

פרוטוקול מס' 68

מישיבת ועדת החוקה, חוק ומשפט
ביום שני, ב' בכסלו תשל"א (30 בנובמבר 1970)
בשעה 9.00

נ כ ח ו :

חברי הוועדה:
היו"ר י. ש. בן-סאיר
ש. ז. אברמוב
א. אנקוריון
י. ארידור
ס. ביבי
ג. האוזנר
ב. הלוי
ז. הרינג
א. עופר
ס. פרוש
ש. פרידמן
ג. פת
ח. י. צדוק
י. קורן

סוזמנים:
א. שטראוס - יוע"מ, משרד השיכון
ר. טוויג - משרד השיכון
א. גליץ - משרד השיכון

משלחת בעלי בתים חברי ההסתדרות:

א. טובים
ד. שבטיס - מרכז החא
י. ברק
ס. גילון
י. ז'רסקי - יו"ר ועד הפעולה של המרכז
הארצי של התאחדות בעלי בתים.

ז. נגבי - משרד המשפטים

סזכירת הוועדה: ר. מלחי

ר. בלוסרוזן רשמה:

סדר-היום: חוק הגנת הדייר (הוראות שונות) (מס' 2)
תשל"א-1970.

אני פותח את הישיבה.

היו"ר י.ש. בן-מאיר:

חוק הגנת הדייר (הוראות שונות) (מס' 2), תש"ל-1970

משלחת בעלי בתים חברי ההסתדרות

לפני החברים מונח תזכיר שהובא אלינו על-ידי המשלחת, שמסד נשמע אותה.

היו"ר י.ש. בן-מאיר:

אני מקדם בברכה את המשלחת של בעלי-בתים

חברי ההסתדרות.

א. טובים:
אנחנו מייצגים תא המסונף למתאחדות בעלי-בתים בארץ. אני בארץ 50 שנה וחבר ההסתדרות - 48 שנה. הפותח יהיה החבר ד. שבסיס, שהוא מרכז התא.

ד. שבסיס:
חברי-הכנסת הנכבדים. רוב חברי כנר בגיל הפנסיה או מתקרבים אליו. רבים מאתנו כבר עברו את גיל ה-70. באנו ארצה כחלוצים, בשנות ה-20, לבנות ולהבנות. התחלנו בעבודה עצמית קשה ומפרכת. אני רוצה להזים את הדעה שרוב בעלי הבתים הם בעלי-בתים מיד שניה. אנחנו מוכנים להאבק על זכויותינו, כי מטרתנו היתה להבטיח את עתידנו ולהכין מסענת לעת זקנה. החוק הוא בעוכרנו. הוא ממש הרס אותנו. הוא הפך אותנו למעוסי יכולת; הוא מכריח אותי, הפנסיונר בן ה-70, לתת סובסידיה לשכני העשירים. כל ההבטחות שקיבלנו מטר בקר בעבר ומטר בן-אהרון כיום, לעת עתה נשכחו ולא נעשה כלום עד היום. ועדה קיימת בסך-הכל שבועות אחדים לקחה על עצמה רשות ואחריות לפסוק, כאשר ועדת רווה ישה 6 שנים על המדוכה והצהרותיה נתקבלו על דעת כל הגורמים. הם פוסלים הכל, כי רק הם מסוגלים למצוא את הצדק והיושר. הם מבקשים רק לתת להם זמן ולא למהר. אם ועדת רווה ישה 6 שנים, למה שועדת נתנזון לא תשב 6 שנים? בזה כבר השיגו את המטרה שלהם.

חברי-הכנסת הנכבדים, מן החומר שחילקנו כאן יתברר לכם הרבה על חוסר האובייקטיביות של הועדה הזאת. ראינו זאת מן הרגע הראשון של ביקורנו אצלם. השתתפנו בישיבות של מועצת פועלי תל-אביב ומועצת פועלי ירושלים, שהועדה הזאת ארגנה. מסרנו סקירות. בין המשתתפים היו גם כאלה ששאלו: למה נספלו דווקא לבעלי-בתים? אבל, נתקבלו החלטות שהיו מרכוז מראש ואחר-כך הופיעו בפני הועדה המרכזת בדרישה בשם אלפי פועלים בארץ כביכול.

חברי ידברו על הפרטים. רצוני לציין רק כמה דברים. הם טוענים, שההעלאה נוגדת את עסקת החבילה. זו ממש בודות, כי המלצות ועדת רווה נתקבלו עוד בשנת 1968 והוגשו בשנת 1969. בשעת החתימה על עסקת החבילה ידעו כל הגורמים שחתמו על ה"עסקה" את תוכן המלצות ועדת רווה. היתה הכרזה שכל ההתחייבויות הקודמות תקויימנה בטלואן. הכרזה זו חלה על המלצות ועדת רווה.

