מדינת ישראל

משרדי הממשלה

מס' תיק

משרד ריצוי

מחלקה שקום

מס' תיק מקור

מחברי לשקום ולפתוח
הרובע היהודי בירושלים
העתיקה 66-1-14 ה
7/74- 8/72

כרך ג

משרד הפנים

גליון רישום

מס' הגליון _____ מס' התיק _____

רישומים	מס' סידורי
בכ"ג: יש עדות מן איזו שירין (ראה נשוא דף 308) בנשואה בלי יד מבקש	375
אותם ירושלים הראשון כל בנשואה, ונכנס בשאול אם מי נקבל ודיך	
מעיר. מקום קלמה בתקופה יש בשאר ובמרוב שנכנסה לזה לנכס 298,	
לכל ו- 308) ובמרוב יחקרו מן בנקבר בבקשה) (לפי מאגר הרשות) שאר אחר. עדות שלא הנשואה	
בנשואה בתקופה בנקבר מבקר מבקר מבקר בבקשה ובמבר נשאר בלאדים שאם	
בנקבר אחר. בנשואה בלאדים ומאמר, מן בין שירין בנשואה בתקופה אנשים	
שנשואה בנקבר ובנקבר 308 ומי מי מבקר מי בנשואה ב נקבר - מן בנשואה.	
ונשיר אחרי בנשואה, ראה בנקבר מן ל מבקר בה שנשואה בבקבר,	
מדבר שיבקשו ונשואה בנקבר מבקר מי בנשואה ובשאר בנקבר שירין,	
מן נשואה בתקופה שם בנשואה (ראה מלמעלה).	
מן 20/4/75 מן ראה	
	376
	377
	378
לשם הרבנות: מי קבלנו בשאר אחר 299. מלמעלה ירושלים	
בנשואה ובשאר. מן 20/4/75 מן	379
	380
לכסף	381
	382
	383
	384
	385
	386
	387
	388
	389
	390
	391

משרד הפנים

גליון רישום

מס' התיק _____ מס' הגליון _____

מס' סידורי	רישומים
272	
273	
274	
275	
276	
277	
278	
279	
280	
281	
282	
283	
284	
285	
286	
287	
288	
289	
290	
291	
292	
293	
294	
295	
296	
297	
298	
299	
300	
301	
302	
303	
304	
305	
306	
307	
308	
309	
310	
311	
312	
313	
314	

משרד הפנים

מס' התיק _____ **גליון רישום** מס' הגליון _____

מס' סידורי	רישומים
226	- אביגיל
227	
228	
229	- כיסרים
230	
231	
232	
233	
234	
235	
236	
237	
238	
239	- פינוים
240	
241	
242	- פינוים
243	
244	
245	
246	- מרגיים
247	
248	
249	- כיסרים
250	- כספים
251	
252	
253	
254	- מרגיים
255	- כיסרים
256	
257	- לכספים
258	
259	
260	
261	- למרקר האדינה
262	- אוכלוס
263	- למרקר האדינה
264	
265	- לכספים
266	
267	
268	- לפינוים
269	
270	
271	

משרד הפנים

מס' התיק _____

גליון רישום

מס' הגליון _____

מס' סידורי	רישומים
181	– לאברגים
182	
183	– לדלתי אגוז
184	
185	
186	– לאיבלום
187	
188	– לבינוים
189	– לכסף
190	– לאיבלום
191	– לכסף
192	
193	– לדלתי אגוז
194	– לכסף
195	
196	
197	– לאיבלום
198	– לכסף
199	– לכסף
200	
201	
202	
203	
204	
205	
206	
207	
208	– לכסף
209	
210	– לאיבלום
211	
212	– לכסף
213	
214	
215	– לכסף
216	
217	
218	
219	– לאיבלום
220	
221	
222	
223	
224	– לאיבלום
225	– לאברגים

משרד הפנים

מס' התיק _____ **גליון רישום** מס' הגליון _____

מס' סידורי	רישומים
146	
147	— לכספים
148	— לאיבלים
149	— לפיגים
150	— לאברגים
151	— לכספים
152	
153	
154	
155	
156	
157	— לאיבלים
158	— לאיבלים
159	— לאיבלים
160	— לאיבלים
161	— לאיבלים
162-164	— לאברגים
165	— לכספים
166	— לאיבלים
167	
168	— לכספים
169	— לאיבלים
170	— לאיבלים
171	— לאיבלים
172	— לכספים
172 א'	— לכספים
172 ב'	— לכספים
172 ג'	— לכספים
172 ד'	— לאיבלים
172 ה'	— לאיבלים
172 ו'	— לפגים
172 ז'	— לאברגים
172 ח'	— לאברגים
172 ט'	— לאברגים
172 י'	— לרוסיה
172 יא'	— לרוסיה
172 יב'	
173	
174	— לקלאי אמונות
175	— לקלאי אמונות
176	— לקלאי אמונות
177	— לכספים
178	
179	
180	— לקלאי אמונות

משרד הפנים

גליון רישום

מס' התיק ..... מס' הגליון .....

מס' מידורי	רישומים
98	
99	— לפרנקל איטלה
100	— לפרנקל איטלה
101	
102	
103	— לאיטליה
104	— לאיטליה
105	— לצ'ילה
106	— לאיטליה
107	— לאיטליה
108	— לאיטליה 878
109	— ~~לאיטליה~~ ?
110	— לאיטליה
111	— לאיטליה
112	— לאמריקה
113	— לפינלנד
114	— לאיטליה
115	
116	— לאיטליה
117	— לאיטליה
118	— לאיטליה
119	— לאיטליה
120	— לאיטליה
121	
122	— לאיטליה
123	— לאיטליה
124	— לאיטליה
125	— לאיטליה
126	— לרוסיה
127	
128	— לאיטליה
129	— לאיטליה
130	— לאיטליה
131	— לאיטליה
132	— לרוסיה
132	— לדנמרק
133	
134	— לרוסיה
135	— לאיטליה
136	
137	— לרוסיה
138	— לרוסיה
139	— לרוסיה
140	לצ'ז אורה — 136
141	
142	
143	
144	
145	

מסכים לרישום בתנאי המדינה. לצורך נישואין לרישום
בישראל. שירות בתור המרשמי שנמסר רק בלילה.
בן ציון 24/4/74

47

משרד הפנים

גליון רישום

מס' התיק _____ מס' העליון _____

מס' סידורי	רישומים
54	
55	לסניף אילת
56, 57, 58	לסניף ביבנה
57	לסניף בדרום
58	לסניף בשפים
59	
60	לסניף אילת
61	לסניף אילת
62	לסניף בשפים
63	
64	
65	
66	
67	
68	
69	— לסניף בשפים
70	— לסניף אילת
71	— לסניף מרכזים
72	— ~~לסניף בשפים~~ לסניף אילת
73	— מועבר לסניף בשפים
74	
75	
76	
77	למרכזים
78	
79	
80	— לסניף אילת
81	
82	
83	— לסניף אילת
84	
85	
86	— לבסדים
87	
88	— מועבר לסניף בשפים
89	
90	— לסניף אילת
91	
92	— לסניף אילת
93	— לסניף אילת
94	— לסניף אילת, עם פרופ.
95	
96	— לסניף מרכזים
97	

משרד הפנים

מס' התיק _____ **גליון רישום** מס' הגליון _____

מס' סידורי	רישומים
1	
2	— לפניך אשכנזים
3	— לפניך איטלקים
4	
5	
6	— לפניך ספרדים
7	
8	— לפניך אשכנזים
9	— איטלקים
10	לפניך אשכנזים
11	לפניך איטלקים
12	לפניך ספרדים
13	→ לפניך ספרדים
14	→ לפניך אשכנזים
15	
16	איטלקים לפניך רבנו
17	לפניך איטלקים
18	→ איטלקים
19	→ איטלקים
20	— איטלקים
21	— איטלקים
22	לפניך איטלקים
23	— לפניך איטלקים
24	— לפניך איטלקים
25	
26	
27	
28	
29	
30	לפניך ספרדים
31	
32	
33	
34	
35	
36	
37	לפניך איטלקים — לפניך איטלקים
38	
39	39 39 הוראה לפניך איטלקים. — הוראה לפניך ספרדים.
40	ישראלים
41	לפניך איטלקים
42	→ לפניך איטלקים
43	43 א — לפניך איטלקים 43 ב
44	לפניך פרנקים
45	לפניך ספרדים
46	לפניך איטלקים
47	
48	
49	
50	לפניך פרנקים
51	
52	
53	לפניך ספרדים

478

הצעת החלטה בענין שכ"ט של היועץ המשפטי של החברה

מ ח ל י ט י ם

1. לקבוע את שכר הטרחה בהתאם לסיכום מה-7.7.74.
2. להחייב חוכרי דירות בתשלום בשעור 0.5% עבור עבודת החוזה.

בישר הישיבה ועדת המנהלים היא 8/7/74

הוכן ע"י
ר. גלוסקינוס
8.7.74

1.978

2

סיכום דיון בענין שכ"ט של היועץ המשפטי של החברה מה-7.7.74

נכחו: עו"ד מ. בן-זאב
א. א. קמר
עו"ד י. הכהן
ר. גלוסקינוס.

ב-1.10.73 או בתאריך סמוך לו הגיע לו הגיע משא ומתן בין החברה לבין משרד עו"ד בן זאב א. קמר, לאחר שכבר עקומו דיונים בתחילת שנת הכספים בין היועץ המשפטי של החברה לבין הנהלת החברה בנושא שכר הטרחה. באותו דיון הסכים היועץ המשפטי של החברה להתעלם מהדיונים שהתקיימו בתחילת שנת הכספים 1973/74 ולהחיל כל העלאה מ-1.10.73. עם ש רוק המלחמה הופסקו דיונים אלה והם הודשו בחדשים מרץ - אפריל 1974.

ב-27.3.74 נתקבלה הצעת העריכים מפורטת. הצעה זו הועברה ב-11.4.74 לחוות דעתה של רשות החברות. ההצעה כללה העריכים ל-3 נושאים: א) שכ"ט חדשית בתעריפי משפטי מינויים, ב) תעריפי בדיקת חוזים סטנדרטיים.

בדיון שהתקיים בין מנהל רשות החברות ליועצים המשפטיים של החברה סוכם לוותר על סעיף ג' שבהצעתה.

בעקבות זאת הודיע מנהל רשות החברות כי ~~[illegible]~~ הנושא מוקבר לסיכום ע"י מנהל המברת.

להלן הסיכום המוצע לתעריפים מ-1.10.73 עד 31.3.75.

א. שכר טרחת חדשי	2,000	1,000 לי
ב. הוצאות שוטפות חדשיים	100	250 לי
ג. תעריף לטפול במינויים:		
1. הגשת הבקשה לבית המשפט ללא קיום דיון	500 אא	600 לי
2. הגשת הבקשה לצורך קבלת צו מינוי ביחס לנתבע אחד בתיק אחד (עד 3 הודעות בביהמ"ש)	750 אא	900 לי
3. הגשת הבקשה ביחס ל-2 נתבעים בתיק אחד או מקרה מסובך	1,000 אא	1,250 לי
4. הליכי טפול בהוצאה לפועל	500 אאא	750 לי
ד. משפטים וחוזים מיוחדים (כולל הגשת בביהמ"ש העליון) מאפריל 1973.		לפי הסכם מיוחד.

א מהחילת שנת 1969.

אא מהחילת שנת 1967.

אאא משנת 1971.

174

ירושלים, ל' בסיון תשל"ד
20 ביוני 1974
2755

לכבוד

מר יתודה המיר	מנהל ראש המטשלת
מר נחמיה שקד	מ. הבטחון
הרב וינברגר	מ. חרמות
גב' יעל ורד	מ. החוץ
מר מ. בר-זכאי	מ. המטמטים
מר ש. פלג	מ. השכון
מר י. איתן	מ. הבריאות
מר ע. ארנן	מ. ראש המטשלת
מר ד. רוזן	מ. המנים
מר ש. ילון	מ. מסחר ותעשיה
מר הרוש קמרס	עיריה
מר ד. פרחי	מנהל ההסברה

נ.ב.

הנכם מוזמנים לישיבת ועדת המליצים, אשר תתקיים ביום ב' ה-24/6/74 בשעה 11.30 בסנהדרין.

על סדר היום:

1. דו"ח ועדת משנה בעניין ישיבת הכותל.
2. החכרת מבנה לכולל פולין
3. מסירת מבנה לפועצת הדתית עבור המקום
4. איחור ההלטות בעניין ההלטות מחירים מה-17/9/73 ומה-29/1/74.
5. טפול במועסרים לדיור ושינוי ממשים זכויותיהם.
6. שונות.

בכבוד רב,

ד. בלוטשינסקי
מ"מ מנהל החברה

העתקים: מר יונתן הכהן, עו"ד
מר ש. וינגורד
מר יורם גינור
מר ד. בסרוני
מר גדעון לחרס

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ב' בתמוז תשל"ד
23 ביוני 1974

הצעת החלטה בענין תנאי מסירת כולל פולין

(מוגש לועדת החליפים)

א. מחליטים

1. להחכיר את המבנה הידוע כבית הקרנות ל"כולל פולין" על פי מחירי העלות של החברה.

2. לאשר מתן הלואה בשיעור של 40% ממחיר העלות ל"כולל פולין" בתנאים שיקבעו ע"י החשב הכללי.

   אין באישור הלואה זו משום תקדים ביחס למתן הלואות למוסדות אחרים.

3. כערבון לביצוע ההלואה ידרש "כולל פולין" להפקיד בחברה ערבות בנקאית למשך 6 חודשים בסכום ההלואה.

4. הערכת המעריך הממשלתי יישמש כמשלום עבור הקרקע.

5. "כולל פולין" יתחייב להשכיר את קומות ב' ו- ג' של המבנה לבית הדין הרבני בשכר דירה שלא יעלה על שעור של ...[illegible]... מערך המבנה לשנה.

6. לדחות בקשת "כולל פולין" לקבל 25% הנחה על מחיר המבנה כהשתתפות בבניית מוסדות ציבור.

ב. דברי הסבר

1. ועדת החליפים החליטה בישיבתה מה - 5.3.73 (21/ח/72) כדלהלן:
   "1. לאשר את בית דויטש כולו למשכן בית הדין הרבני הזמני".

   "2. לאשר לאחר יציאת בית הדין. למסור גם את הקומה באמצעות "לכולל פולין שלא לצרכי מגורים".

2. במכתבו של מנכ"ל החברה את הנהלת "כולל פולין" מה - 2.5.73 נאמר כי "החברה תעמיד לרשות הכולל את כל המבנה בתנאים כפי שהוסכמו למסירת חלק מהבנין לפני ההסדר המוצע". הסדרים אלה כללו הלואות על פי הנאמר במכתבי החברה מה - 10.10.72 ומה - 21.6.72.

2/..

[illegible]

[illegible]
[illegible]

[illegible]

([illegible])

[illegible] [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

..../2

3. במבנה "כולל"סמח רצפות בהיקף של 308 מ"ר.
עלות הבניה הסתכמה בכ -.300,000 ל"י על פי מחיר המכירה המקובלים
כיום בחברה היה מסתכם מחיר הבנין ב -.409,000 ל"י.

4. ב - 24.11.72 החליטה "הועדה לקביעת בעלות בירושלים המזרחית"
להכיר ב"כולל פולין" כבעל ההיסטורי של המבנה. המעריך הממשלתי
העריך את סכום הפיצוי ב -.30,000 ל"י.

5. "כולל פולין" מבקש מהחברה 25% הנחה ממחיר העלות הואיל והמדובר
במוסד ציבורי. מוצע לדחות בקשה זו הואיל והחברה מסתתפת בדרך כלל
רק בבניית מוסדות עם פנימיות.

6. "כולל פולין" מבקש לאשר דמי שכירות לבית חדין הרבני בשעור של
18% מהשקעתם צמוד למדד המחירים לצרכן.

הוכן ב - 22.6.74 פוגש ע"י מ"מ המנהל הכללי

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

הצעת החלטה בענין מסירת מקוה טהרה למועצה הדתית

א. שחליים

1. לאשר החכרת חלקים הנמצאים ברח' 343 ליד "מוסב הזקנים" למועצה הדתית למטרת הקמת מקוה.

2. להחכיר את המבנה למועצה הדתית על פי מחיר של 336 ל"י למ"ר.

3. המועצה הדתית תשא בהוצאות לשיקום המבנה בין שיבוצעו על ידה ובין שיבוצעו ע"י החברה.

ב. דברי הסבר

1. לאחר דיונים והתיעצויות מרובות בקשה המועצה הדתית במכתבה אל החברה מה-24/5/74 לאשר הקצאת המבנה הנזכר בסעיף א' 1 לעיל.

2. הואיל והשימוש מיועד למטרות קבע לא נראה כל טעם בהמכרת המבנה למועצה הדתית.

3. הסכום בסך 336 ל"י המוצע לעיל מהווה 25% ממחירי מבנים חדשים כפי שקבעה ועדת החליפין בהחלטה מה-17/9/73, מוצע להשתמש בשעור זה הואיל ובעבר השתמשה החברה בשעור זה במסירת מבנים לשימוש עצמי.

4. הרב י. וינברג מציע כי הואיל ומדובר במוסד צבורי תשתתף החברה ב-25% ממימון המבנה. יש לציין שהחברה משתתפת בשיעור זה בעיקר במבנים המיועדים למטרות מגורים. כמו כן אין לשער שהחברה תוכל לקבל על עצמה התחייבות כזו במסגרת תקציב השנה.

5. הגורם המבצע את השימוש יקבע על שיקולי נוחיות ומהירות הביצוע.

מוגש לועדת החליפים
ע"י מ"מ המנהל הכללי.

הוכן ב-20/6/74

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ז 174

הצעת החלטה בעניין העלאת מחירי דירות

מחליטים

1. סעיף 1 בהחלטת ועדת החליפין מיום 29/1/74 מס' 27/ח/73 בטל בזה.

2. סעיפים 2 עד 7 של החלטת ועדת החליפין מיום 17/9/73 מבוטלים החל מיום קבלת ההחלטה.

3. סעיף 8 להחלטת ועדת החליפין יתוקן החל מה-17/9/73 והוא יקרא סעיף 2 בניסוח כלהלן:

   " 2. העלאה זו אינה חלה על מועמדים מאושרים בעלי הסכם הבסחת מחיר במסגרת תנאי ההסכם ובתנאי שמילאו אחר ההסכם. ביחס לשטחים החורגים מתנאי הסכם הבסחת המחיר יחול סעיף 1 דלעיל"

דברי הסבר:

1. ב-17/9/73 החליטה ועדת החליפים על העלאת מחירי דירות.

2. כמו כן החליטה ועדת החליפים להפעיל את אותו סעיף בחוזה המאפשר החלת העלאת מחירי הדירות גם על משתכנים בעלי חוזי חכירה חתומים לאותו יום.

3. עם זאת פוצלו בעלי חוזי חכירה לשתי קבוצות:

   א. בעלי חוזי חכירה שמועד אכלוסם עד 31/1/74
   ב. בעלי חוזי חכירה שמועד אכלוסם מאוחר יותר.

   כוחלת ליום 14 בנוב' בגלל בשר הדירה

   על החברה היה להודיע עד ל-17/10/73 למשתכנים הנמנים **על קבוצה א' זכותם** "לבטח" את המחיר הישן תמורת השלמת 80% ממחיר הדירה.

4. עם פרוץ המלחמה הופסקו כל הפעולות בחברה בנושא זה. לפיכך התכוונה וועדת החליפין בהחלטתה מה-29/1/74 לבטל את החלטת ההעלאה במחיר על בעלי חוזי חכירה חתומים ליום 17/9/73. עם זאת לא מיקף הניסוח את החלטתה של הועדה.

5. רצ"ב ההחלטות מה-17/9/73 ומה-19/1/74.

הוכן ב-16/6/74

מוגש ע"י מ"מ המנהל הכללי
לאחר התיעצות עם יו"ר
ועדת החליפים.

3774

החברה לשיקום ולעיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

החלטה בעניין העלאת מחירי דירות

(מתוך פרטיכל ועדת חליפין מיום 17/9/73)

(בנין ויד אלעזר)

1. עד לקביעת מחירי הדירות ע"י ועדת המכרזים (על בסיס החלטת ועדת החליפים מיום 5/3/73 מס' 21/ח/72) יקבעו מחירי הדירות שהוחכרנה והמכרנה החל מה-18/9/73 ע"י החברה לפי בסיס חישוב של 1,400 ל"י לכל 1 מ"ר שטח מגורים.

2. מחירי הדירות שהוחכרו (נמכרו) עד כה יועלו אף הם לבסיס חישוב של 1,400 ל"י לכל 1 מ"ר שטח מגורים.

3. למשתכנים בעלי חוזי חכירה (מכירה) חתומים ע"י החברה ביום 17/9/73 ניתנה בזאת הזכות לשמירת בסיס החישוב של -.950 ל"י במידה וחלו עליהם כל התנאים להלן:

   א. מועד מסירת הדירה לפי חוזיהם הנו עד 31/1/74.

   ב. המשתכנים ישלמו 80% ממחיר הדירה במזומן עד ה-17/11/73.

4. החברה תשלח לבעלי חוזי חכירה שחלים עליהם הסעיפים 3 א' ו-3 ב' דלעיל מכתבים בדואר רשום ובעוד מועד, ולא יאוחר מה-19/10/73.

5. משתכנים בעלי חוזי חכירה (מכירה) חתומים ביום 17/9/73 שסעיפים 3 א' ו-3 ב' אינם חלים עליהם ולפיכך ידרשו לשלם לפי בסיס החישוב של 1.400 ל"י לכל 1 מ"ר שטח מגורים יהיו זכאים להגדלת משכנתא בתנאים דלהלן:

   א. למשתכנים שחכרו דירות עד 100 מ"ר יסתכם גובה ההלוואה בעד 50% ממחיר דירתם, (כולל ההלוואה העומדת).

   ב. משתכנים שחכרו דירות ששטחן עולה על 100 מ"ר יוכלו לקבל משכנתא עד סך 70,000 ל"י (כולל הלוואה עומדת).

   ג. הגדלת המשכנתא מעונה אישור אינדיבידואלי של ועדת האכלוס של החברה.

   ד. הוראות המעקף הכללי על הבנקים בבנק ישראל והחסב הכללי במשרד האוצר חלות על משכנתאות אלה.

6. החברה תודיע למשתכנים שסעיף 5 חל עליהם, על זכאותם לפנות לועדת האכלוס ולבקש הגדלה משכנתא.

7. ועדת האכלוס של החברה תנחה את המנהל הכללי של החברה לפי הצורך, ביחס לבעיות המתעוררות בייסום ההחלטות דלעיל וכן תשמש כועדת ערעורים בקשר לטעוני המשתכנים.

8. העלאה זו אינה חלה על בעלי חוזי חכירה ומשתכנים אחרים בעלי הסכמי הבטחת מחיר במסגרת תנאי ההסכם ובתנאי שמילאו אחר תנאי ההסכם. ביחס לשטחים החורגים מתנאי הסכם הבטחת המחיר יחולו סעיפים 1, 2, ו-3 - דלעיל הכל בהתאם לעניין.

החלטה בעניין העלאת מחירי דירות

(מתוך פרטיכל ועדת החליפים מס' 27/ח/3 מיום 19/1/74)

עקב המלחמה לא ניתן היה להפעיל את החלטת ועדת החליפין מתאריך 17/9/73 בנושא זה על כל סעיפיה. אי כלך הוחלט פה אחד כי מחיר מ"ר לצורך חישוב מחירי דירות לאכלוס ברובע היהודי יהיה 1,400 ל"י למעט בעלי הבטחות המחיר תוקף החלטה מ-17/9/73.

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

הצעת החלטה בענין ביטול מועמדים להשתכנות ברובע

(מוגש לועדת החליפין)

א. מחליטים

1. להסמיך את המנהל הכללי לבטל זכאות המשתכנים של מועמדים לדיור ברובע היהודי שזכו לאופציה לאחר בחירת דירה מסוימת.

2. החברה תודיע בעתיד למועמדים שאי חתימת חוזה חכירה על פי תנאי החברה לאחר שנבחרה דירה מבטלת את הזכאות לדיור.

ב. דברי הסבר

1. בחודש אפריל ש.ז. נערכה הגרלה שבה זכו מועמדים שבחרו דירות שונות. החברה מבטלת ותבטל 5 - 6 אופציות למועמדים שזכו אך אינם חותמים על חוזי חכירה.

2. השתתפות בבחירת דירה ולקיחת אופציה מעכבת אכלוס דירות ודוחה השתכנותם.

3. כידוע אין מחייבים מועמדים להשתתף "בתור" (= סבב) לבחירת דירה והם זכאים לדחות השתתפותם לסבב אחר.

4. כידוע עולה מספר המועמדים הרשומים על מספר הדירות שיבנו ברובע ולפיכך מן הראוי שינופו מועמדים שאינם מגלים גישה רצינית להשתכנותם.

מוגש ע"י מ"מ המנהל הכללי

20/6/74

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

1774

הצעה לתיקון החלטת ועדת החליפים מיום 2/4/74

מחליטים

1. סעיף ב' בהחלטה בעניין נושא זכויות החתימה מה-2/4/74 בטל בזה.

2. סעיף ד' יקרא סעיף ב' והוא ינוסח כלהלן:

" תבוטל זכות החתימה הראשונה של המנהל הכללי ובמקומה תחייב חתימתם של כל שניים מבין בעלי זכות החתימה".

דברי הסבר

1. רצ"ב ההחלטה המקורית מה-2/4/74

החלטה : א. לאשר כבעלי זכויות חתימה לפי תקנה 84(ב) לתקנות החברה את המנויים להלן:

1. מר ארי בן-זכאי
2. מר רוני גלוסקינוס
3. מר יואל וייס
4. מר דוד וילק
5. מר שניאור פלג
6. מר יהודה תמיר

ב. חתימתם של כל שניים מהמנויים לעיל בצרוף חותמת החברה יחייבו את החברה.

ג. תוקפו של סעיף ב' לעיל באם לא יוארך יפוג אוטומטית ב-15/6/74.

ד. לפעול לביטול זכות החתימה הראשונה של מנהל כללי, ובמקומה תחייב חתימתם של כל שניים מבין בעלי זכות החתימה.

2. ההצעה מוגשת על פי חוות דעתו של היועץ המשפטי של החברה מה-19/4/74.

הוכן ב-20/6/74

מוגש ע"י מ"מ המנהל הכללי בהתיעצות עם היועץ המשפטי של החברה.

