

מה אפשר לעשות באזור שהשכירות פחות מתקדמת

כפי שתושבי השכונה נוכחים לראות, ישנם אזורים שהשכירות מתקדמת יותר וישנם אזורים שפחות, ואחד האחראים באזורים שמתקדמים פחות שח לנו, שמגיעים אליו כל הזמן אברכים בתלונות למה באזור שלו הדבר לא מתקדם, וכשהוא מסביר להם שחסרה לו עזרה באזור שלו ואולי באמת הם יכולים לעזור - הם מתחמקים באלגנטיות שקשה להם / אין להם זמן / לא מתאים לאופי שלהם וכו'...

וזאת יש לדעת: האחראיות על השכירות אינה מוטלת על האברך שלקח על עצמו אזור מסוים אלא על כל תושבי האזור, וללא עזרה מתושבי האזור - לא תהיה אפשרות להתקדם בשכירות אם בכלל... ועל כן, כל אחד שרואה שהאזור שלו לא מתקדם, מתבקש לפנות לאחראי ולהציע את עזרתו, ואם כל אחד יקח על עצמו לברר בניין או שתיים שנשארו לא "פתורים" - ניתן יהיה לברך על המוגמר במהרה.

צידוף רחובות לאזורים עם שכירות

בנוסף, אנו עובדים כרגע על תכנון של סגירת האזורים שמסיימים בהם את השכירות לעירוב נפרד מכל העירוב של פרדס כץ, לעירוב מהודר שכולל שכירות, ועל כן צפויים שינויים בחלוקת האזורים, ואם ישנם רחובות שסמוכים לאזור בעירוב שהסתיים בו ביצוע השכירות ונפתרו בהם הבעיות של השכירות, הרחובות הללו יצורפו לעירוב של האזור הסמוך, כך שאם ישנם אברכים שגרים ברחוב סמוך לאחד האזורים שלקראת סיום השכירות, ומעוניינים שיצרפו את הרחוב שלהם לעירוב הסמוך - יכולים הם לקחת על עצמם רק את הטיפול ברחוב הזה ובעזה"י נצרפם לאזור של העירובים המהודרים עם השכירות.

לקראת סיום השכירות באזורים נרחבים בשכונה

אפשר לומר לו כמו תוכי נוסח אחיד ומדויק, ופעמים יש צורך להוסיף מילה או שתיים או לחסר מילה, או לשנות מנוסח הדברים, ופעמים אין בזה בעיה ולפעמים ישנה בעיה, ונדרשים לכך ידע והבנה הלכתיים, להבין כיצד פועלת השכירות וכיצד פועל דין שכירו ולקטו, ע"מ להבין לאיזה מילים ישנה משמעות קריטית לביצוע השכירות ובלעדיהם השכירות אינה מועילה ולא לא, וכן אלו משפטיים חילופיים אפשר לומר.

וב"ה גם בשלב זה אנו מתקדמים רבות, אלא שמטבע הדברים שכירות פרטנית כזאת אינה דבר הנעשה ביום או יומיים אלא מתקדמים לאט ובטוח, וב"ה באזור שבאחריות הרב אברהם ישעיה אינדיג שליט"א, הכולל את רחובות המכבים - דנגור - ופרויקט נרקיס, וכן באזור של הרב שלמה וייספיש הכולל את רחובות הפלמ"ח - בני אברהם - הנגב, אנו נמצאים ממש בשלבי סיום סופיים. המקומות שנשארו לשכור אותם אפשר למנותם על כף יד אחת, ואנו מקווים שבקרוב ממש נסיים אזורים אלו.

גם האזור של הרב שחר אלכסנדרוביץ שליט"א והרב אהרון הילמן שליט"א, הכולל את רחובות אבוחצירא - סומך - פתיה - מנחם בגין - שלמה בן יוסף, נמצא בתנופה אדירה, ועל אף השטח הגדול, בזכות עבודה נמרצת והתגייסות של האברכים באזור - נשארו ממש מקומות בודדים שצריכים לשכור, אלא ששם ישנה בעיה של כל מיני השתלטויות באזור השוק, שלמרות שבתחילה היה נראה שיש בהם רק חנויות וכדומה, לאחר בירור יסודי התברר שישנן חנויות שישנים או גרים שם באופן קבוע, וקשה מאוד לברר במקום זה מי הם הבעלים, ונמצא הזדמנות זו לבקש שכל מי שיש לו מידע או יכול לסייע בנושא, יפנה לרב הנ"ל בפל': 050-4188176, ואנו מקווים שנצליח לסיים גם אזור זה בשבועות הקרובים.

