

פ ר ו ט ו ק ו ל מ ס 32

מועדת הכלכלה שהתקיימה ביום ג', ד' באב תשל"ד

13:30 בשעה (23.7.1974)

נ כ ח ו : חברי הועדה:

היו"ר ש. תמיר - מחליף: י. מודעי
א. אנטבי
פ. גרופר
מ. דרובלס
י. יודין
א. יפה
א. לבני
י. מודעי
מ. שערי

מ ו ז מ נ י ם :

מ. פלדי - קבלן
א. ארליך - קבלן
י. הלרשטיין - "סולל בונה"
מ. מרחב - מהנדס במשרד השיכון
א. שטראוס - יועץ משפטי, משרד השיכון
ש. דרזין - יועץ משפטי, משרד החקלאות

כלכלן הועדה:

ד. לב

מזכיר הועדה:

פ. פלקסר

ר ש ם :

"חבר המתרגמים"

- סדר היום:
1. חיקון לצו מכר דירות (טופס של מפרט), תשל"ד-1974
 2. סיכומי ועדת המשנה בענין הקמת חברה לאספקת תרופות
 3. חוק חיית הבר

1323.

(ניקול ביום 4.8.74)

י. מודעי:
אנחנו נפתח את הישיבה. יו"ר הועדה יתאחר, אבל אנחנו נתחיל וברשות חברי הועדה אנחנו נשנה את הסדר בסדר היום ואני מבקש להעלות לדיון בוועדה את חוק הגנת חיות הבר. נימצא אתנו ח"כ אברהם יפה והוא יציג המקרה.

אני רק רוצה להבהיר לחברי הועדה כי כל מה שהחוק הזה המוצע נוגע בו זה שינוי גודל הקנסות לגבי עבירות והועדה יכולה לבחור לה דרך - היא יכולה לשמוע סקירה על שמורות אם היא רוצה, לקבל הזמנה לבקר בשמורות, אתם יכולים להרחיב כמה שאתם רוצים, או אנחנו יכולים להתייחס לסעיפים הנימצאים כאן לפנינו, מ-500 ל-5,000 וכו'.

א. יפה:
אני רק רוצה להגיד שאחרי מלחמת יום כיפור הבעיה גדלה וההפקרות היא גדולה. לאנשים יש הרגשה שזה הפקר ולמעשה סעיף מספר 13 ג' - פה יש ענין של קנס של 100 לירות ואני רוצה להגיד לכם שכדאי בכלל לצייד לעשות עבירה כל 2-3 ימים, לשלם את הקנס. אז אני חושב שמה שיותר גבוה יהיה הסכום וכמה שיותר מהר יחליטו את ההחלטה יהיה טוב.

פ. גרופר:
יש לי הצעה לסדר. אני חושב שאנחנו שמענו את זה מעל במת הכנסת ואני אומר שצריך לדבר לגופו של ענין וזה ענין הקנסות. לא צריכים להיכנס לפרטים.

י. מודעי:
בכל זאת נשמע הסבר על המספרים.

ש. דרזיב:
החוק אושר בכנסת במקורו ב-1955 ומאז לא היה שינוי בגובה הקנסות וזו הסיבה שאנחנו רואים סכומים שהיום אין להם שום משמעות מבחינת קנסות וזו הסיבה שאנחנו מציעים להעלות, הממשלה מציעה להעלות את הסכומים בשיעורים הכתובים כאן. היו דעות שהקנסות צריכים להיות גבוהים יותר וזוהי מעין פשרה בין הסכומים שהם יהיו מרתיעים לבין סכומים שלא מאה אחוז מרתיעים. לדעתנו הסכומים האלה הם אינם מספיק גבוהים ואנחנו מבקשים לאשר אותם.

א. לבני:
אני רואה שהעונשים נוגע רק לקנסות, הלא פה יש גם אפשרות של מאסר. השופט לא חייב לפסוק לפי המקסימום. אם אדם יוצא לצייד ויש לו חוץ מסירה עם מנוע בסביבות הכנרת והוא גם מצוייד ברובה צייד, זה לוקסוס. מצד שני, חלק מהציידים אלה הם תושבי הסביבה עצמם. השאלה היא אם עצם הגדלת הסכום דיו, האם לא צריך להביא לתקופת מאסר, ממילא השופט לא פוסק את המקסימום.

י. מודעי:
לי יש שתי שאלות. האחת היא בהמשך לשאלה של ח"כ לבני, אם המגמה היא באמת הרתעה, אז למה בכיס, למה אנחנו מאשרים את הסיסמא אנטישמית, למה לא בשלב חופשי. אם הבעיה היא באמת בעיה אקוטית ואני מבין, שמעת את ח"כ יפה שעוסק בזה ואומר שהדבר נעשה נורא.

שאלה שניה לח"כ יפה - הרי בהרבה ארצות בעולם הצייד הוא ספורט יפה. אני מבין שאנחנו לא הגענו לשלב

כזה שבו אנחנו יכולים לפתוח את הנושא כליל, אבל האם אי אפשר לתת בתנאים הקיימים, אפשרויות חלקיות, מוגבלות, מפוקחות, כי בדרך כלל ענישה תהיה הקשה ביותר כגורם הרתעה זו גזירה שהציבור לא יכול לעמוד בה אם לא נותנים לו איזה שהוא תחליף.

אולי אפשר לקבל הסברים כלליים לגמרי על המותר ואסור בתחום זה או הכל אסור בתחום זה.

א. יפה:

יש לנו חוק הצייד שהוא ירושה מחקופת המנדט. הוא אושר בשנת 1955. חוק הצייד אומר שיש עונת צייד בארץ ישראל מ-1 לספטמבר עד 1 בפברואר, 5 חודשים. בחמשת החודשים האלה האפשרויות המותרות בצייד הן: חוגלות, זרזירים, ארנבות, דורבנים, אווזים וברווזים. הצבאים הוצאו לגמרי מהרשימה והם נימצאים ברשימת החיות שאסור לצוד: כמות הצבאים, גם לפני 20 שנה וגם היום, היא אפסית. כשהתחלנו להגן בארץ על הצבאים היו כ-800 והיום יש כ-5,000. הצבי זוהי חיה יפה, לא מזיקה, אם יש בעיות עם החקלאים אנחנו פותרים אותן ע"י גידור וכו', זוהי חיה שבארץ ישראל היא החיה היפה ביותר.

