

הוראה מס': 07/05		נושא הנוהל: הקצאת דירות בשכירות ליעדים ציבוריים			פרק מס': 07
דף 1 מתוך 15 דפים	בתוקף מיום 31.1.2012	תאריך פרסום:	לידיעה: כללית	תחולה: כללית	נושא הפרק: נכסים ודיור

### תוכן העניינים

1. כללי.
2. הגדרות.
3. יעדים ציבוריים להקצאה הכלולים בנוהל זה.
4. הנושאים לבחינת הבקשה.
5. ועדה משרדית להקצאת דירות ליעדים ציבוריים.
6. תהליך הטיפול בהקצאת דירות ליעדים ציבוריים עפ"י בקשת משרדי ממשלה ורשויות מקומיות.
7. תנאי ההקצאה.
8. מעקב ובקרה.

### 9. נספחים:

- נספח א': החלטה מס' נ"ג/28 מיום 30.6.2008 של ועדת השרים לפיתוח הנגב והגליל לצורך אכלוס סטודנטים התורמים לקהילה". החלטה זו עוגנה כהחלטת ממשלה מיום 17.7.2008.
- נספח ב': החלטה מס' נ"ג/12 מיום 26.7.2010 של ועדת השרים לפיתוח הנגב והגליל בנושא "הקצאת דירות המנוהלות ע"י החברות המאכלסות בנגב ובגליל לצורך אכלוס גרעיני התיישבות התורמים לקהילה.
- נספח ג': רשימת תיוג לבחינת עמידתן בקריטריונים של בקשות להקצאת דירות ליעדים ציבוריים.
- נספח ד': טופס אישור הוועדה לחברה על הקצאת דירה ליעד ציבורי.
- נספח ה': טופס ביקור מעגל – מצב תחזוקת הדירה וזכאות לסלים יחודיים.

עמוד 2 מתוך 15 עמודים	בתוקף מיום 31.1.2012	תקון מס':	הוראה מס': 07/05	הנושא: הקצאת דירות בשכירות ליעדים ציבוריים
-----------------------------	----------------------------	--------------	------------------------	--

## 1. כללי

### 1.1.1.1 מטרות הנוהל

1.1.1.1. לייעד דירות פנויות בשכירות בשיכון הציבורי ליעדים ציבוריים בשל היעדר מוסדות ציבוריים חלופיים, ובתנאי שהדירות לא נדרשות עבור זכאי משרד הבינוי והשיכון והמשרד לקליטת העליה.

1.1.1.2. לקבוע הליכים וסמכויות להקצאת דירות בשכירות ליעדים ציבוריים עפ"י בקשת משרדי ממשלה ורשויות מקומיות (להלן – הגורם המבקש).  
נוהל זה יקבע את הרכב הוועדה המשרדית להקצאת יח"ד ליעדים ציבוריים (להלן - הוועדה), תפקידיה וסדרי עבודתה.

1.2. הקצאת דירות בשכירות בשיכון הציבורי בנגב ובגליל לצורך אכלוס סטודנטים התורמים לקהילה, והקצאת דירות המנוהלות ע"י החברות המאכלסות בנגב ובגליל לצורך אכלוס גרעיני התיישבות התורמים לקהילה, עוגנו בנספחים א' וב' לנוהל זה.

1.3. רשימת תיוג לבחינת עמידתה של הבקשה בקריטריונים להתאמת הדירה המבוקשת למסגרת התכנית עוגנה בנספח ג' לנוהל.

1.4. אגף נכסים ודיור יהיה אחראי להפעלת נוהל זה.

1.5. נוהל זה מבטל את נוהל "הקצאת דירות ליעדים ציבוריים", מס' 07/05 מיום 01.7.2003.

## 2. הגדרות

### 2.1.1 "חברות מאכלסות":

חברות המנהלות את השכירות בשיכון הציבורי עבור משרד הבינוי והשיכון ולפי הנחיותיו. החברות המאכלסות הינן:

- "עמידר" - חברה ממשלתית בפריסה ארצית.
- "עמיגור" - חברה סוכנותית בפריסה ארצית.
- "פרזות" - חברה ממשלתית עירונית בירושלים.
- "חלמיש" - חברה ממשלתית עירונית בתל אביב-יפו.
- "שקמונה" - חברה ממשלתית עירונית בחיפה.
- "חלד" - חברה ממשלתית עירונית בפתח תקווה.
- "שו"פ" - "שיכון ופיתוח", חברה בפריסה ארצית.

