

פרוטוקול מס' 369

מישיבת ועדת הפנים ואיכות הסביבה
יום שני, טז' בטבת תשנ"ט, 4.1.99, שעה 10:00

נכחו:

חברי הוועדה: מ' גולדמן - היו"ר

מוזמנים:

הה"כ ת' גוז'נסקי
ע' קלג'י - יושב-ראש המועצה הארצית לתכנון ובניה
משרד הפנים
ס' אברהם - מנכ"ל חברת פרזות, משרד השיכון
י' אסף - סגן מנהל נכסים ודיור, משרד השיכון
פ' מאירצ'וק - עמיגור, מ"מ מהנדס החברה
ר' שגב - ראש מינהל כספים, עמידר
א' יקיר - מינהל מקרקעי ישראל
י' יהל - יו"ר הארגון להגנת הדייר
י' פטאל - ראש לשכת התכנון, מרכז השלטון המקומי
א' רוזן - יו"ר התאחדות בעלי בתים
א' מרקוביץ' - התאחדות בעלי בתים
י' יוספי - התאחדות בעלי הקבלנים
ש' אביעזר - יו"ר ועד פעולה יפו
מ' גולדברגר - דירת מוגנת
ד' בחור - גל"צ

מנהלת הוועדה: י' שפירא

קצרנית: ט' דם

סדר היום:

מבנים מסוכנים ביישובים.

-4359-

מבנים מסוכנים בישובים

היו"ר מ' גולדמן:

בוקר טוב לכולם. אנחנו פותחים את ישיבת ועדת הפנים של הכנסת. את הישיבה הזאת ביקשנו לזמן בנושא של מבנים מסוכנים בישובים השונים.

יצטרף אלינו עוד מעט עמרם קלג'י שהוא יושב-ראש המועצה הארצית לתכנון ולבניה. ביקשנו לזמן לכאן גם את גורמי הממשלה כמו משרד השיכון, משרד הפנים - היועץ המשפטי של משרד הפנים היה צריך להיות כאן ואני רואה שהוא לא הוזמן. אנחנו צריכים אותו בנושא האכיפה.

שוש:

הוא בישיבה מחוץ למשרד.

היו"ר מ' גולדמן:

קיימתי סיור בעכו לפני כחודש. בעיר העתיקה של עכו יש מציאות, שמי שנכנס לתוך העיר העתיקה בעכו, יודע שזו אחת מן הדוגמאות היותר קשות. אנחנו יכולים להביא רשימה ארוכה של מקומות במדינת ישראל שיש בהם צורך מידי בטיפול יסודי.

אכן בעכו יש התחלה של עבודה, אבל יש בעיה קשה וכואבת בכל מה שקשור לתשתיות, ששם יש מעורבות ישירה ועקיפה גם של מינהל מקרקעי ישראל, גם של משרד הבינוי והשיכון, וודאי שצריך שם לעשות פעולה. כמו כן ברמלה, בלוד, גם בירושלים אני יכול לסמן מקומות, ודאי שביפו.

אנחנו רואים שני סוגים של מגורים שבהם יש צורך בפעולה מיוחדת כדי שנוכל לתת לאנשים להרגיש חיים אחרים, מציאות אחרת, ואני לא צריך לדבר על ההשלכות שבאות כתוצאה מהמציאות הזאת, שיש לה גם השפעה על בריאות האנשים. מספיק שאתה נכנס לאזור המגורים בעכו ורואה באיזה תת-תנאים אנשים בשנת 1998 חיים, והיום אנחנו כבר ב-1999, אתה שואל את עצמך אם זאת מדינת-ישראל.

אני מציע שנפתח את הדיון, נשמע קודם כל את משרד השיכון, שיציג לנו מה התכניות שלו, מה הוא עושה ומה הוא עשה לגבי המקרים האלה. בבקשה.

י' אסף:

אתה התחלת עם עכו, ולמיטב ידיעתי, לגבי כל היישובים וכל הרובעים שאתה הזכרת, אני לא חושב שלמשרד השיכון יש שם נכסים או לחברות מאכלסות.

היו"ר מ' גולדמן:

של מי חברת עמידר?

י' אסף:

חברת עמידר של משרד השיכון, אבל הנכסים אלה נכסי ר"פ (רשות הפיתוח), מינהל מקרקעי ישראל בניהול חברת עמידר.

כל עוד מינהל מקרקעי ישראל היה תחת חסות משרד השיכון בשנים 1992-1996, היו השקעות של המשרד והיו גם תכניות רב-שנתיות.

היו"ר מ' גולדמן:

נכון.

י' אסף:

לי לא ידוע - אני לא יודע מהן התכניות ומהן ההשקעות היום לגבי הרובעים העתיקים ברמלה, בעכו. לגבי תל-אביב, הייתי רוצה לראות כאן את מנכ"ל חלמיש שיתן איזושהי תמונת מצב.

בירושלים, לגבי הרובעים הישנים, נמצא כאן מנכ"ל פרזות, יכול להיות שלו תהיה איזושהי הבהרה.

מצד משרד הבינוי והשיכון, פרט לסיוע פרטני שאנחנו נותנים למשכנתא וסיוע לשיפוץ, אם ישנן דירות בשיכון הציבורי של משרד השיכון שמנוהלות על ידי חברת עמידר או עמיגור באותם רובעים, ויש הכרח לשפץ אותן, אנחנו מעמידים תקציב למטרה הזאת.

היו"ר מ' גולדמן:

התקציב הוא תקציב ישיר או תקציב באמצעות הרשות המקומית?

י' אסף:

אני אעשה הפרדה בין הטיפול בדירה או בבית לבין ההיבט של התשתיות הכלליות. בנושא התשתיות, אני יודע שבעבר המשרד כן השקיע, כן השתתף בתשתיות בשכונות ותיקות. אני לא יודע אם השנה היו אי אלו השקעות, אני חושב שלא היו השקעות של המשרד באותם רובעים בנושא תשתיות.

י' פטאל:

בשכונות ותיקות לא נכנסו.

י' אסף:

אתן דוגמה. אני יודע שבצפת היתה תכנית גדולה ברובע העתיק, גם בעכו, הושקעו תקציבים בצורת matching שמשרד השיכון משקיע חלק, משרד הפנים משקיע חלק, וכן הלאה.

אין לי נתון להגיד האם בשנתיים או בשלוש שנים האחרונות זה התקיים.

היו"ר מ' גולדמן:

אני יכול לומר שבתקציב 1998 הנושא הזה לא קיים. יש נסיגה גדולה מאד בכל מה שקשור לטיפול מצד משרד הפנים בנושאים האלה, מצד מינהל מקרקעי ישראל, וודאי שמשרד הבינוי והשיכון.

אם אנחנו עוברים היום החל מצפת בצפון, דרך עכו, יורדים לרמלה, לוד וירושלים, וחוזרים ליפו, אנחנו למעשה עוברים את אותן דירות שנבנו, חלקן במאה הקודמת, חלקן 200 או 300 שנה קודם לכן, אנחנו מדברים על ערים ותיקות במדינת ישראל. אנחנו מדברים על אותם ישובים שם ישנם רובעים שאנשים חיים בתנאים שיש בהם כדי לומר למי שגר שם: חייך מתקצרים והופכים להיות חיים בלתי אפשריים.

העובש, הריקבון של כל התשתיות, חוסר תשתיות, יש מקומות שבהם מערכת הביוב גולשת בתוך השבילים. אתה רואה שמערכות חשמל לא קיימות משום שהריקבון והרטיבות שקיימים, לא מאפשרים שם לאורך זמן תאורה. אלה חיים באזורים שמזכירים לנו שכונות עוני מהדרגה הנמוכה ביותר שאנחנו צופים בה בסרטים לפעמים.

