

דף מידע לחברי עמותת נופי אפק

לכבוד חברי עמותת נופי אפק שלום רב.

להלן מספר עדכונים בדבר התקדמות הפרויקט.

1. ביצוע :

א. הקבלן, חברת י.ע.ז בע"מ, הודיע כי עבודות השלד בפרויקט יגיעו לסיומן בסוף חודש יולי 2014. הקבלן ממשיך בביצוע תשתיות חשמל, תקשורת, אינסטלציה בבתים וכן החל בעבודות טיח וריצופים. כמו כן, הקבלן ממשיך בביצוע גגות הרעפים.

ב. בנוסף, ברצוננו לעדכנכם כי לאחרונה נתגלו ע"י חברת הפיקוח מס' ליקויי בנייה במס' מגרשים (בעיקר בנושא עבודות חשמל). חברת הפיקוח עצרה את המשך העבודות במקומות בהן התגלו ליקויים וזאת עד לסיום התיקונים הנדרשים ע"י הקבלן ובכפוף לאישור חברת הפיקוח

מעבר לכך, לדרישתנו, החליף הקבלן את קבלן החשמל באתר בקבלן אחר. בהתאם לכך מבצע הקבלן את התיקונים הנדרשים והוא עתיד לסיים באמצע חודש יולי 2014. הנושא יוסבר בפניכם במהלך האסיפה הכללית השנתית הקרובה שתתקיים במהלך סוף יולי-תחילת אוגוסט 2014 (פרטים מדויקים אודות האסיפה ישלחו אליכם בהמשך).

ג. במהלך השבועות הקרובים חברת חשמל תתחיל לבצע עבודות תשתית. סוכם עם משהב"ש שפרויקט נופי אפק יקבל עדיפות בביצוע עבודות שלב ב' (ביצוע אספלט, תאורה, גינון, פיתוח). צפי לתחילת ביצוע עבודות שלב ב' חודש ספטמבר 2014.

2. לוי'ז לסיום הפרויקט :

בתחילת חודש יוני העביר הקבלן בקשה להארכת משך הביצוע של הפרויקט (סיום הפרויקט מתוכנן לאמצע ינואר 2015 ע"פ חוזה).

לאחר בחינה יסודית של בקשותיו והתדיינות עמו, אושר ע"י חברת הפיקוח לקבלן הארכה של 5 שבועות.

3. סיורי בדיקה של שינויי דיירים:

הקבלן החל לזמן דיירים לאתר וימשיך לעשות זאת במהלך השבועות הקרובים. הפגישה באתר נועדה לשם התאמת השינויים הפנימיים שנדרשו לביצוע בפועל, לרבות זיהוי הריצוף. שימו לב, תהליך זה מאוד חשוב ועמדנו על כך שהקבלן יבצעו בשיתוף עם הדיירים לפני המשך התקדמות הקבלן בביצוע עבודות הגמר ביחידות דיור. הנכם מתבקשים לשתף פעולה בהגעה לפגישות אלה בהקדם האפשרי מול נציגי הקבלן על מנת לא לעכב את המשך הביצוע ביחיד שלכם בפרט ועיכוב הפרויקט בכלל.

4. מיזוג אויר:

במסגרת הפרויקט קיימת אפשרות בהשלמת מערכת המיזוג בתוספת מחיר שיוצג לכם ע"י נציגת הקבלן, הגב' סיוון שרעבי. הקבלן פנה במייל אל כלל חברי העמותה בבקשה להודיע תוך שבועיים האם אספקת והתקנת יחידות המיזוג בתוספת תשלום יהיה דרך הקבלן או באופן עצמאי על ידי הדייר לאחר קבלת המפתח. במידה ודייר לא יעביר את בחירתו עד לתאריך ה-13/07/2014 הקבלן לא יבצע מערכת מיזוג בדירה והדייר יעשה זאת באופן פרטני לאחר קבלת מפתח.

5. מעקות:

אנו מבקשים שוב מחברי עמותה שטרם בחרו את גוון המעקה למסור לגב' סיוון שרעבי **עד 15 יולי 2014** את בחירתכם לגוון המעקה מתוך השלושה שאושרו. הגוונים שעומדים לרשותכם לבחירה הם:

• 9016- לבן

• 9011- שחור

• 1220- איירון (כמו גוון החלונות)

לתשומת ליבכם, עיכובים בבחירת המפרט בכלל וגוון המעקה בפרט גורם לעיכובים בפרויקט.

6. דלת כניסה:

דלת הפרויקט הינה דלת פלדלת חלקה צבועה בתנור של חברת "רשפים". למעוניינים ניתנת האופציה לשדרוג דגם אחר של הספק שאיננו "פורטו"- מחיר התוספת יימסר לדייר ע"י נציגות המכירות של רשפים בסניף.

מחיר זיכוי לדלת עבור דגמים A B C הינו 2,500 ש"ח לפני מע"מ, והמחיר לדלת עבור דגם D הוא 4,500 ש"ח לפני מע"מ.

התוספת עבור השדרוג תשולם ישירות לנציגות המכירות של "רשפים" בחנות.

