מספר פנימי: 2160999

הכנסת העשרים וארבע

**יוזמים: חברי הכנסת** **אורי מקלב**  
 **משה גפני**  
 **יעקב אשר**  
 **יצחק פינדרוס**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

פ/2112/24

הצעת חוק המכר (דירות) (תיקון – חובת מסירת תכניות הדירה לקונה), התשפ"א–2021

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| תיקון סעיף 2 | 1. | בחוק המכר (דירות), התשל"ג–1973[[1]](#footnote-2), בסעיף 2 – | | | |
|  |  | (1) בכותרת השוליים, במקום "מפרט והוראות תחזוקה ושימוש" יבוא "מפרט, הוראות תחזוקה ושימוש ותכניות הדירה"; | | | |
|  |  | (2) אחרי סעיף קטן (ב) יבוא: | | | |
|  |  |  | "(ג) | (1) נוסף על מפרט כאמור בסעיף זה, המוכר יעביר לקונה תכניות אלה: | |
|  |  |  |  |  | (א) תכנית הדירה; |
|  |  |  |  |  | (ב) תכנית הקונסטרוקציה שלפיה נבנו הבניין והדירה; |
|  |  |  |  |  | (ג) תכנית החשמל של הדירה; |
|  |  |  |  |  | (ד) תכנית האינסטלציה והסניטריה של הדירה. |
|  |  |  |  | (2) תכניות כאמור בפסקה (1) יועברו לקונה באמצעות דואר אלקטרוני או על גבי תקליטור שיאפשר עיון בתכניות באמצעים ממוחשבים." | |

דברי הסבר

בהתאם לחוק המכר (דירות), התשל"ג–1973 (להלן – חוק המכר (דירות)), רוכשי דירות זכאים לקבל מאת הקבלן מפרט, הכולל נתונים רבים על הדירה, שעיקרם מה קיים בדירה ומאילו חומרים. היום, הנספח למפרט שנקבע לפי חוק המכר (דירות) מחייב את הקבלן לצרף בעת העברת המפרט לרוכשים את תכנית הדירה, אך לא מוטלת על הקבלן חובה להעביר לידי הרוכשים את תכנית הקונסטרוקציה של הדירה, את תכנית החשמל של הדירה ואת תכנית מערכות המים והביוב של הדירה. במצב זה, אם במשך הזמן בעלי הדירה מעוניינים לבצע שינויים בדירה, הן שינויים הכרוכים בהזזת קירות והן שיפוץ שדורש מידע על תכניות הדירה, נדרש מהם לקבל חוות דעת של בעלי מקצוע כדי לדעת מה היא תכנית הדירה, ועבור חוות דעת זו הם נדרשים לשלם.

לפיכך, מוצע לחייב את הקבלן, בעת מסירת הדירה לרוכש, להעביר לו, בנוסף למפרט, גם את התכניות כאמור באמצעות דואר אלקטרוני או על גבי תקליטור, כך שהרוכשים יוכלו לשמור את התכניות למשך זמן רב.

הצעות חוק זהות הונחו על שולחן הכנסת העשרים על ידי חבר הכנסת אורי מקלב (פ/2990/20), על שולחן הכנסת העשרים ושתיים על ידי חבר הכנסת אורי מקלב וקבוצת חברי הכנסת (פ/698/22) ועל שולחן הכנסת העשרים ושלוש על ידי חברי הכנסת משה גפני ויעקב אשר (פ/570/23).

הצעת החוק זהה לפ/570/23 ולפיכך לא נבדקה מחדש על ידי הלשכה המשפטית של הכנסת.

--------------------------------

הוגשה ליו"ר הכנסת והסגנים

והונחה על שולחן הכנסת ביום

כ"ו באב התשפ"א (04.08.2021)

1. ס"ח התשל"ג, עמ' 196. [↑](#footnote-ref-2)