



3.8.2017

י"א באב תשע"ז

### **חברות וחברי לשכה יקרים,**

בשעה טובה ומוצלחת, נופלת בחלקי הזכות לכתוב אליכם את דבר יו"ר הלשכה לחברים הראשון לקדנציה זו. העיתוי אינו מקרי וחשתי כי עם חלוף מעט יותר מ"מאה ימים" נכון יהיה לכתוב אליכם תוך השלמת מספר מהלכים שנעשו מתחילת הקדנציה ולהלן אפרט:

**פעילויות ברחבי הארץ** - על מנת לקרב בין חברי הלשכה הפזורים ברחבי הארץ כולה, הוחלט כי ישיבות ועד הלשכה כמו גם פעילותיה הרבות תתקיימנה בפריסה ארצית. ישיבת ועד ראשונה חגיגית נתקיימה בירושלים בבניין העיריה. הישיבה אורגנה על ידי יו"ר מחוז ירושלים **החבר חזקיה העצני** ולוותה בסיוור מקצועי אותו הנחה החבר קובי ביר ובאירוח המכובד של מר תורגימן - יו"ר הועדה המקומית ירושלים. ישיבת הועד האחרונה נתקיימה בבאר שבע. הישיבה אורגנה על ידי **החבר אוהד ורטש** - יו"ר מחוז באר שבע והדרום ולאחריה נתקיים מועדון חברים שכלל הרצאה מקצועית. שתי הישיבות היו פתוחות לקהל השמאים. כמו כן נתקיימו סדנאות מקצועיות בקרית מוצקין, יבנה, סביון, פתח תקווה וכד'. הלשכה תמשיך לחתור למגע עם כל חבריה תוך הנגשת חברי הציבור לחברי הלשכה.

**שומות מוסכמות** - הליך קידום החקיקה נמצא בשיאו ובטוחני כי בקרוב מאד נזכה לראות את פירותיה של חקיקה זו.

**שכר השמאים בחוות דעת "לזכאי משרד הבינוי"** - אחד מהרעות החולות בענף הנו שכר הטרחה הנמוך לשמאים הנהוג בחוות דעת הנערכות עבור זכאי משרד הבינוי בבואם לקבל הלוואה מהבנק. שכר טרחה זה העומד על 269 ₪ ואשר מקורו בהנחיה משנת 2002 (ואשר מאז לא עודכנה!!) פוגע קשות במעמד השמאי. נושא כאוב זה מצוי בטיפול הלשכה תוך שיתוף **מר אוהד עיני**, השמאי הממשלתי הראשי אשר קיבל מאת הח"מ חומר רקע ושוקד בימים אלה על הכנת נייר עמדה, על מנת למגר תופעה זו בהקדם.

**שכר שמאים במגזר הציבורי** - כדי לפעול לשיפור שכר השמאים במגזר הציבורי, החלנו במהלך של הגברת המודעות למקצוע במגזר זה. לשם כך נתקיימה פגישה עם בכירים במשרד האוצר שם הוסברה חשיבות שמאי המקרקעין ומעורבותו בהליכי קבלת החלטות במגזר הציבורי. סוכם כי יקודם הרעיון של שיבוץ שמאי מקרקעין בדירקטורים של חברות ממשלתיות (בשלב ראשון) ושל חברות ציבוריות (בשלב שני). כדי להגביר הסיכוי לקידום המהלך, נרתמו למלאכה **החברים דני מור וטל אלדרוטי** ויחד איתם נבנה בימים אלה קורס דירקטורים שיועד



לשמאי מקרקעין (תכנית לימודים ועלויות תפורסמנה בהמשך). בטוחני כי עם סיום הקורס יוכלו שמאי המקרקעין להשתבץ בדירקטוריונים, להגביר המודעות למקצוע ולתרום להעלאת שכר השמאים. מעבר לאמור צפויה בקרוב להתקיים פגישה עם הממונה על השכר באוצר בה ידון הנושא.

