

חוק עזר לשבלי (שמירת מראה הבתים והגינות), התשנ"ד-1993

פורסם: חש"ם 511, תשנ"ד (28.10.1993), עמ' 11

ת"ט: חש"ם 512, תשנ"ד (18.11.1993), עמ' 24

בתוקף סמכותה לפי סעיף 22 לפקודת המועצות המקומיות, מתקינה המועצה המקומית שבלי חוק עזר זה:

הגדרות

1. בחוק עזר זה -

"בית" - לרבות בנין ומבנה וכל חלק מהם, בין שהוא בנוי אבן, בטון, טיט, ברזל או עץ ובין חומר אחר, כולל בית משותף, בית דירה, בית עסק או בנין ציבורי, בין שהם תפוסים ובין שאינם תפוסים, ולרבות שטח קרקע שעיקר שימושם עם הבית, כחצר או כגינה או לצורך אחר של אותו בית;

"בעל" או "בעל נכס" - אחד או יותר מאלה:

(1) הבעל הרשום של הנכס;

(2) אדם המקבל או הזכאי לקבל הכנסה מנכס או שהיה מקבלה אילו היה הנכס נותן הכנסה, בין בזכותו ובין כמורשה, כנאמן או כבא כוח;

(3) שוכר או שוכר משנה, ששכר את הנכס לתקופה של למעלה מחמש שנים;

(4) בעל דירה כמשמעותו בחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969;

(5) נציגות בית משותף כמשמעותה בחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969;

"מחזיק" - אדם המחזיק למעשה בנכס או בחלק ממנו כשוכר או באופן אחר, למעט אדם הגר בבית מלון או בפנסיון;

"מפקח" - אדם שראש המועצה מינהו בכתב למפקח לענין הוראות חוק עזר זה;

"נכס" - קרקע, בית או בנין או חלק מהם, בין תפוס ובין שאינו תפוס;

"מועצה" - המועצה המקומית שבלי;

"ראש המועצה" - ראש המועצה המקומית שבלי;

"רחוב" - דרך, נתיב להולכי רגל, מדרכה, כביש, גשר, מעבר המשמש או המכוון לשמש אמצעי גישה לבתים אחדים, תעלה, ביב, חפירה, רחבה, כנר

או גן, וכל מקום פתוח שהציבור משתמש בו או נכנס אליו, בין מפולשים ובין שאינם מפולשים;

"שיפוץ" - לרבות תיקון, שיפור וחידוש של חזית הבית, וכולל עבודות צביעה, טיוח, סידוד, ניקוי, סתימה, מילוי, ציפוי, שינוי מקום צנרת חיצונית, ריצוף או תיקוני בניה, עבודות להגנה מפני חלודה, מפני רטיבות או מים וכן הריסת דבר הנוגע במראה החזית, החלפתו או סילוקו, לרבות הסרת מרזב המותקן על גבי קיר או חלק אחר של הבית, הנשקפים אל רחוב או גינה;

"שיפוץ מקומי" - עבודות צביעה, טיוח, סידוד, ניקוי, סתימה או מילוי, שינוי מקום צנרת חיצונית, עבודות להגנה מפני חלודה, מפני רטיבות או מים, וכן הריסה או סילוק של דבר הפוגע במראה החזית של חלק מהבית וקירות חיצוניים של אותו חלק לרבות הסרת מרזב המותקן על גבי קיר או חלק אחר של הבית הנשקפים אל רחוב או גינה.

אחריות בעל נכס והמחזיק לנקיטת

2. בעל נכס או המחזיק בו חייב לשמור, באורח מתמיד, על נקיטתם של החצר, המבוא לבית, מקום חניה, חדר מדרגות, הגג, המקלט וכל מקום המשמש את דיירי הנכס, למעט דירות פרטיות, לנקותם ולטאטאם, להנחת דעתו של המפקח, וכן לשטוף את מדרגות חדר הכניסה והמדרכות שבתחום החצר.

מניעת מפגע לציבור

3. (א) מחזיק במגרש, וכשאינ המגרש תפוס - בעלו של המגרש, חייב לשמור על נקיטת המגרש ולנקותו בהתאם לדרישת המפקח ולהנחת דעתו.

(ב) מחזיק במגרש, וכשאינ המגרש תפוס - בעלו של המגרש, חייב לגדרו או להקים בו קיר בהתאם לדרישת המפקח ולהנחת דעתו.

(ג) מחזיק בבנין או בעל בנין, חייב לגדרו בהתאם לדרישת המפקח ולהנחת דעתו, אם סבר המפקח כי הדבר דרוש לשם מניעת מפגע או סכנה לציבור.

פינוי פסולת בנין

4. (א) אחד או יותר מאלה: בעל נכס, מחזיקו, האחראי לביצוע עבודות הבניה או ההריסה, חייבים בפינוי פסולת בנין.

(ב) פינוי פסולת בנין ייעשה על פי אישור ראש המועצה ובהתאם לתנאים שקבע.

שמירת חזיתות

5. (א) בעלו ומחזיקו של בית חייבים לשמור על מצבו התקין ועל המראה הנאה של חזית הבית.

(ב) בעלו או מחזיקו של בית לא יתקין מרזב על גבי קיר או חלק אחר של הבית הנשקפים אל הרחוב או גינה(להלן - קיר חזית); אולם מותר להתקין מרזב על גג הבית, ובלבד שהמים יזרמו כלפי מטה שלא על גבי קיר חזית.

הודעת שיפוץ

6. (א) ראש המועצה רשאי לדרוש מבעל בית, בהודעה בכתב, לבצע בחזית הבית או בחזית החלק שבו הוא מחזיק, עבודות שיפוץ או שיפוץ מקומי, כמפורט בהודעה.

