



רשותות

ספר החוקים

4 ביולי 2024

3238

כ"ח בסיוון התשפ"ד

עמוד

חוק התקשות (בזק ושידורים) (תיקון מס' 78), התשפ"ד-2024

תיקון עיקרי:

חוק המקרקעין, התשכ"ט-1969 – מס' 38

חוק התקשרות (בזק ושידורים) (תיקון מס' 78), התשפ"ד-2024*

- הוספה סעיף 21 ד'. 1. בחוק התקשרות (בזק ושידורים), התשמ"ב-1982¹ (להלן – החוק המקורי), אחרי סעיף 21 ג' יבו:
- 21ה. (א) בסעיף זה – "תקנת תחנת חובבים בבית מושתף" – חוק הקרן הבלתי מיננט, התשס"ו-²,² "חוק הקרן" – חוק הקרן הבלתי מיננט, התשס"ו-²,² "מיטקן" – תחנת חובבים והתקנים הקשורים להתקנה, לרבות כלים לחיבור התקנה לדירה; "תחנת חובבים" – תחנת חובבים לפי הפקודה; "תעודת חובב רדיו" – תעודת חובב רדיו לפי הפקודה.
- (ב) בעל דירה רשאי לתקין מיטקן במקום סביר על גג בית משותף שהוא רכוש משותף, בדרך סבירה ובכפוף להוראות סעיף קטן (ד), אלא אם כן התקאים אחד מלאה:
- (1) רוב בעלי הדירות בבית המשותף הודיעו בכתב כי הם מתנגדים לתקנת המיטקן; ניתנה הודעה כאמור רשאי בעל הדירה לתקין את המיטקן רק אם הגיש בקשה למפקח ומפקח אישר את ביצוע התקנה ובתנאים שקבע;
- (2) נציגות הבית המשותף או בעל דירה בבית המשותף פנו למפקח, בתוך 30 ימים מיום שנמסרה הודעה מוקדמת כאמור בסעיף קטן (ד)(5), בבקשת שלא יאשר את התקנת המיטקן או שיקבע תנאים והוראות באשר לתקנתו, ובמקרה כזה ייה בעל הדירה רשאי לתקין את המיטקן רק אם המפקח אישר את ביצוע ההתקנה ובתנאים שקבע; המפקח רשאי, מטעמים מיוחדדים שיירשומו, להאריך את התקופה האמורה.
- (ג) בעל דירה המבקש להנגד לתקנת המיטקן כאמור בסעיף קטן (ב)(1) ימסור הודעה בכתב על התנגדותו לנציגות הבית המשותף ולבעל הדירה המבקש את ההתקנה, בתוך 30 ימים מיום שמסר בעל הדירה הודעה מוקדמת כאמור בסעיף קטן (ד)(5); נציגות הבית המשותף תודיע בתום התקופה האמורה אם התקבלו הודעה התקנות כאמור מרוב בעלי הדירות בבית המשותף, והודיעו הימסר בדרך שבה נמסרת הודעה על כינוס אסיפה כללית של בעלי דירות לפי תקנון הבית המשותף.
- (ד) התקנת מיטקן כאמור בסעיף קטן (ב) תיעשה בכפוף לכל אלה:

* התקבל בכנסת ביום כ"ו בסיוון התשפ"ד (2 ביולי 2024); הצעת החוק ודרי הסביר פורסמו בהצעות חוק הכנסת – מיום כ"א באيار התשפ"ד (29 במאי 2024), עמ' 150.

¹ ס"ח התשמ"ב, עמ' 218; התשפ"ה, עמ' 163.

² ס"ח התשס"ו, עמ' 158.

