

- מוגבל -



פיקוד העורף
מחלקת מיגון
ענף הנדסה



נוהל אחזקת מקלטים פרטיים משותפים

מספר הנוהל : 1

מהדורה	תאריך	תאור השינוי	ערך / כתב	בדק	אישר
	מרץ 2011		רמ"ד מקלוט – רס"ן פברמן יגאל	צחי זרקו	



פיקוד העורף
מחלקת מיגון
ענף הנדסה



תוכן עניינים

3.....הגדרות (1)

3..... כללי (2)

4..... מטרה (3)

4..... שיטה (4)

6..... הנחיית וועד הבית לביצוע התיקונים (5)

7..... המלצה לפסילה (6)

7..... גביה (7)

7..... אכיפה על הרשות המקומית (8)

8..... ערעורים – סמכויות (9)

8..... פניות הציבור (10)

8..... הליכים משפטיים כנגד סרבנים (11)

8..... סוגיות משפטיות (12)

9.....נספחים (13)



פיקוד העורף
מחלקת מיגון
ענף הנדסה



1. הגדרות

"חוק" - חוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א 1951- (הפרק השלישי).

"מקלט" - מבנה או מקום אחר שהותקן לשמש מקלט, לפי התכנית שהרשות המוסמכת אישרה אותה.

"מקלט משותף פרטי" – מקלט בבעלות פרטית משותפת של מעל לשני בתי אב, בתוך הבניין או חיצוני לבניין וממ"ק.

"רשות מוסמכת" - אלוף פיקוד העורף, מפקד מחוז/עורף או כל אדם שהוסמך בכתב על-ידי אלוף פיקוד העורף להיות רשות מוסמכת לעניין הפרק השלישי לחוק.

2. כללי

2.1. בשטחה של מדינת ישראל קיימים כ- 100 אלף מקלטים פרטיים משותפים וחלקם שאינם ברמת כשירות נאותה ואינם מתוחזקים היטב ע"י דיירי הבתים. מקלטים אלו הינם המיגון היחיד ל כ - 800 אלף בתי מגורים משותפים המהווים מיגון לכ - 3 מיליון איש (כ- 40% מכלל האוכלוסייה).

2.2. המיקלוט הפרטי המשותף מהווה נדבך מרכזי במיגון האזרחים.

2.3. על פי סעיף 14(א) לחוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א - 1951 אחריות אחזקת המקלטים הפרטיים המשותפים חלה על הדייר / ועד הבית ואחריות בקרה ואכיפה מוטלת על הרשות המקומית.



**פיקוד העורף
מחלקת מיגון
ענף הנדסה**



3. מטרה

3.1. העלאת רמת הכשירות של מקלטים פרטיים משותפים ע"י יצירת מנגנון לבקרה ואכיפה ע"י הרשות המקומית.

4. שיטה

4.1. שלב א' - איתור מקלטים פרטיים משותפים

4.1.1. איתור המקלטים הוא מהלך חד פעמי ובו הרשות נדרשת לאסוף את כלל הנתונים בתחום סמכותה.

4.1.2. נתונים נדרשים הינם:

4.1.3. כתובת המקלט,

4.1.4. בתים אותם משרת המקלט,

4.1.5. פרטי וועד בית – שם, כתובת למשלוח ותיאום.

4.2. ביצוע ואחריות:

4.2.1. ע"י הרשות המקומית

4.3. מקורות תקציב:

4.3.1. חלופה א' – יוטל על הרשות המקומית, מהיטלים על האזרח/התייעלות

4.3.2. חלופה ב' – במימון המדינה

4.4. שימור הידע:

4.4.1. באחריות הרשות המקומית, במערכת מידע פנימית ברשות בהתאם למה שקיים אצלה.



**פיקוד העורף
מחלקת מיגון
ענף הנדסה**



4.5. שלב ב' - חקיקת חוק עזר עירוני ברשות המגדיר את סמכויות הרשות המקומית בביצוע

בקרה ואכיפה במקלטים פרטיים משותפים.

4.5.1. האכיפה תתבצע ע"י תקצוב משרה לאדם בתקציב הג"א מקומי אשר יהיה כפוף לעירייה ושתפקידו יהיה לבצע פיקוח עירוני על שמישות המקלט הפרטי.

4.5.2. פקח זה יעבור הסמכה מיוחדת לנושא ע"י אנשי פקע"ר (רצוי הנדסאי בנין/אדריכלות).