נוסף לזה, באילו תוספות מדובר? יש לי טבלה המראה שבאופן ממוצע כל התוספת, בדירה בת 2 חדרים, תגיע ל-8 לירות לאלה שלא שילמו דמי מפתח ול-4 לירות לאלה ששילמו דמי מפתח. זה הכל, ועל זה נלחמת ועדת נתנזון ודורשת לבדוק הכל מחדש. איזה ערך יש לכל זה אחרי היוקר החדש של החודשים האחרונים? על זה על המלחמה.

לפני בוא החוק קיבלתי עבור 4 דירות, של 2 חדרים כל אחת, שכר-דירה בו יכולתי לקיים משפחה של 4 נפשות ולשלם חוב על משכנתה שקיבלתי. זה היה בשנים 1937-1938. כיום, מהבית שלי בן שלוש קומות, 6 דירות בנות 2 חדרים, נשארת לי הכנסה נטו של 70 לירות לחודש. הבית שלי נמצא ברחוב הירקון בקרבת מלון שרתון, ליד מעונות עובדים. תקחו זה לעומת זה. קודם מ-8 חדרים קיימתי משפחה בת 4 נפשות ועוד נשאר לי עבור תשלום המשכנתה. אז לא עבדתי. השתלמתי בהנדסה. אחר-כך עבדתי

כמהנדס בעיריית תל-אביב. מובן שב-70 לירות לחודש אי-אפשר לקיים משפחה. אני מקבל פנסיה בשיעור של 50%.

מי הדיירים?

ד. ז. אברמוב:

דיירים רגילים. כולם אנשים מסודרים.

ד. שבס:

כמה הם משלמים?

ג. הלוי:

30 לירות לחודש לדירה בת שני חדרים.

ד. שבס:

שר השיכון לשעבר, מר בנטוב, אמר בכנסת במרץ 1967, שמגיע לבעלי-הבתים 12% לשנה משווי הדירה. אם שווייה של דירה 35,000 לירות, פירוש הדבר, שאני צריך לקבל יותר מ-250 לירות לחודש. אתם יכולים לעשות חשבון מה הסובסידיה שאני נותן לדיירים שלי בכל חודש. אני גר בכפר בסביבות תל-אביב. שם עבור שני חדרים בדירה ישנה מקבלים 200 לירות לחודש, ואני, בבנין של שלוש קומות, 12 חדרים, מקבל 180 לירות לחודש ברוטו - 30x6.

חברי הועדה הנכבדים. אינני משפטן. אני

י. ברק:

מהנדס חשמל. רצוני להגיד כמה משפטים כחבר הסתדרות משנת 1925 וכבעל-בית. מי הם בעלי-הבתים חברי ההסתדרות? רוב מנינם של חבדי-ההסתדרות אלה היום פועלים שחשכו מסשכורתם, על חשבונם ועל חשבון ילדיהם, והקימו בית בן כמה דירות, כדי שיוכלו, לעת זיקנה, ליהנות מפרי עמלם וגם - וזו לא בושה - להוריש את הבית לילדיהם. המעשה הזה, אליבא דכל הדעות, היה חיובי וקונסטרוקטיבי. רבים אז ראו בכך מעין הכנסת פנסיה לעת זקנה ולא ספקולציה. התקווה הזאת נהרסה ונתבדתה. אנחנו מקווים ודורשים יחס וגישה של צדק. אנו בדעה, כי התופעה של בעלי-בתים חברי ההסתדרות הינה חיובית. בהקמת הבתים חרסנו לבנין הארץ. על בעל הבית לקבל תמורה הוגנת על חסכוניותו. יש להזים את הדעה שמנסים להשליט בצבור על בעל-הבית המוצץ את לשד עצמו של הדייר המסכן. אנו עדים לתמונה כמעט הפוכה.

אנו רואים בכך גוף שישפוט דק לפי קריטריוני

של צדק. באם הועדה תרצה לקבל נתונים נוספים, נספק לה נרצון.

הכאב שלנו גדול מאוד והבעיה חובקת זרועות

א. טורביס:

עולמ. אני חי בארץ 50 שנה פחות שלושה

חודשים וחבר ההסתדרות משנת 1922.

