תקנות הדיור המוגן (תנאים לפעילותו של בית דיור מוגן), תשפ"א-2021

תוכן ענינים

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| סעיף 1 | הגדרות | [Go](#Seif1) | 2 |
| סעיף 2 | קליטת דייר חדש | [Go](#Seif2) | 2 |
| סעיף 3 | הבטחת זכויות | [Go](#Seif3) | 2 |
| סעיף 4 | דירת דייר | [Go](#Seif4) | 2 |
| סעיף 5 | מבנה בית דיור מוגן ומיתקנים בו | [Go](#Seif5) | 3 |
| סעיף 6 | מיתקני חשמל, מים, חימום וקירור | [Go](#Seif6) | 3 |
| סעיף 7 | חדר עובד סוציאלי | [Go](#Seif7) | 3 |
| סעיף 8 | חדר אחות | [Go](#Seif8) | 3 |
| סעיף 9 | שירותי בריאות | [Go](#Seif9) | 4 |
| סעיף 10 | שירותי הסעדה | [Go](#Seif10) | 4 |
| סעיף 11 | שירותי כביסה | [Go](#Seif11) | 4 |
| סעיף 12 | שירותי בריכת שחייה, בריכה טיפולית או מקווה | [Go](#Seif12) | 4 |
| סעיף 13 | מרשם ותיק אישי, סיעודי וטיפולי | [Go](#Seif13) | 4 |
| סעיף 14 | דיווח על אירוע חריג | [Go](#Seif14) | 5 |
| סעיף 15 | ביטוח | [Go](#Seif15) | 5 |
| סעיף 16 | בטיחות, ביטחון וחירום | [Go](#Seif16) | 5 |
| סעיף 17 | פטור | [Go](#Seif17) | 6 |
| סעיף 18 | שמירת דינים | [Go](#Seif18) | 6 |
| סעיף 19 | תחילה, תחולה והוראת מעבר | [Go](#Seif19) | 6 |
|  | תוספת | [Go](#med0) | 6 |

תקנות הדיור המוגן (תנאים לפעילותו של בית דיור מוגן), תשפ"א-2021[[1]](#footnote-1)\*

בתוקף סמכותי לפי סעיפים 13(א)(1) ו-54 לחוק הדיור המוגן, התשע"ב-2012 (להלן – החוק), ולאחר התייעצות עם השרה לשוויון חברתי, ולעניין תקנות 3(3), 10 ו-12 – גם לאחר התייעצות עם שר הבריאות, ובאישור ועדת העבודה הרווחה והבריאות של הכנסת, אני מתקין תקנות אלה:

1. בתקנות אלה –

הגדרות

"חוק רישוי עסקים" – חוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968;

"מכשיר מצוקה" – לחצן עם חוט משיכה או מכשיר אחר, המשמש לקריאה לעזרה במקרה הצורך.

2. ביום כניסתו בפועל של דייר לבית דיור מוגן יפגוש אותו נציג צוות בית הדיור המוגן אשר יערוך את סידורי קליטתו בבית על פי נהליו.

קליטת דייר חדש

3. מנהל של בית דיור מוגן יוודא כי –

הבטחת זכויות

(1) כל דייר יקבל לידיו את כללי ההתנהגות של בית הדיור המוגן, וכל שינוי בהם;

(2) דייר יוכל להיכנס אל בית הדיור המוגן ולצאת ממנו באופן חופשי;

(3) דייר יורשה לקבל מבקרים בכל עת בדירתו, ובלבד שלא ייגרמו הפרעה או פגיעה בדיירים אחרים, ובכפוף להוראות כל דין;

(4) בבית הדיור המוגן יתקיימו תנאים פיזיים, סביבתיים, בטיחותיים ותברואתיים נאותים.

