

מידעון חודש דצמבר  
28/12/2017  
י' טבת, תשע"ח

## דף מידע לחברי עמותת גבעות מודיעין

לכבוד חברי עמותת גבעות מודיעין

שלום וברכה.

לפניכם מס' עדכונים :

### 1. טופס 4

אנו שמחים לבשר לכם כי בשעה טובה ומוצלחת התקבל טופס 4 לששת הבניינים הראשונים (בניינים-1, 2, 3, 4, 5, 8).  
צפי לקבלת טופס 4 בארבעת הבניינים הנותרים (בניינים 6, 7, 9, 10) הוא במהלך המחצית השנייה של חודש פברואר 2018.

### 2. תהליך האכלוס :

כפי שצינו בעבר, תהליך מסירתה של כל אחת ואחת מהדירות מהקבלן לידי הדיירים מורכב משלושה שלבים :

השלב הראשון, בו לא מעורב הדייר, נקרא "מסירה לפיקוח". כאשר הקבלן סבור שדירה מסוימת כבר ראויה למגורים, הוא מזמין את המפקח מטעם העמותה לסיור בדירה. המפקח מכין רשימת ליקויים לכל דירה, ומוסר אותה לקבלן לביצוע תיקונים.

בשלב השני, לאחר תיקון הליקויים ובדיקה נוספת של המפקח, מוזמן כל דייר ע"י הקבלן לעריכת "סיור טרום מסירה" בדירה. מטרת הסיור לאפשר גם לדיירים לציין ליקויים בפרוטוקול מיוחד, ככל שקיימים בדירה, על מנת שיבדקו ושהקבלן יתקנם במידת הצורך. במידה ודייר מעוניין בליווי של חברת בדיק בית יש לדאוג להביאו לסיור הנ"ל.

בשלב השלישי והאחרון, לאחר ביצוע תיקונים ע"י הקבלן (ורק לאחר קבלת טופס 4 לבניין וחיבור הדירות לחשמל- תהליך האורך מול חברת החשמל כשבועיים-שלושה מקבלת טופס 4) תזומנו ל"מסירת החזקה" בדירה לרשותכם (קבלת מפתח לדירה) מול נציגי הקבלן. גם במעמד זה של מסירת החזקה קיימת אפשרות לציין רשימת ליקויים הקיימים בדירה, וזאת באמצעות "פרוטוקול ליקויי חזקה". מודגש כי כמעט תמיד קיימים עדיין ליקויים קלים שיש לתקן, ואם הדירה ראויה למגורים על הדייר לקבל לחזקתו את הדירה. הקבלן מחויב לתאם עם הדייר לאחר מכן ולהגיע לתקן את ליקויי החזקה. על בני זוג, החתומים יחד על החוזה עם העמותה, להגיע יחד למסירת החזקה לרשותם. אם לאחד מבני הזוג אין אפשרות להגיע, יש להצטייד בייפוי כוח לביצוע התהליך. במקרה בו אף אחד משני בני הזוג אינו יכולים להגיע, הם נדרשים לייפות את כוחו של בן משפחה/נציג מטעמם ולציידו בייפוי כוח כללי, שיחתם אצל נוטריון.

### 3. הליך זימון למסירת החזקה :

- א. את הזימונים למסירת החזקה יתאם הקבלן מולכם בהתקיים התנאים הבאים :
  - א. מוכנות הדירה לאכלוס.
  - ב. קבלת היתר חיבור לתשתיות (טופס 4).
  - ג. ביקורת חברת חשמל (חישמול הדירה ע"י חברת חשמל).
  - ד. מסירת שטחים ציבוריים (2 נציגים מכל בניין ומפקח הפרויקט- כמפורט להלן)
  - ה. באחריות הדייר- סגירת חשבון מול הקבלן חיובים/זיכויים.
  - ו. באחריות הדייר- עריכת חוזה להתקנת מונה חשמל בחברת החשמל (ראו להלן).
  - ז. באחריות הדייר- תשלום מלוא חובותיו לעמותה.
  - ח. באחריות הדייר- עריכת ביטוח מבנה לדירה

