

פרוטוקול מס' 89  
מישיבת ועדת הכלכלה  
יום שלישי, ט"ז באדר ב' התשנ"ז (25 במרץ 1997), שעה 10:00

נבחר:

חברי הוועדה: שלום שמחון - היו"ר  
אברהם פורז  
נסיס דהן

מוזמנים:

אבי אלקלעי - מנהל אגף הכבלים, משרד  
התקשורת  
שריל קמפילנסקי - עו"ד, לשכה משפטית, משרד  
התקשורת  
עדנה הראל - עו"ד, משרד המשפטים  
מיכל כהן - ארגוני הצרכנים  
יוסי שאנס - מנכ"ל הרשות להגנת הצרכן  
אלון שמעון - מנכ"ל האגודה לתרבות הדיור  
איהן מלמד - עו"ד, מחלקה משפטית, מלכהל  
מקרקעי ישראל  
מנחם איתן - עו"ד, התאחדות הכבלים  
ענת פז - עוזרת מנכ"ל התאחדות הכבלים  
אסתר סבן גלר - עו"ד, לשכת עורכי הדין

היועץ המשפטי: אתי בנדלר

מנהלת הוועדה: לאה זרון

קצרנית: רויטל לפרח

סדר-היום: הצעת חוק הבזק (תיקון) - הנחת רשת כבלים בבית  
(משותף), התשנ"ז-1996 - ח"כ אברהם פורז

**הצעת חוק הבזק (תיקון - הנחת רשת כבלים בבית משותף).**  
**התשנ"ז-1996 - ח"כ אברהם פורז**

**היו"ר שלום שמחון:**

אני פותח את הישיבה. אנו עוסקים בהצעת חוק הבזק, תיקון להנחת כבלים בבית משותף, התשנ"ז 1996 הצעת חוק של חבר הכנסת אברהם פורז.

**אברהם פורז:**

אני בשעתו הייתי ראש קנדידט ההקמה של פרויקט הטלויזיה בכבלים וכן יושב ראש המועצה של הטלויזיה בכבלים. הסיבה שבשעתו נכנס הסעיף שמחייב הסכמת רוב בעלי הדירות בבית משותף היתה, שבאותם ימים שרות הטלויזיה בכבלים היה דומה לגוף פרטי ולא לשרות כמו מיס וחשמל. אם ברצונך להתחבר לטלפון מיס או גז, איש לא יחייב הסכמה של כל בעלי הדירות. טלויזיה בכבלים נראתה כמותרות. ואז, הסעיף נכנס כפי שהוא נכנס ומאז השתנו כמה דברים.

הטלויזיה בכבלים היוס, היא בעצם הכלי היחיד לקליטת תשדירים ציבוריים מסוימים. זאת אומרת, מי שרוצה לקלוט את הטלויזיה החינוכית בערוץ 23 או את הערוץ השני של רשות השידור שהוא ערוץ 3 המכונה ערוץ 33 כולל שידורי הכנסת, שהוא ערוץ ציבורי מובהק יכול לקלוט אותו אך ורק דרך הטלויזיה בכבלים. אלא אם כן יש לו אנטנת "צלחת" הקולטת מלווינים. אבל אם השכנים לא מסכימים שיועבר חוט בעובי מינימאלי איך יסכימו שתעמוד אנטנת צלחת שהיא הרבה יותר גדולה ומכוערת?

לכן הגיע הזמן שנוריד את הסעיף הזה. לרעתי כל אדם שגר בבית משותף זכאי להתחבר לשרות של טלויזיה בכבלים ואין הוא צריך להיזקק לטובות של איש. לא של ועד הבית ולא הסכמת רוב בעלי הדירות. זה צריך להיות בדיוק כמו לגבי תשתיות אחרות כמו טלפון חשמל מיס גז וכו'.

**היו"ר שלום שמחון:**

אם ועד הבית מתנגד אי אפשר להתקין כבלים?

**אברהם פורז:**

אי אפשר. תאר לך שיש מקרים בהם בבית משותף יש סיכסוך בין הדיירים וחלקם לא רוצים לתת לאחרים להתקין כבלים. אין בזה הגיון. זה כמו שתאמר שחיבור בחשמל טעון בהסכמת ועד הבית. זה שרות ציבורי שלכל אחד מותר לקבל. רוב הברות הכבלים מתקינות את הכבלים בצורה שאינה פוגעת באף אחד. זה לא חודר או פוגע בפרטיות של הדיירים האחרים. הממשלה תומכת בהצעת החוק, ולכן אני מבקש מהוועדה הנכבדה לאשר אותו ולהביא אותו לקריאה ראשונה.

**אתי בנדלר:**

בשינויי נוסח קלים.

**היו"ר שלום שמחון:**

האם מישהו מהיושבים כאן מתנגד להצעת החוק?

