

פרוטוקול מס' 125

מישיבת ועדת העבודה
מיום ר', ג' באדר תשל"ה - 14.2.75 .8.30

נכחו:

חברי הוועדה: ש. ארבל-אלמוזלינו - חיו"ך
א. אבטבי
ז. אמיר
י. ארידור
ג. כהן
מ. גז
פ. גרוסר
ל. דיציאן
מ. דרממן
ה. זיידל
י. יודין
א. מויאל
מ. פעיל
ה. שמעוני

מזמנים: ד. אלפנדרי
י. לנדאו
י. פלד
מ. שטרן
ד. לוקוב
א. פרבר
- סמנכ"ל משרד השיכון
- "עמידר", אגף ההנדסה.
- "עמידר", אגף הנכסים.
- סמנכ"ל "פרזות".
- מנכ"ל "סקמונח".
- מנכ"ל "חלמיש".

מ'מ מזכיר הוועדה: ע. צוריאלי.

רשמה: ש. ז"ק

סוד-היום: שכנת החמוטטות של מבנים רעועים בשכונת העוני,
במיוחד עם בוא עונת הגשמים - לפי הצעות לשדר-
היום של חברי-הכנסת ג. כהן ומ. פעיל.

חיו"ר - ש. ארבל-אלמוזלינו:

פותחת את הישיבה.
לפני שאנחנו מתחילים בסדר-היום

הצעה לסדר להבר-הכנסת זיידל.

ח. זיידל:

אני ביקשתי את רשות הדיבור כדי
שאנחנו נחליף את סידרי הישיבה
שלנו בימינו, כי חברי-הכנסת הם גם נציגי מפלגות ועסקים
בימינו. יוצא איפוא, שבין השעות 10.30 ו-11.00 נשארת היושבת-
ראש לבדה, ולפעמים אני יושב ולבסוף נותן לה את הסמכות
לסיים את הענין. לכן, אני מציע שאנחנו נקבע שיושבים שתיים
בערך וכל חברי הוועדה ידעו זאת ויהיו נוכחים בין השעות 8.30
ו-10.30 או 11.00. זוהי בקשתי.

חיו"ר - ש. ארבל-אלמוזלינו:

אני מבקשת שאנחנו לא נחליש
בענין זה, כי לפעמים אי-אפשר
הורך שתיים לסיים ענין, אלא יושבים ובסופו של דבר גומרים
את הענין. הבקשה יכולה להיות מופנית לחברי הוועדה המשתתפים
בדיונים לקצר בדבריהם.

ל. דיזיאן:

אני תומך בהצעתו של חבר-הכנסת
זיידל, כי בימי הכנסת אפשר
לשבת עוד חצי שעה או יותר. אבל כאשר ישנם יומיים בשבוע
שחברי-הכנסת נמצאים חל-אביב ישנן התחייבויות שונות ועליהם
לדעת מתי סוף הדיון ועד מתי יושבים. אבל אם מתחילים בשעה
8.30 אי-אפשר לשבת ללא גבול.

חיו"ר - ש. ארבל-אלמוזלינו:

לפעמים אתה לא יכול לקסוע את
הדיון.

ב-17 לדצמבר הוגשו שתי

הצעות לסדר-היום של חברי-הכנסת ג. כהן ומ פעיל המתייחסות
לסכנת ההתמוטטות של המבנים, במיוחד עם בוא עונת הגשמים.
למרות שישנם עוד נושאים בסדר-היום של הוועדה מצאתי לנכון
להקדים את הנושא הזה מאחר ואנחנו נמצאים בעיצומה של עונת
הגשמים והשכנות הן מוחשיות. לצורך הדיון הזה הוזמנו נציגי
משרד השיכון, חברת "עמידר", "הלמיש", "סקמונה" ו"פרזות".
כנהוג, אנחנו נותנים למציעים שהעלו את הנושא בכנסת להעלות
אותו בפנינו, ואחר-כך נשמע את הגורמים הנוגעים בדבר שיעדכנו
אותנו במצב העובדתי הקיים כיום מפני שבוודאי זכור לחלק מחברי
הוועדה שקיימו כבר דיון בנושא זה עם חברות "הלמיש" ו"סקמונה"
ונתקבלו סיכומים ומסקנות. עתה נשמע מה השינויים שהלכו בשנתיים
האחרונות ומת מצב לאור התכניות של הממשלה לגבי הצפיפות של
3 פלוס ולגבי תכניות אחרות שיש בהן כדי להקל על משכנות העוני.

ג. כהן:

אני מצטערת ששר השיכון איננו
נמצא איתנו ודווקא מפני שנציגי
החברות הקיימות נמצאים איתנו כאן שהם בוודאי מומחים בנושא.
אבל ישנה כאן שאלה של טיניות לגבי השאלה שהעליתי לביקורת:
מה המדיניות של הממשלה שמחייבת גם את החברות. אני מאד מחייבת
את חמשך הדיון בוועדה כאשר לשר אינה ניתנת רשות הדיבור
האחרונה ולכן אני מצטערת שהיא איננו איתנו, כי כאן ניתנת אפשרות
לבקר ולשמוע את השובת השר.

חיו"ר - ש. ארבל-אלמוזלינו:

הסמנכ"ל נמצא איתנו וזה בסדר.

ג. כהן:

כן קיבלתי הבטחה מחיושבת-ראש
להזמין את ארגון שכונות העוני.
אני חושבת שטוב לראות לפעמים את הדברים לא בעין של מומחים,
כי עצם היותם נהונים הורך הנושא, הם גמרו לראות את הדברים
כי כאן הבעיה איננה של הפער החברתי, אלא של מבנים

ג. כהן:

מסוכנים ממסכנים את החיים. לכן, זהו דבר ספציפי ולכן הדברים אינם נראים בתשובתו של השר.

אני דרשתי בהצעתי לעשות סקר ומעקב אחרי המבנים המסוכנים והשר בתשובתו אמר: אנחנו עוקבים אחרי כל המבנים. אני רוצה לציין שאני לא מצאתי שום מעקב כזה, גם לא בעיריית תל-אביב-יפו שבה נמצאים מירב המבנים המסוכנים שבהם ביקרתי פיזית, ולא יכולתי לקבל סקר כזה. לו היה סקר מתמיד לא היו מאות חדרים מטים ליפול ברחוב שבזי, אשר תושביו ברחו להסתתר אצל ידידים. שר השיכון אומר שאין לגלות מבנים כאלה. אולם ישנם מבנים שהוכרזו כמסוכנים ולא קרה שם דבר וישנם אחרים שלא הוכרזו כמסוכנים והם התמוטטו. אבל אם נעמוד רק על המבנים שהוכרזו כמסוכנים ועדיין לא קרה שם דבר - מה השלווה הזו. אני רוצה לומר לחברי-הכנסת שאני התרשמתי שהשר אמנם מודע לבעיה, אבל לא לאקטואליות שבה, מודע הוי צריך להיות מודע לבעיה בשבוע שהיא אקטואלית, ויהיה צורך לשמוע על כך דווקא בלילה. אי-אפשר להכנס למדיניות שלווה כזו. יש לדעת שבמבנים מסוכנים אלה גרים אנשים.

כן נאמר לנו: "אנחנו מציעים דיוור אלטרנאטיבי". אני הייתי רוצה לדעת מה נקרא דיוור אלטרנאטיבי, מה הוא נותן, מה נותנת "תלמיש" כדיוור אלטרנאטיבי? בידי יש מכתב מאחד ממפוני משכנות העוני שביקש שיפור הדיוור ב-3 בפברואר 1975, כיוון שהבית התמוטט. על כך באה תשובת "תלמיש" המציעה הלוואה עד 35.000 ל"י. האם זהו דיוור אלטרנאטיבי לגבי זוג זקנים שחיים מהביטוח הלאומי - מה זה יתן להם אם הם יקבלו כבר את ה-35.000 ל"י, איפה הם ישיגו דיוור להתגורר בו? אזי, אומרים שיש להם בעיה שיכולים לעזור. אבל, כידוע המשפחות עצמן משפחות בעייתיות - מהו הפתרון לשיפור תנאי הדיוור?

יש בידי מכתב נוסף ממישהו ברחוב אחוזה שבשכונת שבזי.

(קוראת את המכתב).

