מדינת ישראל

משרדי הממשלה

כרך ה'

חברה לשקום ופתוח הרובע היהודי בירושלים
בעתיקה, 66-1/74 ה'
5/76 - 8/76

משרד רוה"מ

מס' תיק מקור

מחלקה ירושלים

מס. ת.ל

4941

המברה ל"יקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, 21.5.76

1090/356

ישיבת ועדת הנקבורים מיום 19.5.76 (מס' 9)

נוכחים	נוכחים
מר ש. גלב	מר נ. גרנות
מר ד. צור	מר י. לרר
מר א. אברהמי	מר ז. אקסלרד
	מר ד. דלבר
	מר ד. צור (מלקית)
	מר מ. לוי

1) **אור ורוזנוכל מיום 4.5.76 (מס' 8)**

מאשרים את הפרוטוכול.

---

2) **קירות בתוך המלבינל**

הערכה מקדמית - 11,000,000.- ל"י
סעיף תקציבי - 04/601

— משרד לוית מדווח על תוצאות הטיפול עם הקבלן "אור לי", (אשר הגיש את ההצעה הזולה ביותר במכרז שפורסם והוקבלו ביום 4.4.76).

הקבלן מקבל את הקטנת היקף הבצוע לפי מחירי המכרז הבסיסיים.

ההצעה המוגשת להקטנת היקף לפי מחירי יחידה של המכרז, ולפי תנאי המכרז, לגבי הדמגים יתוקן יחסית להיקף הבצוע.

עבודות עפר:	378,004.-	ל"י
עבודות בטון:	367,225.60	ל"י
עבודות עוגנים	~~2,198,184.-~~ 153,184	ל"י
	2,198,493.60	ל"י

— משרד לוית מדווח שהקבלן מבקש מקדמה עבור יבוא המלדה המיוחדת (אין ייצור בארץ) לעוגנים, כדי למנוע עכובים ביבוא הנ"ל, וכמו כן למנוע ההתייקרויות הצפויות.

ס ו כ ם

א. מאשרים מחירון בצוע העבודה לקבלן "אור לי" ע"פ ההצעה להקטנת היקף העבודה לפי מחירי המכרז הבסיסיים.

ב. מאשרים תשלום המקדמה בערך המלדה שתייבא, קבלת ערבויות מתאימות, וצורת תשלום אשר תבטיח החזר בטפים ע"י הקבלן ללא כל התייקרויות, גובה סכום המקדמה יובא לוועדה לאישור.

המחלקה לעיריות ולמים
נתקבל ביום 26.5.76

3. גוש 33 צפון

הערכה תקציבית - 7,000,000 ל"י
סעיף תקציבי - 01-16/04

מטרד לוית מרווח על תוצאות המו"מ עם הקבלן ליפשיץ, בהתאם לאשור הדירקטוריון מיום 28.4.76 , המו"מ התנהל לגין חוברת תושלים ל-8 יחידות, מקלט, ו- 4 חנויות. אשר מקטים את כל מחירי היחידה ל-12 היחידות הנוספות, מקלט ו- 3 חנויות.

תוצאות המו"מ ושאון עם הקבלן ליפשיץ למחירים מתוכננים

חוזה 18/01/75(36) גוש 18 6 יח"ד ומקלט		גוש 33 8 יח"ד, מקלט וחנויות	
מגוריים		מגוריים	1108
מקלט		מקלט	88
50% שטחים מתוחים		חנויות	292
		שטחים מתוחים	80
סה"כ 799 מ"ר		סה"כ	1568 מ"ר
שויר מכרז מרד אפריל 75	1,557,864 ל"י	מחיר מוסכם	2,837,164.40 ל"י
הפרשי מדד - 16.60%	258,606 ל"י	ערכון מחיר אפריל 75 עד מרץ 1976 16.60%	470,969.60 ל"י
סה"כ	1,816,470 ל"י	סה"כ	3,308,134 ל"י

שויר 1 מ"ר = 2,273.- ל"י/ מ"ר שויר מ"ר = 2,120.- ל"י/ מ"ר

סה"כ השוער לביצוע 20 יח"ד, 2 מקלטים ו-13 חנויות-
3,435 מ"ר 7,282,200.- ל"י = 2,120.- ל"י/ מ"ר

סוכם:

מאשרים לאשור לבצוע הפרוייקט גוש 33 צפון הכולל 20 יח"ד, 2 מקלטים ו-13 חנויות לקבלן מ. ליפשיץ על בסיס ההצעה שהוגשה, הערכה מעודכנת בסך 7,282,200.- ל"י.

---

4. אישורים נוספים על מבצעי מתכנתות

לצורך אישור מתכנתות לפועמדי הרובע, מזכיר החברה פנה לשתי חברות המבצעות בדיקות כאלה עבור מרד השיכון בירושלים טיבישו הצעות.

להלן הצעות החברה:

1. האמת מודיעין אזרחי בע"מ מיום 28.4.76:

א. בדיקות ואמות מרטים של מבקטים המוגוררים בערים הגדולות -.84 ל"י, המחיר הנו המקובל עבור מרד השיכון + 20% הוצאות עקב העלאת המחירים.

ב. בדיקות ואימות מרטים של מבקטים במקומות מרוחקים -.120 ל"י לבדיקה.

3/...

2. הנדון מודיעין כללי מיום 26.4.76:

א. מסכימים לבצע עבורנו בדיקה ואישור לפי הערכתם המקובלים במשרד האיכון (72.- ל"לבדיקה, כאוף לטיגוריים שיחולו בתעריפים של משרד האיכון.)

ב. ההסבר שניתן בשיחה טלפונית נאמר כי בעידה ונבקש רק בדיקה חלקית הנחלות יהיה חלקי כפי שמקובל במשרד האיכון -.42 ל"לבדיקה.

סוכם:

מסמיכים לאשור את בצוע בדיקת אישות המרשים של מבקשי משכנתאות לחברת "מודיעין כללי".

---

5. הוזל

בהתאם לחוות דעת של מנהלת החברה, היועץ ההנדסי לענב"ל ומשרד לוית, המחיר שניתן בהצעות למכרז מס' 27/02/76 ברבר בנית החוש שנמקבלו ביום 22.3.76, הינו גבוה בכ- 13% בהשוון אלו שאמור לחברה לעמוד בחקציבה, גם המחירים מבחינת החברה מרוצים ביותר והורגים מעל ומעבר מהמחירים המקובלים ברובע, המומחן של החברה היה מקצועלי הנהלת החברה איתחה שינתנו מחירים נמוכים יותר בהתחשב במצב השוק וביחוד הנוכחי.

סוכם:

א. מבטלים את המכרז.

ב. לפנות בטר"מ עם קבלנים מתאימים על מנת להוזיל מחיר עלות הבניה.

---

6. הגדלת הוזיה

משרד האיכון מבקש להבדיל בטנ מקרים את ערך הוזיים.

א. הוזה מס' 04/76(38) לחרסתה ושיפוצים בבנין בוש 38, העבודה מבוצעת ע"י הקבלן הביב דרוי.

העיים	המתוקן	הטיגוריי
206,482.90 ל"י	445,482.90 ל"י	151,000.- ל"י

ב. הוזה מס' 05/05/76(38) לשמוש דירה ברח' מטגב לדך 15, העבודה מבוצעת ע"י הקבלן הביב דרוי.

ס"ה העיים	ס"ה המתוקן	ס"ה הטיגוריי
111,863.- ל"י	174,863.- ל"י	63,000.- ל"י

הגדלת הוזיים הנ"ל נובעת בעיקרה, מבצוע מיה מיוחד (אשר לא נכלל בהוזיים המקוריים) המומלץ ע"י מהנדס החברה לאחר הנסיונות הרביה שנעשו על ידו בנושא, וכן ע"י גביב משרד לוית אשר רואה מבנים מסומנים במיה זה באיטליה.

מושוי המכניון שנמבקשו לבדוק נושא, מרם הגישו המלצותיהם הסופיות.

4/..

סוכם:

מאחר וההברה עושה מאמצים למציאת פתרון מטביע רצון לבעיית רטיבות בדירות המשרדמצות, כדי לא לגרום להפסקת עבודה בדירות הנ"ל, מאחר והפתרון מומלץ ע"י הגורמים המקצועיים בחברה:

א. מאשרים הגדלת המרזים הנ"ל בסכומים המוצעים.

ב. לגבי המשך עבודות האיטום נגד רטיבות במרוייקסים אשר בטלבי בצוע, הומל על
ג. גרנות יועץ ההנדסה למטור חוות דעת לוועדה.

---

7. מניעת הביוב בחוור רחבת הכומל

מהנדס ההברה מ. וקסלרד מדווח על אחזקה לקויה למניעת הביוב המתבצעת ע"י חברת חרות, ומהליץ על אלטרנטיבה אחרת.

סוכם:

מנכ"ל ההברה יזמן את נציגי חברת חרות כדי להעמיד אותה על חומרת המצב.

---

8. ארגון הקבלנים

מר ד. צוקר מבקש מהנהלת ההברה לענות לארגון זה כדי לקבל רשימת קבלנים מומלצים כדי להגדיל מספר הקבלנים המוכנים להשתתף בבצוע עבודות ברובע.

ר ש מ:

עיטל לוי

עיטל לוי

העתק: למשתתפים.

דל/

493

החברה לשיכון ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

דו"ח המנהל הכללי לדירקטוריון המתכנס ביום 25.5.76

הנדסה

1. **פרוייקט החוש:**

שטוח 15 יחידות דיור, 2 כיתות גן ילדים ובית כנסת של כולל הורודנה. על פי תכנית העבודה היה הפרוייקט מוכן לבצוע בספטמבר 1976.

העכובים המסירת העבודה הנם בגלל המחירים הגבוהים שנתקבלו במכרז, הוגשו רק 2 הצעות, והזולה היא בסכום 7,7 3,421 ל"י .

ועדת המקצועיות המליצה על בטול המכרז ונהול מו"מ עם קבלנים מתאימים, מתוך הנחה שניתן להוריד את המחיר המוצע מעל 10%.

2. **בוש 24 (מגדל) 20 יחידות דיור:**

הבנין נמצא בשלבי בצוע מתקדמים, עקב בצוע טונה מתכנית האדריכל של משפים מנה האדריכל (מגדל) לביהמ"ש, הוציא צו זמני להפסקת בנית חשפים על לפסק הדין של ביהמ"ש.

יש לציין כי מתוך כ- 168 חשפים הורכבו כבר 97.

3. **חניון**

נושא תכנון החניון והקפו הטופי נמצא בבדיקה. בינתיים הוצאה לבצוע עבודת חפירה ועבון שהנה הכרחית בכל אלטרנטיבה שתבחר. היקף העבודה הנו כ- 2.2 מיליון ל"י.

המקביל מבצעת החברה הכשרת מגרשי חניה זמניים: א. ליד המחיבתא - בשלבי גמר.

ב. מחוץ לחומה (הר ציון) בצו התסקת עבודה.

כספים

4. **מאזנים לשנים 1974/75 - 1975/76**

א. מיושם מאזן מודפס ליום 31.3.75 הוגשה לרואה חשבון.

רו"ח הבטיח כי יעשה מאמץ מירבי להכין סיומת מאזן לפני חום שנת שבועות.

אני מבקש לפנות ועדת מאזן.

ב. הנני שמח להודיע כי חשב החברה העביר השבוע לרואה חשבון גם מאזן בוחן מודפס ע"י המשוב ליום 31.3.76.

רו"ח יטפל בהכנת מאזן זה לאחר שטור המאזן לשנת 1974/75.

ועדת המאזן שהומנה תטפל גם במאזן זה.

2/...

3/

תקציב לשנת 1975/76 - דף ריכוז הכנסות והוצאות

הכנסות					הוצאות				
הסעיף	תאור	הצעת תקציב לשנת 1976/77	תקציב מעודכן לשנת 1975/76	בצוע למעשה לשנת 1975/76	הסעיף	תאור	הצעת תקציב לשנת 1976/77	תקציב מעודכן לשנת 1975/76	בצוע למעשה לשנת 1975/76
		ל"י	ל"י	ל"י			ל"י	ל"י	ל"י
	סך הכל הכנסות	87,650,000	50,800,000	44,800,000		סך הכל הוצאות	87,650,000	50,800,000	44,800,000
31	השתתפות הממשלה	61,150,000	37,100,000	32,300,000	01	בניה למגורים ומסחר	45,700,000	24,800,000	23,500,000
32	הכנסות מהחכרה	21,000,000	10,000,000	5,400,000	02	מוסדות צבור	6,000,000	4,900,000	4,500,000
33	הכנסות מהשכרה	400,000	400,000	300,000	04	פתוח כלל שכונתי	20,000,000	6,370,000	2,700,000
35	הכנסות מאמיסיות	5,100,000	3,300,000	4,400,000	05	מיבנים	7,000,000	10,000,000	9,400,000
					06	מיתקן צמוד	3,000,000	1,800,000	1,700,000
					07	תכנון ופיקוח	600,000	550,000	500,000
					08	הוצאות מנהלה	3,300,000	1,965,000	1,900,000
					09	הוצאות אחזקה	800,000	300,000	300,000
					11	הוצאות מימון	1,250,000	115,000	300,000
	סעיפים שאינם חוזרים	—	—	2,400,000					

* כולל חובות 31.3.76 כ- 7,600,000 ל"י.

הוכן ע"י ק. רוזנברג
3.5.76

/דל

5. תשלומים לקבלנים

סוכם עם משרד השיכון, לקבל 20% מהתקציב השנתי (55.0 מיליון ל"י) בשלשת החדשים הראשונים של השנה.

סכום זה במוסמות הכנסות ממכירת דירות תענה על הבעיה.

6. פרוט המענקים ממשרד האוצר

בהתאם לפניות הושב הכללי העבירה החברה למשרד האוצר פרוט כספי של מעמדי הוצאות שנראשר כמענקים בספרי החברה עד ליום 31.3.73.

החוצר הוכן ע"י רואה החשבון של החברה.

אכלוס

מנהל שמולקת אכלוס יצא המובוע לפרות מילוטים לתקופה של חדשיים.

7. דיווח על מצב הדיפת הרזים

אני ע מעד יך מעמה: ירוע
כמ 4 מעה נמב ' ד ואב
ש ומשת מיל
ידבר יכון
ש מעלה

להלן מצב היקף האחרון של 53 דירות:

- 6 דיירים חתמו על חוזים ונכנסו לדירותיהם.
- עם 15 דיירים נוסמים נחתמו חוזי מכירה.
- 12 חוזים הוכנו ונבדקו ע"י היועץ המשפטי (יחתמו בימים הקרובים).
- 12 חוזים נמסרים בעלבי בדיקה אצל היועץ המשפטי.
- לחוזה אחד הוסר מכרט מכני ולכן הטעול בו מתעכב.
- 7 מקומות שבחרו דירות והמקידו מקדמות בטלו הזירתם.

מסכנתאות - קוני הדירות אינם יכולים עדיין לקבל מסכנתאותיהם מחוץ וההסדרים בין המוסדות המוניים לקבלת המסכנתא טרם סוכמו.

8. ועדת פינויים

הוקמה ועדת פינויים המורכבת משלשה חברי דירקטוריון וחבריה הם:

מר ש. פלג, גב' י. ורד, ד"ר פ.י. יעקבי.

9. עובדים

לקראת שנת העבודה נדונו בועדה המורכבת מר ש. פלג המנהל הכללי, מר א. רון נציג הסתדרות בחוצר, ומר י. ורדי נציג יחידת החברות במשרד השיכון, הקשות עובדים לקבלת קביעות, העלאה בדרגה רכב וכו'.

א. עובדים

5 עובדים בקשו קבלת קביעות, מר יצחק חסון מנח' כמנים קבל מעמד עובד קבוע עם תום שנת עבודה בחברה. שאר הבקשות נדחו.

ב. 9 עובדים בקשו העלאות בדרגה או הגדלת מכסת הקילומטרז'

להלן הבקשות שאושרו:

- מר דוד נורס מח' אכלוס - הגדלת מכסת קילומטרז' שנתי מ- 5,500 ק"מ ל- 6,000 ק"מ.
- גב' לילי הרוש מח' אכלוס - הועלתה לדרגה יא'.
- גב' לוי לליה כמבנית - הועלתה לדרגה י'.
- מר מיכל לוי מח' הנדסה - אושר העלאה לדרגה יז' החל מיום 1.12.76

4/...

10. יועצים

א. יועץ משפטי - הוארה העלאה של הדיסיינר החודשי החל 1.4.76 בשעור הוספת היוקר הכוללת שהושלמה בשנת 1975/76 לשכירים (25%)

ב. מבקר פנים - הוארה העלאה על בסיס דומה ליועץ המשפטי.

11. כללי

א. ועדת דו"ח מבקר המדינה:

הועדה מתכנסת מדי שבוע ומוזמנים להופיע בפניה מנהלי מחלקות החברה. עם סיום עבודת הועדה יוגש דו"ח מסכם לדירקטוריון.

ב. דיונים על מגישות עם נציגות הדיירים:

מתקיימות ישיבות עם נציגות הדיירים.

בפגישה האחרונה נענינו לבקשתם לשתף את נציגות הדיירים בתהליך קבלת ההחלטות בנושאים עקרוניים הנוגעים לחיי היומיום של הדיירים ברובע.

ג. שבוע הרובע היהודי (23.5.76 עד 27.5.76):

במסגרת הגיבוש "מודש ירושלים" נערך שבוע הרובע היהודי על ידי החברה בתיאום מטרד המיירות ועיריית ירושלים.

במסגרת השבוע יתקיימו הארועים הבאים:

- בזאר אמני הרובע היהודי
- סיורים מודרכים ברובע היהודי.
- שיח לתושבי העיר העתיקה בבית הסופר
- הוקמת אמנים במסגרת היריד.

ד. נוהלים לפעילות החברה:

ליישובו דירקטוריון ביום 25.2.76 הובאה הצעה להכנת ספר נוהלים ע"י חברת א.מ.נ., ההצעה ירדה מן הפרק בגלל השכר הגבוה שנדרש (40,000 ל"י).

יחידת החברות בשרד השיכון נענתה לפנייתנו והכין עבורנו את הנוהלים.

מוגש ע"י ש. מלב
המנהל הכללי

25.5.76

דל/

1,491

ע ו נ ו ת:

1. החזר תשלומים בגין מקלטים

לפני כשנתיים ימים החלה החברה לגבות מכל דיירי הרובע והמשתכנים החדשים סכום מסויים עבור מקלט ברובע. לא ניתן היה לבנות בכל מבנה מקלט ולכן יצאנו מקלטים אזוריים המשרתים מספר מבנים. דבר זה הביא למלונות רבות מצד אותם דיירים אשר בבתיהם אין מקלט.

לכן הובא הדבר לישיבת מועצת המנהלים ב- 18.8.75 מחוץ מגמה לא לגבות מחיר עבור מקלט מאותם דיירים אשר אין להם מקלט במבנה בו הם גרים, בהחלטה קבעה מועצת המנהלים כדלקמן:

א) החברה חוזרת שלכל דייר ברובע תהיה זכות שמוש במקלט כחלק מביתו, אם אין מקלט בביתו ולא ניתן לבנות מקלט בביתו, כזיקת הנאה לשמוש במקלט במקום קרוב ככל האפשר לביתו.

ב) קיים מקלט בביתו של משתכן, יחוייב בתשלום רק בפירה והוראות הוזה כוללות תשלום עבור מקלט, אם לא נכלל בהוזה הוראת תשלום עבור מקלט, לא יחוייב בתשלום עבור מקלט, ואם המשתכן חוייב וסילם, יבוטל חיובו ויוחזר לו כספו.

ג) כאשר לדייר זיקת הנאה למקלט שאיננו בביתו, יחוייב בתשלום בהתאם לחוזה החכירה שחתם.

ד) אם קיימת זכות בידי החברה לגביית תשלום עבור מקלט, לא יגבה תשלום כל עוד לא קיים מקלט בהתאם פיזי, אם הדייר כבר שילם עבור מקלט שאינו קיים פיזית, יוחזר לו כספו.

בידי החברה כיום רשימה של 19 איש אשר לא קבלו החזר תשלום עבור מקלט המובעים את החזר הכסף.

בשיחה שהיתה עם היועץ המשפטי הובהר שוב כי המגמה היתה להחזיר לאותם דיירים שאין במבנה שלהם מקלט את כספם, וכי אין החיוב במסגרת הסחים המשותפים מחייב.

מוצע להחזיר ל-7 אנשים אשר אין במבנה שלהם מקלט ואין להם זיקת הנאה לפי הוזה את כספם. הסכום המדובר הוא כ- 20,000 ל"י.

2. בית מרקחת ברובע

בהיצע לב... שירטטה החברה במרץ ש.ז. זכה מר ה. פ"ש בשכירות חנות מס' 5 ברח' הפארה ישראל אשר ביקש להפעיל במקום בית מרקחת.

על פי הוחלטת מועצת המנהלים, חוזי השכירות לבתי עסק כיום הינה 500 ל"י למ"ר לשנה כאשר החברה נותנת הנחה של 50% בשנת השכירות הראשונה.

לבקשת עורך הדין של מר פ"ש יש לאפשר לאחרון חוזה שכירות לשנתיים בתעריף שכירות קבוע (בהתאם לשנדרטי מוצמד תעריף השכירות משנה לשנה למדד המחירים לצרכן).

כמו בקשה לשנה נוספת אחרת לשכירות של 5 שנים נוספות כאשר דמי השכירות מהשנה השלישית יחולקו בשיעור של העלאת דמי שכירות מוגנים, או הצמדה למדד יוקר המחיה, של תשלום שנת השכירות הקודמת, זאת מאחר ואין כדאיות כלכלית לבית מרקחת ברובע כיום.

נציגות הדיירים של הרובע מבקשת להתחשב בבקשה הנ"ל לטוב צרכי הדיירים בבית מרקחת.

הצעת החלטה: לאשר שכירת החנות ע"י מר פ"ש לפתיחת בית מרקחת לשנתיים בתעריף קבוע ולאחר מכן כמקובל.

2/...

3. חנות למשתתת פרוביזור

משתתת פרוביזור שנגררת ברובע היהודי משנת 1971.

ב- 12.1.71 הושרו לשמוש עצמי של חנות ברובע על ידי הנהלת החברה.

החנות אשר אותה רצו לשפץ בזמנו הינה כיום עזרת נשים של ביה"כ הרס"בן.

מזה זמן רב הגישה הגב' פרוביזור אשר לה נסיון רב בניהול חנויות לאחאי חן לתיירות, לקבל חנות ברובע ואף השתתפה בהיצע בתי העסק שפרסמה החברה בארץ ש.ז., ורולט החנות אותה ביקשה לשכור,ניתנה ע"י הועדה אשר מיינה את הבקשות, לאחר שביקש החברה.

בישיבת הועדה לעניני אכלוס ב- 11.4.76 הובאה בקשתם המיוחדת של הזוג פרוביזור לשכור את חנות מס' 6 בכבר בתי מחסה אשר לא הוצעה עדיין לצבור.

בטל אשורם לשמוש עצמי של חנות ע"י החברה עוד בעבר, החליטה הועדה לאשר למשתתה לשכור את החנות המנאים המקובלים כיום ברובע.

לבקשתו של המנהל הכללי יש להביא בפני מועצת המנהלים את העובדה שהועדה הקיצה למשתתה חנות אשר לא הוצעה עדיין לאחרים במטרה לקבל אישור זו דחיית להחלטת הועדה.

יש לצפות שבמידה ויוחלט לדחות את החלטת הועדה לעניני אכלוס, תוגש תביעת פיצויים נגד החברה ע"י הזוג פרוביזור אשר לאחר שנודע להם על החלטת הועדה לעניני אכלוס להקצות להם את החנות המבוקשת רכשו ציוד ותכולה לחנות.

4. חתימת חוזה שתוף עם מיכה טלמון

א. הערכת השמאי הממשלתי לשלד המבנה אותו רוצאת החברה לדרוש 37,966 ל"י.

ב. הוצאות החברה לקבלן לשתוף השלד אשר חולקו באופן יחסי לשטחי הדירות במבנה (מכתבו של לדר מיום 8.4.75) 170,197 ל"י.

ג. סה"כ נטיב עבור שתוף:

מחיר שלד	37,966 ל"י
הוצאות שתוף	170,197 ל"י
	208,163 ל"י

ד. לסכום דלעיל יש להוסיף העמסות 20% דלהלן: הוצאות תכנון

הוצאות מקום

הוצאות החברה.

הצעת החלטה

לצורך היכנס ההתחשבנות עם המשתכן ולחתימת חוזה חכירה, לבקש קביעת מחיר הדירה ע"י השמאי הממשלתי תוך התחשבות בהשקעה עצמית של המשתכן.

מוגש ע"י מחלקת אכלוס

דל/

492

M. SCHARF, LL. B. (LOND.)
BARRISTER-AT-LAW
NOTARY
Jerusalem, Yoel Bldg., Jaffa Road 33
P. O. B. 51 Tel. 23-2493
Tel-Aviv, Diamond House, 3 Ahuzat Bail Street
P. O. B. 2527 Tel. 5-34 69

م. شارف محامي وكاتب عدل
يروشليم تل ابيب

م. שרף
עורך־דין
נוטריון
ירושלים, בית יואל, רח' יפו 33
ת. ד. 51 טל. 23-2493
תל־אביב, בית יהלום, רח' אחוזת בית 3
ת. ד. 2527 טל. 5-34 69

2977

JERUSALEM 20.5.1976 - ירושלים, כ' אייר תשל"ו

לכבוד
מעלתו ראש הממשלה
מעלתו שר הפנים
מעלתו שר הדתות
מעלתו שר הטיר
ראש האוכלוסיה
ירושלים

לכבוד
מעלתו שר המשטרה
יו"ר הועדה המשלתית
המכונה על המפגל הרובע
היהודי בעיר העתיקה
בירושלים

ירד
497

תבורן: הקדש כולל בליציא

רבותי,

אתכבד להפציא לכב' העתק של עניית מחודשת בנדון שקום הרובע היהודי.

אצפה מכל אח"ר מכב' לא רק לחשומת לב המתאימה לבושא אלא אף לנקיטת בעד(יב) מתאים(ים), כדי שהחברה המשלתית הצבורית שמטרתה שקום הרובע,- המלא את חובתה ע"י מעולה ביושר, בהגינות ובחוש לב, כפי שניית משמם העליון מסך על חברה כזו למעול - לא מהות מאשר אדם פרטי. חוש הצדק מחייב שמוסד צבורי כמו החברה הצבורית שהוקמה לשם שקום הרובע היהודי בעיר העתיקה ב א מ ת המעל כך, ואז יש לקוות שהכל יבא על מקומו בשלום.

אקוה לשמוע מכב', והנני הותם

בכל הכבוד הראוי

[illegible]
31/6/76

[illegible]
496

ט"ו אייר תשל"ו-19.5.76

לכבוד
המנהל
החברה לשקום ולפתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה ביר ושלים בע' מ
ת.ד. 14012
ירושלים

הנדון: הקדש כולל גליציא

א.נ.

עוד בתאריך ט"ו כסלו תשל"א-13.12.1970 הודיע לי סגן מנהל לשכת ראש הממשלה(מר אלי מזרחי) כי נמסר לו ע' י מנהל החברה מר מ. אבניאלי שהחברה נמצאת במשא ומתן בענין הקדש הזה, ולכן מקוה כי הענין יסצא את פתרונו לשביעת רצון כל הצדדים הנוגעים בדבר.

2. אמיתי לקבל הצעה מתאימה מכב' החברה צבורית של הממשלה!

לטרם הצער לא קבלתי כלום.

3. לכן איננו חושב שיש מקום להמשיך ולהמתין עוד. בהקשר זה אבקש לציין כי בסעיף 3 במכתבו של המנהל מר אבניאלי מתאריך י"ח חשון תשל"א-17.11.1970, נאמר שהחברה תחפש בית אלטרנטיבי לטרת של הכוללי ישיבה + מגורים של אנשי הכולל.

לא קבלתי מאז שום פרטים על בית שכב' מצאתם ומציעים.

4. אני גם מבקש לציין כי כולל גליציא בירושלים ידוע מזה כמאה שנה ויותר! המילא הי ה צריך להודיע לך, ואי-אפשר להעלות טענה שמורסמו מודעות ברובע היהודי על מוונת שר האוצר להמקיע.

המק קובע אחרת. ועובדת היא שדרישות המק לא המלאו.

יתרה מזו: בית משפט העליון רק לפני חצי שנה פסק, כי רשות צבורית "לא כל שכן" (בהשואה לאדם פרטי) חייבת לנהוג בדרך המקובלה ובהום לב, גם כשהיא פועלת כבעלת נכסים כמו אדם פרטי. האספקט הצבורי מחייב לנהוג ביושר, בהגינות, ובהום לבן

5. תרינו חוזר ומדגישו: מכולל איננו עושה עסקים, ואף פעם לא עשה. כי שהקדיש נכס לכולל, המכוון להקדש לגופו(!);

לא לביה שיביא הכנסות לחלק הטיבות לעניי הקהל.

הקדש לגופו לענין זה: למוד תורה לשמה, וסבורים לעניי הכולל.

6. אין לראות שום סבת מדוע להקדש יהודי יהא יחס בחות גרתע משהר להקדש של נכרים בכל הנוגע להפקעה, ועה גם בהקדש הנוף מדובר.

7. בכל זאת, כדי לסנוע התדיינות בין ההקדש ובין הבראכם והמדינה,

מוכנה הנהלת הכולל אחרי לבטים ושקולים רבים, להראות גמישות נוסמת:

א) בשורה הראשונה הוזדה מרשתי דמציעה שכב' תשכנו את המוסר ההסתדרותי שלו נסטר הנכס של הכולל, בצורה אחרת, שהרי למוסד ההסתדרותי אין קשר ענינו לנכס זה דוקא - מה שאין כך הכולל שלו לשובחו לחועלתו ולשמושו הוקדש הנכס עוד בזמן השלטון העותמני, ומאז איש לא נגע ולא מגע בזכויות של הכולל. הבא עתה המשלה של המדינה היהודית - ותפגע? מאמגם? "מי שמע כזאת, מי ראה כאלה"?

מה שהמנהל מר אבניאלי כתב כי יחפש בית מתאים עבור הכולל, יש להבנית שיוכל אף למצא עבור המוסד ההסתדרותי שלשמושו נסטר הנכס.

ב) הכולל מוכן בדי להוכיח את הקשר הענינני שלו לנכסיו, לקנות את הנכס שהוקדש לצרכיו, כדי לשדוחו מכבלי ההפקעה על אף שאינגו מכיר בכך שהיא חפה כחק. וזאת משום שהקדש לגופו לפי הדין "לא ימכר ולא ייגאל". אם כן, הכולל מוכן לקיים במקרה זה "גאולת הארץ".

ג) לחברה לא יכול ולא צריך להיות נמקא מינה מי מבין הראויים להשתמש בנכס, ישתמש בו במועל. ואם כך, הרי הכולל שלטובחו הוקדש הנכס, אין ספק כי לכתחילה עדיפה זכותו על כל אחר.

ושם בכל זאת תעסידו קיר ברזל בין הכולל ובין הנכס שלו, - הרי הכולל מוכן לחלימין מתאימים: לקבל נכס מתאים אחר ברובע, מנוי לשמוש הכולל כבית מדרש - ישיבה ולמגורי עניי הכולל; או אפילו שמה מתאים אחר, ואז הכולל מוכן להתחייב להקים בנין מתאים על השטח הזה.

בסקרה בזה אקוה כי לא היא קשה להסכים על התנאים הכספיים: השתתפות המשלה, והכולל מאמצעיו הוא.

8. תעקר: את הענין הזה יש להזיז מקמאונו, את הרובע היהודי בעיר העתיקה יש לשקם גם בצורה מתאימה וגם ככל האפשר בצורה ההיסטורית כפי שהיה לפני שצר ואויב החריב אותו("ויבלעוה לגיונות").

אצפה לכך כי החברה תעשה את המוטל עליה כדי לקדם את הסדרה הזאת שהיא מסרתה המוצהרת. כאמור מרשתי מוכנה ומזומנה לעשות גם מצדה ולשתף את עצמה במאמץ.

9. אבקש איפא את תשובת כב' <u>בהקדם</u>!

בכבוד רב

491

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, יום' באייר תשל"ו
18 במאי 1976

לכבוד

מר י. גבע
מר ש. פלג
מר א. אברהמי
מר ד. אלפנדרי
מר מ. גבאי
גב' י. ורד

מר י. מאוב
ד"ר מ.י. יעקבי
מר ז. לנקין
מר ר. מיינשטיין
מר ד. צוקר
מר ד. רוזן

א.ג.נ.,

בהתאם להוראת יו"ר הדירקטוריון הנני להזמינך לישיבת דירקטוריון אשר תתקיים ביום ג' 25.5.76 בשעה 16.00 במשרדי החברה.

על סדר היום:

1. אשור פרוטוקול מיום 28.4.76. — 490
2. דו"ח המנהל הכללי.
3. שונות.

בהזדמנות זו קבל נא את הודעת על התגליות הארכיאולוגיות ברובע היהודי מזקופת בית שני.

בכבוד רב,

ד. דלבר
מזכיר החברה

העתק: מר ד. צמרוני - כאן
עו"ד מ. בן זאב
מר ש. וינגורד
מר ז. רון
מר ג. אסייאג.

דל/

בית רוטשילד, ככר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים ת. ד. 14012 טלפון 284721 — 287212

6991

משרד התיירות | החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי | עיריית ירושלים.

שבוע הרובע היהודי

יום א' כג' אייר תשל"ו (23.5.76) - יום ה' כז' אייר תשל"ו (27.5.76)

במסגרת הביבות "חודש ירושלים" נערך על ידי החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי ואמני הרובע ובהשתתפות משרד התיירות ועירית ירושלים שבוע הרובע היהודי.

במסגרת השבוע יתקיימו האירועים הבאים:

1. בדוכני אמני הרובע היהודי

בכפר בתי מחסה יוצבו 20 דוכנים לטמכר יצירות ומוצרים של אמני הרובע. יוצגו עבודות קרמיקה של האמנים: רות בלוך, פרנסואז בונו, אברהם מויאל, אורה מזר והדסה שפיר, איורים ומפלים של רבקה אליאב, דדי בן שאול, חנה לרנר, לאה מג'רו מירלה אז'ויק, ואליהו שורץ, יצחק אבשלום ואריאלה בפריר יציגו שטיחי קיר מעשה ידיהם, אלכסנדרה זייד תציג עבודות בטיק, הצורפים יהושע אלוש, משולם קוברר, מנצור סעידיאן ויציב שטראוס יציגו תכשיטים מעשה ידיהם, עבודות עור יציג האמן עמי שכמר, אריאים הרוש הלבליאן, תצלם חרל"פ יציג מצילומיו.

שני דוכנים יוקדשו לספרים ומכות על הרובע היהודי ועל העיר ירושלים.

הבזאר יתקיים בכל ערב, בין השעות 18.00 - 22.00.

2. סיורים מודרכים ברובע היהודי

יערכו סיורים מודרכים באתרים ההסטוריים, הארכיאולוגיים ובבנינים המשודשים, בהדרכת מדריכים של משרד התיירות. הסיורים יתקיימו מעמיים בכל יום בשעות 10.00 - 12.00, ו- 15.00 - 17.00. מקום היציאה הוא מכיכר בתי מחסה.

3. ביקור ר"ש ר. הדז

בבית הטרר שבכיכר בתי מחסה ייערכו שני ערבי שפרות. ביום ב' 24.5.76 בשעה 20.30, יתקיים ערב אשר יוקדש לשפרות המלחמה על ירושלים. בערב זה ישתתפו טופרים ומשוררים.

ביום ה' 27.5.76 בשעה 20.30 יתקיים "ערב לוחמי העיר העתיקה" - שיח לוחמי תש"ח ומשחררי הרובע במלחמת תשכ"ז.

4. הופעת אמנים

ביורא פיידמן, גגן הקלרינט, ותזמורתו יופיעו בערבי "שירי נטמה". הערבים יתקיימו בכיכר בתי מחסה ביומים א' 23.5.76 ו-ה' 27.5.76.

להקת ישיבת שמרוצות תופיע באותו מקום ביומים ב' ו-ג'.

5. אמני הרובע מציגים

למבקרים ברובע הינתן אפשרות להכנס לסדנאות ולגלריות של אמני הרובע וללמוד על דרך יצירתם של האמנים. האמנים יארחו את המבקרים במוצ"ש 29.5.76 בשעות 19.30 - 22.30.

המחלקה לעיריות ולמ"מ
נתקבל ביום 18.5.76

הצבור מוזמן

הכניסה חפשית

דל/

החברה לשיקום הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ישיבת ועדת הנקודות מיום 4.5.76 (מס' 8)

מסתתפים:
מר ש. מלב
מר ד. צוקר

נוכחים:
מר ד. צפרוני
מר נ. ברנות
מר ד. צור
מר א. אקסלרד
מר ד. דלבר
מר מ. לוי

נעדר:
מר א. אברהמי (מילואים)

1) אושר פרוטוכול הישיבה קודמת מס' 7 מיום 12.4.76.

2) דירת [redacted] - גוש 32 מרכז (דירה 5)

לפי בקשת **מנכ"ל החברה,** בקרו מר ד. צוקר ומר י. לרר בדירות [redacted] כדי להדגיש את הליקויים, לאור בקור זה ממליצים לבצע עבודות דחופות לפי הערכה תקציבית בסך 11,000 ל"י (ריזוט מס' 35/מ/76).

סוכם: מר מ. לוי ינהל משא ומתן עם הקבלן קוטלר עוזיקה לבצוע העבודות הנ"ל.

---

3) גוש 33 אמון (קלמן כהן) 16/04 (33)

הערכה תקציבית
סעיף תקציבי 16/04 - 01

ד. צור מדווח שהמשא ומתן עם הקבלן ליפשיץ לבניית כל הפרוייקט עדיין נמשך.

סוכם: לקראת הישיבה הבאה על וועדה זו יובאו תוצאות המשא ומתן לקראת קבלת החלטות.

---

4) הזו"מ

הערכה תקציבית - 6.670,000 ל"י.
סעיף תקציבי - 27/02 - 01.

מאחר ותוצאות המכרז היו גבוהים ביותר להערכה התקציבית הוטל על מר ד. לוי לבדוק עם אדריכלי החברה את משמעות השינויים בתכנון להוזלת מחירי הבניה, תוצאות הבדיקה הראשונית הן השינויים המוצעים לא יוזילו במידה ניכרת את מחירי הבניה.

סוכם:

א. לקבלת את חוות דעת היועץ המשפטי של החברה על משמעות ביטול המכרז, או לעיין משא ומתן.

ב. להועץ עם אדריכל מדיה להוזלת התכנון.

ג. את הוצאות הדיונים יש להביא לוועדה.

---

5) קידום מיון האוטיקל

הערכה תקציבית - 11,000,000 ל"י

סעיף תקציבי - 04/601.

2/...

גרפות המכרז

6

	אור - לי (לאחר הנחה 2%)	ב ה י ס	סולל - בונה (לאחר הנחה 3%)
עבודות עפר, חפירה, ומצע.	2,066,624.-	2,170,800.-	2,037,970.-
עבודות כמון יצוק באתר	2,562,700.-	2,556,650.-	2,686,046.-
עבודות עוגנים (האלטרנטיבה הזולה)	3,551,246.-	3,884,395.-	3,950,325.-
ס ה " כ	₪ 8,180,570.-	₪ 8,611,845.-	₪ 8,674,341.-

ג. גרנות מדרום שעדיין לא הוקבלה החלטת מרחק בצוע פרוייקט הטרמינל, אי לכן נושא הארכיאולוגיה הוא הוא ביותר, כדי לא להסיר זמן ועד לטיקול כל האלטרנטיבות לבצוע הפרוייקט, בכל מקרה יש לאמון בעובנים את העיר ע"י בית הטרמנית ולהעביר את הכביש הקיים כ. אלטרנטיבה יהיה טוב חפירה לפני כל קיר זה, הערכה תקציבית לבצוע עבודה זו הוא 2,000,000 על בסיס המכרז שהוצאו והוקבלו ביום 4.76 $.

סיכום:

א. מאשרים עקרונית לבצוע עבודה זו.

ב. לבצע קיר העוגנים מול בנין הטרמנים מחוילת העיר ליד הכביש הקיים ועד מריעוז ובעוטף עד לסלע המחיצה העיר וכל כל המחירות שנתן לבצע בהטבגרת זו.

ג. להכין כמויות לעבודה המוקטנת ולהעלות מחירי הקבלנים ע"ג סבלה לפי הכמויות המוקטנות.

ד. להזמין הקבלן הזול ביותר לפי הכמויות המוקטנות ולקבל הסכמה לבצוע העבודה המוקטנת באותם המחירים.

ה. נ. גרנות יתאם עם משרד הקומה את הטמול בפרוייקט זה.

---

6. קיר נוסף בבנין בית הגרש 38 - 05/03 (38)

הערכה תקציבית - 140,000
סעיף - 01-05/03

הוזמנו 4 קבלנים: א) מרן את בן גיאת
ב) קוטלר עדיקא
ג) מטר"ם בע"מ
ד) בניאב.

השתתפו 2 קבלנים: א) קוטלר עדיקא
ב) מטר"ם בע"מ.

3/...

ועדת המכרז

עיר הרצליה בנין גוש 38 (ליד ביה בולן)

	קוטלר - עדיקה	מטר"מ	ה ע ר ו ת
1. חפירה ליסודות 70 מק'	115-x לי = 8,050.-	140-x לי = 9,800.-	
2. יציקת בטון ב-200 100 מק'	800-x לי = 80,000.-	840-x לי = 84,000.-	
3. יציקת בטון ב-200 2 מק'	1,150-x לי 2,300.-	2,000-x לי = 4,000.-	הקבלנים מרץ בן גיזה בניאב הודיעו כי אינם מעוניינים להשתתף במכרז.
4. ברזל לזיון המבונים 8 טון	8,250-x לי = 50,000.-	6,600-x לי = 52,800.-	
ס ה " כ	140,350.-	150,600.-	—

הערה:

למסור את בירור הקיר הנוסף לקבלן קוטלר עדיקה.

---

7) מגרש הרצליה מרל המגיבים

הערכה המאיבים - 70,000
סעיף המאיבי - 04/601

השתתפו 4 קבלנים: א) אחים שחר
ב) סימן טוב משה
ג) אבנר לוי
ד) עלי חסן עלי

4/...

נספח ה' המכרז

מכרז חניה מול הבזיבוים

	אחים שחר	טימן טוב משה	אבנר לוי	עלי חסן עלי
1. יציקת קיר במרן 20 ס"מ 3.50 מק'	1,600× 5,600.- ל"י	900× 3,150.- = ל"י	550× 1,925.- ל"י	1,000× 3,500.- ל"י
2. מסולת מחצבה 20 1700 מר'	19× 32,300.- ל"י	25× 42,500.- ל"י	28× 47,600.- ל"י	150× 255,000.- ל"י
3. עמוד מצנור ייד ממולא במרן 40 יח'	80× 3,200.- ל"י	180× 7,200.- ל"י	120× 4,800.- ל"י	180× 7,200.- ל"י
4. אבן הריסות מקומית ללא יסוד במרן = 125 מא'	60× 7,500.- ל"י	20× 2,500.- ל"י	12× 1,500.- ל"י	40× 5,000.- ל"י
סה"כ	48,600.-	55,350.-	55,025.-	270,700.-

אלטרנטיבה לסעיף 2,
מסולת מחצבה 12 מס'
ומעליה אספלט גס 8 מס'
1 מ'

סה"כ אלטרנטיבה מהיה	63,900.-	114,850.-	108,525.-	321,700.-

הוכח:

א) לבצע את העבודה עם האלטרנטיבה על המסולת מחצבה 12 מס', ומעליה אספלט גס 8 מס'.

ב) שמשרים למסור את ביצוע העבודה לקבלן אחים שחר.

---

8) בנין B גוש 38 - 05/01 (38)

הערכה תקציבית -.1,500,000 להמשך בפר הבניה .
סעיף תקציבי - 05/01 - 01

לאור בטול הזוזה עם הקבלן בניאב, מוצע להשלים את העבודה בבנין זה.

הוכח: רשימת הקבלנים אשר יוזמנו להתחרות במכרז.

א. גח'
ב. ממר"ם בע"מ
ג. קרמתן שרף
ד. מרץ את בן גיאת.

---

9) בנין A גוש 28 (בנ' תמיר)

הערכה תקציבית 2,900,000.- ל"י

סעיף תקציבי 01 - 28/04

עקב חוסר משאב עבודה בעירבת פרוייקט זה, הפרוייקט הקרוב ביותר אשר מתבצע הוא החצר המשותפת אשר נבנית ע"י הקבלן קופלר עדיקא, מערד לוים מסליץ על מסירת הבצוע לפרוייקט זה ע"י משה ומתן עם הקבלן הנ"ל.

