



עמותת דיירי הדיור המוגן בישראל

WWW.ISRA-SENIOR-RES.ORG.IL

עלון מידע ספטמבר 2025

עמותת דיירי הדיור המוגן בישראל הוקמה בשנת 2000 במטרה להגן על זכויות הדיירים בדיור מוגן. בעמותה חברים כיום כ-9,300 דיירים – דיירי 45 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 להגנה על זכויות הדיירים. כמו כן מהווה העמותה גוף המוסמך לדון בענייני הדיור המוגן עם משרדי הממשלה העוסקים בכך. מידי שנה מקבלת העמותה "אישור ניהול תקין" מאת רשם העמותות.

אחרי עמל של שנים רבות הצליחה העמותה 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 <http://www.isra-senior-res.org.il>, או בכתובת "חוק הדיור המוגן" בגוגל.) חלקים בחוק הנוגעים לפיקוח - טרם מיושמים וזאת מכיוון שטרם הושלמה חקיקת קובץ התקנות האחרון הדרוש כדי להגיע לפיקוח מלא והענקת רישיונות. אנו פועלים כדי לזרז את השלמת החקיקה.

בנוסף, אנו פועלים בתחום החקיקה בנושאים נוספים הקשורים באיכות חיי הדיירים ובהגנה על זכויותיהם.

הצלחה חשובה נוספת הייתה יוזמת העמותה להביא לתיקון בחוק הדיור המוגן הנוגע למתן בטוחות לכספי הפיקדונות שהפקידו הדיירים אצל בעלי הבתים. ואכן, המאמצים הגדולים נשאו פרי והכנסת חוקה את התיקון לסעיף 27 לחוק - סעיף הבטוחות שנכנס לתוקף בינואר 2020.

ממש בימים אלה הוקמו והופעלו גם הקרן הסיעודית והקרן הניהולית (קרנות ארציות אליהן הבתים מחויבים להפקיד כספים) שתפקידן לתמוך בדיירים במקרה של היקלעות הבית לחדלות פירעון.



שלום רב לכם חברי עמותת דיירי הדיור המוגן בישראל,

גם בשנה הקשה אשר עברה עלינו, ועדיין ממשיכה לצערנו, לא הפסקנו את פעילותנו למען החברים.

כמנהגנו, לקראת ראש השנה - 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.

לעדכונים שוטפים אנו מפנים אתכם ליו"ר ועד הדיירים המקבל/ת באופן שוטף את כל המידע מידי חודש בחודשו, ואמור/ה להפיצו לדיירים.

בעוד זמן קצר ימלאו שנתיים לאסון ה-7 באוקטובר 2023 ואנחנו עדיין מדשדשים בבוץ העזתי על כל המשמעויות שבדבר. המצב הזה מכתוב לממשלה תחומים מסוימים בהם היא חייבת לעסוק ולא תמיד נותר זמן גם לנושאי החקיקה החשובים לנו. כל זה אינו מונע בעדנו מלתמוך בחברים הפונים לעזרתנו חדשות לבקרים, במיוחד בייעוץ בתחום המשפטי והתמודדות עם סוגיות מתעוררות מול הנהלות הבתים.

הטילים האירנים שניחתו עלינו העלו לשולחנו את הסוגיה החמורה של טיפול בדיירים שבתם נפגע. התברר שתחום זה פרוץ לגמרי ויש צורך דחוף ליצור מסגרות ונהלים בנושא. למין השעה הראשונה אנחנו כמובן בקשר שוטף עם דיירי "משען ברודצקי" שבתם נפגע. בסוגיה הזו כרוך גם נושא ביטוח התכולה של דירותינו, שחשיבותו עלתה מאד. פירוט בהמשך העלון.

אתר העמותה אשר שדרוגו הסתיים לאחרונה - עומד לרשותכם, בני משפחה, חברים וכו'. מספיק להקליד את המילים "עמותת דיירי הדיור המוגן" או <http://www.isra-senior-res.org.il>.

לאחר שנים בהם דף הפייסבוק של העמותה לא היה פעיל, פתחה חברת יחסי הציבור שלנו דף פייסבוק חדש. **זה הקישור** : <https://www.facebook.com/share/16sMdDmZbU> אליו תוכלו לשלוח חומרים שלדעתכם מתאימים לפרסום בדף הפייסבוק הזה. דף הפייסבוק החדש של עמותת דיירי הדיור המוגן ישמש כפלטפורמה להפצת המסרים, התכנים, הפעילות וההישגים של העמותה, כמו גם להפעלת לחץ והעברת ביקורת על מקבלי החלטות בנושאים שונים.

