הפר הגדול הבא

אהרן יאקאבאוויטש

ההגרלות שמאות אנ"ש זכו בהן לדירות
מרווחות בחצי מחיר | איך נרשמים להגרלות?
איפה כדאי להירשם? כל הפרטים | **אנ"ש**
בלעטל ביריעה מיוחדת לשירות הציבור

לפני חמש שנים זה היה נראה חלום מופרך, היום מאות מאנ"ש זוכים להיכנס לדירותיהם המרווחות ברמת בית שמש ד', אותן קנו במחיר זול ובתשלומים ניאותים ביותר, במסגרת 'מחיר למשתכן'. ניתן לומר שמאות מאנ"ש זכו בפיס והרוויחו כחצי מיליון עד מיליון ₪ בשנים האחרונות, הודות לכך שב"ה עסקני הדיור בקהילתנו הק' היו הראשונים לעורר את הציבור להיכנס להגרלות, בעידוד הנהלת הקהילה ע"פ הוראתו וברכת קדשו של כ"ק מרן רבינו שליט"א - בתקופה שהדברים היו נראים עדיין רחוקים מן המציאות.

עתה עם פתיחתן מחדש של הגרלות 'מחיר למשתכן', או בשמן החדש 'דירה בהנחה', 'אנ"ש בלעטל' מגיש סקירה רחבה על ההגרלות המתקיימות עתה ועל אלו המומלצות שמתוכן, וכל המידע הנדרש בדרכי ההרשמה, כשירות לציבור אנ"ש, ומתוך מטרה שכל מי שיש לו זכאות לקבל את הפיס הזה, שלא יפסיד זאת.

נקי מכסף פיגול

המדובר בהגרלות על למעלה מעשרת אלפים דירות ברחבי ארה"ק, והאפשרות להרשמה נסגרת בשבוע הקרוב יום שלישי פרשת תזריע בשעה 12 בערב.

הגרלות אלו מצטרפות להגרלות של עשרות אלפי דירות שכבר התקיימו, שכאמור, זכינו בס"ד בשנים האחרונות שמאות אברכים מאנשי שלומנו זכו לדירות מוזלות מאוד דרך הפרויקט, אליו נרשמו בעידוד הנהלת הקהילה ובברכת קדשו של כ"ק מרן רבינו שליט"א, ורבים מהם כבר מתגוררים בתוך הדירות רחבות הידים שהשיגו בס"ד מרובה בתשלומים זולים ונוחים במיוחד. הבולטים מבין המקומות הם רמה ד', וה' בבית שמש, אליהם נרשמו מאות מאנשי שלומנו והתוצאות המבורכות מדברות בעד עצמן, כאשר כמה וכמה קהילות ובתי מדרשות מאנ"ש יוקמו בשכונות אלו.

מעלה מיוחדת היתה לפרויקט זה עבור אנ"ש המתנזרים מכל וכל מכספי הפיגול השונים של השלטונות, כאשר כאן לא היה מדובר בכסף פיגול מפני שבדירות אלו שלטונות הרשע לא נותנים כלום, ורק הקבלנים והיזמים מרוויחים פחות, וכן הקונים משלמים פחות מיסים על הדירות, כך שחשש של הנאה מכספי הפיגול אין כאן.

הוצאת תעודת זכאות – איך?

להלן התהליך הנדרש כדי להירשם בהגרלות השונות המתקיימות מזמן לזמן על פרויקטים בכל רחבי הארץ.

השלב הראשון הוא הוצאת 'תעודת זכאות' הנדרשת כדי להשתתף בהגרלות. תעודת זכאות ניתנת בתשלום חד פעמי בסך 240 ₪ לנשואים (הרשומים במשרד הפנים כנשואים) שלא היתה דירה ברשותם ועל שמם בשלש השנים האחרונות, ואין ברשותם דירה בהווה. כמו כן יש אפשרות להוציא תעודת זכאות לחתן וכלה לפני החתונה כששניהם מעל לגיל 18, ונמצאים שלשה חדשים לכל היותר לפני החתונה.

