

חוק עזר לערד (שמירה ושיפוץ של חזיתות מבנים וחדרי מדרגות), התש"ן 1990-

פרסום: חש"מ 434, תש"ן (6.9.1990), עמ' 385

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

פרק א': הגדרות

הגדרות

1. בחוק עזר זה -

"בעל המבנה" - הבעל הרשום או החוכר לתקופה של עשר שנים ומעלה, לרבות בעל דירה בבית משותף ולרבות אדם המקבל או הזכאי לקבל הכנסה מהמבנה, או שהיה מקבלה אילו היה המבנה נותן הכנסה, או המשלם ארנונות למועצה המקומית ערד 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, ולרבות בא כוח, נאמן ונציגות 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;

"המועצה" - המועצה המקומית ערד;

"המחזיק" - אדם המחזיק למעשה במבנה כבעל, כשוכר, כמורשה או בכל אופן אחר, למעט אדם הגר בבית-מלון או בפנסיון;

"חזית" - חלק מוגדר מהמעטפת החיצונית הכללית של מבנה, לרבות גג וקומת עמודים מפולשת, חלון, מרפסת, גדר, קיר, קיר תומך וכל קיר אחר;

"חפצים" - כל פרט זר למבנה המצוי והנמצא בחזיתו, בין אם הוא צמוד, תלוי או מונח על החזית, כגון: מרזבים חיצוניים, מזגנים, דודי שמש, מכלים, אנטנות תקשורת שונות, צנרת לכל סוגיה, מתלי כביסה, סורגים וכו';

"מבנה" - לרבות כל חלק ממבנה וכל בנין אחר, בין שהוא בנוי אבן, בטון, חומר, טיט, ברזל, עץ או כל חומר אחר וכולל בית משותף, דירה, בית עסק, מבנה תעשייה, ובנין ציבורי, בין שהם תפוסים ובין שאינם תפוסים, ולרבות שטח הקרקע שעיקר שימושו עם המבנה כחצר או כגינה או לכל צורך אחר של אותו מבנה, לרבות גדרות, קירות מגן, קירות תמך, סככות, מחסנים 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 מינה אותו להיות מפקח לענין חוק עזר זה;

"ראש המועצה" - לרבות אדם שראש המועצה העביר אליו בכתב את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן;

"שיפוץ" - כל תיקון וחידוש של חזית המבנה, לרבות עבודות צביעה, טיוח, סידור, ניקוי, סתימה, מילוי, שינוי מקום צנרת חיצונית, ריצוף או תיקוני בניה, עבודות להגנה מפני חלודה, רטיבות או מים, וכן הריסת כל דבר הפוגם במראה החזיתות, החלפתו או סילוקו, לרבות הסרת מרזב או החלפת כל צנרת אחרת המותקנת על גבי קיר או חלק אחר של הבית הנשקף אל הדרך;

"שטח רצפה" - שטח הרצפה כפי שהוא מחושב לצורך תשלום ארנונה כללית.

פרק ב': שמירת חזיתות מבנים וחדרי מדרגות

איסור הנחת חפצים בחזית מבנה

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

אחריות המחזיק

3. נמצאו חפצים מונחים, תלושים או מוצמדים בחזית מבנה, רואים את המחזיק אחראי לכך כאילו הוא תלה, הניח או הצמיד את החפצים.

דרישה לסילוק חפצים וחפצים

4. (א) ראש המועצה רשאי, בהודעה בכתב, לדרוש מהמחזיק לסלק את החפצים התלויים או המוצמדים או המונחים בחזית המבנה, תוך הזמן ובהתאם לתנאים ולפרטים הנקובים בהודעה.

(ב) לא ציית המחזיק להודעה כאמור בסעיף קטן (א), רשאי ראש המועצה לסלק את החפצים ולגבות מהמחזיק את הוצאות סילוקם וזאת בנוסף לכל קנס שיחוייב בו המחזיק.
(ג) תעודה מאת ראש המועצה על סכום ההוצאות תהווה ראיה לכאורה לדבר.

נקיון חזית המבנה וחדר המדרגות

5. בעל מבנה והמחזיק של מבנה חייבים להחזיק את חזית המבנה וחדר המדרגות שבו במצב נקי, להנחת דעתו של המפקח.

