

## הכנסת העשרים

יוזמים: חברי הכנסת  
יואב קיש  
יואב בן צור  
יחיאל חיליק בר  
שי פירון  
איילת נחמיאס ורבין  
ענת ברקו  
מיכל רוזין  
שרון גל  
אורלי לוי אבקסיס  
חיים ילין

---

פ/20/1502

### הצעת חוק המכר (דירות) (תיקון – זכות החלפת מתחזק מעלית), התשע"ה–2015

1. תיקון סעיף 6א בחוק המכר (דירות), התשל"ג–1973<sup>1</sup>, בסעיף 6א(ג), אחרי "המתחזק" יבוא "ולעניין מתחזק של מעלית שהותקנה בבית משותף – לתקופה העולה על שנה מיום תחילת ההחזקה של המעלית", ואחרי "שלוש השנים האמורות" יבוא "או בתום השנה, לפי העניין".

### ד ב ר י ה ס ב ר

בבניית בנייני מגורים האחריות לאחזקה ולטיפול השוטף של המעליות מוטלת על חברה מסוימת. חוזי מכר רבים כוללים הוראה אשר קובעת מראש את זהותה של חברת המעליות. כבילת רוכשי הדירות בידי חברה מסוימת עלולה לפגוע בטיב השירות שמקבלים הרוכשים, בלי שיש להם אפשרות להחליף את החברה. זאת ועוד, קיים חשש שמיוני חברה מסוימת לצורך האחזקה והטיפול של המעלית במסגרת חוזי המכר מניב לקבלן רווחים על חשבון רוכשי הדירות.

על כן, מוצע כי בעת החתימה על חוזי המכר לא יוכל הקבלן לחייב את רוכשי הדירות להשתמש בשירותיה של חברת מעליות ספציפית לתקופה העולה על שנה מיום תחילת הניהול והאחזקה של המעלית על ידי החברה, וזאת על מנת שרוכשי הדירות יוכלו לעשות סקר שוק עצמאי ולראות אם השירות והמחיר שהם מקבלים מהחברה הם האטרקטיביים ביותר עבורם, והם לא יהיו כבולים לחברה שעמה התקשר הקבלן.

הצעת חוק זהה הונחה על שולחן הכנסת התשע-עשרה על ידי חבר הכנסת מאיר שטרית וקבוצת חברי הכנסת (פ/19/2141).

הוגשה ליו"ר הכנסת והסגנים  
והונחה על שולחן הכנסת ביום  
ה' בתמוז התשע"ה – 22.6.15

---

<sup>1</sup> ס"ח התשל"ג, עמ' 196.