

מבנים מסוכנים

3.....	פעולות היחידה, משימותיה ונתונים כלליים
4.....	פרופיל של מבנה מסוכן
5.....	התשתית החוקית
7.....	נהלי היחידה
7.....	תכנית עבודה ובדיקות יזומות
8.....	הטיפול בתלונה משלב קבלת ההודעה
9.....	הטיפול במבנה שהוגדר כ"סכנה מיידית" הוא כדלקמן :
10.....	המערכת הממוחשבת - קומפלוט
10.....	המעקב בתיקי מבנים מסוכנים
12.....	בקשת אורכות ממחזיקים ורישום מזכר
12.....	ההליך המשפטי בטיפול במבנים מסוכנים
14.....	מטרות התביעה העירונית
14.....	לפני הגשת כתב האישום :
15.....	הכנת והגשת כתב האישום :
16.....	לאחר הגשת כתב אישום :
16.....	הליך ביצוע העבודות
16.....	החסמים והקשיים בהנעת ההליך
18.....	"נוהל שקמונה"
20.....	הטיפול במבנים הבנויים בשיטת הפל-קל
20.....	כללי
23.....	סיכום

מבנים מסוכנים

סוגיית האחריות והטיפול במבנים מסוכנים מוסדרת בחקיקה ראשית - חוק התכנון והבנייה¹, תכנית מתאר ארצית לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה², בפקודת העיריות³, וכן בחקיקה משנית בחוקי עזר עירוניים. לעיר חיפה חוק עזר⁴ המסדיר את הטיפול והאחריות בנושא מבנים מסוכנים בתחומי העיר. דוח זה יתמקד בסוגיית הטיפול במבנים מסוכנים בהתאם לחוק העזר לחיפה-מבנים מסוכנים. על פי דיני התכנון והבנייה ועל פי דיני הרשויות המקומיות, גופי השלטון המקומי הינם בעלי הסמכות והאחריות לפעול להבטחת יציבותם ובטיחותם של מבנים הנמצאים בתחום שיפוטם. סוגיית המבנים המסוכנים הינה רחבה וכוללת היבטים הנדסיים, נורמטיביים, פיקוחיים, משפטיים ועוד.

ההיערכות להבטחת עמידותם של מבנים, הן מבני ציבור והן מבנים המיועדים למגורים, בזמני שיגרה מפני התמוטטות, או במצבי חירום מפני רעידות אדמה - נמצאת על סדר היום הציבורי זה זמן רב, ומבקר המדינה התייחס בדוחותיו לנושא זה מספר פעמים. משרדי הממשלה האמונים על יישום החקיקה בפועל הם משרד הבינוי, משרד השיכון ומשרד הפנים.

עיריית חיפה מגישה כתבי אישום ופנותחת בהליכים פליליים, כנגד בעלי נכסים אשר נכסיהם מהווים סכנה לציבור, וזאת לאחר שנדרשו להסיר הסכנה ולא נענו לדרישה. מדובר בתיקים פליליים יוצאי דופן, אשר מערבים שאלות מהתחום הפלילי, הנזיקי והאזרחי וכן מציבים פן אנושי מיוחד, כך שלבתי המשפט ולתביעה העירונית קיים קושי מובנה להתמודד עמו. שלא בדומה לתיקים פליליים רגילים – מטרת ההליך המשפטי אינה דווקא להביא להרשעת הנאשמים ולענישתם, אלא לגרום לכך שתבוצענה העבודות להסרת הסכנה במבנה נשוא ההליך. על כן, מדיניות התביעה היא שכאשר מוסרת הסכנה במבנה נשוא הדיון, חוזרת בה התביעה מכתב האישום וזה מבוטל על ידי בית המשפט.

היחידה למבנים מסוכנים בעיריית חיפה הינה חלק מהמחלקה לפיקוח על הבנייה. הביקורת בדקה את דרכי הטיפול והמעקב בנושא מבנים מסוכנים ואת פעולות המעקב והבקרה של הגורמים השונים האמונים על הטיפול במבנה מסוכן משלב הכרזתו ופתיחת תיק מבנה מסוכן. חלקו השני של דוח זה עוסק בסוגיית הטיפול והמעקב העירוני אחר מבנים מסוכנים מסוג ספציפי הבנויים בשיטת ה"פל-קל".

הביקורת נערכה בחודשים מאי-ספטמבר 2014.

1 חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965.

2 תכנית מתאר ארצית לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה-תמ"א 38.

3 פקודת העיריות [נוסח חדש]. סעיף 236 (א), (ב).

4 חוק עזר לחיפה (מבנים מסוכנים), התשמ"ג 1983.

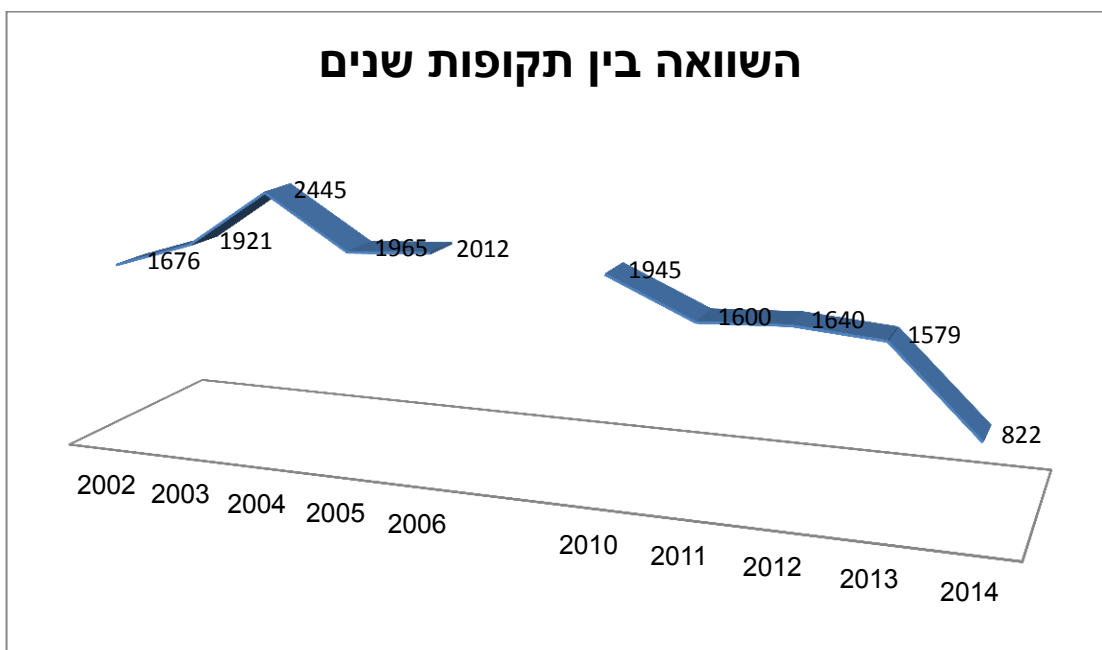
פעולות היחידה, משימותיה ונתונים כלליים

1. ביחידה למבנים מסוכנים עובדים שני מהנדסים מפקחים במשרה מלאה, ופקידה בחצי משרה. בעבר, היה עובד נוסף בחצי משרה, עובד היחידה לשעבר שנמצא בגמלאות ותגבר את היחידה בזמני לחץ.

2. פעולות היחידה ומשימותיה הן כדלקמן:

- א. לקבל את הפניות המתקבלות במחלקה, במוקד העירוני ו/או במחלקת פניות הציבור בעירייה שעניינן מבנה מסוכן או חשד למבנה מסוכן.
- ב. לבדוק את התלונות המתקבלות ולברר האם מדובר במבנה מסוכן.
- ג. לאחר שהוגדר כמבנה מסוכן- פניה לבעלי הנכס, באם מדובר בבית משותף - לנציגות הבית המשותף לצורך טיפול והסרה מיידית של המסוכנות.
- ד. טיפול בהסרת סכנה מיידית, באמצעות קבלן מטעם העירייה, לרבות מתן הנחיות לביצוע, פיקוח על העבודה וטיפול באישור החשבונות.
- ה. המחלקה מקבלת קהל פעמיים בשבוע בימים ב' ו-ד' בין השעות 08:00-10:00.
- ו. שעות עבודת המפקחים כוללות שעות כוננות ותורנויות מעבר לשעות העבודה. ביחידה פועל מפקח/מהנדס תורן על פי דרישת מינהל הנדסה.

כמות פניות הציבור למחלקה והשוואה בין נתוני כמות פניות שנאספו בשנים 2000-2006 לעומת השנים 2010-2014 מודגמים בדיאגרמה הבאה:



*שנת 2014 הנתונים הינם למחצית השנה.

מהדיאגרמה המוצגת לעיל עולה, כי כמות הפניות עד שנת 2010 עמדה על ממוצע של כ-2000 פניות בשנה, ואילו החל משנת 2011 צנחה כמות הפניות ב- 20% לערך ועמדה על כ-1600 בממוצע. אחד ההסברים לירידה בכמות הפניות כפי שהוסבר על ידי מנהל היחידה הינו הסמיכות בתקופת השנים הקודמת לאסון וורסאי ולפניות רבות של אזרחים בנושא הפל-קל, פניות שהתבררו ונמצא לרוב כי אין סכנה בשל שימוש בפל-קל, על כן בתקופת השנים השנייה מודגמת ירידה בכמות הפניות.

