

# איך מרמים קבלני המיטנה

## או

# 40 מיליון בשנה רווחים שחורים

הרווחים השחורים של קבלני המיטנה בבנייה נעים בין 40 ו-60 מיליון לירות לשנה. רווחים אלו אינם מוצהרים, אינם ידועים לשלטונות מסי ההכנסה ואינם עוברים רישום אצל הקבלנים הראשיים. נתונים אלו מבוססים על בדיקה של ענף קבלני המיטנה, שנעשתה על-ידי העורך הכלכלי של "העולם הזה".

מדי שנה מסיים הסקטור הפרטי בין 20 ל-30 אלף דירות. כל דירה, הנמכרת לקונה, ניתנת לו במצב קבוע, המוגדר בחוזה הבנייה. מה שנותן הקבלן תמורת המחיר שנקבע הוא המיינום הסביר. כאשר קונה הדירה רוצה בשינוי כלשהו, עליו לעשות זאת באמצעות קבלני המיטנה, ולמעשה בכל מיקרה עליו לשלם להם מתחת לשולחן.

כאשר אדם קונה דירה ב-300 עד 500 אלף לירות, הוא לא יחסס להוציא עוד כמה אלפים על שינויים שהם הכרחיים, לדעתו. בשיכון המונה 300 דירות, באזור תל-אביב, הכניס הקבלן הראשי 30 נקודות חשמל בכל דירה, ומחירה בתחשיב שלו 100 לירות הנקודה. כאשר קונה הדירה רוצה בתוספת נקודות חשמל מקבלן המיטנה, הוא נדרש לשלם 150 עד 200 לירות לנקודה — הכל לפי "הפנים" (היינו, אם הוא נראה תמים או לאו).

בשיכון זה לבד, בו הכניס הקבלן הראשי בדירה גדולה 30 נקודות ובקטנה 15, עשה קבלן המיטנה לחשמל עוד 400 אלף לירות נטו, על נקודות חשמל נוספות.

אותה תופעה בקבלן האינסטלציה. הקבלן נותן אמבטיה ונוחיות סטנדרטיים. כל שינוי עולה כסף רב אצל קבלן המיטנה. אם מישהו רוצה בכיור שונה למיכלת, מוכה אותו קבלן המיטנה ב-60 לירות, תמורת ביטול הכיור שלו, למרות שבחוזה הבניין כתוב שמחיר הכיור הוא 400 לירות. חוץ מזה יקח עוד כמה מאות לירות תמורת הצבת הכיור האחר, שאין הבדל גדול בינו לבין הכיור המקורי: את שני הכיורים מחברים

באותה צורה בדיק. אבל זה שינוי, המצריך תוספת. או, למשל, המיטבה. הקבלן נותן לקונה, נניח, מיטבה תוצרת "רגבה" שעלה לו, עת הזמינו לפני שנתיים, אלפיים לירות. אם יחליף מיטבה זה במיטבה משלו, יתן לו זיכוי על המחיר ששילם לפני שנתיים, למרות שכיום מחיר מיטבה זה הוא 5000 לירות!

קבלן מיטנה אחד תבע תוספת מדייר, שביקש מיקלחת ב-אמבטיה ולא בנפרד (היינו, גם אמבטיה וגם מיקלחת עמידה). הקבלן ביקש וקיבל תוספת, בעוד שלמעשה מגיעה החזרת כסף ללקוח, כיוון שהשינוי חוסך לקבלן התקנת מוצא נוסף למים למיקלחת העמידה.

קבלן מיטנה אחר מבקש כסף בעד החלפת החרסיה הלבנה לצבעונית, ויותר רק אחרי שראה כי בעלי הדירה יודע שלמעשה אין להשיג היום בשוק חרסיה לבנה, והיא יקרה יותר מי ציבעונית, כך שמוע כסף לבעל הדירה, ולא להיפך.

כאשר מניחים מרצפות, משלמים לקבלן הראשי יותר בעד מרצפות 30 על 30 סנטימטר. הן יותר יקרות ממרצפות 20 על 20, וגם עולה יותר כסף להניחן. אולם אם ירצה הקונה להחליף את המרצפות מגדולות לקטנות יותר, יצטרך לשלם תוספת לקבלן המיטנה, למרות שלמעשה על הקבלן להחזיר כסף לקונה.

