

# חוק עזר להוד השרון (שיפוץ ושמירה על חזיתות בתיים), התשנ"ז 1996

פורסם: חש"מ 570, תשנ"ז (31.12.1996), עמ' 116

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 250 ו-251 לפקודת העיריות, מתקינה מועצת עיריית הוד השרון חוק עזר זה:

## פרק א': פרשנות

### הגדרות

- 1.** בחוק עזר זה -  
"**בית**" - לרבות מבנה הבנוי על מגרש, חלק מבית או בנין או מבנה אחר, בין שהוא בנוי מאבן, בטון, טיט, ברזל, עץ ובין חומר אחר, וכולל בית משותף, דירה, בית עסק ובנין ציבורי, בין תפוסים ובין שאינם תפוסים, ולרבות שטח הקרקע שעיקר שימושו עם הבית כחצר או כגינה או לצורך אחר;  
"**בעל**" - אחד מאלה:
  - (1) הבעל הרשום של נכס או מי שרכש את זכות הבעלות והחזקה בנכס, אף שזכויותיו טרם נרשמו בלשכת רישום המקרקעין או שקיימת הערת אזהרה בדבר זכויותיו כאמור;
  - (2) אדם המקבל או הזכאי לקבל הכנסה מנכס או שהיה מקבלה אילו הנכס היה נותן הכנסה, בין בזכותו ובין כמורשה, כנאמן או כבא-כוח;
  - (3) שוכר או שוכר משנה ששכר את הנכס לתקופה של מעל 5 שנים, לרבות דייר מוגן כמשמעותו בחוק הגנת הדייר [נוסח משולב], התשל"ב 1972 - (להלן - חוק הגנת הדייר);
  - (4) בעל דירה כמשמעותו בחוק המקרקעין, התשכ"ט 1969 - (להלן - חוק המקרקעין);
  - (5) נציגות בית משותף כמשמעותה בחוק המקרקעין;"  
"**דרך**" - לרבות כביש, שדרה, סמטה, משעול, כיכר, חצר, טיילת, מבוי, מפלש, ומקום פתוח שהציבור משתמש בו או נוהג לעבור בו או נכנס אליו או רשאי להיכנס אליו;  
"**היתר**" - היתר מאת ראש העיריה לשיפוץ בית;  
"**ועדה**" - ועדה מייעצת לענין יישום הוראות חוק עזר זה;  
"**חזית**" - חלק מבית הנשקף אל דרך, גינה, לרבות חלון, מרפסת, גדר, קיר, קיר תומך או אחר;  
"**מחזיק**" - אדם המחזיק למעשה בבית כבעל, כשוכר או באופן אחר, למעט אדם הגר בבית מלון או בפנסיון;  
"**מהנדס**" - מהנדס העיריה או מי שהוא הסמיך לענין הוראות חוק עזר זה;  
"**העיריה**" - עיריית הוד השרון;  
"**ראש העיריה**" - לרבות מי שראש העיריה העביר אליו בכתב את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן;  
"**שיפוץ**" - לרבות תיקון, שיפוץ וחידוש של חזית בית, וכולל עבודות צביעה, טיח, סיד, ניקוי, סתימה, מילוי, שינוי מקום צנרת חיצונית, ריצוף או תיקוני בניה, עבודות להגנה מפני חלודה, רטיבות או מים, וכן הריסת דבר הפוגם במראה החזית, החלפתו או סילוקו, לרבות הסרת מרזב המותקן על גבי קיר או חלק אחר של הבית, הנשקפים אל רחוב או גינה, וכן התקנת מסתור למיתקן כביסה.  
"**שטח רצפה**" - שטח הרצפה כפי שהוא מחושב לצורך תשלום ארנונה.  
"**מסתור למיתקן כביסה**" - לפי מפרט שהמהנדס יקבע מזמן לזמן.

## פרק ב': שיפוץ חזיתות בתיים

### שמירת חזיתות של בית

- 2.** (א) הבעל או המחזיק של בית ישמור על המצב התקין והמראה הנאה של חזית הבית.  
(ב) הבעל או המחזיק של בית לא יתקין מרזב על גבי הקיר או חלק אחר של הבית הנשקפים אל רחוב או גינה (להלן - קיר חזית), אולם מותר להתקין מרזב על גג הבית ובלבד שהמים יזרמו כלפי מטה ולא על גבי קיר חזית.

### הקמת ועדה מייעצת

- 3.** (א) מוקמת בזה ועדה מייעצת לענין חזות פני העיר וזה הרכבה: אדריכל הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הדרים", מהנדס העיר, מנהל מחלקת איכות הסביבה בעיריה, מנהל מחלקת תרבות הדיור בעיריה ושני נציגי ציבור שייבחרו בידי מועצת העיריה.  
(ב) תפקידי הועדה הם: לייעץ לראש העיריה במילוי סמכויותיו לפי הוראות חוק עזר זה, לרבות המלצות בדבר בתים שיש לדרוש את שיפוצם ובדבר התנאים, הפרטים והדרכים לביצוע העבודות, וכולל הוראות בענין צבעים וחומרי שיפוץ.