אז יש התחלות, מדי פעם עשו פעולות של קוסמטיקה - לא אגיד שלא. אם היה יושב כאן ראש עירית עכו החדש והיה צריך להציג תמונות, והיו שואלים: תזהה את המקום, היית אומר שזו מדינה מהעולם השלישי בשכונות שקשה לתאר אותן.

מדי פעם עשו התחלות - התחלה של צנרת מים, התחלה של צנרת תת-קרקעית לחשמל, מערכות ניקוז, אבל בסך הכל אנחנו נמצאים במציאות שיש בה בוושה למדינה שמתייחסת לעצמה כאל מדינה מתקדמת ומודרנית שמסוגלת לתת תנאים ואפשרויות בצורה אחרת.

יש כאן בעיה אמיהית, ולכן אני רוצה לשמוע את איש מינהל מקרקעי ישראל, מאחר שהתיק הזה עבר אליכם.

אי יקיר:

לא בהכרח אצלנו. אנחנו עובדים דרך חברות מינהליות, זאת אומרת חברת עמידר, חברת אריאל ביפו וכו'.

היו"ר מ' גולדמן:

אותי לא מעניין איך אתם עובדים. שיטת ההתקשרות היא החלטה אסטרטגית של ההנהלה, אבל זה לא משנה אם אתה עושה זאת בקניית שירותים, בהפעלת חברות בת, או שאתה אומר שאתה עושה הסכמים כאלה ואחרים עם הרשות המקומית. האחריות בסופו של דבר מתחילה ונשארת בידיך.

אי יקיר:

לא בהכרח, ואני אסביר למה. אני חושב שקצת מערבים כאן בין תשתיות, ביצוע תשתיות, לבין הסרת צווי סכנה, שיפוצים, אחזקה שוטפת של הנכסים האלה, וצריך להפריד.

אם אנחנו מדברים על הסרת צווי סכנה, הנתונים בידיי. בשנת 1998, רק ביפו המינהל תיקצב בסביבות 6.5 מיליון שקל רק להסרת צווי סכנה, בשאר הארץ בסביבות שבעה מיליון שקל, זאת אומרת אנחנו מקבלים סדר גודל של 13.5 מיליון שקל רק להסרת צווי סכנה, זה מחוץ לשיפוצים.

היו"ר מ' גולדמן:

כמה לשיפוצים?

א' יקיר:

אין לי נתונים, נכון לעכשיו, לגבי שיפוצים. זה מחוץ לשיפוצים שנעשים ביפו ובשאר הארץ על ידי חברות עמידר, וזה מחוץ לאחזקה שוטפת.

היו"ר מ' גולדמן:

אני מבקש שתעביר אלינו את הנתונים של השקעות השיפוצים בכל חלקי הארץ, אני מבקש שתעבירו זאת עד סוף השבוע - את כל היקף השיפוצים שמינהל מקרקעי ישראל מעמיד לטובת העניין הזה: כמה הוא העמיד בתקציב 1998 ומה התכנית שלו לגבי 1999.

י' אסף:

אני מוכן גם להעביר לך את כל השקעות המשרד.

היו"ר מ' גולדמן:

ממשרד הבינוי והשיכון אני רוצה לקבל נתונים לגבי שנתיים קודם לכן - 1995-1996.

ש' אביעזר:

שמי שקד אביעזר, אני מייצגת את ועד פעולה יפו, שקם עקב השיפוצים שנציג מינהל מקרקעי ישראל מדבר עליהם.

קודם כל, יש בדוח מבקרת המדינה, מינהל מקרקעי ישראל, 830 מיליון שקל שהמדינה הקצתה לשיקום יפו, מתוכם חברה שנבחרה - חברת י"ג מתאר כיהנה בתפקיד של חברה מנהלת וגם היה שם משהו שקשור במכרז, מכרז תפור שהיא קיבלה את ניהול רשות הפיתוח.

השיפוצים שנעשו הם לא שיפוצים, נעשתה קוסמטיקה חיצונית בלבד. אני גרה בבית כזה שבאמצעות "מעכאר" הוציאו מעיריית תל-אביב צו הריסה בזמנו, פשוט מישהו שהיה צריך גיבוי משפטי. כשהמינהל נכנס למבנה שלי, אני חייתי חצי שנה עם ביוב עולה על גדותיו, עם חשמל שרוף - כמעט נשרפתי בתוך הבית. כל הכספים בפירוש שימשו נשק נגד התושבים.

קשה להגיד ש-6.5 מיליון שקל הלכו להסרת צווי סכנה, כאשר אנשים נשארו עם תקרה פעורה לשמיים.

היינו עם חבר הכנסת רפי אלול בוועדה לפניות הציבור בכנסת, שנציג עמידר היה נוכח בה - זה היה לגבי כל הפרעות שנעשו בתושבי יפו על ידי מינהל מקרקעי ישראל, בפרט בדיירים המוגנים, בתוך גושפנקא שיש לגבי הבתים האלה צווי הריסה.

א' יקיר:

את מדברת על הפלישה של תושבי יפו? אלה הפרעות של המינהל או אלה הפרעות של התושבים?

ש' אביעזר:

לא, אני מדברת על חברת גדיש, שבאמצעות צווי הריסה או צווי שיפוץ של עיריית תל-אביב נכנסה ועשתה שיפוצים כפויים, קוסמטיקה חיצונית, ופגעה לאנשים בתשתיות ובאיכות החיים.

היו"ר מ' גולדמן:

דרך אגב, זה לא רק ביפו. שיטת העבודה הזאת הפכה להיות שיטה ודרך פעולה. אני חושב שבמדינה מתוקנת היו צריכים להושיב שם כמה אנשים במקום אחר, שהעונש שלהם היה שהם יתחלפו עם התושבים - שהתושבים יגורו בדירות של אותם אלה שהחליטו לעשות את זה, ואת אלה שהחליטו, להעביר לדירות האלה, ואז אולי היו מתייחסים לנושא הזה בגישה אחרת.

ש' אביעזר:

זאת היתה הבעיה של חברה מנהלת, זה היה י"ג מתאר, שקיבלה 13%, היא מתפרנסת מתוך עמלה. אין לה מה לעשות בדיירים מוגנים שהיא צריכה להשקיע כל כך הרבה כספים. היא קיבלה מכס את ה-13% עמלה, והתושבים נשארו עם 300 אלף שקל חובות על מבנים שלא שופצו, שחובלו והתדרדרו, ורק ברחוב רואים כמה הם יפים. אתם עשיתם תערוכה - איזה יופי עשיתם ביפו, ואף אחד מהתושבים לא עמד להגיד מה קורה בפנים.

א' יקיר:

את יודעת שבתחילת 1998 נכנסה חברה חדשה לעבודה בגלל דוח מבקרת המדינה, בגלל שהבנו שהעניין לא מתנהל כמו שצריך להתנהל. החברה הזאת נכנסה לפעולה רק בהסרת צווי סכנה - 180 צווי שהוציאה עיריית תל-אביב - יפו, כשהצפי לסיום שלהם הוא השנה הזאת. לפחות בשנת 1998 הוקצבו סכומים עצומים לצורך הסרת צווי סכנה. אם אנחנו מדברים על שיפוצים, זה כבר עניין אחר. השיפוצים נעשו על ידי י"ג מתאר בזמנו, לא נסתיימו, ישנם עדיין מבנים שנמצאים בתכנון ובביצוע. הצפי שלהם להסתיים זה השנה.

ש' אביעזר:

היושב-ראש, באמת בתחילת 1997 הוחלפה חברת י"ג מתאר, שערכה פרעות נוראיים, ויש לי כאן מסמכים וכן את דוח מבקרת המדינה, שהוא מאד עדין עם המינהל בנושא הזה.

י"ג מתאר עדיין, למרות שהם בכובע אחד של מנהל נכסי רשות הפיתוח וגם כחברת תשתיות, הם עדיין חברה מנהלת ביפו, הם לא נענשו על דבר, לא היתה שום ועדה שחקרה לאן הלך הכסף ומה קרה.

