

# עמותת

”דיירי הדיור המוגן בישראל”

עמותה רשומה מס. 58-036-129.3



ארגון וולונטרי שלא למטרות רווח שייעודו הגנה על

זכויותיהם של ”דיירי הדיור המוגן”

ומתן סיוע כללי ומשפטי להם ולבני משפחותיהם

[www.isra-senior-res.org.il](http://www.isra-senior-res.org.il)

THE ISRAEL ASSOCIATION OF  
SENIOR HOUSING RESIDENTS (R.A.)





**המושג: "דיור מוגן לעצמאיים בני שישים ומעלה"**

**הינו פרי יוזמה של יזמים פרטיים למטרת רווח,**

**אשר מצאו נישת שוק הנותנת מענה לצרכים של**

**אוכלוסייה מבוגרת המבקשת לחיות את שארית**

**חייה בחברותא עם בני גילם ולקבל שירותים כגון:**

**שמירה, רפואה, ספורט תרבות וכדומה באמצעות**

**חברת ניהול.**





- בעוד שבתי האבות פועלים בחסות "חוק המעונות"**
- המסדיר את פעולותיהם ומגדיר מי המשרד האחראי**
- עליהם, לבתי הדיור המוגן הראשונים שנבנו לא היה -**
- מבחינה חוקית -**
  - "אבא" או "אמא".**





**הקמה, רישום והפעלה של "עמותת  
דיירי הדיור המוגן" משנת 2000  
עמותה רשומה מס. 58-036-129.3**

**כיום (2023) העמותה מונה כ-9,000 חברים  
ב-47 בתי דיור מוגן**



**העמותה יזמה, כתבה וחוקקה את חוק הדיור המוגן  
אשר קבע כי המשרד האחראי על תחום הדיור המוגן הוא  
משרד הרווחה.  
משרד הרווחה מכיר בעמותה כגוף המייצג את דיירי  
הדיור המוגן בישראל**

**העמותה הוכרה על ידי משרד המשפטים כ"ארגון  
צרכנים" של דיירי הדיור המוגן, דבר המאפשר הגשת  
תביעות משפטיות בתחומים רלוונטיים**





מינהל אזרחים ותיקים ותחום הדיור המוגן

מבנה ארגוני

- ראש המינהל – סמנכ"ל בכיר
- אגף מערכי דיור – בבנייה
- תחום הדיור המוגן – ממונה ארצי - מינוי ע"י מנכ"ל משרד הרווחה, אחראי למילוי הוראות חוק הדיור המוגן 2012
- מרכז תחום הדיור המוגן
- 3 מפקחים אזוריים- עובדים סוציאליים – בעלי הכשרה מתאימה עפ"י תנאי חוק הדיור המוגן 2012



# בעלי תפקידים בתחום הדיור המוגן



ממונה ארצי – שלומי בר-לב

[shlomob@molsa.gov.il](mailto:shlomob@molsa.gov.il)

מפקחת מחוזית - אזור המרכז

תאיר שלמה

[TairS@molsa.gov.il](mailto:TairS@molsa.gov.il)

מפקחת מחוזית – אזור הצפון

יעל לוין אלגני

[YaelLev@molsa.gov.il](mailto:YaelLev@molsa.gov.il)

מפקח מחוזי - ראובן מרדכי

מחוז ירושלים והדרום

[ReuvenM@molsa.gov.il](mailto:ReuvenM@molsa.gov.il)





# פניות הציבור

- מוקד טלפוני - 118: מענה 24 שעות ביממה
- דואר אלקטרוני: [pniot@molsa.gov.il](mailto:pniot@molsa.gov.il)
- למפקח/ת אזורי- פרטים בלוח המודעות בבית הדיור המוגן
- טלפון המחלקה: 02-6752849
- או באמצעות מזכירת עמותת דיירי הדיור המוגן בישראל







# מבנה ארגוני של העמותה

## מתנדבים

יו"ר

ועדת ביקורת  
3 חברים

הנהלה  
9 חברים

גזברית

מזכירה

## מקבלי שכר

פרילוג-  
איסטרטגיה  
קשרי מימשל  
רגולציה

רואה  
חשבון

עורכי  
דין

יחסי  
ציבור





עו"ד דנה מליחי-חקמון



עו"ד זאב וייס



עורכי  
דין

רח' קויפמן 2, תל אביב 6801294  
Tel: 972-3-5164949  
Fax: 972-3-5164143  
Email: lawyers@weisslaw.co.il  
www.weisslaw.co.il

