

מס' 45.17		הוראת משרד הביטחון
בלמ"ס		סיווג
התקשרויות ומכרזים		אשכול
מקרקעין ובינוי		פרק
שיקום נכים ואגף משפחות הנצחה, ומורשת		אחריות מטה
כ' בחשון התשע"ח	09.11.2017	תאריך עדכון אחרון
הוכנה ע"י היחידה להוראות משהב"ט / גית"ם		ההוראה מתפרסמת מטעם המנכ"ל

אחזקת דירות עבור נכי צה"ל ומשפחות שכולות

תוכן עניינים

2	כללי
2	תחולה
2	מטרה
2	אחריות
2	הגדרות
2	שיטה
2	מרכז ארצי לבנייה לנכים
2	אחזקת דירות המאוכלסות ע"י נכי צה"ל בדרגת נכות של עד 100% -
3	אחזקת דירות של נכים קשים בדרגת נכות +100% מיוחדת
3	אחזקת דירות המאוכלסות ע"י משפחות שכולות
4	רישוי מרשות מקומית
4	נהלים פנימיים
5	נספח א' - סל אחזקה - באחריות הדייר

מס' 45.17		הוראת משרד הביטחון
בלמ"ס	סיווג	
התקשרויות ומכרזים	אשכול	
מקרקעין ובינוי	פרק	
שיקום נכים ואגף משפחות הנצחה, ומורשת	אחריות מטה	
כ' בחשון התשע"ח	תאריך עדכון אחרון	09.11.2017
הוכנה ע"י היחידה להוראות משהב"ט / גית"ם	ההוראה מתפרסמת מטעם המנכ"ל	

כללי

1. הוראה זו דנה בעקרונות ובשיטת הטיפול לאחזקת דירות שבבעלות המשרד, בהן מתגוררים נכי צה"ל ומשפחות שכולות בתנאי שכירות.

תחולה

2. הוראה זו אינה חלה על דירות הנרכשות על ידי נכי צה"ל, אשר הטיפול בהן הינו לפי המ"ב 45.14.

מטרה

3. מטרת הוראה זו הינה להגדיר את:

- תחומי האחריות של הגורמים השונים במשרד לטיפול באחזקה ובשיפוצים בדירות המשרד בהן מתגוררים נכי צה"ל ומשפחות שכולות.
- סמכויות אגף שיקום נכים ואגף משפחות הנצחה, ומורשת במתן סיוע לנכי צה"ל ומשפחות שכולות באחזקה ושיפוץ דירות.
- הוראה זו משלימה להמ"ב 45.20.

אחריות

- אגף שיקום נכים, אגף משפחות הנצחה, ומורשת, אמו"ן, אהו"ב, נושאים כל אחד בתחום פעולתו באחריות לביצוע הוראה זו.
- לאגף שיקום נכים ולאגף משפחות הנצחה, ומורשת אחריות מטה להוראה זו.

הגדרות

6. הגוף הדורש – אגף שיקום נכים, אגף משפחות הנצחה ומורשת.

שיטה

מרכז ארצי לבנייה לנכים

7. מרכז ארצי לבנייה לנכים הינו עובד אהו"ב, ובמסגרת תפקידו מסייע ומייעץ לאגף שיקום נכים ולאגף משפחות הנצחה, ומורשת בטיפול בבקשות לתוספות בנייה, שיפוצים ושינויים, ולקבלת האישורים הנדרשים להיתרי בנייה מרשויות מקומיות.

אחזקת דירות המאוכלסות ע"י נכי צה"ל בדרגת נכות של עד 100% -

- כאשר יתעורר צורך בביצוע תיקונים דחופים או החלפת פריטים עקב בלאי משימוש שוטף, ושאינם נכללים בסל האחזקה החל על הדייר (נספח א'), הדייר יפתח קריאה במוקד התקלות של משרד הביטחון, בבקשה לביצוע התיקונים/ ההחלפות בציון פירוט הליקויים.
- בקשת הדייר תועבר ע"י המוקד לאנשי האחזקה הרלוונטים בהתאם לאזור המגורים של הדייר, אחריות הביצוע על ידי אמו"ן.
- אם עבודות האחזקה הנדרשות כמצוין בסעיף 7 לעיל, אינן ניתנות לביצוע כאמור לעיל, תופנה הבקשה ע"י אמו"ן לאחראי בנושא ביחידה לתגמולים והטבות בציון פירוט העבודה הנדרשת ואמדת עלויות. לאחר קבלת אישור סגן ראש אגף שיקום נכים ור' היחידה לתגמולים והטבות, יועבר תקציב לאמו"ן אשר יטפל בביצוע העבודות על פי ההוראות הנוגעות לעניין.
- לגבי בקשות זכאים לביצוע עבודות שינויים ותוספות בנייה בדירות/ בתים שאינן ניתנות לפתרון במסגרת הסעיפים שפורטו לעיל או בקשת הגוף הדרש להכנת דירות לאכלוס מחדש - אישור