מה היסוד להצעת החוק מס' 2894 היסוד

להצעת-החוק הוא המלצות ועדת רווה. הועדה מונתה במאי 1965. במאי 1971 תמלאנה 6 שנים רצופות מאז מינון-הועדה. לפני שהועדה קמה היו הפגנות וכמעט מעשי-אלימות. שברו שולחן בחדרו של שר-האוצר פ. ספיר. לשבח יי אמר שהוא אמר, שהוא יודע את סבלם; הוא אמר, שגם חברי הממשלה יודעים את סבלם. הוא אמר, שהוא חושב למנות ועדה ציבורית שתבחון את המצב. הוא אמר, שהועדה תמונה לזמן קצר, לשלושה חודשים. מה היה הסוף? עוד יותר מעניין: ב-30 במאי 1968 הוחלט על העלאת שכר-דירה. אחר-כך אתן פרטים על התוספת שצריך יהיה לשלם בשנת 1971. בשנים 1954, 1962 ו-1966, כאשר הוסיפו, הוסיפו פרוטות ממש. מדוע? אז חיינו בתקופה של תקווה ל"סוציאליזם ביטנינו"; חשבנו, שמי שגר בחדר אחד בוודאי אומלל. בשנת 1939 ההוצאה הכללית החודשית של משפחה עובדת הגיעה ל-10.5 לירות לחודש. רבותי, היום גבול העוני הוא 500 לירות לחודש, זאת-אומרת, פי חמישים. האם מישהו משלם שכר-דירה פי חמישים, פי ארבעים או פי שלושים?

בועדת רווה השתתפו שני בעלי-בתים.

אמרו, שכל ההחלטות נתקבלו תחת לחץ בעלי-הבית. 2 מתוך 12 - זה לא כל-כך הרבה. מי היה המחליט? ההצעות נוסחו על-ידי מר אלמוזלינו, יושב-ראש הועדה המרכזת. הם הציגו שההמלצות ייכנסו לתוקפן באפריל 1969. ב-5 ביוני 1969 כבוד השופט רווה הקציא את ההצעות, עמם תיקונים, לממשלה. הממשלה דנה והוחלט מה שהוחלט. עכשיו בזכרו לבקש לדחות זאת לעוד זמן. סוף-סוף יש גם עינוי דין בעולם. מי כמא ועדת החוקה, חוק ומשפט צריכה למנוע עינוי דין?

מה היה המצב בארץ-ישראל בשנים 1932-1934?
באותה תקופה סיפקו סרטיפיקטים על יסוד מצב התעסוקה בישראל. מי שבנה
בית סיפק עבודה לפועלים, והפועלים קנו תוצרת "תנובה" ולבשו גרביים תוצרת
"לנדזיה". על-ידי כך עזרנו לעלייה ולהקמת המדינה.

בשנת 1921 לא תארתי לעצמי שיהיה לי מה
שיש לי כיום. אני שואל: מדוע? מדוע מי שהלך לתעשייה יכול להרוויח,
ומי שהשקיע במשהו אחר יכול להרוויח ולי אסור לקבל שכר-דירה מתאים?

יש לי ארבע דירות בנות שלושה חדרים.
הן במרחק של 100 מטר מ"הילטון". כאשר באתי למקום המקום היה שומם. היו
שם חולות עמוקים מאוד. בשנת 1955 עזבתי את הבית, כי הדיירים לא נתנו
לי אפילו לאכול ארוחת-צהריים, - פה נסדקה שמשה, ופה הציגור נפגם וכדו".
החלטתי להתרחק מביתי. אני גר היום ב"יד-אליהו". בדירה אחת גר אצלי
מנהל סניף בנק דיסקונט, שמשכורתו 2,000 לירות לחודש בתוספת 150 לירות
לחודש דמי חתימה. מכסים לו הוצאות רכב וטלפון והוא מקבל 14 משכורות
בשנה. בשנת 1940 אדם זה השתכר 12-15 לירות לחודש. אז תא שילם 4 לירות
לחודש שכר-דירה. כיום הוא משלם 50.70 לירות לחודש. בדירה אחרת גר
בנו של דייר קודם. בתי ונכדי אינם יכולים לרשת אותי; בתי שהיתה
חברה בפלמ"ח גרה 14 שנה במרתף בירושלים. עכשיו עברה לדירת-פאר, כי
היא עובדת ובעלה עובד. דייר זה עבד ביהלומים והשתכר 8.10 ליום.
עכשיו הפך להיות עורך-דין רבני. בעד הופעה אחת הוא מקבל 100 לירות.
הוא קנה משרד ברחוב אלנבי ב-20,000 לירות. גם הוא משלם עבור הדירה
50.70 לירות לחודש. השכן השלישי הוא בעל תעשייה, אחד השותפים של
"מרדיקס", מכונות תפירה.