ברוך ה' זוכים אנו להתקדמות רבה בעניין השכירות, שחולקו ל-ד' שלבים: א. חלוקת בנינים ב. סיום מיפוי ג. סינון וניפוי שלב ב'. ד. סיום פתרונות ושכירות בפועל. שלבים א' - ב' - ג' הסתיימו כמעט בכל האזורים מלבד אחד, וכרגע אוחזים בהם בשלב ד'.

את שני השלבים הראשונים ניתן היה להריץ במהירות. לשלב הראשון של מיפוי הבניינים הראשוני הספיקה הדרכה בסיסית, וכל מקום שהתעורר חשש לבעיה - סומן כמקום שצריך לברר לגביו. הדבר נעשה ע"י מאות אברכים מהשכונה ותוך זמן קצר הסתיים כמעט בכל האזורים. השלב השני היה כבר יותר מסובך. היה עלינו לסנן את הנתונים מהמיפוי הראשוני ולהכריע אלו מקומות בעייתיים וצריכים שכירות פרטנית ואלו אינם בעייתיים. דבר זה נעשה רק ע"י אברכים שלמדו את ההלכות ושמעו שיעורים מפורטים בנושא, וגם לאחר הלימוד עדיין היו מקומות שהיה קשה להכריע בדבר והעלינו את הדברים בפני גדולי הפוסקים ע"מ להכריע בדבר.

קצת אוחזים אנו כבר, ברוב האזורים, בשלב האחרון של שכירות פרטנית מהמקומות הנצרכים לשכירות, ושכירות זאת מלבד מה שצריך לדעת היטב ולהבין את ההלכות איך לבצע אותה בפועל, נצרכת לגביה גם "בינה יתירה", לדעת לגבי כל אחד מהאנשים באיזו צורה לגשת ואיך לבקש ממנו שישכיר את המקום. לדבר זה צריכים מצד אחד "אנשים חכמים ונבונים" ומצד שני גם שיבינו היטב את הלכות השכירות, כי אף שזכינו - האחראים על השכירות - לשמוע שיעורים מפורטים מהגאון ר' מנחם מושקוביץ שליט"א, בהם הסביר איך לבצע את השכירות ומה לומר, אך עדיין לא די בזה ונצרך בכל מקום תושיה וסייעתא דשמיא, כיוון שביצוע השכירות בפועל מתבצע בדרך"כ במהלך שיחה עם בעל הדירה, ואי

מהנעשה בעירוב

למנוע את הדבר, שכן גם לולי זה המעבר בין שכונות פרדס כץ וקריית הרצוג לב"ב היה קשה בשבת מחמת שהיה צריך לעבור דרך הגשר, אך במידה ורח' אבוחצירא ייחשב כרה"ר, לא תהיה גישה כלל לגשר ולא תהיה כל אפשרות מעבר מהשכונות הללו לתוך ב"ב.

והדברים שעלו בפגישה היו שניים, כדלהלן:

א. יש לצמצם את החשש שיעברו רכבים בכביש החדש מצפון ת"א לכביש גהה, ע"י עשיית רמזורים לכל אורך הכביש בכל מקום אפשרי, ולדאוג שלא יהיה גל ירוק בין הרמזורים, דבר שיגרום שאף בזמן עומס בכביש אם המושבות לא יהיה נוח למגיעים מצפון ת"א וצריכים לעלות על כביש גהה לנסוע דרך רח' אבוחצירא.