(ב) בהודעה לפי סעיף קטן (א) רשאי ראש המועצה לקבוע תנאים, פרטים ודרכים לביצוע העבודות ופרק הזמן שבו יש לבצען, וכן הוראות בנוגע לחומרים, לצבעים ולאופן ביצוע העבודות.

שיפוץ לפי היתר

7. לא ישפץ אדם בית אלא על פי הודעת שיפוץ כאמור בסעיף 6 או לפי היתר מאת ראש המועצה ובהתאם לתנאים ולהוראות שנקבעו בהם.

שיפוץ בידי המועצה

8. (א) נדרש אדם בהודעה בכתב 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 שיפץ חזית בית שלא לפי התנאים וההוראות שנקבעו בהודעת שיפוץ או בהיתר, רשאי ראש המועצה לבצע את העבודות כאמור בהודעה.

(ב) ביצע ראש המועצה עבודות שיפוץ בחזית בית משותף, רשאי הוא לגבות את ההוצאות מנציגות הבית או מבעלי הדירות, בהתאם לשיעור שנקבע בסעיף 9.

(ג) תעודה מאת ראש המועצה על סכום הוצאות הביצוע תהווה ראיה לכאורה לדבר.

חלוקת ההוצאות

9. בהוצאות השיפוץ לפי חוק עזר זה ישאו -

(1) בבית משותף - בעלי הדירות, לפי שיעור יחסי של שטח הרצפה של דירותיהם

לעומת שטח הרצפה הכולל של הבית;

(2) בבית אחר - בעל הבית.

תליית כביסה

10. לא יתלה אדם ולא ירשה לאחר לתלות כביסה ברחוב, במרפסת, בחלון או במקום אחר הפונה לרחוב, אלא אם כן התיר ראש המועצה תליית כביסה ובהתאם למקום ולתנאים שקבע.

ניקוי, איבוק, ניעור וחיבוט

11. (א) לא ינקה אדם, לא ינער, לא יחבוט ולא יאבק מרבד, שטיח, כלי מיטה או דבר אחר ברחוב או דרך פתח הפונה לרחוב אף אם אינו גובל בו.

(ב) לא ינקה אדם, לא ינער, לא יחבוט ולא יאבק מרבד, שטיח, כלי מיטה

או דבר אחר

דרך פתח שאינו פונה לרחוב בשעות שבין 14:00 ל-16:00 ובין 19:00 ל-07:00 למחרת.

איסור הפרעה

12. לא יפריע אדם לראש המועצה או למפקח במילוי תפקידם לפי חוק עזר זה.

מסירת הודעות

13. מסירת הודעה או דרישה לפי חוק עזר זה תהא כדין אם נמסרה לידי האדם שאליו היא מכוונת, או נמסרה במקום מגוריו או במקום עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה, לידי אחד מבני משפחתו הבוגרים או לידי אדם בוגר העובד או המועסק שם, או נשלחה בדואר במכתב רשום הערוך אל אותו אדם לפי מען מגוריו או עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה; אם אי אפשר לקיים את המסירה כאמור, תהא המסירה כדין אם הוצגה ההודעה או הדרישה במקום בולט באחד המקומות האמורים או על הנכס שבו היא דנה או הונסה לתיבת דואר הנושאת את שמו של האדם שאליו היא מכוונת או פורסמה

באחד העתונים הנפוצים בתחום המועצה.

סמכות כניסה

14. ראש המועצה או מפקח רשאי להיכנס בכל עת סבירה לנכס או לכל מקום אחר בתחום המועצה, כדי לבדוק או לבקר את הנכס או מיתקן תברואה שבו, וכן לעשות ולבצע אל כל הדרוש כדי לברר אם קוימו הוראות חוק עזר זה ולנקוט צעדים הדרושים לקיומן.

הודעה או דרישה

15. (א) דרישה או הודעה לפי חוק עזר זה תכלול את התנאים, הפרטים והאופן לביצועה ואת פרק הזמן שבו יש לבצעה.

(ב) מי שנמסרה לו הודעה חייב לקיימה לכל פרטיה, להנחת דעתו של המפקח; תוקפה של הודעה זו כאמור היא עד למילויה.

(ג) לא קיים אדם את הודעת ראש המועצה או המפקח או ביצע את המפורט בהודעה שלא לפי התנאים, הפרטים והאופן המפורטים בה, להנחת דעתו של המפקח, רשאי ראש המועצה לבצע את המפורט בהודעה, ולגבות את הוצאות הביצוע מהאדם או מהאנשים שנמסרה להם הודעה לפי חוק עזר זה, מכולם יחד או מכל אדם מהם לחוד.

(ד) חשבון הוצאות חתום ביד ראש המועצה יהווה הוכחה לכאורה בדבר שיעור ההוצאה והאגרות.

(ה) בסעיף זה, "הודעה" - לרבות דרישה.

עונשין

16. העובר על הוראה מהוראות חוק עזר זה, דינו - קנס 1400 שקלים חדשים, ובמקרה של עבירה נמשכת, דינו - קנס נוסף 55 שקלים חדשים לכל יום שבו נמשכת העבירה אחרי שנמסרה לו הודעה על כך או אחרי הרשעתו.

שמירת דינים

17. הוראות חוק עזר זה אינן באות לגרוע מהחובה המוטלת על בעל או על מחזיק בנכס או על אדם אחר על פי חיקוק.

תחילה

18. תחילתו של חוק עזר זה בתום חודשיים מיום פרסומו ברשומות.

כ"ח באב התשנ"ג (15 באוגוסט 1993)

עלי שבלי

ראש המועצה המקומית שבלי