**קורסים והשתלמויות** - במסגרת האקדמית נתקיימו בלשכה מספר סדנאות ובניהן קורס פיתוח עסקי שאירגן **החבר אסי אבני** - יו"ר ועדת צעירים, סדנת מיסוי שאורגנה על ידי **החברים מטי לשם** - יו"ר ועדת השתלמויות ו**עידו שחם** יו"ר ועדת מיסוי, השתלמות מקצועית במלון "גליליון" שאורגנה על ידי **החברה אפרת פינטו** - יו"ר ועדת חברים חדשים, קורס אקסל המתגבש בימים אלה על ידי **החבר סער פלד** - יו"ר ועדת קורסים, מועדוני חברים המתקיימים במחוזות הלשכה על ידי יו"ר המחוזות (יו"ר מחוז חיפה והצפון- **החברה חגית רבינסון**, יו"ר מחוז באר שבע והדרום - **החבר אוהד ורטש** ויו"ר מחוז ירושלים - **החבר חזקיה העצני**) ועוד. בנוסף, מתקיימים ימי עיון שוטפים במסגרת ועדת ההשתלמויות במגוון נושאים (תכנית תא/5000, תמ"א 38 תיקון 3 א' וכו').

**סדנאות מקצועיות ו"משרד פתוח"** - ביוזמת החברה אפרת פינטו אורגנו ותאורגנה סדנאות מקצועיות **מצומצמות**. מטרת סדנאות אלה היא להביא לחברים ידע מעשי, הכל תוך לימוד במסגרת כיתות קטנות המאפשרות שיח תכליתי בין המרצה למשתתפים. **החבר יהודה זיין** ריתק את החברים בסדנאות אלה. כמו כן ארגנה אפרת את פרויקט "המשרד הפתוח" במסגרתו אירח **החבר עדי צביקל** בשני מועדים שונים כשלושים שמאים במשרדו תוך מתן הרצאה מקצועית בכל מפגש. פורמט המפגשים המצומצמים מתגלה כיעיל ובכוונתנו להמשיכו.

**מסיבת קיץ** - בתאריך 10.8.17 תתקיים מסיבת קיץ במועדון "EVE" בתל אביב. המסיבה אשר תכלול ארוחת ערב עשירה, שתיה חופשית ומופע אומנותי מוצעת לחברים במחיר אטרקטיבי שכן אנו רואים בגיבוש החברתי חלק בלתי נפרד מהווי הלשכה.

**פגישות ושיתופי פעולה בינארגוניים** - במסגרת החתירה לשיתופי פעולה עם גופים בענף ובכלל, נתקיימו פגישות אישיות עם ראש לשכת עורכי הדין, נשיא התאחדות בוני הארץ, יו"ר לה"ב, מנכ"ל איגוד האדריכלים והמהנדסים, מנכ"ל המועצה הישראלית לבניה ירוקה ועוד.

במסגרת הפגישות הודגש הצורך בחיזוק שיתופי הפעולה הבינארגוני בכלל המישורים. דוגמא לפירות שיתוף הפעולה הנה הרצאות שמעבירים שמאים אצל עורכי הדין, המודדים ורואי החשבון וכן סיורים מקצועיים משותפים כגון הסיור בפרוייקט "בצלאל" בתל אביב שאורגן על ידי **החברה מירי זילברמן** אצל היזם חיים פיינגלין.

זה המקום לציין כי בימים אלה מתגבש הסכם שיתוף פעולה בין הלשכה לבין לשכת עורכי הדין במסגרתו יוצע ויומלץ לעורכי הדין לשכור שירותי שמאות מקרקעין טרום רכישה תוך שימת דגש על תקן 20.



הצעת חוק שמקודמת על ידי לה"ב לפיה יש להגדיל את ההכרה בנסיעות ברכב לצרכי מס, זוכה לתמיכה הלשכה ואין ספק שאיחוד כוחות מגדיל את הסיכוי להשגת המטרה.  
רונן רגב, מנכ"ל המרכז למיפוי ישראל - הרצה במועדון חברים ונתן ערך מוסף רב לחברי הלשכה.  
פעילות החבר סער פלד, נציג הלשכה בלה"ב נשאה פרי ובקרוב צפויים להתמנות שמאי מקרקעין עצמאיים כנציגי לה"ב בחלק מהערים בישראל. הדבר יגדיל את חשיפת השמאים לציבור הרחב.

**החבר דורון חבקין** תורם אף הוא מזמנו לשיתוף הפעולה בין איגוד השמאים (בו הוא מכהן כיו"ר) לבין לשכת שמאי מקרקעין ולקראת ספטמבר צפויים להתקיים מספר קורסים משותפים לשני הארגונים.

נציגי הלשכה בארגון האדריכלים (**תמר אברהם, דוד רום וסיגלית בת שלמה**) סיכמו בפגישתם עם יו"ר הארגון על סדרת מפגשים מקצועיים משותפים.

