

שרית שלום

בהמשך לסיום בפרויקט ביום 5.11.18 להלן תוצאות בדיקתי :

א. ארון מטבח:-

1. במפרט המצורף לחוזה עם משפחת [REDACTED] (וכל הנראה גם לאחרים) ישנה סתירה מבחינת קיומו של ארון עליון.

סעיף 3.3.2 מציין כי אין ארון עליון .

בהמשך הסעיף מופיעה הערה כללית המתייחסת למדידת אורך כללית של ארונות המטבח. (מצ"ב דף המפרט הרלבנטי - נספח א')

2. מפרט א.2. מתייחס ל"אורך מזערי של ארונות מטבח" - דבר העלול לכאורה לשמש עילה להבנה שיש ארון מטבח עליון.

עם זאת, הפירוט והתכולה מתייחסים אך ורק לארון מטבח תחתון.

3. להשערת, במהלך הבקרה נדרשה החברה לבצע רק ארון מטבח תחתון ולכן צוין במפורש שאין "ארון מטבח עליון".

ההערה המופיעה היא "שארית" מפרטים גנריים שאינם מכריזי מחיר למשתכן.

במקרה של משפחת [REDACTED] היא בחרה לקבל זיכוי בגין ארון המטבח כך שהחלוקה זו איננה רלבנטית לה.

4. מציעה:

א. לבדוק עם חברת הבקרה האם יש לה סימוכין לכך שהחברה היתה מודעת לחובה לבצע רק ארון מטבח תחתון.

ב. לבקש מחברת הבקרה להציג חוות דעת משפטית לסתירה הקיימת ומה להבנתה מחייב

ב. שוחות בגינות הצמודות:

1. עפ"י בדיקתי אכן אין חובה חקוקה לציין בגינה מיקום וכמות מערכות משותפות ובכללן שוחות

2. בהערות המצורפות למפרט המכר (סעיף 44) מופיעה "אזהרה" לגבי האפשרות למעבר שוחות ביוב או צנרת או מערכות אחרות בשטחים פרטיים. (מצורף כנספח ב')

3. ככל שהקונה סבור שנפגע תפקודה של הגינה מקיומן של המערכות עליו לנהל הליך משפטי עצמאי להוכחת טענותיו והנוק שוגרם לו.

ג. דלת למרפסת שירות:

1. על אף שלא צוין במפורט דלת כניסה למרפסת השירות הרי שמכוח הגדרתה כחזר נפרד הרי שנדרש להתקין לה דלת.
2. במפרט שקיבלנו של משפחת [REDACTED] דלת זו איננה מופיעה, לצערי. (מצורף כנספח ג')
3. למיטב ידיעתי, במקרים אחרים של מחלוקת זו סוכם עם החברה להתקין למי שירצה דלת כזו. עם זאת, בדירות הנמצאות בשלב עבודות גמר, התקנת דלת כזו כבר איננה אפשרית.

בברכה ויום טוב

ליאורה זיידמן