



## הנחיות האגודה לתרבות הדיור למצב חירום

1. לאור מצב החירום שהתרחש על מדינת ישראל בתאריך 7.10.2023 להלן הנחיות יועמ"ש האגודה לתרבות הדיור כיצד לנהוג בתקופה זו:

א. ניתן לקיים אספות כלליות באמצעות אפליקציית זום מבלי להתייצב פיזית באסיפה הכללית ובלבד שיש לוודא שכל דיירי הבית מחוברים לאפליקציה.

ב. החובה לשלם את תשלומי מיסי ועד הבית קיימת כמובן גם בזמן מלחמה. ברור, כי גם דירות ריקות שדיירים התפנו מהן חייבות בתשלום מיסי ועד הבית במלואם, וזאת מכח הוראת סעיף 58 לחוק המקרקעין, אולם רצוי להתחשב במצב החירום ולאפשר לדיירים בבית המשותף להתעכב בתשלום מיסי ועד הבית וזאת באמצעות פריסת התשלומים.

ג. יש להותיר את מקלטי הבית המשותף פתוחים על מנת לאפשר כניסה במצב חירום של דיירי הבית.

ד. מקלטים שטרם פונה מהם ציוד, יש להורות לכלל דיירי הבית לפנות את הציוד בתוך מספר שעות, סדר גודל של 10 שעות, אם הציוד לא מפונה, ניתן לנהוג באחת מארבעה האפשרויות:

1. לפנות לקצין הבטיחות של הרשות המקומית.
2. לפנות לפיקוד העורף.
3. לפנות בצו עשה זמני למפקח על רישום מקרקעין.
4. לאחסן את הציוד במקום אחר על חשבון בעליו.

ה. לא ניתן לסגור את דלתות החירום בכניסה ויציאה לחדר המדרגות בבתי המשותפים וזאת על מנת לאפשר במצב חירום אפשרות מילוט דרכן.

ו. אין להניח קודן במעלית המאפשר פתיחה רק בקומה מסוימת וכן אין לנעול את הכניסה לקומה ספציפית בבית המשותף וזאת מטעמים של בטיחות הדיירים.

ז. ניתן להניח קודן במעלית ו/או בדלת הכניסה לבית המשותף, ובלבד שנמסרה לכלל דיירי הבית אפשרות הפתיחה, בשבת ומועדי ישראל יש להתחשב בציבור שומר המסורת/דתיים, ולאפשר להם כניסה לבית המשותף ללא חילול שבת, אם על ידי הותרת הדלת פתוחה בשבת ואם על ידי מתן מפתח (אם קיימת אופציה כזאת, לציבור הדתי).

ח. מקלטים הטעונים שיפוץ על מנת להכשירם לקליטת דיירי הבית במצב חירום יש לעשות הכל על מנת לשפצם בהקדם לרבות חלונות, גישה למים, דלתות וכדו'.

ט. רצוי לאפשר לאורחים מזדמנים כניסה למקלט של הבית המשותף בזמן אזעקות ו/או במצב חירום, על מנת להקל עליהם את אפשרות ההתגוננות.

י. לבעלי ממק"ים (מרחב מוגן קומתי) האחריות לתחזוקתו בכל קומה הינה על פי המופיע בתקנון הבית המשותף. אם לא קיימת הנחיה בתקנון הבית המשותף, כי אז דינו של ממ"ק כדין רכוש משותף לכל דבר אשר על כלל דיירי הבית לטפל בתחזוקתו.  
ניתן לקבל החלטה במסגרת האסיפה הכללית ברוב של 75% שכל קומה תטפל בממ"ק שבבעלותה.

יא. יש להקפיד ולהימנע מהתרוצצות/ריצה אשר מסכנת את הדיירים בזמן אזעקות.

יב. המקלט מהווה רכוש משותף לכל דבר, לכן במקרה של נזק ו/או פגיעה בו על כלל דיירי הבית לשאת בעלות תיקונו.

יג. יש להקפיד על ניקיון המקלט בשגרה וקל וחומר במצב חירום ו/או מלחמה.

יד. רצוי להחזיק במקלט הבית המשותף ציוד עזרה ראשונה, מים, מצרכי מזון, מקלט רדיו, הדבר באחריות נציגות הבית ו/או מי שמונה לכך.

טו. יש להחזיק את דלת המקלט נעולה כל משך זמן האזעקה ולפעול בהתאם להנחיות פיקוד העורף.

2. הנחיות אלה אין בהן כדי לשנות הנחיות פיקוד העורף והן מוסיפות עליהן בלבד ובמקום שיהיה סטירה בין הנחיות אלה להנחיות פיקוד עורף יש להעדיף הנחיות פיקוד העורף.

3. הנחיות אלה הינן הנחיות שטובות גם בשגרה אך בעיקרון חלים במצב החירום הקיים במדינה עד אשר תינתן הנחיה אחרת.