### 2.2.1 ביקורי מעגל:

סבב של בדיקות בדירות המושכרות המבוצע ע"י החברה המאכלסת אחת לשנה לצורך אימות נתוני הדיירים, השימוש הנעשה במושכר ומצב המושכר. במידת הצורך תתבצע חקירה, והחברה תודיע ליחידת האכלוס על ממצאי ביקור המעגל וממצאי החקירה, במידה ונערכה.

הנושא: הקצאת דירות בשכירות ליעדים ציבוריים	הוראה מס': 07/05	תקון מס': :	בתוקף מיום 31.1.2012	עמוד 3 מתוך 15 עמודים
--	------------------------	-------------------	----------------------------	-----------------------------

### 3. יעדים ציבוריים להקצאה הכלולים בנוהל זה

להלן רשימת היעדים הציבוריים המזכים בהקצאה במסגרת נוהל זה:

א. חינוך – מוסדות חינוך: גני ילדים, פעוטונים, מעונות יום, כיתות לימוד, ישיבות, פנימיות.

- מגורי מורים שבאים מחוץ ליישוב.

ב. תרבות – מוסדות תרבות: ספריות עירוניות, מועדוני קשישים, מרכזים קהילתיים.

ג. מגורי קהילות ייעודיות: מגורי סטודנטים וגרעיני התיישבות התומכים בקהילה.

ד. בריאות – תחנות לאם ולילד.

ה. רווחה – מגורי חוסים לרבות נשים מוכות ופגועי נפש, מוסדות גמילה, מגורים לפגועי נפש בקהילה.

ו. ביטחון – מגורי מורות חיילות, שירות לאומי, גרעיני נח"ל.

- כוחות הביטחון (משמר הגבול, משטרת ישראל).

ז. הקצאות עפ"י החלטות ממשלה:

1.ז. החלטת ועדת השרים לפיתוח הנגב והגליל מיום 30.6.2008, בדבר הקצאת דירות בשיכון הציבורי בנגב ובגליל לצורך אכלוס סטודנטים התורמים לקהילה. החלטה זו עוגנה כהחלטת ממשלה בנושא מיום 17.7.2008 ומספרה 3799 (נג/28).

2.ז. החלטת ועדת השרים לפיתוח הנגב והגליל, מיום 26.7.2010, בנושא "הקצאת דירות המנוהלות ע"י החברות המאכלסות בנגב ובגליל לצורך אכלוס גרעיני התיישבות התורמים לקהילה".

### 4. ועדה משרדית להקצאת יח"ד ליעדים ציבוריים (להלן – הוועדה)

#### 4.1. הרכב הוועדה

- המנהל הכללי
- יו"ר
- מנהל אגף בכיר (נכסים ודירור)
- חבר ומ"מ ליו"ר
- נציג הלשכה המשפטית
- חבר
- נציג החשב
- חבר
- סמנכ"ל בכיר לאכלוס או נציגו
- חבר
- מנהל תחום מוסדות ציבור או נציגו
- חבר
- מנהל מחלקת האכלוס במחוז הנוגע בדבר או נציגו
- חבר

עמוד 4 מתוך 15 עמודים	בתוקף מיום 31.1.2012	תקון מס':	הוראה מס': 07/05	הנושא: הקצאת דירות בשכירות ליעדים ציבוריים
-----------------------------	----------------------------	--------------	------------------------	--

-נציג אגף שיקום שכונות חברתי - חבר  
- מרכז הרכוש הציבורי, אגף נכסים ודיור - מרכז

#### 4.2. תפקידי הוועדה וסמכויותיה

- 4.2.1. קביעת סדרי עדיפויות להקצאה ועדכון מעת לעת.
- 4.2.2. דיון בבקשות של משרדי ממשלה ורשויות מקומיות לשכירת דירות ליעדים ציבוריים מידי שנה בשנה.
- 4.2.3. בסמכות הוועדה להחליט על השכרת דירות לפרקי זמן ארוכים יותר משנה.
- 4.2.4. בסמכות הוועדה לדרוש את הדירה חזרה לחזקת המשרד גם במהלך תקופת השכירות והחברה המאכלסת תשלב סעיף מתאים בחוזה מול השוכר.

#### 4.3. סדרי עבודת הוועדה

- 4.3.1. הוועדה תתכנס בהתאם לצורך עפ"י זימון מאת מרכז הוועדה.
- 4.3.2. כמניין חוקי להחלטות הוועדה תיחשב נוכחותם של מחצית ממספר חברי הוועדה ובתנאי שאחד מהם הוא היו"ר או ממלא מקומו.  
בנושא פינויי דירות מנכ"ל המשרד יכהן כיו"ר הוועדה.
- 4.3.3. החלטות הוועדה יהיו מנומקות ויירשמו ע"י מרכז הוועדה בפרוטוקול שייחתם ע"י כל חברי הוועדה המשתתפים בישיבה. הפרוטוקולים יישמרו באגף נכסים ודיור.