דיירים אלה לא עבדו עבודה עברית וזכו
במה שזכו. שכן אחר הוא יהודי שעלה מלבנון. בזמנו גר עם אביו ואמו,
שני אחיו וששת בניו. אביו ואמו נפטרו, הבנים שלו ניסאו והוא נשאר
עכשיו לגור עם אשתו ובנו היחיד באותה דירה. למה עליו לגור בדירה
כל-כך גדולה?

נכון שיש בעיה ושמה "דמי מפתח". משלמי
דמי מפתח ידעו את העובדות, ובהתאם לעובדות עשו את חישוביהם. היתה
תקופה שהיו ברוסיה צמיתים. על הצמיתים אפשר היה לעשות משכנתה.
ביום בהיר אחד בוטל החוק ואנשים הפסידו כסף. חוק דמי מפתח קובע
בפירוש, שלירשיים אין שום זכות לגבי דמי מפתח. לו המחוקק היה רואה
בהם אנשים שיש להם זכות, היה דורש מהם מס.

ס. גיליון:

איני מבין למה אני חייב להיות טעבר
לברי קדורת. אני יוצא מתוך הנחה, שחברי
בועדה המרכזת הציגו, משום-מה, את הדברים שלא באור הנכון. צר לי שאינם
נוכחים כאן, הייתי מתפלמס אתם. כיצד יכול חברי נתנון להציג לפני
חברי הוועדה הנכבדה הזאת דין-וחשבון בשעה שדין-וחשבון של כלכלן בכיר
אחר, של אותה מחלקה - יוסף לבון - שפרסם מחקר כלכלי ברבעון לכלכלה,
בוגד את הדין וחשבון הזה.

אין זה חטא שנוצר ארגון בעלי-בתים
חברי ההסתדרות. הם רכשו את דירותיהם בעמל קשה, מתוך מחשבה שהורה
שבעת פרישה תהיינה להם גימלאות. הגמלאות נעות פיום בין 50% ל-60%.
הגמלאות אינן מטפיקות כדי לכלכל משפחה. על-כך בא הסעד הזה, שנרכש בעמל
כפיים.

קשה לי להבין איך באים לכאן ומדברים
כאילו מגנים על הפרולטריון שעה שאני וחברי היושבים כאן חלק חי בהסתדרות;
אף-פעם לא פטלו אותנו.

בשנת 1965 נאמר על-ידי שר, שאין לי
פקפוק שהוא יודע להגן על הפרולטריון, ש"עניני שכר-דירה הם ענינים
מסחריים רגילים. כפי שאני קונה דגים כך אני קונה אפשרות דיור". את
זאת אמר השר אלמוגי, שאין-ספק שהוא רוצה להגן על הדיירים.

נעבור לשאלות.

היו"ר י.ש. בן-מאיר:

כמה בעלי-בתים אורגניזליים וכמה בחילופין?
כמה חברים בתא שלכם? האם ידוע לכם

נאמר כאן שהתוספת המוצעת לדירה בת
שני חדרים היא של 8 לירות. איך הגעתם לחשבון זה?

ג. האוזנר:
אני מבין שהצגתם את עמדת חברי ההסתדרות
שאינם מזדהים עם העמדה ששמענו מפי דובר
ההסתדרות. אנחנו מודים לכם שנתתם לנו הזדמנות לשמוע עמדתכם העקרונית.
זה חשוב. חשוב לדעת שיש בציבור חברי ההסתדרות גישות שונות בענין
זה.

לגופם של דברים: קיבלנו המלצות שונות
מארגונים שונים לגבי פרטי הצעת-החוק. מכם שמענו רק אזכור חלקי והתייחסות
חלקית לגבי מספר בעיות. האם אתם מכירים את העמדה של ארגון בעלי-בתים
שהופיע אצלנו? האם אתם סומכים ידיכם על המלצותיו? האם הדברים שהשמיעו
באזנינו וההצעות שהציעו מתקבלים על דעתכם?

יש בעיה של משלםי דמי מפתח. הדייר
היושב בדירה בכל-זאת זאת שילם 2/3 דמי מפתח. זה המצב העובדתי והמשפטי
במדינה. הם אומרים: ייתכן שבעל-הבית לא נהנה במידה ראויה מאותם
דמי מפתח ששילמו אבל, אנחנו שילמנו סכום מסויים שהתחלק איכשהו בין
הדייר היוצא ובעל-הבית. הדייר היוצא לקח 2/3 ואיננו. יש פה טענה
של אדם ששילם טבין ותקילין, סכום מסויים, בעד זכות המגורים. אי-אפשר
להתעלם מזה. נכון שאינכם נהנים, אבל, הוא חסר.

ש.ז. אברמוב: האם הופעתם בפני חברי ועדת רווה?

