

31 מרץ, 2020

וי' ניסן, תש"ף

דף מידע לחברי קבוצת מע"ר 105 - מודיעין

לכבוד חברי קבוצת הרכישה משרדים ומסחר מע"ר – מודיעין שלום רב,
אנו מתכבדים לעדכן אתכם כדלקמן:

1. המשכיות מתן שירות ע"י חברת אילה אגם:

נכון לעכשיו, ותוך עמידה בכל הנחיות הממשלה, אנו בחברת אילה אגם ממשיכים לעבוד במלוא המרץ, על מנת לקדם את הפרויקטים גם בימים טרופים אלו ופועלים מול כל הגורמים הרלוונטיים (קבלן, פיקוח, רשויות מקומית, בנק וכדו') במגבלות הקיימות.

בשל המצב ולאור ההנחיות החדשות אנו פועלים במתכונת מצומצמת יותר במשרדים אך ממשיכים לעבוד במחלקות השונות תוך הקפדה על הכללים. לתשומת ליבכם אנו נערכים לכך שהחל מה 01.04.2020, **זרכי ההתקשרות של חברי הקבוצה אלינו יהיו באמצעות דוא"ל בלבד**. אי לכך, במידה והנכם מעוניין לפנות אלינו לעשות זאת באמצעות מייל למר שרון אברס, מנהל קשרי לקוחות. יש לדאוג לרשום בנושא המייל את שם הפרויקט, בניין ודירה ובגוף המייל לרשום תמציתית את מהות הפניה. בתקווה שבקרוב כולנו נחזור לפעילות רגילה ותקינה.

כתובת דוא"ל – sharon@ayala-agam.com

2. קבלן מבצע:

הקבלן "ניר ברוש" ממשיך להתקדם עפ"י לוחות הזמנים של הפרויקט. יחד עם זאת לאור המצב, חלק מקבלני המשנה עובדים במתכונת מצומצמת לאור הנחיות משרד הבריאות והממשלה, וצפוי שהדבר יביא להאטת התקדמות ביצוע הפרויקט.

הקבלן נמצא בשלבי סיום של עבודות הגמרים של הבניין, פיתוח וחיבור תשתיות. כמו כן הוא ממשיך להתקדם ככל שאפשר ובמסגרת האילוצים בקבלת האישורים לטופס 4. נמשיך לעדכן בנושא.

3. טופס 4 :

כפי שהוצג בפניכם באסיפה הכללית האחרונה, הצפי לכך שהקבלן יקבל טופס 4 הינו במהלך חודש יוני 2020, זאת בכפוף לכך שתשתיות החוץ במתחם הרחובות יהיו מוכנות.

עם קבלת טופס 4 ייחל הקבלן בהתארגנות לאכלוס המבנה ומסירת יחידות המסחר המשרדים. הצפי לאכלוס על פי החוזה מול הקבלן הינו 16.07.2020 (לפני חודשיים גרייס).

יחד זאת בעקבות המצב הקיים וההתפתחויות החדשות מידי יום, ישנם לא מעט רשויות, לרבות עיריית מודיעין, שעובדות במתכונת מצומצמת דבר שעלול להשפיע ישירות על קבלת האישורים השונים לצורך קבלת טופס 4 לאכלוס המבנה. נמשיך לעדכןכם בנושא.

4. הליך בחירת חניית ורכישת חניות עודפות ומחסנים עודפים :

בתקופה הקרובה יישלח אליכם תדריך מפורט (באמצעות דוא"ל) בנושא בחירת חניות והאפשרות לרכישת חניות עודפות ומחסנים עודפים.

על מנת להתחיל את התהליך, נבקש מחברים אשר יש להם תו נכה בתוקף מטעם משרד התחבורה בלבד (בדגש על בעל זכויות בנכס בלבד), והמעוניינים כי עניין

זה יובא בחשבון במסגרת תהליך בחירת החניות (אפשרות שיבחרו חניית נכה, כאשר סדר בחירת חניות הנכים נקבע בהגרלה), להעביר למשרדינו פנייה מגובה במסמכי רלוונטיים במייל/פקס לשרון אברס :

כתובת דוא"ל - Sharon@ayala-agam.com לא יאוחר מתאריך 08/04/2020.

בקשות שיועברו לאחר מכן לא יובאו בחשבון.

לידיעה, במתחם החניות ישנן 7 חניות נכה הממוקמות בקומה א' שהינה חיצונית לחניון התת קרקעי ואינה מקורה.

5. חברת ניהול ואחזקה :

במהלך האסיפה הכללית שנערכה בתאריך ה 03.03.2020 חבר נציגות הקבוצה, מר רוני סרי, הציג בפניכם הנושא ואת החלופות לבחירת חברת אחזקה לפרויקט. הנציגות בחרה באחת מהחברות, וחברי הנציגות פועלים במטרה לחתום מולה על הסכם לתפעול ואחזקת הבניין בטרם קבלת המשרדים והמסחר לידי חברי הקבוצה. לאחר החתימה על ההסכם יופץ עדכון בנושא.

6. השלמת גבייה ל 100% :

הוראת תשלום אחרונה בפרויקט נשלחה אליכם בתחילת חודש מרץ 2020. הודעת תשלום פרטנית נשלחה ממשרד רו"ח פריידקס ובו תמצאו את כל המידע והפרטים הנדרשים לביצוע העברה. על פי הנהלים, עליכם להודיע בפורטל אתר האינטרנט של חברת פריידקס על אופן ביצוע התשלום, הון עצמי או מימוש אשראי. חבר קבוצה שלא יעביר הודעה כנדרש, תמומש עבורו מסגרת האשראי בבנק.

אשת הקשר במשרד היא הגב' אתי אביגדור, טלפון 03-6242977.

7. גביית מע"מ :

ישנם שלושה חברים אשר טרם העבירו את מלוא התשלום הנדרש עבור הוצאות המע"מ היחסיות שלהם בפרויקט.



חברים אלו קיבלו הודעות פרטניות ממושרד רו"ח פריידקס ומתבקשים להעביר את התשלום באופן מיידי.

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

בברכת חג פסח שמח בריאות לכולם ובשורות טובות,
חברת אילה א.ג.מ נדל"ן