#### 5. תהליך הטיפול בהקצאת דירות ליעדים ציבוריים עפ"י בקשת משרדי ממשלה ורשויות מקומיות

- 5.1. כל בקשה להקצאת דירה ליעדים המפורטים בסעיף 3 דלעיל תוגש למחוז באמצעות החברה בצירוף המסמכים התומכים בבקשה, כמפורט ברשימת התיוג (נספח ג'). מגיש הבקשה יציין את כל מאפייני הדירה הרצויה לו כגון מס' חדרים, שטח, קומה וכו'.
- 5.2. לא ייבדקו בקשות לגביהן הוחלט קודם לעדכון זה לנוהל כי אין להאריך את תקופת השכירות, והחברה נדרשת לפעול לפינוי הדירה.
- 5.3. כל קריטריון מאלו המפורטים בנספח ג' (רשימת התיוג) יהיה מגובה באישור בכתב מהרשות המתאימה, והמחוז יקבע את עמידת הבקשה בקריטריונים ואת שלמות המסמכים המצורפים.
- 5.4. שוכר המעוניין להאריך את תקופת השכירות יפנה את בקשת ההארכה לחברה אשר תבצע ביקור מעגל (בהתאם להגדרה בסעיף 2 לעיל) ותפנה את הבקשה בצירוף ממצאי הביקור לבדיקת המחוז מול רשימת התיוג.  
לאחר הבדיקה, המחוז יעביר את הבקשה לדיון בוועדה המשרדית.

הנושא: הקצאת דירות בשכירות ליעדים ציבוריים	הוראה מס': 07/05	תקון מס': :	בתוקף מיום 31.1.2012	עמוד 5 מתוך 15 עמודים
--	------------------------	-------------------	----------------------------	-----------------------------

5.5. חובה על החברה לדווח למחוז המשרד ולמרכז הוועדה על כל שינוי בייעוד הדירה או בשימוש הנעשה במושכר.

#### 6. תהליך עבודת הוועדה

6.1. הוועדה תדון בבקשות להקצאת דירות ליעדים ציבוריים אשר מגיעות לוועדה באמצעות המחוז, וזאת על רקע מכתב הבקשה של הפונה, ממצאי ביקור המעגל, רשימת התיוג והמלצת המחוז. בתום הדיון בוועדה ינהג מרכז הוועדה כדלקמן:

א. החלטה חיובית תועבר לביצועה של החברה עם העתק למחוז ולגורם המבקש.

ב. החלטה שלילית תישלח לגורם המבקש באמצעות המחוז עם העתק לחברה. במקרה ומדובר בבקשה להארכת חוזה שכירות, מוטל על החברה לוודא קבלת הדירה לידיה, ולדווח למחוז ולמרכז הוועדה על התפנות הדירה.

#### 7. תנאי ההקצאה

א. באישור ההקצאה יצויין שמו של הגוף עמו יערך החוזה, ויפורט השימוש בנכס, סוג השכירות וגובה שכר הדירה, כפי שייקבע בהתאם להחלטות ועדת המחירים של המשרד.

כמו כן תיכלל התחייבות השוכר לשימוש בנכס ביעד המוצהר.

ב. הדירה תושכר במצבה אלא אם צוין אחרת.

ג. הקצאת דירות ליעדים ציבוריים תהיה בתנאי התחייבות הגוף השוכר כי הדירה תוחזר במצב בו נמסרה (נספח ד').

ד. החברה המאכלסת תחתים את מגיש הבקשה על חוזה.

ה. על החברה המאכלסת לדאוג לקבלת ערבות לקיום תנאי החוזה ע"י השוכר לרבות קבלת הדירה במצב סביר ותשלום דמי השכירות ושימוש בדירה בהתאם ליעד שאושר. גובה הערבות באזור המרכז יהא עבור 3 חודשי שכירות ולא פחות מ-8000 ₪ ובאזורי הפריפריה עבור 3 חודשי שכירות ולא פחות מ-4500 ₪ (צמוד למדד המחירים לצרכן של חודש יוני 2011).

במידה והחברה חילטה ערבויות לדייר יש להעבירן למשרד מיידי, אלא אם הורה אגף נכסים ודיוור להשתמש בכסף לטובת יעד אחר.

#### 8. מעקב ובקרה

8.1. החברה המאכלסת תבקר בדירה אחת לשנה (במסגרת ביקורי מעגל).

8.2. החברה המאכלסת תוודא כי אופן השימוש בדירה תואם לייעוד המאושר.

