



רשומות

ספר החוקים

7 ביוני 2023

3047

י"ח בסיוון התשפ"ג

עמוד

חוק המקרקעין (תיקון מס' 36), התשפ"ג-2023. 396

חוק המקרקעין (תיקון מס' 36), התשפ"ג-2023*

הוספת סעיף 159

1.

בחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969¹, אחרי סעיף 59 יבוא:

"התקנת
מנגנון שבת
למשאבת מים

159. (א) בעל דירה רשאי, בלא הסכמת בעלי הדירות האחרים, להתקין, על חשבונו, מנגנון המאפשר הפעלה אוטומטית של משאבת מים בלא חילול שבת (בסעיף זה – המנגנון) ברכוש המשותף, והוא יישא בהוצאות החזקתו של המנגנון והפעלתו, ובלבד שנתקיימו כל אלה:

(1) בעל הדירה מסר, לא יאוחר מ-30 ימים לפני מועד ביצוע ההתקנה, הודעה מוקדמת בכתב לנציגות הבית המשותף ולכל בעלי הדירות בבית המשותף על כוונתו לבצע התקנה כאמור, ואם המנגנון יותקן במשאבת מים המשמשת רק חלק מבעלי הדירות – לאותם בעלי דירות; ההודעה לבעלי הדירות תימסר בדרך שבה נמסרת הודעה על כינוס אסיפה כללית של בעלי דירות לפי תקנון הבית המשותף ותכלול פרטים בדבר סוג המנגנון ואופן ההתקנה;

(2) ניתנה התחייבות בכתב מצד בעל הדירה להשיב את המצב לקדמותו ולשאת בהוצאות הכרוכות בכך, אם לא יהיה עוד צורך במנגנון;

(3) אין בהתקנת המנגנון או בהפעלתו משום פגיעה או מטרד בבעל דירה אחרת;

(4) התקנת המנגנון נעשית לפי הוראות חוק החשמל, התשי"ד-1954²;

(5) מהנדס רשום בענף הנדסה אזרחית ובעל ניסיון בהתקנת מיתקנים של מערכות מים אישר כי אין בהתקנת המנגנון או בהפעלתו כדי לפגוע במערכות הבניין ובאספקת המים; לעניין זה, "מהנדס רשום" – כמשמעותו בחוק המהנדסים והאדריכלים, התשי"ח-1958³.

(ב) שר המשפטים, בהתייעצות עם שר האנרגיה והתשתיות ובאישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, רשאי לקבוע בתקנות הוראות בעניין חלקו של בעל הדירה שהתקין מנגנון בתשלום הוצאות החזקה וההפעלה השוטפת של משאבת המים שבה הותקן המנגנון, בהביאו בחשבון את שיעור הגידול בהוצאות אלו שנגרם לבעלי הדירות האחרים כתוצאה מהפעלת המנגנון.

* התקבל בכנסת ביום י' בסיוון התשפ"ג (30 במאי 2023); הצעת החוק ודברי הסבר פורסמו בהצעות חוק הכנסת – 950, מיום י"ב באדר התשפ"ג (5 במרץ 2023), עמ' 46.

¹ ס"ח התשכ"ט, עמ' 259; התשפ"ג, עמ' 21.

² ס"ח התשי"ד, עמ' 190.

³ ס"ח התשי"ח, עמ' 108.

(ג) בסעיף זה "משאבת מים" – למעט משאבת מים
המשמשת לצורכי כיבוי אש בלבד;

בנימין נתניהו	יריב לוין
ראש הממשלה	שר המשפטים

יצחק הרצוג	אמיר אוחנה
נשיא המדינה	יושב ראש הכנסת