להלן פעולות מעקב ובקרה המבוצעות ביחידה:

- א. ברמה היומית מבוצעות בדיקות של התלונות שהתקבלו מהציבור.
 - ב. ברמה השבועית/חודשית מבוצעות ביקורות של מבנים שהוגדרו כ"מבנים מסוכנים" ונמצאים בטיפול המחלקה ובדיקת התקדמות הטיפול בהם, מצבם ההנדסי והאם המבנה תוקן בהתאם לחוות דעת מהנדס מבנים מסוכנים.
 - ג. ברמה השנתית מתבצע מעקב אחר מבנים שתיקונם מבוצע על ידי תאגיד "שקמונה" במסגרת "נוהל שקמונה".
 - ד. על פי נהלי העבודה של היחידה, חלוקת העבודה בין המפקחים ביחידה הינה על פי זמינות, וכפי שנקבע על ידי מנהל היחידה למבנים מסוכנים ו/או מנהל המחלקה לפיקוח על הבניה או סגנו.
 - ה. סמכות פעולות מפקחי היחידה הינה על פי כתבי הסמכה אשר מתקבלים לצורך זה מראש העיר.
- הביקורת התרשמה, כי עיקר עבודת המפקחים הינה בדיקת תלונות ברמה היומית, וככל הנראה בגלל עומס משימות וכ"א העומד לרשות היחידה, משימות המעקב והטיפול המתמשך נדחות ואינן מקבלות את ההתייחסות הראויה כדי לקדם את התיקים שנמצאים כבר בטיפול במערכת. יחד עם זאת הביקורת התרשמה, כפי שיודגם בהמשך, כי הטיפול המיידי המאפיין את ההליך הראשוני, היינו קבלת התלונה, היציאה והבדיקה בשטח, ולאחר מכן משלוח דרישה להסרת הסכנה מבוצע באופן משביע רצון.

פרופיל של מבנה מסוכן

1. מבנה מסוכן הוא מבנה אשר חלקים ממנו נמצאו כמסוכנים. לרוב מדובר על מבנה שהוא עצמו יציב ואף ניתן לשפצו או חלקים ממנו. בד"כ מדובר בגושים רופפים של טיח ובטון המהווים סכנה לציבור, מרפסות, מעקות רופפים או נמוכים, חלודה על זיוני הברזל ועוד. לעיתים מדובר בליקויים במעטפת החיצונית של הבניין או בחדרי המדרגות אך מסוכנותו של המבנה לרוב לא תתבטא בתוך הדירות. כמו כן אין מדובר בתיקוני תשתית כגון תיקוני צנרת, חשמל, חיזוק יסודות וכו' ואין מדובר אף בשיפוץ אסתטי המצריך צביעת הבניין.
2. העבודות המתבקשות הן בד"כ הסרת גושי בטון וטיח רופפים, תיקון והסרת חלודה, חיזוק מרפסות, קרניז, גגונים ומעקות, סתימת סדקים בקירות וכד'. מטרת העבודות היא כאמור מניעת התפרקות חלקים מהבניין.

3. היחידה מגבשת את הדרישות להסרת המסוכנות ושולחת את הודעות הדרישה. כמו כן היחידה מנחה את מבצעי התיקון במקרה הצורך, מקיימת ביקורות משותפות במקום ומבצעת מעקב אחר מצב המבנים.

4. היבט נוסף הרלוונטי במקרים מסוימים הוא "דרישת שימור": חלק מהמבנים בעיר הוכרזו כ"מבנים לשימור", משמע מבנים בעלי מאפיינים ארכיטקטוניים ייחודיים, אשר יש אינטרס ציבורי לשמרם כמות שהם ובאחריות העירייה לשמרם ולטפח אותם. פעמים רבות מבנה אשר הוכרז כמבנה מסוכן לפי חוק העזר הוא מבנה אשר הוכרז כ"מבנה לשימור".

5. כאשר מדובר במבנה לשימור, כל תיקון או שיפוץ בו חייב להיות בפיקוח של צוות השימור בעירייה. אולם, מדיניות צוות השימור היא שלא להתערב בעבודות המתבצעות ע"פ דרישה לתיקון מבנה מסוכן בלבד. דרישות השימור רלוונטיות לשיפוץ כאשר בעלי המבנה מבקשים לבצע שיפוץ החורג מהדרישה, אם במסגרת הוספה של אחוזי בניה או שיפוץ אסתטי נרחב. במצב זה צוות השימור מתערב בהנחיות השיפוץ ונוצר מצב בו השיפוץ מתעכב שכן יש למלא אחר דרישות השימור.

התשתית החוקית

1. בחיפה קיים חוק עזר המסדיר את נושא מצבם הבטיחותי של מבנים ואופן הגדרתם כמבנים מסוכנים. תכלית חוק העזר הינה להביא את הנכס למצב בטיחותי מבחינה הנדסית, כאשר נכס הוגדר על ידי מהנדס היחידה למבנים מסוכנים כמבנה העלול להיות מסוכן או כסכנה ממשית או מהווה סכנה מידית.

2. יצוין, כי המסה הקריטית של פעילות היחידה וסמכויותיה מבוצעת על פי הוראות חוק העזר ולא על פי דברי חקיקה ראשית. בשל חשיבותם של מספר סעיפי חוק בפקודת העיריות ובחוק העזר לחיפה - "מבנים מסוכנים", יובאו להלן סעיפים אלה בנוסחם המלא:

3. סעיף 236 לפקודת העיריות: בניינים-ביצוע עבודות ותיקונם:

ו. תפקח על הקמתם, הריסתם ושינויים ותיקונם של בניינים.

4. סעיף 249 לפקודת העיריות, קובע את חובת הרשות העירונית בנושא מבנים מסוכנים:
"סמכויותיה של העירייה הם: ...

הריסת בניינים

(13) לצוות כי ייהרסו בניינים, המעכבים או מפריעים אוורור, או שהם בלתי סניטריים או מזיקים מבחינה אחרת לבריאות הציבור, או שהם מסוכנים..."

5. האחריות לתקינות המבנה ושלום הציבור על פי חוק העזר:

על פי הדין והפסיקה הענפה הקיימת בנושא מבנים מסוכנים, עריכת בדיקה הינה באחריות בעל המבנה והוא זה שחייב להחזיק את המבנה במצב המבטיח את שלום המחזיקים, את שלום הציבור ואת בטחון הנכסים הסמוכים למבנה.

סעיף 2 לחוק עזר לחיפה "מבנים מסוכנים":

(א) בעל בנין חייב להחזיק את הבניין במצב המבטיח את שלום המחזיקים, את שלום הציבור ואת בטחון הנכסים הסמוכים לבניין.

(ב) היה לבעל הבניין או למחזיק בו יסוד סביר להניח כי הבניין עלול לסכן את המחזיקים, את הציבור או את הנכסים הסמוכים לו, יודיע על כך מיד למהנדס ויבקש בדיקת הבניין.

(ג) המהנדס יערוך מזמן לזמן, בין ביזמתו ובין לבקשת בעל בנין או המחזיק בו בדיקה של בנין העלול לסכן את המחזיקים, את הציבור או את הנכסים הסמוכים לבניין, ולהגיש חוות-דעת לראש העיריה תוך 24 שעות לאחר עריכת הבדיקה.

(ד) אם יש צורך לערוך בדיקה נוספת על ידי גורם חוץ, לפי דין וחשבון של המהנדס, תיערך הבדיקה על חשבונו של בעל הבניין.

6. דרישה לביצוע עבודות סעיף 3 לחוק העזר:

(א) סבור ראש העיריה, על פי חוות-דעת של המהנדס, כי בנין עלול לסכן את המחזיקים, את הציבור או את הנכסים הסמוכים, רשאי הוא בהודעה בכתב לדרוש מבעל הבניין לבצע את העבודות ולנקוט את אמצעי הזהירות המפורטים בהודעה באופן ובתוך התקופה שנקבעו בהודעה.

(ב) להודעה לפי סעיף קטן (א) יצורף העתק מחוות-הדעת של המהנדס, או תמצית של חוות-הדעת האמורה.

7. האפשרות לביצוע עבודה על-ידי העיריה סעיפים 5 ו-6 לחוק:

(א) אישר המהנדס, לאחר בדיקה, כי בנין נתון במצב שיש בו משום סכנה מיידית למחזיקים, לציבור או לנכסים הסמוכים, רשאי ראש העיריה או הממונה על המחוז לתן צו לסגור מיד את הבניין ולפנות ממנו את הדיירים; סירבו הדיירים לפנות את הבניין, ניתן לפנותם באמצעות המשטרה; כן רשאית העיריה לבצע את העבודות הדרושות לשם סגירתו של הבניין או הריסתו ולגבות את הוצאות הביצוע מבעל הבניין.

(ב) לא תבוצע הריסה של בנין לפי סעיף קטן (א) אלא לאחר שנמסרה לבעל הבניין הודעה על כוונת העיריה לבצע ההריסה וניתנה לו שהות של שבעה ימים להגיש השגותיו לראש העיריה.

(ג) הוראות סעיף קטן (ב) לא יחולו במקרים שבהם אישר המהנדס כי בנין נתון בסכנה של התמוטטות מיידית.

(ד) אישר המהנדס כי בנין נתון בסכנה של התמוטטות מיידית, רשאי ראש העיריה או המהנדס לצוות על פינויו, סגירתו או הריסתו המיידית; סירבו הדיירים לפנות את הבניין,

ניתן לפנותם באמצעות המשטרה; ובמקרה האמור רשאית העיריה להרוס את הבניין ולגבות את הוצאות הביצוע מבעל הבניין.

(ה) בוצעו עבודות סגירה או הריסה כאמור בסעיפים קטנים (א) או (ד), לא ישנה אדם, לא ירשה ולא יאפשר שינוי במצב הבניין לרבות כניסה או פריצה לבניין שנסגר, ביצוע עבודה בבניין או שימוש בו, אלא אם השינוי הותר כדן.

נהלי היחידה

1. הביקורת בדקה את נהלי היחידה ומצאה, כי קיים נוהל 2/81 - בניינים מסוכנים המסדיר את הטיפול בשלושת סוגי מצבי הסכנה על פי הגדרותיהם: סכנה מיידית, סכנה, ולא מסוכן.