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

3 174

הצעת החלטה למסירת מבנה לטיפוח עצמי
למסעדה "החומה"

א. מחליטים

1. מאשרים המכרה בטיפוח עצמי ללא מכרז של חלל בשטח של כ-30 מ"ר הנמצא ברח' היהודים למסעדת "החומה".

2. שכר הדירה ייקבע ע"י מעריך.

3. החברה תבצע החלטות הנזכרות לעיל רק לאחר שמסעדת "החומה" תחתום על חוזה שכירות ותסיים את כל ההליכים הדרושים ביחס למבנה הנמצא בידה.

ב. דברי הסבר

1. ברובע היהודי פועלת מאז ספטמבר 1973 מסעדה קואופרטיבית "החומה" המסונפת למרכז הקואופרציה של הפועל המזרחי.

2. הקואופרטיב ביקש לקבל לידיו שטח נוסף הנמצא מול המסעדה הקיימת שלא באמצעות מכרז וזאת מהנימוקים להלן:

- חוסר מקום איחסון בשטח הנוכחי.
- חוסר רוחיות הואיל והמסעדה מבוססת כיום על מאכלים בשריים בלבד, במחירים גבוהים למדי.
- איזון ההכנסות ע"י פתיחת קפטריה חלבית, אשר תמכור במחירים עממיים.

3. להלן עיקר חוות דעתו של מר ד. וילק ס/מנכ"ל משרד התיירות מה-11/6/74, בעקבות ביקור במקום ובדיקת הבקשה:

"הכנון המסעדה והמראה החיצוני נראים לי סבירים - מחקני השרותים - מטבח ומחסן מצומצמים ביותר. עד כמה שנמסר לי המסעדה מספקת ארוחות בשריות בלבד.

כדי לאזן את הכנסות המסעדה, אני סבור שיש להעניק לרשותו של מר כהן את המבנה ממול, לשם המעלת מזנון חלבי ולמטרת הרחבת מתקני השירותים. "

הערה: העובד האחראי מטעם הקואפרטיב שאתו נפגש מר וילק היה מר כהן.

מוגש ע"י מ"מ המנהל הכללי
20/6/74

ירושלים, ד' בתמוז תש"ל
24 ביוני 1974

ת ז כ י ר

התקנת מערכות גז ברובע היהודי

רקע

- חברת סופרגז אינה מוכנה להמשיך ולבצע עבור החברה עבודות צנרת גז במבנים בהתאם להחלטה שנתקבלה עוד בעבר.

נתונים

- החברה נרשמה כדין בין חברות הגז למני כ - 3 שנים ובמכרז זכתה חברת סופרגז לאחר שהביעה לבצע את כל העבודה ללא תשלום.

- באוגוסט 1973 הודיעה לרשומנה חברת סופרגז כי אינה מוכנה לעבוד בתנאי החוזה ודאגה לאור ההסכם הכולל של הועדה להבלות עסקים. (קרטל חברות הגז).

- הגו הודעה לחברת סופרגז ב - 5.9.73 כי איננו מסכימים לדרישתם.

- חברת סופרגז עמדה בערובה ונאלצנו להסכים להמלצתה מתח מחאה כפי שנהגו כל חברות הבניה.

- לאחר המלחמה בוטל מקרטל של חברות הגז ע"י הועדה להבלת עסקים. החברה הוסיפה יחד עם חברות הבניה האחרות בפני הועדה להבלת עסקים.

- חברת סופרגז עומדת בערובה לקיים את החוזה ומוכנה להתחכן בפיצוי - לעניינים המפורטים שלהם בדולים.

- חברת סופרגז הודיעה לנו כי לפי הסכם בין חברות הגז לא הסכים אף חברה אחרת לבצע העבודה ברובע היהודי.

- מצרך המחיר והמעטיה פרטים הרבה בדבר התקנת מערכות גז.

- מצרך הסכון מבצע בעצמו את מערכות הגז במבנים.

- ארגון הקבלנים, חברות הבנית הגדולות ומצרך הסכון הגיעו להסדרים עם חברות הגז בהתאם לנתונים ולהבנאים הקיימים בכל חברה וחברה.

בכל ההסדרים הללו הסכימו גורמי הבנית לשלם לחברות הגז כדלקמן:

2/..

א. השלום לפי הסכם בגין הדירות שנמכרו ויימכרו עד אוגוסט - דצמבר 1974 (שונה בכל חברה וחברה)

ב. השלום לפי הקבוצה מחיר מסחר ומקסימום לכל דירות שנמכרנה בקהיר.

<u>ס כ נ ו ת</u>

א. החברה אינה יכולה להרשות לעצמה המסקה מהקנה מערכות חגז.

ב. כל ריון משעמי ישנך זמן רב.

ג. חברת מורגז נחושה במחלטה לא להמשיך ולקיים חנאי החוזה.

ד. עד היום הושלמו המערכות בכ - 200 דירות.

ה. החברה המשרך לבצע עוד בכ - 400 דירות מערכות בז.

ו. <u>הצעת מורגז</u>

1. עבור 250 הדירות (200 שנבנו ו-50 בבנייה) יחול מחוזה חקיים.

2. לגבי 350 הדירות שנבנות והבנות בקהיר יחולו הקבוצה מחיר מסחר ומקסימום. (הוצאה נוספת של כ -.140,000 ל"י במחירי 1973).

רשם, ד. בטרוני

773

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

לכבוד
חברי ועדת החליפים

א.ב.ג,

הנני מצרף בזה את פרטיכל ועדת החליפים מה - 17.9.73.
פרטיכל זה טרם הופץ על ידיבר עד כה עקב גיוסם הממושך של מר
ב. להרס והח"מ. ארץ ע"ו

ועדת החליפים שבה והתיחסה לנושא ההחלטה בעניין העלאת
מחירי הדירות בישיבתה מיום 29.1.74 (מס' 27/ח/73).

יחד עם זאת נראה כי קיים צורך להפיץ אף את הפרטיכל
הרצ"ב, על אף האיחור הניכר.

בכבוד רב,

ר. גלוסקינוס
מ"מ המנהל הכללי

10.6.74

1773

ההברה להיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ישיבת ועדת חליפים מיום 17.9.75
מס' 29/ה/75

נוכחים:	משתתפים:	נעדרים:
מר י. תמיר	מר ר. גלוסקינוס	סא"ל שקד
מר ש. פלג	מר ד. צפרוני	הרב י. וינברג
מר י. פלטון	מר י. הכהן	מר א. בר זכאי
מר ד. רוזן	מר ש. וינוגרד	מר י. איתן
גב' ז. רבני	מר ג. להרס	מר ע. ארנן
נ/מ רודין	נ/מ א. פלייסיג	מר ש. ילון
מר ד. וילק		גב' י. ורד

x+x+x+x+x+x+x+x+x

ס ד ר ה י ו ם :

א. בדיקת מחירי דירות
ב. ש ו נ ו ת

מר גלוסקינוס-
א. הודה על עיקרי ההזכיר שנשלח לחברי מועצת החליפים בדבר בדיקת מחירי דירות של בעלי רוזה תכירה.
ב. מביא לתשומת הלב כי מאזני החברה עד כה הראו הפסדים ומציע להעזר באפשרות החוקית להעלאת המחיר על מנת לתקן מצב זה. כמו-כן מצביע על כך, כי מצב המאזן הנו תוצאה של מדיניות החברה כפי שנקבעה ע"י הדירקטוריון.

מר וילק-
א. העלאה זו תגביל את ביקורת הציבור כלפי החברה.
ב. החלטה זו הינה בניגוד להחלטת הממשלה למדות שהחלטה מבחינה משפטית ניתנת לביצוע.

מר ש. פלג -
על החברה להפסיק "לחלק מתנות" - יש צורך מיידי בהעלאת המחיר.

מר רוזן -
א. זו העלאה דרסטית במחיר. יתכן שהיה צורך לעשות כן קודם, אבל אין לעשות שינוי דרסטי כזה בבת אחת.
ב. 21 יום להשלמת הסידורים הינם פרק זמן קצר מדי.
ב. מכיון שישנם וינוגים בדבר אי-סדרים בחברה יש צורך בהקמת ועדת ערעורים.

מר תמיר -
א. הלך מחשבתם של המשתכנים כיום הוא שתשובה שלילית הינה כאילו לא ניתנה תשובה.
ב. עדול ייגרם במידה ונעמיד בשורה שווה את בעלי הבטחת מחיר עם משתכנים שלא הבטיחו את המחיר.
ב. גובה ההעלאה למדות שנראה גבוה לכאורה, עדיין אינו משקף את עליית האינדקס.
ד. המצב העכשוי גורם לספקולציות.
ה. ועדת האכלוס תשמש כועדת ערעור למקרים חורגים.
ו. מציע לדחות את ההעלאה לחודש ימים עד תום תקופת הוקפאה. להכין את המסמכים והרשימות המתאימות ואחר לפעול.

מר וילק -
א. פרק הזמן של 21 יום הינו קצר מדי.
ב. עלינו לפעול לסביעת חיחור בדירות על ידי המשתכנים.
ג. נציב שירות המדינה קבע רצל הגדרה של מוסד ציבורי לפונה שנענת בשלילה חנוסק.

2/..

מר י. פלמן:
א. מציע לקבל את הצעת ההחלטה.
ב. הריבונים הם בדבר "חלוקת המתנות" לציבור ולא להפך.
ג. מציע להעלות את ההשלום לשכירות במקביל להעלאה בחכירה.

מר ר. גלוסקינוס:
א. כל פרק זמן, כגון 21 ימים או 30 ימים נקבע באופן שרירותי וניתן חמיד לויכוח. מאידך מסתבר שמשתכנים מחזיקים בדירות ללא השלום של כל חובותיהם בגין הדירה.
ב. מציע לא לדחות את ייסוד החלטת העלאת המחירים מכיון שהדבר יגביר את הלחצים.
ג. מכיון שמנהל ממלקת איכלוס הנפטר, יש לשער שהחברה תיתקל בקשיים בהכנת המומר בגין החלטת העלאת המחירים.
ד. ההחלטה בדבר העלאת המחירים חקיף ב-50 דירות שלכמחצית מהן יש הבטחת מחיר.

מר וילק:
א. לפי מיטב ידיעתי ניתנה הנחייה ע"י מנב"ל החברה שבשלב זה אין החברה חותמת חוזים.
ב. מצב כזה לא יעמוד זמן רב בפני הביקורת.
ב. החברה צריכה להחליט שלא "לתת מתנות".
ד. חלים עיכובים עקב ההחלטה שלא לחתום חוזים ודבר זה לא ניתן להסבר.

מר חמיר:
1. מציע שתמסר לועדה רשימה של ההליכים שמבצעת החברה תוך פירוט גורמי העיכוב.

2. בנושא הצעת העלאת מחירי דירות מציע:
א. החלטה זו תחול על משתכנים בעלי חוזה ובחוזים מצויין שיש אפשרות שבסיסי חישוב מחיר הדירה יועלו.
ב. משתכן שראוי להבטחת מחיר דירתו ייהנה מהשקעתו, וזה שלא הבטיח את המחיר ישלם את הפרש המחירים.
ב. יש לקבוע פרק זמן שבו יתאפשר לכל האנשים בעלי חוזה לחתום על הבטחת מחיר, דהיינו משתכן שישלם 80% ממחיר דירתו, בסיסי החישוב יהיו קבועים.
ד. החוזה נוסח בצורה שימנע ככל האפשר ספקולציות אולם המציאות הוכיחה שחמיד יסנס אנשים שעוקפים את החוזה. רצוי למצוא TEST CASE שיהווה דוגמא למען יראו ויירא. ההחלטה להעלאת המחירים מהווה צעד נוסף למניעת ספקולציות.

מר גלוסקינוס:
א. בהתיחסו להצעתו של מר י. חמיר מציע על כך כי בעבר הפסידה החברה מהסדרי "הבטחת מחיר". כמו כן תגרומהצעה להחמצת ההצעה שהוגשה על ידו, שמטרתה להשפיע על מצב מאזן החברה. למיכך יש להתחיל את ההעלאה באופן מיידי.
ב. באם אמנם תתקבל הצעתו של מר י. חמיר, מבקש שהות לחברה למשך 60 יום על מנת להתארגן כראוי.
ג. בהתיחס לשאלות שהועלו בישיבה:
- החברה הפסיקה כל פעילות בשלב זה של חתימה על חוזים עד שתיערך רשימה מעודכנת של הזכאים להשתכנות (בעוד 6 - 8 שבועות), כאשר המיון ייעשה לפי תאריך הפניה לחברה.
- כמו כן מתכוונת החברה בשלב מאוחר יותר לערוך מבדק של התושבים המתגוררים כיום ברובע.

מר חמיר:
א. בל מי שיאוכלס תוך חצי השנה הקרובה נאפשר לו להבטיח את מחיר הדירה.
ב. למשתכן שלא חתם על חוזה, מחיר 1 מ"ר מגורים יהיה -.1,400 ל"י. כמו כן מציע שענין ההלוואה העומדת צריך לבוא לדיון בפני הועדה.

ה ח ל ט ה :
דירקטוריון החליפים יקיים דיון בענין מתן הלוואה עומדת.

3/..

מר רוזן מציע:

א. למשתכנים בעלי חוזה היתה אפשרות להשלים את הסכומים המופקדים בחברה תוך 60 יום מיום ההודעה למלוא מחיר הדירה וע"י כך להבטיח את מחיר דירתם. משתכנים שלא ייעשו כן - ישלמו את המחיר החדש.

ב. המחיר החדש יהיה 1,200.- ל-1 מס"ר מגורים ונחזור לדון בנושא שניה בדצמבר 1973 - אין צדק בהעלאת מחירים דרסטית כזאת.

ג. משתכנים שיסענו שכתוצאה מאי סדרים בחברה קופחו - יופנו לועדת עיעורים שתוקם לצורך זה; יש משמעות לשם הועדה אם כי מבחינה מעשית אין התנגדות שתורכב מחברי ועדת איכלוס.

x+x+x+x+x+x

ה ח ל ט ה ב ע נ י ן ה ע ל א ת מ ח י ר י ד י ר ו ת :

1. עד לקביעת מחירי הדירות ע"י ועדת המכרזים (על בסיס החלטת ועדת החליפים מיום 5.3.73 מס' 21/ח/72) יקבעו מחירי הדירות שהותכננה (המכרנה) החל מה-18.9.73 ע"י החברה לפי בסיס חישוב של 1,400.- לי לכל 1 ממ"ר שטח מגורים.

2. מחיריהדירות שהוחברו (נמכרו) עד כה יועלה אף הם לבסיס חישוב של 1,400.- לי לכל 1 ממ"ר שטח מגורים.

3. למשתכנים בעלי חוזי חכירה (מכירה) חתומים ע"י החברה ביום 17.9.73 ניתנת בזאת הזכות לשמירת בסיס חישוב של 950.- לי במידה וחלו עליהם כל התנאים שלהלן:
   א. מועד מסירת הדירה לפי חוזיהם הינו עד 31.1.74 .
   ב. המשתכנים ישלימו 80% ממחיר הדירה עד ה-17.11.73 .

4. החברה תשלח לבעלי חוזי חכירה שחלים עליהם הסעיפים 3א' ו-3ב' דלעיל מכתבים בדואר רשום ובעוד מועד.

5. משתכנים בעלי חוזי חכירה (מכירה) חתומים ביום 17.9.73 שסעיפים 3א' ו-3ב' אינם חלים עליהם ולפיכך יידרשו לשלם לפי בסיס החישוב של 1,400.- לי לכל 1 ממ"ר שטח מגורים יהיו זכאים להגדלת משכנתא בתנאים דלהלן:
   א. למשתכנים שחברו דירות עד 100 ממ"ר יסתכם גובה ההלוואה עד 50% ממחיר דירתם, (כולל ההלוואה העומדת).
   ב. משתכנים שחברו דירות ששטחן עולה על 100 ממ"ר יוכלו לקבל משכנתא עד 70,000.- לי (כולל הלוואה עומדת).
   ג. הגדלת המשכנתא מעונה דיון ואישור ועדת האכלוס של החברה.
   ד. הוראות המפקח על הבנקים בבנק ישראל והחשב הכללי במשרד האוצר חלות על משתכנים אלה.

6. החברה תודיע למשתכנים שסעיף 5 חל עליהם על זכאותם לפנות לועדת האכלוס ולבקש הגדלת משכנתא.

7. ועדת האכלוס של החברה תנחה את המנהל הכללי של החברה לפי הצורך, ביחס לבעיות המתעוררות ביישום ההחלטות דלעיל, וכן תשמש כועדת ערעורים בקשר לטענות המשתכנים.

8. העלאה זו אינה חלה על בעלי חוזי חכירה ומשתכנים אחרים בעלי הסכמי הבטחת מחיר במסגרת תנאי ההסכם ובתנאי שמילאו אחר תנאי ההסכם. ביחס לשטחים החדרגים מתנאי הסכם הבטחת המחיר, יחולו סעיפים 1 ו-3 דלעיל, הכל בהתאם לענין.

x+x+x+x+x+x+x+x

4/..

מר חמיר:
מזכיר החברה בתאום עם היועץ המשפטי של החברה יבטח את ההחלטה.

מר ר. גלוסקינוס:
קיימת בעיית אי-זכות חתימה של סמנכ"ל החברה, עובדה שגורמת לסירבול בעבודה ולהקלות. (נספח ב').

מר חמיר:
מציע שהיועץ המשפטי של החברה יברר באם התקנות שנקבעו ע"י רשם החברות מאפשרות זכות זו.

ה ח ל ט ה :

א. מחליטים כדלהלן בכפוף לבדיקת הנושא בתאום עם רשות החברות.

ב. בתוקף הסמכות הניתנת לדירקטוריון החליפין לפי תקנה 84(ג) לתקנות החברה בדבר מינוי בעלי זכות חתימה, ובתוקף תקנה 84(ד) לתקנות החברה, בדבר הגדרת סמכויותיהם של מנהלים ופקידים בחברה, שחתימתו של מר ר. גלוסקינוס שהוא בעל זכות חתימה ראשונה בחברה, בצירוף חתימת סמנכ"ל החברה, מר דוד צפרוני, לצד חותמת החברה, שנחתמו על המסמכים המנויים מטה יחייבו את החברה.

ג. ואלה המסמכים המאוזכרים בסעיף א' דלעיל:

1. הזמנת ציוד (עד לסכום של -.50,000 לי)
2. הזמנת מדידות "
3. הזמנות למתכננים "
4. הזמנות ליועצים "
5. הגדלת חוזים לקבלנים עד לסכום של -.100,000 לי
6. הגדלות להזמנות תכנון עד לסכום של -.50,000 לי
7. פקודות עבודה עד לסכום של -.25,000 לי

ד. בנוסף לאמור לעיל ניתנת בזה סמכות לחתימה יחידה על ידי סמנכ"ל החברה, מר דוד צפרוני, על:
אישור חשבונות שהוגשו לחברה, בתחומים הנזכרים בסעיף ב' דלעיל.

ה. בנוסף לאמור לעיל ניתנת סמכות למר ר. גלוסקינוס לחתימה יחידה לצורך הסבות צ'קים שניתנו לפקודת החברה לטם הפקדתם בחשבונות הבנקים של החברה.

ו. הסמכויות הנ"ל הינן בנוסף לזכויות החתימה בשם החברה שנקבעו על ידי דירקטוריון החליפין ביום 30.7.73 .

רשם: שפטון להדס

מ. חמיר

[illegible]

772

ירושלים, כ"א באייר תשל"ד
13 במאי 1974
2292

דו"ח הועדה בעניין ישיבת הכותל

משתתפים: ה"ה משה בן-זאב, עמרם הרוש, דוד צפרוני
כמו כן השתתף בישיבה צבי ארבל

1. הועדה עייבה במסמכים ובתיקים המתיחסים לישיבת הכותל, בית אמסטרדם, ופקידים ואמרכלים. כמו כן ערכה הועדה ביקור במבנים המוחזקים ע"י ישיבת הכותל.

2. בהתאם להבטחות ועדת החליפים הודעבר למשלחת של ישיבת הכותל בהרכב הרב הדרי, מר גלאם, ומר בן-פזי, שהחברה דורשת מהם למסור את בית אמסטרדם **ואת בית** המדרש תמורת מושב הזקנים. באי כוח ישיבת הכותל מתבגדים להחזרת בית אמסטרדם ובית המדרש מן הנמוק שהתלמידים מאוכלסים בצפיפות בה וכי הם מצפים לתלמידים העומדים להגיע מהצבא ואין להם מקום לשכור. הם המציאו לועדה רשימת תלמידים שאותה אבו מצרפים לדו"ח.

3. הועדה הציעה לאנשי הישיבה פשרה לפיה הם ימשיכו להחזיק בבית מדרש, בתנאי שישיגו הסכמה מאת הקדש בתי מחסה ויחזירו רק את בית אמסטרדם תמורת מושב הזקנים. גם פשרה זו נדחתה ע"י אנשי הישיבה אשר הציעו מצידם שיבטר להפעיל גורמים ביהדות הולבד כדי להוריד את הלחץ מהחברה בעניין בית אמסטרדם.

4. במסמכים שבתיקי החברה נמצא מכתב מתאריך 17.8.69 לפיו התחייבה ישיבת הכותל לפנות את בית אמסטרדם "בתאריך בו תצטרך הנהלת הישיבה, עבורה מיועד הבניין לשכן את תלמידיה שהם הדיירים המיועדים והקבועים למבנה האמור".

5. מסקנות והמלצות הועדה הן כדלקמן:

א. ישיבת הכותל - לפי הרושם מביקור במבניה מקיימת מגורים בתנאי צפיפות. אף על פי שאולי בכון היה לבצל בצורה טובה יותר כמה חדרים שבתחום בתי מחסה.

ב. הועדה מקבלת את המספרים שבמזכר שהוגש ע"י הנהלת הישיבה, ובהסתמך על מסמך אף יכלה להיות הצדקה אובייקטיבית למסור את מושב הזקנים לישיבת הכותל בנוסף על המבנים שבידיה.

ג. גרם דבר זה יכול להעשות רק בתנאי שישיבת הכותל תצליח להגיע לידי הסכם עם פקידים ואמרכלים ביחס להארכת תקופת השימוש במבנה של בית אמסטרדם ע"י ישיבת הכותל.

ד. אם לא תושג הסכמה כזו תוך חודש ימים, יש להתבות את מסירת מושב הזקנים לישיבת הכותל בפנוי בית אמסטרדם.

ה. החלפת בית אמסטרדם במושב זקנים יהיה בה בכל מקרה משום הרחבת השטח התפוס ע"י ישיבת הכותל. במושב הזקנים אפשר לאכלס מעל ל-55 תלמידים לכל הדעות.

בירושלים היום 13.5.74

רשם: מ. בן זאב

ב"ה א' סיון תשל"ד
22/5/74

15/14/8(1)

אל: שר הדתות.

אתמול בישיבת ועדת המנהלים של החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי הובא לידיעתנו תזכיר זה שהעתקו אני מעביר אליך.

לאור מצב ענוש זה, לאחר 7 שנות פעילות של החברה, הצעתי בועדה, והצעתי התקבלה פה אחד, שיש להזעיק את ועדת השרים לענייני ירושלים, הבעלים האמיתיים של החברה, למצב זה, ולבקש דרכה מתרונות.

ברצוני להמעיל אותך כנדון, ולכן הנני לפרט את הבעיות בקצרה ומה אנו דורשים מועדת השרים:

א. <u>קשיים בהשגת קבלנים</u> - הקבלנים לא רוצים לעבוד ברובע - ואף אלו העונים על מכרזים מבקשים למעלה מ -.2,000 לל"ר.

קבלנים אלו עובדים בשביל משרד השכון בהרבה מקומות אחרים במחירים הרבה יותר זולים. לדוגמה - בונים כרסות ירושלים במחיר 800 לל"ר.

ועדת השרים ובעיקר שר השכון היה בהחלט יכול ללחוץ על הקבלנים לעבוד בעיר העתיקה לשם מצוה ובמחיר סביר.

אלטרנטיבית אפשר לחייב את הממשלה על ידי ועדת השרים לענייני ירושלים לסכסד את הדירות כדי שהוצאה ענקית זו לא תחול רק על המשתכנים.

ב. <u>בעיות ארכיאולוגיות</u> - בזמן האחרון מקפידים הארכיאלוגים מאד לשמור על השטחים המנויים והמתאנים לשם חפירות ארכיולוגיות והרבה פרויקטים מתעכבים, ללא שום תקוה של שחרור המקום לבניה. על ועדת השרים להשפיע ולסכם עם הארכיאלוגים מיקומה של החברה בעיר העתיקה לעומת חשיבותה של איכלוס הרובע.

ג. <u>מיגוים הדיירים</u> - בלי פעולות תקיפות של הועדה לענייני ירושלים בענין הוצאתם של הדיירים תמורת דירות ופיצויים, החברה כחברה אינה יכולה להתקדם. גם בסקרים שהעזיזה החברה להביא כמה מקרים לבית משפט, הרי בלי התערבות של היועץ המשפטי לממשלה, משפטים אלו לא יערכו אלא בעוד כמה שנים.

חבל לי שהחברה לא הזעיקה את ועדת השרים לפני כמה שנים לאותם הבעיות ורק היום הסכימה להצעותי. ברור לי כי אם הממשלה באמת ובתמים מעוניינת באיכלוס הרובע במהירות, היא יכולה הרבה לעשות למען כך.

ב ב ר כ ה

ישראל ז. וינברג
סגן המנהל הכללי

העתק: ד. רוזן משרד הדתות

1/1767

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

דו"ח מצב וביצוע ל-19/5/74

הקבלן מקרקן

מבנה 35	2 דירות	יסתיים באוגוסט (לפי הבטחת הקבלן)
מבנה בית הערחים	12 דירות	יסתיים באוקטובר (לפי הבטחת הקבלן)
גוש 26	12 דירות	יסתיים באוגוסט (לפי הבטחת הקבלן)

הקבלן מעכב גמר המבנים מזה מספר חודשים רב והחברה לא יכולה לעמוד בהתחייבויותיה למסירת הדירות בזמן.

קבלן דרורי דוד

גוש 32 מערב - 11 דירות

הקבלן מעכב גמר הדירות במבנה בגלל קשיים ארגוניים וכספיים.

בניין A B - 10 דירות גוש 38 קבלן בורוכוב

הטריוקס כולל שני מבנים לשימוש - מבנה A (5 דירות) שימוש השלד יסתיים בחודש שיבני, ובמר ביצוע יקשה ע"י הדיירים (שימוש עצמי).

מבנה B (5 דירות)

טרם מונה מדיריו ומרם הוחל בבנוקן ועכוב כבר של חודשים רבים.