ב. לעשות ברחוב הנ"ל, בשתי קצוות העירוב, שערים ראויים להינעל, שאף שרה"ר לא מתערבת בצוה"פ, מ"מ ע"י דלתות אפשר לערב אף רה"ר. אלא דבגמ' יש מחלוקת אמוראים אלו דלתות מועילות לזה, האם בעינן דלתות שנעלות ממש או מספיק דלתות שראויות להינעל אף אם לא ננעלות בפועל, ולהלכה למעשה נחלקו הפוסקים, שבשו"ע הביא לשתי הדעות אך סתם שצריך ננעלות בפועל, ומאיך הרמ"א בדרכי משה פסק שמספיק ראויות להינעל. אמנם הרמ"א בהגהותיו בשו"ע לא השיג על דברי השו"ע, שסתם שמספיק ראויות להינעל. ונחלקו הפוסקים בדעת הרמ"א אי ס"ל דסגי בראויות להינעל או דבעי ננעלות בדווקא, דיש דכתבו דדעתו דסגי בראויות להינעל כפי שכתב להדיא בדרכי משה, ומאיך במשנ"ב ועוד פוסקים נקטו דמזה שלא השיג אדברי השו"ע דכתב דבעי דלתות ננעלות בדווקא, מוכח דחזר בו ומסקנתו נמי דבעי ננעלות בדווקא.

ובאמת שבדבר זה, אי מהני דלתות ראויות להינעל או לא, נחלקו גדולי עולם בדורות הקודמים, שהיו מקומות שמחמת דין המלכות לא היה אפשר לעשות דלתות ננעלות ואפילו

לאחרונה התעוררה בעיה שנמשכה פחות מיום אחד, אך קיבלנו עשרות טלפונים מאנשים שהתקשרו להודיע על בעיה זו, והיא: חסימת השערים ברח' אבוחצירא ע"י הצבת ספסל לתחנת אוטובוס הנמצאת בסמוך לפני השערים, באופן שמונע את אפשרות פתיחת השערים ונעילתם.

תחילה נקדים ונבאר מדוע בכלל עשו שם את השערים ואיך הם מועילים: למי מהתושבים שמכיר וזוכר, רח' אבוחצירא עד לפני כעשר שנים היה רח' צר, מעוקם וחד סטרי, שלא היתה בו תנועה רבה, וגם מעט התנועה שהיתה בו היתה רק בכיוון הנסיעה מקניון איילון לרח' ז'בוטינסקי, אך לא היה מעבר לרכבים כלל בכיון ההפוך, דהיינו מרח' ז'בוטינסקי לכיוון קניון איילון [ובאמת מי שמכיר את הרחוב כיום לא מבין איך זה יכול להיות, הרי זה רחוב בעל שני מסלולים לכל כיוון, עם מדרכה רחבה וחניה משני צידי הכביש. אלא שבאמת הרחוב היה רחב, אך לקראת רח' סומך היו בנויים בניינים שחסמו לחלוטין את המעבר בכביש, עד שרוחב הכביש כולל המדרכה נשאר פחות מ-5 מטר! דבר שאיפשר תנועה רק בכיוון אחד. בנוסף, גם צורת הרחוב לא היתה ישרה, והנסיעה היתה מצריכה ממש לעשות סיבוב כמין "ל" בין הבניינים המטים ליפול שהיו שם]. אלא שלפני כעשר שנים עיריית בני ברק, בשיתוף עם חברת נת"ע, החליטו לחדש לחלוטין את הכביש ולהרחיבו, ולסלול אותו ככביש דו סטרי, וכן לסלול אותו בקו ישר, ללא צורך בסיבובים ועיקומים, ולצורך כך הרסו את כל הבניינים שהיו שם. דא עקא, ברגע שביצעו את העבודות הנ"ל נוצר חשש גדול שרחוב זה יהפוך לעורק תחבורה ראשי כהמשכו של רח' מבצע קדש וישמש כמעבר של תושבי צפון ת"א [בעיקר שכונות רמת החייל, צהלה והאזור] לכביש גהה, וממילא הרחוב ייחשב כדרך מעיר לעיר ויהיה בחשש של רה"ר, ויפסול את כל העירוב.

