

מידעון חודש פברואר

26/02/2015

ז' אדר, תשע"ה

דף מידע לחברי עמותת

קדמת אפק

חברי עמותת קדמת אפק שלום רב,

להלן מספר עדכונים,

1. ביצוע :

1.1. קבלן הפרויקט

הקבלן (תאופיק זידאן) ממשיך בביצוע עבודות גמר, פיתוח והכנות לכניסת קבלן שלב ב' למתחם.

1.1.1. דגם 1

במגרשים 50-54 – הקבלן ביצע את סיורי המסירה לדיירים. בימים אלו עובד הקבלן על הליקויים אשר נרשמו בפרוטוקול סיורי המסירה הראשוני. הקבלן יזמן את הדיירים לסיור קבלת חזקה, לאחר סיום עבודות שלב א' ושלב ב' ע"י חברת חשמל, משהב"ש וקבלת טופס 4.

1.1.2. דגם 3 + 5

במגרשים 127-132 - הקבלן סיים את עבודות הטיח ועוסק בהשלמת עבודות הפיתוח, האלומיניום והגמר. במהלך חודש מרץ 2015 יחל הקבלן לבצע את תהליכי המסירה של יח"ד במגרשים הנ"ל. הקבלן נדרש לתאם את סיורי המסירה עם החברים בהתראה של שלושה ימים לפחות.

1.1.3. דגם 2 + 4

במגרשים 145-407 – הקבלן סיים את עבודות הטיח. בשבועיים הקרובים הקבלן יסיים את עבודות הריצוף. הקבלן ממשיך בעבודות הפיתוח, האלומיניום ויחל בביצוע עבודות האיטום בחדרים הרטובים. סיום ביצוע עבודות אלומיניום בסוף החודש.

1.2. צפי לוח זמנים להמשך (התאריכים המצוינים הינם של הקבלן וחברת

הניהול:

להלן לוח הזמנים החזוי.

מגרשים	50 - 54	127 – 132	145 - 407
גמרים	הסתיים	הסתיים	צפי סיום 3/15
פיתוח ומסירה למפקח	הסתיים	25 בפברואר- 5 למרץ	החל מה 20 במרץ
מסירה ראשונית לדייר	הסתיים	10-17 במרץ	החל מ ה29 במרץ
מסירה שנייה לדייר**	בתהליך	החל מ 29/03	החל מ 15/04
תחילת מסירת חזקה*	מאי- יוני 2015	מאי- יוני 2015	מאי- יוני 2015

**מסירה שנייה לדייר: יש לציין כי באם במהלך המסירה השנייה יתגלו עוד תקלות לתיקון

ע"י הקבלן, תקלות אלו יתוקנו במהלך שנת הבדק.

להלן שלבי ביצוע וכמות יח"ד בהן הקבלן סיים את ביצוע העבודה:

טיח פנים – 33 יח"ד

טיח חוץ - 33 יח"ד

ריצוף – 32 יח"ד

חיפוי – 20 יח"ד

רעפים – 33 יח"ד

1.3 תשתיות

1.3.1 חברת חשמל

הקבלן מטעם חברת חשמל מבצע השלמות של קווי מתח גבוה, וצפוי להתחיל ביצוע עבור קווי מתח נמוך לחיבור לבתים עם העברת חדר הטורפו לידידו בשבוע הקרוב, כאשר משך עבודות הביצוע יהיו כחודש ימים.

1.3.2 תאגיד המים

במהלך החודש הקרוב יסתיים העברת תשתיות המים במתחם לתאגיד המים אשר יחל גם בביצוע תיקוני תשתיות המים בפרויקט (עקב פגיעת הקבלן בשלבי ביצוע השלדים) כאשר הערכת זמן העבודה תהיה כחודש ימים.

1.3.3 בזק

בימים אלו עובדים חברת בזק ביישום תשתיות בזק בפרויקט וצפויים לסיים עבודתם בשבועיים במהלך השבועיים הקרובים.

1.3.4 תשתיות שלב ב

קבלן שלב ב' יחל בעבודתו לאחר סיום עבודות מתח נמוך של חברת חשמל וסיום תיקון תשתיות המים בפרויקט. צפי לסיים אפריל – מאי 2015.

צפי לקבלת טופס 4 ליחידות הראשונות בפרויקט הינו מאי – יוני 2015.