בניין גוש 24 - 27 דירות

המבנה נמסר למו"מ עוד בחודש אפריל אך לאור בקשת הקבלנים דחינו הגשת הצעות.
מתוך 4 קבלנים שנתבקשו להגיש הצעות הוגשו רק 2 הצעות כשמחיר המ"ר בהצעה עולה על 2,000 ל"י למ"ר בשעה שההערכה היתה ב-1,650 למ"ר.
אי לכך נתבקשו עוד 3 קבלנים להגיש הצעות בינתיים לקחו הצעות רק שני קבלנים. ברור שהדבר דוחה את התחלת הביצוע. במקום זה טרם מונו כל הדירות.

בניין חצר אשורית - 10 דירות

המבנה נמסר לקבלן לביצוע. המועצה הארכיאולוגית לא הסכימה לשחרר את השטח אלא התליטה שיש לבצע עוד חפירות על אלו שבוצעו. מצב השטח לא אפשר בעבר להמשיך בחפירות וגם עתה לא ניתן להמשיך.
במקום נמצא קיר ביזנטי וחלק מבנה כתוות עדות להקופה הביזנטית של ירושלים. החברה הגישה הצעה לשימור הקיר מתחת למבנה ע"י ביטול דירה. אגף העתיקות אינו מקבל את הצעתנו ומבקש המשך החפירות במקום.

בניין בית אל - 6 דירות

הוצעה עבודה לקבלנים למו"מ אך קבלן אחד (סולל בונה) הגיש הצעה (מתוך 6) במדה ויזכה בגוש 24 יסכים לבצע מבנה זה גם כן.
בחפירות הארכיאולוגיות נתגלתה בריכה מימי הורדוס שהארכיאולוגים התליטו לשמרה. הועברה הצעה לשמור הבריכה מתחת למבנה אגף העתיקות התנגדה מחייבת שינויים במבנה.

חברות 9 - 9 דירות

נפסר לקבלן לביצוע. טרם פונו המושבים המתגוררים במבנה והקבלן יכול לעבוד רק בחלק מהמבנה.

2 קומב"ים רח' מחנב לדר

במו"מ עם הקבלן מ. ליפשיץ מסתבר כי המחיר מהוה הציע גבוה מהערכת החברה ומגיע ליומר מ-2,000 ל"י למ"ר.

בקשנו הצעות מעוד קבלנים אך רק קבלן אחד הסכים לקחת את החומר למו"מ.

הניין 6 דירות גוש 38 - מבנון מ. מדיה

החומר בשלבי הכנה סופית למו"מ. בשטח המבנה טרם פונו כל הדיירים.

ל ס כ ו ם

37 דירות מתעכב גמר ביצוען עקב פיגורים ע"י קבלנים.

30 דירות מהעכה החילה ביצוען עקב בעיות ארכיאולוגיות ופינוי תושבים.

34 דירות מהעכבות עקב קשיים בהשגת קבלנים ובמשא ומתן.

101 דירות

ר. בטרוני 19/5/74

166

בתשובה נא להזכיר
מס' מ.ק.

הסתדרות הפועל הציוני בארץ ישראל
מרכז הקואופרציה
תל־אביב, רח' אבן גבירול 166
טלפון 444151 ת. ד. 431

בית, תל־אביב כא' באייר תשל"ד
13.5.74

לכבוד
מר צפרוני
הועדה לפיתוח ובינוי
העיר העתיקה, ירושלים

מר צפרוני הנכבד,

בשיחתנו העליתי בפניך את בעיית מושב הזקנים, אשר בזמנו הועמד לרשותנו. לא נצלנו זכות זו כיון שלא היתה לנו תכנית מעשית להפעילה. ואם המקום נמסר לישיבת בנ"ע - אין לנו אלא לברך על כך. אולם יחד עם זאת, אנו שומרים לעצמנו זכות לקבל בנין אחר בעיר העתיקה - לכשיפונה וישומן -

כמו"כ הבאתי בפניך את בעייתם של כמה חברים מנח"ל-מוריה, העומדים להתחתן בקרוב ונמצאים ברשימת לזכותם להשיג דיור בעיר העתיקה, בתנאים מיוחדים, כיתר חברי "מוריה".

לתשובתך אחכה.

בכבוד רב,

שלום זילברברב

העתק:
דב רוזן - מ.הבנים, י-ם
הרב וינברג, ממנה"ל מ.הדתות, י-ם

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] 13.2.61

[illegible]

[illegible]

[illegible]

165

בתשובה נא להזכיר
מס' פ.פ.

הסתדרות הפועל המזרחי בארץ ישראל
מרכז הקואופרציה
תל־אביב רח' אבן גבירול 166
טלפון 451725, 440316 ־ ת.ד. 22233

בית, תל־אביב, כא' באייר תשל"ד
13.5.74

לכבוד
מר צפרוני
הועדה לפיתוח ובינוי
העיר העתיקה
ירושלים

מר צפרוני הנכבד,

בהסתמך על סיכום שיחתנו מלפני שבוע הנני להודיעך כי בקרוב תקבל מאת הנהלת מסעדת "החומה" פירוט מיוחד על ההשקעות והוצאות הטיפוץ במסעדה.

אודה לך מאד, אם מיד עם שובו של מר גלוסקינוס משיירותו במילואים, תואיל לדאוג לקבוע עבורי מועד לפגישה. זאת בכדי לסכם גם בענין הקפטריה והסחסן החשובים מאד להנהלת "החומה".

תודתי נתונה לך מראש על רצונך הטוב.

בתודה ובכבוד רב,

שלום זילברברג

העתק: מר דב רוזן, מ.הפנים, י-ם
הרב וינברג, סמנכ"ל מ.הדתות
י-ם,
הנהלת החומה

156

/5.

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

פרוטוקול מישיבת חליפים מיום 2.4.74

נוכחים	מ"מ חתפים	נעדרים
מר י. תמיר	מר ר. גלוסקינוס	הרב וינברג
מר ד. וילק	עו"ד בן זאב	נצ"מ פלייסיג
גב' ז. רבני	מר ד. צפרוני	מר שניאור מלג
מר ע. הרוש	מר י. וייס	
מר א. בר-זכאי	מר י. וינוגרד	
גב' י. ורד	מר ג. להרס	
מא"ל נ. שקד	מר י. גינור	
מר שמעון ילון		
מר י. איתן		
מר ד. רוזן		

(יחיד)

סדר היום

א. הצעת תקציב לשנת הכספים 1974.
ב. פניות עובדים לשינויים בתנאי עבודתם.
ג. נוסח זכויות חתימה.
ד. דיון "בסוטב זקנים"
ה. הקמת מערכת טלויזיה בכבילים ברובע היהודי וברובע הארמני.

א. הצעת תקציב לשנת הכספים 1974

מר ר. גלוסקינוס:

א. מגיש לחברי ועדת החליפין את החומר כמפורט:

1. דו"ח ביצוע תקציב מ-1/4/74 - 31/1/74
2. סיכום מישיבת ועדת כספים מיום 1/4/74
3. הצעת תקציב לשנת הכספים 1974 ודברי הסבר.

ב. מפרט בקצרה את עקרי החומר הנ"ל

מר ד. צפרוני:

מבוא - מסביר בעזרת מפה את תכנון הבניה ברובע לשנת הכספים 74 תוך כדי ציון: אזורים מאוכלסים, איזורי בניה עכשויים, איזורים שכהם לא נמתיים הפינוי, איזורים שבהם החל הבניה.

א. עד היום יש כ-200 דירות גמורות וכ-169 דירות בבניה. ו/או בתחילת [illegible] בניה חדשה + שיפוץ)

ב. השנה יתרכזו בתכנון אכלוס הצד הצפוני של הרובע.

ג. הגורמים הקובעים קצב ומיקום הבניה.

1. קצב המינויים
2. קצב סיום עבודות ארכיאולוגיה.
3. השארת דרכי גישה לרכב להעברת חומרי בניה - (גישה קלה יותר, זולה יותר, מהירה יותר) וע"י כך יורד [illegible]

ד. ריצוף שבילים

1. המשך הריצוף ברח' היהודים, משגב לדך, ועוד
2. עבודה בכיוון ריצוף כל דרכי הגישה לכותל .
3. ריצוף לצרכי מתן צורה נאה יותר של הרובע.

ה. חופת נחמיה תחסף שנית בכפוף ליצירת דרכי גישה חדשים.

ו. רוב מערכות התשתית הכבדות כמו ביוב, מים, נמצאות בשלבי סיום.

מר רוזן: מציע ללחוץ לכיוון בנית דירות ולהזניח את נושא המסחר.

(ולהזניח)

2/.

מר י. חסיד:

1. התהליך מבוצע בד בבד
2. נעשה מאמץ ללחוץ על קבלנים גדולים לעבוד ברובע היהודי (כגון סולל בונה)
3. העברת חומרי הבניה נעשתה עד כה בעזרת חמורים ובעת עם יצירת דרכי הגישה קצב העברת חומרי הבניה יזורז לאור השימוש ברכב ממונע.
4. חלו שיפורים בעבודת החכנון שמועל יוצא מהם יהיה התחלת בניה בקיץ עובדה שיש לה יתרון רב.
5. סיום התחתית ויצירת דרכי גישה יהן צורה חיצונית נאה לרובע.

נשאלו ע"י הנוכחים מספר שאלות הבהרה לגבי מספר סעיפים שנענו הן ע"י מ"מ המנכ"ל - מר ר. גלוסקינוס והן ע"י המנכ"ל מר ד. צפרוני.

החלטה: התקציב כפי שבא לידי ביטוי ב"הצעת התקציב לשנת הכספים 1974 ודברי הסבר" - אושר

ב. פניות עובדים לשינויים בתנאי עבודתם

מ"מ המנכ"ל מר ר. גלוסקינוס מגיש לחברי הועדה את "טיכום מישיבת ועדת כספים מיום 1/4/74.

החלטה: ועדת החליפים מאשרת את המלצות ועדת הכספים כפי שבאו לידי ביטוי ב"טיכום מישיבת ועדת כספים מיום 1/4/74 הרצ"ב

ועדת הכספים ממליצה על שינויים בתנאי העבודה של עובדי החברה בהתאם לפרוט להלן:

היחידה	התפקיד	שם העובד	הדרגה הנוכחית	מדרגה הפנית	ההמלצה
מזכירת הנהלה		[redacted]	י"ב אחיד	העלאה לדרגה י"ד	לדחות את הבקשה
" "	מזכירת מ/ מנכ"ל	מעתי מלכה	י"-אחיד	העלאה לדרגה י"ב	לאשר העלאה לדרגה י"א
מחלקת כספים		[redacted]	י"ח+80%	1.העלאה לדרגה י"ט 2.העלאת מכסת ק"מ שנתית מ-9,000 ל-12,000 ק"מ 3.התזקת טלפון	1.הוחלט לאשר העלאה לדרגה י"ט 2.העלאת מכסת ק"מ ל-10,000 ק"מ לשנה 3.לדחות את הבקשה
" "	מנהלת חשבונות אסתר ארנפלד		י"ב	העלאת שכר	הוחלט לאשר העלאה לדרגה י"ג
" "		[redacted]	-	העלאה משכר	הוחלט לדחות את הבקשה
מחלקת השינויים		[redacted]	י"ד	1.העלאה לדרגה ט"ז 2.השתתפות בבטוח ורשיון רכב	1.להעלות לדרגה ט"ו 2.לדחות את הבקשה

היחידה	התפקיד	שם העובד	הדרגה הנוכחית	פרוט הפנית	ההמלצה
מחלקת אכלוס		[redacted]	ט"ו	1.העלאה מכסת הק"מ המאושרת מ-3,600 ק"מ ל-8,000 לשנה 2.התחתפות בהו' ביטוח ורישיון רכב 3.התחתפות בהוצ' מלפון לפי 35 לירות לחודש 4.מתן פיצוי עבור העומס והאחריות לעני המלחמה	1.העלאת מכסת הק"מ ל-5,500 לשנה 2.הבקשה נדחתה 3.הבקשה נדחתה 4.תוספת מאמץ עבור החדשים אוגוסט-ספטמבר בסך של -.300 ל"י ברוטו
"		[redacted]	ט'	העלאה לדרגה י"א	הבקשה נדחתה
	מזכירת מחלקה	עמר עליזה	ו'	העלאה לדרגה ח'	העלאה לדרגה ז'ובחינת העלאה רטואקטיבית מ-1.4.74 לדרגה ח' ע"י המנכ"ל לאור הנסיון במשך 1/2 שנה
צוות התכנון		[redacted]	7(א+)מהנדסים	1.העלאה לדרגה 8; 2.הגדלת מכסת ק"מ מאושרת 9,600; 3.הגדלת התחתפות בהו' ביטוח ורישיון רכב מ-50% ל-75%	לדחות את הבקשות
"	טכנאית	[redacted]	2-טכנאים	הלואה לצורך דיור ע"מ 8,000 ל"י	אושרה הלואה בסך של 6,000 ל"י
"	טכנאי	[redacted]	2-טכנאים	1.העלאה לדרגה 3 2.התחתפות בהחזקת רכב	1.מסכימים את המנכ"ל להעלות רטואקטיבית בדרגת בהוס חצי שנה מ-1.4.74 לאור הנסיון בעבודה 2.דוחים את הבקשה
"	טכנאית	[redacted]	2-טכנאים	1.העלאה לדרגה 3 טכנאים 2.הגדלת הלואה לזיכון ב-5,000 לירות	1.דוחים את הבקשה 2.הגדלת הלואה ב-3,000 ל"י
"	טכנאי	[redacted]	4-טכנאים	1.העלאה לדרגה 5 טכנאים 2.הלואה בסך -.5,000 ל"י	1.מאשרים דרגה 5 מ-1.4.74 באם יקבל תעודת הנדסאי משך שנת הכספים 1974 2.הגדלת ההלואה הקיימת ב-2,000 ל"י.

היחידה	התפקיד	שם העובד	הדרגה הנוכחית	פרוט הענייה	ההמלצה
צוות המכנון (המטה)	אדריכל	[redacted]	6(א)מהנדסים	1.העלאה לדרגה 7 מהנדסים 2.השתתפות בהוצ' ביטוח ורכיון רכב	1.העלאה לדרגה 7 מהנדסים 2.לדחות את הבקשה
"	אדריכל	[redacted]	6(א)מהנדסים	1.העלאה לדרגה 7 מהנדסים 2.השתתפות בהוצ' ביטוח ורכיון רכב	1.העלאה לדרגה 7 מהנדסים 2.לדחות את הבקשה
"	אדריכל	[redacted]	5(ב)מהנדסים	1.העלאה לדרגה 7 מהנדסים 2.העלאת מכסת הק"מ המאושרת מ-5,450 ל-9,600 ק"מ לשנה	1.העלאה לדרגה 6 מהנדסים 2.לדחות את הבקשה

ג. נושא זכויות חתימה

מ"מ המנכ"ל מר ר. גלוסקינוס מגיש לחברי הועדה "הצעת החלטה בנושא זכויות חתימה" בצרוף דברי הסבר.

החלטה: א. לאשר כבעלי זכויות חתימה לפי תקנה 84(ג) לתקנות החברה את המנויים להלן:

1. מר ארי בן-זכאי
2. מר רוני גלוסקינוס
3. מר יואל וייץ
4. מר דוד וילק
5. מר שניאור שלב
6. מר יהודה תמיר

ב. חתימתם של כל שניים מהמנויים לעיל בצרוף חותמת החברה יחייבו את החברה.

ג. תוקפו של סעיף ב' לעיל באם לא יוארך יעוב אוטומטית ב-15/6/74.

ד. לפעול לביטול זכות החתימה הראשונה של מנהל כללי, ובמקומה תחייב חתימתם של כל שניים מבין בעלי זכות החתימה.

ד. "מושב הזקנים"

מ"מ המנהל הכללי מר ר. גלוסקינוס מגיש לחברי הועדה בכתב את "פנית ישיבת הכותל" בעניין מסירת מבנה "מושב זקנים" בצרוף דברי הסבר - רקע.

מר י. תמיר -

א. מציע לפעול בתקיפות כנגד יצירת עובדות בשטח ע"י ישיבת הכותל.
ב. מציין שהיו שפר פניות ולחצים מהקונסול ההולנדי בעניין בית אמסטרדם.
ג. מציע להשאיר בידי ישיבת הכותל את בית יהודה ולפעול להחזרת יתר המבנים.

מר ד. רוזן - מציע לפעול ביתר מהינות וזאת עד לגמר בנית ישיבת הכותל.

מר הרוש - מציע להזמין את אנשי ישיבת הכותל ולשמוע מה בפיהם.

החלטה: ועדת החליפים מיפה את כוחה של ועדה מצומצמת בהרכב שלהלן:

1. מר ד. צפרוני בהעדרו של המנהל הכללי (עקב שרות מילואים)
2. עו"ד בן זאב - יועץ משפטי
3. מר א. בן זכאי.
4. מר ע. הרוש.

הועדה תפעל בתקיפות להחזרת כל המבנים "פרט לבית יהודה" תמורת השכרת "מושב הזקנים".

ה. הקמת מערכת טלויזיה במבילים ברובע היהודי וברובע הארמני

סמנכ"ל החברה מר ד. צפרוני מציג לחברי הועדה מזכר המפרט את הנושא;

<u>החלטה:</u> א. איסור הפרויקט

ב. מר רוזן יבדוק את הפרובלמטיות בנושא מבחינת היבט יחסי עיריית ירושלים ומשרד הפנים. [illegible]

[illegible]

רשם: [illegible]

מר י. תמיר

א. בר-זכאי

החברה לשקום ולפתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים

דו"ח ביצוע תקציב מ-1.4.73 - 31.1.74

ריכוז הכנסות והוצאות

		תקציב לשנת הכספים 1973/74	ההכנסה למעשה 1973/74 1.4.73-31.1.74			תקציב לשנת הכספים 1973/74	ההוצאה למעשה 1.4.73-31.1.74
		ל"י	ל"י			ל"י	ל"י
	סה"כ הכנסות	26,420,000	11,930,146		סה"כ השקעות	26,420,000	
31	השתתפות הממשלה	12,000,000	11,064,535		סה"כ השקעות פעולות החברה	24,420,000	11,930,146
33	הכנסות ע"ח החכרה	7,110,000	2,133,155	01	בניה למגורים ולמסחר	12,150,000	6,047,746
34	הכנסות מהשכרה	460,000	131,060	02	מוסדות צבור	3,615,000	1,072,045
36	שינוי ביתרות בבנקים ובחשב	4,850,000	(-)1,398,604	04	פתוח כלל שכונתי	4,248,000	1,787,245
				05	פינוי אוכלוסי	1,640,000	1,329,273
				06	פתוח צמוד	1,059,000	714,825
				07	תכנון ופקוח	744,000	288,700
	סה"כ הכנסות מפעולות עבור גורמים שונים	2,000,000		08	הוצאות מנהלה	964,000	690,312
41	הכנסות מפעולות עבור גורמים שונים	2,000,000			סה"כ פעולות עבור גורמים שונים	2,000,000	
				10	פעולות עבור גורמים שונים	2,000,000	

דו"ח ביצוע התקציב 1.4.73 - 31.3.74

מס' הפרק	תאור הפרק	התקציב לשנת 1973-74	ההוצאה למעשה 1.4.73-31.1.74	
01	בניה למגורים ולמסחר	12,150,000	6,047,746	
	תכנית 1973	5,560,000	563,419	
501	גוש 4 - 5	710,000	175,683	
502	גוש 9	500,000	-	
503	גוש 16	1,483,000	7,000	
505	גוש 25	1,250,000	380,289	
506	גוש 28	512,000	-	
507	גוש 24	865,000	-	
508	אגרות בניה	190,000	447	
509	אגרות מים	50,000	-	
	תכניות שנים קודמות	6,590,000	5,484,327	
521	בניה למגורים ולמסחר	6,590,000	5,484,327	
02	מוסדות צבור	3,615,000	1,072,045	
	מוסדות צבור בביצוע עצמי	840,000	19,690	
	תכנית 1973 בביצוע עצמי	840,000	19,690	
551	מרפאה טיפות חלב	480,000	19,690	
553	גן ילדים	50,000	-	
554	מועדון שכונתי	100,000	-	
555	פנימיה ברנדוייץ	160,000	-	
556	השתתפות בתכנון	50,000	-	
	תכניות שנים קודמות בביצוע עצמי	700,000	568,510	
561	מוסדות צבור	700,000	568,510	
	השתתפות במבני צבור בביצוע גורמי חוץ	2,075,000	483,845	
571	השתתפות בבניית משגב ירושלים	125,000	440	
572	" " ישיבת פורת יוסף	1,250,000	356,040	
573	" " ישיבת הכותל	250,000	2,365	
574	" " המחיבחא	325,000	125,000	
575	" " עץ החיים	125,000	-	

דו"ח ביצוע התקציב 1.4.73 - 31.3.74

מס' הפרק	תאור הפרק	התקציב לשנת 1973-74	ההוצאה למעשה 31.1.74 1.4.73
04	פתוח כלל שכונתי	4,248,000	1,787,245
	תכנית 1973	1,698,000	33,852
601	טרמינל - שטח חניה ושרותים	1,698,000	33,852
	תכנית לעבודות שרותים	2,550,000	1,753,393
611	פינהרת שרותים	1,500,000	968,019
612	תשתית	600,000	501,500
613	ריצוף ككרות	250,000	206,450
614	חפירות ארכיאולוגיות	200,000	77,424
05	פינוי אוכלוסיה	1,640,000	1,329,273
621	דמי פינוי	1,640,000	1,329,273
06	פתוח צפוד	1,059,000	714,825
631	צצוע רשת חשמל ומיקום טרנספורמ'	430,000	453,551
633	פינוי הריסות	159,000	113,243
634	ריצוף רחובות	470,000	148,031
07	תכנון ופקוח	744,000	288,700
	תכנון	1,719,000	987,076
641	תכנון למבורים ולמסחר	1,500,000	921,000
642	יעוץ הנדסי כללי	40,000	-
643	מדידות	100,000	24,000
644	מודלים	20,000	3,475
645	העתקות אור	59,000	38,601
	פקוח	525,000	307,624
651	פקוח ותאום	525,000	307,624
	השתתפויות	(-) 1,500,000	(-) 1,006,000
662	השתתפות בניה למגורים ומסחר	(-) 1,450,000	(-) 1,006,000
663	" מוסדות צבור	(-) 50,000	-

דו"ח ביצוע תקציב 1.4.73 - 31.3.74

מס' הפרט	תאור הפרט	תקציב לשנת 1973-74	ההוצאה למעשה 1.4.73 - 31.1.74
08	הוצאות מינהלה	964,000	690,312
	פעולות	860,000	635,989
	שכר עובדים	612,400	513,664
101	עובדים קבועים	562,400	474,402
102	עובדים זמניים	34,000	31,141
107	שעות נוספות	16,000	8,121
	הוצאות לפעולות	247,600	122,325
202	יעוץ משפטי והוצ' משפטיות	65,200	31,320
203	ראות חשבון ומבדק פנים	32,400	14,000
204	שרותים מקצועיים	35,000	8,100
206	צלום והסרטה נכסים	15,000	3,474
207	החזקת מבנים	100,000	65,431
	מינהל וארגון	326,000	239,323
[illegible]	אשל ונסיעות	51,800	44,330
302-01	צרכי משרד	20,000	16,015
302-02	רהוט וציוד משרדי ומכני	21,000	7,166
303-01	תקונים והחזקת משרד	28,200	19,176
303-02	דואר, טלפון ומשלוחים	38,000	34,983
303-03	הוצאות ארגוניות שונות	25,000	19,783
303-04	הוצאות בנק	4,000	1,411
304	נקיון	18,000	11,539
305	השתלמות עובדים	5,000	4,528
306	שמירה	70,000	50,635
307	בטוח	35,000	29,757
308	הוצאות בלתי צפויות מראש	10,000	-
	[illegible]	(-) 222,000	(-) 185,000
401	השתתפות החכנון	(-) 222,000	(-) 185,000
10	פעולות עבור גורמים שונים	2,000,000	-
701	פעולות עבור גורמים שונים	2,000,000	-

154

החברה לשיקום הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

הצעת ההחלטה בנושא זכויות והתיפה

מחליטים

א. לאשר כבעלי זכויות חתימה לפי תקנה 84(ג) לתקנות החברה את המנויים להלן:

1. מר ארי בן-זבאי
2. מר רוני גלוטקינוס
3. מר יואל וייס
4. מר דוד וילק
5. מר שניאור פלג
6. מר יהודה תמיר

ב. חתימתם של כל שניים מהמנויים לעיל בצרוף חותמת החברה יחייבו את החברה.

ג. תוקפו של סעיף ב' לעיל באם לא יוארך יפוג אוטומטית ב-15.6.74.

ד. להסליץ בפני דיקטוריון השרים לבטל את זכות החתימה הראשונה של מנהל כללי, ובמקומה החייב חתימתם של כל שניים מבין בעלי זכות החתימה.

דברי הסבר

א. ועדת החליפין החליטה בישיבתה מיום 25.12.73 (פרטיכל 26/ח/73) לצרף כבעלי זכות חתימה את ה"ה ד. וילק ו-י. וייס. הואיל ובפרטיכל קיימת אי בהירות באם זכותם תפוג ב-25.3.73 הרי למען הסר ספק מוצע לחזור ולאשר את רשימת בעלי זכות החתימה.

ב. עקב יציאתו לחופשה מילואים של מ"מ המנהל הכללי מוצע להאריך זכות חתימה של כל שניים מבין בעלי זכות החתימה.

2.4.74

מוגש לועדת החליפין
ע"י מ"מ המנהל הכללי.

153

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

עניית יעיבת הכותל בענין מסירת מבנה "מוסב הזקנים"

(מוגש לוועדת החליטין)

הפונה: יעיבת הכותל

הענייה:

א. הפונה מבקשת לחזור על הסכם שכירות עם החברה ביחס למבנה הידוע כ-" מוסב זקנים".

ב. הפונה אינה מוכנה לעמוד בהתחייבויותיה ביחס למינוי מבנים אחרים בהתאם להחלטת החברה (ראה להלן)

ג. הפונה הודיעה שתמשיך לעמוד בהתחייבויות הכספיות שקבלו על עצמם תמורת מסירת מוסב הזקנים.

הרקע:

א. ועדת החליטין החליטה ביעיבתה מיום 6.11.72 (פרטיכל מס' 18/ח/72) כי מבנה מוסב הזקנים יפטר בשכירות ל"יעיבת הכותל" תמורת מינוי המבנים שלהלן:

- בית יהודה
- בית אמסטרדם
- "בית המדרש" הנמצא בבתי מחטה.

