



האגודה לתרבות הדיור

דין וחשבון שנתי לשנת 2025

תאריך פרסום - יולי 2026

תוכן עניינים

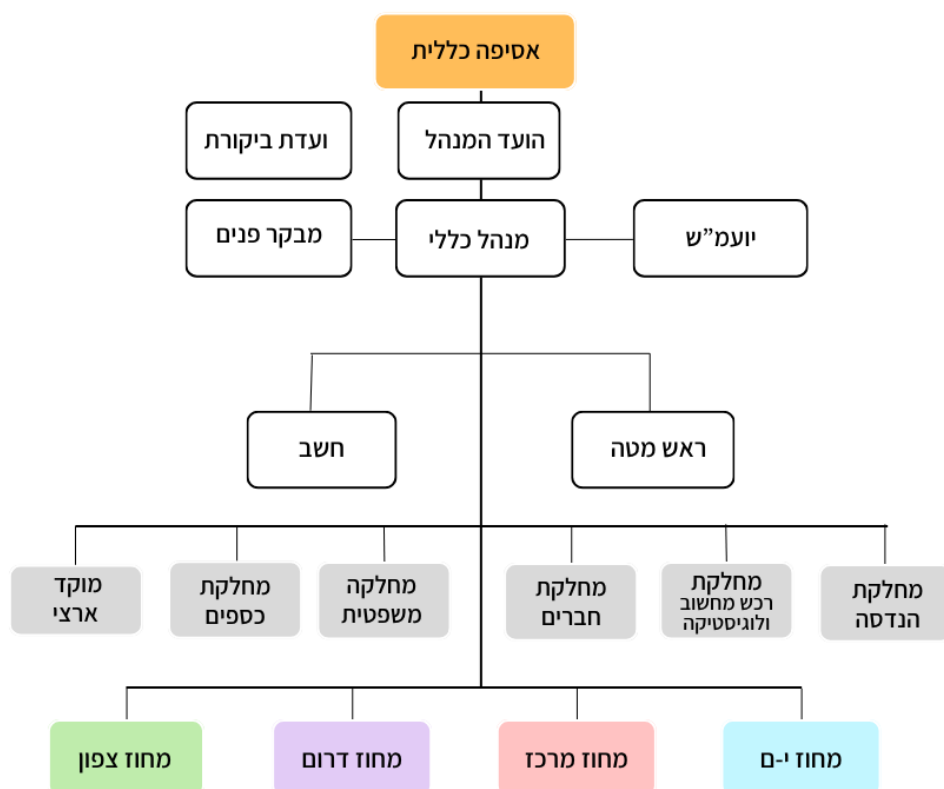
1. מבוא
2. מבנה הארגון
3. תחומי אחריות ופעילות
4. דרכי התקשרות
5. סניפים
6. עיקרי הפעילות בשנת 2025
7. תקציב האגודה- הכנסות והוצאות
8. תכנית עבודה לשנת 2026
9. פרסומים לציבור
10. הנחיות מנהליות
11. מאגרי מידע
12. קרנות ומלגות
13. תמיכות במוסדות ציבור (ככל שקיימות)
14. דיווח הממונה על חוק חופש המידע
15. פרסום הדין וחשבון

מבוא

דין וחשבון זה מוגש בהתאם להוראות חוק חופש המידע, התשנ"ח-1998, ותקנות חופש המידע (העמדת מידע על אודות פעילותה של רשות ציבורית), והוא מסכם את פעילות האגודה לתרבות הדיור במהלך שנת 2025.

הדוח נועד להציג לציבור את פעילות האגודה, תחומי אחריותה, השירותים הניתנים לציבור, השימוש במשאבי הארגון ויישום הוראות חוק חופש המידע.

מבנה הארגון



מטרות האגודה

האגודה לתרבות הדיור פועלת לקידום איכות החיים והניהול התקין של בתים משותפים בישראל באמצעות מגוון שירותים.

תחומי אחריות ופעילות

מגוון השירותים כולל:

- להעלות את רמת תרבות הדיור בארץ.
- לסייע בהתארגנות נציגויות הבתים משותפים.
- לסייע לנציגויות בפעילותם ובהשגת סל שירותים, לרבות סיוע בהשגת שירותי ביטוח בהתאם להוראות כל דין.
- לפעול לשיפוץ בתים.
- לפעול על פי הנחיות משרדי הממשלה, לרבות משרד הבינוי והשיכון, לשיפוץ, פיתוח, שיקום וכל פעולה שנועדה להעלות את תרבות הדיור הכל רחבי הארץ, לרבות בפרויקט שיקום שכונות וכדומה.
- לבצע כל פעולה העשויה לתרום ולהועיל להגשמת המטרות האמורות בהתאם להוראות כל דין.