א' יקיר:

תני לי לתקן אותך. יש בוררות במינהל מקרקעי ישראל, י"ג מתאר - התחשבות כספית.

ש' אביעזר:

יש התחשבות, התושבים עדיין חייבים...

היו"ר מ' גולדמן:

רבותי, אנחנו יודעים שאם יש בושה למדינה - וזה לא משנה באיזו ממשלה, ואני אומר זאת כאן שלא תחשבו שהממשלה הזאת יותר טובה מהממשלה הקודמת בנושאים האלה - אין כאן שום הבדל, משום שהיחס בנושאים האלה הוא יחס שאני חושב שהוא מבזה כל מערכת ציבורית שהיתה צריכה לטפל בזה בגישה אחרת.

אני חוזר ואומר: כשאני מתחיל בצפון בעיר העתיקה בעכו, אנשים שם חיים בתנאים שבכלא התורכי זה כבר נחשב חמישה כוכבים.

ת' גוז'נסקי:

אתה יודע שאסור לשפץ שם, כי אלה עתיקות.

היו"ר מ' גולדמן:

הבעיה זה לא שיפוצים, הבעיה שם שגם מערכת הפינאנסיים וגם התשתיות וכל ההתייחסות המשולבת צריכה להיות בגישה אחרת. יש צורך אפילו לעשות שם פינאנסיים זמניים, יש גישות ויש ניסיון שרכשו החברות הציבוריות בארץ והמערכות המוניציפליות, ואני מכיר זאת גם במדינות אחרות בעולם.

בעקבות אותה הערה שהעירה כאן חברת הכנסת תמר גוז'נסקי - יש מקומות שמפנים אנשים ל-10 חודשים ולשנה, ומעבירים אותם לבתים אחרים כדי שאפשר יהיה לעשות טיפול החל מהתשתית, דרך המבנה עצמו, כדי לשמר מצד אחד את המבנים, ומצד שני שתהיה היכולת להתמודד בשיפוצים במצב שאנשים לא נמצאים שם. לשפץ בית בזמן שמשפחה חיה בבית של 30 מטר - זה הרי כוכים שם של 20 מטר, של 30 מטר, 50 מטר ושל 60 מטר - שם צריך לעשות פעולה שיש בה שילוב של כל הדברים יחד.

אני אומר לכם: אני גר באזור, כך שאני רואה את עכו, אחרים רואים את יפו, יש כאלה שרואים את רמלה, את לוד, את יפו ויש כאלה שרואים את ירושלים.

ד' בחור:

גם תל-אביב, לא חסר בה.

היו"ר מ' גולדמן:

אבל בתל-אביב יש כבר בעיה אחרת של שכונות ותיקות בנות 60 ו-70 שנה. אני מדבר על אותן שכונות של מאות שנים, של מאה שנה ויותר.

ד' בחור:

סביב 50 שנה.

היו"ר מ' גולדמן:

אבל בבתיים של 50 מטר ושל 70 מטר, אני יודע מה אפשר לעשות בבית של 90 שנה, אני גם מכיר מה עשו בבתיים של מאה שנה בראש-פינה או במושבה שאני גר בה בכפר תבור, ואפשר לשקם בתים ישנים.

י' פטאל:

אם יהיה חוק שיחייב את בעל הרכוש, העיריה יכולה לכפות עליו.

היו"ר מ' גולדמן:

יושב איתנו יושב-ראש המועצה לתכנון ולבניה ארצית - מר עמרם קלג'י, אני מקווה שעוד יגיע היועץ המשפטי של משרד הפנים, או נציגות שלו תגיע לכאן.

יש כאן ענין של אכיפה, יש כאן ענין של חוקים קיימים ויש שימור מבנים ישנים, יש שימור אתרים, אבל גם בשימור אתרים, חוק המבנים ושימור אתרים לא אומר שאנשים לא יכולים לחיות בבתיים שמורים. אפשר לשקם אותם בתוך ואפשר לשמור על הצורה החיצונית שלהם, בלי לפגוע בצורה החיצונית שלהם.

ישבתי עם יוסי פלדמן רק לפני מספר ימים - כל התקציבים שהיו מיועדים לשיקום ולשימור בתים כאלה, ירד מתקציב של 10 מיליון לתקציב של 2.5 מיליון שקל. כשאתה לוקח תקציבים של משרד הבינוי והשיכון או תקציב מינהל מקרקעי ישראל, כל אחד מנסה להעביר את החבילה למישהו אחר.

ת' גוז'נסקי:

אני חושבת שהם רוצים להמאיס את החיים על הדיירים כדי שהם יוותרו על הזכויות שלהם.

היו"ר מ' גולדמן:

אנחנו גם זוכרים לא פעם דיון כאן, שחלק מהבעיה זה לנסות להפעיל לחצים על כאלה שמחזיקים דייר מוגן ומנסים לפגוע בהם. חושבים שדרך הפעולה של לקצר להם את החיים, יעבירו את האנשים מהדירות עצמן.

רבותי, הוכח מהניסיון שלי כאן בעשר שנים ויותר בכנסת, ושל אחרים, וכראש רשות לשעבר אני אומר לכם: דיירים מוגנים מעטים מאד שמוכנים להתפנות, ואם כבר מתפנים, זה תמורת פיצוי הולם.

לכן, יש כאן צורך בשילוב - מינהל מקרקעי ישראל צריך להבין שיש לו אחריות כבדה, זה לא רק להעביר את האחריות ממשרד הבינוי והשיכון למשרד התשתיות, זה גם אומר שמינהל מקרקעי ישראל צריך להתייחס לדברים בגישה אחרת.

אני מצפה לקבל גם את הרשימה של צווי פינוי וגם לקבל את כל מה שקשור למינהל מקרקעי ישראל בכל התחומים האלה, כמו שביקשתי זאת כאן ממשרד הבינוי והשיכון.

מי כאן הנציג של חברת פרזות?

ס' אברהם:

חברת פרזות מתחברת לנושא הזה בשני תחומים: אחד זה תחום שיקום השכונות, שם מדובר באותם אזורים בדירות מוגנות בעיקר, כי בכל יתר שכונות ירושלים, כידוע, או שזה שיכון ציבורי או שאלה שכונות חדשות - תודה לאל, אין לנו בעיות של דירות לא ראויות או תשתיות לקויות, גם אם הן טעונות שיפור.

החברה מתעסקת בשיקום שכונות, ואם אני אפרט - כל האזור של לב העיר: נחלאות, זכרונות, בוכרים, בית-ישראל, ולפני שנתיים גם באזור בית צפפא, נעשית כאן עבודה אינטנסיבית לשיפור תשתיות. נכון שהנושא הזה מתעכב כתוצאה מזה שבחלק גדול מהמקרים צריך לעשות שינויים בתכניות בנין העיר, והדברים הם פונקציה של תכניות מעודכנות.

הנושא השני שבו החברה נתקלת זה תחום האכלוס. כידוע, פרזות מטפלת בכלל מבקשי סיוע בדירור בירושלים. באותן שכונות, וזה היקף לא מבוטל, בדרך כלל מדובר בדיירים פרטיים, דיירים מוגנים.

מתעוררות מספר בעיות - גם אם דיירים כאלה נמצאים זכאים לסיוע, יש בעיה עם בעל הבית, ואני אומר כאן משפט כשאני מקווה שאני לא חוטא לבעלי הבתים: לבעלי הבית יש ענין שהדייר ייצא, כי אז הם יכולים לממש את הנכסים, והם לא בהכרח משתפים פעולה עם גורמי הממסד, במקרה זה פרזות, לנסות למצוא דרך איך לשפר את תנאי הדיור של הדיירים.