**שמעון אלון:**

ראשית, על מנת להתקין כבלים בבית משותף נדרש רוב של דיירי הבניין ולא הסכמת ועד הבית. בסעיף 58 לחוק באסיפה הכללית לא נדרש מה שנדרש בכל פעולה אחרת ברכוש המשותף. חוק הבזק במידה מרובה הוא פרוץ. לא אחת, אנו נתקלים באי סדר בכבלים של בזק שלא ניתן כמעט לתקן אותו. אי הסדר הזה הולך ומתגבר כתוצאה מריבוי הכבלים ואין מי שיסדיר זאת אלא אותו ועד בית שדואג לאסטטיקה של בניין המגורים שלו. להוציא את ועד הבית משותפות בעניין זה אומר פגיעה ברכוש משותף של הדיירים. התקנת הכבלים היא פגיעה ברכוש המשותף. אין מי שיזאג למערך הכולל מלבד ועד הבית. הוא דואג לאיכות חיים אבל קיים גם האספקט של ערך הנכס. לכן, להוציא את ועד הבית מהטיפול בדרך הנחת הכבלים יהיה לא נכון. אני מבין את הצעת החוק של חבר הכנסת פורז והייתי מוסיף לה סיגים בנושא של דרך הנחת הכבלים ושיתוף ועד הבית.

אני מציע שוועד הבית יהיה ושתף מבלי שיביע התנגדות. צריך למצוא פיתרון דרך החקיקה. התנגדות ועד הבית לא תוכל להיות התנגדות ממשית אלא בעניין האסטטי בלבד.

**היו"ר שלום שמחון:**

לצורך הדוגמא, מקובל שאנטנה צריכה להיות מסוג מסויים. ועד הבית המסויים החליט לטרפד זאת בגלל העלות היקרה של האנטנה וטוען שעל הדייר להתקין את האנטנה במקום מסוים יותר.

**שמעון אלון:**

פעם היו אנטנות מרכזיות. נתקלתי במקרה של אשה שנתרה יחידה בבניין המשתמשת באנטנה המרכזית. לפי החוק, כל הדיירים חייבים להשתתף באחזקת האנטנה. היה וכלל הדיירים התנתקו ודייר אחד רוצה להתקין מתקן כל שהוא הוא חייב את הסכמת הדיירים. אם הוא רוצה להתקין אנטנת "צלחת" הוא לא יכול להתקין באופן שרירותי. הוא צריך לקבל את הסכמת אסיפת הדיירים. לכן, אם הוא צריך לקבל את הסכמת אסיפת הדיירים בהתקנת אנטנת "צלחת", אדרבא ואדרבא כשמדובר בהתקנת כבלים. אני מקבל את רוח הדברים אך לא יכול להיות מקרה שכל דייר יתחבר לכבלים או לאנטנה כל שהיא כרצונו ולוועד הבית לא תהיה כל שליטה על כך. שימו לב למה שקורה עם כבלי "בזק". לפעמים אתה נכנס לבניין עטוף ב"מסך" של כבלים ואין שליטה על כך. ודאי וודאי כאשר מדובר ברכוש המשותף.

מכיוון שקראתי את הצעת החוק לראשונה, אני מציע שעל בסיס העקרונות האלה יעובד משהו משותף מבלי לפגוע בהצעת החוק הבסיסית. אני מקבל את עקרון החוק שהוא ברור. נמנע אי סדר בבית המשותף רק על ידי שיתוף ועד הבית בדרך הנחת הכבלים.

**אתי בנדלר:**

נדמה לי שהצעת החוק של חבר הכנסת פורז מנסה להתמודד עם הדברים במסגרת תיקון של סעיף 6 ל"חוק העיקרי, סעיף 2 להצעת החוק. סעיף 6 ל"חוק הבזק, כותרת השוליים שלו היא: "מורשה של בעלי הדירות" וקובע לאמור: "נציגות הבית המשותף תשמש מורשה של כל בעלי הדירות בכל עניין הנוגע להנחת רשת הכבלים ברכוש המשותף שבבית ולאחזקתה, ולשם כך זכאית היא בשם כל בעלי הדירות להיות צד בכל משא ומתן, הליך משפטי או הסכם מבעד\* זיכיון. באין נציגות הבית המשותף יהיה המורשה כאמור מי שרוב בעלי הדירות מינו לכך, ואז בא התיקון לסעיף הזה על ידי הוספת סעיף קטן ב'. הוא אינו פוגע בזכותה של נציגות הבית המשותף לומר את דבריה בקשר לצורת הנחת הכבלים. יתכן שיש מקום לשפר ולשפץ את הדברים אך נדמה לי שעקרון הדברים האמורים בחוק נשמר.