עמוד 6 מתוך 15 עמודים	בתוקף מיום 31.1.2012	תקון מס':	הוראה מס': 07/05	הנושא: הקצאת דירות בשכירות ליעדים ציבוריים
-----------------------------	----------------------------	--------------	------------------------	--

8.3. החברה המאכלסת תוודא כי הדירה מתוחזקת ברמה נאותה.

8.4. החברה המאכלסת תוודא כי תשלום שכר הדירה תואם את חוזה השכירות.

8.5. מחוז המשרד יהיה אחראי, באמצעות החברה המאכלסת למעקב שוטף על יח"ד שהוקצו, ויוודא שכלל הגופים הציבוריים השוכרים דירות בשיכון הציבורי משלמים את דמי השכירות החודשיים למשרד.

8.6. בידי המחוז יהיו כל העת דוחות מסודרים לגבי מלאי כל הדירות ביעד זה הכוללים: יעדי הקצאה, תאריך חוזה, גובה שכ"ד, תאריך גמר חוזה, תאריך חידוש החוזה וכיוצ"ב.

8.7. המחוז יהיה אחראי להביא לוועדה מידי שנה בקשה לחידוש חוזה השכירות בהתאם לנוהל.

מרדכי מרדכי  
המנהל הכללי

הנושא: הקצאת דירות בשכירות ליעדים ציבוריים	הוראה מס': 07/05	תקון מס': :	בתוקף מיום 31.1.2012	עמוד 7 מתוך 15 עמודים
--	------------------------	-------------------	----------------------------	-----------------------------

נספח א'

הקצאת דירות בשיכון הציבורי בנגב ובגליל לצורך אכלוס סטודנטים התורמים לקהילה  
(החלטה מס' נג/28 של ועדת השרים לפיתוח הנגב והגליל מיום 30.6.2008)

החלטה זו תקפה רק בישובים בהם קיים עודף היצע של דירות בדיוור הציבורי, כפי שיפורט להלן:

(א). הדירות תוקצנה בתנאים המצטברים הבאים:

1. לסטודנטים הלומדים במסגרת מוסד אקדמאי בנגב ובגליל המוכר על ידי המועצה השכלה גבוהה בהתאם לחוק המועצה להשכלה גבוהה התשי"ח-1958

2. לסטודנטים המבצעים פעילות חברתית בקהילה בנגב ובגליל בהיקף של 6 שעות שבועיות לפחות בשנת ההשכרה ואשר יש בה ערך מוסף לכלל תושבי הרשות מקומית הרלוונטית.

(א). התבחינים ו/או סדרי העדיפויות בנוגע לבחינת הפעילות החברתית ייקבעו במשותף על ידי המשרד והרשות המקומית.

(ב). שמות הסטודנטים העומדים בתבחינים ו/או בסדרי העדיפויות יימסרו לחברה המאכלסת על ידי הרשות.

(ג). ייחתם הסכם משולש בין החברה המאכלסת, הרשות המקומית והסטודנט, בהתאם לנוהל שייקבע על ידי המשרד.

(3). הדירות תושכרנה במצבן הנוכחי בשכר דירה חופשי, הנהוג במשרד, וזאת לתקופה שלא תעלה על 5 שנים לכל דירה.

במידה והדירות תשופצנה, תקוזזו עלות השיפוץ מיתרת חיוב שכר הדירה. בכל מקרה, לאחר ההפחתה, יעמוד שכר הדירה על סך 10% מהחיוב.

(4) האמור לעיל, יילקח בחשבון בנהלי המשרד, תוך מתן העדפה לזכאים לדירות בדיוור הציבורי."

הנושא: הקצאת דירות בשכירות ליעדים ציבוריים	הוראה מס': 07/05	תקון מס': :	בתוקף מיום 31.1.2012	עמוד 8 מתוך 15 עמודים
--	------------------------	-------------------	----------------------------	-----------------------------

נספח ב'

1/3

**החלטה מס' נג/12 של ועדת השרים לפיתוח הנגב והגליל, מיום 26.7.2010, בנושא  
"הקצאת דירות המנוהלות ע"י החברות המאכלסות בנגב ובגליל לצורך אכלוס גרעיני  
התיישבות התורמים לקהילה"**

הקצאת דירות המנוהלות על ידי החברות המאכלסות בנגב  
ובגליל לצורך אכלוס גרעיני התיישבות התורמים לקהילה

נג/12.

יושב ראש ועדת השרים פותח.

נציג המשרד לפיתוח הנגב והגליל, מר דרור סורוקה  
מציג את ההצעה.

