

מידעון חודש נובמבר

10/11/2013

ז' כסלו, תשע"ד

דף מידע לחברי עמותת

פסגת אפק

לכבוד חברי עמותת פסגת אפק שלום רב,

אנו שמחים להביא בפניכם מס' עדכונים בקשר להתקדמות הפרויקט –

ביצוע :

חברת מליבו (להלן: "הקבלן") ממשיכה בביצוע עבודות השלד וביצוע רצפת המרתף התחתונה. עבודות בינוי המרתף מתוכננות להסתיים בעוד כ- 3 חודשים, ובסיומן יחל שלב ביצוע קומות המגורים בשני הבניינים.

שינויי דיירים :

במסגרת אסיפה הכללית שנערכה ב 23/10/2013 הוצג ע"י נציג הקבלן המבצע הסבר אודות מנגנון ביצוע השינויים הפנימיים בדירות, תיק הדייר תכניות, לוי'ז לביצוע שינויים, מפרט טכני ועלויות לביצוע שינויים. בעוד כשבועיים ישלחו אליכם תיק שינויי דיירים באמצעות דואר רשום והקבלן יזמן אתכם לפגישה ראשונה במהלכה תקבלו את כל המידע הנחוץ להמשך התהליך. נבקשכם להגיע לפגישה הראשונה עם נציג הקבלן מוכנים עם תכניות אדריכלות וחשמל במידה וברצונכם לבצע שינויים.

לתשומת לבכם, הספקים שנבחרו עד כה הינם :

מטבחים -

1. לוגת מטבחים.

2. אביבי מטבחים.

בפניכם עומדות מס' אופציות לבחירת מטבח :

א) מטבח סטנדרט של הפרויקט

ב) מטבח סטנדרט של הפרויקט תוך בקשה למס' מצומצם של שדרוגים שיצריכו תוספת תשלום לספק המטבח.

ג) ביצוע מטבח אחר מאחד הספקים שלעיל שאינו בסטנדרט וקבלת זיכוי של 5,000 ₪ כולל מע"מ עבור ארונות מטבח.

ד) קבלת זיכוי מלא בסך 10,000 ₪ כולל מע"מ על שיש, כיור, ברז וקרמיקה וביצוע מטבח מספק אחר. **כאשר במקרה זה הרכבת המטבח תתאפשר לאחר קבלת מפתח בלבד.**

ריצופים וכלים סניטריים –

1. סטודיו קרמיקה.
2. ויה ארקדיה.
3. חרש.

שיש –

1. **שיש מזרחי** - אבן קיסר, מספרי דגמים : 3100, 9141, 9140, 3200, 3040, 3141.
2. **שיש רבינסקי** – אבן סטונה אטליה דגמים : פרקר, קריסטל ואיט, בלנק, טהופה, גריגי, אמפריאל. **כתובת** : רח' רבינסקי 1 פ"ת, א.ת. סגולה.

דלתות פנים –

אנו מנהלים מו"מ עם ספקי דלתות מתוך כוונה לזכות בחבילת שדרוג אטרקטיבית.

* **ספקים נוספים** : שיש מדרגות. נעדכנכם בהמשך לאחר בחירתם.

תהליך שינוי דיירים הינו תהליך מורכב וישנה אפשרות להיעזר באדריכל/מעצב פנים שילווח אתכם לאורך כל התהליך מול הקבלן. **ככל שתהיו מעוניינים**, לרשותכם מס' מעצבות פנים שפנו אלינו והציעו את שירותם.

אנו מדגישים כי הדבר הוא בגדר המלצה בלבד וחברת אילה א.ג.מ אינה אחראית להתקשרות פרטית זו. כמובן שכל חבר עמותה רשאי להתייעץ עם מעצב אחר מטעמו.

