

מידעון חודש יולי

ליניסן, תשע"ה

לכבוד חברי עמותה לבניית שכונה דתית - עכו שלום וברכה.

לפניכם מספר עדכונים.

### **1. בחירת קבלן מבצע במסגרת מכרז קבלנים :**

בישיבת ועד המנהל האחרונה שהתקיימה ביום ראשון ה 30/06/2013 החליטו חברי הוועד לאשר 2 קבלני ביצוע לפרויקט. הקבלנים הם חברת "נרשא" וחברת "אוסמה הנדסה", מדובר בחברות קבלניות בסיווג ג' 5 ( הגבוה ביותר) ובעלת ניסיון בבניית צמודי קרקע. אנו נמצאים בתהליך של סיכום ואישור החוזה המשפטי מולם שלאחריו יחתם הסכם בין הקבלן לבין העמותה. מיד עם סיום חתימה על ההסכמים בין העמותה לקבלנים יוצאו להם צווי התחלת עבודה לתחילת ביצוע הפרויקט. אנו מעריכים כי הקבלנים יכנסו להתארגנות בשטח האתר ולתחילת עבודה בסוף חודש אוגוסט תחילת ספטמבר 2013.

### **2. היתרים :**

לאחר עבודה מאומצת מול הרשויות אנו שמחים לבשר לכם כי בשעה טובה, בימים אלה התקבלו כל היתרי הבנייה למגרשים.

### **3. עבודות משרד השיכון :**

עבודות משרד הבינוי והשיכון שלב א' הסתיימו ובמהלך שבוע הבא יימסר השטח לידי העמותה ולפיכך הלכה למעשה יש באפשרותנו להוציא לפועל את תחילת עבודות הבנייה באתר לאחר חתימת ההסכם מול קבלני הביצוע!!!

### **4. עדכון אומדן עלות יח"ד :**

לאור בחירת הקבלנים לביצוע הפרויקט נוצר פער תקציבי של **כ 65 אלף ₪ ליח"ד** (בכפוף לאישור השמאי) לעומת אומדן העלות המקורי שברשותכם.

הפער התקציבי כולל גם את כלל ההתייקרויות שהתרחשו בפרויקט (התייקרות המע"מ ב 2% והתייקרות תשומות הבניה) ואף משאיר 5% מסך עלויות הבניה(סעיף הבנ"מ המובנה) כרזרבה עבור עלויות בלתי צפויות והתייקרות מדד תשומות הבניה.

בימים אלו מכין שמאי הפרויקט עדכון דו"ח בו ייקבע הסכום הנדרש לעדכון התקציב. הסכום העדכני עבור כל יח"ד יישלח אליכם באופן פרטני לאחר אישור בנק לאומי.

נציין בזאת כי אנו פועלים למול נציגי הבנק על מנת שהשלמות ההון העצמי יתבצעו באופן יחסי ואת שאר הסכום יהיה ניתן למשוך ממסגרות האשראי שהעמיד הבנק ( בהתאם ליחס ההון העצמי שאושר 30%/40%/50%)

#### **5. המשך תהליך למול בנק לאומי למשכנתאות ופתיחת מסגרת אשראי :**

עם קבלת דו"ח השמאי העדכני ייבחן מחדש הבנק את יכולות ההחזר של כל חברי העמותה בהתאם לאומדן העלות העדכני. הבנק ייבחן את יכולות ההחזר בהתאם לנתונים שהועברו לו לפני כחצי שנה, במידה והנכם נדרשים להצהיר על שינויים ביכולות ההחזר שהתרחשו במהלך התקופה אנו נעביר במועד הרלוונטי רשימה של אנשי קשר המטפלים בנושא בבנק. אנו נעדכנכם בתדריך מפורט לקראת מועדי פתיחת מסגרות האשראי הפרטניות בבנק.

לאחר אישור כל חברי העמותה ניתן יהיה לבצע את פתיחת מסגרות האשראי הפרטנית בבנק.

#### **6. הלוואת זכאות :**

מצ"ב מכתב ממנהלת אגף נכסים ודיור במשרד הבינוי והשיכון המאשר כי תוספת הסבסוד לזכאים יינתנו עפ"י תנאי המכרז (60 אלף ₪ לחבר עמותה שהינו זכאי משרד הבינוי והשיכון ורכש יח"ד במגרש המוגדר לזכאים עפ"י תנאי המכרז).

בקשת העמותה לקבלת "תוספת יישובית" לזכאים בסך של 40 אלף ₪ ליח"ד לזכאים נדחתה משום שאינה מוגדרת לטענתם עבור בניה צמודת קרקע.

עפ"י החלטת וועד העמותה כל סכום שיתקבל ע"י משרד הבינוי והשיכון לאחר סיום הבניה עבור חברי העמותה המוגדרים כזכאים, יועבר אליהם במלואו.

#### **7. אסיפה כללית :**

בהמשך להודעת זימון שנשלחה אליכם ביום רביעי כ"ה בתמוז, ה 04/07/2013, ועד העמותה מזמין אתכם לאסיפה כללית שנתית שתיערך ביום חמישי י"ח באב תשע"ג בתאריך ה 25/07/2013 בשעה 19:30 ( התכנסות החל מהשעה 19:00) באולם האודיטוריום, רחוב גיבורי סיני 24 עכו. במהלך הכנס יוצג מידע ועדכונים אודות התקדמות הפרויקט.

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

בברכה,

בברכה,

חברת אילה א.ג.מ

ועד העמותה

אילה א.ג.מ יעוץ נדל"ן בע"מ רחוב נחלת יצחק 8, תל-אביב 67448 | טל: 03-7705000 | פקס: 03-6955771

office@ayala-agam.com | www.ayala-agam.com