

מידעון חודש נובמבר

17/11/2013

י"ד כסלו, תשע"ד

דף מידע לחברי עמותת

קדמת אפק

חברי עמותת קדמת אפק שלום רב,

להלן מספר עדכונים,

1. שינויי דיירים :

א. במהלך הימים הקרובים יסיים נציג הקבלן לזמן את הדיירים לפגישות בנושא שינויי דיירים ובחירות פרטים טכניים כגון: בנושא המטבח, הריצוף, השיש ודלתות פנים. לפי כך נקבע לוי"ז להעברת בחירתכם.

יחידות דיור 50-54 : עד סוף השבוע יועברו הצעות מחיר ע"י הקבלן. במהלך שבוע הבא תזמנו ע"י הקבלן להחתמות על שינויי הדיירים.

יחידות דיור 127-132 : עד תחילת שבוע הבא הדיירים נדרשים לסכם למול הקבלן את השינויים הנדרשים על ידם. סוכם כי הקבלן יעביר עד סוף שבוע הבא הצעות מחיר ובמהלך השבוע שלאחר מכן יוזמנו הדיירים להחתמות ע"י הקבלן.

יחידות דיור מדגם 2 : הדיירים נדרשים לסכם את שינויי הדיירים עד לתאריך ה-25/11/2013. הקבלן התבקש להעביר הצעות מחיר עד לתאריך ה-30/11/2013.

ב. **תקרת גבס במקום תקרת בטון :** יו"ר הוועדה אישר נושא תקרת גבס ללא דרישה

לעדכון היתר הבנייה. יש לציין כי דייר שאינו מזמין את תקרת הגבס כפתח עתידי לעליית הגג יקבל **תקרת בטון**. סוכם למול הקבלן כי דייר שיבקש שינוי זה יחויב בעלות הינה 3339 ₪+ מע"מ. יש לסכם השינוי למול הקבלן במסגרת שינויי דיירים.

ג. **מדרגות לעליית גג :**

בהמשך להבהרה לנושא שינויי דיירים שנשלחה אליכם בתאריך ה-15/09/2013 הוחלט בישיבת הוועד האחרונה כי לא יתאפשר ביצוע מהלך מדרגות לעליית הגג בעקבות חיוב הוועדה המקומית בהיתר שינויים כולל חישובים סטטיים.

ד. **שינויים חריגים :**

כל שינוי אשר מצריך עדכון היתר בניה ונספח סניטרי לא יאושר לביצוע.

ה. **תשלום על שינויים :**

סוכם למול הקבלן כי התשלום עבור שינויי דיירים יבוצע בשלושה תשלומים שייגבו החל מחודש ינואר 2014.

לתשומת לבכם, הספקים שנבחרו עד כה הינם :

מטבחים –

בפניכם עומדות מס' אופציות לבחירת מטבח :

(א) מטבח סטנדרט של הפרויקט

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

(ג) ביצוע מטבח אחר מאחד הספקים שלעיל שאינו בסטנדרט וקבלת זיכוי של 10,000 ₪ כולל מע"מ עבור מטבח הסטנדרט.

(ד) קבלת זיכוי מלא בסך 15,000 ₪ כולל מע"מ על שיש, כיור, ברז וקרמיקה וביצוע מטבח מספק אחר. כאשר במקרה זה הרכבת המטבח תתאפשר לאחר קבלת מפתח בלבד.

1. **מטבחי סמגל - רח' הסדנאות 10 הרצליה פיתוח, טלפון 09-9549694**

2. **מטבחי אניס – רח' לח"י 2 קניון דיזיין סנטר בני ברק, טלפון 03-6169649**

ריצופים וכלים סניטריים –

סטודיו קרמיקה – רח' החרושת רעננה, טלפון 03-97717512

נגב - רח' (ש. רפפורט) חיים סוטיץ 4, מתחם הום דיזיין, א.ת. סגולה, טלפון לתיאום פגישה הינו 1700-701818 שלוחה 2.

בימים הקרובים תזומנו ע"י הספקים לסיור התרשמות מסטנדרט הפרויקט והאופציות העומדות לרשותכם לבחירה.

שיש ומדרגות – לרשותכם מוצגות 3 דוגמאות לבחירה, הנמצאות באתר ויוצגו לכם ע"י נציגת שינויי דיירים.

שיש מטבח –

דגמי הפרויקט יוצגו באתר ע"י נציגת שינויי דיירים (כמו כן קיימת האופציה לראות הדגמים אצל ספקי המטבחים). קיימת אפשרות לביצוע שדרוגים לדגמים נוספים.

דלתות פנים –

חברת פנדור- סניף רמת גן דיזיין סנטר רחוב הלח"י 2 בני ברק. טלפון : 03-6162120

2. תשלום מס' 5 :

בהתאם ללוח תשלומים החוזי שנשלח אליכם ע"י משרד רו"ח פרייבדקס, מתוכננת הגביה הבאה להיערך בחודש ינואר 2014. הוראת תשלום מס' 5 תופץ אליכם כ חודש לפני המועד הנדרש בהתאם להתקדמות עבודות הקבלן בשטח, באמצעות משרד רו"ח פרייבדקס.

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

ביום 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 להגדרה 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

• לשאלות בנושא נבקשכם לפנות ישירות לעו"ד צור שיץ

• טל: 03-6132525 e-mail: tzur@sls-lawyers.co.il

4. גדלי מגרשים :

בעקבות שינוי פרצלציה של המגרשים ע"י משרד השיכון והבינוי חלו שינויים בגודל המגרשים. הודעה פרטנית הכוללת את כל הפרטים והמשמעויות הכספיות תשלח תשלח בהמשך לכל אחד בנפרד רק לאחר סיום ביצוע קירות היקפיים ומדידה מדויקת של המגרשים ולאחר אישור הוועד. מי שמעוניין בפרטים נוספים נא לפנות לאביב מולדובן 03-7705017.

5. תמונות מהשטח :





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

בברכה,
איילה א.ג.מ יעוץ נדל"ן בע"מ

בברכה,
ועד העמותה