

מידעון חודש ינואר

29/01/2018

י"ג שבט, תשע"ח

## דף מידע לחברי עמותת אפיקין חריש

לכבוד חברי עמותת אפיקין חריש

שלום רב,

לפניכם מספר עדכונים.

### 1. תהליך האכלוס

כפי שפורט במידעון הקודם, תהליך מסירתה של כל אחת ואחת מהדירות מהקבלן לידי הדיירים מורכב משלושה שלבים:

השלב הראשון, בו לא מעורב הדייר, נקרא "מסירה לפיקוח". כאשר הקבלן סבור שדירה מסוימת כבר ראויה למגורים, הוא מזמין את המפקח מטעם העמותה לסיור 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 יכול להגיע, בני הזוג 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. הגורם החותם על טופס 4 הוא הוועדה המקומית לתכנון ובנייה והטופס מהווה 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 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 חישובול הדירות ע"י חברת החשמל- בד"כ מדובר בפרק זמן של כחודש מקבלת טופס 4. כאמור, חישובול הדירה מהווה תנאי לקבלת חזקה בדירה.

## **2. סטטוס סיור טרום מסירה**

הקבלן החל בזימון סיורי טרום מסירת דירות. בבניין 1, התהליך הסתיים - כל הדיירים זומנו והיו בסיורי טרום מסירה. הקבלן החל לזמן את דיירים בניין 5 ועד תחילת השבוע הבא אמור לסיים את כל סיורי טרום המסירה בבניין. במהלך השבוע הבא, יתחיל הקבלן לזמן את דיירי בנין 4, שבוע אח"כ יתחיל בזימון דיירי בניין 3 ואחריו את דיירי בניין 2. התהליך עתיד להסתיים במהלך חודש פברואר. יובהר ויודגש בזו כי נציגי הקבלן יצרו עמכם קשר עמו ו/או עמנו (אין ברשותנו את המידע אודות סדר הזימון). מתבקשים להימנע מיצירת קשר עמו ו/או עמנו (אין ברשותנו את המידע אודות סדר הזימון).  
הקבלן ממשיך בביצוע תיקונים אחרונים בדירות ומבצע שטיפה בהן לפני סיורי טרום מסירה. כמו כן, נותרו עבודות פיתוח חוץ של השטחים החיצוניים. עקב מזג האוויר והגשמים עבודות אלו מעוכבות ומיד עם התייבשות האזור יהיה אפשר לסיימן- ריצופים, מדרכות, כבישים, תאורה וגינון בתוך המגרשים.

## **3. הליך זימון למסירת החזקה :**

את הזימונים למסירת החזקה יתאם הקבלן מולכם בהתקיים התנאים הבאים :

- א. מוכנות הדירה לאכלוס.
- ב. קבלת היתר חיבור לתשתיות (טופס 4).
- ג. ביקורת חברת חשמל (חישובול הדירה ע"י חברת חשמל).
- ד. מסירת שטחים ציבוריים (2-3 נציגים מכל בניין ומפקח הפרויקט- כמפורט להלן)
- ה. באחריות הדייר- סגירת חשבון מול הקבלן חיובים/זיכויים.
- ו. באחריות הדייר- עריכת חוזה להתקנת מונה חשמל בחברת החשמל (ראו להלן).
- ז. באחריות הדייר- תשלום מלוא חובותיו לעמותה.

#### 4. ועד בית זמני לצורך קבלת שטחים ציבוריים :

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, כמצויין בהמשך) ותיקון ליקויים; "מסירת חזקה" לידי ועד הבית הזמני, כולל מילוי "פרוטוקול מסירת חזקה".

בהמשך לפניית קודמות אליכם ועל מנת שיהיה ועד בית זמני לכל בניין כבר בשלב של "סיור טרום המסירה" נבקש 2-3 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!!!

בניין 1- אין כלל מתנדבים

בניין 2- 2 מתנדבים

בניין 3- 1 מתנדב

בניין 4- 1 מתנדב

בניין 5- אין כלל מתנדבים

כל המעוניינת/ת מתבקשת/ת להעביר לשרון אברס מייל תוך ציון מס' הבניין ואנו נהיה עמכם בקשר בהמשך.

כתובת דוא"ל: [Sharon@ayala-agam.com](mailto:Sharon@ayala-agam.com)

#### 5. ביקור באתר :

חל איסור מוחלט על דיירים להגיע לאתר ללא תיאום מראש. למרות בקשות קודמות הקבלן עדכן כי עדיין מגיעים דיירים לאתר ללא כל תיאום מראש וללא כל התרעה. הנוכחות של חלק לא מבוטל מדיירים שמגיעים לאתר 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.

#### 6. חיבור חשמל :

ביקורת חשמל וחשמול הדירות והבניין ע"י חברת חשמל -

כאמור, הזמנת ביקורת חשמל בדירות ובשטחים הציבוריים בבניין הינה באחריות הקבלן.