2. לדעת הביקורת הנוהל אינו מקיף דינו. בנוהל חסר חלק של המשך טיפול, מעקב ובקרה לאחר שהמבנה הוכרז כמסוכן. לדוגמא, מה הם המועדים לסגירת תיק לאחר קבלת אישור מהנדס עת הוסרה הסכנה, מה הם המועדים לבדיקה חוזרת מטעם המחלקה לאחר קבלת מכתב מהנדס, מה הם המועדים בהם יוחזק תיק בסטטוס "פעיל" לאחר שהסכנה הוסרה, ואילו הודעות יש למסור למחזיקים ובאיזה נוסח.

3. כמו כן לדעת הביקורת, הנוהל חסר בכל הנוגע להגדרת תפקידים המדויק של המפקחים-מהנדסים ולמשימות הספציפיות המוטלות עליהם.

הביקורת בדעה, כי יש לרענן את הנוהל ולחדד את נושא הגדרת התפקיד של המפקחים, הגדרת מועדים וזמני טיפול, הגדרת זמנים לסגירת תיק במערכת לאחר שהסתיים הטיפול בו ועוד.

תכנית עבודה ובדיקות יזומות

1. בבדיקת הביקורת נמצא, כי היחידה לא פועלת על פי תכנית עבודה יזומה, ואין תכנית עבודה שנתית סדורה לבדיקות או מיפוי של אזורים ומבנים מסוכנים בעיר. כאמור, עיקר הזמן מוקדש לבדיקת התלונות שמגיעות ליחידה.

2. מהנדסי היחידה בודקים רק מבנים שהתקבלה לגביהם פנייה. הביקורת קיבלה את הרושם, כי מהנדסי היחידה עובדים בעומס עבודה רב בהתחשב בכמות הפניות שמתקבלות בשנה וכן כמות המשימות הנלוות לעומת מספר העובדים.

3. מהנתונים שהועברו לביקורת עולה, כי מועברות כ-7 פניות ציבור בממוצע ביום למחלקה. לביקורת נמסר על ידי מנהל היחידה, וכך גם עולה מבדיקה אקראית מדגמית שערכה הביקורת בתיקי מבנים מסוכנים ביחידה, כי הטיפול בפניות מבוצע באופן מידי, היינו תוך 24

שעות מקבלת או העברת הפנייה ליחידה, יוצא לשטח אחד ממהנדסי היחידה כדי לבצע בדיקה הנדסית של המבנה. עיקר העבודה של מהנדסי היחידה מבוצעת בשטח. את הזמן הנותר הם מקדישים לפעילות המשרדית ולמתן מענה לתשובות אזרחים.

4. לביקורת נמסר, כי במחלקה לפיקוח על הבנייה מנסים מזה זמן להטמיע מנגנון יזום של בדיקה, אך מהלך זה טרם הושלם וטרם הוחל בביצועו. מנהל האגף מסר לביקורת, כי בדיקות יזומות אינן מעשיות לאור מבנה וגודל היחידה במתכונת הקיימת.

כאמור, הביקורת התרשמה, כי הפעילות היומיומית הנעשית בעקבות פניות הציבור למחלקה, לא מותירה זמן לביצוע פעילות יזומה של בדיקות מבנים, גם לא בדיקה מדגמית או חלקית. כמו כן, כפי שיודגם בהמשך וכפי שעולה מנתוני הבדיקות במערכת הממוחשבת, עומס העבודה היומיומי פוגם ביכולות היחידה לבצע מעקב ובקרה אחר מבנים שנמצאים כבר בטיפול היחידה. עיקר הפעילות מתרכז במצב של סכנה מיידית, טיפול בקריאות דחופות, ותלונות.

הביקורת בדעה, כי יש לבחון את תקני כוח-האדם ביחידה ואף יש לבחון שינוי ארגוני, וזאת על מנת שהיחידה תוכל לעמוד במשימותיה. הביקורת התרשמה, כי גם אם הייתה תכנית עבודה סדורה לבדיקות יזומות לא ניתן היה להוציאה לפועל ללא תוספת כוח-אדם ביחידה או שינוי ארגוני.

הטיפול בתלונה משלב קבלת ההודעה

1. עם קבלת הודעה על מבנה מסוכן, נסרק טופס התלונה (הטלפונית) ומתויק בתיק הבניין המתאים ומועבר למנהל היחידה למבנים מסוכנים בטלפון-מידית ובכתב - תוך 24 שעות לכל היותר.

בבדיקה מדגמית שערכה הביקורת בתיקי מבנים מסוכנים, נמצא, כי קיימים מספר תיקים, שבהם לא תויקו נתוני הפניה הטלפונית ולא ניתן לדעת מי הפונה/המתלונן לצורך מעקב ובקרה. בשיחה עם מנהל היחידה, נמסר לביקורת כי הסיבה לכך שאין מסמך מזהה של פרטי הפונה בתיק הינה כי לעיתים הפניה הינה אנונימית. הביקורת בדעה, כי כשמדובר בפניה אנונימית, יש לציין את התאריך בה התקבלה הפניה ואת עובדת היותה אנונימית.

2. מנהל היחידה מקבל את ההודעה ומעביר את הטיפול בתלונה למפקח/מהנדס עם הנחיות טיפול בהתאם לשיקול דעתו. בהתאם להנחיות, ביצוע בדיקה בשטח על ידי מפקח/מהנדס מבוצע תוך 24 שעות.

3. תוך 24 שעות לכל היותר, יוצא מהנדס-מפקח לשטח, מבצע בדיקה ומצלם את המפגע, ומעריך את רמת המסוכנות בחוות דעת בכתב.

4. ממצאי הביקורת ההנדסית בשטח נרשמים בתיק מבנה מסוכן וכוללים תרשימים ותמונות. מנהל היחידה על פי שיקול דעתו או במקרים מיוחדים לאחר התייעצות עם הממונה עליו מחליט על דרכי פעולה.

5. על פי הנהלים יש לנמק את תוצאות ההחלטה בנקיטת פעולה. בבדיקה המדגמית עלה כי לרוב לא מנומקת תוצאת ההחלטה של מנהל היחידה לבחירת הפעולות.

הביקורת בדעה, כי יש למלא אחר דרישות נהלי המחלקה ולתיק את כל ההחלטות הנוגעות לתיק מבנה מסוכן בתיק, לצרכי טיפול מקצועי בתיק וכן לצרכי מעקב ובקרה.

6. המבנים המסוכנים מתחלקים לשלוש רמות בהתאם לרמת המסוכנות שלהם ובהתאם לטיפול בהם:

א. סכנה מידית.

ב. סכנה.

ג. לא מסוכן.

הטיפול במבנה שהוגדר כ"סכנה מידית" הוא כדלקמן:

א. המבנה מפונה באופן מידי בתיאום עם האגף לשירותי רווחה, המוקד העירוני, מינהל התפעול והאגף לפניות הציבור ובעזרת משטרת ישראל ככל הנדרש.

ב. בהנחיית מנהל היחידה למבנים מסוכנים, והממונה עליו, נחסמים המעברים המובילים למבנה.

ג. המהנדס אשר ביקר במקום כותב את ממצאי בדיקתו עם הנחיות לאופן הביצוע להסרת הסכנה.

ד. מנהל המחלקה לפיקוח על הבניה או סגנו מבקרים בדחיפות האפשרית במקום ומעבירים לשירות המשפטי, בהתאם לנסיבות, פניה להוצאת צו סגירה ופינוי או הריסת המבנה על פי חוק העזר.

ה. במידה והוחלט כי יש להרוס את הבניין וזאת לאחר שנגקטו הפעולות הנדרשות להסרת הסכנה המידית, נשלחת "הודעה על מבנה מסוכן" להריסה תוך 3 ימים (משלוח ההודעה).

ו. במידה ובעלי הנכס לא מילאו אחר הצו, מוכן דוח גילוי עבירה לשירות המשפטי לשם הכנת כתב אישום.

ז. במידת הצורך תיקון המבנה או הריסתו מבוצעים על ידי מינהל התפעול בכפוף לקבלת הנחיות היחידה למבנים מסוכנים לגבי אופן הסרת הסכנה.

המערכת הממוחשבת - קומפלוט

1. המערכת הממוחשבת אשר בה מוזנים הנתונים אודות תיקי מבנים מסוכנים (בני"מ) היא מערכת קומפלוט. מערכת זו ייחודית לעבודה עם תיקי בניין והיא משמשת את מינהל ההנדסה ואת מחלקת הפיקוח על הבנייה. היחידה למבנים מסוכנים משתמשת במערכת זו למשימותיה.
 2. קיימים מצבים שבהם לא נפתח תיק ביחידה, לא פיסה ולא במערכת אך בכל זאת ישנן פעולות או התכתבויות עם תושבים או מחזיקים במבנה או אזרחים אחרים (צדדים שלישיים). עד לבירור מלא של המצב התכנוני או המשפטי של אותו מבנה, כאשר נשלחת התראה למבנה שאינו מוגדר מבנה מסוכן ולא נפתח בגינו תיק במערכת או תיק ידני, המכתב אינו מתויק במערכת הממוחשבת של מבנים מסוכנים.
 3. במערכת הממוחשבת קיים מנגנון הפקת דוחות לפי פרמטרים שונים בנוגע למבנים מסוכנים. יצוין, כי ביחידה לא נעשה שימוש בהפקת דוחות שכאלה לצרכי מעקב ובקרה, כמו למשל: מבנים מסוכנים בחתך של אזורים או על פי מועדים.
 4. עובדה נוספת העשויה לגרום לטעויות במתן התראות ומשלוח מכתבים למחזיקים, מה שהודגם בזמן אמת במהלך קבלת קהל ביחידה, הינה שנתוני תיק מבנה מסוכן ספציפי נמצאים תחת מספר תיק בניין, שיכול להכיל כמה גושי בניינים או כמה מספרים תחת אותו תיק.
- הביקורת מעירה, כי במצב דברים זה עשויות ליפול טעויות בזיהוי מבנה מסוכן, במשלוח של מכתבי התראה שגויים לאזרחים, לפגום במעקב ובבקרה השוטפים, וכן לגרום לבזבוז זמן ומשאבים בטיפול במבנה מסוכן.**

המעקב בתיקי מבנים מסוכנים

1. הביקורת ביקשה להתחקות אחר הטיפול בתיקים, ולבדוק את הבקרה והמעקב החל משלב קבלת התלונה ועד להסרת המסוכנות, ולבדוק האם יש התאמה בין הוראות חוק העזר לחיפה-מבנים מסוכנים לביצוע בשטח.
2. הביקורת בדקה מדגם של תיקים ממספר שנים תוך חלוקה לתיקים חדשים ותיקים מעל שנה. התיקים שנבדקו הינם תיקים בסטטוס סכנה רגילה (עבודות – קוד 80), וכן נדגמו תיקים של סכנה ממשית (קוד-20).

