



בית המשפט הנכבד מתבקש לדחות את בקשת "רום גבס" על הסף, ולחילופין לדחותה לגופה, ולחייב את רום גבס לשאת בהוצאות הצדדים לבקשה.

### להלן נימוקי התגובה:

1. שרביב מצטרפת לטענות הנאמנים בתגובתם, ובפרט לטענה כי אין יסוד בדין לבקשת "רום גבס" לחייב צדדים אחרים להסכים למתווה פשרה כלשהו (קל וחומר כזה אשר משרת אך ורק את "רום גבס"), ותטען כי יש בטיעונים של הנאמנים, לבדם, כדי להביא לדחיית הבקשה. לצד האמור, מתכבדת שרביב להביא בפני בית המשפט נימוקים נוספים לדחיית בקשת "רום גבס".

### 2. המתווה המוצע על ידי "רום גבס" כבר נדון ונדחה על ידי ביהמ"ש הנכבד

2.1. בפתח הדברים, שרביב תטען כי המתווה שמציעה "רום גבס" במסגרת בקשה 118 הוא למעשה מתווה זהה במהותו להצעת החברה ו"קבוצת לוזון" שנכללה בין היתר בסעיף 78 של בקשת החברה לפתיחת הליכים מיום 10/10/2019, אשר כבר נדונה ונדחתה על ידי בית המשפט הנכבד בהחלטתו מיום 27/10/2019. ודוק - מהותן של שתי ההצעות היא ביצוע תיקוני "בדק" בהיקף מוגבל בלבד, ללא קבלת אחריות כוללת על פי חוק המכר (דירות), באופן שמייטיב אך ורק עם המציעה ופוגע בקופת הנשייה בכלל ובנושים בעלי החובות המובטחים בפרט.

2.2. לטעמה של שרביב, די בכך שהמתווה שהוצע ע"י החברה בבקשה לפתיחת הליכים כבר נדון ונדחה על ידי בית המשפט הנכבד, כדי להביא לדחיית הבקשה של "רום גבס" על הסף.

### 3. "רום גבס" מסתירה בבקשה עובדות מהותיות

3.1. רום גבס הסתירה בבקשתה את העובדה שלאחר מועד מינוי הנאמנים בתיק דנא ניתנו שני פסקי דין בתביעות של שני רוכשי דירות, בגין ליקויי בנייה שבאחריות א. דורי בנייה בע"מ, שבהם נפסק סכום כולל של כ- 150,000 ₪ לדיירים. בכך נהגה "רום גבס" בחוסר תום לב רבתי והצעתה לא ראוייה לאמון בית המשפט הנכבד.

נספח 1 – פסק הדין בת.א. 58058-01-18 שרם ואח' נ. שרביב (מיום 6.1.2020)

נספח 2 – פסק הדין בת.א. 48261-03-17 בלק ואח' נ. שרביב (מיום 27.2.2020)

3.2. יצויין שבסעיף 12 של החוזה בין שרביב ובין החברה מ- 25.7.2010 (שהעתקו רצ"ב) התחייבה החברה לקחת על עצמה את כל התחייבויות מוכר הדירה על פי חוק המכר (דירות), הן כלפי רוכשי הדירות והן כלפי שרביב, וכן התחייבה לשפות את שרביב על כל סכום והוצאה שתידרש שרביב לשלם בגין פגמים וליקויים בבנייה, לרבות סכומים שיפסקו בפסקי דין או ייקבעו בהסכמי פשרה וכיו"ב. כפי שהובהר בתגובת שרביב לבקשה לפתיחת הליך ובתביעת החוב, החברה הפרה את התחייבותה זו.

נספח 3 – עמודים 22-24 מתוך החוזה מתאריך 25.7.2010 (נספח 2 לתגובת שרביב מיום 3.11.2019)

3.3. לפיכך מאחר שהחברה לא שילמה את הסכומים שנפסקו בשני פסקי הדין הנ"ל, שרביב זכאית לחלט אותם מתוך הערבות. "רום גבס" נמנעה מלהתייחס לפסקי הדין הנ"ל בבקשתה במטרה להטעות את בית המשפט הנכבד כדי להתחמק מתשלום פסקי הדין באמצעות הסכום

המובטח בערבות הבנקאית וכדי לנסות להביא לכך ש"רום גבס" תישא אך ורק בעלויות בגין ליקויים חדשים שיימצאו, ואילו קופת הנושים ו/או שרביב יממנו את תשלום פסקי הדין עבור ליקויים בעבודות שביצעה החברה, שכבר הוכחו ונפסקו.

3.4. יודגש, כי מנכ"ל "רום גבס", אשר מסר תצהיר בתמיכה לבקשה 118, מכיר היטב את שני פסקי הדין הנ"ל, שכן עד למינוי הנאמנים בהליך דנן הוא שימש כמנכ"ל א. דורי בנייה בע"מ, אשר טיפלה בשתי התביעות הנ"ל באמצעות ב"כ מטעמה כחלק מחובותיה עפ"י ההסכם שלה עם שרביב.

#### 4. המתווה המוצע על ידי "רום גבס" מעמיד את קופת הנושים בפני סיכון פוטנציאלי עצום

4.1. עפ"י סעיף 3 של בקשת "רום גבס", קיימות כרגע לפחות 71 תלונות "פתוחות" לא מטופלות של דיירים ו/או תלונות שהטיפול בהן לא הסתיים, ו"רום גבס" לא טרחה לפרט בבקשתה את הי"שווי הכספי של תלונות אלה. כאמור, עד עתה נפסקו ל-2 דיירים בלבד פיצויים בסך של כ- 150,000 ₪, כלומר כ- 75,000 ₪ בממוצע עבור כל תלונה לא מטופלת. מכאן, שעפ"י בקשתה של רום גבס עצמה, פוטנציאל הסיכון לקופת הנשייה עבור ליקויי בנייה בדירות בפרויקט בלבד עומד על 75,000 ₪ כפול 71 תלונות, דהיינו מעל 5.3 מיליון ₪, אליו יש להוסיף את עלויות התיקונים ברכוש המשותף (אשר טרם הוערכו על ידי מומחה) וכן עלויות עורכי דין, שכר מומחים ויועצים ועלות כוח אדם שיידרש לטפל בתביעות.

4.2. כפי שצינו הנאמנים בצדק בתגובתם לבקשה, "רום גבס" לא מסכימה ליטול על עצמה את הסיכון האמור, אלא מציעה מתווה שלפיו אם עלויות הטיפול בליקויי הבנייה בפרויקט יהיו קטנות מסך הערבות הבנקאית אז "רום גבס" תצא נשכרת מכך, ואם הן יהיו גבוהות מסך הערבות הבנקאית אז הנושים הם שיפגעו, ומצבה של "רום גבס" לא ייפגע כלל.

4.3. מנגד, הסכם הפשרה בין שרביב לנאמנים עומד על סך של פחות מ- 3 מיליון ₪, שכולו בלאו הכי מובטח לשרביב ע"י ערבות בנקאית אוטונומית, כך שיתר נושי החברה לא ייפגעו בכל דרך מקבלת הסכם הפשרה.