סוכם:

מאשרים למערד לוים למשה ומתן עם הקבלן קופלר עדיקא.

---

10. עריכת הכיוב בגיזרה הזמנו הכולל

לאור סכום בין עיריית ירושלים ויו"ר הנהלת החברה, ושאור הדירקטוריון לטיכומים אלו כולל איאור תקציבי לפעולת המרום בהן כלולים שוויבה.

סוכם:

א. מסירת עבודות הפעלת המסעדות לגב' הרות, הערכה תקציבית מעורבת -.200,000 ל"י, מסמיכים את ד. צפרוני מ"מ/מנכ"ל החברה, וא. זקטלרד, מהנדס החברה לקבוע את תעריפי האחזקה ולהודיע הזמנה בהתאם.

ב. לגבי אחזקה הרחצה על המסעדות החשמליות מסמיכים את ד. צפרוני וא. זקטלרד לחתום על הסכם אחזקה עם חשמלאי מוסמך.

ר ש מ:

מישל לוי

מישל לוי

העתק: למשתתפים.

דל/

49°

המשרד לענייני דתות הרכבת היחידה העיר העתיקה בירושלים בע"מ

פרוטוקול ישיבת דירקטוריון מיום 28.4.76 (מס' 5/76)

נוכחים:	משתתפים:	נעדרים:
מר י. גבע	ד. אפרוני	ש. אלג
ד. פייגנבוים	עו"ד מ. בן זאב	ד. אלמגדרי
ד. רוזן	ש. וינגוגרד	י. טוב
י. ורד	מ. רון	מ. בבאי
ד"ר מ.י. יעקבי	ג. אטינגר	
מ. אברהמי	נ. גרנות	
ד. אוער	י. לרר	
מ. לנקין	ד. דלבר	

על סדר היום:

1. אישור פרוטוקול מיום 30.3.76.
2. דו"ח בטיחות בניה.
3. מנהרת השיירות – חקרני ביוב במרכיל העורכי.

1. אישור פרוטוקול מיום 30.3.76

ד. רוזן: בנוגע לאישור היהכ"נ המורחבת, חוכה ביעיבה כי אין הקשרות עם קרן ירושלים, בפרוטוקול מופיעה ההחלטה "לא אושר המעביב הבוקש".

י. גבע: אם לא אושר המעביב הנדרש הרי שאין הקשרות עם הקרן

ה ח ל ט ה:

מאשרים את הפרוטוקול.

2. דו"ח בטיחות – בניה

(לחברי הדירקטוריון מחולק הוסר על המקדמות הבניה בפרוייקטים שבביצוע. מהו"ב).

י. לרר: מדגיש את הנקודות העיקריות בדו"ח.

ד"ר יעקבי: המבנה בוש 19/20/21 הם שמשבים המבנון שזכה במרכז בחורות.

י. לרר: הבטיח הנו המשתמש למבניה המעורים, מפרד אהרונסון מקום על המקדמות הבטיח, בהמשך שינויים שנדרשו עקב ארכיאולוגיה ובעיות פיגוריים.

ד. אפרוני: בגוש זה קיימים עכובים בגלל בעיות פיגוריים (פיגוני הנגריה, הנגיות ומשתמרת), בשלב זה עובדים בקומות המתחתונות.

ד. רוזן: הם המציאו מבניות ונמקבלו המשרים לבנון למרות ארוך יותר, למרה שיהיה הרשות המברה, המרון הדרוש לא יהיו עכובים בגלל אי השלמת מבנון.

גרנות: מבניות בגין ערים מקבלות המשרים בועדות בטיחות שלב מבנון הראשון, אך יש קשיים בהכנת מבניות עבודה המתורמות.

2/...

המחלקה לעיריות ולמ"מ
לתקבל ביום 12.5.76

י. בבעז: בנושא המכבנן יש הוקדמות לעמוד המצב לחצי שנה, זק עדיין ההוקדמות אינה משביעה רצון.

ה ח ל ט ה:

הדירקטוריון דרש לשניו את הדרוה על מצב הביצוע.

3. מנהרת הירדנית - נעלי ביוב בגבול המורכי

(לשבוי הירדקטוריון הוצג מוסר פרוטוקול בנושא היום 14.4.76).

י. בבעז: מבהיר מסר נקודות,

הוקלה בגבול המורכי הירעה מסיר ימים לפני הגב, היה חשש שהזור הכחול יוצא בפי שכיס, נבקש מעולות הרוס בתיאום עם העיריה ובתאום עם משרד הדתות. קבלנו על עצמנו רכוז ובצוע עבודות הרוס המכביות. העיריה הוריעה כי היא תבטח חלק מהוצאות אלה.

מעולות הרוס יתרחבו ק"מ העברות הקיבוצים, הדבר הובא ליודיעם אבל מתון והקיבוצים במשרד המיכון, לשון העבודות לפרון קבע של הביוב מגבל העיריה.

לגבי בצוע עבודות הרוס בגלגנו להרוס מסיר עבגים ביניהם המוסן של מרכז הדתות ומסיר דירות רק דייריהן הערבים בגלגנו לבנות.

ברגעני לשוב בתן את הערבוי לתיירות הרבה של בנשי המברה ובנשי העיריה על בצוע עבודות הרוס, ולפנות הבטח רוחב הגבול בפי שכיס.

י. לרר: מביין כי ביום נעשות עבודות זמניות לסיבה כי השכיס והעברות בצבור הערקף את מקום הטמיסה הגבול המורכי.

כדי לסדר את הטמיסה יש לבצע הסירה, נוסדן מתן בצוע עבודה זו הדת בגלגה מבוקרת.

ה ח ל ט ה:

מקדיש העברת סכום של 500,000 ל"י מסעיף הקיבוצי 06-601 (חגיון) לסעיף הקיבוצי 06-603 (הוצאה מנהרת ובנוי תוואי במנהרת הירדנית) לצורך מעולות הרוס המנהרה הירדנית - נעלן ביוב בגבול המורכי.

רשם: ד. דלבר

דל/

ד. לוית ירושלים בע"מ

ירושלים, כ"ו בניסן תשל"ו
27 באפריל 1976

דו"ח התקדמות העבודה של הקבלנים ליום 27.4.76

הקבלן	מספר חוזה	מצב העבודה	תאריך משוער לגמר
בורוכוב	מ/16/02(33)	בנין הקראנים - 8 דירות, 3 חנויות וביכנ"ס הבנין נגמר. בודקים חשבון סופי. יש חבור חשמל, ביוב ומים.	
קוטלר-עדיקא	ק/09/01(34)	חצרות 9 - 8 דירות, 3 חנויות דירות 9,8,7,5-4,3,2,1 נתקבלו קבלה ראשונה. דירה 6 תהיה מוכנה למסירה בעוד כחודש. יש חבור ביוב. טרם חוברו מים וחשמל. 90% בוצע.	5.76
קוטלר-עדיקא	ח/16/06(33)	מגורים בית-אל - 5 דירות ו-6 חנויות גמר עבודות ריצוף והרכבת כלים סניטריים ונגרות. 70% בוצע.	7.76
פפרמן	מ/25/03(26)	גוש 25 - 24 דירות ו-2 חנויות תיקונים לאחר קבלה ראשונה בכל הדירות. הבנינים מחוברים למים, ביוב, חשמל ודואר. 98% בוצע.	5.76
מ.נ.קבלנים	ק/24/01(24)	גוש 24 - 28 דירות 4 דירות מזרח שיפוצים - גמר סלד. שתי דירות עבודות מים. 2 דירות - 6.76 4 דירות דרום מערב שפוצים, 4 דירות תיקונים לאחר קבלה ראשונה. 5.76 - מרכז חדש - עבודות סלד ב-15 דירות. 5 דירות מים. 1.77 - כ-45% בוצע.	
מ.נ.קבלנים	ח/02/05(38)	2 קוטג'ים משבב לדר עבודות הכנה לקראת קבלה ראשונה. כ-96% בוצע.	5.76
מ.נ.קבלנים	ק/25/01(25)	בנין F - 4 דירות ומסחר נתקבלו 3 דירות. מסירה סופית מותנת בחבור חשמל. 100% בוצע. דירה אחת ומחרד - עבודות חשמל ויסודות. 5% בוצע.	8.76
אבי בוחביה	ק/12/05(32)	גוש 32 מערב ריפוצים - 10 דירות תיקונים לאחר קבלה ראשונה ב-5 דירות. עבודות גמר לפני קבלה ב-5 דירות. 95% בוצע.	5.76
ליפסיץ	18/01/75(36)	גוש 18 - 26 דירות ו-19 חנויות (סלד בלבד) אדר' פרקו - 19 דירות ו-19 חנויות עבודות סלד. 40% בוצע. טרם סוגו 8 חנויות ברח' היהודים. אדר' פרנקל- 5 דירות יצקו המקלט. העבודה מתעכבת בגלל המנוף שמבצע מקלט 08. טרם נתקבלו תכניות שינויים לקומה עליונה. 10% בוצע.	1.77 1.77
ליפסיץ	מ/19/01(29)	גושים 21,20,19 - 32 חנויות (סלד בלבד) חלק א' - לא לביצוע. חלק ב' - חזית היהודים-חנויות תפוסות. חזית חבד - חיזוקים בבנין הוצקו מנמדק. המשך המירות. חלק ג' - המירות ויסודות בחנויות. חלק ד' - חיזוקים בקומה עליונה - עכובים בגלל ארכיאולוגיה. חלק ה' - חיזוקים בקיר לכיוון חבד - " " " חלק ו' - גמר המירות וחיזוקים. הפרעות בעבודות הסלד בגלל אי פינוי דייר ברח' חבד וכן אי פינוי חנויות ברח' היהודים. 15% בוצע.	2.77

2/..

בניאב	(38)05/01/75	גוש 38 - 17 דירות העבודה הוסמקה בגלל חפירות ארכיאולוגיות וסיגוניים בתכנון.	
בניאב	(38)04/05/75	חיזוק בניין A גוש 38 בניית הקיר - מיגורים רבים בעבודה באחמת הקבלן. 70% בוצע.	5.76
קוטלר-קדיקא	(27)28/02/ח	התאר האטורית - 8 דירות יצקו רצפת ראשונה מעל מפלס מקלט וארכיאולוגיה. 15% בוצע.	2.77
תביב דראי	(38)05/05/76	דירת מס' 2 ברח' מקגב לדר 15 גמר עבודות מיה. 60% בוצע.	7.76
תביב דראי	(38)04/76	שיפוץ שתי דירות בגוש A 38 עבודות בניה ומיה. 30% בוצע.	8.76
פרץ בן-גיאת	(34)09/06/75	גוש 09 דרום א'-ב' - 5 דירות + 3 גלריות עבודות בניה בדירות. גמר מיה בגלריות. גמר עבודות חיזוק במקומות. 20% בוצע.	2.77
פרץ בן-גיאת	-"-	גוש 09 צפון א'ב'ג' התחלת עבודות בניה, המשך עבודות הריסה. בחלק מהמבנה טרם התחלו לעבוד. 10% בוצע.	6.77
פרץ בן-גיאת	-"-	גוש 08 אלונד חלק א'- הפירות ויסודות בבור ארכיאולוגיה כהכנה למקלט. כללי לכל הגוש - פרט נתקבלו תכניות מתוקנות למבנה לאחר הסכום עם אדריכל ועדת בנין ערים.	
פרץ בן-גיאת	-"-	גוש 08 יעד הוקלט חלק גדול מעבודות ההריסה ברח' שוני הלכות. אי אפשר להמשיך לעבוד בגלל בעיית מיגוניים מרח' הטלטלה. אין כמעט אפשרות להתחיל בביצוע מיקום דירות.	
פרץ בן-גיאת	-"-	גוש 09 דרום - 2 דירות עבודות ריצוף קומה ראשונה. גמר מיה קומה רביעית.	8.76
מטרס	(35)17/76	פתרון רחבה בגוש 35 בניית קירות אבן. כ/40% בוצע.	5.76
אחים יחר	29/29/76	חניה ליד מער ציבור בניית קירות אבן. יש עיכוב בעבודה עקב הפסקת עבודה ע"י בית משפט. 10% בוצע.	
פרץ בן-גיאת		חיזוקים ברח' הקוחל 5-7 גמר עבודות הריסה ומיגוני. 30% בוצע.	5.76
סולל-בונה	2/ס/72	מנהרת שרותים העבודה בעיר מס. 1 מתעכבת כיום עקב מתיחת הביוב במוביל המורקי. עובדים בחפירת עיר מעל המורקי לפתיחת הסתיכה והזרמת הביוב. עבודות החפירה תמשכנה כ-3 שבועות.	
חרות		מנחת צנרת וחיבורים במנהרת שרותים הקבלן מחכה לאחרון של מעבר צנרת מתחת לכביש גליקמני לחיבור המנהרה עם ברכות המאגר בשלוה.	

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

13.4.76
1090/1064

ישיבת ועדת התקשרויות מיום 12.4.76 (מס' 7)

משתתפים: מר ד. צוקר (יו"ר), מר א. אברהמי

נוכחים: מר ד. צפרוני, מר נ. גרנות, מר י. לרר, מר ד. צור, מר מ. לוי

נעדר: ש. פלג (מחלה)

1. **חנוך**

לאחר קבלת תוצאות המכרז מסרד לוית ערך הסוואה ובדיקה יסודית של ההצעות שנתקבלו, נ. גרנות מסר חוות דעת להמשך הטפול בפרוייקט זה.

סוכם

א. מסרד לוית ידון עם אדריכל ספדי על פיצוח הפריטים המוצעים ללא תכנון מחדש, לאור הטיגוי שייעשה יבדקו את הצעות המחירים עם הקבלנים טולל בונה וס. בורוכוב. תוצאות הבדיקה יובאו לוועדה זו.

ב. לאור התוצאות יוחלט באם תמסר העבודה וכיצד.

---

2. **בעיות ביוב באיזור רחבת הכותל**

ד. צפרוני מסר דווח על פעולת החברה בדבר מציאת פתרון דחוף לבעיות שנגרמו ע"י סתימת הסוביל הסורקי באיזור רחבת הכותל אומדן עלות העבודה מסתכמים בסך של כ- 500,000 ל"י

סוכם:

א. להמליץ בפני הדירקטוריון להעביר את הסכום הנ"ל מסעיף 04/601 לסעיף 04/603 במסגרת תנת התקציב לשנת 77'.

ב. מאשרים למסור את בצוע עבודות ההריסה והחזוקים הנדרשים לקבלן פרץ בן-גיאת בסכום של 1.249.300.- , מסרד לוית יכין חוזה סטנדרטי כנהוג בחברה

---

3. **קיר תומך בבנין 6 בגוש 38**

הערכת תקציבית -.160,000 ל"י

הריסת גוש 38 מחייב בניית קיר תומך שיהווה חלק מבנין 6 שיבנה במקום עקב הבעיות עם "בניאב" הקבלן מסרב לבנות את הקיר במסגרת החוזה הקיים עם החברה.

החברה מבקשת להוציא לבצוע העבודה ע"י מכרז.

סוכם: רשימת הקבלנים שיוזמנו להשתתף במכרז.

1. פרץ את בן - גיאת
2. קוטלר עדיקא
3. ממר"ם
4. בניאב יטוחף לאור התיעצות הפ"מ מנכ"ל עם היועץ המשפטי של החברה.

המחלקה לעיריות ולמ"מ
נתקבל ביום 13.5.76

2/..

4. <u>אחזקה</u>

במסגרת עבודות האחזקה המוספות של דירות שנמסרו לדייריהן, מבקש מהנדס האחזקה לקבל הצעה מקבלן אחד לבצוע התקונים וזאת מכיון שהליך קבלת מספר הצעות הנו ממושך, והמדובר בעבודות תיקון קטן ודחוף וכו'...

<u>סוכם:</u>

מאשרים למהנדס האחזקה לקבל הצעה מקבלן אחד כאשר הקף העבודות הנו עד 2500 לי

רשם: מ. לוי

העתק: למשתתפים

אא/

483

פרוטוקול ועדת אבלוס ביום 11.4.76 מס' .....

מנהלים: ד. טארוני, ח. דביליצקי, ד. דלבר י. ארבל .

1. גב' חיה דביליצקי הקבע יומיים של עבודה רגועה, כאשר ביום הראשון של העבודה הקבע שעות לקבלת קהל.

2. הנחות מס' 6 בבדאר: סטימצקי בקש הנחות מס' 6 במחירים המקובלים.

סוכם:

כיון שההנחה לא הדרשה ע"י גורם אחר בהיצע הסנניות המחרון תושכר ההנחה לסטימצקי בתנאים המקובלים.

אל
בטאר
יד 408

2/.

המחלקה לעיריות ולמים
נתקבל ביום 13.5.76

חבר לועדת לעניני :בלוס ב- 11/4/76

מס' סדורי	שם הפונה	נושא הפניה	הנקור הפונה	הערה והשלצה	החלטה
1	[redacted]	החלפת דירה	חבר כרובע דירה בת 2 חדרים מס. 1 בבנין 31 ב- 26.8.73. מיד לאחר כניסתו לדירה החל להלונן על רעיות רטיבות רציניות בה, אשר הלכו והחריפו עד היום. מר [redacted] מהינו אדם קשיש וחולה אינו יכול להתבורר כדירה ומבקש לכן להחלינה באחרת. בכל מיקום דירה זו, מכופצת אין שום אפשרות מוכן לגור בדירה מחופצת אחרת.	על פי חוות דעת מהנדס החברה אין הדירה הנדונה יכולה לשמש כיום למגורים. ורק לאחר 6 חודשים של עבודה יסודי ניתן יהיה לבחון את מצאותיו. לדעת המהנדס אין הנטיונות לפתרון בעיות הרטיבות מבטיחות הצלחה מראש. על דעתו של מנכ"ל החברה יש לאפשר למר אבין להחליף את דירתו באחרת. ביחס לחפרש במחירים בין דירתו הישנה לחדשה, ניתן להתחשב בהערכת מעריך.	אין בזמן הקרוב דירה אחרת מתאימה לדרישות [redacted], ויש לכן לנסות להציע לו כיצויים. לחלופין בעידה ותהיה דירה המתאימה לדרישותיו הוא, תוצע לו בתנאים המקובלים.

	1	[illegible]	[illegible]			[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

מס' סדורי	שם הפונה	נושא הפניה	הנקודות הפונה		הערות והמלצות	ה ח ל ט ה
2	[redacted]	החזר הקנסות בגין חנות	לדבריו בשנת 1971 קבל אישור לשפוץ קומת של חנות ברח' רוני הלבוז, היו לכובים מצד החברה בגינוי הכרול. מהנות, וכן בגין הכנית השפוץ שלו. לאחר מכן עורר גינוי מרשות ערביו מעליו עד ל1975 דבר חוב הפריע לשפוץ. בשל אי שפוץ הקומה מעליו, חדרו גשם, נטתם הבוב, הרחוב לא רוצף ולא אוכלס עד היום. כל האשור לעיל מנע ממנו להפעיל את החנות כפי כרגה עד היום דבר שפגע בבריאותו ועצריו, מבקש לכן להחזיר לו את הקנסות שיו בשפוץ בסך 35,000 לי רשתחשב בעיתונים, הפסדים בגין אי הפעלת הגלריה, וכן נגמר נפט וריכים ונסז"ב 120,000 לי.	מר י. לדר אישר כי ההקנסה שנשלחה בחנות ע"י מר [redacted] הנה בגובה של 35,697.- לי בשנת 1973. מעיון במסמכי התיק נראה כי אמנם היו עכובים בשיפוץ שלא היו באשמת מר [redacted]. מאחר ורח' רוני הלבות לא אוכלס וברובו לא שופץ מען כי הוא רוצה לצאת מן הרובע;	לקבל הערכת שפוץ מלא של החנות מההתחלה וכן כמה יעלה לסיים את השפוץ מהמצב הקיים .

4/.

מס' סד'	שם הפונה	נושא הפניה	הנמקות	תשובה	הערות והמלצות	סיכום
3	[redacted]	בקשה לביטול זכיה בדירה		זכה בדירה 7 בבית הפרחים. אולם כאשר הביא את אשתו לראות את המקום הסתבר כי נתבלטה שם רטיבות חדשה במטבח אשר לא נראתה קודם לכן. מאחר ומר [redacted] הנו נכה 100% לא יוכל להתגורר בדירה כזו.	על פי חוות דעת המהנדס מ. מקסלרד הדירה סובלת מרטיבות ואין כל אפשרות להתייבש כי אפנם הדירה תתייבש אלא אם יושקע בה סכום נכבד של כמה עשרות אלפי לירות בסיוע מיוחד רוץ ופנים. מוצע לאשר ביטול הזכיה במקרה חריג זה ולאפשר לו להשתתף בהיצעים הראשון כמועמד רגיל לכל דבר.	דוחים את הבקשה כנדרש על פי נוהלי החברה.
4	[redacted]	הארכת רישיון לשיפוץ.		מבקש הארכת רישיון השיפוץ לשנה לצמר עבודות שיפוץ הפנים. לדבריו המבנה עדיין לא מונה מצי שנה לאחר שנמסר לו, ואחרי כן נמנע ממנו להתחיל בשיפוץ בגל עבודות חפירה, רק לאחר מלחמת יום הכפורים בינואר 1974 יכל היה לעשות כן. מלבד זאת במהילה הוסכם כי החברה תעשה שיפוץ ושיזוקים בגלד והחלטה זו שונתה ע"י החברה ב-6.3.75 דבר שגרם עכובים נוספים. מר [redacted] סוען שחלק מן הבניה החצונית במו מרפסות ומדרגות לגג יוכל להתבצע רק לאחר שמבנים הסמוכים אליו, הסתיים בניתם.	עפ"י רסכם השיפוץ עמו ב-1.11.72 היה עליו לסיים את שיפוץ המבנה ב- 1.1.74 מר סוער אשר היה לחלק עם בפר שיפוץ המבנה סך של 14,904.06 ל"י. מוצע לאשר לו הארכת השיפוץ לשנה אך יש לקבל החלטה בענין ההילוס.	1) מאשרים הארכת רישיון השיפוץ עפ"י חוות מדרד לויה לגבי הזמן הדרוש לגמר. 2) ההילוס על גמר שיפוץ יבוצע כעת.

מס' סד'	שם החונה	נושא הכניה	הנמקות החונה	הערות והעלצות	ה ח ל ט ה
5	[redacted]	חלופי חור בין המעברים.	מסתרם בגור לאכלוס הוא. 377, כדי לעדם אה סכוייהם לזכות בדירה מוכן ומזומן אחר שנשארו קרן יותר (150 בערך) להחליף עמם את חורו. גב' [redacted] מודעת המלבד ענין החור, יקשה עליהם מאוד לעמוד בעליות המחירים כעתיד.	עד כה דחתה החברה את כל הכניות שהיו אליה בנושא חלופי חור בין מועמדים.	דוחים את הבקשה.
6	[redacted]	מכירת בית עסק	מר [redacted] נשוי ואב ל-3 ילדים, נתפס ב-1967, נקטעו 2 ידיו ואחוזי נכותו נקבעו ל-130% לצמיתות, אומנותו מתבטאת בעשיית הבליטים ופסלונים המקומיים בארץ. מעונין במכירת המנות בה נמצא מדרך הקבלן פטרמן.	מדרך פטרמן עדיין קיים בחנות, ואין בחלב זה היצע בתי עסק לציבור. מצד שני נכותו של מר [redacted] גבוהה ולא קל לעמוד כנגד מיקומו.	להציע חנות מיומרת מהיצע הקודם.

מס' סד'	שם הכונה	נושא הפניה	הנמקות הפונה	הערות והמלצות	החלטה
7	[redacted]	השכרת דירתו ברובע	הוכר את הדירה ב-2.7.75 ומתגורר בה. נתקבל בקשיים הסכירה דירתו הבסנהדריה. מבקש לכן להשכיר את דירתו ברובע ל-10 חודשים ואז יוכל לחזור בדירה בסנהדריה ולהשכיר באופן אישי על מכירתה. לדבריו הסר שלטון ברובע ואי הנאות בדירה בסנהדריה מפיעים על מכירתה.	מר [redacted] פנה לפח' האכלוס בבקשה לעכור את דירתו ברובע ונאמר לו המכירת הדירה לאחר תקופה כה קצרה של מגורים מעל אם מאוסר ע"י החברה. עתה מבקש מר [redacted] להמכירה ולא מן הנמנע שלאחר 10 חודשים יבקש לסברה שנית. מוצע להציע לו בטול החוזה והחזר כספו בתוספת ריבית.	דוחים את הבקשה.
8	מנהל מח' אכלוס	חתימת חוזה עם העיריה בנושא מיחר אזרחי ברובע.	היוזמת הרשפית של העיריה הקשר לחנות מספר מעיפים בחוזה השכירות לחנות עבור המרכז האזרחי ברובע, בהתאם למגבה המצורף מיום 10.2.76.	לחקולי הועדה.	לאחר לעיריה מה המוכם בפגישה עם ד. אפרוני.

מס' סל'	שם התובע	נושא הפניה	הנמקת הפונה	הערות והמלצות	ה ח ל ט ה
9	[redacted]	ביצוי בגין החזר הוצאות בהפוך חנות	בעקבות פניתו הקודמת לועדה הוכנס ב-8.2.76 כותב עורך הדין שלו כי לגרסו אין קבלות בגין הוצאות ההפוך של החנות מאחר והוא עצמו היה הקבלן וכי ההוצאות הסתכמו ב-25,000.- ל"י. לכיכך מבקש הוא החזר הכסף בעבור לנדד יוקר הבניה ממחצית שנת 1973 .	ביישיבת הועדה מיום 8.2.76 הוחלט בנדון כי יש לבקש את הוצאות ההפוך במקום ולאחר מכן להחליט. הצעת מר [redacted] היתה להעביר את הזכות לחנות לזוג מרציס מבצלאל תמורת ויתור על תביעה כספית בגין ההוצאות מהחברה.	לקבל אותם נתונים מביקשה הועדה לגבי מר [redacted]
10	מיפתח מרוביזור	בית עסק בחנות מס' 6 בכפר בתי מחסה.	כפי שהוגשו בישיבת הועדה לעניני אכלוס האחרונה.	מבוא לדיון חוזר בהתאם לבקשת מ"מ מנכ"ל.	מאחרים הסכרת חנות מס' 6 במחירים המקובלים כיום בכל אזורים לשעוך עצמי של החנות.

8/.

מס' סדר	שם המבוקש	נושא הפניה	הנמקות המבוקש	הערות והמלצות	החלטה
11	[redacted]	בקשת לרכישת דירת 5 בחצרות 9 .	בהתאם להחלטת הועדה לעניני אכלוס האחרונה בחרה בדירה מס' 6 בחצרות 9 - מיועצת בת 3 חדרים מבקשת שבחשוב מחיר הדירה הנ"ל ותחשב החברה בעובדה שזכאה בדירה דומה בבנין D לפני מינה במחיר של 120,000 ל"י.	הגב' [redacted] לא נכנסה עד היום לדירה בה זכתה בבנין D לפני כינה בכל האברתה למש' קיר ע"י החברה, במקביל לזכייה. טביר להניח כי לגב' [redacted] נגרמו הוצאות במשך כנה זו מה גם שמחירי הדירות התחנו. ניתן לכן, באם חברי הועדה יתנו את הסכמתם, להעריך את מחיר הדירות בחצרות 9 להתאריך בו זכתה הגב' [redacted] בדירה בבנין D . לכשתחכיר החברה את הדירה בבנין D היא תעשה זאת במחירים העקובליה.	תוצע לה דירה 6 בחצרות 9 במחירים ובתנאים העקובליה בחברה היום או לחלופין - תוצע הדירה בה זכתה לפני כינה במחיר הצעתה אז.

מס' סד'	שם הפונה	נושא הפניה	הנמקה המונה	הערות והמלצות	ה ח ל ט ה
12	[redacted]	מחיר הוילה מעקה בדירתו	בדירתו ברובע אותה חכר ב-12.12.71 גרם מדרגות למעלה ותחתון של דירתו אך עבודת העץ בו לא הושלמה עד היום. עפ"י הסעיף נגר פרטי מציע מר בוקס להעביר לזכותו סך 10,000 לי קביר גמר העבודה במעקה וכרך לראות את הנושא במור.	מדובר בסוג מעקה עץ אשר תוכנן בזמנו לדירה אך נתקלו בבעיות ביצוע ידוע לחברה כי ביצוע המעקה המתוכנן עלול לעלות כסכום מביקש מר בוקס. הועדה לגמר הובות דיירים ביקשה לקבל החלטה בנידון לצורך הסדר מלוא לגמר חוב.	יובא להחלטה בין [redacted] ו[redacted]
13	[redacted]	מתן עדיפות למתגוררים בדירות ברובע בהיצע דירות לציבור.	מתגורר ברובע ברציפות מאז 1968 בקשותיו לאשור אכלוס לא נענו בזמנו בשל היותו רווק. לצערו לא זכה בדירה בהגולה שנערכה בהיצע הדירות לציבור האחרון.	מר [redacted] הנו אמנם מותיקי תושבי הרובע. תחילה כתלמיד ישיבת הכותל, ועתה כתלמיד האוניברסיטה העברית העוסק את למודי הדוקטורט בהסטוריה של עם ישראל. מוסלץ להעניק לו ולשכמותו עדיפות על פני אנשים אחרים שאינם מועמדים לאכלוס, בהיצע הדירות הבא לציבור.	דוחים את הבקשה מאחר ולא ניתן עתה לרמנס לפסדי עדיפויות.

מס' סד'	שם הפונה	נושא הפניה	הנימוק	הפונה	הערות	והמלצות	ה ח ל ט ה
14	[redacted]	התלהמות דירה	לפני כמעלה מאה זכה בדירה דר שופץ בהיצע לציבור. בניין הדירה היה לקויה מאד מבחינה הנדסית וכמו כן ביצוע העבודה בה. הדירה היתה רחוקה מאד כל הזמן ונראה נאלץ להישאר רב הזמן בדירה הכורה. לאחרונה החלה החברה לריב ולנסות את איכות הדירה. מצב הדירה גרם לו נזקים כספיים ונפשיים רבים ונותן בנה אף לעו"ד לטיפול בעניין. לאחר פיתה עם מנהל שולקן הסרלוס הגיע הגיעה לדירה הארה בטסגרה ההיצע לציבור הנוכחי במטרה לקנות את בעית שגוריו בדירה חליפה. לשבריו הוא דרוש מזה זמן את ניסואיו בעל חסר רקום רגוביים מתאים. נקשתו היה לאשר לו את בחירתו מחוץ להגרלות ובכך לסיים פרשה של סבל, צער, עגמת נפש והוצאות כספיות מרובות.	טענותיו של מר [redacted] נכונים. על פי חוות דעתו של מהנדס החברה מצב הדירה בה זכה מר [redacted] לפני כשנה גרוע ביותר. הדירה היתה דירת חדר במרתף והיא חשוכה ורטובה. יש לקבל התלהמות בהקדם באם להחליף את דירתו זו אשר ספק אם ראויה היא לשגוריה. אם לא כן קרוב לודאי מנהיה צעדיים להביעה משפטית רצינית להוציא את האספקט הציבורי של הפרשה. התלהמות הדירה אוכל להתבטא ע"י הוצאת הדירה בה בחר מההגרלה או כל הצעת דיור חלוף אחרת.	בחינת בקשתו מומחיות בהמלצה מעורשת של היועהמ"ש להברה לגיה חביה מחפשיה כנגד החברה מצדיקה פיורון אחר כדי להמנע הדיון ממאסי שבו החברה עלולה לא לזכות. נסכים להציע דירה מתאמת לפי הכלליים של החברה לגבי רווקים ובלבד שיסכור את הדירה על כל הכרוך בכך על אחריותו. לסיים הטיקונים בדירת ארכם ולמסור לו אחזה בכל ההקדם.

15 על פי בקשתו של מר ד. אלכנדרי תפעל החברה לקבלת אימות הרשיב במקום בקשת הסיוע להגדלת משכנתה.

11/.

מס' סד'	שם הבונה	נושא הבניה	הבקשה	המלצה	הערות והמלצות	החלטה
16	[redacted]	הגשת הדירה דירה בה זכו ברובע.	1. על יד ביקש בחברה, תאריך הריסון לגלוס ברובע היה 24.5.70. בחעות במקום 27.4.69 כפי חוקן ב-17.7.74 כלומר נעות של הנה בתאריך הרירוג. בחל כך נאלצו לרכוש כיום דירו.. בהנאים קטים הרבה יותר מהיכלו. 2. אז הנישה איר הבי"ש לדירה בה זכו בוחל לדבריהם בין היתר מאחר ונאיר להם עי היועץ המשפטי של ההברה כי בחל מחקל מיעוניהם המשפטיים והסוסריים ילכו לקראתם בהגדלת מכנתא והסדר תחלוט נוח. 3. תחלום הדירה בה זכו ברובע המתארע על 11 חדש מבוסס על חקרוליב מדירה ימכרו, ולא יוכלו לעמן זאת באפן אחר. 4. מבקשים לקבל את המתח הדירה עם תום יוח הלאודים הנוכחית ולפני תום התחלומים ע"י הפקדת מערות או צ'קים דחויים מאחר ואז יחזרו מעלות כס הם עובדים כרגע. <u>לסכום :</u> 1. הגדלת מכנתא. 2. תחלומים ל-11 דש. 3. מסירת מרתח לפני תום תחלומים.	<u>מומלץ :</u> 1. לאיר להם הגדלת מכנתא כבקשם. 2. לאיר לות תחלומים ל-10 חדשים. 3. מקובל לקח ערבות בנקאית על יתרת הסכום לפני קבלת מפתח. יש לשקול אם ניתן לקבל ערבות אחרת, דבר מיהווה תקדים.	הגדלת מכנתא ל-95,000 לי. לות תחלומים ל-10 חדשים מה-1.5.76. קבלת מפתח רק לאחר גמר תחלומים או הפקדת ערבות בנקאית על היתר. מאשרים את ההחלטה .
				ר ש ם		צבי ארבל

פרוטוקול ועדה לעניני אכלוס מיום 26.3.76 (8)

נוכחים : ד. אלפנדרי, צ. ארבל .

מס' סדורי	שם הבונה	נושא הפניה	הנמקות הבונה	הערות והסלצות	החלטה
א	[redacted]	החלפת דירה	לפני למעלה משנה זכתה בדירת 3 חדרים ברובע במסגרת היצע לצבור. באותה עת פונתה משפ' [redacted] מדירתה לצורך שיפוצים דחופים ונכנסה זמנית לדירה בה זכתה גב' [redacted] עד היום מתעכבת לכן כניסת הגב' [redacted] עם בנה לדירה ואין החברה יודעת עד מתי תאר מצב' [redacted] בדירה. הוך 21 יום עליה לפנות את דירתה ואין לה מקום מגורים אחר. הגב' [redacted] עומדת להנשא לדבריה, בטל האמור לעיל הגישה הגב' [redacted] לאחר חיתה עם מנהל מח' האכלוס הצעה לדירה במסגרת ההיצע לציבור הנוכחי במטרה לזכות בדירה אחרת בתנורה לדירה בה זכתה ובאליה אין היא יכולה לתכנס. בקשת הגב' [redacted] היא כדי לסיים את הסבל שגרם לה, לאחר לה את הדירה בה בחרה במסגרת ההיצע לציבור ללא הגרלה.	דברי הגב' [redacted] ביחס לעכוב בכניסתה לדירה בה זכתה לפני למעלה משנה נכונים. יתכן מאד שבאם לא תטעל החברה בהקדם לפתרון בעיתה היא תמצוד בפני תביעת נזיקין רציתה . ועדת ההגרלות סירבה להכיר בגב' [redacted] כמועמדת הזונה על דרישות ההגרלה ולא אפשרה לה לכן להתחרות בה. יש לקבל החלטה לאפשר לגב' [redacted] לבחור בדירה מתוצת באותו סדר גדל בה זכתה לפני למעלה משנה, ללא דיחוי. לקביעת הערך המחירים יהיה צורך להתחשב בהערכת שמאי לגבי הדירות . 1 2 3	לא תוצע דירה בהגרלה זו. להציע דירה מתוצת בגודל הלא יעלה על זו שזכתה בה ונגרם בה מצב' [redacted] מונתה בכך שהדירה החדשה תרכש בתנאים של היום מבחינת מחיר וסיוע וכיו"ב. כיון שמלבד יעוד הדירה הקודמת אין כל פעולה או זכות חוזית תוחר גב' [redacted] על זכויותיה בדירה הקודמת.

2/.

מס' סד'	מס' הפונה	נושא הפניה	הנמקת הפונה	הערות והמלצות	ה ח ל ט ה
ב'	[redacted]	החלפת דירה	לפני לסקלה סגנה זכה בדירת חדר מרווח בהיצע לציבור. בנית הדירה היתה לקויה מאד שבחינה הנדסית וכמו כן ביצוע העבודה בה. הדירה היתה רטובה מאד כל הזמן והוא נאלץ להתגורר רב הזמן בדירה מכורה. לאחרונה החלה החברה לטפל ולשפר את איכות הדירה. מצב הדירה גרם לו נזקים כספיים ונפשיים רבים והוא פנה אף לנו"ד לטפול בבעיה. לאחר שיחה עם מנהל מחלקת האכלוס הגיש הצעה לדירה אחרת בסמרת ההיצע לציבור הנוכחי בשמרה לפתור את בעיית מגוריו בדירה חליפית. לדבריו הוא דוחה מזה זמן את ניידואיו בשל חסר מקום מגורים מתאים. בקשתו היא לאשר לו את בחירתו מתוך להגרלות ובכך לסיים שרות של סבל, צער, לגמת נפש והוצאות כספיות גדולות.	טעוניו של מר [redacted] נכונים. על פי חוות דעתו של מהנדס החברה מצב הדירה בת זכה מר [redacted] לפני כשנה גרוע ביותר. הדירה היתה דירת חדר בהרחף והיא חרובה ורטובה. יש לקבל הפלגה בהקדם באם להחליף את דירתו זו אחר כפי שראויה היא לעגורים ואם לא כן קרוב לודאי שנהיה צרוים לחביקה משפטית רצינית להוביל את המסמכים הציבורי של הפרשה. החלפת הדירה תוכל להתבצע ע"י הוצאת הדירה בת בחר מההגרלה או כל הצעת דיור חלוף אחרת.	בחינת בקשתו מותנית בהמלצה מפורטת של היועהמ"ש לחברה לפיה תביעה משפטית כנגד החברה מצדיקה פתרון אחר כדי להמנע מדיון משפטי שבו החברה עלולה לא לזכות. נסביים להציע דירה מתוצעת לפי הכללים של החברה לגבי רווקים ובלבד שיתחייב את הדירה על כל הכרוך בכך על אחריותו.

ג' על פי בקשתו של מר ד. אלכנדרי תפעל החברה לקבלת איפות המרשים בטפס בקשת הסיווג להגרלת מבנתא.

ד.

מס' סדורי	שם הפונה	נושא הפניה	הנמקות הפונה	הערות והמלצות	ה ח ל ט ה
ד'	מס' [redacted]	הנאי חכירת דירה בה זכו ברובע.	1. על פי היקס בחברה, תאריך הריכוס לאכלוס ברובע היה 24.5.70. בפועל במקום 27.4.69 כפי המוקן ב-17.7.74 כלומר - סעות של שנה בתאריך הריכוס. בגל כך נאלצו לרכוש כיוס דירות בתנאים קשים הרבה יותר מ יכלו. 2. צו הסגיעה אשר הגיעו לדירה בה זכו בוטל לדבריהם בין היתר מאחר ונאשר להם מי היועץ המשפטי של החברה כי :כל מטקל טיעוניהם המשפטיים והמוסריים יקבו לקראתם בהגדלת מ כנתא והסדר תשלום נוח. 3. תשלום הדירה בה זכו ברובע המתרע על 11 חדש מבוסס על הקבולים מדירה ישתברו, ולא יוכלו לעמן זאת באמן אחר. 4. מבקשים לקבל את המשתת הדירה עם ..ום הנת הלמודים הנובחית ולשני תום הת לוחים ע"י הפקדת שטרות או צ'קים דוריים נאחו ואז יחזרו מטעלות הם הם עובדים כרגע. לסכום : 1. הגדלת מ כנתא. 2. תשלומים ל-11 חדש. 3. מסירת מפתח לשני תום ז לומים.	מומלץ : 1. לאשר להם הגדלת מ כנתא כבקשתם. 2. לאשר לוח תשלומים ל-10 חדשים. 3. מקובל לקחת ערבות בנקאית על יתרת הסכום לשני קבלת מפתח. יש לשקול אם ניתן לקבל ערבות אחרת, דבר יהווה חקדים.	הגדלת מ כנתא ל-95,000 ל"י. לוח תשלומים ל-10 חדשים מה-1.5.76 קבלת מפתח רק לאחר גמר תשלומים או הפקדת ערבות בנקאית על היתר.

האמור לעיל הוא לידיעתנו ונעשה בהסכמתינו.

ד. צמרוני — ח. דבליצקי.

6

רשם: צבי ארבל

ירושלים, כ"ו בניסן תשל"ו
27 באפריל 1976

ד. לוית ירושלים בע"מ

דו"ח התקדמות העבודה של הקבלנים ליום 27.4.76

הקבלן	מספר חוזה	מצב העבודה	תאריך משוער לגמר
בורוכוב	מ/16/02(33)	בנין הקראים – 8 דירות, 3 חנויות וביקנ"ס הבנין נגמר. בודקים חשבון סופי. יש חבור חשמל, ביוב ומים.	
קוטלר-עדיקא	מ/09/01(34)	חצרות 9 – 8 דירות, 3 חנויות דירות 9,8,7,5–4,3,2,1 נתקבלו קבלה ראשונה. דירה 6 תהיה מוכנה למסירה בעוד כחודש. יש חבור ביוב. ערם חוברו מים וחשמל. 90% בוצע.	5.76
קוטלר-עדיקא	מ/16/06(33)	מגורים ביח-אל – 5 דירות ו-6 חנויות גמר עבודות ריצוף והרכבת כלים סניטריים ונגרות. 70% בוצע.	7.76
פפרמן	מ/25/03(26)	גוש 25 – 24 דירות ו-2 חנויות תיקונים לאחר קבלה ראשונה בכל הדירות. הבנינים מחוברים למים, ביוב, חשמל וטלפון. 98% בוצע.	5.76
מ.נ.קבלנים	מ/24/01(24)	גוש 24 – 28 דירות 4 דירות מזרח שיפוצים – גמר טלד. שתי דירות עבודות טיח. 4 דירות דרום מערב שפוצים, 4 דירות תיקונים לאחר קבלה ראשונה. מרכז חדש – עבודות טלד ב-15 דירות. 5 דירות טיח. כ-45% בוצע.	2 דירות – 6.76 5.76 – – 1.77
מ.נ.קבלנים	מ/02/05(38)	2 קוטג'ים מחגב לדר עבודות הכנה לקראת קבלה ראשונה. כ-96% בוצע.	5.76
מ.נ.קבלנים	מ/25/01(25)	בנין F – 4 דירות ומשרד נתקבלו 3 דירות. מסירה סופית מותנת בחבור חשמל. 100% בוצע. דירה אחת ומשרד – עבודות חשירה ויסודות. 5% בוצע.	8.76
חבי בוטביה	מ/12/05(32)	גוש 32 מערב ריטוצים – 10 דירות תיקונים לאחר קבלה ראשונה ב-5 דירות. עבודות גמר לפני קבלה ב-5 דירות. 95% בוצע.	5.76
ליפשיץ	18/01/75(36)	גוש 18 – 26 דירות ו-19 חנויות (טלד בלבד) אדר' מרקו – 19 דירות ו-19 חנויות עבודות טלד. 40% בוצע. ערם פונו 8 חנויות ברח' היהודים. אדר' מרנקל- 5 דירות יצקו המקלט. העבודה מתעכבת בגלל המבוף שמצע מקלט 08. ערם נתקבלו תכניות שינויים לקומה עליונה. 10% בוצע.	1.77 1.77
ליפשיץ	מ/19/01(29)	גושים 21,20,19 – 32 חנויות (טלד בלבד) חלק א' – לא לביצוע. חלק ב' – חזית היהודים-חנויות תפוסות. חזית חבד – חיזוקים בבנין הוטקף מנסרק. המשך חפירות. חלק ג' – חפירות ויסודות בחנויות. חלק ד' – חיזוקים בקומה עליונה – עכובים בגלל ארכיאולוגיה. חלק ה' – חיזוקים בקיר לכיוון חבד – " " " חלק ו' – גמר חפירות וחיזוקים. הטרעות בעבודות הטלד בגלל אי מינוי דייר ברח' חבד וכן אי מינוי חנויות ברח' היהודים. 15% בוצע.	2.77

2/..