שנית, במצבים שבהם הדירה אינה ראויה למגורים, הרי היא יושבת על קרקע שהיא כן שוות ערך, בוודאי לחצי דירה - אולי קצת פחות, אולי לפעמים גם יותר - בתנאים נורמליים למבחני הזכאות, וחברת הכנסת תמר גוז'נסקי שמעה זאת ודאי בדיונים בוועדת הכלכלה.

מבחני הזכאות הם בדרך כלל מבחנים סוציו-כלכליים, ובמקרים לא מעטים המשפחות האלה זכאיות לסיוע, בדרך כלל לרכישת דירה אחרת. מי שנהנה מזה, גם כאן זה בעל הבית כיוון שהדירה מתפנה. מדינת ישראל מפנה באמצעות דירה בשיכון הציבורי לעתים, או במשכנתא מסובסדת, והדירות האלה חוזרות.

במקרים רבים הדירות האלה מאוכלסות חזרה באחרים, בשכר דירה שהוא כבר לא מוגן אלא פרטי, ואותה בעיה חוזרת על עצמה - פעם אדם אחד היה גר בדירה לא ראויה למגורים, והיום אדם אחר, כי הדירה הזאת הופכת להיות אפילו מבוקשת.

ת' גוז'נסקי:

לא הצלחתי להבין. אם הדירה היא פרטית, למה אתם משלמים דמי פינוי?

ס' אברהם:

אנחנו לא משלמים דמי פינוי, לא הזכרתי את המלה פינוי.

ת' גוז'נסקי:

אתם חושבים שהדירה לא ראויה למגורים, אתם מעבירים את המשפחה לדירה אחרת שראויה למגורים. למה אתם לא נותנים הוראה לסגור את הדירה הבלתי ראויה למגורים? למה אתם מאפשרים להכניס אליה אנשים?

ס' אברהם:

בעל הבית הוא לא חלק מהענין, ואז יש לנו שתי אפשרויות.

היו"ר מ' גולדמן:

אבל כאן אתם צריכים לעבוד יחד עם הוועדה המקומית, באמצעות העיריה.

ס' אברהם:

העיריה היא לא סמכות בענין הזה.

ת' גוז'נסקי:

היא סמכות. כי אחרת מה ההגיון? ההגיון שמשפחה אחרת תחיה בתנאים בלתי אנושיים, או שיכניסו לשם חמישה עובדים זרים?

ס' אברהם:

זו בדיוק הבעיה. הרי כשהעיריה נתנה לי יפוי כח לפעול בנכסים האלה - כי גם כאן אומרים שהמינהל מפעיל חברות מנהלות - גם כאן במקרה כזה פרזות, כשהיא מטפלת בפרט ומפנה דייר מדירה שאינה ראויה למגורים על פי הפקודה לבריאות העם וזה עובר את כל התהליכים, במצב כזה אנחנו צריכים לאטום את המבנה.

ת' גוז'נסקי:

מי קובע שהדירה אינה ראויה למגורים?

ס' אברהם:

מהנדס זרופא, על פי הפקודה לבריאות העם.

ת' גוז'נסקי:

איך יכול בעל בית פרטי להכניס עוד משפחה לדירה שלא ראויה למגורים?

ס' אברהם:

כיוון שאין שליטה על הדברים האלה. מישהו יושב ליד הבית הזה, עוקב ומוודא שמחר בבוקר זה לא יקרה?

ת' גוז'נסקי:

אז תעמידו לדין את אותם בעלי בית.

ס' אברהם:

במצב הזה חייב להיות שיתוף פעולה בין הרשויות המקומיות לבין... .

ת' גוז'נסקי:

אם אסור לגור, אז אסור לגור.

ט' אברהם:

אין לי סמכות ואין לי מדד להעמיד לדין אף אחד. אני צריך לפתור בעיות דיור, וכשאני מוציא משפחה מדירה שאינה ראויה למגורים, אני את שלי עשיתי. עיריית ירושלים במקרה זה צריכה לאכוף את החוק.

ת' גוז'נסקי:

יש כאן נציג של העירייה? הייתם צריכים להזמין נציג של העירייה. בלי נציג של העירייה, אנחנו לא יכולים לקבל תשובות.

א' רוזן:

שמי אבי רוזן מהתאחדות בעלי בתים. אני רוצה להציג את העמדה של בעלי הבתים.

ראשית, אני רוצה להציג נתונים עובדתיים, וצריך לעשות כאן חלוקה ברורה. מה שהתנהל עד עכשיו בדיון זה באשר לדיור ציבורי כזה או אחר בבעלות המדינה, בין אם זה עמידר, פרזות וכולי.

אני מייצג את ציבור בעלי הבתים הפרטיים שסובלים עד היום מחוק הגנת הדייר. קיימים מספרים עובדתיים לא שלנו, אלא של סקר שעשתה חברת משאבים סינרגטיים בשנת 1994 למשרד הבינוי והשיכון, כאשר זה נעשה במסגרת עתירה לבג"ץ שאנחנו הגשנו נגד משרד הבינוי והשיכון.

בעמוד 21, נכון לשנת 1994, מדובר בכ- 6,500 מבנים ברחבי מדינת ישראל, כאשר רובם נמצאים במרכזי הערים הגדולות: תל-אביב, חיפה וירושלים, בלב הערים, ובעיקר בעיר תל-אביב, כך שעד לרגע זה דיברנו על בניינים בעכו וכולי, שזה הפריפריה. אנחנו מדברים על המרכזים שבמרכזים.

הכנתי חומר, ואומרים שתמונה אחת שווה אלף מלים. רואים בנין במרכז תל-אביב, נושק לשנות ה-2000, ברחוב רש"י 56, שזה צמוד לרחוב שיינקין - הצנטרום של הצנטרום של המדינה - בנין שעומד לקרוס על דייריו.

רוב הדירות נטושות, עדיין מתגוררים בבנין הזה דיירים מזוגים, כאשר בעלת הבנין חצתה זה מכבר את גיל ה-86-87, נושקת ל-90, מורה פנסיונרית, אלמנה, כאשר העירייה דרשה ממנה שיפוצים בהיקפים של מאות אלפי שקלים. אלה עובדות.

היו"ר מ' גולדמן:

לעומת זאת, אני יכול להגיד לך: יש לי דירה ברחוב ירמיהו בתל-אביב וקיבלנו סיוע של העירייה לשפץ.

א' רוזן:

אני מבקש לסיים, יש לי משנה סדורה ואני מבקש לא יותר משתי דקות. אני מבקש מהיושב-ראש, בהזדמנות זו שיש לי אפשרות לשאת את דבריי, שתי דקות ואשתדל להיות תמציתי.

ראשית, רציתי להציג עובדות. יש לי כאן דוגמה של דירה שנמצאת במרכז רמת השרון בשכר דירה. שכר הדירה הוא מגוחך, גובל בתיאטרון האבסורד. דירה במרכז רמת השרון, שכר הדירה הוא כשקל אחד. נכון להיום, שקל שכר הדירה החודשי.

אתן דוגמה במרכז תל-אביב, ברחוב שמשון, נכון להיום שכר הדירה כ-22 שקל לחודש.

אם לבעל בית יש בבנין ממוצע שמונה-עשר דירות, בעל בית מקבל סדר גודל של כ-200 שקל שכר דירה חודשי. כיצד בעל בית יכול לשפץ בהיקפים של מאות אלפים ולהחזיר את המצב לקדמותו?

לכן, יש כאן בעיה חמורה, שזו העוולה של חוק הגנת הדייר, ואני מתקומם.

היור"ר מ' גולדמן:

מה אתה מציע?

א' רוזן:

בוודאי שיש לי הצעה, ביקשתי שתי דקות.