מס' 45.17		הוראת משרד הביטחון
בלמ"ס	סיווג	
התקשרויות ומכרזים	אשכול	
מקרקעין ובינוי	פרק	
שיקום נכים ואגף משפחות הנצחה, ומורשת	אחריות מטה	
כ' בחשון התשע"ח	תאריך עדכון אחרון	09.11.2017
הוכנה ע"י היחידה להוראות משהב"ט / גית"ם	ההוראה מתפרסמת מטעם המנכ"ל	

העבודות יקבע לאחר ביקור של נציג הגוף הדורש בבית הנכה בשיתוף נציג מערכת דיור באמו"ן ועל פי הצורך - גם המרכז הארצי לבנייה לנכים מאהו"ב. היקף וסוג העבודות יאושרו ע"י סגן ראש אגף שיקום נכים ור' היחידה לתגמולים והטבות בתאום עם אמו"ן ואהו"ב.

12. העבודות תבוצענה על פי העניין: על ידי אמו"ן/החטיבה לאחזקה מערכת דיור ואחזקה במסגרת הרשאתו לעבודות בנייה לפי המ"ב 49.04, או על ידי המרכז הארצי לבנייה לנכים באהו"ב על פי המ"ב 45.02.

13. אם במהלך ביצוע העבודות בביתו של הנכה יתברר, שיש צורך לבצע עבודות נוספות החורגות מההחלטה הראשונית (עפ"י סעיפים 9 או 10 לעיל) - הנושא יועבר להחלטת סגן ראש אגף שיקום נכים ור' היחידה לתגמולים והטבות.

אחזקת דירות של נכים קשים בדרגת נכות +100% מיוחדת

14. עבודות אחזקה שוטפות בדירות המאוכלסות ע"י נכים בעלי נכות +100% מיוחדת, תבוצענה באחריות הנכים עצמם, בהתאם לסל האחזקה החל על הדייר (נספח א').

15. אגף שיקום נכים מאשר מענק שנתי לאחזקת הבית בהתאם לקריטריונים כמפורט בהוראות אגף שיקום נכים 62.13.

16. מענק אחזקת הבית, כאמור, מיועד לתחזוקה שוטפת שתבטיח את שמירת הנכס.

17. מענק אחזקת הבית יינתן לנכה הן בדירה / בית שבעלותו או בדירה / בית בבעלות המשרד שנמסרה לנכה בשכירות למטרת מגורים.

18. הוצאות שחלות על משרד הביטחון:

א. הוצאות בדירות בבעלות המשרד בהן מתגוררים נכים בדרגת +100% (מיוחדת) בתנאי שכירות, הנובעות משינויים, שיפוצים, תוספות בנייה ו/או עבודות המותנות בקבלת רישיון מטעם רשות מקומית, אשר אינן כלולות בהוצאות האחזקה השוטפות בגינן משולם לנכים כנ"ל מענק אחזקת בית, יטופלו בהתאם לסעיף 10 לעיל.

ב. הוצאות בדירות המשרד בהן מתגוררים נכים בדרגת +100% (מיוחדת) בתנאי שכירות, הנובעות מהתאמת הדיור לנכה מחמת נכות שהוחמרה, מצב משפחתי וכדומה, אשר אינן מוצאות את פתרונן במסגרת סעיפים 10, 18 א' לעיל, או במענק אחזקת דירה המפורט בסעיפים 14, 15 לעיל, יבחנו עניינית על ידי סגן ראש אגף שיקום נכים וראש היחידה לתגמולים והטבות, לפי הכללים שנקבעו בהוראות אגף שיקום נכים לעניין זה ובהתאם לסמכויות שניתנו לכך בהמ"ב 60.02, וכן סמכויות חריגה של ועדת חריגים בהמ"ב 60.02.

אחזקת דירות המאוכלסות ע"י משפחות שכולות

19. בטרם כניסתו של הזכאי לאכלוס בדירת המשרד, יחתם חוזה שכירות הכולל בין היתר גם את נושא האחזקה והתקונים של הזכאי עפ"י סל אחזקה (נספח א').
הוראה זו דנה באחזקה ותיקונים שאינם חלים על הזכאי.

20. כאשר יתעורר צורך בביצוע תיקונים דחופים או החלפת פריטים עקב בלאי משימוש שוטף, ושאינם נכללים בסל האחזקה החל על הדייר (נספח א'), הדייר יפתח קריאה במוקד התקלות של משרד הביטחון, בבקשה לביצוע התיקונים/ההחלפות בציון פירוט הליקויים.

21. אם עבודות האחזקה הנדרשות כמצוין בסעיף 7 לעיל, אינן ניתנות לביצוע כאמור לעיל, תופנה הבקשה ע"י אמו"ן לאחראי בנושא ביחידה לתגמולים והטבות בציון פירוט העבודה הנדרשת ואמין

מס' 45.17		הוראת משרד הביטחון
בלמ"ס		סיווג
התקשרויות ומכרזים		אשכול
מקרקעין ובינוי		פרק
שיקום נכים ואגף משפחות הנצחה, ומורשת		אחריות מטה
כ' בחשון התשע"ח	09.11.2017	תאריך עדכון אחרון
הוכנה ע"י היחידה להוראות משהב"ט / גית"ם		ההוראה מתפרסמת מטעם המנכ"ל

עלויות. לאחר קבלת אישור סגן ראש אגף משפחות הנצחה ומורשת ור' היחידה לתגמולים ורוחה כלכלית, יועבר תקציב לאמו"ן אשר יטפל בביצוע העבודות על פי ההוראות הנוגעות לעניין.