3. סה"כ נבדקו 83 תיקים מרשימת התיקים הפעילים במחלקה, לפי הפרמטרים הבאים:
- א. זמני הטיפול.
 - ב. זמני המעקב והמשך מעקב וטיפול – נתון שנבדק באמצעות כלי המשימות.
 - ג. משימות לעתיד.
4. הנתונים נבדקו במערכת הממוחשבת ומדגם תיקים נבדק גם באופן ידני, להלן ממצאי הבדיקה:
- א. 5 תיקים מתוך 83 תיקים שנבדקו (6% מסך כל התיקים) נמצאו כמשימות שזמן עבר ולא עודכנה משימה נוספת למעקב עתידי.
 - ב. נמצאו 24 תיקים מתוך 83, המהווים 29% מהתיקים שנבדקו, בהם המשימה הינה בזמן עבר (תאריך מוקדם ממועד הבדיקה בפועל), המשימה נותרה בסטטוס "עתידי" כך שלא ניתן לדעת בוודאות אם טופלה או לא, ולא נקבעה משימה לעתיד.
 - ג. נמצאו 21 תיקים מתוך 83, המהווים 25% מכלל התיקים שנבדקו, שהמשימות בהם נקבעו לאמצע שנת 2015 או לשנת 2016, מה שיכול ללמד על התמשכות טיפול לא סבירה בתיקים אלה. הביקורת בדעה, כי אין סיבה שרבע מהתיקים המטופלים על ידי היחידה יקבעו למעקב לתקופות זמן ארוכות של שנה וחצי או שנתיים, ויש לעשות מאמץ לקצר את זמני המעקב והבקרה בתיקים אלה, על מנת להגביר את הלחץ על בעלי המבנים לתקן ולסדר את המבנה בזמנים קצרים ומוגדרים.
- בעקבות הביקורת נמסר, כי בנוגע לסגירת תיקים אשר ניתן בהם אישור מהנדס ובוצעה בדיקה לשביעות רצון מהנדס היחידה- תיקים אלה יסגרו באופן מידי. עוד נמסר, כי בנושא המשימות, לא יקבעו משימות ארוכות יותר משנה קלנדרית.
5. דוגמאות נוספת שעולות מתיקים בודדים שנבדקו באופן ידני- בתיק מסוים התקבל אישור מהנדס על תקינות המבנה ועל ביצוע כל הדרישות של היחידה על פי מכתב ההתראה. אישור המהנדס נחתם בתאריך 29.05.2014, והתקבל בפועל במחלקה ביום 18.06.2014. בבדיקת הביקורת נמצא, כי המשימה בתיק זה נקבעה לתאריך 02.04.2015, 11 חודשים מיום אישור המהנדס.
- הביקורת מעירה, כי משימות המחלקה לסגירת תיקים חשובות לא פחות ממשימותיה האחרות. בבדיקה נמצאו תיקים רבים שבהם התקבלו אישורי מהנדס על ביצוע העבודות בשלמות, אך הבדיקה בהם וסגירת התיק נדחתה מעבר לזמן סביר.
6. תאריך הפתיחה שמצוין בכותרת של תיק המבנה המסוכן במערכת הממוחשבת, לאו דווקא מלמד על תאריך הפניה האחרונה והעדכנית. עשוי להיות מצב שבו התאריך המצוין בכותרת הוא פניה שנסגרה ולאחריה נפתחה פניה חדשה בתאריך מאוחר ופניה זו עדיין מטופלת, אך אין אינדיקציה לזמני הטיפול בפניה החדשה.

בקשת אורכות ממחזיקים ורישום מזכר

7. נמצא, כי במקרים של שיחות טלפוניות שבוצעו עם אזרחים או מחזיקים, בהם ניתנה תשובה רשמית של המחלקה לשאלה או סוגיה שהפנה האזרח, קיים תיעוד חלקי ומזכרים שאינם מפורטים דיים או מכילים מידע חלקי, ולא ניתן ללמוד מהם מה הייתה תשובת המחלקה לאזרח, כיצד יש לנהוג ומה היא המדיניות או הפעולה הבאה הנדרשת בתיק. דבר זה גורר גם מצב של אי השלמת ראיות לתיק החקירה בשלב העברתו לשירות המשפטי, כפי שיורחב בפרק בנושא הטיפול המשפטי בתיקי מבנים מסוכנים.

הביקורת בדעה, כי כאשר יש תיק במערכת יש להשיב לאזרח או למחזיק בכתב ולתעד את תשובת המחלקה.

במידה והתשובה לאזרח הייתה טלפונית יש לרשום מזכר אשר מפרט את מועד השיחה, עם מי בוצעה, וכן את עיקרי הדברים שנמסרו לאזרח. הביקורת מעירה, כי בכל פנייה לאזרח שהינה תשובה או הסבר רשמי של היחידה יש לרשום מזכר ובו פירוט שמי, זמנים, ועיקרי השיחה.

ההליך המשפטי בטיפול במבנים מסוכנים

1. לצורך אכיפת סמכויותיה של העירייה, הוסמכה העירייה, בסעי' 250 לפקודת העיריות לחוקק חוקי עזר. בתחום זה, נחקק חוק העזר לחיפה (מבנים מסוכנים) – התשמ"ג 1983. חוק זה מעניק לעירייה סמכויות נרחבות הכוללות גם הריסה מיידית של מבנים אשר הוגדרו על ידה כמבנים מסוכנים (להלן: "החוק"). חוק העזר תוקפו כתקנות (חקיקת משנה). העבירות בחוק העזר הינן עבירות חטא והסנקציה המרבית הינה קנס.

2. לעבירות על פי חוקי העזר לא מתווסף אלמנט של רישום פלילי, למעט עבירות על פי חוקי התכנון והבניה. עוד יצוין, כי אין לבית המשפט המוסמך, בית משפט לעניינים מקומיים, המקביל לבית משפט שלום, סמכות להוציא צווים, כגון צו עשה או צו מניעה למעט הטלת קנסות- ובזו גם באה לידי ביטוי הבעיה באכיפה מעשית להסרת הסכנה.

3. במדרג המסוכנות המכוננת את סמכויותיה השונות של העירייה, קיימות שלוש דרגות:

א. **מבנה מסוכן** - מבנה העלול לסכן את המחזיקים, הציבור או הנכסים הסמוכים. מדובר במבנה אשר חלקים ממנו עלולים להוות סכנה, אך הוא כשלעצמו יציב כלומר- אין צורך להרסו, אלא למנוע הינתקות של חלקים ממנו וכן לחזקו.

ב. **סכנה ממשית**- מבנה הנתון במצב שיש בו סכנה ממשית למחזיקים או לציבור או לנכסים הסמוכים. מדובר במבנה שאינו יציב ושיש להרסו או

לאטמו מאחר ולא ניתן לשפצו. במצב זה מוצא צו הריסה אך לבעל הנכס שמורה האפשרות להגיש השגה על צו ההריסה ועל מהנדס העירייה לדון בה.

ג. **סכנה מיידית וממשית**- מבנה הנתון במצב שיש בו סכנה מיידית למחזיקים, לציבור או לנכסים סמוכים. מדובר במבנה "מט ליפול" המהווה סכנה מיידית וממשית. כאשר בניין נמצא מתאים להגדרה זו ניתן להרסו מיידית ואף לפנות את הדיירים בו בסיוע המשטרה.

4. רוב תיקי היחידה הינם תיקי מבנים אשר הוכרזו כמבנים מסוכנים בדרגת סכנה רגילה, כאמור בסעי' א' לעיל, כלומר מבנים המהווים סכנה, אך ניתן לבצע בהם עבודות להסרת הסכנה.

5. ע"פ החוק, משהוכרז מבנה כמבנה מסוכן ע"י היחידה למבנים מסוכנים, נשלחת הודעת דרישה מאת ראש העיר לבעלי הנכס. בהודעה הם נדרשים לבצע את העבודות המתוארות בדרישה ולהסיר את הסכנה.

6. משלא מקוימת הדרישה בתוך התקופה שנקבה בה, עורך מהנדס מבנים מסוכנים דוח עבירה שעניינה אי מיילוי הודעת הדרישה מאת ראש העיר לביצוע העבודות להסרת הסכנה. הדוח בצירוף כל הראיות הנדרשות לקיומה של העבירה מועבר לתביעה העירונית לצורך שקילה והחלטה על הגשת כתב אישום. אם מצא התובע כי קיימות כל הראיות הנדרשות יגיש כתב אישום והוא יועבר לבית המשפט. אם מצא התובע כי הראיות אינן מספיקות ויש צורך בהשלמתן, יחזיר את הדוח ליחידה למבנים מסוכנים לצורך השלמת הראיות הנדרשות.

7. כתב האישום מוגש לבית המשפט לעניינים מקומיים בעבירה של "אי קיום דרישה", כאשר ההוראה למלא הדרישה מפורטת בסעיף 3 (א) לחוק העזר. יצוין, כי העבירה הינה למעשה אי קיום הדרישה והיא זו אשר מולידה את מעשה העבירה.