**שמעון אלון:**

נדמה לי שהעניין של נציגות הבית לא ברור דיו. רובינו גרים בבתי משותפים, אנו יודעים מה פירוש ההתמודדות עם דיירים שמסרבים להתקין כבלים. אין ספק שהתקנת כבלים הוא מעין שרות כמו התקנת טלפון. דרך הכבלים ניתן לקבל שרותים. מצד שני לא הייתי מוציא את ועד הבית מהעניין כי גרס נזק בטוח הרחוק.

כשאנחנו משקמים בית אנו נמצאים במלחמה קשה ביותר עם "בזק" לשנות את כל התשתיות שנעשו לפני כן באופן אקראי לחלוטין. אם נוסיף עוד נדבך נוסף, מבלי שוועד הבית יהיה שותף באופן ברור.

**נסים זהן:**

אנו מתנגדים לחוק הזה. ואני מדבר בשם עצמי ובשם הסיעה כולה. החוק מיותר מן הסיבה הפשוטה שאין דומים הכבלים ל"בזק". בטלפון וחשמל יש הסכמה שזה שרות היוני ונחוץ ואיש אינו מתווכח על נחיצותם של טלפון וחשמל. לכן אפילו אם דייר אחד מבקש להתחבר לטלפון יש לתת לו להתחבר. שידורי טלוויזיה בכבלים במיוחד במתקנת הקיימת היום הכוללת 42 ערוצים שמתוכם חלק ניכר לא ראויים שישוודרו בכלל. לכן, אנחנו לא יכולים לחייב את כל הבניין להתחבר לכבלים במקרה שרק דייר אחד מעוניין.

**אברהם פורז:**

זה לא מחייב להתחבר. זה מחייב להעביר כבלים ברכוש המשותף.

**נסים זהן:**

לא יתכן שדייר אחד יקבע שיעברו כבלים בחדר המדרגות ומתחת למעלית כפי שעושות חברות הכבלים. דעת המיעוט כופה על הרוב. זה מה שהחוק הזה רוצה לעשות.

**היו"ר שלום שמחון:**

שר התקשורת מתכנן להקים ערוץ לענייני יהדות ומסורת. אם יהיה דייר דתי שירצה להתחבר לכבלים אך רוב דיירי הבית יתנגדו. גם אז תשובתך תהיה כזו?

**נסים דהן:**

כן. אנו נתנגד שמיעוט יכפה את דעתו על הרוב. בוודאי לא בזכות הקניין של אדם. כאן מדברים על זכות הקניין של אדם. דייר אחד מתוך הרבה דיירים יחליט שיעברו בכל הבניין כבלים. לגבי השאלה של האדם הדתי זו שאלה היפוטטית. אי אפשר להתחבר לערוץ אחד בלבד. כשירצה הדייר הדתי להתחבר לערוץ המסורתי הוא יהיה חייב להתחבר לכל שאר הערוצים. זאת אומרת ששאר השכנים יקבלו את כל הערוצים והוא יהנה רק מערוץ אחד.

**יוסי שא נס:**

אנו בעד הצעת החוק והיא מחוייבת המציאות עם כמה סייגים. שרת התקשורת הבטיחה לוועדה ולי שאזורי הפריפריה שאינם יכולים להתחבר היום לכבלים יחוגרו בהקדם. מר אבי אלקלעי יוכל לעדכן אותנו יותר בנושא. בעיירות הפיתוח והפריפריה ובדרום הארץ במיוחד, אין אפשרות להתחבר לכבלים.

נתקבלו לא מעט תלונות על כך שקבלנים מותחים כבלים ולא מחזירים את המצב לקדמותו. בחוק מופיע סעיף העוסק בכך. אני הושב שיש לשפר אותו לאור התלונות הרבות שמתקבלות על כך שפותחים את הקרקע ומשאירים סימני רבים ופוגעים באסתטיקה. אני מקבל את הערת האגודה לתרבות הדיור, שצריך לעשות את הדברים בתיאום ושיתוף ועד הבית.

אני אישית נפגעת מכל ששכני התחבר לכבלים. לי בבית אין כבלים. לאחר שהתחבר השכן נוצרו הפרעות אצלי במקלט. יש בעיות של השראה. אני אישית הפסקתי לראות טוב את ערוץ 1 ואת ערוץ 2 באמצעות אנטנת "צלחת", כי לקופסא שלי התחברו כבלים. הדבר יוצר לי בעיות קשות מאוד שכרוכות בתשלום לטכנאי שיפתור אותן. השידורים שלי שובשו מאז ששותפיי לקופסא התחברו לכבלים.

**מיכל כהן:**

אני מצטרפת לדעתו של מר יוסי שא נס. אין לנו כל בעיה, כפוף למיגבלות שיהיה מקסימום שיתוף של הדיירים לגבי התחום האסטטי.

