

נושא הפגישה: הסדרת נהלי עבודה חברת ניהול חדשה בסנסן

סיכום פגישה מיום: 22.2.17

משתתפים:	
חברת ניהול ופיקוח CPM	אלכס קצף מנכ"ל, אנטולי סניידר מנה"פ, אורן מלמד מנהל אתר, אסף והנרי פקחים מטעם אורן מלמד
משרד הבינוי והשיכון	משה מרחביה מנהל מחוז י-ם.
ועד צור הדסה	שלומי מגנזי יו"ר הועד, לירז ארז מזכירת ישוב, אודי איטח יועץ מים ביוב
מג"ב	חיים קראט מפקד חבל עדולם עליון
יזמים	בת דור, מוריס אלון, יהודה רחמים, שיכון ובינוי, אי של שפיות, קוטלר עדיקא, אזורים, נופים, ועקנין, מ. אביב, משכן אליהו, ב. יאיר.

נושא	מציג	הערות / לו"ז
בטחון	חיים קראט	אתר הבניה של אזורים- מרום הדס, נסגר עקב תפיסה של פועלים שעבדו לא אישור. הנחיות מג"ב – האחריות לכל מה שקורה בתוך האתר היא של היזמים. העסקת עובדים באישור עבודה בלבד. איסור הלנת עובדים באתר גם לבעלי רשיון שהייה 24/7. שעות עבודה 19:00-7:00, בימי שישי 7:00 עד כניסת השבת. קיים איסור עבודה בכל הימים בין השעות 14:00-16:00 עבודה בשטח על פי חוקי בטיחות – תימרו, אזהרה. גידור האתר ושמירת כלי עבודה בתחומי האתר בלבד. מדיניות התראות וקנסות.
CPM - חברה לניהול פרויקטים	אלכס קצף	נכנסו לעבודה בסנסן ב- 1.2.17 במקום עדי שריסט רוב התכנון הסתיים. המטרה היא להשלים את כל המשימות בצורה הטובה ביותר ולוודא שהישוב יוכל לתפקד בשוטפים שלו. הציג את אנטולי- מנהל הפרויקט מטעם החברה, אורן- מנהל האתר, הנרי + אסף- מפקחים בשטח שיתנו מענה יומיומי. מאחורי CPM עומד משרד השיכון והמטרה היא שהעבודה תסתיים ללא נפגעים ולשביעות רצון היזמים והתושבים.

ניהול האתר ופיקוח	אורן מלמד	<p>המצב כיום: שווקו כל יחידות הדיור באתר. בוצעו עבודות תשתית חלקיות ע"י קבלני משרד השיכון. אוכלסו כ - 100 יח"ד, ואנו לקראת אכלוס של כ- 100 נוספות. סה"כ לשנת 2017 יאוכלסו עוד כ - 300 יח"ד.</p> <p>שני מכרזים בפתח האחד מידי לעבודות פיתוח באתר והשני בתחילת 2018.</p> <p>דגשים נוספים שהועלו: נושא מערכות והזנות למגרשים (חשמל, מים, ניקוז, ביוב והצורך בהבאת תכנית תאום מערכות חתומה ומאושרת-למרות שכבר הועבר לשריסט בעבר). סביבת המתחם, דרכי הגישה, נקיון, כללי בטיחות בטחון ונגישות. לא מבקשים לחלט ערבבויות, כן נדרש שיתוף הפעולה בין היזמים למשרד הניהול והפיקוח להצלחת הפרויקט ולקיום חיים נורמאליים ותקינים מצד התושבים הקיימים. שצ"פים אינם תנאי לאכלוס.</p> <p>פיתוח קירות הגובלים בשטחים ציבוריים.</p> <p>תיאום מועדי אכלוס</p> <p>חשמול האתר, הקמת חדרי טרפו</p>	<p>לביצוע מידי על ידי הקבלנים. אורן יחזיר תשובה לגבי סוג החיפוי.</p> <p>כל יזם מתבקש להעביר לאורן מועד אכלוס.</p> <p>בטיפול מידי - אורן מלמד</p>
	שלומי מגנזי	<p>השכונה תוכננה ואושרה לפני 12 שנה ובהתאם לכך קיימים פערים ובעיות תכנוניות שאינן תואמות לשנת 2017.</p> <p>תנועה - פרטית ותחבורה ציבורית, חיבור ל ב2 ולשכונות הקיימות.</p>	<p>דיון בשיתוף יועץ התנועה, המתכנן, CPM, מהנדסת המועצה - לתיאום מידי - אחריות שרה ועד + לנה חברת ניהול.</p>

	<p>ועד הישוב משמש כספק המים ואחראי על קבלת תשתיות המים והביוב בישוב. תהליך העבודה – העברת תכניות מים וביוב בקבצי PDF + DWG + עותק פיזי.</p> <p>לא תותר עבודה ללא אישור מהנדס אינסטלציה ואישור סופי לביצוע ע"י מהנדס מים וביוב מטעם הועד.</p> <p>כל עבודה בתחומי המים והביוב תתואם מראש מול פיקוח הועד ותבצע בנוכחות הפיקוח.</p> <p>יש לעבוד על פי טופס קבלת היתר.</p> <p>לפני מתן אישור אכלוס וטופס 4 יש להציג ביצוע המפרט הקיים בטופס "דרישות לטופס 4 – מים וביוב".</p>	אודי איטח	
<p>לנה CPM – כינוס לשבוע של ה 26.3</p> <p>לנה CPM – לתיאום מיידִי.</p>	<p>החלפת חברת הפיקוח ארכה זמן אבל בוצעה והיום הכללים משתנים – משרד השיכון מבקש לעמוד בזמני אכלוס גם אם נדרשים פתרונות זמניים.</p> <p>כינוס הפורום הנ"ל יעשה אחת לחודש, משרד השיכון ידווח + העברת מידע ושאלות. במפגש הבא- יוזמן נציג חב' החשמל.</p> <p>תיאום פגישה להסדרת סוג של "הסכם גג" לבינוי בצור הדסה.</p>	משה מרחביה	

כתבה: לירז ארז

תפוצה: משתתפים (הפצה ליזמים דרך CPM).