האצבע המאשימה כלפי הציבור שאני מייצג - ציבור בעלי הבתים, שאתם גורמים להזנחה של הבנין וכולי, אנחנו גורמים? הזמן עושה את שלו. כשאבי בנה את הבנין או דור ההמשך שבנה, ההורים שבנו את הבניינים, באו עם כסף מחוץ-לארץ, בלי משכנתאות, בלי הלוואות, בנו בניינים במרכזי ערים, פיתחו.

כל בנין הכי צעיר בחוק הגנת הדייר - קחו בחשבון אם זה היה בשנת 1940, זה סדר גודל של בין 50 ל-60-70 שנה. ברור שהבניינים נמצאים במצבים גרועים ביותר.

אני, קודם כל, מצביע גם על הבעיה של הבתים הפרטיים, כלומר גם במרכז תל-אביב ולא רק בעכו.

ת' גוז'נסקי:

אנחנו מכירים את המצב. בוא תציע לנו פתרון.

א' רוזן:

יש פתרון, ודאי שיש פתרון. הפתרון צריך להיות משולב, דהיינו לא לקחת רק את בעל הבית ולזרוק עליו: תשפץ, אלא צריך להיות פתרון משולב בין בעל הבית, בין הדיירים, לבין הרשות המקומית ובין השלטון המרכזי.

לולא שיחוף הפעולה של כל הגורמים יחדיו, אני מתריע ואני מזהיר, כפי שהתרעתי כל השנים - עד היום התבשרנו רק על מקרה אחד שאני יודע, שגברת נהרגה כתוצאה מזה שבנין התמוטט, וזה היה לפני כשנתיים.

אני מודיע לכם שבשנים האחרונות היו הרבה מקרים שמרפסות התמוטטו, וזה שאנשים לא נהרגו זה היה רק סימפטום ה"מזליקו" שיש לציבור במדינת ישראל. גם היום, בימים אלה, כשאנחנו יושבים כאן בוועדה, בניינים עומדים לקרוס.

מה קרה? היום הרשות - אני מדבר בעיקר על רשות העיר תל-אביב, מפנים אצבע מאשימה כלפי בעל הבית. יש לנו מקרה של בעלת בית שכתוצאה מזה שהיא לא שיפצה, גררו אותה לבית-המשפט, ובית-המשפט לעניינים מקומיים גזר עליה או קנס או כלא. היא אמרה שהיא הולכת לכלא, ורבותי, היא ישבה עשרה ימים בכלא תרצה יחד עם אנסות, רוצחות וגנבות, משום שאין לה כסף לשפץ את הבנין. מה יעשו, תהרגו אותה?

ת' גוז'נסקי:

ברחוב רש"י 56, כמה שווה המגרש?

א' רוזן:

המגרש שווה מיליונים. יופי, אין לזה שום קשר.

ת' גוז'נסקי:

אתה אומר שהרוב ריק. נשאר להם להגיע להסדר עם מישהו, למכור את המגרש.

א' רוזן:

אני מכיר את הטיעון הזה שאפשר למכור. זה הכל על הנייר.

ת' גוז'נסקי:

תבטיח לה דירה והכל יהיה בסדר.

א' רוזן:

להבטיח זה הכל טוב ויפה. אני מודיע לך שיש לנו מקרה קלסי. מי שמכיר ותל-אביבי, הקימו את פרוייקט יצהר שזהו פרוייקט אדיר. נושק לפרוייקט יצהר יש בעל בית, מר זימן, שהוא מוותיקי תל-אביב, יש רחוב על שם אביו, יש שם דייר מוגן שיושב ומחזיק מגרש.

ת' גוז'נסקי:

אז יש אחד, מה אפשר לעשות?

א' רוזן:

זה לא רק אחד.

ת' גוז'נסקי:

אבל בגדול, הדיירים רוצים לגור בבתיים מעוגנים. בחייך.

היו"ר מ' גולדמן:

מר רוזן, שתי הדקות שלך כבר הפכו לחמש דקות.

א' רוזן:

אני רוצה להצביע על פתרון. הפתרון צריך להיות מוכר בקרב כל הרשויות, זה דבר אחד.

היו"ר מי גולדמן:

בעלי הבית, הדיירים והשלטון המקומי.

אי רוזן:

דהיינו, מימון זול בתנאים טובים ונוחים של הלוואות ארוכות טווח גם לדיירים וגם לבעלי הבתים, ומזה יהנו כולם, כמובן גם התושבים.

דבר נוסף, לתת ענין של הקלות במיסוי, דהיינו אם יש ענין של בניה או שיפוץ כזה או אחר, שיהיו הקלות במיסוי כאלה ואחרות.

היו"ר מי גולדמן:

על איזה מיסוי אתה מדבר?

אי רוזן:

למשל ארנונה, כפי שיש את הצעת החוק של חבר הכנסת אברהם פורז, שהדיון יתקיים ביום רביעי - זו דוגמה קלסית של פתרון שבהחלט יכול להיות לשביעות רצון כך שזה נהנה וזה לא חסר, דהיינו שיטת המקל והגזר. לא ישפצו - לא יקבלו הטבה במס, ישפצו - יקבלו הטבה במס.

היו"ר מי גולדמן:

אני תמכתי בחוק הזה.

אי רוזן:

מצוין, ואני אשמח מאד אם לדיון שיתקיים ביום רביעי, תוכל להגיע.

היו"ר מי גולדמן:

לגבי דירות מעל 200 אלף דולר תמכתי.

אי רוזן:

נוכל להתקדם הלאה.

דבר נוסף חמור מאד, ואת זה אני אומר מנקודת הזוית של בעל בית, כדי שלא יקרה מצב שהרשות מוציאה דרישה. יש שתי דרישות: אחת לשיפור חזות המבנה והשניה לשיפוץ מבנה מסוכן. בשני המקרים הבנין במצב גרוע, וסימנתי שזה לפעמים הפער.

לכן, מה שצריך לעשות זה להקים מנגנון יעיל. בעל בית הוא לא קבלן, הוא לא יודע איזה שיפוצים עושים לו. אני יודע, בהרבה מקרים בעל הבית עושה שיפוץ שמחזיק מעמד שנה-שנתיים ואחר כך צריך לעשות הכל מחדש, כי הוא לא עשה זאת כמו שצריך. הוא לא אשם, הוא לא מבין בזה.

צריך ליצור מנגנון כפי שקיים, לדוגמה: חברת עמידר בתל-אביב. הם עוסקים רק בשיפוצים, יש להם תקציבים מאד מוגבלים לצערי, מדי פעם נגמר להם התקציב. הם מעמידים את התקציב גם לדיירים וגם לבעל הבית.

לכן, אני אומר שצריך להקים מנגנון, שיהיה גם פיקוח על העבודות. יפקחו גם על בעל הבית וגם על הדיירים.

דבר אחרון - אני רוצה לגעת בנקודה מאד חשובה. יש פרויקט חשוב מאד בכלל, בעיקר בתל-אביב - 1,500 מבנים הוכרזו כמבנים לשימור, דהיינו אי אפשר לתת גם את התוספת של הבניה, שבעל הבית יכול היה לבנות ואז לשפץ גם את כל הבנין.

אומרים לו שהבנין לשימור ואסור לבנות. מצד שני, צריך לשפץ אותו. מצד שלישי, צריך 200-300 אלף שקל. המצב הזה הוא לא ייתכן. אי אפשר לקחת את ציבור בעלי הבתים וכמו שק חבטות, רק להכות.

אני מסכם - מה שאני מבקש ולדעתי זה יכול להיות הפתרון: שיהיו תקציבים במשרד הבינוי והשיכון מצד אחד, להקים מנגנון ברשות המקומית, כפי שיש חברת עזרה ובצרון, שחברה כזו או דוגמתה התעסקו גם בבניינים שדורשים שיקום, לא רק שיפוצים.

הדבר החשוב ביותר, ואני מדגיש את הנקודה הזאת - שיהיה פיקוח יעיל בביצוע על כל העבודות. תודה.

