תקנות זכויות הדייר בדיור הציבורי, תשס"א-2000

משפט פרטי וכלכלה – קניין – מקרקעין – דיור ציבורי

תוכן ענינים

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 2 | [Go](#Seif0) | הגדרה | סעיף 1 |
| 2 | [Go](#Seif1) | מפרט לדירות להשכרה ציבורית | סעיף 2 |
| 2 | [Go](#Seif2) | תיקון ליקויים | סעיף 3 |
| 2 | [Go](#Seif3) | השתתפות עצמית | סעיף 3א |
| 3 | [Go](#Seif4) | דייר ממשיך שני | סעיף 4 |
| 3 | [Go](#Seif5) | ועדת חריגים | סעיף 5 |
| 3 | [Go](#med0) | תוספת |  |

תקנות זכויות הדייר בדיור הציבורי, תשס"א-2000[[1]](#footnote-1)\*

בתוקף סמכותי לפי סעיפים 3(ד) ו-8 לחוק זכויות הדייר בדיור הציבורי, תשנ"ח-1998 (להלן – החוק), ובאישור ועדת הכלכלה של הכנסת, אני מתקין תקנות אלה:

1. בתקנות אלה, "הועדה" – ועדת החריגים שמונתה לפי תקנה 5.

הגדרה

2. (א) המפרט לדירות להשכרה ציבורית, שהעדר פרט מפרטיו בדירה ציבורית או פגם בו ייחשב לליקוי כאמור בסעיף 8(ב) לחוק, הוא כמפורט בתוספת.

מפרט לדירות להשכרה ציבורית

(ב) על אף האמור בתקנת משנה (א), רשאית הועדה, לבקשת דייר של דירה ציבורית, לקבוע כי העדר פרט בדירה הציבורית שבה מתגורר הדייר, או פגם בפרט כאמור, ייחשב לליקוי כאמור בסעיף 8(ב) לחוק, אף אם אינו נכלל בפרטים שבתוספת.

3. ליקוי בדירה ציבורית, הנובע מבלאי או מחסר, יתוקן במועדים, לפי הענין, הקבועים בסעיף 2 לחוק; לא יתוקן ליקוי בדירה ציבורית הנובע מזדון או משימוש בלתי סביר או הנובע מביצוע שינוי, הוספה או תיקון על ידי הדייר, בלא שקיבל אישור מראש ובכתב לביצוע השינוי, ההוספה או התיקון, מאת חברה לדיור ציבורי.

תיקון ליקויים

3א. (א) סכום ההשתתפות העצמית של שוכר דירה ציבורית במימון תיקונם של ליקויים בדירה במשך תקופת השכרתה בהשכרה ציבורית יהיה, לפי מסלול השכירות, כמפורט להלן:

השתתפות עצמית

תק' תשס"ב-2002

אחוזים מעלות התיקון מסלול שכירות

5 לנתמכים

25 חופשית

10 אחר

בתקנת משנה זו, "מסלול שכירות" – שיטת סיווג חוזי השכירות בדיור הציבורי לצורך קביעת שיעור שכר הדירה.

(ב) לענין תקנת משנה (א), עלות התיקון לגבי פרטי חלק א' בתוספת, תיחשב כמפורט להלן:

אומדן עלות התיקון

הפרט בחלק א' בתוספת בשקלים חדשים

(1) 1א' או ב' 700

(2) 1ג' –

דוד חשמלי –

תיקון 200

החלפה 1,100

דוד שמש –

תיקון 800

החלפה 2,500

(3) 2א' או ב' 600

(4) 3א' או ב' 500

(5) 4א' 500

(6) 4ב' 400

(7) 5, 6א', 6ב', 6ג' או 7 300

(ג) הסכומים האמורים בתקנה זו ישתנו ב-1 בפברואר של כל שנה לפי שיעור עליית המדד לחודש נובמבר שקדם לו לעומת המדד לחודש נובמבר שלפניו; לענין זה, "המדד" – מדד תשומות הבניה למגורים שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

מיום 31.1.2002

**תק' תשס"ב-2002**

[ק"ת תשס"ב מס' 6149](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-6149.pdf) מיום 31.1.2002 עמ' 384

**הוספת סעיף 3א**

4. הוראות סעיף קטן (א) בסעיף 3 לחוק לא יחולו על אדם הטוען לזכות לשכירות לפי הוראותיו, במקרה שהוראות הסעיף הקטן האמור כבר חלו על דייר ממשיך, שנפטר או שעבר להתגורר במוסד סיעודי, זולת אם נפטר או עבר להתגורר במוסד סיעודי כאמור, שנתיים או פחות לאחר המועד שחלו לגביו הוראות אותו סעיף.

דייר ממשיך שני

5. (א) השר ימנה ועדת חריגים של ארבעה, ואלה חבריה:

ועדת חריגים

(1) מנהל אגף נכסים ודיור במשרד הבינוי והשיכון או נציגו, והוא יהיה היושב ראש;

(2) סמנכ"ל בכיר לאכלוס במשרד הבינוי והשיכון או נציגו;

(3) נציג שר האוצר;

(4) נציג ציבור.

(ב) הועדה תדון בבקשות של דיירי דירות ציבוריות לתיקון ליקויים בדירותיהם אשר אינם נכללים בתוספת, ותחליט בבקשות כאמור בהתאם לאמות מידה שתקבע ותפרסם ברבים, בין השאר בהתחשב בכך שהדירה ממשיכה להיות מנוהלת בידי חברה לדיור ציבורי ובמצבו הכלכלי והסוציאלי של הדייר.

