

הודעה לפי סעיף 25(א)(3) לחוק תובענות ייצוגיות, התשס"ו-2006

1. ביום 2.4.2015 הוגשה לבית המשפט המחוזי בתל-אביב על-ידי הגבי רות כהן ז"ל תובענה ובקשה לאישורה כתובענה ייצוגית (להלן - "הבקשה לאישור") נגד בית בלב בע"מ (להלן - "בית בלב") (ת"צ 4815-04-15).
2. ביום 7.7.2019 הוגש לאישור בית המשפט הסכם פשרה מתוקן בתובענה ובבקשה לאישור, אשר אלו הם עיקריו:
 - 2.1 על מנת להימנע מהתדיינות משפטית ממושכת ויקרה, הסכימו הצדדים לחתום על הסכם הפשרה, וזאת מבלי שיהא בכך משום הודאה באיזו מטענות הצדדים.
 - 2.2 לצרכי הסכם הפשרה, הצדדים יבקשו לאשר את החלפתה של גבי רות כהן ז"ל כבעלת דין בת"צ 4815-04-15 במר דורון כהן, בנה ויורשה החוקי היחיד. ככל שהסכם הפשרה לא יאושר, לא יראו את בית בלב כמי שהסכימה להחלפתה של גבי רות כהן ז"ל במר דורון כהן, ולא יראו את ההחלפה כמבוצעת.
 - 2.3 התובענה בת"צ 4815-04-15 תאושר כתובענה ייצוגית.
 - 2.4 הקבוצה שעליה יחול הסדר פשרה זה תהא:
 - 2.5 "כל דיירי בית בלב (כהגדרתם בהסכם שנחתם מול בית בלב) המתגוררים ו/או שהתגוררו ביחידות דיור בבתי הדיור המוגן המופעלים על-ידי בית בלב ברחבי הארץ במהלך שבע השנים עובר להגשת הבקשה לאישור, שגודל יחידת הדיור שלהם קטן מגודל יחידת הדיור שסוכם בהסכם מולם, וכן כל תאנשים שניהלו מ"מ מול בית בלב לכריתת הסכם להתגורר במתקנים המופעלים על-ידי בית בלב ברחבי הארץ במהלך 7 השנים עובר להגשת בקשה זו ולא נכרת עמם הסכם בשל הטעייה זו ו/או נכרת עמם הסכם שבוטל ביוזמת המועמד עקב גילוי ההטעייה".
 - 2.6 הוסכם בין הצדדים, כי בית בלב תציין במסמכי ההתקשרות עם המועמדים להתקשר בעסקה את שטח הדירה בהתאם לתקנות הדיור המוגן (טופס של מפרט דירה), התשע"ח-2017 ולתקנות הדיור המוגן (טופס מסמך גילוי), התשע"ח-2018 (למעשה, בית בלב כבר החלה לנהוג כך עוד טרם החתימה על הסכם פשרה זה ולאחר הגשת הבקשה לאישור, והיא כמוכן תמשיך לנהוג כך כל עוד התקנות בתוקף). עוד הוסכם, כי בית בלב תעניק הנחה בגובה 150 ש"ח לחודש בגין התשלום עבור הלנת מטפלת ביחידת הדיור ל-188 הדיירים הראשונים מקרב כלל הדיירים המתגוררים במתקני בית בלב ברחבי הארץ, אשר התקשרו עימה עובר לאפריל 2017. ההנחה תינתן ללא הגבלת זמן וכל עוד יזדקק הדייר לסיוע של מטפלת (לעיל ולהלן - "ההטבה המוסכמת").
 - 2.7 במידה ובחלוף חמש שנים מיום אישור הסכם הפשרה על-ידי בית המשפט הנכבד, ההטבה המוסכמת לא תנוצל על-ידי 188 דיירים כאמור, בית בלב מתחייבת לכלות את השווי הכספי של החסר שיווצר בתוך שנה אחת, וזאת באמצעות הגדלת סכום ההטבה, למשך השנה השישית של ההסכם, לאותם דיירים שיקבלו באותו מועד את ההטבה.