י' יהל:

יוכי יהל, יושבת-ראש ארגון הגנת הדייר. כמה הערות לגבי העובדות שאבי רוזן מדבר עליהן.

סקר המשאבים הסינרגטיים, הם בעצמם הודו שלהם אין נתונים בשום מקום על הכמויות, ואנחנו מערערים עליהם, אבל לא על כך אני רוצה לדבר.

המציאות בעולם המערבי, שכאן קיימים חוקים להגנת הדייר בלי שמשלמים דמי מפתח, היא להכריח בדרך של חקיקת משנה או תקנות של הרשויות המקומיות, להכריח את בעלי הבתים והדיירים גם יחד, לשפץ את הבניינים. עושים זאת בדרך של מתן הלוואות נוחות לאורך זמן לשני הצדדים, אם יש צורך, עושים זאת באמצעות ההוצאה לפועל, ואנחנו בעד זה שיכריחו דיירים ובעלי בתים עצמם בתנאים כאלה לשפץ את הבתים. אנחנו מעוניינים בזה וניתן לזה יד.

הצרה היא שאבי רוזן, כדרכו בקודש, מציג את שולי השוליים של הדוגמאות. ישנן אלפי אלפי דוגמאות אחרות.

א' רוזן:

של מה? דוגמה מעשית.

י' יהל:

במסגרת החוק, כאשר בנין מובא למצב של מבנה מסוכן, היחיד שמפסיד מכך הוא הדייר, זאת אומרת הוא מפסיד בעצם את כל דמי המפתח שהוא השקיע באותו מבנה, כי על פי סעיף 69, 70 ו-71 לחוק הגנת הדייר, הוא נושא באחריות כולה.

אם לפחות האחריות היתה נחלקת בין בעל הבית לדייר, לא היו מביאים את הבניינים האלה למצב של התפוררות, כפי שהם היום.

מה שקורה הוא שבעיריות מוגשות תביעות, בעל בית מעמיד פיגומים ומורח משהו, מזמין את הפקח ואומר: הנה אני עושה שיפוצים, תבטל את התביעה. הוא מבטל את התביעה, מוריד את הפיגומים, הולך הביתה, וזה לוקח בערך שנתיים-שלוש נוספות עד שמגישים שוב. זאת אומרת, אין פיקוח, אין אכיפה.

היו"ר מ' גולדמן:

מה את מציעה?

י' יהל:

המגרש הריק כמובן שווה הון תועפות. בעלי הבתים, במקום לדאוג לפיצוי הדיירים על פי חוק אם הם רוצים לצאת או בדרך כלשהי אחרת - הם פשוט לא מאפשרים גם לדייר שרוצה לממן בעצמו את השיפוץ. במקרים רבים לא מאפשרים לו לשפץ כדי להגיע למצב שאו שהם יברחו או שיהיה להם מגרש ריק, בלי שנתנו אגורה שחוקה.

לגבי שכר הדירה שאבי ציין כאן, יש אולי אחד מתוך עשרות אלפים.

א' רוזן:

כמה משלמים שכר דירה? למה סתם לזרוק דברים? זה פשוט מקומם אותי.

י' יהל:

משלמים בערך 200-300 שקל.

היו"ר מ' גולדמן:

אבי, שכר הדירה נע בין 250 שקל ל- 260 שקל, נקודה. חבל להתווכח.

י' יהל:

בין 150 ל-260 בדירות, ו- 600-700 לעסקים.

ש' אביעזר:

והם בעלים של שני שלישי מהנכס. עדיין יש להם זכות קניינית.

י' יהל:

בוועדה שישבה כשנה וחצי, ובלינו בה יחד, למעשה, פרט לבעלי הבתים, כל הצדדים הגיעו למסקנה, על מנת לא להפקיע את רכוש הדיירים...

א' רוזן:

היושב-ראש, אני מצטער. לא ייתכן, אני חייב למחות. מציגים כאן דברים לא נכונים.

ת' גוז'נסקי:

אדוני, זו דמוקרטיה. מה שאתה אמרת, הכל נכון?

י' יהל:

אני לא צעקתי "לא נכון" על מה שלא היה נכון בדברים שלך.

מקיר לקיר בוועדה הגיעו למסקנה שלפתור את הבעיה הזאת אסור בשום אופן באמצעות מנגנוני כפיה, אלא בדרך של תמריצים להגיע להסדר של בעלי הבתים והדיירים - תמריצים שהולכים ופוחתים עם השנים, על מנת לתמרץ אותם להגיע להסכם. הוא יודע שאם הוא לא מגיע להסכם, כעבור שבע או שמונה שנים, הוא מפסיד את התמריצים.

מ' גולדברגר:

שמי מירית גולדברגר, אני דיירת מוגנת בתל-אביב. רכשתי את הדירה, את הזכות הזאת לפני שש שנים מבעל בית עורך-דין. אני גרה ממש על חוף הים ברחוב הרב קוק.

ת' גוז'נסקי:

כמה את משלמת?

מ' גולדברגר:

אני משלמת 200 שקל שכר דירה.

ת' גוז'נסקי:

כמה שילמת עבור הדירה?

מ' גולדברגר:

65 אלף דולר. בעלי הבית עשו את השיקולים שלהם.

א' רוזן:

כמה משלמים שם שכר דירה בשוק החופשי?

ת' גוז'נסקי:

כמה שווה 65 אלף דולר אם שמים בבנק ומקבלים ריבית?

מ' גולדברגר:

בעל הבית שיפץ את הבנין לפני עשר שנים. הבנין לא נראה משופץ בכלל. הוא פשוט גבה בתחילה מהדיירים שלו כספים מאד גבוהים, הוא הבטיח לשפץ, והוא עשה שיפוצים בחלקים בבנין שהוא מקבל עליהם שכירות, שזה רכוש שלו, וזה הכל.

יש תמיכות מאד מכוערות בבנין, תמיכות מברזל חלוד, מרפסות פתוחות ענקיות של 15 מטר, כשמה ששייך לו, הוא שם על זה את התמיכות המכוערות האלה, ומה שלא שייך לו, יכול מבחינתו לקרוס.

בבנין שליידנו קרסה מרפסת לפני 15 שנה בערך ונפלה שם אשה ונהרגה - זה גם כן בנין שהיה בדמי מפתח, הוא פונה ועכשיו הוא פשוט מפגע, כי מתכנסים שם נרקומנים, וגם זו בעיה כשלעצמה.

זה בנין ששייך לעיריה, העיריה לא עושה דבר. הם יודעים שיש שם את המפגע של נוער שמתכנס שם לעישון סמים, ולא אכפת להם. גם המשטרה, ואין לאף אחד אפשרות לעשות דבר.

אני קניתי דירה שצופה לים, שמיים כחולים. אילי הון בנו שם בתי מלון שמתושאים לגובה רב, הם לקחו לי את כל האויר ואת כל האור, ובנוסף לכך, כשפניתי לבעל הבית שהם פלשו לתוך החצר שלו, הגיעו למרחק מטר מחדר השינה שלי...

היו"ר מ' גולדמן:

זאת בעיה של הוועדה המחוזית והוועדה המקומית. הוועדה המקומית לא הפעילה שם את הפקחים?

מ' גולדברגר:

לא. כל אחד קיבל את שלו כנראה. כשהתקוממתי נגד זה שבונים לתוך המרפסת שלי, בעל הבית צעק עלי.

היו"ר מ' גולדמן:

אני מבקש שתעבירי לי את כל הפרטים. אנחנו נפנה לראש עיריית תל-אביב, ואני אבקש להפעיל את יחידת הפיקוח של עיריית תל-אביב, של הוועדה המקומית. אני רוצה לקבל הסברים איך איפשרו לבנות במרחק מטר מחדר שינה.

מ' גולדברגר:

חניון בתוך חדר השינה.

דוברת:

זו עבירה על חוק התכנון והבניה.

