מספר פנימי: 2163680

הכנסת העשרים וארבע

**יוזמת:**  **חברת הכנסת** **מיכל שיר סגמן**

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

פ/2527/24

הצעת חוק אחריות קבלן שיפוצים, התשפ"ב–2021

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| מטרה | 1. | מטרתו של חוק זה היא להסדיר את אחריות מבצע עבודת שיפוצים ולהסדיר את היחסים החוזיים בין המבצע לבין המזמין. | |
| הגדרות | 2. | בחוק זה – | |
|  |  | "אי התאמה" – כל אחד מאלה: | |
|  |  |  | (1) ליקוי שנתגלה בעבודות שיפוצים, או עבודות שיפוצים השונות מהמוסכם בין מזמין למבצע עבודות השיפוצים, או השונות מהאמור בתקן רשמי כמשמעותו בחוק התקנים, התשי"ג–1953[[1]](#footnote-2); |
|  |  |  | (2) לעניין טובין שסיפק מבצע עבודות שיפוצים והותקנו במבנה שבו בוצעו עבודות השיפוצים – כמשמעותה בסעיף 11 לחוק המכר, התשכ"ח–1968[[2]](#footnote-3); |
|  |  | "היום הקובע" – מועד סיום עבודת השיפוצים ולאחר שנתן המבצע למזמין חשבונית בשל התשלום האחרון בעבור עבודת השיפוצים; | |
|  |  | "מבנה" – מבנה קיים הנמצא בבעלות או בחזקתו של מזמין העבודה; | |
|  |  | "מבצע" – מי שהתקשר עם מזמין העבודה בהסכם לביצוע עבודות שיפוצים; | |
|  |  | "מזמין" – אדם המזמין עבודות שיפוצים; | |
|  |  | "עבודות שיפוצים" – עבודות הנדסה בנאיות כהגדרתן בחוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, התשכ"ט–1969[[3]](#footnote-4), במבנה קיים ובלבד שהיקפן הכספי הוא לפחות 20,000 שקלים חדשים, לרבות הרחבת מבנה ולמעט עבודות אשר נדרש בהן ביצוע עבודות קונסטרוקציה או שלד, עבודות הריסת מבנה ובניית מבנה חדש; | |
|  |  | "תקופת האחריות" – תקופה של שנה שתחילתה ביום הקובע, או תקופה ארוכה יותר שנקבעה לפי סעיף 4. | |
| אחריות המבצע | 3. | (א) התקשר מזמין עם מבצע בהסכם לביצוע עבודות שיפוצים בתשלום, יהיה המבצע אחראי בתקופת האחריות, לאי התאמות ונזקים שנגרמו עקב עבודתו שביצע לפי הסכם לביצוע עבודות שיפוצים. | |
|  |  | (ב) התגלתה בתקופת האחריות, אי התאמה או נגרם נזק שנכלל באחריות המבצע הניתנים לתיקון, ייתן המזמין למבצע הזדמנות נאותה לתקנה, והמבצע יתקנם בלא תמורה ובתוך זמן סביר. | |
| הסכם לביצוע עבודות שיפוצים | 4. | הסכם לביצוע עבודות שיפוצים ייערך בכתב וייחתם בידי המבצע והמזמין; בהסכם האמור רשאים המזמין והמבצע לקבוע תקופת אחריות המבצע שונה, ובלבד שלא תפחת משנה. | |
| התניה – לטובת המזמין | 5. | מבלי לגרוע מהוראות סעיף 4, אין להתנות על הוראות חוק זה אלא לטובת המזמין. | |
| ביצוע | 6. | שר הבינוי והשיכון ממונה על ביצוע הוראות חוק זה, והוא רשאי להתקין תקנות בכל עניין הנוגע לביצועו. | |
| תחולה ותחילה | 7 | תחילתו של חוק זה שלושה חודשים מיום פרסומו (להלן – יום התחילה) והוא יחול על התקשרות לביצוע עבודות שיפוצים שנעשתה מיום התחילה ואילך. | |

דברי הסבר

במדינת ישראל לא קיימת חובת אחריות על ביצוע עבודה על ידי קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות (להלן – קבלני שיפוצים). בשל כך, אזרחים רבים הנעזרים בשירות זה נופלים קורבן לעבודות רשלניות, שלעתים מתגלות כעבור חודשים רבים ממועד השיפוץ ולא מקימות עילת תביעה. כמו כן, מאחר שאין הוראה בדין המחייבת כי חוזה שיפוצים ייעשה בכתב, התקשרויות בענף זה מתבצעות על ידי הצדדים בעל פה.

עבודות שיפוץ רבות כרוכות בעלויות משמעותיות עבור משפחה בעלת הכנסה ממוצעת במשק. משקי בית נוהגים לשפץ את ביתם אחת לעשור. מדוח נתוני "דן אנד ברדסטריט" לשנת 2009 עולה כי כ-220 אלף בתי אב בישראל עורכים שיפוצים נרחבים בביתם, וכ-600 אלף נוספים עורכים מדי שנה שיפוצים קטנים בהיקפם.

עלותו של שיפוץ ממוצע נעה בין 45,000 שקלים חדשים ל-100,000 שקלים חדשים, ועלותו של שיפוץ נרחב, הכולל הוספת חדרים לדירה, עשויה להגיע ל-200,000 שקלים חדשים ומעלה. כחלק מעליית הוצאות משקי הבית הגידול בהוצאות על שיפוצים גדל בעשרות אחוזים ותוספת עלויות תיקון עלולה לגרור משפחה להוצאות כבדות ובלתי מתוכננות תוך פרק זמן קצר.

כדי לתת מענה לקשיים אלה, מוצע לקבוע כי חוזה שיפוצים יהיה בכתב ובחתימת הצדדים. כמו כן, מוצע לעגן את אחריותו של קבלן השיפוצים לעבודה במשך שנה לפחות בפני מזמין העבודה. כך תובטח איכות השירות שניתן על ידי קבלני שיפוצים רשומים לצרכנים תוך יצירת הסדר ברור לפיצוי במקרה שבו נפל פגם בביצוע עבודה או שירות קבלנות.

הצעת חוק דומה בעיקרה הונחה על שולחן הכנסת העשרים על ידי חבר הכנסת רועי פולקמן וקבוצת חברי הכנסת (פ/4333/20; הוסרה מסדר היום ביום ט' בטבת התשע"ט (17 בדצמבר 2018)).

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

הוגשה ליו"ר הכנסת והסגנים

והונחה על שולחן הכנסת ביום

י"א בכסלו התשפ"ב (15.11.2021)

1. ס"ח התשי"ג,, עמ' 30. [↑](#footnote-ref-2)
2. ס"ח התשכ"ח, עמ' 98. [↑](#footnote-ref-3)
3. ספר החוקים 570, עמ' 218. [↑](#footnote-ref-4)