תקנות המקרקעין (הוצאות החלות על המתנתק מהמערכת המרכזית בבית משותף), תשנ"א-1991

תוכן ענינים

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| [Go](#h1) | הוצאות הכרוכות בהינתקות | סעיף 1 |
| [Go](#h2) | הוצאות להחזקה תקינה | סעיף 2 |
| [Go](#h3) | הוצאות שוטפות | סעיף 3 |
| [Go](#h4) | הוראות מעבר | סעיף 4 |

תקנות המקרקעין (הוצאות החלות על המתנתק מהמערכת המרכזית בבית משותף), תשנ"א-1991

בתוקף סמכותי לפי סעיף 59ב(ד) לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969, בהתייעצות עם שר האנרגיה והתשתית ובאישור ועדת החוקה, חוק ומשפט של הכנסת, אני מתקין תקנות אלה:

1. (א) בעל דירה שהתנתק מהמערכת המרכזית בבית משותף (להלן – המתנתק), ישא בתשלום כל ההוצאות הכרוכות בהינתקות, לרבות אלה:

הוצאות הכרוכות בהינתקות

(1) עלות השינויים הדרושים במיתקנים ובצינורות של הבית כדי שאספקת המים החמים או ההסקה לדירות האחרות לא ייפגעו;

(2) תשלום לבודק שהזמינה נציגות הבית כאמור בתקנות המקרקעין (תנאים להינתקות מהמערכת המרכזית בבית משותף), התשנ"א-1991 (להלן – תקנות המקרקעין (תנאים להינתקות)).

(ב) התשלום האמור בתקנת משנה (א)(2) לא יעלה על 780.31 שקלים חדשים; הסכום האמור ישתנה ב-1 בינואר וב-1 ביולי של כל שנה (להלן – יום השינוי) לפי שיעור השינוי במדד המחירים לצרכן (להלן – המדד) שפרסמה הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה לאחרונה לפני יום השינוי, לעומת המדד שפרסמה לאחרונה לפני יום השינוי הקודם.

(ג) היתה בדיקת המערכת בידי הבודק בלתי שגרתית מחמת המבנה המיוחד של הבית או מטעמים מיוחדים אחרים, רשאי המפקח, לפי בקשת נציגות הבית, לאשר תשלום העולה על הסכום האמור בתקנת משנה (ב).

2. המתנתק ישא בהוצאות הדרושות להחזקה התקינה של המערכת המרכזית, לרבות תיקונים והחלפת מיתקן, הכל בהתאם לחלקו ברכוש המשותף, זולת אם נקבע בתקנון שיעור השתתפות אחר.

הוצאות להחזקה תקינה

3. (א) המתנתק ישתתף בהוצאות השוטפות להפעלת המערכת המרכזית, באחוזים מהתשלום בעד הוצאות אלה שהיה חל עליו אילולא התנתק, כלהלן:

הוצאות שוטפות

(1) אם המערכת המרכזית היא לחימום מים בלבד – 25%;

(2) אם המערכת המרכזית היא להסקה בלבד – 40%;

(3) אם המערכת המרכזית משולבת לחימום מים ולהסקה – 35%.

(ב) חישוב ההשתתפות של המתנתק באחוזים כאמור בסעיף קטן (א) יהיה על בסיס המחיר של כמות הדלק הדרושה להפעלת המערכת המרכזית לכל הדירות בבית.

4. (א) מי שהתנתק לפני תחילתן של תקנות אלו, ומילא אחר הוראת תקנה 5 לתקנות המקרקעין (תנאים להינתקות), ישא בהוצאות על-פי תקנות אלו מיום שהתנתק או מיום תחילתו של חוק המקרקעין (תיקון מס' 10), התשמ"ח-1987, לפי המאוחר יותר.

הוראות מעבר

(ב) הסכימו המתנתק ובעלי הדירות האחרים בבית המשותף לפני תחילתן של תקנות אלה, על שיעור ההשתתפות של המתנתק בהוצאות, או קבע המפקח או בית משפט מוסמך את שיעור ההשתתפות כאמור, יהיה תוקפה של הסכמה או של קביעה כאמור עד יום תחילתן של תקנות אלה, וממועד זה ואילך יחולו הוראות תקנות אלה, זולת אם הסכימו המתנתק ובעלי הדירות האחרים, ביניהם, אחרת.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | דן מרידור  שר המשפטים |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |