

מועצת הרשות הממשלתית למים ולביוב פונה לציבור בהזמנה להשמיע עמדתו בדבר הכוונה לתקן את כללי אמות מידה לשירות בתאגידי המים והביוב במגוון נושאים

בישיבתה מיום 8.6.17 דנה מועצת הרשות הממשלתית למים ולביוב בטיוטת כללי תאגידי מים וביוב (אמות מידה והוראות בעניין הרמה, הטיב והאיכות של השירותים שעל חברה לתת לצרכניה) (תיקון), התשע"ז-2017 ואישרה את פרסומה לשמיעת עמדות הציבור.

ניתן לעיין בטיוטת הכללים באתר האינטרנט של הרשות הממשלתית למים ולביוב, בעמוד מועצת הרשות בכתובת www.water.gov.il (לשונית "כללים לשמיעת עמדות הציבור").

הציבור מוזמן להביא בפני מועצת הרשות את עמדתו בנוגע לטיוטת הכללים בשני הסעיפים בכתב בלבד באמצעות פקס שמספרו 03-6369750 או בדוא"ל לכתובת council@water.gov.il.

על העמדות להגיע למזכירות המועצה לא יאוחר מיום א' ה-16.7.2017 בשעה 12:00.

מוצע לשולח לוודא קבלת עמדתו עד המועד האמור בטלפון שמספרו: 03-6369600/5.

המגיש יציין בפתח נייר העמדה את מי הוא מייצג. רשות המים תהא רשאית, על פי שיקול דעתה, להזמין חלק ממגישי העמדות להציג את עמדתם בפני הצוות המקצועי ברשות המים או בפני מליאת המועצה.

רשות המים רשאית להשתמש בתוכן המסמכים שיוגשו לה במסגרת הליך זה לצורך גיבוש עמדתה, לפני הגשתה לאישור המועצה, וכן לפרסמם באתר האינטרנט של הרשות. יובהר, כי עצם הגשת מסמך העמדה כתגובה לפניה זו מהווה הסכמה לפרסום, כאמור.

מזכירות המועצה

פורסם באתר האינטרנט של הרשות ביום 11 יוני 2017

כללי תאגידי מים וביוב (אמות מידה והוראות בעניין הרמה, הטיב והאיכות של

השירותים שעל חברה לתת לצרכניה)(תיקון), התשע"ז-2017

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 99 ו-101(ב) לחוק תאגידי מים וביוב, התשס"א-2001¹
(להלן – החוק), ולאחר שקוימו הוראות סעיפים 102(ב) ו-107 לחוק, קובעת
מועצת הרשות הממשלתית למים ולביוב כללים אלה:

תיקון סעיף 1

1. בסעיף 1 לכללי תאגידי מים וביוב (אמות מידה והוראות בעניין הרמה, הטיב
והאיכות של השירותים שעל חברה לתת לצרכניה), התשע"א-2011² (להלן –
הכללים העיקריים) –

(1) בהגדרה "אומדן של מהנדס החברה", במקום הסיפה המתחילה
במילים "המבוססת על נתונים" יבוא "לפי סעיף 11א";

(2) אחרי ההגדרה "אתר האינטרנט של הרשות" יבוא:

"אתר בניה" - אתר שבו מבוצעות עבודות הנדסה בנאיות כהגדרתן
בחוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, התשכ"ט-1969³;

(3) בהגדרה "הפרשי מדידה", בסופה יבוא "או כפי שהוערכו, אם בוצעה
הערכת צריכה לפי סעיף 8";

(4) במקום ההגדרה "הפרשי מדידה רגילים" יבוא:

"הפרשי מדידה רגילים" – הפרשי המדידה בתקופה המקבילה בשנה
הקודמת, אם נמדדו ושהצריכה בה במד המים הראשי בנכס מהווה
צריכה רגילה, ובהעדר תקופה מקבילה כאמור – הכמות הממוצעת של
הפרשי מדידה בשתי התקופות האחרונות לגביהן נמדדו הפרשי
המדידה ושהצריכה בהן במד המים הראשי בנכס מהווה צריכה
רגילה";

(5) אחרי ההגדרה "חברה" יבוא:

"חברת ניהול" – תאגיד המספק שירותי ניהול ואחזקה של הרכוש
המשותף בנכס לפי סעיף 71(ב) לחוק המקרקעין;

"חוק המקרקעין" – חוק המקרקעין, התשכ"ט-1969⁴;

(6) אחרי ההגדרה "מוסד רפואי" יבוא:

¹ ס"ח התשס"א, עמ' 454; התשס"ו עמ' 344.
² ק"ת התשע"א, עמ' 1395; התשע"ה, עמ' 1085.
³ ס"ח התשכ"ט, עמ' 218.
⁴ ס"ח התשכ"ט, עמ' 259.

”מערכת קריאה מרחוק” – מערכת המאפשרת שידור תדיר של נתוני קריאה ממד מים אל החברה”;

(7) בהגדרה ”צריכה גבוהה” –

(א) המילים ”במד מים ראשי או” – ימחקו;

(ב) אחרי ”משויך” יבוא ” , ובמד מים ראשי – הפרשי המדידה שנמדדו”;

(ג) בסופה יבוא ”או מהפרשי המדידה הרגילים, לפי הענין”;

(8) בהגדרה ”צריכה חריגה” –

(א) במקום ”כמות המים, שנמדדה במד מים ראשי או” יבוא ”כמות המים שנמדדה”;

(ב) אחרי ”משויך” יבוא ” , ובמד מים ראשי – הפרשי המדידה שנמדדו”;

(ג) בסופה יבוא ”או מהפרשי המדידה הרגילים, לפי הענין”;

(9) בהגדרה ”צריכה חריגה מאוד” –

(א) אחרי ”שנמדדה במד מים” יבוא ”משויך, ובמד מים ראשי – הפרשי המדידה שנמדדו”;

(ב) במקום הסיפה המתחילה במילים ” , ובלבד שלא תפחת” יבוא ”או מהפרשי המדידה הרגילים, לפי הענין”;

(10) בהגדרה ”צריכה רגילה” –

(א) אחרי ”בשנה הקודמת” יבוא ” , ובלבד שלא התקיימו לגביה נסיבות חריגות”;

(ב) בסופה יבוא ” , שלא התקיימו לגביהן נסיבות חריגות; לענין זה, ”נסיבות חריגות” – אם הוגשה לגבי התקופה בקשה להכרה בצריכה חריגה הנובעת מנזילה לפי סעיף 15 או בקשה לעריכת בירור לפי סעיפים 43 או 52א(א)(3), או שהמנהל הכללי קבע כי התקיימו לגביה נסיבות חריגות בשלן לא ניתן לראות בה צריכה רגילה”.

2. בסעיף 2 לכללים העיקריים, המילים ” , התשכ”ט-1969 (להלן – חוק המקרקעין) – ימחקו.

תיקון סעיף 2

3. אחרי סעיף 3 לכללים העיקריים יבוא:

הוספת סעיף 3א

"חיוב בהפרשי מדידה 13א. (א) על אף האמור בסעיף 3, חברה רשאית שלא שליליים לזכות צרכן בהפרשי מדידה שליליים אם מתקיימים לגביו כל אלה:

(1) מד-המים הראשי בבית המשותף הותאם לקוטר מזערי העומד בדרישות כיבוי אש;

(2) לא בוצעו הערכות צריכה לפי סעיף 8 במדי המים המשויכים בבית המשותף;

(3) מדי המים בבית המשותף תקינים ועומדים בכל הוראות הדין;

(4) אם הפרשי המדידה השליליים עולים על 5% מהכמות שנמדדה במד המים הראשי – מהנדס החברה ביקר בנכס, בדק את כל מדי המים בבית המשותף ואישר בכתב כי מדי המים עומדים בכל תנאי פסקאות (1) עד (3) וכי מדידת מדי המים משקפת נאמנה את השימושים והצריכות בנכס; באישור יפרט מהנדס החברה את מועדי הביקור שערך בנכס, ממצאי בדיקתו ונימוקיו לכך שמדידת מדי המים משקפת נאמנה את השימושים והצריכות בנכס.

(ב) החליטה חברה שלא לזכות צרכן בהפרשי מדידה שליליים, תודיע לו על כך בחשבון התקופתי ועל זכותו להשיג על החלטתה לפי סעיף 108 לחוק.

7 תיקון סעיף 7 בסעיף 7 לכללים העיקריים, האמור בו יסומן "א)" ואחריו יבוא: .4

"(ב) רישום קריא מד המים יעוגל לעשירית מטר מעוקב הקרובה ביותר".

הוספת סעיף 7א .5 אחרי סעיף 7 לכללים העיקריים יבוא:

"אימות קריאה משודרת 7א. חברה המפעילה מערכת קריאה מרחוק תבדוק את נכונות הקריאה המשודרת אליה לעומת קריא מד המים בכל אחד ממדי המים הראשיים ומדי המים המשויכים שבתחומה, לפחות פעם בשנה".

הוספת סעיף 11א .6 אחרי סעיף 11 לכללים העיקריים יבוא :

"אומדן של מהנדס 11א. (א) מהנדס החברה יאמוד את הצריכה בנכס, למעט אתר בניה, בהתחשב, בין היתר, באלה, לפי הענין :

(1) מספר הנפשות המתגוררות בנכס ;

(2) גודל הנכס ;

(3) היקף הגינון בנכס ;

(4) שימושי המים בנכס.

(ב) מהנדס החברה יאמוד את הצריכה באתר בניה, בהתחשב, בין היתר, בכל אלה :

(1) היקף הבניה ;

(2) סוג הבניה ;

(3) שלבי הבניה בתקופה לגביה נעשה האומדן".

תיקון סעיף 13 .7 בסעיף 13 לכללים העיקריים –

(1) בסעיף קטן (א) –

(א) במקום "מיד עם" יבוא "לאחר";

(ב) המילים "ולפחות פעם אחת בכל תקופת חיוב" – ימחקו ;

(ג) אחרי "שנמדדה במד מים" יבוא "משויך";

(ד) במקום "לפי הענין" יבוא "ובמד מים ראשי – אם הפרשי המדידה גבוהים מהפרשי המדידה הרגילים";

(2) בסעיף קטן (ב) –

(א) במקום "מהווה" יבוא "או הפרשי המדידה, מהווים";

(ב) במקום "מצריכתו הממוצעת" יבוא "מהצריכה הממוצעת או מהפרשי המדידה הממוצעים, לפי הענין,";

(ג) אחרי "הקרוב" יבוא "באופן מובלט";

(3) בסעיף קטן (ג) –

(א) במקום "מהווה" יבוא "או הפרשי המדידה, מהווים";

(ב) במקום "מ-5 ימי עסקים ממועד ביצוע הבדיקה השוואתית"

יבוא "מ-10 ימי עסקים ממועד קריאת מד המים";

(ג) במקום פסקה (1) יבוא:

"(1) צריכה זו מהווה 150 אחוזים לפחות מהצריכה הממוצעת

או מהפרשי המדידה הממוצעים, לפי הענין; לענין זה,

"צריכה ממוצעת" – ממוצע הצריכה בכל תקופות החיוב

בשנה האחרונה שבהן נקרא מד המים המשויך, ושלא

הוגשה לגביהן בקשה להכרה בצריכה חריגה הנובעת

מנזילה לפי סעיף 15 או בקשה לעריכת בירור לפי סעיפים

43 או 52א(א)(3); "הפרשי מדידה ממוצעים" – ממוצע

הפרשי המדידה בכל תקופת החיוב בשנה האחרונה ושלא

הוגשו לגביהן בקשות כאמור;

(ד) בפסקה (2), בסופה יבוא ", ובמד מים ראשי – הפרשי המדידה

עולים על 5 מטרים מעוקבים בתקופת חיוב חודשית או 10

מטרים מעוקבים בתקופת חיוב דו-חודשית";

(4) בסעיף קטן (ג1), אחרי "כי הכמות שנמדדה" יבוא "במד מים משויך";

(5) בסעיף קטן (ד) –

(א) במקום "הכמות, שנמדדה" יבוא "הפרשי המדידה";

(ב) במקום "מהווה" יבוא "מהווים";

(ג) בסופה יבוא "; הנציג יתעד את תליית המודעה, פעולות האיתור

שביצע וממצאי הביקור בנכס";

(6) בסעיף קטן (ה), במקום "צריכה שנמדדה" יבוא "הפרשי מדידה";

(7) בסעיף קטן (ו), במקום הסיפה המתחילה במילים "או צריכה ממוצעת"

יבוא "או הפרשי מדידה רגילים, לפי הענין";

(8) בסעיף קטן (ז), במקום "התאגיד" יבוא "חברה".

8. אחרי סעיף 13 לכללים העיקריים יבוא:

הוספת סעיף 13א

13.A. (א) "חברת המפעילה מערכת 13.A. (א) בסעיף זה, "חשש לנזילה" – מדידה של צריכת מים רציפה או של הפרשי מדידה רציפים במשך פרק זמן העולה על 24 שעות.

(ב) חברה המפעילה מערכת לקריאה מרחוק, שנוכחה כי קיים חשש לנזילה בצנרת הפרטית או בצנרת המשותפת בנכס –

(1) אם יש ברשותה מספר טלפון של הצרכן, תעשה מאמץ סביר להודיע לו בתוך עשרים וארבע שעות בטלפון או באמצעות מסרון, על קיומו של חשש לנזילה; חברה לא תפנה באמצעות מסרון אם הודיע לה הצרכן כי אינו מעוניין לקבל הודעות בדרך זו;

(2) תשלח לצרכן הודעה בנוסח המפורט בטופס 1א שבתוספת הראשונה בדבר חשש לנזילה, לא יאוחר מ-3 ימי עסקים מאחד המועדים הבאים:

(א) אם אין ברשותה מספר טלפון של הצרכן או אם לא קיבלה אישור על קבלת ההודעה על ידי הצרכן – מהמועד בו נודע לה על קיומו של חשש לנזילה;

(ב) אם קיבלה אישור על קבלת ההודעה ולאחר קבלת האישור נמדדה צריכת מים רציפה בנכס במשך פרק זמן העולה על 72 שעות – מתום פרק הזמן האמור;

(ג) סעיף 13 לא יחול על חברה שפעלה לפי סעיף קטן (ב).".

9. בסעיף 14 לכללים העיקריים –

תיקון סעיף 14

(1) בפסקה (1)(א) –

- (א) במקום "או במד מים ראשי" יבוא " , ובמד מים ראשי – הפרשי המדידה שנמדדו,"
- (ב) במקום "מהווה" יבוא "מהווים";
- (ג) המילים "או הפרשי מדידה חריגים, לפי העניין" – יימחקו;
- (2) בפסקה (2), במקום "בעשרים וארבעה" יבוא "בשנים עשר";
- (3) בפסקה (3), אחרי "מנזילה" יבוא "יותר מפעם אחת".
10. בסעיף 17 לכללים העיקריים, האמור בו יסומן "א)" ואחריו יבוא:
- 17 תיקון סעיף 17
- "(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), רשאי המנהל הכללי של החברה להחליט כי הצרכן יחויב בעד כל כמות המים שהוכרה כאמור לפי התעריפים הקבועים בסעיף 25(1) ו-2) בכללי חישוב עלות, אם סבר שמעשיו של הצרכן הם בגדר ניצול לרעה של ההכרה בצריכה חריגה".
11. בסעיף 18 לכללים העיקריים –
- 18 תיקון סעיף 18
- (1) בסעיף קטן (א) –
- (א) במקום "תעמוד" יבוא "תיקבע";
- (ב) במקום הסיפה המתחילה במילים "בכפוף לאמור" יבוא "כאמור בסעיף 8(ב)2";
- (2) סעיף קטן (ב) – יימחק.
12. אחרי סעיף 20 לכללים העיקריים יבוא:
- הוספת סימן ו'1
- "סימן ו'1: מיגון מד מים
- מיגון מד מים 20א. (א) חברה תתקין התקן מיגון למד מים בכל אחד מאלה:
- (1) במד מים משויך – לבקשת הצרכן;
- (2) במד מים ראשי – לבקשת נציגות הבית המשותף.
- (ב) חברה רשאית להתקין, על חשבונה, התקן מיגון למד מים במקרים בהם סברה כי קיים חשש לשיבוש במזיד של מדידת צריכת המים במד מים.
- תעריף בעד התקנת התקן 20ב. התעריף בעד התקנת התקן מיגון למד מים לפי סעיף 20א(א) יהיה לפי כללי התעריפים".
- מיגון

(1) במקום "והסכמתו" יבוא "הסכמתו";

(2) אחרי "להירשם כצרכן בנכס" יבוא "ואם דרשה החברה בטחונות לפי סעיף 53ב – הבטחונות שנמסרו לפי הדרישה".