לציידים בארץ יש גן עדן מבחינת העופות למשל. אין בעולם שום ארץ שהיא כל כך עשירה בחוגלות בשעה שיש אפשרות שיש לו רשיון צייד לצוד 10 חוגלות ביום במשך 5 חודשים בשנה. בארה"ב ובארצות שונות, אין בכלל ארץ כזו בעולם, כי אנחנו עשירים בחוגלות. כך שאנשים שרוצים לעסוק בצייד, יש להם את האפשרות לעסוק בצייד בהתאם לעונות. אנחנו שומרים על התקופה כדי לאפשר לחיות להתרבות. עד ספטמבר, עונת ההמלטה ועונת הדגירה, נותנים אפשרויות רבות. מספטמבר עד ינואר שוב מתחילה הרבייה ואז זה נפסק ובחמשת החודשים האלה זה מותר.

אני חושב שאנחנו די ליברלים ודי רחבי לב ברשיונות צייד ובאפשרות של הצייד. הצבאים הם מחוץ לחוק, הם אסורים לגמרי ואני חושב שיעברו הרבה שנים עד שנוכל להתחיל צייד חלקי של צבאים.

ציבור הציידים בארץ דומה לציבור האנשים בארץ, כלומר: ציבור לא ממושמע. הציידים בדרך כלל זה עם שכשנאה עליו תאוות הצייד שום דבר לא עומד בפני זה. הם אנשים פקחים, אנשים שיודעים את מלאכתם והם יכולים לעבור על חוקי הצייד בקלות רבה. נגד זה אין מה לעשות אלא להחמיר את החוקים.

אני מקבל את זה וגם אנחנו הצענו את זה, סכום יותר גדול.

אני רוצה להעיר ביחס להערה שלך בענין מאסר. העובדה שכשהחוק הזה חוקק לא היה מאז מקרה אחד שאדם הושם במאסר והיו מקרים מעטים שבהם ניתן מירב העונש. השופטים בדרך כלל בנקודה זו, עד שלא נגדיל את הקנסות בצורה ניכרת, מאד נדיבים בענין הקנסות. העובדה שבמשך 25 שנה שהחוק הזה קיים לא היה אף מאסר אחד.

ש. דרזין:

מבחינת המאסר, מדוע אנחנו לא הצענו להגדיל את המאסר - ח"כ יפה גם התייחס בעקיפין לנקודה הזאת כשהוא אמר שמה שהיה לפני מלחמת יום כיפור זה לא מה שקורה היום ובעצם ההפקרות היא כל כך גדולה שיחכן שאם הממשלה הייתה מגישה כעת את הצעת החוק היא הייתה ערה גם לענין של המאסר והייתה אולי גם מעלה את הענין של המאסר.

מבחינת הקנסות, המשאלה של התובע לביהמ"ש, להטיל מאסרים, אני אינני חושב שברבים מן המקרים דרוש מאסר, גם הקנסות נמוכים. אני חושב שאם הכנסת תאשר הגדלת קנסות, אולי גם הגדלת מאסר, זו תהיה אינדיקציה גם לגבי בתיהמ"ש כי זו המישאלה של המחוקק, שיתייחסו לעונשים יותר חמורים - הן לקנסות - ואם יגדל המאסר, גם למאסר. אני סבור שהמגמה כאן להעלות את הדברים זה בקו של החמרה בבתיהמ"ש לאחר מכן. בכל אופן, התובעים יוכלו להצביע על כך בפני בתיהמ"ש ולומר, הנה, זו הצעת הממשלה ויש גם החלטה של הכנסת מעבר להצעת הממשלה לטעון שזו אינדיקציה לבתיהמ"ש להחמיר בעונשים.

י. מודעי:
אנחנו יכולים ללכת בשתי דרכים: יכולים להמליץ על הצעת הממשלה. בהחלט אנחנו זכאים להחמיר את ההמלצות. למשל הנושא הזה של הגדלת מאסר. אני לא חושב שיש לנו דרך לעשות במקרה כזה איזה שהוא מצב חובה, ממש להרתיע עד הסוף, אני לא חושב שזה טוג העבירה שבה אפשר לקבוע בהרחקת לכת, אבל אולי בעצם האינדיקציה שיש הצעה כזאת של הממשלה להגדלה בשיעורי הקנסות והמלצה במליאת הכנסת להגדיל גם את המאסרים - זה צריך להיות גורם מרתיע ויחזור לשיקול בעוד 6 חודשים, בעוד שנה, יש אנשים אמונים על הנושא.

הצעת הממשלה מונחת לפנינו והיא למעשה כוללת החמרות בקנסות. קיבלנו כאן הסבר מדוע זה דרוש ואולי דרוש היום יותר מאשר כשהחוק הוצע ע"י הממשלה, מפני שהמצב החמיר. עלתה השאלה אם הכוונה היא באמת להרתעה חריפה, מדוע לא להעלות גם את המאסר, תקופת המאסר שהם בחוק הזה 3, 6, וחודש בהתאם לטוג העבירה.

הסברתי שלפי דעתי אנחנו יכולים ללכת באחת משתי הדרכים: להסתפק באישור הקנסות האלה, להסתפק באישור הקנסות האלה ולהמליץ על הגדלת תקופת המאסר. אנחנו גם יכולים להמליץ על הגדלת קנסות אם אנחנו רוצים. אבל זה לא עמד במבחן, אז קשה סתם להמליץ, זה לא עמד במבחן בתיהמ"ש. אבל מאסר בהחלט כן, זה היה תמיד סעיף ועובדה שזה לא הרטיע. אז אני הייתי רוצה הצבעת נסיון כדי שנראה לאן נושבת הרוח.

מי מחברי הועדה בעד שנמליץ להחמרת עונשי המאסר גם כן? אני חושב שיש נטיה כזאת. מי בעד אישור המלצה חיובית של הועדה להצעת החוק הקיימת?

ישנה הצעה בוועדה להמליץ בפני המליאה על החמרה, החמרת עונשי המאסר, כשהמפתח נאמר הוא הכפלתם ואני מדגיש שזה לא חיוב שום בית משפט כאן.

