

פרוטוקול מס' 147

מישיבת ועדת הכספים

יום ב' י"ט חשוון תשל"ה - 4.11.1974, שעה 10.00

נ כ ח ו :

חברי הועדה:

י. קרגמן - היו"ר
א. אפרח.
מ. ארנס
י. בדר
י. בן-מאיר
י. גולן
ש. לורין
א. מלמד
ע. פינברג
ג. פח
נ. קצב
ד. קורן
ז. שובל
מ. שחל
א. שוסטק

מוזמנים:

ד. שטרן - מרכז הקבלנים
י. אורן - מרכז הקבלנים
ר. שטיין - מרכז הקבלנים
י. פלדי - מרכז הקבלנים
ד. וינשל - מנכ"ל משרד השיכון
י. ארן - משרד המשפטים

מזכיר הועדה:

א. קירשנר

היועה"כ לוועדה:

א.נ. פלוג

היועה"מ לוועדה:

ד"ר ג. קטרון

קצרניח:

מ. איזנברג

סדר-היום:

א. חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות), תשל"ה - 1974.

ב. המלצות ועדת המשנה לקיצוצים בתקציב הכנסת;

ג. שנויים בתקציב לשנת הכספים 1974 - תקציבים מיוחדים, שימוש ברזרבה, עודפי תקציב משנת הכספים 1973.

א. חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות), תשל"ג - 1973

היו"ר י. קרגמן:

אני פותח את הישיבה.
הסעיף הראשון בסדר-היום - חוק
המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות), תשל"ג - 1973.

אני מקדם בברכה משלחת של מרכז
הקבלנים. נשמע את מר שטרן - יושב-ראש מרכז הקבלנים.

ד. שטרן:

אנו מחייבים הצעת חוק. השתתפנו
בועדה שהכינה הצעת חוק זו. מה שאנו
מבקשים הוא שבהצעת חוק זו תיכלל הקרן שאנו עומדים להקים להבטחת רוכשי
דירות. בסעיף 2(2) אנו מציעים להוסיף את המלים: "או בתאגיד מיסודו של
ארגון המעסיקים היציג בענף הבנייה".

במשך השנתיים בהן ניסש הויכוח על
נושא זה באנו בדברים עם חברות הבטוח על ביטוח רוכשי הדירות. חברות הביטוח
הביעו נכונות לבטח, אבל הגיעו ל"רייט" גבוה של 2% ויותר. אנו חושבים
שבענף שלנו צריך להמנע עד כמה שאפשר מכל יציאות-יחר, שיש בהן כדי לייקר
את הדירות, לכן החלטנו להקים לייד מרכז הקבלנים קרן להבטחת רוכשי דירות,
שהונה יבוא מחוץ כספים שיוכנסו על ידי חברי מרכז הקבלנים וכל אלה הפועלים
בענף הבנייה וירצו להשתתף בקרן.

היו"ר י. קרגמן:

בידי מי תהיה הקרן?

ד. שטרן:

בידי ועדה שישתתפו בה נציגי מרכז
הקבלנים, נציגי צבור, נציג המפקח
על הביטוח, כדי שתובטח פעילותה התקינה הצבורית של הקרן. על מנת להבטיח
את יציבות הקרן אם חלילה תהיה מפולת בענף, בדקנו אפשרות של רה-ביטוח
בסכומים העולים על גובה מסויים של נזקים בחברות ביטוח אנגליות. ואמנם
הגענו להסכם עקרוני בענין זה.

י. אורן:

לקראת חקיקת חוק זה הקימונו בארגון
הקבלנים ועדה שבחנה כל האספקטים
של הנושא. לאחר בדיחת הנושא החליטה הועדה על הקמת קרן זו שתהיה קרן של
מרכז הקבלנים; קרן זו תבטח רוכשי דירות חיים אין כסף; זאת אומרת רוכש
הדירה לא יצטרך לשלם שום תשלום עבור פוליסת הביטוח שתוציא הקרן. הפרמיה
שתהיה בגובה של 6%, מערך הדירה תוטל על הקבלן והקבלן יצטרך לשלם אותה.
לגבי דירה שמחירה 150,000 לירות תגיע הפרמיה ל-1000-900 לירות. זוהי
פרמיה נמוכה למדי שלא חכביר על המלקולציה של הקבלן והוא יוכל לספוג אותה.
כך שהקמת הקרן ורכישת פוליסות הביטוח לא תגרום לעליית מחירי הדירות.

המבנה המנהלי של הקרן יהיה: מנהלה
של 7 חברים, כולם חברי מרכז הקבלנים כי זו תהיה קרן של מרכז הקבלנים.
בדירקטוריון של הקרן יהיו 5 אנשי צבור, אנשי ביטוח, אנשי בנקים והממונה
על הביטוח ואולי נציג אגודת הצרכנים, על מנת שיהיה פיקוח על כספי הקרן.
למובן, תהיה גם מינהלה מצומצמת.

התקשרנו עם אחד סוכנויות הבטוח
שהיא חברת-בת של בל"ל, ומומחית בתחום זה. אחד סוכנויות ביטוח בדק את
הנושא של ביטוחי משנה בחו"ל לגבי מקרים חריגים וביטוחים נוספים מעל
לסכומים מסויימים.

כיצד נבנה את הקרן? כל קבלן חבר
בארגון הקבלנים ישלם דמי כניסה בסך 3000-2500 לירות. נוסף לכך יפקיד
התחייבות בסך 25,000-10,000 לירות בהתאם להקיף הפוליסה והיקף הבניה
שירצה לבטח באמצעות הקרן. לפי הערכתנו על בסיס של 10,000 לירות שנבטח,
לפי ממוצע של 200,000-150,000 לירות הדירה, תוכל הקרן לצבירה פרמיות
בסכום של 10 מליון לירות. נוסף לכך התחייבויות ראשונות ודמי כניסה יכניסו
לנו 10-15 מליון לירות.