בניאב	(38)05/01/75	גוש 38 – 17 דירות העבודה הוסמכה בגלל חפירות ארכיאולוגיות וסינוויים בתכנון.	
בניאב	(38)04/05/75	חיזוק בנין A גוש 38 בנייה הקיר – מיגורים רבים בעבודה באמצעות הקבלן. 70% בוצע.	5.76
קוטלר-עדיקא	(27)28/02/ח	החצר האסורית – 8 דירות יצקו רצפה ראשונה מעל מפלס מקלט וארכיאולוגיה. 15% בוצע.	2.77
תביב דראי	(38)05/05/76	דירה מס' 2 ברח' מסגר לדר 15 גמר עבודות טיח. 60% בוצע.	7.76
תביב דראי	(38)04/76	קטוע לתי דירות בגוש 38 A עבודות בניה וטיח. 30% בוצע.	8.76
ערץ בן-גיאת	(34)09/06/75	גוש 09 דרום א'-ב' – 5 דירות + 3 גלריות עבודות בניה בדירות. גמר טיח בגלריות. גמר עבודות חיזוק במקווה. 20% בוצע.	2.77
ערץ בן-גיאת	-"-	גוש 09 צפון א'ב'ג' התחלת עבודות בניה, המשך עבודות הריסה. בחלק מהמבנה טרם החלו לעבוד. 10% בוצע.	6.77
ערץ בן-גיאת	-"-	גוש 08 אלרוד חלק א'- חפירות ויסודות בבור ארכיאולוגיה כהכנה למקלט. כללי לכל הגוש – טרם נתקבלו תכניות מתוקנות למבנה לאחר הסכום עם אדריכל ועדת בנין עריס.	
ערץ בן-גיאת	-"-	גוש 08 ניקר הוסלם חלק גדול מעבודות ההריסה ברח' טוני הלכות. אי אפשר להמשיך לעבוד בגלל בעיית מיגויים מרח' הטלטלת. אין כמעט אפשרות להתחיל בביצוע מיקום דירות.	
ערץ בן-גיאת	-"-	גוש 09 דרום – 2 דירות עבודות ריצוף קומה ראשונה. גמר טיח קומה בניה.	8.76
מסרם	(35)17/76	פתוח ראשה בגוש 35 בנייה קירות אבן. כ/40% בוצע.	5.76
אחים יחור	29/29/76	חניה ליד מער צינור בנייה קירות אבן. יש עיכוב בעבודה עקב הפסקת עבודה ע"י בית משפט. 10% בוצע.	
ערץ בן-גיאת		חיזוקים ברח' הכותל 7-5 גמר עבודות הריסה ופינוי. 30% בוצע.	5.76
טולל-בונה	2/9/72	מנהרת מרותים העבודה בטיר מס. 1 מתעכבת כיום עקב סתימת הביוב בטוביל המורקי. עובדים בחפירת פיר מעל המורקי לפתיחת הסתימה והזרמת הביוב. עבודות החפירה תמשכנה כ-3 שבועות.	
חרות		הנחת צנרת וחיבורים במנהרת מרותים הקבלן מוכה לפחרון כל מעבר צנרת מתחת לכביש גליקנטי לחיבור המנהרה עם ברכות החמצן בטלוה.	

485

מדינת ישראל
دولة اسرائيل

בתי המשפט
المحاكم

הזמנת עד / צו להמצאת מסמכים
مذكرة حضور الى شاهد / أمر بإبراز مستندات

בפני כב' השופט ..... 2191 ת.מ. 76
امام حضرة القاضي

ליום ..... 29.4.76 שעה 11:00
التاريخ ساعة

בית משפט ה ירושלים ב
محكمة الـ في

אל ..... המען ..... מס' מיקוד
الى العنوان

במשפט ..... נגד ..... מס' טלפון
في القضية ضد

☐ עליך להופיע בבית משפט זה כדי להעיד בתיק האמור ביום ובשעה הנקובים למעלה.
انك مدعو بهذا الحضور امام المحكمة المذكورة اعلاه في اليوم والساعة كالمبين اعلاه للادلاء بالشهادة في الملف المذكور.

וכן ב ..... הישיבה שנועדה ל ...../...../..... מבוטלת בזה.
وكذلك في الجلسة التي عينت لـ الغيت بهذا

☐ הנך מצווה להמציא לבית המשפט למשפט הנ"ל את המסמכים דלהלן:
يترتب عليك ان تبرز للمحكمة الاوراق التالية:

.....
.....
.....
.....

אם לא תוסיע להעיד על־פי הזמנה זו, או לא תמציא את המסמכים כאמור, רשאי בית־המשפט לצוות על הבאתך בהתאם לחוק, ובם להטיל עליך אף שלא בפניך, קנס: (במשפט פלילי עד 200 ל"י, במשפט אזרחי עד 500 ל"י או מאסר 3 חדשים תמורתם).

فاذا تخلفت عن الحضور للادلاء بالشهادة بموجب مذكرة الحضور هذه، او اذا تخلفت عن ابراز المستندات كما ذكر فيحق للمحكمة اصدار الامر باحضارك حسب القانون وان تفرض عليك كذلك ولو بغيابك غرامة: (في القضية الجزائية لغاية ٢٠٠ ل.ا. والقضية الحقوقية لغاية ٥٠٠ ل.ا. او ثلاثة اشهر حبس).

אם כבר הוזמנת להעיד במשפט האמור ולא התיצבת או אם כבר בצווית להמציא מסמכים במשפט האמור, ולא המצאת, רשאי בית־המשפט, להטיל עליך מאסר עד חודש ימים או קנס עד ארבע מאות לירות. (פיסקה זו מתיחסת למשפט פלילי בלבד).

فاذا سبق ان دعيت للادلاء بالشهادة في الدعوى المذكورة وتخلفت او اذا سبق ان صدر امر اليك بابراز مستندات في الدعوى المشار اليها وتخلفت عن ذلك، فيحق للمحكمة ان تفرض عليك الحبس لغاية شهر واحد او غرامة لغاية اربعمائة ل.ا. (هذه الفقرة تخص القضية جزائية فقط).

הערות
ملاحظات .....
.....

מזכיר מ.ר. מזכיר מ.ר. — חותמת בית המשפט — חתימת הרשם — תאריך 27/6/76

אישור תשלום

צו השופט
יש לשלם לעד עבור הוצאתו כעד/כמומחה סך ..... ל"י
וכן הוצאות ..... ל"י
היום ...../...../..... שופט/רשם

טופס 400 (מהדורה ראשונה)

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי

בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

תקציב לשנת הכספים 1976/77

ודברי הסבר

ירושלים, מרץ 1976 (אדר ב' תשל"ו)

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

לאור עב כולן
הבהבת חב שאת

ב ב ר כ ה

יוד אלבל

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

תקציב לשנת הכספים 1976/77
ודברי הסבר

ירושלים, מרץ 1976 (אדר ב' תשל"ו)

תוכן הענינים

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

תקציב לשנת 1976/77 - דף ריכוז הכנסות והוצאות

הכנסות					הוצאות				
הסעיף	התאור	הצעת תקציב לשנת 1976/77	תקציב מעודכן לשנת 1975/76	בצוע למעשה לשנת 1974/75	הסעיף	התאור	הצעת תקציב לשנת 1976/77	תקציב מעודכן לשנת 1975/76	בצוע למעשה לשנת 1974/75
		לי	לי	לי			לי	לי	לי
	סך הכל הכנסות	87,650,000	50,800,000	22,100,804		סך הכל הוצאות	87,650,000	50,800,000	22,100,804
31	השתתפות הממשלה	61,150,000	37,100,000	13,520,000	01	בניה למגורים ומסחר	45,700,000	24,800,000	11,117,390
32	הכנסות מהחברה	21,000,000	10,000,000	3,241,269	02	מוסדות צבור	6,000,000	4,900,000	1,983,505
33	הכנסות מהשכרה	400,000	400,000	141,637	04	פיתוח כלל שכונתי	20,000,000	6,370,000	2,021,230
35	הכנסות מאמיסיות	5,100,000	3,300,000	-	05	פינויים	7,000,000	10,000,000	2,431,630
	הכנסות מפעולות עבור גורמי חוץ	-	-	1,516,232	06	פיתוח צמוד	3,000,000	1,800,000	1,601,166
					07	תכנון ופיקוח	600,000	550,000	95,752
					08	הוצאות מנהלה	3,300,000	1,965,000	1,049,225
					09	הוצאות אחזקה	800,000	300,000	139,015
					11	הוצאות מימון	1,250,000	115,000	-
	סעיפים שאינם חוזרים	-	-	3,681,666		סעיפים שאינם חוזרים	-	-	1,661,891

תקציב לשנת 1976/77

הסעיף	תאור	הצעת תקציב לשנת 1976/77	תקציב מעודכן לשנת 1975/76	בצוע למעשה לשנת 1974/75
		לי	לי	לי
	סך הכל הוצאות	87,650,000	50,550,000	22,100,804
01	בניה למגורים-ומסחר	45,700,000	24,800,000	11,117,390
	תכנית 1976	9,300,000	-	104,000
16/04	בניה ושפוץ של 12 דירות ו-7 חנויות בגוש 33 צפון (תכנית בסך 4,300,000)	2,000,000	-	74,000
19/01	בניה ושפוץ של 14 דירות ו-7 חנויות ברחוב חב"ד - יהודים שלב ב' (תכנית בסך 8,000,000 ל"י)	3,000,000	-	-
25/09	בניה חדשה של 3 דירות הארי-הקטן בגוש 25 (תכנית בסך 1,000,000	400,000	-	-
28/04	בניה ושפוץ של 8 דירות בגוש 28 - בנין א' (תכנית בסך 2,900,000 ל"י)	1,300,000	-	20,000
28/05	בניה ושפוץ של 6 דירות ושתי חנויות בגוש 28 - בנין ב' (תכנית בסך 3,100,000 ל"י)	1,400,000	-	10,000
28/06	בניה ושפוץ של שתי דירות ו-4 חנויות בגוש 28 - בנין ד' (תכנית בסך 1,900,000 ל"י)	1,000,000	-	-
28/08	בניה ושפוץ של שתי חנויות בגוש 28 - בנין ג'	200,000	-	-
	תכנית שנים קודמות	36,400,000	24,800,000	11,013,390
05/01	בניה חדשה של 17 דירות, חנות וגלריה בגוש 38 (בנינים B, E, Ga)	3,500,000	1,500,000	100,000
08/03	בניה ושפוץ של 44 דירות בגוש 38 (גוש 08 מזרח ומערב)	4,000,000	800,000	180,000

הסעיף	תאור	הצעת תקציב לשנת 1976/77	תקציב מעודכן לשנת 1975/76	ביצוע למעשה לשנת 1974/75
		לי	לי	לי
09/06	בניה ושפוץ של 24 דירות ו-9 חנויות בגוש 09 דרום וצפון	5,000,000	1,000,000	-
16/06	בניה חדשה של 5 דירות ו-5 חנויות ברחוב בית אל (גוש 33)	1,000,000	1,000,000	356,135
18/01	בניה ושפוץ של 25 דירות ו-19 חנויות בגוש המרוקאי (גוש 36)	6,000,000	2,000,000	185,000
19/01	שפוץ ובנית 32 חנויות ברחוב חב"ד ויהודים - שלב א' (גוש 21, 20, 19)	3,500,000	1,000,000	145,500
24/01	בניה ושפוץ של 28 דירות בגוש 24 (מזרח, דרום ומרכז)	4,000,000	3,000,000	668,000
25/08	שפוץ 4 דירות בגוש 25 (בנין F)	300,000	1,000,000	10,018
27/02	בניה ושפוץ 15 דירות ו-3 חנויות ב"חוש" (גוש 26)	4,000,000	500,000	-
28/02	בניה חדשה של 8 דירות ברחוב ארבל (גוש 27 - חצר אשורית)	2,500,000	1,000,000	182,890
521	גמר בניה למגורים ותשלום חשבונות סופיים	2,600,000	3,000,000	1,051,691
	פרטים שאינם חוזרים	-	9,000,000	8,134,156
02	**מוסדות צבור**	6,000,000	4,900,000	1,983,505
03/01	השתתפות החברה בבנית ישיבת "פורת-יוסף"	3,000,000	2,500,000	1,075,000
03/02	השתתפות החברה בבנית ישיבת הכותל	2,750,000	1,500,000	-
580	השתתפות החברה בבניה ושקום מוסדות ואתרים ברובע	250,000	900,000	908,505

הסעיף	תאור	הצעת תקציב לשנת 1976/77	תקציב מעודכן לשנת 1975/76	בצוע למעשה לשנת 1974/75
		ל״י	ל״י	ל״י
04	**פתוח כלל שכונתי**	20,000,000	6,370,000	2,021,230
601	חניון (טרמינל)	15,000,000	2,000,000	227,703
602	מערכת מרכזית לקליטת שדורי טלויזיה	500,000	600,000	-
603	התקנת צנרת ושינוי תוואי במנהרת השירותים	2,500,000	2,120,000	616,811
604	תאורת רחובות וגופי תאורה	250,000	150,000	49,777
612	תשתיה (מערכת מים ביוב ותעול)	1,250,000	1,000,000	1,071,705
614	חפירות ארכיאולוגיות	500,000	500,000	55,234
05	**פינויים**	7,000,000	10,000,000	2,431,630
621	פינוי אוכלוסית דיירים וחנויות	6,000,000	3,000,000	2,380,187
625	תשלום פיצויים לבעלי רכוש מופקע	1,000,000	-	51,443
622	רכישת קרקע	-	7,000,000	-
06	**פיתוח צמוד**	3,000,000	1,800,000	1,601,166
631	בצוע רשת חשמל וטרנספורמטורים	1,200,000	700,000	291,000
633	פינוי הריסות וחפירות	500,000	300,000	284,010
635	רצוף סמסאות וגנון	1,000,000	500,000	747,222
637	חזוק מבנים	300,000	300,000	278,934

הסעיף	תאור	הצעת הקציב לשנת 1976/77	הקציב מעודכן לשנת 1975/76	בצוע למעשה לשנת 1974/75
		ל"י	ל"י	ל"י
07	תכנון ופיקוח	600,000	550,000	95,752
	תכנון	3,550,000	4,300,000	1,897,252
641	תכנון	3,000,000	4,000,000	1,801,500
642	סקרים תכנוניים ויעוץ הנדסי כללי	100,000	40,000	—
643	מדידות	250,000	150,000	8,531
644	מודלים	50,000	10,000	8,350
645	העתקות אור	150,000	100,000	78,871
	פיקוח	1,750,000	1,250,000	703,732
651	פיקוח, תאום ובדיקת חשבונות סופיים	1,750,000	1,250,000	703,732
	השתתפויות	(-)4,700,000	(-)5,000,000	(-)2,505,232
672	השתתפות הבניה בהוצאות תכנון ופיקוח	(-)4,700,000	(-)5,000,000	(-)2,505,232

הסעיף	ת א ו ר	הצעת תקציב לשנת 1976/77	תקציב מעודכן לשנת 1975/76	בצוע למעשה לשנת 1974/75
		ל"י	ל"י	ל"י
08	הוצאות מנהלה	3,300,000	1,965,000	1,049,225
	פ ע ו ל ו ת	3,030,000	2,000,000	1,171,061
	שכר עובדים	2,315,000	1,550,000	858,889
101	עובדים קבועים (34)	2,133,000	1,420,000	858,889
102	עובדים ארעיים	50,000	30,000	
107	שעות נוספות	132,000	100,000	
	הוצאות לפעולות	715,000	450,000	312,172
201	יעוץ משפטי והוצאות משפטיות	130,000	90,000	143,444
202	מבקר פנים	36,000	24,000	21,200
203	רואה חשבון	75,000	36,000	5,250
204	שרותים מקצועיים	100,000	40,000	89,838
205	יועצים מקצועיים מיוחדים	150,000	250,000	-
206	צלום והסרטה	124,000	10,000	52,440
208	הוצאות מכירת דירות וחנויות	100,000	-	-
	מנהל וארגון	1,320,000	835,000	436,199
301	אש"ל ונסיעות	318,000	190,000	111,387
302	צרכי משרד ומכשירי כתיבה	70,000	40,000	33,515
303	ריהוט וציוד משרדי וטכני	50,000	30,000	22,613

הסעיף	תאור	הצעת תקציב לשנת 1976/77	תקציב מעודכן לשנת 1975/76	בצוע למעשה לשנת 1974/75
		לי	לי	לי
304	הוצאות ארגוניות שונות	60,000	55,000	43,609
305	הוצאות אחזקה ובדק בית	50,000	50,000	9.214
306	דאר, טלפונים ומשלוחים	130,000	80,000	62,051
307	נקיון	30,000	25,000	18,975
308	השתלמות עובדים	10,000	5,000	1,877
309	שמירה	272,000	100,000	54,358
310	ביטוח רכוש	80,000	50,000	42,144
312	הוצאות בלתי צפויות	120,000	20,000	-
315	פרסום ויחסי צבור	100,000	75,000	36,456
320	הוצאות אחזקת מכונית החברה	30,000	-	-
321	רכישת מכונית לחברה	-	115,000	-
	השתתפויות	(-)1,050,000	(-)870,000	(-)558,035
	השתתפות סעיף תכנון בהוצאות מנהלה	(-)1,050,000	(-)870,000	(-)558,035
09	אחזקה וניקוי סמטאות	800,000	300,000	139,015
701	הוצאות החזקת מבנים בשכירות	50,000	50,000	
703	ניקוי והחזקת סמטאות	300,000	250,000	139,015
704	תיקונים ואחזקת מבנים ברובע (שפור גמר)	450,000	-	-

הסעיף	ת א ו ר	הצעת הקציב לשנת 1976/77	הקציב מעודכן לשנת 1975/76	בצוע למעשה לשנת 1974/75
		ל"י	ל"י	ל"י
11	**הוצאות מימון**	1,250,000	115,000	-
901	ריבית על אמיסיות	1,000,000	115,000	-
905	ריבית על משיכת יתר בבנקים	250,000	-	-
	סעיפים שאינם חוזרים	-	-	1,661,891
	פעולות עבור גורמי-חוץ (בצוע תשתית ברחוב בית הבד)	-	-	1,661,891

תכנית התחייבויות לשנת הכספים 1976/77

(אלפי ל"י)

הפרט	התאור	תכנית התחייבויות
01	**בניה למגורים ומסחר**	21,200
16/04	בניה ושפוץ של 12 דירות ו-7 חנויות בגוש 33 צפון	4,300
19/01	בניה ושפוץ של 14 דירות ו-7 חנויות בפרוייקט רח' חב"ד והיהודים (שלב ב')	8,000
25/09	בניה חדשה של 3 דירות, הארי-הקטן בגוש 25	1,000
28/04	בניה ושפוץ של 8 דירות בגוש 28 - בנין א'	2,900
28/05	בניה ושפוץ של 6 דירות ושתי חנויות בגוש 28 - בנין ב'	3,100
28/06	בניה ושפוץ שתי דירות וארבע חנויות בגוש 28 - בנין ד'	1,900

אומדן שינוי ביתרת התחייבויות לשנת 1976/77

(אלפי ל"י)

	תכנית בניה למגורים לשנת 1976/77	21,200
	פחות תקציב לתשלום בשנת 1976/77	(-)9,100
12,100	אומדן יתרת התחייבויות ל-31.3.1977 לתכנית 1976/77	
51,600	יתרת התחייבויות (כולל חניון) משנים קודמות ליום 31.3.77	
63,700	סה"כ התחייבויות ליום 31.3.1977	

דברי הסבר להכנסות

31 השתתפות הממשלה - 61,150,000 ל"י

השתתפות הממשלה באמצעות תקציב משרד השיכון למימון פעולות החברה הינה 55,000,000 ל"י.

בהתאם לסיכום עם אגף התקציבים במשרד השיכון סוכם כי אם יחברר שקצב ביצוע ההשקעות מחייב הגדלת תקציב מעבר ל-55 מיליון ל"י,יעשה המשרד במסגרת תקציבו לתוספת האמצעים עד לגבולות התקציב כפי שהוא מופיע, בסכום של 61,150,000 ל"י.

הכנסות מפעולות החברה - 26,500,000 ל"י

להלן פרוט ההכנסות מפעולות החברה בשנת 1976/77

32	הכנסות מהחכרה	21,000,000 לי
	א) מכירת 60 דירות בהיצע 1975/76 (טבלה 1)	10,000,000 לי
	ב) מכירת 40 דירות בהיצע 1976/77 (טבלה 2)	7,900,000 לי
	ג) החכרת מבנים למסחר	1,800,000 לי
	ד) שונות (טבלה 3)	1,300,000 לי
33	הכנסות מהשכרה	400,000 לי
	הכנסות מדמי השכרה מוסדות ודירות	400,000 לי
35	הכנסות מאמיסיות	5,100,000 לי
	הכנסות מאמיסיות 100 יח' (טבלה 4)	3,200,000 לי
	הכנסות מאמיסיות 70 יח' (טבלה 5)	1,900,000 לי

טבלה 1

רשימת דירות למכירה - הצע דירות 1975/76

מספר אוביקט		שם הבנין	מספר דירות
25/03	(25)	גוש 25	24
24/02	(24)	גוש 24 - דרום	4
25/08	(25)	בנין F	3
12/05	(32)	32 מערב	9
16/02	(33)	בנין קראים	7
19/01	(31)	חצרות 9	7
		דירות בודדות (שונות)	6
		ס ה " כ	60

פירוט הכנסות ממכירת דירות בהצע 1975/76 (מליוני ל"י)

סה"כ אומדן הכנסות ממכירת 60 יח"ד	17.0
בניכוי מקדמות שנתקבלו והבטחות מחיר	(-) 2.5
בניכוי משכנתאות (60 × 22.500) ל"י	(-) 1.3
אומדן תקבולים נטו	13.2
אומדן תקבולים עד 31.3.76	(-) 3.2
אומדן הכנסה בשנת 1976/77	10.0 ל"י

טבלה 2

רשימת דירות למכירה - הצע דירות 1976/77

מספר אוביקט	שם הבנין	מספר דירות
24/03 (24)	גוש 24 מערב (משופץ)	4
09/01 (31)	חצרות 9	2
16/06 (33)	בית-אל מגורים	5
18/01 (36)	גוש 18 (גוש מרוקאי)	20
05/01 (38)	גוש 38 בנין B	5
	דירות בודדות שונות	4
	סה"כ	40

פירוט הכנסות ממכירת 40 דירות הצע 1976/77 (מיליוני ל"י)

אומדן השטח הכולל של 40 דירות
הינו כ-4000 מ"ר מחיר למ"ר 3,000 ל"י

סה"כ אומדן הכנסות	12.0
בניכוי מקדמות ע"ס 5,000 ל"י בהתאם לתנאי מח"ל (13,000×25)	(-) 0.45
בניכוי הבטחות מחיר (1,000 מ"ר × 3,000 ל"י)	(-) 3.0
בניכוי משכנתאות (22,500ל"י ×30)	(-) 0.7
סה"כ אומדן הכנסות נטו	7.85 מ' ל"י

טבלה 3

הכנסות שונות

(אלפי ל"י)

הכנסות מחובות חוכרים	500
הכנסות מחובות משפצים	600
הכנסות מחכירה למוסדות	200
סך הכל	1,300

טבלה 4

אמיסיות לממון בניה - 100 יח"ד

מספר הפרויקט	שם הפרויקט	מספר דירות
04/03 (38)	גוש 38 בנין A	2
05/01 (38)	גוש 38 בנין B	5
18-07 (36) 18/01 (36)	גוש המרוקאי	20
16/06 (33)	מגורים "בית אל"	5
24/01-02-03 (24)	גוש 24	28
19/01 (29)	פרויקט רח' היהודים/חב"ד א'	32
28/02 (27)	"חצר אשורית"	8
	סך הכל	100

טבלה 5

אמיסיות למימון בניה - 70 יח"ד

מספר הפרויקט	ה ג ו ש	מספר יחידות
08/03 (37)	גוש 08 מערב	24
08/06 (37)	גוש 08 מזרח	22
09/07-08(34)	גוש 09 צפון	17
09/06-14(34)	גוש 09 דרום	7
	סך הכל	70 יח'

דברי הסבר להוצאות

01 בניה למגורים ומסחר

בניה המשכית בשנת 1976/77

1. מחירי הבסיס הנם לחודש אוקטובר 1975.

2. על אוקטובר 1975 חושבה התייקרות נוספת של 10% (מחוך הנחה שאלה יהיו המחירים שישררו בענף הבניה בסוף מרץ 1976).

3. לא נלקחה בחשבון כל רזרבה להתייקרויות, בהתאם לסיכום עם משרד השיכון יכוסו התייקרויות אלה מתוך הרזרבה של המשרד למטרה זו.

4. לכל הפרוייקטים הוספה עלות תכנון ופקוח בשעור כולל של 15%.

בניה המשכית בשנת 1976/77

(אלפי ל"י)

הסעיף	שם הפרוייקט	דירות	חנויות	אמדן עלות כולל	אמדן יתרת התחיבויות 31.3.76	תקציב לשנת 1976/77	יתרת התחיבויות ליום 31.3.77
	סה"כ	174	70	63,000	50,400	36,400	16,600
(38)05/01.02.03	גוש 38 בנינים B.E.Ga	17	חנות וגלריה	7,500	6,000	3,500	2,500
(37)08/03-06	גוש 08 מערב ומזרח	44	-	11,000	10,200	4,000	6,200
(34)09/06,07,08	גוש 09 דרום וצפון	24	9	8,000	7,500	5,000	2,500
(33)16/06	מגורים "בית-אל"	5	5	2,500	1,000	1,000	-
(36)18/01	הגוש המרוקאי	25	19	8,600	6,800	6,000	800
(29)19/01	פרוייקט רח' הב"ד ויהודים	-	32	5,700	4,600	3,500	1,100
(24)24/01,02,03	גוש 24 מזרח, מערב מרכז	*28	-	7,500	4,500	4,000	500
(25)25/08	בנין F	**4	משרד ביכלס	1,450	300	300	-
(26)27/02	"החו"ש"	15	3	7,000	6,500	4,000	2,500
(27)28/02	חצר אשורית	8	-	3,750	3,000	2,500	500
521	גמר בניה וחשבונות סופיים	***4	-	-	-	2,600	-

* בניית 4 דירות תסתיים עד 31.3.76.

** בניית 3 דירות תסתיים עד 31.3.76.

*** פרוט הסעיפים הנכללים בפרט זה:

- אוגרי חום
- בניה ושפוץ של דירות בודדות שונות (כולל 2 דירות גוש 38 בנין A , 04/03(38).
- תשלום חשבונות סופיים על בנינים שנסתיימו.

התחלות בניה

בשנת 1975/76 הוחל בבנייה של 122 יחידות דיור, מאידך הסתיימה בניה של 68 יחידות.

פרוייקטים חדשים לבצוע בשנת 1976/77

(אלפי ל"י)

הסעיף	שם הפרוייקט	דירות	חנויות	עלות כוללת	תקציב לשנת 1976/77	יתרת התחיבויות ליום 31.3.77
	סה"כ	45	21	21,400	9,300	12,100
(33)16/04	גוש 33 צפון	12	7	4,300	2,000	2,300
(25)25/09	הארי הקטן	3	-	1,000	400	600
(27)28/04	גוש 28 בנין א'	8	-	2,900	1,300	1,600
(27)28/05	גוש 28 בנין ב'	6	2	3,100	1,400	1,700
(27)28/06	גוש 28 בנין ד'	2	4	1,900	1,000	900
(27)28/08	גוש 28 בנין ג'	-	2	200	200	-
(29)19/01	פרוייקט רח' חב"ד ויהודים - שלב ב'	14	6	8,000	3,000	5,000

עלות הפרוייקטים חושבה כלהלן:

1. מחיר בסיסי למ"ר מגורים 2,200 ל"י (מבוסס על תוצאות מכרזים שנתקבלו באוקטובר 1975).

2. למחיר דלעיל הוספו 10%, בהנחה שזו תהיה ההתייקרויות הצפוייה עד סוף מרץ 1976.

3. לכל הפרוייקטים הוספה עלות תכנון ופקוח בשעור כולל של 15%.

02 **מוסדות צבור** - 6,000,000 ל"י

החברה משתתפת בבנית מוסדות צבור ברובע בשעור של עד 25% מהוצאות הבניה.

03/01 **השתתפות החברה בבנית ישיבת פורת יוסף** - 3,000,000 ל"י

בנין הישיבה נמצא בשלבים מתקדמים, מתוכנן לבצע השנה 12.0 מיליון ל"י, השתתפות החברה תהיה עד 3.0 מיליון ל"י.

03/02 **השתתפות החברה בבנית ישיבת הכותל** - 2,750,000 ל"י

הבנין של ישיבת הכותל נמצא בשלב בצוע השלד, אומדן הבצוע לשנת 1976/77 הוא 11,0 מיליון ל"י, השתתפות החברה תהיה עד 2,750,000 ל"י.

580 **השתתפות בבנית מוסדות צבור שונים** - 250,000 ל"י

סכום זה מוקצב להשתתפות החברה בהוצאות שיקום ובנייה של מוסדות שונים ברובע.

04 **פיתוח כלל שכונתי** - 19,000,000 ל"י

601 חניון - 15,000,000 ל"י

בהתאם למתוכנן יהיה הרובע היהודי סגור בפני רכב מנועי פרטי וכבד. ברובע ינוע רכב שירותים מיוחד לצרכי אספקה, אחזקה, נקיון ומתן שירותי חרום. יש צורך לספק לתושבי הרובע שירותים ברמה המקובלת בעיר, לרבות פתרון חניה לרכב התושבים, אספקת מזון, הוצאת פסולת, וכן תחנה לרכב צבורי.

למטרות אלה מתוכנן להבנות חניון ומסוף שירותים תת קרקעיים - ארבע קומות - בככר תפארת ירושלים. משך הבצוע המתוכנן 3 שנים, כאשר החניון יספק כ-600 מקומות חניה.

בקומה העליונה יהיה מסוף שירותים שיכלול אוטובוסים, מוניות, משאיות ומכונות לאסוף אשפה. בתוך החניון יוקם מקלט גדול אשר ישרת את דיירי הבתים הגובלים בו ומבקרים הבאים לרובע.

הערכת עלות הפרוייקט היא כ-50 מיליון ל"י. התקציב לשנת 1976/77 מיועד להשלמת התכנון, פנוי עפר, הסדרת חניה זמנית, חפירות ארכיאולוגיות ובצוע קירות הקפיים.

סה"כ אומדן הבצוע לשנת התקציב הוא כ-15 מיליון ל"י.

602 **מערכת מרכזית לקליטת שדורי טלוויזיה** - 500,000 ל"י

בהתאם להחלטת החברה ועיריית ירושלים, לא תהיינה אנטנות פרטיות ברובע, זאת כדי לשמור על האופי המיוחד של הרובע היהודי. לשם כך מקימה החברה מערכת מרכזית לקליטת שדורי טלוויזיה, אשר תשרת גם את הרובע הארמני.

הוצאות ביצוע המערכת ברובע הארמני ממנת קרן ירושלים.

בשנת 1975/76 הוחל בביצוע המערכת, לאחר הכנת הצנרת המתאימה וקבלת הציוד שהוזמן, הוקמה האנטנה המרכזית. (במכרז זכתה חברת "טלרם" עם ציוד מתוצרת "פובה" מגרמניה).

עיקר העבודה תעשה בשנת 1976/77 ותסתיים רק עם סיום בניית כל דירות המגורים ברובע.

הסכום המתוקצב לשנת 1976/77 מיועד לחבור הדירות הגמורות למערכת.

הוצאות האחזקה השוטפות של המערכת תחולנה על הדיירים.

603 **מנהרת השירותים** - 2,500,000 ל"י

בבצוע העבודות במנהרת השירותים חלו פיגורים גדולים, בשנת 1975/76 בוצע רק חלק מהתיכנון.

הסכום מיועד לסיום עבודות התוואי במנהרה וסיום ביצוע עבודות הצנרת, הביוב והתיעול.

612 **תשתית (מערכת מים ביוב ותעול)** - 1,250,000 ל"י

הסכום מיועד לסיום עבודות תשתית במקומות בהם עומדת להסתיים הבניה למגורים, וכן בצוע עבודות באזורים בהם מתוכננת התחלת בניה.

05 **פינויים** - 7,000,000 ל"י

621 **פינוי אוכלוסית דיירים וחנויות** - 6,000,000 ל"י

ברובע היהודי נותרו לפינוי עוד כ-25 משפחות וכן כ-70 עסקים וחנויות. עם התקדמות עבודות הבניה ברובע, יש מקומות רבים בהם אי-פינוי משפחה או חנות גורם לעכובים בבצוע. לאור מדיניות הפינויים משתדלים להמנע מלהגיש משפטי פינוי אלא להציע דיור חילוף.

אומדן ההוצאה לפינוי משפחה בשנת 1976/77 הוא כ-150,000 ל"י.

אומדן פינוי חנות או בית עסק הוא בין 150,000 ל"י - 200,000 ל"י. (היות ובעלי החנויות הם בקשר מסחרי הדוק עם השוק ורחוב השלשלה, ובגלל התחזקות הרגשות הלאומניים, צפויים קשיים בפינויים).

625 **תשלום פיצויים לבעלי רכוש מופקע** - 1,000,000 ל"י

לאור השינוי במדיניות הפיצויים ע"י מדינת ישראל, יש להניח כי עתה תגדלנה התביעות לקבלת פיצויים.

בהתאם לסקר שנערך ע"י החברה בשנת 1968/69 הוברר כי 35% מהרכוש ברובע שייך ליהודים. משולמים פיצויים לבעלים יהודיים שהגישו תביעות, רק לאחר הכרה בבעלות ע"י ועדה בינמשרדית.

תהליך האשור ממושך, בד"כ אין בידי התובעים מסמכים ברורים להוכחת הבעלות.

ערבים בעלי רכוש מופקע נמנעו בד"כ מלהגיש תביעות מסיבות פוליטיות לאומניות, עם השינוי במדיניות הפיצויים יש להניח כי יגדל מספר תובעי הפיצויים שקודם סרבו לבקש.

06 **פיתוח צמוד** - 3,000,000 ל"י

631 **ביצוע רשת חשמל וטרנספורמטורים** - 1,200,000 ל"י

השימוש בחשמל לחמום הדירות בנוסף לשמוש יומיומי הרגיל חייב הקמת מערכת אספקת חשמל בעל עוצמה גבוהה בהשוואה למערכת אספקת חשמל למספר זהה של דירות באתר אחר.

תוכננה מערכת הקפית של 15 תחנות טרנפורמציה מהן 13 בבצוע ע"י החברה.

כיום נמצאות בשלבי סיום 8 תחנות טרנספורמציה, כאשר בשנת 1976/77 מתוכנן להזמין ולבצע יתרת התחנות מלבד זו שבחניון.

633 **פינוי הריסות וחפירות** - 500,000 ל"י

עבודות אלה מבוצעות בחמורים ועגלות, דבר המייקר במידה ניכרת את הפעולה. גשמים ועבודות פיתוח גורמים להגברת הפעילות בנושא זה.

635 **רצוף סמטאות וגינון** - 1,000,000 ל"י

הסכום מיועד לרצוף מספר קטעים בשטח כולל של כ-1200 מ"ר.

המקומות המתוכננים לרצוף: קטע מרחוב משגב לדך, חבור רחוב חיי עולם ותפארת ישראל, סביב הבנינים בגוש 24, גוש 25, גוש 35.

637 **חזוק מבנים** - 300,000 ל"י

סכום זה מיועד לחזוק מבנים שבקרבת יסודותיהם מבוצעות חפירות וכן חזוק מבנים המיועדים לשיפוץ.

07 **תכנון ופקוח** - 600,000 ל"י

הואיל ונושאים אלה משרתים את הבניה, מימונם נעשה בעיקר מתקציב הפרוייקטים והם מוצגים כאן באופן מרוכז. (ראה דברי הסבר לבניה המשכית ולפרויקטים חדשים).

בנושא התכנון המגמה לגמור את כל התכנון המפורט בשנת 1976/77 ע"י מתכנני חוץ ומתכנני הצוות של החברה.

יושם דגש מיוחד על גמר תכנון ועצוב הסופי של הרובע, רצוף, שלוס, גינון, תאורת רחובות, אתרי תיירות וארכיאולוגיה.

641 **תכנון** - 3,000,000 ל"י

ההוצאה מיועדת לתשלום עבור אדריכלים ויועצים עצמאיים וכן להחזקת צוות התכנון של החברה. הממון הדרוש לצוות התכנון של החברה מועבר מכאן לסעיף ראשי 08.

651 **פקוח** - 1,750,000 ל"י

החברה התקשרה עם חברת המהנדסים דב לוית ושות', לבצוע עבודות פקוח, הכנת חוזים ומכרזים ובדיקת חשבונות קבלניים. חברת ד. לוית מחזיקה צוות קבוע ברובע.

08 **הוצאות מינהלה** - 3,3000,000 ל"י

סעיף זה מטרתו לממן את הפעולות השוטפות של מנגנון החברה. (הסכומים כוללים רזרבה להתייקרויות בשעור 25% על בסיס מחירי דצמבר 1975).

101-107 **עובדים** - מספר עובדים בתקן של שנת 1975 היה 32.

בשנת 1976 מוצע תוספת של עובד עבור מחלקה כספים ועובד לטיפול בנושא האחזקה.

הגידול בהוצאות שכר נובע בעיקרו מהתייקרויות שכר שניתנו במהלך השנה.

בסכום המוצע נכללה רזרבה של 30% להתייקרות שכר מעל משכורת דצמבר.

להלן פרוט תקן המשרות:

היחידה	תקן משרות לשנת 1976/77	תקן המשרות הקיים בשנת 1975/76
הנהלה	4	4
מזכירות	4½	4½
תכנון	11½	11½
בצוע	1	1
אחזקה	2	1
אכלוס	5	5
כספים	4	3
פינויים	2	2
סך הכל	34	32

כמו כן בהתאם לצורך יועסקו עד שלושה עובדים ארעיים במשימות חולפות.

201 **יעוץ משפטי** - בפרט זה נכללו שכר טרחה חדשי קבוע של היועץ המשפטי של החברה וכן תשלום עבור טפול במקרים מיוחדים.

203 **רואה חשבון** - הגידול בסעיף זה נובע מצמצום הפגור והכנת מאזנים לשנת 1974/75 - 1975/76 במשך השנה הבאה.

204 **שרותים מקצועיים** - הסכום בפרט זה מיועד עבור שרותי יעוץ וביצוע בנושאי מינהל וארגון, שרותי יעוץ מקצועיים בנושאי כלכלה ומסחר.

205 **יועצים מקצועיים מיוחדים** - הסכום בפרט זה מיועד עבור שרותי יעוץ וביצוע בנושאי ההנדסה והאכלוס.

206 **צילום הסרטה** - מפרט זה מוזמנים צילומים על מנת לאפשר הערכות של המעריך הממשלתי וכדוקומנטציה כלפי בעלי הרכוש וכן על מנת להעד את התקדמות העבודה. סכום של -.100,000 ל"י מיועד להכנת סרט על הרובע לקראת העשור לשחרור.

208 **הוצאות מכירת דירות וחנויות** - הסכום בפרט זה מיועד עבור שירותי שמאות למח' איכלוס, פרסומים,פרוספקטים והודעות לרוכשי דירות, פרסומים ופעולות לקידום מכירת מבנים למסחר, בצוע מדידות של דירות וחנויות המוצעות למכירה והשכרה.

302 **צרכי משרד ומכשירי כתיבה** - פרט זה כולל מכשירי כתיבה, ניירות לצרכי עבודה במשרד, הדפסות חוץ, תקון ובטוח מכונות משרדיות, ציוד משרדי שמחירו עד -.100 ל"י.

303 **ריהוט וציוד משרדי וטכני** - רכישת מכונות משרדיות ומכשירי שרטוט שמחירם מעל -.100 ל"י וכן ריהוט.

304 **הוצאות ארגוניות שונות** - פרט זה כולל: קבלת אורחים, כבודים, נסיעות בעיר, חוברות לאכלוס, שתיה עבור עובדי החברה, ועד עובדים.

305 **הוצאות החזקה שוטפות ובדק בית** - כוללות פעולות משקיות להחזקת משרדי החברה;. ביניהן: תשלומים עבור מים, חשמל, מסי עיריה. כן נכללות בסעיף זה הוצאות עבור תיקונים ובדק בית.

306 **דאר, טלפונים, משלוחים** - הסכום מיועד עבור הוצאות משרדי החברה לטלפון, דאר, מכתבים ומשלוחים.

307 **נקיון** - הסכום מיועד עבור הוצאות נקיון וחמרי נקוי.

308 **השתלמות עובדים** - כולל השתתפות בלימודים של עובדי החברה וכן השתתפות בימי עיון וסמינריונים.

309 **שמירה** -

א. הסכום מיועד להחזקת 4 שומרים שתפקידם למנוע פלישות ותפיסת מקומות למטרות אכסון, פרוק מבנים מפונים וכן לסייע במידת מה לאבטחת השכונה.

ב. החברה מחזיקה שומר בשעות הערב למנוע כניסה לרובע לפריקת מטענים וחניה במקומות שמשמשים משטחי עבודה.

ג. החברה מפעילה שני שומרים עם מכשירי קשר במחסום ליד המתיבתא ובשער האשפות לתאום תנועת המשאיות בשעות העבודה.

312 **הוצאות בלתי צפויות** - סכום זה מיועד להוצאות שלא נחזו מראש. הוצאת כספים מפרט זה בהתאם להחלטת הדירקטוריון או גוף אחר שיוסמך מטעמו.

315 **פרסום ויחסי צבור** - פרט זה כולל שכר טרחה לדובר החברה, מודעות בעתונות, פרסומים, לקט קטעי עתונות.

321 **הוצאות אחזקת מכונית החברה** - הסכום מיועד להוצאות החזקת רכב החברה עבור המנהל הכללי. דלק, ביטוח, רשוי וטפולים.

09 **אחזקה ונקוי סמטאות** - 800,000 ל"י

703 **נקוי ואחזקת סמטאות**

1. סוכם בין שר השיכון וראש העיר על חלוקת התפקידים כדלקמן:

בצוע ע"י החברה - נקיון סמטאות (טאטוא ושטיפה) ספול בגינון, פינוי אשפה עד למקום רכוז.

באחריות העיריה - ספול בתשתית, ביוב, מים, האורה תיעול וכד'.

2. החברה מתכננת תפעול האחזקה בשני שלבים:

שלב א' - עד הפעלת הטרמינל.

שלב ב' - הפעלת הטרמינל.

בשלב א' - תבוצע האחזקה ע"י קבלן שיבחר במכרז. השנה תוקצבו 20,000 ל"י לחודש (הפעלה 5 איש).

בשלב ב' - מוצע להקים חברת אחזקה שתקבל על עצמה את הטיפול בנושאים הבאים: הפעלת הטרמינל והחניון, אחזקת אנטנה מרכזית, החזקת סמטאות ושטחים פרטיים, גינון, רכוש בשכירות, הפעלה שרותים ע"י רכב חשמלי, פינוי אשפה, אחזקת חזיתות ואחרים ארכיאולוגיים.

704 **תקונים ואחזקת מבנים ברובע** - 450,000 ל"י

הסכום מיועד לבצוע תקונים ושפור הגמר בדירות משופצות,אשר קיימות בהן בעיות רטיבות. זאת במטרה לפתור את הבעיות במידת האפשר ולהעניק לדיירים תנאי מגורים סבירים.

11 **הוצאות מימון** - 1,250,000 ל"י

901 **ריבית על אמיסיות**

בהתאם לסיכום משרד השיכון תקבל החברה אמיסיות לממון הבניה בסכום של כ-5.1 מיליון ל"י.

במשך שנת 1975/76 מקבלת החברה אמיסיות בסכום של 3.3 מליון ל"י.

החברה משלמת 13% ריבית לשנה. סכום הריבית על האמיסיות יסתכם בשנת 1976/77 כ-770,000 ל"י(3.3 מליון 13% לשנה, ו-5.1 מליון ל"י 6.5%. בתקציב מופיע סכום של 1.0 מליון ל"י מתוך הנחה שחלקה העקרי של הכנסה מהאמיסיה תתקבל בתחילת השנה).

905 **ריבית על משיכת יתר בבנקים**

במידת הצורך תנצל החברה את האפשרות של משיכה יתר מן הבנקים המסחריים, סכום משיכת היתר הכוללה נאמד ב-1.0 מליון ל"י (החברה פותחת חשבונות בשלושה בנקים נוספים). הריבית על משיכת יתר עד לגבול של 250,000 ל"י בבנק הנה בין 26% - 24%.

