

תל אביב, 07 ביולי 2015

לכבוד

בעלי הדירות במתחם הרחובות אח"י דקר ובית אל
שלום רב,

הנדון: ייצוג משפטי לדיירים – משרד שרגא בירן ושות'

בהמשך להתכתבויות בנושא מהעת האחרונה מצאנו לנכון להביא בפניכם את הדברים הבאים :

1. עם אישור התכנית לפינוי בינוי על ידי הוועדה המקומית בתל אביב מיום 25/12/2013, התחדד הצורך במתן ייצוג משפטי לבעלי הדירות במתחם לצורך ההתקדמות בהליך התכנוני בוועדה המחוזית ולצורך החתימה על הסכמים מפורטים עימנו לפינוי בינוי. זאת לאחר שמשרד עורכי הדין יגנס, גסר הלר ושות' נפסל על ידי חלק מבעלי הדירות בטענה שלא ניתנה להם האפשרות להשתתף בבחירתו.
2. בהמשך לכך, נערכו מספר מפגשי בעלי דירות שבמהלכם הודיעו לנו בעלי הדירות במתחם כי בכוונתם להיפגש עם מספר משרדי עורכי דין ולהודיע לנו את מי בחרו לייצוג.
3. אז התברר שאין תמימות דעים בנושא, כאשר קבוצה מסוימת המתנגדת לקידום התכנית, בחרה במשרד עורכי הדין וקסלר ברגמן ושות' לייצוג.
- שמחנו על בחירה זו למרות שנעשתה דווקא על ידי "קבוצת המתנגדים", שכן ללא ספק מדובר במשרד רציני וראוי.
4. למרבה הצער, ועל אף פגישות שקוימו בינם לבין עורכי הדין של פי.בי., בחר משרד וקסלר ברגמן "לנתק מגע", ככל הנראה לאחר שהבין שפניה של "קבוצת המתנגדים" אינה לשלום, ושהם שמו לעצמם למטרה לתקוע את הפרויקט בכל מחיר.
5. במקביל, ולאור החשש מדעיכת המומנטום החיובי שנוצר סביב אישור הוועדה המקומית, החלה קבוצה אחרת של בעלי דירות במתחם ("החיוביים"), לקחת את הדברים לידיים ולקדם בחירה של משרד עורכי דין ראוי לייצוג הדיירים.
6. "קבוצת החיוביים" העבירה אלינו שמות של שלושה משרדי עורכי דין :
 - 6.1. גולדפרב זליגמן.
 - 6.2. הרצוג פוקס נאמן.
 - 6.3. שרגא בירן.
- עמם יצרו קשר ומצאו אותם כראויים לייצוג בעלי הדירות. חשוב לציין ששלושת המשרדים הללו מדורגים כמשרדי עורכי הדין מהמובילים בישראל בתחום הנדל"ן
- ראו דירוג עורכי הדין לשנת 2015 בתחום הנדל"ן שנערך על ידי "דן אנד ברדסטריט".
7. שניים מתוך שלושת המשרדים איבדו עניין בייצוג, ככל הנראה בשל פניות שקיבלו מצד "קבוצת המתנגדים" אשר מנסים לטרפד את העניין.

8. המשרד הנוסף, שרגא בירן ושות', הסכים לקבל על עצמו את ייצוג בעלי הדירות במתחם ועשרות בעלי דירות כבר הגיעו לפגישות במשרדם ובחרו בהם לייצוג. משרד זה כמוכן מקובל עלינו ונסכים לשתף פעולה עימו יצויין כי גם המשרדים האחרים שהוצעו לרבות וקסלר ברגמן ושות' שנבחר על ידי קבוצת המתנגדים היו מקובלים עלינו .
9. והנה גם עתה, שבה "קבוצת המתנגדים" ומנסה לטרפד כל מהלך. זהו משרד עורכי הדין החמישי שנפסל על ידי קבוצה זו שלמרבית הצער אינה מעוניינת בקידום הפרוייקט, וחבל.
10. לסיכום- כל מי שרוצה בקידום הפרוייקט צריך לבחור האם להמשיך ולהיות בן ערובה של "קבוצת המתנגדים" ולהנציח את קיום הבניינים הישנים לאורך שנים, או לבחור בקידום הפרוייקט באמצעות משרד עורכי הדין שנבחר על ידי קבוצת החיוביים.
11. המשך ישיבה על הגדר כמוה כהחלטה לתקוע את הפרוייקט. לכן ולאור הזמן הרב שחלף מאז אישור התכנית בוועדה המוקמית, מן הראוי שכל אחד מכם, לרבות ובמיוחד נציגי הדיירים, יגיע לכל הפחות לפגישת היכרות שאינה מחייבת עם משרד שרגא בירן, ישאל את כל השאלות, יציג את כל הדרישות שלו, ויקבל החלטה מושכלת.

בכבוד רב ובברכה,
 פ.י. בי. החברה לפינוי בינוי בע"מ
 ח.פ. 514002501
 פ.י. בי. החברה לפינוי בינוי בע"מ