

מידעון חודש יולי

10/07/2014

י"ב תמוז, תשע"ד

## דף מידע לחברי עמותת

### קדמת אפק

חברי עמותת קדמת אפק שלום רב,

להלן מספר עדכונים,

#### 1. ביצוע שלדים :

הקבלן (תאופיק זידאן) ממשיך בביצוע עבודות גמר, טיח, ריצוף וגגות רעפים במגרשים 50 – 54 . הקבלן סיים עבודות טיח חיצוני במגרש 54 וממשיך בביצוע במגרשים 53 , 52 . הקבלן ממשיך את עבודות השלד, האיטום והתשתיות במגרשים 145-149, 407, 132, 131, 130, 127.

צפי מעודכן לסיום בניית כל השלדים: בהתאם ללו"ז המפורט מטה.

הקבלן החל להיערך בצוותי גמר מתוגברים על מנת לצמצם את הפערים בפיגור לו"ז השלד. חברת חשמל פנתה אלינו על מנת לשלם את תשלום העיקרי עבור חיבורי חשמל הקשורים לפרויקט בחודש מאי 2014 והתשלום בוצע ונפרע לקראת סוף חודש יוני 2014.

#### 2. צפי לוח זמנים (צפי תאריכים המצוינים הינם של הקבלן וחברת הניהול) :

להלן לוח הזמנים החזוי. המסירה מותנת בביצוע עבודות שלב ב' של משהב"ש :

מגרשים	50 - 54	127 – 132	145 - 407
שלד	הסתיים	8/14	8/14
גמרים	12/14 – 1/14	1/15 – 4/14	2/15 – 7/14
פיתוח , טופס 4 ומסירה	12/14 – 7/14	3/15 – 9/14	3/15 – 9/14

לתשומת ליבכם, מסירת החזקה הצפויה תלויה גם בלוחות הזמנים לביצוע מטעם הרשויות(מלבד סיום המבנים) ובין היתר של : חברת חשמל, בזק, משרד השיכון והעירייה. כל עיכוב בעבודות אלו עלול לעכב קבלת טופס 4 מהוועדה המקומית. חברת הניהול ערכה

מספר פגישות עם נציגי הרשויות השונות והובהר כי להערכתם הגופים יעמדו בצפי אכלוס של תחילת 2015 אך אינם מתחייבים למועד סופי בשלב זה.  
יצוין כי ע"פ דברי ראש העיר, מנכ"ל העירייה ומהנדס העיר, התשתיות במתחם יהיו מוכנים לקליטה ואישורי טופס 4 כבר בדצמבר 2014.

### 3. אלומיניום :

בהמשך לעדכון בנושא שנשלח אליכם בתאריך ה 25/06/2014 ע"י יו"ר ועד העמותה, נר ניר יעקבי, מצורף בזאת שוב המידע ובנוסף מצ"ב דו"ח יועץ האלומיניום, מאיר צויגהפט בע"מ. בימים האחרונים נדרשנו לסוגיית מפרט האלומיניום בפרויקט. קיימנו פגישה עם חברת הניהול, הקבלן ויועץ האלומיניום ולהן סיכום הפגישה לידיעתכם :

#### 1. בחירת חברת האלומיניום בפרויקט:

- a. על אף שבחזרה מול הקבלן בפרק 12 סעיף 10 מופיע פירוט הפרופילים שנבחרו ע"י יועץ האלומיניום כפרופילים של חברת קליל ו/או אקסטל ליועץ יש אפשרות לשנות את החומרים בשלב הפרויקט לפי סעיף 12.02.3 ומכאן מגיעה המלצת היועץ לשינוי.
- b. המלצת היועץ להחליף את חברת האלומיניום ברוב מפתחי הבית (להוציא את פתח היציאה לגינה מהסלון) נובעות מהשיקולים הבאים
  - i. איטום בחיבור אלמנטים בפרופיל: אלובין מייצרים את הפרופיל שבו יש חריץ טריקה חיצוני המאפשר הרכבת מסילת התריס בטריקה לאחר איטום חיצוני של החלון דבר שלא קיים בפרופיל קליל/אקסטל
  - ii. צבע האלומיניום: נדרש ע"י היועץ לצביעה של פרופילי האלומיניום במפעל העומד ברמת תקן בינלאומית ומכיוון שלאובין יש מפעל העומד בתקן המורשה להשתמש בצבע שנבחר הוא נבחר לביצוע עבודות הצביעה.
  - iii. חלון קיפ: הינו שווה ערך לאקסטל אך לחברת קליל אין שווה ערך וכך הוגדר במפרט.
- c. חשוב לציין כי פתח היציאה לגינה נשאר קליל 7300 לפי המלצת היועץ.

2. גוני התריסים – בסיבוב עם היועץ הועלתה השאלה לגבי הפרשי הגוון בין החלונות לתריסים שכן "טון" הצבע של התריס בהיר במקצת מטון הצבע של החלון, דבר זה מתבטא בכל החלונות אל מול התריסים בבית למעט פתח היציאה לגינה, תשובת היועץ בנושא הייתה שמכיוון שמדובר במפתחים עד 300 ס"מ על תריסי פח אלומיניום מוקצפים התריסים אינם נצבעים באותה מצבעה וכי מגיעים מהיצרן צבועים ולכן לא ניתן להגיע לאותו "טון" גוון בשום אופן ודבר זה מתבטא בכל פרויקט (גוון התריס מתבטא באותה צורה למי ששדרג את התריסים לתריסי אור בביתו).

לאחר שנקבל לידנו את דו"ח הליקויים המפורט אותם מצא היועץ בהתקנה לדוגמא, יונחה הקבלן לתקן את הליקויים ולהמשיך בהתקנות האלומיניום אך ורק בכפוף להנחיות היועץ.

#### 4. תשלום מס' 7 :

הוראת תשלום מס' 7 מתוכננת למהלך חודש ספטמבר 2014. הודעה על גביית התשלום תופץ כחודש מראש ע"י משרד רו"ח פריידקס. שימו לב- חבר עמותה אשר אינו יעביר את בחירתו במועד לגבי אופן התשלום המבוקש, תמומש עבורו מסגרת אשראי על הסכום הנדרש. החברים מתבקשים להקפיד על מועד התשלומים.

#### 5. אסיפה כללית שנתית :

הננו מתכבדים בזה להזמין אתכם לאסיפה הכללית השנתית הרגילה של עמותת- קדמת אפק. האסיפה תיערך ביום שני ט"ז בתמוז תשע"ד, 14/07/2014 בשעה 20:00, במתנ"ס לב שבזי בראש העין, ברחוב שבזי 97 (על יד בית ספר רמב"ם).

במהלך האסיפה נקיים בחירות לוועדת הביקורת של העמותה, בה מכהנים 2 חברי עמותה. לצורך קיום הבחירות, הנכם מתבקשים להגיש מועמדות במייל חוזר **לא יאוחר מתאריך ה-10/07/13 בשעה 23:59** לכתובת המייל [Sharon@ayala-agam.com](mailto:Sharon@ayala-agam.com). לאחר מועד זה לא תתקבלנה בקשות נוספות.

באסיפה תינתן למועמדים הבמה עד 2 דקות להציג את עצמם, רקע וניסיון מקצועי ואישי על מנת לאפשר לחברי העמותה בחירה מיטבית. במידה וחבר עמותה אינו יכול להגיע וברצוני להשתתף בבחירות, מצ"ב יפוי כוח ספציפי לשיבה זו. נא מלאו והעבירו למיופה הכוח.

#### סדר יום לאסיפה הכללית:

- בחירת יו"ר לאסיפה – עו"ד משה סימנה
- דברי פתיחה – יו"ר העמותה – ניר יעקבי
- סטטוס משפטי – עו"ד משה סימנה
- מס רכישה – עו"ד משה סימנה
  - הסבר כפי שהובא לידיעה במייל
  - הצבעה
- הצגת דוח ועדת ביקורת
- סטטוס תקציב הפרויקט – רו"ח ליאור סטינוס
- הצגת דוחות כספיים ומילוליים לשנת 2013 – רו"ח זאב מלר
- סטטוס הנדסי – חברת הניהול אילה א.ג.מ – ג'קי סויסה
- בחירות לוועדת ביקורת

**6. עדכון בנושא תשתיות**

בהמשך לבקשת חברי הוועד ויו"ר העמותה ניר יעקובי, התקיימה פגישה עם ראש העיר וצוות ההנדסה של העיר בנושא התשתיות במתחם (מים, ביוב, חשמל וכד') ונושאים כללים אחרים הרלוונטיים לפרויקט מצורף נספח תשובות בהקשר לשאלות אותם הפנו חברי הוועד לעירייה לקבלת מענה.

**7. תמונות מהשטח :**









בברכה,

איילה א.ג.מ יעוץ נדל"ן בע"מ

בברכה ,

ועד העמותה