ב. במכתבו מה-22.11.72 הודיע מר מ. אבניאלי להנהלת יעיבת הכותל על תנאים אלה ונוסף לכך דאג לקיים התחייבות שרי משלה בקשר לחובות כספי - הקשורים במקום "מוסב הזקנים".

ג. הנהלת יעיבת הכותל אשרה במכתבה מה-29.11.72 את תנאי סעיפים א' ו-ב' דלעיל.

ד. במהלך המשא ומתן לקראת חתימת חוזה ההשכרה מסרה הנהלת"יעיבת הכותל" כי היא משתלקת מהשכמתה לסעיף א' דלעיל.

מוגש לועדת החליטין
ע"י מ"מ המנהל הכללי.

2.4.74

152

24/3/1974

לכבוד
מועצת המנהלים
כ א ן

לידי מר י. תמיר – יו"ר מועצת המנהלים.

הנדון: הקמת מערכ טלביזיה בכבילים ברובע היהודי
וברובע הארמני.

1. כללי.

א. החברה תכננה להקים מערכת טלביזיה בכבילים לרובע היהודי ואף הכינה צנרת תת קרקעית למטרה זו.

ב. עיריית ירושלים מתכוונת בעתיד, להתקין מערכת טלביזיה בכבילים לכל העיר העתיקה.

ג. עיריית ירושלים קבלה הסכמת הפטריארך הארמני, כי מערכת מסוג זה תותקן גם ברובע הארמני.

ד. עיריית ירושלים פנתה לחברה כי תקבל על עצמה ביצוע המערכת גם ברובע הארמני וזאת מהסיבות הבאות:

(1) זוהי המערכת הראשונה מסוג זה שתוקם בארץ.
(2) החברה התארגנה לקראת הקמת המערכת ברובע היהודי ורכשה נסיון בנושא.
(3) המערכת ברובע הארמני היא קטנה יחסית ואין טעם להקימה בנפרד. מה גם שתדרש אנטנה נוספת.
(4) הסרת האנטנות תביא לשפור פני העיר העתיקה.

2. רשיון

מטרד התקשורת הסכים לתת רשיון להקמת המערכת, לחברה לשיקום הרובע היהודי.

3. מימון

א. ההוצאות למערכת ברובע היהודי, ימומנו ע"י החברה.

ב. ההוצאות להקמת המערכת ברובע הארמני ימומנו ע"י הקרן לירושלים.

ג. הוצאות התכנון והפיקוח על הביצוע והיעוץ המשפטי, ימומנו ע"י הקרן לירושלים.

ד. יחתם חוזה בין הקרן לירושלים והחברה לשיקום הרובע היהודי להסדרת המימון.

4. ארגון

א. קבלת הצעות

בארץ אין עוד נסיון רב בהקמת מערכת מסוג זה. אי לכך נפנה לקבלת הצעות למו"מ לחברות מחו"ל (בארצות הברית ואירופה).

ב. אשור המבצע

(1) אשור הקבלן המבצע יהיה ע"י הועדה למסירת עבודות במו"מ של החברה.

(2) היות וזוהי עבודה בעלת אופי מונה, מביצעה עד עכשיו החברה, תוקם ועדה מטנה שתנהל את המו"מ עם המציעים.

2/..

בועדה יהיו החברים הבאים:

מר ד. צפרוני - נציג החברה ומנהל הפרוייקט.

מר י. הרמל - נציג הקרן לירושלים.
אינג'ינר י. פלס - (מנהל הטלביזיה הליטודית) נציג המשקיע במערכת ברובע הארמני ויועץ מקצועי.

אינג'ינר א. בוקסנבאום - מתכנן המערכת והמפקח על הביצוע.

עו"ד מ. ארגוב - יועץ משפטי למערכת (היועץ המשפטי של קרן ירושלים).

(3) המלצותיה של ועדת המשנה יובאו לאשור הועדה למסירת עבודות, כמו"מ של החברה.

5. <u>אחזקת המערכת</u>

אחזקת המערכת תעשה ע"י הקבלן המבצע, בתאום ובהסכמה מטרד התקשורת.

6. <u>הערכת עלות</u>

500,000.- ל"י.

ע"ח החברה -.350,000 ל"י.

ע"ח קרן ירושלים -.150,000 ל"י.

בכבוד רב,

ד. צפרוני
מ/ המנהל הכללי

24/3/1974

י ר ו ש ל י ם

הרובע היהודי - 1973

העונה החמישית של החפירות ברובע היהודי של העיר העתיקה בירושלים נמשכה בחודשים אפריל-דצמבר 1973. (על העונות הקודמות ראה "חדשות ארכיאולוגיות" לג, לד, לה, לו, לח, מ, מה). החפירות נערכו מטעם המכון לארכיאולוגיה של האוניברסיטה העברית, אגף העתיקות, החברה לחקירת ארץ-ישראל ועתיקותיה ובהשתתפות החברה לפיתוח ושיקום הרובע היהודי ומשרד הדתות. פרופ' נ' אביגד נעזר בהנהלת החפירות על ידי ר' רייך, ה' גבע, ש' מרגלית, נ' לפינסקי, דינה קסטל ועצמונה פרל.

החפירות נערכו בתשעה שטחים. שלושה מהם (ו' 3, ו' 2 ו-פ') נמצאים בחלקה שבה נבנה הבניין של ישיבת הכותל. ביחד עם שטח ו' שנחפר לפני שנתיים הם מהווים שטח רצוף גדול. שטח אחד (פ' 3) נמצא בחלקה של ישיבת פורת יוסף. לארבעת השטחים האלה סטראטיגראפיה דומה. השכבה העליונה, שהופרעה, הכילה שרידי קירות

של בתים חדשים ויסודות מהתקופה העותמאנית ומימי הביניים, לפעמים גם מהתקופה הביזאנטית. יסודות מאוחרים חדרו גם לשכבה התחתונה שהכילה שרידי בנייה ניכרים מתקופת בית הורדוס. שכבה זו נמצאת על הסלע. מתקופות קדומות יותר נשארו רק כיסים בודדים של קראמיקה ישראלית שנמצאו על הסלע. התיאורים של השטחים הנ"ל, הניתנים למטה, מתייחסים איפוא בעיקר לתקופה ההרודיאנית.

שטח ו' 3 הוא המערבי שבין השטחים האלה והוא נמצא דרומית לבית הכנסת "ניסן בק". שרדו כאן קירות מאסיביים של בניין שממנו נחשפו חדרים אחדים, בריכת מים מדורגת ומקומרת שנשתמרה בשלימותה, בריכה שנייה מסוג זה שתקרתה חסרה, ושני בורות מים. לשני חדרים רצפות פסיפס המעוטרות בדגמים גיאומטריים וצמחיים. אחד החדרים האלה שימש כחדר אמבטיה והשני כחדר כניסה אליו. בבניין זה ניכרים שני שלבי בנייה. באדמה הטבעית שעל גבי הסלע נמצאו כאן חרסים ישראליים רבים יותר מאשר ביתר השטחים: רובם מהמאה הז' לפסה"נ.

שטח ר' 2 נמצא ברח' משגב לדך. כאן נחשפה מערכת חדרים על פתחיהם, וקירותיהם הבנויים אבני גזית נשתמרו בגובה 1-3 מ'. הקירות היו מכוסים במקורם בפרסקות שקטע מהם, בעל מוטיב ארכיטקטוני, שרד באחר. בשלב שני טויחו הקירות בטיח חלק או בסטוקו שעוצב כחיקוי לאבני גזית הרודיאניות. רצפת הבית נמצאה על הסלע.

שטח פ' נמצא בהמשך לשטח הנ"ל מעברו המזרחי של רח' משגב לדך, כאן נחשפו חצר מרוצפת אבנים וחדר רחצה קטן עם מקווה טבילה קטן. לחדר רצפת פסיפס מעוטרת בדגם שושן. בצד המזרחי נשתמרו חדרים אחדים של קומה נמוכה יותר. לבניין הזה שלושה בורות מים ומנהרה תת-קרקעית שעוד לא נוקתה בשלימותה.

שטח פ' 3 נמצא דרומית לקודם. כאן נמצאו שרידי מערכת של בורות מים, בריכה מקומרת, תעלות וחדרים המיוחסים גם לתקופת בית הורדוס.

דרומית יותר נמצא שטח פ' 1, שגם בו נחנלו שרידי בנייה. עיקר העניין בשרידים אלה הוא חדר אחד שקירותיו מטויחים והוא נהרס ע"י שריפה עזה. בתוך עיי

השריפה שמילאו את החדר נמצאו קורות עץ מפוחמים ומוצרי אבן הכוללים שברי שולחנות, קערות, מכתשים, אבני משקל וכן מטבעות משנות המרד. הבית נהרס איפוא עם חורבן ירושלים בידי הרומאים. יש לציין שבכל הבניינים שנזכרו לעיל נמצאו סימני שריפה במידה זו או אחרת וכולם נהרסו בזמן אחד.

הבניינים בשטחים פ', פ'1, פ'3 עמדו על מדרגה במורד המזרחי של העיר העליונה. לאורך המדרגה הזאת נחצב הסלע לצורכי הבנייה של ישיבת פורה יוסף ונחשפו מספר בורות מים שזיקה להם לבניינים הנ"ל. אחדים מהם נוקו על ידנו ונמצאו בהם כלי חרס מתקופת בית הורדוס, בעיקר סירי בישול וקנקנים. הבור הדרומי ביותר, שהיה הגדול ביניהם, נוקה על ידי המשלחת החופרת ליד הר הבית.

טיבם המשובח של הבניינים ששרידיהם תוארו לעיל ומהותם של הממצאים שנמצאו בהם מעידים על כך, שבתקופת בית שני שכן בחלק הזה של העיר העליונה רובע מגורים אמיד.

<u>שטח ק'</u> נמצא ליד בית הכנסת "בית אל" במרכז הרובע היהודי.
הסטראטיגראפיה של המקום דומה לזו של השטחים הקודמים. השכבה התחתונה על גבי הסלע היא מתקופת בית הורדוס. קירות, הכוללים מקווה קטן, חתוכים מלמעלה ע"י מבנה בעל רצפת פסיפס מהתקופה הביזאנטית.

עיקר השטח הפוס ע"י בריכה מלבנית מוקפת סביב שורות של מדרגות. בתקופה הביזאנטית השתמשו בבריכה זו שימוש משנה והקיפוה (בלי המדרגות) במבנה מקורה. לבניינו השתמשו גם בשברי עמודים כאבני בנייה. בין השברים האלה היו חלקי כותרת גדולה בסגנון יוני מאותו הסוג שנתגלה לפני שנתיים בשטח ח' הסמוך (ר' "חדשות ארכיאולוגיות" מ). הגילוי הזה מעורר מחדש את שאלת מקומו ומהותו של הבניין, שהיו לו עמודים כה גדולים. בעיית זמנה של הבריכה המוקפת מדרגות עדיין לא נפתרה. החפירה תמשך בעונה הבאה.

<u>שטח צ'</u> נמצא ברחוב הב"ד. המקום הופרע ונשדד לגמרי. השרידים היחידים שנמצאו כאן היו יסוד של קיר, בריכה קטנה ובור מים חצובים בסלע, שהיו במכלול אחד עם קראמיקה הלניסטית מאוחרת. חרסים ישראליים היו פזורים על האדמה הטבעית במפלס הסלע.

7

שטח ר' נמצא ליד המנזר הסורי ברחוב ארמס. כאן נחשף קיר ארוך בנוי אבני גזית הנמשך בכיוון צפון-דרום. הוא מיוחס לתקופה הביזאנטית. בעומק של 6 מ' בקירוב חותך היסוד שכבה הרודיאנית. ירדנו לעומק 7.50 מ' ולא הגענו לסלע.

שטח ה' 1 נמצא בכניסה אל רחוב היהודים מצד דרום. זהו שטח גרחב שנחפרו בו 10 רבועים של 5 מ' כל אחד. אחרי שכבה עבה של עיי שפכים מאוחרים הגענו לשכבה הביזאנטית. נחשפו יסודות עבים (2.50 מ' בקירוב) של בניין רב ממדים. מבניין זה לא שרד מאומה מעל מפלס הרצפה, פרט לחלק של אבן סף ענקית של פתח רחב, דרכו נכנסו אל חצר רחבת ידיים מרוצפת לוחות שיש. היסודות ניצבים על הסלע (בעומק 5 מ'). בריבוע אחד חתכו היסודות מבנה הרודיאני בעל רצפת פסיפס בעומק 4 מ' בקירוב. ברובע אחר נמצא על הסלע מצבור אדמה שהכיל חרסים ישראליים. חפירת השטח עוד לא נסתיימה.

מדינת ישראל

משרד הפנים

לשכת המנהל הכללי

ירושלים, כ"ב בניסן תשל"ד
14 באפריל 1974

לכבוד

כב' ד. גליסקינוס
מ"מ מנכ"ל החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי
בע"מ
העיר העתיקה
בית רוטשילד
ת.ד. 14012
ירושלים

א.נ.,

הנדון: מינוי חליפים על-ידי שרים חברי הדירקטוריון של החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים

סמוכין: מכתב מזכיר הממשלה מיום ד' בניסן תשל"ד (27.3.74)

בתשובה למכתבכם אל מזכיר הממשלה, כב' מ. ארנון מיום כ"ז באדר תשל"ד (21 במרץ 1974), הנני להודיעכם כי כב' ד. רוזן ימשיך לכהן כחליף מטעם משרדנו בחברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה.

בברכה,

ח. קוברסקי

העתק: מזכירות הממשלה, מיכאל ארנון

743

ירושלים, ח' ניסן, תשל"ד
8 באפריל 1974

לכבוד
מר יהודה מסיר
יו"ר מועצת המנהלים
החברה לשיקום הרובע היהודי
ירושלים

נשמר ע"י הרבה
הגברת ויעדה
מליכין
2/4/74

הנדון: מערכת טלביזיה בכבילים בעיר העתיקה.

עיריית ירושלים רואה חשיבות מרובה בכל פעולה אשר תביא להפצת אנטנות הטלביזיה בעיר העתיקה.

במיסגרת שיקומו של הרובע היהודי מיכננת חברתכם ואף הביצעה בפר מערכת צנרת לטלביזיה בכבילים.

אנו קיבלנו את הסכמת הפטריארך הארמני להפצת האנטנות ברובע הארמני והננו רואים בזה צעד ראשון לקראת הפצת האנטנות בכל העיר העתיקה.

הקמת מערכת זו היא נסיון ראשון בארץ וחברתכם רכשה ידע בנושא ואף יש לה את הכלים לביצוע. מימון המיצרע ברובע הארמני יהיה על קרן ירושלים.

הננו לבקשכם לאשר ביצוע מערכת ברובע הארמני על ידכם במסגרת המכרז שיפורסם על ידכם.

בברכה,

עדי קולק

העתק: רות חשין, מנהלת קרן ירושלים

24/3/1974

לכבוד
מועצת המנהלים
ב א ן

לידי מר י. חמיר – יו"ר מועצת המנהלים.

הנדון: הקמת מערך טלביזיה בכבילים ברובע היהודי
וברובע הארמני.

1. כללי.

א. החברה תכננה להקים מערכת טלביזיה בכבילים לרובע היהודי ואף הכינה צנרת תת קרקעית למטרה זו.

ב. עיריית ירושלים מתכוונת בעתיד, להתקין מערכת טלביזיה בכבילים לכל העיר העתיקה.

ג. עיריית ירושלים קבלה הסכמת הפטריארך הארמני, כי מערכת מסוג זה תותקן גם ברובע הארמני.

ד. עיריית ירושלים פנתה לחברה כי תקבל על עצמה ביצוע המערכת גם ברובע הארמני וזאת מהסיבות הבאות:

(1) זוהי המערכת הראשונה מסוג זה שתוקם בארץ.
(2) החברה התארגנה לקראת הקמת המערכת ברובע היהודי ורכשה נסיון בנושא.
(3) המערכת ברובע הארמני היא קטנה יחסית ואין טעם להקימה בנפרד. מה גם שתדרש אנטנה נוספת.
(4) הסרת האנטנות תביא לשפור פני העיר העתיקה.

2. רשיון

מטרד התקשורת הסכים לתת רשיון להקמת המערכת, לחברה לטיקום הרובע היהודי.

3. מימון

א. ההוצאות למערכת ברובע היהודי, ימומנו ע"י החברה.

ב. ההוצאות להקמת המערכת ברובע הארמני ימומנו ע"י הקרן לירושלים.

ג. הוצאות התכנון והפיקוח על הביצוע והיעוץ המשפטי, ימומנו ע"י הקרן לירושלים.

ד. יחתם חוזה בין הקרן לירושלים והחברה לטיקום הרובע היהודי להסדרת המימון.

4. ארגון

א. קבלת הצעות

בארץ אין עוד נסיון רב בהקמת מערכת מסוג זה. אי לכך נפנה לקבלת הצעות למו"מ לחברות מחו"ל (בארצות הברית ואירופה).

ב. אשור המבצע

(1) אשור הקבלן המבצע יהיה ע"י הועדה למסירת עבודות במו"מ של החברה.

(2) היות וזוהי עבודה בעלת אופי סונה, מביצעה עד עכשיו החברה, תוקם ועדת מטנה שתנהל את המו"מ עם המציעים.

2/..

בועדה יהיו החברים הבאים:

מר ד. צפרוני - נציג החברה ומנהל הפרוייקט.

מר י. הרטל - נציג הקרן לירושלים.
אינג'ינר י. פלס - (מנהל הטלביזיה הלימודית) נציג המטקיע במערכת ברובע האר"י ויועץ מקצועי.

אינג'ינר א. בוקסנבאום - מתכנן המערכת והמפקח על הביצוע.

עו"ד מ. ארגוב - יועץ משפטי למערכת (היועץ המשפטי של קרן ירושלים).

(3) המלצותיה של ועדה המשנה יובאו לאשור הועדה למסירת עבודות, במו"מ של החברה.

5. <u>אחזקת המערכת</u>

אחזקת המערכת תעשה ע"י הקבלן המבצע, בתאום ובהסכמת מטרד התקשורת.

6. <u>הערכת עלות</u>

500.000.- ל"י.

ע"ח החברה -.350.000 ל"י.

ע"ח קרן ירושלים -.150.000 ל"י.

בכבוד רב,

ד. צפרוני
מ/ המנהל הכללי

24/3/1974

241

החברה לשיקום הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

הצעת החלטה בנושא זכויות חתימה

נאמר ע"י ר"ש ר.ש. – תאומן
21/4/74

החלטים

א. לאשר כבעלי זכויות חתימה לפי תקנה 84(ג) לתקנות החברה את המנויים להלן:

1. מר ארי בן-זכאי
2. מר רוני גלוסקינוס
3. מר יואל וייס
4. מר דוד וילק
5. מר שניאור פלג
6. מר יהודה תמיר

ב. חתימתם של כל שניים מהמנויים לעיל בצרוף חותמת החברה יחייבו את החברה.

ג. הוקנו של סעיף ב' לעיל באם לא יוארך יעוג אוטוטמית ב-15.6.74.

ד. להמליץ בפני דיקרטוריון השרים לבטל את זכות החתימה הראשונה של מנהל כללי, ובמקומה החייב חתימתם של כל שניים מבין בעלי זכות החתימה.

דברי הסבר

א. ועדת החליפין החליטה בישיבתה מיום 25.12.73 (פרטיכל 26/ח/73) לצרף כבעלי זכות חתימה את ה"ה ד. וילק ו-י. וייס. הואיל ובפרטיכל קיימת אי בהירות באם זכותם תעוג ב-25.3.73 הרי למען הסר ספק מוצע לחזור ולאשר את רשימת בעלי זכות החתימה.

ב. עקב יציאתו לחרות מילואים של מ"מ המנהל הכללי מוצע להאריך זכות חתימה של כל שניים מבין בעלי זכות החתימה.

2.4.74

פוגש לועדת החליפין
ע"י מ"מ המנהל הכללי.

140

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

עניית ישיבת הכותל בענין ממירת מבנה "מוקד הזקנים"

(מוגש לוועדת החליפין)

הפונה: ישיבת הכותל

הענייה:

א. הפונה מבקשת לחתום על הסכם מכירות עם החברה ביחס למבנה הידוע כ-" מוקד זקנים".

ב. הפונה אינה מוכנה לעמוד בהתחייבויותיה ביחס לפינוי מבנים אחרים בהתאם להחלטת החברה (ראה להלן)

ג. הפונה הודיעה שתסתדל לעמוד בהתחייבויות הכספיות שקבלו על עצמה תמורת ממירת מוקד הזקנים.

הרקע:

א. ועדת החליפין החליטה בישיבתה מיום 6.11.72 (ארכיבל מס' 18/ח/72) כי מבנה מוקד הזקנים ימסר בהסכמה ל"ישיבת הכותל" תמורת פינוי המבנים שלהלן:

- בית יהודה
- בית אמסטרדם
- "בית המדרש" הנמצא בבתי מחסה.

ב. במכתבו מה-22.11.72 הודיע מר מ. אבניאלי להנהלת ישיבת הכותל על תנאים אלה ונוסף לכך דאג לקיים התחייבות שרי מטלה בקיר לחובות כספי ח הקסורים במקום "מוקד הזקנים".

ג. הנהלת ישיבת הכותל אשרה במכתבה מה-29.11.72 את תנאי סעיפים א' ו-ב' דלעיל.

ד. בשלב המשא ומתן לקראת חתימת חוזה ההסכמה מסרה הנהלת"ישיבת הכותל" כי היא מסתלקת מהסכמתה לסעיף א' דלעיל.

מוגש לוועדת החליפין
ע"י מ"מ המנהל הכללי.

2.4.74

הסדרתי הענין לגבי הת"ל
בישיבת מנהלת ות"ל בשנה שעברה
ונתנו שמחה ורצון לפיתון - מאד
ואמר ולדברי רבנו שזו אינו מבי

136

משרד הפנים

לשכת המנהל הכללי

[illegible]

[illegible] הסכמי [illegible]

ולכן מעדיף השרים בהדרה

[illegible] ולמיון הדרגות הבודקים

[illegible]

[illegible]

144

144

3.4.74

i 136

מזכירות הממשלה

אודה לשיחה
20/3/74

ירושלים, ד' בניסן תשל"ד
27 במארס 1974

(2)

אל : חברי ועדת השרים לענין ירושלים

מאת: מזכיר הממשלה

הד/
נאר

הנדון: מינוי חליפים על-ידי שרים חברי
הדירקטוריון של החברה לשיקום
ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה
בירושלים

... אני מצרף בזה העתק מכתב מאת מ"מ המנהל הכללי של החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים, בקשר לנ"ל, אשר תוכנו מדבר בעדו.

אודה לכם אם תואילו להודיע לחברה ולנו בדבר מינוי חליפיכם.

ב ב ר כ ה

מיכאל אדרון

העתק: מר ר. גלוסקינוס, מ"מ מנכ"ל החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ת.136

ירושלים, פ"ז באדר תשל"ד
21 במרץ 1974
1756

דחוף

לכבוד
מר מ. ארנון
מזכיר הממשלה
משרד ראש הממשלה

א.ג.,

הנדון: מינוי חליפים על ידי שרים
חברי דירקטוריון של חברתנו

כידוע מהווה ועדת השרים לענייני ירושלים גם את הדירקטוריון של החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בע"מ.

על פי סעיף 71 של תקנות התאגדות החברה רשאים השרים לשנות לעצמם חליפים, באופן מקשי, מסור הניהול היום-יומי של ענייני החברה לידי ועדת החליפין.

כפי שנמסר לי על ידך טלפונית פרשו מספר שרים מועדת השרים לענייני ירושלים ובמקומם הצטרפו אחרים. לפיכך אודה לך באם תפנה את השומת לבם של השרים שהתמנו עתה לועדת השרים לירושלים לצורך למנות חליפין.

עם קבלת ההודעות על ידי החברה על מינוי חליפים מרשים ניתן יהיה לבצע את השינוי בועדת החליפין בהתאם.

בכבוד רב,

ר. גלוסקינוס
מ"מ המנהל הכללי

העתק: מר ש. שילה, משרד ראש הממשלה
מר י. תמיר, כאן
עו"ד מ. בן-זאב

בית רוקשילד, בבר כחי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים. ת.ד. 14052 טלפון 84721

133

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ב' בניסן תשל"ד
25 במרץ 1974
1794

לכבוד

י. המיר	משרד ראש הממשלה
מ/מ נ. שקד	משרד הבטחון
י. ורד	משרד הפנים
נ/מ א. פלייסיב	משרד המשטרה
א. כר זמאי	משרד המשפטים
ד. רוזן	משרד הדתות
ש. פלג	משרד השכון
ד. וילק	משרד התיירות
י. איתן	משרד הבריאות
[redacted]	מ. הרוש-עיריה
י. וינברג	משרד הדתות
ש. ילון	משרד הפנים
ז. רבני	משרד התחבורה
ע. הרוש	העיריה

חברי ועדת חליפים

מ.מ.מ.

הנדון: ישיבת ועדת חליפים

הנכם מוזמנים לישיבת ועדת החליפים אשר תתקיים ביום ב' ת-2/4/74 בשעה 3.00 במשרדנו.

על סדר היום: 1. דיון בהצעת התקציב
2. שונות

בכבוד רב,

ר. גלוסקינוס
מ"מ מנהל החברה

העתק: עו"ד י. הכהן
מר וינוגרד
מר ד. צטרוני
מר י. גינור
מר ב. ארבל

בית רוטשילד, ככר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים. ת.ד. 14052 טלפון 84722

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ד' בניסן תשל"ד
27 במרץ 1974
1807

לכבוד

י. תמיר	מ.ר. הממשלה
מ/א ג. שקד	משרד הבטחון
י. ורד	משרד החוץ
נ/מ א. פליסיב	משרד המשטרה
א. בר-זכאי	משרד המשפטים
ד. רוזן	משרד הפנים
מ. פלג	משרד השכון
ד. וילק	משרד התיירות
י. איתן	משרד הבריאות
ע. הרוש	העיריה
י. וינברג	משרד הדתות
ש. ילון	משרד הפתוח
ז. רבני	משרד התחבורה

חברי ועדת חליפים

א.נ.,

הנדון: הצעת תקציב החברה לשנת 1974

הנני מתכבד לצרף בזה לעיונך את הצעת תקציב החברה לשנת הכספים 1974. לקראת הדיונים שיתקיימו במועצת החליפין ביום ג' 2/4/74 בשעה 15.00 במשרדי החברה.