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כ"ג ניסן, תשל"ו
23 באפריל, 1976
/1068

לכבוד

מר י. גבע	מר י. טאוב
מר ש. פלג	ד"ר מ.י. יעקבי
מר א. אברהמי	מר א. לנקין
מר ד. אלפנדרי	מר ר. פיינשטיין
מר מ. גבאי	מר ד. צוקר
גב' י. ורד	מר ד. רוזן.

א.ג.נ.,

בהתאם להוראת יו"ר הדירקטוריון, הנני להזמינך לישיבת דירקטוריון אשר תתקיים ביום ד' 28.4.76 בשעה 14,00 במשרדי החברה.

על סדר היום:-

1. אשור פרוטוקול מיום 30.3.76 ופרוטוקולים של ועדת התקשרויות וועדת אכלוס.

2. דווח על תכנון ובניה.

3. מנהרת השרותים ברחבת הכותל.

4. שונות.

בכבוד רב,

דוד קלבר
מזכיר החברה

העתק: מר ד. צפרוני - כאן
עו"א מ. בן-זאב
מר ש. וינוגרד
מר א. רון - רשות החברות
מר ב. אסייאג - יחידת החברות משרד השכון.
מר ע. גרנות - כאן
מר י. לרר - כאן.

/מא

בית רוטשילד, כפר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים ת.ד. 14012 טלפון 284721 — 287212

482

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

בקשה מאת שר

ב ר כ ה

המחלקה לעיריות ולמ"מ
נתקבל יום 16.4.76

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, יד' ניסן, תשל"ו
12 באפריל, 1976.

לכבוד
חברי מועצת המנהלים
ב א ן

,.נ.א

הנדון: מנהרת שרותים רחבת הכותל - תקוני ביוב מוביל טורקי, רחוב הגיא.

החברה, במסגרת פעולותיה להקמת מערכת המשחית ברובע היהודי, החלה לפני כ-3 שנים לבצע מנהרה לקליטת מי הביוב ומי הגשמים מהרובע היהודי ומעיר העתיקה בשוליה המערביים של רחבת הכותל.

חווי המנהרה הוא בעומק של בין 16 מ' ל-20 מ' מתחת לפני הקרקע בתוך הסלע. נקבעה נקודת חבור בין מנהרה זו למערך השרותים של הרובע המוסלמי ורחוב השלשלת במוצא רחוב הכותל לחתבה. כריית המנהרה נסתיימה ונותר לבצע את מערך הצנרת במנים וחבור המוביל הטורקי בו זורמים מי ביוב וגשמים יחד למתקן שיפריד ביניהם בנקודה החיבור לעיל.

מיקום מיתקן ההפרדה בין מי השפכים ומי הגשמים נקבע במקום שבו ניתן בצורה הסבירה ביותר לחבר את המוביל הטורקי למיתקן ההפרדה. אי לכך דפנות מיתקן ההפרדה משיקים למוביל הטורקי ובנקודה זו נאלצנו, תוך כדי כריית, להכניס צנור זמני בקטר של 60 מ"מ במוביל הטורקי ע"מ לאפשר המשך זרימת מי השפכים ומניעת זרימתם לתוך מיתקן ההפרדה והמנהרה.

מצב זה נועד להתקיים תקופה של שנה. מיתקן החבור בין המוביל הטורקי למיתקן ההפרדה במנהרה, אמור להיות במקום בו קיים היום חלק ממבנה משרד הדתות לרחבת הכותל (בנין מס' 1). בהתאם להבנית המיתאר של הרובע, אסורים לההרס המבנים בהם שוכן משרד הדתות והשטח מיועד לבנית חדשה. בהתאם לכך, אף תוכנן מיתקן החבור של המוביל הטורקי למנהרת השרותים.

העלאת רמת החיים ברובע המוסלמי וברובע הנוצרי, גרמו לשטוף רב יותר במים, כך שהמוביל הטורקי אינו עונה כיום על הצרכים. אי הריסת המבנים כמתוכנן, מנעה מאתנו לסיים את עבודת המנהרה וחבור המוביל הטורקי אליה.

המערכה כיום היא כי בנקודת החבור בין הצנור והמוביל הטורקי נסתם המוביל, והלחצים וכמויות מי השפכים שזרמו במנהרה גרמו לערעור מצבו של המוביל הטורקי, ובנקודת חלשה זו פרצו המים ביום 28.3.76 שעה 07.30 והציפו את מנהרת השרותים.

צוותי ההנדסה של החברה נקטו מיד בכל האמצעים הדרושים להבטחת המיר, וזאת ע"י מתן הוראות לקבלן. במקביל, נקטה עיריית ירושלים בפעולות עזרת ראשונה, שתן הכנסת משאבות לשאיבת מי השפכים והפסקת זרימתם למנהרה.

2 / . .

בית רוטשילד, כיכר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים ת.ד. 14012 טלפון 284721 — 287212

[illegible]

[illegible]

[illegible]

ברור היה לכל הגורמים שעסקו בדבר, כי אי סעול זהיר ומהיר בנדון, עשוי לגרום להצפת רחבת הכותל.

לאחר סדן התוראות הפיידיות ביומים בין ה-28.3.76 ו-30.3.76 לקבלן, ראה לחובה הקבלן - פרלל בונה, למנוע למעקה האזורי של משרד העבודה לקבלת אשורו לבצוע עבודות המיכה, ודאה מאחר ויסודות הבנין המסוך (בנין מס' 2) היו בתהליך של התערערות מהמרת עקב שטיפת הארמה התחתם כתוצאה מעריבת הביוב.

ביום שישי 3.4.76 בפגישה של צוותי התנדסה של החברה עם המעקה האזורי במשרד העבודה, נתקבל האשור להוכניות ההתנדסיים לביצוע, שכללו הבטחת מיתקן ההפרדה ופתיחת הסתימה במוביל הסורקי, כשהיה ברור לכל הגורמים ההנדסיים כי המטרה הראשונית היא לנטות ולפרוץ דרך בצורה אנכית או אופקית אל המוביל הסורקי, כדי לפתוח את הסתימה שלפי ההנחות היתה באזור בו הוסמן הצנור הזמני במוביל הסורקי.

ללא הריסת חלק מסבנת משרד הדתות לא ניתן היה להגיע בצורה אנכית לאזור הסתימה, והדרך היחידה שנותרה, בהנאים הקיימים, היתה לפרוץ דרך מהפיר אל המוביל הסורקי בצורה אופקית, עבודה שהיתה כרוכה בסכון רב.

ביום א' 4.4.76 נקש הקבלן עם"י אשורי משרד העבודה, בכל האמצעים הדרושים והתכוון לפרוץ את הדרך אל המוביל הסורקי תחת הבנת של קורות ברזל גדולות שחובאו במיוחד. בחוות דעתו של המעקה האזורי של משרד העבודה, הובהר כי אשורו לעבודות הוא בתנאים הקיימים, אך הוא מסליץ בפני כל הגורמים הקשורים בענין ושאינם נהונים לפרוחו לפעול להריסת הסבנת המסוכן (מבנה מס' 2) מצדון לפיר וחלק מסבנה משרד הדתות, ליד הפיר (מבנה מס' 1).

ביום שני 5.4.76 בשעות אחה"צ חלת הרעה במצב כשהמוטטות נוספות חלו במוביל הסורקי בסמוכת הפיר. כמו"כ נבעו שקיעות נוספות במבנה מס' 2, דבר שחייב הוספת משאבות.

ביום 5.4.76 בערב נערכה פגישה בין סגן ראש העיר מר י. מצא, מנהל המחלקה שרותי הנדסה בעיריית ירושלים מר א. שביא, מנהל המחלקה לשעור מני העיר מר נחמיה עוז והח"מ, בה הובהר כי ללא הריסת המבנים לא יהיה ניתן לפתור את הבעיה באופן סופי. הפעולות שאושרו ע"י משרד העבודה הן עבודות מלאי שאינן מקדמות אותנו לקראת בצוע התכנון הסקורי.

ראש העיר, מר מרי קולק, בפנתבו אל שר הדתות ביום 5.4.76 הבהיר כי כדי לחבר את המוביל הסורקי לסנהרה הרחוקים, אין מנוס מהריסת המבנים בהם שוכן משרד הדתות כשכל אלטרנטיבה אחרת נותנת רק פתרון זמני וחלקי ואין בה כדי להבטיח אחור המירצה ופתרון לבעיה, והמצב עשוי להחמיר מאד. בנוסף, מבקש ראש העיר משרדהדתות להורות על פינויים המיידי של המבנים המוחזקים ע"י משרד הדתות, כדי לאפשר לחברת לשיקום הרובע היהודי לגשת מיד לבצוע העבודה, כי אחרת צפויה סכנה שגם רחבת הכותל תוצף במי שופכים.

3/..

בבקר יום שלישי 6.4.76, חלה הרעה נוספת במצב והדבר דווח לח"מ ועל ידו - למנהל מחלקת שרותי הנדסה בעיריית ירושלים. באותו יום נערכה פגישה בה נוכחו ראש העיר מר ט. קולק, אלוף (מל.) י. גבע יו"ר מועצת המנהלים, מנכ"ל העיריה ומנהלי כל המחלקות הנוגעות בדבר בעיריה - במשרדי החברה. לאחר דיון ממצה במצב נערך סיכום דברים ע"י ראש העיר המצורף בזה (מכתבו של ראש העיר מיום 7.4.76). בערב ה-6.4.76 נערכה פגישה נוספת בין שר הדתות, ראש העיר, יו"ר הדירקטוריון של החברה לפתוח הרובע, ומנכ"ל משרד הדתות (סיכום פגישה זו מצ"ב).

ב-7.4.76 הוצאו כל הצוים הדרושים ע"י עיריית ירושלים לבצוע העבודות ע"י החברה. ולמחרת היום החלה החברה בעבודה בהתאם לסיכומים אלה, הוך שיתוף פעולה מלא עם כל הגורמים הנוגעים בדבר במשרד הדתות ובעיריה.

בהתאם להוראת יו"ר מועצת המנהלים, ביצעה ותבצע החברה את כל העבודות הדחופות הקשורות בתיקון מערכת הביוב עפ"י הנחיות המהנדסים ואשור עיריית ירושלים. העבודות לשוה ארוך יבוצעו רק לאחר שיתקבל אשור הקציבי ממשרד האוצר.

להלן רשימה העבודות הדחופות שהחברה ביצעה ועומדת לבצע:-

(1) הבאת ציוד מתאים ע"י סולל בונה וציוד שנקנה ע"י החברה (משאבות).

(2) הנחת צנרות עוקפות להעברת המים הנשאבים מסביב לאזור המגוע.

(3) העמדת צוותי המעול לכל הציוד.

(4) תעסוקת צוותי יועצים והמהנדסים של החברה כמתחייב מהמצב המיוחד.

(5) התקנת אמצעי בטיחות והגנה למנהרה ולאנשים העובדים בה.

(6) סדורי שמירה מתאימים.

(7) בצוע פעולות פינוי.

(8) בצוע עבודות הריסה וחזוקים בהתאם לתוכניות שאושרו.

(9) תיקון המוביל הסורקי בהתאם לתוכניות שאושרו (כדי לאפשר המשך הזרימה במוביל הסורקי והפסקת השאיבה).

(10) בצוע הפיר המתוכנן על המוביל הסורקי, (דבר שקובב במשך תקופה ארוכה לאור האמור לעיל), באזור שיסונה לאחר הריסה מבנה משרד הדתות וחבור המוביל הסורקי לפיתקן ההפרדה לפינתרה.

(11) קידוחי נסיון.

כל האמור לעיל ודברים נוספים בסידה וידרשו לצורך בצוע כל העבודות יסתכמו בהוצאה של בין 500,000 ל"י ל-600,000 ל"י. החקציב הנ"ל, לאחר התייעצות עם מר י. שחם, יועץ לעניני הקציב ובסעים בהנהלת החברה (ממנכ"ל משרד השיכון) ילקחו מסעיף פתוח כלליישכונתי (04/601) ויועברו לסעיף הקציבי (04/603).

ועדת התקשורת בישיבתה מיום 12.4.76 מסליצה בפני הדירקטוריון לאשר העברת הקציבים זו לשם בצוע העבודות הנ"ל.

4/..

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

(1) [illegible]

(2) [illegible]

(3) [illegible]

(4) [illegible]

(5) [illegible]

(6) [illegible]

(7) [illegible]

(8) [illegible]

(9) [illegible]

(10) [illegible]

(11) [illegible]

(12) [illegible]

(13) [illegible]

(14) [illegible]

(15) [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

פעולות לשנה ארוכה:-

(1) בצוע מערכת התשתית בין רחוב השלשלת לפיתקן ההפרדה ברחבת הכותל והרחבת רחוב הכותל עד ל-8 מ' (סיכום שר הדתות, ראש העיר ויו"ר מועצת המנהלים).

(2) המשך כריית המנהרה צפונה כמתקן הסחור לרחוב הגיא מתחת למבנים הסוגרים על הרחבת מצפון לה, כל זאת מאחר והסוביל הטורקי יתמוסס באזור זה ולא ניתן לשמוש לטמ ארוך, מבלי לסכן את המבנים מעליו.

(3) בצוע מערכות השתית ברחוב הגיא.

התקציב הדרוש לעבודות אלו מוערך בסך של בין 6,000,000 ל"י ל-8,000,000 ל"י.

עובדי החברה ועובדי עירית ירושלים משתפים פעולה בנדון, והננו חקוות שנצליח יחד להתגבר על הקלה תוך ביצוע יעיל בהתאם להוכניות של החברה. יש להדגיש כי ע"י הריסת המבנים של משרד הדתות, יקל על החברה לבצע את העבודות הבניה בטוליים המזרחיים של הרובע.

הבעת התלמה - מאשרים העברה תקציבית של 500,000 ל"י מסעיף תקציבי 04/601 - פתוח כלל שכונתי מדמינאל לסעיף תקציבי 04/603 פתוח כלל שכונתי התקנת צנרת ושנוי תווי במנהרת השרותים.

מוגש ע"י:

ד. צמרוני
מ"מ מנכ"ל

ראש העיר
رئيس البلدية
MAYOR OF JERUSALEM

ירושלים, ז' בניסן תשל"ו
7.4.76

אל: מר דוד לפרוני, המשנה למנכ"ל חברת הרכבל.

הנדון: היקונים ביום ברחבת הכותל

בהמשך לפגישות שנתקיימו היום ושבאו בעקבות הסכנה להצפת רחבת הכותל המערבי במי ביוב והסכנה החמורה של התמוטטות מספר ניכר של מבנים באזור האסור קיימו במשך היום מגעים אינטנסיביים בין נורמי עירית ירושלים, חברת הרובע היהודי, משרד הדתות והחברה לפיתוח מזרח ירושלים מתוך מגמה למצוא פתרון מיידי להסרת הסכנה ופתרון כולל לבעיית הביוב באזור זה מוכם כדלהלן:

1. החברה לשקום ולפיתוח הרובע היהודי תהיה אחראית לביצוע כל העבודות הקשורות בתיקון מערכת הביוב עפ"י הנחיות המהנדסים כפי שנקבע בישיבה במשרדי החברה.

2. מימון לכל הפעולה שיסתכם לפי אומדן ב-6 עד 8 מליון ל"י צריך להנתן ע"י משרד האוצר ולצורך זה יפנה יו"ר מועצת המנהלים של החברה יחד עם ראש העיר לשר האוצר

E. 1.
T.A. 1.

עד לקבלת האשור או הכספים מהאוצר תממן החברה מקורותיה את כל ההוצאות הדרושות לביצוע.

העיריה ערבה לחברה בקשר לכל ההוצאות שהיא תוציא עד לקבלת הכספים מהאוצר.

3. העיריה תפסיק את הפעלת המשאבות בסקום ביום ה' 8.4.76 עד שעות הערב. עפ"י הודעת יו"ר החברה רכשה החברה את כל הציוד הדרוש לשאיבת מי הביוב והיא תפעילו מחר. העיריה מצדה תשאיר בשלב זה את כח האדם הדרוש להפעלת הציוד.

4. באשר להריסת שני המבנים הקרויים "מבנה מערד הכותל" ומבני השרותים של הכותל המוחזק ע"י משרד הדתות, מוכם על דעת שר הדתות כי יוחל בהריסה ביום ד' 7.4.76 בשעות הבוקר.

5. חברת הרובע תגדר בצורה הולמת את אתר העבודה הן מבחינה בטיחותית והן מבחינה אסטטית ובמשך כל זמן העבודה תקפיד לשמור על כבוד המקום ולמנוע שימוש כלי רכב ברחבה המרוצפת.

2/...

6. הוראות לביצוע:

(א) מנהל הנח' לשרותי הנדסה ידאג לבצע את הדברים הבאים:

1. איתור מדויק של החלקים בשני המבנים שיש להרוס והכנת תכנית לחיזוק כל המבנים הסמוכים כדי למנוע התמוטטויות.

2. הכנת כל הצווים החוקיים הדרושים לכל הנוגעים בדבר הן מבחינת הריסת הבתים והן מבחינת סדרי הבטיחות בעבודה (נושא זה יש לתאם עם מר יורם בר סלע - היועץ המשפטי).

3. היחידה למבנים מסוכנים תהיה אחראית לביצוע הריסת המבנים וחיזוק היתר ופיקוח צמוד במשך כל מהלך העבודה.

ביצוע ההריסה יחל ביום ד' 7.4.76 בשעות הבוקר בשני המבנים במקביל.

4. בדיקה ואישור של תכניות לביצוע התקונים והכנית הכיוב עפ"י הצעות המהנדסים כפי שפורסו בישיבה שנתקיימה במשרדי הרובע ביום 7.4.76.

(ב) המח' לשמור פני העיר תהיה אחראית ל:

1. המשך השאיבת בציוד של העיריה עד יום חמישי 8.4.76 בערב; תהיה אחראית להחלפת מסורת של הציוד והמשיך להחזיק את כח האדם הדרוש לצורך הפעלת הציור שיובא למקום ע"י חברת הרובע ועד להודעה חדשה.

2. המחלקה תסייע למח' לשרותי הנדסה בכל הדרוש באשר לחוות דעת בדבר התרגון הסופי של ההכנית האסורה.

(ג) יועץ ראש העיר לעניני מזרח ירושלים ידאג לטפל בכל הקשור לפינוי המשפחות מהבתים באזור בהתאם לצורך בתאום עם חברת הרובע היהודי.

(ד) חברת הרובע היהודי בנוסף לאמור לעיל תהיה אחראית:

1. לתאם עם משרד העבודה ועם קצין הבטיחות של העיריה, מר עמי חובב, את זידורי הבטיחות של העובדים באתר.

2. החברה תודיע למשטרת ישראל על ביצוע העבודות והיקפן בעיקר לאור התקרב החגים.

3. החברה תדאג להביא למקום עד יום חמישי 8.4.76 את ציוד השאיבה ותדאג להפעילו.

4. חברת הרובע תדאג לגידור הולם באמור לעיל, שיבוצע לפני החג.

5. הפרטים המדוייקים בדבר הריסת המבנה של משרד הדתות יתואמו ע"י חברת הרובע עם משרד הדתות.

ב ב ר כ ה,

מרדי קולק

15 פרק 3

<u>תפוצה:</u>

ד"ר י. רפאל, שר הדתות
מר ח. צדוק, שר המשפטים, יו"ר ועדת השרים לענין ירושלים
מר א. עופר, שר הסיכון
אלוף (מיל.) יוסף גבע, יו"ר מועצת המנהלים של החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי

מר יהושע מצא, סגן ראש העיר
מר צבי רוזן, סגן ראש העיר
מר מירון בנבנישתי, סגן ראש העיר
מר דוד גלס, מנכ"ל משרד הדתות
מר רוני מיינשטיין, מנכ"ל עירית ירושלים
ניצב משנה דוד קראוס, מפקד מרחב ירושלים
מר א. שביא, מנהל המחלקה לשרותי הנדסה
מר נ. עוז, מנהל המחלקה לשפור פני העיר
מר י. עוזיאלי, גזבר העיריה
מר יורם בר סלע, היועץ המשפטי לעיריה
מר צבי רון, יועץ ראש העיר לעניני מזרח העיר
מר עמי הובב, קצין בתחום עיריה ירושלים
מר יצחק יעקבי, מנהל החברה לפיתוח מזרח ירושלים
מר דוד צפרוני, המשנה למנכ"ל חברת הרובע
מר ר. דברת, דובר העיריה
מר נחמן ניר, מהנדס.

שר הדתות

ב"ה, ו' ניסן תשל"ו
6 לאפריל 1976

1820/30

סיכום

מסיור ברחבת הכותל (איזור חפירות הביוב) ביום שלישי, ו' ניסן תשל"ו - 6 באפריל תשל"ו.

בהשתתפות: שר הדתות, ראש העיר, מנב"ל משרד הדתות, מנב"ל העיריה, יו"ר הדירקטוריון של החברה לפיתוח הרובע, סמנב"ל משרד הדתות.

לרגל הטכנה של הצפת רחבת הכותל ע"י שופכין מהביוב של העיר העתיקה והצורך הדחוף לנקוט באמצעים מידיים להתקנת תעלות הביוב באיזור וביצוע עבודות חפירה סוכם על דעת כל הגורמים:

א. להוריד את הבית הערבי העומד ליפול בפינה הימנית, שליד המדרגות המוליכות לרחבת הכותל מרחוב הגיא:

ב. משרד הדתות יפנה את המחסנים שבביתו הסמוך שאף הוא ייהרס ויסולק בחלקו לפי קביעת מהנדס, עד למבנה המשרדים של לשכת הכותל שישאר על כנו בשלמותו;

ג. החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי תעמיד לרשות משרד הדתות באיזור הסמוך לרחבה - מקום מתאים לצורך מחסני לשכת הכותל;

ד. עם פנוי שני המבנים כנ"ל תורחב הגישה לרחבת הכותל מצד רחוב הגיא עד כדי 8 מטרים רוחב;

2/

ה. כל זמן הביצוע תרוכז העבודה מאחורי המחיצה המבדילה, שתוחלף בהקדם במחיצה הולמת (בתיאום עם משרד הדתות):

ו. עם גמר ביצוע עבודת הביוב יסולקו מיד כל כלי העבודה מהשטח;

ז. עם השלמת עבודת הביוב ירוצף שטח העבודה והשטח שנתפנה עקב הריסת המבנים כהמשך ישיר לרחבת הכותל (בכפוף לתכנית הקמת מבנה בית הדין הרבני הגדול).

בברכה

ד"ר יצחק רפאל

טדי קולק

457

המחלקה לעיריות
ולמועצות מקומיות

י"א בניסן תשל"ו
11 באפריל 1976

36671/14

לכבוד
אלוף י. גבע, יו"ר הדירקטוריון
של החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה בירושלים בע"מ
ת.ד. 14012
ירושלים

1296

אדון נכבד,

הנדון: שמור ביכנ"ס "החורבה"
סמוכין: פ"כ מס' 4/76 של ישיבת הדירקטוריון מיום
כ"ח אד"ר תשל"ו (30.3.76) — 480

לדעתי, נוסח ההחלטה בנידון (עמ' 6 של הפ"כ שבסמוכין): -

"הדירקטוריון לא אשר תוספת תקציב עבור שמור החורבה"

אינו משקף את הכנת ורוחה של ההחלטה.

כזכור טענתי נגד כל התקשרות עם "קרן ירושלים" לשיפור (קרי: שיפור) ביכנ"ס "החורבה". טענתי העיקרית היתה, כי אם ביכנ"ס "החורבה" ישאר בחורבנו יש תקוה לשיקומו, מה שאין כן אם ייעשו במקום שיפורים. נערך ויכוח ער, והצעתי מצאה אוזן קשבת. כיו"ר סיכמתי: לא לקבל שום החלטה. פירושו של דבר, לא להיכנס לשום התקשרות עם "קרן ירושלים" בנידון, ואילו מנוסח ההחלטה משתמע כאילו דובר היה רק על תוספת תקציב שלא אושרה.

אבקש, איפוא, לתקן את נוסח ההחלטה בישיבה הקרובה של הדירקטוריון.

בברכת ירושלים השלימה
וחג שמח

דב רוזן
מנהל המחלקה

יבקשו לרשום בכל
אין התקשרות עם
קרן ירושלים בשום המובן

480

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

פרוטוקול דירקטוריון מיום 30.3.76 (מס' 4/76)

נוכחים:

מר י. גבע
ד"ר פ.י. יעקבי
ד. צוקר
ד. רוזן
י. מאוב
א. אברהמי
א. לנקין
מ. גבאי

משתתפים:

ד. צפרוני
ש. וינוגרד
מ. ברזילי
י. הכהן
א. רון
ג. אסייאג
ד. דלבר
צ. ארבל
ל. רוזנברג

נעדרים:

ש. פלג
ר. פיינשטיין
ד. אלפנדרי
י. ורד

על סדר היום:

1. אשור פרוטוקול מיום 25.2.76
2. אשור המאזן לשנת 1973/74
3. מכירת דירות ברובע לבנות משפחת וינגרטן
4. שונות:
   - א. החכרת דירות שכירות
   - ב. הצע חנויות ובתי עסק ברובע
   - ג. שמור ביכנ"ס התורבה
   - ד. מסירת עבודה בבוש 33 צמוך.

י. גבע: פותח את הישיבה באחולי החלמה למנהל הכללי מר ש. פלג.

א. עד לשובו של מר פלג מילא המנכ"ל מר ד. צפרוני את מקומו.

מר נ. גרנות משמש בתקופה זו כיועץ ואחראי על נושאי ההנדסה בחברה.

מר י. שחם ממשרד השכון ישמש בתקופת העדרותו של מר פלג כיועץ בעניני כספים.

ב. החברה מכינה תכניות מיוחדות לקראת העשור לשחרור הרובע.
לדירקטוריון הוגש התכנית והצעת התקציב הנדרש לבצוע התכניות.

ג. החברה עושה להפלת המוסדות ברובע במלוא הקפם. ראשי המוסדות יוזמנו לשיחה בנושאים הקשורים במוסדותיהם ברובע.

2/..

1. אישור פרוטוקול מיום 25.2.76

1. מאשרים התקון בנוסח החלטה בסעיף 7 - בוררות עם משפחת שפיר - להלן ההחלטה המתוקנת:

א. בהתאם לסעיף 83 (ב) לתקנות האגודות החברה מחליטים בזה להעביר הסכסוך הקיים בין משפחת שפיר לבין החברה בכל הנוגע לתנאי השתכנות משפחת שפיר ברובע היהודי להכרעת בורר.

הבורר יהיה אינג' א. בודנקין.

ב. בסעיף ג' של ההחלטה אין שנוי.

2. מאשרים את הפרוטוקול בכפוף לתקון דלעיל.

2. אישור הדו"ח הכספי לשנת 1973/74

מ. גבאי: בסיומה שהוגשה לועדת המאזן הוצע ע"י החשב ורו"ח לתקן מספר פרטים. בדו"ח שהוכן לאחר ישיבת הדירקטוריון הוכנסו התיקונים המתאימים. מציע לקבל נוסח ההחלטה שהציעה ועדת המאזן, ולהחתום על הדו"ח הכספי. (ראה החלטה)

מ. ברזילי: לאחר הכנת הסיומה הקודמת בצענו את התקונים שנדרשו ע"י ועדת המאזן (מכתבנו מיום 15.3.76 המציין את התיקונים שבוצעו מונח לפניכם).

י. גבע: מנהל מח' הכספים דווח לי כי תוך שבועיים יהיה מאזן לשנת 1974/75 מוכן להגשה לרו"ח לבקורת.

א. רון: מציע לבקש מרו"ח לוח זמנים של הגשת המאזן לחתימה, לאחר קבלת החומר ממח' הכספים.
כמו כן מציע לפנות לאוצר ולבקש חלק מן ההפסדים שמענק, ולטכס נוסא תנאי ההלוואות מן האוצר.

י. גבע: לפי דו"ח המנכ"ל פנתה החברה לאוצר מספר פעמים להסדר תנאי הכספים שנתקבלו, אך משרד האוצר לא ממהר להגדיר בשלב זה תנאי המימון של החברה. רשות החברות כנציג בעלי המניות צריכה להיות המדרבן העקרי בנושא.

מ. ברזילי: במידה ונקבל את החומר, אם לא יהיו הערות של בקורת, יהיה המאזן מוכן לאשור תוך שבועות מיום קבלת החומר.

3/..

ה ח ל ט ה

הדירקטוריון מאמץ את המאזן בכפוף לתיקונים והאמורים אשר ועדת המאזן הציעה לקבל, כפי שדווח ע"י יו"ר ועדת המאזן.

הדירקטוריון ער לכך שלמעשה כוללת חוות הדעת מספר הסתייגויות ובעקר המגעות בלילה ממתן חוות דעת על המאזן ודו"ח רווח והפסד בכללותם ליום 31.3.74. הוויל וההפסד לפי הדו"ח הכספי בסך 7 מליון ל' אינו מקיף את כל ההפסד והוא עלול לגדול במידה ניכרת, דבר שהיגה לו המלכות חמורות על מצב הפיננסי של החברה, הדירקטוריון מבקש מהמנהל הכללי לבוא בדברים עם המוצר ועם החוכרים והמוכרים כדי לסדר את הדברים המעונים ברור.

הדירקטוריון מאמץ המלצת ועדת הדירקטוריון כי מוטל על החברה לטאוף להגיע בעניד לדוחו"ת כספיים ללא המגעויות.

3. מכירת דירות ברובע לבנות [redacted]

(מר א. לנקין לא השתתף בדיונים בעת הדיון בנושא)

דברי הסבר:

[redacted] מוקמדים המאוירים לאכלוס ברובע והמיועדים לבנות מספ' [redacted], דורשים דירות במחיר היכן שהיה מקובל בחברה, דהיינו -.750 ל' למ"ר.

בהתאם למיכום שנערך לדבריהם עם הנהלת החברה ועד הישיבון דאז, כאמצעתא הם מתיחסים להחלטת החליטים מיום 15.5.72 האומרת כי:

בטל התדינות מספ' [redacted] עם המלטונות על תמלוט מיצויים בגין הפקעות ברובע וגבעת המבחר, ובטל הבטחות כי לתוכבי הרובע ינתנו תנאים מיוחדים, לבני המשפחות שאוכרו לאכלוס ברובע יוחכרו דירות במחיר של -.750 ל' למ"ר, יהיה עליהם לשלם ריבית של 12% על מחיר הדירה מיום 11.4.72 (מהוא יום עליה המחירים) ועד לקבלת התלוט בעוקל.

על פי חוות דעתו של היועץ המ פסי של החברה החלטת ועדת החליטים הנ"ל נתקבלה בטל הפקעת רכוסם של בני המשפחה, ותריפת המיצויים שלהם.

אולם מאחר ובינתיים החליטה ממשלה ישראל לשלם לבעלי קרקעות מוסקעים מיצויים בתוספת הצמדה למדד המחירים לצרכן, אין ספק כי בני משפחת [redacted] יקבלו מיצויים כשהם צמודים למדד יוקר המחיה, ולכן הניסוק שהיה מונח ביסוד החלטת ועד החליטים בענין זה אינו חקף עוד.

4/..

ה ח ל ט ה:

מאשרים כי בנות משפחת [redacted] ירכשו דירות ברובע במחירים ובתנאים יהיו מקובלים בחברה בעת שיחכרו את הדירות. (זאת במידה והמיצויים שיחולמו להם ע"י ממשלת ישראל יהיו צמודים למדד יוקר המחיה).

4. ש ו נ ו ת

א. התחברת דירות שכורות:

עם תחילת עבודתה של החברה ברובע היא שיצאה קרוב ל - 20 דירות קטנות באופן שטחי בלבד להשכרה כדי לאפשר אכלוס זמני ומידי של הרובע.

דיירי הדירות האלה הנם מהותיקים בין תושבי הרובע, אולם חלקם אינו מועמד מאושר לאכלוס ברובע, בין היתר בשל היותם רווקים.

חלק מהדיירים מעוניין כיום לחכור את דירות השכירות בהם הם גרים (עד כה מנו 2 דיירים בבקשה לחכור הדירות) מאחר וכל הדירות הללו מסומנות וברובן גם קטנות (בנות חדר עד 2½ חדרים) מתקשה בדרך כלל החברה בהחכרתם למועמדים.

הנושא הובא לדיון בועדה לעניני אכלוס ב - 7.3.76 אשר המליצה להעביר את הדיון לדירקטוריון. לאחר דיון בדירקטוריון סוכם כלהלן:

ה ח ל ט ה

1. להציע דירות למועמדים גלי לחייב להם זאת כהצע.
2. לציין בנוסח ההצעה מצבן העובדתי הירוד של הדירות.
3. מועמד שייענה לרכוש דירה כזו יוזמן לראות את הדירות.
4. תוזמן הערכת שמאי לדירות לקביעת המחירים.
5. הדירות שלא יבחרו ע"י המועמדים, תהיה מח' אכלוס רשאית להציען למוכרים במחיר שקבע השמאי.

ב. הצע תנויות ברובע - תנאי חכירה ושכירות

דברי הסבר:

לפני כחודש ומחצה הציעה החברה לציבור מעל גבי השטונות 13 בתי עסק ברח' תפארת ישראל למסרת מסכר דברי תיירות.

המונים נתבקשו להגיש הצעותיהם לשכירה או חכירת בתי העסק. מתוך 18 הצעות אשר מחיריהן הגיעו בשכירות עד -.500 ל"י למ"ר לשנה ובחכירה עד -.5,050 ל"י למ"ר לשנה, אשרה הועדה לעניני אכלוס של החברה ב - 22.2.76 התקשרות עם 8 מציעים על מי נתוני מחיר ונסיון, בקבעה דמי שכירות וחכירה אחידים לכולם בסך -.500 ל"י למ"ר לשנה שכירות או -.7,000 ל"י למ"ר חכירה.

5/..

מחיר החכירה הוחתם מהחוזה הנערך עם בנק המזרחי לחכירת חנות באותו רחוב.

לאחר פניה בכתב של כל 8 המועמדים האומרו מסתבר שאף אחד מהם איננו מוכן לחכור את החנות בה כחר במחיר של -.7,000 ל"ל למ"ר. גם ביחס לדמי השכירות בסך -.500 ל"ל למ"ר לשנה מבקשים בולם הנחה רצינית בשנה שנתיים הראשונות.

ה ח ל ט ה

1. משטרים -.5,000 ל"ל למ"ר דמי חכירת חנות.
2. מאשרים -.500 ל"ל מ"ר לשנה דמי השכירות לחנות כאמור בשנה הראשונה תנתן הנחה של 50%, לקראת שנת השכירות השניה יערך דיון נוסף.

ג. <u>סמור ביכנ"ס החורבה 16/12(33)</u> (הוגשה הצעת החלטה)
(מעיף הקציבי 580 - 02, 250,000 ל"ל)

1. ועדת התקשרויות בישיבתה מיום 14.3.76 קבלה הסכר על תכנית סמור "החורבה" מארכיטקט החברה. היות ומדובר בשטח בעל חשיבות לאומית ועבודה בעלת אופי מיוחד, סוכם לבקש מהדירקטוריון אישור למסירת בצוע העבודה בדרך מו"מ עם רשימת קבלנים מומלצת ע"י מחלקת ההנדסה.

להלן רשימת הקבלנים המומלצים:

א. ג.ח.י
ב. מ. בורוכוב
ג. קוסלר - עדיקא
ד. מ. ליפשיץ

2. <u>המתחפות החברה בסמון הבניה:</u>

בישיבת הדירקטוריון מיום 8.10.75 התקבלה ההחלטה הבאה:

א. החברה תתכנן סמור הרימות ביכנ"ס "החורבה" בתאום מלא עם קרן ירושלים.

ב. התכנון יתאם את ההלכה.

ג. החברה תמא בהוצאות התכנון והתשתית הכרוכות בעבודת הסמור.

ד. קרן ירושלים תמא ככל הוצאות הסמור והשיוך בהתאם לתכנון המוסכם.

ה. העיריה תתחזק את המקום עם השלמתו.

ו. ההנהלה תנהל מו"מ עם קרן ירושלים בדבר הצורה המקסימית בה תובטח מטרת הסמור.

בפגישה עם הסכון וראש העיריה ב - 2.9.75 הוסכם כי הקרן תתן סמון של 100,000 דולר.

ב - 17.3.76 הודיעה קרן ירושלים כי תשתתף בסמון הסמור בסכום 600,000 ל"ל.

6/..

כמו כן הודיעה הקרן כי לאחר הוצאות הסרז חהיה מוכנה לקבל החזור עד 50% מהסכום, כנגד ערבות בנקאית של הקבלן וזאת כדי למנוע חסלום הפיקדונות.

אמדן עלות החזור הנו 1.1 מליון ל.

בועדת התקציבים טרם לינות לדירקטוריון ולבקש הקצבה ליתרת הסכום הנדרש לסיור האחר.

לאחר דיון בדירקטוריון נתקבלה ההחלטה הבאה:

ה ח ל ט ה

הדירקטוריון לא אשר תוספת תקציב עבור סיור "החורבה".

ד. בוש 33 צפון 16/04(33)

דברי הסבר:

הפרוייקט כולל 20 דירות + מקלט + חנויות.

לקראת אפריל 1976 עומדת החברה להוציא לבצוע את הפרוייקט. חלק מהשטח משמש כיום כמשטח עבודה לקבלן מ. ליפשיץ אשר מבצע את הבניה ברחוב יהודים - חב"ד ובבוש 18. הוצע ע"י ועדת התקציבים לקרוך ברור אינפורמטיבי בלבד עם הקבלן ליפשיץ, לבצוע הפרוייקט בבוש 33 צפון על בסיס החוזה של בוש 18.

להלן הסיבות להצעה:

1. לקבלן ליפשיץ יהיה מבנה עבודה אחד באזור החורבה חדשה לבצוע כל הפרוייקטים (ע"י כך נחסוך במשטח עבודה הקיים בבוש 33).

2. משטח העבודה בבוש 33 צפון יתפנה ויתאפשר בניה 20 דירות (בהצעת העבודה החלה הנחיה מוכנן לבנות במלב ראשון רק 12 דירות)

ה ח ל ט ה:

א. מאשרים פתיחת פו"ם עקרוני למסירת העבודה בבוש 33 צפון לקבלן מ. ליפשיץ על בסיס החוזה של בצוע העבודה בבוש 18.

ב. אישור מסירת העבודה ינתן ע"י ועדת התקציבים.

רשם: דוד דלבר

/לל

479

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

15 . 3 . 76
1090/775

ישיבת ועדת המקירויות מיום 14.3.76 (מס' 6)

משתתפים:	נוכחים:	נעדר:
מר ד. צוקר (יו"ר)	מר ד. צפרוני	מר ש. פלג (מחלה)
מר א. אברהמי	מר נ. גרנות	
	מר י. לרר	
	מר ד. צור	
	מר א. אקסלרד	
	מר ד. דלבר	
	מר ש. גרדי	
	מר מ. לוי	

1. הבנית ש יהודה ריח הכנסת "תורתה" 16/12 (33)

הערכה תקציבית 1,100,000.- ל"י
סעיף תקציבי 02-580
הועדה קבלה הסבר על התכנון ע"י אדריכל החברה, היות ומדובר בשמור אתר בעל חשיבות לאומית, והבניה מיוחדת וכעלת אופי אמנתי.

ס ו כ ם:

א. לבקש מדירקטוריון החברה אישור מיוחד למסירת עבודה זו בדרך משא ומתן עם הקבלנים הרצ"ב אשר מוכרים בחברה בטיב עבודתם.
1. ג.ח.י.
2. מ. בורוכוב
3. קוטלר עדיקא
4. מ. למשיץ.

ב. ד. צפרוני מדווח: סוכם עם קרן ירושלים שתממן בצוע השמור הסכום של - 100 אלף דולר לעבודות אולם, בשת הודיעה הקרן כי תממן רק סכום של - 600 אלף ל"י בלבד. באפר אמדן הבצוע הנו 1.1 מליון ל"י.
ס ו כ ם: לבקש מהדירקטוריון הקצבה ליתרת הסכום הנדרש לשימור ביכנ"ס "התורבה".

2. תורתה חדשה 16/15 (33)

תכנון 25 דירות + מספר חנויות.
תכנון בנין זה נעשה ע"י צוות החברה.
" " " "

ס ו כ ם:

א. למסור בדחיפות את התכנון לאישור ועדת בנין ערים.
ב. לא להזמין בלב זה קונסטרוקציה לבנין, רק לאחר קבלת האישורים המתאימים.

3. גת 32 משרב - 12/06 (32) (הקבלן דרודי)

בהסתמך על החלטת הועדה מיום 4/2/76 בדקו ה"ה ד. צוקר וג. גרנות את תביעות הקבלן דרודי, הוטל על מר נ. גרנות לנהל משא ומתן עם הקבלן ולהסתדל לסכם את התביעות בסך כולל ישלה של -.325,000 ל"י.
מר נ. גרנות מדווח על הסכמת הקבלן להצעתו, (מאחר וסכום זה היה המינימום שהקבלן היה מסכים עליו, ומבקש את אישור הועדה) קיים דווח בכתב.

ס ו כ ם:

א. החברה באמצעות מ"ר לוין תתקן את החישוב הסופי של הקבלן בהתחשב בתביעות הריאליות ויגיעו לסך של -.325,000 ל"י.
ב. הקבלן באמצעות מר לוין יחתום על ממסך של העדר תביעות נוספות לגבי בנין זה וכן לגבי תביעות אחרות שיש לו כלפי החברה בנין מבנים אחרים שבוצעו על ידו.

/2..

4. רח' סנט ג'מס

הערבה תקציבית -.100,000 ל"י
סעיף תקציבי 635 -06
רח' זה ישמש כאחת הכניסות החשובות לרובע היהודי.
היות ועבודה זו היא נקוי, וייעור הרחוב אשר נמצא במשך הרובע הארמני.

ס י כ ם:

א. לברר עם מבקר הפנים של החברה את האפשרות לבצוע העבודה דרך מקודות עבודה רגילים של החברה.
ב. החברה תכין תכניות בצוע ותדווח לראש עירית ירושלים אשר בסמכותו יקבל את איור הפטריארך הארמני.

5. שמירה

לועדה נמסר דווח על בחירת חברת השמירה לבצוע עבודות השמירה.
נתקבלו 4 הצעות, נבחרה הצעתם של חברת "סודיקין אזרחי".
(לחברי הועדה נמסר דף עם פרוט ההצעות)

ס ו כ ם: הועדה רשמה לפניה את הדווח בנושא בחירת חברת השמירה.

6. שוק המחצלות

במשך בצוע עבודות התשתית באזור זה התמוטט בניין הסמוך לוואקף, הוזמן מהנדס למבנים מסוכנים.

ס ו כ ם:

א. הקבלן מ. לפסיץ ייבצע את התקונים הדרושים, המוערכים בסכום של כ - 100,000 ל"י, יקיים זאת לפי הגדלת החוזה הקיים עמו בגין גוש 19,20,21.
ב. ד. צפרוני יבדר באם הוצאה זו אינה מוחזרת על ידי חברת הבטוח.

7. סדר יום לישיבות הבועדה

ההצעות לסדר היום יש למסרם למ. לוי מספר ימים לפני ישיבות הוועדה לקראת הפצתם בין חברי הוועדה.

מר דוד צוקר

מיכל לוי

רשם: מיכל לוי,

העתק:
למשתתפים

אא/

החברה לשיקום ולשיכון הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

פרוטוקול ועדה לענייני אכלוס מיום 7.3.76 (מס' 7)

משתתפים: ד. אלפנדרי, ד. צפרוני, ח. דבליצקי, צ. ארבל, ד. דלבר.

1. 7 קוטג'ים-משגב לדך

גרח' משגב לדך 7 קוטג'ים אשר דייריהם חתמו על חוזים בשנת 1972 ושלמו על חשבון עלות משוערת בלבד (סביבות 200,000 ל"י) תוך התחייבות בחוזה כי הדייר מתחייב לשלם לחברה את מחיר העלות של המבנה כולל כל הוצאות התכנון והבניה כאשר יקבע מחיר הסופי ע"י החברה. לאחר סיום פעולות הבניה בהתאם להוצאותיה המאושרות ע"י רואה חשבון.

ב- 14.1.75 נשלח מכתב לכל בעל הקוטג'ים כי בקרוב יתקבל חשבון עלות לדירותיהם, וכי חשבון זה עבור כל אחד מהם יהוה סכום ניכר. באפריל 1975 נשלחו מכתבי חשבונות העלות הסופית לדיירים כאשר הם מסתכמים בעשרות רבות של אלפי לירות לגבי כל אחד.

