

חוק עזר למועצה מקומית הר אדר (מבנים מסוכנים), התשנ"ד

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 72 ו- 57 לתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון), תשל"ט – 1979 ויתר סמכויותיה לפי כל דין ותחיקת בטחון, מתקינה מועצה מקומית הר אדר חוק עזר זה;

1. הגדרות בחוק עזר זה –

“אחראי לביצוע העבודה” אחד או יותר מאלה:

- (1) בעל ההיתר לביצוע העבודה לפי הוראות כל דין;
- (2) מי שמוטלת עליו החובה להשיג היתר לביצוע העבודה לפי הוראות כל דין ותחיקת בטחון;
- (3) בעל הבנין;
- (4) המבצע בפועל את העבודה;
- (5) האחראי לעבודה, לרבות האדריכל, המהנדס, הקבלן, סוכניהם וכן עובדים המועסקים על ידיהם;

“בנין” כל מבנה בין שהוא קבוע ובין שאינו קבוע, בין שהוא בנוי אבן ובין שהוא בנוי בטון, טיט, ברזל, עץ או כל חומר אחר, לרבות:

- (1) כל יסוד, קיר, גג, ארובה, מרפסת, גזוזטרה, כרכוב או בליטה וכן כל חלק של בנין או כל דבר המחובר אליו;
- (2) סוללת עפר, גדר, משוכה, או מבנה אחר הגודר, מקיף או תוחם או מיועד לגדור, להקיף או לתחום שטח קרקע או חלל;
- (3) בור, שוחה, תעלה, חפירה, חציבה, וכל שינוי של פני הקרקע;

“בעל בנין” אחד או יותר מאלה:

- (1) הבעל הרשום של נכס;
- (2) אדם המקבל או הזכאי לקבל הכנסה מנכס, או שהיה מקבלה אילו הנכס היה נותן הכנסה, בין בזכותו הוא ובין כמורשה, כנאמן או כבא כח;

“המועצה” המועצה המקומית הר אדר;

“המהנדס” מהנדס שמינתה אותו המועצה להיות מהנדס לענין חוק עזר זה, לרבות מי שהמהנדס העביר אליו בכתב את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן;

אדם המחזיק למעשה בנכס, או בכל חלק ממנו כבעלים, כדייר, כשוכר או שוכר משנה;	"מחזיק"	
בנין, בית או מקרקעין או כל חלק מהם, בין שהם תפוסים ובין שאינם תפוסים;	"נכס"	
חפירה, חציבה וכל שינוי של פני הקרקע, הקמתו של בנין או הריסתו, כולו או מקצתו, הוספה לבנין קיים וכל תיקון בו;	"עבודה"	
לרבות אדם שראש המועצה העביר אליו בכתב את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן.	"ראש המועצה"	
(א) בעל בנין חייב להחזיק את הבנין במצב המבטיח את שלום המחזיקים, את שלום הציבור ואת בטחון הנכסים הסמוכים לבנין.	2. עריכת בדיקה	
(ב) היה לבעל בנין יסוד סביר להניח כי הבנין עלול לסכן את המחזיקים, את הציבור, או את הנכסים הסמוכים לו, יודיע על כך מיד למהנדס ויבקש בדיקת הבנין.	(ב)	
(ג) המהנדס או המפקח יערכו מזמן לזמן, בין ביוזמתם ובין לבקשת בעל בנין, בדיקה של בנין העלול לסכן את המחזיקים, את הציבור או את הנכסים הסמוכים לבנין.	(ג)	
(א) סבור ראש המועצה על פי חוות דעת של המהנדס כי בנין עלול לסכן את המחזיקים, את הציבור או את הנכסים הסמוכים, רשאי הוא לדרוש בהודעה בכתב מבעל הבנין לבצע את העבודות ולנקוט את אמצעי הזהירות המפורטים בהודעה, באופן ובתוך התקופה שנקבעו בהודעה.	3. דרישה לביצוע עבודות	(א)
(ב) להודעה לפי סעיף קטן (א) יצורף העתק מחוות הדעת של המהנדס או תמצית של חוות הדעת האמורה.	(ב)	
(א) המבצע עבודה חייב לבצע באופן שאינו מסכן את העובדים או את הנכסים הסמוכים למקום ביצוע העבודה או את הציבור.	4. עבודות הגורמות לסכנה	(א)
(ב) סבור ראש המועצה על פי חוות דעת של המהנדס, כי עבודה בוצעה או מבוצעת באופן המסכן את העובדים או הנכסים הסמוכים למקום ביצועה או את הציבור, רשאי הוא לדרוש בהודעה בכתב מהאחראי לביצוע העבודה לנקוט את האמצעים הדרושים למניעתה או להסרתה של סכנה כאמור, באופן ובתוך התקופה שנקבעו בהודעה; כן רשאי ראש המועצה להורות על הפסקת העבודה עד לגמר נקיטת האמצעים כאמור.	(ב)	
(ג) להודעה לפי סעיף קטן (ב) יצורף העתק מחוות הדעת של המהנדס או תמצית של חוות הדעת האמורה.	(ג)	