בכבוד רב,

ר. גלוסקינוס
מ"מ מנהל כללי

העתק: עו"ד י. תכתן
מר וינוגרד
מר ז. ארבל
מר י. בינור

בית רוטשילד, כיכר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים, ת.ד. 14012 טלפון 84721

133

משרד הפנים - לשכת השר
MINISTRY OF THE INTERIOR
MINISTER'S OFFICE

ב"ה, ירושלים, כ' אדר תשל"ד
14 במרס 1974

26671/14

לכבוד
מר ערסר
אמסטרדם

אדון נכבד,

מכתבך אל כבוד שר הפנים מיום 7 בפברואר 1974
נתקבל בלשכתנו, והועבר אל הממונה על מחוז ירושלים,
אשר נתבקש לטפל בבקשתך ולהשיב לך תשובה במישרין.

המחלקה לזרויות ולמיים
נתקבל ביום 19.8.76

לבירור
מאיר בר אבאו הילה בברכה,
בדוק ים מאיר לדיווח סופי
19.8.76

אסתר נחמני
מזכירת השר

העתק: הממונה על מחוז ירושלים,
בצרוף המכתב לטיפולך.

3133/ 2135

PEKIDIEM AND AMARCALIEM - AMSTERDAM

Secretary: J. Parsser,
Minervalaan 56.

Amsterdam, 7th February 1974.

To the honourable mr. Dr.J.Burg,
Ministry of the Inner-Affairs of Israël,
Jerusalem - Israël.

נתקבל
20. 11. 1974
בלשכת שר הפנים

1041

Dear Mr. Burg,

Enclosed we hand you a copy of the letter, we wrote to the Dutch Ambassador in Israël, Mr. Jongejans, regarding the "Houses from Amsterdam" int the old city of Jerusalem.

We kindly request you, to give your support to this matter as well.

Thanking you in advance, we remain,

Yours faithfully,

the Secretary of Pekidiem and
Amarcaliem - Amsterdam,

(J. Parsser)

PEKIDIEM EN AMARCALIEM - AMSTERDAM

Secretariaat:

~~Minervalaan 56~~

Amsterdam. 7 februari 1974.

Aan Zijne Excellentie de Ambassadeur
van Nederland in Israël,
de Heer Jongejans,
c/o Dutch Embassy,
Jaffostreet 33,
Jeruzalem - Israël.

Hoogedelgestrenge Heer Jongejans,

Betr.: "Amsterdamse Huizen" in de oude stad Jeruzalem.

Zoals U bekend zal zijn, heeft Pekidiem en Amarcaliem, Amsterdam, meer dan 120 jaar lang gelden ingezameld voor armlastige instellingen en personen in Israël. Ook nu nog worden jaarlijks grote bedragen door onze instelling naar Israël overgemaakt; tevens worden door ons studiebeurzen in Israël verstrekt.

De 29 "Amsterdamse Huizen" in de oude stad van Jeruzalem heeft Pekidiem en Amarcaliem de afgelopen eeuw ter beschikking gesteld aan religieuse families, welke in een moeilijke financiele positie verkeerden. Teneinde deze traditie voort te zetten, heeft P.&.A. deze huizen in 1967 ter beschikking gesteld aan het "Machon Jerusjalaim", welke instelling in de geest van de oprichters van P.&.A. werkzaam is. Het is onze wens, dat het "Machon Jerusjalaim" in onze huizen kan blijven werken, daar zij o.a. werkzaam is op historisch gebied en uitgaven het licht doen zien, die voor de historie van het Nederlandse Jodendom van belang zijn en die ook het licht werpen op de banden, die er steeds tussen P.&.A. en het toenmalige Palestina bestonden.

Wij vragen Uwe Excellentie beleefd Uw invloed aan te wenden bij de Ministeriën van Binnen- en Buitenlandse Zaken in Israël, teneinde deze huizen weer op naam van Pekidiem en Amarcaliem te stellen, hetgeen tot onze spijt nog steeds niet gebeurd is.

2./.....

PEKIDIEM EN AMARCALIEM - AMSTERDAM

Secretariaat:
Minervalaan 56

Amsterdam, 7 februari 1974.

Gezien de uiterst positieve houding van de Nederlandse Regering en het Nederlandse Volk ten opzichte van Israël, vertrouwen wij er op, dat U in deze voor ons zo belangrijke zaak zult willen bemiddelen.

U bij voorbaat dank zeggend voor Uw bemoeiingen, verblijven wij met verschuldigde Hoogachting,

namens het Bestuur,

(J. Parsser) Sekretaris.

CC.: Mr. Bar On, Ambassadeur van Israël in Nederland
Mr. Teddy Kollek, Mayor of Jeruzalem
Dr. J. Burg, Minister van Binnenlandse Zaken
Drs. Z. Parsser, bestuurder P.&.A.-Israël.

127

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים - יום' באדר תשל"ד
13 במרץ 1974

1660

לכבוד
משרד הדתות
רחוב הפלמים
הרובע היהודי
העיר העתיקה
ירושלים

נ.ב.,

הנדון: מהתקנה מיום 6.2.74. - 109

עמכם הסליחה על הטרדה המיותרת, אך ביקשיים בקשו דברים בשמה.

א) המלו בריבוך הרחוב.

ב) פניבו לעיריה על מנת לסדר את מערכת התאורה.

ג) בדרום
הבדיות הוקמו לסגיקה כניסה כלי רכב ושמיכה חומרי בנין בביתי המליכה.
ניתן להביע ברגל בגרחיות אל המשקה הן מדרום והן מצפון.

לעניות דעתבו אין הטבעים אלה הם הגורם העקרי להפסדים הגבוהים (לדעתבו) למשקה החומה, אלא המצב הכללי השורר בעבר החירות בארץ.

בכבוד רב,

ר. בנאיוני
מ/ מנהל החברה

העתק: הנהלת המשקה - "החומה"
מר הרצוג - ד"ר ז. ורהפטיג, מ. הרצוג.
מר יהודה המיר, ראש המנ' לביבוי ושיחות - י-ם.
ד"ר מיכאל א. - יו"ר הקרן המשותפת, מ. העבודה, י-ם.
מר ישראל ויינברג, מ/מנכ"ל מ. הדתות, י-ם.
מר דב רוזן, מ. הפנים, י-ם.
מר יעיר יקיר, ראש הגבורות, י-ם.

בית רוטשילד, כבר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים, ת.ד. 14012 טלפון 84721

121

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ט' באדר תשל"ד
3 במרץ 1974
1579

לכבוד
ח"ח

י. תמיר	מ. ר. הממשלה
מ/מ נ. שקד	מ. הבטחון
י. ורד	משרד החוץ
א. פלייסיג	משרד המשטרה
א. בר זכאי	משרד המשפטים
ד. רוזן	משרד הענים
ש. מלב	משרד השכון
ד. וילק	משרד המיירות
י. איתן	משרד הבריאות
י. פלמון	העיריה
י. וינברג	משרד הדתות
ש. ילון	משרד הפתוח
ז. רבני	משרד התחבורה
ע. תרוש	עיריה

<u>חברי ועדת חליפים</u>

א.נ.,

הננו להזמינכם לישיבת ועדת חליפים אשר תתקיים ביום שלישי ב - 5.3.74 בשעה 12.00 במשרדי החברה.

<u>על סדר היום:</u>

1. הצגת תכנית עבודה לשנת תקציב 1974/75.

2. שונות.

בכבוד רב,

ד. רבני
מ/המנהל הכללי

העתק: עו"ד י. הכהן
מר וינוגרד
מר צ. ארבל
מר י. בינור

בית רוטשילד, בכר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים, ת.ד. 24012 טלפון 84721

[illegible]

[illegible]

[illegible]

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהו י בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

פרוטוקול ועדת חליפים מיום 29.1.74
מספר 27/ח/73

נכחו:	י. תמיר	י. ורד
	י. וינברג	ז. רבני
	א. בר זכאי	ד. רוזן
	ש. פלג	י. איתן
	י. פלמון	ד. וילק
	ש. ילון	
השתתפו:	ש. וינוברד	עו"ד בן זאב
	ד. צפרוני	צ. ארבל
נעדרו:	נ. טקד	א. פלייסיג
	ע. ארנן	י. גינור

על סדר היום:

1. החלטה שנתקבלה במסגרת ועדת החליפים בענין העלאות מחירי דירות.
2. דו"ח פעילות חברי החליפין בנושא אכלוס.
3. חוק הזכויות (לאכלוס בשכירות) למשוחררי צה"ל.
4. שונות.

1. עקב המלחמה לא ניתן היה להפעיל את החלטת ועדת החליפין מתאריך 17.9.73 בנושא זה על כל מעיפיה. אי לכך הוחלט פה אחד כי מחיר מ"ר לצורך חישוב מחירי דירות לאכלוס ברובע היהודי יהיה 1,400 לי למעט בעלי הבטחות המחיר תוקף החלטה מ 17.9.73.

2. מר פלמון מדווח על פעולת ועדה מצומצמת לאכלוס עד היום:

א. הכנה רשימת מועמדים על פי תאריכי פניה בעזרת המחשב, כאשר חריגים או ערעורים על רשימה זו מצד המועמדים יובאו באופן מיוחד בפניו ובפני מר רוזן בעתיד.

ב. מר תמיר מדווח על מצב בניה הקיים ברובע, ובעתיד הקרוב.

3. חוק הזכויות למשוחררי צה"ל - מבחינת החוק על פי היועץ המשפטי לחברה עו"ד בן זאב אין עוא חל על החברה לפיתוח הרובע. בכל זאת סוכם על דעת הנוכחים לפעול ברוח החוק ולכן:

א. מי שעדיין לא אושר כמועמד לאכלוס (אינו נמצא ברשימת המועמדים) לא העמוד לו זכות הרשמה וקידום כל שהם.

ב. מבין המועמדים שאושרו והמתחינים להורם באכלוס ילקח בגורל של טרות צבאי על פי החוק הנ"ל בחשבון כאשר:

1. לגבי מתן הלואה מתאימה תתקבל רוח החוק בנוגע לכל המועמדים כולל ההצע העכשוי.

2. כל עדיפות אחרת חלקה בחשבון מהיצע הדירות הבא, אחרי היצע הדירות העכשוי.

רשם: צבי ארבל

דב רוזן

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

החלטה בענין העלאת מחירי דירות

(מתוך פרוטוקול ועדת החליפין מיום 17.9.73)

1. עד לקביעת מחירי הדירות ע"י ועדת המכרזים (על בסיס החלטת ועדת החליפים מיום 5.3.73 מס' 21/ח/72) יקבעו מחירי הדירות שתוחכרנה ותמכרנה החל מה 18.9.73 ע"י החברה לפי בסיס חישוב של 1,400 ל' לכל 1 מ"ר שטח מגורים.

2. מחירי הדירות שהוחכרו (נמכרו) עד כה יועלו אף הם לבסיס חישוב של 1,400 ל' לכל 1 מ"ר שטח מגורים.

3. למשתכנים בעלי חוזי חכירה (מכירה) חתומים ע"י החברה ביום 17.9.73 ניתנה בזאת הזכות לשמירת בסיס החישוב של -,950 ל' במידה וחלו עליהם כל התנאים שלהלן:

   א. מועד מסירת הדירה לפי חוזיהם הנו עד 31.1.74.

   ב. המשתכנים ישלמו 80% ממחיר הדירה במזומן עד ה - 17.11.73.

4. החברה תשלח לבעלי חוזי חכירה שחלים עליהם הסעיפים 3 א' ו - 3 ב' דלעיל מכתבים בדואר רשום ובקור מועד, ולא יאוחר מה - 19.10.73.

5. משתכנים בעלי חוזי חכירה (מכירה) חתומים ביום 17.9.73 מסעיפים 3 א ו 3 ב' אינם חלים עליהם ולמיכך ידרשו לשלם לפי בסיס החישוב של 1,400 ל' לכל 1 מ"ר שטח מגורים יהיו זכאים להגדלת משכנתא בתנאים דלהלן:

   א. למשתכנים שחכרו דירות עד 100 מ"ר יסתכם גובה ההלוואה בעד 50% ממחיר דירתם, (כולל ההלוואה העומדת).

   ב. משתכנים שחכרו דירות שמשטחן עולה על 100 מ"ר יוכלו לקבל משכנתא עד 70,000 ל' (כולל הלוואה עומדת).

   ג. הגדלת המשכנתא מעונה איסור אינדיבידואלי של ועדת האכלוס של החברה.

   ד. הוראות המפקח הכללי על הבנקים בבנק ישראל (החשב הכללי במשרד האוצר חלות על משכנתאות אלה).

6. החברה תודיע למשתכנים שסעיף 5 חל עליהם, על זכאותם לפנות לועדת האכלוס ולבקש הגדלת משכנתא.

7. ועדת האכלוס של החברה תנחה את המנהל הכללי של החברה לעי הצורך, ביחס לבעיות המתעוררות ביישום ההחלטות דלעיל וכן תסמס כועדת ערעורים בקשר לטעוני המשתכנים.

8. העלאה זו אינה חלה על בעלי חוזי חכירה ומשתכנים אחרים בעלי הסכמי הבטחת מחיר במסגרת תנאי ההסכם ובתנאי שמילאו אחר תנאי ההסכם. ביחס לשטחים המורגים מתנאי הסכם הבטחת המחיר יחולו סעיפים 1, 2, ו - 2 - דלעיל הכל בהתאם לענין.

ג. להרס
מזכיר החברה

הסתדרות הפועל המזרחי בארץ ישראל
מרכז הקואופרציה
תל־אביב, רח' אבן גבירול 166
טלפון 444151 ת. ד. 431

בתשובה נא להזכיר
מס' מ.ס.

ב"ת, תל־אביב

יו' שבט תשל"ד
6.2.74

לכבוד
מנהל המח' לבינוי ופיתוח
העיר העתיקה, הרובע היהודי
ירושלים

ע.ג.מ.,

הנדון: "החומה" - מסעדת קואופרטיבית של הפועל-המזרחי בע"מ
ברח' היהודי 128, י - מ

חברי הנהלת המסעדה בקשר מתנו לפנות אליכם במכתב זה.

בירוש, נמצר רח' היהודים ע"י עובדי הכרתכם מזה מספר הדשים. בגבול הבנין בו ממוקמת המסעדה הוקם גדר המוסס את המעבר. נוסף על כך מצטברים שם כמויות של מים ובוץ בעקבות קרימות-העפר שנעשו ברח' היהודים.

למסעדה נגרמים בגלל כך נזקים כבדים וזאת בנוסף לעובדת של העדר תיירות עקב המצב הקיים; ולמרחר לציין, שהנהלתכם הנכבדה צריכה להיות מעוניינת בהגשת תעסוקה שהסתכנו ברובע זה. הביעה חברי המסעדה היא:

א) להסיר מיד את הגדרות המוסמרת את הרחוב;
ב) לשפץ את הכביש בהקדם;
ג) להרכיב ברחוב רשת תאורה.

הענותכם לתביעה זו תסייע להחיות את הרחוב, דבר שיתן פרנסה לחברי מסעדת "החומה". אם תמצב כפי שהוא כיום ייפגע, עלול להיווצר יצוד מובהק של פשיטת-רגל במסעדה.

לחשומה לבסוף: חברי האגודה השקיעו במסעדה הון רב מכספם וכן הוקצו בה הלוואות מסשלתיות; והלב דואב לראות, כיצד הון זה מוקפא ללא תמורה בגלל הסיבות האמורות לעיל.

לפעולתכם ולשרותכם-לבסוף אנו מחכים.

בכבוד רב,

שלום שפירא

העתק: להנהלת המסעדה - "החומה"
לשר הדתות - ד"ר ז.ורהפטיג,מ.הדתות
למר יהודה המיר,ראש המח' לבינוי ופיתוח,י-מ
לד"ר מיכאל א. ,יו"ר הקרן המשותפת,
מ.העבודה,חקירה,י-מ
למר ישראל וינברג,מ/מנכ"ל מ.הדתות, י-מ
למר דב רוזן, מ-הפנים, י-מ
למר יצחק יקיר,רשם האגודות, י-מ

נ.ב. נבקשכם לקבוע לנו פגישה לשיחה ובין המאר הקמת קופסריה חלבית במסעדה, מחסן ועוד.

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כו' בטבת תשל"ד
20 בינואר 1974
1375

לכבוד
מ"מ

י. המיר	כאן
מ/מ שקד	מ. הבשמון
י. וינברג	מ. הדהות
מ. פלייסיג	מ. המשמרת
א. בר זבאי	מ. המשמשים
ד. רוזן	מ. הפגים
ש. פלג	מ. המכון
י. איתן	מ. הבריאות
ד. וילק	מ. התיירות
י. פלמון	העיריה
ע. ארנן	נציב המר בלילי
ש. ילון	מ. הפתוח
ז. רבני	מ. המתבורה
י. ורד	מ. המוזן

הנדון: ישיבת ועדת החליפין

הנכם מוזמנים לישיבת ועדת החליפים, אשר תתקיים ביום ב' ה - 29.1.74 בשעה 10.00.

על סדר היום:

1. החלטה שנתקבלה בפגישת ועדת החליפין, בענין העלאות שכירי הדירות.
2. דווח פעילות מכרי החליפין בנושאי אבלוס.
3. חוק הזכויות (לאכלוס בטכירות) לשנה"ל.
4. שונות.

בכבוד רב,

ד. אמרוני
מ/המנהל הכללי

העתק: מר יורם בינור - רשות החברות
מר וינגוגרד - מבקר החברה
עו"ד בן זאב - עו"ד החברה
מר ג. שרגל - מנ"ל אבלוס

בית רוטשילד, בכר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים, ת.ד. 14012 טלפון 86721

ד"ר ישראל וינשטוק
שדרות בן־מימון 52
ירושלים

ירושלים, כא בטבת תשל"ד

לכבוד
שר הבינוי
הגב' רחל אלוני שרון
רב שלומות ושרות,
אושו הטוב,

רב הריני מעביר לידיעתך העתק מכתבי אל ראש האדריכלים באגף בית ציון, להנחיה החבסה לשוקק ולמתאם הרובע היהודי בעיר העתיקה, שאינה מגיבה הסכר נוסף.

נודה לך, אם תואל להפעיל את חלוא השפעתך למניעת המעשה הנפול והמתעוב בהיאבקות להליך מכתב נמרץ לשם תיאום בינדון!

בכבוד רב ושהערכה
ישראל וינשטוק

הרי הוא מדבר להעלות תכנית בסולה כזו, מדי אחרי המקבשים (פעמה לאחר) של האדמות אז בינלחם ...
ודי תהיה כהנית כל נקיות!

רב גם מכתבי מאתמול למועצה הדתית בירושלים בענין המגרש הקיומי יעבה בין-משרדית, משרד הדתות ומשרד הבינוי. נבין משרד הבינוי בוודאי הוא יש בכאן שאלה.

אודה לך, אם תואל להודיעו, שיש שאלה ותאיל בקו המועצה אל ובו למכתב הנ"ל — ובדיוק שמשרדכם ומשרד הבינוי שלחו הודעות שונות בענין בית ציון, כי המקומות וקבע בתוך כולה תקציבי ושאול — ולהו בתקום אחרי (כמו שאלה הנ"ל הנשמן).

בברכה רב לה והשמאל לידו
שר לה טרם הגיע הזמן המתאים
בתחום מקרים המקרים
אדר א' תשל"ד

בברכה הרב אלהיך רחמים
שר לה בינוי ובחברנו לה לבנים
בטוב הבנתי לעיר טוטרה ותמיכה
הבנתי לה ... לעיר בינוי
ישרון בינוי ... מעבר ברור
אדר א' תשל"ד

צאצאי השושלת לבית רוזין

מאדמו"רים מסדגורה, מיזבז', בוהוש, ואשלוי, בויאן, קופיצינץ ומחנובקה

לה ירושלים, כא בטבת תשל"ג

לכבוד ההנהלה, יקרי, ידי, ת.ו.

החברה לשיקום ובניית הרובע היהודי לאור העתיקה,
בתי מחסה, הרובע היהודי,
ירושלים.

שמענו וקבלו אצבע לקול הידיעה, כי החברה שלכם נקטה בצעדים להקמת בית שימוש ציבורי סמוך ומול הכניסה לבית הכנסת "תפארת ישראל" אשר, כידוע לכם היטב, התפרסם לשיקומו בחתכיות נאה ומורחבת, (עי' הידריט הדב אלכסנדר פרידמן), נמצא עכשיו בשלב מתקדם ומתקדם.

כאלה היו, כידוע, מעשי התועבה שנהגו זהות הערבים לגבי בתי הכנסת בעיר העתיקה, שנקלו בידיהם בזמן הכיבוש בשנת תש"ח. מי היה מעלה על הדעת שמעשה ממשלתי בחדיתי ושפאל ולא בתקופת הוואנדאלים הערביים בהיקף ומעשה מתועב כזה — עצמת בעצמא בתחילת בית הכנסת "תפארת ישראל", בית התפילה המקודש והנערץ ביותר בקרית מלך רב, מקדש-מעט המרואר מיסודו של אבי שושלתנו, הרה"ק רבי ישראל מרוזין בצוקלי, שעמד על מפנו במשך דורות, והעומד עכשיו להשקם בתוספת הידור ונאר, בחסדו המרואם מת הר הבית.

הנני מבקשים בכל לשון של בקשה ודרישה בדרישה נחושה ונמרצת את בטחה של התכנית הנפלאה הנ"ל, שיש בה מעשה משום חילול שם שמים והלה השם של שלטון ושפאל במידה שאין למעלה הימנה — ושבשום אופן לא נשלים אתה!

הואילו להודיע לנו בהקדם עם מילוי משאלתנו.

בתודה בשם בעלי שושלת הקודש לבית רוזין
ובשם הועדה לשיקום בית הכנסת "תפארת ישראל"

הרב דב ישראל וינשטוק

שדרות בן-יהודה 52,
ירושלים.

העתקים:
לחברי ועדת השרים הצלונה
לענייני ירושלים

98

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

פרטיכל

מישיבת ועדת חליפים מיום 25.12.73

מס' 26/ח/73

נכחו: י. תמיר, ד. וילק, ד. רוזן, י. פליסיב, י. פלמון, ש. ילון, י. איתן

השתתפו: ד. גלוסקינוס עו"ד בן זאב, ש. וינוגרד עו"ד קמר

נעדרו: נ. שקד, י. ורד, א. בר זכאי, י. וינברג, ז. רבני, ש. פלג

הועדה דנה בנושאים הבאים:

1. מסירת אינפורמציה על מצב העבודה ברובע.
2. מציאת פתרונות זמניים לבעיות האכלוס.
3. מתן זכות חתימה בהעדר מנהל החברה.
4. נושא הפינויים.

1. כדי למנוע עכובים בהתקדמות בבניה נעשו נסיונות להפעיל בראש וראשונה את הקבלנים ובעיקר - לגבי גמר עבודות. נמסר פירוט יום יומי לגבי מצב העבודה של מנהלי העבודה ופועלים. וכן יש נסיון להכניס לעבודות ברובע קבלנים חדשים.

2. בענין האכלוס - בקרוב העמודנה 40 דירות מוכנות, ואין כוח אדם מתאים שיטפל באכלוסן, למרות המאמצים שנעשו לשחרר אנשים מתאימים מטרות הצבאי.
קיימת בעיית אכלוס דיירים - 14 משפחות - שהתחייבו להכנס לדירותיהם וכתוצאה ממצב החרום וגיוס, נמנעים משפחותיהם מלהכנס לרובע.
בעיה נוספת של דיירים שנותרו ללא ראש משפחה מחמת גיוסו ומתקשים להשאר בגפם ברובע, פתרון לבעיה זו ימצא במסגרת טפול של ועד הדיירים.

על מהנדס החברה הוטל הטפול בכל בעיות האחזקה וכן בנושאי אוגרי החום.

הוחלט שטניים מבין חברי החליפים, מר י. פלמון ומר ד. רוזן, יתבייסו לטפול בנושאי האכלוס במסגרת של ישיבה פיזית במשרדי החברה יומיים בשבוע.

מר תמיר הציע לפנות לעובד אחת החברות הממשלתיות המצוי פנוי לחלוטין מתפקידו והינו בעל נסיון בנושאי האכלוס ולבקש עזרתו והדרכתו. האנשים שיטפלו בנושא האכלוס יעמדו בקשר עם מר וינוגרד - המבקר הפנימי של החברה.

3. זכות חתימה - פה אחד של כל החליפים הנ"ל הוחלט:

א. מתוקף הסמכות הניתנת לדירקטוריון החברה, לרבות דירקטוריון החליפים, לפי תקנה 84(ב) לתקנות החברה, נקבע בזה כי החל מהיום ולמשך תקופה של שלשת חדשים יהיו הזכאים לחתום חתימה מחייבת בשם החברה על שטרי חליפים, שטרי חוב, קבלות תקבולים, היסבים, שיקים, תעודות דיבידנד, שחרורים, חוזים ומסמכים אחרים, כל שניים מהמנויים להלן:

1. מר רוני גלוסקינוס;
2. מר יהודה תמיר;
3. מר שניאור פלג;
4. מר יהושע פלמון;
5. מר ארי בר-זכאי;
6. מר דוד וילק;
7. מר יואל וויס.

2/...

ב. חתימתם של כל שניים מהמנויים לעיל, בצרוף חותמת החברה, יחייבו את החברה.

ג. החלטה זו מסרתה לענות על צרכי שעת החרום הנוכחית ותוקפה הוא עד ליום 24.3.74 ועד בכלל.

ד. אם לא תוארך ההחלטה הנ"ל, תחזור לתוקפה בתאריך 25.3.74 אוטומטית ההלטת דיפקטוריון החליפין מיום 30.7.73.

4. הועלה ענין פינויי תוכניים ערביים (כלאור המצב הקיים נעשה חמור יותר) - הוחלט מרצוי לנסות לפנות את הדיירים באמצעות משא ומתן, ובמידה שהבעיה אינה נפתרה בדרך זו, יש לנקוט בהליכים משפטיים. חשוב מאד להימנע משימוש בכוח באמצעות המשטרה.

<u>הוחלט על הגדלת הפיצויים כלהלן:</u>

א. קבר אל ג'אבר מסור מלהב - בעל חנות, הפיצויים הוגדלו ב - 4,000 ל"י, מ - 10,000 ל"י ל - 14,000 ל"י.

ב. מטפחת גאוודה עבאד אטהב - [illegible] הפיצויים הוגדלו ב -.3,000 ל"י מ - 12,000 ל"י ל - -.15,000 ל"י.