דרכי התקשרות

נמצא באתר האגודה תחת כותרת "בעלי תפקידים באגודה".



רשימת אנשי קשר - האגודה לתרבות הדיור

משרד ראשי				
שם	תפקיד	טלפון	פקס	אימייל
ראובן צדוק	מנכ"ל	03-5631811	03-5631833	lishka@tarbut-hadiur.gov.il
אילנית צלח	מנהלת לשכה	03-5631811	03-5631833	lishka@tarbut-hadiur.gov.il
אור שבתאי, עו"ד	מחלקת משפטית	03-5631880	03-5631833	Or@tarbut-hadiur.gov.il
ציפי פרץ	ראש מטה	03-5631849	03-5631833	tzipi@tarbut-hadiur.gov.il
אבי לילה	אחראי רכש, מחשוב ולוגיסטיקה	03-5631801	03-5631802	avil@tarbut-hadiur.gov.il
איברהים אבו-רומנה	עוזר מנהלי	03-5631803	03-5631802	ibrahim@tarbut-hadiur.gov.il
בני מנצור, ר"ח	חשב	03-5631821	03-5631822	BeniM@tarbut-hadiur.gov.il
עליזה בבניסטי	מ. חשבונות - ח. שכר	03-5631820	03-5631817	alizab@tarbut-hadiur.gov.il
אורטל בויג'י	מנהלת מחלקת חברים	03-5631825	03-5631834	ortal@tarbut-hadiur.gov.il
רונית סנבטה	מחלקת חברים	03-5631835	03-5631844	RonitS@tarbut-hadiur.gov.il
סמי אלבו	מנהל פרויקטים	03-5631851	03-5631852	Sami@tarbut-hadiur.gov.il
מיכל יהודה	מנהלת מוקד	03-5631818	03-5631819	michaly@tarbut-hadiur.gov.il
אינג' תמיר לוי	מהנדס ראשי	03-5631850	03-5631819	tamir@tarbut-hadiur.gov.il
מחוז מרכז				
יגאל מססה	ממונה מחוז מרכז	03-5631824	03-5631831	lgal@tarbut-hadiur.gov.il
מיכל גרינברג	מזכירת מחוז	03-5631830	03-5631831	michalg@tarbut-hadiur.gov.il
ברכה כהן	מזכירה	03-5631828	03-5631831	brachak@tarbut-hadiur.gov.il
מחוז צפון				
אלמוג תורג'מן	ממונה מחוז צפון	04-8666524	04-8628828	almog@tarbut-hadiur.gov.il
אורלי סוויסה	מזכירת מחוז	04-8666524	04-8628828	orlys@tarbut-hadiur.gov.il
שרון ינר	מזכירה	04-8666524	04-8628828	sharonv@tarbut-hadiur.gov.il
מחוז דרום				
יואל חדד	ממונה מחוז דרום	08-6277713	08-6279222	yoel@tarbut-hadiur.gov.il
בת שבע ששון	מזכירת מחוז	08-6277713	08-6279222	Bat-Sheva@tarbut-hadiur.gov.il
מחוז ירושלים				
מירב תשרה	ממונה מחוז י-ם	02-6231104	02-6258906	meiravt@tarbut-hadiur.gov.il
סיגל צפניה	מזכירת מחוז	02-6231104	02-6258906	sigal@tarbut-hadiur.gov.il
רונית כהן	יועצת לזוועדי בתים	02-6231104	02-6258906	Ronitc@tarbut-hadiur.gov.il

הממונה על חוק חופש המידע

עו"ד אור שבתאי

טלפון: 03-5631880

דוא"ל: or@tarbut-hadiur.gov.il

סניפים

סניפי האגודה

לאגודה ישנם כ- 75 סניפים שפזורים ברחבי הארץ, ומחולקים ל- 4 מחוזות, כדלהלן :

#	מחוז	מיקום משרד המחוז	כמות הסניפים שבאחריות המחוז
1	מחוז מרכז	יהוד – מונסון (משרד ראשי)	31
2	מחוז ירושלים	ירושלים (*)	8
3	מחוז דרום	באר שבע	11
4	מחוז צפון	חיפה	25

(*) בשנת 2025 נפתח סניף בצור הדסה.

