
- 9 בניין מוכן בעצם לשימוש במובן של הפסיקה כפי שהיא ראתה אותו ולא שימוש
- 10 בפועל אלא ערוך ומוכן בצורה כזאת שמתגבש מועד החיוב בנכס, לפי הדין, לא לפי
- 11 מה שנוח, ברגע שהתגבש מועד החיוב בנכס מתחילים לחייב אותו, במקרה שלנו
- 12 התקבל, התקבל טופס 4, התקבל טופס 5, למקום הזה מועד ההתגבשות של החיוב
- 13 בנכס לפי הפסיקה כשהנכס ראוי לשימוש בבניין חדש וזה מפורט התגבש, ולכן
- 14 המועצה התחילה לחייב, התחילה לחייב את מי? את הבעלים. ברגע שקיבלה דיווחים
- 15 כדין שבהם היא מקבלת הודעת בעלים או מחזיק בצירוף אסמכתא שבעצם מוכיחה
- 16 את אותה טענה, לא הוכחה גדולה, כן? הסכם או שכירות או מכר שבו בעצם יש
- 17 מחזיק אחר, המועצה בוחנת, רואה, מעבירה, מתחילה לחייב החל מיום ההודעה,
- 18 לפעמים גם קודם ככל שיש איזו הסכמה כזאת או אחרת עם הבעלים, עם המחזיק,
- 19 זה משתנה. ככה עובדים וזה גם מה שנעשה פה על בסיס דיווחים אמינים ככל שבאמת
- 20 היו, זה גם מה שהיה. עכשיו עד שבעצם לוקחים את אותם שטחים ומעבירים אותם
- 21 או למוכרים או למחזיקים כאלה ואחרים הם נשארים בעצם הבעלים עד-
- 22 גיא פלדמן: יתרת השטחים.
- 23 לינוי ג'ובאני: נכון, הם נשארים הבעלים, על מי הם אמורים להיות? הם אמורים
- 24 להיות על שמו והוא זה שישא בהם. אם נכנס שוכר קודם או מוכר קודם, אני אגיד
- 25 מחזיק באופן כללי, נכנס מחזיק קודם, אז נכבד את זה, אבל זה רשום על שמו, על

- 1 מי זה יהיה רשום? כמה עוד אופציות יש? זה הדין, והוא זה שאמור לשאת. עכשיו
- 2 מכיוון שכבר התגבש מועד החיוב בנכס, על פי הפסיקה, אתה אמור לשאת בכל
- 3 השטחים עד שזה עבר למחזיק אחר, זה נכון גם לגבי שטחים עיקריים וגם לגבי
- 4 שטחים משותפים. עכשיו לגבי השטחים המשותפים, במסגרת, לכן אני לא כל כך
- 5 מבינה, בסדר, לגבי השטחים המשותפים, במסגרת הערר אומרים למועצה אין
- 6 מדיניות, למה אין לה מדיניות, איך יודעים איך לחייב שטחים משותפים, אנחנו
- 7 פשוט לא יודעים, זה לא כתוב לכם בצו הארנונה, זה כל כך מוזר גם, זה רק אתם,
- 8 לכל רשות יש מדיניות של חיוב שטחים משותפים ורק למבשרת ציון אין. אני מנסה
- 9 להבין מהי אותה מדיניות מדוברת שלכאורה למועצה או למנהל הארנונה יש סמכות
- 10 לקבוע איך אתה מחייב שטחים משותפים. אני רוצה לשים את זה על השולחן, לא
- 11 למועצה ולא למנהל הארנונה יש את הסמכות לבוא ולהגיד איך בא לי לחייב שטחים
- 12 משותפים, לא בא לו לחייב, אין לו שום סמכות לעשות את זה. הדרך לחייב שטחים
- 13 משותפים או כל שטח כזה או אחר בארנונה מתבצע על פי הדין או הפסיקה, ומה
- 14 הפסיקה באה ואומרת בצורה מאוד מאוד ברורה, המחזיק בנכס, מי שיש לו את
- 15 הזיקה הקרובה ביותר לנכס, הוא זה שישא בארנונה במנותק מדברים, בוא נגיד ככה,
- 16 נסיבות חיצוניות כאלה ואחרות, כבר נקבע בהלכת הקניון רמת אביב שדיבר שם על
- 17 זה ששטחים משותפים, מי שאמור לשאת בחיוב הארנונה זה מי שיש לו את הזיקה
- 18 הקרובה ביותר לנכס. עכשיו בעניין של שטחים משותפים, כשאנחנו שואלים למי יש
- 19 את הזיקה הקרובה ביותר בנכס, לפי הדין, לפי הפסיקה, לבעלים, לבעלים. חברת
- 20 הניהול במקרה הזה כמו שהם טוענים, תכף נגיע לחברת הניהול, לבעלים, להם יש
- 21 שליטה במקום, הם יחליטו מה יהיה או לא יהיה באותו שטח משותף, אז מי אמור
- 22 לשאת בזה? הבעלים לפי הדין ולפי הפסיקה, הוא בא ואומר לא, המדיניות, איזה
- 23 מדיניות? למועצה אין סמכות לבוא ולהגיד אני רוצה לחייב שטחים משותפים כי בא
- 24 לי ככה, מנהל הארנונה אין לו סמכות לבוא ולהגיד אני רוצה לחייב, מה פתאום, מה
- 25 פתאום? אני גם לא מכירה דבר כזה באף רשות אחרת, אבל בסדר, אנחנו דברים על

- 1 מבשרת ציון, נישאר פה, אני לא מכירה, אנחנו מחייבים בהתאם לדין. עכשיו קיימת
- 2 פרקטיקה שבאים ואומרים אנחנו מבחינת ההתנהלות המסחרית שלנו וההסכמות
- 3 המסחריות שלנו הגענו להסכמות מסחריות כאלה ואחרות שכחלק בעצם מתשלום
- 4 דמי השכירות או היבטים מסחריים, אתם תישאו בחלק מסוים בשטחים המשותפים,
- 5 הגענו להסכמות. המועצה בהבנתה, בפרשנותה לבוא ולכבד את ההסכמות שבין שוכר
- 6 למשכיר, בין קונה, החליטה להסכים לקבל את זה על עצמה וזה בסדר, ככה היא
- 7 עושה עם רוב הבניינים, או בכל הבניינים מאחר ולא נתקלת בבעיה כזאת. העניין
- 8 הוא שכאן החוזים, חוזי המכר וחוזי השכירות מדברים לא בשני קולות, במיליון
- 9 קולות. אם נפתח עכשיו את ההסכמים יש שוכר אחד שיגיד לי, אל תתפסו אותי במלה
- 10 כמובן, יש שוכר אחד שישא ב-20 אחוז מהשטחים המשותפים, יש מוכר אחד שישא
- 11 בחלק מסוים, סליחה, לפי חלקו היחסי בקומה, יש מחזיק אחד שישא לפי סך חלקו
- 12 היחסי בכל השטחים של כל הבניין, זה המצב עכשיו. אנחנו ניסינו, נורית ישבה
- 13 וניסתה לפי הדיווחים פה של עופר, מה שהוא העביר, בהתאם להסכמים, כדי כמובן
- 14 להלום את מה שהוא העביר בנוסף מול יתר הנישומים כי חייבת גם אישור דין וחשבון
- 15 לבוא ולראות איך היא בעצם מחברת את כל זה, לא הצליחה. אני ונורית עצמה פתחנו
- 16 הסכם הסכם, אמרנו בוא ננסה, לאט לאט, דבר דבר, אי אפשר. אם הוועדה תצליח
- 17 בעצמה ואם נגיש אותם ככה אקראי, אם הוועדה תצליח להבין איך מחלקים את
- 18 השטחים המשותפים לפי ההסכמים אנחנו נתיישר בהתאם, אנחנו נתיישר בהתאם,
- 19 אני אומרת לכם אני בספק אם זה יקרה. אבל אנחנו, הבאתי-
- 20 עמית בירן: ישבתם לעשות איזשהן השוואות? לנסות ללבן את כל העניין? למפות את
- 21 הבניין, למפות את השטחים.
- 22 גיא פלדמן: זה בדיוק הבעיה.
- 23 לינוי גיובאני: רגע, אני רוצה לסיים.
- 24 גיא פלדמן: שהם לא.
- 25 כב' היו"ר: עשינו סיור פעם אחת.

- 1 גיא פלדמן: לא, גם סיכמנו אחרי הסיור שעושים את זה.
- 2 עמית בירן: רק שהיעוץ המשפטי החליט שלא.
- 3 לינוי גיובאני: בכל מקרה זה לגבי השטחים המשותפים, אז לבוא ולומר אין מדיניות,
- 4 אתם עושים מה שבא לכם, מתנכלים, אני לא מבינה על בסיס מה זה נאמר? אם רוצים
- 5 ללכת לפי הדין או לפי המדיניות שקבועה בתיק או בפסיקה, אין בעיה, מעכשיו
- 6 השטחים המשותפים כולם עוברים לבעלים. רוצים להשאיר את זה על חברת הניהול,
- 7 בכיף, תביאו לנו אסמכתא שיש חברת ניהול שמנהלת, בבקשה, שחברת הניהול תעשה
- 8 את זה. אנחנו אדישים לשאלה הזאת, אדישים, כל עוד יש מי שישא בארנונה. אבל
- 9 לבוא ולומר, להשליך את האחריות הזאת על המועצה? מה פתאום? בוא נצא מנקודת
- 10 הנחה שאם לוקחים כראה וקדש את הדיווח של עופר אהרון, כולנו מבינים מה
- 11 המשמעות של זה, אז זה לפתוח חזית, מחלוקת-
- 12 עמית בירן: עם השוכרים.
- 13 לינוי גיובאני: עם כל הנישומים האחרים, ואגב, זה כבר קורה, זה כבר קורה וזה
- 14 כבר מצוי שם, ולכן אני קצת לא מבינה פה את ה, זאת אומרת יש כאן סליחה לטעמי
- 15 איזושהי שגיאה בהסכמים שפשוט מטילים את זה על המועצה, ממש ככה. אז עם כל
- 16 הכבוד המועצה עושה מה שהיא יכולה כדי להתאים, באמת, עובדת קשה, נורית
- 17 עובדת קשה, ממש ככה, בלשבת כל פעם עם הדיווחים, להתאים אותם להסכמים
- 18 במטרה לכבות פה את השריפה ולכבות שם את השריפה עם הנישומים האחרים, זה
- 19 מה שהיא עושה, רק מנסה להתאים כל הזמן, ואני אומרת לכם, כשאני ישבתי שם
- 20 אני לא הצלחתי לסייע, זה לגבי השטחים המשותפים. חברת הניהול, אמרתי קודם,
- 21 אנחנו אדישים לזה, זה כמובן בסדר גמור, אנחנו שומעים פה על חברת הניהול
- 22 לראשונה, מיהי אותה חברת ניהול? לא קיבלנו את התשובה, מצחיק, אחלה.
- 23 ירון דיין: כן, כי את אומרת לראשונה ואמרנו לך 10 פעמים, גם בפגישה לפני שנה
- 24 וחצי אמרנו מי חברת הניהול.
- 25 לינוי גיובאני: בהחלט.

- 1 ירון דיין : ואת חוזרת על אותה טענה, פעם ראשונה אני שומעת.
- 2 לינוי גיובאני : בהחלט.
- 3 ירון דיין : פעם ראשונה גם אני שמעתי.
- 4 לינוי גיובאני : כן, נכון, כולנו שקרנים, אני שקרנית, נורית שקרנית, ששי שקרן,
- 5 אנחנו מנסים להגיע לחשבון של הלקוח שלך ולקחת ממנו את הכסף. זה בדיוק.
- 6 ירון דיין : אם פעם ראשונה שמעת על צוקים אז צר לי-
- 7 לינוי גיובאני : בהחלט.
- 8 ירון דיין : את לא אומרת אמת.
- 9 לינוי גיובאני : בהחלט, בהחלט.
- 10 ירון דיין : פעם ראשונה שמעת על החברה?
- 11 לינוי גיובאני : בהחלט, בהחלט. נמשיך. לגבי נושא החניות, אני מבינה שזה לא נוח,
- 12 אבל בוא, תחסוך את ההערות האלה.
- 13 שרון אבני : קשה לי עם עורכי דין, אני אומר לך.
- 14 לינוי גיובאני : בסדר, אני מבינה אותך. אתה בחרת במקצוע, נתקדם.
- 15 ירון דיין : לא שמעת על צוקים אף פעם עד היום?
- 16 יור : אפשר להפסיק עם זה?
- 17 ירון דיין : אני אמרתי את זה 3 פעמים, הוא בפגישה הקודמת אמר מי אלה, אמר
- 18 צוקים-
- 19 גיא פלדמן : יש דרך להעביר את זה.
- 20 ירון דיין : אה, אז כן שמעתם.
- 21 גיא פלדמן : לא בטוח שאמרתם.
- 22 ירון דיין : הבנתי.
- 23 גיא פלדמן : בוא נחסוך את זה.
- 24 לינוי גיובאני : איני חוזרת בי מהדבר הזה.
- 25 ירון דיין : פעם ראשונה ששמעת על צוקים.

- 1 לינוי ג'ובאני: איני חוזרת בי מהסיבה הפשוטה ש, עזוב, מה זה משנה מה אני אגיד,
- 2 זה מיותר.
- 3 כב' היו"ר: בוא נתקדם.
- 4 לינוי ג'ובאני: נתקדם. לגבי הנושא של החניות, החניות בעצם, הדבר הזה בעצם אמור
- 5 להיות מסווג בהתאם. בא העורר ואומר מנהלת הגביה איימה עליו שתחייב אותו
- 6 בנכס עיקרי. בוא שניה נבין את המונח "איימה", היא לא מאיימת מהסיבה הפשוטה
- 7 שהיא הולכת לצו הארנונה ואומרת אוקיי, אם יש לי פה חניון בתשלום איך אני
- 8 מחייבת את זה, לפי חניון בתשלום. ברגע שזה לא חניון בתשלום והוא סגור ויש שם
- 9 חניות פרטיות שמשמשות את אותם מחזיקים בנכסים עצמם איך היא תחייב את זה,
- 10 מה האופציות שעומדות לה, נכס עיקרי מאחר וזה לא חניה שמטרתה להשיא רווחים
- 11 למי שבעצם מחזיק בחניון, אלא שמדובר כאן בחניה פרטית שמשמשת כל אחד
- 12 מהמחזיקים, לכן היא מחייבת אותו כנכס עיקרי? איך היא אמורה לחייבו? כולנו
- 13 מכירים סיווג ספציפי, סיווג כללי, סיווג ספציפי זה חלק מהנכס וזה מה שהיא עושה,
- 14 אין פה איום, זה צו הארנונה.
- 15 שרון אבני (שהוזמן לדיון בערר הבא): פתוח לציבור.
- 16 לינוי ג'ובאני: הבנתי, שמעתי, תגיב אחרי.
- 17 שרון אבני: פתוח לציבור.
- 18 לינוי ג'ובאני: שמענו, הבנו, תגיד אחרי. בסדר גמור.
- 19 שרון אבני: זה לא משנה.
- 20 לינוי ג'ובאני: לא אחזור על יתר הטענות.
- 21 גיא פלדמן: לעניין הטענה שאתם מפחיתים 12 מ' על חניה שנמכרה...?
- 22 לינוי ג'ובאני: אני לא מכירה את זה.
- 23 גיא פלדמן: קראנו עכשיו.
- 24 ירון דין: רואים את זה בצילום של הלקוחות, מחייבים אותם ב-12 מ' כפול-
- 25 גיא פלדמן: בחניה הוא הציע לעבוד בשיטה אחרת.

