

תוכן עניינים

1	פרק 1: מבוא
3	פרק 2: תום-לב
7	פרק 3: שימוש סביר ברכוש המשותף
7	1. כללי
28	2. התקנת מזגנים והסכמת בעלי הדירות בבית
30	3. שימוש סביר בחניות שנבנו ברכוש המשותף
31	4. בניית גדר המפרידה את החצר לחלקות-משנה
32	5. התקנת שלטים ברכוש המשותף
(1)34	6. השימוש במעבר המשותף
(30)34	7. ביצוע עבודות גינון
(49)34	8. הצבת תאורה בגינה
	9. שעה שהדירה שהנתבעים עושים בה שימוש גובלת בגינות אשר בבעלותו של התובע ומשמשות את התובע או מי מטעמו באופן בלעדי, יש לאפשר שימוש סביר של כל אחד מהצדדים בחלקו
(55)34	
(77)34	10. שימוש במרפסת ההיקפית
(121)34	11. שימוש בחדר החשמל
(139)34	12. שימוש בגינה
(151)34	13. שימוש בגג הבניין

14.	האם מסלעה וצמחייה שניטעו בחצר שהשקיעו הנתבעים בטיפוחה כגינת נוי - מהווה שימוש סביר ומקובל בחצר של בית?	(158)34
15.	מקובלת עלינו קביעתו של בית-משפט קמא כי הריצוף כפי שבוצע בפועל וכאשר הוא יצר רחבה המשכית לדירה, אינו בגדר שימוש סביר ברכוש המשותף	(173)34
16.	בניה בחצר, ובכלל זה ריצופה של חלק מהחצר, אינה יכולה להיחשב שימוש סביר ברכוש המשותף	(195)34
17.	הקמת סוכה במדינה יהודית הינה שימוש סביר ברכוש משותף	(218)34
35	פרק 4: הגדרות: "דירה" ו"רכוש משותף"	
67	פרק 5: בעלות נפרדת בדירות	
69	פרק 6: חלקי הרכוש המשותף הצמודים לדירות	
93	פרק 7: אי-תחולת פרק ה'	
95	פרק 8: החלק ברכוש המשותף	
101	פרק 9: נשיאת הוצאות	
101	1. כללי	
115	2. השתתפות בנקיון חדר אשפה	

- 116 3. דייר המתקן בעצמו ועל חשבונו את הרכוש המשותף
4. סכסוך בין בעלי דירות בבית משותף לבין ה"מתחזק"
בדבר זכויותיהם או חובותיהם של בעלי הדירות לפי
סעיף 58 לחוק קרי, החובה לשאת בתשלומים למתחזק -
117 הוא בסמכותו העניינית הייחודית של המפקח
5. כאשר ישנה מחלוקת בדבר נשיאה בהוצאות אחזקת
הבית המשותף, הערכאה היחידה המוסמכת להכריע
במחלוקת שכזו היא המפקח על בתים משותפים
(6)118
- 119 פרק 10: בית משותף המורכב ממבנים או מאגפים
- 121 פרק 11: התקנת דוד שמש
- 133 פרק 12: הינתקנות ממערכת חימום מרכזית
- 157 פרק 13: התאמות לאדם עם מוגבלות
- 165 פרק 14: החלפת ספק גז
- 187 פרק 15: מתקני גז
- 191 פרק 16: התקנת מעלית
- 229 פרק 17: הפעלת מעלית כמעלית שבת

231	פרק 18: תאורה בשבת ובמועד
233	פרק 19: בית משותף שנהרס
273	פרק 20: תקנון
289	פרק 21: תקנון מוסכם
305	פרק 22: תקנון שנערך על-ידי יחיד
307	פרק 23: התקנון המצוי
317	פרק 24: נציגות הבית המשותף
323	פרק 25: הנציגות הראשונה
325	פרק 26: הנוהל באין נציגות
327	פרק 27: השכר לנציגות
329	פרק 28: הנציגות - מורשה של בעלי הדירות
331	פרק 29: אסיפה כללית
333	פרק 30: החלטות בעלי הדירות

355	פרק 31: שינויים ברכוש המשותף ובזכויות הבניה - הגדרות
363	פרק 32: שינויים ברכוש המשותף ובזכויות הבניה
415	פרק 33: הגשת תביעה למפקח
423	פרק 34: תחולה
425	פרק 35: סמכות להכריע בסכסוכים
439	פרק 36: הזכות לתבוע בסכסוך
443	פרק 37: סמכויות המפקח
443	1. כללי
448	2. פסלות מפקח על רישום המקרקעין
451	פרק 38: דיון בסכסוך
465	פרק 39: אכיפתם של החלטות וצווים
481	פרק 40: ערעור
489	פרק 41: בתים שאינם רשומים כבתים משותפים
489	1. הגדרות - סעיף 77א לחוק

- 505 .2 תחולת הוראות של פרק ו' - סעיף 77ב לחוק
- 511 .3 תקנון - סעיף 77ג לחוק
- 512 .4 הנציגות הראשונה - סעיף 77ד לחוק
- 512 .5 הנוהל באין נציגות - סעיף 77ה לחוק
- 513 .6 דין בית שנרשם - סעיף 177 לחוק

פרק 42: חוק המקרקעין (החלפת ספק גז בבית משותף),

התשנ"א-1991

- 515 .1 במקרה בו נגרם נזק לרכושו של הדייר בו מותקן הצובר בשל החלפתו, הרי שעל ספק הגז, היינו הנתבעת, מוטלת החובה להשיב את המצב לקדמותו
- 515 .2 בקשה למתן צו מניעה זמני המורה למשיבה להימנע מלבצע את החלפת ספק הגז בבתים המשותפים. האם התמלאו דרישות הדין לכונן על המבקשות לאפשר את החלפת הספק?
- 524

פרק 43: הלכות בתי-המשפט

- 515 .1 דירת קרקע בבית משותף ולה הוצמד שטח מקרקעין - הצמוד לה פיזית. עד לאיזה רום משתרעת זכותו של הדייר בשטח שהוצמד?
- 539 .2 בקשה לעיכוב ביצוע פסק-דינו של המפקח על רישום מקרקעין - דחייתה
- 539 .3 בזיון בית-המשפט - אי-קיום פסק-דינה של המפקחת על רישום המקרקעין - קבלתה
- 539

4. מהו זמן סביר לקיום התחייבויות הנתבעת בדבר רישום הבניין כבית משותף והעברת הזכויות בדירה על-שם התובעים?
540
5. בקשה למתן צו מניעה זמני אשר בגדריה נתבקש צו מניעה זמני האוסר על המשיבים להתקין מצלמות המצלמות או יכולות לצלם את דירת המבקשים
549
6. הנתבעת תדאג להתקין בחדר החימום שבבניין תקרה אקוסטית אשר תפחית מעוצמת הרעש הנגרמת לדירת התובעים
557
- 567 **מפתח מאמרים וספרים**

