



לכבוד
קבוצת אשטרום
מרחוב הירקון 3, בני ברק
באמצעות פקס: 03-6231401
א.ג.נ., שלום רב,

הנדון: חן אזולאי, נושא ת"ד 302615711
כריס אזולאי, נושאת ת"ז 317604015
בעלי דירת מגורים – כנען 2, אור יהודה
נזקי מים – התראה לפני נקיטת הליכים משפטיים

הנני מייצג את מרשיי שבנדון והריני מתכבד לפנות כדלקמן:

1. מר חן וגב' כריסטינה אזולאי (להלן: "**מרשיי/הדיירים**") הינם בעלי דירת מגורים ברחוב כנען 2, דירה מספר 5, באור יהודה מכח הסכם מכר – דירת "מחיר למשתכן" שנערך ונחתם בתאריך 3.12.2018.
2. נוכח תלונת דיירת בדבר רטיבות ונזק לדירתה פנה מרשיי, מר אזולאי, לחברתכם אשר הינה הגורם הנושא באחריות לליקויים בתקופת הבדק, דבר שאין ולא יכולה להיות לגביו מחלוקת, וחברתכם שלחה גורם מטעמה לבדיקת הנזק האמור ומקורו.
3. לאחר תלונת מרשיי הלין גם השכן על רטיבות בדירתו הגיע שוקי בלווית אדם נוסף העונה לשם "שרון" שהוצג כמהנדס בעל הסמכה לבדיקות תרמויות לאיתור נזילות. במעמד הבדיקה הבטיחו הגורמים האמורים לשוכרת המתגוררת בדירת מרשיי כי יגיע אינסטלטור לתיקון הנזילה ולאחר מכן בהמשך יגיעו לעשות תיקוני צבע ושפכטל.
4. אין צורך להכביר במילים בדבר השיהוי שבטיפול בנזקים מסוג אלה והעובדה כי חלוף הזמן מחמיר את הנזק הישיר/משני וישנה חשיבות לטיפול בנושא, ודאי בהתחשב בנסיבות המקרה.
5. חרף הבטחתם כאמור, אף גורם מחברתכם לא טרח להגיע ולטפל כמובטח. משכך, פנה מרשיי לשוקי והלה השיב כי התעכב ויגיע בתחילת השבוע.
6. אולם, למרבה הפלא, משלא טרחתם לפעול כאמור, טילפן מרשיי לשוקי אשר הודיע כי חברתכם מסירה את אחריותה מן הטעם שהאסלה הוחלפה לאסלה סמויה, כך, לפתע פתאום, חרף הבטחות וסיכומים מפורשים.
7. בקשתו של מרשיי לקבל תשובה תמוהה זו בכתב נפלה על אוזניים ערלות ונאמר לו כי עליו לפנות לחברתכם. פניותיו הטלפוניות של מרשיי לחברתכם העלו חרס והוא נותר ללא מענה ועם נזק בתקופת הבדק שלא טופל בניגוד לדין ולפסיקה השלטת בדבר חובות הקבלן לרוכשים.
8. במקביל, משלא טרחתם לפעול כמתחייב נזקי המים החמירו את נזקי הדירה תחת דירת מרשיי, ולא זו בלבד שלא טרחתם לבצע את התיקונים כמתחייב בחוק הוספתם חטא על פשע תוך הטחת אשמה על מרשיי.
9. מרשיי פנה עוד מספר פעמים לחברתכם על מנת לקבל אסמכתא להסרת האחריות כדברי שוקי, זאת, בנוסף לדו"ח המומחה לאיתור נזילות ונזקי מים ושוב לא זכה למענה כלל ועיקר – עובדה זו כשלעצמה אינה מתקבלת על הדעת בהתחשב ביחסים שנקבעו להלכה ובדין החל על חובות הקבלן מכח חוק המכר.



