

פסקי דין ממו"ר הגאון רבי ברוך יצחק לוי זצ"ל

רב ור"מ "מקור חיים"
מייסד וראש בית הדין לממונות בירושלים

בנידון

קלקול בחימום של ההסקה המרכזית בכמה דירות בבנין
על מי חובת התיקון, על ועד הבית או על הדיירים שאצלם קרה הקלקול
ואם הדיירים שההסקה שלהם מקולקלת חייבים לשלם עבור הסולר

המקורות להלכה

הנה יש לעיין מה דינו של ועד בית. ופשוט דינו כאפוטרופוס ומעליית הועד, דאל"ה ממינעי ולא עצדי. וצב"מ מב צ מצואר לענין חיוב האפוטרופוס או הצקרא הוא משום דאיבעי ליי לעיוני, ואין לחייב את האפוטרופוס משום דמסר לרועה. הרי אם יש מי שצידו לעיוני אין לחייב את האפוטרופוס הגם דהוא כזעלים.

לכן בנידון דידן חובת הטיפול וההודעה אם זה מקולקל, כיון שצבנין קיימים דיירים שהם לריכים לעיוני ויכולים לעיין אם זה מקולקל, אין לחייב את האפוטרופוס היינו ועד הבית, וזו רשלנות מלד הדיירים ולא מלד ועד הבית.

ויש לדון אם חייבים לשלם דמי הסקה בזמן שהיה מקולקל. דלכאורה הרי זה כאילו סגרו את צרזי הרדיאטורים ואינם משתמשים בהסקה, שלפי המנהג אינם פטורים מלשלם דמי הסקה. אך במקרה הזה שהדיירים משתמשים רק בסולר, וכיון שההסקה לא פועלת בכל המקומות צלד של הצנין, הרי הסולר משמש רק את הדיירים האחרים, ולמה ינטרכו אלה שלא משתמשים בסולר להשתתף. ואולי גם צרדיאטורים המקולקלים הסולר דולק אלא דלא משפיע, וכיון דעל הדיירים חובת עיוני אין לפטור אותם מלשלם צצזיל הסולר.

פסק:

א. למי שכואצ צריך ללכת לרופא. במקרה דכן חובת הטיפול מוטלת על הדיירים שצאגף שהיה צו הקלקול, ולא על ועד הבית, ומכש"כ לא על ראש הועד.

ב. לפי חו"ד של מומחה אין שום הוכחה שגם בזמן הקלקול לא חדר שום חמום. לכן על הדיירים שצאגף המקולקל להשתתף בשליש התשלום עבור ההסקה שפעלה צשאר האגפים של הצנין.

[ועיי' פס"ד ירושלים כרך צ עמ' רא].