

ט' בניסן תשע"ב  
1 באפריל 2012  
סימוכין : 77-1075

לכבוד  
התנועה לחופש המידע  
גב' הילה שובל  
שדרות רוטשילד 45  
ראשון לציון 75266

גברת נכבדה,

הנדון : בקשת חופש המידע-דירות פנויות וליקויים בדירות  
שלך : מתאריך 8 פברואר 2012 (אגרה שולמה 6.2.2012, אגרת טיפול שולמה 25.3.2012)

1. פנייתך התקבלה בברכה.
2. להלן מענה לשאלותיך בנושאי דירות פנויות, ליקויים בדירות ונושאים נוספים בתחום בהתאמה לסדר השאלות בפנייתך שבסימוכין :
  - 2.1. פירוט מלא של כמות הדירות הפנויות לפי ערים, נכון לתאריך 29 בפברואר 2012 מצורף כאן כנספח מספר 1.
  - 2.2. דירות פנויות ראויות לאכלוס לפי ערים מצורף כאן כנספח מספר 2. אין פירוט לגבי כל דירה מאחר ונדרשת הקצאת משאבים בלתי סבירה להפקתו (סעיף 8 (1) לחוק). הסיבות לכך שדירות לא מאוכלסות הן :
    - 2.2.1. פינוי בינוי - דירות המיועדות להריסה לצרכי בינוי מחדש, דוגמא : קריית גת- 202 דירות (מתחם בשם בית יאסקי).
    - 2.2.2. אזורים לא מבוקשים – בד"כ יישובי פריפריה מרוחקים או שכונות קשות כגון : מצפה רמון, ירוחם, דימונה, ערד, באר שבע (שכונות ג' ו- ד'), בית שאן, קריית שמונה, שלומי, מועמדים זכאים, עולים וותיקים, מסרבים לקבל את הדירות ולהתאכלס בהן.

### 2.2.3. בעיות הנדסיות:

2.2.3.1. בית שמש - 8 דירות פונו מהדיירים לצורך ביצוע עבודות יציבות בבניין.

2.2.3.2. 6 דירות צמודות קרקע- בחלק מן הדירות קיימות בעיות הנדסיות קשות מאוד, ובחלק מן הדירות עלות ההכנה של הדירות לאכלוס גבוהה (מאות אלפי שקלים). בהנחיית משרד השיכון חלק מן הדירות יוצאו למכירה, בכסף שיתקבל ירכשו דירות נ"ר לזכאים.

### 2.2.4. מרכזי קליטה:

2.2.4.1. צפת - 31 דירות מרכז קליטה המיועד לאתיופים.

2.3. אין לחברת עמידר מידע על כך, לקבלת מענה לשאלה זו יש להפנות בקשה למשרד הבינוי והשיכון.

2.4. האחריות לבדיקת תקינות דירות מאוכלסות הינו במסגרת תפקידו של רכו השטח. הבדיקה נערכת במסגרת ביקור מכלול (מעגל) שנתי שמבצע רכו השטח בדירות. טופס 201-04 "ביקור מעגל – מצב תחזוקת הדירה וזכאות לסלים ייחודיים" מכיל את תחום תחזוקת הדירה וההנחיות לביצוע ומצורף כאן כנספח מספר 3.

2.5. הליקויים הנפוצים ביותר בדירות המאוכלסות הם:

2.5.1. נזילת צנרת ונזקי רטיבות.

2.5.2. נזילות מהגג בדירות עליונות.

2.5.3. שקיעות ושבר בריצוף וחיפוי.

2.5.4. תקלות חשמל.

2.5.5. סדקים בקירות.

2.6. משך הזמן לביצוע תיקון ליקויים קבוע בחוק זכויות הדייר בדיוור הציבורי התשנ"ח 1998 ובנוסף, נקבע בנהלי עמידר. חברת עמידר קבעה זמני תיקון קצרים מהנדרש בחוק זכויות הדייר בדיוור הציבורי. זמני ביצוע לתיקונים