הוצאת תעודת זכאות מתבצעת באמצעות אחת משלשת החברות העוסקות בכך 'אלונים', 'מלגם' ו'עמידר'. בתשלום של 240 ₪ לחברות הנ"ל. ניתן להוציא את הזכאות באמצעות המרשתת המסונגת ע"י ועד משמר הקודש (ניתן לקבל את השירות במשרדי 'לכתחילה סערוויס'. אלו שיש להם היתר לכך לצורך פרנסה יכולים לעשות זאת בעצמם. וברור כשמש שחלילה וחס להתחיל להשתמש באינטרנט, גם המסונן, לצורך כך, כי רבים חללים הפיל רח"ל. ניתן גם להיעזר בחבר וקרוב שמשתמש ממילא לצורך פרנסה, כאשר מדובר בעזרה קלה וקצרה, שאלו המשתמשים לצורך פרנסה ישמחו לעשות לחבריהם ולקרוביהם שיש להם את הזכות הגדולה להתנזר מכל וכל מכל מגע עם האינטרנט גם המסונן, להתרחק ממאה שערי היתר שלא להגיע חלילה לשער אחד של איסור). התהליך לוקח כמה דקות בודדות, והחברות שולחות את הזכאות בדואר האלקטרוני (שוב - למשרדי 'לכתחילה סערוויס', או למי שמשתמש במייל לצורכי פרנסה) תוך עשרה ימי עסקים.

חתן וכלה צריכים לרדת באופן פיזי למשרדי החברה. ואין צורך להגיע ביחד כלל וכלל.

אלא צד אחד לוקח את תעודות הזהות של שני הצדדים, והצד השני מגיע בהמשך היום לסניף רק לחתימה (כמו כן מי שקיבל סיוע בשכר דירה, צריך לרדת באופן פיזי למשרדי החברה).

ההרשמה להגרלות כיצד

השלב הבא לאחר שמקבלים את תעודת הזכאות, הוא ההרשמה בהגרלות באמצעות מספר תעודת הזהות וסיסמה, וזה גם באמצעות הרשת המסונגת כדת וכדין ע"י ועד משמר הקודש דקהילתנו הק' (ונדגיש שוב ושוב - רק בדרכי ההיתר כנ"ל).

ניתן להירשם בכל פעם בהגרלות בשלשה ישובים שונים. ובכל ההגרלות באותם ישובים, לדוגמא, אם בירושלים ישנם עשר הגרלות בו זמנית, ניתן להירשם לכל ההגרלות, ובעוד שני ישובים שונים בכל ההגרלות שבאותם ישובים.

עתה ניגש להגרלות הנוכחיות: בשבוע זה פתוחות להרשמה 150 הגרלות! בסך כולל של 10,028 דירות בכל רחבי הארץ - בעשרות ישובים בכל הארץ. אולם בשונה מהפעמים הקודמות הפעם 'אין' הגרלות בעיר בית שמש כלל וכלל, כך שאנו צריכים לנצל את המקסימום מהמקומות בהם ניתן להרוויח ביותר בע"ה, הן מבחינת השקעה והן מבחינת מגורים בפועל בע"ה, ולהלן נביא את ההצעות המומלצות של עסקני הדיור דקהילתנו הק' על הישובים המועדפים.

יש לציין עוד, שבשונה מבעבר, כהיום התוכנית הזאת מאפשרת ליהנות מהנחה גדולה על הדירות של כעשרים אחוז מהממחירים באותם מקומות. כלומר הנחה בסדר גודל של כשלש מאות אלף ₪ ויותר ממחירי הדירות באותם המקומות, וזה עוד לפני עליית המחירים הצפויה!

המלצות: ירושלים בני ברק רכסים ואופקים

להלן ההצעות המומלצות של עסקני הדיור בקהילתנו הק'. עם זאת כל אחד יתייעץ עם מומחים בדבר הלכה למעשה.

