

# חוק עזר לגבעתיים (שמירה ושיפוץ של חזיתות בתים וחדרי מדרגות), תשמ"ה-1984

פורסם: חש"מ 252, תשמ"ה (1.11.1984), עמ' 42

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 249(א13), 250, 251(א), 254, 255, 256 ו-259 לפקודת העיריות, מתקינה מועצת עיריית גבעתיים חוק עזר זה:

## פרק א': פרשנות

### הגדרות

1. בחוק עזר זה -  
"בית" - לרבות כל חלק מבית וכל בנין או מבנה אחר, בין שהוא בנוי אבן, בטון, חומר, טיט, ברזל, עץ או כל חומר אחר וכולל בית משותף, דירה, בית עסק ובנין ציבורי שדרים בהם, שתופשים אותם או שנועדו לדיור או לתפישת ולרבות שטח הקרקע שעיקר שימושו עם הבית כחצר או כגינה או לכל צורך אחר של אותו בית;  
"בעל בית" - הבעל הרשום או החוכר לתקופה של עשר שנים ומעלה, בעל וחוכר כמשמעותם בחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969, לרבות בעל דירה בבית משותף ולרבות אדם המקבל או הזכאי לקבל הכנסה מהבית או שהיה מקבלה אילו היה הבית נותן הכנסה, או המשלם ארנונות לעיריה או מסים ממשלתיים ביחס אליו, בין בזכותו הוא ובין כסוכן, כבא כוח או כנאמן, בין שהוא הבעל הרשום ובין שאינו הבעל הרשום, בין שהוא הבעל היחידי ובין שהוא בעל בשיתוף עם אחר או עם אחרים, בין שהוא מחזיק בבית למעשה ובין אם לאו ולרבות בא כוח, נאמן ונציגות בית משותף;  
"דרך" - לרבות כביש, שדרה, סמטה, משעול לרוכבים או לרגלים, ככר, חצר, טיילת, מבוי מפולש וכל מקום פתוח שהציבור משתמש בו או נוהג לעבור בו, או שהציבור נכנס אליו או רשאי להכנס אליו;  
"היתר" - היתר מאת המהנדס לשיפוץ בית;  
"חזית" - כל חלק מבית הנשקף אל דרך או גינה, לרבות חלון, מרפסת, גדר, קיר, קיר תומך וכל קיר אחר;  
"מחזיק" - אדם המחזיק למעשה בבית כבעל, כשוכר או כמורשה או בכל אופן אחר, למעט אדם הגר בבית מלון או בפנסיון;  
"העיריה" - עיריית גבעתיים;  
"ראש העיריה" - ראש עיריית גבעתיים, לרבות אדם שראש העיריה העביר אליו בכתב את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן;  
"מהנדס" - מי שהעיריה מינתה אותו לכהן כמהנדס העיריה לרבות מי שהמהנדס העביר אליו בכתב את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן;  
"שיפוץ" - כל תיקון, שיפוץ וחיידוש של חזית הבית, 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 כל דבר הפוגם במראה החזית, החלפתו או סילוקו, לרבות הסרת מרזב המותקן על גבי קיר או חלק אחר של הבית הנשקף אל דרך;  
"שיפוץ מקומי" - עבודות צביעה, טיוח, סידוד, 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 מהבית והקירות החיצוניים של אותו חלק, לרבות הסרת מרזב המותקן על גבי קיר או חלק אחר של הבית הנשקף אל דרך.

## פרק ב': שמירת חזיתות בתים וחדרי מדרגות

### תליית כבסים, חפצים והנחתם

2. לא יתלה אדם ולא יניח ולא ירשה לתלות או להניח כבסים וחפצים בחזית בית הפונה לרחוב.

### אחריות המחזיק

3. נמצאו כביסה או חפצים תלויים או מונחים בחזית בית, רואים את המחזיק כאילו תלה או הניח את הכבסים או החפצים.

### דרישה לסילוק כבסים וחפצים

4. (א) ראש העיריה רשאי, בהודעה בכתב, לדרוש מהמחזיק לסלק את הכביסה או החפצים התלויים או המונחים בחזית הבית, תוך הזמן ובהתאם לתנאים ולפרטים הנקובים בהודעה.  
(ב) לא ציית המחזיק להודעה כאמור בסעיף קטן (א), רשאי ראש העיריה לסלק את הכביסה או החפצים ולגבות מהמחזיק את הוצאות סילוקם.

