

Amnon Dardik, Adv.	אמנון דודיק עו"ד	14 Abba Hillel Silver Rd,	אבא הלל סילבר 14
Dan Gross, Adv.	דן גרוס עו"ד	Ramat Gan, Israel 52506	רמת - גן 52506
Dafna Egoz, Adv.	דפנה אגוז עו"ד	Beit-Oz building	בניין בית עוז
Anat Galili, Adv.	ענת גלילי עו"ד		
Asaf Ezrati, Adv.	אסף עזרתי עו"ד	Tel: +972 3 6122624	טלפון: 03-6122624
Yaacov Neeman, Adv.	יעקב נאמן עו"ד	Fax: +972 3 6122587	פקס: 03-6122587
Maly Feinstein, Adv.	מלי פיינשטיין עו"ד		
Ofir Davidovich, Adv.	אופיר דויצוביץ עו"ד	www.dglaw.co.il	info@dglaw.co.il
Mihal Rotschild, Adv.	מיכל רומשילד עו"ד		
Lior Almog, Adv.	ליאור אלמוג עו"ד		
Efraim Gersenovich, Adv.	אפרים גרשנוביץ עו"ד		
Ronen Adan, Adv.	רונן אדן עו"ד		
Lior Yehuda, Adv.	ליאור יהודה עו"ד		
Dana shamir, Adv.	דנה שמיר עו"ד		

8 אפריל 2025

לכבוד

עוה"ד עמית חורש

דניאל פריש 3

תל-אביב

- מבלי לפגוע בזכויות ובטענות -

בדוא"ל: amit@horesh-law.co.il

ח.נ,

הנדון: דירת משפחת קריכלי - רח' הרצוג 7 הוד השרון סימוכין: מכתבך מיום 28.3.25

בשם מרשתנו, חברת רס אדרת הנדסה אזרחית בע"מ (להלן: "רס אדרת" ו/או "החברה"), הרינו להשיב למכתבך שבסימוכין, כדלקמן:

1. הדירה של מרשיך, ה"ה זוהי וגיל קריכלי, דירה מס' 7 בבניין ברח' הרצוג 7 הוד השרון (להלן: "הדירה"), נמסרה לידיהם ביום 1.5.20.

2. בחודש נובמבר 2024 פנתה מרשתך, הגב' זוהי קריכלי (להלן: "הדיירת"), אל חברת רס אדרת, ובהמשך אל חברת גינדי, בטענה כי יש לה סתימה והצפה של מי ביוב בכיור המטבח. לשיטתה, מהנדס ומאתר נזילות שהזמינה באופן פרטי, מצא כי בקו הניקוז באזור המטבח מותקן אפסילון, במקום זוית שיפוע של 45 מעלות (ראה לעניין זה דוא"ל הדיירת מיום 14.11.24 אשר העתקו מצ"ב כנספח 1).



דרדיק גרוס ושות'
משרד עורכי דין ונוטריון
DARDIK GROSS & CO.
L A W F I R M

3. על אף כי נציגי רם אדרת טענו שאין כל ליקוי בצנרת ו/או בקו הניקוז, ומקור הסתימה הינו ככל הנראה בשומנים ו/או לכלוך שהושלכו לכיור, כפי שנמצאו בעבר בצנרת דירת מרשיך (לאחר שהלינה הדיירת על סתימה בחודש נובמבר 2021), דרשה הדיירת מנציגי חברת גינדי ורם אדרת, כי האפסילון יוחלף בשיפוע של 45 מעלות, תוך איומים כי אם הדבר לא יבוצע, היא תפנה לערכאות משפטיות.

ראה לעניין זה דוא"ל הדיירת מיום 28.11.24, המצ"ב כנספת 2, בו כתבה כי: "לאחר התייעצות מול מהנדסת פרטית בשרטוטי מטבח שלכם מופיע אפסילון לטובת צינור אוויר בוודאי לא אמור להיות אפסילון הפוך".