.14 אחרי סעיף 20 לכללים העיקריים יבוא :
הוספת סימן ח' ופרק שני א'

"סימן ח' : חברת ניהול בבית משותף

רישום חברת ניהול 28א. (א) חברת ניהול המבקשת להירשם כצרכן בנכס, תגיש לחברה בקשה ערוכה לפי טופס 2א שבתוספת הראשונה, ותצרף אליה אישור של נציגות הבית המשותף להסכמה לרישומה כצרכן.

(ב) חברה תרשום כצרכן בנכס חברת ניהול שהגישה בקשה לפי סעיף קטן (א), אם מצאה כי התקיימו כל אלה :

(1) נציגות הבית המשותף אישרה שרישומה של חברת הניהול כצרכן בנכס ביחס לצריכת מים ברכוש המשותף והפרשי מדידה אושר לפי סעיף 71(ב) לחוק המקרקעין ;

(2) לכל הצרכנים בנכס מותקנים מדי מים משויכים ;

(3) אין בנכס מד מים לגביו מתקיים האמור בסעיף 8(א)(3).

(ג) רשמה חברה חברת ניהול כצרכן בנכס, תודיע על כך לחברת הניהול וכן לכל הצרכנים בנכס לא יאוחר מהחשבון התקופתי הראשון שלאחר הרישום ; בהודעה תצוין תקופת החיוב הראשונה שממנה תחויב חברת הניהול כצרכן בעד הפרשי מדידה.

- הוראות לענין חברת ניהול הרשומה כצרכן 28.ב. (א) נרשמה חברת ניהול כצרכן בנכס, יראו הפרשי מדידה בעלי ערך חיובי כאילו נמדדו במד מים המשוך לחברת הניהול.
- (ב) על חברת ניהול שנרשמה כצרכן בנכס לא יחולו סעיפים 21 עד 25, 32 ו-33.
- (ג) על צרכנים בנכס שחברת ניהול נרשמה בו כצרכן לא יחולו סעיפים 2, 3, 5 ו-13(ד) ו-(ה).
- (ד) קיימים בנכס הפרשי מדידה בעלי ערך שלילי, תחלק אותם החברה בין הצרכנים בנכס, לפי החלוקה שנקבעה בסעיף 2 עובר לרישומה של חברת הניהול כצרכן בנכס.
- אי-תשלום חיוב בידי חברת ניהול 28.ג. (א) לא שילמה חברת ניהול את החשבון התקופתי ולא הגישה בקשה לעריכת בירור עד המועד האחרון להגשתה לפי סעיף 43, רשאית החברה לשלוח על כך הודעה לכל הצרכנים בנכס, ערוכה לפי טופס 22 שבתוספת הראשונה, ובלבד שעד מועד משלוח ההודעה לא הסדירה חברת הניהול את התשלום.
- (ב) לא הסדירה חברת ניהול חיוב שנקבע בהודעת חיוב בתוך 30 ימים מהמועד שנקבע לתשלום, רשאית החברה לממש את הביטחונות ולבטל את רישומה של חברת הניהול כצרכן בנכס; ביטלה החברה את הרישום –
- (1) תחלק את הפרשי המדידה ואת צריכת המים במד המים ששוך לחברת הניהול, שתמורתם לא שולמה על ידי חברת הניהול, בין הצרכנים בנכס, לפי החלוקה שנקבעה בסעיף 2 עובר לרישומה של חברת הניהול כצרכן בנכס;

(2) תשלח על כך הודעה לכלל הצרכנים
בנכס, ערוכה לפי טופס 2ג שבתוספת
הראשונה.

ביטול רישום חברת ניהול 28ד. (א)
כצרכן
חברת ניהול שמבקשת לבטל את רישומה
כצרכן בנכס, תשלח על כך הודעה לחברה,
ערוכה לפי טופס 2ד לתוספת הראשונה;
בהודעה תצהיר חברת הניהול כי הודיעה
לכל הצרכנים בנכס על ביטול רישומה
כצרכן בנכס.

(ב)
נציגות בית משותף שמבקשת לבטל את
רישומה של חברת ניהול כצרכן בנכס,
תשלח על כך הודעה לחברה, ערוכה לפי
טופס 2ה לתוספת הראשונה; בהודעה
תצהיר נציגות הבית המשותף כי החלטה
התקבלה כנדרש לפי סעיף 71(ב)(2) לחוק
המקרקעין וכי מסרה על כך הודעה לחברת
הניהול.

(ג)
קיבלה חברה בקשה לפי סעיף קטן (א) או
(ב), תבטל את הרישום של חברת ניהול
כצרכן בנכס, החל מתקופת החיוב
הראשונה שלאחר מועד קבלת הבקשה,
ותשלח על כך הודעה לחברת הניהול ולכל
הצרכנים בנכס, ערוכה לפי טופס 2ו.

שמירת חובות 28ה. אין ברישומה של חברת ניהול כצרכן בנכס כדי
לגרוע מחובתם של הצרכנים בנכס לתשלום בעד
צריכת המים ברכוש המשותף והפרשי המדידה.

פרק שני א': מדידת מים באתר בניה

התקנת מד מים באתר 28ו. (א)
בניה
חברה תתקין באתר בניה מד מים שמחובר
למערכת לקריאה מרחוק והתקן מיגון למד
המים.

(ב)
נציג החברה יהיה נוכח בעת התקנת מד
המים והתקן המיגון ויודא כי ההתקנה
בוצעה באופן תקין.

תקופת חיוב באתר בניה 28ז. על אף האמור בסעיף 36, תקופת החיוב בעד צריכת מים באתר בניה תהיה תקופת חיוב חודשית.

תעריף בעד התקנת מד 28ח. התעריף בעד התקנה באתר בניה של מד מים מים והתקן מיגון שמחובר למערכת לקריאה מרחוק והתקן מיגון למד מים יהיה לפי כללי התעריפים".

תיקון סעיף 39

15. בסעיף 39 לכללים העיקריים –

(1) בסעיף קטן (א) –

(א) ברישת הסעיף, המילים "לפי הסדר הזה" – יימחקו;

(ב) בפסקה (3), המילים "הכותרת "חשבון תקופתי – מים וביוב" ותחתיה" – יימחקו;

(ג) בפסקה (4)(ה), הסיפה המתחילה במילים "לפי הצהרת הצרכן" – תימחק;

(ד) בפסקה (5) –

(1) במקום הרישא יבוא "הנתונים הבאים ביחס לכל מד מים משויך:";

(2) פסקת משנה (א) – תימחק;

(3) בסוף פסקת משנה (ו) יבוא "והסיבה בשלה נעשתה הערכת צריכה";

(ה) בפסקה (6), במקום הרישא יבוא " הנתונים הבאים ביחס לצריכת המים הכוללת בנכס בתקופת החיוב:";

(ו) בפסקה (8) –

(1) במקום הרישא יבוא " הנתונים הבאים בדבר חיובים בעד שירותי מים ושירותי ביוב לתקופת החיוב, ביחס לכל סוג תעריף:";

(2) בפסקת משנה (ה), אחרי "ותינתן" יבוא "באופן מובלט";

(2) אחרי סעיף קטן (ב) יבוא:

"(ג) החשבון התקופתי יודפס בדפוס דיגיטלי".