המשנה לראש הממשלה, השר סילבן שלום מציין כי ההחלטה  
המוצעת באה להרחיב את החלטת הממשלה הקודמת בנושא  
ומאפשרת גם לחברי גרעיני התיישבות, בנוסף  
לסטודנטים, להיות זכאים לדירות המנוהלות על ידי  
החברות המאכלסות.

בדיון משתתפים: השרים סילבן שלום, יוסי פלד, משה  
יעלון וה"ה דרור סורוקה, גבי קדוש, והגב' אורנה  
הוזמן-בכור.

מ ח ל י ט י ס:

1. בהמשך להחלטת הממשלה מספר 3799 מיום ה-17.7.08,  
להטיל על משרד הבינוי והשיכון, באמצעות החברות  
המאכלסות, להשכיר דירות המנוהלות על ידי החברות  
המאכלסות בנגב ובגליל לגרעיני התיישבות אשר  
יעסקו בפעילות קהילתית, באמצעות החברות  
המאכלסות.

2. הדירות תוקצנה בתנאים המצטברים הבאים:

א. גרעיני התיישבות אשר פעלו באחד מיישובי הנגב  
והגליל לפחות חמש שנים, ומאוגדים במסגרת  
תאגיד ללא כוונת רווח. עדיפות תינתן לגרעיני  
התיישבות המוכרים על ידי משרד הבינוי  
והשיכון והמשרד לפיתוח הנגב והגליל במסגרת  
יישום החלטת הממשלה מספר 692 מיום ה-13.8.09.

ב. חברי הגרעין מבצעים פעילות חברתית ביישוב  
עירוני בנגב או בגליל ומפעילים מערך התנדבות  
בתחומי החינוך, התרבות או הרווחה. כל חבר  
גרעין אשר תושכו לו זירה, יחויב בפעילות  
חברתית בקהילה בהיקף של 5 שעות שבועיות לפחות  
בשנת ההשכרה.

כללים לזכאות בהתאם להחלטה זו, וכן נהלים  
לדיווח, פיקוח וכיוצא בכך ייקבעו על ידי  
המשרדים לכלל הגרעינים; תבחינים וסדרי  
העדיפויות בנוגע לבחינת הפעילות החברתית בכל  
אתר פעילות ייקבעו במשותף על ידי המשרדים  
והרשות המקומית.

הנושא: הקצאת דירות בשכירות ליעדים ציבוריים	הוראה מס': 07/05	תקון מס': :	בתוקף מיום 31.1.2012	עמוד 9 מתוך 15 עמודים
--	------------------------	-------------------	----------------------------	-----------------------------

נספח ב'  
דף 2/3

**החלטה נג/12 מיום 26.7.2010 (המשד)**

הליך איתור גרעיני ההתיישבות אשר ייבחנו על פי התבחינים האמורים לעיל, יכלול פרסום פומבי במסגרת קול קורא.

ג. שמות חברי הגרעינים העומדים בתבחינים או כסדרי העדיפויות יימסרו לחברה המאכלסת על ידי גרעין ההתיישבות בתיאום עם הרשות המקומית. תהליך אישור הזכאות של חברי הגרעין יבוצע על ידי משרד הבינוי והשיכון על פי הנהלים, בהליך שוויוני ובכפוף לתנאים בהחלטה זו.

ד. החוזה ייחתם ישירות בין החברה המאכלסת לבין חברי הגרעינים בהתאם לנוהל שייקבע על ידי משרד הבינוי והשיכון. חוזה השכירות יהודש מדי שנה. למשרד הבינוי והשיכון שמורה הזכות לפנות את הדייר לאחר כל שנה, תוך מתן התראה מוקדמת בת שלושה חודשים לפחות, על מנת להימנע מכך שם שינויי הביקוש ביישובים אלה ייווצר תור של זכאי דירות המנוהלות על ידי החברות המאכלסות הממתינים לפתרון דיור בעוד הדירות מושכרות לחברי גרעינים. תנאי לחתימת החוזה תהייה התחייבות הדייר להתגורר במקום 5 שנים לפחות. תנאי זה יתבטל במקרה בו הדייר יתבקש לפנות את הדירה לזכאי דירות המנוהלות על ידי החברות המאכלסות.

3. הדירות תושכרנה במצבן הנוכחי. הדירות תשמשנה לצרכי מגורים בלבד.

4. במידה והדירות תשופצנה על ידי השוכרים, תקוזז עלות השיפוץ מיתרת חיוב שכר הדירה. בכל מקרה, לאחר ההפחתה לא יפחת שכר הדירה מ-80% משכר דירה חופשי שהיה גובה משרד הבינוי והשיכון בהתאם לכללים הנהוגים במשרד. השיפוץ יבוצע בתיאום ובהסכמה בכתב של המשרד או מי מטעמו.