אם כן, ההחלטה נתקבלה. תודה רבה לח"כ יפה, תודה רבה למר דרזיב.

היו"ר ש. תמיר:
אני אולי קודם אודיע שקיבלנו מברק מהמנהל הכללי של המועצה לשיווק פרי הדר, מר סוליסמן, שכותב: ועדת הכספים של מועצת השיווק של פרי הדר, החליטה הבקר בישיבתה לפנות אליכם בקריאה למימוש דחוף של המלצות ועדת הכלכלה של הכנסת והתחייבותיו של שר החקלאות למתן הלוואה עומדת של 50 מיליון לירה כסיוע ביניים לפרדסנים שנפגעו בעונה שחלפה, מימון הביניים שהופחת מאשראי שניתן ע"י סניף בנק ישראל מהלוואות לעיבוד פרדסים ויש לאפשר בדחיפות השלמת המכלאות לעיבוד שוטף של הפרדסים בעיצומו של הקיץ. נבקש התערבותכם הדחופה לביצוע ההמלצות והתחייבויות שניתנו לפרדסנים.

אנחנו למעשה לא קיבלנו הודעה בשעתו
אינפורמטיבית משר החקלאות מה בדיוק הוא החליט. קראנו בעתונים, אבל
איך לנו ידיעה עובדתית ואני מציע שאנחנו נבקש משר החקלאות להודיע
לנו מה ארע בעקבות ההמלצה של ועדת הכלכלה שהתקבלה ברוב גדול, מה
ההתפתחויות.

א. ליבני:
בהחלט ההצעה היא טובה. אתמול דיברתי
עם מנכ"ל משרד החקלאות שהוא גם למעשה
יהיה יו"ר המועצה, ראובן אייזן, והוא אמר לי באמת ששם המצב עוד לא
ברור לגמרי. הכסף ניתן או לא ניתן וזה באמת חשוב יהיה אם אתה תדרוש
משר החקלאות.

א. אבטבי:
אני מקבל בהחלט את הצעתך, ויחד עם
זאת הייתי מבקש מאד שמנהל המועצה
יוזמן לכאן ונשאל אותו איך לדעתם תהיה החלוקה.

היו"ר ש. תמיר:
זה רק מוכיח מה שאמרתי בפתח הדברים
שאיך לנו מידע עובדתי. אז אנחנו
נכין היום מכתב אל שר החקלאות ונבקש מידע בעקבות ההמלצה מאותו יום.

אנחנו מגיעים ל: "תיקון לצו מכר
דירות". הובא לידיעתנו ע"י שר השיכון תיקון הצו לפיו ידחה מועד
תחילתו ל-1 בינואר 1975 והמפרט יוחלט במפרט חדש.

למעשה אני מבין שזה רק צריך לבוא
לידיעתנו, אנחנו רשאים להגיב או לא, אבל איך צורך באישורנו בנדון.
האם אני מבין נכון? הוא אומר שהוא מביא לידיעתנו.

ז. שטראוס:
בהתאם לחוק המכר, דירות, מפרטם
שר השיכון טופס של מפרט אותו חייב
כל מוכר דירה לצרף לחוזה המכר. בהתאם להוראה זו שבטעיף 3 של החוק
פירטם שר השיכון כבר מפרט והוא פורסם בקובץ התקנות 3120 מ-24 לינואר
1974 ומועד תחילתו נדחה ב-20 למרץ 1974 מיום 24 לאפריל שהיה המועד
המקורי לתחילת תוקפו ל-1 לאוגוסט 1974.

כעת נימצא בפניכם הצו שבו אנחנו
מבקשים לדחות את מועד תחילת תוקפו של המפרט ל-1 לינואר 1975 בגלל
קשיים טכניים שהתעוררו אצל גופים שונים כדי לאסוף את הנתונים
הדרושים להם לשם מילוי המפרט.

קשיים טכניים, שהם חייבים לאסוף
נתונים הדרושים לצורך המפרט, אלה הם הנתונים האלה. אדוני יראה את
המפרט מה הוא כולל ומה הוא דורש מהמוכר, מה לפרט, איזה פרטים
טכניים. התיקון שאנחנו מביאים כאן הוא למעשה קטן וטכני פרט
לסעיף 4 (א) שבו יש דבר קטן מאד לגבי בעלות. איך שינוי מהותי במפרט
שפורסם, השוואה קלה תראה את זה, ואנחנו נקטנו בדרך זו, להחליף את
המפרט מסיבה אחת פשוטה: בהתאם לחוק מקבל הצו תוקף 3 תודשים לאחר
פירטומו. אילו היינו עכשיו מפרסמים את התיקונים הקלים האלה, היה
נוצר פיצול בין כניסת תוקפו של המפרט המקורי לבין כניסה לתוקף של
התיקונים וכדי למנוע זאת, בפרט שהיו לנו כמה הצעות לתיקונים קלים
טכניים, החלטנו להחליף את המפרט שבו כמעט במאה אחוז הוא זהה עם
המפרט הקיים.

היו"ר ש. תמיר:
אני רואה שיש הצעת חוק, 1114,
חוק המכר, דירות, תיקון תשל"ד
האומר שתחילתו של סעיף 2 ביום י"ג באב תשל"ד - 1 באוגוסט 1974.
איך זה הולך יחד?

ז. שטראוס:
אנחנו דחינו את חוקפו של המפרט
מ-24 לאפריל ל-1 באוגוסט. עד כמה
שידוע לי עומד שר השיכון לבקש לתקן את התיקון הזה בחוק, כך שבמקום
1 באוגוסט יבוא 1 בינואר 75 כדי שתהיה זהות בין המפרט לבין החוק
עצמו.

היו"ר ש. תמיר:
אני מוכרח לומר שהסתום נראה
מרובה על הנגלה. אולי נשמע את
נציג הקבלנים ואולי הוא יבהיר לנו.

א. ארליך:
יש בעיה אחת שהיא בעיה יסודית
שאנחנו רואים בה באמת עקב אכילס
של כל הנושא הזה וזה אחריות של המוצרים. סעיף "הערות". הערה ג'
ו-ד' שזה דבר מאד עקרוני ואחר כך יש לנו גם בקשר ל-ב' - 2%, 5% -
אבל זה אחר כך.

