

מידעון חודש אי
20/05/2015
ב' סיון, תשע"ה

דף מידע לחברי עמותת

קדמת אפק

חברי עמותת קדמת אפק שלום רב,
להלן מספר עדכונים,

1. ביצוע :

1.1. קבלן הפרויקט

הקבלן (תאופיק זידאן) ממשיך בביצוע עבודות גמר, כמו כן סיים הקבלן את הפיתוח וההכנות לכניסת קבלן שלב ב' למתחם.

1.1.1. דגם 1

במגרשים 50-54 – בימים אלו ממשיך הקבלן בביצוע עבודות תיקון ליקויים והשלמת אביזרים הנדרשים לטופס 4. כמו כן הקבלן החל בהכנת תיקי מסירת חזקה. הקבלן יזמן את הדיירים לסיור קבלת חזקה, לאחר סיום עבודות שלב א' ושלב ב' ע"י חברת חשמל, משהב"ש וקבלת טופס 4. עד ה-31.5 הקבלן יתקין את כל ארונות האמבטיה והברזים.

1.1.2. דגם 3 + 5

במגרשים 127-132 - הקבלן סיים את רוב סיורי המסירה וממשיך בתיקון הליקויים והשלמת האביזרים למסירת חזקה. עד ה-31.5 הקבלן יתקין את כל ארוניות האמבטיה והברזים.

1.1.3. דגם 2 + 4

במגרשים 145-407 – הקבלן סיים את עבודות הטיח. הקבלן ממשיך בעבודות הפיתוח, הריצוף, האלומיניום והחל בביצוע סיורי מסירה אל מול הפיקוח. החל מה-25 למאי יחל הקבלן בביצוע סיורי מסירה ראשונים אל מול הדיירים. עד ה-20.6 יבצע הקבלן סיורי בדיקת רג'קטים והתקנת כל ארוניות האמבטיה והברזים.

1.2. צפי לוח זמנים להמשך (התאריכים המצוינים הינם של הקבלן וחברת

הניהול):

להלן לוח הזמנים החזוי.

מגרשים	50 - 54	127 – 132	145 - 407
גמרים	הסתיים	הסתיים	מאי 2015
פיתוח ומסירה למפקח	הסתיים	הסתיים	החל מה-15 במאי
מסירה ראשונית לדייר	הסתיים	הסתיים(מלבד יח"ד (1	החל מ-ה-25 במאי
מסירה שנייה לדייר	לא הסתיים- תיקון ליקויים	לא הסתיים- תיקון ליקויים	יוני
סיום עבודות הבנייה לצורך תחילת מסירת חזקה*	יולי 2015	יולי 2015	יולי 2015

*לתשומת ליבכם, מסירת החזקה בפועל תלויה לא רק בסיום עבודות הבניה של הקבלן אלא גם בלוח הזמנים לביצוע של הרשויות (משרד השיכון, העירייה וכן של חברת חשמל ובזק). עיכוב בהשלמת עבודות אלו עלול לעכב קבלת טופס 4 מהוועדה המקומית.

1.3 תשתיות

1.3.1 חברת חשמל

חדר הטרפו עבר את בדיקות הארקה אך קיימים תנאים נוספים לקבלת העבודה לידי חברת חשמל. בימים אלו נערכים הגורמים השונים- גוני הנדסה, הקבלן שלמה כהן והקבלן תאופיק זידאן, לבצע את דרישות חח"י כדי שאלו יחלו בעבודות זיווד חדר הטרפו וביצוע עבודות מתח נמוך בפרוייקט. צפי לסיום עבודות חח"י מתחילת עבודה- שלושה שבועות.

1.3.2 תאגיד המים

בימים אלו מתבצעות במתחם B ובפרוייקט עבודות התיקון של קו הזנת מים לכל אורכו ע"י תאגיד המים ומשהב"ש. צפי לסיום במתחם – חודש וחצי, צפי לסיום בפרוייקט – שבוע.
כל זאת בהנחה שהגורמים שאמונים על התיקון יעמדו מאחורי הסיכומים שהיו בפגישה האחרונה שנערכה.

1.3.3 בזק

קבלן שלב ב' יחל בעבודתו לאחר סיום עבודות מתח נמוך של חברת חשמל וסיום תיקון תשתיות המים בפרוייקט. צפי לסיום סוף יוני.

1.3.4 תשתיות שלב ב

קבלן שלב ב' יחל בעבודתו לאחר סיום עבודות מתח נמוך של חברת חשמל וסיום תיקון תשתיות המים בפרוייקט. צפי לסיום יולי 2015.

צפי לקבלת טופס 4 ליחידות הדיור בפרוייקט הינו יולי – אוגוסט 2015.

2. 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.

3. הבהרה בעקבות מכתבים שהתקבלו מהבנק בנוגע לביטוח נכס :

כפי שעודכן בנושא בעבר, מכתבים אלו נשלחו באופן אוטומטי לכל חברי העמותה. מדובר בפרוצדורה המתבצעת באופן אוטומטי על סמך תאריך הסיום המשוער של הפרויקט שהוזן במחשבי הבנק. כיוון שהפרויקט טרם הסתיים, אין צורך כרגע לבצע ביטוח לנכס, בשלב זה.

ביטוח נכס יידרש בעת קבלת טופס 4 וחזקה על הבית.

4. רישום בית משותף :

לאחר ניהול מו"מ עם מס' חברות בחר ועד העמותה בחברת "ד. חי. באדי- שרותי שמאות והנדסת בנין בע"מ, כחברה שתבצע הכנת תשריטים לרישום בית משותף. בימים אלו מועברים לידם כל התכניות ומסמכים הנדרשים לתחילת עבודה.

5. תמונות מהשטח :





בברכה,
איילה א.ג.מ יעוץ נדל"ן בע"מ

בברכה,
ועד העמותה