

פרוטוקול מס' 47

מישיבת ועדת הכלכלה שהתקיימה  
ביום רביעי, כ"ח בחשוון תשל"ה, 13.11.74, בשעה 09.00

נ כ ח ו :

חברי הועדה:  
ש. תמיר - היו"ר  
א. אבטבי  
א. זילברברג  
א. לבני  
י. מודעי  
י. שערי

מזמנים:  
מר ארזי - רשם הקבלנים  
גב' פנחסוביץ - מטעם משרד המשפטים  
מר אלפנדרי - מטעם משרד השיכון  
מר טוויג - מטעם משרד השיכון  
מר רכטמן - מטעם משרד השיכון  
מר הלוי - מטעם משרד הפנים  
מר מוניץ - מטעם מרכז השלטון המקומי  
מר קורנבלום - מטעם מרכז השלטון המקומי  
מר דנקנר - מטעם מרכז השלטון המקומי  
מר שטיין - מטעם מרכז הקבלנים  
מר פישמן - מטעם מרכז הקבלנים

מזכיר הועדה: פ. פלקסר

היועץ הכלכלי לועדה: ד. לב

רשמה: ש. ברקת

סדר - היום:

- (1) חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות (תיקון מס' 3).
- (2) הסברי משרד השיכון על שינויים בתכנית "מפעל הסכון בר-מצוה".
- (3) חוק המכר (תיקון).

235

(נתקבל ביום 18.11.74)

חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות (תיקון מס' 3)

היו"ר ש. תמיר :

אני מתכבד לפתוח את הישיבה. אבקש את חבר-הכנסת מודעי, שישב-ראש בשעת הדיון בהצעת חוק זו, להנחות אותנו.

י. מודעי :

הנושא הועבר מן המליאה, בהתאם לחוק הרציפות. הכונה היא להטיל על הרשויות המקומיות לבצע, במסגרת הפיקוח שהן מפעילות לגבי רשיונות הבניה, גם בירור אלמנט נוסף: שהקבלן אמנם קבלן רשום. בתחילת הישיבה נתעורר קושי מסויים, כאשר התברר שהתיקון אשר נידון בכנסת הקודמת שונה על-ידי המציעים, כלומר: רשם הקבלנים ומשרד השיכון מבקשים עכשיו לדון על נוסח שונה, לאוחה התכלית. אמרנו שאין לנו מבחינה פורמאלית אפשרות לדון בכך, אבל נכנסנו לדיון לגופו של עניין לגבי העקרון: האם להטיל או לא על הרשויות המקומיות מעמסה נוספת. אני חושב שהדיון עם הגורמים הנוגעים בדבר הסתיים. על הועדה לדון עכשיו בעצמה ולקבל החלטות.

מר ארזי :

אני מבקש למסור הודעה. לאחר הישיבה הקודמת בוועדה, החקיימה ישיבה של מועצת הקבלנים. זהו גוף שהוקם לפי חוק רישום קבלנים, ומיוצגים בו כל הנוגעים לנושא: הקבלנים, מועצת הצרכנות, נציגי הציבור, מהנדס שמייצג את השלטון המקומי ונציגי הממשלה. לאחר שדיווחתי בישיבה על הדיון שהתקיים כאן, קיבלה המועצה החלטה פה-אחד: היא עומדת על חשיבותו של התיקון המוצע כאן, שהוא התיקון החשוב ביותר לחוק, ושיוכל לתת תוצאות ממשיות לשם הפעלתו.

מר מוניץ :

עד כמה שידוע לי לאחר כל הסגישות והשיחות שקיימתי, אפילו עוד אתמול, מרכז השלטון המקומי איננו מוכן לקבל את הטלת הפיקוח בשדה על הרשמינת המקומית. כל הגורמים המיוצגים במרכז השלטון המקומי מתנגדים לקבלת הפיקוח. היום אין אפשרות לקבל מעמסה נוספת. עיבדנו אי-אלה הצעות לתיקון ההצעה הזאת, אם כי עקרונית מקבל השלטון המקומי את הצורך שעבודות הבניה יבוצעו על-ידי אנשים מוסמכים. ההתנגדות שלנו היא לגי שאלת הפקדה בשדה.