באשר לביטוח משנה, הגענו להסכם עם חברות באנגליה לביטוח סיכון שמעבר ל-5 ועד 15 מליון לירות. זאת אומרת יהיה ביטוח משנה לסיכון נוסף של 10 מליון לירות. ואנו מקווים לצבור בשנה הראשונה התחייבויות, פרמיות וביטוח משנה. יש לזכור שגם במקרה של פשיטת רגל של קבלן, ההפסד אינו סוטאלי; יש כספים של רוכשי הדירות ונשארים נכסים. לפי הערכתנו הסכומים שנצבור יספיקו ל-8000 דירות במקרה של פשיטת רגל. בדירה שערכנו העלתה כי מאז קום המדינה חברי מרכז הקבלנים כמעט ולא היו מעורבים בפשיטות רגל. היה מספר מצומצם מאד של מקרים. כך שנראה לנו שהפרמיה מיועדת לחיזוק הקרן ב-4 השנים הראשונות, וכאשר הבסיס הכספי של הקרן יהיה איתן, אפשר יהיה לצמצם את הפרמיה.

אנו מעריכים שדמי הניהול לא יעלו על 250,000-300,000 לירות לשנה. וביטוח המשנה שהערכנו ב-750,000 לירות יכוסה על ידי ההשקעות שתשקיע הקרן בשנה הראשונה. ברור שהקרן תשקיע את הכספים בשנה הראשונה, וההכנסות יספיקו לתשלום ביטוח המשנה. כל זה כמובן בשני תנאים: האחד, שהכנסות הקרן, לפחות בשנים הראשונות, תהיינה פטורות ממס הכנסה על מנת שהרוזנות שיצטבר יישמרו לימים קשים, ואנו חוזים ימים קשים דוקא בתקופה הבאה עלינו לטובה; התנאי השני, כדי שהקרן תקבל תדמית חיובית, תהיה הממשלה ערבה לקרן בסכום מקביל לזה שיצטבר בה.

היו"ר י. קרגמן: מה יהיה מעמדה המשפטי של הקרן?

י. אורן: תאגיד שמניותו בידי מרכז הקבלנים. הקרן לא תוקם לשם עשיית פעולות שיש עמן רווח. היא תוקם כדי להבטיח את הדייר בבנייה הפרטית מפני מקרים כמו זה שקרה עם הקבלן גונן, שאיננו חבר במרכז הקבלנים ואינו רשאי לעבוד כקבלן. דאגנו לכמה מחסומי הגנה. הקימונו במרכז הקבלנים קרן עזרה לחברה, קרן שיש בה מליון לירות, והיא מיועדת לבוא לעזרת חבר שלנו שנכנס לקיים, שלפעמים הם קשים פיננסים של חוסר נזילות, שעלולים להביא לנפילה של חבר שלנו. כבר היו מקרים שהקרן נחלצה לעזרת חברים שעמדו במצב קרוב לפשיטת רגל. הקרן הבטיחה את כל הדיירים והיא המשיכה בביצוע בניינים שקבלנים התחילו בהם, על מנת למסור לדיירים את הדירות בהתאם לתנאי הרכישה שנקבעו מראש.

ז. שובל: מה הפונקציה של אגוד סוכנויות הביטוח?

י. אורן: ייעוץ. ההסכם שלנו אתם הוא לשנה אחת, והוא בא כדי להבטיח לנו את הידע שהצטבר אצלם בענייני ביטוח. כל הסכום שהם מקבלים נע בסביבות 100,000 לירות. תמורת סכום זה הם נותנים ייעוץ משפטי, ייעוץ לניסוח הפוליסות, ייעוץ בענייני השקעות, ייעוץ בעניין מבטחי המשנה, ייעוץ בענייני בטחון ובדיקה של הפירמות שאנו רוצים להוציא להן את הפוליסות.

ז. שובל: אם הממשלה נדרשת לחת ערבות, אולי תנקוט באמצעים לחייב כל מי שעוסק בבנייה להשתייך לארגון הקבלנים, כדי למנוע מקרים שמי שרוכש דירה אצל קבלן שאיננו בארגון הקבלנים, לא יהיה מבוטח?

ד. שטרן: ישנם קבלנים הרשומים אצל רשם הקבלנים ואינם חברים בארגון שלנו, כי אינם עונים לקריטריונים שקבענו לקבלת חברים. בתור ארגון יציג של המעסיקים בענף הבנייה, יש לנו מקורות אינפורמציה וידע על ניהול עסקות הקבלנים טוב מזה שיכול להיות לכל גוף אחר. גם לו היתה הצעה לחייב - דבר שהוא בלתי אפשרי - כל קבלן להשתייך לארגון הקבלנים, היינו מתנגדים לכך. אינני אומר שחברי ארגון הקבלנים כולם מלאכים. אבל אנו משתדלים לשמור על סטנדרט מסויים, על ידע מסויים, על משאבי הון מסויים, על הגינות ועל גישה מסויימת לנושא העבודה. הדבר היחיד הנראה לי אפשרי - אם תבוא המלצה בעניין זה - הוא לפתוח את הקרן בפני קבלנים הרשומים אצל רשם הקבלנים ועל ידי כך נרחיב את המסגרת רק לאלה הראויים לכך. לאומת זאת יש אנשים שלא נקבל אותם, גם אם ירצו לשלם יותר.

א. אפרת: האם אתם רוצים להקים קרן סטטוטורית?