רוב הדיירים פנו לחברה במכתב משוכפל כי הם רוחים את דרישת החברה וכי פנו לעו"ד עצמון ליצגם. מאוחר יותר רודיע העו"ד כי אין הוא מייצגם.

עד היום לא נפרע אף חוב עלות סופית ע"י דיירי הקוטג'ים.

להשומת לב הועדה כי לבעלי 2 הקוטג'ים נוספים אשר בניתם עדיין לא נסתיימה, ואין עדיין חשבון עלות סופית

סוכם: א. לבדוק אם החברה פגרה במסירת הדירה מעבר לחוזה והאם בשל כך שולמו התייקרויות.
ב. לבקש חות דעת משפטית והאם החברה יכולה למנוע העברת רשום בעלות.
ג. לברר תאריך האכלוס.
ד. להביא הממצאים ליסיבה הבאה.
ה. להביא לועדה חות דעת משפטית של תאריך קובע לחיקוב מחיר הדירה לחוכרים של שני הקוטג'ים.

2. השכרת חנות מס' 11 בבזאר

מר י. עמידור זכה במכרז שנערך בנדון בשנת 1972 לפי מחיר של 250 למ"ר לשנה שכירות.

בשל עכובים בהשלמת בנית בית הקפה לפתוח המסחר ברובע מוכן המקום להפעלה רק עתה.

לצורך השכרת המקום ביום מומלץ להשכירו של פי המערריך שאושר ביסיבת **ועדה** לענייני אכלוס.

בסך 500 ל"י למ"ר לשנה בהנחה של 50% בשנה הראשונה.

סוכם: א. תבדק אפשרות להשכיר ב- 250 ל"י מ"ר לשנה+ 30,000 ל"י הוצאות,כעבור שנה לתת בתנאים כמו שיהיה מקובל בחברה.
ב. במידה וההצעה דלעיל בלתי אפשרית להשכיר ב- 250 ל"י מ"ר לשנה,כעבור שנה בתנאים כמו כולם.

3. חכירת חנות מס' 3 - [redacted]

הועדה לענייני אכלוס אשרה למר [redacted] חכירה או שכירות של חנות מס' 13 גרח' תפארת ישראל.

מר [redacted] טוען כי לא יוכל לעמוד במחיר חכירת החנות (7,000 ל"י למ"ר) **ומציע לכן לחכור** את חנות מס' 3 הקטנה יותר(אשר נותרה פנויה) במחיר של 5,000 ל"י למ"ר, במקרה של חכירה יקבל הלואה ממשרד הקליטה, ובמקרה של שכירות לא, ולכן לא יוכל גם לשכור.

יצויין כי מספר זוכים בחנויות פנו בבקשות להוריד את דמי החכירה עד 5,000 ל"י למ"ר, וכמו כן לתת הנחה מדמי השכירות.

סוכם: א.להביא תוצאות ההצעה למכור חנויות במחיר 7,000 ל"י לדירקוריון.
ב. להחכיר ל[redacted] חנות מס' 3 בתנאים של 7,000 ל"י למ"ר בתנאי שאין עליה מועמדים נוספים.

4. חכירת בית עסק - הרל"פ יעקב

מר י. הרל"פ חתם עם החברה ב- 5.10.7 הסכם לשמוש שטודיו לצילום לאשר לפי חוזה השכירות המהוה נספח לו יהיה שכה"ד השנתי ב- 2,520 ל"י. הוצאות השימוש לחלק לשכה"ד השנתי נותנים את מספר שנות השכרה ללא תשלום.

עתה מבקש מר י. הרל"פ לחכור את המקום. מוצע לכן לקבל הערכת מערך למקום כיום, להפחית את הוצאות השמוש המאושרות ע"י החברה וההפרש יהוה את דמי החכירה.

ההחלטה שתקבל תיושם גם לגבי אורה מזר שלה אותה בקשה.

סוכם: מקבלים את ההצעה שלעיל(**כולל** המקרה של אורה מזר)

המחלקה לעיריות ולמים
8.4.76 נתקבל ביום

2/...

[illegible]

1. [illegible]

2. [illegible]

3. [illegible]

4. [illegible]

5. [illegible]

[illegible]

1. [illegible]

2. [illegible]

3. [illegible]

4. [illegible]

5. [illegible]

[illegible]

1. [illegible]

2. [illegible]

3. [illegible]

4. [illegible]

5. [illegible]

5. [redacted] - דווח לועדה

מר [redacted] זכה בחנות מס' 7 בבזאר במכרז בשנת 1972 מאחר ולא נענה לפניותיה הרבות של החברה לפתוח את החנות, בוטלה מועמדותו על ידי מנכ"ל החברה הקודם. בחנות זו זכה עתה מר רפאל אביטל.

על פי בקשת היועץ המשפטי של החברה ומר ס. פלג רצוי היה לדווח על כך לוועדה.

סוכם: הועדה רשמה לפניה את הדווח.

6. החכרת דירות שכירות ברובע לדייריהן

בידי החברה מספר דירות שכירות ישנות אשר נבנו לצורך השכרתן למשפחות באופן זמני עד לסיפוצן לצורך מכירה. חלק מהדירות תשארנה בעי קהן ודייריהן מוכנים לחכרם.

מאחר ומדובר ברוב המקרים בדירות קטנות ומרוצות אשר איכותן בינונית, ואשר דייריהן קרוים לרובע מוצע לקבל הערכת מעריך לדירות ולהחכירן לדייריהן.

סוכם: תוכן רשימה ותובא הצעת החלטה לעיל עם המלצה, לדיון חוזר.

7. בקשת מש' [redacted] להגדלת מכסנתא

מש' [redacted] זכתה בדירה בהיצע הדירות האחרון בת 3 חדרים במחירה 288,000 ל"י. זוהי דירתם הראשונה מצורך סופם הקשה לסיוע בדיור.

סוכם: מאשרים הבקשה להגדלת מכסנתא עד 95,000 ל"י

8. בקשת אשור להשכרת דירה

הד"ר אלקן מיכאל אשר זכה בדירה 8 בבנין 25 עליה יחתום חוזה שקרוב, נודע כי הוא נשלח ע"י צה"ל להשתלמות רפואית בבי חולים בארה"ב, מבקש לכן אישור להשכרת דירתו ברובע עד אוגוסט 1978.

סוכם: מאשרים את הבקשה להשכיר דירה לשנת יום (עד אוגוסט 78)

9. בקשת נחום נריה להכרת דירתו ברובע

בישיבת הועדה מיום 10.12.75 הועלתה בקשתו להכרת דירתו ברובע, ובהחלטתה נתבקש מר נריה להמציא פרטים נוספים הקשורים לבקשתו.

מר נריה שירת את הפקידו במסגרת רוחני האחראי על החיים הרוחניים בספר אליהו וחבר ההנהלת בספר אליהו.

סוכם: מאשרים השכרת דירתו למשך שנה.

10. בקשת [redacted] להארכת אשור השכרת דירתו

באוגוסט 1974 אישרה החברה השכרת דירתו ברובע לרגל בקשתו לצאת לארה"ב לשנה אחת ללימוד נושא עבודה ביהלומים.

לדבריו בהגיעו לארה"ב נתקבל בבעיות קליטה אשר מנעו ממנו להתחיל ללמוד מיד, והוא מבקש הארכת האשרה עד דצמבר 1976 לפחות.

בפיחה עם המומחה של היהלומים הסלה כי אין נושא בעבודת היהלומים שלא ניתן ללמדו בארץ.

בועדת האכלוס מיום 8.10.75 הוחלט לדחות את בקשתו, מר [redacted] לא נענה ובתגובה נשלח לחברה מכתב מעורך דינו בארה"ב הטוען בנוסף כי אשתו של [redacted] בהריון, וכי יהיה עליה לעבור ניתוח 3 חודשים אחרי הלידה, וכי עליהם להשאר בארה"ב לפחות עד סוף 1976.

בבדיקה האחרונה טענתה החברה התברר כי הדירה מושכרת בינתיים.

סוכם: להעביר את הנושא לטיפול היועץ המשפטי.

11. בקשת מש' פרופ' [redacted] ומש' ד"ר [redacted] להעברת זכות השתכנות

מש' [redacted] אושרה לאכלוס ברובע. מש' [redacted] פנתה מאוחר מדי ולכן לא אושרה.

בשל פטירתו של פרופ' [redacted] ז"ל, אין הגב' [redacted] יכולה עתה להשתכן ברובע, היא מבקשת חכן להעביר את זכותה לד"ר [redacted]

עד כה לא אישרה החברה בקשות מסוג זה.

סוכם: דוחים את הבקשה להעברת זכות השתכנות.

12. בקשה לאשרה מועמדות לאכלוס - הרב [redacted]

לדבריו הנו יליד העיר העתיקה, השתתף בקרבות מלחמת השחרור בעיר, פקד על כח פריצה קו במלחמת ששת הימים אשר חדר לעיר. טוען כי לא נרשם בזמנו בשל דבר שאירע לו בעת הקרבות על העיר. מבקש להתכבן ברובע.

על פי החלטת החברה לא מאשרים מועמדים נוספים לאכלוס ברובע.

סוכם: דוחים בקשה למועמדות.

13. מגורים ברובע [redacted]

ב- 2.6.74 החליטה ועדת האכלוס בעקבות מכתבו של מר י. כלמן מנהל רשות החברה לבקש ממר מ. אבניאלי להסיר את בקשתו לשעון עצמי, מכתב כזה נשלח למר [redacted] ב- 5.8.74 אך ללא מענה.

סוכם: במדה והנו מועמד מאושר יוזמן לבחור דירה בהתאם לנוהל המקובל.

14. דוח לועדה בנושא הכירה דירות לציבור.

ב- 5.3.76 פורסמה בעתונות הצעת החברה לציבור לחכור דירות ברובע אשר לא היו להן פונים, מבין המועמדים לאכלוס של החברה.

א) המועמדים אשר יבחרו בדירות ידרשו לצבף מקדמה,

ב) הבוחרים יחכרו את הדירות בתנאים המקובלים ברובע, ויחתמו על אותו חוזה.

ג) זכות קדימה תנתן למועמדים הרשומים בחברה אשר בכ"ז ירצו לבחור.

ד) צויין כי החברה תקדיף בעלי משפחות אך אין היא מתחייבת להחכיר כל דירה לאדם זה או אחר.

ה) צויין כי במקרה של מס' פונים שוים לגבי דירה מסויימת תוערך הגרלה ביניהם.

סוכם: 1. המבקשים לקנות דירות יפקידו מקדמה 20,000 ל"י. הדבר יפורסם גם בעתונים ביום ג' הקרוב.

2. הקונים יוחתמו על טופס בקשה להכירת דירה ברובע ויאשרו על טופס כי קבלו את החומר המצורף.

רשם:

דוד דלבר

א/ם

477

מיכאל ברזלי ושות' רואי חשבון

MICHAEL BARZILY & CO. CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (ISR.)

מיכאל ברזלי רו"ח — M. Barzily C.P.A. (Isr.)
יצחק מ. הולצמן רו"ח — I.M. Holtzman C.P.A. (Isr.)
מרדכי שטרסר רו"ח — M. Strasser C.P.A. (Isr.)
חנה שריד רו"ח — H. Sarid C.P.A. (Isr.)

ירושלים, 15 במארס 1976

לכבוד
החברה לטיפוח ולעיתון הרובע היהודי
בעיר העתיקה בירושלים בע"מ
ירושלים

נכבדי,

על פי הוראות ועדת המאזן כישיבתה מיום 20 בינואר 1976 העברנו במיוסת הדו"ח הכספי ליום 31 במארס 1974 את הפעולות הבאות:

1)	לחובת משרד השכון לזכות בנק טפחות העברת הלוואה חקציבית למשתכנים על ידי בנק טפחות לקידוד מחלוואה על ידי משרד השכון (ראה ביאור 10)		699,315 ל"י
2)	לחובת רווח והפסד לזכות משרד השכון התחייבות בהוצאות משרד השכון בגיבוי הפרשים משנים קודמות	166,000 128,835 37,165	37,165
3)	לחובת בנק טפחות לזכות מזומנים בבנקים העברת יתרת עו"ש בנק טפחות ליום 31/3/1974 מסעיף מזומנים לסעיף בנק טפחות		211,858
4)	לחובת רווח והפסד לזכות השקעות בבנים העברת ההתחייבות בגוסדות צבור (יתרה) מהשקעות לסעיף רווח והפסד		295,000

עם העברת הפעולות הנ"ל שונו מספר סעיפים בדו"ח המצורף לעומת מיוסת הקודמת כלהלן:

	הסעיף	מיוסת	דו"ח מצורף	הפרש חובה	הפרש זכות
1)	השקעות בבנים	17,741,474	17,446,474		295,000
2)	מזומנים בקופה	3,648,148	3,436,290		211,858
3)	בנק טפחות	699,315	211,858		487,457
4)	הלוואה ממשרד השכון	31,510,218	30,848,068	662,150	
5)	גרעון (רווח והפסד)	6,983,084	7,315,249	332,165	
				994,315	994,315

בהתאם לבקשתו של מנכ"ל החברה מיום 25/1/1976 שוכפלו 50 עותקים מהדו"ח הכספי המצורף.
מיד לאחר שיחתמו 2 עותקים כחוק, נעביר אליכם את החוברות להפצה.

בכבוד רב,
מיכאל ברזלי ושות'
רואי חשבון

מס/שח

ירושלים, השורג 2, טל. 226341. תל אביב, נחמני 17 א', טל. 615541
Jerusalem, 2 Hassoreg St., Tel. 226341. Tel-Aviv, 17/a Nahmani St., Tel. 615541

~~מכירת דירות ע"י דיירי הרובע המשוחרר~~

הוגש לי ביבו דירקטוריון ב- 25.2.76

מכירת דירות ברובע ל[redacted] משפ' [redacted]

[redacted] מועמדים המתאימים לאכלוס ברובע והנשואים לבנות משפ' [redacted], דורשים דירות במחיר הישן שהיה מקובל בחברה, דהיינו 750 ל"י למ"ר.

בהתאם לסיכום שנערך לדבריהם עם הנהלת החברה ושר השיכון דאז, כאשמכתה הם מזייחסים להחלטת הוליפים מיום 15.5.72 המורה כי:

בשל הנדיבות משפ' [redacted] עם השלמונות על תשלום מיצויים בגין המקעות ברובע ובבעת הסבתר, ובשל הבטחות כי לתושבי הרובע ינתנו תנאים מיוחדים, לגבי המשפחה שתושרו לאכלוס ברובע יוחכרו דירות במחיר של 750 ל"י למ"ר, יהיה עליהם לשלם ריבית של 12% על מחיר הדירה מיום 11.4.72 (שהוא יום עלית המחירים) ועד לקבלת המשלום ב ועל.

על פי חוות דעתו של היועץ המשפטי של החברה והלטת ועדת הוליפים הנ"ל נתקבלה בשל המקעת רכושם של בני המשפחה, והביעת המיצויים עלהם.

אולם מאחר ובינתיים הוליפה ממשלת ישראל לשלם לבעלי קרקעות מופעי מיצויים בהרחבת הצמדה למדד המחירים לצרכן, אין טעם כי בני משפחת וינגרטן יקבלו מיצויים כאמם אמודים למדד יוקר המחיה, ולכן הנימוק שהיה עומד ביסוד הוחלטת ועד הוליפים בעניין זה אינו מקף עוד.

דל/

; 477

הצעת הועלה לדיוקטוריון בנושא החברת דירות עבירות

דברי הסבר

עם תחילת עבודתה של החברה ברובע היא שיצאה קרוב ל-20 דירות קטנות באופן שטחי בלבד להשכרה כדי לאפשר אכלוס זמני ומידי של הרובע.

דיירי הדירות האלה הנם מהוותיקים בין תושבי הרובע, אולם חלקם אינו מועמד מאושר לאכלוס ברובע, בין היתר בגל היותם רווקים.

חלק מהדיירים מעוניין כיום לחכור את דירות השכירות בהם הם גרים*

מאחר וכל הדירות הללו משומצות וברובן גם קטנות (בגות חדר עד $2\frac{1}{2}$ חדרים) מתקשה בדרך כלל החברה בהחכרתם למועמדים.

הנושא הובא לדיון בועדה לענייני אכלוס ב-7.3.76 ואשר המליצה להעביר את הדיון לדירקטוריון.

מחליטים

לקבל הערכת מעריך **לשירות** במבנן הנוכחי ולהציען להכירה לדייריהם במחיר ההערכה. לפי ריבית ומדד לא מעלין מחיר ההערכה.

מוגש ע"י

מנהל מחלקת אכלוס
22.3.76

* עד כה פנו לחברה 2 דיירים בבקשות להכירת הדירות.

דל/

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

הצעת החלטה בנושא היצע חנויות ברובע מוגש לדירקטוריון ביום 23.3.76

דברי הסבר

לפני כחדש ומחצה הציעה החברה לציבור מעל גבי העתונות 13 בתי עסק ברח' המאורה ישראל למסרת ממכר דברי תיירות.

המונים נתבקשו להגיש הצעותיהם למכירה או חכירה בתי העסק. מתוך 18 הצעות אשר מחיריהן הגיעו בשכירות עד -.500 ל' למ"ר לשנה ובחכירה עד -.5,050 ל' למ"ר לשנה, אשרה הוקדה לעניני אכלוס של החברה ב - 22.2.76 התקשרות עם 8 מציעים על פי נתוני מחיר ונסיון, בקבעה דמי שכירות וחכירה אחידים לכולם בסך -.500 ל' למ"ר לשנה שכירות או -.7,000 ל' למ"ר חכירה.

מחיר החכירה הועתק מהחוזה שנערך עם בנק המזרחי לחכירת חנות באותו רחוב.

לאחר פניה בכתב של כל 8 המועמדים שאושרו מסתבר שאף אחד מהם אינו מוכן לחכור את החנות בה בחר במחיר של -.7,000 ל' למ"ר. גם ביחס לדמי השכירות בסך -.500 ל' למ"ר לשנה מבקשים כולם הנחה רצינית בשנה שנתיים הראשונות.

מ ח ל י ט י ם

לאשר -.5,000 ל' מ"ר דמי חכירת חנות,

-.500 ל' מ"ר לשנה דמי שכירות לחנות כאשר בשנה הראשונה תנתן הנחה של 50% , כאשר לקראת שנת השכירות השניה יערך דיון נוסף.

מוגש: ע"י מח' אכלוס

22.3.76

לל/

החברה לשיקום ולשיכון הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

הצעת החלטה לישיבת הדירקטוריון ביום 23.3.76

1. גוש 33 צפון 16/04(33)

(סעיף תקציבי 16/04-01)

הפרוייקט כולל 20 דירות + מקלט + חנויות.

לקראת אפריל 1976 עומדת החברה להוציא לבצוע את הפרוייקט. חלק מהמשטח משמש כיום במשטח עבודה לקבלן ס. ליפשיץ אשר מבצע את הבניה ברחוב יהודים-חב"ד ובגוש 18. הוצע ע"י ועדת התקשרויות לערוך ברור אינפורמטיבי בלבד עם הקבלן ליפשיץ לבצוע הפרוייקט בגוש 33 צפון על בסיס החוזה של גוש 18.

להלן הטיבות להצעה:

א. לקבלן ליפשיץ יהיה מגרש עבודה אחד באזור החורבה החדשה לבצוע כל הפרוייקטים (ע"י כך נחסוך במשטח עבודה הקיים בגוש 33).

ב. משטח העבודה בגוש 33 צפון יחפנה ותתאפשר בנית 20 דירות (בהצעה העבודה החלה שנתית הוכנן לבנות בשלב ראשון רק 12 דירות).

הצעה החלטה:

א. מאשרים פתיחת מו"מ עקרוני למסירת העבודה בגוש 33 צפון לקבלן ס. ליפשיץ על בסיס החוזה של בצוע הערודה בגוש 18.

ב. אשור מסירת העבודה ינתן ע"י ועדת התקשרויות.

2. תכניה שמור ביכנ"ס החורבה 16/12(33)

(סעיף תקציבי 580 - 02, 250,000 ל)

א. ועדת התקשרויות בישיבתה מיום 14.3.76 קבלה הסבר על תכנית שמור "החורבה" מארכיטקט החברה. היות ומדובר באתר בעל חשיבות לאומית ועבודה בעלת אופי מיוחד, מוכן לבקש מהדירקטוריון איאור למסירת בצוע העבודה בדרך מו"מ עם רשימה קבלנים מומלצת ע"י מחלקת ההנדסה.

להלן רשימת הקבלנים המומלצים:

1. ג.ח.י
2. מ. בורוכוב.
3. קומלר - עדיקא.
4. ס. ליפשיץ.

ב. השתתפות החברה בממון הבניה:

ביסיבת הדירקטוריון מיום 8.10.75 התקבלה ההחלטה הבאה:

א. החברה תתכנן סמור הריסות ביכנ"ס "החורבה" בתאום מלא עם קרן ירושלים.

ב. התכנון יתאם את ההלכה.

ג. החברה תשא בהוצאות התכנון והתכתית הכרוכות בעבודת הסמור.

ד. קרן ירושלים תשא בכל הוצאות הסמור והשפוץ בהתאם לתכנון המוסכם.

ה. העיריה תחזק את המקום עם השלמתו.

ו. ההנהלה תנהל מו"מ עם קרן ירושלים בדבר הצורה המשתתפת בה תובטח מסרת הסמור.

בפגישת שר המכון וראש העיריה ב - 2.9.75 סוכם כי הקרן תתן ממון של 100,000 דולר.

ב- 17.3.76 הודיע קרן ירושלים כי תשתתף בממון הסמור בסכום של 600,000 ל".

כמו כן הודיעה הקרן כי לאחר הוצאות המכרז תהיה מוכנה לסיול שחרור עד 50% מהסכום, כנגד ערבות בנקאית של הקבלן וזאת כדי למנוע תשלום הפייקרויות. אמדן עלות הסמור הנו 1.1 מליון ל".

בועדת התקציבויות סוכם לפנות לדירקטוריון ולבקש הקצבה ליתרת הסכום הנדרש לסמור האחר.

הצעת החלטה:

1. מאשרים מסירת זכודת הסמור של ביכנ"ס "החורבה" בדרך מו"מ עם רשימת הקבלנים המומלצים

2. מאשרים הקצבת סכום של עד 500,000 ל" להשלמת הממון של קרן ירושלים עבור הסמור של ביכנ"ס "החורבה".

מוגש ע"י מזכיר החברה.

- להשאיר בסעיף ו' בסעמ' כדי שיבוא ויתקבל כמה
- הערות נוספות: לסעיף שנעשה כי הם השם יהיו שם
לשה שם שאלה ל מקום מקום. בהשפעה
- הסעיף נוסף ל ישמה מה בפנים

לל/

476

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, יג' אדר ב' תש"ן
1976 במרס 15

לעבוד

מר י. גבע	מר ד. אלפנדרי
מר ש. מלב	מר י. שטוב
מר מ. בבאי	מר ד. רוזן
ד"ר ש.י. יעקבי	מר א. אברהמי
מר ד. צוקר	מר ר. מיינשטיין
גב' י. ורד	מר א. לנקין.

ח.נ.,

בהתאם להוראת יו"ר הדירקטוריון, הנני להזמינך לישיבת דירקטוריון אשר תתקיים ביום שלישי 23.3.76 בשעה 3.00 בשעתי בחברה.

<u>על סדר היום:</u>

1. אישור פרוטוקול מיום 25.2.76.
2. אישור הדו"ח הכספי לשנת 1973/74.
3. דירות לבנות משפחת [redacted] (רשם פרוטוקול מיום 25.2.76).
4. שונות: מכירת דירות שכירות לדיירים.
   התכנית הבנויות.
   שמור ביכנ"ס החורבה.
   מסירת עבודות בגוש 33.

בכבוד רב,
דוד דלבר
מזכיר החברה

העתק: מר ד. בטרוני - כאן
עו"ד מ. בן זאב - היועץ המשפטי
רו"ח ס. מרזיליי
מר ש. וינגברג - המבקר פנים
מר מ. רון - לשות החברות משרד האוצר
יחידת החברות - משרד המיכון.

דל/

בית רוטשילד, כיכר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים ת.ד. 14012 טלפון 284721 — 287212

474

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כא' אדר ב' תשל"ו
23 במארס 1976

לכבוד
מר י. גבע
מר ש. פלג
מר מ. גבאי
ד"ר פ.י. יעקבי
מר ד. צוקר
גב' י. ורד
מר ד. אלפנדרי
מר י. סאוב
מר ד. רוזן
מר א. אברהמי
מר ר. פיינשמיין
מר א. לנקין

נמסר ל. ריין
יד יקרי ירושלים
23/3/76
ר"ל

א.נ.,

בהתאם להוראת יו"ר הדירקטוריון, הנני להזמינך לישיבת דירקטוריון אשר תתקיים ביום שלישי 30.3.76 בשעה 13.00 במשרדי החברה.

על סדר היומ:

1. אשור פרוטוכול מיום 25.2.76. — 474
2. אשור הדו"ח הכספי לשנת 1973/74. 474 עמ' 8
3. דירות לבנות משפחת [redacted] (ראה פרוטוכול מיום 25.2.76).
4. שונות: מכירת דירות שכירות לדייריהן.

החברת הנויות.

שמור ביבנ"ם תחורבה

מסירת עבודות בגוש 33

בכבוד רב,

ד. דלבר
מזכיר החברה

העתק: רו"ח מ. ברזילי
מר ד. צמרוני - כאן
עו"ד מ. בן זאב - היועץ המשפטי
מר ש. וינוגרד & מבקר פנים
מר א. רון - רשות החברות משרד האוצר
יחידת החברות - משרד השיכון.

בית רוטשילד, כיכר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים ת.ד. 14012 טלפון 284721 — 287212

AIR MAIL

~~466~~ 474

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

פרוטוכול מישיבת דירקטוריון מיום 25.2.76 (מס' 3/76)

נוכחים:

מר א. לנקין
מר מ. גבאי
מר ס. פלג
ד"ר מ. יעקבי
מר ד. צוקר
גב' י. ורד

משתתפים:

עו"ד מ. בן-זאב
רו"ח מ. ברזילי
מר ס. וינוגרד - מבקר פנים
גב' ח. דביליצקי
מר ל. רוזנברג
מר צ. ארבל
מר ד. צפרוני
מר ד. דלבר

נעדרים:

מר י. גבע
מר י. טאוב
מר ד. רוזן
מר א. אברהמי (במילואים)
מר ר. פינסטיין

ד. אלפנדרי

המנהל הכללי מר ס. פלג מתנצל בשם היו"ר מר י. גבע מנאלץ לעזוב באופן דחוף.

מר א. לנקין נבחר ע"י הנוכחים כיו"ר בישיבה.

על סדר היום:

1. אשור פרוטוכול מיום 3.2.1976. — 462/1
2. הפאזן לשנת 1973/74.
3. מכירת דירות ברובע ע"י דיירים.
4. הסמכת המנכ"ל למתן ייפוי כח לייצג החברה בבימ"ש.
5. מתן זכות חתימה על הזמנות תכנון ובצוע למהנדס החברה.
6. חוזה החתייבות לחכירת מבנה לדורות.
7. בוררות עם מכפחת מפיר.
8. נוהלים לפעולות החברה.
9. מכירת דירות ברובע לזכי מכפחת [redacted].

המחלקה לעיריות ולמ"מ
נתקבל ביום 12.3.76

1. **אשור פרוטוכול מיום 3.2.1976**

ה ח ל ט ה

הפרוטוכול אושר.

2/..

2. המאזן לשנת 1973/74

מ. גבאי: חברים ביקשו חברי הועדה מר י. טאוב ומר ד. רוזן. למר טאוב היו הערות לגבי המאזן, על מנת לא לעכב את הדו"ח, אפשר כאן ... "ח בע"פ, בכפוף לתנאי כי הדו"ח הסופי של הועדה יפסר בכתב ביקיבה הבא.

בקשר למאזן עצמו, ההפסד המוצהר של 7 מליון ל' הנו לצד ההפעטה.

להלן ההערות:

א. רו"ח מזכיר בקשר לחובות חוכרי דירות, כי העתודה לכסוי הפסד מסעיף זה נקבעה לסך מליון ל', אך נאמר לועדה כי הסכום יכול להגיע גם עד 5 מליון ל'. נאמר לועדה כי בדיקה יסודית, אפילו של חלק מן התיקים תמשך זמן ממושך.

ב. ריבית על הלוואות מסרד הסיכון, טרם נקבעו התנאים של ההלוואות שנתקבלו, בקשנו מהמנהל הכללי לסכם את הנושא, סיכום נושא זה יהיה ממושך וחלוי למעשה במוסדות הממשלתיים.

ג. ריבית על מקדמות מחוכרי דירות, - נגיעה זה סוכם בישיבת דירקטוריון קודמת, המפקידים העוזבים והנשארים יקבלו תנאים דומים לתנאי מפעל חסכון לבנין.

ד. מענקים ממשרד האוצר, בסעיפים ... נכללים דמי פיגויים, אך אין כל התייחסות לתחלופים עבור המקעה, יתכן שפרוס מכפי יאמר כי אם החברה מחוסה עבור פיגויים, קל וחומר על הוצאות המקעה קרקע ע"י המדינה. בקשנו לברר נושא זה עם משרד האוצר.

ה. הלוואות ממשרד האוצר, - ההסכם עם משרד האוצר היה בתוקף עד מרץ 1973, בקשנו לקבל הארכת ההסכם עד מרץ 1976

לפנינו האפשרויות הבאות: להמתין עד לקבלת חשובות על הנקודות שציינו לעיל, אך הדבר יארך זמן ממושך כיון שנושא תלוי במשרדי הממשלה הנוגעים בדבר.

אפשרות שניה, שהנני ממליץ עליה, שהדירקטוריון יאמץ את המאזן שהוגש לשנת 1973/74 בכפוף לתיקונים והאישורים אשר ועדת המאזן מציעה לקבל, (כפי שציינתי לעיל), וכן כפוף למספר המנעויות ... של רואה החשבון.

ד"ר יעקבי: הועדה קבלה ההסברים המבוקשים, מציע לאשר את המאזן בכפוף להסתייגויות.

ק. פלג: אם נמתין לחשובות ולסכנמים של משרד האוצר יארך הדבר תקופה ממושכת. בשיחות שניהלנו עם האוצר הסתמנה אפשרות להארכת ההסכמים הקיימים לתקופה של עוד שלש שנים מהיום. סיכום נושאים אלה יארך זמן רב, ואינו תלוי בנו.

3/..

רו"ח ברזילי: מדגיש כמה הבטים של המאזן. ראשית, מדובר על מאזן שנת 1973/74. דו"ח זה עבר גלגולים רבים, בסיומה ראשונה דנה ועדת כספים של דירקטוריון קודם, המיומה תוקנה בהתאם להערות, בינתיים התחלפה ההנהלה, כוב מונחה ועדה שדנה בנושא וקבלה חשובות דומות, קיימות אותן הסתייגויות. אין טעם לדחות הלאה את האישור כיון שההסתייגויות לא יפתרו בזמן קצר. אנו נמנעים ממתן חות דעת בגלל רבוי ההסתייגויות. אני מקווה כי עד מאזן של סרץ 1975 יפתרו חלק מן הבעיות ונוכל לתת אז חוות דעת בלתי מסוייגת.

רוזנברג: במאזן מופיעים חובות בסך 5 מליון ל׳ בינתיים 2.9 מליון ל׳ מן התביעות שבוטלו, דהיינו מדת אי ודאות בסעיף זה קטנה.

ברזילי: היום האינפורמציה יותר מעודכנת, אך אם החובות במשך זמן כה ממושך לא נגבו, מדת הסיק בהם גדלה הדבר מגדיל את ההפסד, יתכן שההפסדים אז יעלו על ההון העצמי.

לנקין: האם יש לרו"ח הצעה קונקרטית.

ברזילי: מציע לאשר מאזן זה, לתת הנחיות להנהלה הפעילה לסכם הנושא עם המוסדות הממשלתיים המתאימים לקראת המאזנים הבאים.

עו"ד מ. בן זאב: מציע להקסין חוב החברה לממשלה ע"י הנפקת מניות לממשלה בסכום נוסף של 2 מליון ל׳ (לחברה הון רשום של 5.0 מליון ל׳ והונפקו מניות בסך 3.0 מליון ל׳)

לנקין: מציע לאשר המאזן חוך הדגשת ההסתייגויות , ולתת הנחיה להנהלה לחטוך מאמצים לחסוך מהחקציב הנוכחי סכומים כדי להחזיר לכל הפחות את ההון העצמי.

צריך להראות לבעלי המניות כי אנו עושים מאמץ לאזן את המצב.

פלג: איני סבור שבחקציב צריך להופיע סעיף החזר הפסדים. עוסקים כאן במאזן של למני שנתיים. אני סבור כי המאזנים הבאים יהיו יותר מאוזנים. בעת בודקים את 13 הטעימים עליהם אנו מבקשים מענק מן האוצר. כאשר נוכל לאמר לאוצר מהו הסכום שנדרש במענק, סכומי ההפסדים יהיו פחות גדולים ויותר ריאליים.

יעקבי: איני נלחב שנבקש מענק, צריך להגדיל ההון, העדיף ביותר הוא לבקש הלוואה עומדת, וזאת בדי שבעתיד ידעו מהו היקף האמיתי של ההפסדים עקב המצב ההרוס בו קבלנו את הרובע לאחר השחרור.

4/..

ה ח ל ט ה

המאזן יאושר בישיבה הקרובה

3. מכירת דירות ע"י דיירים ברובע היהודי:

ש. שלג: מתוך 50 דירות מוכנות נמכרו בינתיים רק כ- 30 יחד',
לאחרונה פנו לחברה 4 משפחות בבקשה לאפשר להם למכור את דירותיהם ברובע מסיבות שונות.
על פי הערכת שמאין מחיר הדירות ביום הזה:

שם הדייר	כתובת הדירה	מס' חדרים	סה"כ ברוטו	מחיר בל"י
[redacted]	מס' 9 בנין + 26	4	214.16	490,000
	מס' 12 גוש 32	3	132,84	260,000
	מס' 14 א' גוש 32	4	146.68	370,000
	מס' 30 גוש 35	2	142.50	235,000

בחוזה המכירה כתוב כי אסור לחוכר להמכיר את המושכר מבלי לקבל את הסכמת החברה.
עד כה חויבו דיירים כאלה להחזיר את הדירות לחברה בתנאי מחיר המקובלים ברובע
באותה עת. באופן כזה על החברה יהיה להוציא כיום -.1,355,000 ל"י לרכישת הדירות
האמורות. מוצע לאפשר לדיירים המעוניינים למכור את דירותיהם לפעול לפי סדר עדיפות
כדלקמן:

1. למועמדים המאושרים לאכלוס ואשר עדיין לא בחרו בדירות.
2. לדיירי הרובע המעוניינים בשנוי תנאי מגוריהם.
3. למתגוררים ברובע בדירות שכירות של החברה.
4. לפצל הוראה ושרותים של המוסדות ברובע.
5. לכל תושב שעונה למטרות יעוד החברה ויקבל את איסורה.

עסקת המכירה תתבצע לאחר איסור החברה בלבד, וללא כל התערבות אחרת מצדה, פרט
להבטחת מגורי קבע ברובע. וקיום תנאי חוזה הכירה של החברה.

5/...

אלפנדרי: מציע הדירות הנדונו בהחלטת ועדת נגר לא יכללו בהצעה דלעיל. מבחינת סדרי עדיפויות, כיצד נבטיח שהמוכר יעמוד בסדרי העדיפויות האלה בקפדנות. מציע לא לחייב את סדר העדיפויות המצוין אלא לומר שהקונה יהיה אחד מ - 5 אפשרויות אלה.

ש. פלג: נוכל למשל לחייב את המוכר שיציע במשך 3 חודשים רק לקטיגוריה הראשונה.

בן-זאב: המצב כיום מסוים, דייר הרוצה למכור עפ"י החוזה חייב למנות לחברה, ההחלטה המוצעת עלולה לסבך אותנו, רצוי להמנע מהחלטות מפורטות.

ה ח ל ט ה:

הדירקטוריון מאשר להנהלה הפעילה להת אישור לדיירים הרוצים למכור דירותיהם, באשר **כל אשור** ינתן באופן ספציפי למקרה הנדון.

בכל מקרה יש לחייב כי יקויימו תנאי חוזה החכירה של החברה.

4. הסכמת המנכ"ל למתן ייפוי כוח לייצג את החברה בביה"מ:

ה ח ל ט ה

מסמיכים את המנהל הכללי לחתום לבד בשם החברה על ייפוי כוח לעורכי הדין של החברה, לייצג את החברה בבית משפט, בוררות, או כל בית דין או ועדה משטורית.

5. מתן זכות חתימה למהנדס החברה על הזמנות חכנון וביצוע:

ש. פלג: מהנדס החברה מכין למעשה את החוסר ומטפל בנושא, במצב כיום אינו נושא באחריות כלשהי.

ה ח ל ט ה:

מסמיכים את מהנדס החברה מר א. אקסלרד לחתום יחד עם המנכ"ל או ממנכ"ל על הזמנות חכנון ובצוע עד לסכום של -.100,000 ל"י.

6. דו"ח חוזה התחייבות לחכירה משנה לדורות:

ביום 20.2.1976 סיימה הועדה אשר מונתה ע"י הדירקטוריון לטיכום סיומת החוזה את עבודתה. התקיימו 3 ישיבות, בהן השתתפו חברי הועדה ה"ה עו"ד א. לנקין, ד"ר פ.י. יעקבי, ש. פלג, עו"ד מ. בן-זאב,וכן נוכחו עו"ד י. הכהן, צ. ארבל, ח. דביליצקי וד. דלבר.

במהלך הדיונים הועלו ההסתייגויות הבאות:

1. <u>סעיף 2 (א) - (ב):</u> (הסעיפים הדנים בשגורים במסירת הדירה)

מר לנקין מסתייג מן ההחלטה כי לחברה הזכות לקבוע שגור של עד 6 חדשים במסירת הדירה ללא פיצוי לקונה.

2. <u>סעיף מס' 12 - שגורי קבע:</u>

א. עו"ד לנקין מסתייג מהסעיף כפי שסוכם. לדעתו מספיק אם המחכן יתחייב לגור שגורי קבע ברובע, (בלי הגבלה על דירות במקום אחר) אם ירצה להעביר הדירה למישהו אחר יבקש אישור החברה לכך. (אופציה ראשונה תהיה שמורה לחברה).

ב. ד"ר יעקבי מסתייג אף הוא, הצעתו היא כדלקמן: (סעיף 26 (ב) בחוזה של החברה לפיתוח מזרח ירושלים)

"החוכר מצהיר ומתחייב כי עם כניסתו לגור במושכר ובמשך כל התקופה בה הסכם זה והחכירה על פיו בתוקף, לא תהיה לו, ולא יטיב ולא יאציל לרשותו לרבות משפחתו הגרה כרגיל עמו) שום יחידת שגורים אחרת בלתי מושכרת במקום אחר וזאת בין שתהא בבעלותו ובין שתהא מושכרת או מוחכרת לו.

לאחר דיון בהסתייגויות במליאת הדירקטוריון התקבלה החלטה כלהלן:

<u>ה ח ל ט ה</u>

א. הסתייגות מר לנקין מסעיף 2 בחוזה נדחית. בנוהל אכלוס יכתב כי הודעה על שגור במסירת דירה תינתן לקונה בעת שהדבר יוודע, אך לא פחות מאשר שלשה חדשים מראש, בכתב.

ב. דוחים הסתייגויות מר לנקין ומר יעקבי מסעיף 12 של החוזה.

7. <u>בוררות עם משפחת [redacted]</u>

<u>דברי הסבר:</u>

א. לטענת משפחת [redacted] הוקצתה להם כבר הדירה ביולי 72 אך קיימת מחלוקת בין הצדדים לגבי תנאי הרכישה של הדירה.

ב. ביום 2.12.75 הובאה לדירקטוריון הצעת החלטה בדבר תנאי ההקצאה של הדירה האמורה למשפחת [redacted] הדירקטוריון החליט אז להעביר את הנושא ליועץ המשפטי של החברה לחוות דעתו.

ג. ביום 1.1.76. חיווה היועץ המשפטי לחברה, עו"ד משה בן-זאב, כי ניתן להקצות את הדירה הנ"ל במחיר של -.2,000 לי למ"ר, או להקצות דירה בשטח של 75 מ"ר במחיר של -.750 לי למ"ר. לחילופין הציע מר בן-זאב להפנות את המחלוקת לבוררות.

ד. משפחת [redacted] טוענת שאין היא חייבת לחלק את הסך של -.2,000 לי למ"ר (מעל השטח במחירו הובטח), וכי היא מוכנה לשלם עד 100 מ"ר -.750 לי למ"ר ומעל שטח זה סך של -.1,400 לי למ"ר.

ה. לאחר מו"מ הוכן נוסח מוסכם לשטר הבוררות. העתק מהנוסח המוצע מצורף בזה.

7/..

1. הדירקטוריון מתבקש לאחר קיום הבוררות לתת הכרעה במחלוקת שבין הצדדים.

ה ח ל ט ה:

א. בהתאם לסעיף 83 (ב) לתקנות ההתאגדות של החברה מחליטים בזה להעביר את הסכסוך הקיים בין מספחת [redacted] לבין החברה בכל הנוגע לתנאי רכישת הדירה ברח' אור החיים 2, להכרעת בורר.
מחליטים בזה שהבורר יהיה אינג' א. בודנקין, מנהל בנק "ירושלים" לשעבר.

ב. נוחנים הנאיה לשיקום לראות בפיסקה "התנאים שהחברה קבעה" המופיעה בסעיף 5 של הסכם הבוררות כתנאים המקובלים בחברה כיום.

8. נוהלים לפעילות החברה:

דברי הסבר:

החברה פועלת כיום באמצעות מספר מצומצם של נוהלים שהוכנו בעבר ובאמצעות הנחיות והוראות הניתנות אד - הוק.

עם גידול פעילות החברה בנוסאי בניה, אכלוס ואחזקה, מורגש הצורך להכין מערכת נוהלים מעודכנת ומקיפה, שתכלול את כל פעילויות החברה, תוך מתן בטוי למצבה כיום ולפעולותיה בעתיד.

הנוהלים הקיימים כיום הם: נוהל אכלוס, ונוהל מעקב ודווח על התקדמות הבניה.

נוהל האכלוס מיושן ויש צורך לעדכנו בהתאם לשינויים שחלו בתהליכי הסכירה, נוהל דווח על הבצוע הנו בשלבי הרצה.

הנוהלים הנ"ל הוכנו ע"י חברת ארגון ומדעי נהול - יועצים בע"מ, (א.מ.נ.) החברה פנתה לא.מ.נ. (היות ולה הנסיון והצוות המתאים וסכירה את תחומי הפעילות ברובע) ובקשה הצעה להכנת נוהלים לפעילות החברה. חברת א.מ.נ. הגישה הצעה כדלקמן:

א. הכנת נוהלים בתחומי הפעולה הבאים:

1. נוהל עריכה ועדכון נוהלים.
2. ארגון החברה (הגדרת תפקידים וסמכויות, הצעה להפעלה ועדות ובקורת פנימית).
3. כ ס פ י ם.
4. כח אדם.
5. מזכירות, מנהלה ומשק (לעדכן נוהל קיים).
6. אכלוס (עדכון נוהל קיים).
7. פ י נ ו י י ם.
8. ת כ נ ו ן.
9. הנדסה ותאום בניה.
10. בצוע ופקוח.
11. א ח ז ק ה.

8/..

ב. מסך הזמן לבצוע העבודה הוא בסלסה חדשים מיום קבלת ההזמנה.

ג. הסכום המבוקש הנו -.44,000 ל׳ (הסכום כולל הוצאות ואש"ל אך אינו כולל מכפולים וצלומים).

יש לציין כי יחידת החברות במשרד הייבון פנתה ובקשה שייקבעו נוהלים לפעילות החברה בתחומים שונים. העתק מהצעת א.מ.נ. נמסר גם למר י. ורדי.

ה ח ל ט ה:

נושא נוהלים לפעילות החברה יועלה לדיון באחת הישיבות הבאות.

9. מכירת דירות ברובע לאחיות מטפ׳ [redacted]

[redacted] מועמדים המאושרים לאכלוס ברובע והנמואים לבנות מטפ׳ [redacted] דורשים דירות במחיר היטן שהיה מקובל בחברה, דהיינו -.750 ל׳ למ"ר.

