

תקנות הדיור המוגן (טופס של מפרט דירה), התשע"ח-2017¹

בתוקף סמכותי לפי סעיף 16(ב) לחוק הדיור המוגן, התשע"ב-2012 (להלן - החוק), ובהתייעצות עם השרה לשוויון חברתי לפי סעיף 54(א) לחוק, אני מתקין תקנות אלה:

1. הגדרות

בתקנות אלה, "בעל רישיון הפעלה", "מי שמבקש להיות דייר" - כמשמעותם בחוק.

2. חתימת הצדדים על המפרט

(א) המפרט של הדירה בבית דיור המוגן (להלן - המפרט) שמצרף בעל רישיון ההפעלה להסכם ההתקשרות יהיה חתום בידי שני הצדדים.
(ב) כל תיקון במפרט טעון את חתימת שני הצדדים.

3. פרטי המפרט

(א) המפרט יהיה בהתאם לטופס שבתוספת.
(ב) על בעל רישיון הפעלה למלא את כל הפריטים במפרט במפורט ובמדויק; אם פריט פלוני אינו חל בנסיבות העניין, על בעל הרישיון כאמור לציין זאת לגביו בכתב במפרט.
(ג) היה פריט שבמפרט מתייחס לדבר שנקבע בתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל-1970, או בתקן כמשמעותו בחוק התקנים, התשי"ג-1953, יכול שטופס המפרט ימולא על ידי הפניה לאותה תקנת בנייה או לאותו תקן.

4. תכנית הדירה

בעל רישיון ההפעלה בבית דיור מוגן אשר טרם נבנה או טרם אוכלס, יצרף למפרט את תכנית הדירה בקנה מידה שלא יפחת מ-1:50; התכנית תכלול מידות של כל חדר ומידות כלליות של הדירה, לרבות פתחים.

5. מפרט נכון ליום חתימת ההסכם

המפרט המצורף להסכם ההתקשרות יהיה נכון ליום חתימת ההסכם ההתקשרות.

6. תחילה

תחילתן של תקנות אלה 45 ימים מיום פרסומן.

תוספת

(תקנה 3(א))

מפרט דירה בבית דיור המוגן לפי סעיף 16(ב) לחוק הדיור המוגן, התשע"ב-2012

נספח להסכם ההתקשרות בין _____

לבין _____

1. פרטי זיהוי של בית הדיור המוגן:

(1) יישוב _____ רח' _____ בית מס' _____

(א) גוש מס' _____ חלקה מס' _____

(ב) הבית רשום/לא רשום כבית משותף;

(ג) לחלופין כאשר אין פרצלציה:

תכנית מפורטת מס' _____ מגרש מס' _____

(2) בעל הקרקע _____

(א) שם המחכיר: מינהל מקרקעי ישראל/אחר _____

(ב) תקופת החכירה: _____ . תחילת תקופת החכירה _____

(ג) זכות בעל הרישיון בקרקע: בעלות/חכירה/אחר: _____

(3) דירה מס' _____ קומה _____

(4) בדירה*: מבואה, חדר מגורים**, פינת אוכל, _____ חדרי שינה, מרחב מוגן דירתי

(להלן - ממ"ד) המשמש כ- _____, מסדרון, מטבח**, _____ יח'

שירותים ומקלחת**, אחר _____

(5) הדירה מונגשת באופן הזה: _____

(6) שטח הדירה הוא _____ מ"ר, ולעניין זה יחולו הוראות אלה:

(א) בדירה רב-מפלסית יחושב ויפורט השטח לגבי כל מפלס בדירה; שטח הדירה יהיה סכום שטחי כל

המפלסים בדירה;

(ב) סטייה בשיעור של עד 2% בין שטח כמפורט בפסקה זו לבין השטח למעשה היא סטייה קבילה ולא יראו

אותה כסטייה ממפרט זה.

(7) פירוט שטחים נוספים המוצמדים לדירה או המשמשים את הדירה באופן בלעדי*:

(א) מרפסת שמש _____ מ"ר;

(ב) חניה או חניה מקורה (יש לצרף תשריט בבית דיור מוגן שטרם נבנה ומיקום החניה);

(ג) מחסן דירתי (יש לצרף תשריט בבית דיור מוגן שטרם נבנה ומיקום המחסן) _____

מ"ר;

(ד) מרתף דירתי _____ מ"ר;

(ה) גג מוצמד _____ מ"ר;

(ו) גינה מוצמדת לדירה _____ מ"ר;

(ז) אם יש שטחים נוספים המוצמדים או המשמשים את הדירה באופן בלעדי יש לפרטם (מהות ומ"ר):

2. תיאור הבניין, המבנה, הדירה, ציודה ואבזריה:

(1) בבניין חדש שטרם אוכלס - כל המוצרים יהיו לפי דרישת התקן הישראלי המחייב כמשמעותו בחוק התקנים,

התשי"ג-1953, אם יש תקן כזה.