4.4. למען הסר ספק יצוין ששרביב הסכימה להסכם הפשרה רק מתוך הבנה שגביית כל סכום מהחברה מעבר לחוב המובטח בערבות האוטונומית תהיה כרוכה בהשקעת זמן ומשאבים רבים, אותם היא מעדיפה להשקיע בתיקון הנוזקים שטרם תוקנו בדירות ושמעיבים על יחסיה של שרביב עם רוכשי הדירות בפרויקט בהוד השרון.

#### 5. המתווה המוצע ע"י "רום גבס" פוגע בזכויותיה של שרביב באופן בלתי מידתי

5.1. עפ"י המתווה המוצע ע"י "רום גבס", על שרביב לוותר על הערבות הבנקאית שניתנה לה "בתמורה" לביצוע תיקוני בדק מוגבלים ע"י רום גבס.

"המתווה" למראית עין המוצע על ידי "רום גבס" אינו הצעה בתום לב, אלא נסיון של "רום גבס" לכפות על שרביב להשתמש דווקא בשירותי "רום גבס" לביצוע תיקונים בדירות וברכוש המשותף בפרויקט, באופן סחטני ושלא כדין, ללא כל כוונה אמיתית לקחת אחריות מלאה על כל התחייבויות החברה לביצוע תיקוני בדק ואחריות, ניהול הליכים משפטיים כנגד תביעות רכושי הדירות ותשלום הפיצויים לרוכשי הדירות.

5.2. אולם, מתווה זה מתעלם מהעובדה שהערבות שהוענקה לשרביב היא לא רק "ערבות בדק" אלא גם ערבות לקיום כל ההתחייבויות החוזיות של החברה, כפי שנכתב במפורש בסעיפים 2-3 לזכרון הדברים בין שרביב לחברה מיום 14/06/2016 (נספח 10 לבקשת "רום גבס").

5.3. אשר על כן, המתווה המוצע ע"י "רום גבס" הוא מתווה מופרך אשר מתעלם לחלוטין מזכויות וחובות הצדדים, ומטרתו היחידה היא להטיב כלכלית עם "רום גבס" על חשבונה של נושה בעלת חוב מובטח ואשר ספגה הפרות הסכם ונזקים מצד החברה, ללא טעם או הצדק סביר.

5.4. לצד האמור תטען שרביב שההתנהלות של "רום גבס" לא ראויה לכל אמון ואין כל מקום לכפות על שרביב להעסיק את "רום גבס" כקבלן ביצוע מטעמה. דרישתה של "רום גבס" ששרביב תאתר ותמסור לה את רשימת כל הליקויים בפרויקט נגועה בחוסר תום לב משווע, שכן כל המסמכי הנוגעים לפרוייקט, ובהם תלונות דיירים ומסמכים הנוגעים לליקויים בפרוייקט, אשר הוחזקו על ידי החברה בנאמנות לצורך מתן שירות תיקוני בדק ואחריות, היו בכל שלבי הפרוייקט בעיקר בידי החברה ועתה הם מצויים בידי "רום גבס". לא די בכך ש"רום גבס" מסרבת למסור לשרביב את תיקי הדיירים ומעקב הטיפול בתלונותיהם ובליקויים, אלא שעתה היא מנסה בחוסר תום לב, להתחמק מחובתה להעמיד את כל המידע המצוי בידי מנכ"ל רום גבס לידי שרביב ולגרום לשרביב נזקים כלכליים במישור יחסיה עם רוכשי הדירות.

5.5. לכך יש להוסיף את התנהלות המתחכמת והמתחמקת של מר אריאל אברם (מנכ"ל החברה וכיום מנכ"ל רום גבס) אשר בתגובה להודעות שרביב על תלונות נוספות של דיירים, סירב לבצע תיקונים והפנה את שרביב לקבל תשובות מהנאמנים ולא הציע מיד כל מתווה לביצוע התיקונים.

נספח 4 – התכתבות בין שרביב ובין מר אריאל אברם בנוגע לתלונות רוכשי הדירות על ליקויי בנייה מחודש נובמבר 2019

5.6. לעמדת שרביב, די בגישה חסרת תום לב זו כדי לדחות את הבקשה, וזאת בנוסף לשאר נימוקי התגובה.

## 6. בנסיבות העניין לא ראוי שחברת "רום גבס" תיתן שירותים כלשהם בקשר לפרויקט הנדון

6.1. כפי שפורט לעיל, שרביב מסכימה עם טענת הנאמנים שבקשת "רום גבס" לכפות על הנושים מתווה פשרה נטולת כל בסיס נורמטיבי. אולם, אף אם לא כך היו הדברים, הרי בנסיבות העניין לא ראוי היה שחברת "רום גבס" תיתן שירותים כלשהם בקשר לפרויקט הנדון.

6.2. ההנהלות של החברה ושל "רום גבס" הן בעיקרן זהות, וכפי שצוין לעיל המנכ"ל של החברה (א. דורי בנייה בע"מ) הוא גם המנכ"ל של רום גבס בע"מ. מנכ"ל "רום גבס" בכובעו כמנכ"ל א. דורי בנייה השתתף בפגישות באתר הפרוייקט, המתועדות במסמכים המצורפים, עוד בטרם הוגשה הבקשה לפתיחת הליך, והתחייב לבצע את התיקונים שסוכמו באותם סיכומי פגישות, אך הפר ו/או גרם לחברה להפר את כל הסיכומים הנ"ל.

זאת ועוד, כשנציגי שרביב פנו למנכ"ל החברה בדרישה שיקיים את התחייבויותיו, הוא השיב לנציגי שרביב במפורש שהוא לא יטפל בליקויים יותר ואמר להם "לפנות לנאמנים". בעטיין של הפרות אלה, כמו גם במכלול פעולתיהם הרשלניות ו/או הזדוניות, שתוצאתן היא

שהחברה לא תקיים את התחייבותה לספק לרוכשי הדירות תיקוני בדק ואחריות לפי חוק המכר (דירות), שרביב איבדה כל אמון בבעלי השליטה ובנושאי המשרה בחברה, שהם אותם בעלי שליטה ונושאי משרה ב"רום גבס", אשר לא השלימו את העבודות שהתחייבו שיבוצעו, ואין זה ראוי לאפשר ל"רום גבס" לכפות עצמה על שרביב.

6.3. שרביב תדגיש כי ההתנהלות עד כה של נושאי המשרה ובעלי השליטה בחברה, מעלה ספק משמעותי לגבי יכולתם ונכונותם לתקן את הליקויים בדירות שנבנו על ידי החברה, בצורה מקצועית וטובה שיהיה בה כדי להביא את הדירות ואת הרכוש המשותף למצב תקין, נטול פגמים ונטול צורך לבצע תיקונים ביתרת תקופות הבדק והאחריות על פי החוק ולשפות את שרביב על כל הוצאה שתידרש שרביב לשלם בגין אי קיום התחייבויות החברה.

7. כל טענות "רום גבס" לגבי החוב המובטח על ידי הערבות של מנורה מבטחים, הן טענות כוזבות שדינן דחייה.

