

מידעון חודש מאי  
13-05-2015  
כ"ד אייר תשע"ה

# דף מידע לחברי קבוצת פסגות מודיעין

לכבוד חברי קבוצת פסגות מודיעין

שלום רב,

לפניכם מספר עדכונים.

## 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 החל בעבודתו.

במקביל לכך, התקבלו הנחיות ראשוניות מהחברה הכלכלית מודיעין ומעיריית מודיעין בנוגע לתהליך רישוי ההיתרים.

השלב הראשון, אשר הושלם השבוע, הינו הגשת מפת מדידה עדכנית של השטח על פי גבולות המגרשים שתוכננו ע"י חכ"ל מודיעין ושאושרו ב 26/04/2015. כעת נדרש לשלם אגרה ולקבל תיק מידע תכנוני על המקרקעין. לאחר מכן, יועברו תכניות התשתיות מחברה הכלכלית מודיעין (החכ"ל), לצורך תכנון ההתחברות של הפרויקט לתשתיות הציבוריות. הנ"ל מהווה תנאי לתיאום 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. תשלום מס' 3:**

התשלום הבא של כלל חברי הקבוצה, שיבוסס על קבלת אשראי בנקאי 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 השמאי שנבחר ע"י הנציגות, 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:**

הסכם השיתוף נמצא בשלבי ניסוח סופיים וישלח אליכם בהקדם (בין היתר, לאחר אישור נציגות הקבוצה).  
הסכם השיתוף 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 לחברי הנציגות :**

חבר נציגות הקבוצה, מר עילי רובין, ישמש כאיש הקשר של הנציגות למול חברי הקבוצה.  
מס' הנייד של עילי- 0528263019.  
נבקשכם לעשות שימוש במס' הטלפון במועדים ושעות מקובלות.

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

בברכה,

חברת אילה א.ג.מ