### 4. ועד בית זמני לצורך קבלת שטחים ציבוריים :

בהמשך לפניית קודמות אליכם בנושא, כחלק מההתארגנות לסיום הפרויקט על הקבלן למסור שטחים ציבוריים של הבניינים (לובאים, מעלית, חדר אשפה וכו'). גם כאן התהליך דומה בשלושה שלבים : "מסירה לפיקוח" ותיקון ליקויים בשטחים ציבוריים ; "סיור טרום מסירה" של הדייר (כאן אין דייר, אלא ועד בית זמני, כמצוין בהמשך) ותיקון ליקויים ; "מסירת חזקה" לידי ועד הבית הזמני, כולל מילוי "פרוטוקול מסירת חזקה".

על מנת שיהיה ועד בית זמני לכל בניין כבר בשלב של "סיור טרום המסירה" נבקש 2-3 מתנדבים מכל אחד מהבניינים בפרויקט אשר ישמשו כ"ועד בית זמני". התפקיד הינו זמני עד לבחירת ועד לבניינים לאחר האכלוס. שימו לב כי תנאי לקבלת הדירות בבניין הינו קבלת השטחים הציבוריים ע"י ועד הבניין.

עד כה התנדבו על פי בניין :

בניינים 1 עד 7 – מתנדב אחד בלבד. נדרש לפחות מתנדב נוסף.

בניינים 8-9 – אף לא אחד מהדיירים התנדב! נדרשים 2 דיירים מכל בניין.

בניין 10- התנדבו 2 דיירים.

כל המעוניין/ת מתבקש/ת להעביר לשרון אברס מייל תוך ציון מס' הבניין. במידה ולא יהיו מספיק דיירים בכל בניין יקרא הראשון לקבלת הדירה לקבלת את השטח הציבורי בבניין כתובת דוא"ל:

[Sharon@ayala-agam.com](mailto:Sharon@ayala-agam.com)

## 5. חיבור חשמל :

ביקורת חשמל וחשמול הדירות והבניין ע"י חברת חשמל -

כאמור, הזמנת ביקורת חשמל בדירות ובשטחים הציבוריים בבניין הינה באחריות הקבלן.

התקנת מוני חשמל וחווה פרטני עם חברת החשמל (באחריות הדייר) -

התקנת מוני חשמל בדירות מתבצעת ע"י חברת החשמל לפני מסירת הדירה לדייר ולאחר קבלת טופס 4. על הדיירים בבניינים 1, 2, 3, 4, 5, 8, לפנות ישירות במידי לחברת החשמל לצורך עריכת

חווה (ניתן לערוך חווה גם טלפונית). לנציגי חברת החשמל ניתן להגיע דרך מוקד 103.

בשיחה עם נציג השרות תתבקשו למסור כתובת, מס' דירה, ת"ז לפתיחת חווה ופרטי בנק/כרטיס אשראי לצורך גביית תשלומי צריכת החשמל בהמשך. לאחר ביצוע החווה יותקן מונה חשמל בדירה. בעת מסירת הדירה, נא דאגו לרשום בטופס מסירת הדירה, יחד עם הקבלן, את קריאת מד החשמל הדיירתי. חברת חשמל גובה 8 ₪ עבור דמי סידור ורישום.

בבניינים 6, 7, 9, 10 – לאחר קבלת טופס 4 תצא אליכם הודעה עם מס' הזמנה בחברת חשמל איתה תתבקשו לפנות לפתיחת חווה.

להלן כתובות הבניינים ומספר הזמנה בחברת חשמל:

בניין 1- רחוב חסידה 13 – מס' הזמנה 45123148

בניין 2- רחוב חסידה 15 – מס' הזמנה 45123171

בניין 3- רחוב שלדג 9 – מס' הזמנה 44570679

בניין 4- רחוב סלעית 11- מס' הזמנה 45123189

בניין 5- רחוב סלעית 9 – מס' הזמנה 45123197

בניין 6- רחוב סלעית 7

בניין 7- רחוב סלעית 5

בניין 8- רחוב חסידה 11 – מס' הזמנה 45123254

בניין 9- רחוב חסידה 9

בניין 10- רחוב חסידה 7

## 6. חיבור גז :

העמותה התקשרה עם חברת "סופר-גז". לאחר קבלת החזקה על הדירה באחריות הדייר ליצור קשר עם נציג/ה "סופר גז" בטלפון מספר 08-9255552 לחיבור הדירה לגז. יש להתקשר רק לאחר