תיקון סעיף 43

16. סעיף 43(ב) לכללים העיקריים – יימחק.

תיקון סעיף 52א

17. בסעיף 52א לכללים העיקריים –

(1) בכותרת הסעיף, במקום "במקרים חריגים" יבוא "בצריכה חריגה".

(2) בסעיף קטן (א) –

(א) בפסקה (1), במקום "מאוד" יבוא " , ובלבד שלא תפחת מ-15 מטרים מעוקבים בחודש במד מים משויך, ולגבי הפרשי המדידה שנמדדו בנכס – מ-20 מטרים מעוקבים בחודש";

(ב) בפסקה (2), המילה "מאוד" – תימחק;

(ג) בפסקה (3) –

(1) אחרי "ביד שרברב" יבוא "או אישור אחר להנחת דעתה של החברה";

(2) אחרי "באישור" יבוא "שנחתם ביד שרברב";

(ד) בפסקה (4), אחרי "בנכס" יבוא " , ככל שידרש";

(ה) בפסקה (6) יבוא המילים "ביקר בנכס, " – יימחקו;

(3) בסעיף קטן (ב), בפסקאות (1) ו-(2), במקום "בשנתיים האחרונות" יבוא "ב-12 החודשים האחרונים".

18. אחרי סעיף 52 לכללים העיקריים יבוא:

הוספת סעיף 52ב

"זיכוי צרכן במקרים 52ב. המנהל הכללי של החברה רשאי, בהחלטה בכתב, לתת לצרכן הקלה בחיוב במקרים חריגים שאינם מנויים בכללים, אם שוכנע כי קיימים טעמים מיוחדים לכך; על החלטת המנהל יחול סעיף 52א(ו)".

19. בסעיף 53 לכללים העיקריים –

תיקון סעיף 53א

(1) אחרי "על כל" יבוא "אלה:";

(2) הסיפה המתחילה במילים "הבקשות לבירור חיוב" תסומן (1), והמילים "לדיווח תצורף הצהרה של המנהל הכללי כי אין לו או לקרובו עניין אישי בבקשות שבהן דן, כאמור בסעיף 52א(ה)". – ימחקו;

(3) בסופו יבוא:

"(2) החלטות על הקלה בחיוב שקיבל לפי סעיף 52ב; בדיווח יפורט סכומי ההקלה שניתנו ויצורפו לו ההחלטות המנהל הכללי של החברה;

לדיווח תצורף הצהרה של המנהל הכללי כי אין לו או לקרובו עניין אישי בבקשות שבהן דן לפי סעיפים 52א ו-52ב, כאמור בסעיף 52א(ו)".

20. אחרי סעיף 53 לכללים העיקריים יבוא:

הוספת סימן ו'

"סימן ו' : בטחונות

דרישת בטחונות 53ב. (א) חברה רשאית לדרוש בטחונות בסכום של עד פי שלוש מממוצע החשבון התקופתי בשש תקופות החיוב האחרונות בנכס שקדמו לדרישה, מכל אחד מאלה:

- (1) מחברת ניהול שנרשמה לפי סימן ח';
- (2) מצרכן שאינו תושב ישראל;
- (3) מבעלים או צרכן של נכס לפי הענין, בשל נכס בו קיימת תחלופה של צרכנים וקיים לגביו חוב שלא הוסדר במועד ההחלפה, והכל בהתחשב בגובה החוב ובהיסטורית התשלומים של הנכס;

(ב) כבטוחה יכול לשמש כל אחד מאלה, לפי בחירת הצרכן:

- (1) ערבות של ערב תושב ישראל;
- (2) שיק משוך על בנק כמשמעותו בחוק הבנקאות (רישוי), תשמ"א-1981;⁵
- (3) כל בטוחה אחר שהחברה הסכימה לקבל.

מסירת בטחונות – תנאי 53ג. דרשה חברה בטחונות לפי סעיף 53ב, רשאית היא לרישום להתנות את רישום הצרכן בנכס במסירתן".

21. בסעיף 54(א) לכללים העיקריים –

תיקון סעיף 54

⁵ ס"ח התשמ"א, עמ' 232.

(1) אחרי פסקה (3) יבוא :

"(3א) האפשרות העומדת בפני הצרכן לדווח לחברה על קריא מד המים לפי סעיף 54א חלף תיאום ביקור, והוראות בדבר אופן הדיווח והעברתו לחברה";

(2) בפסקה (4), אחרי "לחציו" יבוא ", לא ידווח על קריא מד המים".

22. אחרי סעיף 54 לכללים העיקריים יבוא : הוספת סעיף 54א

"דיווח על ידי צרכן 54א. (א) צרכן רשאי לשלוח לחברה, חלף תיאום ביקור לפי סעיף 54, דיווח מקוון של קריא מד המים ומועד הקריאה, בצירוף צילום של מד המים בו ניתן לראות בבירור את קריא מד המים ואת מספר הזיהוי שלו; צרכן ישלח את הדיווח לפי הוראות החברה ובתיאום עמה.

(ב) חברה רשאית שלא לקבל קריאת מד מים שנמסרה לה בדיווח מקוון אם קיים חשש סביר שקריאת מד המים משובשת.

(ג) לא יקרא מד מים בדרך של דיווח מקוון יותר מחמש תקופות דיווח ברציפות".

23. בסעיף 67 לכללים העיקריים, בסופו יבוא ", וכל פניה בכתב שלה לצרכן". תיקון סעיף 67

24. בסעיף 85(ב) לכללים העיקריים, במקום "בתאגיד" יבוא "בחברה". תיקון סעיף 85

25. בסעיף 86(א) לכללים העיקריים, המילים ", התשכ"ט-1969" – ימחקו. תיקון סעיף 86

26. בסעיף 103(ד)(2) לכללים העיקריים, המילים ", התשכ"ט-1969" – ימחקו. תיקון סעיף 103

27. בתוספת הראשונה – תיקון התוספת הראשונה

(1) במקום כותרת המשנה יבוא :

"(סעיפים 13(ג), 13א, 15, 25(א), 28א, 28ג, 28ד, 43(ב), 52א(2) ו-91(1)א)"

(2) אחרי טופס מספר 1 יבוא :

"טופס 1א"

הודעה בדבר חשש לנזילה

תאריך :

לכבוד

מספר צרכן

1. מבדיקה שערכנו עולה, כי ביום _____ נרשמה במד המים המשוויד לדירתך צריכת מים רציפה במשך פרק זמן העולה על [24/72] שעות.
 2. עלייה בצריכת מים יכולה לנבוע מסיבות שונות כגון, שימוש מוגבר במים בתקופה האמורה או עקב נזילה.
 3. אם אכן ידוע לך על צריכת מים מוגברת בתקופה האמורה, לא נדרשת בדיקה נוספת מצדך; אנא זכור כי המים הם מצרך במחסור, ויש לנהוג בהם ביעילות ובחסכנות.
 4. אם לא השתנו הרגלי צריכת המים מוצע לערוך בדיקה אם העלייה בצריכת המים נובעת מנזילה ברשת המים הביתית שלך.
 5. לתשומת לבך, האחראיות על מערכת המים הפרטית חלה על הצרכנים באותו נכס לרבות טיפול בתקנות ונזילות בצנרת הפרטית או בצנרת המשותפת בנכס.
 6. כדי לאתר נזילה במערכת המים הפרטית, אנא בדוק אם קיימת נזילה נראית לעין, כולל בברזים ובאסלות; אם לא איתרת נזילה, מומלץ להפסיק את כל צריכת המים במערכת המים הפרטית (לסגור את כל הברזים, מכונות הכביסה וכדומה) ולבחון אם מד המים מראה עדיין שהצריכה בנכס נמשכת (מד המים ממשיך להסתובב); אם כן יש לפנות לאיש מקצוע כדי לאתר את מקום הנזילה ולתקן את מערכת המים.
- נשמח לעמוד לרשותך בכל פנייה.
- (פרטי מוקדי השירות ושעות הפעילות של התאגיד)."