היו"ר מ' גולדמן:

יש כאן עבירה. אני מבקש שתעבירי אלי את הפרטים כדי שאני אוכל לבדוק את הדברים האלה.

מ' גולדברגר:

בנוסף לזה, אני גרה במבנה שבו בלוקים יכולים ליפול. אני אחזתי תינוק באמבטיה...

היו"ר מ' גולדמן:

התארגנתם יחד כל הדיירים?

מ' גולדברגר:

לא. לגבי האחרים, יש כאן ענין של הפרד ומשול.

היו"ר מ' גולדמן:

אתם לא מסוגלים לעשות ועד בית?

מ' גולדברגר:

אי אפשר, לא מסוגלים. אלה כל מיני אנשים שלא יודעים לנהל דברים.

היו"ר מ' גולדמן:

תודה רבה. מר פטאל, בבקשה.

י' פטאל:

הממשלה החליטה והקימה ועדה שנקראת ועדה לשיקום מרכזי ערים. בראש הוועדה הזו יושב משרד האוצר, איתי אייגס. אנחנו צפינו שהוועדה הזו תטפל גם כן במבנים האלה שהם מבנים מסוכנים.

היו"ר מ' גולדמן:

יפה, אני מבקש לרשום להוציא מכתב לאיתי אייגס, שנקבל ממנו.

י' שפירא:

פנינו ללשכת השר.

היו"ר מ' גולדמן:

אני מבקש לפנות לאיתי אייגס.

י' פטאל:

אנחנו צפינו שהוועדה הזו בעצם תטפל בכל המפגעים שישנם בתוך הערים. האוצר הזביל את הוועדה הזאת לנישה קטנה מאד שנקראת פינני ובינוי, וזו לא היתה המטרה.

היו"ר מ' גולדמן:

מה ההיקף שלה של פינני ובינוי?

י' פטאל:

האוצר לא הקציב לכך כסף. האוצר רק אמר: אנחנו נדחה מסים מסויימים, אנחנו נוריד על חשבון הרשויות המקומיות היטלי השבחה, ובה נסייע לקבלנים לעשות פינני ובינוי. הם לא התייחסו בכלל לנושא של שיקום מרכזי ערים, כפי שהממשלה בעצם התכוונה.

אם תפנה בחזרה ויתקיים מה שביקשה הממשלה מלכתחילה, שזה יהיה שיקום מרכזי ערים ולא יילכו לנישה קטנה מאד, יכול להיות שנוכל בעצם לעשות את התהליך הזה של שיתוף בין בעלי הבתים, בין משרד השיכון ובין הרשות המקומית, באמת לשקם את הבתים האלה.

ת' גוז'נסקי:

אני חושבת שהמציאות היום היא בעצם של הזנחה פושעת של המבנים - אני מניחה שמדובר באלפי מבנים ברחבי הארץ.

היו"ר מ' גולדמן:

6,500 מבנים.

ת' גוז'נסקי:

אני מדברת גם על מבנים פרטיים וגם על מבנים ציבוריים, כאשר 6,500 זה הפרטיים, ולכן אולי מדובר על 10,000, תלוי למה בדיוק אתה קורא מבנה.

אני מדברת על כך שמדובר ברבבות רבבות של תושבים שחיים בתנאים האלה. למה אני קוראת לזה הזנחה פושעת? אנחנו מדברים בדרך כלל גם במקרים של הבעלות הציבורית וגם במקרה של הבעלות הפרטית, אנחנו מדברים בדרך כלל על האדמות הכי יקרות במדינת ישראל. זאת אומרת, אנחנו לא מדברים על מבנים בקריט-שמונה וגם לא על מבנים בירוחם. אנחנו מדברים על מבנים, בדרך כלל, שנמצאים במקומות הכי יקרים בארץ.

היו"ר מ' גולדמן:

באזורי ביקוש.

ת' גוז'נסקי:

זאת אומרת שאנחנו מדברים במקום שבו יש פער אדיר בין הערך הכספי של הקרקע לבין מצב המבנים ולבין תנאי החיים של התושבים.

כל מדינה נאורה היתה אומרת: אם יש פער כזה, בתוך המחיר עצמו גלום בעצם הפוטנציאל של הפתרון. בעצם לא צריך השקעה ממשלתית.

סיפרו כאן על הגברת הקשישה שהלכה למעצר כי לא יכלה לשלם, אבל צריך להבין שישנו גם היבט אחר. אותם אנשים פרטיים לא עשו שום דבר, אישית, כשערך הקרקע עלה פי אלף במשך X שנים. אני לא מאשימה, אני לא באה באשמה, אבל אני אומרת: הרוויחו את זה. לכן, הם לא רק מסכנים שסובלים, הם גם בעלי נכסים גדולים.

צריך כאן למצוא את נקודת המפגש בין האינטרס של הדייר לבין האינטרס של החברה כולה, של המדינה כולה, בפיתוח הדברים האלה. לשם כך, נחוצות תכניות, נחוץ ביצוע של התכניות ונחוץ לא פחות מכך, פיקוח מאד הדוק של כל הרשויות, שיש להן סמכויות בנושאים האלה. למשל, אם במבנה הזה שנראה זוועה היתה העירייה מוציאה צו ואוטמת את הבית הזה, את אותו בית שעליו סיפרת בירושלים - אני זוכרת את הימים שבהם מסיבות אחרות לגמרי אטמו בעגימי ביפו בתים טובים כי היו סיבות פוליטיות. היו מוציאים את הדיירים, מכריזים: מבנה מסוכן, אוטמים את הבית. הם יודעים לעשות את זה.

י' פטאל:

לא העירייה עשתה את זה.

ת' גוז'נסקי:

העירייה. מהנדס העיר, מה זאת אומרת. מהנדס העיר אמר שהמבנה מסוכן, תלו פתק זכולי.

לכן, אני רוצה לומר שהדברים כאן נראים לי פשוט רשלנות פושעת מצד כל הגורמים, ולכן אני חושבת שצריך גם משרד הפנים וגם משרד השיכון, וכל הגורמים שאחראים לתחום הזה, והעיריות...

דובר:

חקיקה.

ת' גוז'נסקי:

יש חקיקה, תאמין לי. הבעיה היא שאנשים יקחו את הסמכויות שיש להם ויפעלו.

א' מרקוביץ':

מוטיבציה כלכלית, זה שם המשחק.

ת' גוז'נסקי:

נכון. בבקשה, זה טוב לעירייה, זה טוב לדייר, זה טוב לבעלים. למי זה רע, תגיד לי.

א' רוזן:

כבוד היושב-ראש, אין לנו שום מחלקת עם מה שאמרה חברת הכנסת תמר גוז'נסקי. אני, כנציג ציבור בעלי בתים, מסכים בהחלט לכל מילה שאמרה חברת הכנסת, רק שנקים מנגנון משותף.

היו"ר מי גולדמן:

אני רוצה לסכם את הישיבה. אנחנו מזהים כאן שאנחנו נמצאים בתחילת 1999 במציאות שמדינת ישראל צריכה להתבייש בה. היא צריכה להתבייש כאן בשני המסלולים - ודאי שלגבי הבניה הציבורית, שזאת האחריזות של המדינה וזאת חובתה של המדינה לדאוג לאותם אנשים. זה פן אחד.

הפן השני הוא הצד הפרטי. נכון, אמרה חברת הכנסת תמר גוז'נסקי שבעלי הבתים הפרטיים, יש להם נכס שהוא שווה הרבה מאד כסף, בעיקר קרקע ששווה הרבה מאד כסף.

אנחנו יודעים שישנה כאן מציאות שאתה נמצא עם נכס שיושב על קרקע יקרה, אתה רשום במס רכוש שאתה בעל נכס ששווה כך וכך, אבל מצד שני אתה צריך גם להתמודד עם דיירים מוגנים שאתה לא יכול לפנות אותם.

