

חוק עזר לראש פינה (שמירה ושיפוץ של חזיתות מבנים וחדרי מדרגות), התשנ"ה-1995

פורסם: חש"ם 541, תשנ"ה (13.7.1995), עמ' 489

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 23, 24 ו-25 לפקודת המועצות המקומיות, מתקינה המועצה המקומית ראש פינה חוק עזר זה:

פרק א': פרשנות

הגדרות

1. בחוק עזר זה -
"בעל מבנה" - הבעל הרשום של מבנה או חוכרו לתקופה של עשר שנים או יותר, לרבות בעל דירה בבית משותף ולרבות אדם המקבל או הזכאי לקבל הכנסה מהמבנה או שהיה מקבלה אילו היה המבנה נותן הכנסה או המשלם ארנונה למועצה או מסים ממשלתיים ביחס אליו, בין בזכותו הוא ובין כסוכן, כבא כוחו או כנאמן, בין שהוא הבעל הרשום ובין שאינו הבעל הרשום, בין שהוא מחזיק במבנה למעשה ובין אם לאו, לרבות בא כוח, נאמן או נציגות בית משותף;
"דרך" - לרבות כביש, שדרה, סמטה, משעול לרוכבים או להולכי רגל, ככר, חצר, טיילת, מבוי מפולש, וכל מקום פתוח שהציבור משתמש בו או נוהג לעבור בו או שהציבור נכנס אליו או רשאי להיכנס אליו;
"היתר" - היתר מאת המהנדס לשיפוץ בית;
"מועצה" - המועצה המקומית ראש פינה;
"מחזיק" - אדם המחזיק למעשה במבנה כבעל, כשוכר, כמורשה או באופן אחר, למעט אדם הגר בבית מלון או בפנסיון;
"חזית" - חלק מהמעטפת החיצונית הכללית של מבנה הנשקף אל דרך או גינה, לרבות גג וקומת עמודים מפולשת, חלון, מרפסת, גדר, קיר, קיר תומך וכל קיר אחר;
"חפץ" - פרט זר למבנה המצוי והנמצא בחזיתו, בין אם הוא צמוד, תלוי או מונח על החזית, כגון מרזב חיצוני, מזגן, דוד שמש, מכל, אנטנת תקשורת, צנרת לסוגיה, מתלי כביסה, סורגים וכיוצא בהם;
"מבנה" - לרבות חלק ממבנה או בנין, בין שהוא בנוי אבן, בטון, חומר, טיט, ברזל, עץ או חומר אחר, וכולל בית משותף, דירה, בית עסק, מבנה תעשייה או בנין ציבורי, בין שהוא תפוס ובין שאינו תפוס ולרבות שטח קרקע שעיקר שימושו עם המבנה כחצר או כגינה או לצורך אחר של אותו מבנה, לרבות גדר, קיר תומך, סככה, מחסן וכיוצא באלה;
"מהנדס" - מי שהמועצה מינתה אותו לכהן כמהנדס המועצה, לרבות מי שהמהנדס העביר אליו בכתב את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן;
"מפקח" - מי שראש המועצה מינהו למפקח לענין חוק עזר זה;
"שיפוץ" - תיקון או חידוש של חזית המבנה, לרבות עבודות צביעה, טיוח, סידוד, ניקוי, סתימה, מילוי, שינוי מקום צנרת חיצונית ריצוף או תיקוני בניה, עבודות להגנה מפני חלודה, רטיבות או מים, וכן הריסת דבר הפוגם במראה החזיתות, החלפתו או סילוקו, לרבות הסרת מרזב או החלפת צנרת אחרת המותקנת על גבי קיר או חלק אחר של הבית הנשקף אל דרך;
"שטח רצפה" - שטח הרצפה כפי שהוא מחושב לצורך תשלום ארנונה כללית.

פרק ב': שמירת חזיתות מבנים וחדרי מדרגות

איסור הנחת חפץ בחזית מבנה

2. לא יתלה אדם, לא יצמיד ולא יניח, ולא ירשה לאחר לתלות, להצמיד או להניח חפץ בחזית מבנה אלא על פי הנחיות המהנדס.

אחריות המחזיק

3. נמצא חפץ מונח, תלוש או מוצמד אל חזית מבנה, רואים את המחזיק כאחראי לכך כאילו הוא תלה, הניח או הצמיד את החפץ כאמור.

דרישה לסילוק כבסיס וחפצים

4. (א) ראש המועצה רשאי, בהודעה בכתב, לדרוש ממחזיק לסלק את החפצים התלויים או המוצמדים או המונחים בחזית המבנה, בזמן ובהתאם לתנאים ולפרטים הנקובים בהודעה.
(ב) לא מילא מחזיק אחר הודעה כאמור בסעיף קטן (א), רשאי ראש המועצה לסלק את החפצים ולגבות מהמחזיק את הוצאות סילוקם.
(ג) תעודה מאת ראש המועצה על סכום ההוצאות תהווה ראיה לכאורה לדבר.

1

© קבוצת "מחשבות", 03-6160466, www.machshavot.co.il

עורכים: עו"ד רון דלומי ועו"ד מנשה כהן

נקיון חזית המבנה וחדר המדרגות

5. בעל מבנה ומחזיקו יחזיקו את חזית המבנה וחדר המדרגות שבו במצב נקי, להנחת דעתו של המפקח, שניהם יחד או כל אחד מהם לחוד.

דרישה לניקוי חזית המבנה וחדר המדרגות

6. (א) ראש המועצה רשאי, בהודעה בכתב, לדרוש מבעל מבנה או ממחזיקו לנקות את חזית המבנה ואת חדר המדרגות שבו לפי ההוראות שבהודעה או לעשות עבודה אחרת הדרושה, לדעת ראש העיריה, לנקיון חזית המבנה וחדר המדרגות שבו, תוך הזמן הנקוב בהודעה.
(ב) לא מילא בעל מבנה או מחזיק אחר דרישה שבהודעה כאמור בסעיף קטן (א), רשאי ראש המועצה לבצע את העבודות כדרוש ולגבות את הוצאות הביצוע מאותו בעל או מחזיק.
(ג) תעודה מאת ראש המועצה בדבר סכום ההוצאות תהווה ראיה לכאורה לדבר.

פרק ג': שיפוץ חזיתות מבנים

שמירת חזית מבנה

7. בעלו ומחזיקו של מבנה ישמרו על המצב התקין והמראה הנאה של חזית המבנה.

דרישת שיפוץ

8. ראש המועצה רשאי לדרוש מבעל מבנה, בהודעה בכתב, לבצע בחזית המבנה עבודות שיפוץ כמפורט בהודעה.

שיפוץ על פי היתר

9. (א) לא ישפץ אדם חזית מבנה אלא על פי הודעת שיפוץ כאמור בסעיף 8 או לפי היתר מאת המהנדס ובהתאם לתנאים ולפרטים שנקבעו בהם.
(ב) לא יבצע אדם עבודות שיפוץ העלולות לפגום בצורה החיצונית האחידה של מבנה.

שיפוץ בידי המועצה

10. (א) נדרש אדם בהודעה כאמור לבצע עבודות שיפוץ ולא ביצען או לא השלימן תוך התקופה שנקבעה בהודעה או ביצע עבודות שיפוץ הפוגמות בצורה החיצונית האחידה של המבנה או ששיפוץ החזית לא נעשה לפי התנאים והפרטים שנקבעו בהודעה או בהיתר, רשאית המועצה לבצע את העבודות כראוי או להרוס, לשנות או לתקן את העבודות שנעשו, הכל לפי הענין, ולגבות מאת אותו אדם את ההוצאות שהוציאה לשם כך.
(ב) ביצעה המועצה עבודות שיפוץ בחזית מבנה משותף, רשאית היא לגבות את ההוצאות מהנציגות החוקית של המבנה או מבעל המבנה.
(ג) תעודה מאת המהנדס בדבר סכום ההוצאות תהווה ראיה לכאורה לדבר.

חלוקת הוצאות

11. בהוצאות שיפוץ לפי חוק עזר זה ישאו -
(1) בבית משותף - בעלי המבנה, כל אחד מהם יחסית לגודל שטח רצפת דירתו לכלל שטח הרצפות באותו בית;
(2) במבנה אחר - בעל המבנה.

פרק ד': הוראות שונות

זכות כניסה

12. (א) ראש המועצה, המהנדס או המפקח רשאי להיכנס, בכל עת סבירה, לכל מקום בתחום המועצה כדי לברר אם ממלאים אחר הוראות חוק עזר זה או לבצע עבודה שהוא רשאי לבצע לפיו.
(ב) לא יפריע אדם לראש המועצה, למהנדס או למפקח ולא ימנע בעדו מלהשתמש בסמכויותיו לפי חוק עזר זה.

שמירת דינים

13. האמור בחוק עזר זה אינו פוטר מחובה המוטלת על בעל מבנה או מחזיקו על פי חיקוק אחר.

מסירת הודעות

14. מסירת הודעה לפי חוק עזר זה תהא כדין אם נמסרה לאדם שאליו היא מכוונת או נמסרה במקום מגוריו או במקום עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה, לאחד מבני משפחתו הבוגרים או לידי אדם בוגר העובד או המועסק שם, או אם נשלחה בדואר במכתב רשום הערוך אל אותו אדם לפי מען מקום מגוריו או עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה או אם הוצגה ההודעה או הודבקה במקום בולט על הבית שבו היא דנה.

עונשין

15. העובר על הוראה מהוראות חוק עזר זה, דינו - קנס 1,400 שקלים חדשים, ובמקרה של עבירה נמשכת, דינו - קנס נוסף 55 שקלים חדשים לכל יום שבו נעברה העבירה אחרי שנמסרה לו הודעה בכתב מאת ראש המועצה או אחרי הרשעתו.

י"ט באדר א' התשנ"ה (19 בפברואר 1995)

אהרון ברנזון

ראש המועצה המקומית ראש פינה