

חישוב עלויות שיפוץ

1. על פי סעיף 58(א) לחוק המקרקעין חלקו של בעל דירה בעלויות השיפוץ יהא לפי יחס שטח רצפת דירתו אל שטח הרצפה של כל הדירות שבבית המשותף, אלא אם נקבע בתקנון שיעור השתתפות אחר.

$$\text{סכום השיפוץ X שטח רצפת דירתו של כל דייר (ללא הצמדות)}$$

$$\text{מחולק ל- סך כל שטחי הדירות בבניין (ללא הצמדות)}$$

2. סעיף 57 בחוק המקרקעין מגדיר את החלק ברכוש המשותף – מומלץ לקרוא גם אותו.
3. באם קיים תקנון **מוסכם** לבניין – ונקבע בתקנון שיעור השתתפות אחר, יש להיצמד להוראות התקנון המוסכם.
4. באחריות דיירי הבניין באמצעות הנציגות לחשב את חלוקת עלויות השיפוץ בין דיירי הבניין. חישוב זה יועבר לידי עזרה ובצרון חברה לשכון בע"מ (להלן: **"עזרה ובצרון"** או **"החברה"**) והיא תפעל על פיו.
5. מובהר כי, החלטה בדבר חישוב העלויות השיפוץ הינה באחריות בלעדית של דיירי הבניין באמצעות הנציגות ועזרה ובצרון אינה מהווה צד להחלטה זו ולא תועלה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגדה לעניין זה.
6. במידה ויהיו סרבנים בבניין, הסכום שייתבע מהסרבן יהא בהתאם לחישוב העלויות כאמור לעיל.
7. במידה ועלות השיפוץ עולה על סכום ההלוואה, היתרה תשולם בהמחאות של הדיירים לפקודת הקבלן המבצע (להלן: **"הקבלן"**). פריסת התשלומים הינה כפי שיוסכם עם הקבלן בלבד בהתאם להוראות ההסכם שייחתם עם הקבלן (להלן: **"הסכם הקבלן"**).