ת' גוז'נסקי:

אתה מכיר מישהו שלא רוצה להיטיב את תנאי חייו?

היו"ר מ' גולדמן:

אני מכיר מציאות של שמרנות. יש בזה מרכיבים שונים: יש מצד אחד שמרנות של הורים מבוגרים, של אלמנה או אלמן מבוגרים, שכל זמן שהם חיים, טוב להם כפי שזה, ואומרים: אחרי שאנחנו נמות, שהילדים יטפלו בעניין. אחרי כן יש כאלה שבאים במשא ומתן ורוצים לנצל את המציאות הקשה לסחטנות.

יש מרכיבים שונים, אבל מצד שלישי, כוועדה בכנסת, יש לנו אחריות ציבורית ומחובתנו למצוא את המוצא שיאפשר פתרון לשתיהם הקבוצות האלה: לקבוצת בעלי הדירות הציבוריות, שוכני הדירות הציבורי, ומצד שני הדירור הפרטי, מה שנקרא דייר מוגן. אנחנו חייבים למצוא את הפתרון.

אני חושב שנאמר כאן גם על ידי אנשי משרד הבינוי והשיכון - מה שביקשתי ממינהל מקרקעי ישראל, אני מבקש מכם לקבל את הנתונים עד סוף השבוע, לראות איך מינהל מקרקעי ישראל מתייחס ברצינות לעניין הזה. לפי דעתי, זה לא בסדר העדיפות של המינהל היום, והמינהל מנסה לברוח ולהתחמק מאחריות.

א' יקיר:

בדיוק להיפך.

היו"ר מ' גולדמן:

מינהל מקרקעי ישראל, יש לו היום את האחריות הכבדה ביותר כלפי אותם אלה שעומדים בסכנה של חיים.

א' יקיר:

מינהל מקרקעי ישראל עושה את העבודה הטובה ביותר, הרבה יותר טובה מבעלי הבתים.

היו"ר מ' גולדמן:

מינהל מקרקעי ישראל עושה לעצמו חיים קלים, מנסה לזרוק את הכדור לחברות הציבוריות ועושה כל הזמן תיקון טלאים.

ת' גוז'נסקי:

לקחו עכשיו קבלני פינוי.

היו"ר מ' גולדמן:

דבר נוסף: אני חושב שממשלה כמו שהחליטה ב-1994 או ב-1995, על הקמת מטה של פינוי ובינוי, בראשותו של איתי אייגס...

דובר:

שיקום מרכזי ערים, כך זה נקרא.

היו"ר מ' גולדמן:

אני חושב שאנחנו חייבים לקבל דוח, ואני מניח שנקבל דוח מה עשו בעקבות העניין הזה. הבטיחו לנו אנשי משרד השיכון להעביר לנו את הנתונים, ואנחנו נבקש זאת גם מאיתי שעמד בראש הפרוייקט הזה ובראש הוועדה הזו.

אני מצפה לקבל תשובות גם מהמינהל מצד אחד, גם מהחברות הציבוריות מה הן עושות בענין, וגם מאותם ראשי ערים. אני מבקש לקבל נתונים מאותם ראשי ערים שאנחנו הזכרנו. ודאי שמדובר על שלוש הערים הגדולות, מדובר על אותן ערים ותיקות: עכו, רמלה, לוד, חוף משלוש הערים הגדולות, כמו כן נצרת הערבית, באר-שבע, העיר צפת. יש לנו צורך לקבל את כל הנתונים האלה.

א' רוזן:

לא קיבלנו. זה מדהים שמקימים מטה פינוי בינוי. אנחנו ציבור שמיצג 6,500 דיירים, ואנחנו לא שותפים לענין. לא פנו אלינו, לא דיברו איתנו.

א' מרקוביץ':

לא מחילים עלינו...

היו"ר מ' גולדמן:

אנחנו נמליץ בפני איתי ואנחנו נזמן אותו - נצרף את שני הצדדים, ועל ידי כך נוכל לראות.

מה שאני מבקש מעמ"ק לג'י, שהוא יושב-ראש המועצה הארצית לתכנון ולבניה, שייצא חוזר שלכם לגבי האכיפה היזם טובה, גם בוועדות המחוזיות וגם בוועדות המקומיות, כדי לוודא שישנה כאן אכיפה.

מה ששמענו כאן על הבניה של מגרש חניה בסמוך לבית, במרחק של מטר - אני מבקש לקבל העתק של החוזר שיוצא לוועדות המחוזיות ולוועדות המקומיות ליותר אכיפה.

ע' קלג'י:

זה צריך להתבצע על ידי היועץ המשפטי של משרד הפנים בחוזר מנכ"ל.

היו"ר מ' גולדמן:

שיהיה חוזר מנכ"ל שצריך להכין אותו, כדי שאפשר יהיה לפנות שוב לוועדות המחוזיות ולוועדות המקומיות לאכיפה הרבה יותר טובה, ואני מבקש לקבל את הפרטים, כדי שנוכל לפנות ישירות לראש עיריית תל-אביב ולקבל הסברים מדוע ולמה, גם אם זה לא נעשה בתקופה שלו.

א' רוזן:

יש לי בקשה להצעה עניינית חשובה ביותר בהמשך למה שאמרת, כבוד היושב-ראש - לגבי ההנחיה שלך שהרשויות יגבירו את האכיפה, שתצא הנחיה שהדרישות לתיקונים ולשיפוצים יוצאו גם לבעלי הבתים וגם לדיירים המוגנים.

היו"ר מ' גולדמן:

מקובל.

זעדת הפנים ואיכות הסביבה
4.1.99

א' רוזן:

ולא רק לבעלי הבתים.

י' יהל:

אין חילוקי דעות.

א' רוזן:

אם אין חילוקי דעות, מצוין.

ש' אביעזר:

על פי חוק עזר עירוני של עיריית תל-אביב, זה יוצא גם
לדיירים וגם...

דובר:

שלילי.

היו"ר מ' גולדמן:

אני יודע, אני אחד כזה. אל תגיד שלילי, אתה לא יודע מה
שקורה, אם כך, ותבקש סליחה על מה שאמרת.

אני מודיע לכם: אני נישאתי לנכדת תל-אביב, שלסבא שלה
ולהורים שלה יש מבנה ברחוב ירמיהו בן ארבע קומות, והמבנה הזה
הוא בן חמישים וכמה שנים.

העירייה פנתה גם לאלה שיש להם דיור מוגן בתוך המבנה הזה
וגם לבעלי הנכסים, שבמקרה של היזום זה אנחנו, הנכדים, ואנחנו
השתתפנו בהשתתפות לשיפוץ גם חזיתי, גם חדר מדרגות וגם החלפת
צנרת מים ומערכת חשמל. קיבלנו סיוע מייוחד בהלוואה בתנאים נוחים.

א' רוזן:

עכשיו זה שונה.

היו"ר מ' גולדמן:

זה היה רק לפני חצי שנה.

א' רוזן:

עכשיו זה שונה. אני מבקש להתקשר למחלקה המשפטית של עיריית
תל-אביב, ואני מודיע לך ששינו את ההנחיה, הם אמרו לי חד-משמעית.
מעכשיו הם נותנים את הדרישות רק לבעלי הבתים.

היו"ר מ' גולדמן:

אני מבקש שייצא מכתב לעיריית תל-אביב, שאנחנו מבקשים זאת -
מאחר שאני כבר לא בעל ענין ומאחר שכבר ביצעתי את ההתחייבות שלי
ב-1998.

ועדת הפנים ואיכות הסביבה
4.1.99

מ' גולדברגר:

אבל אצלנו בעל הבית לקח את הכסף ולא החזיר.

היו"ר מ' גולדמן:

תודה רבה, הישיבה נעולה.

הישיבה נועלה בשעה 11:15.