(3) אחרי טופס מספר 2 יבוא :

"טופס 2א

בקשה של חברת ניהול להירשם כצרכן בנכס

פרטי הנכס

כתובת הנכס: _____

[מספר הנכס]; [מספר זיהוי מד מים ראשי]

פרטי חברת הניהול

שם חברה: _____, [מספר תאגיד]

[כתובת למשלוח דואר]; [כתובת דואר אלקטרוני]

[מספר טלפון]

חברת הניהול מבקשת להירשם כצרכן בנכס ביחס לצריכת מים ברכוש המשותף והפרשי מדידה, ולשייך אליה את מדי המים הבאים: [מספר זיהוי מד מים].

אני, [שם המצהיר], מצהיר בזאת בשם חברת הניהול כדלהלן:

- (1) חברת הניהול מספקת שירותי ניהול ואחזקה של הרכוש המשותף בנכס המפורט לעיל.
- (2) רישומה של חברת הניהול כצרכן בנכס אושר לפי סעיף 71(ב) לחוק החקרקעין.

לבקשה מצורפת הסכמה של נציגות הבית המשותף בנכס לרישומה של חברת הניהול כצרכן בנכס הכוללת את כל אלה:

- (1) אישור כי רישומה של חברת הניהול כצרכן בנכס ביחס לצריכת מים ברכוש המשותף והפרשי מדידה אושר לפי סעיף 71(ב) לחוק החקרקעין.
- (2) הצהרה כי ידוע לצרכנים בנכס כי אין ברישומה של חברת הניהול כצרכן כדי לגרוע מחובתם לשלם בעד צריכת המים ברכוש המשותף והפרשי המדידה, וכי במקרה שחברת הניהול לא תשלם בעד צריכת מים כאמור, יחול התשלום על הצרכנים בנכס.

[תאריך]

[שם ותפקיד המצהיר]

[שם חברת הניהול]

טופס 22

הודעה על אי-תשלום חשבון תקופתי בידי חברת ניהול

הרינו להודיעכם כי [שם חברת הניהול], הרשומה כצרכן בנכס ביחס לצריכת מים ברכוש המשותף והפרשי מדידה, טרם שילמה לחברתנו את התשלומים המגיעים ממנה בעד צריכת מים.

נכון למועד מכתב זה, חובה של [שם חברת הניהול] לחברתנו בעד צריכת המים ברכוש המשותף והפרשי המדידה עומד על סכום של שקלים חדשים.

לידיעתכם:

✓ לפי סעיף 28 לכללי תאגידי מים וביוב (אמות מידה והוראות בעניין הרמה, הטיב והאיכות של השירותים שעל חברה לתת לצרכניה), תשע"א-2011, אין ברישומה של [שם חברת הניהול] כצרכן בנכס כדי לגרוע מחובתם של הצרכנים בנכס לשלם בעד צריכת המים ברכוש המשותף והפרשי המדידה.

✓ אם [שם חברת הניהול] לא תסדיר את חובה בתוך 30 ימים מהמועד האחרון שנקבע לתשלום, רשאית החברה לבטל את רישומה כצרכן בנכס, ובמקרה כזה יחול תשלום החוב על הצרכנים בנכס.

טופס 23

הודעה על ביטול רישום של חברת ניהול כצרכן בנכס

לכבוד

[שם חברת הניהול]

פּרטי הנכס

כתובת הנכס : _____

[מספר הנכס]; [מספר זיהוי מד מים ראשי]

לפי הרישומים שבידינו, נכון למועד מכתב זה, חובכם בעד צריכת המים ברכוש המשותף והפרשי המדידה בנכס עומד על סכום של שקלים חדשים. המועד האחרון לתשלום החוב חל ביום [תאריך].

הרינו להודיעכם כי מאחר וחלפו 30 ימים מהמועד האחרון שנקבע לתשלום החוב וטרם הסדרתם את חובכם בעד צריכת מים ברכוש המשותף והפרשי מדידה או הגשתם בקשה לביור, הוחלט לבטל את רישומכם כצרכן בנכס.

אין בביטול הרישום כצרכן בנכס כדי לגרוע מחובתכם לשלם את חובכם לחברה.

בכבוד רב,

שם + שם משפחה

המנהל הכללי של התאגיד

טופס 22

בקשה של חברת ניהול לביטול רישום כצרכן בנכס

פּרטי הנכס

כתובת הנכס : _____

[מספר הנכס]; [מספר זיהוי מד מים ראשי]

פּרטי חברת הניהול

שם חברה : _____, [מספר תאגיד]

[כתובת למשלוח דואר]; [כתובת דואר אלקטרוני]

[מספר טלפון]

אני, [שם המצהיר], מצהיר בזאת בשם חברת הניהול כדלהלן:

(1) חברת הניהול מבקשת לבטל את רישומה כצרכן בנכס.

(2) נמסרה הודעה לכל הצרכנים בנכס על הביטול הצפוי של רישומה של חברת הניהול כצרכן בנכס.

(3) ידוע לחברת הניהול כי אין בביטול רישומה כצרכן בנכס כדי לגרוע מחובתנו לשלם בעד צריכת המים ברכוש המשותף והפרשי המדידה בנכס עד לביטול הרישום כאמור.

[תאריך]

[שם ותפקיד המצהיר]

[שם חברת הניהול]

טופס 2

בקשה של נציגות בית משותף לביטול רישום של חברת ניהול כצרכן בנכס

פרטי הנכס

כתובת הנכס: _____

[מספר הנכס]; [מספר זיהוי מד מים ראשי]

פרטי חברת הניהול

שם חברה: _____, [מספר תאגיד]

אני, [שם המצהיר], מצהיר בזאת בשם נציגות הבית המשותף בנכס כדלהלן:

(1) באסיפה של הדיירים בנכס מיום [תאריך] הוחלט לבקש את ביטול רישומה של חברת הניהול כצרכן בנכס; החלטה התקבלה כנדרש לפי סעיף 71(ב)(2) לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969.

(2) ביום [תאריך] נמסרה הודעה על ההחלטה לחברת הניהול.

[תאריך]

[שם המצהיר]

חבר נציגות הבית המשותף

טופס 12

הודעה על ביטול רישום של חברת ניהול כצרכן בנכס

הרינו להודיעכם כי בהתאם לבקשת [שם חברת הניהול]/נציגות הבית המשותף (מחק את המיותר), החל מיום [תאריך] תחדל [שם חברת הניהול], מלהיות רשומה כצרכן בנכס ביחס לצריכת מים ברכוש המשותף והפרשי מדידה.

החל ממועד זה, יחוייבו כל הצרכנים בנכס בהפרשי מדידה".

(4) טופס מספר 3 – יימחק.

(5) בטופס מספר 3א –

(א) בכל מקום, המילה "מאוד" – תימחק;

(ב) במקום פסקה 1 בהסברים למילוי הטופס יבוא:

1" צריכה חריגה היא כמות מים השווה או עולה על 150% מכמות המים שנמדדה במד מים משויך, ובמד מים ראשי – מהפרשי המדידה שנמדדו, בתקופה המקבילה בשנה הקודמת, ובהעדר תקופה מקבילה כאמור – מכמות המים הממוצעת שנמדדה בשתי תקופת החיוב האחרונות שבהן נקרא מד המים, ובלבד שלא תפחת מ-15 מטרים מעוקבים בחודש במד מים משויך, ולגבי הפרשי המדידה שנמדדו בנכס – מ-20 מטרים מעוקבים בחודש".

תחילה 28. (א) תחילתם של כללים אלה, למעט האמור בסעיף קטן (ב), ביום י' באלול התשע"ז (1 בספטמבר 2017);

(ב) תחילתו של סעיף 15(2) ביום כ"ב באלול התשע"ח (2 בספטמבר 2018).

משה גראזי

יושב ראש מועצת

הרשות הממשלתית למים ולביוב (בפועל)

התשע"ז _____

(2017 _____)

דברי הסבר

בשנת 2011 התקינה מוצעת הרשות הממשלתית למים ולביוב את כללי תאגידי מים וביוב (אמות מידה והוראות בענין הרמה, הטיב והאיכות של השירותים שעל חברה לתת לצרכניה). כללים אלה מסדירים את אמות המידה לשירות של תאגידי מים וביוב לצרכניהם, בעיקר בתחומי הצרכנות.