(ד) סבור המהנדס כי קיימת סכנה מיידית לחיי אדם או לשלום הציבור בשל ביצוע עבודה, רשאי הוא להורות על הפסקה מיידית של העבודה ועל נקיטת האמצעים הדרושים להסרת הסכנה המיידית או למניעתה; תוקפה של הוראה כאמור יפקע לאחר תום 48 שעות, אלא אם היא אושרה על ידי ראש המועצה.

(א) בעל בנין או אחראי לביצוע העבודה שקיבלו הודעה כאמור בסעיפים 3(א) או 4(ב), הוראה כאמור בסעיף 4(ד), חייבים למלא אחריה.

(ב) לא מילאו בעל בנין או אחראי לביצוע העבודה אחר הדרישה שבהודעה לפי סעיפים 3(א) או 4(ב) או אחר ההוראה לפי סעיף 4(ד), או ביצעו עבודה או נקטו אמצעים שלא לפי הפרטים, התנאים או המועדים המפורטים בהודעה או בהוראה, רשאית המועצה לבצע העבודה ולנקוט האמצעים ולגבות מבעל הבנין או מהאחראי לביצוע העבודה את ההוצאות.

6. סגירה, פינוי והריסה של בנינים מסוכנים (א) אישר המהנדס לאחר בדיקה כי בנין נתון במצב שיש בו משום סכנה מיידית למחזיקים, לציבור או לנכסים הסמוכים רשאי ראש המועצה ליתן צו לסגור מיד את הבנין ולפנות ממנו את הדיירים: סירבו הדיירים לפנות את הבנין, ניתן לפנותם באמצעות המשטרה: כן רשאית המועצה לבצע העבודות הדרושות לשם סגירתו של הבנין, או הריסתו ולגבות את הוצאות הביצוע מבעל הבנין.

(ב) לא תבוצע הריסה של בנין המשמש למגורים לפי סעיף קטן (א) אלא לאחר שנמסרה למחזיק הבנין הודעה על כוונת המועצה לבצע הריסה וניתנה לו שהות של שבעה ימים להגיש השגותיו לראש המועצה.

(ג) הוראות סעיף קטן (ב) לא יחולו במקרים שבהם אישר המהנדס כי בנין נתון בסכנה של התמוטטות מיידית.

(ד) אישר המהנדס כי בנין נתון בסכנה של התמוטטות מיידית, רשאי ראש המועצה או המהנדס לצוות על פינוי, סגירתו או הריסתו המיידיים; סירבו הדיירים לפנות את הבנין, ניתן לפנותם באמצעות המשטרה; ובמקרה האמור רשאית המועצה להרוס את הבנין ולגבות את הוצאות הביצוע מבעל הבנין.

(ה) בוצעו עבודות סגירה או הריסה כאמור בסעיפים קטנים (א) או (ד), לא ישנה אדם לא ירשה ולא יאפשר שינוי במצב הבנין לרבות כניסה או פריצה לבנין שנסגר, ביצוע עבודה בבנין או שימוש בו, אלא אם השינוי הותר כדין.