כן ראה דוא"ל הדיירת מיום 6.12.24, המצ"ב כנספת 3, כדלקמן:

"בוקר טוב שי,

נתקדם על מנת להגיע לפתרון שיפתור את הבעיה מהשורש אחת ולתמיד.

מחכה לשמוע מתי אתם מגיעים לביצוע התיקון, פתיחת האריח והחלפת האפסילון לזווית 45 מעלות, מה שנדרש לטובת טיפול בבעיית צנרת על מנת להימנע מערכאות משפטיות." [ההדגשות אינן במקור – ד.ש].

4. על אף שמנהל מחלקת הבדק ברם אדרת, מר שי לוי, הסביר לדיירת כי דרך זו אינה הפתרון המתאים, שכן מדובר בסתימה שאירעה כתוצאה מהשלכת שומנים ולכלוך לצנרת (ולא כתוצאה מליקוי בתכנון או בביצוע), ועל אף שתקופת הבדק חלפה זה מכבר, ועל אף שהטיפול בסתימות נכלל בגדר תחזוקה שוטפת של הדייר בדירתו ולא נכלל כלל בגדר מחוייבות הקבלן בתקופת הבדק, הסכימה רם אדרת לפנים משורת הדין, בעקבות לחץ עצום שהופעל מצד הדיירת, ועל בסיס חוות הדעת של אנשי מקצוע מטעם הדיירת אשר ביקרו בדירתה, לשלוח לדירה קבלן אינסטלציה על חשבון החברה.

5. בהתאם, ביום 22.12.24 הגיע קבלן האינסטלציה שלומי בן חמו, אשר החליף את האפסילון לשיפוע של 45 מעלות, כפי שדרשה הדיירת.

6. שבוע לאחר מכן, ביום 29.12.24, הודיעה הדיירת לרם אדרת כי "לשכנה מלמטה יש כתם גדול שנוצר בתקרה בדיוק מתחת לבלטה שבה נעשה התיקון" (ראה דוא"ל הדיירת מיום 29.12.24, המצ"ב כנספח 4).
7. למותר לציין, כי הרטיבות אשר הופיעה לפתע בתקרה של דירה מספר 3, הנמצאת מתחת לדירת מרשיך, היא תוצאה ישירה של החלפת האפסילון, תוך שיודגש כי הדיירים באותה הדירה מעולם לא התלוננו על ליקויי רטיבות קודם לכן (שכן הדירה לא חוותה רטיבות מאז איכלוסה).
8. עם קבלת הדיווח, מיד עדכנה רם אדרת את קבלן האינסטלציה שביקר בדירה, ומסרה לו כי עליו לחזור לדירה בדחיפות על מנת להבין מה גרם לנזילה ולתקן את המצב. אלא שהדיירת לא אפשרה לאותו קבלן (שלומי בן חמו) להיכנס לדירה ולהחזיר את המצב לקדמותו, תוך שהיא מתמידה בסירובה עד יום, ובכך מעצימה הן את הנזק לדירתה והן את הנזק שנגרם לדירה שלמטה – דירה מספר 3.
9. על כן, בשלב הראשון רם אדרת מבקשת לשלוח באופן מידי קבלן אינסטלציה לצורך השבת המצב לקדמותו, ויחד עימו מהנדס אזרחי שיהיה מעורב בהליך התיקון וכן יעמוד על הנזקים המפורטים בחוות הדעת מטעם מרשיך.
10. יודגש כי אנשי מקצוע אלה מוכנים להגיע לדירה בהתראה מיידית, אפילו לפני חג הפסח, ועוד השבוע, על מנת שהנזק לא ימשיך לגדול ולהחריף.
11. נבקש להדגיש, כי בכל פעם שמרשיך פותחים את הברז במטבח, הם מעצימים את הנזק, ובסירובם לאפשר את השבת המצב לקדמותו, הם גורמים נזק ישיר לדירה שמתחת, כמו גם נזק לדירתם.
12. אין באמור במכתבי זה, או במה שלא נאמר בו, כדי לפגוע בכל זכות ו/או טענה של מרשתנו.