דרישה לניקוי חזית מבנה וחדר המדרגות

6. (א) ראש המועצה רשאי, בהודעה בכתב, לדרוש מאת בעל המבנה או המחזיק לנקות את חזית המבנה שלו ואת חדר המדרגות שבו לפי ההוראות שבהודעה, או לעשות כל עבודה אחרת הדרושה, לדעת ראש המועצה, לנקיון חזית המבנה וחדר המדרגות בו, תוך הזמן הנקוב בהודעה.
(ב) לא ציית בעל המבנה או מחזיק להודעה כאמור בסעיף קטן (א), רשאי ראש המועצה לבצע את העבודות כדרוש ולגבות את הוצאות הביצוע מאותו בעל או מחזיק, וזאת בנוסף לכל קנס שיחוייב בו אותו בעל או מחזיק.
(ג) תעודה מאת ראש המועצה על סכום ההוצאות תהווה ראיה לכאורה לדבר.

פרק ג': שיפוץ חזיתות מבנים

שמירת חזיתות המבנה

7. הבעל והמחזיק של המבנה חייבים לשמור על המצב התקין והמראה הנאה של חזית המבנה.

דרישות שיפוץ

8. ראש המועצה רשאי לדרוש מבעל המבנה, 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 שנקבע בהם.
(ב) לא יבצע אדם עבודות שיפוץ העלולות לפגום בצורה החיצונית האחידה של המבנה.

שיפוץ בידי המועצה

10. (א) נדרש אדם בהודעה לבצע עבודות שיפוץ ולא ביצען, או לא השלימן תוך התקופה שנקבעה בהודעה, או ביצע עבודות שיפוץ הפוגמות בצורה החיצונית האחידה של המבנה, או שיפוץ החזית שלא לפי התנאים והפרטים שנקבעו בהודעה או בהיתר, רשאית המועצה לבצע כהלכה את העבודות, או להרוס, לשנות או לתקן את העבודות שנעשו, הכל לפי הענין, ולגבות מאת אותו אדם את ההוצאות שהוציאה לשם כך וזאת בנוסף לכל קנס שהוטל על אותו אדם.
(ב) ביצעה המועצה עבודות שיפוץ בחזית מבנה משותף, רשאית היא לגבות את ההוצאות מהנציגות החוקית של המבנה, או מבעלי המבנה עצמם, וזאת בנוסף לכל קנס שיוטל על הנציגות החוקית של המבנה או על בעלי המבנה.
(ג) תעודה מאת המהנדס על סכום ההוצאות תהווה ראיה לכאורה לדבר.

חלוקת הוצאות

11. (א) בהוצאות השיפוץ לפי חוק עזר זה ישאו -
(1) בבית משותף - בעלי המבנה, כל אחד 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 רשאים להכנס, בכל עת סבירה, לכל מקום בתחום המועצה כדי לברר אם ממלאים אחר הוראות חוק עזר זה, או לבצע כל עבודה שהוא רשאי לבצע לפיו.
(ב) לא יפריע אדם לראש המועצה, למהנדס או למפקח ולא ימנע בעדם מהשתמש בסמכויותיהם לפי חוק עזר זה.

שמירת דינים

13. האמור בחוק עזר זה אינו פוטר מחובה המוטלת על הבעל או המחזיק על פי כל 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 עסקו הרגילים או הידועים לאחרונה לאחד 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 עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה, או אם הוצגה או הודבקה ההודעה במקום בולט על הבית שבו היא דנה.

עונשין

15. העובר על הוראה מהוראות חוק עזר זה או לא מקיים דרישה או הוראה כולה או מקצתה שנמסרה לו כדין לפי חוק עזר זה, דינו - קנס 900 שקלים חדשים, ובמקרה של עבירה נמשכת, דינו - קנס נוסף 36 שקלים חדשים לכל יום שבו נמשכת העבירה אחרי הרשעתו, או אחרי שנמסרה לו עליה הודעה בכתב מאת ראש המועצה.

כ"ח בסיון התש"ן (21 ביוני 1990)

בצלאל טביב

ראש המועצה המקומית ערד