

דף מידע לחברי עמותת נופי אפק

לכבוד חברי עמותת נופי אפק שלום רב וחג שמח.

להלן מספר עדכונים בדבר התקדמות הפרויקט.

1. ביצוע :

א. הקבלן, חברת י.ע.ז בע"מ, סיים את מרבית עבודות השלד וממשיך בביצוע עבודות הגמר. מזה כחודש, הקבלן הראשי החליף את קבלן המשנה האחראי לעבודות הגמרים באתר לאור- אי עמידה ביעדי הלו"ז, וכן אי הסדר ששרר באתר. כאמור, הקבלן החליף את כל קבלני המשנה ועתה עובדים צוותים חדשים בתחומי הטיח ריצוף, פיתוח ושאר עבודות הגמרים.

ב. להלן **סטטוס ביצוע** שלבי העבודה השונים בהם הקבלן ביצע את מרבית העבודה :

- עבודות תשתית חשמל ומים – 33 יח"ד.
- ריצוף – 20 יח"ד.
- חיפוי – 4 יח"ד.
- רעפים – 32 יח"ד.
- טיח פנים – 23 יח"ד.
- טיח חוץ – 28 יח"ד.
-

אנו ממשיכים במעקב לגבי טיב העבודה ובמקביל לזירוז עבודת הקבלנים בשטח, אך יש לקחת בחשבון שמועד אכלוס השכונה יהיה לקראת חודש מאי 2015 (ראו פירוט בהרחבה בסעיף הבא).

ככל שיהיה צורך, תיבחן אפשרות הכנסת רהוט ליח"ד במידה והקבלן יסיים את העבודות התלויות בו ועדיין לא יתקבל טופס 4 מהרשות.

ג. **עדכון לוח זמנים לאכלוס** - ברצוננו לעדכן אתכם בדבר לוח הזמנים לסיום הפרויקט. המועד החוזי לסיום הפרויקט כפי שנקבע בהסכם היא הקבלן הינו יום 16/01/2015. בחוזה נקבעה תקופת "גרייס" בת חודשיים ימים אשר מאפשרת לקבלן לדחות את לוח הזמנים מכל סיבה שהיא (הוראה מקבילה קיימת בחוק המכר דירות). כפי שעודכנתם באסיפה הכללית האחרונה, לקבלן אושרה דחייה בת 5 שבועות ללוחות הזמנים, כך שהמועד החוזי החדש עודכן ליום 20/02/2015 (כאשר בשל תקופת הגרייס כאמור לעיל- לקבלן אפשרות לדחות את מועד מסירת החזקה עד ליום 20/04/2015).

ע"פ הערכות של היועצים השונים מטעם העמותה נראה כי הקבלן אכן יינצל את תקופת הגרייס, והצפי בשלב זה לסיום הפרויקט הינו בחודש מאי 2015. ידוע לנו כי חלקכם נמצאים בשלבי מכירת דירות קיימות/ שכירות שאולי יש להאריך וכו', ועל כן היה לנו חשוב להעביר לכם את המידע. יחד עם זאת, יש לציין כי מועד האכלוס הנ"ל הינו בגדר הערכה בלבד המבוססת על המצב הקיים בשטח היום, אולם מועד זה תלוי במשתנים רבים. אנו נעדכן אתכם בכל התפתחות.

בנוסף, עבודות ביצוע התשתיות בשכונה (קבלני משרד השיכון/ חח"י/בזק/תאגיד המים): חברת חשמל בזק תאורה מדרכות וכו'- הקבלנים החלו עבודתם בשטח אך לאור כמות העבודה וסדר הפעילות בין קבלני התשתיות נראה כי כל העבודות לטופס 4 מהעירייה לא יסתיימו לפני חודשים מרץ-אפריל 2015.

2. **תשלום מס' 9 :**

הוראת תשלום מס' 9 מתכוננת במהלך חודש פברואר- מרץ 2015. הוראה תופץ אליכם כחודש לפני מועד התשלום ממשרד רו"ח פריידקס. שימו לב כי עליכם להודיע לגבי אתי אביגדור ממשרד רו"ח פריידקס על אופן התשלום המועדף. חבר עמותה שלא יעביר את ההודעה בזמן- תמומש עבורו מסגרת אשראי.

3. **מס רכישה :**

לאחרונה התחלפה המפקחת המטפלת בתיק מטעם רשות המיסים. המפקחת החדשה ביקשה לבחון את מתווה הפשרה אשר הוצג לחברי העמותה ואף נערכה עמה פגישה לפני כשבועיים בהשתתפות יועץ המס של העמותה (עו"ד צור שיץ) והיועמ"ש של העמותה (עו"ד משה סימנה).

בימים אלה הועברה לרשות המיסים טיוטת הסכם הפשרה ועם קבלת הסכמת רשות המיסים, יוגש הסכם הפשרה לאישורו של בית המשפט. אנו נעדכן אתכם בהתפתחויות.

4. מידע פרטני בנושא כספים- אתר משרד רו"ח פריידקס :

ברצוננו להביא לידיעתכם כי בחודש האחרון החל לפעול אתר אינטרנט של משרד רו"ח פריידקס. האתר מספק מידע פרטני לגבי יח"ד שלכם. בין היתר מידע לגבי כספים ששילמתם עד כה בחלוקה למקורות (הון עצמי/אשראי בנקאי). בנוסף בכל גביה שתבצע ישנה אפשרות לעדכן את משרד רו"ח על אופן התשלום המבוקש ישירות באתר, ללא צורך בשליחת מייל או פקס. בימים אלו נשלחה אליכם סיסמא אישית לצורך כניסה ראשונית לאתר. במקרה של תקלות, הנכם מוזמנים לפנות ישירות למשרד רו"ח בטלפון 03-6242977. אנו מקווים כי תפיקו תועלת מהאתר.

5. תמונות מהשטח :





אנו בונים אתכם עתיד ושמחים לעמוד לרשותכם לאורך כל הדרך.

בברכה,

ועד העמותה ואילנה א.ג.מ

אילנה א.ג.מ יעוץ נדל"ן בע"מ רחוב נחלת יצחק 8, תל-אביב 67448 | טל: 03-7705000 | פקס: 03-6955771

office@ayala-agam.com | www.ayala-agam.com