י. מודעי :

אין בכלל ויכוח על כך שמותר רק לקבלן רשום לבנות; זאת קובע החוק, ועל זאת לא נתווכח. השאלה היא הביצוע, הפיקוח. התפקיד הוא של רשם הקבלנים, אבל אין לו פקחים לזאת. הוא טוען כי מאחר שהרשויות המקומיות ממילא מגיעות לכל אתרי הבניה, כדי לבדוק אם בונים לפי הכללים שבחוק ובהתאם לרשיון, הרי שאפשר להטיל עליהם להשתמש באותן הכלים שיש בידיהם ממילא, על-מנת לדווח אליו; אפשר גם לקבוע בדרך מכללא שהרשיון ניתן רק לבניה באמצעות קבלן רשום. עקרונית אין לשום צד התנגדות לצורך בדבר הזה, אלא רק על השאלה אם התפקיד הזה יוטל על הרשויות המקומיות. רשם הקבלנים אמר כי אין הוא מצפה מהן ליותר מאשר הודעה במקרה שנתקלים בבניה על-ידי קבלן בלתי רשום. נציג איגוד הקבלנים חייב את ההצעה הזושה, וכך נציג הארכיטקטים והאינג'ינרים וגם נציג משרד הפנים. היחיד ששלל את ההצעה היה נציג מרכז השלטון המקומי. שמענו גם את נימוקי המחייבים וגם את נימוקי השוללים.

א. זילברברג: נאמרו עד כה שישו כל הנימוקים בעד ונגד. הדבר שדורשים כאן צריך להיות אחד התנאים של הרשיון, וכמובן שאפשר לצפות לפיקוח אפקטיבי רק ממי שנמצא קרוב למקום, ולא מרשם הקבלנים. אני חושב שביררנו את העניין במידה מספקת כדי שהועדה תוכל להחליט.

מר קורנבלום: כולנו בדעה שהעיקרון נכון, ובמידה שהדבר תלוי בעיריה היא מבצעת זאת: כל העבודות שנמסרות על-ידי העיריה עצמה, נמסרות רק לקבלנים רשומים. לעומת זאת אין לה אפשרות לפקח על כל הקבלנים שבונים בתוך העיר, ועל אות כמה וכמה על קבלני המשנה שעובדים עבורם. הרשות המקומית לא מסוגלת לבצע פיקוח כזה.

מר ארזי: נציגי השלטון המקומי טענו כאן שאין באפשרותם לקפח אפילו על התנאים המרכזיים ביותר שבהיתרי הבניה. הם מבצעים את הפיקוח רק ב-50%, וכל בקשתנו היא שלגבי אותו אחוז שהם אמנם מפקחים עליו, שם יבדקו גם אם הקבלן רשום. החלטנו על תקנה חדשה שיוציא שר השיכון: אנו נכין שלט מיוחד, בו יהיה רשום שהקבלן רשום לפי החוק. את השלטים האלה נחלק לקבלנים, ובכל אתר בניה יוצג השלט. זה יאפשר למפקח מטעם השלטון המקומי לראות מיד בבואו לאתר בניה מסויים אם הקבלן רשום או לא.

מר שטיין: אני רוצה להאיר את האספקט המשפטי שהתיקון הזה בא להסדיר: במשרד השיכון התעוררה השאלה האם יש בכלל אפשרות להפסיק עבודה של מי שאיננו קבלן רשום. אם מתברר שהקבלן איננו רשום, צריכה להיות האפשרות להפסיק את העבודה. המפקחים של הרשות המקומית ממילא באים לאתר הבניה, וכאשר הם מודדים את המרפסות כדי לבדוק אם זה מתאים לתוכנית, הם יכולים גם להסתכל אם הקבלן רשום.

היו"ר ש. חמיר: הבעיה הרבה יותר מסובכת: בכל בניין יש גם קבלני משנה, ולא רק קבלן אחראי אחד. השאלה היא מי יכול לבדוק אם כולם אמנם רשומים לפי החוק.

מר דנקנר: לא זאת בלבד שצריך לבדוק אם כל קבלני המשנה רשומים, אלא שיש כאילו דרישה נוספת: צריך לבדוק אם היקף העבודה שהוא מבצע מתאים להיקף שברישום שלו; כל קבלן רשום רשאי לבצע עבודות בהיקף מסויים, כפי שזה מופיע אצל רשם הקבלנים. זאת בדיקה הרבה יותר מורכבת.