8. כאמור לעיל, העונש המרבי על עבירה לפי חוק העזר, הינו כמפורט בס' 254 לפקודת העיריות: 254. עונשין

העובר על הוראת חוק עזר, דינו – קנס. ובעבירה נמשכת קנס נוסף בעד כל יום שבו נמשכת העבירה לאחר שנמסרה הודעה עליה בכתב מטעם ראש העירייה או לאחר הרשעה.

9. חשוב להדגיש, כי כתב האישום מוגש גם כנגד הבעלים הרשומים בנכס, גם כנגד המחזיקים בו ולעיתים גם כנגד גורמים נוספים, שכן הגדרת "בעל בניין" בס' 1 לפקודת העיריות וכן בס' 1 לחוק העזר היא הגדרה רחבה.

מטרות התביעה העירונית

10. העירייה אחראית ע"פ חוק לביטחון תושבי העיר ולנכסים שבה וכן לתקינות המבנים אשר בתחומה, והיא אף עלולה להימצא אחראית בניזקין כתוצאה מהסכנה שגורמים מבנים אלה. לכן לעירייה אינטרס לשמור על תקינותם ולהפעיל את סמכויותיה החוקיות, כולל לבצע את העבודות להסרת הסכנה מתקציבה (סעי' 6 לחוק העזר) במקרה הצורך.

11. למרות שמוגשים כתבי אישום כנגד הנאשמים ומותנע הליך פלילי, מטרת העירייה בהגשת כתבי האישום אינה דווקא להביא להרשעת הנאשמים ולהענשתם, אלא להניע אותם, באמצעות הליך פלילי תלוי ועומד, להתאגד לשם ביצוע עבודות להסרת הסכנה. לכן, לכל אורך ההליך, מאזנת התביעה בין אינטרס ניהול ההליך הפלילי ואכיפת ביצוע העבודות על האחראים, ובין האינטרס שלא להביא להרשעתם ולסייע להם בהליך ביצוע העבודות בעיקר בהסכמה למתן אורכות ובתיווך מול גורמים נוספים בעירייה וזאת כאשר הנאשמים הביעו את רצונם להתחיל בביצוע העבודות ואף החלו בהם.

לפני הגשת כתב האישום:

12. הטיפול הפרוצדוראלי בתיק טרם הגשת כתב האישום מתבצע במדור מבנים מסוכנים. המדור מאתר מבנה מסוכן ומגבש את רשימת הסיכונים הטמונים בו והדרישות לתיקונו. דרישות התיקון מנוסחות לכדי הודעת דרישה, הנשלחת אל הבעלים הרשום של נכס, לרוב לפי נסח הטאבו, ואל המחזיקים בו, ע"פ תדפיס ארנונה. בדרישה מפורטות העבודות שיש לבצע, וכן נקוב בה פרק הזמן בו יש למלאה. משלוח הדרישה מתבצע באמצעות דואר רשום או מסירה אישית- בכל מקרה יש צורך באישור משלוח רשום.

13. לאחר המועד שנקב בהודעת הדרישה מבצע המדור ביקורת נוספת במבנה, ואם לא התבצעו העבודות ולא מולאה הדרישה להסרת הסכנה, מכין המדור דוח עבירה ותיק חקירה והתיק מועבר לתביעה העירונית לשם בחינה ובדיקת חומר הראיות לצורך שקילת הגשת כתב אישום.

יצוין, כי שלב זה הינו שלב מכריע. הביקורת התרשמה כי רוב העיכובים בהגשת כתבי האישום, נובעים מתיק ראיות לא מסודר וחוסר בנתונים. לעיתים החוסר בנתונים הינו אובייקטיבי, אך לעיתים, כפי שהתרשמה הביקורת, החוסר נובע מכך שמהנדסי היחידה לא העבירו את כל החומר הנדרש ברמה מספקת או לא ביצעו חיקור מעמיק לצורך הביורור הראייתי הנדרש לצורך הוכחה ברמה פלילית.

מנהל האגף מסר לביקורת, כי בעקבות שינוי שחל בשנים האחרונות והתגברות הדרישות קיים פער בין רמת הציפיות של התביעה העירונית לבין איכות הדו"חות המועברים מהיחידה.

להלן נתונים אודות שלבי הטיפול בתיקים שהועברו לשירות המשפטי:

תיקים שהועברו מהיחידה לתביעה העירונית	תיקים שהוחזרו מהתביעה לצורך השלמת ראיות	תיקים שהוגשו לבית בנושא מסוכנים*	תיקים שהוגשו ע"י התביעה העירונית לאחר שהוגשו לבית המשפט		
199	2	223	49	2010	
174	87	83	75	2011	
155	92	22	25	2012	
170	88	76	10	2013	
112	63	178	30	2014	
סה"כ	810	332	189	582	

*כולל תיקים משנים קודמות.

מהטבלה לעיל עולה, כי סך התיקים שהועברו מהיחידה למבנים מסוכנים לתביעה העירונית בין השנים 2010-2014 עומד על 810, מתוכם סך של 332 שמהווים שיעור של 41% הוחזרו מהתביעה ליחידה לצורך השלמת ראיות. שיעור התיקים שהוגשו לבית המשפט לעניינים מקומיים בנושא מבנים מסוכנים הינו 72% מסך כל התיקים שהועברו לתביעה. שיעור התיקים שבוטלו ע"י התביעה העירונית מטעמים שונים לאחר שהוגשו לבית המשפט עומד על 32%.

הכנת והגשת כתב האישום:

14. כתב האישום מוגש ע"י התביעה העירונית. קיימים מספר שלבים טרם הגשתו:
 - א. איתור הנאשמים בעלי הזיקה לנכס בהתאם להגדרות "בעל בניין" בסעי' 1 לחוק: ניתן להאשים רק "בעל בניין" לפי ההגדרה שבחוק העזר בתנאי שקיבלו את הודעת הדרישה שנשלחה אליהם בדואר רשום ובידי העירייה יש אישור משלוח.
 - ב. פירוט העבודות אשר נדרשו בהודעת הדרישה.
 - ג. תאריך הביקורת שבה נמצא כי הדרישה לא קוימה יהיה לאחר המועד הנקוב בדרישה לביצוע העבודות.

לאחר הגשת כתב אישום:

15. אם במועד ההקראה הראשון מביעים הנאשמים את רצונם לבצע את העבודות ולהתארגן לשם כך, או שאם כבר החלו העבודות, אזי דוחה בית המשפט את הדיון בהקראה בהסכמת התביעה, על מנת לאפשר לנאשמים לבצע את העבודות ולהסיר את הסכנה. כך למעשה תוסר גם העבירה בה הואשמו ובנסיבות אלה לאחר שהוסרה הסכנה שוקלת התביעה, בד"כ, לחזור בה מכתב האישום והוא מבוטל על ידי בית המשפט.

16. יש לציין, כי תיקים נקבעים להוכחות עקב כפירת הנאשמים בטענות מהותיות של העדר זיקה לנכס, אי קבלת הודעת הדרישה, והעדר הוכחה מטעם התביעה העירונית למשלוח ההודעה בדואר רשום, העדר מסוכנות המבנה וכד'. כל אלה רכיבים שאם הם נעדרים מכתב האישום העבירה לא קמה.

הליך ביצוע העבודות

1. בחלק לא מבוטל מהמקרים, בד בבד עם התנהלות ההליך בבית המשפט, הדיירים מתארגנים לבצע את העבודות להסרת הסכנה. לשם כך עליהם לבצע, באופן כללי, את הפעולות הבאות:

- א. שכירת מהנדס אשר יכין מפרט עבודות ע"פ האמור בכתב האישום.
- ב. פניה לקבלנים לשם קבלת הצעות מחיר.
- ג. התקשרות בחוזה עם קבלן מבצע.
- ד. איסוף דמי השיפוץ מן הדיירים.
- ה. תחילת העבודות.

2. במקרים בהם במקביל לתחילת ההליך המשפטי, מתארגנים או מתחילים הנאשמים בביצוע העבודות נדחה הדיון בעניינם בבית המשפט מעת לעת ובמקביל להתקדמות ביצוע העבודות. משנסתיימו העבודות והומצא אישור מהנדס מטעמם על הסרת הסכנה מבוטל כתב האישום נגדם בבית המשפט.

החסמים והקשיים בהנעת ההליך

א. האפשרות היחידה להביא לביצוע העבודות היא התארגנות של הדיירים כאשר בד"כ מוביל את המהלך ועד הבית או דייר אחד אשר לוקח את הפרויקט על עצמו. רק לעתים רחוקות מצליח דייר אחד לבצע את השיפוץ לבדו ועל חשבונו.

ב. במקרים רבים, המבנים המוכרזים כמבנים מסוכנים הם מבנים ישנים מאוד, אשר הבעלים והמחזיקים בהם הם בד"כ אנשים מאוד מבוגרים, במעמד סוציו אקונומי נמוך וחסרי אמצעים. לעתים מדובר בדיירים מוגנים או אף בעלים אשר אין להם את האמצעים לשפץ את הבניין. לעתים מדובר גם במבנים פרוצים ולא מאוכלסים.

חלק גדול מן המבנים הם מבנים בעלי מס' אגפים ומספר רב מאוד של דיירים. לא פעם נתקלים מהנדסי היחידה גם במצב של חוסר תקשורת בין הדיירים, במצב זה אין סיכוי לפעילות מאורגנת של הדיירים אשר תביא לשיפוץ.

ג. בנוסף, בחלק מהמקרים, לא מאתרת היחידה את כל בעלי הנכס ובעלי הזיקה, כאשר מדובר למשל בבעלים שגרים בחו"ל או העדר רישום בטאבו של יורשים ועוד.

ד. בתיקים מסוימים, בעלי הדירות הינם חברות משכנות, הסוכנות היהודית או רשות הפיתוח, עמידר או עמיגור. לחברות אלה יש אינטרס חזק מאוד שלא להיות מורשעות ולרוב הן אלה אשר לוקחות על עצמן את גביית דמי השיפוץ מן הדיירים והתנעת הליך השיפוץ. לעתים מבצעת החברה את השיפוץ אף ללא השתתפות של כל הדיירים, תוך ספיגת עלות השיפוץ.