א. טובים: לא.

ש.ז. אברמוב: לפני ההסתדרות?

א. טובים: כן.

ז. הרינג: למה לא הופעתם בפני ועדת רווה?
אני מתאר לי, שעמדתכם הוצגה על-ידי
הארגון הכולל של התאחדות בעלי-בתים. זאת-אומרת, עמדתכם הוצגה בוועדת
רווה.

האם אתם מסונפים להתאחדות בעלי-בתים?

א. טובים: חלק.

ז. הרינג: התאחדות בעלי-בתים הופיעה עם גילוי
דעת שאתם בוודאי מקבלים אותו. התאחדות
בעלי בתים מדברת על שורה של הישגים, ביחוד הנחות גדולות מססים.
היא דורשת יותר, אבל, היא מתפארת בהישגים אלה. לא הזכרתם אותם.
מס-הכנסה על דמי-מפתח אינו מס רגיל - משלמים 25%.

הזכרת את מדד יוקר המחיה. האם היה
מתקבל על דעתכם שיהיה הסדר המצמיד דמי שכירות לאיזה שהוא מדד?

מה אחוז ההכנסה שלך על ההשקעה, בהתחשב
בדמי המפתח שקיבלת?

א. טובים: הרבה חברי הסתדרות לא גילו שהם בעלי-בתים.
אני, במשך עשרות שנים, לא גיליתי שאני
בעל-בית. מי שהיתה לו הכנסה נוספת על משכורתו, היו מבקשים גפילות חסד,
היו מבקשים ערבויות.

אשר למספר בעלי-הבתים האורגניזליים - זה ענין לבית-דין. אנחנו חושבים ש-60%-70% מבעלי-הבתים הם בעלי-הבתים האורגניזליים.

לפי סקר משרד השיכון רק 20%.

פ. ארינור:

א. טובים: יש 99 פרוטוקולים של ועדת רווה. בפרוטוקול 54 נשאל אחד החברים איך רשם חילופי בעלים, כי אם אדם קנה בית מקבלן - כבר יש שני בעלים. אדם הפך את ביתו לחברה, מתוך חישובים של מס-הכנסה, שוב בעלים חדשים. אני המשפחה מת והבית נרשם על-שם הבן - שוב בעלים חדשים. איננו יודעים בדיוק מה מספר בעלי-הבתים האורגניזליים.

איך הגענו לתופפת של 8 לירות? גיתן

לכם את הטבלה.

לשאלה אם הצעת ארגון בעלי-הבתים מתאימה לנו - אנחנו סומכים ידינו על כל מה שכתוב בתזכיר של ארגון בעלי-בתים.

בשנת 1955, כאשר עזבתי את דירתי, קיבלתי 5,500 לירות. על סכום זה שילמתי מתוך 3,850 לירות שקיבלתי - 900 לירות מס-הכנסה.

בניח שלא הרווחת, אבל, הדייר שילם.

היו"ר י.ש. בן-סאיר:

בית-המשפט יעשה צדק. הוא יתחשב בנסיבות.

א. טובים:

בשנת 1961 נתפנתה אצלי דירה. הדייר קיבל מן הדייר שנכנס דמי מפתח. הדייר לא שילם על דמי-המפתח שקיבל מס-הכנסה.

מה אחוז ההכנסה שלך על השקעתך בהתחשב דמי המפתח שקיבלת?

ז. הרינג:

הבית שלי אז עלה 3,000 לירות. לו קניתי אז חמש דירות במעונות עובדים ח', היו לי היום 5 דירות שערכן 300,000 לירות. היום, אחרי ניכוי ההוצאות, יש לי הכנסה של 100 לירות נטו.

כמה דמי מפתח קיבלת?

ז. הרינג:

בשנת 1955, כאשר עזבתי את דירתי, קיבלתי 5,500 לירות דמי מפתח, וקיבלתי דמי מפתח על עוד דירה. זה כל מה שקיבלתי כבעל-בית.

א. טובים:

י. ז'רסקי: חבר-הכנסת האוזנר שאל ביחס למשלמי דמי מפתח. זו בעיה. אם יש בצורת והחקלאים סובלים או יש שטפון, באים לממשלה והממשלה פותרת את הבעיה על-ידי מענקים. הבעיה נגרמה בשל משגה במדיניות הממשלה, בשל הטלת מס כבד על בריזל בניה ועל מלט. מי שקבע את המדיניות הזאת צריך להשתתף בפתרון הבעיה, לא בעלי-הבתים. למה להפוך את בעלי-הבתים אחרים ל-2/3 שלא קיבלו? לרוב, 60% דמי מפתח שקיבלו דיירים מימנו את הירידה שלהם מן הארץ. אנשים ירדו מן הארץ ודמי המפתח עזרו למימון הירידה.