התקנת מוני חשמל וחווה פרטני עם חברת החשמל (באחריות הדייר) -

התקנת מוני החשמל בדירות מתבצעת ע"י חברת החשמל לפני מסירת הדירה לדייר **ולאחר קבלת טופס 4**. אנו נדאג להוציא אליכם הודעה על קבלת טופס 4, ועל כל דייר לפנות ישירות לחברת החשמל לצורך עריכת חוזה (ניתן לערוך חוזה גם טלפונית). לנציגי חברת החשמל ניתן להגיע דרך מוקד 103.

בשיחה עם נציג השרות תתבקשו למסור כתובת, מס' דירה, ת"ז לפתיחת חוזה ופרטי בנק/כרטיס אשראי לצורך גביית תשלומי צריכת החשמל בהמשך. לאחר ביצוע החוזה יותקן מונה חשמל בדירה.

להלן כתובות הבניינים ומספרם:

בניין 1- רחוב רובין 9

בניין 2- רחוב רובין 7

בניין 3- רחוב שוהם 4

בניין 4- רחוב שוהם 6

בניין 5- רחוב ספיר 40

#### 7. **חיבור גז:**

העמותה התקשרה עם חברת "סופר-גז". **לאחר קבלת החזקה על הדירה** באחריות הדייר ליצור קשר עם נציג/ה "סופר גז" בטלפון מספר 09-8823132 לחיבור הדירה לגז. על פי הנחיות מחברת "סופר גז": כיריים צריכות להיות מורכבות ומותקנות ע"י טכנאי מוסמך. נא בדקו מול הנציג בסופר גז בכל מה שהנכם נדרשים לעשות בטרם מגיע טכנאי בשיחה עם נציג/ה מסופר גז יש להזדהות מהפרויקט של "ג'אברין אפיקי חריש" ולתת כתובת לפי הרשום מעלה.

עלות התקנת מונה גז בדירה- 350 ₪ כולל מע"מ.

עלות התקנת נקודת גז במרפסת (למי שעשה תשתית במסגרת שינויי דיירים) – 180 ₪ כולל מע"מ. בעתיד יוכל ועד הבניין לבחור אם להמשיך עם חברת "סופר-גז" או להחליפה בספק גז אחר.

#### 8. **חיבור מים וארנונה:**

הקבלן אחראי על התקנת מוני מים בדירות.

על מנת להשלים את תהליך חיבור הדירה לארנונה ולמונה מים הנכם מתבקשים להגיע למרכז שירות לתושב הממוקם ברחוב גפן 72 בחריש.

העמותה שילמה את מוני מים ולכן אתם לא אמורים לשלם את סכום ההתחברות החד פעמי בסך 576 ₪.

יש להגיע אליהם ביום קבלת הדירה יחד עם טופס מסירת דירה שתקבלו מהקבלן בעת קבלת מפתח.

## 9. תשלום מס' 6 :

התשלום הבא לעמותה יהיה התשלום האחרון, וצפוי להתבצע במחצית השנייה של חודש פברואר 2018. הודעה פרטנית על כך תימסר בימים הקרובים באמצעות משרד רו"ח פריידקס.

הודעת תשלום פרטנית תופץ אליכם 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 ו/או שכחתם יש ליצור קשר עם הגבי אתי אביגדור בטלפון 03-6242977 ו/או באמצעות דוא"ל [ettie@frcpa.co.il](mailto:ettie@frcpa.co.il).

## 10. הליך בחירה ומכירה של חניות

תהליך בחירת חניות ושיבוץ הסתיים. אנו מודים לכל החברים על שיתוף הפעולה. חברי עמותה שרכשו חניה נוספת נדרשו להעביר את עלות החניה בהעברה בנקאית ו/או בצ'קים בהתאם לדרישת תשלום שהופצה אליהם באמצעות משרד רו"ח פריידקס. חברים שטרם העבירו התשלום על חניה נוספת נדרשים לבצע העברה בנקאית במידי אחרת הדירה לא תימסר להם עד לסגירת החוב.

להלן פרטי ביצוע העברה :

אפיקי חריש

בנק לאומי

סניף 832

חשבון 6309657

נא להעביר אישור לביצוע ההפקדה/העברה לחשבון, לאשת הקשר אתי אביגדור לכתובת המייל: [ettie@frcpa.co.il](mailto:ettie@frcpa.co.il) או לפקס 03-7604646.

בבניין A1 נותרו 2 חניות עודפות למכירה. מי מדיירי בניין A1 שמעוניין לרכוש חניה נוספת, בעלות של 25,000 ₪ כולל מע"מ, מוזמן לפנות לשרון אברס בדוא"ל [Sharon@ayala-](mailto:Sharon@ayala-agam.com) [agam.com](http://www.agam.com).

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

בברכה,

וועד העמותה ואילה א.ג.מ