4.5.3. היחס המומלץ הינו משרה אחת לכל 1500 מקלטים פרטיים משותפים.

4.5.4. לרשות המקומית תהיה הסמכות להטיל קנס על וועדי הבתים אשר התבצעה במקלטם בדיקה ונמצא שהמקלט לא תקין(שיעור הקנס יקבע בהמשך).

4.5.5. ועד הבית יתבקש לבצע את התיקונים עד למועד שיקבע ע"י הרשות המקומית.

4.6. שלב ג' - פרסום, הנחיה והודעה לאזרחים על קיום ביקורת מקלטים

4.6.1. חלופה א' - פרסום ברמה ארצית – קמפיין של משרד הפנים/פקע"ר/רח"ל/מרכז השלטון המקומי.

4.6.2. חלופה ב' - פרסום ברמת הרשות המקומית – באחריות הרשות, לקראת מועד הבדיקה.

4.7. שלב ד' - תיאום ביקורת במקלט

4.7.1. מועד הביקורת יתואם ע"י הרשות המקומית, מול וועד הבית כ – 30 יום לפני הביקורת.

4.7.2. מסמך תאום הביקורת יכלול את כלל קריטריונים לבדיקה, דרישה לפינוי מטלטלין מיותר מהמקלט, נקיון המקלט והכנתו לבדיקה (נספח א)

4.7.3. במידה וועד בית לא מאותר/ התנגדות כלשהי – לרשות תינתן הסמכות לפעול במקלט בביצוע עבודות שיקום ולחייב את דיירי הבניין במיסים (ארנונה).

4.8. שלב ה' - ביצוע הביקורת

4.8.1. הביקורת תתבצע ע"י פקח אשר הוסמך ע"י פקע"ר

4.8.2. הביקורת תתבצע על בסיס טופס בדיקה מאושר ע"י פקע"ר. (נספח ב')



**פיקוד העורף
מחלקת מיגון
ענף הנדסה**



4.8.3. השיקום יתבצע על בסיס מפרט לביצוע עבודות שיקום במקלט ועל פי סדרי עדיפויות לביצוע שהוגדרו ע"י פקע"ר (נספח ג')

5. פרסום התוצאות והנחיית וועד הבית לביצוע תיקונים

5.1. סווג התיקונים

פקח אשר ביצע את הביקורת יסווג את התיקונים הדרושים על פי סדר עדיפויות אשר הוגדר מראש.

5.1.1. תיקונים קלים

וועד הבית יתבקש לבצע התיקונים מבלי לדווח לרשות.

5.1.2. תיקונים רבים/משמעותיים

א. וועד הבית יתבקש לבצע את התיקונים עד למועד שיקבע ע"י הרשות.

ב. מכתב בנושא בדיקה חוזרת תקבע לאחר ביצוע התיקונים ותוך הקצבת זמן תיקונים מראש ע"י הראשות אשר לא עולה על 90 יום. (נספח ד')

5.2. בעיות בטיחות שהתגלו במקלט

5.2.1. וועד הבית יתבקש לבצע התיקונים במידי.

5.2.2. לרשות תינתן הסמכות לפעול במקלט בביצוע עבודות שיקום ולחייב את דיירי הבניין במיסים (ארנונה).

5.3. מקלט שלא ניתן לבצע בו בדיקה מסיבות שונות (למשל נעול, חסום ע"י ציוד)

5.3.1. אם לא פונה מקלט ממטלטלין ולא הוכן לבדיקה על פי הדרישה שבסעיף 4.4 רשאית הרשות המקומית לפנות מתוך המקלט את כלל המטלטלין לאחר שניתנה הודעה על כך 15 ימים לפחות לפני המעשה.

5.3.2. הפינוי שביצע הרשות המקומית כאמור אינו גורע מאחריותו הפלילית והאזרחית של חייב בפינוי.

5.3.3. חפצים וציוד שאוחסנו ע"י הרשות לפי סעיף זה ולא פונו על ידי בעליהם ממקום אחסנתם אשר יצויין במסמך ההודעה לחייב בפינוי המצויין בסעיף 5.4.1 תוך שלושים יום מיום המצאת ההודעה מותר למכרם על פי הוראות ראש הרשות.



פיקוד העורף
מחלקת מיגון
ענף הנדסה



6. המלצה לפסילה

6.1.1. במידה והתגלו ליקויים חמורים, יזומנו הגורמים הרלוונטים בפקע"ר לבחון את ההמלצה לפסילה.