**עדנה הראל:**

משרד המפטים תומך בהצעת החוק, אך יש לנו מספר שאלות טכניות שההצעה לא עונה עליהן. הן נוגעות לייחס בין הפרט המבקש להתחבר, לבין כלל בעלי הדירות לרכוש המשותף. צריך לקחת בחשבון שני מצבים אפשריים. מצב אחד של מתחברים בודדים שמתחייבים לעבודות ברכוש המשותף. מצב המצריך תיאום עם ועד הבית או מחוייבות שלהם עבור הנזקים. כמו כן, התחשבות בעובדה

שהם לוקחים על עצמם על פעולות ברכוש המשותף.

בעיה שנייה שעלולה להתעורר היא במצב שבו יש מתחבר ראשון ואחריו מתחברים אחרים. עלול להיות מצב של ניצול של המתחבר הראשון או מעין נפילה בין הכיסאות של האחריות לעבודות, מכיוון שהעבודות נעשו בשני שלבים.

בנוסח הקיים הנציגות המורשת היא נציגות הבת המשותף. ואם אין, רוב בעלי הדירות בוחרים מורשה. לא נקבע מי המורשה להיכנס למשא ומתן עם בעל הזיכיון. כאשר יש מורשה האם הוא ממשיך להיות מורשה גם לגבי שני דיירים נוספים שמתחברים לכבלים או שהם מתוכנס בוחרים מורשה? האם שני המורשים של אותו בית משותף מבקשים דברים שונים מבעל הזיכיון? יש בעיות של אחזקה. אם עושים עבודות גינה למשל, וכתוצאה מכך צריך להזיז את הרשת. מי הוא המורשה לעניין?

### היו"ר שלום שמחון:

אם יש הוצאה הקשורה לתשתית והיא לא קשורה לחברת הכבלים. אחד הדיירים משקיע ועושה את הדברים בתיאום. מאוחר יותר, יתר הדיירים מתחברים גם הם לכבלים.

### עדנה הראל:

אני מבינה שעשויות להתעורר שאלות לגבי האחזקה. מאוחר יותר כאשר נעשים שינויים בבית השמות או שינויים בגינה בבית המשותף שכתוצאה מכך מתחייב טיפול כל שהוא ברשת הכבלים.

### אברהם פורז:

נניח שמרחיבים את הבית ויש להזיז את התשתית של הכבלים. אני פונה לחברות הכבלים ושואל כיצד פותרים את הבעיה?

### אבי אלקלעי:

כל המבקש להעתיק תשתית ההוצאה חלה עליו ולא על בעל הזיכיון.

### מנחם איתן:

הכלל שהוא שהעלות היא על מבקש ההזזה, אבל בית המשפט יכול לחלק זאת בצורה אחרת. להבדיל ממקרקעין ציבוריים שאז עלות חלה על מי שמבצע את העבודה.

### עדנה הראל:

פה אנו מדברים על רכוש משותף בבית משותף שהיה מורשה ראשון שהתחבר.

**אברהם פורז:**

ברור לגמרי שאי אפשר יהיה להטיל תשלומים על מי שלא ביקש להתחבר לכבלים. גם אם מזיזים תשתיות, מדובר להטיל את התשלומים רק על מי שמחוברים לכבלים. הדבר היחיד שיש למנוע הוא, שמי שלא מחובר לכבלים לא ימנע התחברות של הדיירים הרוצים להתחבר לכבלים.

**עדנה הראל:**

יותר מזה. צריך להבטיח שלא יהיה מצב שהמתחברים השניים ינצלו את המתחבר הראשון כדי להשית עליו את העלויות, ומצד שני שיהיה ברור מי-הוא האדם מבין כל המתחברים בבית המשותף שהתחברו בשלבים שהוא המורשה שמשותף.

**מנחם איתן:**

רציתי להתייחס להערות לגבי מנגנון ושיתוף פעולה. סעיף 6'לי כפי שנראה היום יהפוך לסעיף 6'א) הקובע מנגנון של פיקוח. כל עבודה תיעשה בתיאום עם ועד הבית. אני חושב שאין דבר חזק מזה כדי להכריח את חברות הכבלים לעבוד בשיתוף פעולה צמוד עם ועד הבית. הדבר נעשה כיום ויש אנשים שתפקידם הוא בניהול המשא ומתן ובתיאום באיזה מקום בדיוק יעברו הכבלים. התיאום לא נעשה עם הדייר הספציפי שמתקינים לו כבלים. הנחת הרשת מהרחוב אל הבית ובין הקומות נעשית בתיאום ובהסכמת ועד הבית. לחברות יש גישה מאוד שיווקית והן לא עושות דברים בכוח.

**עדנה הראל:**

גם אם הוועד מתנגד?

**מנחם איתן:**

היום כמובן מדובר על רוב של בעלי הדיירות ואז הוועד מסכים ואין בעיה. במצב הנוכחי, הוועד יצטרך על אפו ועל המתו לעזור לדייר הבודד מכיוון שזה שרות הוא כותן לדייר הבודד. אם הוא יתנגד הוא יוכל לדאוג לדברים שמטרידים אותו ואז לא תהיה בעיה של תלונות בעתיד.