במהלך השנים תוקנו הכללים מספר פעמים ושולבו בהם אמות מידה בתחומים נוספים. בשנתיים שחלפו מאז התיקון האחרון ביצעה רשות המים תהליך עבודה מקיף לעדכון אמות המידה, אשר כלל, בין היתר, ניתוח של פניות בנושאי צרכנות שהתקבלו ברשות מאת צרכנים ותאגידיים, ושיתוף פעולה הכולל התייעצות ודיונים שוטפים עם פורום המנכ"לים של תאגידי המים והביוב.

התיקונים המוצעים בכללים מבוססים על הניסיון שנצבר בשנים האחרונות, מתוך מטרה לשפר ולייעל את השירות הניתן לצרכנים. הכללים מוסיפים נדבכים נוספים לאמות המידה לשירות הקיימות וכוללים, בין היתר, טיפול בסוגיות שהצורך להידרש אליהם עלה מהשטח באופן שכיח, ואלו העיקריות שבהן:

- תיקון אופן המדידה של צריכה חריגה במד מים ראשי;
- התאמת ההוראות המרכזיות למציאות בה תאגיד מים וביוב המפעיל מערכת לקריאת מדי מים מרחוק (קר"מ), באבחנה ממדי המים הרגילים;
- קביעת הוראות ייחודיות לגבי מדידת מים וביצוע הערכת צריכה באתרי בניה;
- הסדרת ההתקנה של מיגון למדי מים;
- הוספת האפשרות לחברת ניהול של בנין משותף להירשם כצרכן בנכס;
- הרחבת שיקול הדעת של מנהל התאגיד במתן הקלות לצרכנים;
- קביעת אפשרות לדרישת בטחונות מצרכנים במקרים מסוימים;
- עדכון מתכונת החשבון התקופתי ומתן גמישות לתאגידיים בעיצובו;
- מתן אפשרות לצרכן לדווח על קריאת מים באופן מקוון במקרים בהם מד המים אינו נגיש, וזאת חלף תיאום ביקור בחצירו.

כן ראוי לציין תוצר נוסף של תהליך זה שבא לידי ביטוי בתיקון כללי אמות המידה וזאת בנוגע להסדרת תקרת תעריפים בגין חיוב על נזילה. ענין זה היה בדיון ציבורי ער הן מצד הצרכנים והן מצד הספקים. אסדרתו תיעשה במסגרת כללי התעריפים ואולם מכיון שזהו נושא צרכני מובהק שהצורך בטיפול בו עמד במרכז תיקון זה לכללי אמות המידה ולכן, אנו רואים לנכון להזכירו כאן.

סעיף 1 תיקון סעיף ההגדרות. פסקאות (1) ו-(2) – במסגרת הכללים מוצע לקבוע הוראות ייחודיות למדידת מים ולאמידת צריכת מים באתרי בניה. בהתאם לכך, הוספה הגדרה למונח "אתר בניה", אשר מתייחסת לעבודות בניה הנדסיות, הכוללות בניה, לרבות בניית פנים, סלילת כבישים, הקמת גשרים, ביוב, ניקוז, בניית נמלים ובניית מפעלי מים וכן ענפים נוספים של עבודות בניה שקבע שר הבינוי והשיכון.

כן מוצע לתקן את ההגדרה "אומדן של מהנדס החברה" וחלף פירוט הקריטריונים לעריכת האומדן בהגדרה עצמה, להפנות לקריטריונים שקבועים בסעיף 11א לכללים, הכוללים גם קריטריונים לאמידת צריכה באתר בניה.

פסקאות (3) ו-(4) – מוצע לקבוע בהגדרות "הפרשי מדידה" ו-"הפרשי מדידה רגילים", כי חישוב הפרשי המדידה ייעשה לפי הכמות שנמדדה או הוערכה, במקרים בהם לא ניתן לבצע הערכת צריכה, וכן כי הפרשי המדידה יחושבו רק בהשוואה לתקופות קודמות שנמדדו בהם הפרשי מדידה רגילים.

פסקה (5) – בתיקון המוצע נוספה האפשרות לחברת ניהול של בית משותף להירשם כצרכן בנכס. ההגדרה "חברת ניהול" מתייחסת לתאגיד שהתקשר עם בעלי הדירות בבית המשותף בהסכם לניהול והחזקה של הרכוש המשותף, לפי סעיף 71 לחוק המקרקעין. חוק המקרקעין קובע כי האפשרות להתקשרות כאמור צריכה להיות מוסדרת בתקנון או בהחלטה ברוב מיוחד של הדיירים.

פסקה (6) – בכללים נקבעו הוראות ייחודיות לתאגיד מים וביוב המפעיל מערכת לקריאת מדי מים מרחוק וזאת לנוכח העובדה שכעת יש לתאגידים נתונים רציפים על מצב הצריכה. בהתאם לכך, מוצע להגדיר כי מערכת לקריאה מרחוק היא מערכת המאפשרת שידור תדיר של נתוני קריאה ממד המים לחברה.

פסקאות (7) עד (9) – כיום קובעים הכללים כי חריגה בצריכה במד מים ראשי נמדדת בהשוואה לסך כמות המים הנצרכת בנכס. כתוצאה מכך, עלולים להיות מקרים שבהם צריכה חריגה באחד ממדי המים המשויכים בנכס תגרום לצריכה חריגה במד המים הראשי בנכס, למרות שלא היתה חריגה בצריכה המשותפת. מצד שני, עשויים להיות מצבים שבהם על אף שנמדדו הפרשי מדידה חריגים, לא יהווה הדבר צריכה חריגה במד המים הראשי, שכן סך הצריכה הרגילה במדי המים המשויכים גבוהה. על מנת למנוע מקרים אלה, מוצע לקבוע בהגדרות "צריכה גבוהה", "צריכה חריגה" ו"צריכה חריגה מאוד" כי צריכת מים במד מים ראשי תחושב לפי ההפרש בין כמות המים שנמדדה במד המים הראשי לבין סך כל הכמויות שעברו בכל מדי המים המשויכים בנכס.

פסקה (10) – מוצע לקבוע כי כמות מים שנמדדה בנכס לא תיחשב כצריכה רגילה במקרים בהם התקיימו לגבי תקופת מדידה נסיבות חריגות, כגון אם הוגשה לגביה בקשה להכרה בצריכה חריגה או לבירור חשבון או אם מנכ"ל התאגיד קבע כי מתקיימות נסיבות חריגות בשלן לא ניתן לראות בצריכה צריכה רגילה.

סעיפים 2, 25 ו-26 בעקבות הוספת ההגדרה "חוק המקרקעין" בסעיף ההגדרות, מוצע למחוק את שמו המלא של החוק מהסעיפים השונים בכללים.

סעיף 3 בשנים 2014 ו-2015 כללו הכללים הוראת שעה שאפשרה לחברה לחייב צרכנים בצריכת המים בנכס, באישור מנהל הרשות, במקרים בהם קיימים בנכס הפרשי מדידה שליליים, אם מדי המים בנכס תקינים ולא בוצעו הערכות צריכה בנכס. לאור הניסיון שנצבר עד כה, מוצע להטמיע הסדר קבוע בכללי אמות המידה ולאפשר לחברה להכיר בצריכה כאמור בהתקיים אותם תנאים וללא צורך באישור מנהל הרשות. בנוסף, במקרים בהם הפרשי המדידה השליליים עולים על 5% מהכמות שנמדדה במד המים הראשי, מוצע להתנות את אפשרות ההכרה בצריכה באישור של מהנדס התאגיד כי הוא ביקר בנכס, בדק את מדי המים והשתכנע כי מדידת המים משקפת נאמנה את השימושים והצריכות בנכס.

סעיף 4 בכללים כיום לא קבועה רמת הדיוק הנדרשת במדידת המים. מוצע לקבוע אמת מידה אחידה לפיה רישום המדידה יעוגל לעשירית הקוב הקרובה ביותר.

