

מידעון חודש מרץ

27/03/2014

כ"ה אדר ב, תשע"ד

## דף מידע לחברי עמותת גבעות מודיעין

לכבוד חברי עמותת גבעות מודיעין שלום וברכה.

לפניכם מספר עדכונים.

### 1. תכנון ורישוי

בחודש האחרון אושרו ע"י חברי הוועד כל היועצים שילוו את הפרויקט (כגון קונסטרוקציה, חשמל, ביוב ומים, פיתוח וכ"ו) והחל שלב תכנון הפרויקט. בשלב זה מתקדמים בתכנון הראשוני של הבניינים לקראת אישור הוועדה המקומית בשלב הראשון של ההיתר (שלב 1/250).  
אנו שמחים לבשר לכם כי עד כה התקיימו 2 וועדות ליווי (ועדת ליווי הינה ועדה המורכבת מנציגי משרד השיכון והבינוי ומנציגי עיריית מודיעין, בה דנים ומאשרים את תכניות הבינוי לפני תחילת שלב ההיתר). בוועדה האחרונה שנערכה בתאריך ה 18 במרץ 2014 אושרה תכנית הבינוי וכן אושר להתקדם לשלב היתר הבניה.

**היתר הבניה מורכב משני שלבים עיקריים :**

- שלב 1/250- הנוגע בעיקר לתוכנית הבינוי והפיתוח
- שלב 1/100- הנוגע בעיקר לתוכנית הבניינים

שלב 1/250 יוכן ע"י היועצים ויועבר לוועדה המקומית במהלך חודש אפריל 2014. התכניות יוצגו לחברי וועד העמותה לפני הצגתם בעיריה.

המשך תהליך ההיתר כולל השלמת התכניות והצגתן בפני גורמי ההנדסה בעירייה ובפני ועדת הרישוי והמליאה.  
לאחר אישור סופי וביצוע הערות הוועדה בעיר מודיעין והמליאה ניתן יהיה להתקדם לתכנון מפורט של הבניינים והכנת השלב השני של ההיתר 1/100.  
אנו צופים כי כל התהליך לקבלת היתר הבניה ימשך כ 8-10 חודשים.

## 2. משרד רו"ח פריידקס –

חברת אילה א.ג.מ בחרה מטעמה במשרד רו"ח פריידקס שיהיה אחראי לטפל בכל העניינים הכספיים של חברי העמותה.  
במהלך חודש אפריל 2014 יופץ אליכם מטעם רו"ח מידע רלוונטי אודות אנשי הקשר המטפלים בפרויקט ודרכי ההתקשרות עמם.

## 3. פנייה לבנקים לקבלת מימון –

לאחר הכנת דו"ח "0" ע"י השמאי בוצעה פניה למס' בנקים לצורך קבלת מימון לפרויקט. אנו מעריכים כי לקראת חודש יוני- יולי 2014 נוכל לעדכנכם לגבי הבנק הממן, תנאי המימון והליך אישור חברי העמותה.

## 4. עדכון אומדן עלות יחידת דיור –

באסיפה הכללית שנערכה בתאריך ה 19 לנובמבר 2013 הוצג בפני חברי האסיפה כי ישנו צפי לעדכון אומדן העלות הנובע ממחיר הקרקע.  
בימים אלה סיים השמאי את הכנת דו"ח ה "0" ואת אומדני העלויות של הפרויקט. במהלך חודש אפריל 2014 תופץ אליכם הודעה פרטנית ממשרד רו"ח פריידקס עם אומדן העלות העדכני.

## 5. לוח תשלומים חזוי –

על מנת לנסות להקל על היערכותכם להמשך התשלומים בפרויקט יופץ במהלך חודש אפריל- מאי 2014 לוח תשלומים חזוי ע"י משרד רו"ח פריידקס.  
נציין כי לוח התשלומים הינו רבעוני ומתבסס על תחזית ההוצאות הצפויות של הפרויקט. מובהר כי יתכנו שינויים בלוח התשלומים והוא יעודכן בהתאם.

6. הודעות תשלום –

הודעות תשלום פרטניות יופצו ע"י משרד רו"ח פריידקס כחודש לפני מועד התשלום.

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

בברכה,

וועד העמותה ואילה א.ג.מ