4. בעל רישיון הפעלה אחראי לכך שבדירה של דייר יתקיימו כל אלה:

דירת דייר

(1) מבנה חדר המגורים וגודלו יאפשרו את הצבתם של מיטה ושידת מיטה, ארון בגדים, קומקום חשמלי, מקרר וציוד לחימום ולבישול מזון, שולחן אוכל ושני כיסאות ישיבה לפחות ומכשיר טלוויזיה וכן יהיו בו כיור ומשטח עבודה;

(2) בחדר רחצה הכולל שירותים יהיו כיור, אסלה ומקלחון עם מכשיר קילוח ידני; גודל המקלחון יאפשר התקנה של התקן ישיבה מתקפל או מקום לכיסא; בתוך המקלחון וכן בסמוך לאסלה יהיו ידיות אחיזה ותמיכה; במקום שיהיה נגיש מהמקלחון וגם מכיוון האסלה יוצב מכשיר מצוקה שביטול הקריאה בו נעשה ממקום הקריאה, אשר יהיה בגובה שלא יעלה על 40 סנטימטרים מהרצפה, ואם הוא כולל חוט משיכה, גובה קצה החוט לא יעלה על 40 סנטימטרים מהרצפה; היה חדר השירותים מופרד מחדר הרחצה, יותקן בכל אחד מהחדרים מכשיר מצוקה כאמור, ויותקנו בהם בסמוך לאסלה ובתוך המקלחון ידיות אחיזה ותמיכה;

(3) מערכת לאספקת מים תעמוד בהוראות הקבועות בחלק ג' לתקנות התכנון והבנייה (תכן הבנייה) (תברואה), התש"ף-2019, בפרק ג' שכותרתו "אספקת מים חמים והגבלת טמפרטורה", ולצורך הפרק האמור ייחשב בית דיור מוגן ל"בניין לאוכלוסייה רגישה" כהגדרתו בתקנה 1 לתקנות האמורות;

(4) באזור השינה יהיה בהישג יד מכשיר מצוקה מאפשר את ביטול הקריאה ממקום הקריאה;

(5) תותקן מערכת המאפשרת את חימומה וקירורה של הדירה, והמופעלת בידי הדייר באופן עצמאי;

(6) בדירה יהיה לפחות חלון אחד הנפתח אל אוויר החוץ ופונה אל מחוץ למבנה, ואשר אינו חלון חדר הרחצה או חדר השירותים;

(7) בדלת הדירה ובדלתות של חדרי הדירה, לרבות חדרי הרחצה והשירותים, תובטח אפשרות לפתיחתן מחוץ לדירה ולחדרים, גם אם ננעלו מתוכם; פתיחה מבחוץ כאמור תיעשה לפי הצורך בעת מצב חירום או חשש למצוקה של דיירים;

(8) בכניסה לדירה יותקן שלט ובו שם הדייר בדירה, אם הדייר מעוניין בכך.

5. בעל רישיון הפעלה אחראי לכך שבבית הדיור המוגן –

מבנה בית דיור מוגן ומיתקנים בו

(1) תוסדר גישה לאמבולנס עד לאחת לפחות מן הכניסות למבנה של בית הדיור המוגן;

(2) יהיה חדר אשר יכול להכיל את כל הדיירים, בישיבה, בו-זמנית;

(3) יוקצו חדרים לפעילויות קבוצתיות, בו-זמנית, של הדיירים, אשר גודלם ומספרם יותאמו למספר הדיירים המשתתפים בפעילות;

(4) בתאי שירותים במרחב הציבורי שבבית, אם קיימים, יותקנו ידיות אחיזה ותמיכה בסמוך לאסלות וכן מכשיר מצוקה שביטול הקריאה בו נעשה ממקום הקריאה; מכשיר המצוקה יוצב במקום נגיש ויהיה בגובה שלא יעלה על 40 סנטימטרים מהרצפה, ואם הוא כולל חוט משיכה, גובה קצה החוט לא יעלה על 40 סנטימטרים מהרצפה; דלתות תאי השירותים יאפשרו את פתיחתן מבחוץ גם אם ננעלו מתוכם ופתיחה כאמור תיעשה לפי הצורך בעת חשש למצב חירום או מצוקה של דיירים;

(5) בסמוך לכניסה לחדר האוכל, אם קיים בבית, יותקנו כיור אחד לפחות לרחיצת ידיים וכן חדר שירותים אחד לפחות;

(6) באזור דלפק הקבלה בכניסה לבית יותקן מכשיר טלפון המאפשר שיחות לדירות ולמקומות אחרים בבית.

