

מידעון חודש יולי

30/07/2020

ט' אב, תש"ף

דף מידע לחברי פרויקט גינות החורש, חריש

לכבוד חברי פרויקט גינות החורש

שלום רב,

אנו מתכבדים לעדכן אתכם כדלקמן:

1. סטטוס ביצוע

הקבלן ממשיך כל העת בביצוע עבודות בפרויקט ונמצא בשלבי ביצוע מתקדמים של עבודות הגמר בדירות. להלן סטטוס הביצוע עד כה:

- שלד המבנים - הסתיימה בניית השלד בכל יחידות הדיור בפרויקט.
- חיפוי אבן ושליכט צבעוני בחזיתות המבנים - הסתיים הביצוע בכל יחידות הדיור בפרויקט.
- ריצוף הדירות - הסתיים הביצוע בכל יחידות הדיור.
- צבע יד שניה - בוצע בכ-70% מיחידות הדיור בפרויקט.
- הרכבת אלומיניום - בוצע בכ-50% מיחידות הדיור בפרויקט.
- איטום גגות - בוצע בכ-90% מיחידות הדיור בפרויקט.
- חשמל "שחור" - הסתיים הביצוע בכל יחידות הדיור בפרויקט.
- טיח פנים - הסתיים הביצוע בכל יחידות הדיור בפרויקט.
- עבודות תשתיות ופיתוח חוץ – בשלב זה בוצעו כ-30% מעבודות ריצוף החניות במגרשים. ממשיכות להתבצע הכנות לחיבור הפרויקט למערכות הביוב, הניקוז, הגז, המים, החשמל והתקשורת. הצפי לסיום כלל עבודות הפיתוח הינו כ-3 חודשים.

- תשתיות חברת החשמל - לפני ימים ספורים החלה חברת החשמל את עבודות ביצוע התשתיות ברחובות הצמודים לפרויקט. הצפי לסיומן הינו במהלך חודש ספטמבר 2020.

מועד השלמת הפרויקט

על פי ההסכם שנחתם מול הקבלן, המועד החוזי לסיום העבודות הינו בחודש אפריל 2021, כאשר על פי ההסכם, עומדים לרשותו של הקבלן גם חודשיים "גרייס" לטובת השלמת העבודות (קרי, חודש יוני 2021).

ברם, על פי קצב התקדמות העבודות עד כה ולמרות נגיף הקורונה והשפעותיו הנרחבות, יתכן שהקבלן יוכל להקדים באופן ניכר את סיום הבנייה של חלק משמעותי מיחידות הדיור, ואף להקדים בחלק מיחידות הדיור את האכלוס עצמו (האכלוס כפוף לא רק לסיום הבנייה, אלא גם לקבלת טופס 4 מהוועדה לתכנון ובנייה וחיבורן של יחידות הדיור למוני חשמל ע"י חברת החשמל).

למרות האמור לעיל, מטעמי זהירות, בשל העובדה שנגיף הקורונה עדיין נותן אותותיו בארץ, ובשל כך כי עלולים להיווצר עיכובים בלוחות הזמנים גם בשלבי הביצוע המאוחרים והאחרונים בפרויקט (אופיו של ענף הבנייה הישראלי), אנו מבקשים להדגיש כי מדובר בשלב זה על הערכות בלבד, המתבססות בעיקר על קצב העבודה עד כה ועל תכנון הפעילויות של הקבלן להמשך. לפיכך, נכון לעת הזו, לא ניתן עדיין ליתן מועד מדויק לאכלוסו של הפרויקט ויש לבחון את קצב ההתקדמות בחודשים הקרובים לצורך גיבוש ההערכה הסופית.

נמשיך ונעדכן אתכם כמובן במהלך החודשים הקרובים בנושא.

2. הודעת תשלום 5 (גביית כספים מחברי הקבוצה)

מועד הגבייה הקרוב לא השתנה ביחס למתוכנן, דהיינו כ- 3 חודשים לאחר ביצוע הגבייה הקודמת.

הגבייה מיועדת למימון העלויות החזויות עד סוף נובמבר 2020, בהתאם לתזרים המזומנים המשוער של הקבוצה.

בימים הקרובים יופץ אליכם מכתב פרטני בנושא ע"י משרד רואה החשבון, לרבות סכום התשלום, מועד התשלום וההליך הנלווה לכך.

נזכיר, כי ברירת המחדל הינה תשלום באמצעות הפעלת אשראי, לכן, חברי הקבוצה המעוניינים לשלם באמצעות הון עצמי נדרשים לבצע את הפעולות להלן: (1) להודיע על רצונם לשלם באמצעות הון עצמי בתוך הזמן שיקבע. (2) לוודא עם משרד רואה החשבון כי הודעתם כאמור התקבלה ונרשמה. (3) לשלם בפועל את ההון העצמי הנדרש. (4) להודיע למשרד רואה החשבון על ביצוע התשלום ולוודא כי ההודעה התקבלה.

3. איסור ביקור באתר (תזכורת)

נשוב ונדגיש - אתר הבניה הינו מקום מסוכן וחל איסור מוחלט על הגעה לאתר ללא זימון מראש ע"י הקבלן!

לצערנו הקבלן ממשיך להתלונן כי דיירים עושים דין לעצמם, ומגיעים לאתר על דעת עצמם, תוך שהם מסתובבים ללא כל מיגון מתאים וללא ליווי של נציג קבלן. מעבר לכך שמדובר באי ציות להוראות, הרי שמדובר בסכנה גדולה.

לנוחיותכם, להלן פירוט של הסיורים אשר יתואמו מול הדיירים:

- (א) זימונים מאת הקבלן לדיירים לצורך פעולות שונות - אימות נתונים, שינויי דיירים וזיהוי ריצוף (ככלל- רובן ככולן של פעולות אלו כבר הסתיים).
- (ב) לקראת סיום הפרויקט, מתבצעת מסירה ראשונה לפיקוח, אשר בודק התאמה לתיק הדייר וכן רושם את הליקויים, ככל וישנם בדירה. לאחר תיקון הערות הפיקוח, מזומנים הדיירים לסיור טרום מסירה (נקרא גם "מסירה ראשונה").
- (ג) לאחר קבלת טופס 4, חיבור יח"ד לרשת החשמל וסיום תיקון הליקויים מסויר טרום המסירה תבוצע מסירה של החזקה.

אי לכך, לא יתאפשרו ביקורי דיירים באתר בין הביקורים היזומים, וזאת ע"מ לאפשר לקבלן ולחברת הפיקוח להשקיע את כל התשומות האפשריות בקידום הפרויקט.

ככל שדיירים ימשיכו להתעלם מן ההוראות המפורשות לעיל, לא תהא לקבלן כל ברירה אלא לנקוט בכל האמצעים העומדים לרשותו, לרבות בצעדים משפטיים על פי הוראות כל דין מול כל אחד מן הדיירים שאינו נשמע להוראות ולהנחיות כאמור.

4. תמונות מהשטח

הואיל ואין טוב ממראה עיניים, להלן תמונות מן הימים האחרונים של בניית הפרויקט הנמצאת בעיצומה:





אנו הח"מ שמחים לעמוד לרשותכם לאורך כל הדרך,
בברכה,

אילנה א.ג.מ יעוץ נדל"ן בע"מ
חברת הניהול

חגי אולמן, עו"ד
המנהל המיוחד לפרויקט 'לעבדך באמת'