

815
5122444

ח ז ר ח

שנערך ונחתם בחל-אכיב-יפו ביום 30 לחודש אב' שנת 1989

ב י ו

ועד הבית / בעל הבית / נציג הדיירים :

א. י. י. י. י.

ב. י. י. י. י.

מרחוב פאל סולמא מס. 6 שכונה ג' חל-אכיב - יפו.
(להלן - "המזמין")

מצד אחר

ל ב י ו

1. מ. ר. נ. י. י. י. י.
2. פיתוח ושפועים בע"מ טל-570062-04 נצוח ח"ק י"ה

שניהם ביחד וכל אחד לחוד
(להלן - "הקבלן")

מצד שני

הואיל ובמסגרת מכצע שיפוע בתים בח'א-יפו לחלן "המכצע", רוצה המזמין לשפץ את חבית ברח' פאל סולמא מס. 6 שכונת ג' חל-אכיב - יפו (להלן - "הבית")

והואיל- והקבלן הציע למזמין לכצע את עבודות שיפוע הבית;

והואיל והמזמין קיבל את הצעתו של הקבלן לשיפוע הבית, הכל בכפוף לחנאי הסכם זה;

והואיל ומסרד חבינוי והשיכון (להלן "מסכ"ש"), מינה את חברת "הלמיש" חברה מסלתיח-עירונית לשקום הדירור בח-א-יפו, (להלן- "החברה"), להיות נציגו לצורך הסכצע.

הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן :

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
2. הקבלן מצהיר בזאת כי הוא בעל הידע והכיסורים המתאימים לכיצוע עבודות שיפוע הבית.

מ. ר. נ. י. י. י. י.
פיתוח ושפועים בע"מ
טל-570062-04 נצוח ח"ק י"ה

שנת 1989 לחודש ינון ביום 28 לחודש ינון שנת 1989

בין:

ועד הבית מרחוב החלום מס' 6 שכונת נמר

הל-אביב-יפו (להלן המזמין) מצד אחד

בין: הלמיט - חברה מסלחית עירונית לשיקום הדיור בחל-אביב-יפו בע"מ

מדרות ירושלים 45, יפו.

(להלן "החברה") מצד שני

הואיל וביום 28/5/89 נחתם בין המזמין לבין הקבלן חוזה בובר עבודה

שיפוץ בניה ברחוב החלום מס' 6 בשכונת נמר ח"א-יפו

(להלן "החוזה העיקרי") לפי התנאים המפורטים בחוזה העיקרי;

והואיל והחברה קבלה על עצמה להשחף בחוצאות עבודה השיפוץ בתנאים ובסכומים

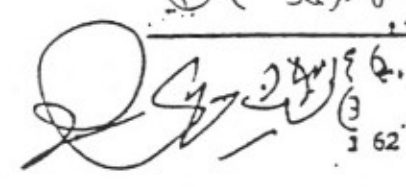
כפי שיפורטו להלן;

אי לזאת הותנה והוסכם בין הצדדים כוללם:

1. החקומה-לחוזת זה מהווה חלק בלתי נפרד מסגרת.
2. מוסכם בין הצדדים, כי ביום 28/5/89 נחתם בין המזמין לבין הקבלן חוזה העיקרי לשיפוץ הבית, וכי אותו חוזה משמש בסיס ויסוד לחוזה הנוכחי.
3. עוה"ק מהחוזה העיקרי מצ"ב.
4. מוסכם בין הצדדים, כי על-פי החוזה העיקרי נקבע מחיר עבודה שיפוץ כמשמעותם בחוזה העיקרי, לסך 155,000 שקל (להלן "המחיר הכולל").
5. החברה מתחייבת להשחף במחיר הכולל בסך 107,000 שקל (להלן "השתתפות החב'").
6. השתתפות החברה היא קבועה והיא לא חשונה ולא תועלה, לא בשל עליה במחיר החומרים, לא בשל עליה בשכר העבודה, ולא בשל כל סיבה אחרת.
7. השתתפות החברה חשולט עם גמר עבודה השיפוץ, קבלתן ולאחר אישורן ע"י המזמין וע"י החברה, וזאת תוך 60 ימים מקבלת עבודה השיפוץ ואישורן.
8. הפקוח על עבודה השיפוץ יהיה בידי מי שהוסמך לכך ע"י החברה, תוך שיחון פעולה של המזמין.
9. אין לפרש חוזה זה או כל תנאי מתנאיו כיוצר קשר ישיר כלשהו בין החברה לבין הקבלן, אלא פקוח מצד החברה על עבודה השיפוץ מחד, והשתתפות בעלות עבודה השיפוץ מאידך, ואילן כל הזכויות וההחייבויות הדידות על-פי החוזה העיקרי, הן בין המזמין לבין הקבלן בלבד.
10. מוסכם בין הצדדים, כי המקור הכספי להשתתפות החברה הוא מחצית מסלחית במסגרת החוכניה לשיקום שכונות, כי החברה פועלת ככ"כ ונציגת מסדר בינוי וחשיכון בכל הנוגע לפיקוחה על עבודה השיפוץ והשתתפותה במחירן, וכילפיכך החברה תהיה פטורה מכל אחריות כלפי המזמין בכל הנוגע לחוזה, או הנובע ממנו, או הקשור עמו.

ולראיה באו הצדדים על החתום:-


 תלמיש חב' נמר חיה דירונות
 חברה לשיקום דיור בחל-אביב-יפו בע"מ
 מ.ל. 949, ירושלים 45

י"ר ט"ג
 א"ר חב' נמר
 המזמין:

 62-022

1005.45
717

שנערך ונחתם בתל-אביב, ביום 21 לחודש מרץ

בין ועד הבית מרחוב החלון מס' 6 שכונת זמרי

תל-אביב-יפו (להלן המזמין) מזד אחד

בין חלמיש - הכרה מסלחית עירונית לשיקום הריור בתל-אביב-יפו בע"מ מסדורת ירושלים 45, יפו. (להלן "החברה") מזד שני

הואיל וביום 28/5/89 נחתם בין המזמין לבין הקבלן חוזה בדבר עבודות שיפוץ בבית ברחוב החלון מס' 6 בשכונת זמרי ח"א-יפו (להלן "החוזה העיקרי") לפי תנאים המפורטים בחוזה העיקרי והחברה קבלת על עצמה להשתתף בחוצאות עבודות השיפוץ בתנאים ובסכומים כפי שיפורסו להלן

אי לואח הותנה והוסכם בין הצדדים כולקמן:

1. החקומת-לחוזת זה מהווה חלק בלתי נפרד מסדר מסגרת
2. מוסכם בין הצדדים, כי ביום 28/5/89 נחתם בין המזמין לבין הקבלן חוזה העיקרי לשיפוץ הבית, וכי אותו חוזה משמש בסיס ויסוד לחוזה הנוכחי.
3. עותק מהחוזה העיקרי מצ"ב.
4. מוסכם בין הצדדים, כי על-פי החוזה העיקרי נקבע מחיר עבודות שיפוץ כמסמעותם בחוזה העיקרי, לסך 155,000 שקל (להלן "המחיר הכולל").
5. החברה מתחייבת להשתתף במחיר הכולל בסך 107,000 שקל (להלן "השתתפות החב"מ").
6. השתתפות החברה היא קבועה וחיא לא השונה ולא הועלה, לא בשל עליה במחיר החומרים, לא בשל עליה כשכר העבודה, ולא בשל כל סיבה אחרת.
7. השתתפות החברה השולטת עס גמר עבודות השיפוץ, קבלתן ולאחר אישורן ע"י המזמין וע"י החברה, וזאת תוך 60 ימים מקבלת עבודות השיפוץ ואישורן.
8. המקוח על עבודות השיפוץ יהיה כיוי מי שחוסמן לכך ע"י החברה, תוך שיחון פעולה של המזמין.
9. אין לפרש חוזה זה או כל חנאי סחנאיו כיוצר קשר ישיר כלשהו בין החברה לבין הקבלן, אלא מקוח מצד החברה על עבודות השיפוץ סחד, והשתתפות בעלות עבודות השיפוץ מאידך, ואילן כל הזכויות וההחתיכויות הרדיות על-פי החוזה העיקרי, הן בין המזמין לבין הקבלן בלבד.
10. מוסכם בין הצדדים, כי המקור הכספי להשתתפות החברה הוא מחצית מסלחית במסגרת החוכניה לשיקום שכונות, כי החברה פועלת ככ"כ ונציגה מסדור בינוי והשיכון בכל הנוגע ופיקוחה על עבודות השיפוץ והשתתפותה במחירן, וכילפיכך החברה תהיה עטורה סכל אחריות כלפי המזמין בכל הנוגע לחוזה, או חנובע ססנו, או הקסור עסו.