תוספת

(תקנה 2)

**חלק א': מפרט לאחזקה שוטפת של דירות ציבוריות במשך תקופת השכרתן בהשכרה ציבורית**

תק' תשס"ב-2002

מיום 31.1.2002

**תק' תשס"ב-2002**

[ק"ת תשס"ב מס' 6149](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-6149.pdf) מיום 31.1.2002 עמ' 384

**הוספת כותרת חלק א'**

1. מערכת מים דירתית:

א. צנרת אספקת מים - מלוא הצנרת למן הזקיף שלפני שעון המים הדירתי או מיתקן המים המשותף לבנין, ועד כל נקודת קצה, למעט סוללות וברזי מים וכן אבזרי חיבור או הסתעפות ומיתקן מקלחת, לרבות ברזים.

ב. מלוא צנרת המים החמים למן הזקיף שלפני שעון המים הדירתי או מיתקן המים המשותף לבנין, ועד לדוד החימום, לרבות אבזרי חיבור או הסתעפות.

ג. דוד חימום - דוד חשמל או דוד שמש, לפי הענין.

2. אינסטלציה סניטרית:

א. צנרת דלוחין, לרבות קולטן, ספח הסתעפות שבקולטן, מחסומי רצפה, אביק של אמבטיה וקופסאות איסוף וביקורת;

ב. צנרת שופכין, לרבות שרוול של אסלה, קולטן, ספח הסתעפות שבקולטן, מחסומי רצפה, קופסאות איסוף וביקורת.

3. מערכת חשמל דירתית - העדר או פגם בטיחותי באחד מאלה:

א. לוח חשמל;

ב. חיווט.

4. נגרות ואלומיניום:

א. דלת כניסה;

ב. חלונות חיצוניים, למעט זגוגיות.

5. העדר מרצפות או פגם בטיחותי בהן.

6. איטום ותיקון סדקים:

א. איטום ותיקון סדקים, מרווחים ותפרים בגג ובקירות, לרבות בחיפוי קירות הצפויים להרטבה;

ב. העדר אריחים בקירות או ברצפת חדרי רחצה ושירותים, הניתנים להרטבה בשימוש רגיל, או שקע בהם;

ג. איטום ותיקון סדקים ומרווחים בין כיור לבין משטח שיש, בין משטח חרסינה לבין מרצפות או משטח שיש, ובין קופסת ביקורת או מחסום רצפה לבין מרצפות או משטח אחר.

7. פגמים ביציבות של מעקות, סורגים, מסתורי כביסה, מחיצות ודלתות פנימיות.

**חלק ב': מפרט לדירות ציבוריות טרם השכרתן בהשכרה ציבורית**

**ת**ק' תשס"ב-2002

מיום 31.1.2002

**תק' תשס"ב-2002**

[ק"ת תשס"ב מס' 6149](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-6149.pdf) מיום 31.1.2002 עמ' 384

**הוספת חלק ב'**

1. הפרטים 1, 2, 4ב', 6א' ו-ג' ו-7 שבחלק א';

   טור א' טור ב'

פרטים שהעדרם או פגם פרטים שפגם בהם, אם ישנם, או

 בהם מהווה ליקוי העדרם, אם היו, מהווה ליקוי

2. מערכת מים דירתית:

צנרת מים חמים למן דוד החימום ועד לנקודות א.  צנרת הסקה ומקרנים (רדיאטורים).

הקצה במטבח ובחדר רחצה. ב.  סוללות וברזי מים במטבח ובמקלחת.

3. כלים סניטריים:

אסלה, מושב אסלה, כיור מטבח, כיור רחצה, סיפון ומכל הדחה.

4. מצנן – ביישובי הערבה ובאילת בלבד.

5. התקנות למכונת כביסה – חיבור מים, ניקוז וחשמל.

6. מערכת חשמל דירתית העומדת בתנאי כל תקן רשמי החל לגביה, לרבות הארקה, חיווט, לוח חשמל וממסר פחת.

7. נגרות ואלומיניום:

א. דלתות פנים – למעט דלת מטבח – לרבות א.  זגוגיות.

פרזול, למעט מנעולים בדלתות שאינן ב.  תריסים, לרבות ארגז תריס.

לחדרי שירותים ומקלחת.

ב. ארון מטבח תחתון.

ג. ארון מטבח עליון עד 2 מטרים (רק כאשר הדירה מיועדת למשפחת בת 8 נפשות או יותר).

8. דלת כניסה (דלת הטעונה החלפה תוחלף לדלת פלדה).

9. מרצפות.

10. לוח שיש מעל ארונות מטבח תחתונים.

11. אריחי חיפוי בחדר רחצה, שירותים ומטבח.

12. סיד וצבע.

13. גגות רעפים בדירות עליונות בבניני קומות או בדירות צמודות קרקע.

14. בדירת קשיש –

א. ידיות אחיזה בשירותים ובחדר רחצה.

ב. סורגים בקומת קרקע ובבניה צמודת קרקע.

כ"ח באלול תש"ס (28 בספטמבר 2000) בנימין בן אליעזר

שר הבינוי והשיכון

1. \* פורסמו [ק"ת תשס"א מס' 6064](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-6064.pdf) מיום 2.11.2000 עמ' 60.

   תוקנו [ק"ת תשס"ב מס' 6149](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-6149.pdf) מיום 31.1.2002 עמ' 384 – תק' תשס"ב-2002. [↑](#footnote-ref-1)