

בית דין צדק

שע"י ק"ק שכונת "גני-גאולה" עיה"ק ירושלים ת"ו
בראשות המרא דאתרא הגאון רבי ישראל ברגר שליט"א

רחוב אור אלחנן 3 (אהליאב 32) (בחניון) ירושלים טל': 02*8000054 פקס: 02*6528919



בס"ד י"ג תמוז תשפ"ב

תקנת הקהל

אחרי ששמענו את נאקת האברכים הכורעים תחת נטל יוקר המחיה, ובפרט עלית מחירי שכירות הבתים בשכונותינו, שלאחרונה עלו בצורה קיצונית ללא קשר לעלית ערך הנדל"ן, כאשר מצד אחד טוענים בעלי הדירות שיש לקבוע את גובה דמי השכירות לפי היצע וביקוש, ומאידך טוענים השוכרים שעלית המחירים הנוכחית מקורה ביצירת ביקוש מלאכותי ע"י מתווכים ובעלי דירות, ונתקיים מאמר חז"ל שבעקבות משיחא היוקר יאמיר וכפי' המהרש"א שיהי' יוקר ע"י מפקיעי השערים.

לצערינו המצוקה היא גדולה והדברים כמעט שיוצאים מידי שליטה, כאשר אנשים בצר להם מאימים לפנות לרשויות ולספר על הנעשה בתחום שאיננו מדווח וד"ל.

ע"כ כמי שנתמנה על הציבור ובתוקף כח ביד"ד שתפקידו גם לפקח על השערים, נדרשנו לענין גובה דמי השכירות הראויים, ולאחר שהתעמקנו בנושא זה הננו להבהיר ולהורות כדלהלן:

- (א) ענין הפקעת השערים הוא בכלל הציווי "וחי אחיך עמך".
- (ב) ברור הוא שכל מי ששוכר דירה במחיר מוגזם, נותן בכך גושפנקא למחירים המופרזים, ובעקיפין מכריח אחרים לשלם מחיר בלתי הוגן, ונמצא חב לאחרים, ועלול ליתן את הדין במיוחד שגורם לאברכים שבאו במסירות נפש ללמוד תורה באר"י לשוב על עקבותיהם.
- (ג) כל עוד ששוכר גר בדירה וכוונתו להמשיך בשכירות, אף שנסתיים החוזה, אסור לפנות לבעלי הדירה ולהציע לשכור את הנכס במחיר גבוה יותר, ובודאי שאסור למתווכים לעשות כן, ויש בזה סרך איסור חמור כמבואר בפרישה ובערוה"ש.
- (ד) כבר בשנת תרי"ט, כאשר היתה עליה גדולה לירושלים תקנו חכמיה וגדרו גדרים למנוע את פירצת הפקעת השערים על אף הביקוש הגדול שהי' אז.
- (ה) להלן טבלת מחירים מקסימליים שקובע ביה"ד שמותר לשלם כדמי שכירות חודשיים לשכירות חדשה, עבור דירה שמצבה טוב, הכוללת יחידת הורים והמשכיר אחראי לתיקונים, כשהיא מרוהטת ויש לה מעלית. דירה בגודל 60 מ"מ"ר 6,500 ₪ מקסימום, דירה בגודל 70 מ"מ"ר 7,500 ₪ מקסימום, דירה בגודל 80 מ"מ"ר 8,500 ₪ מקסימום, דירה בגודל 100 מ"מ"ר 10,500 ₪ מקסימום, דירה בגודל 120 מ"מ"ר 12,600 ₪ מקסימום.
- (ו) דירה המושכרת ללא ריהוט יש להפחית מסכום השכירות החודשית הנ"ל סך 1,000 ₪, אם המשכיר איננו נושא בעול התיקונים יש להפחית מסכום השכירות החודשית הנ"ל סך 350 ₪.
- (ז) דירה ללא יחידת הורים, יש להפחית מדמי השכירות החודשית בין 850-1000 ₪.
- (ח) מקובל שמתחשבים בשוכר שגר במושכר שנים, ואף בתקופה של עלית מחירים מעלים את מחירי השכירות בצורה מתונה, ובודאי שלא דורשים את המחיר המקסימלי, כך ראוי ונכון לנהוג, ופשוט שהוא בכלל החזקת תורה.
- (ט) אסור לשלם ואסור לבקש מחיר גבוה יותר מהמחירים הנ"ל, ומי שאינו נוהג כנ"ל הרי הוא ל"ע בכלל מפקיעי השערים על כל המשתמע מכך.
- (י) ככל שבעתיד יהי' ביה"ד סבור שיש מקום לשנות את טבלת המחירים הנ"ל, יוציא ביה"ד החלטה בנידון, וכל עוד שלא יצאה החלטה אחרת בכתב, יש לנהוג עפ"י האמור כאן.
- כל מי שיקפיד על האמור וישתדל לקיים "וחי אחיך עמך" יתברך ממעון הברכות לאורך ימים ושנות חיים, וכל מילי דמיטב.

ע"ז בעה"ח
הרב ישראל ברגר
הרב אריה דביר
הרב יצחק סלומון

