

תאריך: 25.2.2021

לכבוד:

רוכשי הדירות בפרויקט "נופי אום" (בניינים 1-3)

רוכשים יקרים,

הנדון: פרויקט "נופי אום" בבית שמש הידוע כגוש 80032 חלקות 3-8 (בשלמות), בניינים 1-3

1. כידוע לכם, מועד המסירה החוזי קבוע ליום 10.1.2021 בתוספת 60 יום כקבוע בהסכם המכר. עקב נסיבות אשר אינן תלויות בשותפות, מועד מסירת הדירות נדחה ובימים אלה אנו פועלים ללא לאות אל מול כל הגורמים הרלוונטיים על מנת למסור את הדירות שרכשתם בהקדם האפשרי.

2. ברצוננו לעדכן כי מועד המסירה נדחה עקב נסיבות אשר אינן בשליטת השותפות, **כמפורט להלן הסיבות לעיכוב במסירת הדירות וכן עדכונים בקשר להתפתחויות בנושא:**

א. **עיכוב בביצוע עבודות תשתית בזק** – בהתאם להסכם אל מול משרד הבינוי והשיכון אמורה הייתה חב' בזק להשלים את עבודות התשתית מטעמה כבר במהלך שנת 2019 יחד עם יתר עבודות התשתית המבוצעות ע"י חברת הבינוי והשיכון, אולם עד ליום שליחת מכתב זה, וחרף מאמצי השותפות, טרם השלימה חב' בזק את ביצוע עבודות התשתית מטעמה. עיכוב זה אשר אינו בשליטת השותפות גורר אחריו עיכובים נוספים שכן ללא תשתית פעילה של בזק רשות כיבוי אש לא יכולה (מבחינה מעשית) לבצע את הבדיקות הנדרשות מטעמה אשר נדרשות כתנאי לקבלת טופס 4 לבניינים. השותפות עשתה, ועושה, כל שביכולתה על מנת לקבל מענה לעניין מועד חיבור תשתית בזק. כמו כן, חשוב להדגיש כי רק לאחר חיבור תשתית בזק (אשר טרם בוצעה על ידם ביחס לבניינים 1-3) יתאפשר לקדם את ביצוע בדיקות כיבוי אש והליכים נוספים הקשורים לאכלוס.

ב. **עיכוב בביצוע ובחיבור תשתית חשמל לבניינים** – תשתיות החשמל (שחלקן מבוצעות באמצעות חברת הפיתוח וחלקן באמצעות חברת החשמל) אשר היו אמורות להיות מוכנות וגמורות לפני זמן רב בהתאם להבנות וההסכם אל מול משרד השיכון, הושלמו באיחור רב, ובהמשך וכתוצאה מכך **ונכון ליום זה** טרם בוצע ע"י חברת החשמל גמר חל"ב (חשמול לבניינים) לבניינים 1-3. כפי שידוע לכל המעורבים (חברת החשמל, וחברת הפיתוח- עמק איילון), אנו נדרשים לבדיקות שונות לצורך הרצת מערכות הבניין אשר לא ניתן לבצען בטרם חושמלו הבניינים. בד"כ, וכפי שידוע לכל המעורבים, הליך הרצת מערכות לכל בניין נמשך כ-4 חודשים מרגע חיבור הבניין לחשמל. מאחר

והשותפות עשתה כל שביכולתה להיות ערוכה מבעוד מועד לבדיקות השונות לצורך הרצת המערכות (לאור המאמצים האינטנסיביים המושקעים לצורך מסירת הדירות בהקדם האפשרי) אנו מאמינים שנוכל לצמצם את לוח הזמנים לצורך הרצת המערכות בצורה ניכרת בעת חיבור הבניינים 1-3 לחשמל.

ג. **עיכוב בהשלמת עבודות הפיתוח הכלליות מטעם משרד השיכון** – בהתאם להסכם אל מול משרד השיכון, הרי שעבודות הפיתוח הכלליות (אשר מבוצעות באמצעות חברת הפיתוח- עמק איילון) היו צריכות להסתיים כבר מלפני זמן רב. למרבה הצער טרם הסתיימו חלק מן העבודות הנ"ל (אשר מובאות כדוגמא): עודכנו על ידי מחלקת פיתוח וחשמל (תאורת רחוב) בעיריית בית שמש שטרם הושלמו עבודות פיתוח הכבישים (אשר מבוצעות ע"י עמק איילון) וחשמול עמודי התאורה (מבוצע ע"י חברת חשמל, ובאחריות משרד השיכון), וכן כי עד שאלה לא יסתיימו לא ניתן יהיה לאכלס את הבניינים בפרויקט. כאשר פנינו לחברת עמק איילון נאמר לנו שלעניין חשמול עמודי התאורה – הרי שהם מטפלים בעניין אל מול חברת החשמל, אולם כרגע אין צפי לסיום העבודות ע"י חברת החשמל.

כאמור, העבודות המפורטות לעיל, אשר נדרש להשלימן, הינן עבודות שאינן קשורות לשותפות כלל וכלל ובטרם יסתיימו לא יתאפשר אכלוס וקבלת טופס 4 לפרויקט.

3. הוראות ס' 9.6 להסכם המכר מתייחסות לדחייה במועד מסירת הדירות עקב אירועים שאינם בשליטת השותפות ובהם סגרים, הגבלת כניסת פועלים, מחסור ארצי בחומרי בניה, כוח עליון וכן עיכובים מצד הרשויות השונות לרבות **אי השלמת עבודות הפיתוח הכלליות** בתקופה זו שגרמו לעיכוב במתן אישורים שונים הרלוונטיים לאכלוס (כאמור בסעיף 9.6. להסכם המכר יידחה מועד המסירה למועד מאוחר יותר בהתחשב באורך התקופה בה חלו העיכובים הנ"ל).

4. לא זו בלבד, אלא שבימים אלה אין צורך להכביר במילים אודות מגפת הקורונה והשלכותיה הבריאותיות והכלכליות כאחת בעיצומו של בנית הפרויקט. כידוע לכם וכפי שעודכנתם על ידנו הרי שהשותפות חוותה, ועודנה חווה, אתגרים עצומים (כפי שלא חוותה מעולם לאורך 30 שנות פעילות ענפה) במהלך תקופה זאת המקשים על השלמת הפרויקט ומסירתו לדיירים.

5. עם כל זאת, ולמרות שנסיבות אלו אינן תלויות בשותפות וכן אינן בשליטתה של השותפות, כפי שפורט לעיל בהרחבה- הרי שעשינו ואנו ממשיכים לעשות כל שביכולתנו למסור את הדירות ללא דיחוי במגבלות המתוארות לעיל.

אחיהם
שירותי רישום
בכ"מ רשמי
רמב"ם 2-24-08
האחים אחיהם
54-08
08-6238403