מר ארזי: קבלן ראשי אחראי עבור כל קבלני המשנה שלו, והתנאי הוא שהקבלן הראשי יהיה רשום. אין צורך בשום פיקוח נוסף. רישום קבלני המשנה עדיין לא הופעל. בשלב זה אנו מציעים לא לדקדק בשאלת ההיקף הכספי, אלא לבדוק קודם כל את עצם השאלה אם הקבלן הראשי בכלל רשום; איננו דורשים יותר מזה כרגע.

א. זילברברג : יש בכל בנין קבלן שאחראי לכלל הבנייה; ענינו אח מי הוא מעסיק: פועל מוסמך או קבוצת פועלים שיודעים לעשות את העבודה בענף משני זה או אחר. כלפי החוק אחראי הקבלן הראשי.

מר פישמן : התיקון הזה בא לאפשר לרשות המקומית להציג כתנאי למחן ההיתר שהעבודה תבוצע על-ידי קבלן רשום. עד עכשיו לא יכלו להציג תנאי כזה. השלטון המקומי מסכים שלא יוצא היתר אלא על פי ההוראה הזאת, כלומר שהעבודה תבוצע על ידי קבלן רשום. מתערורת השאלה כיצד יוכלו להשתלט ולפקח על זה בשטח. אני יודע שבעיריית חולון, לקשל, היו מוכנים לפקח על כך גם לפני שנה. לא צריך בשביל זה כח-אדם מיוחד. המפקח בא ממילא לבנין. עצם הקביעה שלא יוצא היתר בניה ללא התנאי הזה, זאת כבר התקדמות גדולה.

מר רכסמן : סעיף 14 של החוק מתייחס גם לענפי המשנה, כלומר גם לקבלני משנה.

היו"ר ש. תמיר : אני מתנגד עקרונית לחוקים שאין מקיימים אותם. בענין הזה עוברים ממש לקיצוניות שניה: בדיקה כל קבלן משנה. מה איכפת לנו אם הקבלן הראשי - בתנאי שהוא רשום - עובד עם פועלים, עם צוות, או עם קבלן רשום.

מר ארזי : טרם הפעלנו את התקנות לגבי קבלני המשנה. מועד הרישום נקבע עד ה-31 בדצמבר 1974, ונצטרך כבר לתת הארכה כי רק מספר קטן מאד נרשמו עד היום. כלומר, גם התיקון הזה לא יחול עדיין על קבלני המשנה, וכרגע אנחנו גם לא מעוניינים בכך.

היו"ר ש. תמיר : ברור שלך אין מנגנון לבצע את הפיקוח על הענין שאתה מציע היום, והשלטון המקומי יצטרך לבצע. האם לא מספיק לדרוש ממנו שיבדוק את הקבלן הראשי? אם אפשר לבוא להסכמה שתגישו לנו תיקון לתקנות, שמטענותו תהיה ביטול האינסטנציה של "קבלני משנה" כאשר את התקנה החדשה ונטיל את הביצוע על השלטון המקומי, שבידיו המנגנון. לא ניצור פיקציות שאי-אפשר לעמוד בהן.

מר ארזי : אני מקבל את ההצעה שהתיקון שאנו מציעים עכשיו יחול רק על קבלנים ראשיים.

א. לבני : ברור שהקבלן הראשי חייב להיות אחראי לכל דבר. כיום הקבלן הראשי הוא יותר מארגן, הוא מתאם את הקבוצות של קבלני המשנה. כמובן שאם יש מיתון, הוא יכול לבחור; אם המצב הוא כפי שהוא היום, הוא לא יכול לבחור ולוקח מכל הבא ליד. אני הייתי מציע לקבוע תוכנית הדרגתית להסדר הרישום של קבלני המשנה, ענף אחרי ענף, ובינתיים יהיה הקבלן הראשי אחראי בפני החוק לכל העבודות המבוצעות.

היו"ר ש. תמיר:

אנחנו צריכים להקפיד את הדבר לאיזה שהוא זמן,

ונראה איך משתלסות העריות על הפיקוח לגבי

הקבלנים הראשיים. אני מציע שלגבי קבלני המשנה תהיה הקפאה לשנה. נראה איך יתפתח המצב במדינה במיוחד בענף הזה.