בסעיף ג' ו-ד' נאמר: כל המוצרים
והמלאכות הן לפי דרישת התקן הישראלי כאשר יש כזה. הבעיה היא למעשה
היכן נבדק המוצר. אם המוצר נבדק בבנין או המוצר באחריות והוא
נבדק במפעל התעשייה. כידוע לכם במצב של היום, גם התעשיין למרות
שהקבלן רוכש אצלו סוג ידוע - לא אומר דווקא א' או ב' - התעשיין
לא תמיד שולח את אותו סוג שהקבלן הזמין וכמובן שלקבלן אין כל
אפשרות לעשות בדיקה של כל חתיכת חרסינה או כל אביזר ששולחים לו
כששולחים לו מאות. הוא נותן הוראות להכניס את זה לבנין, כשהוא
הזמין סוג קבוע. ובזה אנחנו צריכים לראות אותו כיוצא ידי חובתו.
אבל אי אפשר לבוא אחר כך ולומר שמצאתי חרסינה בתוך הקיר שהיא לא
סוג א', למרות שהוא קנה ארגז של סוג א' והיצרן מאילו שהן סיבות
הכניס לתוך הארגז גם חרסינה אחת שהיא לא סוג א', או 10%-15% של
חרסינות לא סוג א'.

ברור שאין הקבלן, משתמש המוצר,
יכול לדעת. מה ההבדל ביני לבין רוכש הדירה? גם אני רכשתי את
המוצר, אז למה אני צריך לשאת באחריות, הרוכש שלי לא צריך לשאת
באחריות. למעשה לא אני ולא הוא צריכים לשאת באחריות, אלא צריך
לשאת באחריות היצרן. אם תרצו או תחשבו שאתם יכולים להשאיר את זה
דווקא על אחריותנו, לדעתי זה רק מכשול לסדרים הטובים ואין בזה
כל הגיון ואף אחד לא יכול לעמוד בזה מתוך כנות מלאה.

לכן ההצעה שלנו, שהקבלן צריך
להוכיח שהוא רכש, קנה ושילם עבור המוצר הזה, ערך הסחורה, עבור
המוצר הזה שהוא הבטיח.

מ. פלדי:
לנקודה זו הבהרה נוספת, מדוע
רגישות היתר הזו: מאחר וכל
חריגה שתהיה מתקן, מבחינת היקף אחריות מסויימת, העונשים די כבדים
על הקבלן, בעוד שעל מנת שהקבלן יוכל לדרוש בחזרה את אותו יצרן
ולהעמיד אותו על אחריותו, זה הליכים משפטיים ממושכים.
זאת אומרת, כאן יש אפליה לרעה של אותו קבלן שע"י עצם קביעת עובדה
שאותו מוצר אינו בתקן, למרות שהוא שילם וכד'.

א. ארליך:
זה הפרת חוזה בעל ערכים כלכליים הרבה יותר גדולים מאשר עצם הפרת ההסכם על קניית המוצר. אם אני אתבע את הסוחר למשפט, הנזק הוא קטן, אפילו אם הוא יהיה אשם.

יש פה טטיות, בטעיף ב', טטיות בשיעור של 2% במידות הבנין המופיעות בחכנית ובין המידות למעשה, בהיקף של 5%.

קודם כל, טטיות של 2%, אני חושב שכל אדם מבין שטטיה של 2% זה כלום ואנחנו בהחלט מבקשים להעלות את הטטיה לפחות ל-4%-3% שזה משהו שאפשר לממש אותו ולמשש אותו. 2% זה כמעט שאין מה למשש.

טטיות בשיעור של 5% בין הכמויות ומידות ההחזרים במפרט - וכאן אני רוצה שאנחנו נבין שבנין זה משהו שקשור עם קווי בנין וכו' ואם אני צריך דלת אחת לשנות את מידותיה, דלת אחת שהיא כבר מהווה 10% בדירה, יש לי 8-10 דלתות ואני רק דלת אחת צריך לשנות את המידה שלה, זה כבר מעל ומעבר ל-5% ממספר הדלתות. זאת אומרת, למעשה ה-5% זה כאילו מיטת סדום כי לא משיגים ב-5% את אותו דבר שרצו לתת, מפני שיש דברים שמופיעים במספר מאד מצומצם ו-5% לא נוחן אפשרות של יחידה אחת. לכן פה רצינו שלפחות נעלה את זה ל-10% עד 12%, כי אנחנו חושבים שזו משהו שיכול להיות רלוונטי למעשה.

כאשר ישבנו על החוק עצמו ועל הדבר הזה עצמו, הוצאנו מידה סופית של הבנין עצמו מחוק המודלרים, מפני שיש מגרשים בתל-אביב שהם אינם מתחלקים ואם היינו רוצים להיות צמודים לחוק המודלרי של 20-30 ס"מ, בכלל אי אפשר היה לנצל את אחוזי הבנין.

יש ענין של רכוש משותף שאנחנו צריכים להגדיר את האחוז של כל דייר ודייר ברכוש המשותף של הבית וזה צריכים לעשות בזמן חתימת החוזה.

כולם ודאי יודעים ומודעים לעובדה שבזמן שמתחילים את הבניה עוד קשה לקבוע בדרך כלל מהו כל הרכוש המשותף, מפני שמתחילים את הבניה בלי לקבל את כל זכויות הבניה, מתחילים את הבניה מבלי לדעת איך יתחלקו, מה יהיה מספר הדירות, יש דייר שלוקח שתי דירות ומבקש להפוך אותן לדירה אחת ואז כמובן האחוז המשותף הוא לא בהתאם למטרז' אלא לרוב הוא בהתאם למספר הדירות. כך שאין כל אפשרות, עם חתימת החוזה, לקבוע את האחוז. אנחנו מסמנים מהו הרכוש המשותף, אבל כמה יגיע לכל אחד ואחד ברכוש המשותף, זה לדעתי אי אפשר לקבוע בזמן עריכת החוזה אלא רק מהו הרכוש המשותף. אבל לחלק למספר הדירות, אינני חושב שזה גם מביא חועלת איזו שהיא, וזה גם בלתי אפשרי.