חברות הכבלים מקפידות מאוד בנושא האסטטיקה. חברות הכבלים עובדות עם הומרים וצבעים המתאימים לקירות הבניין. בין אם מדובר בקופסאות החיבורים ואם בהוטטים עצמם. רשת הכבלים היא מערכת אלקטרונית שחייבת להיות מסודרת, אחרת הדייר לא מקבל את השרות הנאות.

**אברהם פורז:**

רשת הכבלים צריכה להיות מורשית על ידי הוועדה המקומית.

**מנחם איתן:**

המערכת הזו עוברת את אישור הוועדה המקומית ועם קבלת הזיכיון היא צריכה לקבל את אישורו של משרד התקשורת בעניין המיפרט הטכני וצורת הנחת הכבלים בבניין. הכל נעשה בבקרת המדינה. כמו כן קיימת ביקורת לגבי המחירים של התקנת הכבלים. מחיר היבור של מבקש בודד בבית, נמצא בפיקוח על פי כללי הזיכיון. ואין חשש שיהיו עבירות חריגות שיוטלו על דייר בודד בגלל שהוא המבקש היחיד בבניין. אין תעריף מיוחד במקרה כזה וזה לא נתון לשיקול דעתו של בעל הזיכיון. חברות הכבלים פועלות לפי התעריף למרות שלפעמים הרווח שלהן קטן ואולי אף גורם להפסד כאשר מדובר במבקש בודד, אך זו בהחלט סיטואציה אפשרית. כיוון שאנו מבינים את רוח הזמן והמצב בשטח אנו בהחלט תומכים בחוק.

כמו כן יש לזכור שכל התשתית שתוכנן בבתים משותפים תהיה בשטחים משותפים ולא תהיה כל חדירה לדירות של דיירים שאינם מחוברים. הכל מבוצע בחדרי מדרגות ובפירים קיימים. אין חשש של פגיעה בזכויות של בעל בית אלא רק בשטחים המשותפים על פי חלוקה מסוימת של בעלות.

בעניין בעיות ההשראה שהועלו כאן. אני לא רוצה להטיל את האשמה על מי שהתקין את האנטנה לקליטה לווינית, אבל המערכות בנויות מחמרים שלא גורמים השראה לאנטנות מרכזיות.

**יוסי שאנס:**

מי שהתקין לפני הכבלים לא צריך לסבול. יש אנשים שהתקינו "צלחות" מדוע הם צריכים להיפגע.

**מנחם איתן:**

למיטב ידיעתי, אנטנה מרכזית מפוקחת על פי התקן של חומרים מפוקחים על פי חוק. הברות הכבלים פועלות על פי מפרט שאושר על ידי משרד התקשורת. יכול להיות שיש בעיה של תקן עם "צלחות" לוויין. לא בגלל זה צריך לעצור את הקידמה.

**נסים דהן:**

האם אפשר להעביר לדייר בודד את אותו שרות אך לא בכבלים. לתת לו זאת על ידי אמצעי טכני אחר?

**מנחם איתן:**

אני רוצה לדרוך לאיש על "יבלות", אבל לחברות הכבלים היו הצעות שבאיזורים קשים לגישה למשל בפריפריה, להעביר את השידורים דרך לוויין.

**אברהם פורז:**

אז, על כל הגגות או המרפסות יונחו "צלחות". זה יהיה מיפגע אסטטי.

**מנחם איתן:**

בחוץ לארץ אפשר לראות זאת בברור. יש "צלחות" בקוטר של 45-50 סנטימטר והן מונחות על המרפסות.

**אבי אלקלעי:**

משרד התקשורת תומך בהצעת החוק משלושה טעמים: לא יהיה ניצול לרעה של דיירים שרוצים למנוע מדיירים אחרים להתחבר לכבלים. בהרצליה נתקלנו במקרה בו חלק מהדיירים בבניין סרבו לאשר לחלק אחר של הדיירים הרחבת הדירות, ולכן החלק האחר סרב לאשר להם להתחבר לכבלים. יש דוגמאות של סיכסוכים כאלה ואחרים שמשליכים בסופו של דבר על בניין ההתחברות לכבלים. טעם שני הוא, שלא יהיה ניצול לרעה של חברות הכבלים שישתמשו בוועד הבית לא לחבר מנויים אלה או אחרים. הטעם שלישי הוא, כיום יש 1.6 מיליון בתי אב במדינה. 1.4 מחוברים לרשת הכבלים. כ- 968,000 מנויים. הנתונים נכונים לחודש דצמבר 1996. זה אומר שהמוצר הפך להיות ממוצר אקסלוסיבי למוצר בסיסי. אין סיבה לא לחבר את כל הייחיד. רשת הכבלים תתן בעתיד שרותים נוספים.