בכבוד רב ובב"ח,

דנה שמיר, עו"ד

מאת: Dana Shamir
נשלח: Monday, 7 April 2025 14:43
אל: Dana Shamir
נושא: FW: הרצוג 7 ד. הוד השרון טיפול בבעיית צנרת קו ביוב ראשי וצינור אוויר

Keren Sabag <keren@gindi-group.com> בתאריך יום ב', 18 בנוב' 2024, 11:52, מאת

חיי זוהי,

אני ממתינה לדו"ח ע"מ להעביר להתייחסות רס אדרת.

תודה

בברכה,

קרן סבאג

מנהלת שירות לקוחות

050-2465469

keren@gindi-group.com

חן ואיתי גינדי

החושלים 5, קומה 5, בניין B

הרצליה פיתוח, 4672405

www.gindi-group.co.il

שגיאה! לא צוין שם קובץ.

From: זוהי קריכלי מור <zoeykricheli@gmail.com>

Sent: Thursday, November 14, 2024 7:02 PM

To: Keren Sabag <keren@gindi-group.com>

Subject: Re: טיפול בבעיית צנרת קו ביוב ראשי וצינור אוויר

ערב טוב,

ח. מנהל עבודה ומאתר נזילות שהזמנתי באופן פרטי ברגע שישלחו לי אעביר אליך "מחכה לדו

הבעיות הרבות לצערי שיש בצנרת במטבח הן זוויות השיפועים. מצאו שיש אפסילון במקום זווית שיפוע של 45 מעלות. אין קופסאות ביקורת מתחת לכיור. ועוד מספר דברים שהמאתר ציין. וכמובן כל הצנרת והעבודה בוצעה בצורה לא תקנית ולא חוקית כמו מי קולחין עם מי ביוב בשירותי אורחים אשר הביאו לעוגמת נפש של הצפת מי ביוב מתוך כיור מטבח דירה שהייתה מוצפת בסלעים וביוב באפריל 24.

מאת: Dana Shamir
נשלח: Tuesday, 8 April 2025 14:03
אל: Dana Shamir
נושא: טיפול בבעיית צנרת קו ביוב ראשי וצינור אוויר

From: <zoeykricheli@gmail.com> זוהי קריכלי מור
Sent: Thursday, November 28, 2024 7:17 PM
To: Keren Sabag <keren@gindi-group.com>; Gil Mor <gilmor76@gmail.com>; omer@kma-law.co.il
Subject: Re: טיפול בבעיית צנרת קו ביוב ראשי וצינור אוויר

היי קרן,

בהמשך לשיחתנו. לאחר התייעצות מול מהנדסת פרטית בשרטוטי מטבח שלכם מופיע אפסילון לטובת צינור אוויר בוודאי לא אמור להיות אפסילון הפוך ובוודאי לא סגור עם פקק כפי שפעל הקבלן.

כמו כן, נאמר לי על ידי המהנדסת שכל שינוי בתכנון המטבח בהנחת צנרת חייב אישור חתימה שלנו הדיירים אם אנחנו מוכנים להוסיף עוד קו מים למדיח או למכונת כביסה או לכיור שני כל זה לא קרה. הקבלן לא קיבל הנחיות שלנו ובטח לא חתימות שלנו לצורך שינוי מיקומי צנרת. על כן נתון זה מעיד שזה עבודת קבלן נטו.

אז כל התשובה הלא מקצועית של שי מבדק לא רלוונטית. מבקשת להביא את העניין לסיום בצורה המיטיבה ל-2 הצדדים.

אודה לתיאום הגעה לטיפול הבעיה.