- ופעולות אחזקה מפורטים בנספח לנוהל תיקונים ברכוש עמידר. מצורף כאן כנספח מספר 4.
- 2.7. לקוחות החברה יכולים לפנות לחברת עמידר בנושאי ליקוי אחזקה בדירה. בתיקון שהופנה באמצעות מוקד השירות נערך בתום הביצוע משוב טלפוני מול הדייר אודות התיקון בדירתו בו יכול הדייר להביע הסתייגות או תלונה לשירות האחזקה שניתן לו. כל תלונה של דייר נבדקת ע"י החברה והדרוש תיקון נעשה בהתאם ובהקדם. לקוחות החברה (וגם כלל הציבור) יכולים לפנות באמצעות פנייה אל:
- 2.7.1. מוקד השירות - 6266\*.
- 2.7.2. משרדי החברה הפזורים בכל בארץ בשעות הקבלה (מפת משרדים, ימי הקבלה ושעות הקבלה מפורטים באתר החברה).
- 2.7.3. נציבת תלונות הציבור (דרכי התקשרות מפורטים באתר החברה).
- 2.7.4. פנייה בדואר אלקטרוני מאתר האינטרנט של החברה.
- 2.8. ליקויים המצריכים פינוי דייר מדירתו הינם חריגים. דייר המפונה מדירתו עקב ליקוי כזה עובר לדירה חלופית לפרק זמן של תיקון הליקוי. הליקויים המצריכים פינוי נובעים בד"כ מהסיבות הבאות:
- 2.8.1. ליקוי בטיחותי נרחב.
- 2.8.2. ליקוי ביציבות המבנה.
- 2.8.3. שריפה בדירה.
- 2.8.4. הצפה בדירה.
- 2.9. הליקויים שהתגלו ע"י רכז השטח בביקור מכלול (מעגל) שנתי (סעיף 2.4 לעיל) נרשמים במערכת המידע ומטופלים לפי רמת הדחיפות שנקבעה ע"י הרכז. דוגמת דוח רשימת ביקורי תחזוקה בדירות המציגה תיאור מצב של אלמנטים מרכזיים בדירה מצורף כאן כנספח מספר 5.
- 2.10. חברת עמידר אינה מטפלת בכך, לקבלת מענה לשאלה זו יש להפנות בקשה למשרד הבינוי והשיכון.

2.11. הנושא מוכרע ונמצא באחריות בלעדית של משרד הבינוי והשיכון, לקבלת

מענה לשאלה זו יש להפנות בקשה למשרד הבינוי והשיכון.

3. עוד על עמידר ופעילותה באתרנו [www.amidar.co.il](http://www.amidar.co.il).

4. תודה לפנייתך.

#### נספחים:

1. פירוט מלא של דירות פנויות לפי ערים נכון לתאריך 29 לפברואר 2012.
2. פירוט דירות פנויות ראויות לאכלוס לפי ערים נכון לתאריך 29 לפברואר 2012.
3. טופס 201-04 ביקור מעגל – מצב תחזוקת הדירה וזכאות לסלים ייחודיים.
4. זמני ביצוע לתיקונים ופעולות אחזקה.
5. רשימת ביקורי תחזוקה בדירות המציגה דיווח תיאור מצב של אלמנטים מרכזיים בדירה.

לתשומת לב:

בהתאם לחוק חופש המידע תשנ"ח, 1998, סעיף 7 (ו) וסעיף 17 (א), זכאי המבקש לעתור נגד ההחלטה לפי הוראות החוק לבית משפט לעניינים מינהליים, התש"ס-2000.

מכהן? רב,



בן ציון שמ טוב

ממונה על יישום חוק חופש המידע

העתקים:

- מר שלומי נבון - מנהל אגף גביה ודיוור, כאן
- מר יוסי אבוטבול - מנהל אגף הנדסה ואמרכלות, כאן
- מר מיכה גולן - מהנדס ראשי, כאן
- גב' רונית ג'רפי – מנהלת מחלקת אכלוס, מנהלת מקבצי דיוור, כאן
- מר אלכס פורקוש – מנהל מחלקת תורה והדרכה, כאן

נספח מס' 1

זירות נכון ל-29/02/12 כספי-28/02/12

זירה פעילה: כן, הקבוצת פתרון: קבע, שכוני עמידר/ר"פ: עמידר, מצב תפיסה זירה: 9 פנוי, דיור מוגן לקשיש: לא, שמוש מקורי: מגורים

