

מידעון חודש ינואר

31/01/2013

כ' שבט, תשע"ג

דף מידע לחברי עמותת

פסגת אפק

לכבוד חברי עמותת פסגת אפק שלום רב,

אנו שמחים להביא בפניכם מס' עדכונים בקשר להתקדמות הפרויקט –

היתרי בניה :

אנו שמחים להודיעכם כי בשעה טובה התקבל היתר חפירה ודיפון לפרויקט- העמותה חתמה על הסכם לביצוע עבודות אלה עם חברת " קדם עבודות עפר בע"מ " אשר, בין היתר, פועלת מטעם משרד הבינוי והשיכון ומבצעת את עבודות התשתית ברובע B (בו נמצא בין היתר השטח עליו יוקם הפרויקט של העמותה). ביום שני האחרון (28.1.13) ניתן לחברת קדם צו התחלת עבודה והעבודות בקרקע החלו. הקבלן אמור לסיים עבודתו במגרשים שלנו באמצע חודש אפריל.

היתר בנייה למבנים- השלב הראשון בדרך להיתר הבניה הוא שלב הגשת תכניות בקני"מ 1/250. שלב זה אושר, והעמותה נמצאת בעיצומו של השלב השני שהינו אישור תכניות בקני"מ 1:100 אשר הוגש ונדון בוועדה- התקבלו מספר הערות ודרישה לפרסם הקלה בגין תוספת 4 יח"ד לפרויקט (שב"ס).

הקלה בנדון פורסמה בתחילת החודש ואנו ממתינים לדיון נוסף בעירייה לאישור סופי. צפי לקבלת כל האישורים הנדרשים להיתר הינו לקראת חודש מרץ-אפריל, הדבר מותנה סיום עבודות הפיתוח ואשור משרד השיכון לעלות על השטח.

בחירת קבלן ביצוע :

החומר הרלוונטי להגשת הצעות הקבלנים הופץ לכעשרים קבלנים ואף פורסם בעיתון בשפה העברית ובעיתון בשפה הערבית.

בתחילת חודש ינואר 2013 נערך סיור קבלנים אליו הגיעו כעשרה קבלנים.

בימים הקרובים אמורים הקבלנים להעביר הצעותיהם לביצוע בניית הפרויקט. עם קבלת ההצעות יחל שלב מו"מ מול הקבלנים בהשתתפות נציגי הוועד. עם סיום המו"מ נביא לידיעתכם את החלטות הוועד להתקשרות ובחירת קבלן מבצע.

מיד לאחר סיום עבודת החפירה מתוכנן להיכנס לשטח הקבלן שייבחר לבניית הפרויקט, וזאת בתנאי שהעמותה תקבל היתר בניה מוועדת התכנון המקומית ובתנאי שמשרד הבינוי והשיכון יהיה מוכן למסור את השטח.

מס רכישה :

בהתאם לעדכון האחרון מטעמו של עו"ד צור שיץ- יועץ המס של העמותה, הרינו להודיעכם כי שוברי תשלום מס רכישה יישלחו בהקדם לכל אותם חברים אשר לחובתם יתרת תשלום לאחר חישוב מס הרכישה האישי שלהם (בשים לב להצהרות שהוגשו בדבר דירה ראשונה/חלופית).

חשוב לציין כי מאחר והעמותה הגישה השגה על החלטת הרשות למסות את חברי העמותה לפי שווי הדירות, הרי שלא יתנהלו הליכי גבייה כנגד מי שלא ישלם עד לבירור תוצאות ההשגה, אולם יש לקחת בחשבון כי כל סכום שלא שולם יצבור הפרשי הצמדה וריבית שנתית בגובה 4%.

לוח תשלומים חזוי :

לוח תשלומים חזוי עדכני יישלח אליכם במהלך חודש פברואר 2013.

תשלום מס' 3 :

בלוח התשלומים החזוי ניתן יהיה לראות את מועד התשלום הבא. נציין כי ניתן יהיה לבצע תשלום זה באמצעות בנק לאומי למשכנתאות, כמובן בכפוף לאישור הפרטני של כלל חברי העמותה. הודעה מפורטת לגבי מועד התשלום והסכום המדויק תועבר אליכם ע"י משרד רו"ח פריידקס, כחודש לפני מועד התשלום.

נוטריון :

חברים שפתחו תיק אשראי בבנק לאומי למשכנתאות ולא חתמו מול נוטריון מתבקשים לפנות ישירות לעו"ד מנסור ויסאם, ולהגיע אליו להשלמת החתימה.

כתובת : משרד שלמה לוי, משרד עורכי דין ונוטריון בכתובת רח' ז'בוטינסקי 155 (בית נח) רמת גן 52575 טל : 03-7528182

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

בברכה,

אילה א.ג.מ