6. (א) בעל רישיון הפעלה אחראי לכך שבבית הדיור המוגן יותקן, בהתאם להוראות כל דין, גנרטור אשר בשעת הפסקת החשמל ממקור אספקת החשמל הראשי לבניין יאפשר אספקת חשמל לחלקי הבניין ולמיתקנים אלה:

מיתקני חשמל, מים, חימום וקירור

(1) מעלית;

(2) מכשירי מצוקה;

(3) מקומות או חדרים בשטח הציבורי של בית הדיור המוגן שבהם תתאפשר שהיית דיירים התלויים במכשירים חשמליים מצילי חיים;

(4) משאבות מים, אם קיימות;

(5) יחידות קירור מזון במטבח המרכזי של בית הדיור המוגן, אם קיימות.

(ב) בעל רישיון הפעלה אחראי לכך שבבית הדיור המוגן יתקיימו כל אלה:

(1) בדירות הדיירים תותקן תאורת חירום;

(2) במסדרונות ובחדרי המדרגות תהיה תאורה חשמלית מספקת בכל שעות היממה, וכן תאורת חירום;

(3) בשאר השטחים הציבוריים, לרבות אלה שמחוץ למבנה, תהיה אפשרות להדליק אור מספק בעת הצורך.

(ג) בעל רישיון הפעלה אחראי לכך שבשטחים הציבוריים המקורים בבית הדיור המוגן, שבהם הדיירים רשאים לשהות, תותקן מערכת המאפשרת הפעלת אמצעי חימום, קירור ואוורור בחורף ובקיץ, בהתאמה, במידה ובפריסה נאותה.

7. (א) בעל רישיון הפעלה יקצה חדר לעובד סוציאלי.

חדר עובד סוציאלי

(ב) הציוד בחדר העובד הסוציאלי יכלול, בין השאר, את אלה:

(1) ארון עם מנגנון נעילה לתיקים הטיפוליים, אם יש תיק טיפולי פיזי;

(2) שולחן כתיבה;

(3) שני כיסאות לפחות;

(4) מחשב;

(5) מכשיר טלפון.

8. (א) בעל רישיון הפעלה יקצה חדר ייעודי לאחות.

חדר אחות

(ב) הציוד בחדר האחות יכלול, בין השאר, את אלה:

(1) ארון לתרופות ולמכשירים, עם מנגנון נעילה;

(2) תיק ובו ציוד עזרה ראשונה;

(3) מד לחץ דם;

(4) כיור וברז מים;

(5) מיטת בדיקה;

(6) פרגוד או וילון;

(7) מאזניים לשקילת בני אדם ומד-גובה;

(8) שולחן כתיבה;

(9) שני כיסאות לפחות;

(10) מחשב;

(11) מכשיר טלפון.

9. (א) מנהל של בית דיור מוגן אחראי, בעצמו או באמצעות נציג אחר מבית הדיור המוגן –

שירותי בריאות

(1) לפינוי חירום של דיירים לבית חולים;

(2) להודיע, בסמוך לפינוי חירום של דייר, למשפחת הדייר או למיופה כוח שלו, ואם יש לדייר אפוטרופוס – לאפוטרופוס, על פינוי החירום ועל המקום שאליו פונה הדייר, אלא אם כן הדייר הביע את התנגדותו למתן הודעה כאמור, בהיותו מבין את משמעות הדבר;

(3) לקיים מעקב אחר מצב הדייר בעת שהותו בבית חולים.

(ב) מנהל של בית דיור מוגן לא ימנע מדייר לפנות לשירותי בריאות נוספים על אלה שניתנים בבית הדיור המוגן, לפי בחירתו ועל חשבונו של הדייר; באחריות הדייר לעדכן את התיק הסיעודי בהתאם, אם הדייר מעוניין בכך.

10. (א) בעל רישיון הפעלה המספק בבית הדיור המוגן שירותי הסעדה לדייריו, יהיה בעל רישיון עסק תקף הנדרש לכך, ככל שנדרש לפי חוק רישוי עסקים והוראות הרשות המקומית שבה נמצא בית הדיור המוגן, ועליו לפעול בהתאם להוראות ולתנאים לפי החוק האמור ורישיון העסק; נקבע כי נדרש לשירותי ההסעדה בבית הדיור המוגן רישיון מטבח מוסדי לפי סעיף 26 לחוק הגנה על בריאות הציבור (מזון), התשע"ו-2015, אחראי בעל רישיון ההפעלה לקבל גם רישיון מטבח מוסדי כאמור.

