

מדינת ישראל
משרד הבינוי

הוראה מס': 08/19		נושא הנוהל: הסדרת זכויות חוזיות של דיירים ממשיכים			קוד יחידה מס': 08
דף 1 מתוך 27 דפים	בתוקף מיום: 18/08/2015	תאריך פרסום:	לידיעה: כללית	תחולה: כללית	היחידה: מינהל לסיוע בדיוור

תוכן עניינים

1. כללי
2. הגדרות
3. זכאות- הסדרת זכויות חוזיות
4. מגבלות
5. גודל דירה
6. הגשת בקשה להסדרת זכויות חוזיות
7. הטיפול ואישור הזכאות ב"חברה לדיוור ציבורי"-קבוצה א'
8. הטיפול ואישור הזכאות ב"חברה לדיוור ציבורי-קבוצה ב'
9. הטיפול ואישור הזכאות ב"חברה לדיוור ציבורי-קבוצה ג'
10. וועדה מחוזית בחברה לדיוור ציבורי לאישור "דייר ממשיך"
11. ערעורים
12. ניהול מידע

נספחים

- א. בקשה להקניית זכויות חוזיות ל"דייר ממשיך"
- ב. טופס החלטה ל"דייר ממשיך"- קבוצה א'
- ג. טופס החלטה ל"דייר ממשיך"- קבוצה ב'
- ד. טופס החלטה ל"דייר ממשיך"- קבוצה ג'
- ה. הצהרת ויתור על זכויות בדירה בדיוור הציבורי
- ו. תצהיר דייר ממשיך
- ז. בקשה להמשך מגורים בדירה
- ח. בקשה להמשך מגורים בדירה – תזכורת
- ט. דרישה לפינוי הנכס
- י. בקשה להמשך מגורים
- יא. הרכב וועדה בחברות

דף 2 מתוך 27 דפים	בתוקף מיום: 18/08/2015	תקון מס':	הוראה מס': 08/19	הנושא: הסדרת זכויות חוזיות של דיירים ממשיכים
-------------------------	------------------------------	--------------	------------------------	---

1. כללי

- 1.1 מטרת הנוהל לקבוע כללים, סמכויות ותהליכי עבודה להסדרת זכויות חוזיות.
- 1.2 הוראות אלו יחולו על מבקשים שהם תושבי ישראל, בעלי תעודת זהות ישראלית או מספר זהות ישראלי.
- 1.3 הנחיות נוהל זה יחולו על החברות לדיור ציבורי: עמידר, עמיגור, שיקמונה, פרזות, חלמיש, חל"ד ושו"פ.
- 1.4 מינהל לסיוע בדיור אחראי להפעלת נוהל זה.
- 1.5 נוהל זה מבטל את נוהל 08/19 מתאריך 1/2/2002

2. הגדרות

- 2.1 "דירה" - חדר או מערכת חדרים המשמשים או שנועדו לשמש יחידה שלמה ונפרדת למגורים, למעט דירה המשמשת או שיועדה לשמש לדיור מוגן לקשישים או דירה במרכז קליטה.
- 2.2 "דירה ציבורית" - דירה שהיא בבעלות בחכירה לדורות או בניהולה של חברה לדיור ציבורי והמשמשת להשכרה ציבורית או שהחברה לדיור ציבורי ייעדה אותה להשכרה ציבורית, לרבות דירה כאמור שהבעלות או החכירה לדורות בה משותפת לכמה חברות לדיור ציבורי.
- 2.3 "השכרה ציבורית" - השכרה למי שהופנה על ידי משרד הבינוי והשיכון או המשרד לקליטת עליה לחברה לדיור ציבורי לצורך שכירת דירה ציבורית, לרבות מי שהופנה באמצעות הרשמה והגרלה לדירות שד"ח.
- 2.4 "חברה לדיור ציבורי" - חברת עמידר, עמיגור, חלמיש, פרזות, שיקמונה חל"ד ושו"פ.
- 2.5 "חברה עירונית" - חברת חלמיש, פרזות, שיקמונה וחל"ד.
- 2.6 "חברה לניהול נכסים" – שיכון ופיתוח (אזורים)
- 2.7 "ילד" - ילד לרבות נכד שסמוך על שולחנו ובלבד שנתקיים בהם אחד מאלה:
- 2.7.1 לא מלאו להם 18 שנים.
- 2.7.2 לא מלאו להם 20 שנים, ובלבד שהם או תלמידים או במסגרת קדם צבאית.
- 2.7.3 לא מלאו להם 22 שנים והם:
- א. בשירות סדיר כמשמעותו בחוק שירות בטחון, שאינו עולה על 36 חודשים.

הנושא: הסדרת זכויות חוזיות של דיירים ממשיכים	הוראה מס': 08/19	תקון מס':	בתוקף מיום: 18/08/2015	דף 3 מתוך 27 דפים
--	------------------	-----------	------------------------	-------------------

- ב. בת המשרתת בהתנדבות בשירות לאומי .
ג. עתודאים ששירותם הצבאי נדחה.

2.7.4. "שירות לאומי" משרתים בשירות לאומי ולא מלאו להם 21 שנים והם משרתים בהתנדבות בשירות למטרה ציבורית או לאומית שאישר שר העבודה והרווחה ובתנאים שקבע באישור ועדת העבודה והרווחה של הכנסת, תקופה שאינה עולה על 12 חודשים ושירותם הסדיר לפי חוק שירות בטחון נדחה עקב שירותם בהתנדבות כאמור.

2.8. "מוסד סיעודי" - מוסד סיעודי או מחלקה סיעודית שבהם מוחזקים ומטופלים אנשים הזקוקים לסיעוד, תשושי נפש או תשושים.

2.9. "בעלות"

דייר חוזי -

יחיד או משפחה (כל אחד מבני המשפחה) שאין ולא היו להם במועד הפטירה או במועד המעבר למוסד סיעודי בנפרד או במשותף עם אחר/ים זכויות כלשהן בדירה או בחלק בדירה או בדירה בשלבי בנייה (לרבות רישום פורמלי) או מקרקעין אחרים כגון – מגרש, חנות, מפעל, פרדסים וכו' וכמפורט להלן:

- בבעלות/בחכירה/בחכירה לדורות/בשכירות שחל עליה חוק הגנת הדייר.
- בזכות על פי חוזה לבעלות/לחכירה/לחכירה לדורות או בכל דרך אחרת (כגון: ירושה/מתנה/נאמנות וכיו"ב).
- ברישות ליחידת דיור במשך חקלאי או נחלה בישוב קהילתי על פי חוזה או בכל דרך אחרת כאמור לעיל.

דייר ממשיך -

יחיד/ה או משפחה (כל אחד מבני המשפחה) שאין ולא היו להם ב-5 השנים שקדמו לפטירת הדייר החוזי או לפני כניסתו למוסד סיעודי בנפרד או במשותף עם אחר/ים זכויות כלשהן בדירה או בחלק מדירה או בדירה בשלבי בנייה (לרבות רישום פורמלי) כמפורט להלן:

- בבעלות/בחכירה/בחכירה לדורות/בשכירות שחל עליה חוק הגנת הדייר.
- בזכות על פי חוזה לבעלות/לחכירה/לחכירה לדורות או בכל דרך אחרת (כגון: ירושה/מתנה/נאמנות וכיו"ב)
- ברישות ליחידת דיור במשך חקלאי או נחלה בישוב קהילתי על פי חוזה או בכל דרך אחרת כאמור לעיל.

2.10. "דייר חוזי" - דייר החתום על חוזה שכירות בשיכון הציבורי שגר תקופה של לפחות 5 שנים והוא וקרובו עונים להגדרת "בעלות" כהגדרתם בנוהל זה.

2.11. "תאריך קובע" - 1/8/09 הוא התאריך הקובע לפטירת דייר חוזי או מעבר למוסד סיעודי.

2.12. דייר ממשיך זכאי לפי אחת מהקבוצות הבאות:

דף 4 מתוך 27 דפים	בתוקף מיום: 18/08/2015	תקון מס':	הוראה מס': 08/19	הנושא: הסדרת זכויות חוזיות של דיירים ממשיכים
-------------------------	------------------------------	--------------	------------------------	---

- 2.12.1 קבוצה א'**
אם גר בדירה הציבורית עם הדייר החוזי בתאריך הקובע 1/8/09, יהיה זכאי
אם התגורר ברציפות ולא פחות מ-4 שנים בדירה עם הדייר החוזי לפני פטירתו או מעברו למוסד סיעודי.
תקופת 4 שנים תכלול הן מגורים לפני התאריך הקובע והן לאחריו ובלבד שכל תקופת המגורים היא רציפה (דוגמאות לקבוצה זו- נספח יב).
- 2.12.2 קבוצה ב'**
אם גר עד התאריך הקובע 1/8/09 ברציפות בדירה הציבורית, עם הזכאי או כדייר ממשיך, במשך 4 שנים לפחות (דוגמאות לקבוצה זו- נספח יב).
- 2.12.3 קבוצה ג'**
אם לא התגורר בדירה הציבורית בתאריך הקובע 1/8/2009, או גר עד התאריך הקובע ברציפות בדירה הציבורית, עם הזכאי או כדייר ממשיך, במשך תקופה קצרה מ-4 שנים, אך התגורר עם הדייר החוזי לפחות 3 שנים לפני פטירתו או מעברו למוסד סיעודי, יהיה זכאי רק אם יוכר כזכאי לדירה ציבורית לפי כללי הקצאת דירה בשיכון הציבורי.
- 2.13 "דייר ממשיך" לפי קבוצה א (כמפורט בסעיף 2.12.1) עומד בכל התנאים האלה:**
- 2.13.1** בן זוג של דייר חוזי שנפטר או דייר חוזי שעבר לגור במוסד סיעודי, לרבות ידוע בציבור או בנו/בתו או נכדו/נכדתו או הורה או מי שהדייר החוזי היה "אפוטרופוס" לפי מינוי בית משפט לענייני משפחה, או שפעל כ"אפוטרופוס למעשה" (עפ"י סעיף 67 לחוק הכשרות המשפטית והאפוטרופסות).
- הערה:** במקרה שעבר לגור במוסד סיעודי, יש להחתים את הדייר החוזי או אפוטרופוס על כתב ויתור (נספח ה) בו הוא מוותר על זכויותיו החוזיות.
- 2.13.2** גר עם הדייר החוזי בתאריך הקובע ולפחות 4 שנים ברציפות בסמוך לפני פטירת הדייר החוזי או לפני שעבר למוסד סיעודי. הרציפות אינה נגרעת עקב היעדרויות קצרות וארעיות במהותן כגון שירות מילואים, או אשפוז לטיפול רפואי.
תקופת 4 השנים תכלול הן מגורים לפני התאריך הקובע והן לאחריו ובלבד שכל תקופת המגורים היא רציפה.
- 2.13.3** "הדייר הממשיך" ו"הדייר החוזי" עונים להגדרת "בעלות" עפ"י ההגדרה בנוהל זה.
- 2.14 "דייר ממשיך"- לפי קבוצה ב' (סעיף 2.12.2) עומד בכל התנאים האלה:**
- 2.14.1** בן זוג של דייר חוזי שנפטר או דייר חוזי שעבר לגור במוסד סיעודי, לרבות ידוע בציבור או בנו/בתו או נכדו/נכדתו או הורה או מי שהדייר החוזי היה "אפוטרופוס" לפי מינוי בית משפט לענייני משפחה, או שפעל כ"אפוטרופוס למעשה" (עפ"י סעיף 67

דף 5 מתוך 27 דפים	בתוקף מיום: 18/08/2015	תקון מס':	הוראה מס': 08/19	הנושא: הסדרת זכויות חוזיות של דיירים ממשיכים
-------------------------	------------------------------	--------------	------------------------	---

לחוק הכשרות המשפטית והאפוטרופסות).

הערה: במקרה שעבר לגור במוסד סיעודי, יש להחתים את הדייר החוזי או אפוטרופוס על כתב ויתור (נספח ה) בו הוא מוותר על זכויותיו החוזיות.

2.14.2 גר עד התאריך הקובע ברציפות בדירה הציבורית, עם הזכאי או כדייר ממשיך, במשך 4 שנים לפחות. הרציפות אינה נגרעת עקב היעדרויות קצרות וארעיות במהותן כגון שירות מילואים, או אשפוז לטיפול רפואי.

2.14.3 "הדייר הממשיך" ו"הדייר החוזי" עונים להגדרת "בעלות" עפ"י ההגדרה בנוהל זה.

2.15. "דייר ממשיך" – לפי קבוצה ג' (סעיף 2.12.3) עומד בכל התנאים האלה:

2.15.1 בן זוג של דייר חוזי שנפטר או דייר חוזי שעבר לגור במוסד סיעודי לרבות ידוע בציבור או בנו/בתו או נכדו/נכדתו הורה או מי שהדייר החוזי היה "אפוטרופוס" לפי מינוי בית משפט לענייני משפחה, או שפעל כ"אפוטרופוס למעשה" (עפ"י סעיף 67 לחוק הכשרות המשפטית והאפוטרופסות).

הערה: במקרה שעבר לגור במוסד סיעודי, יש להחתים את הדייר החוזי או אפוטרופסו על כתב ויתור (נספח ה) בו הוא מוותר על זכויותיו החוזיות.

2.15.2 גר לפחות 3 שנים עם הדייר החוזי לפני פטירתו או העברתו למוסד סיעודי.

2.15.3 עונה לכללי זכאות לדיור ציבורי לרבות הגדרת "חסר דירה" כמפורט בנוהל הקצאת דירה בשיכון הציבורי (מס' 08/05).

2.16. "קרוב" – בן זוג, לרבות הידוע בציבור כבן זוג וכן "ילד" כהגדרתו.

2.17. "הפרה יסודית של חוזה השכירות" תהיה אחת מאלה:

2.17.1 שימוש בדירה שלא למגורים בלבד.

2.17.2 חוב של שכר דירה של 6 חודשים ומעלה של ה"דייר החוזי" או של "הדייר הממשיך" או של שניהם במצטבר.

2.17.3 נטישה, העדר רציפות מגורים בדירה לאחר פטירת הדייר החוזי.

2.18. "שכירות שד"ח" – שכירות שכר דירה חופשי – שכר דירה שאינו מסובסד.

2.19. "שכר דירה מינימאלי" – שכר דירה הנמוך ביותר המשולם בשיכון הציבורי בהתאם לקריטריונים לקביעת שכר הדירה המדורג.

3. זכאות- הסדרת זכויות חוזיות.

דף 6 מתוך 27 דפים	בתוקף מיום: 18/08/2015	תקון מס':	הוראה מס': 08/19	הנושא: הסדרת זכויות חוזיות של דיירים ממשיכים
-------------------------	------------------------------	--------------	------------------------	---

- 3.1 זכאי להמשיך להתגורר בדירה הציבורית עם קרוביו מי שעונה להגדרת "הדייר הממשיך", ויראו בו כמי שבא בנעלי ה"דייר החוזי" לכל דבר ועניין.
- 3.2 "החברה לדיור ציבורי" תחתום חוזה שכירות עם "הדייר הממשיך", בתנאי שיש כתב ויתור לפי סעיף 2.13.1 במקרה של מעבר הדייר החוזי למוסד סיעודי.
- 3.3 תחולת החוזה תהיה מיום שה "דייר החוזי" נפטר או מיום שעבר לגור במוסד סיעודי.
- 3.4 שכר דירה:

3.4.1 זכאי שאושר לפי הכללים המפורטים בסעיף 2.12.1 ו-2.12.2, קבוצות א'+ב':

החל מיום פטירת הדייר החוזי או מיום כניסתו למוסד סיעודי במשך שנתיים ימשיך לשלם ה"דייר הממשיך" את שכר הדירה בו היה מחוייב ה"דייר החוזי". אם חלו על הדייר החוזי חיובי פעימות הם יחולו גם על הדייר הממשיך, אלא אם יתברר ששכר הדירה של הדייר החוזי לא היה נכון (למשל: בן בוגר שגר עמו או לא הצהיר על הכנסות גבוהות יותר).

אם במהלך השנתיים הנ"ל הכנסתו של ה"דייר הממשיך" אשר חתם על חוזה שכירות, תהיה נמוכה מהכנסת ה"דייר החוזי" לפיה נקבע שכר הדירה אותו שלם ערב פטירתו/כניסתו למוסד סיעודי, יהיה רשאי ה"דייר הממשיך" למלא טופס בקשה להנחה בשכר דירה אשר בגינו ישלם שכר דירה מדורג.

בתום השנתיים הראשונות מיום חתימת החוזה עם החברה המאכלסת, יקבע שכר הדירה לפי נתוני "הדייר הממשיך" ובכפוף לכללים המפורטים בנוהל שכר דירה מדורג בשיכון הציבורי (מספרו 8/28).

3.4.2 זכאי שאושר לפי הכללים המפורטים 2.12.3, קבוצה ג':

שכר הדירה יקבע לפי מצבו והכנסותיו כמפורט בנוהל שכר דירה מדורג בשיכון הציבורי (מספרו 8/28)

4. מגבלות

- 4.1 לא ייחתם חוזה עם ה"דייר הממשיך" אם נמצאה הפרה יסודית של החוזה.
- 4.2 אם ההפרה היסודית היא בגלל אי תשלום שכר דירה, תתן "החברה לדיור ציבורי" ארכה של 3 חודשים להסדיר עניין זה. לא עמד "הדייר הממשיך" בהסדר תפעל החברה לפינויו.
- בקשתו של "הדייר הממשיך" להקניית זכויות חוזיות תובא לדיון גם אם קיימים חובות. הקניית הזכויות תהיה מותנית, בתשלום החוב או ביצוע הסדר החוב. בכל מקרה לא ייחתם חוזה שכירות, ללא תשלום החוב או ביצוע הסדר חוב.
- 4.3 "הדייר הממשיך" אשר אושרה זכאותו, לא יחשב "דייר חוזי" לעניין נוהל זה. דהיינו- לא יאושר דור שני של "דייר ממשיך". למעט מקרה בו נפטר

7 דף מתוך 27 דפים	בתוקף מיום: 18/08/2015	תקון מס':	הוראה מס': 08/19	הנושא: הסדרת זכויות חוזיות של דיירים ממשיכים
-------------------------	------------------------------	--------------	------------------------	---

"הדייר הממשיך" או עבר למוסד סיעודי בתוך שנתיים מיום שאושרה זכאותו.

5. גודל דירה:

5.1 זכאי שאושר לפי קבוצות א'+ב' (כמפורט בסעיף 2.12.1 ו-2.12.2) יאושר לקבלת הדירה בה מתגורר.

אם הדייר מחזיק ב-2 דירות:

אם נמצא כי הדירה מהווה 2 דירות לא מאוחדות (כלומר שאין להן מטבח משותף), הדייר הממשיך יחזיר דירה אחת לפי בחירתו לחברה המאכלסת ויחתום חוזה שכירות על הדירה האחרת.
הערה: במקרים בהם גודל המשפחה תואם לגודל הדירות לפי נוהל "הקצאת דירות בשיכון הציבורי", תאושרנה 2 הדירות.

- אם נמצא כי הדירה מהווה יחידה מאוחדת (כלומר יש מטבח משותף) הדייר הממשיך יחתום חוזה על 2 הדירות, בהתאם לתנאי הנוהל.

5.2 זכאי שאושר לפי קבוצה ג' (כמפורט בסעיף 2.12.3) יאושר לקבלת הדירה אם מתאימה מבחינת גודלה למספר הנפשות כמפורט בנוהל הקצאת דירות בשיכון הציבורי או יעבור לדירה קטנה יותר אם אינו זכאי לדירה מבחינת גודלה.
במקרה ש"הדייר הממשיך" אינו זכאי לדירה מבחינת גודלה, על החברה להודיע לו בכתב, כי עליו לעבור לדירה קטנה יותר וכי סירוב ל- 2 דירות שיוצעו לו יגרום לפינוי מהדירה.
אם אינו זכאי לדיוור ציבורי, עליו לפנות הדירה בתוך 9 חודשים מיום ההודעה על החלטת הועדה בדבר אי זכאותו.
נוסח ההודעה נספח ט'.

6. הגשת בקשה להסדרת זכויות חוזיות

6.1 "הדייר הממשיך" יגיש בקשה להסדרת זכויות חוזיות ב"חברה לדיוור ציבורי" (נספח א') וימלא תצהיר דייר ממשיך (נספח ו').

6.2 יצרף לבקשה אחת מאלה:

- תעודת זכאות תקפה של "חסרי דירה".
- תעודת זכאות תקפה של "מוכרי דירה לפני 94".
- תעודת זכאות כלשהיא.
- דחייה על קריטריונים.

7 הטיפול ואישור הזכאות ב"חברה לדיוור ציבורי" (נספח ב') "לדייר ממשיך" לפי הכללים בסעיף 2.12.1 - קבוצה א':

7.1 בדיקה לזכאות ה"דייר הממשיך":

7.1.1 אינו עונה על התנאים שבסעיף 2.13.1 תדחה החברה את בקשתו.

הנושא: הסדרת זכויות חוזיות של דיירים ממשיכים	הוראה מס': 08/19	תקון מס':	בתוקף מיום: 18/08/2015	דף 8 מתוך 27 דפים
--	------------------	-----------	------------------------	-------------------

אם הבקשה מתבססת על "האפוטרופסות למעשה" תבדק הבקשה בוועדת אכלוס עליונה כאמור בסעיף 11 בנוהל זה.

7.1.2 אם עונה על התנאים שבסעיף 2.13.1 תבדוק החברה אם גר בדירה עם הדייר החוזי בתאריך הקובע ולפחות 4 שנים ברציפות לפני פטירת הדייר החוזי או לפני כניסתו למוסד סיעודי. החברה תסתמך על ביקורי מעגל שנעשו לאותן 4 שנים. תקופת 4 שנים תכלול הן מגורים לפני התאריך הקובע והן לאחריו ובלבד שכל תקופת המגורים היא רציפה. אם לא עונה, תדחה החברה את בקשתו, והוא רשאי לערער בפני וועדת אכלוס עליונה (כמפורט בסעיף 11).

7.1.3 אם עונה על סעיף 7.1.2 תבדוק החברה את הדייר החוזי לפי סעיף 7.2 שלהלן:

7.2 בדיקת הדייר החוזי לצורך קביעת זכאות "דייר ממשיך":

7.2.1 ה"חברה לדיור ציבורי" תבדוק אם הדייר החוזי גר בדירה 5 שנים ברציפות לפני פטירתו או לפני כניסתו למוסד סיעודי. החברה תסתמך על ביקורי מעגל שנעשו באותן 5 שנים.

דייר הטוען כי התגורר בדירה, בשונה מבדיקה החברה המסתמכת על ביקור מעגל, רשאי לערער בפני ועדת אכלוס עליונה. (ראה להלן בסעיף 11).
אם לא גר, כאמור, תדחה החברה את בקשתו של ה"דייר הממשיך".

במקרים שהחברה לא ביצעה ביקורי מעגל בחלק מהתקופה הנדרשת, תוכל הוועדה המחוזית לאשר הסדרת זכויות חוזיות, לאחר בדיקת נתוני הדייר החוזי והדייר הממשיך לתקופה הרלוונטית.
הבדיקות שיערכו:

- לא קיבלו סיוע בשכר דירה
- קיים דוח משטרת הגבולות על שהייה בארץ.
- קיים דוח מרשם אוכלוסין על כתובת מגורים המוכיח מגורים בדירה.

יש להדגיש:

אין בסמכות הוועדה לאשר מקרים שביקור המעגל הראה כי הדייר החוזי ו/או הדייר הממשיך לא גרו תקופה מסוימת בדירה.

7.2.2 אם נמצא כי ה"דייר החוזי" גר בדירה, תפעל החברה לביצוע הקבלה לבדיקת עמידה בתנאי הגדרת "בעלות" כהגדרתו בנוהל זה של ה"דייר הממשיך", של ה"דייר החוזי" ושל קרוביהם באמצעות יחידת קלט/פלט במשרד הבינוי והשיכון.

אם אין עמידה בהגדרת "בעלות" לאחד מהם לפי הגדרתם בנוהל זה – תדחה החברה את בקשתו של ה"דייר הממשיך".

7.2.3 אם נמצא שאין בעלות לכל אחד מהם, תאשר החברה

הנושא: הסדרת זכויות חוזיות של דיירים ממשיכים	הוראה מס': 08/19	תקון מס':	בתוקף מיום: 18/08/2015	דף 9 מתוך 27 דפים
--	------------------	-----------	------------------------	-------------------

את הסדרת הזכויות החוזיות ל"דייר הממשיך".

7.2.4 אם יש ל"דייר הממשיך" תעודת זכאות תקפה של "חסרי דירה" או של "מוכרי דירה לפני 94", תחתום החברה חוזה שכירות עם הדייר.

7.2.5 אם יש תעודת זכאות תקפה אחרת או דחייה על הקריטריונים בתוכניות הסיוע, תפנה החברה ליחידת קלט/פלט במשרד הבינוי והשיכון להנפקת תעודת זכאות מיוחדת בה יצוין:

נמצאת זכאי כ"דייר ממשיך" בשיכון הציבורי לדירה _____
בכתובת _____.

7.2.6 תעודה זו תשמש כאסמכתא לחתימת חוזה בין החברה לדייר.

8. הטיפול ואישור הזכאות ב"חברה לדיור ציבורי (נספח ג) ל"דייר ממשיך" לפי הכללים בסעיף 2.12.2-קבוצה ב':

8.1 בדיקה לזכאות ה"דייר ממשיך":

8.1.1 אינו עונה על התנאים שבסעיף 2.14.1. תדחה החברה את בקשתו. אם הבקשה מתבססת על ה"אפוטרופסות למעשה" תבדק הבקשה בוועדת אכלוס עליונה כאמור בסעיף 11 בנוהל זה.

8.1.2 אם עונה על התנאים שבסעיף 2.14.1 תבדוק החברה אם גר עד התאריך הקובע ברציפות בדירה הציבורית, עם הזכאי או כדייר ממשיך, במשך 4 שנים לפחות. החברה תסתמך על ביקורי מעגל שנעשו לאותן 4 שנים. אם לא עונה, תדחה החברה את בקשתו, והוא רשאי לערער בפני וועדת אכלוס עליונה כמפורט בסעיף 11.

8.1.3 אם עונה על סעיף 8.1.2 תבדוק החברה את הדייר החוזי לפי ס' 8.2 שלהלן:

8.2 בדיקת הדייר החוזי לצורך קביעת זכאות "דייר ממשיך":

8.2.1 ה"חברה לדיור ציבורי" תבדוק אם הדייר החוזי גר בדירה 5 שנים ברציפות לפני פטירתו או לפני כניסתו למוסד סיעודי. החברה תסתמך על ביקורי מעגל שנעשו באותן 5 שנים.

דייר הטוען כי התגורר בדירה, בשונה מבדיקה החברה המסתמכת על ביקור מעגל, רשאי לערער בפני ועדת אכלוס עליונה. (ראה להלן בסעיף 11). אם לא גר, כאמור, תדחה החברה את בקשתו של ה"דייר הממשיך".

במקרים שהחברה לא ביצעה ביקורי מעגל בחלק מהתקופה הנדרשת, תוכל הוועדה המחוזית לאשר הסדרת זכויות חוזיות, לאחר בדיקת נתוני הדייר החוזי והדייר הממשיך לתקופה הרלוונטית. הבדיקות שיערכו:

דף 10 מתוך 27 דפים	בתוקף מיום: 18/08/2015	תקון מס':	הוראה מס': 08/19	הנושא: הסדרת זכויות חוזיות של דיירים ממשיכים
--------------------------	------------------------------	--------------	------------------------	---

- לא קיבלו סיוע בשכר דירה
- קיים דווח משטרת הגבולות על שהייה בארץ.
- קיים דווח מרשם אוכלוסין על כתובת מגורים המוכיח מגורים בדירה.

יש להדגיש:

אין בסמכות הוועדה לאשר מקרים שביקור המעגל הראה כי הדייר החוזי ו/או הדייר הממשיך לא גרו תקופה מסוימת בדירה.

8.2.2. אם נמצא כי ה"דייר החוזי" גר בדירה, תפעל החברה לביצוע הקבלה לבדיקת עמידה בתנאי הגדרת "בעלות" כהגדרתו בנוהל זה של ה"דייר הממשיך", של ה"דייר החוזי" ושל קרוביהם באמצעות יחידת קלט/פלט במשרד הבינוי והשיכון.

אם אין עמידה בהגדרת "בעלות" לאחד מהם לפי הגדרתם בנוהל זה – תדחה החברה את בקשתו של ה"דייר הממשיך".

8.2.3. אם נמצא שאין בעלות לכל אחד מהם, תאשר החברה את הסדרת הזכויות החוזיות ל"דייר הממשיך".

8.2.4. אם יש ל"דייר הממשיך" תעודת זכאות תקפה של "חסרי דירה" או של "מוכרי דירה לפני 94", תחתום החברה חוזה שכירות עם הדייר.

8.2.5. אם יש תעודת זכאות תקפה אחרת או דחייה על הקריטריונים בתוכניות הסיוע, תפנה החברה ליחידת קלט/פלט במשרד הבינוי והשיכון להנפקת תעודת זכאות מיוחדת בה יצוין:

נמצאת זכאי כ"דייר ממשיך" בשיכון הציבורי לדירה _____
בכתובת _____.

8.2.6. תעודה זו תשמש כאסמכתא לחתימת חוזה בין החברה לדייר.

9. הטיפול ואישור הזכאות לדייר ממשיך לפי הכללים בסעיף 2.12.3–קבוצה ג':

יש לבחון עמידה בתנאי קבוצה ג', רק במקרה בו אינו עומד בתנאים שלעיל לקבוצה א ולקבוצה ב.

9.1. החברה תבדוק שעונה על התנאים שבסעיף 2.15.1 וכן גר 3 שנים לפני פטירת דייר חוזי או לפני כניסתו למוסד סיעודי עפ"י ביקורי מעגל.

9.1.2. אם עונה על סעיף 9.1 תבדוק החברה את הדייר החוזי לפי סעיף 9.2.

9.2. בדיקת הדייר החוזי לצורך קביעת זכאות "דייר ממשיך". (נספח ד)

9.2.1. ה"חברה לדיור ציבורי" תבדוק אם הדייר החוזי גר בדירה 5 שנים ברציפות לפני פטירתו או לפני כניסתו למוסד סיעודי. החברה תסתמך על ביקורי מעגל שנעשו באותן 5 שנים. (רצ"ב נספח ד' – בדיקת הנתונים בחברה)

11 דף מתוך 27 דפים	בתוקף מיום: 18/08/2015	תקון מס':	הוראה מס': 08/19	הנושא: הסדרת זכויות חוזיות של דיירים ממשיכים
--------------------------	------------------------------	--------------	------------------------	---

במקרים בהם החברה לא ביצעה בקורי מעגל בחלק מהתקופה המבוקשת
יבדקו נתוני הדייר החוזי והדייר הממשיך כמפורט:

- לא קבלו סיוע בשכר דירה.
- קיים דווח משטרת הגבולות על שהייה בארץ.
- קיים דווח מרשם אוכלוסין על כתובת מגורים המוכיחים מגורים בדירה.

9.3 אם נמצא עונה על הכללים בסעיפים 9.1, 9.2, תודיע החברה לפונה כי
בקשתו תועבר לדיון במשרד הבינוי והשיכון לבחינת זכאותו לדיור ציבורי.
כתנאי להמשך מגורים בדירה לצורך הדיון בבקשה עליו להמציא בתוך 30
יום את המסמכים הבאים:

- מכתב בקשה.
- תעודת זכאות בתוקף.
- 6 תלושים אחרונים רצופים.
- תדפיסי חשבון עו"ש ל-6 חודשים אחרונים.
- כל מסמך שעשוי לתמוך בבקשה.

נוסח ההודעה לפונה נספח ז.

אם לא ימציא את המסמכים בתוך 30 יום, יש להודיע במכתב נוסף כי אם
לא ימציא בתוך 14 יום את המסמכים, תועבר הבקשה לדיון בוועדה לפי
הנתונים והמסמכים הקיימים בחברה.

נוסח ההודעה נספח ח'.

כעבור 14 יום החברה תעביר למחוז מסמכים הרלוונטים להמשך טיפול והכנה
לוועדת אכלוס עליונה.
אם דחתה ועדת אכלוס העליונה את בקשתו ידרש לפנות הנכס בתוך 9 חודשים
מקבלת ההודעה, רצ"ב נוסח ההודעה נספח ט'.

9.4 אם אינו עונה לכללים בסעיפים 9.1, 9.2 תדחה הוועדה המחוזית בחברה את
הבקשה והוא רשאי לערער לוועדת אכלוס (כמפורט בסעיף 11).

10. וועדה מחוזית בחברה לדיור ציבורי לאישור "דייר ממשיך"

10.1 סמכות הוועדה

הוועדה המחוזית בחברה לדיור ציבורי היא המוסמכת לבדוק ולהחליט בבקשות
לקביעת זכאות "דייר ממשיך".
הוועדה תתכנס בתדירות שאינה עולה על 45 ימים.

10.2 הרכב הוועדה:

רצ"ב נספח יא' המפרט ההרכב בכל חברה.

החלטות הוועדה תהיינה תקפות בהשתתפות 2 חברים ביניהם היו"ר.

דף 12 מתוך 27 דפים	בתוקף מיום: 18/08/2015	תקון מס':	הוראה מס': 08/19	הנושא: הסדרת זכויות חוזיות של דיירים ממשיכים
--------------------------	------------------------------	--------------	------------------------	---

11. ערעורים

11.1. ערעורים על החלטת הועדה המחוזית בחברה לדיור ציבורי יובאו לדיון בועדת אכלוס עליונה.

11.2. במכתב התשובה על החלטת הועדה המחוזית תודיע החברה לפונה בדבר אפשרותו לערער על החלטת הועדה ולשם כך עליו להמציא בקשה מנומקת בצירוף מסמכים התומכים בבקשתו. כמו כן, תודיע החברה כי אם לא ימציא המבוקש בתוך 21 יום תובא הבקשה לדיון בועדת אכלוס עליונה בצירוף הנתונים והמסמכים הקיימים בחברה.

נוסח ההודעה – נספח – י

לאחר תום 21 יום יפנה נציג החברה טלפונית לפונה ויודיעו כי עליו להמציא המסמכים בתוך 7 ימים. הרכז יערוך תרשומת לשיחה.

11.3. החברה לדיור ציבורי תעביר את המסמכים למחוז משרד הבינוי והשיכון.

11.4. המחוז יעביר הבקשה בצירוף כל המסמכים הרלוונטיים למרכזת ועדת אכלוס עליונה באגף אכלוס של משרד הבינוי והשיכון.

12. ניהול מידע

החברות לדיור ציבורי יסמנו בקוד מיוחד את הזכאים שאושרו כ"דייר ממשיך" ויעבירו מידע שוטף מידי חודש לאגף אכלוס במשרד הראשי.

אשל ארמוני
המנהל הכללי

13 דף מתוך 27 דפים	בתוקף מיום: 18/08/2015	תקון מס':	הוראה מס': 08/19	הנושא: הסדרת זכויות חוזיות של דיירים ממשיכים
--------------------------	------------------------------	--------------	------------------------	---

נספח א'

בקשה להקניית זכויות חוזיות ל"דייר ממשיך"

כתובת מוניציפלית: _____
 _____ ישוב _____ רחוב _____ מספר בית _____

פרטי זיהוי נכס: _____
 _____ דירה _____ כניסה _____ בית _____ שיכון _____

מבקש: _____ שם משפחה _____ שם פרטי _____ תעודת זהות _____

מבקשת: _____ שם משפחה _____ שם פרטי _____ תעודת זהות _____

מצב משפחתי: רווק בגיל _____ נשוי/גרוש/אלמן/בהליכי גירושין מיום: _____

מספר נפשות: _____ גילאי הילדים: _____

יחס הקרבה ל"דייר החוזי":

? בן זוג ? ידוע בציבור ? בנו/בתו ? נכדו/תו ?
 ? הוריהו ? מי "שהדייר החוזי" היה אפוטרופוסו ? אחר _____

תקופת מגורים בדירה:

תאריך תחילת המגורים של "הדייר החוזי" _____

תאריך תחילת המגורים של המבקשים _____

תאריך כניסת "הדייר החוזי" למוסד סיעודי
 (על סמך אישור המוסד הסיעודי) _____

תאריך פטירת "הדייר החוזי"
 (על סמך תעודת פטירה) _____

מצ"ב תעודת זכאות של משרד הבינוי והשיכון או דחייה על קריטריונים.

הצהרה:

קבוצה א'+ב'

אני מצהיר בזאת, כי אין ולא היו בבעלותי או בבעלות בן או בת זוגי, לרבות הידוע בציבור כבן או בת זוגי או בבעלות ילדי - לרבות בחכירה, בזכאות על פי חוזה בכתב להירשם כבעלים, כחוכר או כחוכר משנה, בשכירות מוגנת לפי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) התשל"ב - 1972, בהחזקה כדין במשק חקלאי כבר-רשות - דירה או מקרקעין מכל סוג שהוא, ליחידת דיור, או כבר רשות ליחידת דיור בנחלה בישוב קהילתי, או זכות לפי חוזה

דף 14 מתוך 27 דפים	בתוקף מיום: 18/08/2015	תקון מס':	הוראה מס': 08/19	הנושא: הסדרת זכויות חוזיות של דיירים ממשיכים
--------------------------	------------------------------	--------------	------------------------	---

לבעלות או בכל דרך אחרת (ירושה, נאמנות, מתנה וכו'), וזאת במועד כלשהו במשך חמש השנים שקדמו למועד פטירת "הדייר החוזי" או למועד שבו עבר "הדייר החוזי" להתגורר במוסד סיעודי.

קבוצה ג'

אני מצהיר בזאת, כי אין ולא היו בבעלותי או בבעלות בן או בת זוגי, לרבות הידוע בציבור כבן או בת זוגי או בבעלות ילדי - לרבות בחכירה, בזכאות על פי חוזה בכתב להירשם כבעלים, כחוכר או כחוכר משנה, בשכירות מוגנת לפי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) התשל"ב - 1972, בהחזקה כדין במשק חקלאי כבר-רשות - דירה או מקרקעין מכל סוג שהוא, ליחידת דיור, או כבר רשות ליחידת דיור בנחלה בישוב קהילתי, או זכות לפי חוזה לבעלות או בכל דרך אחרת (ירושה, נאמנות, מתנה וכו'), לאחר 1/6/71, במשך חמש השנים שקדמו למועד פטירת "הדייר החוזי" או למועד שבו עבר "הדייר החוזי" להתגורר במוסד סיעודי.

חתימת המבקשים:

_____	_____	_____
תאריך	חתימה	שם המבקש
_____	_____	_____
תאריך	חתימה	שם המבקשת

אישור פקיד החברה המאשר כי המבקשים חתמו בפניו.

_____	_____	_____	_____
חתימה	תאריך	תפקיד	שם הפקיד

דף 15 מתוך 27 דפים	בתוקף מיום: 18/08/2015	תקון מס':	הוראה מס': 08/19	הנושא: הסדרת זכויות חוזיות של דיירים ממשיכים
--------------------------	------------------------------	--------------	------------------------	---

נספח ב'

טופס החלטה ל"דייר ממשיך"

(קבוצה א)

כתובת מוניציפלית: _____
 ישוב _____ רחוב _____ מספר בית _____

פרטי זיהוי נכס: _____
 דירה _____ כניסה _____ בית _____ שיכון _____

מחוז _____ סניף / מרחב _____ כתובת הדירה _____ הישוב _____

מבקש: _____ שם משפחה _____ שם פרטי _____ תעודת זהות _____

מבקשת: _____ שם משפחה _____ שם פרטי _____ תעודת זהות _____

תעודת זכאות:

1. חסרי דירה בקבוצה _____ בתוקף עד _____ מספר תעודה _____

2. מוכרי דירה לפני 94 _____ בתוקף עד _____ מספר תעודה _____

3. בעלי דירה בקבוצה _____ בתוקף עד _____ מספר תעודה _____

4. דחייה על קריטריונים _____ תאריך הנפקה _____ מספר תעודה _____

החלטת הועדה מיום: _____

16 דף מתוך 27 דפים	בתוקף מיום: 18/08/2015	תקון מס':	הוראה מס': 08/19	הנושא: הסדרת זכויות חוזיות של דיירים ממשיכים
--------------------------	------------------------------	--------------	------------------------	---

1. לאשר הסדרת זכויות חוזיות ל"דייר ממשיך" מהנימוקים הבאים:

ה"דייר הממשיך" גר בדירה עם הדייר החוזי בתאריך הקובע 1/8/09 תקופה של 4 שנים ברציפות לפני פטירת הדייר החוזי או מעברו למוסד סיעודי. תקופת 4 השנים תכלול הן מגורים לפני התאריך הקובע והן לאחריו. להלן ביקורי המעגל:

- ביקור מעגל מיום _____.
- ביקור מעגל מיום _____.
- ביקור מעגל מיום _____.
- ביקור מעגל מיום _____.

הדייר החוזי גר בדירה 5 שנים ברציפות לפני פטירתו או לפני כניסתו למוסד הסיעודי, על סמך ביקורי מעגל:

- ביקורי מעגל מיום _____.
- ביקורי מעגל מיום _____.
- ביקורי מעגל מיום _____.
- ביקורי מעגל מיום _____.
- ביקורי מעגל מיום _____.

ה"דייר החוזי" עונה להגדרת "בעלות" כמפורט בנוהל זה, על סמך הקבלה מיום _____.

ה"דייר הממשיך" עונה להגדרת "בעלות" כמפורט בנוהל זה על סמך תעודת זכאות של חסרי דירה, או של מוכרי דירה לפני 94, או הקבלה מיום _____.

2. לדחות הבקשה מהנימוקים הבאים:

חתימות:

דף 17 מתוך 27 דפים	בתוקף מיום: 18/08/2015	תקון מס':	הוראה מס': 08/19	הנושא: הסדרת זכויות חוזיות של דיירים ממשיכים
--------------------------	------------------------------	--------------	------------------------	---

נספח ג'

טופס החלטה ל"דייר ממשיך"

(קבוצה ב)

כתובת מוניציפלית: _____
 _____ ישוב _____ רחוב _____ מספר בית _____

פרטי זיהוי נכס: _____
 _____ דירה _____ כניסה _____ בית _____ שיכון _____

מחוז _____ סניף / מרחב _____ כתובת הדירה _____ הישוב _____

מבקש: _____ שם משפחה _____ שם פרטי _____ תעודת זהות _____

מבקשת: _____ שם משפחה _____ שם פרטי _____ תעודת זהות _____

תעודת זכאות:

1. חסרי דירה בקבוצה _____ בתוקף עד _____ מספר תעודה _____
 2. מוכרי דירה לפני 94 _____ בתוקף עד _____ מספר תעודה _____
 3. בעלי דירה בקבוצה _____ בתוקף עד _____ מספר תעודה _____
 4. דחייה על קריטריונים _____ תאריך הנפקה _____ מספר תעודה _____
- החלטת הועדה מיום: _____

דף 18 מתוך 27 דפים	בתוקף מיום: 18/08/2015	תקון מס':	הוראה מס': 08/19	הנושא: הסדרת זכויות חוזיות של דיירים ממשיכים
--------------------------	------------------------------	--------------	------------------------	---

1. לאשר הסדרת זכויות חוזיות ל"דייר ממשיך" מהנימוקים הבאים:

ה"דייר הממשיך" גר עד התאריך הקובע 1/8/09 ברציפות בדירה הציבורית, עם הזכאי או כדייר ממשיך, במשך 4 שנים, על סמך ביקורי מעגל:

- ביקור מעגל מיום _____.
- ביקור מעגל מיום _____.
- ביקור מעגל מיום _____.
- ביקור מעגל מיום _____.

הדייר החוזי גר בדירה 5 שנים ברציפות לפני פטירתו או לפני כניסתו למוסד הסייעודי, על סמך ביקורי מעגל:

- ביקורי מעגל מיום _____.
- ביקורי מעגל מיום _____.
- ביקורי מעגל מיום _____.
- ביקורי מעגל מיום _____.
- ביקורי מעגל מיום _____.

ה"דייר החוזי" עונה להגדרת "בעלות" כמפורט בנוהל זה, על סמך הקבלה מיום _____.

ה"דייר הממשיך" עונה להגדרת "בעלות" כמפורט בנוהל זה על סמך תעודת זכאות של חסרי דירה, או של מוכרי דירה לפני 94, או הקבלה מיום _____.

2. לדחות הבקשה מהנימוקים הבאים:

חתימות: _____

19 דף מתוך 27 דפים	בתוקף מיום: 18/08/2015	תקון מס':	הוראה מס': 08/19	הנושא: הסדרת זכויות חוזיות של דיירים ממשיכים
--------------------------	------------------------------	--------------	------------------------	---

נספח ד

טופס החלטה ל"דייר ממשיך"

(קבוצה ג')

כתובת מוניציפלית: _____
 ישוב _____ רחוב _____ מספר בית _____

פרטי זיהוי נכס: _____
 דירה _____ כניסה _____ בית _____ שיכון _____

מחוז _____ סניף / מרחב _____ כתובת הדירה _____ הישוב _____

מבקש: _____ שם משפחה _____ שם פרטי _____ תעודת זהות _____

מבקשת: _____ שם משפחה _____ שם פרטי _____ תעודת זהות _____

תעודת זכאות:

1. חסרי דירה בקבוצה _____ בתוקף עד _____ מספר תעודה _____
 2. מוכרי דירה לפני 94 _____ בתוקף עד _____ מספר תעודה _____
 3. בעלי דירה בקבוצה _____ בתוקף עד _____ מספר תעודה _____
 4. דחייה על קריטריונים _____ תאריך הנפקה _____ מספר תעודה _____
- החלטת הועדה מיום: _____

20 דף מתוך 27 דפים	בתוקף מיום: 18/08/2015	תקון מס':	הוראה מס': 08/19	הנושא: הסדרת זכויות חוזיות של דיירים ממשיכים
--------------------------	------------------------------	--------------	------------------------	---

1. העברת הבקשה לדיון במשרד הבינוי והשיכון.

ה"דייר הממשיך" גר בדירה ברציפות 3 שנים לפני פטירת ה"דייר החוזי" או לפני כניסתו למוסד סיעודי, על סמך ביקורי מעגל:

- ביקור מעגל מיום _____
- ביקור מעגל מיום _____
- ביקור מעגל מיום _____

הדייר החוזי גר בדירה 5 שנים ברציפות לפני פטירתו או לפני כניסתו למוסד הסיעודי, על סמך ביקורי מעגל:

- ביקורי מעגל מיום _____
- ביקורי מעגל מיום _____
- ביקורי מעגל מיום _____
- ביקורי מעגל מיום _____
- ביקורי מעגל מיום _____

ה"דייר החוזי" עונה להגדרת "בעלות", על סמך הקבלה מיום _____.

2. לדחות הבקשה מהנימוקים הבאים:

חתימות: _____

21 דף מתוך 27 דפים	בתוקף מיום: 18/08/2015	תקון מס':	הוראה מס': 08/19	הנושא: הסדרת זכויות חוזיות של דיירים ממשיכים
--------------------------	------------------------------	--------------	------------------------	---

נספח ה

הצהרת ויתור על זכויות בדירה בדיור הציבורי

שמי _____ מ.ז. _____

אני מתגורר/ת במוסד _____ בכתובת _____

מוותר/ת על כל זכויותיי לרבות זכות רכישה, בדירת הדיור הציבורי.

5. ברחוב _____ מס' _____ ישוב _____

שם מלא _____ חתימה _____ תאריך _____

* אם מונה לנ"ל אפוטרופוס יחתום בשמו ויצרף כתב המינוי.

אישור מנהל המוסד בו שהה

שם _____ מ.ז. _____

אני מאשר/ת כי מר/גב' _____

מתגורר/ת במוסד מתאריך _____

חתם/ה בפני ואני מאשר/ת את חתימתו/ה.

_____ תאריך

_____ חותמת המוסד

_____ חתימה

הנושא: הסדרת זכויות חוזיות של דיירים ממשיכים	הוראה מס': 08/19	תקון מס':	בתוקף מיום: 18/08/2015	דף 22 מתוך 27 דפים
--	------------------	-----------	------------------------	--------------------

נספח ו

תצהיר דייר ממשיך

אני _____ מס' זהות _____ מס' זהות _____
 מצהיר/ה בזאת כי הנני מתגורר/ת בכתובת _____ מתאריך _____

פרטי כתובות קודמות	מגורים		חברה מאכלסת	כתובת דירה
	מתאריך	עד תאריך		

- א. לאחר שהוזהרתי, מצהיר(ה) בזה, שכל הפרטים שמסרתי לעיל, וכל הפרטים המצויים בתעודות ובמסמכים שצרפתי הם אמת, ידוע לי שאם יימצא בהם מידע שאינו אמת, אהיה צפוי(ה) לעונשים הקבועים בחוק.
- ב. הנני מתיר(ה) לכם לבדוק את כל הנתונים הקשורים לבקשתי זאת במאגרי מידע, באמצעות חקירות או בכל דרך שהיא.
- ג. ידוע לי כי אם תצהיר זה אינו אמת, באחד או יותר מן הסעיפים הנ"ל, תוגש נגדי תלונה במשטרה בגין נסיון לקבלת דבר במרמה ואהיה צפוי(ה) לעונשים הקבועים בחוק.

_____ חתימת המצהיר/ה _____ חתימת פקיד החברה _____ תאריך

דף 23 מתוך 27 דפים	בתוקף מיום: 18/08/2015	תקון מס':	הוראה מס': 08/19	הנושא: הסדרת זכויות חוזיות של דיירים ממשיכים
--------------------------	------------------------------	--------------	------------------------	---

נספח ז

לכבוד

הנדון: בקשה להמשך מגורים בדירה

1. הנך מחזיק בנכס ללא חוזה מיום _____
2. ביום _____ נשלחה אליך התראה לפינוי הדירה.
3. זכאותך להמשך מגורים בדירה תועבר לבדיקת משרד הבינוי והשיכון לבחינת זכאותך לדירה בשיכון הציבורי.
4. עליך לגשת למשרדנו ולהמציא את המסמכים הבאים:
 - א. מכתב בקשה מפורט ומנומק.
 - ב. תעודת זכאות בתוקף.
 - ג. תלושי שכר אחרונים רצופים.
 - ד. תדפיסי עו"ש ל-6 חודשים אחרונים.
 - ה. כל מסמך שעשוי לתמוך בבקשה (אישורים רפואיים, דוח סוציאלי).
5. את המסמכים הנ"ל עליך להמציא בתוך 30 יום.
6. אם לא תמצאו המסמכים, תועבר הבקשה לועדה לצורך בדיקת זכאות לדירה ציבורית, לפי הנתונים והמסמכים הקיימים.

בכבוד רב,

_____ סניף

_____ חברה

דף 24 מתוך 27 דפים	בתוקף מיום: 18/08/2015	תקון מס':	הוראה מס': 08/19	הנושא: הסדרת זכויות חוזיות של דיירים ממשיכים
--------------------------	------------------------------	--------------	------------------------	---

נספח ח'

לכבוד

הנדון: בקשה להמשך מגורים בדירה – תזכורת

1. בהמשך למכתבנו מיום _____, טרם המצאת המסמכים המבוקשים לצורך הדיון בבקשה.
2. במידה ולא תמציא המסמכים הנדרשים תוך 14 יום כמפורט במכתבנו מיום _____, תועבר בקשתך לדיון בועדה עפ"י הנתונים והמסמכים הקיימים בחברה.
3. לא יישלחו התראות נוספות.

בכבוד רב,

_____ סניף

_____ חברה

דף 25 מתוך 27 דפים	בתוקף מיום: 18/08/2015	תקון מס':	הוראה מס': 08/19	הנושא: הסדרת זכויות חוזיות של דיירים ממשיכים
--------------------------	------------------------------	--------------	------------------------	---

נספח ט'

לכבוד

הנדון: דרישה לפינוי הנכס

בקשתך להמשך מגורים בדירה בכתובת הנ"ל נדונה בוועדת אכלוס עליונה של משרד הבינוי והשיכון.

הועדה בישיבתה מיום _____ החליטה לדחות את בקשתך.

עפ"י חוק זכויות הדייר בדיוור הציבורי הנך נדרש לפנות את הדירה ולמוסרה אלינו כשהיא פנויה מכל אדם וחפץ בתוך 9 חודשים ולא יאוחר מיום _____.

אי היענות לדרישתנו זו תגרום לנקיטת הליכים משפטיים נגדך, לפינוי ולתשלום דמי שימוש עבור שימוש בדירה כמו כן כל ההוצאות הכרוכות בכך יחולו עליך.

בכבוד רב,

_____ סניף

_____ חברה

דף 26 מתוך 27 דפים	בתוקף מיום: 18/08/2015	תקון מס':	הוראה מס': 08/19	הנושא: הסדרת זכויות חוזיות של דיירים ממשיכים
--------------------------	------------------------------	--------------	------------------------	---

נספח י

לכבוד

הנדון: בקשה להמשך מגורים

1. הנך מחזיק בנכס ללא חוזה מיום _____
2. ביום _____ נשלחה אליך התראה לפינוי הדירה.
3. זכאותך להמשך מגורים בדירה נדחתה מאחר ואינך עונה לכללי "דייר ממשיך".
4. במידה והינך מעוניין לערער על החלטה זו, עליך לגשת למשרדנו ולהמציא את המסמכים הבאים:
 - א. מכתב בקשה מפורט ומנומק.
 - ב. תעודת זכאות בתוקף.
 - ג. כל מסמך אחר תומך בבקשה (אישורים רפואיים, דו"ח סוציאלי).
5. בקשתך תועבר לדיון בוועדת חריגים במשרד הבינוי והשיכון. יצויין, כי הוועדה הינה הדרג הגבוהה ביותר המוסמך לדון בנושא זה ולא ניתן לערער על החלטה זו. מוצע כי תפעל עפ"י האמור לעיל.
6. במידה ולא תמציא המסמכים הנדרשים תוך 21 יום, בקשתך תועבר עפ"י הנתונים והמסמכים הקיימים בחברת עמידר בלבד.

בברכה,

רכז שטח

27 דף מתוך 27 דפים	בתוקף מיום: 18/08/2015	תקון מס':	הוראה מס': 08/19	הנושא: הסדרת זכויות חוזיות של דיירים ממשיכים
--------------------------	------------------------------	--------------	------------------------	---

נספח יא'

עמידר

מנהל החטיבה הרלוונטי – יו"ר
ממונה לתפעול הרלוונטי- חבר
מנהל סניף – חבר
רכז נכסים – מרכז

עמיגור

מנהל סניף רלוונטי – יו"ר
ממונה מרחב- חבר
אחראי לאכלוס ונכסים – חבר ומרכז הוועדה

חלמיש

מנהל מחלקה לאכלוס – יו"ר
סגן מנהל מחלקת אכלוס – חבר ומ"מ יו"ר
מנהל מדור אכלוס – חבר ומרכז הוועדה

פרזות

מנהל מחלקה לאכלוס – יו"ר
מנהל מחלקת נכסים- חבר
רכז בכיר לאכלוס – חבר ומרכז הוועדה

שקמונה

סמנכ"ל מנהל הנכסים – יו"ר
אחראית נ"ר וגבייה – החברה
רכזת תביעות וחוזים – חברה / מרכזת

חל"ד

מנהל מחלקה לאכלוס- יו"ר
מנהל מחלקת נכסים- חבר
רכז אכלוס – מרכז הוועדה

שו"פ

מנהל אגף רכוש מנהלי – יו"ר
אחראית חוזי שכירות – חברה
אחראית מכר – חברה / מרכזת