7.1. טענת "רום גבס" כאילו התשלום ששולם בגינו של זכרון הדברים מהווה אישור של שרביב כאילו החברה "דווקא כן עמדה בהתחייבותה" (סעיף 34.2 של בקשה 118), היא טענה כוזבת ומטעה ביודעין. ודוק – לא יכול להיות חולק שבתאריך 14.6.2016, מועד חתימתו של נספח 10 לבקשה 118, הוא זכרון הדברים בין החברה ובין שרביב מיום 14.6.2016, נקבע מועד השלמת התחייבויות החברה ליום 31.12.2016. לכן, במועד חתימת זכרון הדברים טרם סיימה החברה לקיים את מלוא התחייבויותיה על פי ההסכם, והחברה מודה בכך במפורש בסעיף 2 של זכרון הדברים.

7.2. זאת ועוד, למרות שבסעיף 3 של זכרון הדברים, התחייבה החברה להשלים את התחייבויותיה עד 31.12.2016, היא הפרה את התחייבותה. די בשני פסקי הדין שניתנו בתביעות הני"ל, לצד מכתבה של החברה לדיירי הפרויקט מאמצע שנת 2019 המצי"ב, כדי להעיד שהחברה לא סיימה את כל התיקונים בכל הדירות.

נספח 5 – מכתב מטעם החברה לדיירי הפרויקט מיום 11/07/2019

7.3. בנוסף, החברה התחייבה למסור לשרביב עד 31.12.2016 אישורים מכל רוכשי הדירות שהיא סיימה את כל תיקוני שנת הבדק בדירותיהם, אולם היא לא עשתה כן, ואף מנכ"ל החברה (שהוא המצהיר) לא צירף אישורים כאלה לתצהירו ולא טען שהחברה עשתה זאת. מכאן, שלא יכול להיות חולק שהחברה לא עמדה בהתחייבויותיה ולכן שרביב זכאית לחלט ממנה את כל סכום הפיצוי שהוסכם בחוזים המקוריים ובסעיף 4 של זכרון הדברים, בסך 7,500,000 ₪.

7.4. לבסוף, יצוין כי בניגוד לטענת "רום גבס", שרביב הסכימה במרוצת השנים להקטין את גובה הערבות הבנקאית לפנים משורת הדין, לא משום שהחברה קיימה את התחייבותיה אלא רק מאחר שנאמר לה שהחברה מצויה בקשיים כלכליים עצומים ותוך הסתמכות על הבטחותיהם של נציגי החברה שכל התחייבויותיה של החברה יקוימו על ידה (כפי שנכתב בזכרון הדברים הני"ל). עובדה זו ידועה היטב למנכ"ל "רום גבס", אשר בעצמו ביקש משרביב את הקטנת הערבויות בכובעו כמנכ"ל א. דורי בניה בע"מ, ויש להצטער על הצהרתו הכוזבת בעליל בתצהיר שצירף לבקשה.

8. סיכום

8.1. מכל הטעמים שהובאו לעיל, והן מהטעמים שפורטו בתגובת הנאמנים, מתבקש בית המשפט הנכבד לדחות את בקשת "רום גבס" (בקשה 118).

8.2. ביהמ"ש הנכבד מתבקש להטיל על "רום גבס" לשאת בהוצאות הבקשה ושכ"ט עורכי דין בצירוף מע"מ.



אורי שילה, עו"ד  
א. שילה ושות', עורכי דין  
ב"כ שרביב

**רשימת נספחים**

- נספח 1 – פסק הדין בת.א. 58058-01-18 שרם ואח' נ. שרביב (מיום 6.1.2020)..... 2
- נספח 2 – פסק הדין בת.א. 48261-03-17 בלק ואח' נ. שרביב (מיום 27.2.2020)..... 2
- נספח 3 – עמודים 22-24 מתוך החוזה מתאריך 25.7.2010 (נספח 2 לתגובת שרביב מיום 3.11.2019)..... 2
- נספח 4 – התכתבות בין שרביב ובין מר אריאל אברם בנוגע לתלונות רוכשי הדירות על ליקויי בנייה מתודש נובמבר 2019..... 4
- נספח 5 – מכתב מטעם החברה לדיירי הפרויקט מיום 11/07/2019..... 5

נספח 1



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

06 ינואר 2020

ת"א 58058-01-18 שרם ואח' נ' שרביב בעמ

לפני כבוד השופטת חנה קלוגמן

התובעים:

1. יואב יעקב שרם  
ת.ז. 034535807  
2. עדי ויונטה שרם  
ת.ז. 033865957

נגד

הנתבעת:

שרביב בעמ חברות 510150634

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21

נוכחים:

התובע 1 ב"כ התובעים עו"ד דני גור  
ב"כ הנתבעת עו"ד יפית דוידוד

### פרוטוקול

ב"כ הנתבעת:

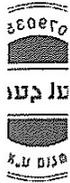
יש פה התייחסות שבכלל לא נמצאים במפרט שהתובעים זכאים אני לא יודע למה המומחה התייחס אליהם. לצורך הדוגמא 5.37 ו- 5.38 מדובר על קופסאות ביקורת בחדר רחצה – יש עוד טענות על ליקויים שלא צוינו במועד מסירת הדירה ולא מצויים בפרוטוקול. יחד עם פרוטוקול המסירה הם חתמו על ויתור טענות על ליקויים שלא נמצאים...

ב"כ התובעים:

אבל המומחה אמר שהוא מוכן לבדוק את התוכניות של האמבטיה אבל הם לא עשו את זה. צריך לקחת בחשבון שזה תיק רטיבות והמומחה אומר בעצמו שצריך לבוא בחורף ולבדוק את זה וזה יכול להיות שתהיה החמרה ואנחנו מוותרים על זה.

התובע 1:

אני עובד ביד 2 ואני מכיר את השוק דירת 5 חדרים מתחם 1200 בהוד השרון שכירות לחודש מעורכת ב- 6,000 ש"ח לחודש.



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

06 ינואר 2020

ת"א 18-01-58058 שרם ואח' נ' שרביב בעמ

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27

### ב"כ הנתבעת:

אני מתנגד לסכומים האלה.

### ב"כ הצדדים:

שמענו את המלצת בית המשפט לסיום ההליכים כך שהנתבעת תשלם לתובעים סך של 66,000 ש"ח בתוספת שכר טרחת עו"ד לסכום השווה ל- 12.5% פלוס מע"מ, וכן החזר השכר ששולם למומחה בית המשפט על ידי התובעים. כמו כן ככל והדיון יגמר לפני דיון הוכחות תושב האגרה לתובעים.

### ב"כ הנתבעת:

עלי ללכך את הנושא עם הלקוחה במיוחד לאור העובדה שהקבלן המבצע נמצא בהקפאת הליכים. נגיש את עמדתנו תוך 30 יום.

### ב"כ התובעים:

מתוך רצון לסיים את ההליכים אנו נקבל את המלצת בית המשפט.

### החלטה

מומלץ לצדדים לקבל את המלצת בית המשפט אשר ניתנה לאחר עיון בכל החומר המצוי בתיק ולאחר שהתקבלה חוות דעת המומחה מטעם בית המשפט.

לקבלת עמדת הנתבעת אני קובעת תזכורת פנימית ליום 10.2.2020.

במידת הצורך יתקיים דיון הוכחות ביום 22.6.2020 משעה 11:30 עד השעה 14:30.

במידת הצורך תינתן החלטה נוספת לגבי דיון הוכחות.

ניתנה והודעה היום ט' טבת תש"פ, 06/01/2020 במעמד הנוכחים.