בעקבות החששות הללו התכנסו בשעתו רבני שכונות פרדס כץ וקריית הרצוג, מכל העדות והחוגים, לטכס עצה כיצד

רשמים משיעור על ביצוע השכירויות

הרשות שלו - מה טוב ומה נעים [וגם בזה צריך להגביל לזמן, ועוד דברים], אך בדר"כ אף אדם לא יסכים סתם להשכיר באמת את הדירה למען הציבור ולוותר על זכויותיו, וצריכים להסביר ולבאר לו את הדברים, שזה לא שאנו לוקחים לו את הדירה או באים לגור בה... אלא זה רק בשביל העירוב. דא עקא, נקודה זו היא מכשול ובעייתי מאוד, כיוון שאף שהדין הוא שלעירוב מספיקה שכירות רעועה, אך מ"מ צריך שיבין שהוא משכיר את הדירה ולא שיחשוב שזה סתם איזה "טקס דתי" שעושה כטובה לשכן שביקש, ולכן אפשר להסביר לו שאנו לא הולכים להשתמש לו בדירה וכו' ואנו צריכים זאת רק בשביל שהעירוב

לאחר סדרת השיעורים לאחראים על מיפוי וסינון הבניינים מפי הגאון ר' שמואל קרביץ שליט"א, זכינו לסדרת שיעורים במוצאי שבתות לאחראים על ביצוע השכירויות בפועל ע"י מומחה העירובין הגאון ר' מנחם מושקוביץ שליט"א, שבהם ביאר את צורת עשיית השכירו ולקטו' וכן את צורת השכירות, שאע"פ שהדבר יכול לפעמים להישמע פשוט: 'מה הבעיה, אני מבקש מהשכן שישכיר לי את המקום שלו וגמרנו...', באמת הדבר ממש אינו פשוט, כיוון שדבר ראשון עליו להבין ולדעת מה הוא משכיר. ואם באמת מסכים לתת ולהשכיר ממש בשכירות גמורה את כל



הספסל לפני התיקון כשמונע את פתיחת הדלתות



הספסל לאחר התיקון מוצב לצד הדלתות באופן שאינו מונע את הפתיחה

ומנהל העבודה התקשר להתנצל והבטיח שלמחרת בבוקר הפועלים יגיעו שוב להתקין את הספסל מחדש במקום שלא יפריע לשערים. אלא שלצערנו/ שמחתנו, באותה יממה שהספסל היה מחובר במקום, האחראי על העירוב זכה לקבל עשרות רבות של טלפונים מאברכים שרצו לעדכן אותו על הבעיה... ובאמת כאן המקום להודות לרב סילמן שליט"א על כל עזרתו וסיועו לעירוב.

אלא שבאמת דבר זה, על אף שהוא מטריד קצת את האחראים על העירוב, בכל אופן עדיף לקבל עשרים שיחות טלפון על אותה בעיה לאחר שכבר יודעים ממנה, מאשר שתהיה בעיה ואף אחד לא ידווח עליה כיוון שחושב שמישהו אחר כבר עידכן ויגלו אותה מאוחר מידי. [חשוב לציין שבמקרים של קריעת חוטים לפני יום שישי, בדר"כ אין צורך לעדכן לפני יום שישי כי גם אם החוט נקרע באמצע השבוע, כיוון שזה תיקון פשוט - משאירים זאת ליום שישי].

לא צוה"פ ורצו להתיר ע"י דלתות ראויות להינעל. ולמעשה, הדעה הרווחת להלכה היא, שלא מהני דלתות ראויות להינעל ברה"ר אלא בעינין דווקא דלתות ננעלות, אך מאידך היכא שיש צירופים נוספים - אפשר להקל ע"י ראויות להינעל.

ובנידון של רח' אבוחצירא, ודאי שלא שייך לעשות דלתות ננעלות, דאי אפשר לנעול את הדלתות בכל לילה, ומה שהיה שייך לדון לעשות זה דלתות ראויות להינעל ובזה דעת הרבנים היתה שכיוון שהמקום אינו רה"ר ודאי אלא רק חשש די רחוק של רה"ר, ודאי דלתות אלו שדעת רבים מהפוסקים ס"ל דמהני אף ברה"ר גמורה, יהני הכא שהוא ספק לכו"ע.

אלא שבזה צריך להקפיד מאוד אף בדלתות ראויות להינעל, לדאוג שיוכלו כל הזמן לנעול את הדלתות ולא יהיה מצב שלא תהיה אפשרות לנעול את הדלתות, וכמו שמבואר בגמ' (עירובין ו:): שבשערי מחוזא היה עפר בסמוך לדלתות ולא היה אפשר לנעול אותן, ואמר רב נחמן שיפנו את העפר מהן ע"מ שיהיה אפשר לנעול אותן.