- 1 לינוי גיובאני: שמה?
- 2 גיא פלדמן: לא התייחסו לזה בתשובה.
- 3 לינוי גיובאני: שמה?
- 4 גיא פלדמן: יש מס' חניות ספציפי בחניונים, אם משתמשים בחניות, ויש 2,000 מ"ר,
- 5 כל חניה זה 40 מטר, למה אתם מפחיתים דווקא 12 מ' כי זה...
- 6 לינוי גיובאני: אז קודם כל בתחילת האכלוסים של המקום עופר הגיע אליי עם חוזים
- 7 ראשוניים של הקבוצה הראשונה שרכשו ושלה טבלה, לדעתי גם מצורפת בהסכמים,
- 8 ובטבלה רשום באופן מפורט מה השטח שהוא דורש, מבקש, לא דורש, סליחה, מבקש
- 9 לחייב גם מבחינת חניה וגם מבחינת שטחים משותפים, ממש רשום שמה, מופיע שם
- 10 בכמה זה חויב.
- 11 גיא פלדמן: מה שאני מבין שלא חיברת את זה בנושא של השטחים המשותפים.
- 12 לינוי גיובאני: לא, לא נרשם שם, לא נרשם.
- 13 גיא פלדמן: לא נרשם שם?
- 14 לינוי גיובאני: לא נרשם, ממש 3 חניות, אנחנו הלכנו ומדדנו את החניות עם מספור
- 15 של כל חניה ובהתאם לכך אם חניה אחת היא 13 מ' והשניה היא 12.5 ובהתאם לכך
- 16 ובהתאם למה שהוא רשם כאל חניות, הוא לא דיבר שם על שטחים משותפים מהסיבה
- 17 שגם בדיווח הראשוני שלו שהוא ביקש לחייב שטחים משותפים אז יש שטח משותף,
- 18 כניסה מהקומה, אפילו לא מהקומה שזה 20% מהשטח העיקרי של המשרדים. זה מה
- 19 שנעשה וככה זה נעשה בהתאם. אני רוצה להוסיף עוד דבר, שבהסכמים שאחרי זה
- 20 אני ביקשתי ועד היום יש הסכמים שעדיין לא קיבלתי דרך אגב שעדיין נמצאים שם
- 21 מחזיקים חדשים בשנת 2025, גם כשנרשם על מנת לעזור ולגרוע משטחים שלו,
- 22 לדוגמה בקומה מינוס 4 X הוא רכש 15 חניות, אין בעיה, אבל רשמנו את המספרים
- 23 של החניות, כי אנחנו עשינו מדידה כל כך מפורטת כולל מספרים לכל חניה.
- 24 גיא פלדמן: אני מבקש להקשות, נניח ומכר את משרד מס' 2, איך את משייכת את
- 25 השטח הציבורי שלו?

- 1 לינוי גיובאני: מה הכוונה?
- 2 גיא פלדמן: את השטח המשותף איך את מחשבת?
- 3 לינוי גיובאני: היום את השטח למחזיק כזה או אחר-
- 4 גיא פלדמן: כשיש מחזיק, כן.
- 5 לינוי גיובאני: בשטח המשותף? בהתאם להסכם.
- 6 גיא פלדמן: טענת שזה לא בהתאם להסכם כי יש סתירות בין ההסכמים.
- 7 לינוי גיובאני: ספציפית באחרים, לא, אנחנו מחייבים את זה בהתאם להסכם כדי
- 8 לראות.
- 9 גיא פלדמן: יש פה טיעון שלם שטען שבהסכמים יש סתירות.
- 10 לינוי גיובאני: נכון, אני לוקחת את כל אותן סתירות ולעבוד ולחייב בהתאם, אנחנו
- 11 ממש מתקשים, ולאחר עבודה מאוד מאוד מאומצת הצלחנו להגיע למשהו שיחסית
- 12 מתיישב עם כמה שפחות מחלוקות עם יתר הנישומים. אני מדברת כאן על ניסיון.
- 13 נורית כהן: שלחנו מייל, שאילתא לגבי-
- 14 לינוי גיובאני: שניה, מה שרציתי לומר שבניסיון להתאים את זה, אנחנו מדברים כאן
- 15 על כמה זמן? שנה לדעתי, הדין ודברים שהיה בינינו לפני שזה הגיע לפה, הם הגישו
- 16 השגה.
- 17 גיא פלדמן: למשל, אני מנסה להבין את זה כי זה משהו שצרים.
- 18 לינוי גיובאני: מה השאלה?
- 19 גיא פלדמן: נגיד שיש לך משרד שאתם אומרים שהשטח, אתם מעמיסים עליו לפי
- 20 ההסכם או לפי הנוסחה שניסיתם לעשות 5% מהשטח המשותף, למה את החניה אתם
- 21 לא מעמיסים?
- 22 לינוי גיובאני: למה שנעמיס? מי מחזיק בחניון? שניה, מי מחזיק בחניון? הבעלים,
- 23 הוא זה שאמור להיות מחויב.
- 24 גיא פלדמן: אבל מי שמכרו לו את החניה הוא גם חלק מהבעלים, לא?
- 25 לינוי גיובאני: כן, מ'ישיש לו את החניה, אבל אנחנו הולכים לפי ההסכם-

