



תאריך: 21/10/2026

לכבוד: נציגות הבית המשותף - מגדל הרימונים

דוח סיור חודשי - ניהול ואחזקת הבניין

מגדל הרימונים • אוקטובר 2026

חודש הדוח: אוקטובר 2026 (דוח מס' 10/2026)

מנהל הבניין: אלעד שושן

כתובת: רחוב הרימונים 6, נתניה

מועד הסיור: 21/10/2026, 08:30

הבניין: 18 קומות מגורים, קומת לובי ו-2 קומות חניון • 72 דירות • 3 מעליות
השתתפו בסיור: חגית לוינסון (יו"ר הנציגות), שלומי בן חמו (איש אחזקה)

סיור בשטחים המשותפים ובמערכות הבניין

23 בדיקות • 15 תקין • 4 בטיפול • 3 לא תקין • 1 לטיפול דחוף

4 בדיקות: 4 תקין

לובי ושטחים משותפים

#	בדיקה	סטטוס	הערות	תמונה
1	דלתות הכניסה, אינטרקום ומצלמות	תקין	הדלת ננעלת, האינטרקום והתג תקינים. 16 המצלמות מציגות ומקליטות.	
2	ניקיון הלובי וחדרי המדרגות	תקין	נבדקו לובי קומות 3, 9 ו-15 וחדר המדרגות הצפוני: נקיים.	
3	חדר האשפה והדחסנית	תקין	הדחסנית פועלת והמכולה פונתה. הדברה רבעונית בוצעה ב-14/10/2026.	
4	ממ"קים בקומות	תקין	ממ"קי קומות 5 ו-12: דלתות וחלונות ההדף נסגרים, מערכת הסינון שלמה.	

2 בדיקות: 1 תקין • 1 בטיפול

מעליות

#	בדיקה	סטטוס	הערות	תמונה
5	פעולה ופילוס בכל הקומות	בטיפול	מעלית 2 עוצרת כ-2 ס"מ מתחת למפלס הרצפה בקומת החניון 1- ונוצרת מדרגה בכניסה. נפתחה קריאה לחברת המעליות. מעליות 1 ו-3 תקינות.	
6	דיבורית חירום וטיפול חודשי	תקין	הדיבורית מחוברת למוקד. הטיפול החודשי בוצע ב-08/10/2026.	



גילוי וכיבוי אש

5 בדיקות: תקין 3 • לא תקין 2

#	בדיקה	סטטוס	הערות	תמונה
7	רכזת גילוי האש בלובי	תקין	הרכזת במצב רגיל: אין התראות תקלה ואין אזורים מנותקים.	
8	חדר משאבות הכיבוי	תקין	הפעלה חודשית: המשאבה החשמלית פעלה 10 דקות, הלחץ ברשת המתזים תקין.	
9	עמדות כיבוי בקומות (גלגלון ומטף)	לא תקין	בקומה 11 ארון עמדת הכיבוי חסום בעגלת תינוק ובארגזים. נמסרה פנייה לדייר לפנות עד 22/10/2026. בקומות 3, 7 ו-15 העמדות פנויות.	
10	דלתות האש בחדרי המדרגות	לא תקין	בקומה 7 דלת האש לחדר המדרגות הדורמי הוחזקה פתוחה בטריז עץ. הטריז הוסר בסיוור. בשאר הקומות שנבדקו הדלתות נסגרות עד הסוף.	
11	מפוחי שחרור העשן ומערכת הלחץ	תקין	לוח הפיקוד ללא תקלות. הפעלה מלאה מהרכזת נבדקה בבדיקה החצי שנתית.	

חניון תת-קרקעי

3 בדיקות: תקין 2 • בטיפול 1

#	בדיקה	סטטוס	הערות	תמונה
12	תאורת החניון	בטיפול	בקומה 2- שישה גופי תאורה כבויים לאורך נתיב הנסיעה המערבי. גופי LED חלופיים הוזמנו, ההחלפה נקבעה ל-27/10/2026.	
13	אורור החניון וגלאי CO	תקין	המפוחים עלו בהפעלה ידנית בשתי הקומות. לוח גלאי ה-CO ללא התראות.	
14	שער החניון ובור השאיבה	תקין	השער והעין האלקטרונית תקינים. משאבות בור השאיבה עלו בהפעלה.	



מים, גנרטור וחשמל

5 בדיקות: תקין 3 • בטיפול 1 • לא תקין 1

#	בדיקה	סטטוס	הערות	תמונה
15	משאבות הגברת הלחץ (מי שתייה)	בטיפול	טפטוף מאטם הציר של משאבה 2 ושולולית על הרצפה. המערכת עובדת על משאבות 1 ו-3 והלחץ בקומות העליונות תקין. אטם חלופי הוזמן.	
16	מאגר המים	תקין	המכסים נעולים ומד המפלס תקין. ניקוי וחיטוי שנתי: מאי 2026.	
17	גנרטור החירום - הפעלה חודשית	תקין	פעל 20 דקות עם העברת עומס. סולר כ-85%, ללא נזילות או התראות.	
18	חדר החשמל והתאורה	תקין	חדר החשמל נעול ופנוי מאחסון. תאורת חדרי המדרגות תקינה, הוחלפו 3 נורות.	
19	תאורת חירום ושלטי יציאה	לא תקין	בחדר המדרגות הדרומי, בין קומות 14 ל-15, גוף תאורת החירום ללא כיסוי והנורה אינה נדלקת בלחיצה על לחצן הבדיקה. יש להחליף את הגוף.	

