

17.25x32.53	1	46	עמוד	ידיעות חיפה	24/06/2016	53914271-2
עו"ד ירון טיקוצקי - 224350						

נדל"ן פוליס

חדיד רשי

(2)



ברוב הבתים המשותפים אין ציוד כיבוי אש ■ צילום: רמי שלוש

אין ציוד כיבוי אש תקני המציל חיים

ברוב הבתים המשותפים הישנים אין ציוד כיבוי אש תקני המציל חיים והשומר על ערך הנכס, כך טוען עו"ד ירון טיקוצקי ממשרד דרון-טיקוצקי.

מאחר שרוב הישראלים גרים בבתים משותפים יש להיערך בעוד מועד לאפשרות של התלקחות שריפות, בעיקר בקיץ, זאת כדי למנוע נזקים לרכוש ונפגעים בנפש. עו"ד טיקוצקי אומר כי האלמנט המשמעותי ביותר שבאמצעותו ניתן להיערך ולקדם פני אסון הוא עריכת ביטוח מתאים. מומלץ מאוד שוועד הבית יערוך וירכוש עבור הבית פוליסת ביטוח נגד נזקי שריפה המתייחסת לשטחים המשותפים, זאת נוסף על פוליסה אשר תירכש ותיערך בעניין כל דירה ודירה. כאן המקום לציין כי רצוי וחשוב כי גם נזקים מסוגים אחרים יהיו מכוסים בפוליסה שכזו, כגון נזקי מים ורי



עו"ד ירון טיקוצקי ■ צילום: סטודיו שולמן

עידת אדמה. אם תקנון הבית המשותף אינו מאפשר לוועד לרכוש פוליסה שכזו או לחייב את הדיירים בעלותה (במסגרת דמי ועד הבית), יש לתקן את התקנון ברוב הנדרש לכך על פי התקנון הקיים. בדרך כלל מדובר ברוב של שני שלישים.

נוסף על רכישת ביטוח מתאים חשוב שוועד הבית יהיה ער גם לנושא ציוד ההתראה והכיבוי בבניין. בתים שנבנו משנה מסוימת מצוידים לרוב בגלאי עשן ובמערכת כיבוי אש פנימית אוטומטית הכוללת מתזים (ספרינקלרים), מנגנון ני קריאה לשירותי הכבאות וציוד המאפשר פריצה לדירות, לחדרים, למחסנים ולמעליות. בנוסף, חשוב להקפיד שבבניין יהיה גם ציוד כיבוי אש של ממש כגון מטפי אש חוקים. ועד הבית צריך לברוק את תקינות הציוד אחת לכמה זמן ולהחליף ציוד ישן שפג תוקפו או שמצבו הפיזי לא מעודר.

חשוב לציין כי שריפה הפורצת בדירה מסוימת תביא ברוב המקרים לכך שנוק שנגרם לדירות הסמוכות יהיה באחריותו של בעל הדירה שבו פרצה השריפה. גם אם הדירה מושכרת ואף אם השריפה נגרמה לא מהתנהלות השוכר כי אם מקצר חשמלי, גם אז תחול על בעל הדירה שבה פרצה השריפה אחי

ריות כלפי בעלי הדירות הסמוכות שניזוקו. אם השריפה הכתה כה חזק עד שהבניין הפך למסוכן ולא ראוי לשימוש, בעלי הדירות רשאים להגיש בקשה לקבלת פטור מתשלום ארנונה. אם יתברר על פי המבחן הכלכלי כי בשיפוץ סביר ניתן להחזיר את הדירה לשימוש, לא יינתן פטור גורף מארנונה. מיותר לציין כי ניתן לערער על החלטת אגף הארנונה שלא לתת פטור שכזה.