

מידעון חודש יוני  
07 יוני 2015  
כ' סיון, תשע"ה

## דף מידע לחברי עמותת אפיקי מודיעין- הריש

לכבוד חברי עמותת אפיקי מודיעין שלום וברכה.

לפניכם מספר עדכונים.

### 1. תכנון ורישוי:

בחודשים האחרונים פעלנו על מנת לקדם את קבלת והוצאת ההיתרים לפרויקט כאשר נדרשנו לאשור הפרויקט בשני שלבים ( מול משרד השיכון ומול הוועדה המקומית) .

אנו נמצאים לקראת קבלת האישורים האחרונים הנדרשים להיתר. נותרו מספר בודד של אישורים שעלינו להמציא, כמו אישור כיבוי אש ואישור רשות מקרקעי ישראל, ובנוסף מספר אישורים שעל הקבלן המבצע שייבחר להמציא. אישורים אלה צפויים להתקבל במהלך חודש יוני 2015 ובסיומם צפוי להתקבל היתר הבניה הסופי לקראת סוף יוני 2015.

### 2. מכרז לבחירת קבלן מבצע:

מכרז הקבלנים הופץ לקבלנים בחודש מרץ 2015. בתחילת חודש מאי הוגשו לידנו מספר הצעות ע"י קבלנים המעוניינים בביצוע הפרויקט. בימים אלה מתנהל משא ומתן עם הקבלנים המציעים, בהובלת נציגים מהוועד המנהל, כך שבסוף תהליך המו"מ יבחר הוועד המנהל את הקבלן המבצע. בחירה זו כפופה לאישור הבנק המלווה. צפי לבחירת הקבלן וחתימה על חוזה עימו במהלך חודש יולי 2015.

### 3. יחידות "שבס" :

שיווק שלב ב' (יחידות ה"שבס", דהיינו 21 יח"ד) נמצע בעיצומו. העברת המסמכים הנדרשים לבנק המלווה ואישור החברים החדשים ע"י הבנק המלווה מתבצע במקביל להליך שחל לגבי חברי העמותה של 107 יח"ד הראשונות. סיום השיווק ואישור חברי העמותה החדשים ע"י הבנק המלווה הינם תנאי להעמדת המימון מהבנק. תוכלו כמובן להפנות לגורם המשווק "חריש הירוקה" מכרים המתעניינים בהצטרפות לפרויקט.

### 4. השלמת טפסים נדרשים לבנק מלווה :

כפי שצוין במידעון האחרון הוחלט ע"י ועד העמותה לבחור בבנק לאומי כבנק המלווה של הפרויקט. בהמשך לשליחת התדריך המפורט לגבי ההצעה הנבחרת בו פורט תהליך האישור, השלמת ההון העצמי הנדרש ותנאי ההלוואה (ריביות ועמלות) נתבקשתם להעביר מסמכים וטפסים נדרשים.

לצערנו, חלק מחברי העמותה טרם השלימו את כלל החומרים הנדרשים לצורך הכנת תיקי האשראי לבדיקה בבנק המממן (כזכור החומרים התבקשו להתקבל עד אמצע אפריל)- עניין שיצר כבר עכשיו עיכוב בלוח הזמנים של הפרוייקט והודעה של הבנק אלינו על דחיית המועד החזוי לפתיחת תיקי ההלוואות לחודש ספטמבר. נעשה מאמץ לקבל את כל החומרים מכל החברים על מנת לאפשר אולי הקדמה של מועדי פתיחת התיקים בבנק, ככל שהעומס בבנק יאפשר זאת (כרגע מסתמן שלא). חשוב לציין כי לאחר אישורים החברים נקבל מהבנק מועדים מרוכזים להחתמה וכי כל אחד ואחד מהחברים יצטרך להגיע פיזית לבנק ולהתאים את עצמו ללוח הזמנים. **שימו לב, מי שידוע שישהה תקופה ארוכה בחו"ל צריך יהיה לדאוג מראש לפרוצדורה שונה, הכוללת מיופה כוח מטעמו. למי שהנושא רלבנטי- נא לפנות אלינו בנושא בהקדם.**

