



עמותת דיירי הדיור המוגן בישראל

WWW.ISRA-SENIOR-RES.ORG.IL

עלון מידע ספטמבר 2022

עמותת דיירי הדיור המוגן בישראל הוקמה בשנת 2000 במטרה להגן על זכויות הדיירים בדיור מוגן. בעמותה חברים כיום כ-9,000 דיירים – דיירי 47 בתי דיור מוגן.

פעילי העמותה - חברי ההנהלה, וועדת הביקורת, הגזברית והמזכירה הינם דיירים בבתי דיור מוגן ועושים את מלאכתם בהתנדבות.

העמותה מוכרת ע"י משרד המשפטים כ"ארגון צרכנים". הכרה זו מאפשרת לעמותה לייצג את הדיירים חברי העמותה - לרבות הגשת תביעות הגנה על זכויות הדיירים.

כבכל שנה, גם השנה קבלנו "אישור ניהול תקין" מאת רשם העמותות.

העמותה הצליחה אחרי עמל של שנים רבות להביא לחקיקת חוק הדיור המוגן שאושר בכנסת ביוני 2012 ורוב סעיפיו נכנסו לתוקף בדצמבר 2012. החוק מסדיר את תחום הדיור המוגן - מעניק הגנה על זכויות הדיירים וקובע פיקוח על בתי דיור מוגן. (ניתן לעיין בחוק בנוסחו המלא - לרבות בתרגום לאנגלית - באתר העמותה).

חלקים בחוק הנוגעים לפיקוח - טרם מיושמים וזאת כי טרם הושלמה חקיקת התקנות לביצוע הפיקוח. אנו פועלים כדי לזרז את השלמת החקיקה.

הצלחה חשובה נוספת הייתה יוזמת העמותה להביא לתיקון בחוק הדיור המוגן הנוגע לאבטחת כספי הפיקדונות. ואכן המאמצים הגדולים נשאו פרי והכנסת חוקה את התיקון לסעיף 27 לחוק - סעיף הבטוחות שנכנס לתוקף בינואר 2020.



שלום רב לכם חברי עמותת דיירי הדיור המוגן בישראל,

כמידי שנה - אנו מפיצים עלון מידע לכל חברי העמותה, המציג את אשר עשינו בשנה הנוכחית ובמה אנו מתכוונים לטפל בהמשך השנה. מטרת העלון לעדכן את כלל הדיירים בפעילות הנעשית בעמותה. המידע יסייע גם לדיירים חדשים להבין במה העמותה עוסקת ופועלת, בתקווה לגרום לחלקכם להתנדב ולקחת חלק בפעילות.

אנו גם ממליצים לדיירים ולבני המשפחה לעיין מעת לעת בחומרים המופיעים באתר העמותה. באתר זה מתעדכנות באופן שוטף חדשות אקטואליות בתחום הדיור המוגן. לכניסה לאתר יש לרשום בגוגל - "עמותת דיירי הדיור המוגן בישראל", והאתר יעלה.

אחד הדברים המשמחים שקרו מאז נשלח אליכם עלון המידע האחרון הוא שלמרות שמגיפת הקורונה עדיין איתנו באופן חלקי, הצלחנו לחזור לחיי שגרה כמעט מלאים כמו לפני הקורונה. חזרנו להיפגש פנים אל פנים וביוני האחרון אף קיימנו אסיפה חצי שנתית פרונטלית, בה ערכנו בחירות להנהלה ולוועדת הביקורת.

החברים בהנהלה כיום הם: לאה שץ סופר – יו"ר, מיכה רמתי – מ"מ היו"ר, איתן בלור, דן תמרי, גאל שפירא, יורם אבנימלך, ישראל בן יוסף, מרתה דגן, עמוס שבואלי.
חברי ועדת הביקורת כיום הם: שושנה רובינפלד, ליליאן פרנקל ויוחנן בן יעקב.
כמו כן ממשיכות אתנו בנאמנות ובמסירות הגזברית ניצה רופא והמזכירה המדהימה שלנו – יהודית גבור.
זו ההזדמנות להודות לכל מי שהגיעו לאסיפה החצי שנתית ב-26.6.2022 ותרמו להתנהלות מופתית ונעימה.
בהתאם לבקשת ועדים, חברי ההנהלה מוכנים להגיע למתן הרצאות הסברה על פעילות העמותה בפני הדיירים, בתיאום מועד עם מזכירת העמותה.
ובאשר לדיווח על הפעילות בשנה האחרונה:

1. פעילות המשפטית:

בפעילות המשפטית שלנו הגענו השנה לסיום שני הליכים חשובים באמצעות תביעות ייצוגיות:
א. רשת "משען" נתנה בטוחות לדיירים.
ב. רשת "משען" הפחיתה את עלות דמי הלנת מטפל ותחזיר כספים רטרואקטיבית החל מינואר 2021.
כמו כן קיבלה העמותה החזר הוצאות.

2. חקיקה:

לצערנו הרב, בתחום החקיקה לא הצלחנו להביא לסיום חקיקת תקנות הדיור המוגן השנה. תלינו תקוות גדולות בממשלה החדשה ובהבטחות שניתנו על ידי נציגי משרד הרווחה, שעד האסיפה השנתית ביוני יסתיים הליך החקיקה של תקנות איתנות פיננסית ותקנות עבור 2 קרנות כספיות האמורות לקום עבורנו.
אך עד לכתיבת שורות אלה – לא קרה דבר. פניות מנומסות ואדיבות לא עזרו. רק לאחר לחצים כבדים שלנו, קודמו בעוד שלב התקנות עבור 2 הקרנות (קרן סיעודית וקרן ניהולית) האמורות לתמוך בדיירים במצב של חדלות פירעון של בית דיור מוגן.
את קובץ תקנות איתנות פיננסית שכבר היה מוכן להגשה לוועדת העבודה והרווחה של הכנסת, הניחו בצד ופנו לחברה כלכלית חדשה לניסוח מחדש של התקנות. זה קרה באוקטובר 2021 (לפני כמעט שנה) אך קצב הטיפול בנושא לא הניב עד כה תוצאות ממשיות.
לנוכח ההתנהלות הזאת, קשה שלא לחשוב שהדיור המוגן נמצא בתחתית סולם העדיפויות של משרד הרווחה, משרד אשר שינה את שמו ל"משרד הרווחה והבטחון החברתי". אומנם הישגנו בטוחה, (ברוב המקרים - משכנתא מדרגה ראשונה) – אך אנו רוצים להבטיח כי הקרנות (הניהולית והסיעודית) יהיו קיימות ומתפקדות ומנהלות על ידי האפוטרופוס הכללי כפי שקבע המחוקק.
תקנות בדיקת האיתנות הפיננסית של הבתים הן עוד ערובה לכך שניתן להתערב עוד לפני שבית יגיע לחדלות פירעון ודיירים יינזקו. תקנות אלו יאפשרו לממונה על הדיור המוגן את חופש הפעולה והסמכות שבחוק - לתת, להתלות או לפסול מתן רישיון לבתי הדיור המוגן.
בעקבות פניות רבות לגבי קבלת דיירים שאינם עונים לקריטריונים של סעיף 15 בחוק הדיור המוגן הצענו לממונה להניע הליך חקיקה של צירוף נציג ציבור לוועדות הקבלה של הדיורים המוגנים. במידה והדבר יתעכב, נפעל להניח תיקון לחוק על שולחן הכנסת לכשתיכון.
בעקבות מגיפת הקורונה התחדד הצורך בהגדלת שירותי עבודה סוציאלית בבתיים. הצענו תקינה של

מספר העובדים הסוציאליים בדיור המוגן, מותאם לכמות הדיירים בבית. על כך נענינו: קודם נסיים את התקנת התקנות (ראו לעיל מה קרה בתחום זה).

3. ריבוי מטפלים בבתי הדיור המוגן :

בשיחות עם א.ב.א (אגוד בתי אבות ודיור מוגן) עולה בכל פעם הבקשה לבטל את סעיף 33 לחוק הדיור המוגן - הסעיף לגבי הלנת מטפלת/ת אישית/ת בדירה, שהעמותה מתנגדת לביטולו כמובן. מחד גיסא כולנו מודעים לבעייתיות של ריבוי המטפלים והשפעתם על נראות הבית וההווי ומאידך גיסא ברורה גם החשיבות של האפשרות להלין מטפלת/ת בדירה. הקמנו צוות לניסוח הצעה לעזרה בהתנהלות במצב של ריבוי מטפלים. ההצעה תועבר גם להערות הוועדים.

4. סנכרון מידע רפואי :

לצערנו, עדיין מתנהלים דיונים וטרם נפתרה הבעיה. במהלך כל הטיפול בנושא, שמענו את תשובות המשרדים כאילו דיור מוגן נחשב כחיים בקהילה ולא מחייב התייחסות מיוחדת של משרדי הממשלה. שמחנו לשמוע שמשרד הרווחה הקים מערך רפואי (רופאה ראשית ואחות ראשית). מיהרנו ליצור קשר ולדון בנושא סנכרון המידע הרפואי בתקוה שהישועה תבוא מהמערך הרפואי החדש. אך גם הם ציטטו שוב את משרד הבריאות שאנו נחשבים לדיירים בקהילה, השירותים בבית הם בבחינת שירותים פרטיים ולא מגיע לנו סנכרון של המידע הרפואי. שוב אנו מוצאים עצמנו מול כנסת שהתפזרה וממשלת מעבר, אי לזאת החלטנו שאין מנוס מלחזור לבית המשפט הגבוה. וחמור מכל, במהלך כל השנה האחרונה, נראה שאנחנו לא מעניינים את שר הבריאות שאפילו לא ענה לפנייתנו להיפגש עמו. כדי לעמוד על זכותנו, נאלץ לעתור שוב לבג"ץ. התפתחות אחרונה בנושא הסנכרון: בימים אלה התברר שישנה כבר פעילות בנושא הזרמת המידע הרפואי. יש כבר פעילות ממשית של בניית מערכת עם אחת מקופות החולים. אנחנו בקשר עם העוסקים במלאכה. נעדכן בהמשך.

5. מע"מ 0% :

יש לציין שאוזן קשבת במיוחד קבלנו אצל השרה לשיוויון חברתי מירב כהן אשר לקחה על עצמה להיפגש עם מנהל רשות המיסים בנושא זה. אך – לא נחלה הצלחה. לא נותר לנו אלא להמשיך לחפש בכנסת הבאה את חברי הכנסת המתאימים אשר יעזרו לנו להוביל שינוי חקיקה בנושא. יש לציין שנציגי א.ב.א עימם שוחחנו מצדדים בצעד של מע"מ 0% אך אמרו שאין להם כל דרך לעזור בהשגתו.

6. ביטוח תכולה וצד ג', וביטול זכות שיבוב :

אנו חוזרים ומתריעים על כך שכמעט בכל הבתים אין לרוב הדיירים ביטוח תכולת דירה וביטוח צד ג'. בחלק מהדיורים המוגנים מבוטלת זכות השיבוב בביטוח המבנה של הדיור המוגן ובהסכם האכלוס, שמשמעותו מניעת מצב של תביעת הדייר ע"י חברת הביטוח ומבעלי בית הדיור המוגן במקרה של נזק בדירה. **ישנם בתי דיור מוגן רבים שאינם מגינים על הדייר וחשוב מאד לטפל ולדאוג לביטול זכות השיבוב אצלם.** לאחרונה היו שני מקרים של שריפה בבתי דיור מוגן והדיירים לא קבלו פיצוי על הנזק לרכושם. במקרה אחד דייר אף חויב לפצות את הבית. אנו מסבים את תשומת ליבכם לתופעה של מטפלים/ות המשתמשים בקורקינטים או אופניים חשמליים וטוענים את הסוללה בדירה. על פי דיווחי מכבי האש – זה מקור להרבה שריפות בשנה האחרונה. השגנו הסכם מצוין עם אחת מחברות הביטוח – לכל ועד יש את פרטי ההתקשרות וניתן לקבלם ממזכירת העמותה. יחד עם זאת ברור שכל אחד חופשי להתקשר עם כל סוכן ביטוח בו יחפוץ. חשוב להכניס בפוליסת ביטוח הרכוש סעיף ביטול זכות שיבוב.

7. שקיפות בעת העלאה מעבר למדד:

יש לציין שכבר במספר נכבד למדי של בתים, מתקיים הליך של שקיפות, כלומר בדיקת שיעור ההעלאה מעבר למדד על פי הסכם האכלוס של הדייר, בשיתוף עם ר"ח מטעם הדיירים או בהתאם למנגנון מבוקר ומוסכם. הטיפול בנושא הזה הוא בעיקר בידי הוועד המקומי. כאשר העמותה פנתה למנהלי הרשתות והמנכ"לים בנידון, תמיד נענינו שהכל מסתדר עם הוועד המקומי. ניתן לקבל יעוץ משפטי וחשבונאי מעורכי הדין ור"ח של העמותה, בצאתכם לדרך זו.

8. בניה על בית דיור מאוכלס:

אנו לקראת סיום ניסוח תוספת לחוק הדיור המוגן בנושא זה, ועם כינון הכנסת החדשה נתקדם בתהליך החקיקה.

9. חידוש תעודות זהות:

תוקף תעודות זהות של אזרחים ותיקים, שפג תוקפן - נדחה בינתיים בשנתיים.

10. הנפקת רב קו זהב:

על פי בקשתנו, מגיעים נציגי משרד התחבורה לבתים, לעזרה בביצוע רב קו זהב לדיירים.

11. סכנת התלקחות סוללות רכבים דו גלגליים:

נשלחו לוועדים הנחיות כבאות והצלה בנידון.

12. תחזוקת המרחבים המוגנים בבתי דיור מוגן:

בעקבות היציאה לתקשורת בנושא: הזנחת תחזוקת המרחבים המוגנים בחלק מבתי הדיור המוגן, שימוש כמחסנים, התקשרו אתנו מפיקוד העורף ואף שלחו לנו את ההנחיות המדויקות בנושא זה. ההנחיות הועברו לכל הוועדים. עדיין לא נפתרה הבעיה של בתים בהם אין מרחבים מוגנים בקומות.

*פאחות בלאת ברכות לכל החברים ובני משפחותיהם.
שנה טובה, בריאות איתנה באוץ ובנפש והמשק חייט פציליס ואהניס.*

חברי הנהלת העמותה

