

חוק עזר לאור יהודה (שיפוץ ושמירה על חזיתות בתים), תש"ם 1980-

פורסם: ק"ת 4132, תש"ם (6.6.1980), עמ' 1800
תיקונים: חש"ם 368, תשמ"ח (26.6.1988), עמ' 436

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

פרק א': פרשנות

הגדרות תיקון: תשמ"ח

1. בחוק עזר זה -
"בית" - לרבות כל חלק מבית וכל בנין או מבנה אחר, בין שהוא בנוי אבן, בטון, טיט, ברזל, עץ או כל חומר אחר וכולל בית משותף, דירה, בית עסק ובנין ציבורי שדרים בהם, שתופשים אותם או שנועדו לדירה או לתפישה ולרבות שטח הקרקע שעיקר שימושם עם הבית כחצר או כגינה או לכל צורך אחר של אותו בית;
"בעל" של בית - הבעל הרשום או החוכר לדורות כמשמעותו בחוק המקרקעין, תשכ"ט 1969-, לרבות אדם המקבל או הזכאי לקבל הכנסה מהבית או שהיה מקבלה אילו היה הבית נותן הכנסה או המשלם ארנונות למועצה או מיסי ממשלה ביחס אליו, בין שהוא הבעל הרשום ובין שאינו הבעל הרשום, בין שהוא מחזיק בבית ובין אם לאו, וכולל בא-כוח, נאמן ונציגות בית משותף;
"דרך" - לרבות כביש, שדרה, סמטה, משעול לרוכבים או לרגלים, ככר, חצר, טיילת, מבוי, מפלש וכל מקום פתוח שהציבור משתמש בו או נוהג לעבור בו, או שהציבור נכנס אליו או רשאי להיכנס אליו;
"היתר" - היתר מאת ראש המועצה לשיפוץ בית;
"חזית" - כל חלק מבית הנשקף אל דרך או גינה, לרבות חלון, מרפסת, גדר, קיר, קיר תומך וכל קיר אחר;
"מחזיק" של בית - אדם המחזיק למעשה בבית כבעל, כשוכר או בכל אופן אחר, למעט אדם הגר בבית מלון או בפנסיון;
"המועצה" - המועצה המקומית אור יהודה;
"ראש המועצה" - לרבות מי שראש המועצה העביר אליו בכתב את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן;
"שיפוץ" - כל תיקון, שיפוץ וחיידוש של חזית הבית, לרבות עבודות צביעה, טיח, סיד, ניקוי, סתימה, מילוי, שינוי מקום צנרת חיצונית, ריצוף, או תיקוני בניה, עבודות להגנה מפני חלודה, רטיבות או מים, וכן הריסת כל דבר הפוגם במראה החזית, החלפתו או סילוקו וכן בניית גדר;
"שיפוץ מקומי" - עבודות צביעה, טיח, סיד, ניקוי, סתימה או מילוי, שינוי מקום צנרת חיצונית, עבודות להגנה מפני חלודה, רטיבות או מים וכן הריסה או סילוק של דבר הפוגם במראה החזית של חלק מבית והקירות החיצוניים של אותו חלק.

פרק ב': שיפוץ חזיתות בתים

שמירת חזיתות הבית

2. הבעל והמחזיק של בית חייבים לשמור על המצב התקין והמראה הנאה של חזית הבית.

שיפוץ חזיתות הבית

3. (א) ראש המועצה רשאי לדרוש מבעל בית, בהודעה בכתב, לבצע בחזית הבית עבודות שיפוץ כמפורט בהודעה.
(ב) ראש המועצה רשאי לדרוש ממחזיק בחלק מבית, בהודעה בכתב, לבצע בחזית החלק שבו הוא מחזיק עבודות שיפוץ מקומי, כמפורט בהודעה.
(ג) בהודעה לפי סעיפים קטנים (א) או (ב) יצוינו התנאים, הפרטים והדרכים לביצוע העבודות וכן התקופה שבה יש לבצען.
(ד) ראש המועצה רשאי לקבוע בהודעה כאמור הוראות בנוגע לחומרים ולצבעים ולאופן ביצוע עבודות השיפוץ.

שיפוץ על פי היתר

4. (א) לא ישפץ אדם חזית בית אלא על פי הודעת שיפוץ כאמור בסעיף 3 או לפי היתר מאת ראש המועצה, ובהתאם לתנאים ולפרטים שנקבעו בהם.
(ב) לא יבצע אדם עבודות שיפוץ העשויות לפגום בצורה החיצונית האחידה של הבית.

שיפוץ בידי המועצה המקומית

5. (א) נדרש אדם בהודעה לבצע עבודות שיפוץ או שיפוץ מקומי, ולא ביצען, או לא השלימן, תוך התקופה שנקבעה בהודעה, או ביצע עבודות ללא היתר או ביצע עבודות שיפוץ הפוגמות בצורה החיצונית של הבית, או שיפץ חזית בית שלא לפי התנאים והפרטים שנקבעו בהודעה או בהיתר, רשאי ראש המועצה לבצע כהלכה את העבודות או להרוס, לשנות או לתקן את העבודות שנעשו, הכל לפי הענין, ולגבות מאת אותו אדם את ההוצאות שהוציא לשם כך.
(ב) ביצע ראש המועצה עבודות שיפוץ בחזית בית משותף, רשאי הוא לגבות את ההוצאות מנציגות הבית או מבעלי הדירות בהתאם לשיעור המוטל עליהם לפי הוראות חוק עזר זה.
(ג) תעודה מאת ראש המועצה על סכום ההוצאות תהווה ראיה לכאורה לדבר.

חלוקת הוצאות

6. (א) בהוצאות השיפוץ לפי חוק עזר זה ישאו -
(1) בבית משותף - בעלי הדירות לפי גודל שטח הרצפה של דירותיהם;
(2) בבית אחר - בעל הבית.
(ב) בהוצאות שיפוץ מקומי כאמור בסעיף 3(ב) ישא המחזיק.

פרק ג': הוראות שונות

זכות כניסה

7. (א) ראש המועצה רשאי להיכנס 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 ולא ימנע בעדו מהשתמש בסמכויותיו לפי חוק עזר זה.

שמירת דינים

8. האמור בחוק עזר זה אינו פוטר מחובה המוטלת על הבעל או המחזיק בבנין על פי כל חיקוק אחר.

מסירת הודעות

9. 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 לאחד מבני משפחתו הבוגרים או לכל 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, או אם הוצגה או הודבקה במקום בולט על הבית שבו דנה ההודעה.

עונשין

10. העובר על הוראה מהוראות חוק עזר זה, דינו - קנס 600 שקלים חדשים, * ובמקרה של עבירה נמשכת, דינו - קנס נוסף 24 שקלים חדשים* בעד כל יום שבו נמשכת העבירה אחרי הרשעתו או אחרי שנמסרה לו עליה הודעה בכתב מאת ראש המועצה.

* תחילה ביום 19.5.1988, חש"ם 362

נתאשר.

כ"ז בניסן תש"ם (13 באפריל 1980)

יצחק בוכנזה

ראש המועצה המקומית אור יהודה

יוסף בורג

שר הפנים