

'איילת השחר' גבעת המורה

קריית מגורים לציבור תורני איכותי

כל הפרטים <<

מאחורי הקלעים



כבר מפרסום מועד הגשת המכרז והנתונים עליו, התרכזו רבני ועסקני הקהילה בשאלה, שנדרשה לדעת גדולים – האם לגשת ולהתחייב על רכישת כ"כ הרבה דירות, ולא פחות חשוב, האם להיכנס לתחום שאינו מהשליחות שהוטלה על בני הקהילה ע"י מרן ראש הישיבה זצ"ל.

בברכתו ובהכוונתו של מרן ראש הישיבה הגאון ר' גרשון אדלשטיין שליט"א התקבלה ההחלטה על התמודדות על כל המכרז, שמורכב מכמה יחידות קרקע נפרדות ובכך להציע לציבור בשורה חדשה – דירות מקבילן במחירים שלא נראו כמוהם בשנים האחרונות.

על ידי מו"מ אינטנסיבי מול מספר קבלנים ובחינת כל החלופות האפשריות הגענו להצעה הטובה ביותר, למחירים המעולים – 790,000 ש"ח לדירת 4 חד' גדולה ומרווחת עם מרפסת לסוכה, כמו 850,000 ש"ח לדירת 5 חד' עם מפרט טכני עשיר, וסביבה מפותחת משולבת עם שטחים ירוקים נרחבים ושטחי ציבור בתוך השכונה.

הכתבה ב"יתד נאמן"

בשבועות האחרונים התפרסמה הבשורה המשמחת על הבניה החדשה לקהילה. למעלה מ-300 דירות חדשות ייבנו תוך דגש על מרחב ונוחות. הקריה החדשה תיבנה בכניסה לשכונה ותהווה חלק בלתי נפרד מגבעת המורה ומיועדת אך ורק לבני הקהילה.

שמחים אנו להציג בפניכם את כל הפרטים על השכונה החדשה שוודאי תשפיע על הקהילה בכללותה, ועל כל אחד ואחד מאיתנו.





הקריה והנחלה

השכונה החדשה תיבנה במורדות הגבעה, בין הכניסה הדרומית לגבעה לבית החולים, והינה שלב א' מתוך תוכנית גדולה יותר, שיכולה להגיע ל-800 דירות שיוקצו כולם כחלק מאותה שכונה.

בתכנית המתאר של השכונה ישנם שטחים פתוחים נרחבים ושטחי ציבור, כאשר ראש העיר הבטיח לסייע לשכונה ולהפוך אותה לפנינה של הקהילה.

התוכניות יותאמו לכל צרכי המשפחה החרדית, בדגש על רחבות וחללים משותפים גדולים. לכל הדירות ייבנו מרפסת סוכה.

איכלוס הדירות יתבצע בעז"ה בתוך 48 חוד' מחתימת החוזה, כשהתשלום על הדירות יהיה בשלבים לפי התקדמות הבניה.

מקצועיות ובטחון כלכלי

את הפרוייקט ליווה מראשיתו היזם הרב רפאל הופמן שליט"א, שכבר עשרות שנים עוסק בתחום, בבניית פרויקטים לציבור החרדי, חלקם ללא תמורה, בירושלים המתחרדת, בית שמש, אחיסמך ועוד.

הרב הופמן ליווה את התהליך מראשיתו ואף עבר על החוזה מול הקבלן ווידא שהוא כולל את כל ההגנות הנדרשות להבטחת כספם של הרוכשים והצלחת הפרוייקט.

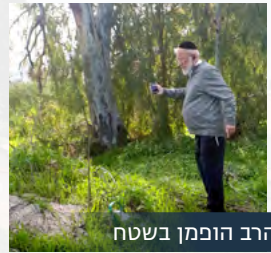
כמובן שכל העניינים המקצועיים נוספו על העיקרון הבסיסי שהרוכשים עומדים מול קבלן אשר עליו האחריות על פי חוק להשלמת הבניה, ולא קבוצת רכישה שבה צריך לסמוך על רצונם הטוב של המארגנים.

בנוסף התחייב הקבלן להמציא ערבויות להגנת כספם של הרוכשים בכל שלבי הבניה.