22. לגבי בקשות זכאים לביצוע עבודות שינויים ותוספות בנייה בדירות/ בתים שאינן ניתנות לפתרון במסגרת הסעיפים שפורטו לעיל או בקשת הגוף הדרש להכנת דירות לאכלוס מחדש - אישור העבודות יקבע לאחר ביקור של נציג הגוף הדורש בבית הנכה בשיתוף נציג מערכת דיור באמו"ן ועל פי הצורך - גם המרכז הארצי לבנייה לנכים מאה"ב. היקף וסוג העבודות יאושרו ע"י ר' היחידה לתגמולים ורוחה כלכלית בתאום עם אמו"ן ואה"ב.

23. העבודות תבוצענה על פי העניין: אמו"ן / החטיבה לסיוע לוגיסטי - במסגרת הרשאתו לעבודות בנייה לפי המ"ב 49.04, או על ידי המרכז הארצי לבנייה לנכים באה"ב על פי המ"ב 45.02. אישורי העבודה, ההתקשרויות והתשלום יבוצעו לפי ההוראות הקיימות.

24. אם במהלך ביצוע העבודות בבית המשפחה יתברר, שיש צורך לבצע עבודות נוספות החורגות מההחלטה הראשונית - יועבר הנושא להחלטת ר' יחידה תגמולים. ורוחה כלכלית.

רישוי מרשות מקומית

25. הטיפול לקבלת רישוי מרשות מקומית לעבודות הבנייה, יעשה על ידי הגורמים: אגף שיקום, אגף משפחות הנצחה, ומורשת, אה"ב ואמו"ן, לפי הכללים המפורטים בהמ"ב 45.20.

נהלים פנימיים

26. אגף שיקום נכים, אגף משפחות הנצחה, ומורשת, אה"ב ואמו"ן יפרסמו, לפי הצורך, נהלים מפורטים לביצוע הוראה זו.

מס' 45.17		הוראת משרד הביטחון
בלמ"ס		סיווג
התקשרויות ומכרזים		אשכול
מקרקעין ובינוי		פרק
שיקום נכים ואגף משפחות הנצחה, ומורשת		אחריות מטה
כ' בחשון התשע"ח	09.11.2017	תאריך עדכון אחרון
הוכנה ע"י היחידה להוראות משהב"ט / גית"ם		ההוראה מתפרסמת מטעם המנכ"ל

נספח א'

סל אחזקה – באחריות הדייר

1. להלן סל האחזקה החל על הדייר:
 - א. **אחזקת דלתות, חלונות, ורשתות ותריסי עץ** - תיקון סביב מנעולים, החלפת מנגנונים, ידיות, צירים, החלפת שלבים, פריצת דלתות, והחלפת כל פרזול.
 - ב. **שכפול מפתחות מכל הסוגים.**
 - ג. **אחזקת צנרת מים ואביזרים** - תיקון נזילות קטנות, החלפת סוללות, ברזים, פתיחת סתימות, שחרור מרזבים, קופסאות ביקורת, מחסום ריצפה, מילוי סילקון, וכו'.
 - ד. **אחזקת קבועות סניטריות** - שבר אסלות, תיקוני סדקים בשיש, תיקון כיורים, ברזים, תיקון ניאגרות, וחלקי פלסטיק שונים, וכו'.
 - ה. **אחזקת ריצוף וחיפויים נקודתיים** - תיקוני ריצוף, תיקוני חיפויים, השלמות ריצוף ושיפולים מכל הסוגים,
 - ו. **אחזקת צבע פנים ותיקוני טיח** - תיקוני צבע נקודתיים, תיקוני טיח פנים נקודתיים, תיקוני הצבע מכל הסוגים.
 - ז. **תיקוני זגגות** - החלפת זכוכית מכל הסוגים, החלפת גומיות, הדבקת טפטים על חלונות,
 - ח. **אלומיניום** - החלפת גלגלים, מנופים, רצועות לתריס, ידיות, מנגנון, ואיטום סביב חלון.
 - ט. **מיזוג אוויר** - באחריות מלאה של הזכאי.
 - י. **ארונות מטבח ושיש** - החלפת ידיות, סוגרים, צירים, וכל החלקים הנוספים לארונות המטבח.
 - יא. **גדרות ושערים** - תיקוני גדר מקומיים, החלפת לוחות עץ,
 - יב. **חשמל** - קצר חשמלי, החלפת מפסקים, שקעים, בתי מנורה, ומנורות.
 - יג. **דוודים** - החלפת גוף חימום. ניקיון לקולטים, תיקון צנרת וכו'.