

פרוטוקול מס' 133

מישיבת ועדת העבודה ביום ד' כ"ב באדר תשל"ה - 5 במארס, 1975, בשעה 8.30

נ כ ח ו:

חברי הוועדה:

ש. ארבל-אלמוזלינו - יו"ר  
א. אבטבי  
י. ז'. אמיר  
ס. גז  
פ. גרופר  
ל. דיציאן  
ה. זיידל  
א. לבנבראון  
א. לין  
א. מויאל

מוזמנים:

ד. אלפנדרי  
י. פלד  
א. פרבר  
ס. שטרן  
-- משרד השיכון  
- חברת עמידר  
- חברת חלמיש  
- חברת פרזות

מזכיר הוועדה:

י. שומרון

רשמה:

ס. הלגברג

סדר-היום:

סכנת התמוטטות של מבנים דעועים בשכונות העוני,  
במיוחד עם בוא הגשמים - הצעות לסדר-היום של  
חברת-הכנסת גאולה כהן וחבר-הכנסת מאיר פעיל.

-----

- 1306 -

(נתקבל ביום 18.3.75)

היו"ר ש. ארבלי-אלמוזלינו: אני פותחת את הישיבה.

סכנות התמוטטות של מכנים רעועים בשכונות העוני, במיוחד עם בוא הגשמים - הצעות לסדר-היום של חברת-הכנסת גאולה כהן וחברת-הכנסת מאיר פעיל

היו"ר ש. ארבלי-אלמוזלינו: הקדשנו שתי ישיבות לדיון בהצעות לסדר-היום. היום נמשיך בדיון ונסכם אותו. בישיבה זו נשמע הצעות מעשיות של אנשי חברת "חלמיש" וחברת "פרזות". מחברת "שקמונה" הובטח לנו שנקבל את הצעותיהם אבל עדיין לא קיבלנו מהם דבר. ביקשנו לשמוע מאנשי חברת "עמידר" הצעות קונקרטיביות בקשר לפתרונות שהם צותנים במסגרת של הרחבת דיור.

י. פלד: לא התכוונתי לדבר על מה שנוגע להרחבת דיור. אם תרצו, אני יכול לקבל מספרים בטלפון.

נתבקשתי למסור לכם נתונים על צווי הריסה ברכוש של רשות הפיתוח והעברתי נתונים ליושבת-ראש.

במסך שלוש-וחצי שנות תקציב - מ-1971 בוצעו ביפו, חיפה וירושלים 1863 פיצויים. זה מספר הדירות שפוזרו והדיירים קיבלו פיצויים. הדירות שפוזרו נאטמו או נהרסו, הכל בהתאם למקרה.

נתבקשנו לתת התפלגות כדי לראות את התמונה ביפו, חיפה וירושלים, שם מרוכז עיקר הרכוש של רשות הפיתוח. בשנת התקציב 1971/72 בוצעו 317 פיצויים, בסכום של 1,857 מיליון ל"י. היום מאושרים על-ידי הרשויות המוטמכות 1040 צווי הריסה לדירות תפוסות בכל הארץ. המקומות האקרוטיים שלגביהם יש צווי הריסה הם יפו, דמלה ולוד.

תהליך הפיצוי נעשה או באמצעות משא-ומתן עם הדיירים, שיפנו את הדירה, יקבלו כסף שבו יוכלו למצוא בכוחות עצמם את הפתרון הנראה להם, או באמצעות חברת "עמידר" וחברות השיכון העירוניות המציעות פיצויים או דירה בדכישה או במכירה, בהתאם לתקציב המדינה. אני מקווה שמר אלפנודי יוכל לציין כמה יחידות דיור מקציבים כל שנה למטרות אלה.

במסך שלוש-וחצי שנים האחרונות, סכום הפיצויים תמורת פר-פיצוי גדל ב-4.5 או קרוב ל-4.5. במבטיה היו קפיצות גדולות בסכומי הפיצויים ושם הגידול במסך שלוש-וחצי שנים היה פי שלוש, בשעה שביתר המקומות קצב הגידול היה אהיד. מהמינהל הודיעו לנו לא פעם שאנחנו מקבלים אמנם סכומים מוקצבים לפיצויים אבל אין לראותם כסוף פטוק, ואם נצליח לפנות יותר - נקבל יותר.

הקושי במשא-ומתן הוא עם משפחות בעלות חזקה, משפחות שבמסך השנים הוסיפו מבנים בלתי-חוקיים ובלתי-מוכרים, שיש עליהם צווי הריסה מטעם העירייה. מבנים אשר נבנו ללא רשיון וללא תנאים סניטאריים - והמשפחות תובעות פיצויים גם תמורת אלה, ואנחנו לא מוכנים לכך. יש לנו מצד אחד הנחיות של המינהל ומצד שני - דרישותיו של בעל הבית בעת המשא-ומתן. אנחנו מגיעים בממוצע לכ-400 - 450 פיצויים בשנה. יש שנים שהמספר גדול יותר, ויש שנים שהוא קטן יותר.

יש לדעת שצווי הריסה משתרעים על מספר שנים. יש מקרים, אנחנו עדים לכך בעיקר בחודף, שבנין שיש עליו צו הריסה כבר שלוש - ארבע שנים מחזיק מעמד ונשאר יציב, ולעומתו מבנה אשר לכאורה נראה יציב - מתערער אחרי גשם חזק.

פורמאלית יש 1040 צווי הריסה אבל אינני יכול להשבע על כך שאכן אלה הם המבנים אשר עלולים להתמוטט. במסגרת זו יש לא רק דירות אלא גם בתי-עסק, והמשא-ומתן עם המחזיקים בהם הוא קשה ביותר כי כאן מדובר על שיקום ופרנסה.

היו"ר ש. ארבלי-אלמוזלינו: האם בבוא-שבע יש דק שני צוויים?

י. פלד:

טרבית הדירות המיועדות לפינוי הן בחיפה, לוד ורמלה, והן לא בניהולה של המדינה אלא בניהולם של בעלים פרטיים. נאר-שבע היא עיר חדשה, לא נשאר הרבה מן העיר העתיקה.

היו"ר ש. ארבלי-אלמוזלינו:

המספרים שלפנינו מתייחסים לנכסים שלא בבעלות פרטית.

י. פלד:

נכון, הם בבעלות המדינה.

א. לבנבראון:

האם המספר לגבי עכו כולל את העיר העתיקה?

י. פלד:

כן.

א. ליו:

בעכו אנחנו עומדים בפני תופעה מזעזעת. כשבנו את היסודות של הבתים הישנים, איש לא תאר לעצמו שתהיה במקום תחבורה ציבורית וכבדה. כיום, כאשר התחבורה הציבורית והכבדה קיימת שם ועוברת בכבישים שבצדם בתים ישנים, מסתבר שהאדמה רועדת והיסודות אינם מחזיקים. זה לא קשור בגשם. הוא הדין בחלקים מסויימים של חיפה. בעכו זו תופעה נוראה.

היו"ר ש. ארבלי-אלמוזלינו:

אני מבינה שהמספרים שלפנינו הם הצווגים המאושרים.

י. פלד:

הגורם המאשר איננה חברת "עמידר".

א. ליו:

קשה לי לתאר שאמנם יש בעכו רק 15 בתים שצריך לפנותם.

י. פלד:

למהנדס העיר ולרשות המקומית יש שני אספקטים: הם בודקים אם הדירה איננה ראויה למגורים מבחינת בריאותית והם בודקים את יציבותה. עיריית עכו לא הוציאה יותר מ-15 צווים. יכול להיות שיש יותר בתים שצריך לפנותם, אבל לא הוצאו צווים. יש 15 צווי הריסה.

א. ליו:

צריך לבחון את הקריטריונים של מהנדס העיר.

א. פרנר:

כל הסוגיה הזאת איננה ברורה. מסוכן הוא כשרואים שבנין מתמוטט. לכל מהנדס יש מרווח סיכון שהוא לוקח על עצמו.

היו"ר ש. ארבלי-אלמוזלינו:

מה סכום הפיצויים שנותן המינהל?

א. פרנר:

ביפו - 12 אלף ל"י לחדר.

היו"ר ש. ארבלי-אלמוזלינו:

מתי נקבע הסכום הזה?

א. פרנר:

בשנת 1973.

היו"ר ש. ארבלי-אלמוזלינו:

האם הוא מוצמד?

א. פרנר:

הסכום היה 10,000 ל"י לחדר. החל מהנפש השלישית נותנים עוד 3,000 ל"י לכל נפש תוספת משפחתית. הפיצויים לבתי-עסק הם 890 ל"י למס"ר, ולמחסנים ביתיים - 250 ל"י למס"ר.

כל עוד מדובר על משפחה ולא על זוג קשישים בחדר אחד - הפיצוי נותן פתרון במסגרת חברת "חלמיש". יתרת הסכום ניתנת כמשכנתה בתנאים הניתנים למפונים. יש גם אפשרות לקבל את הדירה בשכירות אבל בדרך-כלל אנשים מעדיפים רכישה.

כאשר מדובר על מקומות מרוכזים הבעיה סבוכה, כי המשפחות מסרבות לפנות את הדירות תמורת הפיצויים המצויינים בטבלה.

מתוך 650 משפחות ביפו יש למעלה מ-150 מתוך חודש - חודש-וחצי יעברו לדירות. היתה כבר הגרלה של הדירות, נחתמו חוזים והמשפחות מצפות לסיום הבציה. כאמור, הן לא פונות לדירות בשכירות.

יש בעיה של קשישים, המתרכזים בעיקר בגבעת-עליה ושכונת עג'מי. אלה הם קשישים יוצאי ארצות הבלקן, אשר הגיעו ארצה בשנים 1948 - 1949. הבנים עזבו את המקום וההורים נשארו. בשנה התקציבית הנוכחית טיפלנו ב-60 יחידות דיור לקשישים. אנחנו מקווים שבשנה הבאה נעבוד לפי אותו סדר גודל.

בתל-אביב יש לנו 200 קשישים בודדים

וזוגות קשישים.

קיימת בעיה גם לגבי משפחות גדולות, במיוחד בדירות בשיכונים, שגודלן 90 - 92 מט"ר, שאין אפשרות לאכלס בהן משפחה של 15 - 17 נפשות. בחלק מן המקרים אנחנו מתגברים על-ידי-כך שאנחנו רוכשים דירות בשיכונים עירוניים שאפשר להוסיף להן חדרים.

האם צרופן של שתי דירות איננו יכול להיות פתרון?

פ. גרופר:

זה פתרון, אבל אנחנו לא נוהגים כך. הדירה הקטנה ביותר בשיכונים היא בגודל של 70 מט"ר, שתי דירות נותנות שטח של 140 מט"ר, אבל כאשר מדובר על משפחה גדולה בבית-קומות זה לא פשוט.

א. פרבר:

במסגרת 650 המשפחות ביפו, שהזכרתי אותן קודם, יש 100 משפחות של בני המיעוטים, הגרות בבתיים מסוכנים. אנחנו בונים עכשיו כ-40 דירות לבני המיעוטים, בגבעת עליה. דירות אלה נבנות בבתיים של שתיים - שלוש קומות עם חדר מדרגות חיצוני. הבנייה מותאמת לצרכים של משפחה מוסלמית. מכיוון שהנוצרים אינם מוכנים לגור עם המוסלמים נאלצנו לבנות עבורם במקום אחר.

איך אתם פותרים את ענין המוסדות הדתיים?

א. לין:

אנחנו מדברים על פרוגרמה שלמה בשטח שבין נמל יפו וגבול בת-ים. מדובר על 900 משפחות של נוצרים, ארמנים ומוסלמים. התכנית היא לתת 1200 פתרונות לאוכלוסייה של המוסלמים וכ-300 פתרונות לנוצרים. בתכנית של השנה יש בתכנון 150 דירות נוספות. במקום יש בית-ספר יהודי שיהיה בית-ספר ערבי, יש מסגד קטן שנשמר, יש מועדון ויש כל המוסדות האחרים.

למי שייכת הקרקע?

א. לין:

למינהל מקרקעי ישראל. יש הרבה בעלויות ערביות באותו שטח, אנחנו לא נוגעים בזה. יש שטח בבעלות של אנדריוס ועוד שלושה ערבים. אלה הם בתיים יפים, אנחנו לא נוגעים בהם. היו חלקות שהיו במושע עם אנדריוס, דכשנו אותן ממנו.

א. פרבר:

מי בונה את הבתיים?

א. לין:

חברת "חלמיש". היה מכרז וזכה בו קבלן ערבי, עודי מג'וליה. הוא לקח שותפים

א. פרבר:

יהודים.

הבעיה בתל-אביב-יפו איננה מתמקדת ברכוש הנטוש. בשנת 1972 היו ביפו למעלה מ-780 דירות בבתיים שהוכרזו מסוכנות. כיום המספר הוא 685, אם כי כל שנה הוצאו כ-130 צווים חדשים. המספר לגבינו הוא 390 משפחות יהודיות ו-110 משפחות ערביות. היתר יעזבו את הדירות תוך תקופה קצרה ביותר.

א. פרבר:  
 הבעיה מתמקדת בעיקר ברכוש הפרטי. יש 144 בתים שבהם כ-300 משפחות, וזה ברכוש פרטי. הבעיה כאן היא בכך שמתן פתרון למשפחות העוזבות מזכה את בעל-הבית ברכוש פנוי ובערך הקרקע והוא שולל מן הדייר את זכויותיו בדמי ספתח. בנקודה זו מתמקדת הבעיה, והקושי הוא בכך שאנשים מעדיפים להשאר בבתים מסוכנים. המקרה של התמוטטות בית ב"שבזי" היה על רקע זה.

א. לין: מה אתם מציעים?

א. פרבר:  
 דירה בשכירות או ברכישה. במקרה של פינוי אנחנו אוטמים את הדירה.

א. לין: גם אם מדובר ברכוש פרטי?

א. פרבר:  
 כן. יש לנו סמכות מטעם העיריה לפעול לאטימה. מחודש אפריל עד חודש דצמבר 1974 אטמנו 47 דירות. יש עוד 150 דירות המיועדות לאטימה, כאשר הן תפוננה, נאטום אותן.

ועד השכונות, אשר פנה אל חברת-הכנסת גאולה כהן, טוען לגבי דירות שבבעלות פרטית וניצולו של הדייר על-ידי בעל-הבית. הצעתם היא שהמדינה תפקיע כל בית אשר הוכרז כמסוכן, תיכנס לבעלי הבעל-בית ותפנה את הדייר.

הבעיה איננה רק הסכנים המסוכנים. יש שאנחנו נותנים אלפי פתרוניות למשפחות הגרות בדירות תמורת שכירות חודשית, בבתים שאינם מסוכנים. מדובר בדירות של חדר עם שירותים בחוץ. שום מהנדס לא יוציא עליהן צו הריסה בגלל סכנה. דופא מוציא צו הגבלה לגבי דירה כזו המחייב את בעל-הבית לא להשכירה אלא למשפחה קטנה של שתי נפשות או לבודד. האפקטיביות של הצו הזה מוטלת בספק. אנחנו לא יכולים לפקח על אלפי דירות כאלה, המפוזרות בכל העיר, ולבודק כמה נפשות מתגוררות בדירה כזו. בעיה זו נדונה אצלנו מספר פעמים. שר השיכון גם הוא ער לבעיה.

הבעיה היא איך להשתלט על דירות לא-מסוכנות אבל מהוות סטוד ומקור של בעל-הבית "לסדר" את המדינה, כי כשמשפחה מביח-שאן, המונה שבע נפשות, גכנסת לדירה כזו וקשלמת שכר-דירה לבעל-הבית, כעבור זמן קצר ביותר היא פונה ל"חלמיש".

אנחנו מציעים שיוצע חוק אשר יסדיר את הנושא הזה ויאפשר למדינה להכנס במקומו של הדייר. ברור שזו שאלה מדינית עדינה.

היו"ר ש. ארבל-אלמוזלינו: איך המדינה תיכנס אם לא תפקיע?

א. פרבר: כדייר.

א. לין:  
 אתם צריכים לחשוב על סנקציה. אתם יכולים להכניס לחוק שאם מכריזים על בית או דירה כמטרד, ובעל-הבית קיבל על כך הודעה בתאריך מסויים, מאותו תאריך אסור לו להכניס לדירה דיירים ולעשות עיסקה של הכנסת דיירים. והיה וכן יעשה זאת, למרות האיסור, לא רק שיפסיד אלא יחולו עליו קנסות.

א. פרבר:  
 קיימת כיום פקודת בריאות העם. הרופא המחוזי יכול להוציא צווים על-פי הפקודה, אלא שלפקודה זו אין שיניים. מדובר בה על קנס של 5 ל"י. צריך או לתקן את הפקודה או להוציא חוק חדש.

א. לין: כמה זמן עובר עד שחוק כזה מגיע לכנסת?

א. פרבר:  
 בזמנו רצינו לתקן תקנות עירוניות בנושא זה, אלא שבינתיים באו הפקודות.

א. פרבר: שר השיכון הטיל על היועץ המשפטי של משרדו להכין הצעת חוק בענין זה. הם בוחנים את החומר. הם צריכים לבוא בדברים עם חברת "חלמיש", לבדוק את החומר ולהיפגש עם עורכת-הדין של העירייה.

ד. אלפנדי: הכוונה היא שהיועצת המשפטית של משרד השיכון תרכז את הדברים ותציע הצעת חוק.

ס. שטרן: בירושלים הוצאו צווי סגירה וסגרו דירות. הבעיה שאי-אפשר היה לשמור שלא יכנס לשם איש.

ד. אלפנדי: ההצעה כרגע היא ליצור מצב שאם משפחה של שמונה נפשות נכנסת לחדר, ואם הם באים למשרד השיכון ומקבלים פתרון במסגרת התכנית "שלוש פלוס", שזה יתן לנו זכויות על הדירה המתפנית. המגמה היא לגרום לכך שאנשים יחשבו אם כדאי להם להסתכן באיבוד זכויות על נכס. כאן עלולות להישמע גם טענות מצד בעל-הבית, אשר יגיד שהוא עזר למשפחה.

א. לין: זו הונאה. המשפחה, לפני שהיא נכנסת לדירה כזו, צריכה לברר אם לבעל-הבית מותר להכניס משפחה גדולה לדירה קטנה.

ד. אלפנדי: היא לא תעשה זאת, מפני שמה שחשוב לה זה לעזור את קרית-שמונה.

א. לין: מוכרחים להעניק שיניים להוראה כזו באמצעות סנקציות.

היו"ר ש. ארבל-אלמוזלינו: היה גם ענין של פלישות.

י. פלד: כדאי לתת מספרים, יש צורך בסקר שדה, דהיינו לשלוח פוקד לכל דירה. אנחנו עושים זאת וכאשר נקבל את המימצאים נעביר אותם.

ס. שטרן: אני מציע לקבל את הסיכום שיש בין העירייה לבנינינו, כי הוא פועל כראוי.

א. פרבר: יש חלוקת עבודה בין העירייה לבין החברות העירוניות. יש שירותי חידום של העירייה וכאשר מוציאים ומפנים משפחה - בוחנים לה דיור אדעי והחברה מקבלת על-עצמה לשכן את המשפחה במשך הזמן.

ס. שטרן: יש מבנים שיש עליהם צווי סגירה מסיבות תברואתיות. הטיפול בהם הוא בעדיפות ראשונה וכל חמישים המקרים שהיו השנה, כמעט לכולם נמצא פתרון.

אין כיום בירושלים רשות אשר מוכנה להוציא צווי סגירה. בעיה זו נמצאת בטיפול, אבל כרגע זה המצב.

רצוני להבהיר כי במשך שנה וחצי משרד הבדיאות הוציא צווי סגירה בתמימות, לא על-פי החוק, ולכן זה הופסק.

ה. זיידל: מה פירוש הדבר שמשרד הבדיאות מוציא צווי סגירה שלא בהתאם לחוק?

ס. שטרן: פנו אלינו אנשים הגרים בדירות שהתנאים בהן גרועים. היה סיכום עם הרופא המחוזי שהוא בודק את הדירה ומוסר חוות דעתו, זה לפי החוק, שהדירה איננה ראויה לסגורים. על סמך חוות דעת זו הרופא במשרד הבדיאות מוציא צו סגירה, אלא שלשם כך יש צורך במעולות מסוימות, שלא נעשו. בעל-הבית פנה לעורך-דין והתברר שמעולות שצריכות היו להעשות לא נעשו בטווח זמן של הוצאת צווי סגירה, והרופא המחוזי טרם לבצע את הבדיקות.

ס. שטרן:

כדי לבחון את המצב פניתי למשרד הבריאות, לגבי מקרה אחד או שניים, והתשובה שקיבלתי הייתה, שכל עוד הגורמים לא יתארגנו לספל בענין זה - הרופא איננו מוכן להוציא צווי סגירה.

א. פרבר:

אנחנו פועלים לפי החוק. אנחנו שולחים התראה חתומה על-ידי הרופא המחוזי. ער היום זה עמד במבחן. היו איומים להגשת תביעות, אבל לא הוגשה שום תביעה.

ס. שטרן:

כרגע אין סמכות אשר מוציאה צווי סגירה, זו עובדה.

א. לין:

הייתי רוצה לשמוע סמך פלך אם לא כדאי להגיע לכך שלחברת "עמידר" תהיה מדיניות של רכישת הזכויות על מבנים, ולא להסתין למחקרים ולחוות דעת של רופאים ושל משרד הבריאות לגבי טיב הדירה. ברור לכל אחד מאתנו שבבוא הזמן רוב הדירות של חברת "עמידר" תהיינה במצב כזה שנאלץ לפנותן. מדוע שלא יהיה תקציב קבוע לרכוש זכויות בדירות כדי שאנשים יתגוררו בהן בשכר-דירה, ואז אפשר יהיה לבטל את החוזה מידי שנה.

י. פלד:

בחברת "עמידר" יש שני סוגים של נכסים: יש מבנים שנבנו אחרי קום המדינה, זו בנייה טובה ועל מבנים אלה חל חוק הגנת הדייר. יש נכסים של רשות הפיתוח אבל לחברת "עמידר" יש אופציה קבועה ואם מישהו בא ומודיע שמסר את דירתו תמורת דמי ספתח, מותר לחברת "עמידר", לפי החוק, לומר לו: קח שני-שלישים ואני נכנסת ראשונה במקומך. זה נעשה במקומות ובבתים אשר הוכרזו כמטוכנים. לגבי כלל הנכסים אין שום הוראה.

א. לין:

אני שואל מדוע לא ניזום דבר כזה.

י. פלד:

אתה לא מתכוון לנכסים פרטיים.

א. לין:

לא.

א. פרבר:

הפעולה בתל-אביב מבוצעת על-ידי חברת "חלמיש". יש שני סוגים של רכוש: רכוש שהחברה קנתה מהמינהל כגון: כפר-שלם, שם הורסים מבנים מתפנים. הגענו להסכם עם מינהל מקרקעי ישראל ויזמנו פרויקט בדרום-מערב יפו, הכולל את מרבית הנכסים הפרובלמטיים ביפו. היו שם 4000 משפחות, התחלנו לעבוד על-פי סקר ויש תכנית לפעולה. לקחנו גושים, ריכזנו שטח לבנייה לערבים. אנחנו מפנים את הרצועה לאורך הים באופן יזום.

יש גם דרך אחרת. מאחר שיש בעיות של משפחות גדולות, יש לנו סידור עם חברת "עמידר", שכל דירה גדולה העוברת מיד ליד, בהתאם לחוק דמי ספתח, אנחנו רוכשים את הזכויות של המשפחה היוצאת, משלמים לה את דמי הספתח ונותנים את הדירה בשכירות חודשית.

י. פלד:

אנחנו עושים זאת בדפלת ובלוד לגבי אותם בתים שיש עליהם צווי הריסה וכשנודע לנו

שאף-על-פי-כן יש לגביהם עיסקה.

א. לין:

אני חושב שבחיפה זה לא נעשה, וזה יתעורר בשלב יותר מאוחר ואז נעמוד בפני תופעה

המונית.

אני שואל מי יכול ליזום. אם זו בעיה

תקציבית - נדע על כך, אם זו מדיניות - אנחנו צריכים לדעת שזו מדיניות.

ס. שטרן:

בירושלים קיימת אותה בעיה. הקו של חברת "עמידר" הוא שאם הרכוש הנטוש מיועד לפינוי או הריסה - אנחנו נוקטים באותה דרך. אם הנכס נשאר ואפשר לגור בו, הקו של חברת "עמידר" הוא שהאיש ימסור את הנכס בדמי ספתח. אין ספק שזו בעיה תקציבית. אש חברת "עמידר" רוכשת זכויות דמי ספתח - צריך לתת לה כסף. לפרזות אין תקציב לרכישות.

י. פלד:

בניח שיש תקציב, השאלה היא מה יקרה עם הדירות והבתים. כשיש צו הדיסה - אין ויכוח, אבל כשמדובר בבית יציב ודייר יציב ונעשית עיסקה ואין הכתבה לפעול כדי להקטין את כמות הדיירים בדמי מפתח, אין לחברת "עמיד" כל סיבה להתערב בעניין.

א. לינ:

אני שואל אם לא צריך לבוא שינוי בעניין זה.

היו"ר ש. ארבל-אלמוזליצו:

כאשר מדובר בספונסים - האם הם מועברים למקום אחד או שמפזרים אותם בשכונות שונות. בזמנו התעוררה בעיה בגבעת-אולגה, כאשר כמה משפחות סדובות ילדים נכנסו לבית אחד.

ד. אלפנדר:

למבנה המכיל 32 יחידות דיור, בגודל של 65 מט"ר, שלושה חדרים, בגבעת-אולגה, הובאו משפחות גדולות, שכל אחת מהן מונה שמונה - תשע נפשות, אז כמה צעקה שמכניסים לבית אחד מספר גדול של משפחות גדולות ומרובות ילדים ונוצר מצב שבבית אחד יהיו 300 ילדים. הרקע נובע מאילוצים שהיו אותו זמן: הבית היה גמור, וחוסר צטייה של חלק מן האנשים לעבור מעבר לחדר, משום שמדובר באנשים שגרו במקום זמן רב, יוצאי צפון-אפריקה המאורגנים בסגרת של משפחות והרצון שלהם לביידות מוגבלת.

אני רוצה לציין שיש דירות של 72 מט"ר, עם שירותים כפולים, אשר ניתנים בדרך-כלל למשפחות גדולות.

המצב כרגע הוא שאכלוסו של הבית הוקפא. נדכש בית, מחברה שבנתה בחברת "איזורים", בו 32 יחידות דיור, מהן 16 בגודל של 73 מט"ר של שלושה חדרים, ו-16 יחידות דיור בגודל של 89 מט"ר, של ארבעה חדרים. הבנייה של הבניין הזה עומדת לפני סיומה, תוך ששה חודשים. מדובר על עוד בית של 16 יחידות של ארבעה חדרים כל אחת, בגודל של 89 מט"ר לדירה. בסך-הכל, עם היחידות שאכלוסן הוקפא יש 80 יחידות דיור במקום 32 יחידות, והן יאפשרו להשיג את התוצאות הבאות: א) להגיע למצב שבקומות הגבוהות לא תהיינה משפחות גדולות מארבע - חמש נפשות; ב) בכל חדר מדרגות לא יהיו יותר מ-50 - 60 ילדים; ג) לא יעבירו משפחות גדולות משלושה חדרים לשלושה חדרים, אלא משפחות המתגוררות בשני חדרים תועברנה לשלושה חדרים.

הדיור המתפנה אשר יושג בעקבות העברת המשפחות ישמש לאיחודן של דירות קטנות כדי לפתור בעיה של משפחה בגודל 8 - 9 נפשות. יש גם משפחות המונות 11 - 12 נפשות, והכוונה היא לאחד דירות בשביל משפחות גדולות מאד. נוסף לאלה תישארנה מספר דירות לזוגות צעירים.

א. פרבר:

יש לנו שתי הצעות לפתרון, אחת בניצוץ, ביחס-למשפחות גדולות. אחת ההצעות היא בנייה של בתים חד-קומתיים, ששטח המגורים נטו הוא 150 מט"ר. פתרון זה מתעכב מפני שנועדות בניין ערים יש התנגדות לצורה זו של בנייה. הוא שמנו שאנחנו באים לבנות מחנות פליטים או "סלאמס". עברו כמעט שלוש שנים מאז הגשת התכניות לוועדה עד לאישור בוועדה המחוזית. יש התנגדות לפתרון ספציפי למשפחות סדובות ילדים וקשה להתמודד עם בעיה זו. כל המאבק היה מאבק שלנו כחברה עירונית.

א. לינ:

כשאתם נתקלים בתופעה שבמשך שלוש שנים אינכם יכולים להזיז דברים בגלל ויכוח

בין רשויות, מי צריך לפסוק?

א. פרבר:

זה לא ויכוח בין שתי רשויות. בוועדת בניין ערים מיוצגת הרשות המקומית, אנשי תכנון, אנשי ציבור ויש שם אדריכלים. בוועדה המחוזית יושבים ראשי הערים.

ד. אלפנדרוי:  
 הוועדות המקומיות, המחוזיות, ומשרד הפנים, זו מערכת מעורבת, מקצועית וגם פוליטית, בעיקר בוועדה המקומית. בוועדה המקומית אפשר למשוך דיון. אינני מומחה בתהליך. יש שיטה והסכמה בשתי נקודות: (1) ניתן לקצר את הדיון בוועדה המקומית, אם הפורום רוצה בכך; (2) להביא דברים ישירות למועצת התכנון העליונה, אבל הגורמים צריכים להגיע למסקנה שהם רוצים בכך.

א. ליון:  
 יש דברים שאנחנו לא יכולים למנוע, אבל יש דברים שהם בידנו, אם רק נדע לייצל את התהליך של קבלת החלטות, וזו אחת הדוגמאות.

היו"ר ש. ארבל-אלמוזלינו:  
 קודם כל יש צורך לגבש מדיניות. בענין שיכונים מעורבים, צריכה להיות מדיניות שאי-אפשר לרכז בבית-מגורים סוג מסויים של דיירים, ביחוד כאשר מדובר במשפחות מרובות ילדים בבית אחד. צריך לגוון את האכלוס של הבית.

א. ליון:  
 זה דעה נכונה אבל מסתבר שיש גורמים המזרזים תהליכים.

היו"ר ש. ארבל-אלמוזלינו:  
 קודם כל צריך לתכנן את האכלוס. המדיניות נקבעת על-ידי משרד השיכון.

א. ליון:  
 אם היתה החלטה ויש התנגדות של ועדות בנין ערים - מי קובע שזה לא יסחב וימשיך?

א. פרבר:  
 שתי התכניות שלנו נדחו. התחלנו לרוץ לגורמים שונים כדי לשכנע שמה שאנחנו מציעים זה רציונלי. היינו מוכרחים לעשות "לובי". צריכים היינו ללכת עם המודלים שלנו ולהסביר את ה"אני מאמין" שלנו. מר דבינוביץ, שהיה אז ראש עיריית תל-אביב, לקח על עצמו את המלחמה בענין זה.

ד. אלפנדרוי:  
 הנושא של תכנון האכלוס ומדיניות האכלוס הוא מורכב ביותר ולא הייתי מציע שנקדיש חשיבות יתרה לעיכובים במערכת. זו שאלה חשובה, המופיעה אצלנו בדוגמאות חריגות. המקרים החריגים קשורים בתיאוריות וגישות של ניצול נכון של קרקע ואז הענין נחקע, וכאשר מדברים על בית חד-קומתי נראה לכאורה שיש כאן בזבוז של קרקע.

הסכמנו שבמסגרת תכנית של 300 אלף סדרי עדיפויות באזור החוף ובמחוז המרכז יהיו כאלה שהדיור יהיה בעיקר ליעדים של הגרים בשכונות עוני, בשכונות צפופות ופגומות.

יש הנחיה של השר לנטוש את התקרה של 80 - 90 מ"ר ולנסות להגיע ל-110 מ"ר, לדירות של ארבעה - חמישה חדרים כדי שניתן יהיה למצוא פתרון למשפחות גדולות. יש משפחות שאין להן פתרון אפילו במסגרת זו, ואז קיימת הסכניקה של בית חד-קומתי. הנטיון של חברת "חלמיש" בתל-אביב הוא יפה, ראיתי אותו. יש אפשרות לבנות בתים חד-קומתיים או של שתי קומות ולהכניס לתוכם שתי משפחות גדולות. יש הנחיה של השר לברוק זאת. אני מניח שפתרון כזה קשה לבצע בערים, אבל יתכן שאפשר להשתמש בו בקרבת הערים. במקום שחברת "חלמיש" עשתה זאת זה מבצע כמעט בלתי-אפשרי.

א. פרבר:  
 עשינו זאת בכפר-שלם. הפסדנו שתי יחידות לדונם, זה לא קריטי. המחיר הוא סביר לגבי פתרון בעיה קריטית. במקומות אחרים לא ניתן לעשות זאת. הבעיה בתל-אביב היא שאנחנו מוכרחים לעבור לבתים דבי קומות.

ד. אלפנדרוי:  
 צריך לדעת שיש דינמיות בנושא האכלוס, שלא תמיד מוכתבת על-ידי התכנון שלנו, ואין דרך לשלוט עליה. מסקנותיהם של אלה אשר חקרו בנושא היא שכנראה אין מנוס מהקמת מבנים - בית אחד או שניים או קבוצת בתים - שאליהם יכנסו אנשים שפוננו ממקום מסויים. בתים כאלה צריכים לקבל את הטיפול המתאים באחזקתם, כי אחרת ספק אם הם ישארו במצב טוב.

ד. אלפנדרוי:  
אנחנו מקבלים את הענין של שילוב של זוגות צעירים, ואפילו בנייה חפשית, עד שליש. צריך לזכור שער היום אין לאיש מרשם האומר שזו אמנם הפרופורציה הנכונה, וכמובן שיש חשיבות גם לקצב.

אלה דברים שאנחנו מנסים ליצור להם כללים. ברור שבכל מקרה צריך לתכנן את הדברים בשכל ולעקוב אחרי האכלוס כדי שנוכל לשמור על הצורה.

לא תמיד תכנון אשר נעשה שלוש שנים וחצי לפני האכלוס עומד במציאות האכלוס שבוא היום, בעיקר נוכח השינויים החלים בארץ. כיום אנחנו נמצאים בארגון מחדש של יעוד אוכלוסיה לדידות הנמצאות בשלבי סיום בנייה בשנה הקרובה. אנחנו מארגנים את הדידות לטובת הצרכים המקומיים בכל מקום.

אין זה סוד שהצרכים המיידיים שיש כיום לעולים במרכז יוצרים צורך לתת עדיפות כרגע. אני מדבר על מלאי הדידות הקיים ואינני מדבר על בנייה נוספת.

א. לין: אנחנו מדברים על פיזור אוכלוסיה.

ד. אלפנדרוי:  
הבעיות של חלק מן המשפחות, שהן משפחות קשות בגלל טענן החברתי, משולבות יותר מאשר פתרון לשיכון. מדובר על רכישת דירות במקומות אחרים, רכישת דירות סיד שניה על-ידי חברות או על-ידי מחוזות המשרד ומנוהלות בשכירות.

א. לין:  
אני עובר על-יד גבעת-אולגה, שם בונים מבנים מפלדה. האם זה יותר זול? האם זה יותר מהר? מה המסקנות להתאמתם לאקלים של ישראל?

א. אלפנדרוי:  
זו בנייה נסיונית מאד. חשב מי שחשב שזה עשוי להיות נסיון טוב והוא נוסה במספר מוגבל של יחידות דיור. עדיין קשה להוציא מסקנה לגבי המחיר. אני מוכן להניח שלאחר זמן תהליך הבנייה עשוי להיות מהיר יותר. לפי מיטב ידיעתי, החברה אשר ליזמה את הענין איננה ממשיכה בפרויקטים כאלה בארץ. יש להניח שהמבנים האלה אינם גמישים לצרכים שלנו. לדוגמה: אם מבנה כזה יהיה בשימוש של אוכלוסיה שתרבות הדיור שלה פחות גבוהה - הוא לא יעמוד בכך. כנראה שלא ניתן להציע לאוכלוסיה הישראלית, בתנאי האקלים שלנו, דיור שהריצוף שלו איננו קשיח. ריצוף של שטיחים או עץ איננו עומד במבחן, אי-אפשר לשפוך עליו מים, הוא איננו ניתן לשטיפה. על הקירות של המבנים האלה אי-אפשר לתקוע מסמרים.

הי"ר ש. ארבל-אלמוזלינו: ברשותכם, אנסה לסכם כמה נקודות. לאור הדברים ששמענו, גם מבצעי החברות המשכנו "חלמיש", "פרזות" ו"שיקמונה" - וגם מאגשי חברת "עמידר" ואנשי משרד השיכון, יש לציין בהערכה ובחיוב את הפעולה הנעשית ואת זו שנעשתה. עם זאת אין ספק שהמספר שנמסר לנו על הדירות שיש עליהן צווי הריסה ואלה שלא הוצאו עליהן צווי הריסה בגלל מחסור בפתרון, גדול יותר ממספר צווי ההריסה שאושרו ונוצעו. דבר זה מדאיג, ביחוד כאשר מדובר בדידה המהווה סכנה לדיירים בה.

שמענו את נציגי ועד השכונות בתל-אביב. הם ציינו בחיוב כי הבעיה לגבי דירות שבבעלות רשות הפיתוח ובעלות ציבורית למעשה כמעט איננה קיימת כאשר יש צו הריסה, היא איננה קיימת לגבי פינוי ושיקום. הבעיה היא בנכסים שבבעלות פרטית.

אני סבורה שהפיצוי הניתן על-ידי המינהל, סכום של 24 אלף ל"י לדידה של שני חדרים, אין בו כדי לענות ואין הוא יכול להיות סיוע למשפחה כדי שתרכוש לעצמה דירה, אפילו יש עזרה נוספת של החברה המשכנת. יש מקום לרביזיה בגובה סכום הפיצויים הניתן למשפחה המפונת. צריך לקבוע שהפיצוי יהיה ריאלי ומתאים לתקופה ולדידה שהמשפחה זקוקה לה. אני סבורה שאת הסכום הזה צריך להצמיד לתגודות שיש במרד הבנייה.

היו"ר ש. ארבל-אלמוזלינו: כאשר מדובר על דירות בהשכרה לטיעוטי יכולת, אין ספק ששכר הדירה צריך להיות סוציאלי, כדי שהדיירים יוכלו לעמוד בו.

חוק העזר הקיים ביחס לבתים סטוכניים, ברוב מעיפיו עונה על המצב, אם יש צו הריסה, כיצד לפנות את הדיירים מן הבתים האלה ומה ההליכים שיש לנקוט בהם. הפרטים המוצעים בתזכיר של ועד השכונות, רובם נמצאים בחוק העזר העירוני, אשר מתואם בשלוש הערים הגדולות ועונה על הבעיה. חוק זה איננו עונה על הבעיות כאשר מדובר בדירות בבעלות פרטית. אנחנו רושמים לפנינו הודעתם של אנשי משרד השיכון, שנעשית פעולה כדי להחיש הגשת הצעת חוק בכיוון שהמדינה תהיה לה חזקה על הרכוש הזה, במקרה הצורך, וכתוצאה מכך אפשר יהיה להקל על התהליך של פינוי הדיירי ושיקומו בלי שהוא ייפגע וכלי שבעל-הבית ייצא נשכר מהפינוי, שלא הוא נשא בהוצאותיו.

אנחנו סבורים שצריך לעשות את המקסימום לאכלוס מעורב של אוכלוסיות שונות, כגון: זוגות צעירים, משפחות מפורות, עולים חדשים וותיקים, כדי לאפשר מיזוג ושילוב. יתר על כן, יש לדאוג שבשכונות תהיה עבודה קהילתית מסודרת ושירותים נאותים. אנחנו יודעים שנעשית עבודה יפה בכיוון זה, דאינו את מה שנעשה על-ידי חברת "חלמיש", זה צריך להיות נחלת הכלל בכל מקום בו יש משפחות מפורות הזקוקות לעבודה קהילתית. החברות צריכות להגביר גם את האמצעים וגם את סוגי הפעולה הקהילתית. ברור שיש לדאוג למבני ציבור בשכונה. לא יתכן להעביר אוכלוסיה לשכונה שאין בה שירותים ציבוריים כגון: גן-ילדים, בית-ספר, בית-כנסת וכו'.

א. פרבר: הבעיה מתמקדת במועדוני נוער ובתי-כנסת.

היו"ר ש. ארבל-אלמוזלינו: יש צורך גם במעונות יום. משום מה אתם קובעים מעונות יום בדירה שבקומה שלישית.

א. פרבר: בכל שיכוני חברת "חלמיש" יש מעונות יום, אלא שעד שהם נבנים חברת "חלמיש" מספקת דירות כדי שארגוני הנשים יוכלו לפעול.

היו"ר ש. ארבל-אלמוזלינו: אינני יודעת אם זה נכון לגבי חברת "פרזות" וחברת "שיקמונה". זו צריכה להיות שיטה שצריך לחתור להגיע אליה.

ציינו את העניין של פלישה וצו סגירה. אנחנו מציינים בצעד שלדבר זה אין כיסוי במסגרת פקודת העם. אנחנו מפנים את תשומת לבם של הגורמים הנוגעים בדבר לדאוג לכך שנושא זה ימצא את פתרונו במסגרת חקיקתית. צריך לעשות הכל כדי למנוע פלישה של דיירים לדירות שהוצא עליהן צו הריסה.

אנחנו שומעים על תופעות של עזיבה מקדימת-שמונה. לאן עוברות המשפחות האלה?

י. פלד: לפרברים של הערים הגדולות.

היו"ר ש. ארבל-אלמוזלינו: מדברים על מיסדים גדולים מאד. ביום שני גרצה לשמוע פרטים לאן עברו המשפחות שעזבו. אני מכירה משפחות שעזבו עיירות פיתוח והגיעו לשכונת מוסדרה בירושלים ואחד-כך משרד השיכון צריך היה לטפל בהן.

א. פרבר: אם משפחה לא מתגוררת בעיר במשך חמש שנים, אין מטפלים בה.

פ. גרופר: נושא העזיבות איננו עניין פשוט. עיריית קרית-שמונה צריכה לדעת וכנראה יודעת מי הן המשפחות שעזבו את המקום. אני סבור שצריך להעביר את רשימות המשפחות האלה למשרד השיכון או לחברות הבת בערים. אני בדעה שמשפחה אשר עוזבת עיר פיתוח ונופלת למעמסה בעיר אחרת - צריכה לדעת שלא יטפלו בה. יתכן שבכך תהיה פעולת מנע למכת העזיבות.

י. פלד:

אנחנו יכולים לפעול דק באמצעות חקיקה,  
כי צוים ארמיניסטרטיביים אינם טועילים.

ס. שטרן:

ישנה הוראה של משרד השיכון, שמי שעוזב  
עיידת פיתוח איננו מקבל טיפול במשך  
שנתיים, אלא אם יש החלטה להעבירו משם.

היו"ר ש. ארבל-אלמוזלינו:

מה אחרי שנתיים? מתחילים לטפל בו אחרי  
שנתיים.

י. פלד:

אני חוזר ומדגיש, שאם הדברים לא יוטדו  
בחוק - יהיה טיפול בדרכים עקלקלות.  
הייתי עד למקרה שמשפחה עזבה את מגדל-העמק ועברה לרמלה. אותה משפחה  
הביאה את ילדיה לסניף חברת "עמידר" ברמלה ואנשים טובים בקשו למצוא  
פתרון למשפחה זו.

היו"ר ש. ארבל-אלמוזלינו:

אנחנו יכולים לקבל המלצה, שמשפחות  
העוזבות את דירותיהן ונודדות לערים,  
לא תחול על הממשלה שום חובה לשקם אותן. משפחות אלה מקבלות סיוע בהגיען  
לעיר פיתוח, ואין כל הצדקה לתת להן סיוע בפעם שניה. מי שיכול לרכוש  
לעצמו דירה באופן פרטי - זה ענין אחר, אבל המדינה איננה חייבת לשקמו  
פעמיים.

י. ז. אמיר:

מדוע נמסכת הבנייה במרכז הארץ?

ה. זיידל:

אני מבין שביום שני צדון בהצעתו של  
חבר-הכנסת יוסי שריד בדבר פרשת העזיבות  
מקריט-שמונה. היום אנחנו דנים בהצעות לסדר-היום של חברת-הכנסת גאולה  
כהן וחבר-הכנסת מאיר פעיל.

מתוך הרוח"ות שקיבלנו מנציגי חברת "חלמיש"  
וחברת "פרזות" למדנו לדעת שמשהו נעשה אבל הגענו למסקנה שאין מדיניות  
אחידה בנושא. יתכן שהפתרון הוא על-ידי תחיקה ואז חייבת להיות מדיניות  
אחידה.

מי שמבור שאנחנו יכולים לקבל פרטים  
על העוזבים את עיירות הפיתוח, טועה. אם נבוא, לדוגמה, ונשאל את אנשי  
משרד הקליטה כמה עולים נקלטו בתל-אביב, הם יוכלו לתת לנו את המספר  
של אלה שנשלחו לשם באופן רשמי, בשעה שיש רבים העוברים בכוחות עצמם.

אם אנחנו מדברים על מדיניות של פיזור  
אוכלוסיה ואם אנחנו רוצים שאנשים לא יעזבו את עיירות הפיתוח - צריך  
לספק להם תעסוקה ולהבהיר להם שכשם שלא יתכן שאדם יקבל תשלום כפל, כך  
לא יתכן שהוא יקבל טיפול כפל. משפחה איננה יכולה להנות פעמיים מהטבות  
לשיכון. גם לי נראה שבלי תחיקה לא נוכל לעמוד בלחץ. היוצא מן הכלל  
צריך לאשר את הכלל.

פ. גרופר:

אני מכיר קצת את הנושא, כי עסקתי בו  
בהיותי ראש מועצה. ידוע לי שכאשר משפחה  
מגיעה למושבה או לעיירת פיתוח ראש המועצה יודע על כך וחברת "עמידר"  
יודעת על כך ויש פרטים מאין הגיעה המשפחה. אנחנו מרבים לדבר על אכלוס  
הגליל, אבל אם לא ננקוט באמצעים, כי אז הדברים הסתכמו בדיכורים ולא  
במעשים. עלינו לציין במסקנות שלנו הצעות מעשיות מה לעשות וכיצד לנהוג.

י. ז. אמיר:

דיבוי ההצעות לסדר-היום בנושא השיכון  
נובע מפני שאין מדיניות ברורה ומוחלטת  
בנושא השיכון בכל הארץ לכל סוגי האוכלוסיה.

מפעם לפעם אנחנו חוזרים וזועקים לפיזור  
אוכלוסיה, אלא שבמציאות לא נעשה הרבה. מי שאיננו חש ואיננו חי את  
המציאות באיזורי הפיתוח, איננו יכול לדעת מה המצב שם. אנחנו איננו  
עניים בפתח. פיתחנו חברה בריאה ברוחה ובנפשה ובגופה. לדעתי, ההישגים  
בחינוך באיזורי הפיתוח אינם פחותים מאלה שהושגו באיזורי המרכז.

במקומות מסויימים הם אפילו עולים על  
ההישגים באיזורי המרכז.

היו"ר ש. ארבל-אלמוזלינו:

לא רואים אצלנו תופעות של זנות וסמים.  
באיזור פיתוח אפשר לחיות חיים יפים.  
מי שעוזב איזור פיתוח כנראה שיש סיבות לכך - עבודה, מצב בריאותי וכו'.

י.ז. אמיר:

זה דבר אחד, לא עליהם מדובר.

היו"ר ש. ארבל-אלמוזלינו:

יכול להיות גם פחד וחשש בגלל מצב  
בטחוני.

י.ז. אמיר:

לדעתך צריך להצדיק זאת?

היו"ר ש. ארבל-אלמוזלינו:

לא כל שלושה מיליון תושבי הארץ הם  
גיבורים. אני יודע שיש שעזבו את קרית-

י.ז. אמיר:

שמונה ובאו לדימונה בגלל פחד.

אגב, אם חבר-הכנסת יוטי שריד לא היה  
שהיו פחות עזיבות.

היו"ר ש. ארבל-אלמוזלינו:

העזיבה קרית-שמונה התחילה אחרי שהגיע  
לשם חבר-הכנסת שריד.

י.ז. אמיר:

אינני רואה מקום להמלצה, שמי שעוזב  
איזור פיתוח ובא למרכז הארץ ישאר ללא  
כתובת. הייתי מסכים שתהיה המלצה כזו אילו יודענו שהממשלה והכנסת קבעו  
מדיניות לפיה הבנייה באיזור המרכז תהיה רק במסגרת השוק החפשי, כשכל  
הבנייה הציבורית מופנית לאיזורי הפיתוח, כולל מעלה אדומים. אבל כיצד  
אפשר להפוך את איזורי הפיתוח למקום שאם עוזבים אותו - נשארים ללא  
זכות. אני חושש שעל-ידי קביעה כזו נגרום לכך שאנשים יחששו לעבור  
לאיזורי פיתוח. כיום אנחנו נותנים תמריצים לתקופה של חמש שנים לעובדים  
לאיזורי פיתוח, מתוך תקווה שאחרי חמש שנים, אחרי שיווכחו לדעת שטוב  
לחיות שם, לא יעזבו. עלינו לעשות הכל כדי לשכנע הליכה לאיזורי פיתוח  
וליצור מציאות שאנשים לא ירצו לעזוב את המקום. אבל מכאן עד קביעת  
איסורים בחוק ובהמלצות, המרחק עצום. בקביעה כזו אני רואה פגיעה באשיות  
הדמוקרטיות וביעודם של איזורי הפיתוח.

אינני חושש מטיפול כפל, מה גם שכבר כיום  
מקובל שמי שאיננו גר במקום חמש שנים איננו מקבל טיפול.

י. פלד: זה קיים רק בתל-אביב.

היו"ר ש. ארבל-אלמוזלינו:

זרקתי מחשבה, מפני שהמצב הנוכחי מעיק  
על כולנו. שכונות העוני הולכות וגדלות  
אם כי במשך כל הזמן מבוצעות פעולות פיננסי, מפני שיש משפחות מאיזורי  
פיתוח אשר מצדיפות לגור במרכז בתנאים גרועים ביותר וכעבור זמן פונים  
לגורמים השונים, עושים קאנדלים ומקבלים סיוע בפעם השניה. אסור לנו  
להתעלם מכך.

איש לא בא לדבר על הגבלת חופש הפרט.  
הפרט רשאי לגור בכל מקום שהוא רוצה, איש לא בא לכפות עליו. הכוונה  
היא לאלה שהמדינה סיפקה להם דיור וסידורי קליטה אחרים, וכעבור זמן  
הוא זונח את מה שניתן לו במקום אחד ומאלץ את המדינה לזרוק לו בשנית  
במקום אחר, ואז הוא הופך לבעיה. מי שמסתדר באופן פרטי, זה עניינו,  
אין מתערבים בכך, אבל המדינה איננה חייבת לספק לו סידור כפול.

י.ז. אמיר:

את אומרת שהמדינה חייבת, היא איננה  
חייבת.

היו"ר ש. ארבל-אלמוזלינו:

היא חייבת. איך נוצרה שכונת "הארגזים" -  
על-ידי פלישות.

היו"ר ש. ארבלי-אלמוזלינו:  
 אין ספק שיש מקרים להם יש סיבות מוצדקות להעברה ממקום למקום, אבל אסור לתת צידוק למשפחות העוזבות מבחינה בטחונית. לא נוכל להצדיק תופעות מסוג זה. לא נוכל להצדיק עזיבת משפחות ללא סיבה מוצדקת, הפולשות לדירות מתפנות, כגון אלה שבשכונת "הארגזים", "עצמי" או מקומות אחרים, ואחר-כך דורשות סידור, לאחר שהוא כבר סופק להן פעם.

לא הצעתי חוק, אבל אני חושבת שהוועדה איננה יכולה להיות פטורה מלתת דעתה לתופעה, שצריך לעצור אותה.

אני מציעה שנאשר נקודה זו בדיון שלנו על העזיבות מקרית-שמונה, אם כי אני סבורה שכאשר אנחנו דנים בענין הפלישות עלינו לתת דעתנו כיצד למנוע פלישות למקומות שאינם מיועדים למגורים, כשיש לגביהם צווי הריסה או שהם מבנים מסוכנים. אני מציע שתהיה המלצה בדבר מניעת פלישות למבנים מסוכנים, אבל נשאר זאת לדיון שלנו על העזיבות מקרית-שמונה.

אני מבינה שחברת "חלמיש" דואגת להחזקת המבנים שברשותה. באחת המסקנות שלנו המלצנו לגבות מהדיירים סכום מסויים כדי שהחברה תחזיק את השכונה והחצר של הבית במצב מניח את הדעת כדי שהמקום לא יהפך ל"סלאמס". אינני יודעת אם "פרזות" נוהגת כמו חברת "חלמיש". אם הנוהג של חברת "חלמיש" הפך להיות נחלת הכלל - אנחנו מברכים על כך. חברת "עמידר" איננה נוהגת כך, וראיה - המצב ב"סלמה ג'", אשר נבנתה בשנות החמישים אבל כאשר מסתכלים על הצורה החיצונית של הבתים, כואב הלב לדאות כיצד הרכוש הולך ונהרס.

א. פרנר:  
 רוב הדירות שם נבנו על-ידי חברת "שיכון עובדים". רק הדירות שעל-יד הכביש הן של חברת "עמידר".

י. פלד:  
 שכונת "סלמה ג'" מורכבת משלושה גורמים: שיכון עולים, חברת משכנות, ושיכון לונקני, אשר נבנה על-ידי חברת שיכון עובדים. רק 15% של הדירות הן של חברת "עמידר", בשכירות.

היו"ר ש. ארבלי-אלמוזלינו:  
 אנחנו מדברים על הדירות בבעלות החברות.

י. פלד:  
 רק חוק אחזקת בתים יחייב את הבעלים.

יש חוק בתים משותפים.

הוא איננו מחייב אחזקה.

ד. אלפנדרוי:  
 קיימת ועדה משותפת עם משרד הפנים ויש ראשי פרקים של נסיון לארגן את אחזקת הבתים, כולל מיסוי, אשר יאפשר להשתמש בכספי הקרן לענין זה.

היו"ר ש. ארבלי-אלמוזלינו:  
 אנחנו יכולים להמליץ לקדם את הענין.