1. לימור הראל מרוז, אדריכלות ועיצוב פנים : arcd.studio@gmail.com , 054-3971151

2. מיכל אופיר, עיצוב ואדריכלות פנים : michal444@bezeqint.net , 052-4563224

3. מיכל גינזבורג, עיצוב פנים : m_design@zahav.net.il , 052-6590404

עדכון אומדן עלות יח"ד והשלמת הון עצמי :

בתאריך ה 30/09/2013 הופץ מכתב פרטני לכל חברי העמותה המציין את אומדן העלות העדכני ומסביר את הסיבות לעדכון אומדן העלות של יח"ד.

חברי עמותה הנדרשים להשלים הון עצמי כתוצאה מעדכון האומדן מתבקשים להעביר את הצ'קים הדחויים למשרדי רו"ח פריידקס לידי הגב' אתי אביגדור (טלפון 073-2366100). נא לתאם הגעה מראש. להזכירכם, מועד השלמת ההון העצמי הינו **15/12/2013**. אי המצאת ההמחאות במועד המבוקש, תפגע ביכולת העמותה לשלם לקבלן/לספקים במועד הנדרש, דבר שיגרור עלויות נוספות מיותרות, על כן, נודה לשיתוף פעולה מלא מצדכם.

לוח תשלומים חזוי :

עם עדכון אומדן העלות יופץ אליכם במהלך החודש לוח תשלומים חזוי עדכני. המסמך יופץ אליכם ע"י משרד רו"ח פריידקס.

תשלום מס' 4 :

הוראת תשלום מס' 4 נשלחה אליכם ע"י משרד רו"ח פריידקס. יש להודיע לגב' אתי אביגדור על אופן התשלום עד לתאריך ה 11/11/2013. מי שבוחר לשלם באמצעות הון עצמי, נדרש להעביר את התשלום לחשבון הליווי (על פי הפרטים שצוינו במסמך שקיבלתם ממשרד רו"ח) לא יאוחר מתאריך ה 24/11/2013.

עדכון בנושא הערר (יועץ מס עו"ד צור שיץ) :

היום חמישי האחרון, ה 07/11/2013 התקיים דיון קדם ראשון משפט בערר מס הרכישה שהגשנו. הדיון התקיים בבית המשפט המחוזי בלוד בפני הרכב בראשות כב' השופט בנימין ארנון.

מטעמנו השתתפו בדיון עוה"ד צור שיץ, משה סימנה ודובי קליין.

מצד מנהל מיסוי מקרקעין השתתפו עו"ד קרן יזדי מהפרקליטות, וגב' יפה כחלון – השמאית המחוזית של משרד מיסוי מקרקעין מרכז.

במהלך הדיון, שארך כשעה, ניתח בית המשפט בצורה ראשונית את הסוגיה, ואמר כי מדובר בתיק בו נדרש, תחילה- בירור עובדתי ולאחר מכן, הליך של פרשנות משפטית לאותן עובדות, בשים לב לשאלה האם העמותה נכנסת לגדרה של "קבוצת רכישה" מבחינת חוק מיסוי מקרקעין.

בשל מורכבות התיק, בית המשפט המליץ לצדדים לנסות ולהגיע לפשרה.

בעקבות כך, בכוונתנו לקבוע פגישה עם נציגי משרד מיסוי מקרקעין מרכז, כדי לדון בעניין.

יחד עם זאת, התיק ממשיך להתנהל, ובית המשפט הורה לצדדים לערוך רשימת פלוגתאות והסכמות (מהבחינה העובדתית) וכן קבע דיון נוסף ליום 3.2.14.

נעדכנכם בכל התפתחות נוספת.

בכבוד רב,

צור

צור שיץ, עו"ד

שרמן, לנדאו את שיץ - משרד עו"ד

מגדלי התאומים - 2, ז'בוטינסקי 35, ר"ג

טל: 03-6132525, פקס: 03-6132043

e-mail: tzur@sls-lawyers.co.il

- לשאלות בנושא נבקשכם לפנות ישירות לעו"ד צור שיץ.

תמונות מהשטח :





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

בברכה,

אילה א.ג.מ

בשם וועד עמותת פסגת אפק.