אנו מבקשים את שיתוף הפעולה שלכם בהקדם בהשלמת אותם החומרים אשר התבקשתם להעביר. **אנו מדגישים, כלפי מי שטרם העבירו את המסמכים, כי אי העברת המסמכים והחומר הנדרש בהקדם עלול לגרום עיכוב נוסף של לוחות הזמנים ומהווה הפרה של התחייבויותיכם כחברי עמותה.**

### 5. לוח תשלומים חזוי :

לוח תשלומים חזוי לשלב ביצוע הפרוייקט יופץ אליכם באמצעות משרד רו"ח פריידקס, וזאת לאחר שייסגר החוזה למול הקבלן המבצע הנבחר בו, בין היתר, ייקבעו שלבי התשלום לקבלן המבצע.

### 6. אישור העברת זכויות:

נושא השלמת רישום הזכויות ברשות מקרקעי ישראל הינו בטיפול משרד עורכי הדין- משרד ליפא מאיר.

## 7. חניות:

במסגרת הסכם ההצטרפות מגיעה לכל דייר חניה אחת, הכלולה באומדן המחיר ואינה מחייבת תוספת תשלום. כמו כן יוצעו חניות נוספות למכירה בתוספת תשלום בהתאם להחלטות שיקבל הוועד המנהל ולהודעה שתצא בעניין.

הליך שיבוץ החניות ומכירת החניות הנוספות יתחיל רק לאחר קבלת היתר בנייה סופי ושיוך כלל 128 יחידות הדיור כולל ה"שבס". על כך תצא הודעה מסודרת בהמשך.

יחד זאת, ועל מנת להתחיל להיערך לתהליך, נבקש מחברים אשר יש להם נכות מאושרת על פי דין, והמעוניינים כי הוועד המנהל יביא בחשבון את נכותם זו במסגרת תהליך בחירת החניות, להעביר למשרדנו מכתב מפורט מגובה במסמכים ואישורים רלוונטיים במייל/פקס לשרון אברס :

כתובת דו"אל - Sharon@ayala-agam.com , מס' פקס – 03-6955771

את הבקשה יש להעביר עד לתאריך ה 01/08/15. הבקשות תוצגנה בישיבת וועד העמותה ואנו נקפיד לשמור על פרטיות וחיסיון רפואי של הפונים. חברי הוועד ידונו בכל בקשה ובקשה והודעות על החלטות הוועד בעניינים אלה תועברנה לפונים.

## 8. אפשרות לפנייה במייל לחברי הוועד המנהל:

הוועד המנהל של הפרויקט פתח חשבון מייל מיוחד, אליו אתם יכולים לפנות. כתובת המייל הינה:

[afikei.modiin@gmail.com](mailto:afikei.modiin@gmail.com)

## 9. אתר אינטרנט- אילה א.ג.מ

בתקופה האחרונה עבדנו על שיפור ושדרוג אתר האינטרנט של חברת אילה א.ג.מ.

אנו שמחים לבשר לכם כי מעתה ואילך תוכלו להיכנס לאתר ולבחור את הפרויקט שלכם בו תמצאו מידע רלוונטי ועדכני אודות התקדמות הפרויקט, מידעונים ואנשי קשר רלוונטיים.

מעתה ואילך מידעונים יועלו לאתר בלבד (לא ישלחו במייל).

אנו מקווים כי תפיקו תועלת מאתר האינטרנט.

להלן סיסמא לפרויקט - **AM0201**

במקרה של שאלות והבהרות, הנכם מוזמנים לפנות לגבי לימור טוביש ממשרדנו בטלפון 03-

7705001/ואו בכתובת דוא"ל office@ayala-agam.com.



לנוחותכם מצ"ב מצגת עם הוראות כניסה לאתר.

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

בברכה,

וועד העמותה ואיליה א.ג.מ