לא ניתן לשנות את מידות הפתח/המשקוף שיסופק לקבלן ויבוטן על-ידי הקבלן, כמו כן, הדייר המשדרג לא יוכל לשנות את כיווני הפתיחה המופיעות בתכניות/בסקיצות כפי שנמסרו לרשפים ע"י הקבלן.
הנכם מתבקשים להגיע לחנות "רשפים" סניף מרכז, ברחוב הלח"י 5-7 בני ברק ולקבוע בחירתכם אודות הדלת. הנכם מתבקשים לסגור בחירתם **עד 1 באוגוסט 2014**.

7. סטטוס אכלוס שכונות חדשות :

הרינו להודיעכם כי בתאריך ה 26/06/2014 קיימו נציגי העמותה, מר רונן שמעוני ומר אורי שפר, ונציג חברת אילה א.ג.מ, מר דורון שמש, פגישה בנושא אכלוס השכונות החדשות בה השתתפו ראש העיר, מר שלום בן משה, סגן ראש העיר, מהנדס העיר, מנכ"ל העירייה, מנהל הפרויקט מטעם משהב"ש ונציגים מטעם "פרץ לוזון".
להלן עיקרי הדברים כפי שהם מתוארים ע"י חברי העמותה אורי שפר ורונן שמעוני :

- אנחנו (אורי ואני) עדכנו כי הבנייה שלנו אמורה להסתיים בינואר 2015 ואנו מצפים להיכנס ללא עיכובים.
- יעקב ניצן, מנהל הפרויקט מטעם משרד השיכון, אמר שכל העבודות יסתיימו עד דצמבר 2014. כולל מים, ביוב וחשמל.
- לשאלתי הם לא רואים משהו שיכול לעכב טופס 4.
- לגבי שצ"פים יעקב ניצן אמר שלא עושים שצ"פ כאשר בצד השני עדיין לא סיימו לבנות. במקרה של נופי אפק יעשו את הפיתוח בצד הצפוני (הצמוד לכביש הראשי).
- בתי הספר והגנים יהיו מוכנים לשנת הלימודים שתפתח ב 1/9/2015.
- מאחר ובתי הספר בשכונה החדשה לא יהיו מוכנים לינואר, ילדי השכונה שיכנסו לבתים בינואר 2015 ילמדו או בבתי הספר בהם הם לומדים עכשיו או בנווה אפק.
- גם לאחר סיום בניית בתי הספר והגנים בספטמבר 2015 לא בטוח שיהיו מספיק ילדים בשכונה החדשה כדי לפתוח כיתות.
- העלנו את החשש כי הילדים שלנו שילכו לבית הספר בנווה אפק יצטרכו לעבור כביש ראשי שבו עוברות משאיות רבות.
 - יעקב ניצן אמר שעד הכניסה הכביש והמדרכות והרמפות והמדרגות יהיו מוכנים.
 - יגאל ינאי(מנכ"ל העירייה), בנגה בית אור (סגן ראש העיר) ושלוש בן משה(ראש העיר) אמרו כי הנושא חשוב והם יבדקו את הנושא.
 - לאחר הדיון בשיחה ליד המפות, אריה גלברד(מהנדס העיר) אמר כי הם יבחנו פתרון שמשאיות לא יוכלו לעבור בכביש הראשי והם יעשו מעקף.
- העירייה מנסה להבין את הצרכים של הדיירים החדשים (מספר ילדים, גילאי ילדים, חינוך דתי, חינוך חילוני וכו') כדי לתכנן את הפתרונות של בתי הספר והגנים. הם רוצים לפנות לדיירים החדשים לקבל תשובות לשאלות אלו.

8. התנגדות של נופי אפק להקלות במגרש 487 :

חברת גיא ודורון זכתה במכרז לביצוע הקמת 4 בניינים בני 6 קומות המקבילות לנופי אפק ליחידות דירות 23-27. הקבלן ביקש מהוועדה של עיריית ראש העין הקלה, קרי, אישור לבנייה בהיקף גדול יותר של 20% (2 בניינים של 8 קומות ו 2 של 9 קומות). דרך הגישה והכניסה לחניות (תת קרקעיות) בבניינים אלו יהיו דרך הכביש הפנימי הגובל ביחיד של הפרוקיט. הוועד החליט להיעזר בשירותיה של עו"ד רונית לוי על מנת לערר על בקשת הקבלן. נציגי הוועד ועו"ד רונית לוי נפגשו בערר עם נציגי הקבלן גיא ודורון יחד עם ראש העיר, מהנדס העיר ויחידה המשפטית של העירייה. לאחר כחודש ימים החליטה הוועדה לאשר לגיא ודורון לצאת לבנייה על פי בקשתו. בישיבה שערך הוועד עם עו"ד רונית לוי הוחלט על המשך ההתנגדות ולהגיש ערר למחוזי. בימים אלו הוגשה הערר מטעם נופי אפק. בקשתנו למצוא פתרון אחר מהפתרון הקיים לכניסת כ 130 רכבי הדיירים מהכביש הפנימי שלנו. נעדכנכם בהמשך בתוצאות.

9. תשלום מס' 8 :

הוראת תשלום מס' 8 מתכוננת לסוף חודש אוגוסט 2014. הוראה תופץ אליכם כחודש לפני מועד התשלום ממשד רוי"ח פרידקס. שימו לב כי עליכם להודיע לגבי אתי אביגדור ממשד רוי"ח פרידקס על אופן התשלום המועדף. חבר עמותה שלא יעביר את ההודעה בזמן- תמומש עבורו מסגרת אשראי.

10. 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