משנת 1994 אנו נמצאים במפרט הטכני של משרד השיכון והיום בונים תשתית נפרדת לטלוויזיה בכבלים בבניינים חדשים. כך שבעיית האסטטיקה תיפתר לגבי בניינים חדשים.

**שמעון אלרון:**

אני שמה לשמוע על הנתונים לגבי העבודה המסודרת של חברות הכבלים. אני רוצה לסבר את האוזן איך נעשית פריצת חברות הכבלים לתוך הבתים. וזאת על סמך פניות ותלונות שנתקבלו אצלינו. על אף כל ההוקים בחלק מהתשתיות שהוקמו ברכוש המשותף אין חיפוי וזאת על מנת לחסוך בכסף. שמו כבלים בלי לחפות בפיו. וי. סי שישפר במקצת את המראה האסטטי. נאמר לדיירים שאם אכן הם רוצים שהכבלים יחופו בפיו. וי. סי יש צורך באישור מיוחד או בתוספת כסף.

מכיוון שהכינו את התשתיות מבעוד מועד במקומות מסויימים ולחברות הכבלים לא השתלם להתעסק בעניין החוקי, חיפשו את אותו דייר שהתחבר לכבלים ולאחר מכן יתחלקו כולם. אני מבין את הצד הכלכלי ואני מקבל את הצעת החוק של חבר הכנסת פורז, אך האמת צריכה להאמר. פעמים רבות בעת הנחת הכבלים, חברות הכבלים עשו זאת באופן מאוד אגרסיבי.

**היו"ר שלום שמחון:**

האם נוכל להצביע היוס?

**נסים דהן:**

אני מבקש התייעצות סיעתית.

**אתי בנדלר:**

שם הצעת חוק הבזק (תיקון - הנחת רשת כבלים בבית משותף), התשנ"ז-1996, ישונה ל-1997. תיקון סעיף 6"ט ממוקם בסימן ח' לחוק הבזק שעניינו הנחת כבלים ופעולות אחרות במקרקעין. סעיף 6"ו דן בהגדרות. סעיף 6"ז מדבר על בניסה לקרקע ציבורית ופעולות בה. סעיף 6"ח מדבר על אישור להנחת כבלים. זה הסעיף שאומר שהתכנית של בעל הזיכיון להנחת רשת כבלים טעונה אישור הוועדה המקומית לתכנון ובנייה. מוצע תיקון סעיף 6"ט.

סעיף 6"ט(א) לחוק הבזק, התשמ"ב-1982, להלן החוק העיקרי, קובע: "הנחת רשת כבלים במקרקעין פרטיים טעונה הסכמת בעל המקרקעין, אם המחזיק במקרקעין הפרטיים הוא חוכר לדורות כמשמעותו בחוק המקרקעין (להלן בסעיף זה - החוכר) או דייר מוגן כמשמעותו בחוק הגנת הדייר [נוסח משולב], התשל"ב-1972 (להלן בסעיף זה - דייר), יראו הסכמתו של החוכר או הדייר כהסכמתו של בעל המקרקעין."

הנוסח הנוכחי של סעיף 6"ט(ב), שאותו מוצע להחליף, קובע: "היו המקרקעין הפרטיים בית משותף, טעונה הנחת רשת הכבלים ברכוש המשותף הסכמה של רוב בעלי הדירות בבית וזאת על אף האמור בתקנון שעל פיו מתנהל הבית המשותף".

חבר הכנסת אברהם פורז מציע שבמקום סעיף 6"ט(ב) הקיים, יבוא: "היו המקרקעין הפרטיים בית משותף הנחת רשת הכבלים אינה טעונה הסכמת רוב בעלי הדירות וזאת על אף האמור בתקנון על פיו מתנהל הבית המשותף ובלבד שבעל דירה אחד לפחות ביקש זאת בכתב מבעל הזיכיון".

**שמעון אלון:**

פה מדובר על תקנון באופן כללי אך יש להבחין בין תקנון מוסכם לתקנון מצוי. מכיוון שמדובר פה באופן כללי בתקנון מוסכם הוא תקנון כובל.

**אברהם פורז:**

החוק גובר על הכל.

**שמעון אלון:**

תקנון מוסכם הוא על כלל הדיירים. זה תקנון שאומר שכל הדיירים ללא יוצא מן הכלל מסכימים לתקנון.

**אברהם פורז:**

תקנון מוסכם הוא תקנון שנרשם בעת רישום הבית המשותף.

**שמעון אלון:**

לא רק. אתה יכול לעשות גם מאוחר יותר תקנון מוסכס. תקנון מצוי ניתן לשנות.

**נסים דהו:**

אם הקבלן שבנה את הדירות החתיים את הרוכשים שלא יהיו כבלים בבניין האם החוק יכול לבטל זאת, למרות שהדירות נקנו ביוזעין ובא דיר אחד ואומר שלפי הצעת החוק של חבר הכנסת פורז הוא יכול להתקין כבלים?