בימים אלו פתוחות הגרלות גם בירושלים. מדובר על דירות שכפי הנראה לא נוכל להשתמש בזה למגורים מבחינת השכונות שבהן הן נבנות, אך מאידך הן שוות מאוד מבחינת השקעה. אולם שוברו בצידו, היות שהמחירים עומדים על כ-16,000 ₪ ויותר למ"ר, זה אומר שיצטרכו גם ל'הון עצמי' של קרוב לחצי מליון ₪ כדי לרכוש את הדירות. ולכן, מי שיש ברשותו את הסכום הזה, ככל הנראה כדאי לו להרשם להגרלות אלו. ומי שאין ברשותו סכומים כאלו, מן הראוי להרשם למקומות אחרים כדלהלן.

בבני ברק יש גם כמה מאות דירות במחיר מוזל מאוד, אבל כאמור, גם שם בדרך כלל ההון עצמי גבוה מהרגיל, ולכן, מי שיש ברשותו סכום של הון עצמי בגובה של 400 - 500 אלף ₪ מן הראוי להירשם להגרלה זו (במקום זה וכן בירושלים יש לקחת בחשבון שתשלומי המשכנתא גם הם גבוהים ויש להערך לכך בהתאם).

לכלל הציבור, ובפרט למי שאין ברשותם 'הון עצמי' גבוה או בכלל, הצעתנו להירשם להגרלות בעיר 'רכסים' בצפון תחתית, שזו עיר חרדית וכן הבניה מותאמת לציבור החרדי. כמו כן המחיר למ"ר כ-6000 ₪ בלבד (לשם השוואה: בימים אלו חברה מסויימת מוכרת דירות על הנייר בעיר זו בשוק החופשי, שם דירה מתחילה בכ 13 אלף ₪ למ"ר...).

אחריה היא עיר 'אופקים' בדרום, עיר עם ריכוז חרדי גבוה מאוד, והבניה שם גם היא מותאמת לציבור החרדי, שם המחיר למ"ר היא 5800 ₪ בממוצע.

אפשרות: בית שאן

אחרונה ברשימה היא העיר 'בית שאן' בצפון סמוך מאוד לטבריה, שם הדירות הנבנות כעת הם בשכונה חדשה מחוץ לעיר על כביש 90 הבקעה.

מצד אחד יתכן שאם רבים מאוד ירשמו את עצמם במקום הזה, הוא יהפוך לשכונה חרדית (כאמור, זה השערה בלבד, ואין לבנות ציפיות על כך).

מצד שני, גם אם השכונה לא תהפוך לחרדית, הרי שהמחירים שם נמוכים מאוד ביחס למקומות אחרים. כלומר בין 4200 4500 למ"ר. לסיכום דירה של כ-120 מ"ר תעלה פחות מחצי מליון ₪! - דירת ארבעה חדרים תעלה פחות מ-400,000 ₪! גם אם ישקיעו הון עצמי של כ100 אלף ₪, ויוסיפו לכך תשלומי משכנתא חודשיים של כ 1500 -2000 ₪ לחודש, אזי גם במקרה הכי גרוע (שלא נראה הגיוני כלל וכלל אבל אנו הולכים על התחשיב הכי רחוק שאפשר) הדירה תושכר באלף ₪ בלבד - כאמור מה שנראה רחוק מהמציאות בפועל - הרי שכל אברך ממוצע יוכל בע"ה בקלות לעמוד בתשלומים בלי להכנס חלילה לחובות.

וגם במצב הכי שחור, שלא ימצא כלל שוכר לדירה (דבר שהוכח כלא נכון כלל בכל המקומות) אברך ממוצע יוכל בע"ה לעמוד בתשלומים בקלות, ולאחר עבור זמן ההגבלה של כמה שנים יוכלו למכור את הדירה בע"ה ברווח יפה מאוד (הרווח כהיום הזה עוד לפני הבנייה ולפני עליית המחירים היא כשלש מאות אלף ₪). ולכן, הצעתנו להרשם גם לפרוייקט זו.

