

18.57x15.86	1	74	עמוד	כוכב יזרעאל	20/12/2013	40313658-0
יואב ביין עורך די - 124350						

# בעקבות הסערה: על מה ניתן לתבוע בגין נזקים בדירות או ברכוש משותף

נכסים רבים ניזוקו בסערה הגדולה שפקדה את ישראל בסוף השבוע שעבר, ועו"ד יואב ביין מפרט את האפשרויות שעומדות לנגד עיניהם של הנפגעים שמבקשים פיצוי



צילום אילוסטרציה

בדיווח הפרטים יכול להוריד מגובה הפיצוי. במקרה של הצפת מחסן בדירה, כולל התכולה, מציע עו"ד ביין לפנות לסוכן הביטוח ולבדוק אפשרות של הגשת תביעה לחברת הביטוח בשל הנזקים שנגרמו, וכמו כן לבדוק מול איש מקצוע אפשרות תביעה נגד הרשות המקומית בגין אי ניקוז הולם של מים.

במקרה של עמוד חשמל שקרס בשטח חצר של הבית המשותף והרס את הגינה, יש לפנות לחברת החשמל, אלא שישנם מקרים בהם האחריות הינה של ועד הבית המשותף לתחזוק נכון של הרכוש המשותף. במקרה של הצפת חפצי ערך, כמו שטיח פרסי עתיק בדירה, יש להעביר בהקדם לחברת הביטוח את תיעוד המקרה ופרטי הנזק. כל שיהי

בשבוע האחרון פקדה את המדינה סערה עזה שגרמה ללא מעט נזקים לדירות, שהתבטאו בניתוקי חשמל, מעליות שהתקלקלו, הצפות ורטיבות קשה בדירות ואף ביכול חקלאי, יחד עם שכונות שלמות שנותקו מגישה ישירה. השבוע טען עו"ד יואב ביין, מומחה בשוק הנדל"ן ובתביעות מול רשויות מקומיות ושותף בכיר במשרד עורכי הדין פרופ' ביין ושות', כי יש מקרים בהם מגיע לבעל הדירה לקבל פיצוי, אם כי הרבר תלוי בסוג הנזק והביטוח. עו"ד ביין מציין כי במקרה של הצפת מרתף, יש לבדוק את פוליסת הביטוח להכנת תביעה, כמו גם לשקול תביעה מול הקבלן שבנה את המבנה, זאת מכיוון שיתכן כי ההצפה נגרמה כתוצאה מניקוז לא טוב. כמו כן הוסיף עו"ד ביין, כי במקרים מסוימים ניתן לבדוק תביעה נגד הרשות, זאת כמידה שהניקוז בשכונה לא עבד כראוי וגרם נזק לנכס. בסוגיית פגיעות אישיות מצוין עו"ד ביין, כי אם מישוהו נפגע מפגיעת רעף שנותק מהגג, מדובר באירוע פלילי שיכול להסתיים בהרשעה בגרימת מוות ברשלנות ובמקרים מסוימים אף בהריגה. בנוסף, ישנו אלמנט אזרחי של הפיצוי וניתן לבחון את אחריות הגורם שמחזיק בגג או מי שבנה את תכנונו. לעיתים ניתן לבדוק אפשרות האחריות לרשלנות מצד ועדות לתכנון ולבנייה שאיפשרו את בנייתו של גג כזה.