הקשר שבין האגודה לרשויות המקומיות

האגודה פועלת בשיתוף פעולה עם אותן רשויות מקומיות בהן הוקמו סניפים באופן הבא :

הסניפים הינם בחסות הרשויות המקומיות. הרשויות המקומיות הן שאחראיות על תפעולם השוטף של הסניפים הממוקמים בתחומן ונושאות בהוצאות הפעלת הסניף (אחזקת הסניפים), לרבות כוח אדם.

האגודה הינה הגורם אשר מנחה מקצועית את הסניפים, על פי נוהלי האגודה וכלליה.

משרדי המחוזות והמטה, הינם בבעלות האגודה (נכסי מקרקעין של האגודה).

פרטי ההתקשרות עם הסניפים נמצאים באתר האגודה תחת לשונית "סניפים".

עיקרי פעילות האגודה בשנת 2025

תחומי פעילות האגודה

האגודה הינה הגוף היחיד שמרכז תחת קורת גג אחת את כל השירותים להם זקוקות נציגויות הבתים הן בתחום הפיזי והן בתחום החברתי קהילתי.

פעילות האגודה בשנת 2025 התבססה על יישום תוכנית העבודה כפי שגובשה בסוף שנת 2024 ובמימוש מטרותיה ויעדיה, בהם החדרת המודעות ודרכי פעולה לשמירה על הרכוש המשותף, טיפוח החיים בבית המשותף, הדרכה לניהול תקין של ענייני הבית המשותף ליצירת מערכת שכנות נאותה וזאת באמצעות סל שירותים גדול ומגוון המאגד בתוכו שירותים משפטיים, הנדסיים, שירותים מקצועיים ושירותים נוספים.

כמו בכל שנה, גם השנה, הושם דגש מיוחד על הידוק הקשר בין הסניפים למחוזות, הגברת הפעילות בתחומים החברתיים-קהילתיים, טיפוח מאגר החברים, חיבור הסניפים למערכת המחשוב, טיפוח בהשבת הפורשים, מתן מענה ללקוחות האגודה, פרסום שירותי האגודה בערוצי המדיה השונים ועוד. בנוסף, פעלה האגודה רבות בתחום שיפוט הבתים המשותפים ברחבי הארץ ובכך סייעה לשיפור איכות חייהם של בעלי הדירות בבניין.

פעילות האגודה למול לקוחותיה

האגודה מציעה מתן עזרה בניהול נכון ותקין של ענייני הרכוש המשותף וקבלת מידע על הזכויות והחובות החלות על דיירים בבית המשותף. על פי תקנון האגודה קבלת השירות מותנית בתשלום דמי חבר שנתיים. החברות באגודה הינה וולונטארית ותלויה בהחלטת ועד הבית. על מנת להצטרף כחברים באגודה, יש לכנס אסיפה כללית המורכבת מרוב בעלי הדירות בבית המשותף שתדון בנושאים הקשורים ברכוש המשותף ותבחר את נציגות הבית המשותף (וועד הבית). הנציגות הנבחרת יוצרת קשר עם האגודה לתרבות הדיור ומבקשת להצטרף כחברה באגודה. הקשר בין האגודה לבין לקוחותיה מתחיל עם ביצוע תשלום דמי החברות באגודה (31 ₪, ליחידת דיור, לשנה). אמצעי התשלום הינם: המחאה, הוראת קבע, כרטיס אשראי, העברה בנקאית או תשלום באמצעות אפליקציית BIT.

פעילות האגודה עם הרשויות המקומיות

האגודה פועלת בשיתוף פעולה הדוק עם הרשויות המקומיות שבתחומן הוקמו סניפים וזאת לצורך מתן שירותיה. סניפי האגודה נמצאים בחסות הרשויות המקומיות והן אחראיות על תפעולם השוטף של הסניפים הממוקמים בתחומן ונושאות בהוצאות הפעלת הסניף. מנהלי ועובדי הסניפים מועסקים ע"י הרשויות המקומיות, חלקם במשרות מלאות וחלקם במשרות חלקיות. הוצאות שכרם משולמות ע"י הרשות המקומית שבתחומה הם פועלים.

האגודה היא הגורם המקצועי המנחה, מדריך ומלווה את מנהלי ועובדי הסניפים באופן שוטף וזאת בהתאם למטרות ויעדי האגודה.

***האגודה כוללת בדוחותיה הכספיים ביאור המפרט את יחסי הגומלין בין האגודה לרשות המקומית ואופן הרישום בדוחותיה הכספיים.**

שיפוצים באמצעות הקרן למימון ביניים:

במהלך השנים פועלת האגודה לסייע לנציגויות הבתים בשיפוץ הבית המשותף להעלאת רמת החיים ולשמירה על חזות העיר לרווחת כלל התושבים, ומקיימת לשם כך שיתוף פעולה עם הרשויות המקומיות באמצעות "קרן למימון ביניים" המיועדת לוועדי הבתים ולדיירים.