7. גבייה

במקלטים בהם הרשות תאלץ לבצע שיקום בעצמה הגבייה תתבצע במס' אופציות:

7.1. אופציה א'

7.1.1. מימון ע"י המדינה

7.2. אופציה ב'

7.2.1. גביית עלות השיקום באמצעות הארנונה ע"י הרשות המקומית, בחלופות הבאות:

7.2.2. גבייה שווה לכל האזרחים (גם אם בביתם אין מקלט).

7.2.3. גבייה מדיירים להם יש מקלט.

7.3. אופציה ג'

7.3.1. הטלת קנס מנהלי על סך 500 ₪ על וועד הבית. או כל סכום או הסדר כספי אחר שיקבע ע"י הרשות.

8. אכיפת ביצוע הנוהל על הרשות המקומית

8.1. מרכז השלטון המקומי

8.1.1. מעקב מימוש תהליך הבדיקה.

8.2. משרד הפנים

8.2.1. בקרה של משרד הפנים על הרשות תבוצע פעם בחציון ע"י מחוזות משרד הפנים

ויעבירו דיווח למפקדת פקע"ר ולמשרד הפנים. (נספח ה')

8.2.2. טיפול ברשויות שלא מקיימות את הנוהל. (לדוגמא ע"י אי אישור תקציבי הג"א).

8.3. פקע"ר

8.3.1. מעקב מימוש ביצוע הנוהל

8.3.2. יבצע ביקורות של מקלטים אחת לרבעון.



**פיקוד העורף
מחלקת מיגון
ענף הנדסה**



9. ערעורים – סמכויות

9.1.1 רשות מקומית

9.1.1. הרמה הראשונה אליה פונה האזרח לערער על תוצאות הבדיקה והנחיות לתיקונים.

9.2.1 פקע"ר

9.2.1. במידה ומבקשים לערער על החלטת הרשות המקומית, ורק בנושאים מקצועיים.

9.2.2. במידה ומבקשים לערער על חלטת הרשות המקומית, לא בנושאים מקצועיים.

10. פניות הציבור

10.1.1. הרשות המקומית תמנה אחראי מטעמה לקבלת פניות הציבור, אפשר באמצעות מוקד 106 ברשויות בהם קיים.

10.1.2. הפניה תהיה טלפונית או בכתב.

10.1.3. הרשות מתבקשת לענות לפניות תוך שבועיים ימים.

11. הליכים משפטיים כנגד סרבנים

11.1. **הטיפול בסרבנים יהיה באחריות הרשות המקומית.**

11.2. **אמצעים אפשריים:**

11.2.1. אזהרה.

11.2.2. קנס.

11.2.3. הליך משפטי.

12. סוגיות משפטיות

12.1. **כניסה לרכוש פרטי – יחוקק בחוק עזר עירוני**

12.2. **סמכות הרשות המקומית – יחוקק בחוק עזר עירוני**



פיקוד העורף
מחלקת מיגון
ענף הנדסה



13.נספחים :להלן רשימת נספחים המהווים חלק בלתי נפרד מנוהל זה :

מס"ד	מס הנספח	תיאור
1	נספח א	מסמך לדוגמא תאום הביקורת
2	נספח ב	טופס בדיקת מקלט לדוגמא
3	נספח ג	מפרט לביצוע עבודות שיקום במקלט ועל פי סדרי עדיפויות לביצוע שהוגדרו ע"י פקע"ר :
4	נספח ד	מכתב התראה לתיקון הליקויים
5	נספח ה	דו"ח מרכז לביקורת אחזקת מקלטים ע"י מחוז של משרד הפנים.