גג

2 בדיקות: תקין 1 • לטיפול דחוף 1

#	בדיקה	סטטוס	הערות	תמונה
20	ניקוז הגג - קולטני מי גשם	לטיפול דחוף	הקולטן בפינה הצפון-מזרחית סתום בעלים ובפסולת ומים עומדים סביבו. יש לנקות את כל הקולטנים ולבדוק את רשתות ההגנה לפני הגשם הראשון.	
21	איטום הגג ומתקני הגג	תקין	היריעות שלמות, ללא בועות או קרעים. המעבים ודודי השמש מקובעים.	



גינה והשקיה

2 בדיקות: תקין 1 • בטיפול 1

#	בדיקה	סטטוס	הערות	תמונה
22	מערכת ההשקיה	בטיפול	צינור טפטוף קרוע בערוגה ליד שביל הכניסה ונוצרה שלולית על השביל. הגנן יחליף את הקטע ויעביר את מחשב ההשקיה לתוכנית חורף.	
23	גיזום ושבילים	תקין	העצים בחזית ובחצר נגזמו ב-12/10/2026. השבילים פנויים.	

קריאות שירות פתוחות

#	קריאה	ספק	נפתחה	יעד לטיפול	סטטוס
1	מעלית 2 - עצירה לא מפולסת בקומה 1-	מעליות טל-דרור	19/10/2026	22/10/2026	בטיפול
2	משאבת מים 2 - טפטוף מאטם הציר	י.ש. משאבות ושירות	15/10/2026	22/10/2026	ממתנה לחלקים
3	חניון 2 - שישה גופי תאורה כבויים	ע.מ. חשמל ותאורה	12/10/2026	27/10/2026	ממתנה לחלקים
4	ניקוי קולטני הגג לפני החורף	צוות האחזקה	21/10/2026	22/10/2026	פתוחה
5	תאורת חירום בחדר המדרגות הדרומי	ע.מ. חשמל ותאורה	21/10/2026	28/10/2026	פתוחה
6	השקיה - צינור טפטוף קרוע בכניסה	נוף ירוק גינון	21/10/2026	26/10/2026	פתוחה
7	חידוש סימון החניות בחניון 1-	ד.ו. סימון וצביעה	06/10/2026	15/11/2026	ממתנה לאישור הנציגות

עבודות שבוצעו החודש

#	העבודה	ספק	תאריך ביצוע	עלות (כולל מע"מ)
1	החלפת מחזיר שמן בדלת האש בקומה 3	צוות האחזקה	06/10/2026	680 ₪
2	טיפול מונע חודשי בשלוש המעליות	מעליות טל-דרור	08/10/2026	כלול בחוזה השירות
3	גיזום העצים בחזית ובחצר	נוף ירוק גינון	12/10/2026	2,340 ₪
4	הדברה רבעונית: חדר האשפה, החניון וחדרי המדרגות	ש.א. הדברה	14/10/2026	1,050 ₪



מעקב בדיקות תקופתיות

#	מערכת / בדיקה	גורם בודק	תדירות	בדיקה אחרונה	בדיקה הבאה	סטטוס	אישור
1	מעליות - בודק מוסמך (תסקיר)	בודק מוסמך למעליות	חצי שנתית	15/09/2026	15/03/2027	בתוקף	צפיה בקובץ
2	גילוי אש ועשן ושחרור עשן	שמרון כיבוי אש	חצי שנתית	10/09/2026	10/03/2027	בתוקף	צפיה בקובץ
3	מתזים ומשאבות כיבוי (ת"י 1928)	שמרון כיבוי אש	שנתית	18/11/2025	18/11/2026	לחידוש בקרוב	צפיה בקובץ
4	גלגלונים, ברזי כיבוי ומטפים	שמרון כיבוי אש	שנתית	18/11/2025	18/11/2026	לחידוש בקרוב	צפיה בקובץ
5	גנרטור - טיפול שנתי	כח-גן גנרטורים	שנתית	23/02/2026	23/02/2027	בתוקף	צפיה בקובץ
6	גנרטור - בדיקת חשמלאי בודק	חשמלאי בודק	כל 5 שנים	11/07/2022	11/07/2027	בתוקף	צפיה בקובץ
7	ניקוי וחיטוי מאגר המים	צח מים	שנתית	12/05/2026	12/05/2027	בתוקף	צפיה בקובץ
8	מז"ח בקו הכיבוי	בודק מז"ח מוסמך	שנתית	09/10/2025	09/10/2026	פג תוקף	צפיה בקובץ

הערות ונושאים לנציגות

- הכנה לחורף: ניקוי קולטני הגג יושלם עד 22/10/2026. סבכות הניקוז ברמפת החניון נוקו ומשאבות בור השאיבה תקינות.
- בדיקות כיבוי אש: בדיקת המז"ח בקו הכיבוי לא חודשה במועד ותואמה ל-29/10/2026. הבדיקה השנתית של המתזים, משאבות הכיבוי, הגלגלונים והמטפים תואמה ל-17/11/2026.
- לאישור הנציגות: הצעת מחיר לחידוש סימון החניות והמעברים בחניון 1-, בסך 7,900 ₪ כולל מע"מ (נשלחה לנציגות ב-06/10/2026).
- תפורסם הודעה לדיירים: אין להשאיר חפצים בלובי הקומות ובארונות עמדות הכיבוי, ואין להחזיק את דלתות האש פתוחות.

חתימות

נציגות הבית

Levinson

חגית לוינסון

יו"ר נציגות הבית המשותף
תאריך: 21/10/2026

מנהל הבניין

Elad

אלעד שושן

אשל-ניצן ניהול ואחזקת מבנים
תאריך: 21/10/2026