- 1 גיא פלדמן: השטח העיקרי-
- 2 לינוי גיובאני: על מה מתבסס?
- 3 עמית בירן: אם זה אחד מהמשרדים אז זה חלק מהשטח-
- 4 שרון אבני: אני רוצה לחדד-
- 5 גיא פלדמן: להסכמה לא תגיעו, אני מחדד כדי שתתייחסו, עוד פעם, תצהירים אני מניח שפה צריך קצת יותר זמן.
- 6 עופר אהרון: אני רוצה לחדד כאן משהו חשוב.
- 8 גיא פלדמן: תכף, בוא נראה שהיא מסיימת, תמתין שהיא סיימה ותטען.
- 9 לינוי גיובאני: אני אומר ככה, אני יכולה, אם תרצו אטען את כל הטענות, אבל אני חושבת-
- 10 גיא פלדמן: הכרעה לא תהיה, זה לא תיק של הכרעה עכשיו.
- 12 לינוי גיובאני: לא, בוודאי.
- 13 גיא פלדמן: פשוט צריך להתייחס לזה.
- 14 לינוי גיובאני: בוודאי, תשאלו ונענה, אני לא עובדת טענה טענה, אני אומרת, רגע-
- 15 גיא פלדמן: ראינו, הכל בסדר.
- 16 לינוי גיובאני: נראה לי מיותר, אני מניחה שקראתם, אני רק רציתי לחדד דברים
- 17 ספציפיים שרצינו להרחיב לגביהם. יש טענות נוספות לגבי נושא החיוב של השטחים
- 18 המשותפים, נסביר לכם איך זה נבחן.
- 19 גיא פלדמן: טוב.
- 20 עופר אהרון: סיימתם לטעון?
- 21 גיא פלדמן: כרגע, קודם נשמע את העו"ד שלך.
- 22 ירון דיין: בעצם לא אתייחס כרגע לזה, כי במילא הולכים לתצהירים, רק יש את
- 23 הבקשה שלנו לגבי מחיקת כל הסעיפים מכתב התשובה שמדברים על איחור בהגשת
- 24 הערר, כי לא היה פה איחור, פשוט לא הלכו לקחת-
- 25 גיא פלדמן: לא בשלב הזה.

- 1 ירון דיין: עוד משהו לפני זה, ציינתי את זה שהייתה פגישה, ניסינו כן להגיע לאיזה
- 2 שהן הבנות, הייתה פגישה ופירטנו בדיוק מה היה בה, ואמרנו תביאו לנו איך מחויב
- 3 כל אחד, אנחנו נעשה את זה, אתם חושבים שיש טעויות, אתם חושבים שיש סתירות
- 4 בין הסכמים, אין בעיה, אנחנו נעשה את העבודה. יצאנו מהפגישה, למחרת פתאום
- 5 מחליטה עו"ד ג'ובאני שלא מעבירים לנו שום דבר, למרות שפירטנו בפגישה בדיוק
- 6 מה צריך כדי לקדם את זה. אז אם רוצים, היה סיכום ברור מאוד בפגישה, כל מה
- 7 שאמרנו אין בעיה, 5 דקות מוציאים את זה, מוציאים פלט, מוציאים זה בשניה.
- 8 אמרנו אין בעיה, אנחנו אחרי ה-5 דקות שלכם נשב לילות כימים ונסדר את הכל,
- 9 נביא לכם בדיוק מה הטעויות שיש בכל נכס ונכס, מה השטח הלא נכון העיקרי ומה
- 10 השטח הלא נכון המשותף, ואין לנו בעיה להביא את זה לחברת הניהול ולהראות לה,
- 11 הכל נעשה.
- 12 כב' היו"ר: הוא בעל הבניין, למה אתם לא עושים את זה? תעשו את זה, יש לכם כאן
- 13 – אתם יודעים, תעשו את זה.
- 14 ירון דיין: לאחר שזה לא קודם על ידי המועצה ירדנו מזה והגשנו את הערר.
- 15 גיא פלדמן: ניתן לעופר לדבר.
- 16 עופר אהרון: יש שני נושאים שמאוד מקוממים והמועצה מסרבת להבין היגיון פשוט.
- 17 נתחיל בחניון, גם בהסכמים רשום לכל רוכש מספר חניות, לא כתוב מטרז', לא כתוב
- 18 שום דבר, כתוב מחניה X עד חניה Y שייכת לו, אותו דבר ההוא וההוא וההוא וההוא,
- 19 באה המועצה ומחייבת בשטחים המשותפים שזה אלפי מטרים בקומות את עופר
- 20 אהרון, ובאתי ואמרתי מדובר במאות אלפי שקלים, כאילו מגרד את המיליון שקל,
- 21 זה לא כדאי, זה לא כלכלי ולא הגיוני גם כן, לא הגיוני להפוך את זה לחניון ציבורי,
- 22 אומרים לי לא, תשלם פי 2, מה הולך פה? מה הולך פה? אני רוצה להבין, אני רוצה
- 23 להבין, או שאתם, אני מדבר על חניון, או שמחייבים את כולם כי כולם נוסעים
- 24 במעברים האלה ובלופים, כולם נוסעים, לי יש חניות, X חניות ולהם יש חניות, את
- 25 כולם לחייב בשטחים המשותפים, בחניון לפחות. בחניון. היא אומרת עכשיו בבניון