5. לצורך ההחלטה גרעין התיישבות יוגדר כקבוצה התיישבותית המוקמת על ידי צעירים בוגרים ומטרתה היא ליצור שותפות עם הקהילה המקומית לצורך קידום נושאי תינוך, תרבות, רווחה, תעסוקה וחברה. הקבוצה מתיישבת בתחומי הקהילה המקומית ומהווה בסיס להתיישבות קבע באזור בו היא פועלת.

גרעיני התיישבות במסגרת החלטה זו יהיו גרעיני התיישבות מחוללי שינוי, קהילות חינוכיות, וקבוצות משימה שהוכרו במסגרת החלטות ממשלה קודמות. המשרדים רשאים לצרף לרשימת הזכאים קבוצות התיישבות נוספות, בכפוף לעמידתן בכל התנאים המפורטים בסעיפים לעיל.

עמוד 10	בתוקף	תקון	הוראה	הנושא: הקצאת דירות
מתוך 15	מיום	מס':	מס':	בשכירות ליעדים
עמודים	31.1.2012		07/05	ציבוריים

נספח ב'  
דף 3/3

החלטה נג/12 מיום 26.7.2010 (המשד)

6. החלטה זו תקפה רק בישובים בהם קיים עודף היצע של דירות המנוהלות על ידי החברות המאכלסות. האמור לעיל יילקח בחשבון בנהלי המשרד, תוך מתן העדפה לזכאים לדירות המנוהלות על ידי החברות המאכלסות, התחשבות בביקוש עתידי לדירות זה ושיקולים נוספים ככל שמשרד הבינוי והשיכון ימצא לנכון.

עמוד 11 מתוך 15 עמודים	בתוקף מיום 31.1.2012	תקון מס':	הוראה מס': 07/05	הנושא: הקצאת דירות בשכירות ליעדים ציבוריים
------------------------------	----------------------------	--------------	------------------------	--

נספח ג'

**רשימת תיוג לבחינת עמידתה של הפנייה בקריטריונים להקצאת דירה ליעדים ציבוריים – הבדיקה באחריות המחוז (יש למלא טופס זה לגבי כל דירה)**

המוסד המבקש: \_\_\_\_\_  
 היעד המבוקש: \_\_\_\_\_  
 פרטי הדירה: גודל \_\_\_\_\_ שטח \_\_\_\_\_ קומה \_\_\_\_\_ חדרים \_\_\_\_\_;  
 כתובת הדירה \_\_\_\_\_  
 מס' דירות למגורים בבנין: \_\_\_\_\_; מתוכן באחזקת החברה המאכלסת \_\_\_\_\_

רצ"ב אישור	לא עומד בקריטריונים	עומד	כל נושא יהיה מגובה באסמכתא מהרשות המתאימה; המחוז יבדוק את שלימות המסמכים המצורפים ואת עמידת הבקשה בקריטריונים.
	<u>לא</u>	<u>כן</u>	<u>מצורפת בקשה של הרשות המקומית</u>
	<u>מועטה</u>	<u>רבה</u>	<u>מידת ההזדקקות למוסד או לשירות בישוב</u>
	<u>אין</u>	<u>יש</u>	<u>הימצאותו של מוסד ציבורי או מבנה שירותים מקביל בשלבי בנייה</u>
	<u>יש</u>	<u>אין</u>	<u>הימצאותם של מבני שירותים ריקים / בלתי פעילים בישוב או בשכונה</u>
	<u>אין</u>	<u>יש</u>	<u>הימצאותם של אישורים מתאימים לפתיחת המוסד / השירות המבוקש</u>
	<u>לא נכון</u>	<u>נכון</u>	<u>הדירה לא נדרשת לאכלוס זכאים</u>
			<u>מלאי הדירות הריקות הקיים ביישוב _____</u>
			<u>מספר הממתנינים לדירות ביישוב _____ יח"ד</u>
			<u>המלאי הקיים בידי הגורם המבקש _____ יח"ד</u>
	<u>לא הוגש</u>	<u>הוגש</u>	<u>בהקצאה לדירות סטודנטים תצורף חו"ד על תרומת הסטודנטים לקהילה</u>
	<u>לא נכון</u>	<u>נכון</u>	<u>הדירה איננה מיועדת למטרת אחסון לרבות ארכיבים</u>
	<u>לא נכון</u>	<u>נכון</u>	<u>הדירה לא תוקצה למפלגה כלשהי לרבות סניפים ופעילויות חברתיות</u>
	<u>לא נכון</u>	<u>נכון</u>	<u>השימוש בדירה לא יהווה מטרד למתגוררים בבנין</u>
	<u>אין</u>	<u>יש</u>	<u>נספח ביקור מעגל לשנה האחרונה</u>

