

**הנדון: הנחיות לגבי מסירת דירתכם - פרויקט "יפה נוף" בבית שמש**

**כללי**

ברוכים הבאים,

אנחנו שמחים לפגוש אתכם ונרגשים לעדכן אתכם כי בניית הפרויקט נמצאת בשלבים האחרונים וכי התחלנו בהליך של בדיקות וביקורות לקבלת האישורים הנדרשים לטובת אכלוס הפרויקט.

במפגש הזה נסביר אודות תהליך מסירת הדירה וכל המטלות שצריך לעשות עד קבלת המפתח.

**סיור טרום מסירה**

חלק מהדיירים קיבלו זימון למפגש טרום מסירה פרטני ומי שטרם קיבל, ייקבע איתו מועד בימים הקרובים.

הכוונה לתהליך טרום המסירה:  
נציג החברה יקיים סיור פרטני עם כל רוכש בדירה שרכש  
בסיור הרוכש יוכל להעיר הערות הקשורות בדירה, להצביע על ליקויים ותיקונים נדרשים וכדומה.  
לכל רוכש מוקצבים שעה וחצי לסיור ועל כן נבקש להגיע במועד.  
כל איחור יהיה ע"ח הזמן המוקצב.  
יש להגיע עם נעליים סגורות וללא ילדים.  
מודגש שגם אם יתגלו ליקויים ביום מסירת החזקה שלא צוינו בסיור טרום המסירה, הם יתועדו ויטופלו בהמשך.  
בסיום תהליך טרום המסירה, יופק פרוטוקול דיגיטלי עליו תתבקשו לחתום והעתקו יועבר אליכם במייל.

**מוני חשמל**

בעת סיור טרום המסירה, תידרשו לחתום על טופס להזמנת מונה חשמל דירתי שיישלח ע"י החברה בצורה מרוכזת לחברת החשמל.  
ללא קבלת טפסים להזמנת מונה חשמל ע"י כל הרוכשים בבניין, לא יתאפשר חיבור חשמל לכל הדירות וזאת עפ"י הנחיות חברת החשמל.

## מוני מים

החברה תזמין מונה מים דירתי עבור כלל הרוכשים באופן מרוכז.  
עלות ההזמנה כפי שהחברה תחויב ע"י תאגיד המים (כ 541 ₪), תיגבה במסגרת גמר חשבון מול החברה.  
מד המים כולל רכיב שמירת שבת .

## הודעת מסירת דירה ותשלומים

לאחר קבלת אישורי האכלוס הנדרשים וטרם קבלת החזקה כל רוכש יקבל מכתב ובו יתרת החוב שיש עליו להסדיר.

לאחר השלמת התשלום ייקבע מועד למסירת הדירה.

## מערכת סולארית

המערכת הסולארית תימסר ותופעל בתיאום עם נציגות הבנין לאחר ש- 50% מהדיירים יאכלסו את הדירות.  
עד אז, חימום המים יתאפשר באמצעות דוד חשמל בלבד.

## מסירת הדירה

בתיאום מראש ולאחר גמר החשבון, תוזמנו למסירה סופית וקבלת החזקה.  
במעמד המסירה תקבלו תיק דייר ובו תעודות אחריות, הוראות תחזוקה ותפעול, רשימת ספקים ודרכי יצירת קשר עם מחלקת שרות לדייר של החברה.

## שנת בדק

החל מיום מסירת הדירה תחל שנת הבדק במהלכה יטופלו ליקויים ותקלות שבאחריות החברה.  
מודגש כי ביצוע שינויים בבינוי ובמערכות של הדירה יגרום להסרת האחריות מאותו החלק בו בוצע השינוי.

1. בחירת נציגות רוכשים לקבלת הרכוש המשותף ומערכות הבניין. יש לבחור נציגות זמנית שמולה יתנהלו נציגי החברה בכל הקשור במסירה והעברת החזקה של הרכוש המשותף והמערכות. המערכות כוללות גילוי וכיבוי אש, מעליות, משאבות, מע' סולארית וכד'.  
מודגש שללא בחירת נציגות לא תתאפשר מסירת הדירות. באחריות הנציגות להזמין מונה מים ומונה חשמל ציבורי.  
**אנחנו מבקשים שכעת תבחרו נציגות ...**

בכבוד רב,

מגן עבודות הנדסה בנאיות בע"מ