 - 2.8 בחלוף 24 חודשים מיום אישור הסכם הפשרה על-ידי בית המשפט הנכבד, תגיש בית בלב לבית המשפט דיווח בנוגע למספר הדיירים שניצלו את ההטבה המוסכמת. בית בלב תגיש הודעה שנייה בחלוף 24 חודשים נוספים והודעה שלישית בחלוף 12 חודשים נוספים, שבסופם יחלפו חמש שנים מיום אישור הסכם הפשרה. במידת הצורך, בית בלב תגיש לבית המשפט הנכבד הודעת דיווח אחרונה בחלוף שש שנים מיום אישור הסכם הפשרה.
 - 2.9 הצדדים ממליצים לבית המשפט הנכבד, כי הגמול המיוחד שתשלם בית בלב למבקש יהיה 130,000 ש"ח, וכי שכר הטרחה שתשלם בית בלב לבא-כוח המבקש יהיה 320,000 ש"ח + מע"מ. עוד ממליצים הצדדים, כי בית בלב תחזיר למבקש את חלקו בשכר טרחת המגשר.
 3. אדם הנמנה על חברי הקבוצה, אדם הפועל לטובת עניינם של חברי הקבוצה, רשות ציבורית הפועלת לקידום מטרה ציבורית בקשר לעניין שבו עוסקת בקשת האישור או חתביעה, ארגון הפועל לקידום מטרה ציבורית כאמור, וכן חיועץ המשפטי לממשלה, רשאים להגיש לבית-המשפט, בכתב, בתוך 45 ימים מיום פרסום הודעה זו, התנגדות מנומקת להסדר הפשרה וכן להמלצה המוסכמת בעניין גמול ושכר טרחה.
 4. אדם הנמנה על חברי הקבוצה אשר אינו מעוניין כי הסדר הפשרה יחול עליו, רשאי לבקש מבית המשפט, בתוך 45 ימים מיום פרסום הודעה זו, להתיר לו לצאת מן הקבוצה שעליה יחול הסכם הפשרה.
 5. ניתן לעיין בנוסח הסכם הפשרה המלא, בבקשה לאישור הסדר הפשרה, בכתב התביעה ובבקשה לאשר את התביעה הייצוגית בפנקס התובענות הייצוגיות הזמין באתר האינטרנט של בתי המשפט, במזכירות בית המשפט המחוזי בתל-אביב, ברח' ויצמן 1, תל-אביב, וכן במשרד בא-כוח המבקשים, ע"ד דניאל מישור, ברח' המסילה 22 נשר, טל': 04-8202834, על-פי תיאום מראש.
 6. הנוסח המלא של הסכם הפשרה (על נספחיו) הוא המחייב. בכל מקרה של סתירה בין הוראות הסכם הפשרה לבין האמור בהודעה זו, יגברו ההוראות שבחכם הפשרה.
 7. תוכן הודעה זו אושר על ידי בית המשפט והיא מתפרסמת על פי החלטתו.
 8. מובא בזאת לידיעה, כי פסק הדין בתובענה יהווה מעשה בית דין לגבי כל חברי הקבוצה, וממילא סילוק וויתור מלא כלפי בית בלב. כל מי שנמנה על חברי הקבוצה ייחשב כמי שהסכים להגשת התובענה גם בשמו ועבורו, וכמי שהסכים להתפשר על-פי הסכם הפשרה, זולת אם הודיע על רצונו שלא להיכלל בה באופן ובמועד שצוינו לעיל ובית המשפט אישר את הודעתו.

ד"ר אסף רנצלה, עו"ד

ש. הורוביץ ושות'

ב"כ בית בלב

דניאל מישור, עו"ד

ב"כ המבקש