(ו) בעת ביצוע הריסה של בנין או עבודות אחרות להסרת סכנה מנכס לפי חוק עזר זה, רשאית המועצה לפנות ולסלק מהמקום כל חפץ, חמרי בניה, פסולת או חפצים וחומרים כיוצ"ב, אשר סילוקם הכרחי לשם ביצוע העבודה או שהשארתם תהווה סכנה או מטרד.

(ז) לשם ביצוע העבודות הדרושות של הריסת בנין, תיקונו או הריסתו, רשאי ראש המועצה לדרוש מכל אדם – אף אם אינו בעל הבנין, - לפנות מהבנין כל חפץ שבבעלותו או בשליטתו

ולעשות או להמנע מלעשות כל פעולה הדרושה כדי לאפשר ביצוע העבודות או כדי למנוע סכנה בעת ביצוען.

7. אישור סכום ההוצאות אישור בכתב מאת המהנדס בדבר סכום ההוצאות לפי סעיפים (5) או (6) ישמש ראיה לכאורה לתוכנה.

8. סמכות כניסה לנכס ובדיקתו (א) ראש המועצה, המהנדס או המפקח רשאים להיכנס בכל עת לכל נכס כדי לברר את מצבו של כל בנין או כדי לערוך כל בדיקה, לבצע כל עבודה ולנקוט כל אמצעים בהתאם להוראות חוק עזר זה.

(ב) סבור המהנדס כי מצבו של בנין מחייב עריכת בדיקה, רשאי המהנדס לדרוש מבעל הבנין או מהאחראי לביצוע העבודה, לבצע את הבדיקה ולהמציא למהנדס את תוצאותיה תוך התקופה שתיקבע.

(ג) לא יפריע אדם לראש המועצה, למהנדס או למפקח ולא ימנע בעדם להשתמש בסמכויותיהם או לבצע את תפקידיהם לפי חוק עזר זה.

9. אחריות חבר בני אדם נעברה עבירה לפי חוק עזר זה בידי חבר בני אדם, יואשם בעבירה גם כל אדם אשר בשעת ביצוע העבירה היה באותו חבר בני אדם, מנהל פעיל, שותף – למעט שותף מוגבל – או עובד מנהלי בכיר האחראי לאותו תחום, זולת אם הוכיחו שהעבירה נעברה שלא בידיעתם וכי נקטו כל האמצעים הסבירים כדי למונעה.

10. מסירת הודעות (א) 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 לידי אחד מבני משפחתו הבוגרים, או לידי כל אדם בוגר העובד או מועסק שם, או נשלחה בדואר במכתב רשום לאותו אדם לפי מען מגוריו או עסקו הרגילים או הידועים לאחרונה, או הוצגה במקום בולט באחד המקומות האמורים, או על הנכס שאליו היא מתייחסת או הוכנסה לתיבת הדואר הנושאת את שמו של האדם או של עסקו, או פורסמה בשני עיתונים יומיים.

(ב) הודעה שיש למסור לפי חוק עזר זה לבעל בנין, יראו כאילו נערכה כהלכה, אם נערכה אליו בתור "הבעל" של אותו בנין ללא כל שם או תיאור נוסף.

11. ענשין העובר על הוראה מהוראות חוק עזר זה, דינו – קנס 600 שקלים חדשים ואם היתה העבירה נמשכת, דינו – קנס של 24 שקלים חדשים לכל יום שבו נמשכת העבירה לאחר שנמסרה לו הודעה בכתב מאת ראש המועצה או מאת המהנדס, או לאחר הרשעתו.

12. צווי בתי משפט הורשע אדם בעבירה לפי חוק עזר זה, רשאי בית המשפט לעניינים מקומיים (להלן: בית המשפט) בשעת גזר הדין, לצוות על נשפט לבצע כל עבודה ולנקוט כל אמצעים בהתאם להוראות חוק עזר זה, כן רשאי בית המשפט ליתן כל צו אחר שייראה לו לצורך קיום הוראות חוק עזר זה.

13. תחולה תחילת תוקפי של חוק עזר זה ביום פרסומו.