מר אלפנדר:

אני מציע לשקול עוד הצעה: הקבלן הראשי אחראי

שקבלני המשנה שלו מוסמכים. הרי המטרה האמתית

היא שגם קבלני המשנה יירשמו כאשר התקנות יכנסו לתוקף, ואיש לא יעשה זאת אם לא קיים איזה שהוא "צואר בקבוק" שהוא לא יוכל לעבור אותו אלא אם הוא רשום. בשבילנו הסמכות המוכרת זה הקבלן הראשי, כי הוא זה שקיבל את ההיתר. עליו יהיה הפיקוח, והוא צריך להעסיק קבלני משנה מוסמכים.

היו"ר ש. תמיר:

זה נכון, אבל אנחנו שומעים שממילא מתכוונים

לתת ארכה של חצי שנה.

השאלה היא אם מר ארזי יכול להצהיר כי רשם

הקבלנים ובשם מועצת הקבלנים וכל דעת משרד השיכון, שכל התקנות לגבי קבלני המשנה ישונו בזמן הקרוב באופן שכל הנושא הזה יוקפא לשנה. אם כן, הועדה תאשר את השינוי המוצע כאן.

מר ארזי:

כתוצאה ממה שדיברנו במועצה, אני חושב שאני

יכול להתחייב להעביר את ההצעה הזאת; ממילא

החלטנו שם לדחות את העניין לחצי שנה וכאן מדובר על דחיה לשנה. מתוך ידיעה זו שענין הפעלת החוק לגבי קבלני המשנה יידחה עד 31 לדצבר 1975, אני מבקש את הועדה לקבל את החיקון שאנחנו מציעים.

היו"ר ש. תמיר:

העניין הזה צריך להיות מוסדר בטרם אנחנו

מקבלים את החיקון, כי אחרת יש מקום לבג"צים.

אני מבקש ממך לכנס תחילה את המועצה ולתאם את הדבר גם עם שר השיכון. תוכל להודיע לנו שהתקנות יוקפאו לשנה שלמה ושאתם מבקשים אישור ועדת הכלכלה לכך, וכמו-כן אתם מבקשים את קבלת החיקון הנוכחי. גם נציגי השלטון המקומי יוכלו לשלוח לנו את ההערות שלהם בכתב. לאחר שנקבל זאת, נקיים דיון ונחליט על דעת כולם.

אני מקווה שנציגי השלטון המקומי יודיעו לכל

הרשויות המקומיות שהועדה, ורשם הקבלנים, הלכו לקראתם בהתחשב במצבם הקשה מבחינה כספית ומבחינת מ-האדם. מאידך, אנחנו מצפים שהפיקוח מצידם יהיה אמקטיבי.

מר מוניץ:

אנחנו ודאי נעביר לידיעת כל הרשויות המקומיות

את דברי היושב ראש. מראש הסכמנו באופן עקרוני

שצריך להיות פיקוח על מתן ההיתר רק לאדם הנכון והאחראי.

היו"ר ש. תמיר:

הכונה שלנו היא שיהיו לכם גם הסמכויות להפסיק

את הבניה, ממש כפי שאתם נוהגים כאשר לא משלמים

לכם אגרה.

אם העבודה מתבצעת לא על ידי האדם שצויין  
בחנאי ההיחר, ממילא נקבעה כבר הסנקציה

מר מוניץ:

בחוק תכנון הבניה.

הסברי משרד השיכון על השינויים בתוכנית "מפעל חסכון בר-מצוה"

הועדה קיבלה מספר פניות מצד אזרחים בקשר  
לשינויים שהוכנסו בחנאי המפעל לחסכון

היו"ר ש. תמיר:

"ב-מצוה" (קורא מכתבו של מר יצחק אגסי ומכתבו של מר יאיר שורץ). אבקש את נציג משרד  
השיכון, מר אלפנדרי, להגיש לנו את המסמכים עליהם נדרשו לחתום האנשים שחסכו במסגרת זו.

אני גם הייתי מבקש לדעת כמה כסף כבר שולם  
לקרן הזאת.

א. זילברברג:

הבאתי את החוזה הפרטי שלי במסגרת התוכנית  
"בר-מצוה" כדי להראות לחברי הועדה. אני

מר אלפנדרי:

רוצה לומר בראשית דברי שכאשר קיבל משרד השיכון את ההחלטה לבנות לחוסכים התלבטנו קשות  
בצד המשפטי ובצד הציבורי של העניין. בשני החוזים שהיצגתי - האחד בקשר למפעל "בר-מצוה"  
והשני בקשר למפעל החסכון לבנין - מזכירים במפורש שמתן הפתרון מותנה באפשרויות של משרד  
השיכון כאשר החוסך יגיע לזכאות. מי שערך את החוזה ידע שיתכן שאפשרויות משרד השיכון  
תהיינה מוגבלות. אין ספק שעכשיו המצב לא הוטב, וגם לא יוטב כנראה בעתיד הקרוב. כלומר,  
מספר הדירות שהמשרד בונה עבור החוסכים איננו עונה על הציפיות של כל הנרשמים. במצב של  
מתור, לא יכול משרד השיכון להתעלם מכל הצרכים שעליהם הוא נדרש לענות. הצרכים האלה קיבלו  
ביטוי באותה מערכת עדיפויות שהיצענו לחוסכים. זה לא נעשה בהסתר, מתחת לשולחן; כתבנו  
מכתב מפורט לכל חוסך, ופירטנו בו לפי מה נקבעו סידרי העדיפויות. הסברנו לכל חוסך שהקבוצות  
הללו באות כתחליף לשיטת ההגרלות העיוורת שהיתה קיימת. דהיינו, צמיין את האנשים שמגיעים  
לזכאות לפי הקבוצות שהיצענו, ויתכן שבתוך כל קבוצה נפעיל שוב את שיטת ההגרלה.

עדיפות ראשונה אנחנו נותנים לאנשים חסרי

דיוור, עדיפות שניה לאלה הרוכשים דירה עבור זוג צעיר, עדיפות שלישית למי שמקבל את הדירה  
למגוריו הוא ולא יעמיד אותה ריקה, ובקבוצה הרביעית נמצאים כל השאר. לא היינו רוצים  
שבעדיפות ראשונה יקבל דירה מישהו שיש לו כבר דירה לצרכיו הוא. הדברים יהיו יותר ברורים  
אם אציג לפניכם את מספר הזכאים לשנים הקרובות, מול תוכניות הבניה: ב-1974 ישנם 6900  
זכאים; ב-1975 יגיע מספר הזכאים ל-17,406; ב-1976 - 23,300; ב-1977 - 26,450.

מה מספר החוסכים?

א. זילברברג:

כ-60,000.

היו"ר ש. תמיר:

מר אלפנדרוי :

מבחינת תוכניות הבניה, מיועדות למטרה זו

למרץ 1974 3,550 יחידות בכל הארץ. לפי

המחזורות זה מתחלק כך: במחוז ירושלים 1,100 דירות, במחוז המרכז 1,200, במחוז חיפה 900 ובמחוז הנגב 350. הפרוגרמה שלנו ל-1974 מביאה בחשבון 3,011 יחידות: במחוז ירושלים 750, מחוז המרכז 1,542, במחוז חיפה 1,623 ובמחוז הנגב 96. נתונים אלה, הם שהביאו אותנו לשקול את העניין מחדש - לא מתוך זלזול בזכויות שלאנשים או נסיון לעקוף את זכויותיהם חלילה, אלא מתוך רצון לבחון את העניין בצורה יותר מעמיקה. אין אנו מתכוונים להת את הדירות למקרי סעד, כפי שצויין כאן; מקרה סעד ממילא איננו יכול לרכוש דירה. אלה יפנו לעמידר או לעמיבור כדי לקבל דירה שמחפנה בשכירות. מי שפונה למפעלי החסכון הללו, יקבל דירה שעולה 130,000 או 140,000 לירות. הוא יצטרך להשלים חלק גדול מאד ממקורות שלו, מהלוואות שיקח. החוזה מאפשר לאדם או להזקק לבניה של משרד השיכון או לנצל את הזכויות שהוא צבר כדי לקנות דירה בשוק הפרטי. אין כל הבדל לגבי זכויותיו בשני המקרים. כמובן שמחירי משרד השיכון הם יותר זולים בכמה עשרות אלפי לירות. מאד הכאיבה לנו המחשבה שחשב משהו, כאילו נסיונו לתמרן או לעשות משהו שלא בדרך הישר, מתוך איזו שהיא כוונת זדון. בכך לא עוסקים במשרד השיכון. עכשיו נבחן הנושא מצידו המשפטי: הוא נמצא בבחינה של בית המשפט. תובע הוא אדם פרטי, אחד החוטאים בירושלים. לדעתנו פעלנו בהחלט לפי תנאי החוזה, ולדעתנו היה זה מחובתנו הציבורית לשקול מחדש את האלמנטים החשובים שהיזכרתי; זה הובא לדיעצה כל האנשים, ובעוד מועד.

היו"ר ש. תמיר :

טרם קראתי את כל התנאים שמופיעים בחוזה, אבל

על פני הדברים נראה לי העניין קשה וחמור מאין

כמוהו. כוונות טובות הן בהחלט דבר לגיטימי, אבל צריך לבצע אותן בכספיו של משרד השיכון, כלומר מכספי משלם המסים. אז הממשלה היא הקובעת את העדיפויות: מקרי-סעד, זוגות צעירים וכולי. הממשלה עושה זאת כפי שהיא שוקלת ומוצאת לנכון, והכנסת מאשרת לפי שיקול דעתה. כל זה איננו תופס כאשר מדובר בכספו הפרטי של איזה שהוא אזרח התוסף למען מטרה מסוימת. מר שוורץ, למשל, משלם מסים למדינה כדי שישקמו את מקרי הסעד; הוא לא הצטרף לתוכנית חסכון לבניה כדי שישקמו בכסף זה את מקרי הסעד. כאשר הוא חתם על חוזה לפי התוכנית הזאת, לא דובר בה על חלוקת הדירות לפי קריטריונים. אמנם סימנתם שכתוב בחוזה "בהתאם לאפשרויות ולתנאי הרכישה", אבל זה נוסח כללי, נוסח אחיד. איזה סיכוי יש לאדם שאיננו מקרה סעד או איננו זוג צעיר? מדוע לא אמרתם להם שיהיו קריטריונים בבוא הזמן? נשאלה גם שאלה על היקף הכספים שצברתם במפעל "בר-מצוה" ובמפעל החסכון לבניין.

מר אלפנדרוי :

אני יכול לומר שבסך הכל הצטברו עד 31.5.1974

במפעלי החסכון משוונים 264.4 מיליון לירות.

היו"ר ש. תמיר :

כמה מתוך 60,000 הנרשמים נכנסים לקטיגוריות

החדשות שעליהן החלטתם?

מר אלפנדרוי :

כאשר האנשים מגיעים לזכאות, מפנים אליהם שאלון

ולפי השאלון הזה מודיעים לו איזה עדיפות הוא

קיבל. יש לנו כרגע נתונים רק על מה שנעשה בירושלים. יתכן שהמספרים בירושלים יכולים לשמש דוגמא לכל הארץ. הם לא בידי כרגע.

היו"ר ש. תמיר:

תשלחו לנו את המספרים שיש לכם לגבי ירושלים,  
וגם את ההערכות שלכם לגבי חלוקת הנרשמים לסוגי

הדיפוזיות השונים.

א. זילברברג:

הנושא הגיע לשולחן הועדה בצורה מאד מקריה, ועכשיו

מסתבר שהיקף הבעיה מאד רחב והעניין נראה מאד

חמור. אני מציע שנקבל נתונים על ההיקף, כפי שנדרש כאן. פתחו דלת לציבור הרחב להיכנס בה,

ועכשיו אני מתרשם שספק אם אותו בר-מצוה יגיע אי-פעם בחייו לאותה דירה. אני חושב שנצטרך

לחפש תשובה אמיתית לאזרח לנושא הזה, לא סתם תשובה על שאלה. זה עניין ציבורי ממדרגה ראשונה.

לא יתכן שעשר שנים אחרי שהאיש חתם על חוזה וכל הזמן שילם תשלומים, מודיעים לו "אתה לא

מתאים לנושא הזה". לא צריך היה לאפשר לו מלכתחילה להיכנס לעניין, או שצריך היה לשמור על

זכויותיו. יתכן שנצטרך להזמין לדיון את שר השיכון, ואולי גם את שר השיכון הקודם.

י. אבטבי:

האם עד כה מישהו כבר קיבל דירה במסגרת זו?

בוודאי.

מר אלפנדרי:

אם כן, אלה שעדיין מחכים מופלים לרעה. אני גם

כן בדעה שצריך לקיים בעניין הזה דיון מיוחד.

י. אבטבי:

היו"ר ש. תמיר:

אין צורך להעסיק בעניין זה את הועדה כולה. אני

מציע להקים ועדה משנה: חברי-הכנסת זילברברג,

אבטבי ואנוכי. נציגי משרד השיכון מתבקשים לשלוח אלי את מלוא החומר. עניין זה הוא על-פניו

חמור מאין כמוהו. כל אזרח שנפגע מניין הזה יכול לסעוץ שהוצא ממנו כסף בטענת שוא, או פשוט

על ידי אי הצגת דברים בשלימותם. כאשר יש חוזה כל כך מפורט ולא נאמר בו דבר על קריטריונים

של עדיפויות, המצג איננו מצג שלם.

