

## ישנם אנשים המגיעים למצב בו הם רכשו דירה חדשה, אך קיבלו דירה עם ליקויי בנייה. הפנייה לקבלן לפעמים אינה עוזרת, והקבלן מתחמק מחובות תיקון הליקויים. מה לעשות במקרים כאלה?

אנשים הרוכשים דירה חדשה מקבלן, משלמים עבור דירה סכום גבוה יותר ממה שהיו משלמים על דירת יד שנייה מקבילה. בתמורה לסכום הנוסף, מקווים הרוכשים לגור בדירה החדשה בראש שקט. לא תמיד המצב הוא כזה. לפעמים נכנסים לדירה חדשה, ונתקלים בליקויי בנייה. במקרים כאלה ישנם קבלנים המנסים להתחמק מתיקון הליקויים.

נתחיל בכך שמומלץ לבצע ביקורת מבנים טרם הכניסה לדירה החדשה. לפני הכניסה לדירה הקבלן מבקש להחתים את הרוכשים על טופס קבלת דירה. כדאי מאוד לא לחתום על הטופס הנ"ל טרם התבצעה ביקורת מבנים בדירה החדשה. ביקורת מבנים הינה בדיקה הנדסית של הנכס. בדיקה זו הינה חלק מבידוק בדק בית.

במידה והליקויים התגלו לאחר הכניסה לדירה, ניתן עדיין לחייב את הקבלן לתקן את הליקויים. קודם כל יש לבצע בדיקה הנקראת ביקורת מבנים. בדיקה מתבצעת על ידי אנשי מקצוע, ותגלה את כל ליקויי הבנייה הקיימים בנכס. לאחר סיומה של ביקורת מבנים יקבלו הרוכשים דו"ח המפרט את כל ליקויי הבנייה הקיימים בנכס.

לאחר קבלת הדו"ח יש לפנות לקבלן שבנה את הנכס, ולדרוש ממנו לתקן את כל הליקויים המופיעים בדו"ח. במידה והקבלן מסכים, יש לתת לו מסגרת זמן סבירה לתקן את כל הליקויים, ולפצות את הרוכשים על ליקויים שלא ניתן לתקנם. מומלץ לערוך בדיקת ביקורת מבנים נוספת לאחר השלמת תיקון הליקויים.

במידה והקבלן מתחיל להתחמק מהתיקון, ומוצא סיבות ותירוצים לדחות את ביצוע התיקונים, יש לפעול במייד. יש לפנות לעורך דין, ולבקש ממנו להוציא לקבלן מכתב התראה לפני הגשת תביעה. מכתב זה מאפשרת לקבלן לתקן את כל הנדרש תוך שלושים ימים מקבלת המכתב. במידה והקבלן לא נענה למכתב, יש לפנות לבית המשפט, ולהגיש תביעה נגד הקבלן.

חשוב לא להקשיב להבטחות שונות של הקבלן, שעיקרן בדרך כלל הוא לא לפנות בתביעות, אלא להמתין עוד קצת. המתנות כאלה בדרך כלל לא נגמרות.

[www.seo-extra.co.il](http://www.seo-extra.co.il)