בהתאם לסיכום שנערך לדבריהם עם הנהלת החברה ושר הייבון דאז, באסטבתא הם מתייחסים להחלטת החליפים מיום 15.5.72 האומרת כי:

"כל התדינות מטפ׳ [redacted] עם הסלמונות על הסלום פיצויים בגין הפקעות ברובע וגבעת המבתר, ובכל הבטחות כי לתושבי הרובע ינתנו הנאים מיוחדים, לבני המשפחה שאושרו לאכלוס ברובע ויותכרו דירות במחיר של -.750 ל׳ למ"ר, יהיה עליהם לשלם ריבית של 12% על מחיר הדירה מיום 11.4.72 (שהוא יום עלית המחירים) ועד לקבלת השלום בפועל.

על פי חוות דעתו של היועץ המשפטי של החברה החלטת ועדת החליפים הנ"ל נתקבלה בכל הפקעת רכושם של בני המשפחה, והביעת הפיצויים שלהם.

אולם מאחר ובינתיים החליטה ממשלת ישראל לשלם לבעלי קרקעות מופקעות פיצויים בתוספת הצמדה למדד המחירים לצרכן, אין ספק כי בני משפחת [redacted] יקבלו פיצויים כשהם צמודים למדד יוקר המחיה, ולכן הנימוק שהיה מונח ביסוד החלטת ועד החליפים בענין זה אינו חקף עוד.

ה ח ל ט ה:

הנושא ידון בישיבה הבאה.

(מר לנקין הנו קרוב משפחה של אחת מבנות [redacted]).

רשם: דוד דלבר

/לל

[illegible]

[illegible]

[illegible]

הסכם בוררות

שנערך ונחתם בירושלים ביום_____

ב י ן [redacted] נושא תעודת זהות מספר [redacted] [redacted] נושאת תעודת זהות מספר_____ שניהם ביחד וכל אחד מהם לחוד; מירושלים רחוב אור החיים 10; אשר יקראו להלן שפיר מצד אחד;

ל ב י ן החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ באמצעות מנהליה המוסמכים לחתום מטעמה ה"ה_____

_____ אשר תקרא להלן החברה מצד שני;

ו ה ו א י ל ובין מטפחת שפיר ובין החברה נתבלעו חילוקי דעות בקשר לתנאי הזכאותו של שפיר ברובע היהודי כאמור.

ו ה ו א י ל והצדדים הסכימו למסור את חילוקי הדעות שביניהם להכרעתו של בורר מוסכם;

לפיכך הותנה והוסכם כדלקמן:

1. המבוא להסכם בוררות זה מהווה חלק עיקרי ובלתי נפרד ממנו.

2. הצדדים מסכימים למסור את חלוקי הדעות שביניהם להכרעתו של בורר.

3. הצדדים ממנים את אינג' אליעזר בודנקין להיות בורר יחיד ביניהם של מנת שיכריע בשאלת חלוקי הדעות שביניהם.

4. א. כל צד יהא רשאי להביא בפני הבורר את כל הטענות שימצא לנכון והבורר יחליט על פי שיקול דעתו הבלעדי.

ב. הבורר יפעל בדרך הנראית לו מועילה ביותר להכרעת הצודקת ומהירה של הסכסוך ויפסוק לפי מיטב שפיטתו על פי החוסר שבמניון; הבורר לא יהיה קשור בדין המהותי, בדיני הראיות או בסדרי הדין הנהוגים בבתי המשפט.

5. הצדדים יודיעו לבורר כי לחברה אין התנגדות שהדירה ברח' אור החיים 2 תוחכר למטפחת שפיר בתנאים שהחברה קבעה, אולם מס' [redacted] אינה מסכימה להם.

ולראיה באו הצדדים על החתום

_____ החברה

_____ מס' [redacted]

לל/

473

מדינת ישראל
משרד המשפטים

המנהל הכללי

ירושלים, ל' אדר א' תשל"ו
2 במרץ 1976

לכבוד

מר דוד דלבר

מזכיר החברה לשיקום הרובע היהודי

ירושלים

מר דלבר הנכבד,

נת. ב.
- 7 MAR 1976
הועבר ל _____
תיק מס' _____

לומה דו"ח ועדת המאזן שנתמנתה לבחינת סיומת המאזן לשנת 73/74.

אבקשך להעביר את הדו"ח לידיעת היו"ר וחברי מועצת המנהלים, לקראת סיכום הנושא בישיבתה הבאה של המועצה.

בברכה,

מאיר גבאי

המחלקה לעיריות ולמ"מ
נתקבל ביום 12.3.76

ירושלים • רחוב צאלח א־דין 29 טלפון 271111 • ת"ד 1087 • מיקוד 91000

דו"ח ועדת מאזן

א. ועדת המאזן בהרכב ה"ה גבאי - יו"ר, מאוב, יעקובי ורוזן בתבקשה לבחון את סיומת מאזן החברה לשנת 73/74. בדיוני הועדה השתתפו גם ה"ה שביאור פלג, מנכ"ל החברה, דלבר, מזכיר החברה, ויבוגרד(מבקר פנימי), ברזילי רואה החשבון, ורדי משרד השיכון, לביאסוב, רון, מרשות החברות הממשלתיות, ל. רוזנברג, חשב החברה לשיקום הרובע.

ב. הועדה סכמה את עמדתה לגבי מספר שאלות שהועלו גם כהימנעויות ~~והסתייגויות~~ של רואה החשבון:

(1) חובות חוכרי דירות:

לנושא זה הופרשה עתודה של 1,000,000 ל"י. קיימת הערכה שהסכום עלול להגיע ל-5,000,000 ל"י. לדברי מנכ"ל החברה לא סיימו את ההתחשבנות ב-40 תיקים. ניתן לקבוע אחוז נפל ממוצע. השאלה היא אם לעכב את סיכום המאזן עד להשלמת הבירורים בנושא זה.

בחוות הדעת במנע רו"ח להביע דעה על הסכום שהופרש לחובות מסופקים. מ. ברזילי מציע לאשר את המאזן עם הערת ההמנעות.

הנהלת החברה מציינת כי מתן פירוט מלא ובדיקה יסודית של החובות דורשת זמן ממושך.

סוכם:

בישיבתה הראשונה קבעה הועדה כי מכיוון שבדיקה יסודית של החובות תימשך זמן רב, תתן הנהלת החברה תוך 10 ימים הסבר על הנקודות העיקריות ומצב החובות. למעשה לא נתקבל הסבר למצבת החובות.

(2) הסדרים עם האוצר - (הלוואות משרד השיכון)

נאמר ע"י רו"ח מ. ברזילי כי אין כל הסדר פורמלי על הכספים שנתקבלו מהחשב הכללי; במאזן אין אפשרות לציין מהו סכום ההתחייבות בגין ריבית, ואיזה סכום ירשם כמענק.
לדברי מנכ"ל החברה מתקיימים דיונים עם האוצר לסיכום הנושא.

סוכם:

לנסות לסכם את הנושא עם משרד האוצר. במידה ולא יושג הסדר תוך זמן קצר (הסיכוי לכך קטן) להביא את הנושא לדירקטוריון.

חיוב בריבית על הלוואות האוצר יגדיל את ההפסדים, יש להסב תשומת לב בעלי המניות לכך (שרי האוצר והשיכון).

(3) מקדמות ע"ס 5,000 ל"י שהפקידו מועמדים

הנושא עומד על סדר היום במליאת הדירקטוריון. קיימות דעות שונות בנושא בין חברי הועדה. רו"ח מציין כי אם יהיה שינוי בהחלטה יופיע בדו"ח הכספי.

הלא בהחלטה בדירקטוריון מיום 3/2/76 ס' ד (דד 46)

סוכם:

ההערה במאזן תהיה בהתאם לסיכום שיתקבל בדירקטוריון.

(4) דמי הפקעה

בניגוד לשאלת הפיגוריים, אין סיכום עם משרד האוצר מי ישא בממון הוצאות דמי ההפקעה. (החברה שלמה עד עתה כ-200,000 ל"י לבעלים).

בעת הדיון הסתמנו שתי אפשרויות:

א. לכלול את דמי ההפקעה במענק עבור הפיגוריים.

ב. לפנות למשרד האוצר ולבקש אישור כי גם תשלומים עבור ההפקעות יכללו במסגרת המענקים.

סוכם:

א. החברה תפנה בכתב למשרד האוצר ותודיע כי היא כוללת תשלום דמי ההפקעה במסגרת הסכומים שמתקבלים כמענק.

ב. רו"ח ידווח לחברה מהו הסכום ששולם עד עתה כדמי הפקעה.

(5) הלוואות ממשרד השיכון

קיים מסמך ממשרד האוצר המאשר מתן מענק עבור סעיפי הוצאות מסויימים, תוקף המסמך היבו עד 31.3.1973. אין מסמך על ההסדר בקשר לסעיפים אלה מהתאריך הנ"ל ועד היום.

סוכם:

א. בפניה לאוצר (ראה סעיף 2 לעיל) לבקש כי סעיפי המענק ותנאי הממון שהיו קיימים עד 31.3.73 ימשיכו לחול עד 31.3.76.

ב. במידה ולא תתקבל תשובה תוך זמן סביר יציין הדירקטוריון בהערות למאזן כי הנושא נמצא במו"מ עם הממשלה.

(6) רכוש שוטף בבנק

במאזן מופיע סכום נכבד של רכוש שוטף (מזומנים). החברה מדווחת כי איבה מחזיקה מזומנים בבנק. הסכום שמופיע במאזן בסעיף זה היה נכון ליום המאזן.
(כיום הסכום מושקע בבניה).

(7) השקעות במוסדות ציבור

רואה החשבון מציין כי ההשקעות במוסדות ציבור יירשמו בחשבון רווח הפסד כהפסדים (הועלתה הצעה לרשום את הסכום כהשקעה כפי שהיה מקובל בעבר).

3/.

סוכם:

לרשום באור מתאים במאזן בקשר לשינוי גישה בסעיף זה, וכן לציין כי בחשבון דו"ח מופיעה ההשקעה כולל ההעמסות.

(8) רכוש קבוע

במאזן מופיע גידול של 800,000 ל"י ברכוש קבוע של החברה לעומת שנה קודמת.

סוכם:

לתת באור מתאים על מהות הגידול ברכוש קבוע לעומת השנה הקודמת.

ג. המלצת ועדת המאזן לענין מיומת המאזן לשנים 73/74

הועדה מציעה לדירקטוריון לאמץ את המאזן בכפוף לתיקונים והאישורים אשר הועדה הציעה לקבל. הועדה מדגישה את העובדה שלמעשה כוללת חוות הדעת של רואה החשבון מספר הימנעויות ובעיקר הימנעות כללית ממתן חוות דעת על המאזן ודו"ח רווח והפסד בכללותם. הואיל וההפסד המוצהר בדיווח הכספי בסך 7 מיליון ל"י אינו משקף את כל ההפסד, הוא עלול לגדול במידה ניכרת, דבר שתהייבה לו השלכות מהותיות על המצב הפיננסי של החברה.

הועדה ממליצה לבוא בדברים עם האוצר ועם החוכרים והשוכרים כדי לסכם את הדברים המעונים בירור. דעת הועדה שעל מועצת המנהלים להגיע בעתיד לידי דו"חות כספיים ללא הימנעויות.

472

פקודת החברות
חברות מוגבלות בפנים
תזכיר ההתאגדות

ש ל
החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

1. שם החברה הוא: החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

2. המטרות שלשמן נוסדה החברה הן:

א. לשקם את הרובע היהודי שבעיר העתיקה בירושלים ולפתחו בתור אתר לאומי, דתי היסטורי ותרבותי תוך הדגשת אופיו וצביונו המיוחד.

ב. להכנן פעולות שיקום ופיתוח ברובע היהודי בעיר העתיקה ולבצע תכניות כאלה, כדי להפוך את הרובע היהודי למרכז לאומי, דתי היסטורי ותרבותי, לאתר תיירות ומקום מגורים, וכן להבטיח שירותי ציבור ושירותי אחזקה הדרושים לשמירת אופיו וצביונו המיוחד של הרובע.

ג. לעסוק במפעלי בנין, פיתוח ושיכון בתחומי הרובע היהודי שבעיר העתיקה; להשתתף השתתפות כספית וכל השתתפות אחרת שהיא במפעלי בנין, פיתוח ושיכון כנ"ל ולעודד ולקדם מפעלים לאלה בכל דרך ואופן שהחברה תמצא לנכון.

ד. לקנות, לחכור, לשכור, לקחת בחליפין או לרכוש בכל דרך אחרת קרקעות ובנינים או כל זכות או טובת הנאה בקרקעות ובבנינים כנ"ל או הקשורה בקרקעות ובבנינים כנ"ל, לפתח כל קרקע שנרכשה ע"י החברה או שהחברה מעוניינת בה ולהפיק תועלת מכל קרקע כנ"ל במיוחד, ומבלי לפגוע בכלליות המטרה הנ"ל, לשלם פיצויים בעד כל נכס שהופקע או הוקנה ע"י רשות כלשהי לטובת החברה לקידום מטרותיה, להכין ולהכשיר כל קרקע כנ"ל למטרות בנין, להקים, לבנות, להרוס, לקשט, להחזיק לרהט, לצייד ולשפר בנינים, לנטוע עצים, לבנות דרכים וכביסים, לרצף, לנקות, לייבש, לעבד ולפתח כל קרקע כנ"ל, ולהסכיר ולהחכיר על הקרקע כנ"ל ע"י חכירת בנין או ע"י חוזה בניה, ולהתקשר בכל מיני חוזים ולעשות כל מיני סידורים, עם אדריכלים, בונים, קבלני בנין, חוכרים, דיירים ואנשים אחרים.

ה. לקנות מקרקעין לשם השקעה או לשם מכירה ולסחור בקרקע, במבנים ובנכסי דלא ניידי אחרים ובכל זכות או טובת הנאה שהיא בהם, ולהלוות כספים נגד בטחון של קרקע, בתים או רכוש ע"י מכירה, חכירה, חליפין או בכל דרך אחרת שהיא בקרקע, בבתים ובנכסים אחרים מכל המינים בין נדים ובין לא נדים.

ו. לקנות ולשכור כמורשים על קרקע, בית או רכוש אחר, או כל זכות או טובת הנאה שהיא בהם, ולעסוק בעסקי סוכני קרקעות המורת דמי עמילות או בכל דרך אחרת.

ז. לנהל כל קרקע, בנין או כל רכוש אחר שהוא, בין שהוא שייך או לאו, לאסוף דמי שכירות וכל הכנסה אחרת מכל רכוש כנ"ל ולספק לחוכרים, למשתכנים, לדיירים ולציבור בכלל, צרכי מזון, בתי כנסת ובתי מדרש, חדרי המתנה, חדרי קריאה, אולמי ישיבה, בתי כסא, שירותי כביסה, שירותי חשמל, אורות ונוחות ושירותים אחרים.

ח. לדאוג ולספק הצרכים הדתיים, החינוכיים, הסניטריים והאחרים של הגרים על קרקעות החברה ושל המבקרים בעיר העתיקה, ע"י הקמה והנהלה של בתים, בתי כנסת ובתי מדרש, חנויות, מוזיאונים, חדרי תצוגה, מרכזי ציבור, בתי ספר, חדרי קריאה בתי מרחצאות, גנים, מקומות מרגוע, מפעלי מים, מאור, ביוב, ומפעלי פיתוח אחרים וע"י המיכה ועידוד להקמה ולהנהלה של מוסדות ומפעלים כנ"ל.

ט. לבנות ולהקים, לנהל, לטפח, לפתח ולהחזיק, להפעיל ולפקח על הבארות, מקוי מים, תעלות, מפעלי מים, ברכות, מפעלי גז, כביסים, מכרות, מפעלים להספקת חשמל, חום ומאור ושרותי טלפון, בתי כנסת, בתי מדרש, חדרי תצוגה, מרכזי ציבור, בתי מלון, מועדונים, מסעדות, בתי מרחצאות, מקומות שעשועים, מגרשי משחקים, גנים ציבוריים גנים, אולמי קריאה, מחסנים, חנויות, ומפעלים ושירותים אחרים, אשר לדעת החברה עשויים לקדם את מטרות החברה במישרין או בעקיפין, ולהפוך ולסייע או להשתתף בדרך אחרת בתכנון, בבניה, בהקמה, בהנהלה, בטיפוח ובפיתוח, בהחזקה, ובהפעלה ופיקוח על מפעלים כנ"ל.

י.

2/..

י. לעסוק בכל אחד מעסקים אלה: מתכננים, בונים,קבלנים, מקמים, סוחרים בחומרי בנין אחרים מכל סוג, מוצרי לבנים, רעפים, מרצפות וחומרי בנין אחרים, ספקי וסוכני בנין.

יא. לתת ולקבל, לנסות לקבל או לרכוש בכל דרך אחרת, ולהוציא לפועל, כל חוזה, או חוזים מאיזה סוג שהוא אשר החברה תחשוב אותם לדרושים, רצויים או מתאימים למטרות החברה או איזה שהיא במחירים ובתמורה, בתנאיסובאופנים, ובכפיפות להוראות ולהסכמים, כפי שהחברה תקבע, ובכל עת שהיא, ומדי פעם לעשם,להחליף, לתקן, לשנות, או לבטל כל חוזה כזה.

יב. לייסד, לקיים, לנהל, להחזיק, לתמוך, לעזור ולעסוק בפעל זה, תרבות, חינוך, אמנויות למיניהן, ובידור, וכן להציג, להסרים, להקליט, לשדר ולהפיץ כל חומר אמנותי וכל חומר אחר שיראה בעיניה לשם ביצוע וקידום מטרותיה.

יג. לעסוק בחור בעלים, סוכנים, סוחרים וקבלנים של נסיעות, תיורים, ומיולים, ושיים, ולהמציא ולפתח שירותים מכל המינים והסוגים לנוסעים, תיירים ומיילים בצורת אמצעי תחבורה והובלה. מורי דרך, כרטיסים, שטרדי מודיעין וכיוצא בזה.

יד. לנקוט באמצעים לפרסום הפעולות של החברה כפי שתמצא למועיל, ובמיוחד ע"י פרסום בעתונות, חוזרים, קניה והצגה של דברי אמנות, או דברים בעלי ענין, הוצאת ספרים וכתבי עת ומתן פרסים, גמולים, ותמורות.

טו. לבוא בדברים ולעשות סדורים עם כל רשות ממשלתית, עירונית, מקומית או אחרת הנראים למועילים למטרות החברה, או איזה שהיא מהן, ולהשיג מכל רשות כזאת זכויות, הנחות וזכיונות שהחברה תחשוב לרצוי להשיגם, ולהוציא לפועל, ולשתמש ולמלא אחרי סדורים, זכויות, הנחות וזכיונות כאלה.

יז. לבקש, לקנות או לרכוש בכל דרך אחרת, להחליף,לשחור ולהחזיק פטנטים, תעודות אמצאה, זכיונות וכדומה, המקנים זכות יחידה או זכות משותפת או זכות מוגבלת להשתמש באיזו שהי אמצאה הנראית כשרה למימוש לאיזו שהיא מטרה ממטרות החברה או אשר רכישתה עשויה להביא תועלת לחברה, במישרין או בעקיפין, או המקנים ידיעות סודיות או אחרות בנוגע לכל אמצאה כזאת, ולהשתמש, לנצל, לפתח או לרכוש, הזכיונות או הידיעות שירכשו ע"י החברה כנ"ל, או להת רעיונות ביחס אליהם או להפיק תועלת מהם בכל דרך אחרת.

יח. לעסוק בכל עסק אחר אשר נראה לחברה שאפשר לעסוק בו באופן מועיל בקשר עם מטרותיה העשוי במישרין או בעקיפין לתרום להשגת מטרות החברה, להגדיל את הערך של רכוש החברה, או זכויותיה או לעשותו לנושאי רווחים.

יט. לרכוש ולקבל על עצמה את העסק, הרכוש וההתחייבויות, כולם או כל חלק מהם, של כל אדם או חברה המנהלים עסק אחר שהחברה מוסמכת לעסוק בו, או המחזיקים ברכוש המתאים למטרות חברה זו.

כ. לעשות שותפות או כל סידור אחר בדבר שיתוף ברווחים, שיתוף אינטרסים, שיתוף פעולה, עסק משותף, ויתור הדדי, או בכל דרך אחרת, עם כל אדם או חברה המנהלים או העוסקים או המתכוננים נחל או לעסוק בכל עסק או פעולה אשר אפשר לעשותם בתוכן יביא תועלת לחברה זו, במישרין או בעקיפין, כמו כן להלוות כספים, לערוב בעד החוזים, ולעזור בכל דרך אחרת לכל אדם או חברה כזאת, ולקחת או לרכוש בכל דרך אחרת מניות וניירות ערך של חברה כזאת, למכרם, ולהחזיק בהם להוציאם מחדש, עם או בלי ערבות, או לעסוק בהם בכל דרך אחרת.

כא. לקחת או לרכוש בכל דרך אחרת,ולהחזיק מניות, משק וניירות ערך של חברה אחרת אשר מטרותיה, כולן או מקצתן, דומות למטרות חברה זו או העוסקת באיזה עסק שהוא אשר יקדם את מטרות החברה, ולנהלו באופן שיביא תועלת לחברה זו במישרין או בעקיפין.

כב. להקים ולתמוך, או לסייע ביסוד ובקיום אגודות, מוסדות, קרנות, וקרנות נאמנות ומפעלים העשויים להביא תועלת לעובדים בחברה או מי שהיו עובדי החברה, או להלויים בהם או לקרוביהם וכן לתת קצבות והענקות, לשלם תשלומי ביטוח, ולנדב או לערוב בעד כספים למטרות צדקה או חסד, או לשם סידור תערוכה, או לכל מטרה ציבורית, כללית או ברת תועלת.

כג. לכונן חברה או חברות לשם רכישת רכוש, הזכויות וההתחייבויות של חברה זו, כולם או מקצתם, או לשם כל מטרה אחרת אשר נראית שהיא עשויה להביא תועלת לחברה במישרין או בעקיפין.

3/..

כד. בדרך כלל לקנות, לקבל בחכירה בשכירות, או בחליפין, להכור, לשכור, או לרכוש בדרך אחרת, נכסים נדים ובלתי נדים, וכל זכות או זכות יבר אשר החברה תחשוב אותם לנחוצים או לרצויים לצרכי עסקיה.

כה. להשקיע ולעסוק בכספים של החברה שאינם נחוצים לה מיד באופן שיקבע מפעם לפעם.

כו. להלוות כספים לאנשים או לחברות על פי התנאים שהחברה תימצא למועיל, וביחוד ללקוחות ולכל אלה שיש להם עסקים עם החברה, ולערוב בעד פילוי החוזים ע"י אנשים כאלו או חברות כאלה.

כז. ללוות או להשיג או להבטיח את התשלום על הכספים באופן שהחברה תימצא לנכון, וביחוד ע"י הוצאת אגרות חוב או אגרות חוב מסוג שטוק, לתמיד, או באופן אחר, בשעבוד נכסי החברה, כולם או מקצתם, ובכלל זה הון החברה שתשלומו טרם נדרש, ולקנות, לפדות ולשלם כל ניירות ערך כאלה.

כח. לשלם שכר לכל אדם או חברה עבור כל שירות ששרתו או עתידים לשרת את החברה ע"י המצאה או ע"י מתן עזרה בהפצה, של איזה שהן אגרות חוב, אגרות חוב מסוג שטוק או ניירות ערך אחרים של החברה, או ע"י או בקשר עם יסוד החברה או יצירתם או הנהלת עסקים.

כט. לשטוך, לחתום, לקבל, להסב, לנכות, לקיים ולהוציא שטרי חוב, שטרי חליפין, שטרי שטרן, שטחאות אגרות חוב ותעודות אחרות העוברות לסוחר או שאפשר להעבירן באופן אחר.

ל. לקבל על עצמה להוציא לפועל תפקידי נאמנות שייראו לרצויים ולעשות שלא על מנת לקבל פרס או באופן אחר.

לא. למכור או להעביר את מפעל החברה או חלק ממנו בעד תמורה, כפי שהחברה תמצא לנכון, וביחוד בעד מניות, אגרות חוב או ניירות ערך של חברה אחרת אשר מטרותיה כולן או מקצתן, דומות למטרות חברה זו, וכן להתמזג עם כל חברה אחרת כאמור.

לב. למכור, להשביח, לנהל, לפתח, להחליף, להמכיר, למשכן, לפדות, להעביר, לנצל או לחת ולשאת בכל אופן אחר ברכוש ובזכויות החברה, כולם או מקצתם.

לג. לעשות את כל הדברים הנ"ל או איזה מהם בכל חלקי תבל, בעצמה או בתור סוכנים, קבלנים, נאמנים או באופן אחר ועל ידי או באמצעות הנאמנים, סוכנים או באופן אחר, בין לבדם ובין מתוך שיתוף עם אחרים.

לד. לעשות כל הדברים האחרים הקשורים במטרות הנ"ל או העשויים להביא לידי השגתן.

לה. מוסכם ומוצהר בזה כיז -

1. בתזכיר ההתאגדות הזה ובתוספת המניה לפקודת החברות יהיה למונחים הבאים פירוש שלצידה, אלא אם כן משתמע אחרת מתוכן הכתוב והקשר הדברים: -

"אדם" - לרבות החברה;

"חברה" - לרבות כל תאגיד, חברה, אגודה שיתופית, שותפים וכל חבר אנשים, בין שהוא מאוגד ובין שאינו מאוגד.

"לפעול" "לעשות" "לנהל עסקים" "לטפל" "לקדם" "לעודד", - לרבות לעסוק ולעשות בתור מייסדים, מקימים, מחזיקים, מסייעים, מנהלים, מפתחים, מטפרים, מקדמים, בונים, קבלנים, קבלני משנה, עוסקים בחומרי בנין מכל הסוגים, מייצרים, מחדשים, מטפלים, חוכרים, מחכירים, מוכרים, משכירים, חוצבים, כורים, בעלים, משעבדים, מקבלי שיעבוד, קונים, מוכרים, מחליפין, משתתפים, מחלקים, מקבלי זכות או סובת הנאה, בוחני זכות, או סובת הנאה, סוחרים, יבואנים, יצואנים, עמילים, אפוטרופסים, מנהלים, מוציאים לפועל של עזבונות, צוואות או הבקשה ובכל אחת מהדרכים הנ"ל ובכל דרך אחרת.

2. מלבד באותם המקרים שבהם כתוב במפורש אחרת, כל אחת מהמטרות והסמכויות של החברה כאמור בתזכיר ההתאגדות הזה ובתוספת העניה למקודת החברות, הינה מטרה עיקרית ובלתי תלויה במטרות אחרות, ואין להגבילה או לסייגה ע"י הקשר או הסמכות על מטרה אחרת כלשהי, או על שם החברה.

3. ערבותם של ה ברים מוגבלת.

4. הון המניות של החברה הוא - 5,000,007 לירות ישראליות (חמישה מיליון ושבע לירות ישראליות) מחולק כדלהלן:

א. 1 מניה א' בת -.1 (אחת) לירה ישראלית
ב. 6 מניה ב' בנות -.1 (אחת) לירה ישראלית
ג. 5000 מניות רגילות בנות -.1,000 (אלף) לירות ישראליות כל אחת.

5. בעל מניה א' ינהל את הדירקטוריון והוא רשאי להחליף או לפטר מנהל.

6. לבעל מניות ב' ולבעלי המניות הרגילות לא תהיה זכות הצבעה בקשר לבחירת הדירקטוריון בחברה או פטוריו, שינוי מספר חבריו או החלפת חבריו בו.

אנו האנשים ששמותיהם וכתובותיהם רשומים בזה, רוצים להתאגד בחברה כפי תזכיר התאגדות זה ומסכימים לקחת מספר מניות החברה כנקוב בצד שמותינו.

מס' סל'	ה ש ם	ה כ ת ו ב ת	תאור הנושם	מספר המניות			הערה
				מניה א	מניה ב	מניה רגילה	
1	ממשלת ישראל בשם שרינת ישראל על ידי ראש הממשלה	משרד ראש הממשלה הקיריה ירושלים		1			
2	רשות השדות				1		
3	החברה הממשלתית לתדליות ושיכונים בע"מ	רח' קרן היסוד 11 ירושלים.			1		
4	יה"ב - קרנות עובדי המדינה בע"מ	רח' הלל 14 י-ם			1		
5	עמידר, חברה לחנויות לשיכון עולים בע"מ	רח' שדרות שאול המלך 35 ת"א.			1		
6	המשק בע"מ	רח' גולת בניעמין 24 תל-אביב			1		
7	תעשיות שוצבי ישראל מרטל לשוקר ולחורה	מפרץ חיפה, עיר גניים ת.ד. 313 חיפה			1		

471

ירושלים, 29.2.76
1090/681

החברה לשיקום ופתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ישיבת ועדת התקשרויות מיום 29.2.76 (מס' 5)

מסתתפים:	נוכחים	נעדר
מר ד. צוקר (יו"ר)	מר ד. צפרוני	מר ש. פלג (מחלה)
מר א. אברהמי	מר נ. גרנות	
	מר א. אקסלרד	
	מר ד. צור	
	מר מ. לוי	

1. משרדים פרוטוכול (מס' 4) מיום 19.2.76

2. **נתש 33 צפון -(פלמן רץ) 16/04(33)**

הערכה תקציבית 3,300.000.- לי

סעיף תקציבי - 16/04

ד. צור מדווח שקויים ברור מוקדם עם הקבלן מ. לפשיץ, אשר הסכים לע קרון שסוכם עליו בישיבה קודמת של וועדה זו.

ס ו כ ם:

א. משרד לוית יבין תכניות מפורטות וסופיות, וכסו כן כתב כמויות כנהוג במכרזים רגילים.

ב. להודיע בכתב לקבלן מ. ליפשיץ על אפשרות מסירת עבודה בהתאם להצעה שיגיש לחברה.

ועדת התקשרויות תקיים דיון ללא כל התחייבות לגבי ההצעה של לפשיץ.

3. **צנרת מנהרת הירדנים**

הערכה תקציבית - 873.010.- לי

סעיף תקציבי - 603 - 04

ד. צור מדווח שנערכה שיחת הבהרה עם חב' חרות בע"מ לבטול ההתחייבויות שהגישו בהצעתם, כאשר תוצאות השיחות הללו:

א. החברה מסכימה שהצעת אינה כוללת פיצויים אן משא ומתן עם בעלי ו' הקרקעות, וכן כוללת כל הרטוחים המתחייבים בחוזה.

ב. למעיפים חריגים, על הוצאות הנהלה ורווח, סוכם תשלום 15%. בנוסף לעלות ולא 27% כפי שהוגש בהצעה.

ג. המחירים מבוססים לאינדקס חוזה פברואר 1976, תשלום התייקרויות בהתאם להתקדמות העבודה בספיגה של 3%, כפי שנהוג בחוזים ממשלתיים.

ד. במידה ויוסל מס ערך מוסף, יחול על חשבון חב' חרות בע"מ.

תוצאת המכרז

מכרז לביצוע קוי ביוב, מים וחבורי תיעול במנהרת שרותים

	חרות לאחר הנחה 5%	אור עבודות - הנדסה	הערכה תקציבית
עבודות עפר	176,272.-	420,750.-	
עבודות צנרת	387,420.-	531,633.-	
עבודות בטון	75,525.-	68,390.-	
עבודות מסגרות	126,540.-	140,000.-	
עבודות חשמל	80,560.-	72,600.-	
עבודות שונות	27,645.-	41,010.-	
הטיית שפכים	114,000.-	43,000.-	
סה"כ	987,962.-	1,317,383.-	873,010.-

ס ו כ ם :

א. למסור את בצוע העבודה לחב' חרות בע"מ.

ב. אושרו תוצאות השיחות על ההסתייגויות (שצויינו לעיל).

ג. ד. צור ידווח למשרד הדתות על אופי והקף העבודה אשר תבוצע באזור רחבת הכותל.

4. חניה מחוץ לחומה

הערכה תקציבית - 1,060,000.- לי

סעיף תקציבי - 601 - 04

הוזמנו המישה קבלנים

נתקבלו שלוש הצעות

תוצאות המכרז

מכרז לחיון ליד שער ציון

	סולל בונה לאחר 75% (המישה) הנחה		ה. שפרמן		אחים שחר	
	אספלט רגיל	צבעוני	אספלט רגיל	צבעוני	אספלט רגיל	צבעוני
עבודות פיתוח	688,916.-	710,426.-	881,330.-	874,130.-	643,110.-	669,210.-
ביתן השומר	50,439.-	50,439.-	45,570.-	45,570.-	36,255.-	36,255.-
עבודות חשמל	94,573.-	94,573.-	77,750.-	77,750.-	64,620.-	64,620.-
סה"כ	833,928.-	855,438.-	1,004,650.-	997,450.-	743,985.-	770,085.-

	סולל בונה לאחר 75% (חמישה) הנחה		ה. פפרמן		אחים שחר	
תוספת אספלט דק לצוי עליון	44,118.-	-----	64,800.-	-----	48,670.-	----
סה"כ עם ציפוי עליון	828,046.-	855,439.-	1,060,450.-	997,450.-	792,585.-	770,085.-

הוזלות אפשריות (כמויות בהערכה)

בטול רמפה הנמכת קירות והצרתם

	סולל בונה	ה. פפרמן	אחים שחר
1. אספלט	2,470.-	4,050.-	2,812.-
2. קירות אבן	50,369.-	52,900.-	40,500.-
3. בטון	2,850.-	2,200.-	1,600.-
סה"כ	55,689.-	59,150.-	44,912.-
סה"כ לאחר כל ההוזלות	778,239.-	945,500.-	700,908.-

ס ו כ ם :

א. למסור את בצוע העבודה לאחים שחר.

ב. לאשר את ההצעה הזולה יותר, אשר תכלול בטול הרמפה, ה נמכת קירות והצרתם.

ג. לדרוש מהמתכנן מרפי התערובת שתתאים לשכבה אחת בלבד של אספלט עם הרבה יותר מהדשום החוברת המכרז

ד. כמידה ותתעכל החלטה בחברה להתקנת מיכלי גז מרכזיים ברובע, ייאושר הגדלת חוזה זה,(לבצוע חפירה נוספת להטמנת המיכלים באזור התגיון)

5. **נוהל להגשת נתוח מכרזים**

מאחר ולא הוגשה לוועדה זו עד כה נתוח מלא של תוצאות המכרזים, סוכם:

א. משרד לוית יכין טבלאות השוואת של ההצעות שהוגשו, לפי סעיפי כתב הכמויות ומחירים.

ב. משרד לוית יכין נתוח והסבר של נקודות התורפה.

6. **שיתור התורמה 16/12(33)**

העבודה תקציבית - 1.100,000.- ל"י

סעיף תקציבי - 580 - 02

ס ו כ ם למסור את התכניות לעיון למר ד. צוקר ולמר א. אברהמי לפני הדיון הבא בוועדה.

7. כסוי רור ארכיאולוגי ריזור וטרמינל

הערכה תקציבית -.40,000 ל"י
סעיף תקציבי - 601 - 04

ס ו כ ם: רשימת הקבלנים שיוזמנו להשתתף במכרז:

א. אבנר לוי.
ב. אבי בוסכיה.
ג. עלי חסן עלי.

8. סודיות הדיונים בוועדה זו

עקב הוכחות של הדלפות מדיני הוועדה מבקשים מול המשתתפים ביישיבות לא למסור אינפורמציה מדיוני הועדה לגוף כל שהו.

מישל לוי

רשם: מישל לוי

הנני מאשרף להחלטות הועדה

ש. פלג

/אא

476

ירושלים, 23.2.76
1090/622

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ישיבת ועדת התקציבים מיום 19.2.76 (מס' 4)

מהתפים	נוכחים	נעדר
מר ד. צוקר	מר א. אקסלרד	מר א. אברהמי (במילואים)
מר ש. מלב	מר ר. לרר	
	מר ד. רלבר	
	~~מר ד. [illegible]~~	
	מר מ. לוי	

1. פתוח רחבה בגוש 35

הערכה תקציבית -.300,000 ל

סעיף תקציבי מס' 635 לשנת 1976/77.

הוזמנו 5 קבלנים להשתתף במכרז, שני קבלנים הגישו הצעות:

ממר"ם בע"מ 210.156,35 ל

עלי חסן עלי 268.822,90 ל

ס ו כ ם:

א. למסור את בצוע העבודה לממר"ם בע"מ.

ב. לפנות למחלקת החינוך בעיריית ירושלים להשתתף בעלות בצוע לחלק אחר ממקום לגן ילדים.

2. שפוץ 2 דירות בגוש 38A

הערכה תקציבית ראשונית -.200,000 ל

סעיף תקציבי 521

שטח הדירות נמו 215 מ"ר

לאחר דיון עם אדריכל ספדי להוזלת הפרוייקט ע"י מתן מרשים סטנדרטיים וביטול פרשים יקרים, נוהל מו"מ עם הקבלנים שהגישו הצעות במכרז ולהלן תוצאות המו"מ:

קוטלר עדיקא - 298,708.10 ל

דראי חביב - 288,482,90 ל

ס ו כ ם:

למסור את בצוע העבודה לדראי חביב.

2/..

3. <u>ת.ל.ו.ן</u>

הערכה תקציבית 1,100,000.- ל"י.

סעיף תקציבי 25/09

הפרוייקט כולל 3 דירות + חולם.

<u>ס ו כ ם</u>: רשימת הקבלנים שיוזמנו להשתתף במכרז:

א. מ.נ. קבלנים.

ב. מ. בורוכוב.

ג. משה בר יוסף

ד. קונלר עדיקה

ה. מטר"ם.

4. <u>גוש 33 הפרץ</u> (עלמן כץ)

הערכה תקציבית 3,300,000.- ל"י

סעיף תקציבי 16/04

הפרוייקט כולל 12 דירות + סקלה + חנויות.

<u>ס ו כ ם</u>

א. פורים לפרויקט החברה לבדוק את ההשתרות במקום החנויות לחבנן דירות

ב. מיפים את כוחה של מ. הקטלרד, וי. לדר לנהל ברור לא שוויב עם הקבלן מ. ליפשיץ (אשר מבצע פרוייקטים גדולים) על קבלת בצוע כל הגוש הנ"ל במר"מ, וכאו כן על מינוי משרד וברור פרוקדם על מיזה בטיס לבצע את הבניה. מחר וניתן לו חלק משטח העומד לבניה לאגוש כמשרד עבודה לבנית גושים 21, 20, 19 (חב"ד - יהודים) וכן הגוש המרוקאי, המיזה והמעגו תהיה טבירה נוכל לבצע את כל הפרוייקט בבת אחת, ולעדש את הבניה ולהגדיל מספר הדירות.

5. <u>מ. הקטלרד מדרוש</u>

להגדיל הבניה שוון לאורמה היה סיור קבלנים וכנראה 4 קבלנים יביטו הצעות בהעדם.

3/...

6. <u>צנרת במנהרת השרותים</u>

תוצאות המכרז הובאו לידיעת הועדה והן:

הגישו הצעות למכרז רק 2 קבלנים מתוך 5 קבלנים שהוזמנו להשתתף ולהלן הצעותיהם:

1. אור - הנדסה - סה"כ ההצעה: -.1,315,561 ל
   - אין ערבות בנקאית
   - אין הערות בדף המיועד.

2. חרות - סה"כ הרצעה: -.987,962 ל
   - יש ערבות בנקאית.
   - יש התחייבויות בדף המיועד

<u>ס ו כ ם:</u>

א. לבדוק מיכותים ולנתח את ההצעות שהוגשו.

ב. לבוא בדברים עם מגיש ההצעה הזולה ביותר לביטול ההתחייבויות.

ג. התוצאות יובאו לאישור ועדת ההתקשרויות הבאה.

רשם: מיכל לוי

מיכל לוי

לל/

דו"ח ל יקום ולביטוח ורווחה היהודי בעין העמק, גורדים בע"מ

מרכז הקול ועדה לענייני אכלוס מיום 22.2.76 (מס' 6)

משתתפים: ח. דבילצקי, ד. אלכסנדרי, צ. מרבל, ד. רלוד.

1. הקצאת דירות לזוגים שהיצע הדירות האחרון

ההיצע מנה 33 דירות במסורת במגלה המרו"ב מיום 28.1.76, על חלוקת הדירות להתבצע לפי הדוד לאכלוס כאשר הקודם זוכה.

על סעיפי בחירה לדירות היה להגיע לחברה לא יאוחר מיום ו' - 15.2.76.

ביחס ל-9 זוגות שהקידו מקדמה בנדרים אך חתמו, והחליטה הנהלת החברה כי יוכלו לבכל זאת מתאים ולהגיש בחירתם עד יום ד' 18.2.76.

להלן טבלת הנבחרים בדירות על פי מסמרים וסדר לאכלוס כאשר עמדו בדרישות הבחירה בנדרים:

מס' סד'	ש ם המועמד	מקומו בתור	בחירתו (לפי מספר סידורי ברשימה)					
			בעדיפות 1	בעדיפות 2	בעדיפות 3	בעדיפות 4	בעדיפות 5	בעדיפות 6
1	[redacted]	91 א	6					
2		134	27					
3		142	16	33				
4		180	29	19	27	12	7	
5		185	31	30	26	21	25	
6		197	26	27	30	29	32	
7		187	33	31	30	26	21	22
8		227	27	—	—			
9		261	33	31				
10		274	6					
11		281	21					
12		332	33					
13		370	33					
14		436	11					
15		449	32					
16		457א	14					
17		460	4					
18		499א	33					
19		549	15					

2/...

1) מ וקי הדירות נדון בהתאם לסדר כ"י הכבלה דלעיל.

2) מ ור הדירות לגבי הבוחרים:

א) יוזמיין יהודים תוכיף בטוחים כי הוא רוצה לרכוש ג דירות מהמיצע הבא. יש צורך לכן ו לבטל אי בקשתו יו לבטל אי בחירתו.

כנסם: יהודיע לו אי ריווחה על ההפרה יו על הדירה.

ב) קלגו יצחק הונה את בחירתו בעדיפות 1 בכך שיקבל 95,000 ל"י מכונתא, אם לאו הוא מבקש להעביר את העדיפות הרביעית שלו למקום הראשון.

סוכם: יקבל רק דירה מס' 33, (עדיפות 2) המתכנתת בהתאם להחלטת הועדה.

ג) חנניה שלד ירוקן על דירה גה בחר במס' 5 עדיפות ראשונה.

סוכם: הוגלה לו מברק ובהתאם לכך יתולקו הדירות.

הער 3 אנשים מהמוחים הגישו המשך בחירה בלי שבטלו את מחאתם. לא ניתן לכן לשנות את בחירתם.

המלוסה הנ: [redacted]

ועדה מתבקשת לאשר הקצאת הדירות לפי רשימת המושמרים המצורפים לחוזים כנ"ל

סוכם: 1. הועדה מאשרת הטבת הדירות כנ"ל.
2. להחזיר למוחים את המקדמה שהפקידו ולא לאשר להם בחירת דירות.

2. הקצאת חנויות על פי ההיצע האחרון

לשני מסחר ובועדה נתנה החברה דרך העמונות בהיצע של 13 חנויות (11 ברח' הפארק ירושלים ו-2 בכבר בתי מחסה)

ביקיבת ודרש האכלוס האחרונה נוכח כי המכון הגיעה לחלוקת החנויות על פי ההגרלה שנקבלו.

להלן הצעת החלוקה:

1. חנות מס' 15 הוסכם למר הרוזנברג שיש לה מרקחת, הצעתו לכב"ר היא 14,000 לשנה וגישתו למו"מ נוסף

2. חנות מס' 13 הוסכם/הוחכר לגב ל. ירקין לטכנודיו וגלריה, מר ירקין נגן אשן בעל שם בחיורי עסיסים ומוזיקה. הצעתו לחכירה היא כ- 200,000 ל"י ונישום למו"מ, המולץ מסרב הקליפה.

3. חנות מס' 18 הוסכם/הוחכר למר אבשלום מזיקה ל- תבי קדר שמנוחיים.

מר מזיקה מיצר ומשווק, בעל מפעל הכון ריצות מ"יוה, ואות המוצר הירושלמי, הצעתו לחכירה 150,000 ל"י.

4. חנות מס' 2 הוסכם למר דן ירדני ל נסקוראשם , יקיים במקום מעבדה לעיצוב דברי דיוקן ותיקים, בתיאום עם אנשי מקצוע, הצעתו ל ביירות 10,000 ל"י לשנה.

5. חנות מס' 4 הוסכם לגב' בת שבע דוב לגלריה לתמונות וצורות. ניהלה גלריה בהולנד, בעלה צייר והצעתה לשכירות היא בסך כ-12,000 ל"י, הנוחה למו"מ.

6. חנות מס' 5 הוסכם/הוחכר למר גרנבד דודי, לקבוב ויצור אמיריים, לביון ביא קנק גדול בזה בארה"ב, והדבר יביא גם לשלוחתו ירצה. הצעתו לחכירה כ- 200,000 ל"י שנוחה למו"מ. שומלץ מסרב הקליפה.