האגודה מעניקה שירותי תכנון, ליווי ופיקוח על ביצוע השיפוץ. השירות ניתן ע"י מהנדסים והנדסאים עובדי האגודה וזאת בנוסף לפעילויות אחרות שניתנות על ידם בעיקר ייעוץ הנדסי, ייעוץ למקלוט, שנת בדק והכנת כתבי כמויות.

הקרן מסייעת לכל הדיירים (ללא יוצא מן הכלל), אך עיקר מטרתה היא לסייע לאותם דיירים שללא הסיוע הכספי הזה לא יתנו את ידם לביצוע השיפוץ. הקרן אינה מסייעת לבעלי נכס שדירתם משמשת לעסקים ולדירות בבעלות ציבורית כגון: עמיר, חלמיש, עמיגור וכו'.

מענקי השיפוצים שאמורים להגיע ממשד הבינוי והשיכון אינם מקובעים ולא מתקבלים באופן עקבי באגודה ולכן יכולתם לסייע משמעותית לדיירי הבתים המשותפים המבקשים לשפץ את בנינם מוגבלת. לשם כך, מעודדת האגודה את הרשות המקומית להקים "קרן למימון ביניים", שנותנת תקווה רבה ותוקף ממשי לשיפוץ הרכוש המשותף בבתים המשותפים.

האישור על פתיחה וסכום הקרן מתקבל במועצה של אותה רשות וניהולה השוטף מתבצע ע"י גזבר העיריה.

קיימת אופציה נוספת לקבלת הלוואה שניתנת ע"י הבנק מכספי הבנק, אולם, אנו עדים לכך שדיירים פחות נוטים לבחור באופציה זו מאחר ואינם מעוניינים לקחת הלוואות מהבנקים שם הריביות גבוהות יחסית ויכולת ההשפעה נמוכה.

עלויות שיפוץ: עלות ממוצעת לשיפוץ בניין בין 4 קומות בשיפוץ סטנדרטי היא

בין 40,000-50,000 ₪ ליחידת דיור. כאשר מדובר ברמת שיפוץ גבוהה כמו ציפוי קשיח ניתן להגיע לעלויות של עד 70,000 ₪ ליחידת דיור.

פעילות האגודה מול משרד הבינוי והשיכון

פירוט הפרויקטים השונים מול משהב"ש

א. פעילות משהב"ש תמ"א 38

תמ"א 38 הינה תוכנית מתאר ארצית לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה. לפי ההערכות, מרבית המבנים שנבנו בישראל עד שנת 1980 אינם עומדים בדרישות תקן ת"י 413, לעמידות מבנים בפני רעידות אדמה. לאור זאת, עלה חשש כי בהתרחש רעידת אדמה חזקה בישראל, יגרום הדבר להתמוטטות מבנים רבים ולא לפי הרגיש. מטרת פרויקט תמ"א 38 בהובלת משהב"ש, בראש ובראשונה לביצוע חיזוק ושדרוג מבנים והתאמתם לתקן, חידוש ושינוי פני השכונות הוותיקות, הרחבת שטח הדירות לדירות וכמובן להוסיף יחידות דיור חדשות. עלות חיזוק המבנים והתאמתם לתקן גבוהה יחסית, הצריך את משהב"ש להעניק סיוע כלכלי שמטרתו להביא את הפרויקטים לכדאיות כלכלית וליציאתם לדרך. במהלך שנת 2020 החליטה ועדת המכרזים המשרדית להסכמי שירותים, של משרד הבינוי והשיכון, מ-26.11.2020 להסב יתרות תקציביות בסך של כ-40 מ' ש, מפרויקטים שלא מומשו במסגרת פעילות תמ"א 38 מהשנים 2015-2014, לטובת חיזוק ומיגון מבנים בקו השבר הסורי אפריקאי במסגרת פרויקט מענקי השיפוצים.

