

חוק עזר לקרית יערים (מבנים מסוכנים), התשפ"ב-2022

פורסם:

בתוקף סמכותה לפי סעיף 22 לפקודת המועצות המקומיות¹, מתקינה מועצת המועצה המקומית קרית יערים חוק עזר זה:

הגדרות

1. בחוק עזר זה -
- "אחראי לביצוע העבודה"** - אחד או יותר מאחד מאלה:
- (1) בעל ההיתר לביצוע העבודה לפי הוראות כל דין;
 - (2) מי שמוטלת עליו החובה להשיג היתר לביצוע העבודה לפי הוראות כל דין;
 - (3) בעל הבנין;
 - (4) המבצע בפועל את העבודה;
 - (5) האחראי לעבודה, לרבות האדריכל, המהנדס, הקבלן, סוכניהם וכן עובדים המועסקים על ידם;
- "בנין"** - כל מבנה, בין שהוא קבוע ובין שאינו קבוע, בין שהוא בנוי אבן ובין שהוא בנוי בטון, טיט, ברזל, עץ, פח או כל חומר אחר, לרבות -
- (1) כל יסוד, קיר, גג, חלון, דלת, שביל, ארובה, מרפסת, גזוזטרה, פרגולה, הצללה, כרכוב או בליטה וכן כל חלק של בנין או כל דבר המחובר אליו;
 - (2) סוללת עפר, מדרגות, גדר, משוכה, או מבנה אחר הגודר, מקיף או תוחם, או מיועד לגדור, להקיף או לתחום שטח קרקע או חלל;
 - (3) בור, שוחה, תעלה, חפירה, חציבה וכל שינוי של פני הקרקע;
- "בעל בנין"** - אחד או יותר מאחד מאלה:
- (1) אדם הרשום בפנקס מקרקעין המתנהל לפי כל חיקוק, כבעל, כחוכר לדורות או כחוכר של נכס, בין שהוא רשום כבעל יחיד בנכס ובין בשיתוף עם אחרים;
 - (2) אדם המקבל או הזכאי לקבל הכנסה מנכס, או שהיה מקבלה אילו הנכס היה נותן הכנסה, בין בזכותו הוא ובין כמורשה, כנאמן או כבא-כוח;
 - (3) דייר לפי חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], התשל"ב-1972², שוכר או שוכר משנה לתקופה של למעלה משלוש שנים, לרבות מחזיק;
 - (4) נציגות בית משותף כמשמעותה בחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969³;
- "המועצה"** - מועצה מקומית קרית יערים;
- "מהנדס"** - מהנדס המועצה או מי שסמכויות המהנדס הואצלו לו לפי סעיף 6 לחוק הרשויות המקומיות (מהנדס רשות מקומית) התשנ"ב-1991⁴;
- "מחזיק"** - אדם המחזיק למעשה בנכס, או בכל חלק ממנו, כבעלים, כחוכר, כדייר, כשוכר, כשוכר משנה או בכל אופן אחר, למעט אדם הגר בבית מלון או בפנסיון;
- "מפקח"** - מי שראש המועצה מינהו להיות מפקח לעניין חוק עזר זה;
- "נכס"** - בנין, בית או מקרקעין או כל חלק מהם, בין שהם תפוסים ובין שאינם תפוסים;
- "עבודה"** - חפירה, חציבה וכל שינוי של פני הקרקע, לרבות -
- (1) הקמתו של בנין או הריסתו, כולן או מקצתן;
 - (2) הוספה או כל שינוי לבניין וחצרותיו הקיימים וכל תיקון בו;
 - (3) הקמה, הוספה או כל שינוי, זמני או קבוע, שמחוץ לקוי הבנין;
 - (4) ניהול חומר בנייה ופסולת בנייה;
- "סכנה"** - מצב הגורם או העלול לגרום לפגיעה בנפש, רכוש, ציבור או בעלי חיים;
- "ראש המועצה"** - לרבות אדם שראש המועצה אצל לו מסמכויותיו לפי סעיף 17 לחוק הרשויות המקומיות (בחירת ראש הרשות וסגניו וכהונתם), התשל"ה-1975⁵, לעניין הוראות חוק עזר זה כולן או מקצתן; ל

עריכת בדיקה

2. (א) בעל בנין חייב להחזיק את הבנין במצב המבטיח את שלום המחזיקים, את שלום הציבור ואת בטחון הנכסים הסמוכים לבנין.
- (ב) היה לבעל הבנין או למחזיק בו יסוד סביר להניח כי הבנין עלול לסכן את המחזיקים, את הציבור, או את הנכסים הסמוכים לו, יודיע על כך מיד למהנדס ויבקש בדיקת הבנין.