עוד נבחנת האפשרות להקמת מועדון צרכנות משותף למספר ארגונים.

**פניות לשרים לתיקון עוולות** - בסיועו של החבר **חיים אטקין** פנתה הלשכה לשר האוצר ולשר הבריאות לתיקון עוולות הפוגעות בשמאי המקרקעין.

**ביטוח מקצועי** - בסיועו של יו"ר ועדת ביטוח מקצועי, החבר **חיים אטקין**. נבחנה האפשרות להוזלת תעריפי הביטוח המקצועי. המודל הקיים היום במספר גופים לפיו חברת ביטוח פנים ארגונית נותנת שירות לחברים הולך וקורס עור וגידים גם אצלנו כאשר נבחן שיתוף פעולה עם גופים נוספים בענף הנדלך על מנת ליהנות מיתרון לגודל.

**שת"פ עם מוסדות לימוד** - במסגרת הרצון לחשוף את קהל הסטודנטים לשמאות מקרקעין ללשכה ולתרומתה, נתקיימו מספר פגישות עם נציגי מוסדות לימוד (אוניברסיטת אריאל, היחידה ללימודי חוץ של הטכניון, היחידה ללימודי חוץ של אוניברסיטת בר אילן ועוד). במסגרת שיתוף הפעולה הוצע למוסדות הלימוד כי נציגי הלשכה יהיו מעורבים בבניית תכנית הלימוד ויהוו חלק מסגל המרצים או שיעבירו הרצאות אורח. כמו כן הוצע כי הלשכה תבנה תעריף מוזל להצטרפות סטודנטים לשמאות ללשכה כנספחים. אני מאמין כי נכון וראוי שהסטודנטים יחשפו ללשכה כבר בתחילת דרכם. מעבר לאמור בוחנת **החברה רמה מאור** תכניות לימוד (משפטים, תכנון ערים וכד') במוסדות להשכלה גבוהה עבור שמאי מקרקעין.

**מדד מחירי הדיור** - לתפיסתי, הלשכה אינה הגוף הרשמי האמון על פרסום מחירי הדיור בישראל. יחד עם זאת ובשל חוסר הוודאות הקיים כיום מוצא אני לנכון לבצע באמצעות אנשי מקצוע מהמדרגה הראשונה "חקר שוק" **איכותי ומבוסס** אשר יובא לידיעת מקבלי ההחלטות ולידיעת הציבור.



**יוקרת המקצוע חשובה היא ואל לנו להתפתות לאמירות סרק חסרות בסיס בעניין, וודאי לא כשהן נאמרות לתקשורת.** הערפל הקיים הופך את העניין למורכב ואולם אנו נחויים לקדם הדבר. לשם כך נפגש צוות מטעם הלשכה (הגב' נחמה בוגין, מר יעקב הלוי והח"מ) עם צוות מטעם הלמ"ס ובכללו הסטטיסטיקאי הלאומי. בפגישה הוצגו הליקויים הקיימים בבסיס הנתונים ונשקלו אופני ניתוח שונים. כמו כן התקיימו פגישות עם שני גופי סטטיסטיקה מובילים על מנת לחתור להקמת מודל שמאי סטטיסטי לניתוח השוק. דרך ארוכה לפנינו אולם לכשיתגבש מודל זה, אין ספק כי הוא יהיה כלי מקצועי ממדרגה ראשונה. **נחזק את מעמד שמאי המקרקעין כאוטוריטה בתחום.**

**חקיקה** - הפעילות בכנסת מחולקת לשניים.

**חלק ראשון** הכולל נוכחות שוטפת בכל דיון רלוונטי או שיכול להיות רלוונטי לנו שמאי המקרקעין. יו"ר ועדת חקיקה שוטפת, החבר חזקיה העצני, ממלא תפקיד זה בנאמנות רבה ודואג להשמיע עמדה שמאית בכל מקום שנכון לעשות זאת. מדובר במלאכה לא פשוטה ולעיתים מדובר בדיונים על בסיס יומי - על כך חזקי, תבורך!

**החלק השני** כולל יוזמות חקיקה של הלשכה בראשות **החבר דוד זדון** - יו"ר ועדת רפורמות בחקיקה, שתוצאותיהן תבאנה לידי ביטוי כבר בחודשים הקרובים.

מערך הלווינג (גלעד ממשל) שנשכר לעבוד עבור הלשכה מבצע עד כה עבודתו נאמנה ומסייע מאד.