בעלי הבתים מקבלים שכר-דירה לפי המדד שהיה ב-1954 וצריכים לשלם הוצאות החזקה לפי ההוצאות של היום.

אני מודה לחברי המשלחת. אבקש את חברי הועדה לעיין בחומר שקיבלו.

היו"ר י.ש. בן-סאיר:

עוד הערה אחת: טבלת מס-הכנסה מוכיחה, שמתוך 516 יחידות דיור התחלפו 12 בעלים.

א. טובים:

היועץ הכלכלי של משרד השיכון ביקש לדחות את ההרצאה שלו בשבוע ימים.

היו"ר י.ש. בן-מאיר:

נעבור להצעת החוק.

סעיף 12

נדחה את ההצבעות על סעיף 12 עד לאחר שנשמע את ההסברים הכלכליים.

היו"ר י.ש. בן-מאיר:

סעיף 13

נחכה עם סעיף זה עד-אשר נגמור עם סעיף 12.

היו"ר י.ש. בן-מאיר:

י. ארידור:

בסעיף 24 (ב) יש אותה בעיה שיש בסעיף 13 (ב) שהועדה דנה על ביטולו. בעיה זו קיימת לגבי בתי-עסק. אם הועדה תחליט לבטל את סעיף 13 (ב) - ויש לי רושם שסתמנת צטיה לכך בוועדה - לא יהיה טעם להשאיר את סעיף 24 (ב), כי העקרון הוא אותו עקרון בשני המקרים.

נרשם לפנינו שיש שאלה הנוגעת לסעיף 24 הקשורה בסעיף 13 (ב).

היו"ר י.ש. בן-מאיר:

סעיף 14-18

הטעיפים הקשורים במיווג נשארים פתוחים.

היו"ר י.ש. בן-מאיר:

סעיף 19

נרון על סעיף 20 לפני שנדון על סעיף 19.

היו"ר י.ש. בן-מאיר:

סעיף 20 (1)

בסעיף 33 (א)(3) מדובר "בהחזקת בור השופכין הקיים במצב תקין ובדאגה להרכתו הסדירה". עכשיו מציעים להוסיף: "(4) בתחזוקת רשת הביוב הפנימית נחצר הבית". זה ברור. יש מקומות שיש כבר רשת ביוב ולא בור שופכין.

היו"ר י.ש. בן-מאיר:

סעיף 20 (1) - נתקבל

סעיף 20 (2)

ג. האונזנר: זה מקרה טפוסי בו מה שיהיה כתוב בתקנות יהיה לא רק לביצוע החוק אלא סמס חלק מתוכנו של החוק, שהרי אם התקנות תקבענה, למשל, שהדייר ישלם לבעל-הבית תשלום חדשי קבוע של 50%, אנחנו יודעים מה עשינו בחקיקה הזאת, אבל אם יהיה כתוב 25% או 75% - אנחנו מוציאים מידינו, למעשה, את הפיקוח על דמי השכירות ועל התשלומים העוברים מן הדייר למשכיר.

טוכם שזה יהיה באישור ועדת החוקה, חוק ומשפט.

ז. נגבי:

ג. האונזנר: אם באישור ועדת החוקה, חוק ומשפט - ניקח. כאן אנחנו, למעשה, מעבירים למחוקק טענה קטע של חקיקה ראשית. דבר זה מהווה היום חלק לא מבוטל של דמי השכירות. אנחנו אפילו מרחיבים זאת - תחזוקת כל רשת הביוב הפנימית, מאור. זה מצטרף לסכומים ניכרים מאוד. כיצד יהיה הפיקוח הפרלמנטרי על ענין זה?

היו"ר י.ש. בן-מאיר: ארגון הדיירים מציע למחוקק את הטעיפים (ב) ו-(ג) ולהשאיר מה שהיה קודם. ארגון בעלי בתים מציע בפסקה (ג), אחרי "בתקנות" - "מזמן לזמן" והוראה המאפשרת לבעלי הבתים לגבות סכום גבוהמזה שייקבע בתקנות אם ההוצאות גדולות במיוחד או שההוצאות מרובות באשמת הדיירים. כמו כן הם אומרים שיש להוסיף כאן או בסעיף 23, שלענין דמי שכירות כאמור בסעיף 38 לחוק תשי"ד גם אי-תשלום הסכומים שגמבו בתמונת. דינש כאי-תשלום דמי שכירות.