7. חנות מס' 7 הוסכם/הוחכר למר דמאל אביפל לבית מלאכה לליטוש אבני חן וצורתם וכן הצוגה. המלץ מנו"מ מסרב הביירות ומרבד הצעות.
הצעתו לחכירה 25,000 ל"י, וכביירות 25,000 ל"י לשנה.

8. חנות מס' 12 הוסכם/הוחכר ליאן ויאן הולמן לביטוח. הצעתו לביירות 250 ל"ר לשנה לאחר חלוקת החנויות הנ"ל יוחרו 6 חנויות פנויות להמשך המכרה, חלק מהם ניתן להכיר היו לגלריות לתמונות.

נוסם: לגבות לקנות במחיר 7000 ל"י מ' לכל הרוצה להציע לכל הרוצים לרכוש מחיר 500 ל"י מ' (כלפי הנחות) החנויות יוקצו עמ"י המחירים המחירים דלעיל. בהתאם לכתוב לעיל לגבי חנות מס' 2 תוצע לדן ירדני ונטיסצקי שכ"ד יוכל לדיון בישיבה הבאה.

3. הארכת תאריך להעקדת מקדמה

בחוזה המועמדות לחביות דירה ברובע ד' נכלל למועמדים ב- 28.12.75 נאמר בין היתר כי על המועמדים ליפנותם בהיקף ב' (מרץ אפריל) להפקיד סך 20,000 ל"י עד 1.4.76 לאחר צמצום לוח זמנים של המכירה, נוקן התאריך ברוב ב שנים ל- 1.3.76 ומחלק נספח הזיקון.

ע"י כך יבטל האחור הקיים כבר בזמני המכירות במל צו הגנה והבטחת החוזה, ממילא לא נצא רוב במכירות לפני אפריל.

מוצע כן להאריך את תאריך ההפקדה עד ה- 1.4.76 . לכולם.

סוכם: מאשרים את הבקשה, להאריך מועד ההפקדה עד 1.4.76

4. בקשת מס' מולדנו להגדלת מכסתו

קנו דירה ברובע ב- 1972 ושלמו עבורה עד כה 87,000 ל"י כולל 37,000 ל"י מכסתו. לפי החוזה של החברה היה להם 70% מהדירה, ולמעשה למס' מולדנו לגמרה 30% מניה.

במל חלוקי דעות עם החברה של הגדרת ה- 30% הנותרים בפנים בלבד, לא הושלם המנים עד היום ואף נבעו ליקויים בנסיון המבנה.

עבוד ת הבנייה [illegible] כיום [illegible] לדברי מס' מולדנו כ- 180,000, ויחסר להם סכום של כ- 50,000 ל"י לגמור את המבנה. סכום זה הם מבקשים כהגדלה למכסה אותה קבלו בעבר.

סוכם: מאשרים הלוואה ע"ס 20,000 ל"י.

5. יציבות בית תורה

יציבות בי תורה קיימת ברובע המזרחי 5 יחידות דיור, שהוסבו ע"י דיירים ללא רשות החברה.
תרומה ביציבות הקולטת בחורים שקדמונים מחו"ל שהיו רחוקים, מערכי היהדות (בעקר מערה"ב ומקנדה)
[illegible]
לשעבר אנשי הי יבוא אחוז גבוה מבני היציב ה אכן מאוקמים בארץ.
עוזר גר המנים שנה עפ"י בקשת הר"ר בורג למען עזרה ליציבות בי תורה וכן גם היועץ דולגין.

הבקשה היא למצוא ולהקצות מקום מתאים עבור היציבה מקום ללמוד ותגודים ברובע היהודי.

כדי לאפשר הרחבת פעילותם.

סוכם: לנסות למצוא עבור אנשי היציבה חנויות בגודל מתאים שאין להם מה בניים הקרובות.

דב' דוד דלבר

מ/מ

הנני מאשרף להחלטת דלעיל:

ה. אלג.

468

מדינת ישראל

משרד השיכון - יחידת החברות וכלכלת הבניה

ירושלים, יד' אדר א' תשל"ו
15 בפברואר 1976

יח - 146

לכבוד

_____

_____

_____

אדון נכבד,

הנדון: תמורה עבור השתתפות אנשי ציבור בדירקטוריונים

בהתאם להנחיות רשות החברות הממשלתיות (מכתבנו מס' 230), לדירקטוריים, אנשי ציבור בחברות ממשלתיות, קייטת אפשרות להשלום הוזר הוצאות בפועל כמקובל בשירות המדינה (אש"ל, הוצאות רכב). אין לשלם עבור השתתפות ביישיבות.

בכבוד רב,

_____

יצחק ורדי
מנהל היחידה

המחלקה לעיריות ולמ"ם
נתקבל ביום 12.3.76

467

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

פרוטוקול ועדה לענייני אכלוס מיום 8.2.1976 (ב 5)

מתכנסים: ש. פלג, ד. אלכנדרי, ח. דבליצקי, ד. דלבר, צ. ארבל.

1. הצעה של 2 מחסנים

באוקטובר 1975 הציעה החברה לחכירה לדיירי הרובע היהודי 2 מחסנים בשטח של כ - 10-15 מ"ר כ"א ברח' גלעד 10 ברובע. 2 המחסנים הם בכניסה לבית מגורים בו מתגוררות משפ' פבר ופניני, וחלקם מתחת למפלס הרחוב. שטחי העריך מחסן אחד במחיר -.25,000 ל' ומחסן שני במחיר -.22,000 ל'.

המחסנים הינם ישנים מאד ומחוכים, ולחני שמוץ. מכל תושבי הרובע פנוי לחכירת המחסנים 2 המשפחות הגרות בכניסה לאותו בית - משפ' פבר - ומשפ' פניני.

בהצעתם מציעות המשפחות מחיר של -.750 ל' למ"ר למחסן אחד, ובסה"כ כ - -.9,750 ל' ו- -.600 ל' למ"ר למחסן שני, ובסה"כ -.6,900 ל'.

היות והמחסנים נמצאים מתחת לדירותיהם של המשפחות, והיות והחברה לא עשתה שם שימוש, והיות והמשפחות רכשו בזמנו את דירותיהם במחיר של -.750 ל' למ"ר יש צורך להחליט באם לאשר להם את חכירת המחסנים במחיר האמור.

לדברי המשפחות כשקנו את דירותיהם הוכטח להם ע"פי כי ירכשו בבוא היום גם את המחסנים באותו מחיר.

ס ו כ ם: מאחר ולמחסנים בכניסה לדירות אין הצעות אחרות, יוצאו המחסנים במחירים שקבע השמאי. באם לא ירצו המונים, תשתמש בהם החברה לכל מטרה אחרת.

2. הוצאות הצעה של 14 בתי עסק ברובע:

לפני חמש שבועות פרסמה החברה הציה לתנויות הרובע, ובקשה המועמדים להגיש דמי רכירות או חכירה. רצ"ב טבלת הבוחרים ב - 12 בתי עסק.

יש לדעתי לקבוע לפי חלוקת התנויות גבה ממוצע כל שהוא של מכר דירה ו/או חכירה, ולחייב בו את המעוניינים, גם אם אין הוא בדיוק המכר אותו הציעו.

ס ו כ ם: מקבלים מחיר שקבע השמאי -.500 ל'/מ"ר לשנה. צמוד לאינדקס הכללי כפי שכתוב בחוזים, כאשר בשנה ראשונה תנתן 50% הנחה.
הנחה שנית 30% ושנה שלישית ההכנס כולו. תנתן לשוכר אופציה ראשונה לרכישה בעבור 3 שנים, במחיר השמאי לאותו עת.

2/..

3. <u>אופן מכירת דירות ברובע ע"י דיירים:</u>

בידי החברה כיום רוב של מספר דיירים המעוניינים לרכוש את דירותיהם ולצאת מן הרובע. עד כה החכירה החברה לאחר זאת רק בתנאי שהמועמדים מכרו את הדירות לחברה במחירי המכירה באותה עת. יש צורך להחליט אם כך גם יהיה להבא אחרת.

<u>ס ו כ ם:</u> הנושא יובא להחלטה במליאת הדירקטוריון.

4. <u>בקשת מר ס. בן דב לרימוש בחנות</u>

ברשות החברה חנות מס' 17 ברח' תפארת ישראל ב - 2 סמלסים ובשטח של כ - 157 מ"ר אשר בה חפירה ארכיאולוגית. מר ס. בן דב ארכיאולוג ברחבת הכותל מבקש לשכור את החנות בשכר סמלי להצגת הממצאים הארכיאולוגיים שנמצאו ברובע, מכירת ספרים וחוברות ארכיאולוגיים וכו'.

הצעת המנכ"ל היא לאפשר שכ"ד סמלי ל - 24 חודש ולאחר מכן שכירות רגילה, חכירה, או פינוי.

<u>ס ו כ ם:</u> משכירים החנות המבוקשת לחברה לחקירת א"י ועתיקותיה למטרת תצוגה ללא מטרת רווח. החברה שומרת לעצמה זכות בטול חוזה וכמוי באם יתפנה המקום לעתק מסחרי.

5. <u>בטול מועמדות - [redacted]</u>

מר [redacted] הוזמן פעמיים לבחירת דירה, ומאחר ולא הופיע, בוטל. עתה הוא טוען כי את ההזמנה לבחירת דירה האחרונה קיבלנו למרדו, ולכן לא ראה אותה. מבקש לאפשר לו לבחור פעם נוספת.

<u>ה ח ל ט ה:</u> יוזמן לבחור דירה מיתרת דירות שיסארו לאחר הצע נוכחי.

6. <u>פתרון למשפחה מרובת ילדים - [redacted]</u>

הנ"ל מועמד למגורים ברובע אשר משפחתו מונה לדבריו 14 נפשות. במסגרת הדירות המוצעות ברובע בד"כ (עד 4 חדרים) לא ניתן לו למצוא את מבוקשו, ומבקש לכן להקצות לו דירה מתאימה.

רצוי אולי לציין שזוהי בעיה מש' [redacted] גם כן.

<u>ס ו כ ם:</u> ליידבה הבאה תוכן רשימה של משפחות אשר כוללות יותר מ - 10 נפשות.

3/..

7. בקשת רלב"ג להשכרה דירתו ברובע:

לרב י. רלב"ג דירה בת 3 חדרים אותה הוא מבקש להשכיר להקופה של חנה מטום בעבודתו בקרית היובל כרב המכונה אינה יכולה להתחייב לפני המועד האמור. יחד עם זאת מבקש רלב"ג לברר כיצד יצליחו החיקונים נגד הרטיבות בדירה.

ס ו כ ם: לאור השכרה לשנה אחת למגורי מטפחה בלבד, תוך התחייבות להכנס למגורי קבע עפ"י החוזה לאחר מכן.

8. בקשה [redacted] להעברת הבעלות על חנות

למר [redacted] אור במנת 1972 מתוך עצמי של חנות ברח' מוני הלכות ברובע. בגל בעיות מונות (חסר תחתית והיות החנות בין מבנים בלתי מטופצים) נתקל במשך השפוץ בבעיות רבות שהסבו לו נזקים רבים.

מבקש עתה להעביר את הזכות לגמר המקום לפני מרצים מבצלאל שיפתחו שם בית מלאכה לצורפות ותכשיטים עדינים. לחילופין הצעתו היא להחזר הוצאותיו במקום + פיצויים.

ס ו כ ם: לקבל קבלות על הוצאות [redacted] ועל סמך זאת תסוכם המכירות עם אנשי מצלאל.

9. בקשת גב' [redacted] להיצע דירות נוסף:

הגב' [redacted] הינה אלמנת מלחמת יום הכפורים.

ביטיבת ועד האכלוס מ - 11.1.76 הוחלט לדחות את בקשתה לבחור בדירה מאוחר יותר, ובעקבות זאת ולאחר שלא נתנתה ל - 2 היצעים, בוטלה מועמדותה.

עתה מבקשת הגב' [redacted] כי יותר לה לראות את ההיצע הקיים, ובאם לא תבחר בדירה, תבוטל.

ס ו כ ם: תוזמן לבחור דירה פיתרת דירות שישארו לאחר הצע נוכחי.

10. סופרמרקט של אגודת הצרכנים - המשך שכירות

ברובע פועל סופרמרקט של אגודת צרכנים שהופיע מ נת 1973. הסופרמרקט זכה בסכרז בסוף שנת 1972, ולפי הצעתו דמי השכירות אמורים היו להיות ה - 40,000 ל לשנה. בעקבות הפסדים נכונה למגור את הסופרמרקט, החליטה הנהלת החברה ב - 5.3.74 כי חילוט דמי השכירות בשנת 1973/74 יהיה -.12,000 ל ושנה לאחר מכן -.15,000 ל, תוך ציון חשיבות המשך הפעלת הסופרמרקט.
אגודת הצרכנים מבקשת לקבוע את שכה"ד לשנת 1966/77 של 10.000 לי.
ס ו כ ם: מאשרים שכה"ד של -.18,000 ל לשנת 1976/77.

4/..

.11 רשימת דיירים שלא הוחזרו להם חלומים עבור מקלטים

מקלט מופיע בחוזה בספורס				האם יש מקלט במבנה	שטח המקלט נכלל בשטחים משותפים				האם יש מקלט במבנה
פרוייקט	דירה	שם הדייר			פרוייקט	דירה	שם הדייר		
(32)12/01	30	[redacted]		לא	(32)12/02	7	[redacted]		כן
(32)12/01	35			לא	(32)12/03	11			לא
(35)17/01	13			לא	(32)12/04	7			לא
(35)17/01	4			כן	(34)10/03	6			כן
(35)17/01	2			כן	(34)10/04	16			כן
(35)17/01	21			לא	(35)17/01	15			לא
(25)25/04	3			לא	(26)26/01	5			לא
(26)26/01	7			לא	(26)26/01	8			לא
(26)26/01	3			לא	(26)26/01	10			לא
					(26)26/01	1			לא

ה ע ר ה: החזרת חלומים עבור מקלט לדיירים הנ"ל יעלה לחברה -.75,000 ₪ (קרן)

הנושא נדון בדירקטוריון קודם ונתקבלה החלטה שונה מזו המוצעת כאן.

ס ו כ ם: הנושא יובא להחלטה במליאת הדירקטוריון.

.12 בקשת [redacted] ו[redacted] להנחה במחירי דירות.

שני המועמדים הנם רווקים, מיוצאי נח"ל סוריה.

מבקשים לקנות הדירות שבחרו בחנאי רכישה נוחים יותר, מבחינת מחירי הדירות וחנאי התשלום שהוצעו ע"י החברה למועמדים.

ס ו כ ם: דוחים את הבקשה.

.13 גברת [redacted] - סיכום החוב על הדירה

הגברת [redacted] מערערת על סיכום החוב שלה לחברה.

ס ו כ ם: הנושא ידון בועדה בהשתתפות היועץ המשפטי.

רשם: דוד דלבר

/לל

766

ירושלים, 12 בינואר 1976

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

פרוטוקול מישיבה ועדת הקונדיות והשקיעה ביום 11.1.76 (מס' 2)

נוכחים: ה"ה ש. פלג, ד. צוקר, א. אברהמי, נ. גרנות, א. אקסלרד (בחלק מהישיבה) י. לדר, ד. צור.

1. הוגשה רשימת קבלנים לעבודות עד -.170,000 ל' לאישור הועדה.
אושרו הקבלנים הבאים: אבנר לוי, דראי חביב, רשף-כהן, א.י.ש. בע"מ, אמסיין גד, עלי אלזעתרה ואחיו, אבי בוסביה, אביבי מרדכי, יוליאן משה.
(שני האחרונים בתנאי שיש להם רשיונות מחברת החשמל), שמן טוב משה, רומן אילן (עקב היותו נכה צה"ל).

במאר הקבלנים הנמצאים ברשימה, ידונו שוב אם ימציאו המלצות.
הצעת מר צוקר: משה בר-יוסף וחלד אליין האחרונים בתנאי היותם קבלנים רשומים.

2. אושר להוציא העבודות הבאות למכרז:

א. שיקום שתי דירות בגוש 38 בנין ב ולהוסיף הקבלן משה בר-יוסף.

ב. פיתוח רחבה בגוש 35: קבלנית מומלצים - מ. בורוכוב, עלי אלזעתרה ואחיו, רשף יעקב.

ג. שפוץ חנות ברחוב השלשלת: יוצא מכרז. בינתיים מאושרת הוצאה סך של -.10,000 ל' לביצוע עבודות מיוחד כתב הכמויות, כגון: קלוף סיח, הריסות וכד'.

ד. הריסות ופינויים ברחוב המדרון.

ה. קוי מים, ביוב וחשמל במנהרת חרותים.

3. העבודות בקיוסק ביה-אל ומהלך מדרגות בין מגב לדרך וכורה יוסף ידונו בפגישה הקרובה.

4. מר ד. צפרוני העלה מספר הצעות לבדיקת מינוי מישמה החמות הדירתי ברובע.

ס ו כ ם: מר צפרוני יתקשר עם מחרד יוסף-קורץ לקבל חוות דעתו.

רשם: דן צור

העתק: לנוכחים.

המחלקה לעיריות ולמ"ם
נתקבל ביום 12.1.76

לל/

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] [illegible] –.000.01 [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] [illegible] –.000.01 [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

ירושלים, 8 ינואר 1976
1090/264

החברה לשיקום ולשיתוף הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

לכבוד

מר ש. פלג
מנכ"ל החברה.

א.נ.,

הנדון: רשימת קבלנים לעבודות עד -.100,000 ל.

בהתאם להחלטת ועדת ההתקשרויות מיום 24.12.75, הריני מגיש בזה רשימת קבלנים מומלצים להשתתף בעבודות שהיקפן אינו עולה על -.100,000 ל. יש לציין שחלק מן הקבלנים הרשומים ברשימה זו מורשים להשתתף גם בעבודות שהיקפן עולה על -.100,000 ל.

מס' סדורי	שם הקבלן	כ ת ו ב ת	סוג העבודה	היקף	רישום
.1	אבנר לוי		עפר, תשתית	רשום	1,000,000
.2	דראי חביב		בנין	רשום	1,000,000
.3	בן-אבו בע"מ	מבשרת ירושלים 100	בנין	"	1,000,000
.4	חג בע"מ	גבעת בית הכרם 4	בנין, גנון	"	1,000,000
.5	רשף - כהן		בנין, רצוף	"	1,000,000
.6	ג.ח.י.	גולומב 13, גבעתיים	בנין	"	1,000,000
.7	פרסך - קניג	הקליר 32	בנין	"	1,000,000
.8	א.י.ס. בע"מ	גואסמלה 19/27 י-ם	בנין, רצוף	"	1,000,000
.9	אטסמיין גד	עזה 66	בנין	"	1,000,000
.10	דוד בן-חיים	בר-אילן 41	בנין	"	500,000
.11	עלי חסן עלי		בנין, רצוף	"	250,000
.12	אבי בוסביה		בנין	"	250,000
.13	חלוזי יוסף	קנאי הגליל 25	בנין	"	250,000
.14	חוסן בע"מ	בית הכרם 12	בנין	"	250,000
.15	חרון	מפוא 1	בנין	"	250,000
.16	אביבי מרדכי		חשמל	בטפול	ברישום
.17	יוליאן משה		חשמל	בטפול	ברישום
.18	סימן טוב משה		עפר, תשתית	בטפול	ברישום
.19	רומן אילן		תיקונים, בנין בטפול (נכה צה"ל)	"	
.20	דאוד פואד		עפר, תיקונים	בטפול	ברשום
.21	סבתאי לוי	גולומב 148 ק.יובל	תיקונים, גנון	בטיפול	ברישום

ב ב ר כ ה,

אינג' א. אקסלרד
מהנדס החברה

העתק: חברי ועדת ההתקשרויות
ד. צפרוני
נ. גרנות
י. מייסלים
ד. צור

/לל

פרי ג' אדר ב' תשל"ו

לרבקה שר משרד הפנים מנסל שר דוד רוזן

מכתבו קבלתי מאמך ותשובה נכונה ושמחתי לדעת באיזה מצב אתם
שרויים לו יכול לעזור לכולם ובפרטי לידיד בתי מתסכ ריבי היה נוקם
אנו מתפללים לכם מתוך תקוה שנוכל מהרה ולהתקיים מחדש את נפשם
בשרידות בנשמותיכם הרי טוב בדור בעיר בעיה מי שנכון להגיע
מעיר מיסך יותר טוב לחזרה את מצבו לדעת שלום והיה חולה
בנשם מעיר שלום לו אחותו ק לכם ותודה שמני תמו לו
מוד חוזו אתכם לו רוצים לשמוע ומן כמו לד הש"ד והשרדנו ביחד
לברוך את מיסרו ריבי היה נוקם – מר שנזאר פלץ ומלך בשמו
הקודרת ברוך לקי ראה לו שמו פשוט חורם בבי לפרטיזנים
ב רוצים תשמעו מה זומרים בנוגע הקבוצים בדרום יקברות
הבאים אנו חון לו מנומה ומן שהיו נותנים עבות וקרשים אותם
מגיפור של הנו הולכנו את מנוגו מעשר שורד כמו בשם
ומהרוב פה נוכל מוק כמו טטבון מכל של המעבחים פלץ בקוב
ואדה רבה שרגמן מחוצרים לו ומשקונו בבר לו חזתוק לכם
מאמנו הסרבלים בריר אשמעונו ולידי הרוח

רבי [redacted] ומשלים

ליבקר משרד הפנים
רשות לאיכות
ולמורשת מקומית
מנהל מר דוד ריגון הקירה
דרך ריפולי
ירושלים

תושב ותיק של איר מתיהו

[redacted]

לבדק שרי הפקים. מתהלל דרך רוצה.
עכשיו קבלתי מכתב תשובה נפלאה. ושמחתי לדעת באיזה
עולם אנחנו שאותה לא יכול לעצור לבולם, ובפרט
ליבי בתי-מחסה. רובם היהודים, אני כתבתי לכם
כי חשבתי שאני מדבר הותיקים שאפשר לקבלם . . . . . .
הכי טוב בדור הצה מי שבכן לבקלו מאיזה מיסד
ותהי טוב לאדם אחר עכשו לדעת. סלחו והיה מלל השם
. . . . אני לא מכיר לכם, ותודה שמגיעת לי
. . . . . אתם לא רוצים לשאול מן הנו לבקשה
והשרביט ביד. להחזיק את המיסדי רובם היהודים -
- אם שנאמר בלוח המלך בכפר, הגברת ברוכבקי
רמצה לי שהנו בשם אהבה בשם ובפרוטקציה ב חברים
תשאלו מה אומרים בלוני הקבורים בבית הקברות הבבאים
אני אין לנו אנחנו יכן שלהורנו נותנים מכתב. ומגרשים אותם
מבפנים אל קנו. קלקלנו את עינו מהעפר שורד כמו בשם
ומה רשבה נוצל מים כמו שטפון. אבל אל האשמת פלוש בבה,
ותודה רבה שאתם עוזרים לי . . . . . בבר לא אכתב
לכם. אחנו המבלים בלי אשמתנו וליבו הארץ,
כבי [redacted] עיר מתיקה ירושלים,

מס'	המועצה המקומית	ראש המועצה	הסגנים	
60	קרית-שמונה	דוד מורה	יוסף יגר אברהם יחזקאל אברהם אלוני ארמנד לוי	
61	ראש-העין	שלום מנצורה	זכריה שלמה מרדכי יצהרי יצחק נתן-שאול זכריה תעידי שלמה צפרי חיים נגר אברהם שרוה	
62	ראש-פנה	הרמן הרשקוביץ	אביב קלר	
63	רכסים	סלים ארבילי	ברוך אספיס	
64	רמות-השבים	עמנואל קליפן	וילהלם לירס	
65	רמת-השרון	פסח בלקין	זאב אבידן	
66	רמת-ישי	יהודית שושני	זנאידה קרמר	
67	רעננה	בנימין וולפוביץ	מיכאל יחיאל ורמן דוד ציפמן אברהם אנשל דיאסנס	

467

משרד הפנים
המחלקה לעיריות
ולמועצות מקומיות

כ' באדר ב' תשל"ו
4 במרס 1976

ב6671/14

לכבוד

[redacted]

ירושלים

אדון הנכבד,

למכתבו מיום ט"ו באדר א' תשל"ו.

גם לפי הכלל של חז"ל: "אין אדם נתפס על צערו", איני יכול בשום אופן להצדיק שימוש בכינויים בוסים ומעליבים גם כלפי המנהל הכללי דהאידנא של החב' לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים.

לגופו של ענין:

ניסיתי ככל שידי מגעת לעזור לו, אך לצערי קצרה ידי להושיע. אין בסמכותי לתת פקודות למנהל החברה או לעובדיה. השר הממונה על החברה הוא שר השיכון, ואם כב' רוצה, נא לפנות אליו.

כן אפשר לפנות לנציב התלונות אצל מבקר המדינה. כל פנייה נוספת אלי מיותרת וחסרת תועלת.

בברכת ירושלים השליטה

דב רוזן
מנהל המחלקה

[illegible]

ולהתרגש מאוד בדברים הנמצאים בכל הבטול מה דה הזקן נו
שלחתי לכם את הזקן שהוא הקשר שאתכם בדבר שלחתם
בדבר שהוא מבלים מספרי הרבה מחברים ומלא אבר
הרב בארי בקם על הזשותו ואחרי לחתם הבה התשובה
אבל לא לכן מובן בדברי שלך לו כאם מסתכים
לתאור לפעמים של הדברים בהתבוננות הנלך התקיל
שהושלם של הסיוון הרוחם מסתתר לו לעצרו
אבל הוא אומר מתוך שהוא הרוש ומצפה על כלם
ונפנו ליבו בטוח ותר מהמקום של מרבה הוא אומר
ומתוך הבר יפה מאוד לכם הרהרבדים שלכם מאחרו לו
לא לתרות שהוא מתוקן בריבוי תוכן גדול של הצדקים
מאחרו לו הנו לנו על כמן בבר בדבר אחרת לכ"ק
בפתי מחסה שנולדו שם דבר אחר ובשום בוקר
הרבנים והוא אומר לנו יש לכם. אך אילו הבל
מנתן לכם ואיפה לא לא מתן לכם ובוא ודרך ולמן
כי הסיוון אחר גדול מאוד הבקשתם סכנו לאדם
נקרב בהתבוננו לנו ליבנו לאור בבקשה מה בשם
ותבדק לאמת את הקרית הר בעצמה מאחרו לו
בדרך לאמר מתוך לה שלא להתלבשה מה הדבר הנשלח
ובכל לאמת בשם הבנו אם תוכל לבדו הר הפסוקים
בהבה לה הבנתן בדולנו מתר לקבוק שהבנו הבנתנו
ברכוש ונפשית והחיות בנותו לעבדה מאבדות נשמה
מעשה הר בולם הבלבל הגיבור הגבולות מר שאומר
פרלג אוקאות בל הסיפרום בחיתונים מרו מאשתכם
ותיב הה בדר ושראל בסיון מבו תולדו השם ומודבו שלום

הוא לא רוצה לתקן ולא להחליף ובלי זמן ותור
ברור שבנלמדים אנו פולרים שיבוא ויהודים
ובמרתו לו שאנו תמיד אנו הכיתל המערבי ואי אפשר
לבולק אלא הוא מתפלל לי בעצמם לפי הבית לא נשתנה לכם
ברור ובעיתוק מר רוזין האמריקני מהוש שלא שומע
בתורה שומר כבר הרבה שלנו לא יהוה בחיים
הוא יהיה ויהודי כמוה כמו המנהל החדש הר
לבוזאוד בלב הוא משכורתו הולך בסיבה חזקת המון
בלק והבחירות מיבולים לו בל בעם הבא ואנו
יש שמאדים מסמלים שלו בשביל צד לא מזומן
לחלק אותך מר רוזין אתם ביקרתם מה הדבר
של בית לחם אנחנו הוא מים ביד נפש
מה בלו לא יחפש הבוא פחות ולא הסרלק
מהוזמרו הערבים רק הבולים בחדשים חונקים
בית הוותיקים - תשבר לו בנו לבנו לבנו
הרבה בקרב לעם עם הרי מהחדשים אנו עם
שבית רבון שבשם מולים אבל לא בכה הנשק
הרבה ולהסיר הוא בל שהוא עם לוי הסרלק
אני מגדם שהסופרים הוותיקים שמפרים לא
מה שאנו לעם שהוא הוא מהם מתוך
הכנסת אורחים תמיד בתוך בעיוונים תובל
מהחולים ומוסיתר מימנו המלחים בחיב לוי הסרלק
[redacted]
אנו מבקשים לתבוכם בעלום ומה שהמתורך

[redacted] ביומנו אבתיה של הור

163

ירה לו אבא לו תאל

לברוך אשרך הבנים, המנהל הראשי מר דה רוגן נ'
שאים רב לבם מר רוגן. אין בקשר אתם כדי שנביים, בלתי שאנו מובלים מהדיונה התרבנה
יום ולילה. עדר אדר כמו גשם על ראשנו, ומר לנתו עדר תאבלו אבל לו לבן אדם.
כך שלא לי כמו מתביים למסור למנהל על רובל ביהודים, המלך התקיף שולח על
בסאן ... מסיתי לו לעבירה, ואבל הוא אומר בתקיף אני הראש ומצבר כל מלכים,
ושונה לפי הרוף. ולפר מהמן על מרדכי, הוא אומר ומושה והוא משקר לבם, המנהיגים
שדרם אמרו לו לא שיריה שלנו לו מתוקן, כדין תקון גבול של 4 חדשים אמרנו לו תנו
לנו על כיסמכנו בירה אחרת, ... כבתי מסכה שנלבנו שם, כדור שלש לנו ומאנו
בקם הבנינה, והוא אומר לנו יש לכם עוד אלף לי, ובכל יתן לכם ואם לו לאמן לכם
והוא לוקח מלנו, וכי הוא ורבגבול אמלך, הכבן אנם, הכל שאמר שקר, פרבמה
לפנות לחיה רודרי בקר. הוא בשה ומרדה לחיות אל הדיות, הוא בעצמה אמרה לי
כיאן שבוא ומי לה שלו להתקרב בו, הוא השלוט יכול לעשות כבני רצונו,
ולא תתקרבי תבסודי הרבה. כיון תבילנו מה לבקנים, שאיבדנו ראשנו ברבש
ונבשות יקרות, בנוסף לאבקר המדינה, והוא משקר לבולם המנהל הגדול ...
מר שנאור בלוך. אוך אתם כל המסרים בעבונים עדו מאשתכם, ומיד רק פרו ושולל
הוא מבינו תלול בשם ומורבן שלוי,
הוא לו רובה לתקן ולו להחליף, וכל יום יותר במלך ובמשאים אנו הולכים, שיבואו
לחלוב. ואמרתי לו שאנו מאיר בינו בכבל המדרכי. ...
אל הוא אנה לי בעצם לכי לבטל שיתן לכם ברכה. ובוחק, מר רוגן השאלת
מאיש שלו אמרתן בתורה שיאמר בעב.
כמו המנהל בתקן מר שנאור פלם הוא אחותו הולך בסדר, ושב כמו
מלך, ובפקידות מביאים לו כל פרם קבה ומגנות, יין שמבאים מהמלוכה
שלו, בשביל עב לו אמרון לוקח אחר, מר רוגן אחה פיקח מג הלבה
שלכם. לוכר מבאנו, הוא אים עד נפש, בשבילי לו אבבר יהיה
מחות ילדי האדם, מה יאמרו הקרבים, הוא הקולים החדשים חינקים
הוותיקים, תשתבלו לבוא ...
לאה נעבוד מהחדשים, אנו עם שבעים ושבעים שבאים עולים אבל לו בעב
הנשק האבבר, ולהסיר המבל שהוא שם לילדי האדם, אנו מקבל
שהסודרים הוותיקים שמבינים לנו מה שעשינו, ומה שאנו עושים הולם
ביתנו הנסים אמרתם, תאיר בתשב בעבונים תובה מהתיכלים

[redacted] מר ציקר ירושלים.

אני מבבה לתן ובהבים

462

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, יום ב' בסדר א' תשל"ו
19 בפברואר 1976

/653

לכבוד

מר י. גבע	גב' י. ורד
מר ש. מלב	מר א. אברהמי
מר פ. גבאי	מר ד. בוקר
מר ר. מיינשיין	מר י. טאוב
מר א. לנקין	מר ד. אלפנדרי
מר ד. רוזן	ד"ר פ.י. יעקבי

א.נ.,

בהתאם להוראת יו"ר הדירקטוריון הנני מזמין אתכם לישיבת דירקטוריון אשר תתקיים ביום ד' 25.2.76 בשעה 4.00 אחה"צ במשרדי החברה.

הישיבה טרם הסקירות. שירה יש מר הענק / המשרד. דין-דר והנהלה ושירה ב כל איך וכך שאלו הבנתם

על סדר היום:

1. אישור פרוטוקול מיום 3.2.76. – נלא
2. המשך לשנת 1973/74. – ראה אחרי הישיבה איתן.
3. מכירת דירות ברובע ע"י דיירים.
4. שונות. – ירושה ושטרה דניה: 498 נלא (הארנה) ע"ז ופשר הטאות וכפרטי הדירות

בכבוד רב,

ד. דלבר
מזכיר החברה

העתק: מר ד. בסרוגי – כאן
עו"ד מ. בן זאב – היועץ המשפטי
רו"ח ש. ויינוגרד – מבקר פנים
רשות החברות – משרד האוצר
ידידת החברות – משרד המיכון.

דל/

בית רוטשילד, ככר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים ת.ד. 14012 טלפון 284721 — 287212

1/462

ירושלים, 18.2.76

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

פרוטוכול ישיבת דירקטוריון מיום 3.2.76 (מס' 2/76)

נוכחים	משתתפים	נעדרים
ה"ה י. גבע	ה"ה עו"ד מ. בן-זאב	ה"ה מ. גבאי
מ. פלג	מ. וינוגרד	י. מאוב
י. ורד	ד. צפרוני	א. אברהמי
ד. רוזן	ד. דלבר	
ד"ר פ.י. יעקבי	א. רון - רמות החברות	
א. לנקין	ג. אסייאג - משרד השכון	
ד. צוקר		
ד. אלפנדרי		
ר. פינקסיין		

על סדר היום:

1. אשור פרוטוכול מיום 14.1.1976 (מס' 1/76).
2. חוזה חכירה לדורות.
3. הצעת תקציב לשנת 1976/77.
4. מקדמה של -.5,000 לי של [illegible] לאכלוס
5. [illegible] מועמדים להתחבן ברובע.
6. שונות: ממון הוצאות נסיעה של מר מ. אבניאלי

1. **אשור פרוטוכול מיום 14.1.1976**

עו"ד מ. בן זאב: בפרוטוכול מצויינות רק מספר נקודות מתוך הסקירה שמסרתי על חוק החברות הממשלתיות, מתקבל הרושם מהפרוטוכול כי הסברתי רק את הסעיפים האלה, אבקש להוסיף תקון לפרוטוכול, ולציין שנמסרה סקירה על כל סעיפי חוק החברות.

ה ח ל ט ה

א. בסעיף "דברי הסבר לחוק החברות" היועץ המשפטי נתן סקירה והסבר על כל סעיפי החוק.

ב. בכפוף לתקון דלעיל מאשרים את הפרוטוכול.

2/..

2. חוזה חכירה לדורות:

(לחברי הדירקטוריון חולק העתק מסיומת החוזה המוצע)

ר. פינקשיין: מתנגד לסעיף 12, כמו כן מציע לאיין מהם הצעדים כהחברה תנקוט במידה ויופר אחד התנאים בסעיף זה.
האם נמסר בכתב לחוכר מהן זכויותיו להמכרת הדירה; או מכירתה לאחר.

צ. ארכלי: האינפורמציה נמסרת למתכן בעת חתימת החוזה, אין דווח בכתב.

י. פלג: החברה תמסור אינפורמציה זו באופן רשמי, בכתב.

ד. צוקר: סעיף 2 של החוזה הנו חד - צדדי לטובת החברה, החברה יכולה לפגר במסירת הדירה ללא הגבלה.
בנוסא הרמיבוה, אין החברה יכולה להתנער מאחריות להופעת רמיבות בדירות מטופצות.

יעקבי: מדובר כאן בחוזה מוקדם אשר תקפו יבוג בעת חתימת חוזה החכירה הסופי.
חלק מסעיפים כאן מקומם למצוא בחוזה הסופי. מטרתנו בחוזה, להגן על החברה מפני תביעות לא מוצדקות, יש לבחון החוזה לפי קרימריון זה.

לנקין: מסיל מעק אם ימצאו אנשים שיסכימו לחתום, במשך הזמן יזלזלו בחלק ניכר מן ההתחייבויות. למשל, לקונה לא מובטח דבר, מאידך דורשים ממנו דרישות קשות (מכירת דירתו וכו') ולא מתחייבים על מאריך מסירת דירתו [illegible] יבריח [illegible] בסעיף 12.

גבע: מציע להקים ועדה מחברי הדירקטוריון, שתקבל סמכות להחלטה. הועדה תורכב מד"ר יעקבי, עו"ד לנקין, (שהביעו בדיון דעות שונות) המנהל הכללי והיועץ המשפטי מ. בן-זאב.
בכל נוסח חוזה יש לכלול האומן הברור ביותר חובת המגורים ברובע. סבור שיש לבחון שוב את ההוצאה של מיסור בעלות על דירה במקום אחר ע"י המתכן.

רוזן: מבחינת דירותים מוניציפאליים חוסב הרובע הנו תוסב ירושלים, אין להטיל עליו בחוזה חובות נוספות כנוסא המוניציפאלי, שאינן חלות על שאר תושבי ירושלים.
אין להטיל הגבלות קשות על דיירים בעתיד, בגלל סביאות הנשמו עם דיירים בעבר.
(דיירים קבועים ודרגניים דנשה מגילה שם המינו ומתנגדים הקלים)

ורדי: סעיף 4 בחוזה אינו הוגן, החברה מעמידה את המתכן למני הברירה להסכים לכל שינויים בדירה מבחר או לעזוב.
מציעה לוותר על סעיפים קשים ולהחמיר במקום זאת בסעיף 7.

ה ח ל ט ה:

א. מקימים ועדה מחברי הדירקטוריון והיועץ המשפטי שתסכם את סעיפי החוזה ברוח הדברים של סיומת החוזה, תוך שמירה על זכויות הפרט.

3/..

חברי הועדה: ד"ר מ.י. יעקבי, מר א. לנקין, מר ש. פלג, עו"ד מ. בן-זאב.

ב. העתק מהחוזה וימורים, ישלח לחברי הדירקטוריון, אשר יעבירו הערותיהם בכתב לועדה.

3. הצעת תקציב לשנת 1976/77:

(לחברי הדירקטוריון חולק פרוס סעיפי המנהלה בתקציב)

פינקסיין: מציע לקבוע גב לה התפות החברה במוסדות צבור.

גבע: חוסך בדעה שיש לקבוע גב להתפות החברה במוסדות צבור, עד שנקבל מן המוסדות הסכום הגלובלי של עלות הפרוייקטים, ינתן למנכ"ל איפור להתחתף בשלב זה ב 25% מעלות הבניה.

לנקין: עקר ההכנסות באות מתקציב המדינה. מציע קיצוצים דרסטיים, בעקר בבנית חנויות, מוסדות צבור והחניון.

גבע: הנושא הועלה אצל עו"ד הסכון, אך בגלל ההאסה בבניה הירו לים יש אינטרס להכניה ברובע מחבצע במלוא הקצב. בענין החניון, אם לא נתחיל לבצע השנה, ייגרמו קשיים ושכובים המוסיפים.

יעקבי: בכל מקרה יש להח עדיפות למגורים, יחכן שכדאי להכין תכנית עדיפויות למקרה של קיצוצים.

גבע: עו"ד הסכון הדגיש כי לרובע תנתן עדיפות מבחינה תקציבית, ההקצבה ניתנה למעשה בהתאם לכושר הבצוע של החברה.

פינקסיין: מעלה את שאלת הגידול הניכר בסעיף השכר.

גבע: מכיון שזהו נושא רגיש, מציע להקים ועדה שתבדוק סעיף תקציבי זה ביסודיות.

אלמנדרי: מציע שהינוייים בסעיף כח אדם יובאו לידיעת הדירקטוריון בדיווח.

פלג: למעשה כך אנו נוהגים, החברה פועלת בהתאם להקצי"ר מבחינת דרגות, דירוגים ותנאי עבודה. חוסך בהצעה להקים ועדה לקביעת תקן והינוייים בכ"א.

יעקבי: חוק רשות החברות כמילה קביעת התקן והשכר על הדירקטוריון.

גבע: בהתאם לחוק החברות, מציע להטיל על המנכ"ל יחד עם מר ר. פינקסיין להכין הצעת תקן כח אדם ולהגי ה לדירקטוריון תוך חודשיים.

4/..

ה ח ל ט ה:

א. מאשרים הצעת החקיב לשנת 1976/77 בסך 87,650,000 ל"י

ב. ניתנת בזה הנחיה למנהל הכללי, להקדיל מירב האמצעים ומתן עדיפות הגבוהה ביותר, לבניית דירות. בתכנון החדש להיצות מקסימום שמת לפגורים ע"ח חנויות ומסחר.

ג. ממילים על המנהל הכללי בעזרתו של מר ר. פינסטיין להכין תוך חדשיים הצעת תקן כח אדם בחברה ולהביאה לפני הדירקטוריון.

4. מקדמות ע"ס 5,000.- ל"י של מועמדים:

מ. מלב מדווח:

ב - 29.7.74 החליט דירקטוריון החברה כי החברה תשלם למועמדים המוכים את מקדונם ובכך מותרים על מועמדותם לפגורים ברורים על פי התנאים המקובלים בטפל חסכון לבנין של משרד השיכון (מח"ל).

ביחס למועמדים הרוכשים דירות, החברה תמנע מלחת הטבות ריבית והפרשי הצמדה.

כך נוהגת החברה עד היום ביחס לדירות מועמדים.

כיום מוסקדים בידי החברה כ - 170 מקדמות בסך כולל של 820,000.- ל"י של מועמדים אשר עדיין לא קבלו דירות.

באם תרצה החברה לסטות מהמקובל עד כה ולשלם הטבות למפקידים בהתאם לתנאי מח"ל, הרי בהתחשב בכך שחלק הארי של המקדמות הופקד בסביבות יולי 71 יגיע סכום ההטבות ל - 1.8 מליון ל"י (75% הפרשי הצמדה + 5% ריבית מצטברת).

גבע: מציע לנהוג בדיוק כלפי המפקידים, לחת לנשארים בדשמה, התנאים המקובלים במח"ל.

ד. רוזן: מחלק העתק מנוסח הצעתו (ראה נספח).

אלפנדרי: יש להגביל את מתן התנאים המקובלים במח"ל לתקופה מסויימת (מציע שנתיים).

ה ח ל ט ה:

החברה תשלם למועמדים שהפקידו מקדמה ע"ח דירה (5,000.- ל"י) תנאים כגון אלה הנהוגים בטפל חסכון לבנין של משרד השכון. החלטה זאת תחולה לשתי שנתיים.

5/..

5. <u>דווח על הרשמת מועמדים להשתכן ברובע:</u>

<u>ס. פלג מדווח:</u> הצע דצמבר 1975 - החברה פנתה ל - 114 מועמדים, 30 הפקידו מקדמות, נרכשו 17 דירות מתוך כ - 50 שהוצעו.

הצע ינואר 1976: נשלחו מכתבים להפקיד -.20,000 ל מקדמה, לכלל המועמדים שנותרו, והרוצים לה תתף בהצע. נתקבלו 69 מקדמות בחפורם להלן,

42 הפקדות רגילות

10 הפקדות חתם מחאה

17 בעלי הבטחת מחיר

המועמדים התכנסו ובחרו בועד המוען ליצוג של כ - 100 מועמדים, אשר מנה לבים"ס והוציא צו מניעה מלהתקשר עם מועמדים שיבחרו דירות.

בעקבות דיון מקדמי **בוטל** צו המניעה. בהתאם להצעת המופס סוכם כי החברה לא תעשה כל פעולות התקשרות במשך שבועיים, ותסכים להפגש עם נציגי המשתכנים ולדון בתביעותיהם.

<u>עו"ד ס. בן-זאב:</u> הבקשה למתן הצו הוגשה ע"י 7 אנשים, בשם ובשם הועד. המופס הציע לשבת עם הועד ולמצוא פתרון. לדעתי קיימות שתי האפשרויות הבאות, לנהל מו"מ עם הועד ולסכם הנושא תוך שבועיים שקבע ביהמ"ש, או לבקש מביהמ"ש להכריע בנושא.