**קבלת מפתח** . על פי הנחיות מחברת "סופר גז": כיריים צריכות להיות מורכבות ומותקנות ע"י טכנאי מוסמך. יש לרכוש כיריים ולדאוג שיהיו מונחות על השיש בעת שנציג של חברת סופר- גז מגיע לדירתכם.  
בשיחה עם נציג/ה מסופר גז יש להזדהות כדיירים בשכונת הציפורים מהפרויקט של "י.ד. כהן" ולתת כתובת לפי הרשום מעלה.  
עלות התקנת מונה גז בדירה- 360 ₪ + כולל מע"מ.  
עלות התקנת נקודת גז במרפסת (למי שעשה תשתית במסגרת שינויי דיירים) – 280 ₪ כולל + מע"מ.  
בעתיד יוכל ועד הבניין לבחור אם להמשיך עם חברת "סופר-גז" או להחליפה בספק גז אחר.

## **7. ארנונה :**

לאחר מסירת דירה אחראי הקבלן להעביר ליד מחלקת הגביה בעיריית מודיעין טופס מסירת דירה עם כל הפרטים הרלוונטיים (כתובת, מס' דירה, שטח, שם דייר וכו') ועל סמך הטופס תשלח אלכם באופן יזום מחלקת הגביה והארנונה של עיריית מודיעין מכתבי תשלום בצורה מסודרת.

## **8. מי מודיעין:**

הקבלן חיבר מדי מים לכל הדירות. לאחר קבלת מפתח מעביר הקבלן לידי מי מודיעין טופס מסירה עם פרטי הדירה והדיירים. חברת מי מודיעין תשלח אליכם באופן יזום מכתבי תשלום בצורה מסודרת. התהליך לוקח זמן והתשלום יהיה רטרואקטיבי מקבלת מפתח. נא דאגו לבדוק ולרשום בטופס מסירת הדירה, יחד עם הקבלן, את קריאת מונה המים בעת קבלת המפתח.

## **9. ביטוח מבנה :**

לתשומת לבכם, בהמשך להודעה על קבלת טופס 4 חשוב לערוך ביטוח מבנה לדירה. ניתן לעשות זאת דרך חברת "מעלות" דרכה ביצעתם ביטוח חיים בעת הקמת מסגרות האשראי. מספר הטלפון של מעלות הוא 03-9209444 .

## **10. ביקור באתר :**

חל איסור מוחלט על דיירים להגיע לאתר ללא תיאום מראש. למרות בקשות קודמות הקבלן עדכן כי עדיין מגיעים דיירים לאתר ללא כל תיאום מראש וללא כל התרעה. הנוכחות של חלק לא מבוטל מדיירים שמגיעים לאתר מפריעה מאוד וגורמת לעיכובים בעבודה של מנהלי העבודה שמחויבים ללוות אותם בדירות.  
לאור זאת ולדרישת הקבלן אנו פונים אליכם ומבקשים שוב לא להגיע על דעת עצמכם לאתר.  
חל איסור מוחלט לבקר בדירות. הקבלן הונחה לא לאפשר לאף לא אחד להגיע לאתר. דיירים שיגיעו ישלחו כלעומת שבאו.



נציגי הקבלן יזמנו אתכם לסיור טרום מסירה בהתאם למצוין לעיל.

**11. תניות ומחסנים** - תהליך בחירת חניה ומחסן הסתיים. אנו מודים לכם על שיתוף הפעולה.

**12. גביית תשלום מס' 8** - גביית הכספים האחרונה מחברי העמותה - גביית הכספים מתבצעת ביום 7.1.18. הודעה מפורטת נשלחה באמצעות משרד רו"ח פריידקס. נבקש להעביר את העדכון בדבר אופן התשלום לגב' אתי אביגדור על ההוראות שבאתר.

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

**בברכה,**

**וועד העמותה ואילה א.ג.מ**