1 דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 9, עמ' 256
2 ס"ח תשל"ב מס' 668 מיום 13.8.1972 עמ' 176
3 ס"ח תשכ"ט מס' 575 מיום 27.7.1969 עמ' 259
4 ס"ח התשנ"ב עמ' 6
5 ס"ח תשל"ה מס' 778 מיום 7.8.1975 עמ' 211

(ג) המהנדס או המפקח יערכו מזמן לזמן, בין ביוזמתם ובין לבקשת בעל בנין או המחזיק בו בדיקה של בנין העלול לסכן את המחזיקים, את הציבור או את הנכסים הסמוכים לבנין.
(ד) היה צורך, לפי חוות דעתו של המהנדס, לערוך בדיקה נוספת בידי גורם חוץ, תיערך הבדיקה על חשבונו של בעל הבנין ותוצאותיה יימסרו למועצה בתוך המועד שיקבע המהנדס.

דרישה לביצוע עבודות

3. (א) סבור ראש המועצה, על פי חוות-דעת של המהנדס, כי בנין עלול לסכן את המחזיקים, את הציבור או את הנכסים הסמוכים, רשאי הוא לדרוש, בהודעה בכתב, מבעל הבנין לבצע את העבודות ולנקוט את אמצעי הזהירות המפורטים בהודעה באופן ובתוך התקופה שנקבעו בהודעה, והכל על חשבונו של בעל הבנין.
(ב) להודעה לפי סעיף קטן (א) יצורף העתק מחוות-הדעת של המהנדס או תמצית של חוות הדעת האמורה.
(ג) אין בקבלת הודעה לפי חוק עזר זה כדי לפטור בעל בנין מקבלת היתר הנדרש על פי כל דין.

עבודות הגורמות לסכנה

4. (א) המבצע עבודה חייב לבצע באופן שאינו מסכן את העובדים או את הנכסים הסמוכים למקום ביצוע העבודה או את הציבור.
(ב) סבור ראש המועצה, על פי חוות-דעת של המהנדס, כי עבודה בוצעה או מבוצעת באופן המסכן את העובדים או הנכסים הסמוכים למקום ביצועה או את הציבור, רשאי הוא לדרוש בהודעה בכתב מהאחראי לביצוע העבודה לנקוט את האמצעים הדרושים למניעתה או להסרתה של סכנה כאמור, על חשבונו של האחראי לביצוע העבודה, בסכום, באופן ובתוך התקופה שנקבעו בהודעה; כן רשאי ראש המועצה להורות על הפסקת העבודה עד לגמר נקיטת האמצעים כאמור.
(ג) להודעה לפי סעיף קטן (ב) יצורף העתק מחוות-הדעת של המהנדס או תמצית חוות הדעת האמורה.
(ד) סבור המהנדס כי קיימת סכנה מיידית לחיי אדם או לשלום הציבור בשל ביצוע עבודה, רשאי הוא להורות על הפסקה מיידית של העבודה ועל נקיטת האמצעים הדרושים להסרת הסכנה המיידית או למניעתה; תוקפה של הוראה כאמור יפקע לאחר תום 48 שעות, אלא אם כן היא אושרה על ידי ראש המועצה.

אחריות לביצוע עבודות

5. (א) בעל בנין או אחראי לביצוע העבודה שקיבלו הודעה כאמור בסעיפים 3(א) או 4(ב), או הוראה כאמור בסעיף 4(ד), חייבים למלא אחריה.
(ב) לא מילאו בעל הבנין או האחראי לביצוע העבודה אחר הדרישה שבהודעה לפי סעיפים 3(א) או 4(ב) או אחר ההוראה לפי סעיף 4(ד), או ביצעו עבודה או נקטו אמצעים שלא לפי הפרטים, התנאים או המועדים המפורטים בהודעה או בהוראה, רשאית המועצה לבצע את העבודה ולנקוט בכל האמצעים הנדרשים, ולגבות מבעל הבנין או מהאחראי לביצוע העבודה את הוצאות.