ה. פעמים רבות, מדובר בתיקים הנגררים על פני שנים רבות, ואלה התיקים אשר בדרך כלל נגמרים בהרשעה ולא בביצוע עבודות. ניתן לחלק את הקשיים בהליך למס' קבוצות:

1. קשיים פרוצדורליים:

א. מאחר ומדובר בהליך מרובה נאשמים, לעתים בן 10 נאשמים ויותר, בחלק גדול מהמקרים לא מתייצבים כל הנאשמים בין מסיבה שלא קיבלו את הזימון מבית המשפט ובין מסיבות רפואיות וכד'. במצב זה נדחה הדיון בתיק על מנת לזמן את כל הנאשמים.

ב. פעמים רבות יש צורך בתיקון כתב האישום, עקב שינוי במצב הבעלות בנכס, כאשר נאשמים מוכרים את נכסיהם במבנה המסוכן הם חדלים להיות בעלים ואז יש צורך להאשים את הבעלים החדשים. פעמים רבות מאותרים בעלים נוספים שלא אותרו בתחילת ההליך. בכל מקרה בו יש להוסיף נאשמים נוספים יש לשלוח להם דרישה להסרת הסכנה להמתין עד שיחלוף המועד שנקב בדרישה, ורק אז מתקיימת האפשרות המשפטית לתקן את כתב האישום ולהוסיף נאשמים נוספים שלגביהם קמה העבירה. גם פרוצדורה זו גורמת לעיכוב בהליכים.

2. קשיים אשר מקורם בטענות הנאשמים:

א. נאשמים רבים מסרבים (או לא מסוגלים) לשלם את חלקם בעלות השיפוץ.

ב. קיימים מקרים, בהם חלק מהנאשמים מוכנים לשלם וחלק אחר מסרב. אלה שמוכנים אינם מוכנים לבצע את העבודות ללא השתתפות ה"סרבנים" באופן בו דיירים מסוימים ישלמו את חלקם בעבודות של דיירים אחרים. במקרה כזה, בית המשפט עושה אבחנה בין הנאשמים שמוכנים לשלם לבין אלה שלא, ומנסה לדרבן את הסרבנים להשתתף עם יתר הנאשמים בחלקם היחסי בביצוע העבודות. ככל שהם עומדים בסרבנותם בית המשפט ירשיע אותם בדין ויגזור עליהם קנסות מקסימליים

או לחילופין יגזור קנס מותנה שיבוטל ככל שיחזרו בהם מסרבנותם וישתתפו בביצוע העבודות.

ג. כאמור, קיימים מקרים בהם חלק מהבעלים בנכס אינו מאותר ולכן אינו מואשם ואינו חלק מן ההליך כלל. גם במקרה זה מסרבים הנאשמים לשפץ ללא השתתפותו של הבעלים החסר. עמדת בית המשפט לעניין זה היא כאמור, שיש לשפץ ולהיפרע לאחר מכן משאר הבעלים.

ד. מחלוקות פנימיות בין הנאשמים: לעתים מתגלעות מחלוקות בין הנאשמים ואין ביניהם הסכמה על עלות השיפוץ, חלוקת ההשתתפות, זהות הקבלן וכד'. לעתים מסרבים הנאשמים להפנים את העובדה כי הם אחראים ביחד על כל המבנה, ומבקשים לתקן איש איש את החלק השייך לו. לעתים, אין דייר אחד אשר מסוגל לקחת על עצמו את ניהול השיפוץ והנאשמים מצהירים כי הם מוכנים לשלם אך מגלגלים האחריות על הביצוע מאחד לשני.

ה. מחלוקות פנים: קיימות במצב בו דיירים מוגנים מסרבים לפנות דירות מהן צריך להתבצע שיפוץ או להתחלק עם הבעלים בעלות השיפוץ.

3. קשיים אשר מקורם במבנה:

- א. כאמור, כאשר מדובר במבנה לשימור, מבקשים הבעלים לבצע שיפוץ נרחב ובמצב זה הם נתקלים בדרישות השימור, אשר מכבידות על השיפוץ ומאריכות את משכו.
- ב. לעתים מדובר במבנים מרובי אגפים וכניסות. במצב זה מדובר בשיפוץ נרחב ביותר ויקר מאוד המצריך תיאום בין דיירים שלתפיסתם אינם שייכים כלל למבנה.

"נוהל שקמונה"

1. בעקבות החסמים והקשיים שהוצגו לעיל, החליט היועץ המשפטי לעירייה לנסות ולקדם באמצעות נוהל מיוחד והתערבות אקטיבית יותר של העירייה את שיפוץ המבנים המסוכנים, והסרת הסכנה. לשם כך נקבע נוהל "שקמונה".
2. הרעיון הוא שבאמצעות החברה לניהול פרויקטים בתחום הבניה – "שקמונה", תבצע העירייה פעולות של הסרת סכנה בלבד במבנים מסוכנים שבהם הושגה הסכמה של כ- 50% מכלל הדיירים לשלם את עלות העבודות ואילו העירייה מצדה תשלם את ההפרש ותתבע מהדיירים הסרבנים את יתרת הסכום באמצעות תביעות אזרחיות. בכך יקודם נושא הסרת הסכנה ממבנים מסוכנים ויושגו מטרות החוק.
3. בפועל, קיימים מספר קשיים בישום הנוהל. הקשיים העיקריים נובעים מהיחסים בין בעלי הדירות לחברת "שקמונה", ובין חברת "שקמונה" לקבלנים שנותנים הצעות מחיר להסרת סכנה.

4. בבדיקת הביקורת עלה תרחיש אופייני כדלקמן: היחידה למבנים מסוכנים מעבירה תיק מבנה מסוכן המתאים לקריטריונים של "נוהל שקמונה". חברת "שקמונה" מוציאה הודעת דרישה לדיירים עם אומדן של העלויות לפרויקט. חלק מהדיירים במבנה חותמים על ההתחייבות לתשלום של עלויות השיפוץ. לאחר מכן "שקמונה" מזמינה הצעות מחיר מקבלנים לביצוע העבודה. לאחר שהתקבלו הצעות המחיר מהקבלן, מתברר כי מתחילות מחלוקות בין הדיירים לבין עצמם, חלקם חוזרים בהם מההתחייבות וחלקם לא מוכנים לשלם על פי הצעת המחיר הסופית, והפרויקט נתקע.

5. לאחר שבעלי הדירות קיבלו את הצעת המחיר, הם מבינים שהצעת המחיר הינה רק ל"הסרת הסכנה" ואינה כוללת אלמנט קוסמטי, ולרוב הם אינם מוכנים לביצוע עבודה שלא תענה על הדרישות הקוסמטיות המינימאליות כמו טיח וצבע- שאינו כלול בהצעת המחיר- וזאת מכיוון שהעירייה אינה יכולה לשלם על אלמנטים שאינם בגדר "הסרת הסכנה" על פי חוק העזר. כאשר בעלי הדירות מבקשים להוסיף אלמנטים קוסמטיים שונים- המחיר מתייקר ומתחילות הבעיות והפרויקט נתקע.

הביקורת התרשמה, כי הנוהל כשלעצמו הוא ראוי ומספק, אך יחד עם זאת, קיים קושי מובנה בביצוע ובטיפול של חברת "שקמונה" וזאת בגלל חסמים אובייקטיביים בעבודה מסוג זה.

6. סה"כ 160 תיקים עברו לחברת "שקמונה" מיום תחילת הפרויקט. להלן יוצגו נתונים אודות הטיפול בתיקים אלה החל בתאריך 31.12.2010:

- א. מבנים שבוצעה בהם עבודה על ידי "שקמונה" - 36
- ב. מבנים שבוצעה או תבוצע בהם עבודה ע"י הדיירים - 16
- ג. מבנים שלא הושלם תשלום בשיעור 50% - 21
- ד. מבנים בטיפול לקבלת הצעות - 7
- ה. מבנים שהועברו אומדנים למח' מבנים מסוכנים - 21
- ו. תיקים שלא טופלו כלל - 36
- ז. תיקים שנמצאים בסטטוס "לפני משלוח מכתבים לדיירים" - 20
- ח. תיקים שחברת "שקמונה" התבקשה לא להמשיך לטפל - 3

מהנתונים שמוצגים לעיל עולה, כי מאז תחילת שיתוף הפעולה עם חברת "שקמונה" בוצעו עבודות בשיעור של 22.5% מסך העבודות שהועברו אליה.

הטיפול במבנים הבנויים בשיטת הפל-קל

כללי

1. בתאריך 24 במאי 2001, במהלך אירוע באולמי "ורסאי" בירושלים התמוטטה רצפת אולם השמחות. עקב התמוטטות רצפת האולם נהרגו 23 אנשים ונפצעו 380 נוספים. בבדיקה הנדסית שנערכה לאחר האסון, נמצא, כי תקרת האולם, המשמשת גם כרצפה, נבנתה בשיטה הנדסית שנויה במחלוקת הנקראת שיטת ה"פל-קל" ע"ש החברה שפיתחה אותה. שיטה זו מאופיינת בגופי מילוי מפח גלי הנמצאים בתוך התקרה ואמורים ליצור חללי אוויר בין שתי שכבות הבטון.

2. עוד באותו חודש ולאחר האסון הכבד, החליטה הממשלה להקים ועדת חקירה ממלכתית שתבחן את כל ההיבטים ההנדסיים הבטיחותיים והאחרים בדגש על מבנים ומקומות המשמשים את הציבור הרחב. הוועדה בראשות שופט בית המשפט המחוזי בדימוס זילר הקרויה על שמו – "ועדת זילר". ועדה זו קבעה המלצות להמשך טיפול במבנים הבנויים בשיטה זו.