ג. מלחי:

הדיירים הציעו גם לשנות את החלוקה -
מ-חצי - חצי - ל-3/4 - 1/4.

ח. י. צדוק:

במקום נוסחה קבועה של 50% - 50%,
מציעים לעשות את הענין גמיש ולמסור
את הסמכות למשרד השיכון. נביח שהסמכות הזאת תינתן, איך תפעילו אותה?

א. שטר אונס:

איני יכול לתת היום תשובה אחרת, אלא
ההנמקה של ועדת רורה. ההנמקה היא:
ההסדר שזכה לתמיכה הרוב ומהווה הסלצת הרוב הוא, שבעל-הבית נושא בכל
ההוצאות תמורת תשלום חודשי קבוע על-ידי הדיירים המהווה כיסוי ממוצע
של הוצאות אלה. זה נעשה לאור המגמה להקטין, עד-כמה שאפשר, את מקורות
ההתנגשות והחיכוכים בין בעל-הבית לדייר. נראה שקביעת סכום קבוע הינו
ההסדר הטוב ביותר בכיוון זה.

ח. י. צדוק:

כלומר, הכוונה היא לעבור משיטה של
השתתפות פרופורציונלית לשיטה של סכום

קצוב.

י. ארידור:

אני שותף להערה של חבר-הכנסת האוזנר,
שלא ייתכן שנסמין את השר להתקין תקנות
ללא אישור ועדת החוקה, חוק ומשפט. נוסף לכך: זה בכלל לא ענין לתקנות.
המינה שהוזכרה עכשיו אינה מדוייקת, כיוון שאת סעיף 36(ב) שבחוק הקנים
הממשלה אינה מציעה לשנות. זאת-אמרת, את העקרון שבית-הדין רשאי להתערב
משאירים בחוק. מבטלים אותו כאשר מדובר בהטלת חובה מיוחדת הנמצאת
בסעיף אחד, ואין מבטלים אותו כשמדובר בהטלת חובה בסעיף אחר. זו פשוט
מקרינות. אם מדיניות משרד השיכון היא שהדברים ייקבעו בתקנות ולא לפי
שיקול-דעת בית-הדין כפוף להנחיה מסויימת, איני רואה סיבה לשנות את ההוראה
שבסעיף 33(ב) ולא לשנות את ההוראה שבסעיף 36(ב). יש הנדל בשיעורים,
אבל, העקרון אותו עקרון.

אני שותף לעמדת משרד השיכון לגבי סעיף
36(ב). זה היה סידור טוב. איני רואה סיבה לא לאמץ את העמדה הזאת
גם לגבי סעיף 33(ב), כפי שקיים היום. הנימוק שניתן על-ידי משרד השיכון
אינו עומד במבחן הביקורת.

ז. גרינג:

תשלום חדשי קבוע הוא, למעשה, תוספת
לדמי שכירות.

מה זה תשלום חדשי קבוע? למעשה, זה
מוכרח להיות ממוצע. השאלה היא, אם נמצב הבתים שאנחנו מדברים עליהם
אפשר ליצור ממוצע. יש בתים שזקוקים ליותר ויש בתים שזקוקים לפחות.
זה לא גמיש ולא מוצדק. זו פשוט תוספת לדמי שכירות. מה שקיים יותר
הגיוני ומביא בחשבון את מצב הבית. אני חושב, שגם יהיו פחות שירותים,
כי אדם יקבל תוספת קבועה ולא יתן את השירותים. מי יהיה ערב, שלאחר
שיקבל תשלום קבוע, יתן את השירותים? כיום האחריות המשותפת - 50% -
סדרבבת. סכום קבוע מסיר את הדרבון הזה.

א. עופר:

מלבד הויכוח על כסף, זו אולי הבעיה
החשובה ביותר. ענין אחזקת הבתים חשוב
יותר. הייתי אומר אולי להגדיר זאת הרבה יותר ולא להשאיר זאת לתקנות
של משרד השיכון ולא לבית-דין. הענין ברור. ניתן להגדיר 2-3 סטנדרטים.
אם יש הסקה מרכזית - זה סטנדרד אחד, ועוד. אפשר לקבוע מה חל על הבית
ומה על האחזקה המשותפת. יש חברות אחזקה שזה מוגדר אצלן.

הי"ר י. ש. בן-סאיר:

יש שלושה דברים: ניקוי החצר, הגינה
והשטח המשמשים את דיירי הבית; ניקוי
הכניסה לבית וחדר המדרגות, ואחזקת רשת הביוב הפנימית או כור השופכין.