ולראיה נאו הצדדים על החתומים--

חלמיש חב"מ
חברת
שדרות ירושלים 45, תל. 9495

ולראיה נאו הצדדים על החתומים--
חלמיש חב"מ
חברת
שדרות ירושלים 45, תל. 9495
022-62



18

31-10-89
מספרנו 1000/970/89

לכבוד
מר יורם שדה/זיוה יריב
אסף הרופא 6
יפו

הנדון: קשריכם עם פרויקט השיקום

מאז שהוחל בשפוף הבית ברח' אסף הרופא 6, ולאחר סרובנו להענות ללחצתם לקבלת דירה נוספת (שלישית ביפו), יצרתם יחסים בלתי אפשריים לפרויקט השיקום, פגעתם בכל העובדים הישירים של הפרויקט ועלבתם בהם (ע. אכלוס, מהנדס, מנהל הפרויקט וכו') ושבתם הליכי עבודה.

אתם מנסים להכתיב את עבודת הפרויקט, מתערבים בתחומים שאינכם מבינים, מנבלים את הפה, (סחטנים, לאיזו מפלגה אתה שייך? וכד') מודיעים על הקלטות, מאימים בפניות לכל הגורמים - פונים לכל העולם כדי שיסיבועמכם כספית. (ואני מדגיש - מכספי ציבור). כל ההתעסקות הזו גוררת את הפרויקט לתגובות הדורשות זמן, וזאת ע"ה טיפול בדירורים אחרים שהם בעצם עיקר מטרתו של פרויקט השיקום. אני מצוין, כי אתם זוכים לכל ההטבות וככל תושב אחר, אך צורכים באופן אנוכי שעות עבודה רבות יותר מכל תושב אחר ללא כל פרופורציה וללא הצדקה ובצורה תובענית תוך נצול כל מערכת הקשרים והיחסים שלכם. למרות שמנה"פ הבהיר לכם נקודה זו, ולמרות שהבהרנו לכם את מטרות פרויקט השיקום ואת האידיאולוגיה - נענה מנהל הפרויקט רק בתגובות בנוסח - "תפסיק לנפח את השכל".

היעד המוצהר של הפרויקט הוא לשקם את האזור ותושביו ולא להנפיק הטבות לבעלי קשרים המאיימים בהפעלתם, ומפעילים אותם. לשיקום שכונות אידיאולוגיה בנורה, ואתם מנסים לגרור אותנו, בעל כרחינו, ובעצם מגורכם במקום, לסטיה נכרת מכך.



פרויקט השיקום מצה את הטיפול במשפחה ומבקשים מכם כי תפעלו ברוח החוזה עליו הנכם התומים.

כל פניה עתידית לפרויקט תופנה קודם כל אלי ודרכי.

אני חוזר כי צר לי שחוסר הענותנו לתמוך בדרישתכם התקיפה לדירה נוספת באסף הרופא 6 (הדירה השלישית ביפו) גורמת לעמותים אותם הנכם מנהלים.

בברכה,

עמנואל רוזין
משנה למנכ"ל "חקמיש"

העתק:

מר אברהם אלזון - ממונה ארצי על שיקום שכונות
מר אליק בן בסט - מנהל הפרויקט



31-10-89
מספרנו 1000/970/89

לכבוד
מר יורם שדה/זיוה יריב
אסף הרופא 6
יפו

הנדון: קשריכם עם פרויקט השיקום

מאז שהוחל בשפוץ הבית ברח' אסף הרופא 6, ולאחר סרובנו להענות ללחצתם לקבלת דירה נוספת (שלישית ביפו), יצרתם יחסים בלתי אפשריים לפרויקט השיקום, פגעתם בכל העובדים הישירים של הפרויקט ועלבתם בהם (ע. אכלוס, מהנדס, מנהל הפרויקט וכו') ושבתם הליכי עבודה.

