

תאריך:

לכבוד
ועד דירי בנין

א.ג.ג.,

הנדון: הצעה לעריכת סקר לצורך חיזוק המבנה לפי תמ"א 38 ושיקום הבנין כולל פוטנציאל לתוספות

1. הקדמה: כל התחזיות מצביעות על כך שהתרחשות של רעידת אדמה חזקה בישראל היא רק עניין של זמן. מדינת ישראל נמצאת בצמוד לשבר טקטוני הידוע כשבר הסורי אפריקני מאפריקה הים האדום ואילת ועד הרי סוריה. שבר זה מתאפיין בחוסר יציבות היוצרת רעידות אדמה לאורך השבר הגורמות להרס נזקים ברכוש ובנפש. התרחשויות מסוג זה הינן חלק בלתי נמנע גם באזורנו מאילת ועד מטולה ועלול להכות לפתע מדי פעם בפעם ללא כל התראה מראש. לדאבונו אין עדיין ציוד או ידע אנושי המאפשר חיזוי מדויק של מועד ועוצמת רעידת אדמה הצפויה. לאור עובדות אלו הוחלט לשפר את חוזק המבנים בישראל ותקן חדש טוב יותר יצא והוא מחייב כל בניה בשנים אחרונות. עם זאת חייבים לדאוג לשיפור חוזק המבנים הישנים הקיימים.
2. במסגרת הערכות ממשלת ישראל להתרחשות כזו גובשה תכנית מתאר ארצית - תמ"א 38. התכנית מעודדת דירים לפעול לחיזוק המבנים שלהם כנגד רעידות אדמה, תוך העלאת ערך הדירות, ע"י חידוש כל הבניין ושדרוג איכות החיים וזאת ללא עלות כספית מצד הדיירים. ערך הדירות הקיימות על פי הערכה כללית של שמאים יעלה בין 15-30 אחוז מערכה הנוכחי של הדירה.
3. עבור פרויקטים מסוג זה דרוש ידע וניסיון הנדסי רב אותו "עודד קצב פרויקטים" רוצים להעמיד לרשותכם בביצוע הבדיקות.
4. לצורך וכחלק מהבדיקות האמורות נהיה חייבים להיעזר בחוות דעת של מהנדס קונסטרוקטור, אדריכל, מומחים ויועצים. "עודד קצב פרויקטים" תשא בשכרם ובהוצאותיהם של מומחים אלה.
5. בתמורה לתשלום כל ההוצאות הנ"ל וביצוע הבדיקות הנדרשות "עודד קצב פרויקטים" מבקשים בזאת את התחייבותכם למשך תקופה של 3 חודשים מיום חתימת בקשה זו שלא להתקשר בהסכם עם אף חברה, אדם או תאגיד ביחס לביצוע העבודות לפי תמ"א-38. כמו כן יוסכם כי במידה ותידרש אורכה נוספת מעבר לתקופה האמורה לעיל (בעיקרה מהלכים מול הרשות המקומית) נהיה זכאים לאורכה של 3 חודשים נוספים. אנו מתחייבים לעדכן את נציגי הבניין בכל התפתחות במהלך הבדיקות וכמובן בסיומם להגיש דווח סופי שיימסר לדיירים כולל הצעה לבצוע.

6. כאמור עם סיום הבדיקות תוגש אליכם הצעה מפורטת בכתב ועל בסיס הצעה זו ייערך (ובתקווה שגם ייחתם) הסכם ביניכם לבינינו ביחס לביצוע העבודה, מפרטים כלליים שיצורפו, משך הזמן וכל התנאים הנדרשים לביצוע עסקה כזו. אם לאחר או במקביל לשלב הנ"ל תוגש לכם הצעה אחרת, טובה יותר, מגורם אחר, תעמוד לנו "זכות סירוב ראשונית" כלומר- אתם מתחייבים להביא לידיעת "עודד קצב פרויקטים" את ההצעה האחרת בכתב ערוכה וחתומה ע"י הגורם שהגיש את ההצעה, בצירוף כל מסמכי ההצעה ואפשרות להגיש חלופה להצעתנו הראשונה, תוך 14 יום מהגשתה. לאחר תקופה זו, תוכלו להתקשר עם הגורם שהגיש לכם את ההצעה שהגשתם לעיונינו.
7. במהלך ביצוע העבודות "עודד קצב פרויקטים" תדאג לביטוח המבנה והעבודות בביטוח נגד כל הסיכונים להגנת בעלי הדירות בבנין, נעשה את המיטב לנוחות הדירים.
8. אנו מאשרים כי הצעתנו זו תקפה למשך 3 חודשים מהיום והיא תכנס לתוקף רק לאחר שתאושר על ידי כל בעלי הדירות בבנין, או הסדר אחר שיוחלט עליו בין הצדדים.
9. לאחר אישור ההצעה כאמור, ימנה הוועד נציגות של שני בעלי דירות, איתם ננהל את המו"מ לקראת חתימה על הסכם הביצוע.

בברכה
עודד קצב פרויקטים.

לכבוד
עודד קצב פרויקטים

אנו הח"מ שהננו הבעלים החוקי והרשום של כל הדירות והרכוש המשותף של הבית המשותף הנמצא בעיר _____ ברח' _____ מספר _____ הידוע ורשום כגוש _____ חלקה _____ מעוניינים ומבקשים כי תבצעו עבורנו את כל הבדיקות הכלכליות, הנדסיות, משפטיות, לרבות האפשרות למימוש הזכויות לפי תמ"א- 38 בהתאם למכתבכם לעיל.

ולראיה באנו על החתום :

מספר הדירה	שמות בעלי הדירה	תעודות זהות	חתימה
1			
2			



עודד קצב פרויקטים

ניהול • ייזום • שירותי הנדסה

מספר הדירה	שמות בעלי הדירה	תעודות זהות	חתימה
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			

אנו מאשרים קבלת הבקשה הנ"ל היום _____ נציג עודד קצב - פרויקטים _____