חנה קלוגמן, שופטת

|   |             |
|---|-------------|
| פסק דין   | 17/02/2020  |
| תיק   | 58058-01-18 |
| ש' חנה קלוגמן   |             |
| <p>פס"ד: לאור הודעת הנתבעת מיום 16.2.20 לפיה הוא מקבלת את המלצת בית המשפט כפי שפורטה בדיון מיום 6.1.20, ולאחר שהתובעים קבלו את ההמלצה במועד הדיון, אני נותנת תוקף של פסק דין להמלצה זו כמפורט בשורות 6-8 בעמוד זה. לאור האמור לעיל אני מבטלת את הדיון הקבוע ליום 22.6.20 ומורה על החזר האגרה, בקיזוז האגרה המינימאלית, לתובעים באמצעות בא כוחם.</p> |             |

28  
29



**בית משפט השלום בתל אביב - יפו**

06 ינואר 2020

ת"א 58058-01-18 שרם ואח' נ' שרביב בעמ

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7

הוקלד על ידי אתי קניגסברג

## נספח 2

מס' 100  
מס' 100  
מס' 100  
מס' 100



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

27 פברואר 2020

ת"א 48261-03-17 בלק ואח' נ' שרביב בעמ ואח'

לפני כבוד השופטת כוכבה לוי

התובעים:

1. אורי בלק  
ת.ז. 033590191
2. אליזבטה אסמולוב בלק  
ת.ז. 304675317

נגד

הנתבעים:

1. שרביב בע"מ חברות 510150634
2. א. דורי בניה בע"מ חברות 512660341

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19

### נוכחים:

ב"כ התובעים עו"ד דורון נחמיה  
התובעים בעצמם  
ב"כ הנתבעת 1 עו"ד קוזוקין  
אייל יריב מנהל הכספים של הנתבעת 1

### פרוטוקול

#### ב"כ הנתבעת 1:

בהתייחס לתשובות שנתן המומחה מטעם בית המשפט לשאלות החברה, אני מבקש להבהיר כי גם אם בהבהרות התייחס המומחה לסכומים נוספים דוגמת עלות סנפלינג 2,500 ש, הרי שכל עוד עלות זאת אינה חלק מכתב התביעה ומחווות הדעת - נספחי התביעה, אני מתנגד לעלות זאת ולשכמותה.  
בגדר טיעון זה, באים סעיפים:  
סעיף 5.3 - 3,000 ש לא נתבעו בכתב התביעה - עלות תיקון ב-3 חדרי רחצה של קילופי צבע בגוון פוליסיד.



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

27 פברואר 2020

ת"א 48261-03-17 בלק ואח' נ' שרביב בעמ ואח'

1 סעיף 5.6.3 - עלות סנפלינג בסך 2,500 ₪ שלא נתבעה.  
2 סעי' 8 - 1,500 ₪ עלות בדיקת דלוחין בחדר הרחצה.  
3

4 **ב"כ התובעים:**  
5 בהתייחס לסעיף 5.7.1 לחוות דעת המומחה אורמן, אני פניתי בשאלות הבהרה אל המומחה ובעניין  
6 זה מפנה לשאלות ההבהרה - מסמך מ-20.11.19 שם הצגנו למומחה את פרוטוקול המסירה שמראה  
7 שהנוק היה כבר קיים במועד המסירה, אני מפנה לפרוטוקול המסירה-נספח 2 לכתב התביעה,  
8 בעמוד השלישי, "אביק חלוד" לעשות סיכה מסביב לאמבטיה...  
9

10 **ב"כ הנתבעת 1:**  
11 אני מסכים לתוספת של 600 ₪ על פי סעיף 5.7.1 להבהרות המומחה.  
12

13 **ב"כ התובעים:**  
14 בהתייחס לסעיפים שפירט חברי וטען שהם אינם חלק מהתביעה להלן תגובתי ;  
15 יש 3 סעיפים בתשובות ההבהרה שהנתבעות מתייחסות אליהן.  
16 לגבי סעיף 5.3 - זה נזק שנתבע בחוות דעת התובעים בעמ' 7. חוות דעת התובעים זה על סמך ביקור  
17 בינואר 2017. חוות דעת המומחה מטעם בית המשפט נעשתה ביוני 2018 - שנה וחצי לאחר מכן.  
18 במהלך שנה וחצי זו חלה החמרה במצב ונוצרו גם באותו מקום קילופים שאליהם המומחה  
19 התייחס. העניין הוא שהסכום עומד בגדר סכום התביעה.  
20 באותו נזק שהחמיר, איני מגדיל את סכום התביעה הכולל. יחד עם זאת אני ער לכך שראש הנזק  
21 הזה אכן גדל וכל עוד זה בתוך הסכום הכולל אבקש לקבל את ראש הנזק על פי ההבהרה 3,000 ₪  
22 בסעיף 5.3. יש פסיקה שאני יכול להציגה לבית המשפט.  
23 לגבי סעיף 5.6.3 לעניין הסנפלינג - גם פה זה אותו רכב נזק שהוחמר עמ' 10 לחוות דעת התובעים.  
24 עקב החמרה אין ברירה אלא לתקנה באמצעות סנפלינג. החמרה היא בין חוות דעת תובעים ינואר  
25 2017 עד חוות דעת מומחה בית המשפט ביוני 2018. לכן, בשאלות ההבהרה הפנינו תשומת ליבו  
26 בשאלות ההבהרה שמדובר בקורה חיצונית שהגישה אליה רק באמצעות סנפלינג והוא אישר.  
27 המומחה שהיה יחד עם הצדדים ראה זאת ואישר את זה.  
28 לצערי, אלה טענות שעלו היום לראשונה על ידי הנתבעות וגם לא בדיון הקודם שהיינו כאן והן בגדר  
29 טענות חדשות במיוחד לאור העובדה שהתשובות לשאלות ההבהרה נמסרו לבית המשפט ולצדדים  
30 כבר בדצמבר 2019 ולא נשמעה כל השגה. אם הייתה נשמעת השגה כזו, הייתי מגיע עם הפסיקה  
31 שדומני שזו פסיקה של בית משפט זה.  
32 חוות דעת המומחה של בית המשפט הוגשה רק בנובמבר 2019, התאריך שרשום בצד שמאל למעלה  
33 הוא טעות סופר ומפנה להחלטת בית המשפט מיום 17.11.19.



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

27 פברואר 2020

ת"א 48261-03-17 בלק ואח' נ' שרביב בעמ ואח'

1 אנחנו את שאלות ההבהרה הגשנו יומיים לאחר קבלת חוות הדעת.  
2 אם הייתה נשמעת טענה כלפי שאלות ההבהרה, היינו מגישים תיקון למעלה מן הצורך.  
3 אבקש שרכיבי שאלות ההבהרה בסעי' 2, 4, 8 בסך כולל של 7,000 ש"ח יצטרפו לסכום התביעה שכן  
4 הם נופלים בתוך סכום התביעה. לחילופין, למען הסדר הטוב בלבד, לקבל את אישור בית המשפט  
5 ובמיוחד נוכח העובדה שהנתבעות לא הגישו כל טענה בקשר לשאלות ההבהרה, לתקן את הרכיבים  
6 הספציפיים הללו בלבד ולא את סכום התביעה כדי שיכילו גם את תשובות התבהרה.  
7 אציין שהתיקון שאני מבקש כרגע, אינו מצריך שום תיקון של כתבי טענות מצד הנתבעות הוא אך  
8 ורק נוכח חוות דעת המומחה ונוכח שתיקת הנתבעת עד עתה.  
9 לשאלת בית המשפט, האם אני במסגרת תיקון כתב התביעה אני מעוניין להגיש חוות דעת עדכנית,  
10 אני משיב, שלא, כי אני מסתמך על חוות דעת מומחה מטעם בית המשפט.  
11 אני מבקש לתקן את כתב התביעה בהסתמך על תקנה 136 לתקסד"א ובעקבות חוות דעת המומחה  
12 מטעם בית המשפט ותשובות ההבהרה. ככל שיש צורך, אבקש אורכה מבית המשפט לצורך תיקון  
13 במקום כרגע את כתב התביעה כאמור.