אתם מנסים להכתיב את עבודת הפרויקט, מתערבים בתחומים שאינכם מבינים, מנבלים את הפה, (סחטנים, לאיזו מפלגה אתה שייך? וכד') מודיעים על הקלטות, מאימים בפניות לכל הגורמים - פונים לכל העולם כדי שיטיבו עמכם כספית. (ואני מדגיש - מכספי ציבור). כל ההתעסקות הזו גוררת את הפרויקט לתגובות הדורשות זמן, וזאת ע"ח טיפול בדירורים אחרים שהם בעצם עיקר מטרתו של פרויקט השיקום. אני מציין, כי אתם זוכים לכל ההטבות וככל תושב אחר, אך צורכים באופן אנוכי שעות עבודה רבות יותר מכל תושב אחר ללא כל פרופורציה וללא הצדקה ובצורה תובענית תוך נצול כל מערכת הקשרים והיחסים שלכם. למרות שמנה"פ הבהיר לכם נקודה זו, ולמרות שהבהרנו לכם את מטרות פרויקט השיקום ואת האידיאולוגיה - נענה מנהל הפרויקט רק בתגובות בנוסח - "תפסיק לנפח את השכל".

היעד המוצהר של הפרויקט הוא לשקם את האזור ותושביו ולא להנפיק הטבות לבעלי קשרים המאיימים בהפעלתם, ומפעילים אותם. לשיקום שכונות אידיאולוגיה ברורה, ואתם מנסים לגרור אותנו, בעל כרחינו, ובעצם מגורכם במקום, לסטיה נכרת מכך.



פרויקט השיקום מצה את הטיפול במשפחה ומבקשים מכם כי תפעלו ברוח החוזה עליו הנכם חתומים.

כל פניה עתידית לפרויקט תופנה קודם כל אלי ודרכי.

אני חוזר כי צר לי שחוסר הענותנו לתמוך בדרישתכם התקיפה לדירה נוספת באסף הרופא 6 (הדירה השלישית ביפו) גורמת לעמותים אותם הנכם מנהלים.

בברכה,

עמנואל רוזין
משנה למנכ"ל "חלמיש"

העתק:

מר אברהם אלזון - ממונה ארצי על שיקום שכונות
מר אליק בן בסט - מנהל הפרויקט



משרד הבינוי והשיכון

פרויקט שיקום והתחדשות עג'מי ולב יפו
مشروع ترميم الضواحي في العجمي وقلب يافا
PROJECT RENEWAL Ajami & Central Jaffa



הסוכנות היהודית

מחלקה להתחדשות השכונות

27-07-89
מספרנו 864/824/89

לכבוד

משפחת שדה יורם
יפו

אדון נכבד,

הנדון: טיפול בתקרת הבטון - בביתכם ברח' אסף הרופא 6

בהמשך לשיחותינו, ברצוננו להבהיר כי המהנדסים האחראים ליציבות המבנה
בו הנכם גרים הוא משרד ב.ס.ר מהנדסים, ואנו פועלים בכפוף להנחיותיהם
הקונסטרוקטיביות.

ההנחיות המפורשות שלהם בקשר לטיפול בתקרת הבטון של ביתכם ברח' אסף
הרופא 6, הם שאין צורך בשום טיפול מעבר לזה המצויין בתכניות
הקונסטרוקציה כתב הכמויות והמפרט של המבנה, דהיינו - טיפול בסדקים
הקיימים, בברזל החלוד ובבטונים הרופפים בהתאם למפרט הטכני.

מבחינתנו ממורה בנדכם הזכות, ואולי אף החובה כבעלי הדירה, במידה
ואינכם חשים בטחון בפתרון הקונסטרוקטיבי המוצע, לפנות למהנדס אחר שיתן
לכם את חוות דעתו המקצועית ואף הנחיות לביצוע, ולאחר מכן להוציא לפועל
הנחיות אלו כאשר כל המכלול, של האמור לעיל יהיה על חשבונכם.