10. עד למועד כתיבת שורות אלה לא קיבל שום מסמך ו/או אסמכתא לאמור, וכל זאת, חרף בקשותיו!
11. נוכח התנהלותכם המפורטת פנה מרשי לשרון אשר ציין כי מקור הנזילה הוא באסלה. שרון עמד על דעתו וציין כי "לא 100% אלא 110% הנזילה מהאסלה".
12. בהינתן האמור פנה מרשי לאינסטלטור מאתר נזילות, מר אלי כהן, אשר הגיע לדירה ולאחר בדיקה הגיע למסקנה לפיה הנזילה היא משרוול צינור המים החמים הנמשך עד לברז האמבטיה. לאחר איתור הנזילה ומקורה הוחלפה הצנרת והתקלה נפתרה.
- *רצ"ב העתק חשבונית מס קבלה**
13. יצויין כי מיומנותו הרבה של מר אלי כהן איפשרה את ביצוע התיקון המפורט בצורה כירורגית תוך הימנעות משבירת החיפויים והריצוף ונותר רק להחליף ברז אמבטיה שהתעקם נוכח הצורך.
14. בנוסף להוצאה הרצ"ב, נאלץ מרשי, מהנדס חשמל במקצועו, להפסיד ימי עבודה כמפורט: א. הגעה לדירה וניסיון לאתר את מקורות הנזילה עם הדיירת. ב. תיאום עם השכן בדירה ממתחת והשכן בדירה הסמוכה על מנת לראות את הנזקים שנגרמו. ג. שהות עם האינסטלטור בדירה לצורך ביצוע התיקון.
15. לאחר התיקון האמור הגיעו נציגי חברתכם, לאחר שהתייבשה הרטיבות, לדירת השכן ואף ביצעו תיקוני צבע ושפכטל.
16. בדירת מרשי לא בוצע כל שינוי בחנוכיה, בחדר הרחצה או בריצוף הדירה והכל נותר כשם שנמסר על ידכם.
17. מבלי לפגוע באמור, יודגש כי העובדה היא שלאחר התיקון, קרי, החלפת הצנרת מהחנוכיה עד הברז, כמפורט לעיל, באה הבעיה על פתרונה מאייתת את קביעת העובדים מטעמכם. ככל והנזילה נובעת מהניאגרה הסמויה אין בכך כדי להסיר את החובה החלה על חברתכם מכח חוק המכר, אולם, גם אך כך היה הדבר, הרי שהנזילה מקורה בצינור של מים חמים שאין בינו לבין הניאגרה דבר.
18. לצרכי פשרה בלבד, על מנת לייתר את הצורך בפניה לערכאות תוך השתת הוצאות נוספות, תביעת ראשי נזק נוספים, לרבות פסק דין הצהרתי, הנכם נדרשים לשאת בהוצאותיו ובתשלום נזקיו המפורטים ונזקיו העתידיים (תיקוני צבע ושפכטל ראויים) בסך של 26,000 ₪ בתוספת מע"מ.
19. כן, מבלי לפגוע באמור, הנכם נדרשים בזאת להעביר לעיונו את מלוא התיעוד המצוי בחברתכם בייחס לפניית מרשי לרבות הדו"חות ו/או התזכירים/הערכות שהתקבלו בעניין.
20. מכתב זה נשלח לצרכי פשרה בלבד ומרשי שומר על זכותו להעלות כל טענה, לרבות טענות נוספות וצירוף ראשי נזק נוספים, לרבות הוצאות, נזק ממוני ונזק לא ממוני.

בכבוד רב ובב"ח,
אריאל פרייברג, עו"ד
פרייברג רסקין עורכי דין

אלי כהן

עבודות אינסטלציה ושיפוצים כללים

תשרי 23/4 מודיעין

טלפקס: 08-9242305

נייד: 053-8283205

עוסק מורשה מס'

024069601

מקור

חשבונית מס/קבלה מס' 1702

לכבוד: מן אבולאי

כתובת: כנען 2 אור יהודה טלפון:

הסכום בש"ח		פרטים
		איתור נילוף בדיוקת אהל במערכת
		מיס קריס וחמיס, החלפת צינור
		מיס חמיס מכרז אומכסיה אהר נכיה
		17 מכרז אור כולל פינוק והנבנת
		הכרז ובדיוקת אחזיס אהר והחלפה
6000	ס"ס	סה"כ
1000 1020	ס"ס	מע"מ 17%
7,020	ס"ס	סה"כ כולל מע"מ

סכום בש"ח

חשבון הפעברה מס' חשבון : 014370

		מזומן		כבינלאומי		הכושק: סני 4		18	
		אשראי		ע"ש		: אולי פין			
		מס' חשבון		כרטי בנק		מס' צ'ק		ז.כ.	
</									