14  
15

[לאחר הפסקה]

16  
17

### ב"כ הצדדים:

18 הגענו להסכמה על פיה נקבל את המלצת בית המשפט כך שלסילוק סופי, מלא ומוחלט של מלוא  
19 התביעות, והטענות על פי התביעה ועל פי חוות דעת המומחה מטעם התובעים והמומחה מטעם בית  
20 המשפט לרבות בגין החמרת נזקים כפי שבאו לידי ביטוי בפרוטוקול היום, תשלם הנתבעת 1  
21 לתובעים את הסך הכולל של 79,000 ₪.  
22 מאחר וסכום זה כולל מע"מ וחושב על ידי בית המשפט בהתייחס לרכיבי חוות דעת המומחה בסעי'  
23 5.13 לחוות הדעת העיקרית וסעי' 1 לתשובות ההבהרה וסעיף 5 לתשובות ההבהרה - מוסכם בין  
24 הצדדים, כי את רכיב המע"מ בגין סכומים אלה - בסך כולל של 9,000 ₪ או חלקו [שהוא נגזר מהסך  
25 הכולל של 79,000 ₪] תשלם הנתבעת 1 לתובעים כנגד הצגת חשבוניות ובתוך 30 ימים מיום הצגת  
26 כל חשבונית וחשבונית ובלבד שהחשבוניות תומצאנה לא יאוחר מ-30.9.20. את הסך של 70,000 ₪  
27 תשלם הנתבע 1 לתובעים, ביחד ולחוד, בהמתאה לפקודת התובע אורי בלק בתוך 30 יום מהיום,  
28 ההמתאה תישלח בדואר רשום לכתובת התובע, רחוב גולדה מאיר 10, דירה 62, הוד השרון.  
29 מבקשים מבית המשפט לתת תוקף של פסק דין להסכמה.

30  
31

32

33

34



**בית משפט השלום בתל אביב - יפו**

27 פברואר 2020

ת"א 48261-03-17 בלק ואח' נ' שרביב בעמ ואח'

1

2

**פסק דין**

3

4

ניתן בזאת תוקף של פסק דין להסכמת הצדדים.

5

6

**המזכירות תסגור התיק.**

7

8

9

ניתנה והודעה היום ב' אדר תש"פ, 27/02/2020 במעמד הנוכחים.

10

---

מוכבה לוי, שופטת

11

## נספח 3

11.1.2. הקבלן הסציא למזמין את כל התוכניות והמסמכים אשר עליו להציא למזמין בהתאם להוראות הוזה זה, ובכלל זה, את המכשכים האמורים בסעיף 10 לעיל, לרבות האמורים בסעיף 10.7 לעיל;

ייתן המזמין לקבלי תעודת השלמה, בנוסח המצ"ב בנספח יד' להוזה זה ולכיל ולהלן: "תעודת ההשלמה" ואם לא, ימסור לקבלן רשימת התיקונים ו/או עבודות השלמה הדרושים, לדעת המזמין, והקבלן יחייב לבצעם תוך התקופה שתיקבע לכך ע"י המזמין. יובהר כי הכירה תעודת ההשלמה לקבלן כאמור בסעיף 11.1.1 לעיל, הינה לצורכי התחשבות בספית בלבד בין הצדדים ואיננה מהווה אישור של המזמין כי הקבלן ביצע את כל העבודות בהתאם להסכם זה ואף אינו מהווה אישור כי הקבלן ביצע ועמד כמלוא התחייבויותיו האמורות בהסכם זה.

11.2. אין האמור בסעיף 11.1 לעיל גורע מזכותו של המזמין להחזיק במקרקעין ו/או בפרויקט ולהשתמש בהם, ובכלל זה, לחסור יחידות דיור לרוכשים, גם אם מרס בוצעו בו עבודות התיקונים ו/או ההשלמה כאמור בסעיף 10 לעיל ולא ניתנה תעודת השלמה, והקבלן יחייב לבצע את התיקונים ו/או את עבודות ההשלמה האמורות בסעיף 10 לעיל, בתוך התקופה שנקבעה לכך ע"י המזמין.

12. בדיק ואחריות כלפי רוכשים ותיקונים בביצוע העבודות

12.1. הואיל המזמין מקים את הפרויקט לצורך מכירתו לרוכשים, הסכימו הצדדים כדלקמן:

12.1.1. ספרשי המכר אשר יצדף המזמין להסכמי המכר בינו לבין רוכשי יחידות הדיור בפרויקט והמתייחסים ליחידות דיור שתוקמנה על ידי הקבלן כמסגרת ביצוע העבודות על פי הוזה זה, יועברו על ידי המזמין לקבלן, ויהייבו את הקבלן בכל עניין הקשור בהוזה זה.

12.1.2. גם במידה ויהיה בספרשי המכר שינוי ו/או תוספת יחסית לשיקרי ספרש המכר המצ"ב בנספח יפ', יהיה הקבלן מהויב כלפי המזמין וכלפי רוכשי יחידות הדיור בפרויקט לבנות את יחידות הדיור על פי ספרשי המכר שיצורפו כאמור להסכמי המכר של רוכשי היחידות בפרויקט. אין באמור כדי לגרוע מאחריות הקבלן כלפי המזמין על פי הוזה זה. ספרשי המכר שייחתמו כפי הדיורים יהיו נפסח להוזה זה ונתק מהם ייססר לקבלן.

12.1.3. מוסכם ומותנה בזה בין הצדדים במפורס כי כל הוראות חוק המכר (דירות) השל"ג-1975 על כל תיקוניו ובמיוחד חוק המכר (דירות) (תיקון סבי 5), ההש"ן - 1990 (להלן: "חוק המכר") יהולו על ביצוע העבודות והפרויקט לפי הוזה זה יחייבו את הקבלן, הן כלפי המזמין והן כלפי רוכשי יחידות הדיור ממנו, באילו היה הקבלן "מוכר" כלפיהם וכאילו כל אחריות ו/או חבות ההפודשת ו/או משתמעת בחוקים הנ"ל, קבועה גם בהוזה זה. בהתאם, הקבלן יהיה אהדאי וחייב כלפי המזמין ו/או רוכשי יחידות הדיור בפרויקט מהמזמין, בהתאמה להוראות חוק המכר בתיקון ו/או בשיפוי ו/או בפיצור בגין כל "אי התאמה" כמשמעה בחוק המכר, שיהגלו כמסך תקופת הבדק ו/או תקופות האחריות הנקובים בחוק המכר, לפי העניין

"תקופת הבדק" לצורכי הוזה זה - כמשמעה בחוק המכר לגבי כל מבנה ו/או יחידת דיור ו/או דירה בפרויקט תהול לצורכי הוזה זה ביום המכירה הספית בפועל של כל מבנה ו/או יחידת דיור ו/או כל דירה בפרויקט, לפי העניין, מהקבלן למזמין ו/או מהמזמין למי סרוכשי יחידות הדיורות ממנו, לפי המועד המאוחר שביניהם.