שירותי הסעדה

(ב) בעל רישיון הפעלה הרוכש לבית הדיור המוגן שירותי הסעדה חיצוניים, יוודא שספק השירותים הוא בעל רישיון עסק, רישיון ייצור ורישיון הובלה כהגדרתם בחוק הגנה על בריאות הציבור (מזון), התשע"ו-2015, ככל שנדרש.

11. (א) בעל רישיון הפעלה המספק לדיירים בבית הדיור המוגן חדר ובו מכונות כביסה וייבוש כבסים, בתשלום או שלא בתשלום, יציג בחדר הוראות לשימוש במכונות הכביסה והייבוש, ויתקין בחדר או בצמוד אליו אזור המתנה הכולל מקומות ישיבה.

שירותי כביסה

(ב) בעל רישיון הפעלה הרוכש לבית הדיור המוגן שירותי כביסה חיצוניים, יוודא כי נותן השירותים הוא בעל רישיון עסק תקף לפי חוק רישוי עסקים.

12. בעל רישיון הפעלה המספק בבית הדיור המוגן שירותי בריכת שחייה, בריכה טיפולית או מקווה, יהיה בעל רישיון עסק הנדרש לכך, ככל שנדרש לפי חוק רישוי עסקים והוראות הרשות המקומית שבה נמצא בית הדיור המוגן, ועליו לפעול בהתאם להוראות ולתנאים לפי החוק האמור והרישיון.

שירותי בריכת שחייה, בריכה טיפולית או מקווה

13. (א) מנהל של בית דיור מוגן אחראי לניהול מרשם דיירים עדכני לפי הטופס שבתוספת.

מרשם ותיק אישי, סיעודי וטיפולי

(ב) מנהל של בית דיור מוגן יוודא –

(1) כי לכל דייר יהיה תיק אישי שינוהל על ידי המנהל או מי מטעמו ויכלול, בין השאר, את אלה:

(א) העתק של מסמך הגילוי שנמסר לו לפי הוראות סעיף 17 לחוק;

(ב) הסכם התקשרות, לרבות מפרט הדירה;

(ג) טופס ויתור על סודיות, אם קיים;

(ד) אם הדייר מינה מיופה כוח לפי סעיף 34 לחוק – שם מיופה הכוח ודרכי ההתקשרות עימו, ואם לא מינה מיופה כוח – שם איש קשר ודרכי ההתקשרות עימו;

(ה) אם מונה לדייר אפוטרופוס או בעל תפקיד אחר לפי חוק הכשרות המשפטית והאפוטרופסות, התשכ"ב-1962 – שמו ודרכי ההתקשרות עימו;

(ו) החלטות הצוות הרב-מקצועי, ופניות לצוות הרב-מקצועי;

(2) כי לכל דייר יהיה תיק סיעודי, ממוחשב או פיזי, שינוהל בידי אחות בית הדיור המוגן, בנפרד מהתיק האישי, ואשר בו יישמרו הרשומות הרפואיות בהתאם לחוק זכויות החולה, התשנ"ו-1996, טופס ויתור על סודיות, אם קיים, שם מיופה הכוח או איש הקשר ודרכי ההתקשרות עימו, צו מינוי אפוטרופוס, אם קיים, ודרכי ההתקשרות עימו, החלטות הצוות הרב-מקצועי ופניות לצוות הרב-מקצועי, ורישומו מעקב שוטף שעורכת החות; אם הדייר מעוניין בכך, יצורף לרשומות הרפואיות שבתיק הסיעודי גם מידע רפואי על טיפולים שניתנו לדייר מחוץ לבית הדיור המוגן; התיקים הסיעודיים יישמרו בחדר האחות או בחדר המזכירות הרפואית בבית הדיור המוגן, באופן המבטיח שמירה על סודיות רפואית ועל פרטיותם של הדיירים, ואם יש תיקים סיעודיים פיזיים הם יישמרו בארון עם מנגנון נעילה;