### שיפוץ חזיתות של בית

4. (א) ראש העיריה רשאי לדרוש מבעל בית, בהודעה בכתב, לבצע בחזית הבית עבודות שיפוץ כמפורט בהודעה (להלן - הודעת שיפוץ).

(ב) בהודעת שיפוץ יצוינו התנאים, הפרטים והדרכים לביצוע העבודות, כולל הוראות בנוגע לצבעים ולחומרים, וכן התקופה שבה יש לבצען.

(ג) ראש העיריה רשאי לדרוש, בהודעת שיפוץ, ממחזיק בחלק מבית, לבצע בחזית החלק שבו הוא מחזיק עבודות שיפוץ (להלן - שיפוץ מקומי), וכן לציין בהודעה את האמור בסעיף קטן (ב), בשינויים המחויבים לפי הענין.

#### שיפוץ לפי היתר

5. (א) ניתנה הודעת שיפוץ, לא ישפץ אדם חזית בית, אלא על פי ההודעה או לפי היתר מאת ראש העיריה, ובהתאם לתנאים ולהוראות שנקבעו בהם.

(ב) לא יבצע אדם עבודות שיפוץ העשויות לפגום בצורה החיצונית האחידה של הבית.

#### שיפוץ בידי העיריה

6. (א) נדרש אדם בהודעת שיפוץ לבצע עבודות שיפוץ ולא ביצען או לא השלימן תוך התקופה שנקבעה בהודעה או ביצע עבודות ללא היתר או ביצע עבודות שיפוץ הפוגמות בצורה החיצונית של הבית או ביצע שיפוץ חזית בית שלא לפי התנאים וההוראות שנקבעו בהודעת שיפוץ או בהיתר, רשאי ראש העיריה לבצע כהלכה את העבודות או להרוס, לשנות או לתקן את העבודות שנעשו, הכל לפי הענין, ולגבות מאת אותו אדם את ההוצאות שהוציאה העיריה לשם כך.

(ב) ביצע ראש העיריה 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 העיריה על סכום ההוצאות תהווה ראיה לכאורה לדבר.

#### חלוקת הוצאות

7. בהוצאות שיפוץ לפי חוק עזר זה ישאו -

1) (א) בבית משותף - בעלי הדירות, לפי גודל שטח הרצפה של דירותיהם;

(ב) בבית אחר - בעל הבית;

(2) בהוצאות שיפוץ מקומי ישא בעל הבית, אלא אם כן הוכיח, להנחת דעתה של הועדה, כי השיפוץ המקומי הדרוש נגרם כתוצאה משיבת מחזיק אחר בנכס הממשיך להחזיק בו. הוכח כאמור, יחולו הוצאות השיפוץ המקומי על המחזיק; נגרם הנזק כתוצאה משיבת מחזיק קודם בנכס שאינו ממשיך להחזיק בו, יחולו ההוצאות על בעל הנכס.

(3) בהוצאות שיפוץ של בנין שהועדה המליצה כי דייריו, כולם או מקצתם, אינם יכולים לעמוד בתשלום הוצאות השיפוץ, מחמת מצבם הכלכלי ויש צורך חיוני לשפצו, תישא העיריה בהוצאות השיפוץ בהתאם להמלצת הועדה ולאחר קבלת אישור מועצת העיריה.

(4) בהוצאות שיפוץ שחל לגבי חוק הגנת הדייר, ישאו בחלקים שווים בעל הבית והדייר.

## פרק ג': הוראות שונות

#### זכות כניסה

8. (א) נשלחה הודעת שיפוץ והנמען לא הגיב עליה או שביצע את עבודות השיפוץ, רשאי ראש העיריה להיכנס, בכל עת סבירה, לכל מקום בתחום העיריה לאחר שנתן התראה של 96 שעות, כדי לברר אם ממלאים אחר הודעת שיפוץ או כדי לבצע עבודה שהוא רשאי לבצעה לפי ההודעה.

(ב) לא יפריע אדם לראש העיריה ולא ימנע בעדו מלהשתמש בסמכויותיו לפי חוק עזר זה.

#### שמירת דינים

9. האמור בחוק עזר זה אינו פוטר מחובה המוטלת על הבעל או המחזיק לפי חיקוק אחר.

#### מסירת הודעות

10. מסירת הודעה לפי חוק עזר זה תהא כדין אם נמסרה לידי האדם שאליו היא מכוונת או אם נמסרה במקום מגוריו או במקום עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה, לאחר מבני משפחתו הבוגרים או לאדם בוגר העובד או המועסק שם או אם נשלחה ההודעה בדואר במכתב רשום הערוך אל אותו אדם לפי מען מקום מגוריו או עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה, או אם הוצגה או הודבקה במקום בולט על הבית שבו דנה ההודעה.

ז' בכסלו התשנ"ז (18 בנובמבר 1996)

עזרא בנימיני

ראש עיריית הוד השרון