3. הן ועדת החקירה והן מומחי המכון הלאומי לחקר הבנייה בטכניון הגיעו למסקנות דומות שעיקרן: שיטת הבנייה בפל-קל הינה שיטת בנייה מסוכנת ולקויה ביסודה. שיטה זו אינה עומדת בדרישות תקן ישראלי 466 לתקרות בטון מזויין. גופי המילוי מפח גלי המשמשים בשיטה ליצירת חללים אין להם תפקיד מבני. ניתן לציין גם כי בבדיקות מעבדה שנעשו לאורך השנים נמצא, כי נפלו כשלים גם ביישום השיטה בשטח. בתמונות שהוצגו לביקורת וצולמו באמצעות מצלמה טרמוגרפית וסריקות רדאר נראה בבירור כי גופי הפח הגלי לא עומדים בלחץ הבטון, מתכופפים, חלודים ולא מצליחים לשמש באופן ראוי למה שיועדו מלכתחילה.

4. המשתמע ממסקנות הוועדה בפרק התשיעי של דוח הביניים של הוועדה, הוא, כי קיימת חובה קונקרטית של העירייה לביצוע פעולות בקשר למבנים מסוכנים שנבנו בשיטת הפל-קל. מאוחר יותר נקבעה חובה זו בחוזרי מנכ"ל משרד הפנים לאורך השנים.

5. חובות העירייה כפי העולה מחוזר מנכ"ל משרד הפנים מחודש יוני 2007 הם כדלקמן:

א. על העירייה להוציא הודעה על מבנה מסוכן, וליידע את בעלי הבניין החשוד כמבנה פל-קל.

ב. יש להנחות את בעלי הבניין אודות הבדיקות ואודות הטפסים והמסמכים שיש למלא לצורך הבירור ההנדסי.

ג. באם הבניין נבנה בשיטת הפל-קל אז:

(1) מנחים את בעלי הבניין לבצע באופן מידי **בדיקה מצבית**.

(2) מנחים את בעלי הבניין לפעול באופן מידי להפחתת העומסים המופעלים על כל אחת מתקרות הפל-קל באופן שלא יעלו על העומס המותר.

(3) דוח הבדיקה המצבית יומצא תוך 30 ימים ממועד קבלת ההודעה.

- ד. אם עפ"י הבדיקה המצבית נמצאו סימני הרס או שקיעה או מבוצע שימוש חורג או לא ניתן להפחית את העומסים – תידרש הפסקת השימוש במבנה ופינוי מכל אדם ובמידת הצורך הריסתו או חיזוקו.
- ה. לאחר הבדיקה המצבית-תיערך **בדיקה ראשונית** ויוגש דוח על פי הנחיות חוזר המנכ"ל.
- ו. אם המבנה עומד בדרישות הסף- יונחו הבעלים להמשך טיפול ומעקב בלבד. אם אינו עומד בדרישות הסף יש להנחות על פינוי והריסה או חיזוק כאמור לעיל.
- ז. **בדיקה מפורטת** – מיפוי תקרת הפל קל. לא יאוחר מ-120 יום לאחר הפנייה יוגש דוח בדיקה מפורטת על ידי הבעלים ולאחריה יוכרע סופית אם ניתן להסיר את המבנה מכלל סכנה ולהמשיך בביצוע מעקב בלבד (בכל שנה- כפי שיוסבר בהמשך), או להפסיק השימוש במבנה.
- ח. בעלי המבנה יבצעו בדיקה שנתית באמצעות מהנדס מוסמך.
6. בתקופה שלאחר האסון, פשטו חוקרי משטרת ישראל על משרדי חברת פלקל. מהמסמכים שנמצאו הורכבה רשימה ארוכה של מבנים חשודים. רשימה זו לא הכילה מידע מפורט אלא לעיתים רק שם של קבלן או יזם או רק שם של רחוב או פרויקט מסוים והיה צורך לבצע פעולת חקירה ודרישה על מנת לאתר את המבנים החשודים.
7. לאור כך, במינהל ההנדסה מונה מהנדס שריכז את כל הטיפול והמעקב במבנים אלה. ולאחר שהמבנים אותרו נשלחו הודעות לבעליהם. נקבע נוהל עבודה כדלקמן: מבנים שבעליהם שיתפו פעולה או שהמבנה חוזק או שאין צורך בחיזוקו, המעקב והטיפול נותר בפיקוחו של אותו עובד. לעומת זאת המבנים שבעליהם לא שיתפו פעולה הועברו לטיפול משפטי. מבנה אשר בו הסתיים הליך הבדיקה, והתקבל אישור מהנדס מטעם העירייה, יעבור ליחידה למבנים מסוכנים לצורך מעקב שנתי ובקרה.

הקושי באיתור מבנים שנבנו בשיטת הפל-קל

1. לביקורת נמסר, כי קיים קושי באיתור של מבנים אשר נבנו בשיטה זו, ממספר טעמים: לא ניתן לבצע בדיקה חזותית (בעין) ולהתרשם ממה עשויה התקרה; בתיק הבניין ובתכניות ההנדסיות לא מצוין כי בניית התקרה תבוצע בשיטה זו, לכל היותר יצוין בתיק "תקרת צלעות" מה שלא יכול ללמד על כך שמדובר בפל-קל. תקרת צלעות בשיטה הרגילה הינה תקרה תקנית.
2. בחיפה אותרו כ-19 מבנים אשר נבנו בשיטת הפל-קל. ברשימת המבנים הנמצאים במעקב של היחידה למבנים מסוכנים, נמצאים סה"כ 10 מבנים מתוך הכמות הידועה. לחמישה מהם קיים תיק בית משפט וקיים מעקב אחר מועדי הדיונים בתיק.

3. יצוין, כי מחוזר המנכ"ל עולה כי במצב של מבנה שחוזק, ולמעשה יצא מכלל סכנה – מבנה כזה עדיין מחויב לבצע מעקב שנתי ולהגיש אחת לשנה אישור מהנדס ליחידה למבנים מסוכנים כי לא חל שינוי ברמת המסוכנות.

4. מתוך כלל המבנים הידועים ואשר מופו, מבנה אחד הינו מבנה עירוני ומבנה נוסף נבנה על קרקע ציבורית ומנוהל ע"י עמותה ושימש בעבר כבית כנסת. כיום מבנה זה אינו בשימוש.

נתונים אודות המעקב והבקרה של מבני הפל-קל הנמצאים בשטח השיפוט של עיריית חיפה

1. הביקורת בדקה את המעקב בכל תיקי הבניין שידועים, או שנחשדים ככאלה שנבנו בשיטת הפל-קל. סה"כ ידועים 19 מבנים שנבנו או חשודים שנבנו בשיטה זו.
2. המעקב והטיפול במבנים שנבנו או שנחשדים שנבנו בשיטת הפל-קל נחלקים לשלושה:
 - א. תיקים שנכנסו למעקב שנתי- נמצאים במעקב היחידה למבנים מסוכנים.
 - ב. תיקים שבעליהם לא משתפים פעולה- והועברו לטיפול משפטי- נמצאים במעקב היחידה למבנים מסוכנים.
 - ג. תיקים שטרם סיימו את שלב הבדיקות – נמצאים בטיפול ובמעקב של עוזר מהנדס העיר.
3. להלן נתונים אודות התיקים שנמצאים במעקב היחידה למבנים מסוכנים:

כתובת	מס' תיק	חוות דעת מהנדס	כתב אישום	הערות
אסתר רבין 29	136/90	הוגש		
מבנה 9 מתמ	1304/75	הוגש		
בר יהודה 105	558/93	לא הוגש	לא הוגש	
הקיסור 14	4132/51	לא הוגש	לא הוגש	חברת "תרו"
המשביר 10	3364/61	לא הוגש	ת.פ 578/10	
אנדה עמיר 3	595/93	הוגש		
יואב 11 א'	1916/78	לא הוגש	ת.פ 464/14	בית כנסת
ההסתדרות 32	0802/86	לא הוגש	ת.פ 63/14	
יקוטיאל 37-39	352/82	לא הוגש	ת.פ 582/13	
ההסתדרות 142	1548/55	לא הוגש	ת.פ 62/14	
הסחלב 27	94/784	הוגש		

4. מהטבלה לעיל עולים הנתונים הבאים:

- א. מתוך 19 מבנים ידועים נמצאים 11 מבנים במעקב היחידה למבנים מסוכנים.
- ב. 4- מבנים הסתיימו כל תהליכי הבדיקה והוגשו חוות דעת כנדרש. מבנים אלה נמצאים במעקב שנתי של היחידה. בבדיקה נמצא כי 4 מבנים אלה עומדים בדרישות ומגישים בכל שנה חוות דעת במועד.

ג. ב-7 מבנים לא הוגשו חוות דעת (בדיקה מצבית של מהנדס כנדרש), ומתוך 7 אלה, בשני תיקים טרם הוגש כתב אישום.

ד. ב-5 מתוך התיקים שלא הגישו חוות דעת מהנדס כנדרש, הוגשו כתבי אישום ומועדי הדיון בכולם נקבעו בתאריכים שונים בשנת 2014.

5. להלן מוצגת רשימת תיקי פל-קל, אשר נמצאים במעקב של עוזר מהנדס העיר (בתיקים אלה קיים שיתוף פעולה עם הבעלים אך הם טרם סיימו את כל סדרת הבדיקות ועברו לשלב הביקורת השנתית):

- א. יאנוש קורצ'אק 2: הטיפול במבנה זה הסתיים, אמור לעבור ליחידה להמשך מעקב.
- ב. הפלמ"ח 45: הטיפול במבנה זה הסתיים, אמור לעבור ליחידה להמשך מעקב.
- ג. הרב אוחנה 4: הטיפול במבנה זה הסתיים, אמור לעבור ליחידה להמשך מעקב.
- ד. אליעזר בונה 9: אין שיתוף פעולה – יש להעביר להכנת כתב אישום.
- ה. ההסתדרות 60: עבר ליחידה עוד במהלך הביקורת.
- ו. גרינבוים 18: הטיפול במבנה זה הסתיים, אמור לעבור ליחידה להמשך מעקב.
- ז. הירקון 48: הטיפול במבנה זה הסתיים, אמור לעבור ליחידה להמשך מעקב.
- ח. יוליוס סימון-מבנה תחנת דלק: הטיפול במבנה זה הסתיים, אמור לעבור ליחידה להמשך מעקב.