**עזנה הראל:**

האם הקבלן יכול לקבוע בחוזה אחיד שאדם הרוצה לקנות דירה לא יקבל עיתון פלוני ולא יתחבר לטלפון?

**נסים דהו:**

מי שרוצה לגור בתנאים אלה האם תאמרי להם לא? אם כולם קנו במשותף מקבלן והחליטו שהם לא מתקינים כבלים?

**אברהם פורז:**

כמעט כל תקנון הוא מוסכס ולא מצוי. ברגע שיש הצמדה אחת הוא אינו מוסכס.

**אתי בנדלר:**

אני מבקשת להפנות את תשומת הלב לסעיף אחר בחוק המקרקעין שתוקן בשנת התשנ"ו. חוק המקרקעין קובע הוראות בנושא של התקנת מעליות בבית משותף. בסעיף הזה יש התייחסות לתקנון המוסכס. סעיף 59 ו' (ג) קובע: "(1) בעלי הדירות רשאים לקבוע בתקנון מוסכס כי הוראות סעיף זה לא יחולו עליהם; (2) אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מהוראה מיוחדת הקיימת בתקנון מוסכס בדבר התקנת מעלית".

זאת אומרת שבנושא אחר של שינוי מהצורך בפרוצדורה הרגילה של הסכמת כל בעלי הדירות או רוב בעלי הדירות כאשר המהוקק נתן דעתו לנושא וקבע שיש הוראות מיוחדות ספציפיות לנושא הזה. לחלופין הם רשאים מעתה ואילך לתקן את התקנון המוסכס בנושא הזה. אם הרעיון הזה נראה לכם, אפשר להשאיל אותו לגבי הנושא שלנו.

**אברהם פורז:**

**אתי בנדלר:**

אם כך אני רושמת לעצמי להעתיק את ההוראות המקבילות. אני מדברת על סעיף 59 ו' (ג) (1) ו-(2), ואנו נאמר "בדבר התקנת תשתית לכבלים".

**אברהם פורז:**

זאת אומרת שאם יש הוראה מפורשת בתקנון מוסכם בנושא כבלים היא תגבר. אך בעצם לא עשינו כלום בכך, כי הרוב שוב יכול לכפות על המיעוט. אם יש רוב אין בעייה, השאלה מה קורה כאשר אין רוב. זה לא המקרה. מעלית זו בעייה הרבה יותר מסובכת.

בחיבור הבית למערכת הכבלים, התקנון יחייב. נקנה בית חדש ונאמר מפורשות שהאנשים לא רוצים כבלים בבניין שלהם. בכל המקרים שאין איסור גם הפרט יכול להתחבר.

**אתי בנדלר:**

מבחינה משפטית האם יש הבדל אם הדברים נקבעו מלכתחילה בתקנון מוסכם או שעכשיו רוצים לתקן את התקנון?

**אברהם פורז:**

מלכתחילה האדם ידע בדיוק מה הוא קונה. נניח שאנשים לא רוצים להתחבר לכבלים כי זו פריצות. הכניסו את הדברים בתקנון. אני חושב שאדם שבא לגור במקום כזה ויודע שאין כבלים צריך לקיים זאת. בכל המקרים שאנשים לא חשבו מראש על הדברים והיום חלק רוצים וחלק לא, צריך לתת למיעוט אפשרות להעביר את הכבלים. יש הבדל בין דבר שהזהירו אותו לגביו מראש, לבין מקרה של בתים שנבנו לפני שנים רבות ואיש לא ידע מה הם כבלים והיום רוצה להתחבר אליהם.

**נסים דהן:**

זה נותן אפשרות עריצות למיעוט.

**אברהם פורז:**

מדוע מפריע לך שעוברים כבלים בצורה מסודרת?

**שמעון אלון:**

אני מתקומם קצת נגד העניין הזה. אני מדברים על שני תיקונים. תיקון 18 ותיקון 19 לחוק המקרקעין. בתיקון 18 לחוק המקרקעין הקפדנו מאוד על נושא הסוכה כחלק מעניין הרכוש המשותף.

אתי בנדלר:

על מנת שכולם ידעו במה מדובר, תיקון 18 מדבר על שינויים ברכוש המשותף ובזכויות הבנייה.

שמעון אלון:

טיפלנו בנושא הסוכה כדי שלא יפגע אותו זייד בודד שמא לא יהיה לו מקום לסוכה. יכול להיות שיש זייד אחד בודד בכל הבניין המעונניין לבנות סוכה והיקפדנו שלא יפגע. אנו מדברים על שרות ועל האגודה לתרבות הדיור שנושא הרכוש המשותף מאוד חשוב לה. זה חלק מהפרנסה שלנו. יחד עם זאת, אנו ערים לעובדה שהקניין הפרטי של האדם ורצונו לסדר את ביתו באופן סביר, חשוב שיעשה מבלי לפגוע בצורה קיצונית בשאר הדיירים. לכן ועד הבית צריך להיות שותף בהסכם.