(2) תיאור כללי של בית הדיור המוגן -

(א) בבית הדיור המוגן _____ דירות למגורים;

(ב) במבנה שבו נמצאת דירתך יש _____ דירות למגורים;

(ג) במבנה שבו נמצאת דירתך קיים/מים/לא קיים/מים _____ חדרי מדרגות; אם קיים, אפיון כל

חדר מדרגות _____ פתוח/סגור/מקורה/לא מקורה/מוגן/לא מוגן (לבחור את המצב

הנכון לכל חדר מדרגות);

(ד) במבנה שבו נמצאת דירתך קיימות _____ מעליות/אין מעלית; מעלית שבת:

קיים/לא קיים.

(ה) בכניסה למבנה שבו נמצאת דירתך: דלפק קבלה - קיים/לא קיים; דלפק קבלה במקום אחר - קיים/לא קיים;

אם קיים היכן _____

(ו) במבנה שבו נמצאת דירתך קיימת/לא קיימת מבואה (לובי) בקומת הכניסה; לובי במקום אחר - קיים/לא

קיים; אם קיים היכן _____

(ז) בבית הדיור המוגן קיימת/לא קיימת חניה לכלי רכב; כמות החניה הקיימת בבית הדיור המוגן היא

_____;

(ח) חניה מסומנת לדייר/דירה - קיימת/לא קיימת;

(ט) ממ"ק/ מקלט - קיים/לא קיים; אם קיים - כמות _____, מיקום _____;

מערכת סינון גזים רעילים - קיים/לא קיים; אם קיים, נא לציין מיקום; _____

(י) מיתקן על הגג - אנטנה סלולרית - קיים/לא קיים; אם יש אחר/נוסף נא ציין: _____

(יא) פירוט הקומות במבנה בית הדיור המוגן שבו נמצאת הדירה:

קומות				
תיאור קומה	מתחת	מספר	סוג השימוש	הערות
	למפלס	דירות		
	קומה	בקומה		
	עליונה			

קומות מרתף

חניה/מגורים/

עסק/סיעוד/אחר

כמה קומות מרתף

קומות				
תיאור קומה	מתחת	מספר	סוג השימוש	הערות
	למפלס	דירות		
	קומה	בקומה		
	עליונה			

קומת כניסה

חניה/מגורים/

עסק/מבואה (לובי
כניסה)/ חדרים לשימוש
כלל הדיירים/ סיעוד/
אחר

קומות טיפוסיות

מגורים

מס' קומות
קומות אחרות

מגורים

קומת גג

מגורים

סך הכול קומות למגורים

(יב) גינה/פטיו/חצר - קיים/לא קיים, _____ מ"ר.

(3) תיאור הדירה:

(א) מטבח* -

(1) במטבח יש כיור**;

(2) במטבח יש ארונות מטבח _____ (עליונים, תחתונים) באורך

_____ מטרים וברוחב _____ מטרים;

(3) במטבח יש משטח עבודה למטבח _____ (שיש/אבן/אחר)

באורך _____ מטרים וברוחב _____ מטרים;

(4) במטבח יש מקום וחיבור למוצרי החשמל האלה: _____ לרבות למקרר, מקום

לבישול/חימום מזון;

(5) במטבח יש חיבור לנקודת גז - קיים/לא קיים.

(ב) כביסה -

(1) בדירה יש מיתקן לתליית כביסה: קיים/לא קיים; אם קיים נא לציין מיקום

(2) בדירה/בבניין יש מקום למכונת כביסה: קיים/לא קיים; אם קיים נא לציין מיקום

(3) (3) בדירה/בבניין יש מקום למייבש כביסה: קיים/לא קיים; אם קיים, נא לציין מיקום

(ג) (1) דלתות, חלונות ותריסים* -

חדר	דלתות	חלונות	תריסים	סורגים
חדר מגורים				
חדר 1				
חדר 2				
חדר 3				
ממ"ד				
מטבח				
שירותים				
ומקלחת				
בית שימוש				
נפרד				
מרפסת				

* יש לסמן אם קיים או לא קיים בכל חדר; יש למחוק חדרים שאינם קיימים בדירה.

(2) מנעול ומפתח: יש לסמן אם קיים או לא קיים בכל דלת; אם קיים, נא לציין את סוג המנעול וסוג המפתח -

רגיל/ביטחון/כרטיס/מפתח חכם;

מיקום הדלת סוג המפתח

(3) מאחזי יד: בחדרי האמבטיה ובחדרי השירותים; נא לציין מיקום

(ד) מיתקני תברואה וכלים סניטריים, אבזרי אינסטלציה נוספים ומיתקני מים:

(1) מיתקני תברואה וכלים סניטריים -

מיתקן	קיים/לא קיים
כיור מטבח*	
כיור מטבח כפול	
כיור ביחידת הרחצה*	
כיור לנטילת ידיים	
אסלה 1*	

* מיתקני חובה שחייבים להיות בדירה.