לא בסמכות הקבלן לקבוע את אחוז ההשתתפות בהוצאות החזקת הבית. זה כשהבית נגמר אוספים את האנשים, הם בוחרים להם ועד, הם קובעים את המפתח אם זה לפי חדרים, אם לפי נפשות - כל ועד בית קובע למעשה את השיטה שלו לתשלום המיסים עבור החזקת בית. כך שאינני מבין איך אנחנו הקבלנים יכולים בכלל לקבוע, לכמה זמן זה ישאר, לדורי דורות? לחצי שנה? ליום אחד אחרי שנמכור את הדירות?

היו"ר ש. תמיר:

אני חייב לומר לך מר ארליך שלצערי - ואני מדבר פה כפרקליט שהעביר כמה בתים בחייו - בכל הנקודות יש באופן אובייקטיבי מלכתחילה חוסר איזון מובהק בין מצבו של הרוכש לבין מצבו של הקבלן. הקבלן, בעדיפות בלתי רגילה לעומת הרוכש. שלחו לו חרטינה לא טובה? שישלח אותה חזרה. הרוכש איננו יודע דבר, הוא בקושי אוסף את ה-300-400-200 אלף לירה, הוא בא לביקור במקום, יש לו בעיה של זמן והוא מניח שזה מה שהוא חתם עליו הוא יקבל. וכשאני נכנס לחנות וקונה טרנזיסטור, אותי לא מעניין היחסים בין הקמעונאי לסיטונאי, אני דורש את הטרנזיסטור שיהיה טוב מהקמעונאי, הקמעונאי צריך להבטיח את עצמו וביחוד קמעונאי מנוסה שבונה 8 או 10 דירות או 50 דירות.

נכנסתי השבוע למתמחה שלי שקנה דירה והריצפה במטבח היחה עקומה, בתל-אביב, דירה שעולה היום 300 אלף לירות. והטיח היה כך, והצינור אמרו לו מראש שהוא יתפוצץ. איך הוא יכול להגן על עצמו? איך הוא יכול להבטיח את הצינור שלא יתפוצץ? אני חושב שסטייה של 10% זו ריצפה עקומה.

אז אני אומר, לגבי התקן: מקום שיש תקן ישראלי היצמד לתקן. איך תקן, תאמר מה.

יש יותר מדי קורבנות אזרחים שמולכים שולל ולקבלן יש הרבה יותר אמצעים להגן על עצמו כי הוא האיש בשטח עד מסירת המפתח ועוד שנה אחר כך.

הוא הדין לדעתי לגבי סטיות. 2% על בית של 14 קומות זה הרבה כסף, זה יכול להיות מחושב. 3%-4% זה משמעותי בכמויות, משמעותי מאד, זה כסף, זה רכוש. אני זוכר מה זה רכוש משותף. למשל, השטח למכונניות וכשזה לא מוגדר בדיוק, אז אני זוכר כמה משפטים - הקבלן שמר לעצמו עוד מקום לשתי מכונניות, הקבלן שמר לעצמו עוד פינת משרדים למטה, כי זה לא היה מוגדר מראש ובסוף "נדפקו" (תסלח לי) כל הדיירים בלי יוצא מהכלל. אני חושב שהמגמה של משרד השיכון היא ללכת לקראתכם ולהרשות טעות של 2%, אבל כשזה למעלה מ-2%, אומרים למשל עכשיו שבכור האטומי שנותנים למצרים, אם הם יצליחו להגניב 5% פחת הם יוכלו לעשות מזה פצצה. פה 5% סטייה יכולים לעשות מזה כסף, לא פצצה.

ההשתתפות בהוצאות הבשת, אני גם כן מבין את זה. למעשה הקבלן רושם חברה, יש לו עו"ד ויש טכניקה בעניין הזה. בחברה הזאת הכל מחולק מראש לפי גודל הבניה, וכל העניין הוא שלא במהלך הבניה פתאום שכן ידע שיש לו פחות חלק בכל העניין, היחסים עם העירייה צריכים להיות כאלה שהעניינים יגובשו מראש ושלא יהיו מצבים שהאנשים באמצע.

אני רוצה לומר בסה"כ שני דברים וגם למשרד השיכון: אני לא מבין למה חוק משנת 1973 דוחים אותו ל-1 בינואר 1975, מטילים גזירות על אזרחים בארץ הזאת בהודעה מוקדמת של 24 שעות ופה כבר היה זמן - אמרת לנו תקלות וקשיים - ואני לא יודע איזה תקלות וקשיים, פרט לזה שאולי זה לא נוח למישהו. זה בא להגן על האזרח ואזרחים זה מכה חולה במדינה, בין שהמדובר יהיה בשיכון ופיתוח ובין שיהיה שיכון עובדים ובין שיהיה קבלן פרטי. ואני חושב שלפקידנו בוועדה לדרוש שהעניין הזה ילך מהר ואני לא רואה סיבה שזה ידחה לאחר ה-1 באוגוסט. שמענו מילים כלליות. אני מביע אישיח את דעתי: אני לא רואה הצדקה לשינוי כלשהו בהצעה של משרד השיכון, עם כל הכבוד לידידינו בארגון הקבלנים. אני מבין אותם, זה יכביד, בכל מקצוע יש סיכונים, בכל ענף.

הגיע הזמן שמישהו יחשוב על ציבור הצרכנים: אתה לא יכול לשכור דירה, אתה משקיע את כל רכושך, ממשכן את עצמך ל-30 שנה ובסוף אתה עומד בפני תחתית שבורה. אני יודע שבבית שאני בניתי לאחר כמה שנים הייתי צריך להחליף צנרת, מדוע? משום שודאי מישהו הרויח על הצינור. חברה גדולה מאד בישראל, אני לא אנקוב בשם. ההנחה היתה וההנחה של כל אורה היא, שהקבלן הוא נציגו של האזרח בכל המשא ומתן, הוא בעל המקצוע, הוא בעל הידע ותפקידנו להגן על מאות אלפי אזרחים שבמדינת ישראל בעיית השיכון היא הבעיה המעיקה להם ביותר אחרי ההליכה למילואים. הם מוצאים עצמם אחרי זמן קצר "נדפקים".

א. ליבני: יש לי שאלה ראשית כל למשרד השיכון: אינני יודע אם זה נובע מתוך זה שתוך 4 חודשים היו 3 שרי שיכון. איך זה בחומר שמביאים ב-1974, אין פה שום התייחסות לדבר שהיה כבר הרבה שנים חובה, למקלט?