כמו"כ נרתמו לנושא חשובי הדיינים הגאון אב"ד ר' יהודא סילמן שליט"א והגר"ר אליהו פוזן שליט"א שמוכרים בזכות נסיונם הרב בתחומי הדיוק, אשר נדרשו לעניין בכדי ללוות את התהליך מבחינה משפטית והלכתית והקדישו לשם כך שעות רבות מזמנם במסירות מיוחדת.



התייעצות אצל הרב הופמן



הרב הופמן בשטח



ברכת הדרך אצל הגר"ש שטיינמן



הדין הגר"א פוזן בבית מורנו המרא דאתרא

כל התשובות לשאלות שלך

ש. כמה צריך לשלם עכשיו?

ת. תשלום ראשון בסך 125,000 והמשיך התשלומים לאחר העליה על הקרקע לפי התקדמות הבניה, כשאת התשלום האחרון משלמים רק לאחר מסירת המפתח.

ש. מי יכול כרגע לרכוש דירה?

ת. בגלל הקורונה ועדת הקבלה עדיין אינה יכולה לפעול במתכונת הרגילה ולכן עדיין לא החל השיווק המלא אבל בני הקהילה ובני משפחותיהם יכולים כבר כעת להרשם ולהבטיח את מקומם בבחירת דירה.

ש. משפחה שתרכוש דירה בפרוייקט תאלץ לחכות ארבע שנים בשביל להתחיל להשתקע בשכונה?

ת. אנו פועלים ממש בימים אלו לאתר דירות יפות ומשופצות להשכרה במחירים מעולים לרוכשי הפרוייקט, כך שבמחיר שכירות מהנמוכים בארץ תוכלו להתבסס כבר עכשיו בשכונה ובמוסדות הקהילה.

ש. איך מקבלים פרטים נוספים?

ת. ניתן לפנות למזכירות בטל' 053-4162199.



ש. למה לרכוש כרגע, האם לא עדיף לחכות לאחר היתרי הבניה?

ת. ראשית לפי ההתלהבות של הרבנים ומומחי דיור לפרוייקט הדירות בשלב א' צפויות בע"ה להימכר בתוך תקופה קצרה

ובנוסף מחירי הדירות בשלב השני צפויים להתייקר, וכמובן הדבר החשוב ביותר, בחירת הדירות תתבצע לפי סדר הרוכשים כך שכל שתרכוש מוקדם יותר תוכל לבחור את הדירה שיותר מתאימה לך.

אמנם מחירי הדירות בקומות השונות ובכיוונים ללא הבדל, אבל ודאי שדירה טובה יותר גם שווה יותר.

ש. האם כספי הרוכשים מבוטחים לחלוטין בכל שלבי התשלומים?

ת. כספי הרוכשים יאובטחו ע"י ערבות בנקאית.

ש. האם מחירי הדירות יכולים להשתנות?

ת. לא, בשונה מקבוצת רכישה, המחירים מקבלן הם מחירי מטרה שבהם הקבלן מתחייב למחיר סופי, שלא מתחשב בהוצאות בלתי צפויות, כמובן שהמחיר הוא צמוד למדד תשומות הבניה כמקובל ברכישת דירה חדשה.

ש. מה יהיה סגנון המשפחות אשר יתגוררו במקום?

ת. כל הרוכשים בפרוייקט יעברו דרך ועדת הקבלה ויהיו חלק בלתי נפרד מהקהילה כמו"כ שיווק הדירות נעשה ע"י ועדת הדיור בלבד ומכוון לציבור האיכותי ביותר.

ש. יש צפי לסיום הבניה?

ת. הקבלן מתחייב למסור את הדירות בשלב א' בתוך ארבע שנים, כשהחישוב הוא מסירת הקרקע ע"י המינהל אחרי הפיתוח בתוך 18 חודשים והקבלן מתחייב לסיים את הבניה בתוך 30 חודשים נוספים.

פרויקט 'איילת השחר' במספרים

300 יח"ד 100 יח"ד בשלב א'

726,000 | לדירת 3 חד' | 80 מ"ר

790,000 | לדירת 4 חד' | 100 מ"ר

850,000 | לדירת 5 חד' | 120 מ"ר

מוקד טלפוני לבירורים: 053-4162199