בהתאם לחלוקת עלויות הביצוע של השיפוץ בבית ברח' אסף הרופא 6, בהתאם
למפרט וכתב הכמויות המקורי, שהוכנה על ידי המתכנן חלקכם בעלות השיפוץ
הכוללת מהווה 50% מהסכום של 54,000 ש"ח שהינו חלק השיפוץ של דירתכם בעלות
השיפוץ הכוללת בפועל, כפי שידוע לכם שלמתם סכום הנמוך מכך בכ- 3,000 ש"ח

לוטה רציב מוחזר לכם החשבון של המהנדס המומחה שלכם.

בכבוד רב

פובונזק ישראל
יועץ הנדסי לפרויקט

העתקים:

ב.ס.ר מהנדסים בע"מ
אליק בן בסט - מנהל הפרויקט
מיכאלה רומברג - מהנדסת "חלמיש"
עמוס רודין - משנה למנכ"ל "חלמיש"





משרד הבינוי והשיכון

פרויקט שיקום והתחדשות עג'מי ולב יפו
 مشروع ترميم الضواحي في العجمي وقلب يافا
 PROJECT RENEWAL Ajami & Central Jaffa



הסתובנות היהודית

התחלקה להתחדשות השכונות

27-07-89
 מספרנו 864/824/89

לכבוד
 משפחת שדה יורם
 יפו

אדון נכבד,

הנדון: טיפול בתקרת הבטון - בביתכם ברח' אסף הרופא 6

כהמשך לשיחותינו, ברצוננו להבהיר כי המהנדסים האחראים ליציבות המבנה
 בו הנכם גרים הוא משרד ב.ס.ר מהנדסים, ואנו פועלים בכפוף להנחיותיהם
 הקונסטרוקטיביות.

ההנחיות המפורטות שלהם בקשר לטיפול בתקרת הבטון של ביתכם ברח' אסף
 הרופא 6, הם שאין צורך בשום טיפול מעבר לזה המצויין בתכניות
 הקונסטרוקציה כתב הכמויות והמפרט של המבנה, דהיינו - טיפול בסדקים
 הקימים, בברזל החלוד ובבטונים הרופפים בהתאם למפרט הטכני.

מבחינתנו שמורה בידכם הזכות, ואולי אף החובה כבעלי הדירה, במידה
 ואינכם חשים כטחון בפתרון הקונסטרוקטיבי המוצע, לפנות למהנדס אחר שיתן
 לכם את חוות דעתו המקצועית ואף הנחיות לביצוע, ולאחר מכן להוציא לפועל
 הנחיות אלו. כאשר כל המכלול, של האמור לעיל יהיה על חשבונכם.

בהתאם לחלוקת עלויות הביצוע של השיפוץ בבית ברח' אסף הרופא 6, בהתאם
 למפרט וכתב הכמויות המקורי, שהוכנה על ידי המתכנן חלקכם בעלות השיפוץ
 הכוללת מהווה 50% מהסכום של 54,000 ש"ח שהינו חלק השיפוץ של דירתכם בעלות
 השיפוץ הכוללת בפועל, כפי שידוע לכם שלמתם סכום הנמוך מכך בכ- 3,000 ש"ח

לוטה רצ"ב מוחזר לכם החשבון של המהנדס המומחה שלכם.

בכבוד רב

פובונזק ישראל
 יועץ הנדסי לפרויקט

העתקים:

ב.ס.ר מהנדסים בע"מ
 אליק בן בסט - מנהל הפרויקט
 מיכאלה רומברג - מהנדסת "חלמיש"
 עמוס רודין - משנה למנהל "חלמיש"





