

מידעון חודש אוקטובר

10/03/2019

ג' אדר ב, תשע"ט

דף מידע לחברי פרויקט גינות החורש, חריש

לכבוד חברי פרויקט גינות החורש

שלום רב,

אנו מתכבדים לעדכן אתכם כדלקמן:

1. בחירת קבלן מבצע

אנו שמחים לבשר לכם כי בתום מכרז קבלנים נבחרה ע"י המנהל המיוחד שמונה ע"י ביהמ"ש, עו"ד חגי אולמן, חברת "א. גיברין בע"מ" כקבלן המבצע של הפרויקט. המנהל המיוחד פנה לבית המשפט בהמלצה לאשר את ההתקשרות עם הקבלן, וזו אכן אושרה.

כיוון שכפי שעדכנו אתכם בעבר, התקבלו היתרי בנייה לכל המגרשים בפרויקט, ובשים לב לתזרים המזומנים של הקבוצה ולתהליך אישור חברי הקבוצה בבנק מזרחי, מתכנן המנהל המיוחד להוציא לקבלן צו תחילת עבודה לתחילת עבודות הביצוע בטווח זמן של כחודש ימים.

חברת א. גיברין בע"מ הינה חברה יזמית וקבלנית אשר הוקמה בשנת 1982 ובעלת סיווג קבלני ג-5 (בלתי מוגבל).

בין היתר, בנתה ובונה החברה בשנים האחרונות בחריש בהיקף כולל של 430 יחידות דיור בבניה רוויה, בארבעה פרויקטים המלווים ע"י חברת אילה א.ג.מ (אחד מהם הינו במסגרת פרויקט "לעבדך באמת" תחת ניהול מיוחד ע"י בימ"ש של עו"ד חגי אולמן).

2. תהליך שינויים אדריכליים ע"י דיירים ("שינויי דיירים")

בימים אלה מתארגן הקבלן בהכנת כל החומרים הנדרשים לתיק דייר (התקשרות עם ספקים השונים מולם תבצעו את הבחירות, הכנת תכניות אדריכלות וחשמל, חוברת שינויי דיירים).

מתאמת שינויי דיירים של הפרויקט מטעם הקבלן היא הגב' לובנא ג'ברין, מהנדסת במקצועה.

גב' לובנא תיצור עמכם בהמשך קשר טלפוני ותזמן אתכם לפגישה של כשעה אצלה, בה תקבלו תיק שינויי דיירים, תכנית אדריכלית, תכנית חשמל, תכנית מטבח ויימסר לכם כל המידע הנדרש להמשך התהליך ובכלל זה מול הספקים השונים- ספקי ריצוף, חיפוי וכלים סניטריים, ספקי מטבחים, ספק שיש וספק דלתות פנים. אנו מבקשים מכם שיתוף פעולה מלא והגעה בזמן לפגישה. ביטול פגישה עם גב' לובנא יש לעשות יומיים מראש.

יש לקרוא את תיק שינויי הדיירים שתקבלו ממנה לעומק, בו תמצאו את כל המידע הנחוץ, ובכלל זה אלו שינויים אתם יכולים לבצע ביחידת הדיור ואלו אינכם יכולים, סכומי הזיכוי עבור כל אחד מבחירות הסטנדרט שאתם זכאים לקבל בתמורה לשדרוג ונושאים נוספים.

שימו לב כי בחלק מהמקרים שינוי מהסטנדרט כרוך לא רק בתשלום לספק בגין שדרוג המוצר (למשל לספק ריצופים), אלא גם בתשלום לקבלן בגין תוספת עבודה. יש לשים לב גם כי בבחירת מטבח שאינו סטנדרט יש לדאוג ליידע בשינוי גם את ספק השיש (יתכן כמובן ששינוי במטבח יגרור גם לשינוי מתאים מול ספק השיש). על פי ההסכם עם הקבלן, דייר המעוניין בפתיחה וביצוע שינויי דיירים יהיה חייב בתשלום לקבלן של 1,200 ₪ עמלת פתיחת תיק.

לידיעתכם, במסגרת המשא ומתן שנערך מול הקבלן סוכם על שדרוג המפרט בריצוף אריחים לגודל 80X80 בסלון, במטבח ובפינת האוכל בקומת הקרקע (במקום אריחים 60X60, כפי שתוכנן והוצג במסגרת השיווק).

3. שיווק

כמעט כל יחה"ד כבר שווקו. כמו כן במהלך תהליך החיתום הכספי מול בנק מזרחי, שטרם הסתיים, התפנו מספר בודד של יח"ד, המוצעות לשיווק מחדש. הנכם מוזמנים להפיץ ולעניין חברים ובני משפחה בפרויקט, ובמידה ומישהו מעוניין יש להפנות אל חברת אילה א.ג.מ בטלפון 03-7705001/3.

4. חתימה על הלוואות משכנתא בבנק מזרחי

כפי שעודכנתם בעבר נבחר בנק מזרחי כבנק המממן של הפרויקט והתבקשתם להמציא את המסמכים הנדרשים לשם בדיקתכם ע"י הבנק. כאמור, הבנק כבר בדק חלק ניכר מהרוכשים. אנו פועלים מול הבנק לסיכום תחילת החתמות החברים בבנק ונוציא לכם על כך תדריך מפורט בקרוב. אפשרות הקבוצה להתקדם מותנית בשיתוף פעולה מלא של החברים, תשלום הון עצמי למי שטרם השלים, השלמת מסמכים לחיתום למי שלא חתם וכו'. על כל אחד מהחברים לגלות אחריות לפעול יחד ואל מול אילה אגם כדי להשלים את החוסרים הרלוונטיים לגביו אם קיימים.

אנו הח"מ שמחים לעמוד לרשותכם לאורך כל הדרך,

בברכה,

אילה א.ג.מ יעוץ נדל"ן בע"מ
חברת הניהול

חגי אולמן, עו"ד
המנהל המיוחד לפרויקט 'לעבדך באמת'