הביקורת בדעה, כי יש לסיים את הטיפול והמעקב בכל המבנים הידועים או חשודים שנבנו בשיטת הפל-קל. הביקורת מתריעה כי עבר זמן רב (13 שנים מאז אסון וורסאי ו-7 שנים מאז חוזר המנכ"ל המסדיר את הטיפול בנושא) וכי זמן זה אינו סביר לסיום הבדיקות והגשת כתבי אישום כנגד בעלי המבנים.

סיכום

בעיריית חיפה קיימת יחידה למבנים מסוכנים, השייכת למחלקה לפיקוח על הבנייה. הביקורת בדקה את דרכי הטיפול והמעקב בנושא מבנים מסוכנים ואת פעולות המעקב והבקרה של הגורמים השונים האמונים על הטיפול במבנה מסוכן משלב הכרזתו ופתיחת תיק מבנה מסוכן. חלקו השני של דוח זה עוסק בסוגיית הטיפול והמעקב העירוני אחר מבנים מסוכנים מסוג ספציפי הבנויים בשיטת ה"פל-קל".

1. כמות פניות הציבור בנושא מבנים מסוכנים שהתקבלה ביחידה עד שנת 2010 עמדה על ממוצע של כ-2000 פניות בשנה, ואילו החל משנת 2011 צנחה כמות הפניות ב-20% לערך ועמדה על כ-1600 בממוצע.

2. עיקר עבודת המפקחים הינה בדיקת תלונות ברמה היומית. בגלל עומס משימות ותקן כ"א העומד לרשות היחידה, משימות המעקב והטיפול המתמשך נדחות ואינן מקבלות את ההתייחסות הראויה כדי לקדם את התיקים שנמצאים כבר בטיפול במערכת.
3. הביקורת התרשמה, כי הטיפול המיידי המאפיין את ההליך הראשוני, היינו קבלת התלונה, היציאה והבדיקה בשטח, ולאחר מכן משלוח דרישה להסרת הסכנה מבוצע באופן משיביע רצון.
4. יש לרענן את נהלי היחידה ולחדד את נושא הגדרת תפקידם של המפקחים, הגדרת מועדים וזמני טיפול, הגדרת זמנים לסגירת תיק במערכת לאחר שהסתיים הטיפול בו ועוד.
5. הפעילות היומיומית לא מותירה זמן לביצוע פעילות יזומה של בדיקות מבנים שלא באמצעות פניות הציבור למחלקה.
6. הביקורת התרשמה, כי גם אם הייתה תכנית עבודה סדורה לבדיקות יזומות לא ניתן היה להוציאה לפועל ללא תוספת כוח-אדם ביחידה או שינוי ארגוני. יש לבחון את תקני כוח-האדם ביחידה ואף יש לבחון שינוי ארגוני, וזאת על מנת שהיחידה תוכל לעמוד במשימותיה.
7. בבדיקה מדגמית שערכה הביקורת בתיקי מבנים מסוכנים נמצא, כי קיימים מספר תיקים, שבהם לא תויקו נתוני הפניה הטלפונית ולא ניתן לדעת מי הפונה/המתלונן לצורך מעקב ובקרה. הביקורת בדעה, כי כשמדובר בפניה אנונימית, יש לציין את התאריך בה התקבלה הפניה ואת עובדת היותה אנונימית.
8. נמצא, כי נתוני תיק מבנה מסוכן ספציפי נמצאים לעיתים תחת מספר תיק בניין אחד, אשר מכיל כמה גושי בניינים או כמה מספרים תחת אותו התיק. הביקורת התרשמה, כי במצב דברים זה עשויות ליפול טעויות בזיהוי מבנה מסוכן, במשלוח של מכתבי התראה שגויים לאזרחים, לפגום במעקב ובבקרה השוטפים, וכן לגרום לבזבוז זמן ומשאבים בטיפול במבנה מסוכן.
9. הביקורת בדקה מדגם של תיקים ממספר שנים תוך חלוקה לתיקים חדשים ותיקים מעל שנה. התיקים שנבדקו הינם תיקים בסטטוס סכנה רגילה (עבודות – קוד 80), וכן נדגמו תיקים של סכנה ממשית (קוד -20).
 - א. 5 תיקים מתוך 83 תיקים שנבדקו (6% מסך כל התיקים) נמצאו כמשימות שזמנן עבר ולא עודכנה משימה נוספת למעקב עתידי.
 - ב. נמצאו 24 תיקים מתוך 83, המהווים 29% מהתיקים שנבדקו, בהם המשימה הינה בזמן עבר (תאריך מוקדם ממועד הבדיקה בפועל), המשימה נותרה בסטטוס "עתידי" כך שלא ניתן לדעת בוודאות אם טופלה או לא, ולא נקבעה משימה לעתיד.
 - ג. נמצאו 21 תיקים מתוך 83, המהווים 25% מכלל התיקים שנבדקו, שהמשימות בהם נקבעו לאמצע שנת 2015 או לשנת 2016, מה שיכול ללמד על התמשכות טיפול לא סבירה בתיקים אלה. הביקורת בדעה, כי אין סיבה שרבע מהתיקים המטופלים על ידי

היחידה יקבעו למעקב לתקופות זמן ארוכות של שנה וחצי או שנתיים, ויש לעשות מאמץ לקצר את זמני המעקב והבקרה בתיקים אלה, על מנת להגביר את הלחץ על בעלי המבנים לתקן ולסדר את המבנה בזמנים קצרים ומוגדרים.

10. נמצאו תיקים רבים שבהם התקבלו אישורי מהנדס על ביצוע העבודות בשלמות, אך הבדיקה בהם וסגירת התיק נדחתה מעבר לזמן סביר.

11. קיים תיעוד חלקי ומזכרים שאינם מפורטים דיים או מכילים מידע חלקי, ולא ניתן ללמוד מהם מה הייתה תשובת המחלקה לאזרח, כיצד יש לנהוג ומה היא המדיניות או הפעולה הבאה הנדרשת בתיק. במידה והתשובה לאזרח הייתה טלפונית יש לרשום מזכר אשר מפרט את מועד השיחה, עם מי בוצעה, וכן את עיקרי הדברים שנמסרו לאזרח. הביקורת מעירה, כי בכל פנייה לאזרח שהינה תשובה או הסבר רשמי של היחידה יש לרשום מזכר ובו פירוט שמי, זמנים, ועיקרי השיחה.

12. רוב העיכובים בהגשת כתבי האישום, נובעים מתיק ראיות לא מסודר וחוסר בנתונים. לעיתים החוסר בנתונים הינו אובייקטיבי, אך לעיתים, כפי שהתרשמה הביקורת, החוסר נובע מכך שמהנדסי היחידה לא העבירו את כל החומר הנדרש ברמה מספקת או לא ביצעו חיקור מעמיק לצורך הבירור הראייתי הנדרש לצורך הוכחה ברמה פלילית.

13. סך התיקים שהועברו מהיחידה למבנים מסוכנים לתביעה העירונית בין השנים 2010-2014 עומד על 810, מתוכם סך של 332 שמהווים שיעור של 41% הוחזרו מהתביעה ליחידה לצורך השלמת ראיות.

14. שיעור התיקים שהוגשו לבית המשפט לעניינים מקומיים בנושא מבנים מסוכנים הינו 72% מסך כל התיקים שהועברו לתביעה. שיעור התיקים שבוטלו ע"י התביעה העירונית מטעמים שונים לאחר שהוגשו לבית המשפט עומד על 32%.

15. "נוהל שקמונה": הביקורת התרשמה, כי הנוהל כשלעצמו הוא ראוי ומספק, אך יחד עם זאת, קיים קושי מובנה בביצוע ובטיפול של חברת "שקמונה" וזאת בגלל חסמים אובייקטיבים בעבודה מסוג זה. מהנתונים שהוצגו לביקורת עולה, כי מאז תחילת שיתוף הפעולה בנושא מבנים מסוכנים עם חברת "שקמונה" בוצעו עבודות בשיעור של 22.5% מסך העבודות שהועברו אליה.

16. בחיפה אותרו כ-19 מבנים אשר נבנו בשיטת הפל-קל. ברשימת המבנים הנמצאים במעקב של היחידה למבנים מסוכנים, נמצאים סה"כ 11 מבנים מתוך הכמות הידועה. לחמישה מהם קיים תיק בית משפט וקיים מעקב אחר מועדי הדיונים בתיק.

א. ב-4 מבנים הסתיימו כל תהליכי הבדיקה והוגשו חוות דעת כנדרש. מבנים אלה נמצאים במעקב שנתי של היחידה. בבדיקה נמצא כי 4 מבנים אלה עומדים בדרישות ומגישים בכל שנה חוות דעת במועד.

ב. ב-7 מבנים לא הוגשו חוות דעת (בדיקה מצבית של מהנדס כנדרש), ומתוך 7 אלה, בשני תיקים טרם הוגש כתב אישום.

ג. ב-5 מתוך התיקים שלא הגישו חוות דעת מהנדס כנדרש, הוגשו כתבי אישום ומועדי הדיון בכולם נקבעו בתאריכים שונים בשנת 2014.

17. הביקורת בדעה, כי יש לסיים את הטיפול והמעקב בכל המבנים הידועים או חשודים שנבנו בשיטת הפל-קל. הביקורת מתריעה כי עבר זמן רב (13 שנים מאז אסון וורסאי ו-7 שנים מאז חוזר המנכ"ל המסדיר את הטיפול בנושא). תקופת זמן זו אינה סבירה לסיום הבדיקות והגשת כתבי אישום כנגד בעלי המבנים.