

פרוטוקול מס' 225

מישיבת ועדת העבודה, כ"ח בכסלו תשל"ו,
2.12.75, בשעה 13.15

חברי הועדה:

נכחו:

ש. ארבל-אלמוזלינו - יו"ר
י. כהן
א. לבנבראון
ח. שמעוני

מוזמנים:

ד. ויינשל - מנכ"ל משרד השכון
ד. אלפנדרי - הממונה על האכלוס, משרד השכון
ש. כהן - הממונה על מחוז ירושלים, משרד השכון
נ. גבאי - ראש המועצה מבשרת ירושלים
א. מויאל - סגן
י. אזולאי - מבשרת ירושלים
ד. בן יהודה
ש. סנג

מזכיר הועדה: מ. משולם

רשמה: א. אשמן

סדר היום: בעיות הריזור במבשרת-ירושלים

היו"ר ש. ארכלי-אלמוזלינו: רבותי, אני פותחת את הישיבה. העמדנו את הנושא על סדר יומנו בעקבות הפגנה שהיתה במבשרת-ירושלים, לאחר שהתבקשתי לקבל משלחת של הזוגות הצעירים ממבשרת-ירושלים. סנתי שבטיפול של היו"ר ועדת העבודה עם אנשי משרד השכון ובציגי הזוגות הצעירים נוכל לקדם את העניין ולא נצטרך להריח את ועדת העבודה, שסדר יומה עמוס. קיימתי שתי פגישות עם אנשי משרד השכון, השתתף בהן גם חבר הכנסת חניב שמעוני, ונוכחתי שלא נוכל כך לקדם את העניין. לפיכך העלינו את הנושא לסדר היום של הועדה.

לטענות ולהצעות שהעלו הזוגות הצעירים נתקבלה תשובת משרד השכון במכתבו של מר אלפנדרי סמנ"ל משרד השכון מיום 3.11.75:

"הנרון: זוגות צעירים מבשרת ירושלים. בהמשך לדיונים שקוימו בנרון ובהמשך לשיחתנו מיום 3.11.75, הריני להבהיר הנקודות הבאות:

1. הטיפול בזוגות צעירים במבשרת ירושלים נעשה תוך נכונות עקבית להפגש אתם מספר פעמים ובכל עת, במגמה לבוא לקראתם בכל הדברים שמוצדק וניתן לעשות זאת. במסגרת זו נעשו מספר שינויים ובכלל זה:
 - א. הוגדלה תקרת הסיוע להלוואה מקסימלית של 95 אלף לירות במקום 70 אלף קודם לכן; ב. לאחר בחינה נוספת, הוסכם להחיל את ההלוואה המקסימלית על כל הזוגות הצעירים ובכך הועלתה תקרת הסיוע לזוגות שניקודם פחות מ-800 בקורות מ-50 אלף ל"י ל-95 אלף ל"י; ג. לבקשת הזוגות הופחת התשלום עם ההרשמה מ-10 אלפים ל"י ל-5 אלף ל"י; ד. זוגות הזכאים לתוספת הלוואה מקדן ההסתדרות, יוכלו לפנות בבקשה שבמידה שתאושר תאפשר הלוואה של 10 - 15 אלף ל"י נוספות (במקרים אלה תגיע תקרת ההלוואות ל-110 אלף ל"י) זאת למעט המקרים הזכאים לסיוע נוסף לחיילים משוחררים כהגדרתם בחוק.
2. בנוסף לאמור לעיל ובמסגרת הדיון בכנסת הודענו כי תבוק האפשרות להתאים לעתיד תכנון הבניה להעמדת דירות במסגרתם המתאימים ליכולתם של הזוגות הצעירים. כמו כן, במסר על הטיפול עם מינהל מקרקעי ישראל שמטרתו לאפשר לזוגות יוצאי משפחות שברשותם קרקע, לבנות עליה ללא חיוב נוסף מצד מינהל מקרקעי ישראל.
3. יצויין שזוגות צעירים זכאים לאותן הלוואות במקרים בהן יבנו דירות על קרקע כאמור במסגרת הגדלים והכללים שנקבעו לזוגות צעירים.
4. ידועים לך עקרונות תכניות הסיוע של משרד השכון לפיהם הלוואות עומדות ניתנות בישובי הפיתוח ובמסגרת זו לא ניתן להשוות את מבשרת-ירושלים לאחר מישובי הפיתוח. למותר לציין כי פתרונות באזורי פיתוח מוצעים לכל מבקש זאת לרבות תושבי מבשרת ירושלים שירצו בכך.
5. כעקרון אין משרד השכון יכול להענות לדרישה למכירת דירות במחיר הנמוך ממחיר העלות של דירות (שמשמעותו מתן סובסידיה עקיפה) והענקת מענק כדוגמת ההלוואה העומדת במקום שלא נקבע כאזור פיתוח.
6. כידוע לך מורכב הסיוע במסגרת תכנית הסיוע לזוגות צעירים מסכום המשכתנא ומסכומי החזר המשכנתא, המבטאים את הסובסידיה שבין הריבית בשוק לבין הריבית שנקבעה למעשה. לכן לא ניתן לקבוע תקרת סיוע גבוהה יותר לתושבי מבשרת ואף לא לשנות תנאי ההחזרה של ההלוואות או של כל תוספת להן.
7. כפי שנמסר, יש בבניית חברת אלרם כ-20 דירות של שני חדרים המיועדות להקצאה בשכירות לזוגות צעירים זכאים, ולא יתכן באופן מקרי להעמיד הדירות שהוצעו לרוכשים (בניית הקבלן ודורי) בשכירות.

בשבוע שעבר פנה אלי שלמה סבג: ממבשרת רושלים והביא לידיעתי מכתב שקיבל מסניף ירושלים של שכונ ופיתוח. ניתי למר ויינשל וביקשתי שלא יעשו בעיות לאלה שלא חתמו על החוזה.

מויאאל:
במכתב של משרד השכון ליו"ר ועדת העבודה מדובר על סטנדרט הבנייה. אני חושב במבשרת ירושלים כוננים כבר בסטנדרט הכי נמוך שיכול להיות: שפריץ, לוקים, ללא אמבטיה, ללא הסקה, ללא טיח, ללא סדרגות, ללא חלונות. יש ומרים שאפילו חינם לא צריך לקבל דירות כאלה. הבנייה הגרועה יותר שנבנתה בישראל היא בשני הכלוקים במבשרת ירושלים, והעברתי בענין ה ליו"ר הועדה מכתב של מוסחים. מהנסיון אנחנו יודעים שבדירות יש גם טיבות. והנה בעד דירות כאלה דורשים מחירים כמו בנה-יעקב ובמקומות חדים.

הייתי אל שר השכון ושאלתי אם זה מוצדק אנשים שחיו לגמר העבודה בבלוק השני יצטרכו להוסיף למחיר 65 אלף ל"י, ק מפני שבמ הבנייה היה לאחר 8 - 9 חודשים. השר אמר: אם תוכיח שזה חות מהבדל של שנה, אני מוכן לתת את הדירות באותו מחיר ששילמו הזוגות נכנסו לדירות הקודמות. הבאנו דוגמאות של חוזים. לא קיבלנו תשובה.

כהן: החוזים נחתמו באותו זמן?

מויאאל: כן. ההבדל היה רק בגמר. אני שואל אם מוצדק שזוג צעיר שזכאי לדירה יצטרך הוסיף 60 אלף לירות רק מפני שהמתין יותר לדירה וקיבל דירה באיכות רועה ביותר. בנו בלוקים על מעינות מים ויש שם זרימה מתמדת, של מים. ורשים 205 אלף לירות בעד וינה, למרות שהנהלת משרד השכון הבטיחה הדירה תעלה 125 אלף. רבותי חברי הכנסת, איך יוכל זוג צעיר לשלם חיר כזה? ידועות הבעיות של מבשרת ירושלים, משפחות מרובות ילדים, כנסה לנפש 140 לירות - לפי סקר שערך משרד ראש הממשלה, בעיות חינוך שות ביותר. זהו ישוב מצוקה שכל הגורמים מטפלים בו. איפה ישיג זוג עיר 110 אלף לירות כדי להכנס לדירה של אלבם? שטח הדירה הוא 71 מטר. חיר של דירה בכל הערים, לפי הפרסומים, הוא לא מעל 165 אלף, ובמבשרת רושלים - 205 אלף.

במכתב של משרד השכון אין שום חידושים. לוואה של 95 אלף לירות הובטחה כבר לפני 8 חודשים על ידי שר השכון, זה ניתן בכל אזור ירושלים, זה לא סיוע מיוחד למבשרת ירושלים.

במשך 5 או 6 שנים לא היתה בנייה לזוגות עירים במבשרת ירושלים. בנו בלוק אחד של 16 יחידות דיוך במשך 3 שנים. הנה כאשר ניגשים לבנייה בקצב מזורז; רוצים למכור את הבתים לאנשים בחוץ. אם זו המטרה, יצהירו על כך אנשי משרד השכון. אם המטרה היא לעזור זוגות צעירים במבשרת ירושלים, אנחנו לא רואים נכונות לכך במשרד השכון. זוגות הצעירים במקום לא יוכלו לרכוש דירות במחירים כאלה. אני לא יודע יזה קרנות יש למשרד השכון כדי לאזן את המחיר, כדי שזוג צעיר יוכל קבל דירה בקחיר שאפשר יהיה לעמוד בו.

אנחנו רוצים שחברת ערים תפתח את המקום די להעלות את הדמה, לשפר את החינוך. התחלנו לקלוט משפחות טובות. אבל א הזוגות הצעירים צריכים לשאת בהוצאת של הפיתוח היקר אלא אנשים יקנו את הדירות היקרות.

ג. גבאי:

משנת 1956 ועד 1975 משרד השכון בנה
אצלנו בסך הכל 8 בלוקים לזוגות צעירים,
72 דירות. במשך עשרים שנה הצטברו בעיות חמורות עד שב-1972 לחצנו
משרד השכון והוחלט לבנות עוד 4 בלוקים לזוגות צעירים, שנים במעוז ציון
ושנים במבשרת ירושלים. העבודה נמסרה לקבלן דרורי. בשנת 1974 מסר קבלן
זה שני בלוקים לדיירים, אחד במעוז ואחד במבשרת. בתחילת 1975 אוכלסו
הדירות והסחיר היה 65 אלף לירות - אותו קבלן, אותה תכנית, אותו חוזה,
אותו סטנדרט. בסוף 1975 כשרוצים להכנס דיירים לשני הבלוקים הנוספים,
הוכפל המחיר. אני לא יודע מתי צריך היה הקבלן למסור את הדירות, כי
במשך הזמן הזה היתה מלחמה. הזוגות היו זכאים לדירות עוד ב-1972
ולא באשמתם לא נכנסו לדירות, פשוט לא היו דירות. אותם זוגות שסבלו
כמשך שנים בלי דירה נידרשים היום לשלם מחיר כפול.

גם בשכונת אלרם צריך לשלם סכומים גבוהים
יותר בשני בלוקים. כל זוג צעיר יצטרך להכניס במזומן 95 אלף לירות
על חשבון דירה שמחירה 205 אלף לירות. אדם צעיר שהשתחרר, מהצבא, התחתן
והיו לו הוצאות חתונה, כמה הוא יכול לחסוך במשך שנתיים? ברדאי לא
חסך 95 אלף לירות.

זה לא פתרון. משרד השכון יצטרך לשקול
איך לפתור בעיה של 250 זוגות צעירים שיש לנו ברשימה היום. בכל שנה
נוספים לפחות 80 זוגות צעירים.

לא היינו צריכים להגיע להפגנות, לאלימות,
לא היינו צריכים להתדפק על דלתות חברי הכנסת. משרד השכון חייב לתת
את הועת ולפתור את הבעיות בצורה טובה יותר ולא לדרוש מזוג צעיר לשלם
100 אלף לירות בכניסה לדירה. אף אחד לא יוכל לעמוד כזה. אני מבקש
שבית זה יתן פתרון.

ד. בן-יהודה:

אנו בוכים על העבר והנה מזמנים לנו
בכיה נוספת לדורות. סטנדרט הבנייה יהיה

נמוך.

ד. אלפונד:

במכתב מדובר על סטנדרט מתאים, לא נמוך.
הכוונה לצפיפות גדולה יותר על יחידת

קרקע, בנייה לגובה.

ד. בן-יהודה:

כיום הצפיפות במבשרת ירושלים היא
הגבוה ביותר בארץ - 6.7 נפשות
לחדר. רוצים לצופף את האוכלוסייה בשעה שמדברים על פתרון לבעיות
חברתיות.

א. לבנבראון:

כמה דירות בבלוק?

ד. בן-יהודה:

16 דירות, שני בלוקים.

היו"ר ש. ארבלי-אלמוזלינו:

בבתים אחרים יש דונם לכל דירה, יש קרקע
שאפשר לפתח. השטח לא מנוצל.

ד. בן-יהודה:

המדינה לא נתנה שום דבר נוסף לשטח שעל
יד הבית. לא די בקרקע. אין אפשרות של

משחקים, אין גינות.

הלוואה עומדת צריך לתת לא לפי המקום
וגיאוגרפי אלא לישובי מצוקה, ולא חשוב אם זה ישוב ספר או ישוב במקום
אחר.

רוב הזוגות הצעירים לא יוכל לעמוד
בתנאי התשלום, גם אם האיש והאשה שניהם יעבדו.

יש תושבים שלא מפגינים, הם סומכים
ול ועדת העבודה, סומכים על הבטחות השר. אני מצטער לוטר שהשר מבטיח
לא מקיים. לא יכול להיות שהשר בניקודו במקום יבטיח משהו, ואחר כך
יגיד המנכ"ל: אני מצטער, זה בלתי אפשרי.

וייבשל:
משרד השכון איננו חברה בנייה ואין הוא
מוכר דירות. אמנם פעם היה משרד השכון
ומוכר דירות; אבל כיום אין המשרד עוסק בעניין זה. המשרד מפקח על
סטנדרט של הבנייה ועל המחירים. שר השכון הוא לא מנהל חברה בנייה
אני לא מתאר לעצמי שהשר יכול להגיד שהוא יוריד 60 אלף לירות מהמחיר.
זו לא הבינותם נכון את דבריו, בדרך כלל כל אחד שומע מה שהוא
יוצה לשמוע. שר השכון בוודאי אמר שהוא יבדוק אפשרות של הורדת המחיר,
או יבדוק שוב את החשבונות. הסניות של חברה אלרם אינן בידי משרד
השכון. משרד השכון קובע מחיר גב. אם הדיירים ישלמו 175 אלף לירות,
יצטרך משרד השכון לשלם 30 אלף לירות לכל דירה. בחוק התקציב אין שום
זיכרון לדבר כזה. יש תכניות סיוע ולפיהן אנחנו פועלים.

הפרוצדורה של משרד השכון ידועה. החברות
זונות בשטח ואסור להן לקחת יותר ממחיר בסיס בדוק. ביקשו ממני לבדוק
את המחיר וקיבלתי דוח על המחיר. לדעתי, השינויים במחירים הם סבירים.
חברה אלרם עמדה בכללים, לא חרגה ממחיר הבסיס. יש חריגה בפיתוח אבל
יה עניין של חברה ערים. בעניין זה הטענה מוצדקת, צריך להעמיס יותר
על הבתים היקרים. אם הדירות הן בשתי קומות כלבד, הפיתוח פחות מנוצל.
גם בונים יותר קומות מחיר הפיתוח לדירה הוא זול יותר.

מויאל:
אף אחד לא ביקש מאתנו לבנות בתים בני
ארבע קומות. כשהיתה הצעה כזאת, משרד
השכון לא התייחס אליה.

וייבשל:
יכול להיות שמשרד השכון לא העיר את
תשומת לב המועצה המקומית שבנייה נמוכה
היא יקרה יותר. עצבנו הקמת שכונה א' עד שיבדקו שוב את הדברים, כדי
וזוגות צעירים יוכלו לקנות דירות.

צריך להבחין בין סטנדרט ובין טיב בנייה.
נקבלן דרווי בנה בנייה גרועה, ולאחר הנסיון אתו במבשרת ירושלים החלטנו
לא למסור לו עוד עבודות. משרד השכון יואג שהבתים יתוקנו ויימסרו
דיירים במצב תקין. (א. מויאל: עמדתם על כך רק אחרי שהרשות המקומית
קיימה צעקה). כל הכבוד לרשות המקומית שהודיעה לנו. לא נאשר את הדירות
לדירור עד שלא יתוקנו. (ש. סבג: איפה היה הפיקוח שלכם? אנחנו סובלים
מחכים כבר שלוש שנים). זה נכון, אבל צריך לשקול מה לעשות עכשיו. אפשר
לתת למשפחות להכנס לדירות שלא נבנו לפי טיב הבנייה המקובל, או קודם
לתקן אותן ואחר כך למסורן למשפחות. אני מעדיף את הדרך השנייה. ההוראה
ול משרד השכון היא לא לאשר כניסה לדירות עד שלא יגיעו לטיב מתקבל
ול הדעת, זה לא נוגע לאלרם כי שם האיכות טובה.

היו"ר ש. ארבל - אלמוזלינו:

אתם לא תובעים פיצוי מקבלן שכך בנה?

אם הקבלן אנחנו מתחשבים, ונדאג שהבתיים יגיעו לטיב המקובל.

ד. ויינשל:

ההערות בקשר לצפיפות היו חשובות מאד. המסקנה הראשונה היא שאין חובה שכל מי שנולד במבשרת-ירושלים ישאר לגור במבשרת-ירושלים. יש גבול לשטח ומתקנים, ואני מסכים שאין לצופף את הבנייה יותר מדי. אם מסתכלים על מבשרת ירושלים מבחינה פונקציונלית, אם רואים איפה אנשים עובדים, איפה מרכזי הקניות שלהם, בתי הקולנוע, הספרייה וכו' - הרי מבשרת-ירושלים קרובה לירושלים יותר מנוה-יעקב ומבחינה פונקציונלית צריך לראותה כחלק מירושלים. אין סיבה שכל הזוגות הצעירים יתעקשו להשאר לגור באותו מקום, חלק מהם יכולים בהחלט לעבור לירושלים ויוכלו לקנות דירות מיר שניה ב-130-140 אלף לירות ולא להסתכן. אם רוצים לגור ברמת פיתוח גבוהה כמו באלרם, עם אבן נסורה, המחיר גבוה יותר. הצפיפות שם נמוכה, לכל בית יש שטח אדמה גדול מאד שאין כמוהו בעיר. (א. מויאל: זה לא קוטג') השטח ליחידת יור שם גדול מאד בירושלים.

האם אפשר לקלוט במבשרת ירושלים זוגות צעירים? לדעתי, כן. רוב התושבים של מבשרת-ירושלים גרים היום בבתיים בורדים שכל אחד מהם הוקם על שטח של רונם. מינהל מקרקעי ישראל הסכים לעשות דיפרנציאל בחלק מן המגרשים ואפשר יהיה לבנות בית נוסף על אותו מגרש. זוג צעיר יוכל לבנות בית על חלק מהמגרש של ההורים. בית כזה אפשר גם לבנות בהדרגה, לא מוכרחים להחיל בוילה, אפשר להתחיל בשני חדרים ובהדרגה להוסיף חדרים לפי צרכי המשפחה. ההלוואה המובטחת לזוג שילך בדרך זו תהיה אותה הלוואה שניתנת לזוג שקונה דירה מאלרם או מדרורי.

נוסף לכך מוכנן מינהל מקרקעי ישראל להקצות עוד 50 מגרשים לתושבי מבשרת ירושלים שיוכלו לבנות עליהם בתים. לדעתי זה הפתרון הטוב ביותר לזוג צעיר כי יוכל להרחיב את הדירה לפי התרחבות המשפחה. הלוואי ויכולנו למצוא פתרון כזה גם בקטמון בירושלים. אני חושב שזוג צעיר במבשרת ירושלים מקבל תנאים טובים יותר מאשר זוג צעיר בקרית שמונה, כי כאשר מחלקים את המגרש לשניים הוא מקבל את הקרקע חיים.

א. מויאל:

זה טוב למשפחה שיש לה בן אחד. אם יש 4 ילדים יהיה דיב מי יקח את חצי המגרש. יש מקרים שההורים נפטרו והאחים לא מסתדרים ביניהם ואף אחד לא גר בבית.

ד. ויינשל:

אתה רוצה שאנחנו נתערב בשאלה איך המשפחה מחלקת את הרכוש? משרד השכון לא יפתור בעיות של ירושה. אין זו סיבה שאנחנו נשלם לזוג עוד 100 אלף לירות.

נתקן את הליקויים בטיב הבנייה. את המחירים אין אנחנו יכולים לשנות. בענין זה יש כללים ברורים וגלויים לכל עם ישראל. למשרד השכון אין שיטות פעולה מתחת לשולחן, הכל גלוי וברור לפי הקריטריונים. לא נבוא להרוס את הקריטריונים ולא נחזיר את הגלגל לאותם זמנים שהיו הפגנות על יד משרד השכון והיו טענות: למה נתת לזה דירה במחיר זה וממני אתה דורש יותר? אין לי שום פטנטים לסידור הדברים. הדבר היחיד שאפשר לעשות הוא לברוק אם שיטת החישוב היא נכונה.

חברת ערים גמרה תכנון שכונה א'. לאור המסיון קבענו עם חברת ערים שנוזמלית יאכלסו בשכונה החדשה גם תושבים שיבואו מחוץ למבשרת ירושלים ותנתן אפשרות לתושבי מבשרת ירושלים לקנות דירות באותה שכונה. לפי זה סכינים את התכנית.

משרד השכון בנה במבשרת ירושלים דירות להשכרה, אמנם לא דירות רבות. דירות אלה ינתנו רק לנצרכים ביותר. בשכונה א' יהיו מספר דירות בשכירות לאנשים שצריכים להשאר לגור במבשרת ירושלים ואין באפשרותם לקנות דירה. (א. לבנבראון: מה יהיה שכר הדירה?) 100 - 150 לירות בחודש, לפי הקריטריונים של עמיר.

אלה הפתרונות שאנחנו יכולים להציע למבשרת ירושלים. אני מצטער שנוצרו אצלכם ציפיות בגלל אי-הבנות, ואנחנו צריכים להחזיר אתכם למציאות ולהגיד מה יכול משרד השכון להציע.

א. מויאל: מנכ"ל ערים אמר שאפשר להוזיל את הדירה ב-10 אלפים לירות, אם יתנו להם הבטחה לבנות בשכונה א'. אפשר יהיה למכור קרקעות ועל ידי כך להוזיל דירות.

ד. ויינשל: חברת ערים לא יכולה להוריד את המחיר. אני יושב ראש חברת ערים. זו חברה ממסלתית. המנכ"ל לא מוסמך להוריד מחירים. בתור יו"ר חברת ערים אני מודיע לך שלחברים ערים אין כסף לסבסד דירות. הקרקעות הם של מינהל מקרקעי ישראל. אולם יכולה להבטיח מה שהיא רוצה.

א. מויאל: החוזים עם דרורי נחתמו על 45 אלף לירות ליחידת דיור. בגלל עכובים מגיע המחיר ל-125 אלף לירות. אם הקבלן אשם, האם זה מוצדק שאנחנו נישא בזה?

ש. כהן: לא אוכל בישיבה זו להסביר את ענין המחירים על כל הפרטים הרבים והמסוככים. אנחנו עומדים לבקורת מבקר המדינה והוא יכול לבקר את החשבונות.

נחתמו שני חוזים. החוזה לבית 103 מנוסח על סדר נובמבר 1971, החוזה לבתים 104 ו-105 מנוסחים על סדר נובמבר 1972. ההפעלה של בית 103 היתה ב-20.1.72, ההפעלה של בית 104 - 12.3.73.

ח. שמעוני: אתה אומר שלא חשוב מתי נחתם החוזה, חשוב מתי התחיל הקבלן בעבודה.

ד. ויינשל: בחוזה כתוב מתי צריך הקבלן לגמור את העבודה.

ש. כהן: העבודה צריכה להסתיים ב-18 חודש ומעבר לתקופה זו לא סכינים לחשבון את ההתייקרויות. גם אם תימשך הבניה 5 שנים, לא יווספו התייקרויות, אלא אם יש התייקרויות מוצדקות, למשל כמו התייקרויות עקב מלחמה או מפגעים בשטח שהם לא באשמת הקבלן.

כאן מדובר על שני חוזים במועדים שונים וגם הבנייה התחילה במועדים שונים. בבית 104 היו התייקרויות מעבר למדר, בחלקן בגלל המלחמה. אם ההתייקרות היא בסוף העבודה השפעתה קטנה יותר; אם התייקרות גדולה חלה בתחילת העבודה שמשעותה גדולה יותר.

אין לי התנגדות שהתיק ייבדק. הדברים נראים
אולי תמוהים כי הבתים קרובים, ובכל זאת הם מוטברים על ידי החוזה ועל
ידי ההתייקרות. ההתייקרות עד התחלת העבודה היתה 9.46%. התייקרות
נוספת מטרם 1973 עד דצמבר 1973 - 49%. התייקרות משוערת עד גמר הניצוץ
- 15%. יש הבדל בין מחיר הבנייה ומחיר הבית. הקבלן אחראי רק על
הבנייה, אבל יש הוצאות נוספות כמו פיתוח, העמסות, גיבון, מס בנייה,
מוני מים.

מאה אחוז?

א. מויאל:

ההפרש בבסיס הוא 52 אלף לירות.

ד. אלפנדר:

האם צריך להביא בחשבון את ההתייקרות לפני
התחלת הבנייה? הי"ר ש. ארבלי-אלמוזלינו:

אולי נעביר את כל העניין למבקר המדינה.
כמה יכולה להיות ההתייקרות ב-18 חודש? מאה אחוז? אני לא יכולה
לתפוס את זה.

בבקשה, אשמח אם מבקר המדינה יבדוק את
העניין.

ד. ויינשל:

המחיר הראשוני בבית 103 צריך היה להיות
35 אלף לירות, אבל החשבון הסופי צובר

ד. אלפנדר:

סדר. בבית השני לא התחילו באותו יום ולא התחילו במרד 100, התחילו
בבניית הבית השני שנה אחרי הבית הראשון והמרד היה כבר 130 או 140,
לכן המחיר היה גבוה יותר - 65 או 70 אלף לירות. נוסף לכך הבנייה
החלה במרץ 1973 ובשלבים הראשונים של הבנייה פרצה המלחמה והיתה
התייקרות נוספת. שני הדברים האלה העלו את המחיר הבסיסי מ-48 ל-100.
ההבדל במחיר הוא 52 אלף לירות. בירושלים כולה במשך שנה וחצי היתה עליה
מ-65 עד 95 אלף ללוואה לזוגות צעירים ועליה במחירים מ-90 ל-140 אלף.
אלה הם שני דורות ייצור, והדור השלישי יהיה במחיר 200-250 אלף לירות.

צריך לחשוב מהו הגודל האופטימלי

ש. כהן:

למבשרת ירושלים, ואני מצטרף לדעתו של

מר ויינשל שלא כל מי שנולד במבשרת ירושלים צריך להשאר לגור בה.
אינני מקבל את הטענה שמבשרת ירושלים היא כמו עיר פיתוח, שאנחנו
מעוניינים שישבו בה יהודים. פרנסי העיר צריכים לחשוב מהו הגודל האופטימלי
מבחינת השרותים, איכות החיים וכו'. צריך לח לייט על תכנית אב.
(א. מויאל: יש תכנית מיתאר חדשה).

אני חושב שאם הקבלן משתהה ואינו

מתחיל בבניה מסיבה זו או אחרת, הדייר לא צריך לשאת בתוצאות.

גם אם הקבלן מפגר בבנייה, הוא מקבל

ד. ויינשל:

את ההתייקרות רק במשך 18 חודשים, פלוס

התייקרות מיוחדות, כמו פיגור בעבודה בגלל מלחמה.

שטענדיג:
אילו התחיל הקבלן בזמן והיה גומר שני שלישים מהבנין, ההתייקרות הייתה רק על ש אחד. אם הוא מפגר ב-18 חודשים, ההתייקרות תחול על כל הבנין ולא על ש. העומס נופל על הדייר.

ויינשל:
אני מציע להעביר את הענין למבקר המדינה והוא יבקר את החשבון.

אם מעלים שאלות בקשר לשיטה, הרי אם השיטה טובה בשביל מנשרת ירושלים היא לאטובה גם בשביל תל אביב. נזמין חה לשיטה והוא יציג אותה, וחברי הועדה יחליטו אם השיטה טובה או ייעזו ל שיטה אחרת אם יש להם שיטה יותר הגיונית.

כהן: הפער הגדול לא הוסבר.

כהן: נוסף למרד יוקר הבנייה יש עלות פיתוח והעמסות.

ר' ש. ארבל-אלמוזלינו: לא פיתחתם את השטח לשני הכלוקים ביחד?

מריאל: על איזה פיתוח מדברים? כביש היה, ביוב היה, מים היו.

אלפנדר: הפרש הפיתוח הצמוד לדירה הוא 4000 לירות, וזה נעשה רק בסוף.

ויינשל: המועצה גבתה בעד מונה מים 55 לירות, בדור השני היא גובה 100 לירות. מדוע

עצה לוקחת 100% אחוז יותר?

מריאל: המחיר עלה.

ויינשל: כל המחירים עלו.

אלפנדר: אין שינוי בעבודות עפר, כבישים, מדרכות, מים. השינוי הגדול ביותר הוא ר וגן; זה פיתוח צמוד לדירה והוא עלה ב-4000 לירות.

כהן: אני מציע שייבדק מחיר הדירות בשני הכלוקים במגמה להוזיל. כן נבדוק עקרונית כל חישוני המרד.

אם באמת ניתנו הבטחות, כתוצאה מלחץ זה אחר מישהו הנטיח משהו, צריך לקיים את ההבטחות.

ויינשל: כאשר שר מבקר במקום יש סביבו קהל גדול וכל אחד שומע מה שהוא רוצה לשמוע. כלל במשרד השכון: הבטחות רק בכתב.

מריאל: יש מכתב של מנהל המחוז לשעבר אייגס ובו נזכרת ההבטחה של שר השכון. אני מוכן אות לכם את המכתב הזה אם איננו בתיק שלכם.

ויינשל: גם אם באמת יש מכתב, זה לא יעזור לי למצוא 30 אלף לירות בשביל כל זוג צעיר.

אם יש מכתב ובו הנסחה של השר, חייבים לקיים את ההנסחה. אם השר אמר שיברוק,

היו"ר ש. ארבלי-אלמוזלינו:

זה ענין אחר.

לפני מכתב של מר אייגס למר דוד אלפנדרוי, אייגס מבקש אישור למכירה ב-175 אלף לירות.

ד. ויינשל: אייגס ביקש אישור, השר הודיע לאייגס שהוא לא מאשר.

יש לברוק אם היתה הנסחה של שר השכון, ואם היתה - צריך לקיים אותה.

היו"ר ש. ארבלי-אלמוזלינו:

אבקש להזמין את שר השכון ולשאול אותו אם הבטיח.

ד. ויינשל:

השר אמר שהבטיח, אבל אינו יכול לקיים. מר אלפנדרוי היה נוכח.

א. מויאל:

השר אמר שהוא לא מסכים על מחירים. הוא ביקר במקום וביקש לברוק את הענין. הוא ביקש את החומר ולאחר שעבר עליו מצא שאי אפשר להוריד מחירים.

ד. אלפנדרוי:

אם יש מכתב כזה, יש לכבד את ההנסחה. שר שמכבד את עצמו צריך לעמוד על

היו"ר ש. ארבלי-אלמוזלינו:

הנסחתו.

שר השכון לא הבטיח. השר ביקש לברוק את המחירים, הוא לא ביקש לסכסד.

ד. ויינשל:

אנחנו רודשים קיום הנסחתו של שר השכון בענין זה. אני מסכימה לדבריו של חה"כ יגאל כהן על ארבעת הבלוקים, אבל צריך להפריד בין ענין זה ובין הענין העקרוני של השיטה, שהיא חלה על כל עם ישראל.

היו"ר ש. ארבלי-אלמוזלינו:

לא יתכן שהוצאות הפיתוח ילקחו בחשבון, כי הפיתוח נעשה גם לבלוק הקודם.

לא יתכן שתוצאות של פיגור בגלל המלחמה יוטלו אך ורק על הדיירים, ולא יתכן שיביאו בחשבון התייקרות שהיתה לפני התחלת הבנייה. לפי ההערות שנשמעו כאן צריך לברוק את החשבון ולקבוע מחיר אחד לבלוק השני.

א. לבנבראון:

אני מבקש להוסיף שיש להגדיל את מספר הדירות הניתנות בשכירות במבשרת ירושלים.

ובניתיים צריך להחליט מה עושים בענין החתימה על המסכנתה.

היו"ר ש. ארבלי-אלמוזלינו:

אני אפשר שיחזיקו 125 אלף לירות בלי לשלם גרוש. אם הם רוצים לרכוש את

ד. אלפנדרוי:

הדירות - -

הם רוצים לקנות, אבל לא בתנאים אלה.

הינדל ש. ארנלי-אלמוזלינו:

בעל הדירה או מדינת ישראל לא יכולים
לחכות עד גמר הויכוח, אם בסופו של
דבר יוחלט על מחיר אחר, יחול עליהם מחיר אחר.

ד. אלפונדי:

אתה מבטיח שגם אם יחתמו על החוזה
יופחת המחיר?

א. מויאל:

המחיר יופחת לקוני הדירות בקבוצה
שמדובר עליה.

ד. ויינשל:

הישלמה נבעלה בשעה 15.00