ביצוע עבודה על ידי המועצה

6. (א) אישר המהנדס, לאחר בדיקה, כי בנין נתון במצב שיש בו משום סכנה מיידית למחזיקים, לציבור או לנכסים הסמוכים, רשאי ראש המועצה ליתן צו לסגור מיד את הבנין ולפנות ממנו את הדיירים; סירבו הדיירים לפנות את הבנין, רשאית המועצה לבצע העבודות הדרושות לשם סגירתו של הבנין או הריסתו ולגבות את הוצאות הביצוע מבעל הבנין.
(ב) לא תבוצע הריסה של בנין לפי סעיף קטן (א) אלא לאחר שנמסרה לעל הבנין הודעה על כוונת המועצה לבצע ההריסה וניתנה לו שהות של שבעה ימים להגיש השגותיו לראש המועצה.
(ג) הוצאות סעיף קטן (ב) לא יחולו במקרים שבהם אישר המהנדס כי בנין נתון בסכנה של התמוטטות מיידית.
(ד) אישר המהנדס כי בנין נתון בסכנה של התמוטטות מיידית, רשאי ראש המועצה או המהנדס לצוות על פינויו, סגירתו או הריסתו המיידית; סירבו הדיירים לפנות את הבנין, רשאית המועצה להרוס את הבנין באופן מידי ולגבות את הוצאות הביצוע מבעל הבנין.
(ה) בוצעו עבודות סגירה או הריסה כאמור בסעיפים קטנים (א) או (ד), לא ישנה אדם, לא ירשה ולא יאפשר שינוי במצב הבנין לרבות כניסה או פריצה לבנין שנסגר, ביצוע עבודה בבנין או שימוש בו או שהות בו, או אחסון בו אלא אם כן השינוי הותר כדין.
(ו) יראו כאחראי או חייב אשר עובר על הוראה לפי הוראות חוק עזר זה, כל אחד מבעלי הבנין או מהאחראים לביצוע עבודה, יחד או לחוד; לענין חבות ואחריות לפי הוראות חוק עזר זה; המועצה רשאית להטיל את החבות או את האחריות, על כל אחד מהם, בהתאם לכל דין.

אישור וגביית סכום הוצאות

7. (א) נתעוררה שאלה בדבר סכום ההוצאות שהוציאה המועצה לפי חוק עזר זה, אישור בכתב מאת המהנדס בדבר סכום ההוצאות, ישמש ראיה לכאורה לדבר.
(ב) תשלום ההוצאות יהיה בסכום, באופן ובמועד שייקבע בהודעת המהנדס.

סמכות בדיקת הנכס

8. (א) סבור המהנדס כי מצבו של בנין מחייב עריכת בדיקה, רשאי המהנדס לדרוש מבעל הבנין או מהאחראי לביצוע עבודה לבצע את הבדיקה ולהמציא למנהל את תוצאותיה תוך התקופה שיקבע המהנדס.

(ב) לא יפריע אדם לראש המועצה, למהנדס, או למפקח, ולא ימנע בעדם להשתמש בסמכויותיהם או לבצע את תפקידיהם לפי חוק עזר זה.

אחריות חבר-בני-אדם

9. (א) נושא משרה בחבר בני אדם חייב לפקח ולעשות כל שניתן למניעת עבירות לפי חוק עזר זה על ידי התאגיד או על ידי עובד מעובדיו; לעניין סעיף זה, "נושא משרה" - מנהל פעיל בתאגיד, שותף למעט שותף מוגבל, או עובד מנהלי בכיר האחראי על התחום שבו נעברה העבירה.

(ב) נעברה עבירה לפי חוק עזר זה בידי חבר בני אדם או עובד מעובדיו, חזקה היא כי נושא המשרה באותו חבר בני אדם הפר את חובתו לפי סעיף קטן (א), אלא אם כן הוכיח כי עשה כל שניתן כדי למלא את חובתו.

מסירת הודעות

10. (א) מסירת הודעה לפי חוק עזר זה תהא כדין, אם נמסרה לידי האדם שאליו היא מכוונת, או אם נמסרה במקום מגוריו או במקום עסקו הרגילים או הידועים לאחרונה לידי אחד מבני משפחתו הבוגרים, או לידי כל אדם בוגר העובד או מועסק שם, או נשלחה בדואר במכתב רשום לאותו אדם לפי מען מגוריו או עסקו הרגילים או הידועים לאחרונה, או הוצגה במקום בולט באחד המקומות האמורים, או על הנכס שאליו היא מתייחסת, או הוכנסה לתיבת הדואר הנושאת את שמו של האדם או של עסקו.

(ב) הודעה שיש למסור לפי חוק עזר זה לבעל בנין, יראו אותה כאילו נערכה כהלכה, אם נערכה אליו בתור "הבעל" של אותו בנין, ללא כל שם או תיאור נוסף.

כ"ב בשבט התשפ"ב (24 בינואר 2022)

יצחק רביץ

ראש המועצה המקומית קרית יערים