

12 יולי 2020

שלבם לביצוע השיפוך-בניין המבקש לבצע שיפוך חזיתות

שלב א'- לאחר פניית נציגות הבניין או העירייה:

1. אסיפת דיירים-פרוטוקול לשיפוך הבניין עם חתימות הדיירים (לפחות 90% חתימות).
2. נשלח ע"י העירייה אדריכל ומהנדס לבדיקת הבניין והתאמתו לחוק העזר.
3. שולחים מכתבי דרישה לבעלי הדירות.
4. **על בעלי הדירות לחתום על כתבי הסכמה לשיפוך (חובה) לצרף תקנון הבניין מהטאבו)**

שלב ב'- שלב הצעות מחיר

1. העברת כתבי הסכמה לעירייה
2. וועד הבית מזמין כתב כמויות ומבקש הצעות מחיר מקבלנים.
3. הוועד מקיים אסיפת דיירים ומחליטים על קבלן נבחר.
4. מגישים הצעה נבחרת לוועדה לצורך אישור ההלוואות.
5. מכתב אישור הלוואות נשלח לוועד הבית לאחר הדיון ואישור הפרוטוקול.
6. הכנת הדמויות ומפגשים עם הועדים ע"י האדריכל.

שלב ג'-לאחר אישור הועדה להלוואות:

1. נציגות הבית נשלחת לפתוח חשבון בבנק לטובת השיפוך.
2. הכנת הפניות לדיירים למשיכת הלוואות.
3. מעקב עם הדיירים והבנק למי אושרה הלוואה ומי שסורב על ידי הבנק.
4. טיפול בסרבנים ובעיות שונות.
5. הגשת התיק לשיפוך לקבלת היתר מהמנהל ע"פ חוק העזר.
6. חתימת חוזה בין הוועד לקבלן הנבחר (לאחר קבלת היתר חתום).

מהנדס מפקח בעלות 2.5% מעלות השיפוך הכוללת.