ונבלי לגרום מהאזור לעיל, הנפקה בזה כי שבו נגד יחידת דיור בפרויקט שלא ייחשב לרוכש בתום 12 חודשים לאחר לבקת פורום 4 הבדין נבני המצפה לידותה שלם המצוי להבלי כגון כל יחידת דיור שלא נמנה לרכישת דיור אזורי מידע נאום במסגרת פורום 4 בתוספת מסיים סדרה לבלי יחידה, או לכל דרך אחר המיועד, זמנה החל מהקופסה בלתיחולל בתום 12 החודשים האחרונים ועד למעורבות בפועל לרוכש זאת תמורת שמירתה ההזקקה של יחידת הדיור ע"י ויגבילן עד למועד ניטריקה לרוכש נאמור התמורת הארכת כל תקופות רכישת נאמור באופן שתחילתו תהא מיונה מכירת היחידה לרוכש בפיוול, תקופת התאמת האכירה על העלה על 36 חודשים ממעמד הפלת טרפס 4 בכל יחידה בפרויקט

ותחמה במסודות, ובכלל זה, ביהירות הדיור לאו ממנין שנבנה ע"י הקבלן, הוד תקופת הבדק, הן ולא קלקול אשוי ידנות המזכין נגום בתוצאה העמידה לקוח ו/או שימוש ברומים פגורים, הייב והקבלן לתקן ו/או לבנות פחדון כל נזק ו/או קלקול באסור, הכול לפי יחידת הפזכין ושקול יעמו של המזכין ולשביות יציב המלאה של המזכין, הוא הדין לגבי כל נזק ו/או קלקול שנמתחה הוד תקופת הבדק במסגרת תקופת שבוטע לפי הודת זה, למעשה, הודו המדבק, עמיד וכיוצא, ואסר נגדו, לדעת המזכין בתוצאה העמידה לקוחה ו/או שימוש במסדיים פגורים של הקבלן, בבלי לפגוע בכל האברו כחווה זה, והגלה פגם בעבודתה לאחרי תגת תקופת הבדק ובתקופת האחריות כאסור ברוך, ובכלל זה, ביהירות הדיור ו/או באיזה מהבניינים בפרויקט, אזו, יהיה והקבלן הייב לתקן את הפגם וכל הכרוך בו, על חשבונה, אם ובכל שיפסה שפילו לעשות כן

12.2 מובהר כי הקבלן לא יהיה אחראי בגין הכנסו הנושאים הבאים, אשר המזכין יבצע בהם את התמנון ו/או תכנון הודפת קוקע והדפוס; (ב)חיסובים סטטיים; (ג) תכנון קונסטרוקציה; (ד) תכנון ארכיטקטוני; (ה) תכנון תכניות המכר שהירטוטנה לרוכשי יחידות הדיור בהתמנון; (ו) תכנון וכל אינסטלציה, ושומל, מעליות אלוטרינופ, אקוסטיקה, עבודות הפינוח והעבודת, מובהר כי הקבלן יהא אחראי בגין כל תכנון אשר יוצע בפועל בפרויקט או בכל חלק מסו

12.3 האסור בסעיף זה בפרק לכן שבמידה יישגן הקבלן ו/או על ה' בלשהו, ובכלל זה, מי הרוכשי יחידות הדיור מהמזכין, כי קיים בעבודות ליקוי כלשהו הנובע מתכנון לקוי בנושאים המפורטים בסעיף 12.2 לעיל וכי המזכין אחראי בגינת כל הקבלי יהיה מוטל הנטל להוכיח כי אבו הליקוי נובע מתכנון לקוי שבאחריות המזכין על פי סעיף 12.2 לעיל ועל עוד לא הוכיח הקבלן שאבו חזבר כהן, יהא הקבלן אחראי גם לרוכשים הנושבים מתכנון לקוי בנושאים המפורטים בסעיף 12.2 לעיל, למען הודו הפג מובהר כזה כי תכנון שנעשה על ידי הקבלן ו/או עבודה שנעשתה ע"י הקבלן יהיו באחריותו הבלעדית של הקבלן

12.4 מבלי לגרום מהאזור לעיל, הקבלן אחראי הבלעדי כלפי המזכין ובכלפי צד ג' ברכשי יחידות דיור, ובכפי יחידות הדיור שהמזכין לביצוע העבודות, לתקון כל יחידה ו/או פגם ושימולה בעבודת המזכין בביצוע לקוי ו/או שהמזכין לקוי והתמנון כל זה הנובע מרטיבות שתגלה בפרויקט, ובכלל זה, באיזה מיהירות הדיור שהרוכש מהמזכין יובכלל זה, הולל רטיבות שתגלה מתכנון לקוי ו/או מהדירה מרכז, בבלי לגרום מהאסור לעיל, הקבלן יהיה אחראי הבלעדי כלפי המזכין ובכלפי צד ג' בלשהו לרוכש כלפי רוכשי יחידות הדיור להבנון העבודות בפרויקט בנושא אישים ופדשי האישים הקבלן מתחייב להכנס ולבצע את עבודות האישים האמורות ברמה, ובאופן שלא יפגשו מהמזכין בעניין זה במפרט הטכני השיופה

12.5 התיקונים הקשרים לתפקוד המזכרות החיוניות בפרויקט ו/או ביהירות הדיור בפרויקט ובכל חלק מן הפרויקט (כגון: מעליות, ושומל, מעליות, נגראטור, משאבות, מטרבות גילוי וכיוצא אש וכיוצא) בתוך תקופת הבדק והאחריות יבוצעו על ידי הקבלן הוד שפרים וארבים (24) שעות מסועד בו יודיעו עליהם המזכין או רוכשי יחידות הדיור לקבלן

12.6 התיקונים ויתר הליקויים בתקופת הבדק והאחריות, יבוצעו הוד מונחים ספדים בניפיות העניין ובכפוף לדין

  
 34

  
 35

12.7 הקבלן מתחייב לבצע את התחייבות באופן שלא יהיה נכבד על ידי לקוחות לרבות יחידות הדיוור וקופוני חוקי ביחידות הדיוור להשתמש בדיווחיהם ובכרטישי האוטומטי. שימוש פנימי.

12.8 הקבלן יהיה חייב לפעולה ואי לשפוט את המזמין על כל סכום (ואו חלקים) ואו תוצאה שיגרמו לעתיד עקב ו/או תוצאה מכל פגם ו/או ליקוי ואו נזק ואו אר התאמה ו/או בעבודה ו/או ירדנות דיוור שכנה המכלול ו/או ביחידות דיוור שהקבלן אחראי עליהם על פי הודעה. הזבת הקבלן באגוד תמול בין אם תהיה ו/או לילק ו/או תוצאה ריבוי חייב תוצאה של פגם ו/או פשרה שכין המזמין לרבות יחידות דיוור המזמין בעטו לתביעותיהם בעניין הנזק ובין אם אלה תוצאה של הליך מיפטי כלשהו בין רוכשי היחידות מהמזמין. לבין המזמין ו/או הקבלן ומלבד מהמזמין אשמו לקבלן להגיד לטענות ותביעות הנזק במהרה ו/או שיחוק את הקבלן בהגיד הדטפטי.