מובהר בזאת לגבי הפרויקטים שעדיין מתקיימים, כי האגודה איננה צד להסכם מול הקבלנים ואף לא לבחירתם נושא זה מובהר ומצוין מפורשות בהסכם ההתקשרות: **" מובהר כי תשלומים אלה אינם מהווים תשלומים לנותן השירות עצמו (האגודה)..."**, דהיינו, האגודה מהווה "צינור" לצורך תשלומים לנותני השירות בלבד ובתמורה לכך מקבלת האגודה עמלה עבור שירותי הליווי והפיקוח. הבניינים נקבעים ע"י משהב"ש. **לפיכך, התקבולים ממשהב"ש והתשלומים לנותני השירותים אינם מוצגים בדו"ח על הפעילויות בדוחות הכספיים.**

ב. שיקום שכונות חוזר

תכנית "שיקום שכונות חוזר" של משהב"ש יצאה לדרך בעשרות ערי פריפריה בישראל. השכונות שהצטרפו לפרויקט זה נבחרו ע"י משרד הבינוי והשיכון, עברו שיקום פיזי של מבנים עם השטחים הציבוריים ושולבו בהן פעילויות חברתיות ותכניות לפיתוח מנהיגות קהילתית. מדובר ביישובים הנמצאים באזורי נגב גליל, כהגדרתם בחוק הרשות לפיתוח הנגב ובחוק לפיתוח הגליל, ביישובים אשר הוכרזו כשכונות שיקום בהתאם להחלטת הממשלה וביישובים הנמצאים באשכול "עד 5" במדד הסוציו-אקונומי לפי דירוג הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה. מטרת התכנית הייתה צמצום פערים בין אזור המגורים של אוכלוסיות המרקם הוותיק לאזורי הבניה החדשה בערים.



האגודה לתרבות הדיור

מלבד שיפור תנאי הדיור והפיכת הסביבה לנעימה ובטוחה יותר, התכנית כללה פרויקטים חברתיים של פיתוח מנהיגות מקומית שתהיה שותפה לחיזוק הקהילה. האגודה העניקה שירותים למשהב"ש בפרויקט "שיקום שכונות חוזר". במסגרת פרויקט זה ביקש המשרד לבצע שיפוץ חזיתות ותשתיות של בניינים משותפים וכן לבצע שיפוץ וטיפוח התשתיות בשטחים הפתוחים הצמודים לבניינים.

פעילות האגודה כללה תכנון, ליווי ופיקוח על ביצוע העבודות של נותני השירותים השונים (בעיקר קבלנים). התשלומים לנותני השירותים התבצעו רק לאחר בדיקתם ואישורם ע"י המפקח מטעם האגודה והממונה המחוזי של אגף שיקום שכונות במשהב"ש.

בפרויקט זה, האגודה הייתה צד להסכם מול נותני השירותים. מאחר וכך, התקבולים והתשלומים מוצגים בדו"ח על הפעילויות.

ג. חיזוק ומיגון מבנים בקו "השבר הסורי-אפריקאי" במסגרת מענקי השיפוצים (הסבה מתמ"א 38)

עפ"י פרוטוקול ועדת המכרזים המשרדית להסכמי שירותים, של משרד הבינוי והשיכון, מ-26.11.20 הוחלט כי, יתרות תקציביות מפרויקטים שלא מומשו במסגרת פעילות תמ"א 38 (כאמור בסעיף א' לעיל), מהשנים 2014-2015, יועברו לטובת הפרויקט הנ"ל.

ד. הרשות להתחדשות עירונית

לקראת סוף שנת 2022 החליט משרד הבינוי והשיכון (להלן: "משהב"ש") לסגור את אגף שיקום שכונות. עוד קיבל משהב"ש החלטה, כי הפעילות תועבר לרשות להתחדשות עירונית (להלן: "הרשות").

בספטמבר 2022 חתמה האגודה על הסכם משולש בינה לבין משהב"ש והרשות (הכפופה למשהב"ש), המסדיר את העברת האחריות ביניהם.

האגודה מבצעת שירותי פיקוח ובקרה על הפעילות בפרויקטים של התחדשות עירונית, לרבות בדיקה ובקרה בהיבטים המשפטיים והכל בהתאם להנחיות הרשות להתחדשות עירונית. האגודה משמשת כבא כוחה של הרשות להתחדשות עירונית בכל הקשור לביצוע הפרויקטים ופועלת למיצוי זכויות הרשות בפרויקטים השונים.

האגודה איננה צד להסכם מול נותני השירותים ואף לא לבחירתם, דהיינו האגודה מהווה "צינור" לצורך ביצוע התשלומים בלבד.