- 1 ההסכם אומר ככה וההסכם אומר ככה, תאמין לי שרוב ההסכמים מדברים שכולם
- 2 נושאים בשטחי שירות, בקומות, לובאים, חדרי מדרגות, לא, אתה, אבל יש פה
- 3 נציגות של בניין, הם מחליטים מה לעשות בבניין, אני אפילו לא נציג בבניין, אני לא
- 4 בנציגות, יש את חברת צוקים שהיא חברת הניהול, תחליטו את מי אתם רוצים לחייב.
- 5 אי אפשר להפיל הכל על עופר, עופר, עופר, בסופו של יום יצא משפט, אני לא אלך
- 6 להתעסק עם מאה אנשים, אני מתעסקת עם אדם אחד, יותר קל להתעסק עם עופר.
- 7 גיא פלדמן: שבמקרה הבעלים של הבניין.
- 8 עופר אהרון: נכון, מה זה בעלים של בניין, תסביר לי. ושראל שיש להם 2,000 מטר
- 9 שרכשו הם לא הבעלים של הבניין? אני 300 מטר.
- 10 גיא פלדמן: עופר, סליחה שאני קוטע אותך, הבנו את הדברים, יש שני מישורים,
- 11 המישור המשפטי, 60 יום, 60 יום, שתגישו את התצהירים. במובן הפרקטי אני באמת
- 12 חושב שצריך לעשות מפגש של המועצה, של ב"כ הבעלים עם הבעלים וב"כ הנציגות
- 13 לעשות מפגש ופעם אחת ולתמיד לעשות סדר ביחסים. אנחנו קוראים לכם, אני לא
- 14 יכול לחייב אתכם בזה, אני לא איכנס-
- 15 עופר אהרון: אני חייב להשיב לטענה שלו שאני בעל הבניין.
- 16 גיא פלדמן: אחרת תמשיכו גם לערר 26.
- 17 עופר אהרון: רגע
- 18 גיא פלדמן: אין לנו בעיה עם זה, אבל אנחנו לא יודעים איך מחויבים האחרים.
- 19 עופר אהרון: הוא טען עכשיו שאני בעל הבניין, אני בסך הכל עם 300 מטר בבניין,
- 20 אני מחר מוכר ועף משם, של מי הבניין? של מי הבניין?
- 21 גיא פלדמן: הבניין ירדוף אחרך.
- 22 עופר אהרון: אני מכרתי את המשרד, המשרד שלי 300 מטר בתוך הבניין, אני מכרתי
- 23 אותו. לא משנה, קח אותו מתנה ממני, של מי הבניין? של מי? מה זה בעלות של
- 24 הבניין של עופר אהרון.
- 25 גיא פלדמן: טוב.