12.9 כל התחייבויות הקבלן כלפי המזמין על פי ריזה או בכל הנגט לגבי תוכניתם לאיכות התחייבות, לנקינות יחידות הדיוור, אשר תוקמה ושו לרתאית, לירישות הדיוור תרלונטיות שבגינו ותלויים המכלול על פי חזקה זה החשבוה גם לתחייבויות הקבלן כלפי כל אדם אשר ירכש את יחידות הדיוור מהמזמין.

12.10 המזמין יודיע לרוכשי יחידות הדיוור מהנדעות על אר התאמה ו/או ליקויים ביחידות הדיוור שרכשו מתחייבות. תזנתה על ידי רוכשי יחידות הדיוור לקבלן במישרין, עם השהק לפזמין.

12.11 הקבלן מסכים בזה שהמזמין יכלול בכל הסכם פני אשור ותחום בין לבין רוכש יחידות דיוור בפרויקט. את התחייבויות הקבלן ומפורטות בפערי 12 לעיל ובסעיף 16 להלן.

דיווח

13.1 זיקני לעבודות

13.1.1 מיום העמדת המקרקעין או חלקו, לדשותו של הקבלן ועד מסירת כל יחידות הדיוור בפליקט או חלית תרכוש הסעות בפרויקט אר בקבחה פזמס 4 לכלל הפרויקט (לרבות אפ יבנה בשני שלבים נאמורו, בטועד המאוחר מבין כל החיודיש הניל, יהיה הקבלן אחראי לשכירת המקרקעין ואו פלום ביצע העבודות ולרשמתה עליו, ובו לשמירת הוויתורים, הציוה, המתקני והזכרים האחזים שהובאו על ידי הקבלן למקרקעין או שתועברו לרשות הקבלן לצרכי ביצוע העבודות על ידי המזמין, כך שבכל מקרה של קרות נזק בגין העשה ו/או הודל של הקבלן ו/או מי ששעמו, יהיה על הקבלן לתקן את הנזק על ששבונו הוא בהקדמ האצשרו ולהביא לידי כך שעם השלמתו יחיו הפכודות ופביכותן תקנים והתאימים בכל פרטיהם להודאות חזקה זה.

13.1.2 הודעות סעיף 13.1.1 לעיל תחילנה גם על נזק שנגרם עיי הקבלן ו/או עיי מי מטעמה, הוד כלי עבודות וזיקני ובדק שבוצעו עיי הקבלן בתקופת הבוק ו/או האחריות, אפ לאחר מיו תעודת השלמה ו/או הגלת תעודת גפר לכלל הפרויקט (לרבות אפ יבנה בשני שלבים נאמורו).

13.1.3 בכל מקרה של נזק למקרקעין ו/או לעבודות הוא לפרויקט ו/או ליחידות הדיוור ו/או לבנין מחבויים שניבנו במסגרת הפרויקט, שנגרם עיי הקבלן ו/או מי מטעמה, יהיה על הקבלן לתקן את הנזק בהקדם האפשרי, והוצאת התיקון יהיה על הקבלן. לא מלא הקבלן את התחייבויותיו פסעיף זה, יהא המזמין רשא, אך לא חייב, לתקן את הנזק על השבונו של הקבלן ולהחייב את הקבלן בכל תוצאות התיקון.





## נספח 4

## Sharbiv Office

---

מאת: Ariel Avram <aavram@dori.co.il>  
נשלח: 01:38 23 נובמבר 2019  
אל: Sharbiv Office  
נושא: Re: גולדה מאיר 8 הוד השרון דירה 38 לוי אסף - נזילות במחסן מרגע קבלת הדירה  
קבצים מצורפים: image009.png; image001.jpg; image002.jpg; image009.png; image010.jpg;  
image009.png; image012.jpg; image013.jpg

מבלי להתייחס לגופו של עניין - ההחלטה היא של הנאמנים שמונו על ידי ביהמש לאחר שזה דחה את בקשת ההסדר שהוצעה  
ובמסגרתה שירותי הבדק היו ממשיכים להינתן על ידי רום גבס  
אנא העבר פניותיכם אליהם

נשלח מה-iPad שלי

ב-17 בנוב' 2019, בשעה 8:00, Sharbiv Office <info@sharbiv.co.il> כתב/ה:

אריאל הי,

אתם מתכוונים לטפל בזה?

נא עדכן אותי.

בברכה,

אייל יריב, מנהל כספים

חברת שרביב בע"מ Sharbiv LTD

טלפון- +972-4-8140000 Telephone

פקס- +972-4-8140002 Fax

טשרניחובסקי 25, חיפה

25 Tchernichovsky st

3570129, Haifa

www.sharbiv.co.il



From: רפי לוי <rafi@egoz-insu.co.il>

Sent: Monday, November 11, 2019 11:55 AM

To: Sharbiv Office <info@sharbiv.co.il>

Cc: בוריס-שרביב <sara@sharbiv.co.il>; Sara Ilin <sara@sharbiv.co.il>; הדס לוי <hadas@egoz-insu.co.il>

<boris.klein@gmail.com>; לוי אסף <levy@egoz-insu.co.il>

Subject: RE: גולדה מאיר 8 הוד השרון דירה 38 לוי אסף - נזילות במחסן מרגע קבלת הדירה

שלום לכולם. כמה זמן לדעתכם סביר להמתין? ידוע לכולנו שהגשם מתקרב

ואז מתחילות הבעיות שוב. אשמח לקבל תשובה גם.

תודה.

נספח 5

11 ביולי 2019

לכבוד  
מר איתן אבנר  
בשם ועד הבית גולדה מאיר  
הוד השרון

- מבלי לפגוע בזכויות -

- באמצעות דוא"ל: [citan.avner@gmail.com](mailto:citan.avner@gmail.com) -

הנדון: גולדה מאיר 8 ו-10 הוד השרון  
(סימוכין: פנייתך בדוא"ל מיום 5.5.2019)

בשם חברת א. דורי בניה בע"מ, (להלן: "החברה"), הריני מתכבדת לפנות אליך, כדלקמן:

1. בהמשך לפנייתך שבסימוכין למר אריאל אברם, מנכ"ל החברה, ולאחר בדיקת הטענות שפורטו בפנייתך באשר לעניינים הטעונים טיפול במרחב הציבורי ובדירות בבניינים 8 ו-10 בפרויקט הנדון, להלן מענה החברה בהתאם לפירוט שצורף בטבלאות האקסל בפנייתך:

## 2. בנין 8 - ציבורי

### 2.1. חניון 1-

- 2.1.1. נזילות ממחסן הדייר אסף לוי – יטופל;
- 2.1.2. נזילה לאורך תפר מרכזי ומצנרת הניקוז (ליד חניה 13/14) – יטופל;
- 2.1.3. נזילה ממוט הברגה (ליד חניה 63) – יטופל;
- 2.1.4. נזילה ליד חניה 90 מעל מחסן 12) – יטופל;
- 2.1.5. נזילה בחניה 10 – יטופל;
- 2.1.6. נזילה בחניה 71 – יטופל;
- 2.1.7. סגירת פתחים בתקרות גבס במחסנים - יטופל;
- 2.1.8. נזילה בירידה לחניון בכניסה – בסוף הירידה לחניון קיימת תעלה מלאה בפסולת, שככל הנראה לא טופלה ולא נוקתה מעולם. מטבע הדברים, העניין מצוי תחת אחריות הדיירים שכן מדובר בכשל תחזוקתי בלבד.

2.2. נזילה בחניון 2- מערב - יטופל;

2.3. שפכטל וצבע בקירות החניונים - יטופל;



- 2.4. חדר משאבות וחדר טכני ליד קומה 19 - תיקוני טיח וצבע - יטופל;
- 2.5. נזילות בחדר מדרגות קומה 19 - יטופל;
- 2.6. נזילה ביציאה לגג עליון - יטופל;
- 2.7. סדקים ברצפת החניונים - יטופל;
- 2.8. מערכת CO2 ומפוח בצד הדרומי בחניון - הנושא דובר בעבר ונדחה, אינו רלוונטי לחברה;
- 2.9. סדקים בקירות הגגות - יטופל;
- 2.10. נזילה בחדר"ש - עבודות צבע וגבס - יטופל. החלפת פרקט - לפני משורת הדין - יטופל;
- 2.11. התפרקות חיפוי אריחים בחניון עליון - בפנייתך ציינת כי חיפוי האריחים "מתחילים להתפרק". עניין זה אינו מצוי עוד בתחום אחריות החברה בהתאם לחוק המכר;
- 2.12. רצפת הלובי ליד המעליות - לא לטיפול - דובר בנפרד;
- 2.13. ריצוף פגום במעליות - לא לטיפול - דובר בנפרד;
- 2.14. צד מזרחי טיפול סנפלינג - יטופל.

### 3. בנין 10 - ציבורי

- 3.1. חניון 1 - :
  - 3.1.1. נזילה בצד מערבי תפר מרכזי - יטופל;
  - 3.1.2. נזילה צד צפון לאורך הקיר ליד חניה 104 - יטופל;
  - 3.1.3. נזילה לאורך החיבור בתקרה (הונחה תעלה) - יטופל;
  - 3.1.4. נזילה בירידה לחניון - ראה תשובה בסעיף 2.1.8 לעיל;
  - 3.1.5. צד מערב כתמי בטון ליד חניה 33 - יטופל;
- 3.2. חניון 2 - נזילה בתפר ועמוד צד מערבי ליד חניה 227 - יטופל;
- 3.3. חניון 2 - נזילה לאורך קיר צד מזרחי ליד חניה 173 - יטופל;
- 3.4. שפכטל וצבע בקירות החניונים - יטופל;



3.5. חזית כניסה ראשית – סגירת פתח לאחר תיקון צנרת – יטופל ;

3.6. נזילה בקומה 18 לארון תקשורת - יטופל ;

3.7. נזילה בגגות קומה 19 לתוך חדר המדרגות - יטופל.

**4. בנין 8 - דירות**

4.1. דירה 2 – נזילה בחדר רחצה – יטופל ;

4.2. דירה 4 – רטיבות במקלחת הורים – יטופל ;

4.3. דירה 15 – רטיבות בתקרת חדר רחצה הורים - יטופל ;

4.4. דירה 19 - רטיבות במקלחת ההורים - יטופל ;

4.5. דירה 20 - רטיבות במקלחת הורים - יטופל ;

4.6. דירה 21 - רטיבות בתקרת מקלחת הורים – יטופל ;

4.7. דירה 25 – רטיבויות – טופל על ידי החברה ;

4.8. דירה 33 – צינור חסום בכיור אמבטיה הורים - לא התקבלה כל קריאה בחברה בקשר לליקוי הנטען ;

4.9. דירה 38 – נזילות בחדר הורים - יטופל. נזילות במרפסת - לא התקבלה כל קריאה בחברה בקשר לליקוי הנטען ;

4.10. דירה 40 – חיפויים במקלחת הורים – יטופל ;

4.11. דירה 45 – רטיבות בין קיר חדר השינה לבין המקלחת – יטופל ;

4.12. דירה 48 – רטיבויות – יטופל ;

4.13. דירה 53 – רטיבויות במרפסת יטופל ;

4.14. דירה 54 – רטיבויות - יטופל ;

4.15. דירה 57 – רטיבויות במקלחת הורים – יטופל ;

4.16. דירה 58 – רטיבות במרפסת ובסלון - יטופל ;



- 4.17. דירה 59 – רטיבות במרפסת ובסלון – יטופל;
- 4.18. דירה 61 – רטיבות – יטופל;
- 4.19. דירה 62 – רטיבות מקירות חיצוניים – יטופל;
- 4.20. דירה 64 – רטיבויות – יטופל.

#### 5. בנין 10 - דירות

- 5.1. דירה 2 – רשימת ליקויים ורטיבות – רטיבות – יטופל. לא התקבלה בחברה רשימת ליקויים כנטען;
- 5.2. דירה 5 – רטיבות מגג מרפסת השירות ובקירות חדר השירות – יטופל;
- 5.3. דירה 10 – רשימת ליקויים ורטיבות – רטיבות – יטופל. לא התקבלה בחברה רשימת ליקויים כנטען;
- 5.4. דירה 22 – רטיבות באמבטיית הורים – החברה תבצע רובה;
- 5.5. דירה 24 – יטופל;
- 5.6. דירה 32 – רטיבויות בסלון ובמקלחון – יטופל;
- 5.7. דירה 33 – רטיבויות מקיר חיצוני לחדר – יטופל;
- 5.8. דירה 36 – רטיבות במקלחת, קיר חדר ארונות – יטופל
- 5.9. דירה 38 – רטיבות בממ"ד ומרצפות המרפסת – יטופל;
- 5.10. דירה 39 – רטיבות במסתור כביסה – יטופל. לא התקבלה כל קריאה בחברה בקשר לשאר הליקויים הנטענים;
- 5.11. דירה 53 – רטיבויות מקירות חיצוניים ושיפוע בחניה עליונה פרטית – יטופל. לא התקבלה כל קריאה בחברה בקשר לשאר הליקויים הנטענים;
- 5.12. דירה 55 – רטיבות בממ"ד מקירות חיצוניים – יטופל;
- 5.13. דירה 57 – רטיבות בסלון – יטופל;
- 5.14. דירה 59 – תריס חשמלי – יטופל;



- 5.15. דירה 64 - רטיבות במוקדים שונים בדירה - יטופל.
- 6. בהתאם למפורט לעיל, קבלן מטעם החברה יכנס לתיקון הסעיפים המצויים תחת אחריותה, זאת לאחר תיאום עם נציגות הבית ועם הדיירים.
- 7. כמובן שהחברה שומרת על כל טענותיה, ואין במכתב זה בכדי לגרוע מכך.

בכבוד רב ובברכה,  
שלומית הירש  
א. דא.דורי בניה בע"מ

העתק: שרביב בע"מ

