**סיפור הצלחה – משרדנו הבטיח גביית חוב מלא מדייר שסירב לשלם עבור שיפוץ הבניין**  
**סוג תביעה:** כספית – השתתפות בהוצאות שיפוץ  
**עו"ד מטפל:** צבי אשכנזי

**רקע:**  
משרדנו ייצג את נציגות הבית המשותף ברחוב קרן היסוד בחיפה, בניין מגורים ותיק המורכב ממספר דירות, שנזקק לשיפוץ מקיף לצורך שמירה על ערך הנכס ובטיחותו.  
באסיפת בעלי דירות התקבלה ברוב הדרוש החלטה לבצע את השיפוץ, ולצורך הפיקוח נשכרו שירותי מפקח חיצוני. עם תחילת ביצוע העבודות, כל בעלי הדירות שילמו את חלקם בהוצאות – למעט דייר אחד שסירב להשתתף בעלות, חרף פניות חוזרות ונשנות והתראות בכתב.

**האתגר המשפטי:**  
הנתבע העלה שורה ארוכה של טענות הגנה, לרבות טענות על עבודות שלא בוצעו, שימוש בכספי ועד הבית לעבודות פרטיות, והיעדר הליך מסודר של בחירת הקבלן. הוא ניסה לטעון שהחלטת האסיפה אינה מחייבת אותו, ושחלק מהעבודות כלל לא היו נחוצות.

**הפעולות שביצענו:**

* הצגנו לבית המשפט את פרוטוקול האסיפה, חתום ומגובה במסמכים, המוכיח כי ההחלטה התקבלה כדין ובאישור רוב בעלי הדירות.
* הוכחנו באמצעות חשבוניות, צילומים ודוחות פיקוח שהעבודות בוצעו בפועל, בהתאם להסכם עם הקבלן, לרבות עבודות תחזוקה חיוניות לשמירה על הרכוש המשותף.
* הדגשנו את ההלכה המשפטית הקובעת כי החלטת אסיפת בעלי דירות מחייבת גם את המתנגדים, כל עוד התקבלה כדין.
* סתרנו את טענות "עבודות פרטיות" באמצעות תיעוד המראה שכל העבודות בוצעו בשטחים משותפים ולצרכי כלל הדיירים.

**פסק הדין:**  
בית המשפט קיבל את עמדת משרדנו במלואה:

* חויב הנתבע לשלם לנציגות את מלוא החוב עבור השיפוץ, בצירוף הצמדה וריבית.
* נפסקו לטובת לקוחותינו הוצאות משפט ושכר טרחת עו"ד משמעותיים.
* נדחו כל טענות ההגנה של הנתבע, תוך קביעה כי מדובר בסירוב בלתי מוצדק לתשלום המוטל על כלל בעלי הדירות.

**התוצאה:**  
הנציגות קיבלה את מלוא הכספים שנדרשו לכיסוי עלות השיפוץ, ללא פגיעה בקופת הוועד או בחשבון הבנק המיועד לתחזוקת הבניין.  
ההצלחה הושגה בזכות ניהול משפטי קפדני, הצגת ראיות חד-משמעיות, והעמדה איתנה על זכויות הרוב בבניין המשותף.