*לתשומת ליבכם, מסירת החזקה הצפויה תלויה לא רק בסיים עבודות הבניה של הקבלן אלא גם בלוח הזמנים לביצוע של הרשויות (משרד השיכון, העירייה וכן של חברת חשמל ובזק). עיכוב בהשלמת עבודות אלו עלול לעכב קבלת טופס 4 מהוועדה המקומית.

2. מס רכישה :

הסכם הפשרה עדיין ממתין לקבלת אישור סופי מטעם רשות המיסים, אנו מקווים שהמפקחת שנכנסה לתפקיד בחודשים האחרונים המטפלת בתיק תאשר בקרוב את המתווה לפשרה.

3. הבהרה בעקבות מכתבים שהתקבלו מהבנק בנוגע לביטוח נכס :

מכתבים אלו נשלחו באופן אוטומטי לכל חברי העמותה. מדובר בפרוצדורה המתבצעת באופן אוטומטי על סמך תאריך הסיום המשוער של הפרויקט שהוזן במחשבי הבנק. כיוון שהפרויקט טרם הסתיים, אין צורך כרגע לבצע ביטוח לנכס, בשלב זה. ביטוח נכס יידרש בעת קבלת טופס 4 וחזקה על הבית.

4. אספת משתכנים :

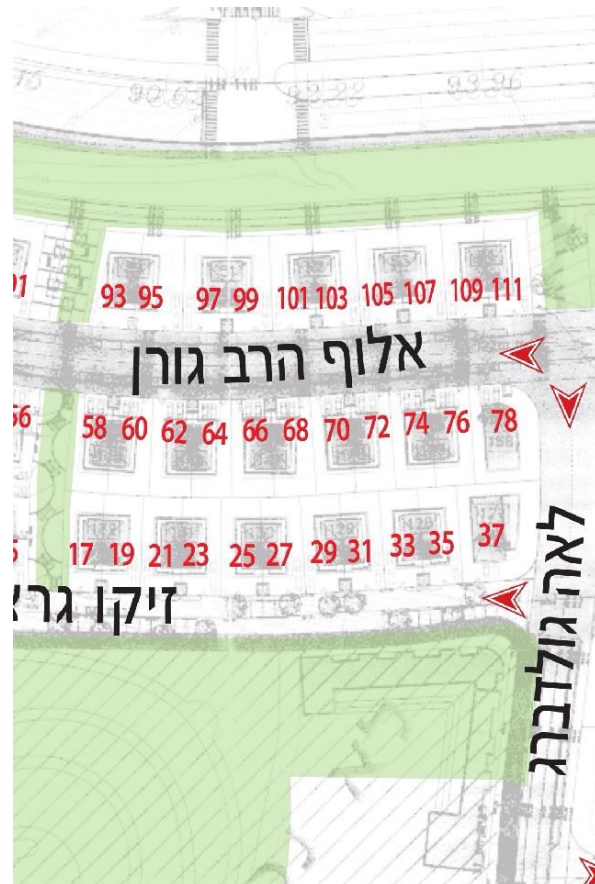
לבקשת חברי וועד העמותה תתקיים אספת משתכנים בתאריך ה 22 במרץ 2015. בהזדמנות זו ייבחרו באספה שני חברים לוועד העמותה היות וכיום מכהנים 5 חברים. מי שמעוניין להשתתף בבחירות ולהציג מועמדותו מתבקש לשלוח בקשה בדוא"ל לשרון אברס לכותבת המייל, sharon@ayala-agam.com, לא יאוחר מתאריך ה 17 למרץ 2015.

האספה תתקיים במתנ"ס לב שבזי בראש העין, ברחוב שבזי 97 (על יד בית ספר רמב"ם) בשעה 18:30.

5. תשלום מס' 9 :

תשלום מס' 9 (גביה אחרונה בפרויקט) מיועד לחודש אפריל 2015. הודעת תשלום מסודרת תצא אליכם ממשרד רו"ח פריידקס במהלך חודש מרץ 2015. נבקש היערכותכם בהתאם והודעתכם לגב' אתי אביגדור מפריידקס על אופן התשלום.

6. מפת הרחובות + מספרי הבתים:



7. תמונות מהשטח :





בברכה,
איילה א.ג.מ יעוץ נדל"ן בע"מ

בברכה,
ועד העמותה