תא 716

מספרנו 19-10-89
 994/964/89

לכבוד

מר יורם סדה
 יפו

אדון נכבד,

הנדון: מכתבך מיום 10.10.89

- א. ראשית לא ברור לי האופי החשאי של משלוח מכתבים באופן אישי אלי. אין בדברים שהינך כותב שוב דבר סודי שמחייב טיפול דיסקרטי.
- ב. בניגוד גמור לדעתך, שכבת הטיח שבוצעה במעקה הגג בחזית הצפונית, הינה שכבת הרבצה תחתונה שבוצעה בתערובת עשירת צמנט ע"י הקבלן.
- ג. לגבי חלקו הפנימי של המעקה הצפוני - הוא טוויח ללא קבלת אישור מוקדם ממני, על כן קבל הקבלן הנחיה מפורשת לפרק את אותו קטע טיח שמצאתיו לקוי.
- ד. בניגוד לדעתך, מבוקרת עבודת הקבלן, ואין שלב שבוצע שלא קבל את אישורי המוקדם, באותם מקרים בהן חרג הקבלן ממסגרת זו, הוא נאלץ לפרק את עבודתו ולבצע מחדש. הכל על חשבונך.
- ה. למען האמת אין בכוונתי להתנצל ולהתנצח אתך, בנושאים מקצועיים ו/או בנושא של שליטה על בעלי מקצוע שעובדים תחתי, איני זקוק לציונים סמך על כך, יחד עם זאת אני סבור שיש לי שליטה מלאה על כל בעלי המקצוע העובדים תחתי בכל נושא מקצועי. אך הצורך להגיב על פניותיך ומכתביך המרובים גוזלים ממני ומאנשי הפרויקט זמן ואנרגיה נזכרים במקום להשקיעם בנושאים המקצועיים.
- ו. אני סבור שלמרות בקשתך שגישתי תהיה עניינית, ואני סבור שהינה כזו לאורך כל הדרך, הרי האופן בו מוצגים הדברים על ידך יש בה משום מתיחת בקרת לא עניינית במסווה העטוף היטב באופן בו הינך מנסח את דבריך.

בכבוד רב,

פובלית ישראל
 יועץ הנדסי

הצטק:

אליק בן בסט - מנהל הפרויקט
 עמוס רודין - משנה למנכ"ל "חלמיש"





לכבוד
מר יורם שדה
יפו

אדון נכבד,

הנדון: מכתבך מיום 10.10.89

- א. ראשית לא ברור לי האופי החשאי של משלוח מכתבים באופן אישי אלי. אין בדברים שהינך כותב שוב דבר סודי שמחייב טיפול דיסקרטי.
- ב. בניגוד גמור לדעתך, שכבת הטיח שבוצעה במעקה הגג בחזית הצפונית, הינה שכבת הרבצה תחתונה שבוצעה בתערובת עשירת צמנט ע"י הקבלן.
- ג. לגבי חלקו הפנימי של המעקה הצפוני - הוא טוייח ללא קבלת אישור מוקדם ממני, על כן קבל הקבלן הנחיה מפורשת לפרק את אותו קטע טיח שמצאתיו לקוי.
- ד. בניגוד לדעתך, מבוקרת עבודת הקבלן, ואין שלב שבוצע שלא קבל את אישורי המוקדם, באותם מקרים בהן חרג הקבלן ממסגרת זו, הוא נאלץ לפרק את עבודתו ולבצע מחדש. הכל על חשבוננו.
- ה. למען האמת אין בכוונתי להתנצל ולהתנצח אתך, בנושאים מקצועיים ו/או בנושא של שליטה על בעלי מקצוע שעובדים תחתי, איני זקוק לציונים ממך על כך, יחד עם זאת אני סבור שיש לי שליטה מלאה על כל בעלי המקצוע העובדים תחתי בכל נושא מקצועי. אך הצורך להגיב על פניותיך ומכתביך המרובים גוזלים ממני ומאגשי הפרויקט זמן ואנרגיה נזכרים במקום להשקיעם בנושאים המקצועיים.
- ו. אני סבור שלמרות בקשתך שגישתי תהיה עניינית, ואני סבור שהינה כזו לאורך כל הדרך, הרי האופן בו מוצגים הדברים על ידך יש בה משום מתיחת בקרת לא עניינית במסווה העטוף היטב באופן בו הינך מנסח את דבריך.

בכבוד רב,

פובלית ישראל
יועץ הנדסי

העתק:

אליק בן בסט - מנהל הפרויקט
עמוס רודין - משנה למנכ"ל "חלמיש"