רשמה: דבורה רבינק

י. תמיר

ד. רוזן

ירושלים, כב' בכסלו תשל"ד
17 בדצמבר 1973
1280

לכבוד
ה"ה

י. המיר	כאן
י. ורד	מ. החוץ
ז. רבני	מ. החקלאות
מ/א שקד	מ. הבטחון
שלייסיג	מ. המשטרה
י. וינברג	מ. הדתות
א. בר זכאי	מ. המשפטים
ד. רוזן	מ. הפנים
ש. פלג	מ. השכון
י. איתן	מ. הבריאות
ד. וילק	מ. התיירות
י. פלמון	העיריה
ע. ארנן	נציג השר גלילי
ש. ילון	מ. הפתוח

<u>חברי ועדת החליפים</u>

הנדון: <u>ישיבת ועדת חליפים</u>

הנכם מוזמנים לישיבת ועדת החליפים אשר תתקיים ביום ב' 25.12.73 בשעה 10.30, במשרדנו אשר ברובע היהודי.

על סדר היום:

1. שמיעת אינפורמציה על המצב הקיים כיום ברובע.
2. דיון בבעיות הנובעות ממצב החרום וכן בנושא התחימות על שיקום וחוזים.

בכבוד רב,

דבורה רבינק
מזכירה

העתק: מר יורם גינור - רשות החברות
מר וינוגרד - מבקר החברה
עו"ד י. הכהן - עו"ד החברה
מר ג. להרס - מזכיר החברה

95

המחלקה לעיריות
ולמועצות מקומיות

י"ט בכסלו תשל"ד
14 בדצמבר 1973

מ6671/14

לכבוד
יו"ר ועדת החליפים מר יהודה המיר
החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה בירושלים
ת.ד. 14012
ירושלים

א.נ.,

ברור לי ש"מלחמת יום הכיפורים" שיבשה פעולתה התקינה גם של החברה. אך עובדה זו אינה עומדת אותך, כיו"ר ועדת החליפים, מלזמן ישיבת חליפים, עמ"נ שנוכל לקבל מידע על מהלך העניניים ואולי גם לדון בצורתא מה לעשות וכיצד לפעול בנסיבות הקיימות.

לפי מיטב ידיעתי רוב החליפים אינם מגוייסים כיום בצה"ל.

לתשובתך אחכה.

בברכת ירושלים השלימה

דב רוזן
מנהל המחלקה

דר/שם

[illegible]

91

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

פרטיכל מישיבת הועדה לקבלת עובדים מה - 17.9.73

86

נכחו: י. המיר
ד. רוזן
ר. גלוסקינוס

א. הועדה החליטה על בחירת המועמדים כשירים שלהלן על פי ~~פקד~~ סדר עדיפויות:

1. [redacted]
2. [redacted]
3. [redacted]

ב. תנאי הטבה הנם:

1. דרגה יז' בדרוג האחיד או ב' בדירוג פוספסי המרעים השונים.
2. תקן הרכב 10.000 ק"מ לשנה.
3. החזקת טלפון 40 לי לחודש.

ג. באם התפטר מועמדותו של מר [redacted] יאושרו לו עקב סגוריו מהוץ לירושלים:

1. תוספת ניידות בסך 6.000 ק"מ לשנה.
2. למשך שנה אחת תשלום עבור ארוחת צהריים עבור ימי שהות מטשיים במטרדי החברה בהתאם לתעריף בשרות המדינה.

ר. גלוסקינוס

י. המיר

משרד הפנים - הארכיון
נתקבל
3 - 10. 73 - 1 תשרי תשל"ד

העתק: מר ד. רוזן
למיק האישי של העובד (מר ח. ע.)
למיק ועדת הכספים

בית רוטשילד, בכר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים, ת.ד. 14012 טלפון 84721

[illegible]

[illegible]

[illegible]: [illegible]

[illegible]

[illegible]

১. [illegible]

১. [illegible]

২. [illegible]

৩. [illegible]

২. [illegible]:

১. [illegible]

২. [illegible]

৩. [illegible]

৩. [illegible]

১. [illegible]

২. [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

89

החברה לסיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ד' בתשרי תשל"ד
30 בספטמבר 1973
1147

לכבוד

ה"ה	י. תמיר	כאן
	מ/א טקד	מ. הבטחון
	י. וינברג	מ. הדתות
	נ/מ רודין	מ. המשטרה
	א. בר זכאי	מ. המשפטים
	ד. רוזן	מ. המנים
	ש. פלג	מ. השכון
	י. איתן	מ. הבריאות
	ד. וילק	מ. התיירות
	י. פלמון	העיריה
	ע. ארנן	נציב השר בלילי
	ש. ילון	מ. הפתוח
	ז. רבני	מ. התחבורה
	י. ורד	מ. החוץ

חברי ועדת החליפין

א.ג.נ.,

הנני מצרף בזה מפה של העיר העתיקה שנערכה במשותף ע"י אגף התיירות בעיריית ירושלים וע"י החברה. על גבי המפה ניתנים הסברים על אתרים ברובע היהודי.

מפה זו תחולק ע"י אגף התיירות של העיריה למבקרים בעיר העתיקה בתקופת החגים.

הנני מצרף בזה את ברכותי לשנה החדשה, תהא שנת תשל"ד שנת בנין ויצירה ברובע היהודי.

בכבוד רב,

ר. בלינקינוס
מ"מ המנהל הכללי

86

בחירת מועמד לניהול מחלקת האכלוס

מוגש לדיון בועדהללקבלת עובדים ב 17.9.73 המתכנסת על פי החלטת דירקטוריון החליטים מיום 6.3.73 מס. 11/מ/72.

א. המשרה ותנאיה

תואר המשרה: מנהל מחלקת האכלוס

הכפיפות: למנהל הכללי

תיאור התפקיד: ניהול מחלקת האכלוס כולל: עיון הזכאים על פי תורם לדיור, הוצאת חוזים חדשים, מעקב אחר ביצוע חוזים, הכנת חשבונות סופיים ביחס לחוזי מכר, מעקב אחר הבניה על מנת לעמוד על אפשרויות האכלוס, אחראיות על ניהול הרומאת האכלוס. מנהל המחלקה מקיים מגע עם היועץ המשפטי של החברה, מגן המנהל הכללי. ומעמדם האחזקה של החברה מייעץ למנכ"ל ביחס להריבים ולהכנת דיונים בועדת האכלוס.

מנהל המחלקה מקיים מגע עם קהל ומפקח על עבודת עובדי מחלקת האכלוס.

הדרגה: י"ז בדירוג האחיד או דרגה ב' בדירוג מוסמכי המדעים השונים.

תקן רכב: 10,000 ק"מ בשנה.

החזקת טלפון: 40% לחודש.

ב. המועמד

שם המועמד מר [redacted] וליד שנת 1941.

השכלה: עומד לסיים סיום ליבודי ב.א. באוניברסיטת תל-אביב.

ניסיון בעבודה: 1. בשנים 1963 - 1966 ריכוז ענפים ומרכז מסק בקיבוץ שדה אליהו.
2. בשנת 1966 - 1969 מפקח פלוגה בחיל הצנחנים וקצין מבצעים חטיבה צנחנים.

המלצות: נתקבלו בין היתר מאת:
1. הרב הראשי לישראל הרב שלמה גורן.
2. אלוף פיקוד הדרום (דאז) האלוף א. שרון.
3. אל"מ ש. טרסבורגר מפקד חטיבת הצנחנים.

ג. תנאים אישיים

הואיל והמועמד מתגורר כעת מחוץ לירושלים הרי כל עוד יתגורר מרחק ניכר מירושלים יוסמו לתנאים האמורים בסעיף א' לעילת התנאים שלמ.

1. תוספת 6,000 ק"מ לשנה לצרכי ניידות.
2. למשך השנה הראשונה מיום העסקתו ישולם לעובד עבור הוצאות בהריים בתחום המעריך המאושר ע"י נציבות שירות המדינה. תשלום זה יעשה עבור אותם ימים בהם ישהה העובד בירושלים.

הוכן ע"י ר. גלוסקינוס

95

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

הצעת החלטה בענין העלאת מחירי דירות לבעלי חוזי חכירה קיימים

מחליטים

1. המחיר הבסיסי לכל 1 מ"ר למשתכנים שהחברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה חתמה איתם חוזי חכירה לדירות ל-17.9.73 ודירותיהם יימסרו מסירה סופית ע"י הקבלן לחברה מה-18.9.73 יועלה מ-950 ל"י ל-1,400 ל"י.

2. העלאה זו אינה חלה על בעלי חוזי חכירה ומשתכנים שבצעו הבטחת מחיר ועמדו בתנאי השכם הבטחת המחיר.

3. א. בעלי חוזי חכירה ב-17.9.73 שדירותיהם נמסרו לחברה מסירה סופית לפני ה-17.9.73 ואשר נמסרה וחימסר להם הודעה מטעם החברה להשלים הסידורים הכספיים על מנת להכנס לדירה יוכלו לעשות זאת תוך 21 יום מיום משלוח ההודעה ע"י החברה מבלי שיחול עליהם סעיף 1.

   ב. משתכנים שקבלו בעבר הודעה כנ"ל יראו את מועד משלוח ההודעה בעבר כמועד הקובע ביחס להתחלת 21 יום.

4. עד לקביעת מחירי דירות ע"י ועדת המכרזים על בסיס החלטת ועדת החליפים מיום 5.3.73 מס' 21/ח/72 יקבע המחיר לדירות שתמכרנה ע"י החברה על פי סעיף 1 לעיל.

5. ועדת האכלוס תדון בפניות להגדלת משכנתא בהסגרת סיכום הדברים עם משרד האוצר מה-7.9.73 לבעלי חוזי חכירה שמחירי דירותיהם הועלו על פי סעיף 1 לעיל.

6. ועדת החליפים תחזור ותדון בצמבר 1973 במחירי דירות שתמכרנה לאכלוס מינואר 1974 .

מוגש ע"י מ"מ המנהל הכללי ליושבת ועדת החליפין ב-17.9.73.

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי רעיר העתיקה בירושלים בע"מ

הצעת החלטה לדירקטוריון החליפין בענין זכויות חתימה
של סגן המנהל הכללי מר דוד צפרוני

לאור דברי ההסבר הרצ"ב:

מחליטים

א. בתוקף הסמכות הניתנת לדירקטוריון החליפין לפי תקנה 84(ג) לתקנות החברה בדבר מינוי בעלי זכות חתימה, ובתוקף תקנה 84(ד) לתקנות החברה, בדבר הגדרת סמכויותיהם של מנהלים ופקידים בחברה, שחתימתו של מר ר. גלוסקינוס, שהוא בעל זכות חתימה ראשונה בשם החברה, בצרוף חתימת סמנכ"ל החברה, מר דוד צפרוני, לצד חותמת החברה, שנחתמו על המסמכים המנויים מטה יחייבו את החברה.

ב. ואלה המסמכים המאוזכרים בסעיף א' דלעיל:

1. הזמנות ציוד;
2. הזמנות סדירה;
3. הזמנות למתכננים;
4. הזמנות ליועצים;
5. הגדלות חוזים לקבלנים עד 25%;
6. הגדלות להזמנות תכנון.
7. מקבלי אריבה

ג. בנוסף לאמור לעיל ניתנת בזה סמכות לחתימה יחידה על ידי סמנכ"ל החברה, מר דוד צפרוני על:

איסור חשבונות שהוגשו לחברה, בתחומים הנזכרים בסעיף ב' דלעיל.

ד. בנוסף לאמור לעיל ניתנת סמכות למר ר. גלוסקינוס לחתימה יחידה לצורך הסבות שיקים שניתנו לפקודת החברה לשם הפקדתם בחשבונות הבנקים של החברה.

ה. הסמכויות הנ"ל הינן בנוסף לזכויות החתימה בשם החברה שנקבעו על ידי דירקטוריון החליפים ביום 30.7.73.

דברי הסבר

בחברה התפתחה פרקטיקה לפיה חתם המנכ"ל יחד עם הסמנכ"ל מר ד. צפרוני על מסמכים שונים שיש בהם צורך לשם תפעול תקין של עסקי החברה. מוצע שדירקטוריון החליפין יאשר קיום נוהג זה מטעמי יעילות תפעולית. זאת במיוחד הואיל והחומי הפעולה המבוטאים בסעיפים ב(2) עד (6) מחייבים בדיקה מקצועית של סגן המנהל הכללי לפני ביצוע ההזמנה או איסור החשבון.

כמו כן מוצע שלצורך ניהול תקין של החברה ולצורך תפעול עסקי של עסקי החברה יוסמך המנהל הכללי של החברה לחתום על המסמכים המנויים בסעיף ד' של הצעת ההחלטה.

מוגש ע"י ר. גלוסקינוס מ"מ המנהל הכללי
לדיון בועדת החליפין ב-17.9.73
(לאחר התיעצות עם עו"ד י. הכהן).

ישיבת ועדת הל יח מיוחדת 26/6/73
מס' 23/ח/73

נוכחים	משתתפים	נעדרים
מר מ. אבניאלי	מר י. תמיר	ג/מ צ. רודין
מר ד. צטרוני	מר א. בר זכאי	מר ר. גלוטקינוס
עו"ד בן-זאב	סא"ל נ. שקד	גב' י. ורד
עו"ד י. הכהן	מר י. פלמון	מר ע. ארנן
מר ש. וינגרד	מר ד. ווילק	מר י. איתן
מר ג. להרס	מר ד. רוזן	מר י. גינור
	מר ש. פלג	
	מר י. ילון	
	מר י. וינברג	

+x+x+x+x+x+x+x+x+x+x+x+x

על סדר היום

1. דיון בפ"מ מנהל החברה
2. דיון בסיגנוי 2 תושבים
3. שונות.

+x+xx+x+x+x+x+x+x+x+x+x

(1) דיון בפ"מ מנהל החברה
מר תמיר א אחרי בדיקת הנושא ע"י שר המשטרה הוחלט שפ"מ מנהל החברה יקבע ע"י ועדת השרים ולא ע"י ועדת החליפים.
ב מר ר. גלוטקינוס מוצע להמליץ הנ"ל.
ג הסיגנוי להמליץ זה היגו למלא מקום בלבד.

(2) דיון בסיגנויים של 2 ערבים באמצעות צו ביהמ"ש מדירות שמקומן סמוך לכותל המערבי.

מר תמיר - הטיפול נמסר לסא"ל נ. שקד ולמר י. פלמון במידה ונענה בשלילה תדון הועדה שנית בנושא. לצורך דיון מחודש יש להביא את פרוטוקול המועצה לענין ועדת החליפים.

מר פלמון - יטליץ על דחית הסיגנוי ארלס אלה הן דירות אחרונות בלב איזור שפונה.

(3) שונות

א. דיון בהצעת המכון לעריון עבודה.
מר תמיר - נדון בועדה בנושא לכשיהיה לכל נוכח העתק מהצעת המכון לעריון עבודה.

מר אבניאלי - א. תיאור המצב העכשווי ביחידת הפרויקטים והעבודה הצוות.
ב. סקירה קצרה של האמור בהצעת המכון לעריון עבודה בנידון.
ג. הסבר להצעות לשינויים הן בנוהלים והן בכח העבודה לאור החקלות במצב העכשווי.
ד. שינוי הסיגנויות - כפיפות המהנדס ועוזרו לסמנכ"ל החברה.

2/.

סר המיר - א. תחום פיקוחו של מהנדס החברה מתרחב עקב גודלו של השטח הבנוי והנבנה ומספר המבנים המאוכלסים.

ב. יש צורך כאמור בשינויים:

(א) כח אדם - תוספת והגדרת סמכויות מחודשת.
(ב) יצירת אמצעי פיקוח ובקרה ברמה טובה יותר מהמצב העכשווי.
(ג) התארגנות מחודשת לצורך הערכות כספיות שתהיינה תואמות את המציאות הקיימת.

ג. קיימות 2 אפשרויות:

(א) דיון מיידי.
(ב) ועדה מצומצמת שתטפל בכך בבד עם ההנהלה העגילה של החברה.

ת ה ל ש ה: חברי הועדה יקראו את הצעות המכון לפריון עבודה, והנושא יידון שנית בועדה.

תתימת יו"ר ועדת החליפים	תתימת חבר בועדת החליפים

ר ש ם :
מזכיר החברה
ב. לוהרס

התימה

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

דרוש

מנהל מחלקת אכלוס

דרישות המשרה: נסיון בעבודה עם קהל במשך מספר שנים, נסיון בעבודה ארגונית. רצויה השכלה גבוהה במדעי החברה.

תנאי העבודה: בהתאם לכישורי המועמד.

על המועמדים להפנות את בקשותיהם בצרוף תולדות חיים לת.ד. 14012 ירושלים עד 6.9.73 ולציין על המעטפה „עבור משרת מנהל מחלקת אכלוס".

החברה לשיקום הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

דרוש

מנהל מחלקת אכלוס

דרישות המשרה: נסיון בעבודה עם קהל במשך מספר שנים, נסיון בעבודה ארגונית. רצויה השכלה גבוהה במדעי החברה.

תנאי העבודה: בהתאם לכישורי המועמד.

- על המועמדים להפנות את בקשותיהם בצרוף תולדות חיים לת.ד. 1080, ירושלים, עד ל-6.9.73 ולציין על המעטפה: „עבור משרת מנהל מחלקת אכלוס".

הכרה כל מועמד ... (24/8/73)

נתניה
יום ד' א' אלול
תשל"ג (29.8.73)

כנס פעילים ומסבירים בסניף המועצה המורחבת שעה 20.00 — בהשתתפות: חשר-ם, חוני — יו"ר מטה הבחירות, בן-ציון רובין — סגן ראש העיר, ורב טנא — יו"ר המועצה הדתית.

ראש־העין
יום ד' א' אלול
תשל"ג (29.8.73)

כנס פעילים באולם סניף המועצה המורחבת
בהשתתפות: רח' שלמה גבליאל — חבר מטה הבחירות המרכזי המרחבי; קחלת שלמה

קרית־אתא
יום ה' ב' אלול
תשל"ג (30.8.73)

כנס פעילים בביתכנ"ס של המפלגה בקרית מרוסטיג
בהשתתפות: רח' שלום מלכה — חבר מועצת העיר
ורח' מרקוביץ אהרון — יו"ר מוכתרות העיר

נתיבות
יום ה' ב' אלול
תשל"ג (30.8.73)

מסיבה תנועתית באולם "גיל" בשעה 19.00 בערב לכבוד מר שלום רגינו — ראש המועצה המקומית, לרגל מועמדותו לכנסת המכונית.
בהשתתפות: רח' זבולון המר — סגן שר החינוך, רח' עמי ברנשטיין — מזכ"ל המפד"ל.

קדימה
יום ה' ב' אלול
תשל"ג (30.8.73)

טכס חנוכת מועדון בנ"ע בשיכון יציב, בשעה 18.00
בהשתתפות: שר הפנים — ד"ר י. בורג ● רבני מתיתה: יו"ר המועצה מר ברכה חיים ● רבני ברכה, הרב המקומי שביאש משה שלום"א, נציג ההנהלה הארצית של בנ"ע ● בתכנית האומנותית: מקהלת בני עקיבא ולהקת בני תמורת.

ראש־העין
יום ה' ב' אלול (30.8.73)

כנס חברים בבית־הכנסת אבריהם יחיאל, שיכון ד' 54, בהשתתפות: יוסף יחיאל, אלוני משה ● המנחה: אברהם יחיאל.

81

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, י' אלול תשל"ג
7 בספטמבר 1973
937

לכבוד
ה"ה

י. תמיר	כאן
פ/א שקד	מ. הבטחון
י. וינברג	מ. הדתות
ג/מ רודין	מ. המשטרה
א. בר זכאי	מ. המשפטים
ד. רוזן	מ. הפנים
ש. פלג	מ. השיכון
י. איתן	מ. הבריאות
ד. וולק	מ. החינוך
י. פלמון	העיריה
ע. ארנן	נציג השר בלילי
ש. ילון	מ. הפתוח
ז. רבני	מ. התחבורה
י. ורד	מ. החוץ

חברי ועדת החליפים

א.ג.נ.,

הנכם מוזמנים לישיבת ועדת החליפים אשר תתקיים ביום ב' ה-17.9.73 בשעה 8.30 בבוקר.

על סדר היום:

1. בדיקת מחירי דירות
2. שונות

בכבוד רב,

ר. גלוסקינוס
מ"מ המנהל הכללי

העתק: מר יורם גינגר - רשות החברות
מר וינגוגרד - מבקר החברה
עו"ד י. הכהן - עו"ד החברה
מר ג. להרס - מזכיר החברה

המחלקה לעיריות ולמ"מ
נתקבל ביום 12.9.73

בית רוטשילד, כבר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים, ת.ד. 24022 טלפון 84721

1/81

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

אל : חברי מועצת החליפים

הנידון: בדיקת מחירי דירות של בעלי חוזי חכירה

לקראת הדיון במועצת החליפים בנושא הנני מצרף בזה את העובדות העיקריות בנדון:

1) סעיפים 4(ב) ו-(ג) של חוזה החתיבות לחכירה משנה לדירות קובעים:

(ב)"בסיסי החישוב המפורטים בסעיף קטן (א) דלעיל מותאמים לבסיסי החישוב הנקבעים ע"י משרד השיכון באזורי הבניה של רמת אשכול, הגבעה הצרפתית ומעלות דפנה ביום חתימת חוזה זה. ואולם אם בגמר עבודות הבניה במוחכר יקבע משרד השיכון במקומות אלה, או באחד מהם, בסיסי ו יסוב גבוהים יותר, ישתנה מחיר המוחכר ויחושב לפי בסיסי החישוב החדשים במקומות אלה או באחד מהם. היו בסיסי החישוב במקומות אלה שונים רשאית החברה לחשב את מחיר המוחכר לפי בסיסי החישוב הגבוהים יותר".

(ג)"חל שינוי לפי סעיף קטן (ב) במחיר המוחכר, יהיה מחיר המוחכר האמור בסעיף קטן (א) אותו המחיר כפי שיחושב לפי בסיסי החישוב החדשים".

2) להלן סיכום חוות דעתו של היועץ המשפטי לחברה עו"ד מ. בן זאב מה-31.8.73:

"ד(1) אין החברה מוגבלת לעי התקנות שפורסמו ע"י שר השיכון (ב-4.7.73) בקשר להעלאת מחירי חכירה ביחס לחוזים שנחתמו לפני ה-1.7.73".

"ב... רשאית החברה להעלות את מחירה (של הדירה) כדי המחיר שנקבע ע"י משרד השיכון עבור חכירת דירה שעומדת למכירה בתקופה מקבילה באחת השכונות המפורטות באותו סעיף וזאת על פי בסיסי החישוב הגבוהים יותר".

"ד(3) אין משלומי הביניים שטילם משתכן עוגעים בכל דרך שהיא בזכות החברה להעלות את מחירי החכירה".

3) מחירי הדירות הנקבעים עתה ע"י משרד השיכון בשכונות המפורטות ברוזה:

א. בגבעה הצרפתית נקבעו ע"י משרד השיכון מחירים ל-300 דירות לזוגות צעירים (מבנייית חברות רסקו וגד).
המחיר הנקבע הנו 80,000 ל"י לדירה בשטח 72 מ"ר כאשר 80% ממחיר הדירה צמוד למדד מחירי התשומה לחניה למגורים של חודש יוני 1972.
מדדי מחירי התשומה לבניה למגורים עמד בחודש יוני 1972 על 144.7 נקודות ובחודש יולי 1973 ~~על 197.4 נקודות~~. העליה היא אם כן ב-52.7 נקודות מהן 36%.
הואיל והכחיר ל-1 מ"ר בגבעה הצרפתית היה 1,100 למ"ר הרי בהתחשב בשעור הגידול של 36% ביחס ל-80% מכלל המחיר מסתכם מחיר 1 מ"ר של דירות לזוגות צעירים בגבעה הצרפתית ב-1,417 ל"י.

ב. ברמת אשכול נקבעו ע"י משרד השיכון מחירי דירות למכירה לעולי רוחה במחיר של 1,400 ל"י למ"ר.

ג. בגבעה הצרפתית נקבעו ע"י משרד השיכון מחירי דירות למכירה לעולי רוחה במחיר של 1,350 - 1,400 ל"י למ"ר.

2/.

4) א. כידוע הוגבל במטגרת מגבלות האטראי האפותיקאי על פי הנחיות משרד האוצר גובה ההלואה הניתנת למשתכנים ברובע ל-45,000 ל"י.

ב. משרד האוצר הסכים כי באם יועלו מחירי הדירות לבעלי חוזים קיימים תוכל ועדת האכלוס לאשר הגדלה הלואות עד ל-50% ממחיר הדירה החדש עד למחיר דירה של 100 מ"ר.

5) הפעדי החברה משכירת דירות המתכפו בשנת 1971/72 ב-289,000 ל"י.

בברכה,

ר. גלוסקינוס
מ"מ המנהל הכללי

העתק: עו"ד מ. בן-זאב
מר א. רון, רשות החברות
מר מ. וינוגרד המבקר הפנימי
מר ד. צערוני, מ/מנכ"ל החברה, כאן
מר ג. להרס, כאן.

80

ב"ה, ירושלים, ח' באלול תשל"ג
5 בספטמבר 1973

לכבוד
הנהלת החברה לשקום הרובע היהודי בעיר העתיקה בע"מ
ת.ד. 14012
ירושלים

א.נ.ג.,

הנדון: הצגת מועמדותי לסכרז - מנהל מחלקת אכלוס

א) על יסוד פנייתכם בנדון מיום כ"ט אב תשל"ג (27.8.73) הריני מבקש להציג את מועמדתי לתפקיד מנהל מחלקת האיכלוס בחברה.

ב) ברצוני אף לשוב ולהעלות בקצרה ובאורח מתומצת את הנקודות הרלונטיות מתוך "תולדות החיים" אשר הגשתי לכם בשעתו (לפני כשנה).

התילותי לעבוד בשירות הפנים במח' ההדרכה לרשויות המקומיות לפני כ-8 שנים. במסגרת תפקידי זה הייתי אחראי הן לבדדים הארגוניים של הקורסים השונים והן לתחומים המדעיים בכלל ולנושאים משפטיים בפרט.

לפני כשנתיים נבחרתי לתפקיד מבקר הפנימי במשרד. ובחוקף תפקידי זה הריני קשור לתחום של יחסי אנוש ומעמל בנושאי התכנון והבנייה, חוקי המקרקעין הקשורים בכך.

לאחר הפסקה של מספר שנים שעשיתי בלימודיי מסיבות אישיות בפקולטה למשפטים באוניברסיטה העברית חידשתי לימודיי, ואני עומד בפני שנת הלמוד הרביעית בפקולטה.