(3) כי לכל דייר יהיה תיק טיפולי, ממוחשב או פיזי, שינוהל בידי העובד הסוציאלי של בית הדיור המוגן, בנפרד מהתיק האישי, ואשר בו יישמרו הדוחות של העובד הסוציאלי, טופס ויתור על סודיות, אם קיים, שם מיופה הכוח או איש הקשר ודרכי ההתקשרות עמו, צו מינוי אפוטרופוס, אם קיים, ודרכי ההתקשרות עימו, החלטות הצוות הרב-מקצועי ופניות לצוות הרב-מקצועי, ורישומו מעקב שוטף שעורך העובד הסוציאלי; התיקים הטיפוליים יישמרו בחדר העובד הסוציאלי בבית הדיור המוגן באופן המבטיח שמירה על סודיות המידע שבהם ועל פרטיותם של הדיירים.

(ג) מנהל של בית דיור מוגן או איש צוות בכיר אחר שימנה לעניין זה יהיה אחראי לגיבוי ולשמירה של התיקים האישיים, התיקים הטיפוליים והסיעודיים, ולאבטחת המידע באופן יגן על סודיות המידע ועל פרטיות הדיירים (להלן – האחראי על אבטחת המידע).

(ד) תיק אישי, תיק טיפולי ותיק סיעודי של דייר יישמרו בבית הדיור המוגן בכל תקופת מגורי דייר ביבת וכן במשך שבע שנים מיום עזיבת הדייר את הבית, אלא אם כן הדייר או מיופה כוחו ביקש לקבלם לפני תום התקופה האמורה; בתום התקופה האמורה, ואם במהלכה הדייר או מיופה כוחו לא ביקשו לקבלם, המנהל והאחראי על אבטחת המידע יוודאו כי התיקים יבוערו וכי לא נותר בבית הדיור המוגן כל עותק של תיקים אלה או של המידע השמור בהם.

14. מנהל של בית דיור מוגן יוודא כי העתק של דיווח על כל אירוע חריג שאירע לדייר, כאמור בסעיף 23(2) לחוק, יתויק בתיק האישי, בתיק הטיפולי ובתיק הסיעודי של הדייר, וכן בתיק יידועי לכלל אירועים החריגים בבית הדיור המוגן.

דיווח על אירוע חריג

15. בעל רישיון הפעלה ירכוש ביטוח למבנה בית הדיור המוגן כנגד סיכוני אש, נזקי טבע ומים, וכן ירכוש ביטוח אחריות לנזקי גוף של צד שלישי, לרבות אחריותו לנזקים כאמור שייגרמו בשטחים הציבוריים והמשותפים לדיירים.

ביטוח

16. בעל רישיון הפעלה אחראי לכך שבבית הדיור המוגן יתקיימו כל אלה:

בטיחות, ביטחון וחירום

(1) יותקנו אמצעי בטיחות אש והצלה כהגדרתם בחוק הרשות הארצית לכבאות והצלה, התשע"ב-2012, לפי הוראות הרשות הארצית לכבאות והצלה;

(2) יפעל מוקד לקליטת קריאות של הדיירים ממכשירי המצוקה, המאויש במשך כל שעות היממה; ניתוק הקריאות ייעשה רק ממקום הקריאה;

(3) יהיה מרחב מוגן אשר יהיה מסומן ככזה בהתאם להנחיות פיקוד העורף; מקום המרחב המוגן יובא לידיעת כל דייר בעת קליטתו;

(4) תהיה מערכת כריזה בהתאם להוראות בעניין התקנת מערכת למסירת הודעות (כריזת חירום) הקבועות בפרט 3.9.32.3 לתוספת השנייה לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל-1970.