אנא עדכני אותי בתשובה.

בתאריך יום ג', 26 בנוב' 2024, 16:05, מאת Keren Sabag <keren@gindi-group.com>:

היי זוהי,

ניסיתי לתפוס אותך טלפונית ללא הצלחה.

מאת: Dana Shamir
 נשלח: Tuesday, 8 April 2025 13:51
 אל: Dana Shamir
 נושא: טיפול בבעיית צנרת קו ביוב ראשי וצינור אוויר FW



Dana Shamir, Adv.

Dardik Gross & Co. Law Firm

14 Abba Hillel Rd., Ramat Gan, Israel 52506

Tel: +972 3 6122624

Fax: +972 3 6122587

dana@dglaw.co.il

www.dglaw.co.il



From: <zoeykricheli@gmail.com> זוהי קריכלי מור

Sent: Friday, December 6, 2024 9:38 AM

To: Keren Sabag <keren@gindi-group.com>; שי לוי <shay.le@ram-aderet.co.il>; nbklawyer@gmail.com; Gil Mor <gilmor76@gmail.com>; omer@kma-law.co.il

Subject: Re: טיפול בבעיית צנרת קו ביוב ראשי וצינור אוויר

למד מדוע זה חשוב. zoeykricheli@gmail.com - לעיתים קרובות מ"אינך מקבל דוא

יש לנקוט במשנה זהירות ולהיזהר מלחיצה על קישור חשוב, שולח המייל אינו מהארגון

בוקר טוב שי,

נתקדם על מנת להגיע לפתרון שיפתור את הבעיה מהשורש אחת ולתמיד.

מחכה לשמוע מתי אתם מגיעים לביצוע התיקון, פתיחת האריח והחלפת האפסילון לזווית 45 מעלות, מה שנדרש לטובת טיפול בבעיית צנרת על מנת להימנע מערכאות משפטיות.

בברכה,

זוהי

Keren Sabag <keren@gindi-group.com> בתאריך יום ד', 4 בדצמ' 2024, 15:08, מאת

היי זוהי,

מצ"ב שוב.

מאת: Dana Shamir
נשלח: Tuesday, 8 April 2025 14:59
אל: Dana Shamir
נושא: הרצוג 7 ד.7 הוד השרון טיפול בבעיית צנרת קו ביוב ראשי וצינור אוויר: FW:

From: <zoeykricheli@gmail.com> זוהי קריכלי מור
Sent: Sunday, December 29, 2024 10:40 AM
To: <bedek@ram-aderet.co.il> בדק
Cc: <shlomo96a@gmail.com> שלמה בן חמו; <lidor.c@ram-aderet.co.il> לידור כהן; Gil Mor <gilmor76@gmail.com> שי; <shay.le@ram-aderet.co.il> לוי
Subject: Re: הרצוג 7 ד.7 הוד השרון טיפול בבעיית צנרת קו ביוב ראשי וצינור אוויר

יש לנקוט במשנה זהירות ולהיזהר מלחיצה על קישור חשוד, שולח המייל אינו מהארגון

בוקר אור,

לשכנה מלמטה יש כתם גדול שנוצר בתקרה בדיוק מתחת לבלטה שבה נעשה התיקון.
בדקתי מולה והתקרה עדין רטובה ממשיך לטפטף מים.
אשמח לשמוע מכם מה לעשות? לטובת המשך טיפול בבעיה שנוצרה.

בתאריך יום ב', 23 בדצמ' 2024 ב-8:20 מאת בדק <bedek@ram-aderet.co.il>:

שלומי בוקר טוב,

נא להעביר את החשבונית ע"ש:

רם אדרת הנדסה אזרחית בע"מ.

עמל 10 ראש העין,

מס' ח.פ 512947185.

תודה,

לימור סאגה

ע. מנהל מח' בדק

RA
רם אדרת
מבטיחים ומקימים

*8063 03-9017710