תקציב האגודה 2025

1. הכנסות

<u>אלפי ש"ח</u>	<u>סעיף</u>
10,900	הכנסות מדמי חבר
4,000	שיפוץ וועדי בתים
755	מימון
1,940	הכנסות אחרות
<u>1,200</u>	קרן מיועדת
18,795	סה"כ תקציב

2. פירוט הוצאות

<u>אלפי ש"ח</u>	<u>סעיף</u>
6,910	שכר עובדים
4,000	שיפוץ וועדי בתים
1,250	פרסום והסברה
145	מימון
3,190	תפעול אחרות
70	רכוש קבוע
200	כנסים מקצועיים
420	שירותי מחשב
445	שירותים מקצועיים
965	הוצאות הנהלה אחרות
<u>1,200</u>	קרן מיועדת
18,795	סה"כ



תוכנית עבודה לשנת 2026

יעדי על

- ✓ הגדלת מספר חברי האגודה.
- ✓ מתן שירות איכותי ונגיש ללקוחות האגודה.
- ✓ הרחבת ערוצי השירות והמידע הדיגיטליים והתאמתם לצרכי כלל האוכלוסיות.
- ✓ העלאת תודעת השירות בקרב העובדים.
- ✓ שמירה וטיפול ההון האישי באגודה.
- ✓ הרחבת סל השירותים ללקוחות האגודה לתרבות הדיור.
- ✓ פעילות חקיקתית בכנסת לקיבוע מעמדה של האגודה.
- ✓ המשך מתן סל השירותים, פעילות פיזית, פעילות חברתית.

פירוט תוכנית העבודה לשנת 2026

קידום הליכי חקיקה

מטרה: קידום הליכי חקיקה.

הסבר: האגודה תפעל בכנסת ובקרב משרדי הממשלה לקידום חקיקה בנושא מעמדה של נציגות הבית המשותף תוך כדי ייזום וניסוח הצעות חוק, הגשת ניירות עמדה מקצועיים, השתתפות בדיוניהן של ועדות הכנסת, וליווי הליך החקיקה לכל אורכו. האגודה תפעל בשני מישורים:

1. פטור לנציגות הבית משלום מיסי וועד הבית.
2. חיוב נציגות הבית המשותף להתאגד באגודה או בחברת ניהול.

רכש והתקנת דפיברילטורים (מפעמים)

מטרה: שימוש בכספי תובענה ייצוגית שהועברו לאגודה.

הסבר: האגודה קיבלה 2.9 מיליון ₪ בהסכם פשרה בתובענה ייצוגית מהקרן לתובענות ייצוגיות. באישור הקרן, הכספיים ישמשו לרכש דפיברילטורים מחברת מד"א עבור נציגויות הבתים המשותפים ברחבי הארץ בהתאם לתוכנית העסקית שאושרה.

פתיחת סניפים חדשים וחידוש הפעילות בסניפים שנסגרו

מטרה: הגדלת מספר החברים באגודה והנגשת שירותי האגודה.

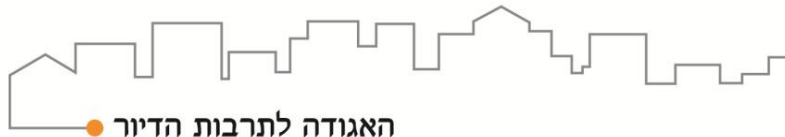
הסבר: פעילות מאומצת של מנכ"ל האגודה מול ראשי ערים ברחבי הארץ לפתיחת סניפים חדשים וחידוש הפעילות בסניפים שנסגרו.

מחלקת שימור לקוחות ופיתוח שירותים

מטרה: שמירה על לקוחות קיימים כחברים באגודה.

הסבר: שימור לקוחות הינו גורם חשוב ומהותי לכל ארגון והוא למעשה אחראי על המשאב החשוב והיקר ביותר בכל עסק והוא הלקוחות הקיימים. שימור לקוחות הינו תהליך אשר נועד להעניק מענה ראוי ומהיר לצרכיו של הלקוח, לצד איכות השירות וקשר רציף מולו. המטרה- שמירה על מעגל הלקוחות הקיימים ושימורם כלקוחות מרוצים ונאמנים. כמו כן, שימור לקוחות אפקטיבי יכול אף להרחיב את שירותי הלקוח, ובעיקר לשמר אמינות ושקיפות וכתוצאה מכך גידול בהכנסות האגודה. כחלק מפעילות המחלקה היא תטפל באופן ישיר ושוטף בחברות הניהול החברות באגודה (ברובן בבניינים רבי קומות) עם מתן דגש על שירות מקצועי ויעיל תוך סגירת מעגל מלא וישיר מולם במידת האפשר.

המיושם מותנה בהקצאת תקציב ייעודי לכך.