ג) כתובתי הינה רחוב [redacted] - ירושלים
מס' טלפון - 38351.

ד) אשמח לקבל תגובתכם בנדון.

ב ב ר כ ה,

[redacted]

[redacted]

79

[redacted]

טלפון 958054

ה ע ת ק

ה' באלול תשל"ב
ג'ה. יום

ב"ה

לכבוד
החברה לשיקום הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ
ת.ד. 14012 ירושלים.

(אמר ל' היום
בי ישמעו ולא
ידעו ע"ז)

א.ס.נ.

ראיתי בעתון את המכרז אשר פרסמתם והנני מציע בזה את מועמדותי לתפקיד מנהל מחלקת האכלוס. בהתאם לדרישות המכרז הנני רושם בזה בקצרה את תולדות חיי:

נולדתי בירושלים ביום י"ג בטרחשון תרצ"ו (9.11.35). את ימי ילדותי ביליתי במושבה פרדס - חנה. בהיותי כבן 11 נבחר אבי לרבה הראשי של רחובות ומשפחתנו עברה לעיר זו.

סיימתי את בי"ס היסודי בגיל 12 ולאחר מכן למדתי שנה אחת בישיבת כפר הרואה, שנתיים בישיבת הישוב החדש בתל - אביב ולאחר מכן עד גיל 21 למדתי בישיבת הדרום ברחובות. בגיל זה התגייסתי לצה"ל ובמרבית זמן שרותי הצבאי כהנתי כמפקיד ראשי בלשכת הרב הראשי לצה"ל.

כאשר השתחררתי מהצבא התחלתי לעבוד בישיבת הדרום כמזכיר בית הספר התיכון וכמורה לתנ"ך וספרות עברית, כמו כן למדתי את שני המקצועות הללו באוניברסיטה בר אילן. במשך השנים כהנתי כסגן מנהל בי"ס התיכון בישיבת הדרום ולאחר מכן כמנהל בית הספר וכן נתמניתי אף למנהל האדמיניסטרטיבי במוסד זה. בסוף שנת הלימודים תשל"א נשלחתי ע"י הסוכנות היהודית לנהל את בית הספר הותיק באיזור המגורים היהודי בעיר סאן פאולו אשר בברזיל. לפני כחודש ותצי חזרתי משליחות זו. הנני רואה לנכון לציין שהנהלת בי"ס בס. פאולו המציעה בי להשאר שם ולהמשיך ולנהל את בי"ס.

בעבודתי בחינוך יחסתי חשיבות מרובה לטיפול האישי בתלמיד ולקשר ההדוק עם הוריו של כל תלמיד. בעבודתי כמנהל אדמיניסטרטיבי עסקתי בבניה, בשיפור מבנים קיימים, בבטול הפקעת קרקעות, בגיוון השטח (קרוב לחמישים דונם) ובכל עניני הפנימיה. בהתאם לנ"ל יש לי נסיון רב בעבודה עם קהל ובעבודה ארגונית.

הנני נשוי ואב לבן בגיל 9 ולבת בגיל 4.

בכבוד רב

[redacted]

[redacted]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[redacted]

סיכום דיון מועדה לבחירת עובדים מה-14.8.73

השתתפו: י. חמיר
ר. רוזן
ר. גלוסקינוס

הועדה אישרה את בחירתו של מר י. נויבאור כמנהל חשבונות עצמאי בחברה, בתנאים שלהלן:

1) הדרגה ס"ז - י"ז

2) האפשרות לקיצור משך השהיה בדרגה ס"ז לשנה אחת מדון ע"י ועדת הכספים לאור המלצות המנכ"ל על אופן מילוי התפקיד.

3) אושרה למועמד ברירת הותק המאושר כיום ע"י משרד האוצר.

4) הפניות למנהל מחלקת הכספים.

5) תאור התפקיד: פועל באופן עצמאי בהתאם להשומים שיועברו לטפולו ע"י מנהל מחלקת הכספים באישור המנכ"ל.

ר. גלוסקינוס

י. חמיר

9.VIII.1983

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] 23/2/13

משרד הפנים

לשכת השר

1973

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

נתקבל בלשכת השר
ביום 25-6-73

לשכת המנהל

6. VII. 1973
בלשכת שר המנים

[illegible] בסיון תשל"ג
1973 ביוני 19

487/45

אל: מר ח. גבחל, שר התקלטות, חקריה, תל-אביב

תגיורן: ישיבת חבורה בעיר העתיקה בירושלים

מכתבו של ח"כ ד"ר י. בן-מאיר מיום 10.5.73 אליך

המשחדים של העיר העתיקה נמסרו למברת לשלקום דלגיחות הרובע היהודי בעיר העתיקה ואין מדינת מקרקעי ישראל מתורר כעובדתית.

... מצ"ב מכתבו של מר מס מנדלוק עם הסכר שפורט בנדמה.

בברכה,

מאיר זורע
מנהל המינהל

העתקים: ראש הממשלה
שר הדתות
שר התקלטות
שר המשטרים
שר המעד
שר המנים
ד"ר י. בן-מאיר, ח"כ, מסבון הכנסת
מנהל המברת לחידוש הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים
מר י. נוריה, מנהל המוזיאון ירושלים

נתקבל ביום 3.7.73

מדינת ישראל

מינהל מקרקעי ישראל
יחידה: לשכת המנהל
ירושלים

התאריך י"ט בסיון תשל"ג
19 ביוני 1973

מספר 487/45

אל: מנהל המינהל

הנידון: ישיבת הכותל בעיר העתיקה בירושלים

מכתבו של ח"כ ד"ר י. בן-פאיר מיום 12.6.73 אל שר החקלאות

הנכסים ברובע היהודי בעיר העתיקה, אשר הופקעו על-ידי שר-האוצר, הוקצו על-ידי מינהל מקרקעי ישראל לחברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ, לצורך התכרתם לתקופה של 49+49 שנה.

בהסכם נאמר כי החברה תהיה רשאית להחכיר כל נכס שבתחום הקרקע הופקעה בחכירת משנה לכל אדם או גוף שתמצא לנכון, ובתנאים שתמצא לנכון ובלבד שתקופת חכירת המשנה לא תעלה על תקופת החכירה הראשית.

מתאמור לעיל ברור כי אין המינהל מתערב בקביעת תנאי החברה ע"י החברה, אולם למעשה נוהגת החברה בהתאם לכללים אשר לפיהם נוהג המינהל. חוזה חכירת המשנה של החברה הוא לפי התנאים בחוזה הנהוג במינהל. כמו כן קובעת החברה את המחיר לצורך ההחכרה לפי שומת השמאי המכשלתי.

נמסרלי כי במסקרה הנידון נקבע המחיר על-ידי השמאי המכשלתי. החברה ערערה בפני שר המשפטים אשר הטיל על ועדה לבדוק את הענין. הועדה היתה מורכבת מיו"ר ההנהלה של החברה, מנהל החברה, השמאי המכשלתי ונציג משרד המשפטים. הועדה הסליצה לא להיענות לערעור.

בברכה,

מ. מנדלבום
עוזר ראשי למנהל המינהל

7-6

החברה לטיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

פרטיכל

מישיבת דירקטוריון החליפים של החברה

מיום 30.7.73 מס' 6/ח/73

סדר היום: איטור זכויות חתימה.

נוכחים: י. תמיר, נ. שקד, י. ורד, א. בר-זכאי, א. רוזן, י. פלמון.

השתתפו: מ. אבניאלי, עו"ד בן-זאב, עו"ד י. הכהן, מר ג. להרס, מר וינוגרד, מר ד. צפרוני, ר. גלוסקינוס.

מאחר וחסר חליף אחד למנין חוקי, התקשר יושב ראש הישיבה, מר י. תמיר עם מר שניאור פלג, והודיע לו על תוכן הישיבה וההחלטה המוצעת.

עה אחד של כל החליפים הנ"ל הוחלט:

1. דירקטוריון החליפים מקבל לידיעתו את החלטת דירקטוריון השרים מיום 15.7.73, לפיה אומרה למנכ"ל החברה חופשת לימודים לתקופה של שנה אחת, והיתמנה מר ר. גלוסקינוס להיות ממלא מקום המנהל הכללי לתקופת חופשתו, החל מיום ב' באב תשל"ג (1.8.73). (ישר אבניאלי)

2. מתוקף הסמכות הניתנת לדירקטוריון החברה, לרבות דירקטוריון החליפים, לפי תקנה 84(ב) לתקנות החברה, וכדי לשטור על העקרון שהונח ביסוד החלטת דירקטוריון השרים מיום 1.6.69, לפיו הוענקה בעבר זכות חתימה ראשונה בשם החברה למנכ"ל החברה, ואילו זכות חתימה שניה לחליף אחד מכל אחת מועדות הדירקטוריון - נקבע בזאת כי החל מיום 1.8.73 יהיו הזכאים לחתום חתימה מחייבת בשם החברה על שטרי חליפין, שטרי חוב, קבלות, תקבולים, היטבים, שיקים, תעודות דיבידנד, שחרורים, חוזים ומסמכים אחרים:

(א) מר ר. גלוסקינוס - חתימה ראשונה;
(ב) מר יהודה תמיר מועדת הכספים;
מר שניאור פלג מועדת מכרזים;
מר י. פלמון מועדת הפיתוחים;
מר א. בר-זכאי מועדת האכלוס;
כל אחד מהם - חתימה שניה.

3. חתימתו של מר ר. גלוסקינוס כשאליה צורפה חתימתו של כל אחד מהחליפים המנויים בסעיף 2(ב) דלעיל ובצירוף חותמת החברה יחייבו את החברה.

4. זכויות החתימה יהיו בעבר מתבטלות החל מיום 1.8.73.

חתימת יו"ר מועצת החליפין

חתימת חבר מועצת החליפין

רשם: מזכיר החברה
ג. להרס

חתימה

75

14/8/73

בשירות ויצא בסדרת לעלות דוד: מנהל השבונות
ביצוע הנוסח ומדגי, נכון אך) מבחינת מנהל ושאר קצינים ומפקדי
מנהל.

בחירת מנהל חשבונות עצמאי
(הוכן לדיון הועדה לקבלת עובדים ב-14.8.73)

14/8/73 ר"ל

א. המשרה

1. התפקיד: מנהל חשבונות עצמאי
2. התקן: אושר בתקציב 1973/74
3. הכפיפות: למנהל מחלקת הכספים
4. הדרגה המוצעת: מ"ז - י"ז
5. תאור התפקיד: פועל באופן עצמאי בתחומים שהוקצו ע"י מנהל המחלקה בגוף: הכנת חשלומים לקבלנים וכל מערכת הבדיקות והחישומים הכרוכים בכך, הכנת משכורת לעובדים. מקבל קהל ומקיים קשרים עם גורמים שונים בקשר לתפקידו. מכין מאזני בוחן ודיווחים כספיים בקשר לפעולות הנהלת החשבונות.

ב. המועמד המוצע

1. התברר מרסמה ב-3 עתונים יומיים מודעות לקבלת מנהל חשבונות עצמאי ב-23/2/73 וב-22/4/73 מבלי שנתקבלו תשובות מתועמדים כשרים.
2. המועמד המוצע מר [redacted] הנו מנהל חשבונות בעל הכשרה מקצועית יסודית בהתאם לקורסים ולהשתלמויות על פי החומר המצורף.
3. המועמד הנו בעל ותק ונסיון בעבודה בהנהלת חשבונות ומועסק בעבודה מקצועית באגף החשב הכללי משנת 1959.
4. נתקבלו המלצות חיוביות מאת כ. מיקרומניק ומו"ח ד"ר א. ליפשיץ מנהלי מחלקות בכירים באגף החשב הכללי.
5. מוצעת אפשרות לקיבוץ מתח הדרגה לשנת בהתאם לאופן מילוי התפקיד.
6. - אודר לרבור בוגן של ברוכב הארב האוק

הוכן ע"י:
ר. בלוסקינוס
מ"מ המנהל הכללי

יש לי אי נעימות רשמי אמרתי ביטין מדר ל
כי אין מין ידיעה מה נמצאת מלון
יש בדי מקדים
בשאלה יבואש נוירמד בדיר בנני בוגרה
מאשר לעמוד של 1/ שנה.

[illegible]

31/7/79

נד'

תולדות חיי

נולדתי באוסטריה בשנת 1930, עליתי ארצה בשנת 1941 מגיל משלחתי נשוי + 2.

בארץ למדתי בביה"ס חורב בירושלים, בו סיימתי בי"ס תיכון.

בתחילת שנת 1947 התחלתי ללמוד בקורס ערב להנדסה במכון "הבלנס" בירושלים בהדרכתו של מר קראוזה. בתום הקורס עברתי בחינה אל רואה חשבון מר רוזנשטיין (ראה תעודה מצ"ב).

בסוף שנת 1947 התחלתי לעבוד במשרד הבריאות במחלקת המרכזית כחונך עד לתום עתי לצה"ל בשנת 1948. בתום שרותי חברתי למשרד הבריאות לעמדה חדשים כבקרת חשבונות. בשנת 1951 עברתי לעבודה המסחרית במשרד הקבלנות (כולל מערכת המסחר והתעשיה). עבודתי היה בדקת חשבונות של כל הקבלנות בינוא מכון מכניסה האניה בשער הנמל ועד למסירת המחלות לקונים. כגון: חשבונות ספקים, הובלה, טחינה ביטוח וכו'. כן ניהלתי כרטסת מלאי המכון שהיה אז בארץ וכן מסרתי אינפורמציות, מאזנים לכל מיני מחלקות במשרד.

במשך שנות ה-50 השתלמתי בקורסים שונים להנדסה מטעם נציגות שלות המדינה בשעבים ב', ג' וד' וכן בקורס תכנות לסדרי שלטון ומינהל.

בשנת 1959 עברתי למשרד האוצר אגף המשק הכללי. עבודתי היה תחילה עוזר לרפרנט לענייני שכון ולאחר מכן עוזר לרפרנט לענייני חקלאות.

בשנים 1960, 62, 63 השתתפתי בכל מיני קורסים מטעם מנהל ההדרכה והארגון במשרד כגון, תכתובת ויחסי אנוש, מדע מחירים לדרכנים, הנהלה מאובנת וכו' (ראה חלק מהאישורים המצ"ב).

בשנת 1966 עברתי קורס אנגלי ומשני חדשים בתנאי פנימיה בביה"ס למינהל בדמת רחל (ראה תעודה מצ"ב).

לאחר קורס זה עברתי למח' הבלואה והגבלה באגף שמשק אני עובד עד היום בגבולות הבלואה מתבצע פיתוח שיטתי מתקדם. משודרים שונים. מתוך למסדרים. עבודתי השוטפת עבדתי בכל מיני עבודות פרטיות בניהול ספרים.

[redacted]

74

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ט' באב תשל"ג
7 באוגוסט 1973
662

לכבוד
מר י. המיר, יו"ר מועצת החליפין
מר ר. רוזן, חבר מועצת החליפין, משרד המנים

הנדון: קבלת עובד

א.נ.,

בהתאם לפרטיכל מס' 11/ח/72 מה-6.3.72 מתקבלים עובדים חדשים מדרגה י"ב ומעלה ע"י ועדת המורכבת מיו"ר מועצת החליפין, חבר ועדת הכספים והח"מ.

הנכם מוזמנים בזה לדיון בקבלת עובד כמנהל חשבונות עצמאי, שיתקיים ב-14.8 בשעה 11.00 במשרדי החברה.

חקן המשרה נכלל בהקביב המאושר לשנת 1973/74.

בכבוד רב,

ר. גלוסקינוס
מ"מ המנהל הכללי

העתק: מר י. וייס, כאן

בית רוטשילד, בכר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים, ת.ד. 14012 טלפון 84721

70

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ר' במדבר תשל"ג
4 ביולי 1973
443

לכבוד
מר ש. שמירא
מרכז הקואופרציה
הסתדרות הפועל המזרחי
רח' אבן גבירול 166
תל-אביב

66

א.נ.,

אנו מודים לך מאוד על הסכמתך והוראתך למסור את מושב הזקנים לפי המלצתך במכתבך מיום 28.6.73. אולם, צר לי להודיעך כי עדיין הנהלת חברתנו לא הועברה לסמכותך בדי שתוכל למסור לנו הוראות בנוסח מכתבך מיום 28.6.73, הייתי מציע שקודם שתגיע כותב מכתב מסוג זה תקיים את כל ההתחייבויות הכספיות שהמצבו במשך שנים, לאחר מכן לחלק לנו הוראות למי למסור מבנים ברובע.

מאחר ותוכן מכתבך אינו מכובד, איני רוצה אף להעביר העתקים למכובדים אליהם שיגרת העתקים, אולם, אין לי התנגדות אם המצא צורך לצלם מכתבי זה ולהעביר להם העתקים.

בכבוד רב,

ם. אבניאלי
מנהל החברה

העתק למסי: מר ויינברג
מר רוזן

בית רוטשילד, כיכר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים, ת.ד. 14012 טלפון 84721

68

YESHIVAT HAKOTEL – ישיבת הכותל
Copy for Your information
העתק לתשומת לבך

ב"ה, ה' תמוז תשל"ג
5.7.73

לכבוד
מר משה אבניאלי
מנהל החברה לשקום ולפתוח הרובע היהודי
העיר העתיקה
ב א ן

מר אבניאלי הנכבד,

שמענו באופן רשמי שהחברה נתנה לעיריית ירושלים, עד לתאריך יולי ה-30 להשיב סופית בענין פתיחת כיתת בי"ס בבנין מושב זקנים.

ידוע לך, שמצב אכלוס של תלמידינו חמור מאד. בימים הקרובים יחדיף המצב ונעמוד בפני בעיה שלא יהיה בג ל-30 תלמידים. בנוסף, עומדים לחזור כ-22 בחורים שכעת נמצאים במבצע צבאי.

ידוע לך גם, שהחברה החליטה למסור את בנין מושב זקנים לישיבת הכותל. לו היתה החלטה זו מתבצעת, היה יורד לחץ מסוים בענין אכלוס התלמידים. היות, ונצטרך לחכות להחלטה סופית בענין מושב זקנים עד לסוף יולי, אנו נמצאים במצב קשה.

שמענו שבנין שהיה ברשות נח"ל מוריה, שעל יד פנימיה ב' של ישיבת הכותל, עומד ריק. התכנית המקורית למסור אותו לדירה עבור משפחה, נתבטלה זמנית.

אי לכך, אנו פונים אל החברה ומבקשים שהיא תאפשר לנו לפתור את בעית אכלוס החמור באופן זמני, ולמסור לזמן מוגבל את החדרים שהיו ברשות נח"ל מוריה, שברח' גלעד.

אנו מעריכים מאד את העזרה לישיבה שהחברה מביאה לנו. יש לציין שהבעיה העומדת לפנינו כעת, היא רצינית ביותר ומבקשים מהחברה תשומת לבה ועזרתה החשובה.

בכבוד רב,

יוסף גלס
מנהל

יב/את

67

משרד ראש הממשלה

ירושלים, ד' בתמוז תשכ"ח
30 ביוני 1968

לכבוד
הנהלת הישיבה הגבוהה - ישיבת הכותל,
ד.נ. 603,
ירושלים.

נ.נ.,

הנני לאשר קבלת מכתבכם מיום כ"ח בסיון תשכ"ח.

בזאת הנני לאשר כי הקצינו עבורכם שטח להקמת מבנה של קבע לישיבתכם.

עם זאת, ברצוני להסב את תשומת לבכם לכך כי הקצאת השטח מותנית בהתחלת עבודות הבניה תוך השנה הקרובה.

בכבוד רב,

יהודה תמיר.

העתק: כב' שר הדתות.

67

ירושלים, כב' חשון תש"ל
3 בנובמר 1969

ס ו ד י

אל: סגן ראש הממשלה

מאת: מזכיר ועדת השרים העליונה לעיניני ירושלים.

הנני מתכבד להביא לתשומת לבך החלטה 1 של ועדת השרים העליונה לענין ירושלים, בישיבתה מיום כ"א בחשון תש"ל (2.11.69):

"1. תחומי הבניה של ישיבת "פורת יוסף" ו"ישיבת הכותל"

מ ח ל י ט י ם :

א. השטח המסומן בנספח ה' של דו"ח ועדת האדריכלים "ישיבת פורת יוסף" פרט לשטח המסומן כהרחבה, יהיו כולם ברשות ישיבת "פורת יוסף".

ב. השטח המסומן בנספח הנ"ל "ישיבת הכותל", יהיה כולו ברשות ישיבת "הכותל".

ג. החלק התחתון מתחת לגג הקיים בשטח המסומן בנספח הנ"ל "איזור ביניים" בהורדה של פס ברוחב של 2 מטר מזרחה מקו ישיבת "הכותל" יהיה ברשות ישיבת "פורת יוסף".

ד. השטח המסומן בנספח הנ"ל "הרחבה לישיבת פורת יוסף" יחולק לשני חצאים כשבמרכזו, מדרום לצפון, יתותם פס של 2 מטר אשר ישאר ברשות הצבור. שתי הישיבות תוכלנה להשתמש בו לביסוס המבנים, וזה תוך תאום והסכמה של שני הצדדים, או בהעדר הסכמה, בהכרעת מהנדס החברה לפיתוח העיר העתיקה.

החצי המערבי של שטח זה יוקצה לישיבת הכותל והשטח המזרחי לישיבת "פורת יוסף".

ה. כל הגבהים שצוינו בדו"ח הם גבהים מכסימליים. גבהים שלא צויינו או שאינם נובעים מהגבהים שצוינו בדו"ח הם בהתאם לתכניות שהוצגו בפני הועדה.

ו. לאשר המלצות ועדת האדריכלים ברשות הפרופסור ד. חבקין בתיקונים הנ"ל. (המלצות ועדת האדריכלים שמורות בסזכירות הממשלה). "

בברכה,

נ. ניר

העתק: מר י. תמיר משרד ראש הממשלה.

66

הסתדרות העובדים הכללית בארץ ישראל
מרכז הקואופרציה
תל־אביב, רח' אבן גבירול 166
טלפון 444151 - ת. ד. 431

בתשובה נא להזכיר
מס'

כח' בסיון תשל"ג
28.6.73 ב"ה, תל־אביב

לכ'
מר משה אבניאלי
מנהל החברה לבינוי ולפיתוח
העיר העתיקה בע"מ
ירושלים.

נכבדי,

הנדון: בנין מושב זקנים.

בהתאם לתכנון המקורי של חברתכם, וזאת על פי פנייתנו, יועד בנין מושב הזקנים עבור המתנחלים בעיר העתיקה.

על פי בקשת ישיבת "הכותל", הסכמנו שהבנין יועבר לרשותם. אך נודע לנו שעדיין לא יעדתם באופן סופי את מסירת בנין מושב הזקנים לגוף מסויים, זאת לטרות הסכמתנו להעביר את המבנה לשמוש ישיבת "הכותל". יחד עם זאת, נודע לנו כי קיימת אפלכם הנטיה למסור את הבנין להקמת בי"ס, ולא להעבירו לישיבה.

אי לזאת, הננו מונים ומבקשים להעמיד את הבנין לרשות קבוצה קואופרטיבית מתנחלי העיר העתיקה, בהתאם לתכנון המקורי, שתשתה במקום מעל הרבותי בענף החארחה.

נבקשך מאד להעביר את פנייתנו זו להנהלת החברה, לשם טיכום חיובי לבקשתנו.
נודה לך על טיפול בענין.

בכבוד רב,

שלום שטירא

העתק: שר הדתות, ד"ר ז. ורהפטיג.
שר השעד, ח"כ מכאל חזני.
מר דב רוזן, משרד הפנים.
הרב ויינברג, סגנכ"ל משרד הדתות.
מר יהודה תמיר, ראש החברה לבינוי ולפיתוח העיר העתיקה.

יצחק מנדלסון — מזכיר הגרעין

התנחלות 'מוריה' - קיבוץ עירוני?

גרעין „מורייה" — גרעין תעשייתי דתי.

בעבר — 19 בנים רווקים מגדוד חמישים שהתעדתו להקים מושב שיתופי, ברמת-הגולן.

בהווה — אגודה שיתופית רב תכלית בעיר העתיקה בירושלים.

בעתיד — לרענן וייץ, לממשלה ולאלוהים — פתרונים. „לפני כארבע שנים גמרנו את גדוד חמישים, היינו כ-19 בנים רווקים, גרעין של בני-עקיבא ומטרתנו היתה להקים מושב שיתופי המבוסס על תעשייה" — מספר יצחק מנדלסון מזכיר הגרעין דאז ודהיום. „כחודש לפני הסיום הוחלט שמעבירים אותנו לעיר העתיקה — כנוכחות ישראלית ויותר ממתיישבת כנוכחות מחומשת שתפקידה לשמור על הרובע. הלטה זו הממה אותנו — לא ידענו מה זה; למה לצפות? אבל כשניתנת הפקודה נותר רק — לבצע. יצאתי כשבוע וחצי לפני החבר'ה. איתרתי שטח והחבר'ה הגיעו אחרי. מחיילים בגדוד חמישים, שעברו את כל מעלליו, הפכנו לשומרים וזה היה רובו של סדר היום עד שהוחלפנו ע"י משמר הגבול, דבר שאילץ אותנו לחפש צידוק להימצאותנו פה".

כשאומרים צבא וזוקפים לזכותו רשימה של מיסים גבוהים, קצינים בכירים, נצחונות „ג'ימס בונדיים", ודאי לא מצפים ממנו לדריסת רגל בבלשנות ותביעת מושגים חדשים בדמוגראפיה.

אבל כאן אולי צחוק הגורל, ודווקא „הגזירה המרושעת" המוזכרת לעיל, הביאה את החבר'ה בין חומות ירושלים העתיקה לנסות להנשים מן „אי כשלון", או סוג אחר של חיי שותפות — של קואופרציה.

אבל מושג חדש דורש תיק בממשלה, מס' קטלוג, ופקידים שיהיו ממונים לוועדות שונות. וזה שהיה לרועץ לגרעין מורייה.

מספר יצחק: „כעבור חצי שנה הקמנו בית-דפוס ומפעל אופסט. קלטנו 8 בנות, החבר'ה התחילו להתחתן ואז החלו הבעיות — צריך דירות. ובשביל דירות צריך גוף ממשלתי שיתמוך. הסוכנות, לא בעסק', מסייעת רק לייישובים שמעבר לקו הירוק. גופים אחרים עדיין לא נתמנו. הצלחתנו התבטאה בהשגת מספר דירות אבל בתפזורת, דבר שהביא לראשית שקיעת הרעיון, שהיה לרכז סביב גוש בתים, מרכזים חברתיים ותרבותיים. את המפעלים רצינו להקים בהר ציון כשההכנסות כולן לקופה אחת וכל אחד מקבל לפי צרכיו.