פיקוד העורף
מחלקת מיגון
ענף הנדסה



נספח א' – מסמך לדוגמא תאום הביקורת

תאריך: _____

לכבוד _____

הנידון: התראה לביקורת מקלט

1. בתוקף סמכותי על פי חוק ההתגוננות האזרחית, תשי"א – 1951 ועל פי צו העיריות _____ (מס' חוק עזר עירוני), הריני לעדכן שיבוצע ביקורת במקלט משותף בכתובת רח' _____, מס' בית/בית ליד _____, מס מקלט _____, וועד הבית _____ בתאריך _____.
 2. לידיעתך הביקורת מתבצעת לצורך שיפור מערך המיגון ברשות.
 3. בתאריך הביקורת על המקלט להיות פתוח ופנוי ממיטלטלין.
 4. להלן הנושאים שיבדקו:
ניקיון המקלט, תשתית חשמל תקינה, מסגרות תקינה, אינסטלציה ותברואה,
 5. אם לא פונה מקלט ממטלטלין ולא הוכן לבדיקה על פי הדרישה שבסעיף 1 רשאת הרשות המקומית לפנות מתוך המקלט את כלל המטלטלין לאחר שניתנה הודעה על כך 15 ימים לפחות לפני המעשה.
 6. הפינוי שביצע הרשות המקומית כאמור אינו גורע מאחריותו הפלילית והאזרחית של חייב בפינוי.
 7. חפצים וציוד שאוחסנו ע"י הרשות לפי סעיף זה ולא פונו על ידי בעליהם ממקום אחסנתם אשר יצויין במסמך ההודעה לחייב בפינוי המצויין בסעיף 5 תוך שלושים יום מיום המצאת ההודעה מותר למכרם על פי הוראות ראש הרשות.
בברכה,
 8. חתימת מגיש ההתראה
- שם: _____ ת.ז. _____ מס' תעודה _____

חתימה _____



פיקוד העורף
מחלקת מיגון
ענף הנדסה



נספח ג' - מפרט לביצוע עבודות שיקום במקלט ועל פי סדרי עדיפויות לביצוע שהוגדרו ע"י

פקע"ר

- ✓ הסדרת דרכי גישה למקלט
- ✓ סדר וניקיון
- ✓ תשתית חשמל תקינה ובטיחותית (לוח חשמל תקין בהתאם לצרכים, הרכבת גופי תאורה ושקעים ממוגנים, תאורת חוץ ונקודת חשמל למזגן כולל אישור של בודק חשמל מוסמך)
- ✓ מסגרות תקינה הכוללת דלתות הדף, חלונות הדף, צינורות אוורור וסולמות חרום.
- ✓ וונטות
- ✓ סיווד וצביעת המקלט
- ✓ צבע פולט אור תקני.
- ✓ חידוש תשתית האינסטלציה כולל החלפת שירותים, מזרחיים לאירופיים, משאבות ביוב לפי הצורך, מקלחות תקינות, כיורים.
- ✓ ריצוף
- ✓ מיכל מים לשתייה.
- ✓ איטום המקלט מחדירות מים.
- ✓ חיבור המקלט לתשתית ביוב עירונית
- ✓ חיבור לבזק וכבלים
- ✓ איבזור המקלט



פיקוד העורף
מחלקת מיגון
ענף הנדסה



נספח ד' – מכתב התראה לתיקון הליקויים

תאריך: _____

לכבוד _____

הנידון: התראה לתיקון הליקויים

1. בתוקף סמכותי על פי חוק ההתגוננות האזרחית, תשי"א – 1951 ועל פי צו העיריות _____ (מס' חוק עזר עירוני), הריני לעדכנך שבוצעה ביקורת במקלט משותף בכתובת רח' _____, מס' בית/בית ליד _____, מס מקלט _____, וועד הבית _____ בתאריך _____.
 2. לידיעתך הביקורת מתבצעת לצורך שיפור מערך המיגון ברשות.
 3. להלן ממצאי הביקורת:
 - א.
 - ב.
 - ג.
 4. מתוקף סמכותי הריני מורה לתקן את הטעון תיקון במקלט הנ"ל כפי שמתואר בסעיף 3 וטופס הביקורת המצורף, בתוך 90 יום מיום הוצאת ההתראה.
 5. העובר על הוראות אלה, דינו – קנס 500 ₪.
 6. ביקורת חוזרת תתקיים בתאריך _____, בברכה,
 7. חתימת מגיש ההתראה
- שם: _____ ת.ז. _____ מס' תעודה _____

חתימה _____



פיקוד העורף
מחלקת מיגון
ענף הנדסה



נספח ה' – דו"ח מרכז לביקורת אחזקת מקלטים ע"י מחוז של משרד הפנים.

דו"ח מרכז לביקורת אחזקת מקלטים פרטיים

מתאריך:	עד תאריך:		
---------	-----------	--	--

הערות	מצב המקלטים שנבדקו				מס' המקלטים שנבדקו	תכנית בדיקת מקלטים לשנ"ע	סה"כ מקלטים ברשות	שם הרשות המקומית	מס'
	לא בטיחותי	גרוע	בינוני	טוב					

הטפוס יוגש אחת לרבעון