**W** WEISS, PORAT & Co  
LAW FIRM . עורכי דין . פורת ושות' . וייס



# פרילוג - אסטרטגיה קשרי ממשל ורגולציה

## עו"ד רות פרמינגר





# רואה חשבון

עופר בק – רואה חשבון





# יחסי ציבור

## א. רוזנטל תקשורת



ריטה מלקין



אריק רוזנטל



# המטרות העיקריות של העמותה



**להיות הגוף היציג של ציבור הדיירים**

**לקדם חקיקה לשם שמירת  
זכויותיהם של הדיירים**

**לקדם את האינטרסים של הדיירים  
ולייצגם בפני קובעי המדיניות, שרים,  
חברי כנסת יועצים משפטיים בממשלה  
ובכנסת, ועדות הכנסת וכדומה**

**לייצג את הדיירים במו"מ עם מפעילי הדיור המוגן  
להבטחת זכויות הדיירים כולל בנושא של אשפוז סיעודי  
במיקום ובתנאים סבירים**



לפעול להבטחת כספי הדיירים על ידי מתן בטוחות  
לפקדונות שמפקידים הדיירים בידי מפעילי הבתים

לטפל בביטול סעיפים מפלים או מקפחים בחוזים שבין  
מפעילי הדיור המוגן לבין הדיירים

לטפל במתן הנחות המגיעות לדיירים בתשלומי הארנונה  
לרשות המקומית

לטפל בכל נושא להשגת מטרות העמותה,

שהאסיפה הכללית תחליט עליו



❖ העמותה מתנהלת עפ"י הוראות רשם העמותות ועל פי תקנון שאושר באסיפה כללית של חברי הוועדים, המייצגים את הדיירים שבבתיהם.

❖ הנהלת העמותה כפופה לוועדת הביקורת, ומדווחת לרשם העמותות כנדרש בחוק.



❖ פעמיים בשנה מתקיימת אסיפה כללית בהשתתפות יושבי ראש ונציגי הוועדים:

- דצמבר - אישור תקציב לשנה הבאה.

- יוני - אישור הדו"ח הכספי.

- אחת לשנתיים בחירות להנהלת העמותה

ולוועדת הבקורת.





❖ הנהלת העמותה מתכנסת לפחות אחת לחודש.  
הפרוטוקולים נשלחים לחברי ועד הדיירים של הבתים  
החברים בעמותה. חברי ועד הדיירים מקבלים דיווח שוטף  
על כל מידע חשוב הנוגע לדיור המוגן.

❖ נושאים הנוגעים למספר רב של בתים החברים בעמותה  
מטופלים וממומנים ע"י העמותה (כיסוי מלא או חלקי  
בהתאם למקרה).

❖ ההנהלה הפיקה מדריך לועדים – עזרה במילוי תפקידם.

❖ לעמותה אתר אינטרנט [www.isra-senior-res.org.il](http://www.isra-senior-res.org.il)



# פעילות שוטפת מתמשכת



פגישות עם ועדי דיירים והופעה באסיפות דיירים – לפי בקשה.

מתן יעוץ משפטי וחשבונאי לוועדים – לפי בקשה.



קידום אתר האינטרנט של העמותה.

קידום הנושאים החשובים לעמותה באמצעות המדיה.

מעקב על קבלת בטוחות על פיקדון עם כניסת התיקון לסעיף 27 לתוקף בשיתוף עם הממונה על הדיור המוגן.





קשר עם חברי העמותה והציבור הרחב באמצעות:

❖ אתר האינטרנט <http://www.isra-senior-res.org.il>

הכולל את תקנון העמותה ואת חוק הדיור המוגן והתקנות שכבר הותקנו.

❖ האתר מספק מידע מפורט ועדכני עבור חברי העמותה, בני משפחה וגם עבור מי שמתכננים לעבור לדיור מוגן.



❖ "עלון מידע" לחברים.





## הישגים



1. חוק הדיור המוגן, תשע"ב-2012

✓ החוק כולל 58 סעיפים.

✓ 02.12.2012 רוב סעיפיו נכנסו לתוקף.

✓ 03.06.2015 נכנסו לתוקף הסעיפים הכרוכים בהקמת מנגנוני הפיקוח והרישוי, והממונה על הדיור המוגן.

✓ 07.2018 התקבל תיקון סעיף 27 – סעיף הבטוחות המחייב את בעלי הבתים לתת תוך 18 חודשים בטוחה לכספי הפקדון-לא יאוחר מ- 25.1.2020.





## 2. תקנות שפורסמו ב"רשומות" ונכנסו לתוקף

כמו כל חוק, אין בו כניסה לפרטי פרטים ולשם כך על

שר הרווחה, הממונה על ביצועו, להתקין תקנות.

### תקנות שהותקנו עד כה:

★ "ועד דיירים"

✓ "מפרט דירה"

✓ "מסמך גילוי"

✓ "כישורי מנהל"

✓ "תנאים לפעילות"



### 3. תקנות שניסוחן עדיין לא הושלם

ולא הובאו עדיין לדיון והחלטה בוועדת הכנסת

★ בדיקת יציבות כלכלית של הבתים-משרד הרווחה  
בגלל ערעור של א.ב.א על הנוסח שהוצע פנה לחברה  
כלכלית נוספת ועדיין אין נוסח סופי



★ בקשה לרישיון להפעלת בית דיור מוגן.

★ תקנות לקרן סיעוד וקרן ניהולית-  
תיקון סעיף 27 (מתן בטוחות לדיירים) –

ממתינים לניסוח הסופי על ידי משרד המשפטים  
ולחתימת שר הרווחה.



## 4. לראשונה, מתן הכרה ומעמד לוועד הדיירים

### כמייצגים את הדיירים (סעיף 35)



דיירים רשאים למנות, מביניהם, נציגות, שתהיה שלוח של הדיירים בכל הנוגע לענייניהם המשותפים בקשר לבית הדיור המוגן וכן תהיה מוסמכת לייצג את הדיירים בכל הנוגע לעניינים אלה לפני בעל רישיון

ההפעלה, רשויות המדינה, רשויות מקומיות או גופים אחרים; ואולם אין בהוראות סעיף זה כדי להסמיך ועד דיירים להתקשר בהסכמים ולהיות צד בהליך משפטי בשם הדיירים.





## נושאים בטיפול

1. תביעות בנושא הכללת ארנונה בדמי אחזקה

2. דיאלוג נמשך עם בעלי הבתים בנושא

שקיפות בעת העלאה מעבר למדד

3. סנכרון מידע רפואי בין הבתים לקופות החולים

4. ניכוי השחיקה מיתרת הפקדון במקום מהקרן.

5. בידול הדיור המוגן ממסגרות אחרות בהן שוהים

אזרחים ותיקים במיוחד במשבר הקורונה – קבלנו

את התו הזהוב.







## נושאים בטיפול

5. השגת מע"מ בשיעור 0% עבור הדיירים בדיוור מוגן –  
עבור כלל התשלומים או לפחות עבור רכיב השכירות.



6. הגשת תביעות לגבי הפחתת תשלום  
עבור הלנת מטפל.

7. בניה על בתי דיוור מוגן מאוכלסים –  
תיקון חקיקה.



**8. הצעה חדשה לביטוח תכולה, צד ג' ועוד- כולל**

**מכשירי שמיעה וקלנועית.**

**9. ביטול זכות השיבוב בביטוח המבנים בדיורים**

**שבהם הזכות קיימת ובמקביל ביטוח תכולה שבו**

**ביטול זכות שיבוב.**





## קבלת חברים לעמותה

**נציגי העמותה נפגשים עם ועד הדיירים המקומי.**

**וועד הדיירים מכנס אספת דיירים.**

**נציגי העמותה מופיעים בפני אספת הדיירים.**

**החלטה מתקבלת ברוב רגיל (לפחות 50%).**

**וועד הדיירים מעביר למזכירת העמותה את פרוטוקול**

**ההחלטה, את רשימת הדיירים המצטרפים ומס' ת.ז.**

**דמי החבר נגבים ע"י הוועד**

**ומועברים לגזברית**

**העמותה בצ'ק או בהעברה**

**בנקאית אחת לרבעון**



# THE ISRAEL ASSOCIATION OF SENIOR HOUSING RESIDENTS (R.A.)



REGISTRATION NO. 58-036-129.3

תודה על ההקשבה



[www.isra-senior-res.org.il](http://www.isra-senior-res.org.il)



# עמותת

”דיירי הדיור המוגן” בישראל

עמותה רשומה מס. 58-036-129.3



ארגון וולונטרי שלא למטרות רווח שייעודו הגנה על  
זכויותיהם של ”דיירי הדיור המוגן”  
ומתן סיוע כללי ומשפטי להם ולבני משפחותיהם

[www.isra-senior-res.org.il](http://www.isra-senior-res.org.il)  
THE ISRAEL ASSOCIATION OF  
SENIOR HOUSING RESIDENTS (R.A.)

