

22 פברואר 2015

גי אדר, תשע"ה

דף מידע לחברי עמותת לב עכו

לכבוד

חברי עמותת לב עכו שלום רב.

נבקש להביא בפניכם מס' עדכונים בקשר להתקדמות הפרויקט, כדלקמן:

התחום התכנוני/הנדסי:

היתר בניה - התכנון הראשוני של הפרויקט נדון בסוף חודש נובמבר 2014 בפני וועדת התכנון המקומית וזו החליטה לאשרו בתנאים הכוללים "פרסום הקלות" בעיתונות, בין היתר, בשל תוספת של 2 קומות ביחס לתב"ע המאושרת.

בעקבות דרישה זו פורסמו ההקלות בעיתונות ואף הוצאו באופן ישיר לשכנים הגובלים למגרש הפרויקט. לאחר הפרסום התקבלו מס' התנגדויות מטעם הדיירים הגובלים למגרש הפרויקט.

בסוף חודש ינואר 2015 התקיים דיון בפני וועדת התכנון המקומי על מנת לדון בהתנגדויות שהתקבלו, בהשתתפות עו"ד העמותה משה סימנה, גיקי סיווסה מחברת אילה א.ג.מ, אדריכל הפרויקט אייל סנדרוביץ וכן חברי הוועד ערן לב, אהרון כהן וירון איפרימוב.

אנו שמחים לעדכנכם כי הוועדה המקומית החליטה לאשר את ההקלות הנדרשות.

יחד עם זאת, קיימים מס' נושאים הקשורים בפיתוח הסביבתי ובחניון התת קרקעי שהוועדה ביקשה ליישם על פי ההתנגדויות שהעלו השכנים הגובלים לפרויקט. בהתאם לכך, דורשת הוועדה המקומית לחייב בניית מחסן אחד לכל יח"ד, וכתוצאה מכך העמותה נדרשת להגדיל את החניון התת קרקעי לכמות של 102 מחסנים.

בימים אלו מתבצעים עדכונים של התכנון, בהתאם לדרישות הוועדה המקומית, ואנו פועלים להשלמת כל התנאים הנדרשים להיתר הכוללים אישור כיבוי אש, פיקוד העורף, תאגיד המים, קק"ל, חברת חשמל, בזק ואישורים נוספים.

אנו צופים כי כל התנאים יושלמו במהלך החודשיים הקרובים במטרה לקבל היתר סופי עד לחודש מאי 2015.



תכניות המכרז קבלנים- במקביל להתקדמות קבלת האישורים הנדרשים מהוועדה המקומית, אנו מקדמים את התכנון הסופי והמפורט למכרז הקבלנים. בשבועות הקרובים תסתיים הכנת החומרים הנדרשים, התכניות והמפרט הטכני במטרה להפיצם לקבלנים המעוניינים להשתתף במכרז לבניית הפרויקט.

אנו נפנה לכ 15 קבלנים בעלי סיווג ג'5, הסיווג הגבוה ביותר האפשרי, על מנת שיגישו את הצעותיהם להשתתפות במכרז.

תהליך משא ומתן ובחירת קבלן מבצע ייערך בחודשים הקרובים ואנו צופים כי יסתיים לקראת חודש יוני 2015.

השלמת הון עצמי עבור מחסן:

היות והעמותה חויבה בבניית מחסנים לכל אחת מיחידות הדיור, כל דייר יידרש להשלים 25 אלף ₪ נוספים עבור המחסן (לפי עלות של 5,000 ₪ למ"ר).

על מנת להקל על חברי העמותה סוכם כי העלות תתווסף למחיר אומדן יחידת הדיור כך שכל חבר עמותה יידרש להשלים 30% בלבד מעלות המחסן הכוללת, קרי כ 8,000 ₪ ממקורות עצמאיים ואת היתרה ממסגרת האשראי. מי שזוהי דירתו הנוספת, על פי הגדרות בנק ישראל, יצטרך להשלים 50% מעלות המחסן הכוללת, קרי כ 13,000 ₪.

הודעה פרטנית תצא אליכם בתחילת חודש מרץ 2015 באמצעות משרד רו"ח פריידקס.

משפטי:

בשעה טובה אנו שמחים לבשר לכם כי העמותה השלימה את כלל הפעולות הנדרשות לשם רכישת הקרקע. בכלל זה שולמו עלויות הפיתוח, נחתם הסכם פיתוח עם חברת ערים וכן נחתם הסכם פיתוח בין העמותה לבין רשות מקרקעי ישראל.

בחירת בנק מממן:

אנו שמחים להודיעכם כי לאחר משא ומתן בין הבנקים המובילים במשק שנמשך מס' חודשים בחרו חברי וועד העמותה את בנק הפועלים כבנק המממן את הפרויקט. תדריך מפורט אודות הבנק הנבחר ומסלולי המשכנתא מצורף בנפרד.

דרכי התקשרות:

להלן דרכי ההתקשרות חברי וועד:

- ערן לב, טלפון 054-9988988, דוא"ל - tzofi@bezeqint.net



- אלברט אוחיון, טלפון 054-2225808, דוא"ל- albert_ohayon@hotmail.com
- שמעון בן שושן, טלפון 052-4537271, דוא"ל- shimonbs49@gmail.com

בנוסף עומדת לשירותכם הגב' מיכל נחמני, אחראית קשרי לקוחות, אליה ניתן לפנות בכל עת לקבלת מידע או עזרה בבעיות שעולות.

להן פרטי ההתקשרות עם הגב' נחמני :

דוא"ל: michaln@ayala-agam.com, טלפון: 077-6621746

אנשי קשר נוספים :

משרד אילה א.ג.מ- טלפון 03-7705001, 03-7705003

משרד עו"ד משה סימנה- טלפון 03-5229091

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

בברכה,

חברי וועד העמותה וחברת אילה א.ג.מ