ט"ז זיכור אלל אלל זמנים

2 זמנים

סה"כ דירות פנויות

סדר	י ש ו ב	סניף	מס' מופעים	דירות פעילות	דירות בשכירות	דירות פנויות	דירות ברכישה	דירות פלושות	סה"כ חוב
1	אבני איתן	4011	3	3		3			
2	אבשלום	1311	1	1		1			
3	אור עקיבא	1020	1	1		1			
4	אילת	2600	2	2		2			
5	אלקנה	3560	1	1		1			
6	אספר	3754	1	1		1			
7	ארגמן	3598	1	1		1			
8	אריאל	3570	12	12		12			
9	באר שבע	9000	61	61		61			
10	בית דגן	466	1	1		1			
11	בית שאן	9200	21	21		21			
12	בית שמש	2610	16	16		16			
13	ברקת	2038	1	1		1			
14	גני תקווה	229	2	2		2			
15	דימונה	2200	78	78		78			
16	הרצליה	6400	6	6		6			
17	חדרה	6500	11	11		11			
18	חולון	6600	5	5		5			
19	חיפה	4000	8	8		8			
20	חמרה	3609	2	2		2			
21	חצור הגלילית	2034	9	9		9			
22	חרוצים	1024	2	2		2			
23	טבריה	6700	3	3		3			
24	טירת כרמל	2100	4	4		4			
25	יבנה	2660	3	3		3			
26	ייט"ב	3607	3	3		3			
27	ירוחם	831	19	19		19			
28	ירושלים	3000	12	12		12			
29	יתד	1227	18	18		18			
30	כמהין	1291	1	1		1			
31	כפר סבא	6900	3	3		3			
32	לוד	7000	10	10		10			

קמטן נספח גמ"א

דירות נכון ל-29/02/12 כספי-28/02/12  
 דירה פעילה: כן, הקבצת פתרון: קבע, שכונת עמידר/ר"פ: עמידר, מצב תפיסה דירה: 9 פנוי, דיור מוגן לקשיש: לא, שמוש מקורי: מגורים

סדר	י ש ו ב	סניף	מס' מופעים	דירות פעילות	דירות בשכירות	דירות פנויות	דירות ברכישה	דירות פלושות	סה"כ חוב
33	מנחמיה	טבריה וצפת	4	4	4	4			
34	מעלות-תרשיחא 1063	עכו	7	7	7	7			
35	מצפה רמון	באר שבע	42	42	42	42			
36	נוב	טבריה וצפת	1	1	1	1			
37	נווה זוהר	דימונה	1	1	1	1			
38	נטור	טבריה וצפת	13	13	13	13			
39	נצרת עילית	נצרת עילית	16	16	16	16			
40	נשר	חיפה	1	1	1	1			
41	נתניה	נתניה	4	4	4	4			
42	עכו	עכו	17	17	17	17			
43	עפולה	עפולה	7	7	7	7			
44	ערד	דימונה	14	14	14	14			
45	פתח תקוה	פתח תקוה	3	3	3	3			
46	צוחר	באר שבע א	10	10	10	10			
47	צפת	טבריה וצפת	29	29	29	29			
48	קרית אונו	פתח תקוה	4	4	4	4			
49	קרית גת	לכיש	203	203	203	203			
50	קרית עקרון	השפלה	1	1	1	1			
51	קרית שמונה	קרית שמונה	16	16	16	16			
52	ראשון לציון	השפלה	4	4	4	4			
53	רועי	פתח תקוה	2	2	2	2			
54	רחובות	השפלה	1	1	1	1			
55	רמלה	לודים	1	1	1	1			
56	רמת גן	פתח תקוה	5	5	5	5			
57	רמת השרון	נתניה	2	2	2	2			
58	שומריה	באר שבע א	10	10	10	10			
59	שלומי	עכו	16	16	16	16			
60	תל אביב-יפו	חולון - בת ים	5	5	5	5			
61	תל שבע	באר שבע א	1	1	1	1			
			761	761	761	761			סה"כ

2012

דירות נכון ל-29/02/12 כספי-28/02/12

גדון מצב דירה: מיועדת לאכלוס/מכירה, דירה פעילה: כן, הקבצת פתרון: קבע, שכונת עמידר/ר"פ: עמידר, מצב תפיסה דירה: 9 פנוי, דיור מוגן  
לקשיש: לא, שמוש מקורי: מגורים

## סה"כ דירות פנויות לאכלוס

סודר	י ש ו ב	סניף	מס' מופעים	דירות פעילות	דירות בשכירות	דירות פנויות	דירות ברכישה	דירות פלושות	סה"כ חוב
1	אבני איתן	4011	3	3		3			
2	אבשלום	1311	1	1		1			
3	אור עקיבא	1020	1	1		1			
4	אילת	2600	2	2		2			
5	אלקנה	3560	1	1		1			
6	אספר	3754	1	1		1			
7	ארגמן	3598	1	1		1			
8	אריאל	3570	12	12		12			
9	באר שבע	9000	36	36		36			
10	בית דגן	466	1	1		1			
11	בית שאן	9200	9	9		9			
12	בית שמש	2610	2	2		2			
13	ברקת	2038	1	1		1			
14	דימונה	2200	77	77		77			
15	הרצליה	6400	3	3		3			
16	חדרה	6500	1	1		1			
17	חולון	6600	3	3		3			
18	חיפה	4000	5	5		5			
19	חמרה	3609	2	2		2			
20	חצור הגלילית	2034	9	9		9			
21	חרוצים	1024	2	2		2			
22	טבריה	6700	2	2		2			
23	טירת כרמל	2100	1	1		1			
24	ייט"ב	3607	3	3		3			
25	ירוחם	831	18	18		18			
26	ירושלים	3000	7	7		7			
27	כמהין	1291	1	1		1			
28	לוד	7000	10	10		10			
29	מנחמיה	48	4	4		4			
30	מעלות-תרשיחא	1063	3	3		3			
31	מצפה רמון	99	42	42		42			
32	נוב	4304	1	1		1			