הכוונה איננה לקרן סטטוטורית.

ד. וינשל:

האם המפקח על הביטוח יודע על הקמת הקרן?

א. אפרח:

כן. אנו מעוניינים להכנס למסגרת הפיקוח של המפקח על הביטוח, והצענו

י. אורן:

לו להיות חבר הדירקטוריון של הקרן.

להערתו של חבר הכנסת שובל, לאחר שהחוק יתקבל ולאחר שהקרן תקום ותכריז שכל קונה דירה אצל קבלן בארגון הקבלנים, יקבל פוליסת ביטוח הינם, ממילא יביא הדבר את הקבלנים הבלתי מאורגנים לארגון הקבלנים.

אני מודה לחברי משלהח מרכז הקבלנים.

היו"ר י. קרגמן:

אני מציע ליושב-ראש לקיים דיון דחוף על המצב במשק ולהזמין לדיון זה את שר האוצר וראש הממשלה, כדי לשאף על התכניות המתגבשות.

י. בן-מאיר:

ביום ששי נקיים ישיבה עם שר האוצר.

היו"ר י. קרגמן:

זה יהיה מאוחר.

י. בן-מאיר:

פניתי לשר האוצר מספר פעמים ותשובתו היתה, שלא יבוא לוועדה לפני

היו"ר י. קרגמן:

ישיבת הממשלה שתהיה בנושא זה ביום ה'.

י. בדר:

זמן רב היה נוהג הפוך בוועדה, שר האוצר בא לוועדה לפני שהממשלה החליטה. אילו היה שר האוצר אומר, שאף שר לא ימסור הודעות בעניין המדיניות הכלכלית עד שהממשלה החליטה, אולי לא הייתי מרוצה מכך, אבל הייתי מבין זאת. אנו שומעים יום שהשר או מישהו מטעמו מודיע על המדיניות הכלכלית החדשה. במצב זה עדת הכספים מאבדת מערכה, מעמדה ואמינותה. חובתו של יושב-ראש הוועדה לננות היוף רשמית אל שר האוצר, שיופיע ללא דיחוי בפני ועדת הכספים.

בסדר-היום של ועדת הכספים מופיע

התקציב הנוסף שיידון בימים ד' וה'. אני שואל: מה טעם לדיון על התקציב הנוסף במצב הקיים? זו השפלה לוועדה שביום ד' וה' מזמינים אותה לדון על התקציב הנוסף וביום ו' יופיע בפניה שר האוצר עם תכנית כלכלית חדשה.

אני מבקש שהיושב-ראש יביא לידיעת

ג. פח:

שר האוצר שלא ישלה את עצמו שביום

ששי תאשר הוועדה צוויים הכרוכים במדיניות הכלכלית החדשה.

א. אפרח:

אין לנו ויכוח עם יושב-ראש הוועדה. אב כחבר ועדת הכספים מותר לי להביע דאגה

מהמצב שנתהווה.

היו"ר י. קרגמן:

אינכם יכולים לדרוש ממני יותר מאשר לכתוב מכתב לשר האוצר שוועדת

הכספים מביעה זעמה על שאינו מופיע בפניה בעניין התכנית הכלכלית החדשה. ולבקשו להקדים הופעתו לפני הוועדה.

י. בדר:

אני מציע שתשנה סדר-היום של הוועדה, כי אין מקום לדון בתקציב הנוסף.

היו"ר י. קרגמן:

אין לי התנגדות. בסדר-היום כתוב "דיון בתקציב הנוסף, אם יועבר

ממליאת הכנסת". אם חברי הוועדה יבקשו לדחות את הדיון בתקציב הנוסף - נדחה אותו.

ש. לורינץ:

אמנם אין זה בטמכותה של ועדת הכספים לקבוע סדר-היום של הכנסת. אבל ועדת

הכספים יכולה לפנות לנשיאות הכנסת בבקשה לדחות את הדיון בתקציב הנוסף במליאת הכנסת. הנושא העומד על סדר-יומנו איננו התקציב הנוסף, אלא המדיניות

הכלכלית החדשה. אין שום טעם שנדון היום במליאת הכנסת על מדיניות שהיא בבחינת שלג דאשחקד ובעוד 4 ימים נדון בתכנית כלכלית חדשה.

נ. קצב:

איןני חושבת שצריך לדחות את הדיון בתקציב הנוסף; בדיון זה אפשר לדבר על הכל, גם על הדברים המנסרים בחלל עולמנו בקשר לתכנית הכלכלית החדשה, מה שאינני מבינה הוא, כיצד אנו יכולים לדון בתקציב הנוסף, כל עוד איננו יודעים מה המלצותיה של ועדת המשנה לענין הקיצוצים בתקציב.

ע. פיינרמן:

אני חושב שכל דיון פה על מה שידון בכנסת אחר-הצהרים, אינו רלבנטי. כיוון שהוגש תקציב נוסף, צריך להיות דיון. אם הממשלה תביא חכנית כלכלית חדשה, יהיה עוד דיון. זה טיבה של הכנסת, שהיא מקיימת דיונים בנושאים המובאים לפנייה.

היו"ר י. קרגמן: אבקש את מזכיר הועדה למסור מייד לשר האוצר פניית הועדה שיקדים הופעתו בפניה. ואנו מוכנים לקיים ישיבה בכל שעה שיסכים להופיע.

אנו עוברים לדיון בחוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות), תשל"ג-1973. לחוק זה מצפים אלפי אזרחים בארץ. אני יודע זאת מתוך פניות המגיעות אלי.

י. בדר:

הצעת חוק זו נראית לי בלתי-מוצלחת. בסעיף 2 של החוק מוצע, שמוכר לא יקבל מקונה דירה, על חשבון מחיר הדירה, טכום העולה על 25% מהמחיר, אלא אם מילא 5 תנאים להבטחת השקעותיו של רוכש הדירה. אם נביא בחשבון שדירה אינה נמכרת ללא משכנתא, הרי 25% אלה יכולים להגיע ל-50% ממחיר הדיר, שהוא טכום גבוה יותר מהעונש המוצע על עבירה על סעיף זה הוא קנס של 50,000 לירות. והרי אנו יודעים ששופטי ישראל הם רחמנים בני רחמנים ואינם מטילים מלוא הקנס הקבוע בחוק.

מ. שחל:

אני מברך על הנסיון לפתור - ואני אומר נסיון, כי לדעתי אין כאן יותר מאשר נסיון - בעייה סוכה הנוגעת לעשרות אלפי משתכנים. צר לי לקבוע שהחוק המוצע אינו בר-ביצוע, ובמידה והוא בר-ביצוע, הוא בא לענות על מקרים מעטים. התנאים המפורטים בחוק, אינם מציאותיים ואינם הולמים את החוזים הנעשים יום יום בין מוכרי דירות ורוכשי דירות. ואני מדבר מתוך נסיון של איש מקצוע בתחום זה של חוזים לרכישת דירות. הקבלן אינו יכולים לקבל 25% ממחיר הדירה ולהבטיח ערבות בנקאית, כי זה אומר שהוא יתמוטט לחלוטין.

היו"ר י. קרגמן: לפני שעה קלה הופיעו בפנינו נציגי מרכז הקבלנים. גלא שמענו זאת מהם.

מ. שחל:

התוצאה של הביטוח שהם מציעים תהיה אחת ויחידה - הם יעבירו את הוצאות הביטוח על הקונה. מצד שני יש חברות צבוריות מבוססות וטובות, שחוק זה רק יכביד עליהן. לכן הייתי מציע שלא להחיל את החוק על חברות צבוריות דוגמת חברת שיכון עובדים.

חוק זה אינו בא לענות על מקרה שבעל מגרש מוסר קרקע לקבלן חמורת דירות; המגרש נשאר על שמו של בעל המגרש עד לגמר בניית הבית. כלומר הדירות הנבנות אינן של הקבלן אלא של בעל המגרש. וכאשר קבלן כזה פושט את הרגל, לרוכש הדירה אין כל תרופה.

יש בעייה של ייצוג רוכש הדירה על ידי עורך-דין של הקבלן. אני חושב שיש בכך פסול, כי עורך הדין של הקבלן דואג קודם כל לאינטרסים של הקבלן. בעיה זו צריכה לבוא על פחרונה בדרך של קביעה, בחוק שעורך-דין המייצג את הקבלן אינו יכול לייצג את רוכש הדירה.

אני מציע לנציגי משרד המשפטים
לשקול ביטול סעיף 2 לחוק המקרקעין והחזרת המושג של דיני יושר.

ד"ר קטרון: לא בהזדמנות זנז ולא בהקשר לחוק זה.

מ. שחל: אינני רואה הזדמנות אחרת.

א. שוטטק: בהצעת החוק נאמר ש-25% ממחיר
הדירה יכול הקבלן לקבל מקונה
הדירה ללא כל בטחונות. אם הוא רוצה לקבל יותר הוא צריך לתת בטחונות
כמפורט בסעיף 2. אם מחיר דירה כיום הוא 200,000 לירות, יכול הקבלן
לקבל 50,000 לירות בלי כל בטחונות. אם רוצים להבטיח רוכשי דירות מפני
פשיטת רגל של קבלנים, אינני רואה מה ההבדל בין 50,000 הלירות הראשונות
ובין 150,000 הלירות הנותרות.

י. ארן: כאשר הכינונו הצעת חוק זו מראש לא
רצינו לבנות את רומא ביום אחד. יש
בעיות רבות שהחוק אינו בא לפתור אותן. לדוגמה, איננו מבטחים את הפרש
הסכום בין הסכום ששולם ובין הסכום המתווסף כחוצאה מעליית מדד יוקר הבניה.
איננו מבטחים מקרים של הפסקת בנייה. מה שאנו רוצים להבטיח הוא דבר פשוט,
שכל הכסף ששילם רוכש דירה למוכר דירה לא ירד לטמיון.

כאשר אדם עושה עסקת בנייה, הוא
נותן סכום מסויים כדמי קדימה. לפני שהקונה נותן, למוכר סכום מסויים,
אי אפשר לדרוש מהמוכר לעשות ביטוח ולרשום אערת אזהרה בטבו. הגענו למסקנה
שיש לקבוע בחוק דמי קדימה. ידענו שכל אחוז שנציע יעורר שאלה מדוע לא
הצענו אחוז אחר. אני הייתי בדיעה שיש לקבוע אחוז נמוך יותר. אבל 25%
זו הייתה הפשרה בין כל הגורמים כולל הקבלנים והבנקים. ידענו שהועדה
תשקול ותקבע את האחוז המתאים. לכן איננו עומדים על 25%.

כדי למנוע מונופול של ביטוח, וכדי
למנוע מחברת שיכון לשאח בסיכון של קבלן קטן, אנו מציעים מגוון אפשרויות
של ביטוח. אנו מברכים על המאמץ של ארגון הקבלנים למצוא דרך להוזיל את
הביטוח. אני מקבל את הדיעה שהפרמיה של 6%, תגולגל על רוכש הדירה. אבל
זה המחיר שאנו משלמים כדי שרוכש הדירה לא יפסיד כספו.

ארגון הקבלנים נותן פתרון רק לחברי
מרכז הקבלנים ולא לבונים אחרים. לכן אנו מציעים אפשרויות שונות. אי אפשר
לקבוע בחוק, שכל מי שרוצה לבנות יהיה חבר ארגון הקבלנים.

י. בדר: אתם מציעים בטוח נגד קבלן שפשט
את הרגל. אני מציע להוסיף בטוח
נגד הפסקת בנייה על ידי קבלן.

י. ארן: אני מציע שנדון בזה כאשר נגיע לסעיף
(1)2. אנו הצענו מקרה טיפוסי של
פשיטת רגל. יכול להיות שהועדה תרצה להוסיף מקרים נוספים.

חבר הכנסת שחל, הצעת החוק אינה מתעלם
ממקרה שאדם בונה על קרקע שאינה שלו. אם אדם בונה על קרקע שאינה שלו הוא
צריך לקבל יפוי כוח מבעל הקרקע. העובדה שקבלן אינו בעל הקרקע, אינה מקנה
לו יתרון. אם לדעת הועדה צריך להבהיר זאת, נעשה זאת.

אשר לגובה הקנס, צריך לזכור שגם
קנס שאין עמו מאסר, לפי חוק דיני ענשין (דרכי ענישה) רשאי בית המשפט
להטיל קנס ומאסר. אם רוצים לכתוב זאת במפורש, נעשה זאת. אבל אנו לא
רצינו בחוק אזרחי לאיים במאסר. אפשר לקבוע סנקציות נוספות כמו הוצאת
הקבלן מארגון הקבלנים.

היו"ר י. קרנמן: אנו עוברים לדיון בסעיפי החוק.
סעיף 1 - הגדרות.

ד"ר קטרון: בסעיף 1 יש שלוש הגדרות "דירה",
"מכירה" ו"מוכר", שעליהן נאמר

בדברי ההסבר, שהן דומות להגדרות שבהצעת חוק המכר (דירות). כיוון שהצעת חוק המכר (דירות) הפכה בינתיים לחוק, אני מציע שהועדה תאמץ את ההגדרות שבחוק זה. ויאמר: בחוק זה "דירה", "מכירה" ו"מוכר" כמשמעותם בחוק המכר (דירות) חשל"ד-1973.

י. ארן:

השאלה היא, האם כדאי לתת אזכורים של חוק אחר, או להעתיק הגדרות?

מוטב להעתיק את ההגדרות לחוק זה.

היו"ר י. קרגמן:

אנו עוברים לסעיף 2 - "המטחת כספי הקונה". האם הועדה רוצה להקטין שיעור האחוז שיכול מוכר הדירה לקבל מקונה הדירה ללא מילוי התנאים המפורטים? אולי נקבע 20% במקום 25%?

א. שוטסק:

אני הייתי מציע לקבוע רק דמי הקדימה שנותן רוכש הדירה, ודמי הקדימה

הם בדרך כלל 10,000 לירות.

ד. וינשטיין:

חבר הכנסת שחל הציע שחברות מבוטסות כמו שיכון עובדים ושיכון ופיתוח, לא נסבך אותן בחובה זו של קבלת ערבויות. חברות אלו בדרך כלל לוקחות מרוכש הדירה 20% עד יום מסירת הדירה. ובאמת אין טעם להטיל עליהן חובה זו. לעומת זאת הקבלן הקטן אינו יכול להסתפק בדמי קדימה של 25%. יכול להיות ש-25% זה שיעור גבוה מאד. אבל לא הייתי מציע פחות מ-20%.

א. שוטסק:

אמנם היו מקרים שחסנן של החברות הגדולות לא עמד להן. אבל אנו צריכים לדאוג לרוכשי הדירות אצל קבלנים. לכן אני מציע שנקבע 10%, שגם הם יגיעו היום ל-30,000-20,000 לירות כדמי קדימה ללא כל ביטוח.

נ. קצב:

כל החוק מיועד להבטיח את האזרח הקטן רוכש הדירה. לגבי אזרח זה גם 10%

זה שיעור גבוה.

מ. שחל:

רובם המכריע של קוני הדירות קונים את הדירות מחברות מבוטסות כמו שיכון עובדים, שיכון ופיתוח ורסקו. ברגע שמקטינים את סכום דמי הקדימה, החברה מגלגלת הוצאות המימון על הקונה. כהצעת פשרה אני מציע שנקבע 15%.

היו"ר י. קרגמן:

לפנינו שתי הצעות: האחת לכתוב בסעיף 2 לחוק 10% במקום 25%, והצעה

שניה לכתוב 15% במקום 25%.

ה צ ב ע ה

ב-4 קולות נגד 2 נחקלה ההצעה לכתוב בסעיף 2 15% במקום 25%.

מ. שחל:

מהסעיף כפי שהוא מנוסח לא ברור מה צריך לקרות במקרה שמוכר הדירה אינו ממלא את התנאים המפורטים. צריך לומר שתופעל הערבות הבנקאית, ימונה כונס נכסים וכו'.

למקרים המפורטים בסעיף אני מציע

להוסיף מקרה של הפסקת בנייה בלתי סבירה. ובית המשפט יקבע מהי הפסקת בנייה בלתי סבירה.

י. ארן:

מבחינה משפטית איננו יכולים להסתפק בהגדרה "הפסקת בנייה בלתי סבירה",

כי הבעיה איננה בין המוכר ובין הקונה. הבעיה היא, כיצד יוכל הבנק לקבוע פרמיה על יסוד הפסקת בנייה בלתי סבירה.

מ. שחל:

קרו מקרים שקבלנים הפסיקו לבנות
כעבור שנתיים שלוש והחזירו לרוכשי

הדירות כספם ברביית רגילה.

י. ארן:

היתה הצעה שבמקרה כזה הקבלן יחזיר
כספו של רוכש הדירה כשהוא צמוד
למדד יוקר הבניה, והיא לא נחקבלה, כי היא בבחינת תפסת מרובה - לא תפסת.
יכולנו לבטח את רוכש הדירה במאה אחוז. החלטנו שלא לעשות זאת, כי אנו
יודעים שביטוח זה יוטל בסופו של דבר על הקונה. אנו נייקר את המחיר ל-99%
מרוכשי הדירות שרוכשים דירות אצל אנשים שאינם פושטים את הרגיל בגלל 1%
של פושטי רגיל.

מ. שחל:

אם במקרה של הפסקת בנייה הקבלן
לא יצטרך להחזיר את כספו של הרוכש
כשהוא צמוד לממד יוקר הבניה, יהיה בכך תמריץ לפשיטות רגל של קבלנים.
אני מבין שקיימת בעייה שהבנקים לא יהיו מוכנים לבטח מקרים כאלה. הייתי
מציע שנזמין את נציגי הבנקים ונשמע חוות דעתם.

ד. וינשל:

בועדה השתתפו מנהל בנק סחר חוץ
נציג בנק אפוחיקאי והמפקח על
הבנקים מר חת. ועל יסוד חוות הדעת שלהם מוצע סעיף זה.

היו"ר י. קרגמן:

אני מציע שתבררו אפשרות הצמדת כספם
של רוכשי הדירות למדד יוקר הבניה,

ד. וינשל:

הועדה זנה בענין ההצמדה והגיעה
למסקנה שיש לוותר על ההצמדה בגלל
יוקר הביטוח הכרוך בכך. אבל הועדה אמרה שהדבר ניתן להעשות באופן וולנטרי.

היו"ר י. קרגמן:

הביטוח בחוק הוא ביטוח חובה.
אבל אפשר להוסיף בדברי ההסבר, שתנחן
אפשרות לבטח הצמדת ערך הכסף באופן וולנטרי.

מ. שחל:

במקרה שאדם שצילם 40%-50% ממחיר
הדירה בעת חתימת החוזה, כספו
יהיה מבוטח כשהוא צמוד לממד יוקר הבניה. זו הצעתי לגבי הצמדת כספי
רוכש הדירה. כן אני מיע להוסיף מקרה של הפסקת בנייה בלתי סבירה.

ד. וינשל:

המבטחים לא יקבלו זאת.

מ. שחל:

אני מבין שיש הסכמה של הועדה כולה
להוסיף מקרה של הפסקת בנייה בלתי
סבירה. ויציעו אתם את הנוסח.

ד"ר קטרון:

מה לגבי המבטחים?

מ. שחל:

המבטח יקח פרמיה יותר גבוהה.

ד. וינשל:

ההתנגדות של משרד השיכון להצעה זו
לא באה מטעמים אידיאולוגיים אלא
מטעמים פרגמטיים. מטעמים אידיאולוגיים אני מסכים להצעה. אבל צריך לבדוק
אם המבטחים יסכימו לבטח דבר כזה בסכום סביר. אני מוכן לקבל על עצמי
לבדוק זאת עם הבנקים.

א. קירשנר:

החברה לערבויות מציעה להנמיך
את המלים "ערבות או בטוחה אחרת"
שאושרה על ידי משרד השיכון. ואם הצעה זו לא תתקבל היא מציעה הצעה
אלטרנטיבית: "ערבות של תאגיד שעסקו מחן ערבויות שאושר על ידי משרד השיכון".

ד"ר קטרון:

אני חושש מפני הוראה מיוחדת לגבי
חברה מיוחדת שאין עליה פיקוח.

ד. וינשל:

משרד השיכון זכול לחת אישור חד-פעמי
אין לנו מנגנון שיפקח על מוסדות
כאלה. יכול להיות שלאחר ששר השיכון יתן את האשור, החברה לא תמלא אחרי תנאי
האשור.

היו"ר י. קרגמן:

איננו מקבלים את ההצעות של החברה לערבויות.

המלים: "או בתאגיד מיסודו של ארקון המעסיקים היציג בענף הבנייה".

י. ארן:

אם איננו יכולים לכתוב "קרן ביטוח של מרכז הקבלנים", אפשר לכתוב "קרן ביטוח או בתאגיד לביטוח שאישר לענין זה המפקח על הביטוח".

סעיף 3 - "סייג לתשלומים".

שר השיכון יתקין תקנות לגבי

י. ארן: שיעור התשלומים שעל המוכר לשלם.

סעיף 4 - "עונשין".

אני מציע להגדיל גובה הקנס.

היו"ר י. קרגמן:

אני מציע להעמיד את הקנס על 100 אלף לירות.

מ. שחל:

אני מציע - 75,000 לירות.

היו"ר י. קרגמן:

עונש חמור יותר לגבי קבלן הוא הוצאתו מפנקס הקבלנים של רשם

ד. וינשל:

הקבלנים.

נשאר את הקנס של 50,000 לירות ונוסיף: רשאי בית המשפט לצוות

היו"ר י. קרגמן:

על מחיקת שמו מפנקס הקבלנים.

מ. שחל:

אני יודע שאי אפשר לחוקק חוקים רטרואקטיביים. אבל לגבי אנשים שרכשו דירות ורוצים לבטח את עצמם, אני מציע שנקבע תקופת מעבר.

ד. וינשל:

אין מניעה שמי שכבר רכש דירה ילך לחברת ביטוח ויעשה עסקה

ויכנס למעגל המבוטחים. אבל אינני יודע איך אנו יכולים להייב חברות ביטוח לבטח אותן לפי חוק זה. אינני יודע איך אנו יכולים להטיל חובת ביטוח רטרואקטיבי על קבלן. זה ישנה את כל התחשיבים שלו.

מ. שחל:

אני הייתי מסתפק בכך ששר השיכון יגיד שהוא הגיע להסכם עם ארגון הקבלנים, שהוא מוכן לבטח מי שרכש דירה לפני כניסת החוק לתקפו ב-2-3%.

ד. וינשל:

דבר זה יביא רק נזק. תאר לך שאני רכשתי דירה אצל קבלן. הקבלן נמצא במצב קשה, אבל הוא יכול להמשיך. אם אלך לבנק ואבקש לבטח עצמי, והבנק יסרב לבטח, גביא הדבר לפשיטת רגל של הקבלן.

מ. שחל:

אנו נמצאים בעצומו של משבר, ואיננו יכולים להתעלם מבעייה זו.

אתה מציע שהדבר יקבע בחוק?

היו"ר י. קרגמן:מ. שחל:

כן. זה תנאי לקבלת החוק. אני מוכן להוסיף, שתמורת תשלום של 3% יבוטחו גם בעלי חוזים שנכרתו לפני כניסת החוק לתקפו.

ד"ר קטרוון:

חוק זה אינו בא למנוע אפשרות שבעלי חוזים שנכרתו לפני כניסת החוק לתקפו יבטחו את עצמם. אבל לא נוכל להכניס לחוק חוזים שנכרתו לפני שנתיים-שלוש.

היו"ר י. קרגמן:

מה שאנו יכולים לעשות הוא לרשום הודעתו של שר השיכון שיעשה כל המאמצים עם הבנקים והקבלנים כדי להגיע להסכם על ביטוח תמורת חסלום של בעלי חוזים שנכרתו לפני כניסת החוק לתקפו. אבל אי אפשר לקבוע זאת בחוק.

ד"ר קטרון:

הועדה צריכה להחליט על יום תחילתו של החוק.

היו"ר י. קרגמן:

מיום קבלתו.

י. ארן:

במקרה זה הדבר אינו ניתן. יש בעייה של הסדרים עם חברות הביטוח ויש צורך

בהתקנת תקנות להפעלת סעיף 3 של החוק.

היו"ר י. קרגמן:

אני מציע שנקבע שתחילתו של החוק ביום 31 בינואר 1975.

סיימנו את הדיון בהצעת החוק. באחת הישיבות הקרובות נקבל תשובת משרד השמכון על שאלת הצמדת כספי רוכשי הדירות למדד יוקר הבנייה ושאלת הפסקת בנייה בלתי סבירה.

ב. המלצות ועדת המשנה לקיצוצים בתקציב הכנסתהיו"ר י. קרגמן:

אנו עוברים לסעיף ב' בסדר-היום - המלצות ועדת המשנה בראשותו של חבר

הכנסת פיינרמן לקיצוצים בתקציב הכנסת.

את המלצות יביא יושב-ראש ועדת המשנה

חבר-הכנסת פיינרמן.

ע. פיינרמן:

המלצות ועדת המשנה הן:

" א. לקצץ בתקציב השוטף של הכנסת

550,000 לירות, בהתאם להצעת יושב-ראש הכנסת;

ב. הועדה סבורה שעם הפעלתו של חוק מימון מפלגות הכנסת על הסיעות בכנסת, מן הדין שהשירותים הטכניים למפלגות ולחברי הכנסת, מימוןם יבוא מתוך ההקצבות הניתנות למפלגות על פי החוק הנ"ל; ויש לקיים בהקדם דיון עם הסיעות כדי לממש החלטה זו.

ג. הועדה סבורה שיש צורך לבדוק

את מדיניות ניהול הספרייה ואת היקף פעילותה ולהפעיל בדחיפות את הועדה שנקבעה לצורך זה.

ד. הועדה סבורה שיש לבדוק מחדש את

צורת ההתקשרות עם המזנון ודרך הפעלתו, לקראת חתימת החוזה החדש וממליצה שועדת המזנון תעשה זאת.

ה. הועדה רשמה לפנייה את הצעת יושב-

הכנסת בדבר הצורך להקים בכנסת ועדה מיוחדת שתסייע ליושב-ראש הכנסת בשקידה על יעילותם של המינהל, המשק והשירותים בכנסת.

לגבי סעיף 2 בהמלצות, הכוונה היא

להעביר מימון השירותים הטכניים הניתנים לסיעות ולחברי כנסת להקצבות הניתנות למפלגות על פי החוק. כיום מופיע בתקציב הכנסת למטרה זו סכום של 250,000 לירות. ואנו סבורים שמימון שירותים אלה צריך להיות חלק מההקצבות הניתנות למפלגות.

למדנו לדעת שיש מקום לשיפורים

ולקיצוצים בתקציב הכנסת. אך מחברר שיש בעייה מי יחליט על כך. אנו הגענו שישנם שלושה נושאים שצריך לטפל בהם וצריך לקבוע מי יטפל בהם. הנושא הראשון מדיניות הספרייה והיקף פעילותה. לפני ששה חדשים הוקמה על ידי ועדת הכנסת ועדה לעניין זה, אך היא לא כונסה אף פעם.

הנושא השני - צורת ההתקשרות עם

המזנון ודרך הפעלתו. הוקמה ועדה לעניין המזנון שהחלה בפעולתה. אנו ממליצים שועדה זו תבדוק את הנושא.