- 1 עופר אהרון: הרי 80% מהבניין מכרו, מה זה הבולשיט הזה?
- 2 גיא פלדמן: הבנו.
- 3 עופר אהרון: לא, בעל הבניין.
- 4 גיא פלדמן: יש החלטה, נתנו לכס, אנו לא יכולים לחייב אתכם לשבת ולעשות סדר,
- 5 אבל צריך שת"פ ובטח לנקות את השולחן מבחינת האוירה, כי האוירה שאתם משרים
- 6 והאוירה שלכם לא בנויה להגיע להסכמות, בוא נאמר בצורה עדינה, שנו את הגישה
- 7 והם ישנו ותשבו ותדברו פרקטית. מעבר לזה ה-60 יום נספרים, את הזמן הזה תנצלו.
- 8 לינוי גיובאני: מה 60 יום?
- 9 גיא פלדמן: 60 יום, להגיש 60 ואז 60-
- 10 גיא פלדמן: מקבלת הפרוטוקול לפחות או ש-
- 11 גיא פלדמן: מקבלת הפרוטוקול, אתה רוצה פרוטוקול?
- 12 גיא פלדמן: כן.
- 13 גיא פלדמן: אין בעיה, פרוטוקול ניתן לכס ורמי לוי אנחנו חייבים את התשובה,
- 14 רשמנו לפנינו.
- 15 עמית בירן: תחשבו בחיוב על ההצעה לנסות לעשות סדר בבניין הזה, זה גם יטיב
- 16 אתך.
- 17 עופר אהרון: אני חייב לציין עוד דבר, אני התנהלתי מול נורית ומול הזה בלי עו"ד.
- 18 לא השתמשתי בעו"ד בכלל, אבל ברגע שאני מבין שאני מדבר עם קיר-
- 19 גיא פלדמן: אם אתם באים וחושבים שאתם לא מצליחים הוועדה מוכנה לתרום
- 20 מזמנה.
- 21 ירון דין: אני אסביר מה היה בפגישה.
- 22 לינוי גיובאני: רגע.
- 23 ירון דין: אני באתי ואמרתי לנורית, עופר לצורך העניין לא מבין בארנונה, טעה בכל
- 24 הדיווחים שם, בוא נעשה סדר, נכון שאמרנו את זה, אצלו במשרד גם לידו אמרתי
- 25 את זה.

- 1 לינוי ג'ובאני: אני רוצה להגיד שעד היום -
- 2 גיא פלדמן: צריך לדווח לנו על שוכרים, איזה שוכרים -
- 3 נורית כהן: עד היום לא קיבלתי תגובות גם למיילים ולהבהרות שלינוי ואני... עד
- 4 היום אני לא מקבלת דיווחים על אכלוסים חדשים כמו מינואר 25 שלא קיבלתי.
- 5 ירון דיין: מי זה?
- 6 נורית כהן: כמו שאול סטוק, כמו -
- 7 ירון דיין: אמרתי לכם -
- 8 נורית כהן: שניה בבקשה ברשותכם באמת, כמו הפילטיס, כמו כשהנציגה שלי
- 9 מתקשרת... אני לא מעביר לכם ותעשו מה שאתם רוצים.
- 10 גיא פלדמן: נעשה בצורה מסודרת.
- 11 נורית כהן: היה לנו שיחה שבוע שעבר.
- 12 לינוי ג'ובאני: אני רוצה להגיד משהו, בואי, עם כל הכבוד, ברוכה הבאה לעולם
- 13 המו"מ, לפעמים זה צולח, לפעמים זה לא צולח, מה לעשות, לפעמים זה נגמר בטוב,
- 14 לפעמים זה לא נגמר בטוב, להגיד לא העבירו לי, כן העבירו לי, לא העבירו לי, כן
- 15 עשו לי, לא עשו לי, ברוכה הבאה לעולם המו"מ, זה צולח ולפעמים לא צולח. אני
- 16 חושבת עדיין, אני אמרתי -
- 17 ירון דיין: איזה מו"מ, לא הבנתי, היה מו"מ?
- 18 לינוי ג'ובאני: מספיק, אני אומרת -
- 19 ירון דיין: היה ניסיון לפתור את העובדות ואתם מתנגדים.
- 20 לינוי ג'ובאני: די, די, אני מנסה, מנסה רגע לקחת לתשומת לבי את ההצעה של
- 21 הוועדה, בואו ננסה, אני מבינה שזה לא קל.
- 22 ירון דיין: אין בעיה, אני זורם.
- 23 לינוי ג'ובאני: אני באמת מבינה.
- 24 ירון דיין: אני זורם, מסכים מראש למה שהוועדה אמרה.

- 1 לינוי גיובאני: אז אני מציעה על אף הקשיים ועל אף ההתנהלות הקודמת שבאמת
- 2 כולנו כאן, לשבת ולדבר תמיד אפשר, אפשר לוותר על כל יתר ההערות ה, האמירות
- 3 שמסביב.
- 4 גיא פלדמן: אם אתם רוצים שזה יהיה תחת המטריה שלנו ויבוא נציג של הנציגות
- 5 ויהיה אוף דה רקורד-
- 6 ירון דיין: אני בעד.
- 7 עופר אהרון: אני אשמח, אני אשמח.
- 8 גיא פלדמן: אנחנו חושבים שלא יכול להיות בניין כזה גדול שעבר למבשרת שבסוף
- 9 יש דברים שנופלים. אם אתה צריך לשלם תשלם, אם אתה לא צריך לשלם אתה לא
- 10 תשלם, צריך לשים את המצב.
- 11 ירון דיין: הבעלים האחרים צריכים לשלם אז כדאי כמה שיותר מהר שלא עוד שלוש
- 12 שנים יגידו מה פתאום אחורה.
- 13 גיא פלדמן: גם לנציגות שיהיה ברור הנושא הזה, שלא יהיה עוד ערר כמו רמי לוי
- 14 שהשוכרים טוענים אחד והבעלים שני. לא יהיה מצב כזה.
- 15 עופר אהרון: מקובל.
- 16 גיא פלדמן: ...איך מצרפים את הנציגות.
- 17 ירון דיין: אולי נצרף אותם פה.
- 18 גיא פלדמן: תמצאו את הדרך, אנחנו מוכנים לתרום מזמננו, אבל תדברו ובאווירה
- 19 פרקטית.
- 20 ירון דיין: חיובית.
- 21 גיא פלדמן: בסדר?
- 22 לינוי גיובאני: בהחלט.
- 23 ירון דיין: בשמחה.
- 24 ששי דקל: אתם יודעים שאנחנו אוהבים-
- 25 גיא פלדמן: אנחנו פה, יש פה גם שני חברים למקצוע-

