

מידעון חודש יוני
06/06/2013
כ"ח סיון, תשע"ג

דף מידע לחברי עמותת קדמת אפק

לכבוד חברי עמותת קדמת אפק שלום רב,

להלן מספר עדכונים,

1. פתיחת מסגרות אשראי בבנק :

הליך פתיחת מסגרות אשראי בין התאריכים 20-16 לחודש יוני 2013. תדריך מפורט לגבי החומרים והמסמכים הנדרשים לחתימות מצורף אליכם במייל זה.

2. קבלן מבצע :

כידוע, בישיבת ועד המנהל האחרונה שהתקיימה מה 21/04/2013 החליטו חברי הוועד לאשר קבלן ביצוע לפרויקט. אנו שמחים לבשר לכם כי במהלך השבוע האחרון נחתם ההסכם בין העמותה לבין חברת **תאופיק זידאן** בע"מ אשר נבחרה כקבלן המבצע של הפרויקט. מדובר בחברה קבלנית בסיווג ג' 5 ובעלת ניסיון בבניית צמודי קרקע. בימים אלו נערך הקבלן להתארגנות ולהתכנסות בשטח.

3. הליך קבלת היתר בניה ואישור תאגיד המים :

בעקבות התערבותנו אנו שמחים לעדכנכם כי משרד הבינוי והשיכון ותאגיד המים הגיעו לפתרון המחלוקות ביניהם. אנו נמצאים בשלבים מאוד מתקדמים לקבלת האישורים מתאגיד המים (ואף התקבלו מספר דרישות תשלום) וההיתרים מהוועדה המקומית.

4. קבלת המגרשים ממשרד הבינוי והשיכון :

קבלן עבודות הפיתוח מטעם משרד השיכון והבינוי טרם סיים את עבודותיו בשטח. אנו ממשיכים להפעיל לחצים על מנהל החטיבה הטכנית של משרד הבינוי והשיכון בנושא סיום העבודות במתחם הפרויקט וקבלת המגרשים, בכפוף לאישור היתר בניה מהעירייה.

5. עדכון אומדן עלות יח"ד :

לאחר בחירת הקבלן המבצע ועם התקדמות תהליך קבלת היתר הבניה , יש לעדכן את דו"ח השמאי. עדכון הדו"ח משקף את מצבו של כלל הפרויקט בהיבט ההנדסי והתקציבי וכולל בתוכו את הצעת הקבלן הנבחר לביצוע הפרויקט. בהתאם לכך מעדכנים גם את אומדן העלויות של כל יח"ד בפרויקט. בימים אלה, הוזמנו חברי העמותה לפגישה עם נציגי אילה א.ג.מ בה יימסר אומדן העלות העדכני כפי שנקבע בדו"ח השמאי. כל חברי העמותה נדרשים להשלים את תוספת ההון העצמי עד ליום ראשון ה 16/06/2013 מועד האסיפה הכללית. כל עיכוב ו/או אי שיתוף פעולה ייגרמו לעיכובים בשחרור האשראי הראשוני של הבנק לעמותה, דבר שעלול לגרום לעיכובים בהתקדמות הפרויקט.

6. האסיפה כללית

ביום שלישי ה 11 ביוני , בין השעות 19:00-21:00 תיערך אסיפה . האסיפה תתקיים במתנ"ס ראש העין , רחוב נווה אפיקים 1 (בין בית בספר נווה דליה לאפיקים) .

האסיפה תכלול את הנושאים הבאים :

- פתיחת האסיפה השנתי ובחירת יו"ר לאספה הכללית
- מינוי רו"ח לעמותה ולוועדת הביקורת
- הצגת הדו"ח הכספי ע"י רו"ח המבקר ואישורו ע"י האסיפה
- דוח וועדת ביקורת
- עדכונים הנדסיים וסטטוס מול הבנק וקבלן מבצע
- בחירות מוסדות העמותה – ועד העמותה וועדת הביקורת

**** רשימת מועמדים מצורפת בקובץ נפרד**

***** פרסום תוצאות הבחירות ידווח ע"י עו"ד משה סימנה למחרת קיום האסיפה**

7. סטטוס ההשגה על מס רכישה :

כידוע , בעקבות החלטת רשות המיסים למסות את חברי העמותה לפי שווי הדירות , הוגשה מטעם העמותה השגה. בעקבות הגשת ההשגה התקיימו שני דיונים בפני מפקחת מיסוי מקרקעין הוצגו בפניה האסמכתאות הנדרשות והועלו מכלול הטיעונים המשפטיים והעובדתיים הרלוונטיים . לצערנו, רשות המיסים לא מוכנה לשנות את עמדתה והחלטתה נותרה בעינה. בנסיבות אלה , וועד העמותה ייבחן מול יועץ המס את האפשרות להגשת ערר לבית

משפט.

המלצת יועץ המס, עו"ד צור שיץ, הינה לשלם את המס על פי השומות שנשלחו לחברי העמותה וזאת ע"מ שלא לצבור הפרשי ריבית והצמדה.

המלצה זו תקפה גם במקרה של הגשת ערר לבית המשפט, בשל הזמן הרב שיחלוף בשל ניהול ההליך בבית משפט בבית משפט ולאור העובדה שלא ניתן לדעת איזו החלטה תתקבל בסופו של יום.

משרד יועץ המס יפנה לרשות המיסים לאחר ה-15 לחודש וידאג לשלוח שובר תשלום לכל חברי העמותה שטרם שילמו את יתרת מס הרכישה החלה עליהם.

לקבלת שוברים ותשלומם לפני ה-15 לחודש, יש לפנות באופן אישי לרשות המיסים הואיל ופנייה מרוכזת מטעם יועץ המס אורכת מספר ימים והשוברים כבר לא יהיו בתוקף (כל שובר יוצא לתשלום עד ה-14 לחודש).

ניתן לפנות באופן אישי ישירות אל משרד מיסוי מקרקעין מרכז (מחלקת הגביה). ניתן להגיע פיזית למשרד מיסוי מקרקעין, בזמני קבלת קהל, עם ת"ז ולבקש שובר מס רכישה על מלוא יתרת סכום המס. ניתן גם לפנות טלפונית ולבקש לקבל שובר לביתכם (השובר יישלח לכתובת הרשומה במשרד הפנים).

כתובת המשרד – דרך מנחם בגין 125 (מול מגדלי עזריאלי) ת"א, קומה 15.

זמני קבלת קהל – ימים א, ב, ד, ה – 8:30 עד 13:00, וכן ימים ב+ד – 14:00 עד 15:30.

טלפונים – 03-7633139-47 פקס – 03-7633182

בכל שאלה הנכם מתבקשים לפנות לעו"ד דוב קליין ממשרדו של יועץ המס (עו"ד צור שיץ) בכתובת דוא"ל : dovi@sls-lawyers.co.il או בטלפון 03-6132525.

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

בברכה,

איילה א.ג.מ יעוץ נדל"ן בע"מ

בברכה,

ועד העמותה