

מידעון

ספטמבר

18/09/2017 | כ"ז אלול תשע"ז



עמותת לב עכו
חייבים לראות כדי להאמין



אילה אגם
אנשים בונים עתיד

דף מידע לחברי עמותת לב עכו

לכבוד חברי עמותת לב עכו

שלום רב,

נבקש להביא בפניכם מס' עדכונים בקשר להתקדמות הפרויקט, כדלקמן:

1. ביצוע -

הקבלן "תאופיק זידאן" נמצא בשלבים מתקדמים ולקראת סיום עבודות ביצוע הפרויקט בכל חמשת הבניינים ובשטחים הציבוריים במטרה לקדם את ההכנות למסירת הדירות לבדיקת המפקח ולביצוע סיורי טרום מסירה בדירות יחד עם הדיירים ולטובת קידום כל הנדרש לקבלת טופס 4 מהרשויות.

2. תהליך האכלוס -

תהליך מסירתה של כל אחת ואחת מהדירות מהקבלן לידי הדיירים מורכב משלושה שלבים:

בשלב הראשון, בו לא מעורב הדייר, נקרא "מסירה לפיקוח". כאשר הקבלן סבור שדירה מסוימת כבר ראויה למגורים, הוא מזמין את המפקח מטעם העמותה לסיור

מידעון

ספטמבר

18/09/2017 | כ"ז אלול תשע"ז

בדירה. המפקח מכין רשימת ליקויים לכל דירה, ומוסר 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 בפרוטוקול מיוחד ליקויים, ככל שקיימים בדירה, על מנת שיבדקו ושהקבלן יתקנם במידת הצורך.

בשלב השלישי והאחרון, לאחר ביצוע תיקונים ע"י הקבלן (ורק לאחר קבלת טופס 4 לבניין וחיבור הדירות לחשמל) 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.

לעניין קבלת טופס 4- מדובר בתהליך באחריות הקבלן מול הרשויות. טופס 4 נחתם ע"י הוועדה המקומית ומהווה תנאי להזמנת חברת החשמל לחבר חשמל קבוע לדירות. על מנת שהוועדה המקומית תחתום על טופס 4 נדרשת מוכנות התשתיות הציבוריות הרלבנטיות (באחריות משרד השיכון).

מידעון

ספטמבר

18/09/2017 | כ"ז אלול תשע"ז

נדרשת מוכנות של הבניינים והפיתוח הצמוד של המגרשים, ונדרשת המצאה של עשרות מסמכים ואישורים שונים ע"י הקבלן (כגון אישור מכבי אש, אישור הרשות המקומית, אישורי מעבדה ועוד).

לעניין חישמול הדירות ע"י חברת החשמל- בד"כ מדובר בפרק זמן של כשבועיים-שלושה מקבלת טופס 4. כאמור, חישמול הדירה מהווה תנאי לקבלת חזקה בדירה.

בניין 1 ו 2 - הקבלן סיים את הכנת הדירות לטובת מסירה

למפקח. המפקח יבצע את הבדיקות בדירות החל מסוף ספטמבר.

בניין 3 ו 4 - הקבלן נמצא בישורת האחרונה של ביצוע

עבודות הגמרים בדירות. בימים אלה מורכבים חלונות

האלומיניום ובעקבותם הרכבת מטבחים, כלים סניטריים

ודלתות פנים. ההערכה היא שהדירות תהיינה מוכנות לביצוע

מסירה למפקח בחודש נובמבר.

בניין 4 - בדומה לבניין 3, הקבלן סיים את עבודות השלד

והחל בביצוע עבודות הגמרים בדירות, ביצוע עבודת חיפוי

אבן חיצוני למבנה וביצוע עבודות טיח עד קומה 5 וריצוף

הדירות עד קומה 4. הצפי לביצוע מסירה למפקח הוא למהלך

חודש אוקטובר.

בניין 5 - הקבלן נמצא לקראת סיום עבודות הריצוף וצביעה

בדירות ובהמשך יבצע את הרכבת האלומיניום, הרכבת מטבחים,

כלים סניטריים ודלתות פנים. הצפי לביצוע מסירה למפקח

במהלך חודש נובמבר.

