

4 יוני, 2017
י' סיון, תשע"ז

דף מידע לחברי קבוצת מע"ר 105 - מודיעין

לכבוד חברי קבוצת הרכישה משרדים ומסחר מע"ר – מודיעין שלום רב,
אנו מתכבדים לעדכן אתכם כדלקמן:

1. תכנון והנדסה - רישוי:

כידוע בתאריך 5 לאפריל 2017 התקיימה ישיבת מליאת הוועדה לתכנון ובנייה בראשות ראש העירייה ודנה בבקשה בשלב של קני"מ 1/250. אנו שמחים לבשר לכם כי וועדת הליווי אשרה את תכניות הבינוי 1/250 לשלב א' של הפרויקט בתנאים.

במהלך החודש האחרון פעלנו בשיתוף עם היועצים והאדריכל של הפרויקט בהשגת האישורים הנדרשים. עדיין נותר לקבל את אישור המנהל על מנת לסיים את התהליך הרישוי של שלב א'. אנו פועלים לקבלו כבר בימים הקרובים ולהתקדם לשלב ב'.

בסיום מילוי כל התנאים הנדרשים תתכנס וועדת הרישוי בעיריה לדון בשלב ב' של ההיתר שהוא השלב הסופי של אישור תכניות בקני"מ תכניות 1/100. אנו צופים כי קבלת היתר הבניה הסופי יהיה לקראת חודש אוקטובר 2017.

2. מכרז קבלני:

יועצי הפרויקט ממשיכים לפעול בתכנון המפורט ותיאום ובתכנון המפורט ותיאום ביניהם לוצאת תכניות המכרז הקבלני. הכנת החומרים למכרז יארכו

כחודשיים ימים ואנו מתוכננים להפצת החוברת לקבלנים המתאימים לסוג פרויקט זה לקראת סוף יולי - תחילת אוגוסט.
כל התהליך לרבות מו"מ יארך להערכתנו כשלושה חודשים ממועד הפצת המכרז לקבלנים ומתוכנן להסתיים לקראת סוף שנת 2017.

3. הוראת תשלום מס' 3 :

התשלום הבא יבוצע עם התקדמות תהליך התכנון לקראת קבלת היתר בניה. צפי לקראת סוף שנת 2017. כחודש לפני המועד הנדרש תישלח אליכם הודעת תשלום פרטנית ממשרד רו"ח פריידקס בו תמצאו את כל המידע והפרטים הנדרשים לביצוע העברה.

אשת הקשר במשרד היא הגב' אתי אביגדור. טלפון 03-6242977
לוח תשלומים חזוי להמשך הפרויקט יישלח לאחר חתימת חוזה עם קבלן מבצע והנגזרת של תשלומי הביצוע של הקבלן.

4. דו"ח 0 ובנק מממן:

כידוע דו"ח 0 של הפרויקט הופץ במהלך מרץ 2017 למספר בנקים מרכזיים המממנים קבוצות רכישה בתחום.

התקבלו מס' הצעות עקרוניות שיוצגו בפני נציגות הקבוצה בהרחבה. אנו מעריכים כי במהלך חודש יוני יסתיים תהליך בחירת בנק מממן לפרויקט ובתום התהליך יופץ אליכם עדכון מפורט בנושא ונתחיל את שלב איסוף החומרים והמסמכים הנדרשים לאישור בקשות האשראי הפרטניות של חברי הקבוצה.

נציין כי מס' חברי קבוצה ביקשו לקבל עותק מדו"ח 0, בהתאם להחלטת נציגות הקבוצה הדו"ח לא יוצג לחברים עד האספה הכללית בה ייבחר הקבלן וחתימות בבנק המממן וזאת בשל הסיכון הכרוך בהפצת נתונים בשלב המכרז והמו"מ עם הקבלנים.

5. זיכויים במע"מ :

רו"ח ליאור סטינוס הציג בפני נציגות הקבוצה את סטטוס ההתקדמות בנושא למול רשויות המס.

בשלב זה יש בידי הקבוצה אישור עקרוני להסדרת הטיפול בנושא המע"מ. אנו מקווים שבמהלך השבועות הקרובים יתקבל אישור סופי מהמחלקה המקצועית במע"מ.

עם קבלת האישור הסופי יופץ אליכם תדריך פרטני ופירוט החשבונות הניתנת לזיכוי לפי חלקכם היחסי בפרויקט.

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

בברכה,

חברת אילה א.ג.מ נדל"ן



חברת אילנה אגם מאחלת לכם

**חג אביב
שמח!**