

מידעון חודש מאי יוני

31/05/2015

י"ג סיון, תשע"ה

דף מידע לחברי עמותת נופי אפק

לכבוד

חברי עמותת נופי אפק

שלום רב,

להלן מספר עדכונים בדבר התקדמות הפרויקט.

1. ביצוע :

א. הקבלן, חברת י.ע.ז בע"מ, נמצא בשלבי גמר עבודות במגרשים 27-23 ולדבריו צפוי לסיים את העבודות, טרום סיורי מסירה לפיקוח, באמצע יוני 2015. הקבלן ממשיך בביצוע עבודות הגמר והפיתוח בשאר המגרשים והכנת יח"ד הדיור לביצוע סיורי מסירה ראשוניים של הפיקוח. לדבריו, הצפי לתחילת סיורי מסירה לפיקוח – סוף יוני 2015. והצפי לסיום עבודות הגמר והפיתוח בתוך המגרשים – אמצע/סוף יולי 2015.

סיורי מסירה ופרוטוקול ליקויים - לפני קבלת טופס 4 וכחלק מתהליך מסירת חזקה, יבוצעו סיורי מסירה אל מול חב' הפיקוח ואל מול הדייר. סיורי הפיקוח נועדו בכדי לבדוק את מוכנות יח"ד ולערוך רשימת ליקויים בכדי שהקבלן יוכל לטפל בתיקון הליקויים טרם זימון הדיירים.

התהליך מתבצע כך שראשית הקבלן מזמן את הפיקוח לביצוע סיור מסירה ראשונית. המפקח מבצע סיור בשיתוף עם נציג הקבלן וכותב פרוטוקול ליקויים אותו מעביר בסיום הבדיקה. לאחר תיקון הליקויים ע"י הקבלן, המפקח מבצע סיור מסירה סופי בו בודקים את תיקון הליקויים שנמצאו בסבב הראשון ולאחריו מאשרים בהתאם לקבלן לזמן את הדייר לביצוע סיור מסירה ראשון ביח"ד והכנת פרוטוקול ליקויים

עדכני. הגבי' סיון שרעבי תלווה אתכם במהלך הסיור ותעלה על הכתב בפרוטוקול מסודר (מצ"ב דוגמה) את כל הליקויים. לאחר הסיור יחתום הדייר על הפרוטוקול ועל פי דרישה סיון תעביר אליו העתק.

בתום ביצוע התיקונים הנדרשים ולאחר קבלת טופס 4 תוזמנו לסיור נוסף ואחרון לצורך קבלת חזקה על יחידת הדיור (קבלת מפתח), ובמהלכו ימולא פרוטוקול המציין את "ליקויי החזקה" אותם מחויב הקבלן לתקן.

לתשומת לבכם, רק במידה וקיימים ליקויים שאינם מאפשרים תפקוד ושימוש סביר ביח"ד, לא תתאפשר מסירת מפתח.

הקבלן ימשיך וילווה אתכם במשך שנת הבדק לאחר קבלת מפתח, ויעמוד לרשותכם בכל בעיה/ליקויי שיהיה. הקבלן יעביר אליכם בעת קבלת מפתח תיק שנת בדק בו תמצאו את רשימת אנשי הקשר מולם תצרו קשר לטיפול בבעיות במהלך שנת הבדק, ככל שבעיות כאלו יוצאו.

ב. עדכון לוח זמנים לאכלוס - כפי שהוסבר במידעונים הקודמים, אכלוס הפרויקט תלוי ב 2 פרמטרים עיקריים, כדלקמן:

1. הקבלן מול העמותה - סיום עבודות בניית הבתים בפרויקט, פיתוח החצרות וכו', עריכת סיורי מסירה של הקבלן עם חברת הפיקוח והדיירים והכנת כל הנדרש לטופס 4 מטעם הקבלן.

2. גורמי ביצוע התשתיות הציבוריות מול עיריית ראש העין - סיום עבודות ביצוע התשתיות בשכונה, עבור עיריית ראש העין, של קבלני משרד השיכון, חב' חשמל, תאגיד המים, בזק והוט.

על פי הערכות של חברת הפיקוח צפי ריאלי לסיום עבודות הקבלן מול העמותה יאפשר אכלוס החל מחודש אוגוסט 2015.

באשר לתשתיות, נכון להיום, חלק מעבודות ביצוע התשתיות במתחם החדש ובשכונה טרם החלו וחלק אחר של העבודות נמצא בשלבי ביצוע שונים.

א. חברת חשמל - קבלן מטעם חברת חשמל ביצע את רוב תשתית חיבור החשמל והתקשורת לבתים. לאחר קבלת טופס 4 יזמנו את בודקי חברת חשמל לקבלת אישור חישמול הבתים.

ב. חברת בזק - לדבריה תחל בהשחלת הכבלים לארונות במהלך השבועיים הקרובים.

ג. תאגיד המים - קיבל לידיו את תשתיות המים והביוב במתחם. לאחר ביצוע עבודות הפיתוח מטעם משרד הבינוי והשיכון יבוצע סיור בנוכחות מהנדסת התאגיד לקבלת אישור לטופס 4.

ד. על פי נציגי משהב"ש בעוד כשבועיים יחלו עבודות פיתוח, סלילת כבישים, פיתוח מדרכות במתחם הפרויקט. לפני כשבוע כבר החלו בביצוע עמודי התאורה.

אנו מעריכים כי צפי למוכנות המתחם, מבחינת התשתיות הציבוריות הדרושות לקבלת טופס 4 יהיה לפחות במהלך חודש אוגוסט 2015. כך שהדבר יאפשר אכלוס החל מסוף חודש אוגוסט 2015 - זאת במקביל לסיום המוערך ע"י חברת הפיקוח של עבודות הקבלן לאכלוס. אנו ממשיכים לפעול מול כל הגורמים הנדרשים באופן יומיומי על מנת לקדם ולהאיץ את עבודות הפיתוח והתשתיות, וכן את עבודות הביצוע של הקבלן ע"מ שהאכלוס יתאפשר מוקדם ככל שניתן.

2. תשלום מס' 10 :

תשלום מס' 10 (גביה אחרונה בפרויקט) יתבצע מאוחר ככל שניתן וכמה שיותר קרוב לתחילת אכלוס הפרויקט, תוך התחשבות בתזרים המזומנים של העמותה, בהתאם להחלטה שיקבל הוועד המנהל. הודעת תשלום מסודרת תצא אליכם ממשרד רו"ח פריידקס בהתראה של כ 30 יום מראש.

3. מס רכישה :

הסכם הפשרה עם רשות המיסים נחתם בשעה טובה בתאריך ה 06/05/2015. עדכון מפורט נשלח אליכם ע"י עו"ד משה סימנה. לתשומת ליבכם – עו"ד סימנה מבקש לעדכן כי ביצוע החזר תשלום מס ששולם ביתר, יעשה ישירות מול הדיירים. כל מי שזכאי להשבה יקבל לביתו הודעה בהתאם. עם ההודאה על הדייר לגשת לסניף הבנק בו מתנהל החשבון ולבדוק מישהו הגורם בבנק אשר אמון על הטיפול בהשבת הכספים מול רשות המיסים. אותו גורם אמור לחתום על ספח אשר צורף להודעת הזיכוי שתקבלו ועליו לשלוח אותו לרשות המיסים להמשך הטיפול בביצוע החזר.

4. תמונות מהשטח :







אנו בונים אתכם עתיד ושמחים לעמוד לרשותכם לאורך כל הדרך.

בברכה,

ועד העמותה ואילה א.ג.מ



בברכה,

ועד העמותה ואילה א.ג.מ