הצלחה ראשונה בנושאי חקיקה הושגה לפני כשבועיים. בדיון בוועדת הכספים בו השתתפו עידו שחם (יו"ר ועדת מיסוי בלשכה) והח"מ כאשר אושר, חרף התנגדותם העזה של גורמים מסוימים, כי נישום יוכל להגיש **באופן אישי** השגה מקוונת בגין סכום המס אותו נדרש לשלם תוך שהוא בוחר את איש המקצוע שילווה אותו בהליך ההשגה. כך בעצם הובהר גם בחוק כי נישום הרוצה להגיש השגה מקוונת בנושאים שמאיים, יוכל לבצע זאת תוך שהוא מסתייע בשמאי מקרקעין **ותו לא**.

**קמפיין לחיזוק מעמד המקצוע** - בשבועות האחרונים התקיימו פגישות מקצועיות עם גופים כגון מאקו - קשת, ynet, וואלה וכד'. מטרת הפגישות בהן סייע משרד הח"צ (אורנה פרי) הנה לבחור את התמהיל המקצועי הנכון להפקת הקמפיין, זאת במסגרת התקציב שאושר לעניין זה.

**"בית השמאי"** - צוות הכולל את **החברים ז'נט אמיר, מטי לשם** והח"מ הוקם כדי לבחון רכישת מבנה משרדים עבור הלשכה. בשלב זה נבחנות חלופות מימון מול הבנקים (בסיועו של **החבר אסי שאול**) ובישיבות הצוות הקרובות יוחל בזירוז יישומו של הליך זה.



**ועידת הנדל"ן הראשונה של הלשכה** - כגוף מוביל בענף, ראוי שנקיים ועידה שנתית. הועידה תהיה בפורמט של יום אחד מרוכז (כדוגמת ועידת "גלובס") ותתקיים באחד מאולמות הכנסים שבמרכז הארץ, זאת על מנת להגביר את חשיפת שמאי המקרקעין לענף הנדל"ן ולציבור כולו. הצוות שהוקם לעניין זה (החברים חזקיה העצני, ז'נט אמיר, מטי לשם והח"מ) ישמח לקבל רעיונות להשבחת האירוע.

**השתלמויות בחו"ל** - הלשכה מקיימת בארגונה ובניצוחה של **החברה אורית גלן** השתלמויות בחו"ל (יפן, רודוס וכו') המותאמות לקהל הרחב ולשומרי מסורת.

**רווחת החבר** - במסגרת זו ובהובלתה של **החברה לימור מזור** - יו"ר ועדת רווחת החבר, אורגנה בחווה האורגנית בהרי ירושלים מסיבת שבועות נהדרת. בין יתר פעילויות הועדה אורגנו מפגש קט רגל שבועי, רכישת תווי חג, ריכוז הטבות למופעים ועוד.

**קבוצה רשמית ודף עסקי ללשכה בפייסבוק** - יוקמו בקרוב, זאת על מנת להדק את הקשר בין חברי הלשכה ולמנוע "כפילויות" בעניין זה היוצרות לא מעט בלבול.

נמשיך בהפצת מודעות לחברים דרך מסרונים, דרך המתגלה כישירה ונוחה להבטחת קשר יעיל ומהיר עם חברי הלשכה.

**לסיכום, חברות וחברים, פעילות רבה נעשית למענכם.**

**מהיכרות אישית עם העושים במלאכה אעיד כי היא נעשית בחפץ לב ועם המון כוונות טובות.**

**לא ניתן לקשיים שבדרך ולמקטרגים לרפות את ידינו ונמשיך לצעוד קדימה עבורכם ויחד אתכם!**

**רבים הם העושים - מעל ומתחת לפני השטח. בשמי ובשם חברי הלשכה - מוצא אני לנכון להודות להם.**

**הדברים נעשים לתועלת כלל חברות וחברי הלשכה ועם הפקת הלקחים והסקת המסקנות, נשפר את העשייה ונביאה אליכם טובה ומושבחת יותר.**

**הנכם מוזמנים לפנות אליי אישית בכל עניין!**

**דלתי פתוחה בפניכם ובטוחני כי יחד נוביל את הלשכה למחוזות טובים.**

**בכבוד רב,**

**חיים מסילתי**

**יו"ר לשכת שמאי מקרקעין בישראל**

**נייד : 054-3300559**