

מידעון חודש אוגוסט

15/08/2016

י"א אב, תשע"ו

דף מידע לחברי קבוצת פסגות על הפארק

לכבוד חברי קבוצת פסגות על הפארק שלום רב,

אנו מתכבדים לעדכן אתכם כדלקמן:

1. תכנון והנדסה - רישוי:

אנו עושים מאמצים רבים לכך שהדיון בתיק הבקשה בוועדה לתכנון ולבנייה יועלה לדיון במליאת הוועדה בישיבתה הקרובה במהלך ספטמבר. לאחר הדיון בוועדה, יעודכנו התוכניות המפורטות בהתאם להחלטת הוועדה הן לצורך קבלת ההיתר והן לצורך מכרז הקבלנים. כפי שהודענו לכם בתחילת יוני, הערכנו שהתיק יועלה לדיון בתוך כחודש, ולצערנו זה לא קרה, למרות שכל החומרים היו מוכנים והוגשו בהתאם להנחיות העירייה. הסיבה לכך היא שבחודש יוני התקבלו הערות חדשות מהעירייה, אשר עיקרן נוגע להגדרות טכניות של גובה ומניין הקומות ואשר מצריכות פרסום נוסף של הקלות. כמו כן, התבקשנו לבצע עדכון בתוכנית הכניסה הראשית למבנים. אדריכל הפרויקט מבצע בימים אלה תיאום מול אדריכלית הבינוי של העירייה בנוגע לנוסח המדויק של ההגדרות הטכניות בתכנית וההקלות כנגזרת שלהן. ההקלות צפויות להתפרסם במהלך חודש זה.

2. תכנון והנדסה - מכרז קבלנים:

כאמור לעיל, לאחר קבלת תוצאות ישיבת הוועדה לתכנון ולבנייה, יעודכנו התוכניות המפורטות בהתאם להחלטת הוועדה לא רק לצורך קבלת ההיתר, אלא גם לצורך מכרז

הקבלנים. אמנם חלק מהותי מהתכנון תלוי כמובן בהחלטות הועדה לתכנון ובנייה, אולם יחד עם זאת, התבצע במהלך החודשים האחרונים תהליך מקבילי חלקי, באותם רכיבי תכנון שניתן להתקדם בהם, אשר אינם תלויים בהחלטת הועדה, וזאת במטרה לחסוך זמן ככל הניתן. לאור האמור, אם אכן תיכנס התוכנית לדיון בוועדה במהלך ספטמבר, אנו צופים כי מכרז הקבלנים יופץ במהלך נובמבר ונעדכן על כך בהמשך.

3. תכנון והנדסה - פיתוח ציבורי באמצעות החברה הכלכלית של מודיעין:

בהמשך לסיוורים שנעשו בשטח, ולפגישות עם חברת הניהול ההנדסית מטעם החברה הכלכלית מודיעין, עולה כי עבודות הפיתוח הנדרשות לעלייה מסודרת של קבלן מטעם הקבוצה על המגרשים טרם הסתיימו. מה שכן נעשה עד כה: עבודות העפר לפריצת הדרכים הסתיימו, הונחו חלק מהתשתיות התת קרקעיות (ניקוז, ביוב, מים) באזור מתחם הפרויקט, הונחו מצעים בדרכים ובחלקה המזרחי של השכונה אף הונחה שכבת אספלט ראשונה. מפגישתנו עם חברת הניהול ההנדסית מטעם החברה הכלכלית מודיעין עולה, כי מבחינתם לכשיהיו לקבוצה היתרי בנייה, הם יאפשרו בכל זאת לקבלן הבנייה מטעם הקבוצה לעלות על המגרשים גם טרם סיום עבודות קבלן הפיתוח. יחד עם זאת, לעניין יהיו משמעויות של תיאום ומשמעויות כספיות של עלויות חשמל ומים.

4. תכנון והנדסה - לוח זמנים מתכלל:

לאור כל האמור לעיל, בהנחה שאכן המאמצים לכניסת תיק הבקשה לדיון בוועדה לתכנון ובנייה במהלך ספטמבר יצלחו, הערכתנו היא שהקבלן המבצע שיבחר יוכל לעלות על המגרשים לקראת סוף הרבעון הראשון של 2017.

5. בנק מממן:

בהמשך לעדכוןכם על בחירת בנק לאומי כבנק המממן של הפרויקט ולאחר מס' פניות שנעשו אליכם הן באמצעות דוא"ל והן באמצעות שיחות טלפוניות קיימים עדיין חברים שטרם העבירו את הטפסים והאישורים הנדרשים אם בחלקם ואם במלואם. אנו חוזרים ומבקשים את שיתוף הפעולה של כל החברים שטרם מסרו לידנו את הנדרש לעשות זאת בהקדם האפשרי. לרשותכם ניתן לפנות לגבי לימור טוביש בטלפון 03-7705001/או בכתובת דוא"ל

לסיוע ושאלות. office@ayala-agam.com

ראוי לציין, כי חומרים אלו נדרשים, אף שבכל מקרה הבנק יבקש לגבי חלק מהחומרים לקבל מסמכים עדכניים (כגון תלושי משכורת ותדפיסי עו"ש) בסמוך להחתמת חברי הקבוצה על ההלוואות.

6. תשלום מס' 3 :

התשלום הבא של כלל חברי הקבוצה, שיבוסס על קבלת אשראי בנקאי מהבנק המממן (או כמובן מהון עצמי נוסף- למי שיהיה מעוניין בכך), לא צפוי לפני סוף הרבעון הראשון של 2017. מידע מדויק יותר לגבי הצפי לתשלומי יימסר עם התקדמות עבודות הפיתוח של החברה הכלכלית של מודיעין, התקדמות במתן היתר של המבנים והתקדמות התהליך לבחירת קבלן מבצע.

7. אסיפה כללית:

אסיפה כללית לחברי הקבוצה מתוכננת במהלך חודש אוקטובר. הזמנה מפורטת תישלח אליכם 14 יום לפחות לפני המועד שיתואם.

8. תמונות מהשטח:





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

בברכה,

חברת אילנה א.ג.מ