השתדלנו ככל הניתן לשמור על השיגרה. אנחנו חלק מהעורף, כשהעורף חזק ומתנהל בצורה סדירה, זו תמיכה חשובה בחיילנו הלוחמים בחזיתות השונות. בדצמבר 2024 וגם בחודש יולי 2025, קיימנו את האסיפות השנתיות שלנו ואף קיימנו בחירות להנהלת העמותה ולוועדת הביקורת.

נפרדנו השנה מחבר ההנהלה איתן בלוח ז"ל. במקומו נוספה להנהלה שלומית שימרון. לצערנו הודיע לאחרונה חבר ההנהלה יגאל ברנדס על התפטרותו עקב סיבות משפחתיות.

החברים בהנהלת העמותה כיום:

לאה שץ סופר – יו"ר, חגי שפר – מ"מ היו"ר, ישראל בן יוסף, יורם אבנימלך, מיכה יצחקי, מרתה דגן, עמוס שלפמן, שלומית שימרון.

חברי ועדת הביקורת כיום: שושנה רובינפלד – יו"ר, אילנה סיון – חברת ועדה.

כמו כן ממשיכות אתנו בנאמנות ובמסירות הגזברית ניצה רופא והמזכירה המעולה יהודית גבור. חברי ההנהלה, ועדת הביקורת, הגזברית והמזכירה – כולם דיירים בדיור מוגן ועושים מלאכתם בהתנדבות.

מזכירים לכם את חלוקת הבתים בין חברי ההנהלה כ"מנטורים" (חונכים) לוועדים, אליהם כדאי לפנות באופן שוטף למתן ייעוץ והדרכה בנושאים החשובים לכם. ההנהלה פועלת בהתאם לנושאים שמעלים חברי ההנהלה וגם בהתאם לנושאים שמועלים על ידי ועדים במהלך השנה ובאסיפות העמותה. ישנם נושאים המחייבים הגשת תביעה משפטית. במקרים אלה אנו שוקלים את תועלת הכלל. כלומר- לעיתים בעיה בבית אחד הדורשת פעילות משפטית – התוצאות הן לבסוף לטובת יתר הבתים החברים בעמותה. המוטו שלנו הוא כמו של המוסקטרים: כולם בשביל אחד ואחד בשביל כולם.

כך למשל תמכנו בתביעות בנושא בנייה מעל בתי דיור מוגן, שקיפות בהעלאת דמי אחזקה מעבר למדד, הפחתת תוספת תשלום לבית בגין מגורי מטפל אישי ותביעת עשה ופיצוי לדיירים בעקבות ליקויי תחזוקה קשים.

הרצאות לחברים

אנחנו ממשיכים השנה לתקצב את האפשרות לקבל הרצאה מצוות היועצים המשפטיים שלנו, משרד וייס-פורת עו"ד. אנחנו מאפשרים למי שרוצים לקבל הרצאה מתוך מבחר נושאים. ההדים המגיעים אלינו לאחר כל הרצאה כזו הם של שביעות רצון גבוהה. ההרצאות ניתנות לבתים ע"י עו"ד דנה מליחי חקמון ועו"ד זאב וייס. בחלק מהבתים מתקיימות לבקשת הוועדים הרצאות גם בשפה האנגלית. ההיענות גבוהה, נוכחות רבה של דיירים המתעניינים בנושאים המועלים, ומודים על ההרצאות.

חקיקה

בכל הנושאים הקשורים בעבודת הכנסת ו/או משרדי הממשלה – כידוע מאז אוקטובר 2023 הם מטפלים בעיקר בנושאים הקשורים במלחמה. למרות זאת, לגבי הליך אישור תקנות איתנות פיננסית, שיאפשרו מתן רישיונות לבעלי הבתים ופיקוח בהתאם – הצלחנו להתקדם – התקיימו כבר שתי ישיבות בנושא. הצלחנו להתניע אותו מחדש אבל לא הספקנו להגיע לפני יציאת הכנסת לפגרה לשלב הדיונים הסופיים. ואם לא נצליח להגיע לדיונים בפגרה, ניאלץ להמתין עד תחילת מושב החורף המתחיל באוקטובר.

בנוסף, הצלחנו לקבל את אישור ועדת השרים לענייני חקיקה לחוק המטפל בבניה על בתים מאוכלסים, ועכשיו אנו תלויים בהתפזרות או אי-התפזרות הכנסת, כדי שנוכל להמשיך עם ההליך בנקודה בה הכנסת יצאה לפגרה, או להתחיל מחדש כאשר תהיה כנסת חדשה.