17. על אף האמור בתקנות אלה, בית דיור מוגן שהיה קיים ערב יום תחילתן פטור מהוראות אלה:

פטור

(1) הוראות תקנה 4(2) לעניין מכשיר קילוח ידני, לגבי דירה שהייתה קיימת בבית הדיור המוגן ערב יום התחילה, כל עוד הדייר שהתגורר בדירה לפני יום התחילה ממשיך להתגורר בה; ואולם הפטור לפי פסקה זו לא יחול אם הדייר ביקש את התקנת המכשיר, או שהצוות הרב-מקצועי סבר שיש צורך בהתקנתו בעבורו; אין הוראות פסקה זו כדי לגרוע מהוראות כל דין לעניין נגישות;

(2) הוראות תקנה 4(3) לעניין מערכת לאספקת מים, לגבי דירה שהייתה קיימת בבית הדיור המוגן ערב יום התחילה, כל עוד הדייר שהתגורר בדירה לפני יום התחילה ממשיך להתגורר בה; ואולם הפטור לפי פסקה זו לא יחול אם הדייר ביקש את התקנת המערכת, או שהצוות הרב-מקצועי סבר שיש צורך בהתקנתה בעבורו;

(3) הוראות תקנה 4(5), אם בבית הדיור המוגן קיימת ביום התחילה מערכת מרכזית לחימום וקירור אחידים של הדירות;

(4) הוראות תקנה 4(6), לגבי דירה שהייתה קיימת בבית הדיור המוגן ערב יום התחילה, כל עוד הדייר שהתגורר בדירה לפני יום התחילה ממשיך להתגורר בה;

(5) הוראות תקנה 5(2) ו-(3); ואולם אם בית הדיור המוגן הרחיב את שטחי הבית, לרבות על ידי הוספת דירות, לאחר יום התחילה, יהיה חייב לעמוד בדרישות הוראות תקנה 5(2) ו-(3);

(6) הוראות תקנה 5(5), לעניין חדר שירותים ליד חדר האוכל.

18. תקנות אלה באות להוסיף על הוראות כל דין ולא לגרוע מהן.

שמירת דינים

19. (א) תחילתן של תקנות אלה בתום שלושה חודשים מיום פרסומן (בתקנות אלה – יום התחילה).

תחילה, תחולה והוראת מעבר

(ב) על אף האמור בתקנת משנה (א), לגבי בית דיור מוגן שהיה קיים ערב יום התחילה –

(1) תחילתן של תקנות 4 – למעט פסקה (4), 5, ו-16(2), שישה חודשים מיום פרסומן של תקנות אלה (להלן – יום הפרסום);

(2) תחילתה של תקנה 6(ג) שנה מיום הפרסום.

(ג) על אף האמור בתקנת משנה (א), תחילתה של תקנה 4(4) לעניין אפשרות ניתוק הקריאה ממקום הקריאה במכשיר מצוקה באזור השינה, לגבי דירת דיירים בבית דיור מוגן שהיה קיים ערב יום התחילה – שלוש שנים מיום התחילה, ובלבד שבעל רישיון ההפעלה של בית דיור מוגן כאמור יפעל עד תום התקופה האמורה לכלול גם במכשירי מצוקה באזור השינה אפשרות של ניתוק הקריאה ממקום הקריאה; עד להכללת אפשרות זו, ניתוק הקריאות מהמכשירים באזור השינה ייעשה רק לאחר שהמוקד וידא כי אין כל חשש לשלומו של הדייר.

תוספת

(תקנה 14(א))

**מרשם דיירים**

שם בית הדיור המוגן:

מען:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| מס' דירה | הדייר | | | | אפוטרופוס / מיופה כוח / תומך בקבלת החלטות / אדם קרוב אחר | | כניסה | עזיבה | |
|  | שם פרטי ושם משפחה | מס' זהות | שנת לידה | מין | שם פרטי ושם משפחה וסוג הקשר לדייר | פרטי התקשרות (מען דוא"ל ומס' טלפון נייד) | תאריך כניסה | תאריך עזיבה | סיבה |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

חתימת מנהל בית הדיור המוגן: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

י"ט בטבת התשפ"א (3 בינואר 2021) איציק שמולי

שר העבודה הרווחה והשירותים החברתיים

[הודעה למנויים על עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, חקיקה ועוד באתר נבו - הקש כאן](http://www.nevo.co.il/advertisements/nevo-100.doc)

1. \* פורסמו [ק"ת תשפ"א מס' 9276](https://www.nevo.co.il/law_word/law06/tak-9276.pdf) מיום 16.3.2021 עמ' 2696. [↑](#footnote-ref-1)