למעשה, אין לקונה כל דרך שלא לשלם לקבלני המיטנה. גם אם לא ינשח כל שינוי בדירה, יגלה כי לא גומרים אותה בלי תשלום מיוחד לקבלני המיטנה, לזירוז העבודה. כך או כך, קבלני המיטנה עושים עוד 2000 לירות בממוצע לדירה על עבודות החשמל, האינסטלציה והמרצפות. אם ירצה הקונה לעשות עבודות אלה באמצעות הקבלן הראשי, זה יעלה כפול, כי עליו להוציא קבלות ולרשום הוצאות אלה בספרים.

כך סוחטים קבלני המיטנה את הקונים מבלי שיוכלו להתנגד, ועושים כל שנה בין 40 ל-60 מיליון לירות שחורות.

## בוטלה עיסקת

### המוסכים

איגוד המוסכים לישראל ביטל את רכי- שת השטח בן 40.5 דונם ליד תל-גיבו- רים, שעליו רצה להקים מרכז מוסכים. איגוד המוסכים עמד לשלם כ-8 מיליון לירות, כאשר נודע ליושב-ראש שלו, עמי- חי סולל, כי "נתיבי איילון" מתכננת הפקעה גדולה באזור, שתשאיר לבניה רק 11.5 דונם נטו.

השטח מוצא למכירה על-ידי בעליו, הקבלן מראשון-לציון אלחנן שטר. שכי- טר קנה אותו בעיסקה ממוקפת, מ- וועד הנאמנים המוסלמי ביפו, במחיר של כ-6 מיליון לירות. העיסקה היתה אחת מני רבות שעררה ביקורת חמורה של מבקר-המדינה.

לפני כן נוהל משא-ומתן למכירת ה- שטח ל"שיכון עובדים", שסירב גם הוא לקנות את השטח.

## נמכרה ילח ספרסון

הווילה הידועה של אחד מראשי ה- קבלנים בהרצליה, דויד ספרסון, נמכרה השבוע לסוכן "ארקיע" בנתניה, יעקב בלסטמן. הווילה נמצאת בהרצליה-פיתוח, שיטחה 300 מטר בניה, ועוד שטח פנוי של 450 מטר.

המחיר בו נמכרה: 1.1 מיליון לירות.

## האם ריכזה זנבר

### את המנושלה?

שאלתה שהגיש ח"כ ידידיה בארי, תגי- רום לסערה כאשר ישיב עליה שרי-האוצר. בשעתו מסר נגיד "בנק ישראל", משה זנבר, תזכיר מפורט לממשלה, ובו תיאר



ח"כ בארי (שמאל) מי רימה

את ההסדר שהושג בינו לבין המפרק של "בנק ארץ-ישראל בריטניה" בלונדון. התזכיר נועד להוכיח שההסדר הוא לטו- בת, "בנק ישראל" והנושים בישראל. לאחרונה פירסם היומון הכלכלי "יום-יום" תזכיר שהגיש המפרק הבריטי ל- בית-המישפט שם, ותזכיר זה שונה מאוד ממה שמסר זנבר לממשלה.

מתוך השוואת שני התזכירים הגוי- עים לאותו עניין, שואל ח"כ בארי: "האם נכון כי בניגוד להצהרת הנגיד, לא יחולקו נכסיהם של שני הבנקים לנושיהם בשיעור אחיד, וכי נושי הבנק הבריטי יקבלו דיבידנד גבוה ב-18% ממה שהיו מקבלים ללא ההסדר?"

"האם נכון כי ההפסד של בנק יש- ראל' והנושים האחרים של הבנק הישר- אלי גבוה ב-12 מיליון לירות מן השיעור שנקב על-ידי הנגיד בתזכירו?"

"האם נכון כי, בניגוד להצהרת הנגיד, לא יותרו נושי הבנק באנגליה על תבי- עות נגד הבנק המרכזי הבריטי, שעה שבארץ נדרשו הנושים לוותר על הביעות בגין הפירוק נגד, בנק ישראל?"

## שחור בישראל

### לבן בשווייץ

מסתמכת על המיסמכים שהוגשו על-ידי בני-ציון להגנתו כאן, וטוענת כי מדובר בהפקדה הניתנת להחזרה. צחוק הגורל הוא ש"בנק פופוליר" יביא להגנתו את טענות פרקליטות-המדינה הישראלית נגד בני-ציון.



