

חוק המקרקעין (תיקון מס' 10), התשמ"ח—1987 *

הו' במת' סעיפים
כ' זא רפסב

1. אחרי סעיף 59 לחוק המקרקעין, התשכ"ט—1969: (להלן — החוק העיקרי),
יבוא:

59א. (א) בעל דירה רשאי, בכפוף לאמור בסעיף קטן (ב), ללא הסכמת בעלי הדירות האחרים, להתקין במקום סביר על גג הבית המשותף שהוא רכוש משותף, דוד לחימום מים על ידי השמש (להלן — דוד שמש), ולהתקין בדרך סבירה את המיתקנים הקשורים לכך והצינורות להולכת המים לדירתו, ובלבד שנתקיימו כל אלה:

"התקנת
דוד שמש

(1) הוא קיבל היתר להתקנה לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה—1965,² ומילא אחרי תנאי ההיתר;

(2) ביום מתן ההיתר לא שימש המקום שעליו יותקן דוד השמש, במשך תקופה סבירה, את בעלי הדירות למטרה כלשהי שהוסכם עליה, בין בהחלטה של בעלי הדירות ובין בהתנהגותם, והוא לא נועד ביום האמור לשמש למטרה כלשהי לפי תקנון הבית המשותף;

(3) התקנת המיתקנים והצינורות תיעשה בדרך שתצמצם ככל האפשר את הפגיעה בחזות הבית.

(ב) בעל דירה בבית משותף שגגו אינו מספיק למספר דודי שמש כמספר הדירות בבית, לא יהיה רשאי להתקין דוד שמש כאמור בסעיף קטן (א) אלא לאחר שקיבל את הסכמת כל בעלי הדירות האחרים, ובלבד שאם בעל דירה אחרת התנגד מטעמים בלתי סבירים או התנה את הסכמתו בתנאים בלתי סבירים, רשאי המפקח להרשות את התקנת דוד השמש.

(ג) תעודה בחתימת מהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבניה תשמש ראייה לענין היותו של גג הבית מספיק או לא מספיק למספר דודי שמש כמספר הדירות בבית; בתעודה האמורה יקבע המהנדס לכמה דודי שמש מספיק גג הבית.

59ב. (א) בעל דירה רשאי להינתק על חשבוננו מהמערכת המרכזית לחימום מים או להסקה (להלן — המערכת המרכזית), ללא הסכמת בעלי הדירות האחרים, ובלבד שאם המערכת המרכזית משולבת לחימום מים ולהסקה לא יהיה רשאי להינתק מאחד מהם בלבד; אין בהוראה זו כדי לגרוע מהוראת סעיף 2 לתקנון המצוי שבתוספת לחוק.

הינתקות
ממערכת
חימום מרכזית

(ב) שר האנרגיה והתשתית יקבע בתקנות, באישור ועדת החוקה חוק ומשפט של הכנסת, מהי הינתקות לענין סעיף זה, מה התנאים המאפשרים הינתקות ובאילו תנאים היא תבוצע.

* נתקבל בכנסת ביום י"ט בחשון התשמ"ח (11 בנובמבר 1987); הצעת החוק ודברי הסבר מורסמו בה"ח 1774, התשמ"ו, עמ' 180.

1 ס"ח התשכ"ט, עמ' 259; התשמ"ד, עמ' 12.

2 ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.

(ג) הינתקות כאמור בסעיף קטן (א) לא תגרע מזכויותיו של בעל הדידה במערכת המרכזית שניתק ממנה, ולא תפטר אותו מהחובה לשאת בהוצאות הדרושות להחזקתה התקינה.

(ד) שר המשפטים, בהתייעצות עם שר האנרגיה והתשתית ובאישור ועדת החוקה חוק ומשפט של הכנסת, יקבע בתקנות הראות בענין תשלום הוצאות כאמור בסעיף קטן (ג) שישלם בעל הדידה שניתק מהמערכת המרכזית, וכן בענין חלקו בהוצאות השוטפות להפעלת המערכת המרכזית, בהביאו בחשבון את שיעור הגידול בהוצאות אלה שנגרם לדיירים האחרים, כתוצאה מההינתקות.

2. בסעיף 72 לחוק העיקרי, בסעיף קטן (א), במקום "סעיף 58" יבוא "סעיפים 58, תיקון סעיף 72 א או 59ב".

3. בסעיף 77 לחוק העיקרי, אחרי "58" יבוא "א, 59ב".

4. תחילתו של סעיף 59 לחוק המקרקעין, התשכ"ט—1959, כנוסחו בחוק זה, בתום שלושה חדשים מיום פרסומו של חוק זה.

משה נסים
שר האוצר
ממלא מקום שר המשפטים

יצחק שמיר
ראש הממשלה

חיים הרצוג
נשיא המדינה