מידעון

ספטמבר

18/09/2017 | כ"ז אלול תשע"ז

שטחים ציבוריים - הקבלן נמצא בשלבים סופיים של עבודות בשטחים הציבוריים (חניון תת קרקעי וחיצוני, פיתוח חיצוני ועוד) ועתיד לסיימן בחודש נובמבר. במהלך חודש דצמבר הקבלן יתקדם בכל העבודות וההכנות הנדרשות מול הרשויות בהשגת האישורים הנדרשים לקבלת טופס 4 לאכלוס (חברת חשמל, תאגיד המים, כיבוי אש, פיקוד העורף, מחלקות העירייה ועוד).

לאחר קבלת טופס 4 יהיה ניתן לבצע חיבור החשמל לדירות באמצעות חברת חשמל ולאחר מכן למסור חזקה לדיירים. הצפי לקבלת טופס 4 הוא ינואר 2018, לאחריו יתאפשר לפנות לחברת חשמל לבצע ביקורת חשמל דירתי ובסיום הביקורת יחל הקבלן באכלוס יחידות הדיור.

2. גבייה מדיירים לעמותה -

גביית תשלום אחרונה לפרויקט מתוכננת במהלך חודש נובמבר - דצמבר 2017.

הודעת תשלום פרטנית תופץ אליכם בהתראה של כ 30 יום ע"י משרד רו"ח פריידקס. יהיה עליכם להיכנס לאתר של משרד רו"ח על פי קוד משתמש וסיסמה, ולעדכן את אופן התשלום המועדף עליכם (אשראי/הון עצמי). במידה ואין ברשותכם או ששכחתם יש ליצור קשר עם הגב' אתי אביגדור בטלפון 03-6242977 ו/או באמצעות דוא"ל ettie@frcpa.co.il.

מידעון

ספטמבר

18/09/2017 | כ"ז אלול תשע"ז

בהודעת התשלום הפרטנית שתישלח אליכם כאמור יצוין גם המועד האחרון שעד אליו עליכם להודיע כיצד אתם מתכוונים לממן את התשלום (הון עצמי או אשראי מבנק לאומי או באופן משולב ביניהם). ברירת המחדל הינה שדייר שלא יעדכן עד מועד זה- תמומש עבורו מסגרת אשראי באופן אוטומטי בגין מלוא גובה התשלום הנוכחי.

3. הליך בחירת חניות ומחסנים-

הליך בחירת החניות והמחסנים בפרויקט נמצא בשלבים הסופיים ולקראת סיום.

אותם חברים שטרם העבירו תוספת תשלום עבור מחסן מתבקשים לעשות זאת מיידית.

שיק יש למסור במשרד עוה"ד כרמלי לב גלי. השיק יהיה רשום לפקודת "עו"ד משה סימנה בנאמנות עבור עמותת לב עכו". ניתן לתת שיק/ים דחוי/ים עד ל- 15.11.17.

כתובת משרד עוה"ד כרמלי לב גלי- מרכז מסחרי רסקו, רחוב הרצל 18, עכו (קומה ראשונה). שעות פעילות: ימים א, ב, ד, ה שעות 09:00-14:00 ו 16:00-19:00; יום ג שעה 09:00-14:00.

במידה ובחרתם לבצע העברה בנקאית בתשלום מידי, יש לשלוח בפקס ו/או במייל את אישור העברה לכתובת דוא"ל moshe@piksimlaw.com או למס' פקס 03-5230723.

מידעון

ספטמבר

18/09/2017 | כ"ז אלול תשע"ז

באחריותכם לוודא טלפונית מול מזכירות משרד עו"ד משה
סימנה על הגעת האישור במס' טלפון 03-5229091.

פרטי הבנק להעברה:

בנק לאומי-10

סניף כיכר רבין- 816

מס' חשבון- 615666/06

ברצוננו להודות לכם על שיתוף הפעולה שלכם בתהליך
בחירת החניות והמחסנים.

מידעון

ספטמבר

18/09/2017 | כ"ז אלול תשע"ז



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

בברכת שנה טובה וחג שמח,

חברי וועד העמותה
וחברת אילה א.ג.מ