<u>גבע:</u> עקר הטענות הן בענין מחיר זול לדירות ומשכנתא בגובה 50%. למעשה נושאים אלה אינם נקבעים ע"י החברה. קיימות הנחיות והוראות של הגורמים הממשלתיים בענינים אלה.

<u>פלג:</u> הועלו טענות בקשר לתנאי החזר המקדמות ע"ס -.5,000 ל וכן בקשר לחיוב למכור דירה ר מקום אחר כתנאי לדירה ברובע.

<u>לנקין:</u> מציע לא להכנס ללחצים, יש להודיע למופס, כחברה ציבורית איננו יכולים לנהל מו"מ על תנאי השתכנות ומכירה.

<u>רוזן:</u> יש להזהר מהכרה בועד זה או אחר מכיון שיתכן שיבחרו עוד ועדים שיבואו בדרישות אחרות.

<u>ה ח ל ט ה:</u>

א. היועץ המשפטי של החברה ידרוש בטול צו המניעה כהחלטה של בית המשפט.

ב. החברה מסכימה להאריך בשבוע ימים את המועד להצטרף להצע, לאנשים שלחו שיקים במחאה, באם יקחו חזרה את המחאה.

ג. החברה מוכנה להפגש עם מועמדים ולדון בנושאים שבמסגרת סמכויותיה

ד. בקשר למקדמות ע"ס -.5,000 ל כפי שהוחלט בסעיף 4 דלעיל.

ה. נושא דירת יחיד וחוזה השכירה נמצא בדיון מיוחד אשר יחייב מגורי קבע ברובע.

6. ש ו נ ו ת: ממון הוצאות נסיעה של מר מ. אבניאלי בפני ועדת ננר.

460

דברי הסבר:

מר המספסים מר ח. צדוק פנה במכתב מיום 20.5.75 אל יו"ר מועצת המנהלים ובקש כי החברה תממן הוצאות נסיעה של מר אבניאלי מארה"ב וחזרה לצורך הופעה בפני ועדת ננר.

ועדת הכספים של החברה בישיבתה מיום 8.6.75 אישרה הקצבת סכום של -.10,000 ל״ל לממון נסיעתו של מר אבניאלי.

בחישבון שהוגש בימים אלה (18.1.76) מסתכמות ההוצאות בסכום של -.16,600 ל״ל (החישבון הוגש ע"י מחלקת העליה בסוכנות היהודית שילמה את ההוצאות).

ה ח ל ט ה:

חוזרים ומאשרים תשלום הוצאות הנסיעה ודמי האש"ל של מר אבניאלי.

רשם: דוד דלבר

לל/

נ ס פ ח

לסעיף 4 בסדר היום בישיבת הדירקטוריון מיום 3.2.76

הצעתו של מר ד. רוזן

לעומת החשיבים שהובאו ע"י מנהל החברה בחומר רקע מיום 28.5.75 בשם:

"הצמדת תשלום המקדמות של המועמדים לדיור ברובע"

הנני מפנה תשומת הלב להצעתי המנומקת דלהלן שיש בה מן הפישוט והצדק המרבי כאחד:

הצעתי: (אותה הזכרתי בישיבה מיום 3.3.75)

להצמיד את הסכום המגולם בהצעתו למחיר המטר'

נתונים: לפי חומר הרקע מתברר, כי 188 מועמדים הפקידו מקדונות של -.5,000 ל"י ובסה"כ קבלה החברה לפני מנים מקדונות בסך -.932,500 ל"י.

- אם תתקבל הצעתי הנ"ל, הרי פירושה, שהחברה באילו מכרה 1243 מטר לפי -.750 ל"י והמורתם קבלה במעתו סך 932,500 ל"י שזהו הסכום המלא תמורת המטרז' הנ"ל.

ה ע ר ה: אם חלק מהמקדונות הופקדו בחברה בזמן שהמחיר למטר כבר היה -.950 ל"י, הרי באילו מכרה פחות מ - 1243 מטר.

- הואיל והחברה עשתה שימוש בכסף, הרי סביר להניח שבגתה נכסים בהם השקיעה 932,500 ל"י הנ"ל. בדין איפוא שנכסים אלו שנרכשו מכספי המקדמים יועמדו לרשותם. במקרה זה לא יפסידו הצדדים: לא המקדמים ולא החברה.

- הואיל ויחלוף עוד זמן רב עד שיגיע תורם של המקדימים לקבל דירותיהם, הרי מלפי חישוב של ריבית מצטברת על הסך -.932,500 ל"י מתוך מנים, קרוב לודאי שהחברה לא תפסיד. שכן הריבית המצטברת על סכום המקדונות שברשות החברה תכסה את הפרשי המחירים של הדירות כפי שיעמדו בזמנים שהמועמדים יקבלו דירותיהם.

- יתר על כן: יש גם צד ציבורי וצד של צדק טבעי. אנשים הפקידו כספים מתוך תקוה מבטחם בחברה, כחברה ממשלתית, שתעמוד בדיבורה. והנה חלפו שנים ואנשים לא זי שאוכזבו - ומהם הטוענים שרומו ! הרי עליהם להפסיד גם שירידת ערך הכסף אם אינו צמוד ואינו נושא ריבית. היכן כאן הצדק ? מי מאתנו לא שמע תרוניות של מועמדים שהטיחו דברים קשים ובוסים נגד החברה ואמינותה, ואמרו, אילו ידענו שמאריך ההפקדה של -.5,000 ל"י ועד לקבלת הדירה יעברו כלם - חמש - שבע שנים, או - אז היינו מוותרים על החלום היפה הזה ורוכשים דירות במטרד הייכון או בשוק החפשי !

בסיכום: אני מציע להחליט:

מי שהילם מקדמה, יזוריין לו מטרז' בדירה שיזכה בה לפי ערכו הנקוב של הפקדון צמוד למחיר המטר בתאריך ההפקדה. אם בעל הפקדון ידרוש כספו בחזרה, יקבל סכום השווה למטרז' הראוי לו בדירה בתאריך ההחזר.

דב רוזן

;462

ירושלים, 26 בינואר 76

6059

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

פרוטוכול ועדה לעניני אכלוס מיום 1.1.76 (מס' 4)

נוכחים: פלג, אלפנדרי, דביליצקי, ארבל, דלבר.

על סדר היום

1. אשור פרוטוכולים מס' 3.2.1.
2. דונה בנושא מכירת דירות של הצע נוכחי.
3. תוקף מחירי דירות שנקבע ע"י הועדה.
4. הצעת דירה למר [redacted].
5. פניות משתכנים:

   א. [redacted]
   ב. [redacted]
   ג. [redacted]

1. אשור פרוטוכולים מס' 3.2.1.

סוכם: הפרוטוכולים אושרו.

2) דוח בנושא מכירת דירות בהצע הנוכחי

צ. ארבל: מתוך 20 מועמדים שבחרו דירות, 18 זכו בהגרלה, שנים לא זכו בדירה מהדירות שבחרו.

בהגרלה זו (מיום 7.1.76) זכו בדירות 3 חדרים 3 רווקים המאושרים לאכלוס.

ע"פי החלטת הנהלת החברה מועמד בודד (ללא משפחה) רשאי לבחור בדירה עד 2½ חדרים.

מאחר ושלשת המועמדים בחורים צעירים, לא היו מוכנים לבחור דירת 2 חדרים שיאלצו לשנותה אחרי שיקימו משפחה.

סוכם:

א. פרוכפר עמר - בחר בדירה עם שטח מגורים של 72.7 מ"ר, מכוון שהגודל דומה לגדל דירות של 2½ חדרים שהיו בהצע, ומאחר שהוא נכה צה"ל המתגורר ברובע מ- 1969 מאשרים החכרתה לו.

ב. רמתי שלום - בחר בדירה בשטח מגורים של 100.4 מ"ר - מפתחות הדירה ימסרו לדייר רק עם הצגת תעודת הניסואין. (יש להגביל את פרק הזמן להקמת המשפחה 5 חדשים)

ג. מרקוביץ יעראל- בחר בדירה עם שטח מגורים של 72.6 מ"ר, הגודל דומה להצע דירות של 2½ חדרים, והוא מתגורר ברובע מספר שנים. מאשרים החכרת הדירה.

2/..

3. תוקף מחירי הדירות שנקבעו ע"י הועדה

סוכם: יש להודיע למועמדים המוזמנים לבחור דירות .

תוקף מחירי הדירות הנו להצע א' בלבד.

4. הצעת דירה למר [redacted]

מר [redacted] חכר דירה בבית חב"ד מבקש להחליפה בשל סכסוך עם אנשי חב"ד.

סוכם: במטרה לפנות את מר [redacted] מבנין חב"ד, בהתחשב בנסיבות המיוחדות ובבקשת נציגות דיירי הרובע, נענית החברה להציע למר טרמן דירה אחרת ברובע, הצעה לגבי הפרשי המחיר של הדירות תובא להחלטה לועדה ע"י מנהל מח' אכלוס.

5. פניות מתכנים

א. [redacted] אלמנת מלחמת יום הכיפורים, מבקשת לשמור זכותה לבחור דירה למרות שלא בחרה דירה בשני הצעים.

סוכם: להודיע לגב' [redacted] כי אין אפשרות להענות לבקשתה.

ב. [redacted] - מחיר הדירה

הדירה בה בחר מר [redacted] (ראה לעיל) מחירה -.320,000 ל"י, מאחר ומר [redacted] הוא ממתנחלי נח"ל מוריה אשר התנחלו ברובע בשנת 1969, ונכה צה"ל ממלחמת יום הכיפורים הוא מבקש להתחשב בזאת במחיר הדירה.

עד כה לא נהגה החברה לעשות הנחות במחירי דירות למועמדים.

סוכם: לא תינתן הנחה במחיר הדירה בענין משכנתא - ינתנו התנאים המקובלים בחברה.

ג. [redacted], ת"אל - הסדר משכנתא

בעקבות הצעה של בית משפט לפשרה בנידון מחיר דירתו ברובע בסך -.250,000 ל"י נערך ב- 14.12.75 סיכום בין מר [redacted] לבין הנהלת החברה לפיו מר [redacted] ישלם סך של -.100,000 ל"י לאחר חתימת חוזה, סך של -.55,000 ל"י ישלם מר [redacted] עד 1.1.77 תוך המצאת בטחונות, ואלו החברה תנסה להשיג עבורו משכנתא בסך -. 95,000 ל"י.

סוכם: א. מר [redacted] ישלם -.100,000 ל"י מזומן עם חתימת החוזה, ויקבל סכום של -.45,000 ל"י משכנתא.

ב. היתרה תשולם על ידו ביום 1.1.77

רשם: דוד דלבר

פ/ש

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ישיבת ועדת התקשרויות מיום 4.2.1976 (מס' 3)

משתתפים:	נוכחים:	נעדר:
מר ש. פלג	מר ד. צפרוני	מר א. אברהמי
מר ד. צוקר	מר א. אקסלרד	
	מר נ. ברנות	
	מר י. לרר	
	מר מ. לוי	
	מר ד. דלבר	

א) **שפוץ 2 דירות בגוש 38 בנין A**

הערכה תקציבית - 313,000 ל"י

הוזמנו 5 קבלנים להשתתף במכרז. שני קבלנים הגישו הצעות:

קוסלר עדיקה	348,816.- ל"י
חביב דרעי	322,685.- ל"י

הערכה תקציבית ראשונית היתה -.200,000 ל"י. לאחר קבלת התכניות והמפרטים גדל האומדן התקציבי.

שטח הדירות נשו הנו 215 מ"ר.

ס ו כ ם

1. לבטל את המכרז.
2. לפנות לארכיטקט המתכנן, ולדרוש לשנות מרתים בתכנון המייקרים את העלות.
3. לאחר קבלת התכנון המעודכן, לנהל מו"מ עם 2 הקבלנים שהגישו הצעות.

ב) **הזמנת מודלים של פרוייקטים**

מוצע להזמין מודלים של פרוייקטים אצל הנרי הוסר, רמת הבצוע שלו טובה, והמחירים סבירים. (ההצעות שנתקבלו ממודליסטים אחרים למודל הטרמינל יקרות יותר)

ס ו כ ם

1. מאשרים להזמין אצל הנרי הוסר מודל של הטרמינל וה"חוש".
2. יש לצרף לפרוטוכול ההצעות האחרות שנתקבלו.

2/..

ג) <u>קיר דיצון בכבר המארת ירו ליים</u>

(העבודה מהווה חלק ראשון מפרוייקט הטרמינל)

ההערכה התקציבית הנה 11,0 מליון ל' .

הועלתה הצעה לסתף במכרז הקבלנים הבאים:

1. מסה עופר
2. סולל בונה
3. אורלי
4. פרץ בן-גיאת
5. בתים
6. אדוזין
7. אילן גת
8. רסקו

<u>ס ו כ ם:</u>

לסתף במכרז חמשת הקבלנים הראשונים ברשימה דלעיל.

ד) <u>בניין מחוץ לחומה</u>

הערכה תקציבית 1,0 מליון ל' .

<u>ס ו כ ם</u>

מומלץ לסתף במכרז את הקבלנים הבאים:

1. סולל בונה - חטיבת כבישים.
2. רוסמן ושות' - (רחוב המאירי 12 ירושלים)
3. נחיבי הנגב
4. אחים שחר
5. ספרמן (הועדה מקלה הבעיות הקשורות בקבלן זה, אך הוחלט להזמינו להשתתף במכרז כיון שהוא מבצע את הכביש סביב החומה עבור העיריה, ויש לו הכלים הנחוצים בשטח).

3/..

ה) <u>מכרז קפוץ ה"חו"מ"</u>

המתכנן - מדרד סעדי. השטח הכללי 2600 מ"ר (בבנין 15 דירות, וכמה גן ילדים, ביכנ"ס, מקלט, 4 חנויות.)

<u>ס ו כ ם</u>

רשימת הקבלנים מיוזמנו להשתתף במכרז.

1. מ. בורוכוב
2. מחה עופר
3. אילן בת
4. טולל בונה

ו) <u>גוש 32 מערב - דרום</u>

מסיבות שונות (חלקן הניכר מצד החברה) הופסקה העבודה של הקבלן דרורי בגוש 32 מערב. (עם מחרון הבעיות נמסרה השלמת העבודה לקבלן אחר)

מדרד המעות לויה הכין חשבון סופי עבור העבודה של הקבלן דרורי במכום של 1,489,437 ל.

הקבלן דחה את החשבון הסופי המוכן ע"י מדרד לויה ודורש סכום נוסף של 2,0 מליון ל.

<u>ס ו כ ם</u>

מר ד. צוקר יבדוק יחד עם הצוות של החברה את מביעות הקבלן ויתן חוות דעת לועדה.

רשם: דוד דלבר

לל/

461

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ב' באדר א' תשל"ו
3 במברואר 1976

1043/468

לכבוד

מר י. גבע	גב' י. ורד
מר ש. פלג	מר א. אברהמי
מר י. גבאי	מר ד. צוקר
מר ר. פיינטסיין	מר י. טאוב
מר א. לנקין	מר ד. אלמגדרי
מר ד. רוזן	ד"ר מ.י. יעקבי

מאסר ירושלים
הנשקאות הרב
3/2/76 ר/

הנני מתכבד להגיש לכם הצעה לתכנית לביצוע שרותי תברואה ושרותים ציבוריים אחרים ברובע היהודי, לקראת דיון במועצת המנהלים.

בכבוד רב,

ד. צפרוני
מ/המנהל הכללי

דל/

[illegible]

[illegible]

[illegible]

החברה לשיקום ופתוח הרובע היהודי

בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

תכנית לבצוע שרותי תברואה ושרותים

צבוריים אחרים ברובע היהודי

בעיר העתיקה, ירושלים

החברה לשיקום ופתוח הרובע היהודי

בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

תכנית לבצוע שרותי תברואה ושרותים

צבוריים אחרים ברובע היהודי

בעיר העתיקה, ירושלים

ירושלים, 25.1.76

מוגש ע"י א. בורי
יועץ לניהול משקי

תכנית לביצוע שירותי תברואה ושירותים ציבוריים

אחרים ברובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים

תוכן הענינים	מס' הדף

תכנית לבצוע שרותי תברואה ושרותים צבוריים אחרים
ברובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים

א. הנחות יסוד ותמצית התכנית

1. הרובע היהודי, לאחר גמר שקומו, יהווה אזור של מגורים, מוסדות דת ומרכז תיירות רעולי רגל. כל אלה מחייבים קיומם של שירותי נקיון, תברואה, גינון ושירותים ציבוריים אחרים ברמה ובאיכות גבוהה מזו המקובלת ביתר רובעי העיר העתיקה.

2. אין לצפות שהעיריה המצווה לקיים רמת שירותים שווה לכל חלקי העיר, תוכל למלא דרישה זו. אי לכך חייבת החברה לארגן בעצמה את קיום השרותים האלה ברמה הדרושה לה ובתיאום המתחייב עם מוסדות העיריה. (ראה סיכום דברים בין שר השכון וראש עירית ירושלים).

3. אופיו התכנוני המיוחד של הרובע המתבטא בשילוב כמעט מלא בין השטחים שברשות הרבים לבין המעברים והחצרות המשותפים שברשות היחיד, מקשה על תחום ברור וחד-משמעי בין השטח שעל נקיונו ואחזקתו מופקדת הרשות הצבורית ובין השטח שעל היחיד להחזיקו ולנקותו.

4. על מנת להשיג את רמת הנקיון הדרושה יש לקיים את השירותים בידי גוף אחד הן בשטחים הציבוריים והן בתחום הפרטי (רשות היחיד). לפיכך מומלץ לחברה לקבל על עצמה גם את ניקוי החצרות, המעברים והכניסות המשותפים והפתוחים, תמורת דמי שרות שיוטלו על המשתכנים.

5. עם השלמת שיקומו של הרובע והקמתו והפעלתו של הטרמינל, יהיה צורך להרחיב את מערכת השרותים לשטחים נוספים כגון: הובלה ברכב מיוחד בדרכים הסגורות לרכב רגיל, הפעלת הטרמינל, החניון והאנטנה המרכזית וכו'. התרחבות זו תחייב ארגון מחדש של מנגנון הבצוע במסגרת חברה מיוחדת למתן השרותים הקיימים והמורחבים.

6. לאור האמור לעיל, מוצע לחלק לשני שלבים את תכנית הפעולה בכל הנוגע לקיום השרותים הציבוריים :

<u>שלב (א)</u> שבו יקויימו שרותים יסודיים מוגבלים עד לסיום השקום והקמת הטרמינל.

<u>שלב (ב)</u> שבו יקויימו כל השרותים היסודיים והמורחבים לאחר הקמת הטרמינל.

בשלב (א) יכללו השירותים הבאים :

1) נקיון ברחובות ובסמטאות
2) הוצאות אשפה
3) גנון
4) נקוי מעברים, כניסות וחצרות משותפים.

<u>הערה</u> שירותי תברואה אחרים (כגון אחזקת רשת הביוב, שרותים וטרינריים ואנטי-מלריה) יבוצעו ע"י העיריה. ראה פרטים נוספים בגוף התכנית.

בשלב (ב) יתווספו השירותים המורחבים הבאים :

1) תפעול הטרמינל והחניון
2) תפעול ואחזקת האנטנה המרכזית
3) הובלה לכל חלקי הרובע הסגורים לרכב רגיל
4) אחזקת מבנים מושכרים
5) טפול ברשום מקרקעין
6) אחזקת אתרים ארכיאולוגיים
7) אחזקת חזיתות וכו'.

7. עיקר הדברים בתכנית המוגשת בזה מתייחסים לפעולות הנוגעות לשלב א' ולכן גם התכנית הארגונית ואומדן ההוצאה מתבססים רק על הפעולות שתבוצענה בשלב זה.

8. לגבי שלב ב' צוינו בקוים כלליים בעיות הארגון הבסיסיות וכשתגיע החברה לשלב זה יהיה צורך בארגון מחדש של כל המערכת המוצעת לאור הנסיון ולפי הקוים הכלליים המוזכרים בתכנית זו.

ב. נתוני יסוד

להלן נתוני יסוד לביסוס התכנית לקיום השירותים הנדונים :

1. תחום הרובע

תחום הרובע, כפי שנקבע ע"י השלטונות המוסמכים, מסומן על המפה המצורפת לתכנית, משתרע על שטח כולל של 116,000 ממ"ר.

2. השטחים הציבוריים

השטחים הציבוריים (רחובות, סימטאות, מעברים, מדרגות ורחבות ציבוריות) במרביתם מרוצפים באבן ובמעוטם מצופים באספלט.
בגלל פעולות הבניה והשקום באתרים מפוזרים על פני הרובע, נשארו שטחים לא מבוטלים שטרם רוצפו באבן או צופו באספלט.

להלן מידות השטחים לסוגיהם לפי המצב הקיים :

א.	רחובות וסמטאות מרוצפים באבן	9,500 ממ"ר
ב.	שטחי מדרגות מרוצפים באבן	1,250 ממ"ר
ג.	רחובות מצופים באספלט	4,500 ממ"ר
ד.	שטחים לתנועה ללא ריצוף או צפוי	6,000 ממ"ר

3. האוכלוסיה והמבנים

א. האוכלוסיה המשוערת

1.	במבני מגורים למשפחות	2,600 נפש
2.	בפנימיות של מוסדות	1,400 נפש
	סה"כ	4,000 נפש

ב. דירות וחדרים

		חדרים	דירות
1.	לפי הבצוע והתכנון המתקדם	1,175	360
2.	בשטחים שטרם שוקמו או נבנו	875	275
	סה"כ	2,050	635

ג. המוסדות

1. מספר המוסדות	11
2. מספר המיטות בפנימיות של המוסדות	1,177

ד. מבנים לעסקים

1. בבניה בתכנון או בשיפוץ		7,400 ממ"ר
2. מיועדים בעתיד לפי התכנון		7,900 ממ"ר
	סה"כ	15,300 ממ"ר

ה. מספרי חדרי המדרגות	בערך	100
ו. מספר בתי שמוש ציבוריים בתכנון		3
ז. שטחי גנון		5 דונם בערך

ג. סוגי השרותים ואיכותם

1. כללי

אוכלוסית הרובע, לפי הנתונים הפיזיים שנכללו בתכנית זו, זקוקה לשרותים המתוארים להלן והמחולקים לשלוש קבוצות :

א. שרותים שהרשות האחראית חייבת לספקם (שרותי חובה).
ב. שרותים שהרשות האחראית רשאית לספקם (שרותי רשות).
ג. שרותים ספציפיים ומיוחדים.

2. שרותי חובה

א. טאוט הרחובות, הסמטאות, המעברים, הרחבות והמדרגות הכלולים בשטח המוגדר כ"רשות הרבים".

ב. איסוף אשפה וסלוקה ממבני מגורים, מוסדות ועסקים.

ג. אחזקת בתי שימוש ציבוריים.

ד. גנון בשטחים ציבוריים פתוחים.

3. שרותי רשות

א. טאוט ונקוי חצרות, מעברים וכניסות משותפים וחדרי מדרגות הכלולים במונח "רשות היחיד".
ב. נקוי וסלוק פסולת בנין אחרי הבניה.

ג. גריפת שלג, כפור ופזור מלח ברדת השלגים.

4. שרותים ספציפיים ומיוחדים

א. שרותי הובלה (ליעדים שהגישה אליהם בכלי רכב קונבנציונלי היא בלתי אפשרית) של רהיטים, ציוד ביתי ועסקי, מיכלי גז, מצרכים למגורים, סחורות לבתי עסק, והעברת חולים הזקוקים לעזרה ראשונה או לטיפול רפואי אחר.

ב. אחזקת רשת הכבלים לאנטנה המרכזית של הטלויזיה.

ג. הפעלת הטרמינל : לגבי פריקה וטעינה וחניה לרכב של תושבי הרובע, אחזקת המבנה, השכרת החלקים שנועדו להמסר בשכירות, ופקוח כללי על הפעילות במקום.

ד. שרות תיקונים קלים, במבני הרובע : של מערכת החשמל, צנורות האינסטלציה הסניטרית והמים, צביעה, אטום נגד נזילות וכן תיקוני בנין שונים (טיח, רצוף, פרזול ונגרות).

ה. אחזקת המבנים של החברה לשקום הרובע שנמסרו בשכירות.

ו. אחזקת מבנים ואתרים ארכיאולוגים.

ז. אחזקת חזיתות.

ח. טפול בושום מקרקעין.

ד. תאור העבודות והשרותים

1. איסוף וסילוק אשפה

א. ייקבעו מתקנים מיוחדים במקומות ובמרחקים מתאימים (כמסומן במפה) שלתוכם יטילו הדיירים את האשפה הביתית. המתקן (הידוע כדגם "צפור") הוא בצורת מספריים שעליהם תלוי מיכל (בצורת שק) עשוי מפוליטילין. המספריים נפתחים בקלות על ידי לחיצה לשם הטלת האשפה ונסגרים לאחר מכן. שיטה זו מונעת פיזור האשפה ולכלוך מסביב. קבולת המיכל 90 ליטר.

ב. שקי האשפה שבמתקנים אלה יועברו לעגלות מיוחדות שינועו במסלולים קבועים לפי תכנית העבודה ויגיעו אל מיכלים מרכזיים (900 ליטר) שיותקנו במקומות מתאימים, ושקים חדשים יותקנו במקום שקי אשפה המלאים שסולקו מהמתקן.

ג. האשפה שתצטבר במיכלים המרכזיים תועבר למשאיות האשפה של העיריה בהתאם לתכנית עבודה שתיקבע בתיאום עם מחלקת התברואה.

ד. יבוצע חיטוי וניקוי בכל מתקני האשפה האמורים לעיל במועדים קבועים ותהיה הקפדה על מניעת הצטברות אשפה או פיזורה על פני השטח שמסביב למתקנים.

ה. תדירות הבצוע של הפעולות הנ"ל תיקבע בתאום עם בא כח העיריה והיא תשתנה לפי עונות השנה ולפי כמות האשפה המצטברת.

2. ניקוי וטאוט

א. הרחובות, הסמטאות, המעברים, המדרגות והרחבת הצבוריות יטואטו בדרך כלל מדי יום ביומו ויושם דגש מיוחד על הנקיון במסלולים ובצידי ההליכה של חיירים ומבקרים.

ב. נוסף לטיאוט ינוקו השטחים הנ"ל ע"י שטיפות במים בלחץ ובתדירות גבוהה בעיקר בימי הקיץ.

ג. בתחילה יבוצעו העבודות הנ"ל בעבודת ידיים אולם בו בזמן ייעשו נסיונות בסוגים שונים של ציוד מודרני לטאוט ולשטיפה המותאם במיוחד לשטחים שרכב רגיל אינו עביר בהם, כולל מדרגות. הציוד שימצא כמתאים ביותר ייירכש ויוכנס לשימוש בהקדם הכי אפשרי.

ד. תשומת לב מיוחדת תושם לבעית הליכלוך (אבק ופסולת בנין) המצטבר עקב פעולות הבניה ברובע. פעולות ניקוי מיוחדות ייעשו בקרבת אתרי הבניה ובמסלולים שבהם נעים כלי הרכב המעבירים את הפסולת ליעדים שמחוץ לרובע.

ה. בנוסף לעבודה הרגילה והשיטתית בניקוי וטיאוט, יועסק בשעות אחה"צ והערב עובד תורן שיטפל בעבודות ניקוי בלתי שגרתיות. (סלוק פסולת, ניירות או גופים אחרים שהוטלו לרשות הרבים והמהווים מטרד שיש לסלקו ללא דיחוי).

3. <u>אחזקת בתי שמוש ציבוריים</u>

א. בתי השמוש הצבוריים שיוקמו ברובע, יופעלו בדרך כלל מ- 6 בבוקר עד 10 בערב בכל ימות השבוע. אולם שעות העבודה תוגדלנה בימי שבתות וחגים ובעונת התיירות, ותופחתנה בתקופות שבהם מספר המבקרים פוחת מהרגיל.

ב. דגש מיוחד יושם על הנקיון וההגיינה של המתקנים והשרות חייב להיות ברמה בינלאומית.

4. <u>שירותי תברואה אחרים</u>

שרותי תברואה נוספים כמפורט להלן ישארו כבעבר באחריותה ובבצועה של העיריה :

א. התזקת רשת הביוב והתיעול.
ב. אחזקת רשת ניקוז מי גשמים.
ג. סילוק סתימות בקוי תיעול פרטיים.
ד. שרותים וטרינריים.
ה. שרותים נגד מלריה.
ו. טיפול במטרדים תברואתיים אחרים.
ז. פיקוח עירוני כללי למילוי אחרי חוקי העזר העירוניים.

5. <u>הגנון</u>

א. השטח המתאים לגינון הוא מצומצם מאד ביחס לשטח הכללי של הרובע. הוא מורכב מחלקות קרקע קטנות המפוזרות על פני הרובע ששטחם הכולל אינו עולה על חמישה דונם. לשם יפוי האזור יש לגנן חלקות אלה ולהוסיף עציצים עם צמחי נוי בפינות מתאימות וברחבות הציבוריות.

ב. התכנון והשתילה יבוצעו על ידי העיריה והאחזקה תבוצע ע"י החברה.

ג. האחזקה כוללת השקיה, עדור, גיזום, זיבול, ריסוס, החלפת צמחיה במידת הצורך וניקוי השטח מנירות ופסולת אחרת.

6. <u>נקוי החצרות, הכניסות וחדרי מדרגות משותפים</u>

שטחים אלה נמצאים אמנם ברשות היחיד, אולם כפי שכבר צויין בתחילת התכנית, הבצוע של שרותי הנקיון ברשות הרבים לא יהיה מושלם אם נקוי החצרות, הכניסות המשותפות וחדרי המדרגות של בתי המגורים, לא ייעשה על ידי אותו גוף. כמובן שקיום שרות מיוחד זה לתושבים יחייב הוצאה נוספת ולכן יש להטיל תשלום מיוחד על מקבלי השרות.
בסיס החיוב יכול להקבע לפי :

א. שטח המגורים, או
ב. מספר הנפשות בדירה, או
ג. שעור אחיד לכל דירה.

אם כי השיטה ובסיס החיוב ייקבעו לאחר משא ומתן עם באי כח המשתכנים, הרי יש לצפות למקרים שבהם לא יסכימו חלק מהדיירים לקבל את השרות הקשור בניקוי חדרי המדרגות ולשלם בעדו.

מתוך הנחה שאבן הנגף תהיה נקוי חדרי המדרגות, מוצע שהחברה תקבל על עצמה, למרות זאת, לפחות את ניקוי החצרות והכניסות המשותפות וזאת על מנת למנוע הצטברות לכלוך בשטחים פתוחים אלה ועל ידי כך למנוע יצירת חזות כללית של חוסר נקיון מספיק ברובע.

ה. ארגון העבודה והפקוח

1. בארגון העבודה בשלב (א) תעמודנה בפני החברה שתי ברירות :

א) העסקת עובדים כנהוג בעירית ירושלים, וביצוע העבודה באופן עצמי.

ב) מסירת העבודה לקבלן שייבחר על ידי מכרז.

2. בגלל העדר הנסיון מצד החברה בקיום שרותים אלה ברמה הנדרשת באופן עצמי, ולאור הנסיון שנרכש לאחרונה על ידי החברה לפתוח מזרח ירושלים, המקיימת בהצלחה שירותים דומים בשכונה המשוקמת ימין משה באמצעות קבלן, מומלץ לבצע את השירותים באמצעות קבלן שייבחר על ידי מכרז לתקופת נסיון של שנה עד שנתיים. לאחר תקופת הנסיון האמורה, מוצע לחזור ולדון על צורת הבצוע המתאימה.

3. אשר לפקוח הדרוש מטעם החברה, ברור שפקוח צמוד וקפדני הוא תנאי הכרחי להצלחת הפעולה בין אם העבודה תיעשה באמצעות קבלן ובין אם בעבודה עצמית מטעם החברה. משום כך הכרחי לדאוג לכך שימונה, בכל מקרה, מפקח עבודה ממדרגה ראשונה שתפקידו יהיה :

א) להכין תכנית עבודה תקופתית.
ב) לנהל יומן עבודה מפורט.
ג) לפקח בקפדנות על הבצוע בהתאם להכנית ולהסכם.
ד) לבדוק ולאשר חשבונות.
ה) להגיש דו"ח תקופתי לממונים.

4. על החברה להקצות מבנה מיוחד שישמש כמשרד למנגנון הבצוע של השירותים הנ"ל וכן מקום מתאים לאחסון הציוד, הכלים וחמרי העבודה השונים.

5. אשר לארגון העבודה בשלב (ב) יש לציין שעיקר פעולתה ותפקידה של החברה היא שיקום הרובע היהודי הכולל תכנון, בצוע, ופקוח על הבניה ואיכלוס המבנים.
החברה אינה מאורגנת ביסודה לבצוע השרותים הבסיסיים וספציפיים המוגדרים בתכנית זו. מומלץ לכן שבהגיע שלב (ב) לבצוע, תוקם חברת שרותים מיוחדת שתפקידה יהיה לספק את כל השרותים - הבסיסיים והספציפיים כפי שצויינו לעיל.

6. במימון החברה ובניהולה ישתתפו :

א) האוצר.
ב) משרד השכון ומינהל מקרקעי ישראל
ג) עירית ירושלים
ד) באי כח הדיירים, בעלי העסקים והמוסדות שברובע.

7. לכסוי ההוצאות לשרותים הספציפיים תגבה החברה דמי שרות. התשלום בעד שרות חד-פעמי יתקבל עם מתן השרות ואילו התשלום בעד שרות קבוע, כגון נקוי חדרי מדרגות, דמי חניה קבועים וכו', ייגבה באמצעות בנק שייבחר לצורך זה.

ו. אומדן ההוצאה השוטפת

1. להלן אומדן ראשוני של ההוצאה המתחייבת בבצוע התכנית המוצעת לגבי העבודות בשלב (א).

2. האומדן מבוסס על הנחה שבשלב זה תבוצע העבודה בשיטת ידנית ללא ציוד מיוחד, במספר פועלים הדרוש.
עם הכנסתו לשמוש של הציוד המודרני המוצע, יוקטן מספר הפועלים וישופר שרות הניקיון במידה ניכרת.

3. מספר הפועלים לעבודות הטיאוט וסלוק האשפה נקבע - לצרכי תקצוב - 3 לטיאוט ו-2 לסילוק אשפה. אולם למעשה כל כח האדם הזה יתחלק מדי פעם בהתאם לצרכים ולאו דווקא לפי החלוקה התקציבית הנ"ל.

4. יש לציין שהאומדן חושב לפי הנורמות הנהוגות בעיריית ירושלים. אפשר לצפות שעלידי הפעלת השרות באמצעות קבלן תקטן ההוצאה במידה מסויימת.

5. האומדן לאחזקת בתי השמוש מחושב לפי שלש יחידות שתופעלנה בשתי משמרות, מ- 8 בבוקר עד 10 בלילה. ההוצאה החדשית לאחזקת יחידה אחת מגיעה לסך -.6,000 ל"י בערך.

6. בשלב א' תהיה ההשקעה בציוד קטנה ביותר. לפי דרישות העבודה בשיטה הידנית תזדקק החברה לכמה עגלות-יד, כלי עבודה בסיסיים וצנורות לשטיפת הרחובות ולהשקאת הגינות. הסכום הדרוש להשקעה זו לא יעלה על -.10,000 ל"י.

7. להלן אומדן ההוצאה החדשית לביצוע השירותים בשלב (א) .

אומדן מפורט של ההוצאה החדשית השוטפת
בשלב א"

א. ההוצאה השוטפת

	ל' לחדש
1. טיאוט	
(1) 3 פועלים × 25 ימים לחדש = 75 ימים לפי 120 ל' ליום (כולל פועל למשמרת ערב)	9,000.- ל"י
(2) אחזקת כלי עבודה (מברשות, כפות אשפה וכו')	100.-
(3) אחזקת הציוד (עגלות יד, מיכלים, צינורות)	150.-
(4) מים לשטיפת השטחים	300.-
סה"כ טיאוט	9,550.- ל"י.
2. איסוף אשפה	
(1) 2 פועלים × 20 יום בממוצע לחדש = 40 יום לפי 120 ל' ליום	4,800.-
(2) 4000 שקיות פוליטילין (75 ליטר) לפי 60 א"ג	2,400.-
(3) אחזקת עגלות השמליות להובלת אשפה (כח השמלי למילוי מצטברים ותיקונים)	150.-
(4) חמרי חיטוי למיכליות ותאים לאיסוף אשפה	50.-
סה"כ לאיסוף אשפה	7,400.- ל"י
3. אחזקת בתי שמוש ציבוריים	
(1) 5 פועלים (בממוצע) ל-3 בתי שמוש × 30 יום לחדש לפי 120 ל"י ליום	18,000.-
(2) כלי עבודה וחמרי חטוי וניקוי	100.-
(3) חשמל ומים (בממוצע לחדש)	350.-
(4) אחזקת המבנים והמתקנים	200.-
סה"כ אחזקת בתי שימוש ציבוריים	18,650.- ל"י

4. <u>גנון</u>

אחזקת חלקות הגן, העצים, העציצים כולל
החלפת שתילים — 2,000.- ל"י

ב. <u>ריכוז אומדן ההוצאה השוטפת לחדש</u>

1.	טיאוט	9,550.- ל"י
2.	איסוף אשפה	7,400.-
3.	אחזקת בתי שמוש ציבוריים	18,650.-
4.	גנון	2,000.-
	סה"כ אומדן ההוצאה השוטפת	37,600.- ל"י

אומדן ההוצאה השנתית : 37,600 ל"י × 12 חדשים =

451,200.- ל"י

5. <u>הוצאות פקיח</u>

באומדן דלעיל לא נכלל סעיף הוצאה מיוחד עבור השכר למפקח העבודה מתוך הנחה שעובד זה יהיה שייך לסגל הבכיר של החברה ויעסוק גם בפקוח על עבודות אחרות שלה. יש לקחת בחשבון כ- 50,000.- ל"י לשנה לצורך זה שבחלקו (50%) יועמס על תקציב השירותים הנידונים בתכנית זו.

ז. ציוד משוכלל לצרכי השירותים המתוכננים

1. המגבלות החמורות לתנועת כלי רכב הנובעות מאופיה המיוחד של תכנון הרובע - הרחובות והמעברים הצרים והשפועים והמדרגות - יקשו מאוד על בצוע השירותים ברמה הדרושה באמצעים הקונבנציונליים שמשתמשים בהם בחלקי העיר שמחוץ לחומה.

2. אם כי עד עתה התגברו על המגבלות ע"י אילתורים שונים, הרי עם סיום עבודות השקום והפתוח, יסגרו כמעט כל הדרכים לתנועת כלי רכב קונבנציונליים ובעיות הגישה בכלי רכב תתעוררנה לכל הגורמים במלוא חומרתן. לחברה - בבצוע שירותיה, ולתושבים - בהעברת ריהוט, ציוד, מצרכים וכו'.

3. מחובת החברה לדאוג כבר מעתה לנושא זה ולבחור את הציוד המתאים שיפתור בעיות אלה בצורה הרצוייה.

4. ציוד שיוכל, לדעתנו, לפתור את הבעיות, נרכש לא מכבר ע"י עירית ירושלים והשמוש בו נתן תוצאות משביעות רצון.

5. ציוד זה, הידוע בשם "פוני" מיוצר בשוויצריה. זהו כלי רכב קטן המסוגל לנוע, ברחובות ובמעברים צרים ועל המדרגות.
רוחבו 1.8 מטר, אורכו כ-3 מטר, וגובהו כ-2 מטר. רדיוס הסיבוב - 3 מטר. הוא בעל 6 הילוכים, ומהירותו בין 1.9 - 24 קמ"ש;
משקל עצמי 1320 ק"ג ; תכולת מיכל המים 1850 ליטר; משקל כללי - 3500 ק"ג; מנוע של 1584 סמ"ק - 45 כ"ס.

6. כלי זה הוא רב תכליתי ע"י האפשרות לחבר אליו אביזרים שונים למטרות שונות ומגוונות, כגון :

   א) מערכת טלסקופית להתזת מים ולשטיפת רחובות, חזיתות ומשטחים אחרים.

   ב) מברשות לטיאוט.

   ג) מגרפות לעפר.

   ד) מתקנים לחרישת שלג, פיזור מלח וחול.

   ה) מגררות מסוגים שונים להובלת ציוד, ריהוט ומשאות אחרים.

7. ציוד נוסף הדרוש לקיום השרותים כולל עגלות קטנות המונעות בכח חשמלי המוספק על ידי מצברים המותקנים ברכב זה. מצטברים אלה ניתנים לטעינה בלילה ע"י חבורם לרשת החשמל.

8. עלות הציוד המתואר לעיל נאמד במחירי היום בין 600 ל- 700 אלף ל"י.

ח. ס י כ ו ם

בסיכום, הבה נציין את התהליך לבצוע התכנית לפי סדר ההתפתחויות החזויים :-

1. החברה לשקום ולפתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ (להלן : "החברה") תבוא לידי הסכם (מהטעמים שציינו בתכנית שלפנינו) עם עירית ירושלים (להלן - "העיריה") ותקבל על עצמה חלק מהשרותים שהעיריה חייבת לקיימם עפ"י דין. ז.א. ניקוי הרחובות ויתר השטחים הציבוריים הידועים כ"רשות הרבים"; איסוף אשפה; אחזקת בתי שמוש ציבוריים וגנון שטחים ציבוריים המיועדים לכך.

2. החברה תבוא להסכם עם העיריה בדבר הפיצוי המגיע לה עבור בצוע שירותים אלה על אחריותה ועל חשבונה.

3. שירותים עירוניים אחרים שהעיריה חייבת לקיימם על פי דין יישארו בבצועה ובאחריותה של העיריה. להלן כמה מהם : אחזקת רשת התעול ומי הגשמים, סילוק סתימות בקווי תיעול פרטיים, שירותים וטרינריים ונגד מלריה, טפול במטרדים תברואתיים אחרים ופקוח עירוני כללי על מלוי חוקי העזר.

4. חייב להיות תיאום הדוק ומלא בין המנגנון העירוני המקיים את השירותים האמורים בסעיף (3) לעיל ובין מנגנון החברה שקבלה על עצמה קיום השירותים האמורים בסעיף (2) לעיל.

5. החברה תקבל על עצמה (בשים לב לנמוקים שציינו בתכנית זו) גם את ניקוי המעברים והכניסות המשותפים שאינם "ברשות הרבים" ותבצע (בהסכמת התושבים לשלם לחברה בעד השרות) גם את ניקוי חדרי המדרגות המשותפים.

6. החברה תבצע את השרותים האמורים באמצעות קבלן, שייבחר ע"י מכרז, לתקופת נסיון של שנה, כאשר השירותים יבוצעו ברובם באמצעות עבודת כפיים בחלק הראשון של התקופה. במקביל ייעשו נסיונות וייבדק ציוד מודרני, כדי לבחור ולהפעיל את הציוד המתאים ביותר לתנאים המיוחדים השוררים ברובע.

7. עם התקדמות הפעולות לקראת השקים, הפתוח והאיכלוס המלא של הרובע והקמת הטרמינל המתוכנן, ילך ויתרחב מעגל השרותים הדרושים לתושבים והטעונים הסדר מטעם גוף צבורי מרכזי, כגון : שירותי הובלה ברכב מיוחד בתחום הסגור לרכב אחר; אחזקת הרשת לאנטנה מרכזית לטלויזיה; שירותי תקונים ובדק בית לדירות שברובע; הפעלת הטרמינל על כל שירותיו; אחזקת מבני החברה המושכרים; אחזקת מבנים ואתרים ארכיאולוגיים וכו'.

8. בשלב מתקדם יהיה צורך להקים חברה מיוחדת שתקיים את כל השירותים האמורים בסעיף (7) - בחלקם על ידי מנגנון משלה ובחלקם באמצעות קבלנים. בהנהלת החברה המיוחדת הזו ישתתפו באי-כח האוצר, משרד השכון, מינהל מקרקעי ישראל, העיריה, ובאי-כח המוסדות, הדיירים ובעלי העסקים שברובע.

9. אומדן ההוצאה השוטפת לקיום השרותים הבסיסיים מגיע ל- 20,000 ל"י לחודש עבור איסוף אשפה, טיאוט, וגינון, ואילו עבור אחזקת בתי השמוש יש להקציב כ- 6,000 ל"י לחדש לכל מתקן.

10. עם סיום השיקום והקמתו של הטרמינל ייסגרו כל הצירים לתנועת כלי רכב קונבנציונלי, ויהיה צורך לרכוש ציוד מיוחד ורב תכליתי שישמש לניקוי, הובלות מכל הסוגים ולתכליות אחרות. ההשקעה הדרושה לפי מחירי היום תעלה ל- 600 - 700 אלף ל"י לערך.