שדרוג מוסד הבוררות

מטרה: מתן מעטפת מקצועית ומלאה לפתרון מחלוקות בניהול הבית המשותף.
הסבר: האגודה תפעל לשדרוג מוסד הבוררות מתוך הבנה כי פעילות מקצועית ויעילה יכולה להביא צדק למקומות בהם הבירוקרטיה מעכבת אותו תוך סיוע ללקוחותיה ליהנות מהליך משפטי מקצועי, שקוף, צודק ומהיר, כאלטרנטיבה להמתנה הארוכה ולסרבול הקיים בהליך משפטי רגיל. השירות יינתן במחיר מיוחד לחברי האגודה לתרבות הדיור.

שיווק

מטרה: קידום פעילות האגודה בקרב הלקוחות.
הסבר: מקסום הנכסים הדיגיטליים הקיימים באגודה (אתר אינטרנט, רשתות חברתיות, עמודי נחיתה וכו'). מדידה ומעקב טראפיק, חשיפה ברשתות החברתיות, הפקת דוחות רבעוניים. הקמת תוכנית דיור שוטפת באופן חודשי - עלון שיווקי בדיור מקוון ומגזין דו שנתי מקוון- מותנה בהחלפת אתר האגודה.

בניית אתר מרשתת חדש לאגודה

מטרה: שיפור השירות, יכולות השיווק והנראות של האגודה.
הסבר: בניית אתר חדש, מתקדם טכנולוגית וקל לתפעול (ברמת המפעיל באגודה ומשתמש הקצה), העומד בדרישות החוק והרגולציה החל על האגודה למתן שירות יעיל ודינמי וכן קידום אורגני של האתר ברשתות והגדלת חשיפת פעילות האגודה.

תוכנה לניהול וועד הבית

מטרה: החלפת המערכת הקיימת בחדשה לטובת שיפור ושדרוג יכולות הניהול של וועדי הבתים.
הסבר: המערכת נדרשת לטפל בכל הפונקציות הנדרשות לרבות: תכנון תקציב שנתי לבניין וניהול גביית תשלומים מדיירי הבניין, ניהול התחזוקה, ניהול דירות, ניהול בעלי ואנשי מקצוע, ניהול הודעות לדיירים ועוד, והכול בהתאם לדרישות המוגדרות.

צירוף חברים חדשים לאגודה

מטרה: הגדלת מספר הבתים המשותפים החברים באגודה לתרבות הדיור ב-1%.
הסבר: הגדלת מספר החברים באמצעות ארגון כנסים ייעודיים, כדוגמת כנסי חשיפה, לבתים משותפים בשכונות חדשות ברחבי הארץ.

גידול בהיקף הפעילות הפיזית

מטרה: הגדלת היקף השיפוצים - הכנת כתבי כמויות ופיקוחים שנעשים ע"י האגודה.
הסבר: הגדלת אפיק פעילות והכנסה קיים בפיזי, שיפוצים (כתבי כמויות ופיקוח) הנעשים ע"י מהנדסי והנדסאי האגודה ברחבי הארץ, באמצעות החזר כספי מלא בגין כתב כמויות שהוכן ע"י האגודה לכל נציגות שתבחר לבצע את הפיקוח על השיפוץ באמצעות האגודה.

הרחבת סל השירותים- איתור נזילות ורטיבויות

מטרה: הרחבת סל השירותים של האגודה והכנסת שירות נדרש חדש- איתור נזילות ורטיבויות.
הסבר: האגודה תצא ב"קול קורא" לאיתור חברות אשר יספקו את השירות לנציגויות הבתים המשותפים החברות באגודה, במחירים ובתנאים ייחודיים.

סל שירותים לבניינים גבוהים

מטרה: בניית סל שירותים המותאם לצרכים של דיירים בבניינים גבוהים.
הסבר: פניה לחברות שיש ביכולתן להציע שירותים נדרשים לדיירים בבניינים גבוהים בכפוף למסמך ה-RFI שנכתב בנושא, במטרה להוסיף שירותים מותאמים ולצרף בניינים אלו לאגודה.

קול קורא למאגר נותני שירותים בתחום המשפטי

מטרה: הקמת מאגר של עו"ד שייתנו שירותים ללקוחות האגודה בהיבטים של ייעוץ משפטי וייצוג משפטי.
הסבר: פניה לעו"ד באמצעות פרסום "קול קורא" על מנת לגייסם כנותני שירותים (פרילנסרים) ללקוחות האגודה הן בפן של הייעוץ המשפטי הניתן בסניפי האגודה והן בפן של הייצוג המשפטי הניתן לנציגויות הבתים המשותפים, ללקוחות האגודה.