ובמקרה שלנו, הציבו ספסל בסמוך ממש לשערים, באופן כזה שלא היה ניתן כלל לפותחם וממילא בטל מהשערים דין דלתות ראויות להינעל, וב"ה זכינו שעי"ז שבשכונתנו נושא העירוב מוכר וידוע היטב לאברכים, תוך כדי עבודת הפועלים כבר היו אברכים ששמו לב לזה והתקשרו לדווח על הבעיה שבזה, אלא שכשהגיע האחראי על העירוב לדבר עם הפועלים מבני ישמעאל ולהסביר להם שזה בעייתי, לא כ"כ היה עם מי לדבר ורק הסבירו שמנהל העבודה אמר להם לחבר את הספסל במקום הזה ואין להם מושג מעבר לזה.

תוך כדי הדברים פנינו לעוזר ראש העיר, הרב גדליה סילמן שליט"א, ע"מ שיעזור בנושא ולאחר דין ודברים עם מנהל העבודה שטען שהספסל כלל לא מפריע לפתיחת הדלתות, הגיע אברך זריז שצילם את המקום ושלח את התמונות לעירייה, ועל זה נאמר: "תמונה אחת שווה אלף מילים", שבתמונה רואים בבירור שאין אפשרות לפתוח את הדלתות,

שאנו צריכים בשביל כשרות העירוב ושבכולתך להשכיר על פי הלכות עירובין לעשרים שנה מהיום, עבור כל מי שיכול לערב, והשכירות מועילה לו או שתוכל להועיל לו בעתיד". נוסח זה אינו מפרט דירה או מקום מסוים, וגם מדגישים לו שזה רק מה שנצרך להלכות עירובין, ולכן בדר"כ זה עובר יותר בקלות. וגם בדבר זה צריך "חכמה ודעת" איך להעביר את הדברים, שכן ישנם אנשים שעלולים להירתע אפילו מנוסח זה, מחמת עצם העובדה שהם שומעים שהם משכירים משהו ומקבלים תמורה של כסף או שווה כסף [ההוראה לשוכרים היתה להשתדל להימנע מנתינת **◀ המשך בעמוד הבא**

יהיה כשר, אך מאידך לומר לו שאנו שוכרים זאת ממש לצורך העירוב ולמעשה הנוסח שהיה מקובל בעבר לומר הוא: "הריני שוכר ממך את כל רשותך [או את הרשות המשותפת] לעשרים שנה מהיום, עבור כל מי שיכול לערב, והשכירות מועילה לו או שתוכל להועיל לו בעתיד".

אלא שהנוסח זה, אע"פ שמסבירים לאדם לפני זה שלא הולכים להשתמש לו בדירה וכו', עדיין זה נשמע קצת נוסח "מאיים" וישנם אנשים שחששו ממנו.

ועל כן, בעצת רבני ופוסקי העירוב, הוחלט לשנות במעט את הנוסח ולומר כדלהלן: "הריני שוכר ממך את כל המקומות

לחסוך נסיעות לכל קצוות הארץ לצורך שכירות מבעלי הדירות, אלא שהיכן שהבעה"ב הוא מומר לא יועיל השליחות כיוון שהדבר תלוי במחלוקת הראשונים האם מהני שליחות למומר או שנחשב כנכרי שאין לו שליחות.

ועלינו יחד עם הרבנים הנ"ל קמיה הגאון ר' מנחם מנדל לובין שליט"א, ואמר לנו שבוודאי אפשר לסמוך על דעת הראשונים שמהני שליחות למומר, והביא ראיה להא ממה שממנים שליחות לנתינת גט לאשה אף אם בעלה מומר, ואמר שאם באיסור אשת איש החמור מהני שליחות למומר, כ"ש בעירוב דרבנן דמהני. ואף שגבי מינוי שליחות מומר בגט יש טעם של עיגונא, מ"מ לא יהיה איסור אשת איש החמור קל יותר מעירוב חצרות דרבנן אף שלית ביה עיגונא.

