

חוק שיפוץ בתים ואחזקתם, התש"ס1980-¹

הגדרות

1. בחוק זה -

"אזור" - אזור שבו לפחות בית אחד ;

"בית" - לרבות שטח הקרקע שעיקר שימושו לצורך הבית ; לענין חוק זה אין נפקא מינה לחומר שממנו נבנה הבית, למטרה שהוא משמש, ולהיותו תפוש או פנוי ;

"בעל בית" - כל אחד מאלה :

(1) הבעל הרשום או הזכאי על פי הסכם בכתב להירשם כבעל ;

(2) חוכר לדורות או חוכר משנה לדורות, כמשמעותו בחוק המקרקעין, התשכ"ט1969-, או מי שזכאי על פי הסכם בכתב להירשם כחוכר לדורות או כחוכר משנה לדורות ;

(3) נציגות בית משותף או נציגות בית לפי פרקים ו' או ו'1 לחוק מקרקעין, התשכ"ט1969- ;

"המנהל" - מי שימנהו השר להיות מנהל לענין חוק זה ;

"השר" - שר הבינוי והשיכון ;

"ראש רשות מקומית" - לרבות כל אדם אשר ראש רשות מקומית העביר אליו בכתב את סמכויותיו לענין חוק זה ;

"שיפוץ" -

(1) עבודות צביעה, טיוח, סידוד, סתימה, מילוי וציפוי ;

(2) שינוי מקום הצנרת החיצונית ;

(3) ריצוף, גינון ותיקוני בניה ;

(4) עבודות להגנה מפני חלודה, רטיבות או מים ;

(5) הריסה, החלפה וסילוק של כל דבר הפוגם במראה החיצוני של הבית ;

והכל - לענין תיקון הרכוש המשותף של בית או לענין שיפור חיצוניותו.

הכרזה על אזור שיפוץ

2. (א) השר רשאי להכריז ברשומות -

(1) על פי פניה מאת ראש הרשות המקומית - כי אזור בתחום אותה רשות מקומית יהיה אזור שיפוץ;

(2) על פי פניה מאת הממונה על המחוז - כי אזור באותו מחוז, שאינו בתחום רשות מקומית, יהיה אזור שיפוץ.

(ב) לכל אזור שיפוץ רשאי השר לקבוע את פרטי השיפוץ ואת אופן ביצועו.

שיעור השתתפות בהוצאות השיפוץ

3. (א) השר יקבע לגבי כל אזור שיפוץ, ואם אזור השיפוץ בתחום רשות מקומית - בהתייעצות עם ראש הרשות, את שיעור ההשתתפות של הממשלה בהוצאות השיפוץ, ובלבד שלגבי דירת מגורים לא יפחת שיעור זה מ-30% מעלות השיפוץ.

(ב) השתתפות הממשלה בשיפוץ בנין או חלק מבנין המשמש למגורים אשר חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], התשל"ב 1972-, חל עליו (להלן - מושכר מוגן), לא תפחת מ-60% מעלות השיפוץ; בעל הבית והדייר המוגן ישתתפו בחלקים שווים ביתרת עלות השיפוץ, והדייר ישלם את חלקו כאמור לבעל הבית; אופן ביצוע התשלום ומועדו ייקבעו בתקנות.

הודעת שיפוץ

4. (א) המנהל, באישור מהנדס הועדה המקומית או מוסד תכנון לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965-, הכל לפי הענין, רשאי לשלוח לכל בעל בית באזור השיפוץ הודעה בכתב הדורשת ממנו לבצע בביתו את עבודות השיפוץ המנויות בהודעה (להלן - הודעת שיפוץ); במושכר מוגן תישלח הודעה כאמור גם לדייר.

(ב) הודעת שיפוץ תכלול את התנאים, הפרטים והדרכים לביצוע העבודות, את התקופה שבה יש לבצען, ואת חלוקת הוצאות השיפוץ.

(ג) בעל בית שקיבל הודעה כאמור, חייב למלא אחריה תוך התקופה הנקובה בה.

(ד) הודעת שיפוץ, חתומה בידי המנהל, כמוה כהיתר לפי חוק התכנון והבניה לביצוע העבודות המנויות בה.

רשות כניסה

5. (א) המנהל, או מי שהוא הסמיך בכתב, רשאי להיכנס לכל מקום באזור שיפוץ לצורך ביצוע הוראות חוק זה.

(ב) לא יפריע אדם למנהל או למי שהוא הסמיך כאמור בסעיף קטן (א) ולא ימנע ממנו שימוש בסמכויותיו על פי חוק זה.

ביצוע עבודות בידי המנהל

6. דרש המנהל מבעל בית בהודעת שיפוץ לבצע עבודות שיפוץ, ולא ביצען, או לא ביצען כהלכה, או ביצען שלא לפי התנאים, הדרכים והפרטים שנקבעו בהודעת השיפוץ, או לא השלימן תוך התקופה שנקבעה לכך, רשאי המנהל לבצע בעצמו או על ידי אחר את עבודות השיפוץ הדרושות, ולחייב את בעל הבית בהוצאות השיפוץ בהתאם לחלקו על פי ההודעה.

מסירת הודעות

7. מסירת הודעה לפי חוק זה תהיה כדין, אם נמסרה ההודעה לידי האדם שאליו היא מכוונת, או נמסרה במקום מגוריו או במקום עסקו הרגיל או הידועים לאחרונה, לאחד מבני משפחתו הבוגרים, או לכל אדם בוגר העובד או המועסק שם, או נשלחה במכתב רשום אל אותו אדם לפי מען מקום מגוריו או מקום עסקו הרגילים או הידועים לאחרונה, או הוצגה או הודבקה במקום בולט באחד המקומות האמורים או על הבית הנדון בהודעה.

עונשין

8. העובר על הוראת מהוראות חוק זה, דינו - קנס 5,000 שקלים, ובמקרה של עבירה נמשכת, דינו - קנס נוסף 500 שקלים בעד כל יום שבו נמשכה העבירה אחרי הרשעתו או אחרי שנמסרה לו הודעה בכתב מאת המנהל.

אצילה

9. המנהל רשאי לאצול אדם אחר מתפקידו ומסמכויותיו לפי חוק זה.

אחריות המדינה

10. לענין חוק זה, דין המדינה כבעל בית או כדייר כדין כל אדם.

דיווח

11. השר ידווח לוועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת בתום כל שנת כספים על פעולות שיפוץ שנעשו על פי חוק זה.

ביצוע ותקנות

12. השר ממונה על ביצוע חוק זה והוא רשאי להתקין תקנות בכל הנוגע לביצועו, לרבות תקנות לענין ביצוע הוראות סעיפים 5 ו-9.

פרסום

13. חוק זה יפורסם ברשומות תוך שלושים ימים מיום קבלתו בכנסת.

דוד לוי
שר הבינוי והשיכון

מנחם בגין
ראש הממשלה

יצחק נבון
נשיא המדינה

¹ ס"ח 981, התש"ם (7.8.1980), עמ' 194.