סעיף 5 מוצע לקבוע חובה על תאגידי מים וביוב אשר קוראים מרחוק את מדי המים לבצע, לפחות פעם בשנה, קריאה פיזית של מד המים ובדיקה של נכונות הקריאה מרחוק.

סעיף 6 מוצע לקבוע רשימה של פרמטרים שעל מהנדס החברה לשקול בבואו לבצע אומדן של צריכת מים בנכס. בנכס בנוי לא חל שינוי בפרמטרים לעומת אלה הקבועים כיום בהגדרה "אומדן של מהנדס החברה", אולם נוספו בסעיף פרמטרים כאמור לגבי אתר בניה. רשימת הפרמטרים הקבועים בכללים אינה רשימה סגורה והמהנדס רשאי לשקול פרמטרים נוספים בבואו לאמוד את הצריכה.

סעיף 7 כיום קובעים הכללים חובה לבדוק את קריאות מד המים מיד עם קבלתן ולשלוח הודעה על צריכה חריגה בתוך 5 ימי עסקים ממועד ביצוע הבדיקה. לאור הקושי בקביעת המועד המדויק בו קיבל התאגיד את הקריאה וביצע את הבדיקה, מוצע לקבוע כי ההודעה תשלח בתוך 10 ימי עסקים ממועד קריאת מד המים.

מוצע לעדכן את הקריטריונים למשלוח הודעה על צריכה חריגה. בכללים כיום נקבע כי תאגיד ישלח הודעה על צריכה חריגה במקרה בו הצריכה מהווה לפחות 150% מהצריכה הממוצעת בשנה האחרונה. מוצע לקבוע כי הצריכה הממוצעת מתייחסת רק לתקופות לגביהן לא התקיימו נסיבות חריגות של הגשת בקשה להכרה בצריכה חריגה מנזילה או לעריכת בירור חשבון המים.

כמו כן, במקרים בהם הצריכה המשותפת הרגילה נמוכה יחסית, עלולות להיווצר התראות על צריכה חריגה גם במקרים בהם נמדדו הפרשי המדידה נמוכים. על מנת להימנע מחובת הודעה במקרים אלה, מוצע לקבוע סף מזערי של 5 מ"ק לחודש לצורך הודעה על צריכה חריגה במד מים ראשי. כלומר, במקרה שהפרשי המדידה הרגילים קטנים מ-3.33 מ"ק לחודש או 6.66 מ"ק לחודשיים, לא תשלח הודעה על צריכה חריגה אם הפרשי המדידה נמוכים מ-5 מ"ק או 10 מ"ק, בהתאמה.

בנוסף מוצע לקבוע כי במקרים בהם נדרשת החברה לבצע ביקור בנכס ולתלות מודעה על הביקור, יתעד נציג החברה את תליית המודעה ואת ממצאי הביקור.

סעיף 8 מוצע לקבוע הוראות ייחודיות להודעות שנדרשים לשלוח תאגידים המפעילים מערכת קריאה מרחוק. במקרה של מדידה של צריכת מים רציפה במשך 24 שעות, תעשה החברה מאמץ סביר להודיע לצרכן על קיומו של חשש לנזילה, ואם לא קיבלה אישור על קבלת ההודעה או אם לאחר קבלת ההודעה נמדדה צריכת מים רציפה במשך למעלה מ-72 שעות – תודיע על כך לצרכן גם בכתב. חברה שפעלה כאמור אינה נדרשת לשלוח הודעות על צריכה חריגה לפי הכללים החלים על כלל החברות.

סעיף 9 מוצע להגדיל את מספר הפעמים בהם ניתן להכיר בצריכה חריגה הנובעת מנזילה לפעם בשנה במד מים ראשי, במקום פעם בשנתיים, ובמד מים משויך – לפעמיים בשנה במקום פעם בשנה.

סעיף 10 מוצע להקנות למנכ"ל התאגיד את הסמכות לחייב את הצרכן בתעריף הרגיל ולא בתעריף הנזילה אשר ייקבע בכללי חישוב עלות וזאת במקרה בו סבר שמעשיו של הצרכן הם ניצול לרעה של מנגנון ההכרה בצריכה חריגה. ניצול לרעה כאמור יכול להתרחש, למשל, במקרים בהם עולה חשש ממשי שנעשה שימוש במים בידי הצרכן או כי המים סופקו על ידי הצרכן בפועל לאחרים או לא נצרכו כמויות המים החריגות עקב נזילה.

יודגש כי תעריפי הנזילה אשר עתידים להיקבע במסגרת כללי חישוב עלות יבטאו את עמדתה העדכנית של רשות המים בכל הנוגע לחיוב צרכנים בעבור נזילות בשטחם. כך, בכללי חישוב עלות תוגדרנה שתי מדרגות תעריף, הראשונה בתעריף הנזילה הרגיל בעבור כמות מים אשר

נצרכה עקב נזילה ואשר לא תעלה על 100 מ"ק והשניה תגדיר תעריף נמוך משמעותית לכמויות המים אשר נצרכו עקב אותה נזילה, מעל 100 מ"ק לצרכן. .

סעיף 11 לפי נוסח הכללים כיום, במקרים בהם אין לצרכן צריכה רגילה נאמדת צריכתו הרגילה לפי 15 מ"ק לחודש. מוצע לקבוע חלף זאת כי הצריכה הרגילה של הצרכן תיקבע בדרך של הערכת צריכה, כפי שנעשה בנסיבות אחרות בהן רשאית החברה לבצע הערכת צריכה.

סעיף 12 סימן ו' לכללים מסדיר את ההתקנה של מיגון למד מים. צרכן רשאי לבקש מחברה להתקין מיגון למד מים המשויך לו ונציגות הבית המשותף רשאית לבקש התקנה של מיגון מים במד מים ראשי. התעריפים בעד התקנת מיגון מים כאמור יהיו לפי כללי התעריפים. בנוסף, חברה רשאית להתקין מיוזמתה ועל חשבונה מיגון למד מים במקרים בהם סברה כי קיים חשש לשיבוש במזיד של מדידת צריכת המים.

סעיף 13 במסגרת הכללים ניתנה אפשרות לתאגיד לדרוש מהצרכן בטחונות בסוגי מקרים בהם עשוי להיות קושי מובנה להתחקות אחר החייב במקרה של אי תשלום ובהם: קיומה של חברת ניהול בנכס, צרכן שאינו תושב ישראל ויש לו אשרת שהיה מוגבלת בארץ, ובמקרים של החלפת צרכנים בנכס שקיים בו חוב שלא הוסדר במועד ההחלפה. בהתאם לכך, מוצע לקבוע כי במקרה שהתאגיד דרש בטחונות כאמור – תתבצע החלפת הצרכנים רק בתנאי שהצרכן הנכנס מסר בטחונות לפי הדרישה.

סעיף 14 ישנם כיום בארץ בניינים רבים בהם מתבצעת התחזוקה והניהול של הבית המשותף בידי חברת ניהול חיצונית. בחלק מאותם מבנים קיימת צריכת מים המשותפת משמעותית לשימושים כגון גינון, בריכה ותשתיות משותפות אחרות. במקרים אלה מוצע להוסיף את האפשרות לחברת הניהול של הבית המשותף להירשם כצרכן בנכס ולשאת בעלויות המים במרוכז, חלף חלוקתם בין כלל הדיירים.

רישום חברת ניהול כצרכן בנכס מותנה בקבלת אישור מנציגות הבית המשותף כי ניתנה הסכמת הדיירים ברוב הנדרש לפי חוק המקרקעין לרישום חברת הניהול כצרכן בנכס ביחס לצריכת המים ברכוש המשותף והפרשי מדידה. בנוסף, נדרש כי לכל הצרכנים בנכס יהיו מדי המים משויכים וכי החברה תוכל להגיע לכל מדי המים.

הפרשי מדידה חיוביים שנמדדו בנכס, אשר נובעים בעיקרם מנזילה או מתקלה, יצורפו למד המים המשויך לחברת הניהול. לעומתם, הפרשי מדידה שליליים, אשר נובעים לרוב משגיאה במדידה, יופחתו מכלל הצרכנים לפי הוראות הכללים.