היו"ר ש. תמיר: יש, מר ליבני בעמוד 2 סעיף 2: מקלט פנימי-חיצוני, תת-קרקעי.

א. ליבני: טוב, נקודה אחת נפתרה. אני שמעתי את הטיעון של הקבלנים, יש להם טענה אחת ואני הייתי רוצה להשתכנע, שהם עומדים בפני גזירה שלא יכולים לעמוד בה, דברים שאין להם שליטה עליהם. מצד שני פה ישנו נציג חברה שגם בונה וגם מטפקת לעצמה את רוב המוצרים, כולל הצינורות, היצרן היחידי שיש לו צינורות בארץ - ממנה אנחנו לא שומעים שום דבר, "טולל בונה". אני רוצה להיות באמת משוכנע אם ענין האחוזים זאת היא גזירה.

י. מודעי: אני מבקש להעיר 3 הערות. האחת היא, אני מצטרף לתמיהה הגדולה: מדוע החוק נסחב כל כך? כרגע קונים אין להם שום הגנה, חוץ מההסכם האישי שהם עושים שהוא יכול להיות פרוץ לכל עבר, בודאי צד אחד לא יודע על מה הוא מדבר, הוא בסה"כ מחפש לעצמו קורת גג, הוא לא מומחה לא לבניה ולא לשום דבר. כאן גם לא עוזר היעוץ המשפטי, משום שהעורך דין הוא בסופו של דבר מומחה למשפט אבל לא לבניה. הוא יכול לשכור מהנדס ועוד מעט גם תציעו לו לשכור יועץ כלכלי ואז נגיע לאבסודרים שאי אפשר לחיות במדינה הזאת מוגנים ע"י המדינה וזה מגוחך.

לפי הבנתי את הענין אתם מנסים להשיג איזה שהוא אידיאל. אתם אומרים: או הכל או שום דבר. הלא תוך מסגרת כללית, מבלי להיכנס לפרטים האלה, החוק התבקש כבר לפני 5-6 שנים, אז סוף סוף הוא בא, ועכשיו נעמוד על קוצם של יודים.

הערה שניה - אני מבין את התשוקה העזה להגן על קוני הדירות ואני מודיע מראש שאני אישית עומד בצד של קוני הדירות, כל הזמן עמדת, כל פעם שקניתי לעצמי דירה. אבל אני מכיר את סוגי הפתרון האלה שפותרים טויאלית בשביל צד אחד ומחבלים בעצם הענין שהוא למעשה אינטרס הדדי. הלא אף אחד לא רוצה לפגוע בקבלנים, רוצים שהם לא ינצלו לרעה ואני יודע מידיעה אישית שיש קבלנים שמנצלים לרעה, אבל אני באותה מידה יודע מידיעה אישית שיש קבלנים מאד הגונים ושנותנים מעל למה שצריכים לתת. אז השאלה איפה הגבול בהגנה על האינטרס של הקבלן, הוא ל... עושה את זה כמכשלה, הוא עושה את זה משום שזה אצלו עסק ובו בזמן נותן שרות ציבורי. המוטיבציה שלו היא לא השרות הציבורי, שהקונה יהיה טבעי ואין, המוטיבציה שלו היא לעשות כסף

ולהרויח כסף, שיוכל להוציא מה שיותר כסף. לכן, יש בהערות של מר ארליך, לפי דעתי, מספר נקודות שאם לא יבואו לקראת הקבלנים זה יהיה בבחינת זה לא נהנה וזה חסר, אף אחד לא ינהנה מזה. הוא העלה בעיה, בעיה של קושי לרשום מראש, האם אי אפשר להגדיר ולומר מראש: לא רשמת מראש, אתה נשאר אחראי עד לשלב הרישום ושום דבר לא נגמר ותופס? הלא אפשר לעשות את הפעולות האלה.

אני רוצה להציע כל זה לא על חשבון עיכוב החקיקה, מפני שהחקיקה היתה צריכה להיות לפני שנתיים ושלוש. אני מציע שכל אותם הסעיפים שעדיין לא תופסים וההסתייגויות היו בודדות - החוק הוא גדול וההסתייגויות היו ספורות - כל אותם הדברים שבודאי אינם פוגעים ויכולים להיכנס מיד למסגרת החוק, מיד צריך להכניס אותם. אם יש 2-3 סעיפים שצריך לעשות בהם הקלות, אני מציע שארגון הקבלנים יגיש לנו תזכיר ויציינן מה הם הפתרונות לא רק מה לא טוב.

מ. מרחב:
אני רוצה לענות על כמה הערות של מר ארליך. הסעיף הנוגע לכל המוצרים לפי דרישות התקן הישראלי כאשר יש כזה, אני חושב שפה אין מקום לקונפורמיסטים, אני חושב שהיו"ר הביע את זה בצורה טובה מאד. זה למעשה הדרישה היחידה המדברת על איכות הבניין. כל המפרט הזה, לדעתי האישי, לא נותן כל הגנה לדייר, חוץ מאשר בינוי נאות שידע למה הוא הולך.

עניין הסטיות - 2% יכול לקרות בבניין וזה אני קורה במסגרת שגיאה לגיטימית. בעניין הגורם הבלתי ידוע, שיש להניח שהוא מוכר כמות חרסינה או קערה והוא יכול לשנות את הגודל שלה, זה 5% ואנחנו חושבים שבכמויות לאביזרים זה סביר לגמרי. כל הטענה של נציג הקבלנים בקשר לדלתות איננה מובנת לי, מכיוון שהוא צריך לתת את כמות הדלתות לפי החדרים, אז בחדר שינה או שיש דלת או אין דלת - אם הוא כותב שיש דלת אז צריכה להיות ופה זה לא עניין של אחוזים.

אנחנו מעוניינים שהקבלן יהיה מעוניין לקבל את האיכות הטובה ביותר שהוא יכול.

א. שטראוס:
ביחס לרכוש המשותף - מה שכרוך במפרט זה העתק מדויק של סעיף 6 של החוק, מדויק, מילולי. משום שבגלל הרגישות שהדגשנו אותה בדיונים הקודמים של נציגי הקבלנים ואחרים, לא הוספנו מילה ולא הורדנו מילה.