נגיד זנבר

זמן קצר לאחר הרשעתו של יהושע בן-ציון בבית-המישפט על גניבת סכום של 38.5 מיליון דולר, כאשר בית-המיש- פט העליון לא קיבל את עמדתו כי מדובר בהפקדה הניתנת להחזרה, הגיש המפרק של "בנק ארץ-ישראל בריטניה" תביעה בשווייץ להחזרת הסכום הזה, בנימוק כי זהו פיקדון הניתן להחזרה.

התביעה הוגשה ב-26 באוגוסט השנה, בציריך, באמצעות עורך-הדין ואן פון-קסטלברג, נגד "בנק פופוליר". התביעה

למרות זאת הרשע את בני-ציון, בגלל חידוש הלכתי הקובע כי לבנק חייב לה- יות בכל עת כושר-מרעון כללי.

כיוון ששום בנק לא יכול להחזיק ב- מאה אחוזים של נזילות, הרי מעתה לא יוכל שום מנהל-בנק לדעת כמה מותר לו להלוות מתוך הפיקדונות. עליו יהיה להיות בטוח שיוכל בכל שעה לספק כל דרישה כספית שתוצג לו, על-ידי המפ- קידים שיחליטו למשוך את כספם בבת אחת, מכל סיבה שהיא. אם יטעה ב- שיקול זה, יהיה צפוי להרשעה פלילית.

מאחר והבנקים מלווים כספים גם לחב- רותיבת שלהם, ואלה משקיעות לטווח ארוך בלי יכולת מימוש מיידי, ייתכן כי הלוואות כאלה תיחשבה כנגיבה. ללא הבחנה נוספת של החידוש, לא יוכל מנהל-בנק לדעת אם עליו לשמור 20% או 50% מנכסיו פתוחים למימוש מיידי, וטעות של אחוזים ספורים יכולה להביא אותו לחוסר-נזילות ולתוצאות פליליות. ההבחנה הנוספת שתקיים כ- נראה בדיון הנוסף בבית-המישפט ה- עליון בפרשת הבנק שיתקיים — אם יוחלט על כך — לפי בקשת עורך-הדין אברהם ליפשיץ, שאינו מקבל חידוש הל- כתי זה, והמבקש לערער בפני הרכב של המישה שופטים עליונים.

## מתארגנים

### לשוק המשותף

בעיקבות כמה תעשיינים ישראלים, ה- מתכוננים ברצינות לייצא לשוק המשותף תוך ניצול הזכויות שניתנו לישראל, התי- ארגנו כמה פירסומאים והקימו גוף מיי- חד לפירסום מוצרים ישראליים ברחבי העולם, וכן לפירסום חברות אירופיות גדולות בישראל.

הגוף החדש כבר קיבל לטיפול שלוש עיסקות גדולות, והוא מקווה לעסקים בקנה-מידה גדול. הוא קרוי "אימפאקט", ובעליו הם אורי אבנת, גרשון קופר וצבי כרמון. אבנת מייצג בישראל את איגוד משרדי המירסות של השוק המשותף, וכרמון את מועצת הפירסום האמריק- אית.

## הלכה מישפטיה

### חדשה מסכנת

### את מנהלי הבנקים

רק מעטים שמו לב לחידוש הלכתי מכריע של בית-המישפט העליון בנוגע למערכת הבנקאית, חידוש שאם יישאר כמו שהוא יגרום לתסבוכות רבות. בפעם הראשונה קבע בית-המישפט כי הנזילות של הבנק היא יסוד מכריע לא פחות מיכולת מאזינת, וכי מנתח בנק המלווה כספים, בהיותו בלתי-נזיל, עובר עבירה פלילית.

ההלכה נקבעה בפסק-הדין בעניין יהו- שע בני-ציון. בית-המישפט העליון קבע כי בית-המישפט המחוזי טעה, עת קבע שלא היה כושר-מרעון-מאזני ל"בנק ארץ-ישראל בריטניה", כיוון שהיה עליו לראות את הבנק כחלק מקבוצת-זילאמס כולה. עוד קבע בית-המישפט כי התביעה לא הוכי- חה חוסר-יכולת מאזינת של הקבוצה.