- (1) בידי בעל הדירה תעודת חובב רדיו ורישיון להחנת חובבים לפי הפקודה;
- (2) ניתנו למיתקן היתר הקמה והיתר הפעלה לפי חוק הקירינה;
- (3) (א) ההתקנה תיעשה על שטח בשיעור יחסית שאין עולה על חלקו של בעל הדירה המתקין ברכוש המשותף; הוקצה מהשטח המשותף מקום המשמש את בעלי הדירות למטרה אחרת שהוסכם עליו כאמור בפסקה (4) או קיימים מיתקנים אחרים שהותקנו כדין בשטח המשותף, יחוושב השטח לעניין סעיף זה מותוך השטח שנותר לבצע את ההתקנה לפי פסקת משנה (א).
- (ב) היה מותקן בשטח הרכוש המשותף דוד שמש, מיתכן פוטריולטאי או מיתכן אגירה, בהגדרכם בחוק המקרקעין, המשמש את בעל הדירה המתקין, ינוכה שטחו מוהשטח שבו ניתן המונזה בהגדרכו בחוק הקירינה;
- (ג) לעניין פסקה זו, השטח הדרוש להתקנת המיתכן יכלול את שטח המעלג סביב אנטנת המיתכן שאורכו מחוגו שווה לטווח הבטיחות האופקי לבריאות הציבור שנקבע למיתכן על ידי ביום התקנת המיתכן לא שימוש המקום שעליו תיעשה ההתקנה, במשמעות תקופה סבירה, את בעלי הדירות למטרה כלשהי שהוסכם עליהם, בין בהשלטה של בעלי הדירות ובין בהתקנה שלהם, והוא לא נועד ביום האמור לשמש למטרה כלשהי לפי תקנון הבית המשותף;
- (4) ביום התקנת המיתכן לא שימוש המקום שעליו תיעשה ההתקנה, במשמעות תקופה סבירה, את בעלי הדירות למטרה כלשהי שהוסכם עליהם, בין בהשלטה של בעלי הדירות ובין בהתקנה שלהם, והוא לא נועד ביום הוועדה מוקדמת בכתב לנציגות הבית המשותף ולכל בעלי הדירות בבית המשותף (בסעיף זה – ההודעה המוקדמת) בדבר כוונתו לבצע התקנה כאמור; ההודעה לבעלי הדירות תימסר בדרך שבה נמסרת הודעה על כניסה אסיפה כללית של בעלי דירות לפי תקנון הבית המשותף.
- (ב) ההודעה המוקדמת תכלול פרטיים בדבר מקומו של המיתכן, גודלו ואמצעי הבטיחות שייניקטו בעת הפעלתו מידיע בדבר האפשרות להתנגד לתקנת המיתכן כאמור בסעיפים קתנים (ב) ו(ג) ומהמועד האחרון למסירות ההתקנות כאמור; בעל הדירה יצוף להודעה המוקדמת עותק של תעודת חובב הרדיו שבידו ושל הרישוין להחנת חובבים למיתכן לפי הפקודה ועותק של היתר הקמה והיתר הפעלה לפי חוק הקירינה;

- (6) התקנת המיתקן פטורה מחייבת היתר לפני הוראות חוק התכנון והבנייה, והיא תיעשה לפני הוראות החוק האמור וחוק החשמל, התשי"ד-1954;
- (7) התקנת המיתקן תיעשה בדרך שתצמצם, ככל האפשר, את הפגיעה בחזות הבית המשותף;
- (8) אין בהתקנה כדי לפגוע במיתקנים שהותקנו בדיון ברכוש המשותף.
- (ה) בעל דירה המבצע התקנה כאמור בסעיף קטן (ב), ישא בכל הוצאות הכרוכות בהתקנה, בהפעלה ובתחזוקה של המיתקן ובכל החובים הנובעים ממנו, ויראו במיתקן חלק מרכשו של בעל הדירה המתקין.
- (ו) הוותקן מיתקן כאמור בסעיף קטן (ב) ונציגות הבית המשותף או בעל דירה סבוים כי מתקיימות נסיבות מיוחדות המצדיקות את הסרתו, ובכלל זה סיכון בטיחותי, רשיים הם לפניו למפקח בתביעה להסרת המיתקן; מצא המפקח כי מתקיימות נסיבות מיוחדות הצדיקות את הסרת המיתקן, רשאי הוא להורות על הסרת המיתקן, כולל או חלקו, ולקבוע הוראות לעניין זה; בעל הדירה המתקין ישא בכל הוצאות הכרוכות בהסרת המיתקן, אלא אם כן קבוע המפקח אחרת.
- (ז) הוותקן מיתקן כאמור בסעיף קטן (ב), והתקבלה החלטה לפי חוק המקרקעין שענינה הרחבת דירה כאמור בסעיף ז'ב לאוינו החוק על גג הבית המשותף, יוסר המיתקן או יועבר למקום אחר ככל שהדרב נדרש; בעל דירה המרוויח את דירתו כאמור בסעיף קטן זה ישא בכל הוצאות הכרוכות בהסרת המיתקן או בהעברתו ויוחזר לבעל הדירה המתקין את הוצאות התקנה, והכל אלא אם כן קבוע המפקח אחרת.
- (ח) חדל בעל הדירה שביצע את התקנה להחזיק בדירה או שחדל להתקיים תנאים מהתנאים המנוויים בסעיף קטן (ד)(1) או (2), יסיר בעל הדירה את המיתקן וישא בכל הוצאות הכרוכות בהסרתו.
- (ט) הוראות סימן ד' לפרק ו' לחוק המקרקעין יהולו על דיון לפני המפקח לפי סעיף זה.
- (י) אין בהוראות סעיף זה כדי לפגוע בסמכויותיו של המפקח, לפי כל דין, לדון בסכוך בין בעלי דירות, לרבות אגב התקנת מיתקן לפי סעיף זה".

בחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969³, בסעיף 27(א), במקומות "21ב" יבוא "21בב" ו-21ד".

³ תיקון חוק המקרקעין – מס' 38

שלמה קרعي
שר התקשורת

בנימין נתניהו
ראש הממשלה

אמיר אוחנה
יוושב ראש הכנסת

יצחק הרצוג
ראש העירייה