

# 1 חוק שיפוץ בתים ואחזקתם, התש"ם-1980

## 1. הגדרות

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"ט-1969, 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' לחוק מקרקעין, התשכ"ט-1969;

"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, גיבון 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.

## 2. הכרזה על אזור שיפוץ

(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.

## 3. שיעור השתתפות בהוצאות השיפוץ

(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 בתורת עלות השיפוץ, והדייר ישלם את חלקו כאמור לבעל הבית; אופן ביצוע התשלום ומועדו ייקבעו בתקנות.

#### 4. הודעת שיפוף

(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 השיפוף הודעה בכתב הדורשת ממנו לבצע בביתו את עבודות השיפוף המנויות בהודעה ((להלן - הודעת שיפוף); במושכר מוגן תישלח הודעה כאמור גם לדייר.

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

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

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

#### 5. רשות כניסה

(א) המנהל, או מי שהוא הסמיך בכתב, רשאי להיכנס לכל מקום באזור שיפוף 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.

#### 6. ביצוע עבודות בידי המנהל

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

#### 7. מסירת הודעות

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.

#### 8. עונשין

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.

#### 9. אצילה

המנהל רשאי לאצול אדם אחר מתפקידיו ומסמכויותיו לפי חוק זה.

#### 10. אחריות המדינה

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

#### 11. דיווח

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

#### 12. ביצוע ותקנות

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

חוק זה יפורסם ברשומות תוך שלושים ימים מיום קבלתו בכנסת.

מנחם בגין

דוד לוי

ראש

הממשלה

שר הבינוי

והשיכון

יצחק נבון

נשיא

המדינה

---

[1] ח"כ 981, התש"ם (7.8.1980), עמ' 194.

//