ראיה נוספת הביא מזה שלגבי מעשרות כל ועדי הכשרות סומכים על השליחות של בעלי המפעלים, שבכל המפעלים מי שמפריש את המעשרות הוא המשגיח כשרות, ועושה זאת מדין שליחות של בעל המפעל, ועושים כן בכל ועדי הכשרות המהדרים ביותר אף כשבעל המפעל מומר, ועל כרחך חזינן דנקטינן להלכתא דסמכינן על הדעות דמהני שליחות במומר.

למי שייך הכסף שהשליח קיבל

נושא נוסף שהועלה לביורור הוא: למי שייך הכסף כששוכרים מהשליח, האם הכסף ניתן לשליח רק לקניין, או שזהו כסף שניתן לבעל הדירה והשליח הוא רק שליח לקבל עבורו את הכסף. ואי נימא הכי, א"כ כל פעם שיקבל השליח כסף - יצטרך להעבירו לבעל הבית, ובכדי למנוע בעיה זו הוחלט להכניס בנוסח שיאמר הבעה"ב במינוי השליח, שבמידה והשליח יקבל כסף תמורת השכירות - השליח יזכה בו עבורו ויתן אותו בשמו לצדקה.

כסף ממשי, כיוון שהדבר יוצר רתיעה אצל המקבל ומעורר בו חשש שכיוון שקיבל כסף עלולים לתבוע אותו על שכירות וכדומה, ועל כן רצוי להשתמש בחפיסת שקולד או חטיף כל שהוא, שזה נראה פחות מאיים].

לעשות שכירות ע"י מינוי שליחות של הבעה"ב

לאור הקשיים הנ"ל, הועלה רעיון נוסף ע"י רבני העירוב, שכלל לא ישכרו מהבעה"ב אלא רק יבקשו ממנו שימנה את נציג העירוב כשליח שלו להכשיר את העירוב, כולל אם נצרך לצורך זה להשכיר את הרשות שלו או הרשות המשותפת.

ע"י פיתרון זה הרוויחו כמה דברים, שמלבד מה שהדבר הרבה פחות מפחיד אנשים כיוון שאינו מרגיש ששילמו לו וכדומה, בנוסף גם אין צורך להגיע פיזית לבן אדם בעצמו, ופעמים רבות בעלי הדירות גרים מחוץ לעיר וללא פתרון זה יש צורך לנסוע לכל אחד ואחד מהם להיכן שגר ולשכור ממנו עם קניין, וע"י עצה זו מועיל מינוי השליחות גם אם נעשה בשיחת טלפון וכדומה.

בנוסף, היו פעמים שנציגי העירוב טעו במילה או שתיים בעשיית השכירות, ומחמת כן לא הועילה השכירות והיה צריך לבצעה שוב מחדש, והדבר יצר קושי רב כיוון שלפעמים השכירות בפעם השניה יותר קשה מהפעם הראשונה, כי בעלי הדירות לא מבין מה רוצים מהם לאחר שכבר שכרו פעם אחת וסתם משגעים אותם וכו', אך במקרה שהבעה"ב ממנה את נציג העירוב כשליחו, אפשר שנציג אחר של העירוב ישכור משליח הבעה"ב גם מאה פעמים...

האם מועיל שליח למומר

אלא שחלק מהרבנים העלו טענה, שאמנם אם בעל הדירה הוא שומר תומ"צ תועיל שליחות, וע"י זה יוכלו נציגי העירוב



בכל ענייני העלון

ניתן לפנות ל"וועד עירוב פרדס כץ",
 רח' המכבים 60/18 או בפל': 050-4154005
 או במייל ERUV.BBC@GMAIL.COM

תרומות לוועד העירוב ניתן להעביר דרך מכשירי קהילות תחת השם "ועד עירוב פרדס כץ" או לפי קוד קופה 8999.

חדש:

ניתן לתרום גם בעמדות נדרים פלוס בקטגוריה **ועד עירוב - פרדס כץ**

התודה והברכה

לכל המסייעים בהוצאת העלון
 ובפרט לרב צבי יוסף שכטר שליט"א
 על הסיוע בעריכת הדברים
 בטוב טעם ודעת.

חדש: ניתן לקבל את העלון במייל, ע"י פניה לכתובת מייל הנ"ל ולציין: "קבלת עלון עירוב"