

13/12/2012

מידעון חודש דצמבר

כ"ט כסלו, תשע"ג

## העמותה לבניית שכונה דתית - עכו

לכבוד חברי עמותה לבניית שכונה דתית - עכו שלום וברכה.

לפניכם מספר עדכונים.

### 1. מכרז קבלנים :

בתאריך ה 13/12/12 אישר ועד העמותה את חומרי המכרז הקבלני. המכרז יופץ במהלך שבוע הבא לרשימת קבלנים שאושרו ע"י הוועד. שלב משא ומתן ובחירת הקבלנים ייערך כשלושה חודשים.

### 2. היתרים :

הונחו בוועדה המקומית כל היתרי הבנייה של המגרשים בפרויקט. ההיתרים ממתנינים להכנסתם לוועדת הרישוי הקרובה.

אנו ממתנינים לדיון בוועדת הרשות המקומית על מנת לקבל פרוטוקול להיתרים ולהשלמת דרישות הוועדה. צפי קבלת ההיתרים הינו במהלך חודש מרץ 2013.

### 3. עבודות משרד השיכון :

קבלן עבודות העפר הראשון נמצא בשלב סיום עבודתו באתר. קבלן נוסף שיהיה אחראי על השלמת עבודות המצעים והאספלט בכבישים מתוכנן להיכנס בשבועות הקרובים.

צפי לסיום עבודות פיתוח שלב א' הינו לקראת חודש מרץ-אפריל 2013.

#### 4. כספים :

מועד התשלום הבא יהיה לפני הוצאת היתר הבניה, צפי לחודש פברואר-מרץ 2012. נציין כי ניתן יהיה לבצע תשלום זה באמצעות בנק לאומי למשכנתאות, כמובן בכפוף לאישור הפרטני של כלל חברי העמותה. הודעה מפורטת לגבי מועד התשלום והסכום המדויק תועבר אליכם ע"י משרד רו"ח פריידקס.

#### 5. פתיחת מסגרת אשראי - בנק לאומי למשכנתאות

בנק לאומי למשכנתאות החל בתהליך אישור טלפוני עקרוני (שלב א' , בהתאם לתדריך הופץ אליכם). עד כה יצרו נציגי הבנק קשר עם מרבית חברי העמותה. לאחר מתן האישור העקרוני ייבדקו כלל הנתונים שהוצהרו בהתאם למסכמים שדרש הבנק. נציין בזאת כי הבנק נאות לבקשתנו ולבקשת נציגי וועד העמותה ופתיחת המסגרות עצמן תבצע בסניף בנק לאומי למשכנתאות בעיר נהריה ולא בת"א כפי שמבוצע ברוב הפרויקטים. טרם נקבעו מועדים מדויקים אך נציגי הבנק כבר אישרו כי ההחלטות יהיו בימי ראשון (כ 4 מועדים משוערים) למשך כחודש.

חברי עמותה שלא יעבירו את המסמכים והטפסים הנדרשים במועד שנקבע יאלצו להגיע לת"א על מנת לפתוח את מסגרות האשראי.

#### 6. זכאות משרד הבינוי והשיכון

במסגרת המכרז בו זכתה העמותה הוגדרו ע"י משרד הבינוי והשיכון ומנהל מקרקעי ישראל 49 מגרשים "לזכאי משרד הבינוי והשיכון". למגרשים הללו שובצו חברי עמותה העונים לקריטריונים שהעמיד משרד הבינוי והשיכון. בשונה מהנהוג הרגיל של משיכת כספי זכאות המתבצעים באמצעות בנק למשכנתאות , בפרויקט הנ"ל ישנו תנאי של סיום עבודות הבניה תוך 26 חודשים מיום קבלת הקרקע ממשרד הבינוי והשיכון (למען הסר ספק , עד כה לא נמסרה הקרקע כפי שצוין בסעיף 3 למידעון זה). לאחר קבלת טופס 4 (טופס אכלוס) תוכל העמותה לפנות למשרד הבינוי והשיכון למימוש כספי הזכאים. הכספים יועברו ישירות לחברי העמותה הזכאים או שיועברו באמצעות העמותה בהתאם לנהלי משרד הבינוי והשיכון באותה עת. נשוב ונדגיש כי את כספי הזכאות יהיה ניתן לממש רק עם סיום הפרויקט , בהנחה ונעמוד בכלל הקריטריונים.

## 7. השלמות הון עצמי ל"משקיעים"

כפי הופץ בתדריך מתאריך 06/11/12 בהתאם להנחיית המפקח על הבנקים יידרשו כל חברי העמותה המוגדרים כרוכשי דירה להשקעה להשלים הון עצמי לסך מצטבר של 50% מאומדן עלות יחידת הדיור. נדרש לבצע את השלמות ההון העצמי עד למועד פתיחת מסגרות האשראי בבנק. לכשיקבעו המועדים ע"י בנק לאומי למשכנתאות תופץ דרישת תשלום ע"י משרד רו"ח פריידקס. על מנת להקל על התהליך מתבקשים כל חברי העמותה המוגדרים כ"משקיעים" לפנות לגברת מיכל נחמני ולעדכנה במייל [amota.bnia.acco@gmail.com](mailto:amota.bnia.acco@gmail.com) ולוודא טלפונית שהמייל התקבל.

מאחלים לכם ולבני בתכם חג חנוכה שמח

אנו באילה א.ג.מ בונים אתכם עתיד ושמחים לעמוד לרשותכם לאורך כל הדרך.

בברכה,

בברכה,

חברת אילה א.ג.מ וועד העמותה

ועד העמותה