(ג) תעודה מאת ראש העירייה על סכום ההוצאות תהווה ראיה לכאורה לדבר.

### נקיין חזית הבית וחדר המדרגות

5. בעל בית והמחזיק של בית חייבים להחזיק את חזית הבית וחדר המדרגות שבו במצב נקי.

### דרישה לניקוי חזית וחדר מדרגות

6. (א) ראש העירייה רשאי, בהודעה בכתב, לדרוש מאת בעל בית או מחזיק לנקות את חזית ביתו ואת חדר המדרגות שבו לפי ההוראות שבהודעה או לעשות כל עבודה אחרת הדרושה לדעת ראש העירייה לניקוי חזית הבית וחדר המדרגות בו, תוך הזמן הנקוב בהודעה.  
(ב) לא ציית בעל בית או מחזיק להודעה כאמור בסעיף קטן (א), רשאי ראש העירייה לבצע את העבודה כדרוש ולגבות את הוצאות הביצוע מאותו בעל או מחזיק.  
(ג) תעודה מאת ראש העירייה על סכום ההוצאות תהווה ראיה לכאורה לדבר.

## פרק ג': שיפוץ חזיתות בתים

### שמירת חזיתות הבית

7. (א) הבעל והמחזיק של בית חייבים לשמור על המצב התקין והמראה הנאה של חזית הבית.  
(ב) הבעל והמחזיק בבית לא יתקינו מרזב על גבי קיר או חלק אחר של הבית הנשקף אל דרך (להלן - קיר חזית), אולם מותר להתקין מרזב על גג הבית ובלבד שהמים יזרמו כלפי מטה שלא על גבי קיר חזית.

### דרישות שיפוץ

8. (א) המהנדס רשאי לדרוש מבעל בית, בהודעה בכתב, לבצע בחזית הבית עבודות שיפוץ כמפורט בהודעה.  
(ב) המהנדס 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) המהנדס רשאי לקבוע בהודעה כאמור, הוראות בנוגע לחמרים ולצבעים ולאופן ביצוע עבודות השיפוץ.

### שיפוץ על פי היתר

9. (א) לא ישפץ אדם חזית בית 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 הבית.

### שיפוץ בידי העירייה

10. (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 האחידה של הבית, או שיפוץ חזית בית שלא לפי התנאים והפרטים שנקבעו בהודעה או בהיתר, רשאית העירייה לבצע כהלכה את העבודות או להרוס, לשנות או לתקן את העבודות שנעשו, הכל לפי הענין, ולגבות מאת אותו אדם את ההוצאות שהוציאה לשם כך.  
(ב) ביצעה העירייה עבודות שיפוץ בחזית בית משותף, רשאית היא לגבות את ההוצאות מנציגות הבית, או מבעלי הדירות בהתאם לשעור המוטל עליהם לפי הוראות חוק עזר זה.  
(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 הדירות, כל אחד יחסית לגודל שטח רצפת דירתו לכלל שטח הרצפות באותו בית.  
(2) בבית אחר - בעל הבית.  
(ב) בהוצאות שיפוץ מקומי כאמור בסעיף 8 (ב) ישא המחזיק.

## פרק ד': הוראות שונות

### זכות כניסה

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

### שמירת דינים

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

### מסירת הודעות

14. מסירת הודעה לפי חוק עזר זה תהא כדין, אם ההודעה 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 עסקו הרגילים או הידועים לאחרונה, או אם הוצגה או הודבקה במקום בולט על הבית שבו דנה ההודעה.

### עונשין

15. העובר על הוראה מהוראות חוק עזר זה, דינו - קנס 600 שקלים חדשים\* ובמקרה של עבירה נמשכת, קנס נוסף - 24 שקלים חדשים\* לכל יום שבו נמשכת העבירה לאחר הרשעתו או אחרי שנמסרה לו עליה הודעה בכתב מאת ראש העיריה.

\* תחילה ביום 27.8.1987, חש"ם 339

### ביטול

16. חוק עזר לגבעתיים (חזיתות בתים), תשי"ז1957 - בטל.

נתאשר.

כ"ח באב תשמ"ד (26 באוגוסט 1984)

יצחק ירון

ראש עיריית גבעתיים

יוסף בורג

שר הפנים