

חוק השיפוט הצבאי (תיקון מס' 32) (תיקון), התשנ"ח-1998*

1. תיקון סעיף 8 בחוק השיפוט הצבאי (תיקון מס' 32), התשנ"ו-1996, בסעיף 8(2), במקום "ארבעה ימים" יבוא "96 שעות".

יצחק מרדכי
שר הבטחון

בנימין נתניהו
ראש הממשלה

דן תיכון
יושב ראש הכנסת

עזר ויצמן
נשיא המדינה

* נתקבל בכנסת ביום כ"ח בתמוז התשנ"ח (22 ביולי 1998); הצעת החוק ודברי ההסבר פורסמו בהצעות חוק 2735, מיום כ"א בתמוז התשנ"ח (15 ביולי 1998), עמ' 452.
ס"ח התשנ"ו, עמ' 366.

חוק זכויות הדייר בדירת הציבורי, התשנ"ח-1998*

1. בחוק זה - הגדרות

"בעלות" - לענין ההגדרה "זכאי" והוראות סעיף 3(ב) - לרבות חכירה, זכאות על פי חוזה בכתב להירשם כבעלים, כחוכר או כחוכר משנה, שכירות מוגנת לפי חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], התשל"ב-1972, והחוקה כדן במשק חקלאי כבר-רשות של מוסד מיישב, כהגדרתו בחוק המועמדים להתיישבות חקלאית, התשי"ג-1953²;

"דייר ממשיך" - בן זוג של זכאי שנפטר או של זכאי שעבר להתגורר במוסד סיעודי, לרבות הירוע בציבור כבן זוגו, וכן ילדו, נכדו, הורה או מי שהזכאי היה אפטרופסו, ובלבד שהוא התגורר עם הזכאי בדירה הציבורית תקופה של שלוש שנים לפחות בסמוך למועד פטירת הזכאי או למועד שבו עבר הזכאי להתגורר במוסד הסיעודי;

"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;

"דירה ציבורית" - דירה שהיא בבעלות, כחכירה 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;

"השכרה ציבורית" - השכרה למי שהופנה על ידי משרד הבינוי והשיכון או המשרד לקליטת העליה לחברה לדיור ציבורי לצורך שכירת דירה ציבורית;

"זכאי" - מי שמתגורר בדירה ציבורית תקופה של חמש שנים לפחות, ואין בבעלותו, או בבעלות קרובו, דירה או מקרקעין אחרים;

"חברה לדיור ציבורי" - המדינה או מי מטעמה, חברה ממשלתית, חברה עירונית או חברה בשליטה של הסוכנות היהודית לארץ ישראל או של המגבית המאוחדת לישראל, או חברה בת של כל אחת מאלה, המנהלת דירות ציבוריות;

* נתקבל בכנסת ביום כ"ו בתמוז התשנ"ח (20 ביולי 1998); הצעת החוק ודברי ההסבר פורסמו בהצעות חוק 2702, מיום י"ח באדר התשנ"ח (16 במרס 1998), עמ' 309.

ס"ח התשל"ב, עמ' 176.

ס"ח התשי"ג, עמ' 126 ועמ' 142.

"חברה עירונית" - כהגדרתה בחוק יסודות התקציב, התשמ"ה-1985;

"מוסד סיעודי" - כהגדרתו בסעיף 223 לחוק הביטוח הלאומי [נוסח משולב], התשנ"ה-1995⁴ (להלן - חוק הביטוח הלאומי);

"קרוב" - בן זוג, לרבות הידוע כציבור כבן זוג, וכן ילד כהגדרתו בסעיף 238 לחוק הביטוח הלאומי;

"השר" - שר הבינוי והשיכון.

חובות חברה
לדיוור ציבורי

2. חברה לדיוור ציבורי חייבת -

(1) לפני חתימה על חוזה להשכרת דירה ציבורית (להלן - חוזה שכירות), לאפשר לשוכר לבדוק את הדירה, ואם התגלה בה ליקוי כמשמעותו בסעיף 8(ב) המחייב תיקון, לתקנו לא יאוחר מ-60 ימים ממועד החתימה על חוזה השכירות או ממועד תחילת השכירות, לפי המוקדם מביניהם;

(2) בעת החתימה על חוזה השכירות, להמציא לשוכר מידע מלא בכתב בדבר חובותיו וחכיותיו לפי החוזה, כפי שקבע השר;

(3) לענות לכל פניה של שוכר דירה ציבורית בתוך 30 ימים מיום קבלת הפניה;

(4) להתחיל בביצוע תיקון של ליקוי בדירה ציבורית כמשמעותו בסעיף 8(ב) בדחיפות המתחייבת, ולא יאוחר מ-60 ימים מיום שנודע לה על הצורך בתיקון, ולהשלימו בתוך זמן סביר.

זכות לשכירות
של דייר ממשיך

3. (א) נפטר זכאי או עבר להתגורר במוסד סיעודי, יהיה הדייר הממשיך רשאי להמשיך ולהתגורר בדירה הציבורית עם קרוביו, ובכפוף להוראות סעיף קטן (ג) תחתום עמו החברה לדיוור ציבורי על חוזה שכירות, ויראו את הדייר הממשיך כמי שבא בנעלי הזכאי לכל דבר וענין.

(ב) הוראות סעיף זה יחולו על דייר ממשיך, אם לא היתה בבעלותו, או בבעלות קרובו, דירה או מקרקעין אחרים, בחמש השנים שקדמו למועד פטירת הזכאי או למועד שבו עבר הזכאי להתגורר במוסד סיעודי, וכל עוד אין בבעלותו, או בבעלות קרובו, דירה או מקרקעין אחרים.

(ג) בתקופה של שנתיים, שתחילתן במועד פטירת הזכאי, או במועד שבו הוא עבר להתגורר במוסד סיעודי, לא יעלה שכר הדירה שישלם הדייר הממשיך על שכר הדירה שהיה משתלם על ידי הזכאי אילו המשיך להתגורר בדירה הציבורית.

(ד) השר רשאי לקבוע כי הוראות סעיף קטן (א) לא יחולו, או יחולו בסייגים שיקבע, על אדם הטוען לזכות לשכירות לפי הוראות אותו סעיף קטן, במקרה שהוראות הסעיף הקטן האמור חלו כבר על דייר ממשיך, שנפטר או שעבר להתגורר במוסד סיעודי.

זכויות לפי החוק

4. הוראות חוק זה המקנות זכויות לשוכר או לדייר ממשיך, לא יחולו אם חוזה השכירות הופר הפרה יסודית, אלא אם כן תוקנה ההפרה בתוך זמן סביר לאחר שניתנה ארכה לכך.

התניה - לטובת
השוכר

5. אין להתנות על הוראות חוק זה, אלא לטובת השוכר.

¹ סי"ח התשמ"ה, עמ' 60.

⁴ סי"ח התשנ"ה, עמ' 210.

6. לענין חישוב התקופות המנויות בהגדרות "דייר ממשיך" ו"זכאי" שבסעיף 1, וכן לענין התקופות המנויות בסעיף 3, יובאו בחשבון גם תקופות שקדמו למועד תחילתו של חוק זה.

7. אוצר המדינה יממן את הוצאותיה של חברה לדיור ציבורי לתיקון ליקויים בדירות ציבוריות כאמור בסעיף 2(1) ו-4); המימון יהיה בהתאם להסדרים שהיו קיימים ערב תחילתו של חוק זה בין המדינה לבין כל חברה לדיור ציבורי, אלא אם כן הוסכם ביניהן אחרת.

8. (א) השר ממונה על ביצוע חוק זה והוא רשאי להתקין תקנות לביצועו.
(ב) השר יקבע מפרט לדירות להשכרה ציבורית; העדר פרט בדירה אשר נכלל במפרט שקבע, או פגם בפרט כאמור, אשר לצורך שימוש מקובל וסביר בדירה יש צורך בתיקונו, ייחשב כליקוי לענין סעיף 2(1) ו-4).
(ג) תקנות לפי חוק זה טעונות אישור ועדת הכלכלה של הכנסת.

בנימין נתניהו
שר הבינוי והשיכון

בנימין נתניהו
ראש הממשלה

דן תיכון
יושב ראש הכנסת

עזר ויצמן
נשיא המדינה