מלבד זאת אני רואה שהחוזה הזה לא אושר לפי חוק

החוזה האחידים, אם כי יכולתם כבר 10 שנים לבקש אישור לכך. בשביל מה נעשים החוקים במדינת

ישראל, אם אפילו משרדי הממשלה אינם טורחים לפעול לפיהם?

מר טוויג:

היגשנו את החוזה לאישור לפני כשנה וחצי, אבל לא

לחצנו. ממילא היתה תוכנית לבטל את העניין הזה.

א. לבני:

יש נושא נוסף השייך למחלקה הזאת, שאני רוצה

להרהר עליו בקול רם: חוק החיילים המשוחררים נתן

גם זכאות לשכר, או זכות קדימה. אני רוצה לדעתמה היצלחתם ליישם לטובת החיילים המשוחררים.

היו"ר ש. תמיר:

חוק החיילים המשוחררים נתן העדפה בלבד, לא זכאות.

מר אלפנדרי:

אין לנו כאן ויכוח, יש רק עמדה של משרד השיכון

שאחזנו מנסים להסבירה ולהציגה באור הנכון.

קודם כל אני רוצה לציין שבכל מקרה אפשרויות הפתרון שיכול להעמיד משרד השיכון הן מצומצמות

מאד והאנשים ידעו, והדבר גם נקבע בחוזה, שהפתרון יבוא רק במסגרת האפשרויות. שנית, אם האפשרות

מאד מצומצמות, היה ברור שצריך להעדיף את אלה אשר מתוך שיקולים ציבוריים, כולם מסכימים

שיש להם עדיפות. גם בנושא החיסכון לבנין, רואה משרד השיכון את עצמו חייב לא לתת פתרונות לפי הגרלה עיוורת, אלא לברר לפני ההגרלה, מי עדיף לפי שיקולים ציבוריים. לא יתכן שתוטל עלינו האחראיות הציבורית להעדיף זוגות צעירים ואנשים שאין להם פתרונות דיור אחרים, ואילו אנחנו בהגרלה עיוורת ניתן דירות למי שכבר יש להם דירה אחרת. לא אמרנו שלאחרים לא תהיה דירה, אלא רק אמרנו שהראשונים יהיו קודמים.

בקשר לאישור החוזה, לא בדקתי ואין לי כרגע

חשובה. אבדוק את הדבר ואביא תשובה מפורטת לוועדה המיוחדת.

במשך השנים היו רבים שנהנו ממפעל החסכון.

את המספרים המדויקים אביא לוועדה שתוקם, אבל עלי לציין שאנשים אלה יכלו לרכוש דירות בתנאים המיוחדים הללו גם בשוק הפרטי וגם במשרד השיכון.

לגבי חיילים משוחררים, העיקרון הבסיסי היה

שעובדה זו אינה מקנה זכאות. אי אפשר לתת עדיפות לחייל משוחרר רוק, על פני משפחה מרובת ילדים שמחכה לדירה זמן רב. בתוך קבוצה של אנשים ברמת זכאות שווה, יש עדיפות לחייל המשוחרר. אם הוא קיבל את הזכאות, הרי שמקלים עליו גם על ידי הלוואה נוספת וגם על ידי חשלומים נוחים יותר.

כמה מהם קיבלו דיור?

א. לבני:

האם לפני שהיכנסתם את הקריטריונים הללו

היו"ר ש. תמיר:

התייעצתם עם היועץ המשפטי לממשלה האם הדבר

מוותר לפי נוסח החוזה?

טיפלו בכך היועצים המשפטיים של משרד השיכון.

מר אלפנדר:

בקשר לבידור המשפטי שמחקיים עכשיו, דנתי

אתמול בענין עם פרקליט מחוז ירושלים, ולפי מיטב ידיעתי יגן היועץ המשפטי על העמדה שלנו.

אני אברר את הענין ואודיע לוועדה.

גב' פנחסוביץ:

אתה יכול להעביר לי כבר את כל החומר שביקשנו,

היו"ר ש. תמיר:

כי אני ארכז גם את ועדת המשנה. אני מקוה

שתעשו זאת בקרוב.

### חוק המכר (תיקון)

חוק המכר נכנס לתוקף ב-1.10.1973, אבל למעשה

גב' פנחסוביץ:

אין מקיימים אותו. משרד השיכון לא ערוך לדבר.

החוק כולו מתבסס על הספרט (סעיף 2) : המוכר דירה חייב לצרף לחוזה המכר מפרט ולמסור לקונה

העתק ממנו חתום על ידו. הצו שקובע את המפרט כבר פורסם, אבל תוקפו נדחה עד ה-1.1.1975.

כעת יש חוק, אך למעשה הוא חסר תוכן כי הצו הזה איננו מתיישב עם הוראת החוק.

מאידך, אני מבקשת לקבוע שסעיף 6 של החוק ישאר בתוקף מן ה-1.10.1973, ואילו תחילת תוקפן של ההוראות האחרות בחוק יהיה ב-1.1.1975. סעיף 6 מכוון לתקנון של הבית המשותף העתידי לקום, שיש לצרפו גם כן לחוזה המכר. הכוונה היא לא לאפשר לקבלן לרשום תקנון, אשר הדיירים יגלו אחר כך שנכללו בו דברים בלתי מתקבלים על דעתם: למשל, שהקבלן פטר את בעלי הדירות העליונות מחובת חשולם עבור מעלית, או שהוא שמר לעצמו זכויות על חלק מן הרכוש המשותף.

היו"ר ש. חמיר :

כל המצב האנומלי הזה נובע מכך ששר השיכון לא התחשב במשאלת הועדה שחוק זה יכנס לתוקפו בזמן. התברר לנו (כפי שנמסר לנו באופן גלוי על ידי נציג משרד השיכון) שהדבר לא נעשה משום שחברות השיכון הגדולות לא היו מעונינות בכך. האזרח הוא שנפגע, משום שהוא איננו יודע עד היום מה יהיה המיפרט המחייב את הקבלן. אני מצטער מאד שהממשלה לא קיבלה גם בעניין זה המלצת הועדה. אילו היה העניין מגיע באיזה שהוא אופן לבית משפט, היה זה ודאי מביע דעתו על חוק שאיננו מופעל.

מר אלפנדרוי :

לפי התפיסה הכוללת של משרד השיכון, צריך היה החוק הזה על כל חלקיו להיכנס לתוקפו ב-1.1.1975. בתוקף תפקידי הקודם, השתתפתי בהכנת המערכת להוצאת המיפרטים במשרד השיכון. כדי שהדבר יגיע לכלל ביצוע, צריך היה שהתוכניות יהיו מוכנות במועד, צריך למלא נתוני המפרט על טופס אב לדירה טיפוסית, צריך שהטופס יועבר לחברה המאכלסת, שהיא בדרך כלל עמידר או עמיגור...

היו"ר ש. תמיר :

נראה לי שכל הפעולות הללו יכולות להתבצע תוך ימים אחדים. לא ברור לי איך אפשר לומר שהחוק לא נכנס לתוקפו משום ש"משרד השיכון לא ערוך לזה". אמר לנו מר שטראוס בפירוש שהסיבה היחידה היא התנגדותן של חברות השיכון.

מר אלפנדרוי :

עם כניסתו של השר הנוכחי לתפקידו, הוחלט במחצית השנה האחרונה שהנושא הזה יופעל החל מה-1.1.75, משום שאנחנו לא ערוכים לעניין. לא הייתה כל כוונה לעזור בזה לחברות דוקא.

מר טוויג :

אם היו עיכובים, הם נבעו גם מכך שהמיפרט נעשה בתיאום עם החברות המשכנות.

מר אלפנדרוי :

כשהיגשנו את המיפרט לפרסום הבעייה היחידה הייתה ההיערכות הפנימית ולא הקבלנים. אני מציע להתייחס לעניין באופן פרקטי, ולא להגיע למצב שלא נוכל לבצע במועד שנקבע. אני חושב שהמיפרט האחרון עוד לא היה לדיון בוועדה.

היו"ר ש. תמיר :

כאשר נראה אותו, נחליט סופית מה היא עמדתנו. לא נוכל לאשר שום דבר עד אשר לא יהיה הטקסט לנגד עינינו.

גב' פנחסוביץ :

המיפרט שפורסם נמצא בקובץ החקנות, ובספרייה הכנסת. אפשר לצלמו ולחלק לחברי הועדה.