-----  
תאריך

-----  
חתימת המחוז

עמוד 12 מתוך 15 עמודים	בתוקף מיום 31.1.2012	תקון מס':	הוראה מס': 07/05	הנושא: הקצאת דירות בשכירות ליעדים ציבוריים
------------------------------	----------------------------	--------------	------------------------	--

נספח ד'

משרד הבינוי והשיכון  
אגף נכסים ודירור

לכבוד

חברת \_\_\_\_\_

הנדון: הקצאת דירה ליעד ציבורי בישוב \_\_\_\_\_ ועדה מס' \_\_\_\_\_

בהתאם להחלטת המשרד אנו מאשרים הקצאת הדירה הבאה למשך \_\_\_\_\_.

הגוף השוכר: \_\_\_\_\_ יעד השכירות \_\_\_\_\_

מטרת השימוש: \_\_\_\_\_

כתובת הדירה: \_\_\_\_\_

מס' בית ודירה \_\_\_\_\_

רחוב \_\_\_\_\_

עיר \_\_\_\_\_

תנאי ההקצאה:

1. הדירה תושכר במצבה.
2. שכר הדירה ייקבע בהתאם להחלטת ועדת מחירים.
3. הקצאת דירות ליעדים ציבוריים תהיה בתנאי התחייבות הגוף השוכר כי הדירה תוחזר בצורה ראויה לאכלוס.
4. על החברה המאכלסת לדאוג לקבלת ערבויות עבור פינוי במועד שאושר, עבור קבלת הדירה במצב סביר ותשלום דמי השכירות; גובה הערבויות באזור המרכז עבור 3 חודשי שכירות ולא פחות מ-8,000 ₪ ובאזורי פריפריה עבור 3 חודשי שכירות ולא פחות מ-4,500 ₪.
- במידה והחברה חילטה ערבויות לדייר יש להעבירן למשרד מיידי, אלא אם הורה אגף נכסים ודירור להשתמש בכסף לשיפוץ הדירה.
5. הארכת חוזה השכירות  
5א. ארבעה חודשים לפני תום תקופת השכירות, החברה המאכלסת תביא לידיעת השוכרים על מועד פקיעת החוזה. בקשה להארכה תישלח למנהל מחוז משרד הבינוי והשיכון או למנהל מחלקת האכלוס במחוז.

עמוד 13 מתוך 15 עמודים	בתוקף מיום 31.1.2012	תקון מס':	הוראה מס': 07/05	הנושא: הקצאת דירות בשכירות ליעדים ציבוריים
------------------------------	----------------------------	--------------	------------------------	--

ב5. בקשה להארכת החוזה - לשנת שכירות נוספת תיבדק ע"י המחוז שיהיה מוסמך לאשר הארכת השכירות וזאת בתנאי עריכת ביקור מעגל ע"י החברה המאכלסת על השימוש בדירה; במידת הצורך תיערך גם חקירה. הגדרת ביקור מעגל ראה בסעיף 2.2 .

6. החברה המאכלסת תוודא כי אכן השימוש ותשלום דמי השכירות בדירה תואם ליעוד המאושר.

7. חובה על החברה לדווח למחוז המשרד ולאגף נכסים ודיוור על כל שינוי ביעוד הדירה או בשימוש הנעשה במושכר.

בכבוד רב,

מרכז הוועדה	חבר הוועדה מנהל מח' האכלוס	חבר הוועדה	יו"ר הוועדה
-------------	-------------------------------	------------	-------------

הנושא: הקצאת דירות בשכירות ליעדים סדרונים	הוראה מס': 07/05	תקון מס':	בתוקף מיום 21.1.2012	עמוד 14 מתוך 15 טיוטות
---	---------------------	--------------	-------------------------	------------------------------

החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ



**ביקור מעגל**

**מצב תחזוקת הדירה וזכאות לסלים יחודיים**

תאריך: 31/01/2010

שם רכז/ת:  
פרטי הנכס:

ביקור אחרון מיום: 09/06/2009

בוצע ע"י הרכז:

58347	00028	מס' בית	ישוב
מיקוד	רחוב	מס' בית	ישוב

פעולות שנעשו ע"י הרכז לתיקון הליקוי	תאור הליקוי **	מצב תחזוקה*	נושאים לבדיקה
			1. ריצוף
			2. דלת כניסה
			3. ליקויי איטום
			4. מעקות וסורגים - יציבות
			5. בטיחות מערכת השמל
			6. חלונות
			7. יזילות בצנרת
			8. תוספת בנייה לא חוקית
			9. שינויים בדירה
			10. אחר
			11. מצב כללי

