

לשדרג דירה בלי להתרושש

הקבלן דופק מחיר על הוספת קיר גבס בדירה החדשה? אושרה הצעת חוק נגד ניפוח מחירים על שינויים ושדרוגים

צילום: שאטרטוק



שקל פלוס מע"מ לנישה. לאחר מו"מ הסכימו להוריד את המחיר ל-2,500 שקל על כל נישה. הלוקחות ואני הרגשנו תסכול וחוסר אונים נוראי". תופעה דומה מתרחשת גם בשינויים לפני ביצוע, כך לדוגמה, על אי-בניית קירות אין זיכוי, ועל הזזת קיר קיים מחויב הלקוח על בניית קיר חדש עם כל התוספות הנלוות. אליאב בן שמעון, מנכ"ל התאחדות בוני הארץ: "עד להצעת החוק ביצעו חברי ההתאחדות שינויים על פי המחירים המקובלים בענף. ההחלטה המתגבשת תקל על כל הנוגעים בדבר. שמחנו על כך שח"כ שטרית דן עמנו באופן יישום הצעת החוק".

מאת עופר פטרסבורג

"שינויי דיירים" - זהו הסעיף שבצורתו קבלנים מצליחים להקפיץ עוד יותר את מחירי הדיירות. בדיקת "ממון" מגלה כי קיימים פערים עצומים בין המחירים שגובה הקבלן או חברת הבנייה על שינויים ושדרוגים בדירות, לבין המחיר בשוק החופשי. "לא פעם מחזיק הקבלן את הדיירים כבני ערובה בדרך זו", מספר קבלן ידוע.

המהפך צפוי לקרות בימים הקרובים עם כינונו של מחירון מסודר. ועדת הכלכלה של הכנסת אישרה השבוע הצעת חוק של ח"כ מאיר

שטרית, לפיה רוכשי דירות חדשות יוכלו לקבל לידיהם מחירון של הפריטים הכלולים במפרט הדירה, כולל מחירי השינויים. המשמעות: אם ירצו לשנות את המפרט הם יקבלו זיכוי בסכום המלא ולא במחיר נמוך בעשרות אחוזים. הצעת החוק עברה ללא מתנגדים, ותעלה להצבעה במליאה בימים הקרובים לאישור בקריאה השנייה והשלישית.

ח"כ שטרית, שנפגש בשבועות האחרונים עם נציגי משרד השיכון, התאחדות בוני הארץ והקבלנים, הגיע עימם להסכמות לגבי רשימת הפריטים: ארונות, ריצוף, מתקנים סניטריים, נקודות מאור ושקעים.

הצעת החוק תחול על חוזים שייחתמו על דירות בבניינים ששלב ביצוע היסודות טרם הסתיים בהם וכי לבד שהצו של המפרט נכנס לתוקפו. יש לציין כי לא פעם הקבלנים מנפחים את המחירים בכוונה, כדי לגרום לקונים לוותר על השינויים. הקבלנים מצידם פשוט לא מעוניינים לעכב את הבנייה השוטפת.

מעצבת הפנים ענת סודרי מספרת: "בדירת יוקרה ברמת השרון ביקשתי לבצע בשלושה חדרי רחצה נישות בנויות בקיר. הקבלן נקב במחיר של 3,500 שקל פלוס מע"מ. אלא שלפי תמחור לפי מחירון 'דקל' שבו משתמשים הקבלנים המחיר יצא 763

קבלן מול שיפוץ פרטי < נכמה זה יותר יקר?

נקודת מאור	שדרוג ריצוף	ארון מטבח (למטר)	נקודת חשמל
קבלן 380-340 ש'	קבלן 470-260 ש' למ"ר	קבלן 5,900-3,500 ש'	קבלן 380-340 ש'
שיפוץ פרטי 260 ש'	שיפוץ פרטי 270-190 ש' למ"ר	שיפוץ פרטי 2,600-2,250 ש'	שיפוץ פרטי 300-260 ש'

נתונים: אלעד כהן, מנכ"ל חברת "מייקאובר" לשיפוץ עיצוב ושדרוג. כל המחירים כוללים מע"מ