

הבית
להתחדשות
עירונית



מבנים מסוכנים
מידעון לתושבות ולתושבי העיר
דברים שחשוב לדעת

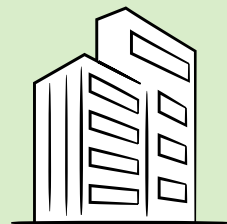


נתקלת במונח "מבנה מסוכן" ולא הבנת? תהית באילו מצבים תפרסם העירייה מודעה אודות "צו מבנה מסוכן"?

הכנו מידעון קצר כדי לפשט מעט את הדברים

הגדרה: מבנה מסוכן

מבנה שמהנדס מטעם העירייה, בדק ומצא כי הוא מהווה סכנה למחזיקים בו ו/או לציבור ו/או לנכסים הסמוכים, וזאת בהתאם לחוק העזר לתל-אביב-יפו (מבנים מסוכנים) התשס"ב - 2001.



על מי חלה האחריות לתחזק את הבניין?

1. חוק העזר מטיל חובה על בעלות ובעלי הבניין (כהגדרתם בחוק), להחזיק את הבניין במצב, שמבטיח את שלום המחזיקים ואת שלום הציבור ואת ביטחון הנכסים הסמוכים לו.

2. בכל שלב במהלך תקופת ההחזקה בנכס, בעלות ובעלי הבניין יכולים לשכור מהנדס ועל בסיס חוות דעתו לבצע תיקונים בטיחותיים במסגרת הליך עבודות שיפוץ מצומצם (המדובר במצב בו לא הוצא צו מבנה מסוכן).



מהי הודעה לתיקון מבנה מסוכן (צו מבנה מסוכן)?

אם בדיקה של מהנדס מטעם העירייה ("מהנדס מבנים מסוכנים"), מעלה כי בניין מהווה סכנה למחזיקים ו/או לציבור ו/או לנכסים הסמוכים, רשאית העירייה לדרוש, בהודעה בכתב, מבעלי הבניין לבצע תיקונים כדי להסיר את הסכנה ולנקוט אמצעי זהירות שיפורטו בהודעה, תוך הגדרת לוחות זמנים לביצוע התיקון.

מה צריכים לעשות בעלות ובעלי בניין שקיבלו הודעה על מבנה מסוכן?

1. למלא אחר ההוראות המפורטות בהודעה שקיבלו, ובין היתר, לפעול לצורך תיקון כלל הליקויים שיוגדרו בהודעה תוך לוח הזמנים שנקצב בה.

2. אי ביצוע העבודות הנחוצות כדי להסיר את המסוכנות עלול להוות עבירה על החוק, וייתכן כי יינקטו הליכים משפטיים כנגד בעלי הנכס שלא מילאו אחר הדרישה.

3. אם בעלות ובעלי הבניין לא מילאו אחר ההוראות ההודעה (על פי הקריטריונים הקבועים בחוק), יכולה העירייה לבצע את העבודות הנחוצות כדי להסיר את המסוכנות ולגבות מבעלי הדירות את עלות ביצוע עבודות אלה.

באיזה מצב יפונה בניין מדייריו?

אם יקבע המהנדס בחוות דעתו, שהמבנה מסוכן עד כדי כך שהוא מהווה סכנה ממשית או מידית למחזיקים ו/או לציבור ו/או לנכסים הסמוכים (כגון: חשש לסכנת קריסה / סכנת התמוטטות מידית), רשאית העירייה לצוות על פינוי המבנה, או על כל פעולה אחרת הנדרשת לשם הסרת המסוכנות.

איך מסירים הודעה על מבנה מסוכן?

הסרת ההודעה המכריזה על המבנה כמבנה מסוכן תתבצע במקרה שהתקיימו כל התנאים האלה:

- בוצעו כל העבודות המפורטות בהודעה, בליווי מהנדס או מהנדסת מבנים בעלי רישיון תקף מטעם בעלי הדירות.
- נמסרה הצהרה מטעם המהנדס שליווה את התהליך, לפיה מולאו כל דרישות מהנדס העירייה כפי שהופיעו בהודעה.
- המבנה נבחן על-ידי מהנדס מטעם מהנדס העירייה
- אם תוקנו כל הליקויים, תוסר הודעת המסוכנות בהודעה חתומה על-ידי מהנדס העירייה.

אם קיבלתי צו מבנה מסוכן והמבנה שלי מצוי בהליך להתחדשות עירונית (פינוי בינוי, תמ"א 38, שימור וכו'), מה עלי לעשות?

לא ניתן לדחות את ביצוע הסרת הליקויים במבנה שקיבל צו מבנה מסוכן. צריך לטפל בהסרת הסכנה באופן מידתי. הנחייה זו חלה גם על מבנים המצויים בתהליך של התחדשות עירונית.

אילו עבודות ניתן לבצע לפי צו מבנים מסוכנים והאם נדרש היתר בנייה?

העבודות המותרות לביצוע במסגרת צו מבנה מסוכן מפורטות בצו והן העבודות היחידות המותרות לביצוע. עבודות אלו אינן דורשות היתר בנייה והן במהותן עבודות של שיקום ושיפוץ חלקי בניין קיימים ולא של בנייה. יודגש כי לא ניתן לבצע עבודות המחייבות היתר בנייה ואינן כלולות במפורש בצו.

איך אפשר למנוע את הסכנה?

באמצעות תחזוקה שוטפת של הבניין. מבנים מסוכנים הופכים לכאלו לעתים בעקבות הזנחה, טיפול לא נכון במבנה, תוספות בנייה לא מוסדרות ועוד. בחלק גדול מהמקרים, שמירה על טיפול נכון ותחזוקה שוטפת של הבניין, יכולות למנוע סכנות והכרזה על מבנה כמסוכן על כל המשתמע מכך.

האם העירייה מציעה סיוע במקרה של צו מבנה מסוכן?

ניתן להסיר צו מבנה מסוכן בסיוע חברת עזרה ובצרון חברה לשכון בע"מ. בנוסף, ניתן לשלב את שיפוץ הבניין בהסרת הצו ולקבל סל מענקים והטבות באמצעות העירייה לשיפוץ הבניין כולו. לפרטים ניתן לפנות למחלקת "בית פלוס" של "עזרה ובצרון" בטל: *3896 שלוחה 2

בעלי ובעלות דירה בתל אביב יפו, על הבניין הוטל צו מבנה מסוכן?
זו ההזדמנות לשפץ את חזית הבניין המשותף!
הכירו מקרוב את הפלוסים החדשים שמגיעים עם סל הטבות ענק עלינו.

"בית פלוס" מטעם עזרה ובצרון ועיריית תל-אביב-יפו ילווה אתכם
בהליך השיפוץ, עם מעטפת שירותים עירוניים חסרת תקדים הכוללת:
פיקוח במימון עירוני מלא, ליווי צמוד של מנהל/ת פרויקטים,
מאגר חברות קבלניות מומלצות ועוד



30%

מימון וטיפול
בסרבני שיפוץ



עד 52,000 ₪

הלוואה ללא
ריבית והצמדה



10,000 ₪

שווי הטבה
שיתופית לבניין



5,000 ₪

מענק לכל דירה

תרצו לשמוע עוד?

היכנסו עוד היום לאתר עזרה ובצרון:

 <https://www.e-b.co.il>

או חייגו *3896 שלוחה 2

 **בית**

מחדשים את סביבת המגורים