כאן אני רוצה לעמוד על מדיניות המענקים - זהו דבר שיוצר עוד פעם לא רק לחצים, אלא הופך את האנשים למקרי פעד. דבר זה נמצא בטיוטת חוק של ארגון שכונות העוני. אינני יודעת אם זהו חוק טוב. אבל עצם העובדה שיש צורך בחוק מיוחד למבנים מסוכנים זה אומר שיש כאן צורך בתשומת לב מיוחדת כדי לפתור את הבעיה באופן יסודי, כי מדיניות המענקים יוצרת בעיות חדשות. אגב, נאמר לנו שלכולם הוצע פתרון אלטרנאטיבי. אזי, כאשר באתי לדקנה אחת באבו-כביר ואמרתי לה: אולי בל זאת תלכי למושב זקנים. על כך היא השיבה: אך אחד לא הציע לי את זה, כי אם גם יתנו לה 15.000 לירות לאן היא תוכל ללכת עם סכום כזה.

אמנם נאמר לנה עשינו הרבה וחוצאנו 700 משפחות ממבנים מסוכנים. זה נכון. אבל האם זהו המכטימום שאפשר לעשות, האם הנבחרים אינם צריכים לעשות זאת, הרי זוהי חובתם לעשות את הכל.

(קוראת את דברי שר השיכון בכנסת).

מי כאן יקבע אם המבנה הוא מסוכן? אמנם המהנדסים הם שצריכים לעשות זאת. אבל איננו בנוחים גם באמצעים של המהנדסים. אך עיקר הטענה היא שהאנשים לא תמיד מוכנים לקבל את הפתרון המוצע, ומשום כך צרוש חוק, ובעיקר אם אנחנו חושבים שזהו דבר אקוטי. יש לזכור שמבנים אלה מסכנים גם את חיי הילדים. מבנים אלה הם ללא אור ומלאים טהב והילדים חולים בברונכיט ספאסמית מפני שלמשפחות אין מספיק כסף לעבור לדירה אחרת, והם גם אינם רוצים לעבור למקום אחר, כי הם אוהבים את המקום - האם המדינה תיתן לסכן את חיי הילדים ותוציא אותם בכוח בית-המשפט, או תפקיע מבעל-הבית את האדמות בכוח החוק - הרי בין העניין של החוק ובין העניין שאינם רוצים לעזוב את המקום יש עדיין מרחב לפתרון רב. לכן, אם ידעו שיש חוק לא ילכו בחתנגדות עד הסוף. נוסף לכך, יפעילו את החוק בצורה יותר רצינית מאשר מפעילים עד עתה.

ג. כחן:

עומד חשר בכנסת ומשיב לחבר-הכנסת שמעוני ואומר שאין זו בעיה תקציבית, אז מה כן בעיה? ואפילו אם זו בעיה - צריך לברוח ממנה? זהו חוסר רצינות. ואז נערכים לשעת חירום. אבל זו איננה רק בעיה לעונת הגשמים, כי עקב החוקים הפיסיים התבקעות הקירות היא בין עונת הקיץ לחורף.

ועוד לענין הדיור האלטרנאטיבי - מדוע צריך לחכמים בתל-אביב לבית-ספר מפונים אם יש שיכון אלטרנאטיבי, איפה הוא? למח לא מכניסים לשם את מפוני דה שבזי 24 שגרו עד היום בבית-מלון; ועכשיו הודיעו להם העירייה שאין לה כספים גם לזה. גם בג'סי כחן יש עדיין מעברות ופחונים ואיפה הדיור האלטרנאטיבי?

אשר לחברה הסודג'נית בשיכונים - אומר חשר שעכשיו בונים מתוך מגמה של פיזור האוכלוסייה. אבל זה איננו נכון, פרט ל"חדר יוסף" שזה באיזור תל-אביב; ואינני יודעת מה נעשה בירושלים ובחיפה. חשר מציע לנו לבקר בתל-אביב, ב"פ"ג וביפו ד'. אבל מקומות אלה חופכים ל"סלמס" חדש בקצב מואץ. אמנם הבתים הם גבוהים והעוני הוא בקומה השנייה ובקומה השלישית; וכל ההדגשה, בדברי חשר, היא על חיופי, הרי אני מדברת על עוני תרתי משמע. הבעיה איננה שלוקחים את המפונים מהמטה ומעבירים אותם לרחוב אחד. אבל מעבירים אותם יחד עם כל הבעיות שהיו בטמסה. אולי על-ידי תיקון חוק הבניה הקיים, ואולי יחייבו לא רק את החברות הממשלתיות, אלא גם כל קבלן פרטי להקצות אחוז מסוים - 15%-20% - למפונים ועולים חדשים יחד עם זוגות צעירים. זה צריך להיות חוק ממשי שיחייב. בעיות נוצרו כדי לפתור אותן ואת בעיית האינטגרציה צריך לפתור.

אשר למכנים ב"חדר יוסף" - מי שעשה אותם תבוא עליו ברכה. אולם, אני מציעה שתהיה חקיקה מיידית של חוק ממלכתי, ולא חוק עזר עירוני שאינו מאפשר לעשות הרבה. כדוגמה לכך אני יכולה להביא מכתב שנשלח ב-13.12.1974 האומר שיש להרוס חלק מבית כדי לסלק את הסכנה ועד היום לא נעשה דבר, כי לחוק עזר עירוני אין שיניים.

בחוק ממלכתי כזה תהיה אפשרות של בדיקה מתמדת של מבנים מסוכנים; כן תהיה אפשרות של פינוי ושיכון קבע של המפונים בין אם על-ידי מתן שיכון קבע, או בצורה מלווה כדי שהכסף לא ילך למסרה אחרת מזו שהוא נועד לה ולא לעשות זאת בצורה מענקים. וזאת, משום שאין מעקב אחרי הניצול הכספי של ההלוואות. כן יש לתקן מיד את חוק הבניה והקצאת הארז מסויים מהמבנים לשיכון למפונים ועולים חדשים, כדי להביא לאינטגרציה של המפונים, אני חושבת שכל חברי הבית קיבלו את טיוטת החוק שהוכן על-ידי ארגון שכונות השני, וזה לא לכבודו שהכנסת לא הציעה חוק כזה, הרי עם כל החסתיגויות של מהחוק אם הוא טוב או לא - אנחנו היינו צריכים לעשות זאת.

ה. פעיל:

אני הייתי מציע שכל הדיון בוועדה יתרכז סביב הצעת חוק מבלי לעמוד על כל סעיף מסעיפי החוק שהובא על-ידי ארגון משכנות העוני; וזאת, תוך הנחה שהוועדה תגמור את הדיון תוך שבוע-שבועיים ותוכל להניח על שולחן הכנסת הצעת חוק. לדעתי, היה דצוי מאוד שגם משרד השיכון יאמץ לו את החוק. אז מוגשת הצעת החוק לכנסת, וידעו שזה על דעת הוועדה ושר השיכון. יתכן מאוד שהשר לא יהיה מוכן לכך. אז אני אחיה מוכן להגיש את הצעת החוק כהצעה פרטית שאליה יצטרפו מספר חברי-כנסת, שהם ברובם חברי הוועדה פלוס חברים אחרים לקריאה טרומית של הצעה, כי כשזה בא לוועדה כהצעת חוק - זה כבר מחייב, וכעיקר, אם תהיה כאן חמלצה של חשר. בזמנו, קיבלנו את החמלצות הקודמות של הוועדה ואני רואה את האנשים היושבים כאן שהם בוודאי ימליצו פעם נוספת, הרי יש טעם לעסוק את החמלצות בשיניים שיחייבו את משרד השיכון והרשויות המקומיות לגבי חריפה, פינוי, הקצאת דירות להשכרה, כי אני נגד כל השיטה של רכישה, אלא רנטנס בשיטת הבניה להשכרה. אני אתך בכל הנושא של המענקים והנושאים החברתיים.

מ. פ"ל:

אזי, תשב הוועדה על המדוכה ותביא הצעת חוק קונקרטיה, כי בנושא זה ובכנין הקיפה אנחנו הזקים ומה שאנחנו מסכמים יש לזה שיניים ומחייב את הרשות המבצעת. ישנה כרגע בפנינו הצעת החוק של ארגון שכונות הנוכי, יושבים אתנו כאן נציגי משרד השיכון ופקידים אחרים - אנחנו יכולים לשבת על מדוכה זו ולהגיש הצעת חוק טרומית או ישירה, ואז אולי הואילו הכמים בתקנתם.

אני מציע הצעה זו, כי אני מכיר את המימטר הישראלי הפועל כמו כדוריות הדם האדומות. מימטר זה נכנס לפתור בעיה וכעבור שנה, או שנה וחצי ישנה בעיה חדשה לפני שבעיה זו היא רק אפס קצה של בעיה יותר וצינית. אזי, אם ועדת כנסת תוכל לפתור לא רק את הבעיה השוטפת, אלא תהיה כאן החמודות יותר לקרונות, יכול להיות שלא רק נסתום הור.

כאדם שהגיש את ההצעה לסדר-היום אינני רוצה לחזור על הדברים. אני רק מבקש מזוועדה לעשות תקדים של הקיפה בדרך זו.

היו"ר - ש. ארבל-אלמוזלינו:
אשר למסקנות שקיבלנו בעבר - אי-אפשר לבוא ולומר שהן לא טיכנו וקידמו את הנושא, מפני שבמסגרת ובמהלך הדיון במשרד השיכון היתה התקדמות בנושא זה. אנחנו צריכים עכשיו לשמוע מהו המצב הקיים, מה הן הבעיות שנתקלים בהן.

אשר להצעת חוק - גכולות להיות כמה אפשרויות: או שהוועדה עצמה יוזמת הצעת חוק, או שהצעת החוק הועברה אליה על ידי הכנסת ואז הוועדה יכולה לדון בכך; או שהוועדה יכולה להכליף על הקיפת חוק כזה והממשלה תגיש אותה, או שחבר-כנסת תגיש הצעת חוק - זה לגיטימי. אבל לבוא ולדון בהצעת חוק שהוגשה על-ידי גורמים מסויימים - אני לא רואה בזה פרוצדורה נכונה, ואני מציע שאנחנו נשמע תחילה את האזרחים.

ה. ארזי:
אני מבקש לחשיר הערה לפני שהאזרחים משמיעים את דבריהם, כי זכותה של היושבת-ראש אינה גדולה מזכותי להעיר הערה לסדר.

היו"ר - ש. ארבל-אלמוזלינו:
אינני נותנת את רשות הדיון.

(עוזב את הישיבה).

א. פרבר:
אני מתאר לעצמי ששך השיכון יכול היה להיות שלו, כי הוא יודע שישנם אנשים שאינם שלויים. נכון הדבר שבשביל זה אנחנו מקבלים לשכורה. אבל אם במשך שנתיים נכנסו לדירות 659 משפחות, הרי זה 659 סידורים, 659 בעיות אשר עם כל אחת מהן אנחנו מתמודדים ולבנו עם כל המשפחות. אני הושב שוועדה העבודה שביקרה בקצנציה חקודמת שלח בשיכון החברה וראתה אתה גישה ובאיזו צורה נפתרות בעיות המשפחה שקיבלה פתרון סביר ומשביע את הדעה, הרי בוודאי שאין פתרון פליאטיבי במשך השנתיים האחרונות.

היום יש ברכוש הממשלה ביפו 390 צווי הריסה שעדיין לא מצאנו להם פתרון, 150 - זוגות קשישים ו-100 מבני המילוטרים, 130 מבנים הוכרזו בשנה האחרונה כמסוכנים. זה גם איננו נכון שאנחנו לא נותנים פתרון למשפחות הגרות בדירות שבנעלות פרטיות. יש כיום 209 משפחות הנמצאות בדירות בנעלות פרטיות. כמובן שישנן בעיות: -

(1) בעיות הקשישים. בכל אופן השפחים ששם מרוכזים משכנות העוני של תל-אביב ישנה תופעה שקיימת בכל העולם והיא: כשליש מהאוכלוסייה היא אוכלוסייה של קשישים,

א. פרבר:

כל האוכלוסיה ברחוב שבזי היא אוכלוסיה של קשישים שהיא מעל לגיל 60 שנה. אוכלוסיה זו מגיעה לכ-60%. אנחנו ניסונו להתמודד עם בעיות הקשישים ואחד מהנסיונות האלה היה לבנות דירות לחשכרה לזוגות בודדים וקשישים; ודירות אלה לבנות בעיקר בקומת הקרקע. כיון שלקשישים לא היתה שלווה בקומת הקרקע עברנו לפתרון אחר והקימנו 40 דירות בתוך שיכון והצלחנו בכך. עתה אנחנו בונים עוד 60 דירות כאלה. שר השיכון בביקורו הראשון בשיכון כשר שיכון אמר שיוקמו 300 דירות לחשכרה לקשישים למשך שנתיים.

(2) כן ישנה בעיה של תנאי החשכרה. אנחנו אומרים שיש לתת פקדון של 5000 לירות ו-50 לירות לחודש. אם הזוג אינו יכול לשלם - לשכת הסעד משלמת.

(3) ישנה בעיה של משפחות גדולות במיוחד. במסגרת הנורמות אנחנו רשאים לבנות דירות עד ל-90 מ"מ. אבל אין לנו פתרון למשפחה בת 15 נפשות; ואז אנחנו צריכים לחפש עבורה דירה גדולה ולרכוש אותה וקשה למצוא דירה גדולה במקום סביר.

(4) חברי-הכנסת צריכים לדעת שהמשפחה המיועדת לקבלת הדירה הנמצאת בבית-הספר אינה מוכנה לקבל את הדירה המוצעת כיון שאינה מוצאת הן בעיניהם, ואנחנו צריכים לחזור ולחפש דירה אחרת. מכל מקום, די קשה למצוא פתרון.

(5) בעיה נוספת היא בעיית המיעוטים וביפו ואנחנו מנסים להתמודד אתה. זוהי בעיה די אקוטית. אנחנו הגענו כאן למסקנה שיש לבנות שיכונים מיוחדים למיעוטים. השיכון נמצא עתה בבנייתו ו-30 הדירות הראשונות תהיינה מוכנות בעוד מספר חודשים, ובשנה הבאה תעמודנה לרשות המיעוטים 150 יחידות דירה.

(6) אשר לבעיית הבעלות הפרטית - אנחנו מנסים כרגע להתמודד עם בעיה זו ומוציאים צור הקפאה לגבי הדירות המתפנות מהבעלות הפרטית וחוק מבנים מסוכנים עומד לנו. אבל זה אינו פותר את הבעיה, כי יש ואנחנו מוצאים 5-6 נפשות בחדר אחד בדמי מפתח, או הבנים גרים אצל החורים ואם המבנה אינו לאטימה - אנחנו מוציאים צור החרמה שיש להשכיר את הדירה לנפש אחת או שתיים. אבל הצור אינו יעיל והדירה עוברת מיד ליד, ואין אפשרות לאורך זמן להבטיח את איכלוס הדירה הזו. כמוכן שהבעיה הקשה ביותר היא כאשר הבנים גרים בדירה של החורים והבית אינו ראוי למגורים. החגיון אינו פועל כאן וישנם סקנדלים יום-יום. כי הבן אינו מוכן למסור את דירת אביו לאטימה. . . . (הדו"ר - ש. אדבלי-אלמוזלינו: אולי הדירים אינם רוצים לצאת, כי הם צריכים לקבל את הפיצוי החולט). ישנן הרבה משפחות המוכנות לעבור לגור בשכירות כאשר הפקדון הוא בין 2000 ל"י ל-5000 ל"י ודמי השכירות החודשיים הם בין 100 ל"י ל-150 ל"י. ישנן משפחות רבות המוכנות לוותר על הפיצוי שמגיע להן. אבל כאן הבעיה עם בעל-הבית. ישנן כמוכן משפחות שאינן מוכנות לוותר ולעבור לגור בשכירות ונשארות, כי הן רוצות לשמור על זכותן - נכון שכאן דרושה הקיפה. שר השיכון מודע לענין זה.

כאן ישנה דוגמה כאשר בית שנבנה בבניה אורטודוכסית הוכרז כמסוכן וקבלן הציע שיקנה את הבית. היו בו 16 משפחות ובמשך 4 שנים נאלצנו להתמודד עם המשפחות; ורק בשנה האחרונה יצאה המשפחה האחרונה מפני שהיה מיקוח על פיצוי החולט. עד עתה החוק מחייב אותנו ולא את האנשים הגרים, כי האזרחים במדינה חושבים שאין חוק. אנחנו עומדים במצב כזה עם הוועד של כפר שלם. ישנם כל החוקים, ויש אפילו פסק-דין של בית-הדין העליון והוועד אינו מכיר בכך, ועל רקע זה ישנן התנגשויות. כל זמן שזהו בית פרטי, ישנם דמי מפתח שמגיעים לאיש. אבל ברגע שבעל המבנה המיוחד, שתושבי כפר שלם תובעים שיינתן מבנה לחורים על שטח של חצי דונם חינם ואז הם מוותרים על בית בודד לבנים ומוכנים לעבור לבית רב-קומתי כדי להבטיח לכל הבנים שיגשאו תינתן דירה חינם. זו בעיה המחייבת פתרון ומתחיל כאן ויכוח

א. פרבר:

מה מגיע למשפחה. גישת השלטון היא כזו שהם אינם מוכנים לחתמווד עם חבציה חזו, אשר תלך ותחריף בנושא זה. (הינו"ר - ש. ארבל-אלמוזלינו: ומה עם חוק פיננוי ובינווי?) חברה-חכנסת כחך, ישנו ציבור האומר: "כל גופי, דם יושפך". אני יכול להביא כאן דוגמה מבניה בלתי חוקית שבה הגענו עד לבית-הדין העליון. לבסוף הגענו לפשרה האומרת: 60% מהתשלום ומשך הזמן הוא עד 3 שנים. אחר-כך יש לבצע את פסק-הדין. כאשר אנחנו באים לבצע את פסק-הדין בא ועד כפר שלם ואומר: "האם אתם חולכים לבצע את פסק-הדין בכוהן דם יושפך" אז עושים את ההשבון אם רוצים שדם יושפך וחבריים התגלגלו והגיעו לידי כך שנתנו להם עוד שנה עד להסדרת הענין. נוסף לכך, ברגע שאתה חושך להיות הבכל הציבורי של אותו בית מסוכן - הגעיה עומדת באותו מקום. . . . (הינו"ר - ש. ארבל-אלמוזלינו: לפני שנתיים או שלוש שנים דובר שיהול שינוי בחוק שבא לקבוע את חפינווי שהוא צריך להיות מאותו יום שצריכים לחרוט את המבנה, גם בענין זה לא עשו שום דבר?)

אשר לאינטגרציה - הווגמה שנבחרה כאן היא דוגמה קלאסית של כשלון האינטגרציה. ביפו ג' שישנו שיכון שחברה-חכנסת כהן ביקרה בו. שם אין מחסור בדירות, והם אינם מפונים. שם גרים עולים אקדמאיים שקיבלו דירות ממפעל ההטכון לבנין ואין שם כל קשר בין האנשים. אנחנו כהברה פועלים כאן במטרה קהילתית ואני אישית נפגשתי מספר פעמים עם כל אותם העולים החדשים האקדמאיים וניסיתי ליצור מגע בין המפונים לבין האקדמאיים. לדאבוני, הדבר נכשל ולא פעל.

חבציה של הווצרות משכנות עוני איננה רק בצורת האיכלוס. . . (ג. כהן: זוהי לאו דווקא אינטגרציה באותו מקום מסויים, באותו שיכון שבו צע הדבר, ביפו לא יכולה להיות אינטגרציה. אבל ב"הדר-יוסף" זה אחרת). אני חולק על כך, כי ב"הדר יוסף" ישנם מפונים משיין מונים. על-כל-פנים, חבציה בעיקרה איננה להעביר מסות של אוכלוסיה ממקום אחד לאחר, אלא להקפיד על סוג המפונים, כי ישנם כאלה שיש להם אמצעים ותרבות, ולא דווקא כל המפונים הם מסכנים ואנשים בעלי תת-תדבות. כאשר אנחנו לוקחים שיכון, תמיד יש בו גם אוכלוסיה אחרת. בתל-כביר ישנן 600 דירות לרכישה חופשית של שיכון עובדים, ויש שם בניה לזוגות צעירים. אבל זה כשלעצמו אינו מבטיח תדבות דיור ותרבות טביבה.

משנת 1967 הנהגנו ברירה של המפונים מכל המקומות - מרחוב שבזי ומשכונת התקווה - ויחס מיוחד. אבל חכניסה לשיכון אינה מונעת מאלמנט אנטי-סוציאליים לחכנס לשיכון. אלמנטים אנטי-סוציאליים אלה רוכשים דירות בודדות בכל העיר. זאת עשינו כדי לא ליצור ריכוזים למסגרת אנטי-סוציאלית, לפושעים, נרקומנים, חולי נפש מסוכנים, זו גם בעיה של זנות. יש בין הלקוחות שלנו אנשים חולי נפש לא פעילים עם ילדים. אבל ברגע שאנחנו מרכזים אותם - יש כאן הצטברות של האלמנט הזה והוא יהיה דומיננטי כאן. "חלמ"ש" רכשה 700 דירות בודדות במרכז העיר, בצפונה ובדרומה. אנחנו מצמצמים רק בתל-אביב. . . (הינו"ר - ש. ארבל-אלמוזלינו: אנחנו נבקש מהם שימצאו לנו את החלוקה).

יש לנו עובדת קהילתית ואנחנו מסבירים את כל החובות והזכויות המוטלים על רוכשי הדירות, כולל כל הסעיפים האוסרים השהתת החזיתות והגגות על-ידי החקנת דודי שמש ואנטנות - גם אם הבתים אינם רשומים כבתים משותפים. העובדת הקהילתית מלווה את האוכלוסיה עם האיכלוס במקום וישנה הסברה. ישנם בתים כאלה שקיבלנו לפני 10 שנים, כולל הנקיון של הדרי המדרגות. אנחנו מבצעים שם עבודות שיפוץ עונתיות, כמו: תיקון טיה, תיקון הדרי המדרגות, ניקוי וסיווד הגגות ברכוש המשותף - בדרך זו הצלחנו להתגבר על נושא זה. ביפו ג' הדבר אינו פועל בצורה כזו, כי יש כ-60% לא מפונים ו-40% מפונים, ואילו בתל-כביר יש - 60% מפונים ו-40% לא מפונים - כאן הדמח והתדבות לאין שיעור גדולים יותר מאשר ביפו ג'. אני חושב שהשינויים של "חלמ"ש" יפים יותר מאשר אלה של בת-ים וחולון.

א. פרבר:

אנחנו הפכנו את האוכלוסיה לזעיר בורגנית וחשיפה לרכישת מכו איתנו. אזי, כאשר אנחנו מדברים על פתרון לאוכלוסיה כזו, הרי ענין השכירות הוא הרבה יותר סביר, וגם היכולת של המדינה כאן היא יותר גדולה מפני שיש הרבות לקבל דירות בחינם בבעלות מלאה. אינני יודע באיזו מידה אפשר להתמודד עם בעיה זו לאורך זמן, כי המדינה לא תוכל לתת דירה חינם לאנשים כפי שהם היו רוצים, להיפך, זה יהיה די קשה. . . .
(ג. כהן: היום נותנים דירה חינם למי שמסוגל). מפני שהיום אין קשישים, והיום אפשר לקבל דירה מיד שניה ב-20,000-35,000 ל"י.

אשר למקרה השני שהובא כאן - כל הפעולה של "הלמיש" אינה יכולה להעשות מהיום למחר. אם היום הוכרז על מבנה מסוכן, הרי היום איננו יכולים לתת פתרון, כי הבניה של שנת 1972 רק עכשיו נגמרת; הבניה של שנת 1973 נגמרת בסוף השנה. אנחנו רושמים שנה מראש, או שנה וחצי מראש כדי שהאנשים ידעו מה יהיה מצבם בעוד שנה וחצי. לכן, ברור שאם מבנה הוכרז היום כמסוכן - אין אפשרות לתת היום את הדירה. משום כך יש לנו הסדר עם העיריה שאם דירה או בית מתמוטטים יש אפשרות לסדר את המפונים על-ידי שכירת דירה. לשכת הסעד והעיריה נותנים את האמצעים, או שיש אפשרות לרכוש עבורם דירה מוכנה מבין אלה שעומדים בחור ומוכנים לותר על דירה שעומדת להסתתרים. אבל גם אפשרות זו אינה יכולה להעשות מהיום למחר. אפשר גם להעמיד מלאי של 100 דירות, נניח, לכל מקרה שלא יבוא. . . . (ג. כהן: לתת לא עושים את זה). כי יש כאן כל מיני בעיות: -

אם ישנה משפחה בת 3-7-6 נפשות הגרה בשכונת התקווה או ברחוב שבזי במבנה מסוכן וכנגד זה יש זוג קשישים הגרים במבנה מסוכן, הרי הבעיה היותר חמורה היא לגבי אותן המשפחות הגרות בצפיפות. הצלת הנפשות במשפחה כזו על-ידי מתן חלואה, או על-ידי מתן אפשרות לשכור דירה. . . .
(ג. כהן: העדיפות הראשונה היא להצלת הנפשות). ברור שבעיית הצפיפות ומחלות חילדית היא ראשונה במעלה. אבל לא פחות חמורה היא בעיית הקשישים.

היו"ר - ש. ארבל-אלמוזלינו: מאחר שליום ב' הזמנו את ועד השכונות אנחנו נבקש מכם נתונים ואולי תרכזו אתם את הנתונים על היקף הבעיה, על ההרכב הסוציאלי של האוכלוסיה, מה הפתרונות המוצעים, התנאים, המיקום, איפה התכנית, כמה פונו בשנתיים האחרונות, מה התכניות לגבי העתיד - אנחנו רוצים לקבל עליהם את כל הנתונים האלה.

ד. לוקוב:

ב"שקמונה" עובדים 30 איש מהם 25 תיקניים ו-5 עובדים ארביים. ועד המנהל מורכב משמונה נציגים של העיריה והממשלה. החקלאה האקטיבית מורכבת משש נציגים - שלושה ושלושה. מאחר ואני חדש בתפקידי לא אוכל לפרט את פעולות העבר. אבל ידוע שבשנת 1962 הוכרזו 4 איזורים - מהם ואדי סאליב והאליטה - כמסוכנים ונטגרו וטובם באורה מפורט ש-4000 דירות מיועדות לאריטה.

במשך 12 שנות פעילותה של ההברה פונו מהאיזור 3000 דירות ונותרו באיזור כ-1000. בינתיים עברו 600 לאטבסטונים ושיכונים עירוניים הסובלים מהאקולוגיה באיזור התעשייה, כי הם נמצאים ליד מגרסה חימית במפרץ. שם היו 500 דירות וחוף 6 שנים פונו 400 דירות ונותרו עוד 100 דירות.

מאפריל 1974 הוציאה החברה 320 צווי הריסה לדירות שהן ממש מסוכנות, לא רק שהוכרזו ככאלה. אני לא יכולתי לעמוד על יתר צווי ההריסה אם אכן בוצעו בפועל, כי "שקמונה" עצמה בנתה בחיפה העיר, כולל הקריות כמו: קריית חיים שכונות אטבסטונים; וחיפה העיר הוציאה לכל דירה בפני עצמה צווי הריסה לפי מצבה. כיום אנחנו עומדים בשיכון עצמוני של אטבסטונים בואדן סאליב והאליטה בדיוור פגום של 2500 דירות ומאשרות כפגומות.

ד. לוקוב:

אשר לגבי הדירות המסוכנות - אין לי עדיין נתונים מפורטים, מלבד איזוריים. יש כ-1200 דירות להריסה, כי אנחנו רואים את האסבסטונים כדירות בלתי ראיות למגורים - אלה הן דירות שהוכרו כמסוכנות. נוסף לכך, יש עוד 200 דירות שלגביהן הוצאו צווי הריסה; ואני רוצה שתדעו שחברת "סקמונה" פנתה 300 משפחות ממש מדירות מסוכנות שמצבן ההנדסי היה רעוע.

בעיה נוספת היא בעיית המיעוטים בחיפה. המיגזר הערבי בחיפה מונה 20,000 נפש, מהם - 13,000 נוצרים ו-7000 מוסלמים המתגוררים בניסנס ובעיר החתירה. שם ישנה יציבות במבניה וחובת העירייה לשלוח מהנדס לבדוק את הצבבים שהלק של ארכוש הנטוש וחלקם דירות פרטיות שנותרו בידי ערבים המתגוררים בתוך המיעוט היהודי.

אשר לגבי שאלת הצפיפה - אינני נכנס לפרטים, כי מנכ"ל "חלמיש" עמד על כך.

אשר לבעיות הבעלות הפרטית - זו בעיה שהולכת ומהריעה. אנחנו בדקנו את הנושא ומצאנו שישנן דירות במרתפים ומטוכות לאיזורי הפינוי, ולעיתים קרובות איזור הפינוי נמצא בבית ערבי רעוע. יש לנו קשרים רבים, ואני מנסה ליצור מגע עם מהנדס, וזה מהוץ לטפוחו על השכם, כי יש והם המרי אונים לפעול. מאחר וקיים חוק עזר כירוני הם פונים ודורשים הפסקה כיוון שהבתים מסוכנים.

לגבי צורת הפינוי - ראש העיר רשאי לשלוח את המהנדס לראות אם הדייר מסרב לעזוב כדי לתקן - לחביא להמעטת המטרדים מפני שדבר זה נמצא בפקודת הבריאות העולמית. (א. פרבר: לצרכי ביצוע הפינוי יכול דק הממונה על המהוץ להפעיל כוח). דק במקרה המור ביותר כאשר יש צורך לחרוס את המבנה אנחנו הייבים להפעיל כוח. אבל זוהי רשות הניתנת לדורשי משפט. מכל מקום, צורת הפינוי דומה למח שנעשה בערים אחרות, כי הבעיה העיקרית היא הפינוי מאיזורי הפינוי במבנה שהוכר כמסוכן מקבלים דמי פינוי. אנחנו חלכנו לענין הזה, כי זוהי המכשלה העיקרית רחבולשת ביותר לגבי נושא זה והוא: גובה דמי הפינוי. אומרים: 10,000 לירות להדר. אזי, כדי לעמוד מול משפחה המקבלת פלרט 2000 לירות עבור 5-6 נפשות. גם אם תקבל 30,000 לירות - מה היא יכולה לעשות בכסף הזה. אני כ"סקמונה" נוהן חלוואה, אזי גם בחיפה שהמהירים בה יותר זולים מאשר במקומות אחרים, גם אז לא תוכל להעמיד לרשות אותה משפחה 50,000-60,000 לירות; ובוודאי שפועל פשוט העובד שבעזרת דמי המפתח שהוא אוגד אצלנו, כאשר תנועת השוק היא די מוגבלת ויש גם קושי בהשגת דירות בדמי מפתח, הרי ישנה תופעה כללית של שיפור תנאי הדיור ואנשים מבקשים ללכת למסלול של שיפורים פנימיים. הם מעדיפים לקחת 15,000 לירות ולסייד את הדירה ואף פעם לא יוציאו את האנשים האלה משם. זוהי השאלה של גובה הפיצוי.

במקרים כאלה הפתרון הוא באמצעות איכלוס בדירות חדשות בשני מוגים - רכישה או שכירות. במידה שהמשפחה במצב סוציאלי כלכלי מסויים - וחדבר נעשה בתיאום עם המחלקה הסוציאלית של העירייה, אשר בסופו של דבר קובעים את גובה הפיצוי וזה נרשם כפקדון עבור הדירה החדשה והוא רשאי להוציא את הכסף המופקד ומוצמד לאינדקס יוקר המחיה; ואם הוא רוצה הוא יכול למכור בגובה של 20% מערך הדירה בצרוף משכנתה, כי על-ידי-כך אנחנו רוצים לעודד את הרכישה. אנחנו רצינו לבדוק את התגובות ולראות איך יתפתחו העניינים כאשר ניתנת אפשרות של רכישה כ-20% ממחיר הדירה, כאשר דמי הפיצוי נכללים בתוך המזומנים, כי אז ההשתתפות תהיה דק בכמה אלפי לירות; וזאת, עשינו בדהיפות.

המסלול השני הוא דירה של יד שניה בדומה למח שעושה "חלמיש" ו"פרזות", ובעיקר, טוב הדבר לגבי משפחות קטנות ואין באפשרותן להוציא גם כמה אלפי לירות לרכישה או שכירות. שכר הדירה שנקבע בתקנון של הברת "עמקדר" בחברת-הבת "עמיגור"; וכן השיטה הנוספת של חלוואות, כפי

ד. לוקוב:

שנעשה הדבר בערים אחרות, כלומר, אנחנו נותנים לדירד את דמי הפינוי, מציעים לו הלוואה בתנאים נוחים - דבר זה טוב יכול לפעול בעיקר לגבי משפחות קטנות, כי משפחה גדולה חזקוקה ל-3-4 חדרים - חרי זה הרבה-הרבה מעל ומעבר ליכולתה. אז, או שהיא נשארת בדירתה הנוכחית, או שאני חייב לספק את הדירה, כי חמבנה מסוכן והם דורשים דירה תמורת דירה, ולעיתים אף דורשים יותר, ובעיקר, כאשר חגג עומד להחמוטש ואנחנו נזרוק אותו מהדירה, כך נראה לו. לצערנו, עדיין חלק מהאוכלוסיה נמצא במנטליות כזו ובהרגשה של-ידי דפיקה על השולחן יוכל להשיג יותר, ובעיקר, אם מכירים שמצבו חמור וניתן לקבל עוד הסבות הינם.

מצד שני ישנה דתישה מצד המפונים להשאר באותו איזור. הם רוצים להשאר בעיקר בקרב אוכלוסיה מטופלת בילדים - זו אחת הסיבות שקשה להעביר את שכונת האסבסטונים, כי אנחנו מציעים להם שיכון בעיר חיפה והם רק רוצים להשאר באיזור הקריות, למרות שהמדחק מחקריות למרכז חיפה הוא 14 קילומטר, ואיזור האסבסטונים נחשב לשטח שיפוט העיר חיפה. תושבי האסבסטונים מטרבים לעבור לעיר חיפה ורוצים להשאר בקריות; כמעט שנוצרו שם שתי מפלגות - מפלגת הקריות ומפלגת העיר וקשה מאד לשכנע אותם במצב כזה.

אשר לדוגמה שהביאה חברת-

הכנסת ג. כהן בקשר לשאלת איכלוס המשפחות היא שאלה קשה משום שעלינו ללדת את המשפחות ויש אפשרות לעשות זאת בשתי דרכים שהן ידועות ומוכרות. אנחנו לא הפעלנו שיכונים מעורבים ואיכלוס יעדים שונים ואילו "מפעל החסכון לבנין" עשה זאת וכאן אני מזמין את חברת-הכנסת ג. כהן לבקר בחיפה ולראות את אשר אנחנו בונים ברמות אליעזר כאשר העברנו את חוף שמן וחושבנו בצד העולים האקדמאים מפונים ונמסר לנו שהאיכלוס עלה יפה.

כן אנחנו בונים בקרוב אלנבי

באיזור התקיימות עבור משפחות די קטנות. "מפעל החסכון לבנין" מקיים שיכונים למשפחות מרובות ילדים בצד עולים חדשים והגענו לכך שבאות משלהות מיר מזדרזים לחביא אותן למקום, כי גם בעין חיים קיים הדבר הזה. לעומת זאת אני רוצה להעיר שהיה הבדל בין המשלחת שבאה לבין התכנון. אז, כאשר לפני שנתיים נבנו באיזור מורד נוה שאנן 30 דירות על-מנת שיכללו יעדים שונים והשתתפו בזה "מפעל החסכון לבנין" ומפעל איזורי המפונים ולא היה איכלוס מעורב בתוך הבתים. היו שם 3 בתים של "מפעל החסכון לבנין" שהיו מטודדים, אבל היו שם בעיות בלי סוף. העולים גרים בנפרד ויש שם ניקור - כאן היה משגח בתכנון האיכלוס וכיום אנחנו מכים "על הטא" בענין זה.

אינני יכול למסור פרגע

מספחים ופרטים, כי לא הבאתי אתי שום נתונים.

אתה תכין לנו בבקשה!

היו"ר - ש. ארבל-אלמוזלינו:

מ. שטרן:

אני אתמקד בעיקר באיזורדים של מבנים מסוכנים, כי כך נאמר בסדר-היום. חברת "פרזות" אינה בעד חזרן של מכירת הדירות המאוכלסות, כי הם אינם רוכשים את הדירות, פרט להלוואות, הרי הפתרון הוא בדירות בשכר הודשי בלבד. פאן עומד לרשותך כ-80% של הדירות וכ-10% - יד שניה הנבנים מכספי החברה. בדרך כלל, הדירות הן של חדייה עצמן שהוא חביא, על-פי הפתרון שדירות מתפנות הן של "עמידר", או "עמיגור" או שלנו.

האוכלוסיה שאנחנו מטפלים בה יש לה בעיות צפיפות ותת-בריאות, ושירותים בחוץ, כאשר בתוך זה ישנן שתי ראיות נוספות: אלה הם בתים שעל-פי חוות דענו של איזה שהם גורמים שהם לא כל-כך במסגרת החוק, נניח, רופא

ה. שטרן:

האומר שהמגורים מהווים בעיה לדירורים והמבנים הוכרו כמסוכנים על-ידי מהנדס העיר. באשר לכלל האוכלוסייה, הרי ישנן הרבה משפחות שלגביהן הפתרונות הם די מעטים ושומרים על חתוך. באשר לדירות שהוכרו כמסוכנות המשפיעות לרעה על הבריאות, הרי עד עכשיו הצלחנו להשיג באמצעות משרד הבריאות צווי סגירה וברוב המקרים אנחנו נוהנים דירות בשכירות חודשית. אשר לדירות האחרות ידוע לנו שנשארו כ-40-50 דירות כאלה שבחן גרים בוודים ובגלל הוסר שיכון מתאים, או שאלה משפחות גדולות מאד, או משפחות קטנות מאד -- נשארו ללא שיכון מתאים. אבל הבעיה כרגע בבתי רשות ממלכתית, בידי משרד הבריאות שאינו מוכן להוציא צווי סגירה, והמדובר הוא מבחינה פורמאלית, כי הוא נתקל בכך שצווי הסגירה שהוצאו לא עמדו במבחן הפקודה; המדובר הוא גם לגבי צווי סגירה שהוצאו כדי למנוע איכלוס נוסף לשם אטימה; כן התעוררה כאן בעיית הפיקוח.

היתה בעיה של שיכונים על-ידי הקצבת דירות של משרד השיכון. למעשה, יכולנו תיום לפעול בכל אותם המקומות שבהכרח הגענו אליהם, אלא שמכתיבים לנו את המיקום. לכן, אנחנו עושים שני דברים: (1) אנחנו מנסים לעשות איזו שהוא חלוקה של בלוקים, של כניסות לעצמנו ועל-ידי זה אנחנו נמנע את האיכלוס רק של משפחות גדולות, או רק משפחות בעייתיות. כלומר, אנחנו מנסים להתאים את הדירה למשפחה, כי רוב הדירורים המופלים על-ידינו והם בפירוש, אם כי לא כולם, כאלה; (2) הקימנו על-ידי תקציב ההכרה גוף של חונכות. אלה הן 12 נשים עצמודות ל-20-30 משפחות והן משפלות בהן מן הרגע שהמשפחה מועמדת לבית הזה. הן עוזרות למשפחות ומלמדות אותן איך להסתדר. לפעמים אף יותר מזה, הן מלמדות אותן איך לחלק את התקציב. הן מתווכות בנושאים של סיכוכים בין הדירורים. אלה הן נשים יותר מבוגרות, אשר תמורת פיצוי לא גדול מוכנות לעסוק בכך. יש להן מרפזה שהיא טובת סוציאלית ואנחנו מקבלים הדים מאד חיוביים דווקא מהמשפחות המטופלות.

אנחנו מנסים להתגבר על בעיות הרבות הדיור יותר מאשר על בעיות הסדרגניות, כי הרבה מאד זכרים מתגלים על המשפחה תוך כדי הטיפול בה; ואז אותה אשה הנמצאת במשפחה יכולה לתרום גם לתרבות הדיור. זהו נסיון שנעשה בשנה האחרונה על תקציב החברה. אני מפחד שהבעיה לא הפתור את ענין התקציב. אבל הנסיון הוא טוב מאד, אם כי הוא איננו פותר את כל הבעיות.

אשר לפיצויי הפינוי - ברוב המקרים אלה הן דירות הנמצאות בבעלות חברות "עמידר" או חברות ציבוריות אחרות כמו: "קב-דב". הקושי כאן יכול להיות אם האיש צריך לקבל פיצויי פינוי. אבל הפיצויי כשלעצמן ניתן די במהירות - מבחינה זו אין כל קושי. כמובן שהקושי הוא בגובה הפיצוי. ב"עמידר" קבעו את זה. עכשיו ישנה הבעיה של נהלאות בקשר לרדיוס הפיזור. אזי, בירושלים מטבע הדברים זה נמצא בפריפריה, או ברמות תלפיות המזרחית ולא במרכז העיר.

יש גם קושי באיכלוס ובמיוחד בנוה יעקב. אשר למבנים מסוכנים - סוכם שכל אלה שיפנו בענין זה, כלומר, לאחר שהדירות הוכרזו והוגדרו כמסוכנות מופנה האיש מיד על-ידי מהנדס העיר לחברת "פרזות" ובמסגרת של שבעים, לאחר שמודיעים לו שהוא זכאי לקבל את הפתרון דרך "פרזות" אנחנו מטפלים בכך. יש לבדוק מה מצבו של האיש, כי יכול להיות שהוא בעל אמצעים. אולם ברגע שאנחנו מודיעים למהנדס העיר שהוא זכאי לפתרון יעשה מהנדס העיר שני דברים: הדבר כמובן תלוי במצב המבנה ואם האיש הוא מפונה. בדרך כלל מעבירים את האיש מיד לבית מלון ובמקביל מטפלים בכל הנושא של מבנה מסוכן - בזה "פרזות" אינה מטפלת, אלא היא מתחייבת לתת פתרון תוך 45 יום. החורף היו לנו 10 מקרים כאלה של קבלת הודעות, 2 מהן היו של זוגות צעירים שכבר נרשמו לשיכון לזוגות צעירים והם חייבים לקבל שם את הפתרון; מתוך יותר-8, 5 מאוכלסות בדירות חלופות שהיו עד עכשיו בשכר חודשי; 2 עומדות לקבל דירות חלופות; ועוד משפחה אחת שעדיין לא ברור אם היא צריכה לקבל פיצוי

מ. שטרן:
מהכרת "קב-דר" ; 5 משפחות טרבו החורף לקבל את הפתרון וזה
לקח הודש לאחר שחוברר להם שמשחו אתר לא יינתן להם - חן
התפנו. כאן אני רוצה לקרוא פיסקה מישיבת מועצת העיריה.

(קורא את הקטע). וזו המשמעות

המעשית לגבי חוק מבנים מסוכנים.

היו"ר - ש. ארבל-אלמוזלינו: אני אבקש לקבל את הסיכום הזה.
נוסף לכך, מה שביקשתי מהחברות
האחרות אני אבקש גם ממך להעלות על הכתב את הנתונים וההצעות
לפתרון לתיקון המצב הקיים, האם יש צורך בחקיקה ממלכתית? מי
היום השתמנו כאן שני דברים: האם חוק המבנים המסוכנים יהיה עם
חוק העזר העירוני מספקים, או שצריכה להיות חקיקה מיוחדת של
חוק המבנים המסוכנים של המדינה, וכן חוק המדבר על גובה
הפיצוי. כן ענין הבעלות הפרטית והענין ההסדרוגני.

ה. פלד:

כדי לרכז את הבעיה צריך להבדיל
בין שני סוגים של דירות:

(1) דירות מסוכנות; (2) דירות שהן תת-סטנדרטיות שהן לא בחברה
דירות מסוכנות. אני רוצה להתרכז במבנים מסוכנים. ב"שקמונה"
תארו את האסבטונים כדירת מסוכן. אבל הוא דיוור תת-סטנדרטי
שבא תחת ההגדרה הזו. הוא איננו בא תחת ההגדרה של חכרזה ככל
מבנה מסוכן. גם האסבטונים שחיפה החליטה לפנות לצרכי עדימות
במתן פתרון, הרי הבעיה של דירות מסוכנות ב"עמידר" מתרפזת
בניחול דשות הפיתוח, כי כל שאר המבנים אינם מסוכנים.

מה שכאן קרה הוא: שמפעם לפעם גם
מבנה יציב מזדעזע - חבר זה קרא ויקרה, כי יש והטלע שפלו עומד
הבית שקע ועמודי היסוד של הבנין הזדעזעו ופינו את הדיריט. אזי,
אני מדבר כאן רק על רשות הפיתוח של "עמידר" המנהלת 38.500
יחידות דיוור - זהו המלאי ואשר חלק מהן פנויות, או בשלבי איכלוס
והן מגיעות ל-170; אטומות - 3258, פולשות - 358. חן
מאוכלסות ב-34.743 דיריט.

אשר לפיזור הדירות - כאן אני

בא לענין הדירות האטומות אשר אני מחלק אותן לשני חלקים בגלל
היציבות ובגלל ההכרזה של פיננסי האיזור. כאשר מוציאים את הדיוור
ואוטמים את הדירה - דבר זה קיים ב"שקמונה" וב"חלמיש", הרי
כל הדירות האלה מזופלות על-ידי דשות הדירות והפיתוח האחרון.
האדמיניסטרטיביים המטפל בבנין ובפיננסי האיזור עד לתיוור האחרון.
בגליל יש 88 דירות אטומות, באיזור השפלה הדרומי - 91,
באיזור תל-אביב, רמלה ולוד - 1558, באיזור חיפה, עכו
ונשר - 1431, בירושלים - 52, באיזור השרון המרכזי, באיזור
נתניה - 6, באיזור השרון הדרומי, הרצליה - 52. אלה הן
דירות אטומות לאחר שהדיוור האחרון עוזב. אם ישנן דירות אטומות
נוספות באותם המבנים האטומים - לא ידוע לי, יכול להיות
שהמספר הוא כפול, כלומר, שיש שם עוד שתי דירות, או 4 דירות.

האופייני לדירות האטומות הוא

יציבות הפיצוי מבחינת יציבות הדיוור הקיים. אז מנהלים אתו מסא-
ומתן כדי שיצא. המסא-ומתן הזה איננו מעוגן ממש בחוק. דבר
זה יכול להמשך שנים ומתחילים להתמקח על עוד 10.000 לירות,
ומציעים דירות הלופות פה ושם. מסא-ומתן זה איננו מעוגן בחוק,
ולא רץ שהוא מכביד, אלא גם מקשה על העובדים ויוצר עליהם
להץ. לפעמים עשוי להחץ הזה להביא לדברים לא נעימים לעבוד
עצמו ולחברה, אפילו עד כדי מתן בסתר, אפילו כדי להקדים את
התור - אני חושש מאד מפני דבר זה, אם כי חמוקמד עובד ועדות
שונות ומינהל מקרקעי ישראל משתתף בכל הוועדות. אבל אני חושש
מפני דבר זה.

האם יכולים לכפות את החוק?

כאשר אני צריך לפנות לתחנת המשטרה - רצוי שחבר-הכנסת ידענו:
כאשר מכינים פיננסי בכוה, מכינים גם את המשטרה. אבל אז

י. פלד:

מציעה ומשכרה לנהל משא-ומתן ולחפש בשעה שהם-הם שצריכים
לכוף את החוק, הם מציעים לכל הצדדים להחפשו. . (ג. כהן:
האט יש איזה שהוא חוק?) . . (א. פרבר: ישנם 200 פסקי-דין
להויסה בכפר שלם ולא מבצעים את זה).

איך מגיעים למבנה מסוכן? מאחר
ואין לנו החזקה בתים ובעל-הבית אינו משפץ, אינו מתקן ולא
איכפת לו מבית, הרי כעבור איזה שהוא זמן - יותר קשה,
יותר ארוך - הבית נעשה בלתי יציב מהרורות והסלרות, והוא
אינו מתקן את הגג, אינו מתקן את היסודות, כי לו היו מספלים
במבנים כהוגן היו מאריכים את תקופת היציבות. אני מצביע על דבר
זה כי אין חוק שהייב להחזקה בתים ומה צריך לעשות כדי תקופת
בנכטי רשות הפיתוח, כי פרט למבני "עמידר" הרי הם עשויים להיות
רעועים ובלתי יציבים. משקיעים למעלה מ-3 מיליון לירות בהחזקה,
בחזוק הגגות ובשיפוצים. סכום זה מוצא לשנה, ובכל זאת אין
הקומץ משביע את הארץ. . . (ח. שמעוני: האם יש רגלים להשקעה
שאם רוצים לפנות את הבית מזניחים את הטיפול בנו?) לא ב"עמידר",
כיון שהעיריה מוסמכת להכריז - ויש מקרים שהיא גם הכריזה
הכרזה עירונית, כי ברגע שמכריז על מבנה שהוא מסוכן ישנה
גם אחריות עירונית למציאת פתרון, ואז גם לא מכריזים. אז
בבניה הפרטית הם נופלים בין חכסאות. אבל ברגע שהעיריה
הכריזה על הבית הפרטי כמסוכן - ההכרזה תוציא את הדייר.
כאשר אנחנו מדברים על בתים מסוכנים בזמן רגיעה ורוצים לספל
באנשים - הם אינם רוצים כלל לדבר אתנו. . . (ח. שמעוני: איפה
כל התקציבים ל"פרדות" ו"שקמונה"? כאשר לא רוצים לדבר - מח
הפרוצדורה?) כאשר בא הדו"ה מטבריה או מעכו - אני מציע
את הפתרון, ואין לי פתרון יותר מאשר הלואה יותר גדולה, או
פחות גדולה, או דירה חלופה-זמנית שיש לי ביד.

אבל הבעיה היא שעל-ידי העברה משיכון
לשיכון המשפחה הפניה איננה נעשית עשירה, היא תשאר עניה גם
בבית החדש, ואם תרבות הדיור היא כזו בבית הישן - היא תהיה
גרועה גם כלפי האינטגראציה וגם כלפי השכונות המעורבות. פה
אסור לעשות כללים: עובדה היא שיסנם מקומות בהם הצלחנו וישנם
מקומות בהם לא הצלחנו, כי הדבר תלוי בעדות שמכניסים ביהד.
ישנם מקרים שאין לזה פתרון-קסם והדבר איננו אחיד. . . (ח. פרבר -
ש. ארבל-אלמוזל ינו: אולי תביאו לנו את המחקר?) לא פעם
קורה שכאשר מציעים לפזר את המשפחות בא ועד הבית החדש שאליו
רוצים להעביר את המשפחות ומבקשים שלא להכניס את המשפחות האלה,
כי זה מוריד את ערך הנכס. כלומר, ישנה התנגדות של אנשים בעלי
נכסים פרטיים - גם דבר זה צריך לדעת. אפילו כאשר בא נציג
"עמידר" לקנות דירה בבית פרטי לא רוצים למכור ומלכבים את החוזל.
(א. פרבר: קרית שלום התנגדה למפוני תל-אביב). . . (ח. שמעוני:
בנוה יעקב בירושלים לא הכניסו קודם גרוזינים ברמות אשכול
שיכללו באוכלוסיה הזקה והדבר הצליח).

בחוק בתים משותפים מדובר על התארגנות
ותקנון משותפים ואיך צריך להפעיל את החוק. אבל הדבר לא אושר
בכנסת. זהו חוק שיכול לעזור ויכול לכוף את ההתארגנות של
הוועד שישמור על זרכוש המשותף. אבל אי-אפשר להפעיל את החוק
בתים משותפים, כיון שמרביתם אינם רשומים, ואז החוק לא תופס
והוועד אינו מוכר כמוסד סטאטוטורי שיכול לספל בדברים שלו. אבל
אם יתקנו את החוק בתים משותפים, ואז גם אם אין הבית רשום
בבית משותף הוועד יכול לספל באנשים שלו כדי שהם ישמרו על הדר
המדרגה, ישמרו על המקלט, על המתקנים שעל הגג. אני באמת מציע
בהזדמנות זו להביא את חוק בתים משותפים לידי איזה שהוא מימוש.

ואסיים בכך שכל האיכלוס של "עמידר"
בשכונות מלווה בארגון ועדים בכל סניף. שם ישנה עובדת קהילתית
המסתובבת בשכונות ועוזרת לאנשים ופותרת את בעיותיהם בדרך זו או
אחרת. נוסף לכך יש לזכור שעל "עמידר" לשלם 7 מיליון לירות
לשנה פצויי פיננסי לאותם האנשים החורסים את הדירות לפי הקריטריונים
שקבע מינהל מקרקעי ישראל. פה אנחנו מוכתבים מח עלצנה לעשות,
והוא שקבע שיש לשלם 10,000 לירות לחוד פלוס 2000 לירות לכל
נפש שהתגוררה בדירה. זהו הסכום שהאיש צריך לקבל כאשר יפנה את

י. פלד:
 הדירה. . . (היו"ר - ש. ארבל-אלמוזלינו): צריך להזמין את מינהל מקרקעי ישראל). חבירה המורה לגבי אותם האנשים הגרים בבתי שיש נגדם צווי הריסה, או בבתי המיועדים לפינוי ויש כאן מסחר הזכויות ומנסים לחלוח מעל ומעבר לכל סכום. אנהנו אמנם יודעים מי גד בדירה ומי צריך לחכנס. אבל גם אתה יודע, חבר-הכנסת שמעוני, את הדבר מאיזור הפיתוח שבעד 5000 לירות אתה מקבל זכויות בבית שעומד להריסה ומשפחה אחת מכניסה את האהרה. לכן, יש לנו 338 דירות-פולשות, וחפולשים הם לדירות כאלה שעומדות להריסה שמכרו את הזכויות, ואין לנו שום אחיזה חוקית נגדו, וגם אין לי כל הוצה אתו, עם הפולש.

י. לנדאו:
 אני רוצה רק להשלים כמה דברים לגבי הפרוצדורה של הפינוי המתקנת על-ידי המינהל. על-פי הצעתך בפינוי "עמידר" צריכה לקחת כדמי מפתח, וכן אנחנו מציעים בנוסף לכך לקחת עבור כל הדר, לפי מספר הנפשות שיש בדירה. אמנם כללים אלה אינם נוחים. אבל ישנה ועדה המוסמכת ללכת מעבר לכללים הקבועים. אבל בוודאי שזה איננו מותאם לשוק באופן מעשי. . . (היו"ר - ש. קודם כל יש לקחת מאלה שלא שילמו דמי מפתח). . . (ח-שמעוני: לאן ילך?)

י. פלד:
 האם אתם רוצים לתת לגיטימציה לפולשים.

פ. גרופר:
 אם אתה אישית מסכים שיזרקו משפחה לרחוב, אז לא רצים אהרי הזנב.

ג. כהן:
 מי נכנס להבנה מסוכנת? מי שאין לו אפשרות אחרת.

י. לנדאו:
 מי אומר שרק 10.000 לירות בלבד. זה בפירוש לדירה בת הדר אחד ואם למשפחה יש 2-3 נפשות - נוחנים לה 10.000 לירות פלוס 2000 לירות לכל נפש. ברור שכאן העקרון שהמשפחה צריכה לעזור לעצמה. . . (ג. כהן: משפחה שבקושי היא, אתם יוצרים אפשרות שלא לפתור את חבעיה). השאלה לא צריכה להיות מופנת ל"עמידר" אלא למינהל, כי גם מי שפולש לדירה ויושב בה זכאי לדמי פינוי לצרכי פינוי.

ח. שמעוני:
 יש חוק ואתה לא מוכיח את האיש, ואתה אומר שהוא פולש, האם זה יהיה נכון לומר שיש לו איפה לחיות, אבל אל תיתן לו חזקה, כי אם זה באמת כך, למה שיהזירו אותו מאיפה שהוא בא? ואם אתה נותן לו 5 שנים והוא מאבד את הזכויות וכשיו הוא פולש - האם יש חוק מתי הוא פולש?

י. לנדאו:
 אם אנחנו נעשה כך, אותו חבר-הכנסת יצחק מדוע אנחנו מגישים משפט נגד הפולש. . . (היו"ר - ש. ארבל-אלמוזלינו): אתם הצבעתם על 338 פולשים - מאיפה באו? אני אציע שמר פלד ימציא לכם את דמי הפינוי בשנתיים האחרונות ואז תראו שהממוצע עולה אפילו על פי שניים גם לגבי הדר אחד או שניים. כל פינוי הוא בשני המקרים בבנינים שהוכרזו כמסוכנים, כי הפינוי הוא רק לגבי מבנים כאלה; ואם הדייר מיוזמתו בא ואומר שהוא רוצה להזדיר את הדירה ל"עמידר" כיון שהיא מיועדת לפינוי, הרי "עמידר" אינה

י. לנדאו:

מחזיקה בדירות שבבעלות המינהל. הדירה מוצא משוה אחו ורוצה לקנות, הוא מקבל את דמי המפתח, או שישנה אפשרות לרה-תכנון בכל המבנה יחד מאשר במקומות פגומים שהם על גבול הסכנה, חרי "עמידר" פועלת תוך עצה אחת עם המינהל בגלל קשרי המשא-ומתן עם המשפחה. אינני חושב שהמשפחה נאלצת לחשאר במבנה מטוכן מצני שלא התפשרנו אתה על סכום הפיצויים.

למרבח הפליאה כדיין לא למדנו את תכונות הבניה הערבית, כי אנחנו נחקלים בבית בן 4 קומות העומד ללא יסודות; וזה בית שההילה בנו 2 קומות ואחר-כך הוסיפו עוד 2 קומות ויש התימה של מהנדסים על החכנית - כך זה ביטוי. לעומת זאת ישנם בנינים שנבנו מהימר ולא רק שהם עומדים יציבים, אלא שבשעתו ההגדרה של מהנדס העיר הלכה לפי הקונצקסורה. בשנת 1950 עבדו עם האפוסטרופוס ועיריית לוד הוציאה צווי הדיסה ויש גם עדיין ענינים כדי של גבם להביא את הדברים. אין עדיין טקו עדכני. בכך, למשל, היתה הוראה של "עמידר" והמינהל לעשות זאת וחלכו מבית לבית לבדוק את הדברים. אולם, יש לזכור שגם סקר שנעשה מתיישן בהשפעת האקלים.

אשר להרבות הדיוך שיוצרים "סלמט" חדש - אני עכשיו מעורב ב"עמידר" ובהתחבת הדיוך בדירות. הוספנו חדר, או 2 חדרים, כי המשפחה רוצה לחשאר באותו בית. היא מצרפת שני חדרים יחד והופכת אותם לסלון - זו הרבות הדיוך, כי אם לא עושים זאת - זו אותה התנהגות כמו שהיתה.

אישיתנו ננעלה ב-11.00.