תיקוני חקיקה:

ישנם מספר תיקונים חשובים במיוחד בתחום מעמד ועד הדיירים, בהם יש לטפל - דמי הוועד, קוורום באסיפת דיירים ועוד. לצערנו, כל עוד לא הסתיימה חקיקת תקנות איתנות פיננסית, משרד הרווחה מסרב לדון בכל שינוי חקיקה שהוא. זכרו – הנושאים הנ"ל הם על סדר היום וברגע שתהיה אפשרות, נעלה אותם לחקיקה.

סנכרון מידע רפואי

משרד הבריאות מקדם חקיקה - נידוד מידע רפואי - שתאפשר גישה מליאה של כל מטופל לתיק הרפואי המלא שלו. נידוד מידע רפואי: הצעת החוק עברה בוועדת שרים. בגלל שהחוק מחיל הרבה חובות על מערכות המידע, אי אפשר להחילו על גופים פרטיים כגון בתי הדיור המוגן והוא כרגע חל רק על גופים ממשלתיים. כל אדם יכול כמובן לקבל את ההיסטוריה הרפואית שלו מכל גוף.

הבעיה היא במעבר מגוף לגוף. דרישות אבטחת המידע המיחשוביות יקרות, ולכן הצעת החוק היא קודם להחיל על גופים גדולים ציבוריים שיכולים לעמוד בכך, כגון קופות החולים ובתי החולים, צה"ל, גופי ביטחון וכו', ולא על שום מרפאה / מכון פרטיים. אבל הצלחנו להיכנס לרשימת הגופים שעליהם יחול החוק בעתיד.

ביטוח תכולת הדירה

נושא ביטוח תכולת הדירה חשוב בכל ימות השנה אבל קיבל משנה חשיבות עקב הנזקים שנגרמו לדירות על ידי הטיילים האירנים. שימו לב – בנוסף לעשיית פוליסת הביטוח, חשוב להכין רשימה של כל החפצים בדירה וגם לצלם את פנים הדירה מהמסד עד הטפחות. כל זה חשוב כאשר אנו עומדים בפני רשויות מס רכוש וגם בכל מקרה אחר של נזק נרחב. אנחנו ממליצים לכם להזמין סוכן ביטוח מומחה בנושא להסביר לדיירים את הנושא החשוב הזה. אתם יכולים להזמין את סוכן הביטוח העובד עם העמותה (התקשרו למזכירה יהודית) או כל סוכן ביטוח אחר המומחה בתחום.

קיצוז השכרת דירה מול דמי האחזקה

מפנה את תשומת ליבכם לשינוי שהצליחה עו"ד רות פרמינגר הפועלת עבורנו בתחום קשרי מימשל ורגולציה, להביא: אם אתם משכירים דירה אחת ומגשים דו"ח שנתי למס הכנסה, ניתן לקזז דמי השכרת דירה שברשותכם מול תשלום דמי האחזקה לבית הדיור המוגן. פרטים אצל יהודית המזכירה.

משולחנו של משרד הרווחה והבטחון החברתי

שמחים לבשר על הידוק קשרי העבודה עם משרד הרווחה אשר פועל רבות לקידום סיום חקיקת התקנות וגם יוזם פעילויות הסברה והדרכה בנושאים שונים כגון:

הכשרת ועדי דיירים – קידום של הכשרה משותפת - כיצד עובדים בשיתוף וקידום עם הנהלת הבית.

לאור עליה במקרי האובדנות בקרב אזרחים ותיקים – נבנית סדנת הכשרה בנושא גם לדיירים לא רק לעובדי הבית. ובביקורים שעושה המשרד לאחר אירועים כאלו תהיה שיחה גם עם נציגות הועד.

ב 1.9 משרד הרווחה יוצא עם קמפיין בתקשורת בו יופיע דובל"ה גליקמן (שחקן וקומיקאי) בנושא שייכות והקשרים חברתיים, איך להיות חלק מקבוצה, איך משמרים קשרים חברתיים ומשפחתיים. הדבר הזה מציל חיים.

פינוי חירום של בית דיור מוגן – הזמנה של המשרד לשולחנות עגולים ליצירת כללים ונהלים מתאימים לנושא.



מי ייתן ושתתשכס"ו תביא צאה שקט וביטחון לכללנו.
שמא לא נתוכנו את הכוח והתקווה לעבור את האתגרים הצומדים בפנינו.
נלכה לראות ימים טובים יותר, של שלום, שלווה, וחזרת כל חטופינו ארצה.
שתהיה שנה של אור, תקווה ואחדות.