החוק אומר: המוכר דירה בבית משותף או בבית המיועד להרשם כבית משותף והתקנון שחל על הבית או שבדעתו להחיל על הבית מבטל או משנה הוראה של התקנון המצוי המתייחס לעניין מן העניינים שלהלן, חייב לכלול במפרט או לצרף לחוזה - מותר לי רק לומר שהחובה הזאת איננה תלויה במפרט, היא קיימת מאז תחילת החוק - המכר את אותו עניין. ואלה העניינים: הוצאת חלק מהרכוש המשותף; שיעורי של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה; השיעור בין ההשתתפות בהוצאות הבית ובשירותים המחוייבים בקשר אליו;

היו פניות למשרד השיכון מגורמים שונים - חברות בניה - שהם מתקשים לרכז את הנתונים ולמלא את הפרטים שהיו צריכים לאסוף. יש כאלה הטוענים, למשל, לגבי קבלני משנה.

מ. מרחב:
הנוסח המתוקן יכול להיכנס לתוקפו רק 3 חודשים לאחר מכן. החוק קובע 3 חודשים.

א. שטראוט:
החוק אומר: ותחולתו מיום 3 חודשים מיום פרסומו ברשימות, זולת אם נקבע בו לכך מועד מאוחר יותר מכן.

היו"ר ש. תמיר:
הולכים לקחת 5% מכל רכושנו בהודעה מוקדמת של יומיים ופה אתם לא יכולים לתת הודעה? תצאו ברשימות בעוד 3 ימים.

א. ארליך:
אני רוצה להגיד לכם: אתם רוצים להגן על הדייר ואתם רוצים לקחת מאתנו כל הגנה. זה יביא לאנדרלמוסיה בכל משק רכישת הבתים המשותפים. אמר פה מישהו אל תקנה. אני רוצה להגיד לכם שלבני סיליקט יש להם תקן וכשמביאים אלי אוטו עם 8,000 לבני סיליקט, אז לפי דעתכם אני יכול לקחת כל לבנה ולבנה ולבדוק אותה? הוא לא יכול לבדוק אם הלבנה עומדת תחת איקס לחץ של אטמוספירות או לא עומדת, זה לא שאלה של צורה. מכוון התקנים כשהוא לוקח את הלבנים, הוא מכניס אותם למכשיר ובדוק את זה במשך כמה שעות, אם זה מעביר מים או לא מעביר מים, עומד בלחץ או לא עומד בלחץ.

אני הולך ואומר שאני רוצה ב-300, שזה מחייב אותי המפרט של העירייה או מפרט המהנדס ואני סומך עליו שהוא שולח לי ב-300. אין לי כל אפשרות לבדוק את זה בכלל.

היו"ר ש. תמיר:
אתה, כקבלן, שלוקח על עצמך את האחריות אם הבית יעמוד או יפול, צריך שליך יהיה מומחה כשמכינים לך את החומר אתה תישלח לך את האיש שיהיה שם.

א. ארליך:
אני מצטער מאד, אתם לא מבינים את הבעיה. זו מעבדה שלמה ששם בודקים. הוא נותן את התוצאה אחרי 21 וכבר קרה בתל-אביב, מפעל בטון...

היו"ר ש. תמיר:
אתם לא צריכים לומר שאנחנו לא ניתן ערבות, אתם צריכים לדרוש ולהביא בפנינו יוזמה - ואני מבטיח לך שנזיז אותה במהירות עצומה - שאתם תהיו מוגנים ושאדם שיוליך אתכם שולל ילך לבית הסוהר. עשו זאת, אבל אל תבקשו להשתחרר, תבקשו זכות לגולל גם עליו את האחריות.

א. ארליך:
אני רוצה שפה התמונה תהיה לגמרי ברורה, משום שיש שאלת חיים ומוות לכל שיטת הדיור בישראל, מפני שאם נניח - לדוגמא - דייר שקנה אצלי דירה יבוא ויגיד שהוא בדק את הלבנים, או בדק אחרי חצי שנה את הבטון וזה לא לפי התקן, ואז את הדירה הוא יחזיק, ידרוש הפרת חוזה וכו' וכו'.

אני מציע דבר פשוט: אם אני מוכיח שאני הזמנתי ברדימיקס ב-300 או אני הזמנתי בטיליקט ליבני לחץ או אני הזמנתי בבית חרושת לחרסינה חרסינה סוג א' ושילמתי בשביל חרסינה

בשביל חרסינה סוג א'....

היו"ר ש. תמיר: זה הועלה על ידכם בזמן הצעת החוק והמחוקק, שזה מליאת הכנסת וועדותיה, לא קיבלה את זה. אתה יושב עם ידידים ואם אתה נחקל בהתנגדות כזאת שאומרת: תן הצעה, זה מפני שאני לפחות מרגיש שע"י זה שנשחרר אתכם, במקום שניצור בכס את קבוצת הלחץ המעשית, המומחית, החזקה ביותר שתעלה על היצרנים, אנחנו מפסידים את קבוצת הלחץ הזאת ומחזקים אותה בפני עשרות אלפי רוכשים חסרי יכולת. אתם גוף עצום. אתם בחור ארגון הקבלנים יכולים לעשות גדולות.

א. ארליך: שום דבר לא יכולים לעשות. אנחנו מחכים בתור שישלחו לנו סחורה. אם אנחנו מזמינים צינורות בבית חרושת לצינורות או אצל מישהו, אנחנו מודים לאלהים שהם שולחים אלינו.

היו"ר ש. תמיר: במקום ליצור אחריות של כל אחד, אתה מציע לשלול אחריות מכולם.

א. ארליך: יש הרבה דברים בחיים שלא מסתדרים לפי חוק, אלא מסתדרים כפי שהסתדרו עד היום. בארץ ישראל, באופן יחסי, אין התמוטטות של בתים גמורים.