על חברת ניהול שנרשמה כצרכן בנכס לא יחולו הוראות הכללים הנוגעות להחלפת צרכנים והסדר תשלומים. על צרכנים בנכס שרשומה בו חברת ניהול לא יחולו הוראות הכללים הנוגעות לחלוקת הפרשי מדידה ולהודעות על צריכה חריגה.

במקרה שחברת הניהול לא שילמה את החשבון התקופתי מבלי שהגישה בקשה לעריכת בירור במועד הקבוע לכך, רשאית החברה לשלוח על כך הודעה לכלל הצרכנים בנכס, ובמקרה של איחור העולה על 30 ימים – לממש הביטחונות שנטלה מחברת הניהול (ככל שנטלה), לבטל את רישומה של חברת הניהול כצרכן בנכס ולחייב את הצרכנים בהפרשי המדידה שלא שולמו על ידי חברת הניהול.

מוצע להבהיר, בהקשר זה, כי לאור העובדה שהנהנים מהצריכה המשותפת בנכס הם הצרכנים, אין ברישומה של חברת ניהול כצרכן בנכס כדי לגרוע מחובתם של הצרכנים לתשלום בעד צריכת המים ברכוש המשותף והפרשי המדידה.

בנוסף מוצע לקבוע הוראות באשר לביטול רישומה של חברת ניהול כצרכן בנכס הן לבקשת חברת הניהול והן לבקשת נציגות הבית המשותף.

סעיף 15 סעיף זה עוסק בעדכון מתכונת החשבון התקופתי ומתן גמישות לתאגידים בעיצובו. בכללים כיום נקבעה תבנית החשבון התקופתי לפי מתכונת קשיחה, על מנת ליצור אחידות ובהירות בחשבון בכלל התאגידים בארץ. בעקבות הניסיון שהצטבר, מוצע לאפשר לתאגידים גמישות בקביעת עיצוב החשבון התקופתי מבלי שיהיה בכך כדי לגרוע מבהירות החשבון.

כיום סדר השדות בחשבון קבוע מראש בכללים; מוצע לאפשר לתאגידים לסטות מהסדר שבכללים. כיום נדרשים התאגידים להציג חלק מהנתונים בתצורה של טבלה; מוצע לאפשר לתאגידים להציג את הנתונים גם בתצורות גרפיות אחרות. בנוסף, מוצע לקבוע כי החשבון התקופתי יודפס בדפוס דיגיטאלי, המאפשר את הצגת הנתונים בצורה בהירה וידידותית יותר לצרכן ולא בתבניות קשיחות כנהוג כיום.

סעיף 16 לפי נוסח הכללים כיום, צרכן המבקש לערוך בירור חשבון נדרש להגיש טופס ערוך לפי הכללים. מהניסיון שנצבר עולה כי הדרישה הצורנית מקשה יתר על המידה על הצרכן. לעמדת הצוות המקצועי ניתן להסתפק גם בפניה שלא בכתב לעריכת בירור ועל כן מוצע לבטל את הדרישה הצורנית.

סעיף 17 מוצע להקל את תנאי הסף הנדרשים להגשת בקשה לבירור חיוב חריג. לפי הכללים כיום, ניתן להגיש בקשה לבירור רק במקרה של צריכה חריגה מאוד, ורק אחת לשנתיים. מוצע לאפשר הגשת בקשה כאמור במקרה של צריכה חריגה, ולאפשר פניה אחת ל-12 חודשים. כן מוצע להקל בדרישה להצגת אישור שרברב במקרים בהם ניתן אישור אחר להנחת דעת החברה.

סעיפים 18 ו-19 בנוסח הכללים זהיום, התאגידים מוגבלים ביכולתם לתת הקלות לצרכנים רק למקרים המנויים בכללים. הניסיון שהצטבר מראה כי ייתכנו מקרים חריגים שאינם מנויים בכללים שבהם יש מקום לתת הקלה, וזאת על ידי מנכ"ל התאגיד. כך למשל, בעקבות גל השריפות שאירע בצפון בקיץ האחרון, נדרשו צרכנים להשתמש בכמויות מים משמעותיות לצורך כיבוי השריפות, וברור באופן מובהק ששימוש זה לא היה בגדר צריכה שכיחה של הצרכן. במסגרת סמכותו של המנכ"ל לתת ההקלה, המנכ"ל לא ידון במקרים בהם היה לו או לקרובו עניין אישי, ומקרים אלה יועברו להחלטת רשות המים.

בנוסף, מוצע לקבוע חובת דיווח שנתית לרשות המים על כל המקרים בהם ניתנו הקלות כאמור לצרכנים. בדיווח יפורטו סכומי ההקלה שניתנו והחלטות המנכ"ל בהם.

סעיף 20 סעיף 101(ב) לחוק תאגידי מים וביוב מקנה לחברה סמכות לדרוש ביטחונות לביצוע תשלומים בעד שירותים שהיא מספקת לצרכניה, לפי כללים שקבעה מועצת הרשות. מוצע לקבוע אפשרות לדרישת בטחונות כאמור בשני מקרים: האחד, במקרה שהצרכן אינו תושב ישראל ולכן קיים חשש ממשי שבמקרה של היווצרות חוב בעד שירותי מים בנכס לא ניתן יהיה לגבות אותו. השני, במקרה שהצרכן החליף צרכן בנכס שקיים בו חוב שלא הוסדר במועד ההחלפה. במקרה כזה, המתרחש לרוב בעת החלפת שוכרים בנכס, נוצר חשש לדפוס התנהלות של ניצול לרעה של אפשרות החלפת השוכרים כדי להתחמק מתשלום בעד שירותי מים וביוב.

מוצע לקבוע כי הביטחונות יכולים להיות כל אחד מאלה, לפי בחירת הצרכן: ערבות של ערב תושב ישראל, שיק משוך על שם בנק בישראל או כל בטוחה אחרת שהחברה הסכימה לקבל. ביטחונות אלה אינם יוצרים התחייבות כספית מיידית לצרכן ויוצרים איזון סביר בין החשש להעדר אפשרות מעשית לגביה מהצרכן לבין החשש להגבלת שירותים לצרכן. אם דרשה חברה ביטחונות מצרכן, היא רשאית להתנות את רישומו כצרכן בנכס במסירת אותן בטחונות.

סעיפים 21 ו-22 בכללים כיום, במקרים בהם לא ניתן להיכנס לחצרי הצרכן בשל נסיבות שאינן תלויות בחברה, חלה חובה על הצרכן להסיר את המניעה או לתאם ביקור עיתי בחצרו לצורך קריאת מד המים ונשיאה בעלויות הביקור. מוצע לאפשר לצרכן, חלף תיאום ביקור כאמור, לדווח באופן מקוון את קריאת מד המים שלו בצירוף צילום של קריאת מד המים ומספר הזיהוי שלו. דיווח מקוון כאמור יוגבל לכל היותר לחמש תקופות דיווח רצופות. בנוסף החברה רשאית שלא לקבל את קריאת מד המים אם קיים חשש סביר שקריאת מד המים משובשת.

סעיף 23 מוצע לקבוע חובת תיעוד של פניות בכתב של חברה לצרכן.

סעיף 27 הוספת טפסים הנוגעים בעיקר לרישום של חברת ניהול בנכס. מוצע להוסיף את הטפסים הבאים: הודעה בדבר חשש לנזילה, בקשה של חברה להירשם כצרכן בנכס, הודעה על אי-תשלום חשבון תקופתי בידי חברת ניהול, הודעה על ביטול רישום של חברת ניהול בנכס, בקשה של חברת ניהול לבטל רישום כצרכן בנכס, בקשה של נציגות בית משותף לביטול רישום של חברת ניהול כצרכן בנכס והודעה על ביטול רישום של חברת ניהול כצרכן בנכס.

סעיף 28 על מנת לאפשר לתאגידים זמן היערכות מספיק, מוצע לקבוע כי ההוראה הנוגעת להדפסת החשבון התקופתי בדפוס דיגיטאלי תיכנס לתוקף שנה לאחר מועד התחילה של הכללים.