המשך מסמך מס' 2

ימות נכון ל-29/02/12 כספי-28/02/12

דון מצב דירה: מיועדת לאכלוס/מכירה, דירה פעילה: כן, הקבצת פתרון: קבע, שכוני עמידר/ר"פ: עמידר, מצב תפיסה דירה: 9 פנוי, דיור מוגן  
 אקטיבי: לא, שמוש מקורי: מגורים

סדר	י ש ו ב	סניף	מס' מופעים	דירות פעילות	דירות בשכירות	דירות פנויות	דירות ברכישה	דירות פלושות	סה"כ חוב
31	נווה זוהר	דימונה	1	1		1			
32	נטור	טבריה וצפת	13	13		13			
33	נצרת עילית	נצרת עילית	15	15		15			
34	נשר	חיפה	1	1		1			
35	נתניה	נתניה	3	3		3			
36	עכו	עכו	10	10		10			
37	עפולה	עפולה	7	7		7			
38	ערד	דימונה	10	10		10			
39	פתח תקוה	פתח תקוה	2	2		2			
40	צוחר	באר שבע א	10	10		10			
41	צפת	טבריה וצפת	29	29		29			
42	קרית גת	לכיש	1	1		1			
43	קרית עקרון	השפלה	1	1		1			
44	קרית שמונה	קרית שמונה	12	12		12			
45	ראשון לציון	השפלה	2	2		2			
46	רועי	פתח תקוה	2	2		2			
47	רחובות	השפלה	1	1		1			
48	רמלה	לודים	1	1		1			
49	שומריה	באר שבע א	1	1		1			
50	שלומי	עכו	2	2		2			
51	תל אביב-יפו	חולון - בת ים	4	4		4			

			393		393	393	סה"כ
--	--	--	-----	--	-----	-----	------



קפח מס' 3

22/11/11

**ביקור מעגל - מצב תחזוקת הדירה וזכאות לסלים ייחודיים**

**דואר אלקטרוני - טופס ממונה מערכת אוד"ן**

תאריך: \_\_\_\_\_

שם רכז/ת: \_\_\_\_\_ ביקור אחרון מיום: \_\_\_\_\_ בוצע ע"י הרכז: \_\_\_\_\_

גוף	דירה	כ	מבנה	שיכון	סניף	חטיבה
-----	------	---	------	-------	------	-------

ישוב \_\_\_\_\_ מס' בית \_\_\_\_\_ רחוב \_\_\_\_\_ מיקוד \_\_\_\_\_

מצב תחזוקת הדירה:

נושאים לבדיקה	מצב תחזוקה *	תיאור הליקוי **	פעולות שנעשו ע"י הרכז לתיקון הליקוי
1. ריצוף			
2. דלת כניסה			
3. ליקוי איטום			
4. מעקות וסורגים - יציבות			
5. בטיחות מערכת חשמל			
6. חלונות			
7. נזילות 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

עמוד 1 מתוך 2



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

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

מצב הפריטים עפ"י סל לדירות קשישים :

נושאים לבדיקה	מצב תחזוקה *	תיאור הליקוי **	פעולות שנעשו ע"י הרכז לתיקון הליקוי
1. עינית בדלת כניסה			
2. שרשרת לדלת כניסה (סוגר בטחון)			
3. מאחז למקלחת/אמבטיה			
4. שטיח במקלחת/אמבטיה			

\* 0 - תקין 1 - לקוי, אך אינו מחייב תיקון 2 - מחייב תיקון 3 - לתיקון מיידי

\*\* כאשר "מצב תחזוקה" מקבל ערך 2 או 3, יש לרשום את "תיאור הליקוי".  
יש להוסיף ולרשום בטופס כל ליקוי חמור שהתגלה ועלול להוות סכנה בטיחותית ו/או לגרום לנזק חמור ומצטבר.