אתי בנדלר:

אני רוצה להפנות את תשומת הלב לסעיף 6"ט(ג) לא הוצע לגעת בו אך נדמה לי שיש בו רלבנטיות לנושא שלנו.

הסכמה כאמור בסעיפים קטנים (א) שהם מקרקעין פרטיים או (ב) שהוא בית משותף מהווה הרשאה לבעלי זיכיון או לאדם שהורשה לכך להיכנס למקרקעין לשם התקנה ובניה של רשת הכבלים. בזיקתה אחזקתה תיקונה שינויה ואכיפתה ולעשיית כל פעולה נילוות הדרושה לשם כך. בסעיף קטן (ב) ראינו שלא צריכה להיות הסכמה לפי מה שמנוסח ולכן זה מחייב שינוי בניסוח. בעל הזיכיון יתאם את מועד בניסתו למקרקעין פרטיים עם בעל המקרקעין המהזיק בהם ולעניין רכוש משותף עם המורשה של בעל הדירות כאמור בסעיף 6"ט. זאת אומרת שההמשך חשוב ואני מפנה את תשומת הלב שאצטרך לתקן את סעיף קטן (ג) ואין לי כאן הסכמה.

אני עוברה לפיסקה שנייה בסעיף 1 להצעת החוק סעיף קטן (ד): "הסכמת בעלי הדירות כאמור בסעיף קטן (ב) תחייב כל בעל דירה בין שהיה בעל דירה בשעת מתן ההסכמה ובין שהיה לבעל דירה מאוחר יותר. בהתאם להצעה בסעיף (ד) במקום המילים "בהסכמת בעלי הדירות" תבוא המילה "בהסכמה". זאת אומרת שבהתאם לניסוח יהיה: "הסכמה כאמור בסעיף קטן (ב) תחייב כל בעל דירה בין שהיה בעל דירה בשעת מתן ההסכמה ובין שהיה לבעל דירה מאוחר יותר". אם תתקבל ההצעה יעשו שינויי נוסח קלים שצריכים להעשות.

סעיף 2 להצעת החוק, סעיף 6"ט שכותרתו: "מורשה של בעלי הדירות" קובע: "נציגות הבית המשותף תשמש מורשה של כל בעלי הדירות בכל עניין הנוגע להנחת רשת הכבלים ברכוש המשותף של הבית ולאחזקתה, ולשם כך זכאית היא בשם כל בעלי הדירות להיות צד בכל משא ומתן, הליך משפטי או הסכם עם בעל זיכיון. באין נציגות לבית יהיה המורשה כאמור מי שרוב בעלי הדירות מינו לכך".

סעיף זה יסומן (א) ואחריו יבוא סעיף קטן (ב): "אין המורשה לפי סעיף קטן (א) רשאי להתנגד או לסייג את פעילותו של בעל הזיכיון רק משום שפעילותו של בעל הזיכיון במקרקעין הותרה כאמור בסעיף 6"ט(ב) כאשר לא

היתה הסכמה של רוב בעלי הדירות להנחת רשת כבלים". כפי שהוצע כאן על ידי המנהל הכללי של האגודה לתרבות הדיוור יש מעמד מאוד משמעותי לנציגות הבית המשותף או כפי שהיא נקראת כאן "המורשה" שאם יש נציגות היא המורשה ואם אין אז הרוב ימנו מורשה לצורך העניין, איתו יצטרכו לתאם את ביצוע העבודות והכניסה למקרקעין וכיוצא בזה. התוספת, בהתאם לסעיף 2 להצעה, אומרת שהמורשה לא יוכל לסכל את כניסתו של בעל הזיכיון רק משום כך שבעל המקרקעין התנגד לעצם הכניסה למקרקעין.

### עדנה הראל:

אני אבקש אחרי הקריאה הראשונה לחשוב שוב על הדברים.

### מנחם איתן:

אני רוצה להזכיר על דברים שאמרתי קודם. כל התרחיש של כניסה לבית משותף בשביל מבקש אחד היא בסך הכל מעמסה מאוד כבדה מבחינה כלכלית על חברות הכבלים. חברות הכבלים עושות זאת מאחר והן מבינות את חשיבות השרות הזה ומוכנות לעשות אותו כדי ליצור פוטנציאל של מבקשים נוספים בעתיד.

### נסים זהן:

בשביל דייר אחד היברו בניין שלם.

### אברהם פורז:

מה רע בזה?

### נסים זהן:

אל תיגע בזכות הקניין של הרוב.

### היו"ר שלום שמחון:

אני מציע שהיועצת המשפטית תערוך את הדברים לקראת הישיבה הבאה ונקיים הצבעה. אני כוונתי את הישיבה.

(הישיבה ננעלה בשעה 11:25)