

מידעון חודש ספטמבר

18/09/2017

כ"ז אלול, תשע"ז

דף מידע לחברי עמותת גבעות מודיעין

לכבוד חברי עמותת גבעות מודיעין

שלום וברכה.

1. הקבלן "י.ד. כהן" נמצא בשלבים מתקדמים במוכנות יחידות הדיור והשטחים הציבוריים ולובאים ראשיים (זיווג ויטרינות, תיבות דואר, גבס, ארונות) בבניינים 1, 2, 3, 4, 5, 8. המפקח ביצע סיור ליקויים בחלק ניכר מהדירות בבניינים אלה והעביר לקבלן פרוטוקול ליקויים. הקבלן מבצע את התיקונים הנדרשים בטרם יתחיל בזימון הדיירים לסיור טרום מסירה בדירות. הקבלן החל בזימון דיירים לסיורי טרום מסירה והתחייב לזמן את יתר הדיירים ב 6 הבניינים הנ"ל עד סוף אוקטובר.
הקבלן התריע כי ישנם דיירים שלא משתפים פעולה ואינם מעוניינים להגיע לסיור טרום מסירה. אנו מבקשים את שיתוף הפעולה של כולם בהגעה לסיור ובדיקת הליקויים בדירה והעלאתם בפרוטוקול מול נציגי הקבלן.
בבניינים 6, 7, 9, 10 הקבלן ממשיך הן בהשלמת העבודות לרבות הרכבת האלומיניום, מטבחים, שיש, דלתות פנים, ריצוף ואיטום מרפסות, והן בעבודות הפיתוח הציבורי כולל מצעים ואבן שפה. על פי הערכות הקבלן, מוכנות הדירות לסיור מפקח תהיה החל מהמחצית השנייה של חודש אוקטובר. המפקח יסייר בדירות ויעביר לקבלן פרוטוקול ליקויים ובמקביל יחל הקבלן לזמן את הדיירים לסיורי טרום מסירה.
עבודות משרד השיכון בשטחים ציבוריים – קבלן משרד השיכון נכנס להשלמת עבודות הפיתוח בסוף חודש אוגוסט לאחר שהפעלנו יחד עם וועד העמותה לחץ כבד על נציגו ונציגי העירייה. הקבלן מתקדם בעבודות הפיתוח במגרשים: סיים אבן שפה, ממשיך בריצוף המדרכות ובהרכבת עמודי תאורה. ההערכה היא כי הקבלן יסיים את העבודות לקראת אמצע חודש אוקטובר.
טופס 4- כאמור בתום סיום עבודות הפיתוח המבוצעות ע"י משרד השיכון הקבלן אחראי להוציא את כל האישורים הנדרשים לקבלת טופס 4 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), נדרשת מוכנות הבניינים והפיתוח הצמוד של הבניינים, ונדרשת המצאה של עשרות מסמכים ואישורים שונים ע"י הקבלן (כגון אישור מכבי אש, אישור הרשות המקומית, אישורי מעבדה, פיקוד העורף, מי מודיעין 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.
ההערכות העדכניות הינן שבמהלך חודש נובמבר הקבלן יוכל לקבל טופס 4, במידה ויעמוד בכל התנאים הנדרשים מול הרשויות, ל 6 הבניינים הראשונים (בניינים 1, 2, 3, 4, 5, 8) ובסוף דצמבר יקבל טופס 4 לארבעת הבניינים הנוספים (בניינים 6, 7, 9, 10).
אנו ממשיכים ומשקיעים משאבים רבים ומעורבים באינטנסיביות רבה וברמה הבכירה ביותר גם של בעלי החברה לאורך כל הדרך במטרה ללחוץ לקדם את כל התהליכים ולהביא לסיום הפרויקט בהקדם ובאופן מיטבי, וזאת בנוסף כמובן לחברת הפיקוח שנציגה נמצא בשטח. אנו מודעים ללחץ בו חלק מהדיירים נמצאים לקבלת חזקה וכניסה לדירה ופועלים ללא לאות ובהפעלת לחץ כבד על הקבלן, העיריה, הרשויות, משרד השיכון במטרה להביא את הפרויקט לסימומו ולאכלוס הדירות.

2. חניות ומחסנים - תהליך בחירת חניה ומחסן נמצא בשלבו האחרונים וברוב הבניינים אף הסתיים.

3. ועד בית זמני לצורך קבלת שטחים ציבוריים :

כפי שציינו בעבר, כחלק מההתארגנות לסיום הפרויקט על הקבלן למסור שטחים ציבוריים של הבניינים (לובאים, מעלית, חדר אשפה וכו'). גם כאן התהליך דומה בשלושה שלבים: "מסירה לפיקוח" ותיקון ליקויים בשטחים ציבוריים; "סיור טרום מסירה" של הדייר (כאן אין דייר, אלא ועד בית זמני, כמצוין בהמשך) ותיקון ליקויים; "מסירת חזקה" לידי ועד הבית הזמני, כולל מילוי "פרוטוקול מסירת חזקה".

על מנת שיהיה ועד בית זמני לכל בניין כבר בשלב של "סיור טרום המסירה" **נבקש שוב 2 מתנדבים מכל אחד מהבניינים בפרויקט אשר ישמשו כ"ועד בית זמני"**. התפקיד הינו זמני עד לבחירת ועד לבניינים לאחר האכלוס. שימו לב כי תנאי לקבלת הדירות בבניין הינו קבלת השטחים הציבוריים ע"י ועד הבניין. במידה ולא יהיו מתנדבים יבחרו עד 2 דיירים מכל בניין שיאוכלסו ראשונים.
כל המעוניין/ת מתבקש/ת להעביר לשרון אברס מייל תוך ציון מס' הבניין ואנו נהיה עמכם בקשר בהמשך.

כתובת דוא"ל: Sharon@ayala-agam.com

לידיעתכם עד כה התנדבו:

בניין 1- דייר אחד, **נדרש מתנדב נוסף.**

בניין 2- דייר אחד, **נדרש מתנדב נוסף.**

בניין 3- לא התנדבו עד כה. **נדרש 2 מתנדבים.**

בניין 4- דייר אחד, **נדרש מתנדב נוסף.**

בניין 5- דייר אחד, **נדרש מתנדב נוסף.**

בניין 6- דייר אחד, **נדרש מתנדב נוסף.**

בניין 7- דייר אחד, **נדרש מתנדב נוסף.**

בניין 9- לא התנדבו עד כה. **נדרש 2 מתנדבים.**

בניין 8 - לא התנדבו עד כה. **נדרש 2 מתנדבים**.
בניין 10 - דייר אחד, **נדרש מתנדב נוסף**.

4. גביית תשלום מסי 8 - גביית הכספים האחרונה מחברי העמותה - גביית הכספים אמורה להתבצע בסמוך לקבלת טופס 4. הודעה מדויקת ומפורטת תישלח אליכם מראש באמצעות משרד רו"ח פרידקס.



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

בברכה שנה טובה וחג שמח,

וועד העמותה ואילה א.ג.מ