

7 לדצמבר 2021

נוהל טיפול הוועדה בתלונות על מבנים מסוכנים

לאור אירועים שאירעו בתקופה האחרונה ברחבי ישראל בנושא מבנים מסוכנים, ראתה הוועדה לנכון לקבוע נוהל מסודר בנושא, שמטרתו להסדיר את אופן טיפולה באשר לתלונות המתקבלות על מבנים מסוכנים לכאורה ברחבי עפולה, שגובש לאחר ישיבות עבודה שהתקיימו בנושא בין כלל הגורמים הרלוונטיים בעירייה ובוועדה.

1. מקום בו מתקבלת תלונה בוועדה העוסקת במבנה שעלול לסכן לכאורה את דיירי המבנה או הציבור, תלונה זו תטופל בהתאם לשלבים שיפורטו להלן:

1.1. סקירה ראשונית - לאחר קבלת התלונה, נציג הוועדה יגיע בהקדם האפשרי למבנה על מנת לערוך סקירה ראשונית של המבנה.

1.2. דרישה להמצאת חוות דעת - כמו כן לאחר קבלת התלונה, תישלח הוועדה למתלונן מכתב, ובו הוא יתבקש להמציא לוועדה לא יאוחר מ-14 ימים - חוות דעת מטעם מהנדס קונסטרוקציה מוסמך, המתייחסת לליקויים שבתלונתו או תשלום ע"ס 1,500 ₪ בצירוף מע"מ - לצורך עריכת חוות דעת.

1.3. ככל וחוות דעת או התשלום הנ"ל לא יומצאו על-ידי המתלונן לוועדה בתום 14 ימים, תידרש הוועדה לערוך על חשבונה את חוות דעת ההנדסית, ולחייב את המתלונן בגין עלותה.

1.4. טיפול בממצאי חוות הדעת - ככל והמהנדס קבע במסגרת חוות הדעת, שמדובר במבנה המהווה סכנה לדיירי המבנה או לציבור, תפעל הוועדה בהתאם לחוק העזר לעפולה (הריסת מבנים מסוכנים) תשכ"ח 1968 (להלן: "חוק העזר") [העתק חוק העזר מצ"ב לנוהל זה]:

1.4.1. על פי חוק העזר, מקום בו סבר ראש העיר על פי חוות הדעת, כי מדובר בבניין המהווה סכנה למחזיקים או לציבור (לרבות חלק מבניין) - רשאי הוא לדרוש מבעל הבניין - לבצע את העבודות הנדרשות תוך פרק מסוים, לרבות פירוק המבנה ככל ונדרש (והכל בהתאם להנחיות המהנדס).

1.4.2. מקום בו לא מילא בעל הבניין אחר הדרישה או ביצע את העבודות שלא באופן שנידרש, רשאית העירייה לבצע את העבודות בעצמה, ולגבות מבעל הבניין את הוצאות הביצוע לאחר מכן.

2. הבהרות: נוהל זה אינו חל במצבים של סכנה מיידית לדיירי הבניין או הציבור. כמו כן, נוהל זה עוסק במבנים מסוכנים המצויים בשטחים פרטיים בלבד.

3. הנכם מוזמנים לפנות לנציגי הוועדה בכל שאלה בנושא.

בכבוד רב

אדר' אורה פיסטינר
מהנדסת הוועדה המקומית

הריסת מבנים מסוכנים - תשכ"ח 1968

חוק עזר לעפולה (הריסת מבנים מסוכנים), תשכ"ו-1967
פורסם: ק"ת 2154, תשכ"ח (21.12.1967), עמ' 495

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 22, 23 ו-24 לפקודת המועצות המקומיות, מתקינה המועצה המקומית עפולה חוק עזר זה.

הגדרות

1- בחוק עזר זה-

"בניין"- מבנה בנוי מאבן, מבטון, מעצים או מכל חומר אחר, לרבות יסוד, קיר, גג, ארובה, מרפסת, גזוזטרה, כרכוב או בליטה וכן חלק מבניין או דבר המחובר אליו, סוללת עפר, גדר, משוכה או מבנה אחר המקיף או הגודר או המכוון להקיף או לגדור כל אדמה או שטח. **"בעל"**- לרבות אדם המקבל, או הזכאי לקבל הכנסה מבניין או שהיה מקבלה אילו היה הבניין נותן הכנסה, בין בזכותו הוא ובין כבא כוח או כנאמן, בין שהוא הבעל הרשום של הבניין ובין שאיננו הבעל הרשום. **"מחזיק"**- אדם המחזיק למעשה בבניין כבעל או כשוכר או בכל אופן אחר. **"מהנדס"**- כמשמעותו בחוק המהנדסים והאדריכלים, תשי"ח-1958, שנתמנה על ידי המועצה, לרבות מי שהמהנדס העביר אליו בכתב את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן. **"המועצה"**- המועצה המקומית עפולה. **"ראש המועצה"**- לרבות אדם שראש המועצה העביר אליו בכתב את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן.