מיתקן קיים/לא קיים

אסלה 2

מקלחת*

ברז מים חמים וקרים

במקלחת,

לכיור מטבח ולכיור ביחידת

הרחצה*

ברז סוללה למקלחת*

* מיתקני חובה שחייבים להיות בדירה.

(2) אבזרי אינסטלציה נוספים בדירה: _____ ;

(3) מים חמים: מערכת סולרית - קיימת/לא קיימת; דוד חשמל - קיים/לא קיים; אחר

_____ ;

(4) בדירת גן/צמוד קרקע - ברז גינה כן/לא;

(5) מונה מים לדירה - קיים/לא קיים.

(ה) מיתקני חשמל -

(1) פריסת נקודות שונות ובתי תקע בחדרי הדירה* -

נקודת	נקודת	נקודת	נקודת
חדר	בית	מאור	תקע
טלפון	טלוויזיה	בכבלים	חץ

חדר

מגורים

חדר 1

חדר 2

חדר 3

ממ"ד

מטבח

שירותים

ומקלחת

בית שימוש

נפרד

מרפסת

* יש לסמן אם קיים או לא קיים בכל חדר.

(2) תשתית חיבור לאינטרנט: תשתית חיבור אלחוטי/קווי/באמצעות חברת הכבלים/באמצעות ספק

הטלפוניה - קיים/לא קיים; אם קיים, נא לציין מיקום _____

(3) פעמון/לחצן חירום/לחצן מצוקה -; אם הלחצן נייח, נא לציין מיקום _____

(4) נקודת טלפון פנים (אינטרקום) - קיים/לא קיים;

(5) לוח חשמל דירתי בתוך הדירה - קיים/לא קיים; אם קיים בדירה, נא לציין מיקום

_____ ; אם לא קיים בדירה, נא לציין מיקום; _____

_____ (6) שעון חשמל דירתי - קיים/לא קיים; אם קיים, נא לציין מיקום; _____

_____ (7) גודל חיבור חשמל דירתי - חד-פאזי/תלת-פאזי;

_____ (8) מערכת טלוויזיה במעגל סגור - קיים/לא קיים;

_____ (9) תאורת חירום (חובה) - נא לציין מיקום _____ וכמות _____

_____ (10) מיתקנים אחרים בדירה (פרט) - _____

_____ (ו) מיתקני חימום/קירור בדירה - _____

בדירה קיימת* מערכת מיזוג אוויר מרכזית/מזגן מפוצל/מזגן דירתי/ רדיאטורים/חימום תת-רצפתי/ הכנה ל

_____ /אחר _____

* מחק את המיותר.

_____ (ז) סידורי כיבוי אש ובטיחות בדירה - _____

_____ (1) מערכת כיבוי וגילוי אש בדירה - קיים/לא קיים;

_____ (2) מערכות כיבוי וגילוי אש בבניין - קיים/לא קיים.

_____ (ח) מערכות ורכוש משותפים - _____

_____ (1) מערכת גז לחימום - קיים/לא קיים;

_____ (2) תיבות דואר - קיים/לא קיים; אם קיים, נא לציין מיקום: _____

_____ (3) אשפה - _____

_____ (א) חדר אשפה - קיים/לא קיים; אם קיים, נא לציין מיקום: _____;

_____ (ב) פיר אשפה/שרוול אשפה - קיים/לא קיים;

_____ (ג) פינוי אשפה - בהתאם לדרישות הרשות המקומית ולפי הוראות היתר הבנייה;

_____ (4) מחסנים שאינם צמודים לדירות לשימוש הדיירים - קיימים/לא קיימים;

_____ (5) מערכות, מיתקנים וחלקים נוספים של בית הדיור המוגן שהם משותפים (פרט) _____

_____ תאריך _____

חתימת בעל רישיון ההפעלה

חתימת הדייר

י"ז בחשוון התשע"ח (6 בנובמבר 2017)

חיים כץ

שר העבודה הרווחה והשירותים החברתיים

[1.] ק"ת 7890, התשע"ח (3.12.2017), עמ' 255.

תיקון:ק"ת 8073, התשע"ט (17.9.2018), עמ' 46.

* מחק את המיותר.

****** אזורי חובה שלא ניתן למחוק.

***** לדייר יש אפשרות לשנות/להחליף את הקיים במטבח בהסכמת בית הדיור המוגן.

****** קיומו של כיור במטבח הוא חובה.

//