ז. גרינג:

מה שאומר חבר-הכנסת עופר שייך לסעיף

א. עוֹפֵר:

כל ענין האחזקה צריך לצרף יחד.
צריך להגיד מה אחריותו של בעל-הבית,
בכל מקרה, ומה חל על הדייר. הייתי משאיר לשר השיכון לקבוע את המינימום
והמקסימום בכל סוג לגבי כל שנה.

הי"ד י.ש. בן-מאיר:

אתה מציע לקבל את הקונצפציה של הסעיף
הזה. אתה מציע תשלום חדשי קבוע ושהאחריות
והחובה יהיו על בעל-הבית, וייקבעו סטנדרטים.

א. עוֹפֵר:

הסכומים ייקבעו מדי שנה.

ח. י. צדוק:

אני מחייב את המגמה שבהצעה הזאת - לעבור
משיטה שבה שיעור ההשתתפות של הדייר
בהוצאות השירותים האלה מותנה, קודם-כל, בהוכחות על הוצאה ובאפשרות
ההתדיינות והחיכוך הטעון בזה - כי צריך לשלם 50%; אז צריך להביא קבלות,
ואז אפשר לטעון: אולי אפשר לעשות זאת יותר בזול. אחרי שנקבע כבר הסכום
יש אפשרות של התדיינות על שיעור ההשתתפות. אמנם המחוקק קבע 50%-50%,
אבל, השאיר פתח, שיכול להיות יותר מ-50% ופחות מ-50%. אני מחייב את
המעבר משיטה המרבה חיכוכים והתדיינות לשיטה של הסדר ברור וחד-משמעי,
אפילו אם מוכרח להיות בזה אלמנט של שרירות. צריך ללכת במגמה של הקטנת
הזדמנויות החיכוך והקטנת האפשרויות והצרכים של התדיינות. את המגמה
לעבור לפישוט השיטה - אני מחייב.

חבר-הכנסת ארידור אומר, שאם נאמץ את
השיטה הזאת, תהיה סתירה בין השיטה הזאת לבין השיטה לגבי שירותים אחרים.
ראשית, כאשר נגיע לנושא ההוא נראה אם גם שם אפשר לפשט; שנית, זה שאין
אנחנו יכולים לעשות את המלאכה במאה אחוז, אם המלאכה רצויה וחיונית,
צנעה אותה לפחות באופן חלקי. אני רואה הבדל עקרוני בין הסקרה שמלכתחילה
נקבע שהדייר משתתף בשיעור או בסכום זה או אחר בהוצאות השירותים האלה
לגבין הסעיף בו המחוקק קבע את העקרון שבעל-הבית נושא בהוצאות אלא,
במקרים מיוחדים, יכול בית-הדין להחליט שאפשר לשתף את הדייר. פה זה
עומד מלכתחילה על בסיס של שיתוף שניהם. עלינו לחתור להסדר פשוט,
ברור וחד-משמעי. המשותף ברשימה של השירותים האלה הוא שהם שירותים
קבע, שירותים יסודיים, אלמנטריים, שמש יום-יום צריך לעשותם. אם נוכל
להגיע להתווית קוים מנחים לתקנות אלה - מה טוב; אם איננו יכולים להגיע
לזה, נוסיף כאן, שהתקנות טעונות אישור ועדת החוקה, חוק ומשפט, כי
פעולת התקנות האלה היא באמת תחיקתית.

המלצתי היא לבטל את אפשרות ההתדיינות
בפני בית-המשפט, לא על השאלה למה מגיע, אלא התדיינות על סיומת המצדיקות
מטיה מהגורמה שנקבעה כאן. שנית, אני מציע לעבור משיטת השתתפות הדייר
בשיעור מסויים לצורת השתתפותו בסכום מסויים. על-ידי כך יידע כל-אחד,
שנוסף לשכר-דירה עולה לו בור שופכין, ניקוי, מאור בסדרגות - כך וכך
לירות לחודש. אולי נוכל להוסיף, שהתקנות לא תהיינה אחידות לגבי סוגים
שונים של דיור. העקרון של קיצוב, בעיניי, חיוני ביותר. אם אנחנו רוצים
פעם לצאת מן העיוותים של החוק הזה, זה בלתי נמנע. מי שמרבה סמכות
התדיינות לבית-הדין על בסיס של צדק, כביכול, עושה צעד נוסף להנצחת המצב
המנוון שהחוק הזה יוצר אותו.

הי"ד י.ש. בן-מאיר:

אני תומך בשינוי הקונצפציה ולו מטעם
אחד: לגבי קובעת במינוח הנקודה, שאני
רוצה שמישהו ידאג לנקיון ולשירותים ההכרחיים. ייתכן, שזה היה פותר
את הבעיה.

הישיבה נועלה בשעה 11.00