עריכת בדיקה

2- (א) בעל בניין חייב להחזיק את בנינו במצב המבטיח את שלום המחזיקים בו ואת שלום הציבור. (ב) חושש בעל בניין או מחזיק בו, כי הבניין מהווה סכנה למחזיקים או לציבור, יודיע על כך מיד לראש המועצה. (ג) ראש המועצה יורה למהנדס לערוך מזמן לזמן- ובמקרה שקיבל הודעה, מיד אחרי קבלתה- סקר על בניינים העלולים להוות סכנה כאמור בסעיף קטן (ב). המהנדס שערך את הבדיקה חייב להגיש דין וחשבון לראש העירייה תוך 24 שעות לאחר עריכת הבדיקה.

הודעות

3- (א) סבור ראש המועצה על פי דין וחשבון שנערך לפי סעיף 2, כי בניין מהווה סכנה למחזיקים או לציבור, רשאי הוא לדרוש בהודעה בכתב מבעל הבניין לבצע את העבודות המפורטות בה תוך התקופה ובאופן שנקבעו בהודעה. (ב) בעל בניין שקיבל הודעה כאמור חייב למלא אחריה. (ג) לא מילא בעל בניין אחרי דרישת ראש המועצה לפי סעיף קטן (א) או ביצע את העבודות שלא באופן המפורט בהודעה, רשאית המועצה לבצע את העבודות ולגבות מבעל הבניין את הוצאות הביצוע.

ביצוע עבודות על ידי ראש המועצה

4- אישר המהנדס לאחר בדיקה, כי בניין נתון במצב שיש בו משום סכנה תכופה למחזיקים או לציבור, רשאי ראש המועצה, באישורו של הממונה על המחוז, לבצע את העבודות הדרושות לשם הריסת הבניין ולגבות את הוצאות הביצוע מאת בעל הבניין.

אישור סכום הוצאות

5- נתעוררה שאלה בדבר סכום הוצאות לפי סעיפים 3 או 4, ישמש אישור בכתב מאת המהנדס בדבר הסכום ראיה לכאורה.

סמכות ראש המועצה והמהנדס להיכנס לבניין

6- (א) ראש המועצה או המהנדס רשאים להיכנס בכל עת סבירה, לכל בניין כדי לברר את מצב הבניין או כדי לבצע עבודות בהתאם להוראות חוק עזר זה.
(ב) לא יפריע אדם לראש המועצה או למהנדס להשתמש בסמכויותיהם לפי סעיף קטן (א).

מסירת הודעות

7- מסירת הודעה לפי חוק עזר זה תהא כדין, אם נמסרה לידי האדם שאליו היא מכוונת, או נמסרה במקום מגוריו או במקום עסקו הרגילים או הידועים לאחרונה, לידי אחד מבני משפחתו הבוגרים או לידי כל אדם בוגר העובד או המועסק שם, או נשלחה בדואר במכתב רשום הערוך אל אותו אדם לפי מען מקום מגוריו או עסקו הרגילים או הידועים לאחרונה. אם אי אפשר לקיים את המסירה כאמור, תהא המסירה כדין, אם הוצגה ההודעה במקום בולט באחד המקומות האמורים או על הנכס שבו היא דנה, או נתפרסמה בשני עיתונים הנפוצים בתחום המועצה שאחד מהם לפחות הוא בשפה העברית.

עונשים

8- העובר על הוראה מהוראות חוק עזר זה, דינו- קנס 500 לירות ואם היתה העברה נמשכת, דינו- קנס נוסף עשרים לירות לכל יום שבו נמשכת העבירה לאחר שנמסרה לו עליה הודעה בכתב מאת ראש המועצה או אחרי הרשעתו בדיון.

השם

9- לחוק עזר זה ייקרא "חוק עזר לעפולה (הריסת מבנים מסוכנים), תשכ"ח- 1967".

נתאשר.

י"ב בחשבון תשכ"ח (15 בנובמבר 1967).

י' דובנוב
ראש המועצה המקומית
עפולה

חיים משה שפירא
שר הפנים

•תיקונים ועידכונים