הנושא השלישי - יעילותם של המינהל, המשק והשירותים בכנסת. בנושא זה רשמה הועדה לפני הצעת יושב-ראש הכנסת בדבר הצורך להקים בכנסת ועדה מיוחדת שתסייע ליושב-ראש הכנסת בשקידה על יעילותם של המינהל, המשק והשירותים.

ועדת המשנה ממליצה בפני הועדה לקצץ בתקציב השוטף של הכנסת סך של 550,000 לירות בהתאם להצעת יושב-ראש הכנסת. הצעת יושב-ראש הכנסת היא להעביר סכום זה לרזרבה של תקציב הכנסת. צריך להדגיש שהוצאת כספי הרזרבה טעונה החלטת הועדה.

א. קירשנר: יושב-ראש הכנסת אינו יכול להעביר כספים ללא אישור ועדת הכספים.

ד"ר קטרון: לפי סעיף 10(ג) לחוק התקציב רשאית ועדת הכספים, לפי הצעת יושב-ראש הכנסת, להעביר כל סכום מסעיף משנה אחד לסעיף משנה אחר או לסעיף משנה חדש שיוסף - - - .

ע. פיינרמן: האם דין הרזרבה של תקציב הכנסת כדין הסעיף תקציבים מיוחדים?
לא.

ע. פיינרמן: זאת אומרת שאי אפשר להפשיר כספי הרזרבה ללא אישור ועדת הכספים.
ד"ר קטרון: נכון.

היו"ר י. קרגמן: כל המלצות ועדת המשנה הנוגעות לתקציב הכנסת ולכנסת - אנו יכולים לבחליט עליהן מיד. איננו יכולים להחליט על ההמלצה הנוגעת לחוק מימון מפלגות.
נמסד לי שחבר הכנסת אברמוב, יושב-ראש הועדה לענין הספרייה, הפעיל את הועדה.

מונח לפני גליון דיווח על מספר השאילחות שהוגשו על ידי חברי הכנסת. הוצאח גליון זה כרוכה בהוצאה של אלפי לירות.
י. למברגר: זה חידוש שהונהג השנה.

אני מציע לבטל הוצאת גליון זה או שנקצץ בתקציב.
היו"ר י. קרגמן:

היוזם הוא מזכיר הכנסת.
י. למברגר:

אני חושב שמן הראוי להזמין את היוזם, את מזכיר הכנסת, ולשמע מה בפיו.
ש. לורינץ:

אני מעמיד להצבעה המלצת ועדת המשנה לקצץ בתקציב השוטף של הכנסת 550,000 לירות.
היו"ר י. קרגמן:

ה צ ב ע ה

פה אחד נחקבלה המלצת ועדת המשנה לקצץ בתקציב השוטף של הכנסת 550,000 לירות.

היו"ר י. קרגמן: אני מעמיד להצבעה המלצת ועדת המשנה בדבר הצורך להקים בכנסת ועדה מיוחדת שתסייע ליושב-ראש הכנסת בשקידה על יעילותם של המינהל, המשק והשירותים בכנסת.

ה צ ב ע ה

המלצת ועדת המשנה בדבר הצורך להקים בכנסת ועדה שתסייע ליושב-ראש הכנסת בשקידה על יעילותם של המינהל, המשק והשירותים בכנסת - נח ק ב ל ה

ד. פיינרמן:

הוטל עלינו לדון עם נציגי רשות השידור על הקפאת מליון לירות בתקציב רשות השידור. דנו אתם והם אמרו באורח חד-משמעי ש, לאחר בדיקה חוזרת ונשנית מצאו שאינם יכולים להקפיא מליון לירות. לא קבלנו זאת. הודענו להם שאנחנו מוכנים שתוקם ועדה בהרכב היועץ הכלכלי של ועדת הכספים, נציג רשות השידור ונציג אגף התקציבים, שתבדוק אפשרות של הקפאת מליון לירות בתקציב רשות השידור. הם בקשו שהגות של שבוע ימים למתן תשובה. היום אמר לי היועץ הכלכלי של הועדה, מר פלוג, שהם מקבלים את ההצעה.

היו"ר י. קרגמן:

החלטנו להקפיא מליון לירות בתקציב רשות השידור. והטלנו על ועדת המשנה לטפל בכך. הדרכים בהן נוקטת ועדת המשנה כדי להגיע לכך, אינן סעונות אישור הועדה.

ג. שנויים בתקציב לשנת הכספים 1974 - תקציבים מיוחדים, שימוש ברזרבה, עודפי תקציב משנת הכספים 1973.

היו"ר י. קרגמן:

אנו עוברים לסעיף ג' בסדר-היום - שנויים בתקציב לשנת הכספים 1974.

א. קירשנר:

ועדת המשנה בראשותו של חבר-הכנסת מלמד החליטה לאשר:
"א. האישורים דלהלן של הממונה על התקציבים: 17-16, 20, 23, 26, 28, 31-30, 34-33, 36, 40-38, 43, 50-46, 58-56, 45. לגבי האישור האחרון ממליצה הועדה לבחון את האפשרות של הסדרת המכון למחקר יהלומים בצורת קרן חוקית-כפי שקיים בענף הטכסטיל."

ב. שנויים - חינוך (18.8.74)

ג. הוספת פרטים לרשימת עודפים מיוחדים

; (24.9.74)

ד. חיקון טעויות דפוס באישור תקציבי

349 מיום 26.3.74 (26.4.74).

2. להעביר לדיון במליאה פנייה

מס' 29 (ערד).

3. לקיים דיון על ה"מטצ'ינג פונד";

4. לעכב את הדיון בפנייה מס' 54.

החלטות ועדת המשנה בראשותו של חבר הכנסת מלמד אושרו

הישיבה נעולה.

היו"ר י. קרגמן:

הישיבה ננעלה בשעה 13.10