

מידעון חודש אפריל

09/04/2017

י"ג ניסן, תשע"ז

## דף מידע לחברי עמותת גבעות מודיעין

לכבוד חברי עמותת גבעות מודיעין

שלום וברכה.

לפניכם מספר עדכונים.

### 1. ביצוע הפרויקט -

**בניינים 1,2,3,8** - הקבלן סיים את רוב עבודות הגמרים בדירות, בלובאים ובבניינים. בנוסף הותקנו והורכבו מעליות. לאחר חג הפסח יחל הקבלן בביצוע עבודות הפיתוח במגרשים.

במהלך חודש מאי יעביר הקבלן לידי המפקח את הדירות לביצוע סיור מסירה ראשונה ובדיקה לפרוטוקול ליקויים.

**בניינים 4,5,6,9** - הקבלן סיים את חיפוי האבן החיצונית, וחלק גדול מריצוף הדירות והלובאים. מעליות יורכבו ויותקנו לקראת חודש מאי. ביצוע עבודות הפיתוח במגרשים ייחל לאחר מכן.

הצפי הוא כי במהלך חודש יוני-יולי יעביר הקבלן לידי המפקח את הדירות לביצוע סיור מסירה ראשונה ובדיקה לפרוטוקול ליקויים.

**בניינים 7,10-** הקבלן תיגבר את מצבת כוח האדם בכל הקשור לביצוע חיפוי אבן חיצונית ועתיד לסיים העבודות במהלך החלק האחרון של חודש מאי. במקביל, הקבלן נמצא בשלבים מתקדמים לקראת סיום של ביצוע עבודות הטיח בדירות ומתכוון לביצוע הריצוף הן של הדירות והן של הלובאים. לאחר מכן ייחל את ביצוע עבודות הפיתוח במגרשים.

הצפי הוא כי במהלך חודש אוגוסט- ספטמבר יעביר הקבלן לידי המפקח את הדירות לביצוע סיור מסירה ראשונה ובדיקה לפרוטוקול ליקויים. **טופס 4 לקראת אכלוס-** במקביל לעבודה של הקבלן לסיים ולהכין את הדירות לקראת מסירה למפקח ולדיירים, הרשויות (חברת חשמל, בז, תאגיד המים, משרד השיכון ועוד) פועלות בשכונה במטרה לבצע את התשתיות הציבוריות. הרשויות מתוכננות להיכנס לביצוע עבודות ברחובות באזור הפרויקט במהלך חודש מאי.

בתום סיום העבודה על התשתיות יהיה ניתן לקבלן טופס 4 מהעירייה. לאחר קבלת טופס 4 חברת חשמל תבצע חיבור הבניינים והדירות לחשמל. חברת הניהול בשיתוף חברי וועד העמותה קיימו מס' סיורים ופגישות עם הקבלן במטרה להאיץ ולקדם את קצב ההתקדמות של הביצוע בשטח. לדברי הקבלן, עבודות הגמרים בדירות יסתיימו לקראת חודשים יולי- אוגוסט. חברת הניהול יחד עם חברי הוועד והפיקוח ימשיכו לקיים פגישות וסיורים במהלך השבועות הבאים. במהלך חודש מאי נוציא אליכם עדכון אודות מועדים למסירת הדירות.

## **2. שינויי דיירים -**

כפי שצינו בעבר אנו חוזרים ומדגישים כי תהליך שינויי דיירים הסתיים. לא ניתן לבצע יותר שינויים. אנו מבקשים לא לפנות לקבלן /או להגיע אליו ולבקש שיבצע עבורכם שינויים בדירה. נציגי הקבלן קיבלו הוראה חד משמעית מוועד העמותה וחברת הניהול לא לשתף פעולה בנושא.

### 3. ביקור באתר -

בהמשך לפגישה האחרונה שנערכה ב 05/04/2017 באתר הפרויקט בהשתתפות חברת הניהול, חברי הוועד, חברת הפיקוח והקבלן, מסרו נציגי הקבלן כי עדיין מגיעים דיירים לאתר ללא כל תיאום מראש וללא כל התרעה. הנוכחות של חלק לא מבוטל מדיירים שמגיעים לדירה מפריעה מאוד וגורמת לעיכובים בעבודה של מנהלי העבודה שמחויבים ללוות אותם בדירות. לאור זאת ולדרישת הקבלן אנו פונים אליכם ומבקשים שוב לא להגיע על דעת עצמכם לאתר. חל איסור מוחלט לבקר בדירות. הקבלן הונחה לא לאפשר לאף לא אחד להגיע לאתר. דיירים שיגיעו ישלחו כלעומת שבאו. ניר בראנץ, אחראי בלעדי לזמן את הדיירים שטרם הגיעו לזיהוי ריצוף. סיור בדירה תתאפשר לאחר ביקורת של המפקח וזימונכם ע"י הקבלן לביצוע פרוטוקול ליקויים ראשון לפני אכלוס. במהלך הפסח וחול המועד האתר יהיה סגור ולא יתאפשרו ביקורים. אנו מבקשים בכל לשון של בקשה לא להגיע ולא להיכנס לאתר. השומר באתר קיבל הוראה מהקבלן להזמין משטרה לכל מי ששיג גבול וייכנס למתחם.

### 4. חניות ומחסנים -

אנו יחד עם וועד העמותה נערכים לתהליך בחירת מחסנים וחניות. במהלך השבועות הקרובים נוציא אליכם עדכון בנושא.

### 5. מס רכישה -

התקבל החזר מרשות המיסים עם תיקון שומת מס הרכישה של העמותה לחשבון הנאמנות. עודפי גביית המס וההחזר כאמור יחולקו רק בין החברים שהיו בעלי דירה יחידה (לעניין המס) במועד הזכייה במכרז. על פי משרד עורכי הדין העברות הכספים יבוצעו לאחר אישור יו"ר הגוף המבקר.

**6. גביית תשלום מס' 8-**

התשלום הבא מתוכנן להיות במהלך חודש יוני 2017 ובהתאם להתקדמות הפרויקט.  
הודעת תשלום פרטנית תופץ אליכם ע"י משרד רו"ח פריידקס כחודש לפני מועד התשלום.

**7. תמונות מהשטח-**















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

בברכת חג פסח שמח,

וועד העמותה ואילה א.ג.מ

חברת אילה אגם מאחלת לכם

# חג אביב שמח!

www.ayala-agam.com