

מידעון חודש מאי
07/05/2015
י"ח אייר, תשע"ה

דף מידע לחברי קבוצת פסגות על הפארק

לכבוד חברי קבוצת פסגות על הפארק

שלום רב,

אנו מתכבדים לעדכן אתכם כדלקמן:

1. תכנון הנדסי:

התקיימה ישיבת נציגות ראשונה במסגרתה נבחר צוות המתכננים והיועצים לפרויקט, אשר יהיה אמון על הכנת התוכניות הנדרשות לצורך קבלת ההיתרים לבנייה, וכן לצורך הבנייה עצמה - לרבות ביצוע פיקוח עליון במהלך הבנייה, כל אחד בתחומו. הצוות כבר החל בעבודתו. במקביל לכך, התקבלו הנחיות מהחברה הכלכלית מודיעין ומעיריית מודיעין בנוגע לתהליך רישוי ההיתרים. השלב הראשון, אשר נמצא בתהליכי עבודה בימים אלה, הינו הגשת מפת מדידה עדכנית של השטח על פי גבולות המגרשים שאושרו ב 26/04/2015. בסיום תהליך זה נדרש לשלם אגרה ולקבל תיק מידע תכנוני על המקרקעין. כמו כן, תתואם פגישה עם ועדת הליווי וגורמי ההנדסה בעירייה. לאחר הוועדה, יוגשו תכניות המבנים בקני"מ של 1:250, תכניות בינוי בקני"מ של 1:500 ובקשה מפורטת להיתר בקני"מ 1:100. צפי לקבלת היתר סופי הינו פברואר 2016.

2. השלמת הון עצמי ל 50% - בעלי דירה נוספת בלבד:

חברי קבוצה, בעלי דירה נוספת, נדרשים להשלמת הון עצמי ל- 50% על פי תקנות בנק ישראל. מועד התשלום הנדרש היה לתאריך ה 07/05/2015 כפי שהועבר אליכם בהודעה פרטנית ע"י משרד רו"ח פריידקס.

התשלום הבא של כלל חברי הקבוצה, שיבוסס על קבלת אשראי מהבנק המממן (או כמובן מהון עצמי נוסף- למי שיהיה מעוניין בכך), צפוי לרבעון הראשון של 2016. מידע מדויק יותר לגבי הצפי לתשלומי יימסר לקראת סוף השנה, עם התקדמות עבודות הפיתוח של החברה הכלכלית של מודיעין, התקדמות התכנון ההנדסי של המבנים והתהליך לבחירת קבלן מבצע.

3. מידע פרטני בנושא כספים - אתר רו"ח פריידקס:

משרד רו"ח פריידקס נשכר ע"י חברת אילה א.ג.מ, לצורך הטיפול השוטף בנושאים הכספיים של חברי הקבוצה, מעקב אחרי תשלומים לספקים ונושאים כספיים נוספים. משרד רו"ח העמיד לרשותכם אתר אינטרנט אשר מספק ויספק מידע פרטני לגבי יחידים שלכם, בין היתר מידע לגבי כספים המשולמים על ידכם, בחלוקה למקורות המימון (הון עצמי/אשראי בנקאי).

בנוסף, בכל גביה שתבצע ישנה אפשרות לעדכן ישירות באתר את משרד רו"ח על אופן התשלום המבוקש, ללא צורך בשליחת מייל או פקס.

סיסמא אישית לצורך כניסה ראשונית לאתר נשלחה אליכם באמצעות דוא"ל ממשרד רו"ח פריידקס. במקרה של תקלות, הנכם מוזמנים לפנות ישירות למשרד רו"ח בטלפון 03-6242977.

אנו מקווים כי תפיקו תועלת מאתר האינטרנט של משרד רו"ח פריידקס.

4. בנק מממן:

לאחר סיום הכנת דו"ח "0" ע"י שמאי נבצע פניה לכלל הבנקים הגדולים בתחום לצורך קבלת הצעות למימון הפרויקט. אנו מתכננים כי במהלך הרבעון האחרון של השנה, לאחר תהליך מו"מ מול נציגי הבנקים ובחינת כל ההצעות, ייבחר הבנק שיילוה את הפרויקט. לאחר בחירת הבנק נשלח אליכם תדריך מפורט לגבי ההצעה הנבחרת בו יהיה פירוט לגבי תהליך האישור ע"י הבנק של כל אחד ואחד מכם, תנאי ההלוואות (ריביות) והעמלות על מנת שנוכל להתחיל את תהליכי האישור העקרוני של תיקי ההלוואות הפרטניים.

5. חתימה על הסכם שיתוף:

בימים הקרובים יישלח אליכם נוסח הסכם השיתוף (לאחר שאושר ע"י נציגות הקבוצה) אשר ייחתם על ידי כלל חברי הקבוצה.
החתימה על הסכם השיתוף תבצע במשרד עוה"ד בתל אביב.
לנוחיותכם, ייקבעו ימי החתמה מרוכזים בעיר מודיעין.
הודעה על ימי החתמה תימסר בהקדם.
נבקש שיתוף פעולה מצדכם, שכן – בין היתר, עלינו להציג בפני הבנקים נוסח הסכם שיתוף חתום.

6. אפשרות לפנייה במייל לחברי הנציגות :

חברי נציגות הקבוצה העמידו לרשותם כתובת דוא"ל vaad.psagotpark@gmail.com בו תוכלו להיות עמם בקשר בכל נושא.

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

בברכה,

חברת אילה א.ג.מ