דרכי השתדלות

ישנם עוד מקומות שיש בהם הגרלות כעת. לדוגמא בטבריה בשכונת המושבה, אולם רוב ההגרלות שם הן בבנינים גבוהים של 13 - 18 קומות, שלא כל כך מתאימות לציבור החרדי. אך יש הגרלה אחת בלבד, בצדה השני של השכונה, שיתכן ושם הבנינים יהיו יותר נמוכים. שכל אחד יבדוק את הדברים ויברר עם מי שסומך עליו בענינים אלו.

יתכן ובשאר מקומות כדאי גם מבחינת השקעה, אבל את זה נשאיר למבינים בעניני השקעות, וראוי לכל אחד להתייעץ עם מבוגרים ממנו ומבינים ומומחים בענינים אלו, וכל הנוטל עצה מן הזקנים אינו נכשל.

"בד בבד יש לזכור", מציינים עסקני הדיור, "שכל מה שעושים בנידון נכנס רק בגדר ההשתדלות, ואין מה להתמרמר אם לא זכו בהגרלות. כבר נקבע ארבעים יום לפני יצירת הולד בהכרזה בשמים היכן כל אחד יגור, 'בית פלוני לפלוני', ועלינו להתאזר באמונה ובטחון שמה שמגיע לנו יגיע לנו בכל אופן. מצד שני אין להיפטר מחובת ההשתדלות גם אם מדובר בהגרלה גרידא, לאחר שהוכח שמאות אנ"ש זכו לישועה רבה מהגרלות אלו. יש לזכור גם שההתעסקות בענינים אלו אינה בגדר דברים של מה בכך, אלא בבניית בתי מקדש מעט להשראת השכינה. בד בבד יש לזכור גם את צער השכינה וגלות השכינה אשר כצפור נודדת מקינה, ובית מקדשנו ותפארתנו טרם נבנה בעוונותינו הרבים, שכל דור שלא נבנה בימיו כאילו נחרב בימיו. ובזכות זה שנעסוק בבניית בתי מקדש מעט נזכה בקרוב בין גאולה לגאולה לגאולה השלימה ולבנין הבית במהרה".

אנ"ש בלעטל משגר ברכת הצלחה וס"ד וישוב טוב לכל אנ"ש, ובכל אשר תפנו תשכילו ותצליחו.

ב' מחלוקת תשע"ז

לכל אלו שנרשמו לדירות מחיר למשתכן
ולכל אלו שעדיין לא עשו תעודת זכאות

הודעה חשובה

בהגרלה האחרונה של 'מחיר למשתכן' בב"ש שנערכו אחמול
זכו בדי"ה תמשה אברכים מאנ"ש,
שיזכלו בעז"ה לקנות בדירה בזול ובאכצעים אפשריים,

לכן כל מי שעדיין רוצה לעשות תעודת זכאות ולהיכנס בהגרלות הבאים ולכל שאלה בנושא יוכל לפנות לנציג שהוצמד מטעם הצוותא הקהילה
במס' טלפון:

והננו להודיע לכל נרשמי להגרלות, שפתחנו קו שאפשר לשמוע ולקבל הודעות כל פעם מתי שנפתחת הרשמה בפרוייקטים ומי זכה בהגרלה, במס' **0799297183**

בברכת הבית
הצוותים מטעם הצוותא הקהילה

ד"ז

החזון מתממש!

קהילתנו הקדושה ברמת בית שמש ד' קורמת עור וגידים

בשלשת השבועות הקרובים יוצאו 15 אלף דירות להגרלת 'מחיר למשתכן'
מהם 1500 בעיר בית שמש
(לפי חישוב קל על פי סטטיסטיקות הגרלות הקודמות)
ההשערה היא שאנ"ש יזכו בערך ב-70 דירות
כך שמשפחות הקרובים נשמט נפשו על הקמת קהילתנו ברמת בית שמש ד'

אם אין לך עדיין תעודת זכאות
תודיע לנציגים כאן:
0527160052

מודעות בחודשים הראשונים, תשע"ז

קהילה קדושה הולדות אהרן

בשורה טובה

02-99-061-45 ומעלה לכל ההוראות.

מודעות כעבור שנתיים, בתחילת ההצלחה. והשאר היסטוריה ב"ה