היו"ר ש. תמיר: אני מבקש מכם: תואילו להביא את הצעתכם הקונסטרוקטיבית, החיובית. אני רואה את הלך הרוח והוא מובן לי. תביאו את הצעתכם לשר השיכון ואלינו ואני ממליץ בפניכם עצה ידידותית: אני חושב שענף הקבלנים עושה דברים גדולים בארץ ורוצים בהצלחתכם, אבל אני חושב שהפתרון יכול להיות רק ע"י הגברת יתר אחריות ובמצב שהועדה הזאת נלחמת בתאונות דרכים בגלל זה שבמוסך שמים משהו לא תקין ושנחנו נאבקים נגד תאונות אחרות, במצב שכל המימשל - כולל הכנסת - חייבים להאבק נגד האוירה של התפרקות, אתם לא יכולים לצפות שאנחנו נשאיר את הדייר ללא הגנה בנושא המרכזי של חקן. תציעו הצעה פוזטיבית, נעביר אותה לשר השיכון.

אני מציע שמשרד השיכון יפעיל את החוק מעוד שבוע ימים, זאת אומרת שבוע פלוס שלושה חודשים ותוך השבוע שיהיה מגע בין משרד השיכון ובין הקבלנים, תוכלו להתקשר אתנו בכל עת ובכל ישיבה תוכלו להביא לידיעתנו תיקון, אם שר השיכון ימצא לנכון. לנו יש רק זכות של ממליצים, אנחנו נפנה עותק של הפרטיכל מהישיבה הזאת לשר השיכון, על דברי מר ארליך, על דברי חברו, הערות החברים, מודעי הציע הצעת ביניים ואם תראו לנכון לעשות כאן שינויים, אני ממליץ ששר השיכון יתחשב עוד פעם בפניית הקבלנים.

דעתי היא שצריך להוסיף אחריות יתר גם על הספק ושהאחריות תתגלגל עם מידת עונש מקבילה. לא יתכן שאחד יהיה לו הכרעה והלאה תהיה אחריות, צריך שתהיה אחריות מוחלטת ואפשר לגלגל אותה גם הלאה, כאשר הקבלן פעל בחוסר לב. בזה יש הרבה הגיון.

אני מציע שעל דעת כל הועדה אנחנו נבקש שהחוק יכנס לתוקף.

מר ארליך, אם אתה תוכל להוכיח שאתה הוטעית ולא ידעת מה אתה שם ואז אפשר יהיה לגלגל את זה, זה דבר אחר.

אני חושב שהדברים ברורים, שר השיכון יתן את דעתו על הלך הרוח של חברי הועדה ואני מבקש לשמוע ממכם מה קורה בעניין זה שהצו יוחל הלכה למעשה מיד.

יש לנו סעיף שלישי וזוהי ברירה בין שתי ההצעות: האחת של החברים גרופר ואבטבי ואחת של אמוראי. אנחנו הודענו בפעם שעברה שהפעם תהיה הצבעה - אני מציע שהפעם לא נעסוק בניסוח, אני מניח שהחברים מסכימים שביחד עם יו"ר הועדה נטפל בניסוח. יש פה שתי גישות ברורות מנוגדות זו לזו ואני מעמיד את זה להצבעה.

מי להצעת הרוב בוועדת המשנה יואיל להרים את ידו - פה אחד, 6 חברים. מי נגד? אין.

מי להצעת ח"כ אמוראי ירים את ידו - אין.
ב-6 נגד אף אחד נדחתה הצעתו של ח"כ אמוראי. ב-6 קולות התקבלה הצעתם של ח"כ אבטבי וגרופר כפוף לניסוח משותף עם יו"ר הועדה. אני מצטער שח"כ אמוראי איננו, אבל אנחנו הודענו מראש שהיום תהיה ההצבעה.

אני קובע שהתקבלה הצעתם של ח"כ גרופר

ואבטבי.

י. מודעי:
אני מציע את הנהוג, להניח על שולחן הכנסת. שנית, אני מציע לשלוח לשר הממונה. שלישיית, אני מציע לשלוח לכל השרים חברי ועדת הכלכלה ששם הוא קיבל את האישור הפורמלי המחייב. אם יש גם כתובת שנקרא הממשלה כולה, בנוסף לזה.

היו"ר ש. תמיר:
הצעתו של ח"כ מודעי מקובלת עלי בתיקון קל: אנחנו נשלח העתק מההחלטה לממשלה, להברי ועדת השרים לענייני כלכלה, לכל האורחים שהשתתפו בדיון - אני מוסיף להצעה שלך - בהחלט אני לא רואה שום סיבה שתמנע מאתנו להניח את ההמלצות על שולחן הכנסת ולתת להם פרסום אחרי שיהיה ניסוח.

מכיוון שח"כ אמוראי נכנס ברגע זה ומודיע לנו שהיה עסוק בחוץ, ננהג לפנים משורת הדין ונצביע מחדש: מי להצעתו של ח"כ אמוראי ירים את ידו? מי נגד? מי להצעתם של ח"כ אבטבי וגרופר? מי נגד? אין נגד.

ב-6 לעומת נמנע אחד התקבלה הצעתם של

ח"כ אבטבי וגרופר.

פ. גרופר:
אני הייתי מצייץ את זה שדווקא היו"ר שלנו חיכה עד 2:50 ולא הביא את זה להצבעה וחיכינו שיבואו עוד חברים, לא באו ועל כן הצבענו. מישהו הציע לו להצביע על זה לפני כן והיתה אפשרות והוא דווקא השהה את זה ואני רוצה לציין זאת לפרטיכל.

י. מודעי:
הצעה לסדר: הוגשו לך סיכומים של ועדת המשנה לענייני תחבורה בגוש דן ואני הייתי מבקש להקדים את הדיון מפני שהדברים קורים בינתיים.

היו"ר ש. תמיר:

בסדר, אני רק רוצה לומר לחברים
שהשיטה שאנחנו הנהגנו מבלי להידבר
עליה, אבל בפועל, של ועדות משנה מתקדמת בקצב רב מאד ובמכלול רחב
מאד ויש לנו עוד בסדר היום הבקשה של הגב' קצב בנושא הצרכנות שהייתי
רוצה לעשות לפחות פתיחה לפני הפגרה.

מחר יהיה אתנו נגיד בנק ישראל
ופה, ככל שלא נרצה להצטמצם, אנחנו לוקחים משהו שיכול לגזול לא
מעט זמן.

אני אבדור עם המזכיר ועט היועץ
הכלכלי שלנו ונביא לידיעתכם.

שעת סיום הישיבה: 15:00