- 1 נורית כהן: אם אתם רוצים ומעוניינים אנחנו פה לשמוע תמיד, אתם מוזמנים להגיע
- 2 לכאן.
- 3 גיא פלדמן: אם אתה מרגיש שאין לך מענה ויש בעיות, תפנה לוועדה, זה לא העניין,
- 4 אנחנו מנסים לפתור.
- 5 ירון דין: יש פה בן אדם חסר אגו, אני אומר מעכשיו, ביקשנו פרטים כדי להתקדם,
- 6 תביאו אותם, זה נכון שאתם מוכנים לשמוע ומוכנים לדבר, אתם מוכנים לדבר ואתם
- 7 מוכנים לשמוע אבל אתם לא מוכנים לבדוק את העובדות.
- 8 לינוי גיובאני: תקשיב.
- 9 ירון דין: אז בוא נבדוק את העובדות.
- 10 לינוי גיובאני: ירון, ירון, אם אתם רוצים לפתוח מחדש את הנושא הזה אני מציעה
- 11 שבוא נוותר שניה רגע על כל ההאשמות מה עשינו ולא עשינו ונסתכל קדימה, אוקיי?
- 12 ירון דין: אוקיי.
- 13 לינוי גיובאני: תגידו לנו איפה אתם מצויים היום אם אתם רוצים לשבת ולדבר היום,
- 14 מה אנחנו צריכים, מה אתם צריכים כדי להתקדם, היום, לא מה עשינו או לא עשינו
- 15 או אתם עשיתם או לא עשיתם בעבר, בסדר.
- 16 ירון דין: אז אני מדבר על היום.
- 17 לינוי גיובאני: זה לא יסייע, זה לא יקדם את כולנו.
- 18 ירון דין: אז היום המצב, אני רוצה שזה יהיה פה כדי שנתקדם עכשיו, היום אנחנו
- 19 במצב שאנו לא יודעים איך מחויבים האחרים ולא יודעים מה השטח היחסי שמועמס
- 20 עליהם מהשטח המשותף ולא יודעים אם הם מחויבים בחסר. אנחנו מעריכים שכל
- 21 הדיירים מחויבים בחסר... אם אתם לא נותנים לנו את החיובים.
- 22 לינוי גיובאני: אני לא אתייחס לזה כרגע כאן לפני הוועדה.
- 23 ירון דין: אבל אנחנו רוצים להתקדם, פנים קדימה.
- 24 לינוי גיובאני: הצעתי לך ועדיין מציעה לך מה שהצעתי לקראת הדיון, כי אם אני פה
- 25 במסגרת הדיון אני באה וטוענת את הטענות שנכתבו בכתב התשובה.

- 1 ירון דיין : אבל המטרה היא להתקדם.
- 2 לינוי גיובאני : רגע ירון, חד משמעית להתקדם. אני אומרת לך, אני לא –
- 3 ירון דיין : בשביל זה אמרתי לך שהם יצאו החוצה.
- 4 גיא פלדמן : יש פה דברים שאנחנו לא אמורים לשמוע.
- 5 ירון דיין : אבל אמרתם שזה יהיה בחסות הוועדה.
- 6 עופר אהרון : אוף דה רקורד אמרנו, אין בעיה, בוא נתקדם.
- 7 גיא פלדמן : לא, תעשו-
- 8 לינוי גיובאני : עם גישה כזאת תודה, לא, לא.
- 9 ירון דיין : חבריה, אגו-
- 10 לינוי גיובאני : זה לא עניין של אגו, אנחנו לא ילדים קטנים, זה לא עניין של אגו, זה
- 11 עניין של גישה.
- 12 ירון דיין : אז יש אפשרות לגישור עם הוועדה ואז-
- 13 לינוי גיובאני : כשאתה פונה אליו באיזשהו, זה לא-
- 14 ירון דיין : תודה רבה.
- 15 גיא פלדמן : תודה.
- 16 ירון דיין : תודה לכם, בהצלחה.
- 17 עופר אהרון : תודה רבה, תודה רבה.
- 18 החלטה
- 19 הצדדים יגישו תוך 30 יום תצהירים לוועד ערר
- 20 -----
- 21 עו"ד יוסי שמיר, יו"ר      עו"ד גיא פלדמן, חבר ועדה      עמית בירן, חבר ועדה