סוג חימום מים:  הסקה מרכזית  שמש מרכזי  שמש דירתי  חשמל  הסקה מרכזית וחשמל

מצב הפריטים עפ"י סל במסגרת ועדת חריגים:  זכאי  לא זכאי

פעולות שנעשו ע"י הרכז לתיקון הליקוי	תאור הליקוי **	מצב תחזוקה*	נושאים לבדיקה
			1. שולחן שיש
			2. כיוורים למינייהם, סיפון, סוללת מים
			3. ארון מטבח
			4. אסלה, גיאגרה, מכסה לאסלה
			5. תריסים בחלונות ומרפסות
			דלת שירותים ומקלחת
			7. זיגוג בחלונות ודלתות
			8. פריטים אחרים

מצב פריטים עפ"י סל לדירות קשישים:

פעולות שנעשו ע"י הרכז לתיקון הליקוי	תאור הליקוי **	מצב תחזוקה*	נושאים לבדיקה
			1. עינית בדלת כניסה
			2. שרשרת לדלת כניסה (סוגר בטחון)
			3. מאחז למקלחת/אמבטיה
			4. שטיח במקלחת/אמבטיה
			5. קיום סורגים בדירות בקומת קרקע <input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא <input type="checkbox"/>

\* 1 - תקין 2 - לקוי, אך אינו מחייב תיקון 3 - מחייב תיקון  
\*\* כאשר "מצב תחזוקה" מקבל ערך 3, יש לרשום את "תאור הליקוי"  
יש להוסיף ולרשום בטופס כל ליקוי חמור שהתגלה ועלול להוות סכנה בטיחותית /או לגרום לנזק חמור ומצטבר.

אישור מנהל הסניף/מפקח עבודה  
אחרי העיון בטופס

חתימת הרכז

201-04

IR354300

עמוד 15 מתוך 15 עמודים	בתוקף מיום 31.1.2012	תקון מס':	הוראה מס': 07/05	הנושא: הקצאת דירות בשכירות ליעדים ציבוריים
------------------------------	----------------------------	--------------	------------------------	--

15/3  
15/3

תאריך

החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ-אגף גבייה חיזור



**בדיקת אכלוס וגבייה**

ביקור אחרון מיום:

שם הרכז/ת:

פרטי הנכס:

וולפסון

רחוב

שכירות

מצב אכלוס

מס' בית ישוב מיקוד גוף דירה כניסה מבנה שכון סניף חטיבה

תאריך אכלוס מס' חדרים קומה שטח (כולל תוסמות) שימוש במתל הגבלת שכירות

קיים מחסן דירתי  כן  לא  קיים ממ"ד/חדר בטחון  כן  לא

פרטי גבייה:

מ

מס' חשבון סוג שכ"ד סוג הנחה אמצעי תשלום שכ"ד ברוטו שכ"ד נטו סה"כ גובה חוב מוקסא חוב בהסדר חוב בתביע מועד סיום הנחה בשכ"ד

פרטי משתכנים: (יש לאמת מס' ת.ז. מול תעודת הזהות של המשתכן ולהקפיד על רישום מדויק)

קרבה	שם משפחה	שם פרטי	מס' ת.ז.	תאריך לידה	מקום עבודה	טלפון בעבודה
ק						

מס' נפשות מס' ילדים 0 1  
ארץ עליה תאריך עליה מצב משפחתי רונק שפת אם דייר עם חוזה  לא  כן

03-5583365

דואר אלקטרוני

טלפון נייד

טלפון בבית

כן  לא  ראה תצהיר מצורף

האם גר/ה בגפה

טלפון האפוסטרופוס

שם האפוסטרופוס

ביקור בדירת קשיש : בעבר  
בביקור זה - מסכים לעבור :  לדירה קטנה  לדור מוגן  מעוניין להישאר  גר בדירה תיקנית   
חשש לנטישה / נטישה / פלישה (נא להקיף בעיגול)

הערות:

ד"ר, בולטים/בטיחותיים ברכוש המשותף:

באיזו שפה נערך הביקור:

שם: נכח מתרגם:

הריני מצהיר שהפרטים שלעיל הובאו לידיעתי והינם מובנים ונכונים.

ת.ז.: חתימה:

שם הדייר או בן משפחה עימו נערך העדכון: חתימה:

הנני מאשר שביקרתי בדירה בתאריך: בשעה:

אישור מנהל הסניף:

מס' רכז: חתימת הרכז: שם הרכז: עודכן ע"י הרכז ביום: