

**הנחות עבודה להחלטות שיתקבלו:**

- 1 הנחות עבודה לבנייה עד 160 מ"ר (להחלטה 132 מ"ר), ככל שיהיו זכויות בנייה, ורצון מימוש - ישולם כתוספת על ידי החבר
- 2 על פי לוח 2 - תמ"א 35 ל 700 יחידות דיוך, מתוכם יאושרו 585 (691) מגרשים "מוטבים"
- 3 ביגור 360 יחידות מגורי קבע (לרבות הבלוקונים) + 190 יחידות זמניות הניתנות לחיבור / הסבה לדירות קבע = 550 יחידות קיימות + 100 זמניות.
- 4 ליגור יתרת זכות למסגרת התמא, של 150 מגרשים שאינם מבונים, מתוכם 46 יחידות בתבע בתוקף באזור הבריכה + 80 יחידות במתחם כרמל זבולון.
- 5 יוחלט על קרן איזון, בין החברים, להפרש (שווי שמאי שאינו בערכי מכירה) לעניין גודל המגרש, זכויות הבנייה, ושווי המבונה הקיים. הפרש האיזון טרם נקבע
- 6 בהסכם השיוך, יוגדר כי החבר מודע לתשתיות ציבוריות אשר עשויות להיות במגרש המשויך, ולא יבוא בטענות או דרישות לקיבוץ. ככל שהתשתית מפריעה בפועל לתוספת בנייה, תבוצע העתקה על ידי החבר בפיקוח הקיבוץ. הקיבוץ יפעל על פי שיקולו ותוכנית רב שנתית, להסדרה בתוואי הציבורי.
- 7 יוצע ליורשים בעלי הזכאות, מימוש באמצעות מכירה לבנים / הקצאת מגרש ריק לבנייה, פיצוי לתשתיות יתקבל מקרן האיזון בגין זכויות המוריש.
- 8 דירות אגודה זמניות, עומדות לשכירות לתושבים ומועמדים, דמי השכירות מהווים מקור בשוטרף לתשלום 5% מערך המגרש לרמ"י.

יגור בגין יחידות שטרם שוקו	110	חבר חדש במגרש נורמיטבי צמוד קרקע	חבר ותיק במגרש נורמיטבי צמוד קרקע	חבר חדש במגרש נורמיטבי צמוד קרקע	חבר ותיק במגרש נורמיטבי צמוד קרקע	
דירה קטנה	775,105	620,084	620,084	775,105	775,105	שווי קרקע שמאות רמי תשלום
לשנה	29,066	23,253	23,253	29,066	29,066	בסיס 3.75%
14,882	4,941	34,787	34,787	43,483	43,483	מע"מ 17%
לחודש	6,440	6,440	6,440	6,440	6,440	היטל השבחה
1,240	15,347	12,278	12,278	15,347	15,347	מס רכישה 6%
	49,355	76,758	76,758	94,337	94,337	סהכ בסיס ממוצע קרן איזון
		20,000	-50,000	90,000		
מימון ביניים עד שיווק	5,429,028	96,758	26,758	184,337	94,337	<b>סהכ תשלום בסיס</b>
		181,375	181,375	226,718	226,718	יתרת תשלום 29.25%

מקדמה	278,132	208,132	411,055	321,055	סהכ תשלום מלא
#VALUE!	1,500,000	1,500,000	2,500,000	2,500,000	שווי שוק לנכס משוייך

עומס שנתי יגור	מ"ר	ערבות קיבוץ סהכ הלוואה	החזר חודשי הון עצמי	"משקי פיננסים"
3,000,000	100	94,337	1,208 ₪	החזר הלוואה לחבר שבחר בחלופת הון
576,287 ₪	מ"ר	256,844	64,211	החזר הלוואה לחבר שבחור בתשלום מלא
1,000,000 ₪	מ"ר	5%	2,587 ₪	
-1,771,071	מ"ר			

אומדן עלות לקליטת חבר במגרש מבונה בית משותף 100 מ"ר

אומדן עלות - חבר חדש (משפחה) - דירות מגורים ב 135 מ"ר

25,000	25,000	דמי חברות
239,414	20,000	תשלום פנימי לקרן איזון
14,365	299,268	דמי היוון ברמ"י במגרש מוטב
	17,956	מס רכישה
	200,000	תשתיות
	30,000	תכנון
	30,000	אגרות והטלים
רכישה 500,000	837,000	בנייה קומפלט 6200
שיפוץ 80,000	50,000	פיתוח וגיבון

858,779	1,509,224	סהכ
257,634	452,767	הון עצמי 30%
601,145	1,056,457	שיעבוד הנכס 70%
2,331 ₪	4,562 ₪	החזר חודשי למשכנתא*