כנס לחברות ניהול

מטרה: ביצוע כנס לכלל חברות הניהול.
הסבר: ביצוע כנס ייעודי לכלל חברות הניהול במטרה לחשוף בפניהם את שירותי האגודה והתועלות הטמונות בצירוף הבניינים שתחת ניהולם לאגודה לתרבות הדיור.

"התו הכתום" לחברות ניהול

מטרה: הקמת מאגר של חברות ניהול לשימוש ללקוחות האגודה.
הסבר: הקמת מאגר של חברות ניהול אשר תעמודנה בסטנדרטים של שירות, עלות ואופן הפעלה כפי שתקבע האגודה. חברות ניהול שתופענה במאגר תקבלנה – "תו כתום" מהאגודה המעיד על עמידתן בקריטריונים שנבחרו. מאגר זה יועמד לרשות ללקוחות האגודה והם יוכלו להשתמש בו לצרכי התקשרות עם חברה זו או אחרת.

כרטיס מועדון ללקוחות האגודה

מטרה: הקמת מועדון לקוחות למתן הטבות ללקוחות האגודה.
הסבר: האגודה תבחן הקמת מועדון חברים ללקוחות האגודה במסגרתו יופק כרטיס מועדון אשר יאפשר מתן הטבות ללקוחות האגודה ברשתות קמעוניות המספקות מוצרים ושירותים לטובת הרכוש המשותף.

פרסומים לציבור

האגודה פועלת להנגשת מידע לציבור ומפרסמת באופן שוטף פרסומים שונים באמצעים מגוונים.

הודעות בדבר מכרזים וקולות קוראים מתפרסמות באתר האינטרנט של האגודה תחת לשונית "מכרזים", וכן מפורסמות בשלושה עיתונים יומיים- שני עיתונים בשפה העברית ועיתון אחד בשפה הערבית- בהתאם לצורך ולהוראות הדין.

בנוסף, האגודה מפרסמת באתר האינטרנט חוברות ועדכונים מקצועיים לציבור. עדכונים בתחום המשפטי מתפרסמים תחת לשונית "מידע משפטי", ועדכונים מקצועיים נוספים מתפרסמים תחת לשונית "מידע מקצועי", במטרה להנגיש מידע עדכני ורלוונטי לציבור הרחב.

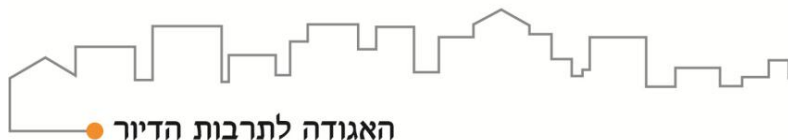


הנחיות מנהליות

פעילות האגודה מוסדרת באמצעות נהלי עבודה והנחיות מקצועיות, המיועדים להסדרת עבודת מטה האגודה, המחוזות והסניפים.

הנהלים וההנחיות הינם מסמכי עבודה פנימיים המשמשים את האגודה לצורך ניהול פעילותה ואינם מיועדים לפרסום לציבור.

בקשות לקבלת מידע או לעיון במסמכים יטופלו בהתאם להוראות חוק חופש המידע, התשנ"ח-1998, והתקנות שהותקנו מכוחו.



מאגרי מידע

לאגודה לתרבות הדיור רשומים מאגרי המידע הבאים:

1. **מאגר שכר וכוח אדם** - מאגר הכולל את פרטי עובדי האגודה, המשמש לצורכי ניהול משאבי אנוש, שכר והעסקה.
2. **מאגר ספקים ולקוחות** - מאגר הכולל מידע הנדרש לצורך מתן שירותי האגודה, ניהול ההתקשרויות עם ספקים וניהול פעילותה השוטפת.

קרנות ומלגות

האגודה לתרבות הדיור אינה מפעילה ואינה מממנת קרנות או מלגות.

תמיכות במוסדות ציבור

האגודה לא העניקה תמיכות למוסדות ציבור במהלך שנת הדיווח.

דיווח הממונה על חוק חופש המידע

לא התקבלו בקשות בשנה החולפת.

עתירות

לא הוגשו עתירות כנגד האגודה בשנה החולפת.

פרסום דין וחשבון

דין וחשבון זה יעמוד לעיון הציבור בהתאם להוראות הדין.

מקום העיון - אתר האינטרנט של האגודה לתרבות הדיור - <https://www.tarbut-hadiur.gov.il>

תחת לשונית - "מידע שימושי".

מועד פרסום - יולי 2026.