אישור מנהל הסניף / מפקח עבודה  
אחרי העיון בטופס

חתימת הרכז

עמוד 2 מתוך 2

4 מס' 4

מחלקת הארגון והשיטות		<b>הוראות נוהל</b>		ספר: 03 <b>פיתוח ואחזקה</b> אגף התנדסה והאמרכלות
דף: 1 מתוך: 1	הוראה מס': <b>31008</b> נספח מס' 2	פרק: 10 <b>אחזקה</b>		הנושא: <b>תיקונים ברכוש עמידר</b>
תאריך הפרסום 26/2/12				

**נספח מס' 2**

**למני תקן לעבודות תחזוקה**

תקן לעבודות תחזוקה בימי עבודה (בלי שבתות וחגים)								
ס"ח הימים לתהליך	זמן העבודה לקבלן (בימים)	זמן התגובה בימים				הסכום בש"ח	הנושא	
		אישור	מפקח	קבלן	רכז			
(1) 4	(1) 2			1	1	עד 700	תחזוקת שבר / ועדת חריגים	1
(1) 8	(1) 6		1	-	1	1,700 - 700		
13	11		1	-	1	5,200 - 1,701		
19	16		2	-	1	8,700 - 5,201		
(2) 8	(2) 6		1	-	1	עד 1,700	שיפורים ואכלוס חוזר	2
(2) 13	(2) 11		1	-	1	5,200 - 1,701		
(2) 19	(2) 16		2	-	1	8,700 - 5,201		
(2) 26	(2) 20	3	2	-	1	14,064 - 8,701		
(2) 40	(2) 25	11	3	-	1	21,551 - 14,065		
(2) 52	(2) 30	18	3	-	1	40,000 - 21,552		
(2) 64	(2) 35	25	3	-	1	50,000 + 40,000		
(2) 84	(2) 55	25	3		1	+ 50,001		
(3) + 32	(3) -	20	3	7	1	בכל היקף	תיקונים יסודיים	3

**הערה:** מסירת העבודות לקבלן תתפרס על פי ההתחייבות החוזית של הקבלן.

- לחלונות, לתריסים, לארון מטבח יוקצו 3 ימים נוספים.
- בדירות שבהן יצטרך בודק חשמל מוסמך לבדוק את מתקן החשמל הדירתי, יוארך התהליך ב- 3 ימים.
- זמן העבודה ייקבע על פי מחיר העבודה ומורכבותה.
- ביצוע הפרוייקטים לפי זמני תקן, מותנה בקיום תקציב זמין.
- בפרוייקטים מעל 21,551 ש"ח בס.ת. אכלוס חוזר, יש לקבל אישור משב"ש.

לוח זמנים לצורך אישור משב"ש: פרויקטים עד 40,000 ש"ח - 7 ימים.  
 פרויקטים מעל 40,000 ש"ח - 14 ימים.

הסבר:  שורה הצבועה אפור ("") בשוליים מול מס' הסעיף) מעידה שהיא עודכנה או שונתה.  
 שורה הצבועה ירוק ("+" בשוליים מול מס' הסעיף) מעידה שהסעיף חדש.

759 א מס' 5

06/03/2012 תאריך: 29/01/2012 נד-תאריך: 01/01/2012 ת-תאריך: דשימת ביקורי תחזוקה בדירות  
81 מחוקך 4 דף

מחוז  
מרחב  
ישוב

בוצע/  
בוטל

תאריך הביקור	נושא הבדיקה	מצב תחזוקה	רכו מבקר כתובת	דירה כ מבנה שכונ
03/01/12	01 ריצוף 02 דלת כניסה 03 ליקויי איטום 04 מעקות וסורגים - יציבות 05 בטיחות מעי חשמל - ממסר 06 חלונות 07 נזילות צנרת 09 שינויים בדירה	3 לתיקון מייד 1 לקוי 0 תקין 1 לקוי 0 תקין 0 תקין 2 חייב תיקון 5 ללא הסכמה	6030	1 008
08/01/12	01 ריצוף 02 דלת כניסה 03 ליקויי איטום 04 מעקות וסורגים - יציבות 05 בטיחות מעי חשמל - ממסר 06 חלונות 07 נזילות צנרת	2 חייב תיקון 0 תקין 0 תקין 0 תקין 0 תקין 3 לתיקון מייד 2 חייב תיקון	6030	1 019
<p>נושאים שניבדקו : מצב : 37 : תקין 27 : לקוי 3 : חייב תיקון 4 : לתיקון מייד 2</p> <p>סה"כ למבנה</p>				
08/01/12	01 ריצוף 02 דלת כניסה 03 ליקויי איטום 04 מעקות וסורגים - יציבות 05 בטיחות מעי חשמל - ממסר	0 תקין 0 תקין 0 תקין 0 תקין 0 תקין	6030	3 005