

# זהירות מלכודת!

בימים אלו מתכננים יזמי נדל"ן, לצאת בקומפיין מתוזמן לציבור החרדי, על 500 דירות ברמת בית שמש אותו הם קראו בשם "רמת חסידים". הם יודעים לספר ש"בניגוד לפרוייקטים אחרים מדובר במגרש בבעלות פרטית עם תוכנית מוגמרת ופעילה לבניה מיידית בשטח שכבר אושר", הם מבטיחים כי "הצפי לאיכלוס הוא בעוד כשנתיים!"

כן, זה ממש נשמע פנטסטי! חלום בהישג יד!

בימים אלו אף נצפו היזמים בליווי צלם מקצועי כשהם מצטלמים בפוזות שונות בשטח, עם מפות בידיהם, כנראה בעוד ימים ספורים נפגש בסדרת פרסומים מפוצצים, בעיתונות, בבתי הכנסת, ואולי גם בתיבות הדואר שלנו, בהם ממש "נחיה" את "התקדמות הבניה", וכמעט שנרגיש בפועל איך שאנחנו כבר תולים בדירה שרכשנו במקום, כביסה ליבוש בשמש החמימה של בית שמש...

אלא שכפי הנראה פירסומאות לחוד, ומציאות לחוד...

ראשית כל כדאי לנו לדעת שמדובר במגרש 800, מגרש שהינו חלק מ"מתחם גולובנציץ" שבטח שמענו הרבה אודותיו בשנתיים האחרונות. במגרש זה כמו במגרשים הסמוכים לו, פזורים בו מערות קבורה, שחלקם נהרסו לאחרונה ולא ידוע מה שרד מהם. מלבד זאת חלק ניכר מהמגרש הזה עדיין לא נחשף ולא נבדק, ויתכן שהוא המשכו של בית הקברות הסמוך.

כך שלמעשה מדובר בשטח מאד בעייתי מבחינת קברים, שכמובן מלבד השאלה ההלכתית הכרוכה בכך, הרי שמציאות זאת עלולה לעכב את הבניה, לזמן שלא ניתן לחזות מראש, מה שעלול עוד יותר להרחיק את היום, בו נראה דירות מוכנות בשטח.

חשוב לציין, שבכתבה מיום שלישי ב' אדר ב' שפורסמה בעיתון "המודיע", כותבים בכותרת הראשית כי "אישורי הבניה כבר התקבלו" ואילו בכתבה עצמה (באותיות הקטנות...) כותבים ש"העבודות יחלו מיד עם הנפקת אישורי הבניה", כלומר שעדיין אין אישורי בניה. מה היא האמת, איננו יודעים...

כמו"כ חברת "יסודות צור", שהיזמים מתעתדים להעביר לידיהם את הבניה (שאנשי נדל"ן יודעים לספר, שגם להם שותפות בשטח), חטפו בימים אלו ממש, מכה קשה כשהם הפסידו בכל המכרזים עליהם הם התמודדו ברמה ג', מה שגרם להם להפסד כספי בסכום עתק, כמו"כ נאלצו עקב מצב הפיננסי הירוד, למכור את רשת החנויות "ברכת הרמ"א" ברמה ב'.

המכירים את מהלכי "יסודות צור" טוענים, שהשיטה שלו היא להכנס לפרוייקט חדש על מנת לכסות את הוצאות הפרוייקט הקודם, וזו הסיבה שבשלב ד' בפרוייקט "גבעת ירושלים" בשכונת חפציבה, דרש 180,000 ₪ מכל רוכש, כבר שנתיים לפני שבכלל ידע היכן יבנה את הדירות (ועד ימים אלו ממש, סירבו הבנקים להעניק הלוואות משכנתא לבעלי הדירות, עקב סיבוכים של "יסודות צור"). כך גם דרש מראש 300,000 ₪ עבור רכישת דירה ב"מתחם גולובנציץ" - מחיר הכולל תשתיות ופיתוח, כאשר עד היום עדיין לא החלו בעבודות התשתית, ואף לא סיימו את עבודות הפיתוח, וכבר נמצאים במינוס של כשתי מיליון ₪ מה שמעיד על מהלך לא בריא שעלול לקרוס באחד הימים ח"ו (ואכן, זה כשבועיים שהעבודות ב"גבעת ירושלים" מתחם גולובנציץ, מושבתים לחלוטין, ואילו העבודות בשטח 'בנין שלם' מושבתים כבר חודשים ארוכים, כששום בנק אינו מוכן לתת להם ליווי פיננסי), וזו היא הסיבה שהוא מעוניין כרגע להכניס 500 משפחות חדשות לקלחת כמה שיותר מהר, מה שיכניס לו מזומנים שאולי יצילו אותו - עכ"פ זמנית - מלהכריז על פשיטת רגל.

לכן, בתור עצה טובה קמ"ל, מי שחס על ממונו ואינו מעוניין להניחם על קרן הצבי, יחפש לו דירה בפרוייקטים יותר מבוססים ובטוחים, ושנתו תהיה יותר רגועה ושלווה.

**והתורה חסה על ממונם של ישראל!**