אבל כפי שנאמר המציאות טפחה על פנינו. עניין הדירות גרם לדמורליזציה, נדלדלנו עד כדי שמונה משפחות, הציביון שלנו נמחק וההבדל היחידי ביני ובין השכן שלי בבית שאינו בגרעין, הוא שאני הולך לראות את הטלוויזיה במועדון והוא בביתו.

הברירות שנותרו היו: לפרק את השותפות ולשלוח את כולם הביתה או, להחזיק בה בצפרניים בשביל מחר או מחרתיים טובים יותר.

בית-הילדים (המעון) והמטפלת — בתוך חדר מימי השלטון התורכי

קו ישיר

מעשה שהיה

כשטופרת למזכיר הצעיר מצוקת קיבוץ זעיר אחד, הגיב במקום: קיבוצו שלו, קיבוץ ותיק חייב לעזור. במגעים חטופים תעלה שלושה מתנדבים. הביא את הענין למזכירות קיבוצו, וזו הניחה, כי השיחה לא תאשר צאתם של השלושה.

ואכן, העלו את קשיי העבודה במקום — אבל קם אחד (שלושים פלוס־מינוס) ואמר בפשטות, כי אם יש תנועה, אזי דרוש יחס תנועתי... והשיחה הסכימה... שלושת הסדרימים אל הקיבוץ הזעיר: מבשלת, עורך עלון עין־שמר, והחשמלאי של הקיבוץ.

— מי הקיבוץ הבא בתור!

2 מחזירים את הצמודות

מדד היוקר עלה אשתקד ב־12%(!) — דבר שגרר עמו תוספת ריבית ניכרת מאד בעד ההלוואות „הצמודות" שלקחו הן ה„קרן" — והן הקיבוצים.

לאחר טיפול בבנקים, השיגה „קרן השומר הצעיר" אפשרות להחזיר את ה„הלוואות הצמודות" בטרם מועד פרעונן. וזאת — בסכום של 3.5 מיליון ל"י (זהו כמעט כל סכום ההלוואות הצמודות, „שהקרן" קיבלה מבנקים). פעולה זו תסתיים במחצית הראשונה של יוני. ותאפשר לקיבוצים שקיבלו חלק מההלוואות הנ"ל (בתנאי „הצמדה") לפדות תובותיהם ל„קרן" בתנאים האטורים — אם רצונם בכך.

מתחת למכבש הדפוס

מהצורה מעודכנת ומאושרת של „דגמי צריכת" — הודפסה ונשלחה לקיבוצים, כחומר לעיון ודיון בנושא הצריכה. החוברת היא פרי עבודה משותפת של צוות חברים ש„חרשו" את הנושא — וכן של המחלקות לכלכלה ולחברה.

לאחרונה נערכו כתריסר פגישות בקיבוצים — בשיחות ובוועדות המתאימות. בקרוב יתקיימו 3—4 כנסים, המיועדים למזכירי קיבוץ, רכזי משק וועדות הצריכה.

תיקון טעות

ברשימה על קליטת נוער נפלו, לצערנו, שיבושים, ויש לתקנם:

קיבוץ מירום קולט אולפני נוער זו השנה השניה ברציפות.

קיבוץ אילון הצטרף למעגל הקולטים אולפני צעירים, החל בח' סאי ש.ז.

3 בקרוב: מועדון של אמני הקיבוץ

אמני קיבוצים קנו לעצמם מעמד רציני — בארץ ומחוצה לה, וגלריה עצמית, של התנועה היתה לצורך חיוני. מאחר וחשותפות הקודמת (עם כתובת פרטית) לא עלתה יפה, תיפתח בקרוב, בסיוע הקרנות של התנועות, ברח' דב חוז, תגלריה שלנו.

מיפעל זה יצטרך לענות לשתי דרישות:

* הגלריה צריכה להיות מיפעל אמנותי הפתוח לצעירים, לניסויים וכדו'.
* הגלריה צריכה לשאת את עצמה, מהבחינה הכלכלית (מכירות, טיפוח קשרים ויחסי־ציבור דרושים).

שתיים התשובות לנ"ל: לבנות הנהלה אמנותית + „ברי"; להקים הנהלה אדמיניסטרטיבית וכספית ראוייה לשמה. ואכן — חדבר בדרך.

4 במה ידון עם־הגזברים

למיזברי הקיבוצים תהיה הזדמנות לומר אשר עם ליבם וכיסם, כשיתכנסו לדון במאזן של קרן השומר"צ בצ"ם. יש להניח, כי בעיית האשראי יעמדו במרכז הדיונים. תועלה גם שאלת הגדלת „הקרנות המשותפות" (משותפות לקרן שלנו — ולבנקים המסחריים) שהיקפם מגיע ל־16 מיליוני ל"י. קיימת אפשרות להגדיל את הקרנות הללו והשיקולים הם בעד ונגד. בעד — יגדל היקף האשראי לקיבוצים. נגד — יעלה יוקר האשראי. אלה „שיש לחם" — משתמקים במחות אשראי — ואשראי זול. לעומתם, ישנם קיבוצים הזקוקים להגדלת האשראי — ולו בייקור מחירו...

אגב — „הרשאאיה" עובדת גם ב„קרן": יואל אפשטיין (המעפיל), בעל תיק הקשרים עם הקיבוצים — חוזר לביתו לאחר שלוש שנים ויותר. במקומו בא שיקה צוויק, איש בית־זרע. (כנס הגזברים: יום ג', 13.6.2, בשעה 10.00, בת"א). נ. ב. — ד"ר אשר הלפרין ירצה על אינפלציה — ובעיותיה בישראל.

5 הכל - במשבצת אחת

„מינהל המקרקעין" נהג להעלות דמי־החכירה לפי עליית האינדקס והתכנסה הכללית במדינה. אחת מתביעותינו — שייקבע היום גובה דמי החכירה ליחידת קרקע, והעליה תהא צמודה לעליית אינדקס התפוקה החקלאית.

ועוד: היה הנוהג שאם משק מקים מיפעל תעשייתי — שטח המיפעל הוצא מין ה„מישבצת" ונחתם עליו חוזה חכירה מיוחד. בתנאים של מיפעל תעשייתי עירוני. תביעתנו היא, שיהא רק חוזה אחד לכלל מישבצת הקרקע — ובמשק שיש בו מיפעל תעשייתי — הדבר ימצא ביטויו בגובה דמי החכירה.

6 49 ועוד 49

מצב אבסורדי: כל בעל־חווה פרטי — יש לו חוזה חכירה ל־49 שנים. אך לא כן למרבית הקיבוצים והמושבים ועליהם לחדש את חוזה החכירה מדי שלוש שנים... (הטיפול בקרקעות המדינה, הקק"ל — נתון בידי מינהל מקרקעי ישראל).

המח' לכלכלה שלנו העלתה את הנושא בפני חברינו בכנסת, במשרד החקלאות, במרכז החקלאי, עתה נשתמן הסכם, שיאפשר חתימת חוזה חכירה ל־49 שנים, עם חידוש „אוטומאטי" ל־49 נוספות. הדבר דורש מדידה מדוייקת של כל מישבצת־קרקע — תהליך העולה מיליונים רבים. למני שנה חושג הסדר לכך, בין המרכז החקלאי — למשרד החקלאות, והמינהל כבר ביצע מדידות במיספר ישובים.

ואשר לתוכן החוזה: ניסוחו הקודם הבטיח את האינטרסים של המינהל, בלא התחשבות יתירה בזכויות המתיישב (למשל: זכות המינהל להפקיע קרקע — ללא הסכמת המתיישב, וזכות לשנות יעד הקרקע, מחקלאי — לעירוני ועוד). בדיונים המשותפים העלנו נקודות עיקריות לשמירת זכויות המתיישב על אדמתו — כמובן על יסוד חוקי־חיסוד של המדינה. מקווים, כי בעקבות ביצוע מדידות, יוכלו קיבוצים לחתום חוזיהם — ל־49 שנים.

7 צנוע - אבל מעשה

היוזמה יכולה לבוא מצדדים שונים: ממזכירות הקיבוץ, מורי וילדי החברה הצעירה, בני המושב החינוכי — ו„סתם חברי קיבוץ" רגישים. היוזמה: לארח בימי החופשה ילדי שכונות, כמה ולכמה? — לפי הרצון והתנאים. נלך מהקל אל הכבד:

* אירוח קבוצת נערים ע"י כיתה של בני־גילם במושב. זה תואם בהחלט את הענין שגילו השנה המוסדניקים, בנושאי הפער החברתי במדינה. השתות — וייתכן גם העבודה — חמשר תפים של בני קיבוץ וילדי עיירות הפיתוח יוסיפו „נתונים" לשני הצדדים;
* אירוח כחמישה ילדים באחת מכיתות חברת הילדים + „אימוץ" ע"י המשפחות;
* קייטנה מלאה, של 15—10 ימים — דבר המחייב מספר אנשים שיהיו עסוקים בזאת „מלא".

ידוע גם ידוע העומס־והנודש באנשים בחדשי הקיץ (מתנדבים, קרובי משפחה, מחנות עבודה ועוד), אבל דומה, כי ב־1972 מיותר לנמק ולהסביר ערכו־של־מעשה — לו גם צנוע — לכיוון צעירים התונים במצוקה.

בני (איש רבדים) וכן שוריקה ברוורטן (מח' חבירות של מפ"ם) ישמחו להגיש כל עזרה לקיבוצים שיגנו בנידון בבית הקבה"א. ובמרכז מפ"ם. (אגב — כבר הגיעו מספר תשובות חיוביות — הן ממוסדות חינוך והן מקיבוצים).

בציפייה לשעת הבילוי

באסיפה שקיימנו הוחלט שכל אחד יקבל את משכורתו ממקום עבודתו ו-ישלם כל חודש מס-חבר, כלומר תר-גום הפוך של השותפות. את הרעיונות של מושב שיתופי, נח"ל, החלטנו להו-ריד מהפרק והדבר הריאלי ביותר ש-נראה כרגע הוא להקים קואופרטיב רב תכליתי שייקרא מוריה.

למוריה תהיה „בת" שתהיה מחול-ק למפעלים כגון נגריה ודפוס אופ-סט. המפעלים יהיו שייכים לאלו ש-יעבדו בהם וחלוקת הרווחים תהיה בערך לפי 70% למפעלי קואופרטיב „הבת" ו-30% לקואופרטיב „האם".

ה-30% יחולקו שווה בשווה בין כל חברי הגרעין, כלומר בין כל עובדי ה-מפעלים והם יהיו מעין בסיס מיני-מאלי לערבות הדדית ושמירת השוו-יון".

— למה חשוב לכם כל-כך לשמור על השותפות?

„השותפות בעצם איבדה את משמ-עותה. ואם אנחנו מחזיקים בה עתה בציפרניים זה רק כדי להתפצות על ארבע השנים שהלכו לאיבוד. כלומר, אנו רוצים לזכות לפחות עתה בתנ-אים מיוחדים לקניית הדירות. באשר למבנה החברתי: יש לנו מזכיר (אני) ומנהל חשבונות.

פעולות תרבותיות היו פעם כשהיתה רווקיה גדולה. היום זה מתמצה ב-הרצאות ועריכת ערבי שבת בצוותא.

היו חוגים של ערבית, מחול והסרט הטוב — אבל היו ואינם עוד.

לילדים יש מעון שבו הם נמצאים מ-7.30 עד 4 אחה"צ. האמהות, בדרך כלל, עובדות בחוץ — מורות או גננות". ההתנחלות כולה מסתכמת בכמה בתים מימי השלטון התורכי. בתים רטובים, תקרה נמוכה, חלונות שקו-עים עטורים בקשתות. בתים צפופים מאוד, מעין גיטו בתוך חומות ירוש-לים. קרני השמש נדירות מאוד כאן. בעלי החיים היחידים שמסתובבים — הם החתולים שגודלם נע בין מידות המיקרו-מטר.

מה סוף התנחלות זו — עדיין מוקדם להחליט. קשה להתנבא על אריכות ימים כי מסתבר שהניסיון לתפוס את הקצת מכל דבר יוצר משהו בינוני מאוד, חסר כושר חיות ומרחב תימ-רון. על כן ניאלץ לשים שוב פעם מקף ארוך, מפריד, בין קיבוץ לעיר ולחכות אולי מוקדם מדי לחשוב על ואריאציות כאלה!... ●

כתבה ציפורה

שיכון ותיקים — נוסח קו-אופרטיב מו-ריה

כשהיינו ילדים לא ידענו איך לקרוא לבתים ולשכונות ולמדרכות שבקיבוץ. לכן המצאנו לנו כל מיני שמות, לשמו-שנו בלשון יום יום שלנו. הרי לא יכול-נו לשלוח מישהו סתם אל „חבית הש-לישי משמאל", או אל „המדרכה הר-ביעית מימין, אחרי המדרכה הישנה". ולא יכולנו לקבוע יעוד של משחקים אחר-הצהריים על „הדשא החמישי", או משחק מחבואים ב„שדרה הרא-שונה". זה בלתי אפשרי. זו אינה לשון ילדים. אך גם לשון מבוגרים איננה.

לכן הפעלנו את הדמיון, וצרפנו מק-רים, וקראנו למקומות בשמות כגון „שער-פולו", או שכונת-„כץ", או „בית הסבתות" וכדומה. יצרנו לנו מערכת קואורדינטות משלנו, שבעזרתה, וכמו-כן בעזרת הדמיון והתומר, אפשר היה לזהות כל נקודה במשק, ולהגיע לכל פינה במרחקי הקיבוץ.

והיום הקיבוץ עלקי. מדרכות רחבות יותר ורחבות פחות חוצות אותו לאור-כו ולרוחבו. חוצות אחת את השניה, יוצרות צמתים, מסעפים, מחברים, מח-לפים ושאר מקומות רעים, שהם בגדר סכנת נפשות לרוכבי אופניים והולכי-רגל כאחד. שכונות חדשות ומרוחקות מקיפות את הקיבוץ מכל עבריו. וא-נחנו פשוט איננו מדביקים את הקצב. איננו מסתגלים לריבוי הגדול של עצ-מים בשטח, המתחננים על נפשם: תנו לנו שם הולם. גם שדרות רבות נטעו, ונשתלו דשאים רחבים, אבל שמות ל-זיהוי אין, פשוט מאין דואג.

לפנים היתה שיטה פשוטה. כרית-באר: קראת לה באר „אלף". אחרי שנה כרית עוד באר, קראת לה באר „בית". וכך לפי האלף-בית הגענו עד באר „זין". אלא מאי, אנחנו נוהגים בענין זה כמעט כמו יהודים חרדים. אצלם יש אותיות המוקצות מחמת קדושה. חס-ושלום שלא תרמוז אפילו על השם המפורש או על חלקו או על אות אחת מתוכו. ואנחנו מה? כמעט וגזרנו חרם על האות השביעית. ומדוע? בגלל אי-זה לשון-עגה מפוקפקת, המייחסת ל-אות הזו משמעות גסה, שאין הפה יכול לאמרה ואין הנייר סובלה.

הנה אני למשל, כהפגנה, כדי לצאת חוצץ ולהחזיר עטרה ליושנה, הייתי חדל מלקרוא ליום השביעי יום השבת, והייתי קורא לו יום „זין". דווקא. להכעיס. נגדה-נא לכל העולם המגיע לאות השביעית, מדלג עליה במבוכה וממלא פיו מים. היש אחד מאתנו שלא שנה את שירו הנפלא של נ. אל-תרמן „מעשה בפ"א סופית"? ואני, לו היה אלתרמן בחיים, הייתי אומר לו: חבר נתן, ל א הפ"א סופית עומדת להכחד משפתנו, אלא דווקא האות „זין". ככה הייתי אומר לו. ואני סומך על עטו השנונה, שכבר היה עושה כלה במאבדי-זינם-לדעת.

אבל אל-נא נסטה מן הנושא ואל-נא נסית דעתנו מן העיקר. כמו שכבר אמר מי שאמר: העיקר — היא בת האכר. ובכן, אי-אפשר ללכת ולסמן את כל הבתים בקיבוץ: בית א', בית ב', בית ג' וגומר. ואי-אפשר ללכת ולשלט את כל הדשאים בקיבוץ: דשא ראשון, דשא שני, דשא שלישי וכיו"ב. ולבטח אי-אפשר לקרוא למדרכות: מדרכה אחת, מדרכה שתיים, מדרכה שלוש וכן הלאה. זה בלתי אפשרי. זה היה מדכא את הציבור. את ציבור החברים, ועוד יותר את הציבור הלא-פחות מכו-בד של האורחים. וגם בהם עלינו להת-חשב. אם נרצה ואם נמאן. כפי שלא-סוננו, אנו מתחשבים בהם במשמרת ראשונה, משמרת שניה ומשמרת שלי-שית וכו' וכפי שאנו מתחשבים בהם ב-סדר ראשון, סדר שני, סדר שלישי וכו'. היינו בוראים לנו עולם ממוספר ומאו-לף, משולט ומתומרר, מסומן ומחובלל (מלשון: חבל), שאיש לא יכול היה לחיות בתוכו מתוך שמחה.

ובכן, חברים, תשאלו, מה נעשה ויוטב לנו? יש עצה. רבותי, ואל-נא בייאוש מוקדם. עוד חזון לייאוש. וכמו שכבר אמר מי שאמר: להתייאש אפשר תמיד. מה שאין כן לעשות דברים מו-עילים.

והנה, אני למשל, יש עמי כמה הצעות לשפור קיצוני של חמצב. עלינו לקרוא לשכונות בשמות היסטוריים. כמובן, לא מן ההיסטוריה הגדולה, הלאומית. אבל מן ההיסטוריה הקטנה, המקו-מית. מה שקרוי בלשון העם: ההיס-טוריה שלנו. דוגמאות? בבקשה: לר-חבת חדר-האוכל הייתי מעניק את השם הצנוע: רחבת-המייסדים. לש-כונת „חדריה" הייתי קורא: שכונת היובל. מדוע? אל"ף, מפני שהשנה שנת-היובל, ובי"ת, מפני שבקצב שהיא נבנית, היא תיגמר בעוד יובל.

למדרכה הרחבה, הראשית, המקיפה

אלישע

(מתוך עלון עין החורש)

65

המכון לפריון העבודה והייצור

המכון לפריון העבודה והייצור

[redacted]

אבחון כולל

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי

בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

(נערך במסגרת על"ם)

השתתפו :

ש. בר אור
ארגון ומדעי ניהול יועצים בע"מ

מ. הראלי
מדור הבניה

י. צוקרמן
כלכלה עסקים

ל. רוסו
הנדסה תעשייתית.

מרץ - 1973.

תוכן הענינים

עמוד מס'

מ ב ו א

"החברה לשיקום הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ", הוקמה כחברה ממשלתית במטרה לשקם, לבנות ולאכלס את הרובע היהודי בירושלים. החברה עוסקת בפינוי ששת הרובע תכנונו, בינוי ושיקום המבנים, אכלוס המבנים ואחזקתם. האבחון נערך בחברה לאחר תקופת פעולה של כ- 3 שנים, במטרה לבחון את שיטות העבודה שגובשו בחברה תוך כדי ביצוע ולהציע, במידת הצורך, שינויים בשיטות ונוהלי העבודה. בעת עריכת האבחון עמדה לנגד עיני הצוות מעמדה של החברה כחברה ממשלתית-ציבורית ואופיו המיוחד של הבינוי ברובע היהודי.

בבדיקת המערכות והפונקציות בחברה התייחס הצוות לעובדה שהחברה הוקמה לפעולת בינוי ואכלוס הרובע בלבד, פעולה העתידה להסתיים תוך תקופה של כ-3 שנים. בהתאם לכך חולקה פעילות החברה לארבע תקופות המהוות שלבים בפעילותה. בכל שלב הושם הדגש על הפעילויות העיקריות, המהוות מרכז הכובד של הארגון בשלב הנדון. בהתאם לשלבים אלו נערכה התוכנית לפיתוח הפונקציות והפעילויות השונות בארגון. לפי שלבים אלו נקבעה גם מסגרת התיפקודים וכ"א הדרושה בחברה.

להלן 4 שלבים בפעילות החברה שהוגדרו לצורך קביעת משקלן של הפונקציות בכל אחד מהם :

ש ל ב א'

עיקר הפעילות בתחום הפינויים, קבלת החלטות על מסירת עבודות לתכנון ותכנון כולל מפורט. שלב זה הסתיים בעיקרו מאחר וכ- 80% מהשטחים נמסרו לתכנון לאדריכלים.

ש ל ב ב'

עיקר פעילות החברה בתכנון כשהדגש עובר לתכנון מפורט ובדיקת תוכניות, ריכוז הפעילות בביצוע הבינוי והרחבת הפעילות של פונקציית האכלוס ואחזקת הדירות בחברה. החברה נמצאת היום בעיצומו של שלב זה.

ש ל ב ג'

גמר שלב התכנון של הרובע כולל תוכניות מפורטות. החברה תתרכז בעיקר בביצוע הבינוי והאכלוס. שלב זה עתיד להתחיל במחצית הראשונה של שנת התקציב 1974/75.

ש ל ב ד'

בשלב זה המתוכנן לטווח של כ- 3 שנים, עתיד להסתיים שלב הבינוי של הרובע. בשלב זה השאר למעשה רק פונקציית האכלוס והאחזקה. כאן יש מקום לבחון מחדש את מעמדה ותפקידיה של החברה בעתיד.

בהתחשב בשלבים אלה נראה לצוות האבחון כי עיקר הדגש בפיתוח הפונקציות בארגון חייב להתמקד בנושאים הבאים :

- הרחבת הבדיקה והלווי של התכנון המפורט, עקב השלכותיו על הביצוע בפועל.
- חיזוק מקצועי של הפונקציה האחראית על הביצוע בחברה והגברת הפיקוח על התקציבים וההוצאות.
- חיזוק פונקציית האכלוס ע"י הגברת החלק הטכני הקשור בנושא, בעיקר בתחום קבלת הדירות, מסירתן לדיירים ובעתיד, אחזקה שוטפת של המבנים.
- חידוק פונקציית הבקרה התקציבית והניהול הכספי.

במסגרת דו"ח האבחון התייחס הצוות להיקף כח-אדם הנדרש לביצוע ההמלצות, ותחומי הפעולה והאחריות של כל פונקציה בחברה. לגבי חלק מבעלי התפקידים ישתנה מרכז הכובד של הנושאים בהם הם מטפלים, בהתאם לשלבי הפעילות של החברה בעתיד, כפי שיפורט בהמשך. הצוות נתן דעתו לאפשרויות גיוס כח-אדם העומדות בפני החברה. במסגרת התצעות וההמלצות קיימת התייחסות גם לנושא זה.

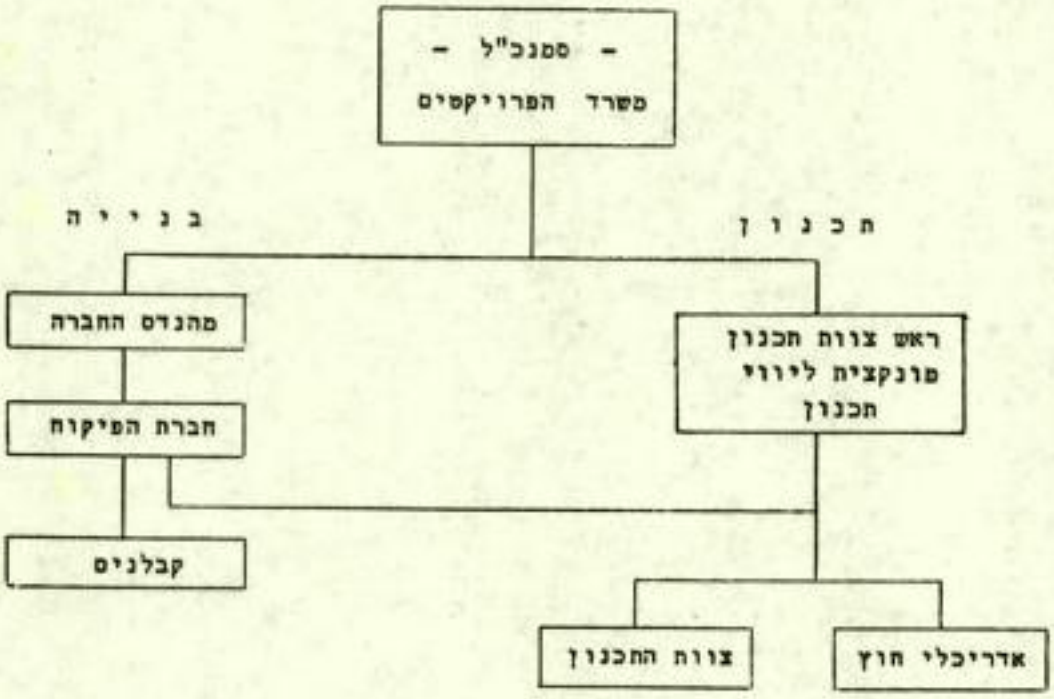
1. יחידת הפרויקטים

כללי

באופן כללי ניתן לראות את סמנכ"ל החברה כאחראי לביצוע הפרויקטים ברובע היהודי מפסירת הפרויקט לתכנון ועד לקבלת הדירה המוגמרת. אחריות זו מחולקת לשני מישורים: האחד בתחום האדמיניסטרטיבי והשני בתחום המקצועי. אחריותו המקצועית אינה ישירה אלא באה לידי ביטוי באמצעות ראש צוות התכנון בשלבי התכנון ובאמצעות מהנדס החברה או חברת הפיקוח לוית בשלבי הבניה.

ההצעות הקשורות במשרד הפרויקטים המובאות בהמשך דוח זה, מכוונות בעיקרן להגביר את הפיקוח והמעקב על הביצוע בחברה הן בתחום הביצוע והן בתחום המעקב והפיקוח התקציבי. חדגש בהצעה זו מושם על הקמת פונקציה של מהנדס החברה שיחזק את הפיקוח המקצועי של החברה על הביצוע. כמו-כן מוצע לחזק את פונקציית לווי התכנון כפי שחוצג בהמשך הדו"ח.

להלן תרשים המבטא את הפיסת המבנה הארגוני והפונקציות ביחידת הפרויקטים כפי שהם מוצגים בדוח זה :



תהליך ביצוע הפרויקטים להוציא את הטיפול המיוחד בשינויים מתואר בתרשים הזרימה המצורף בנספח.

במצב הקיים, משרד הפרויקטים פועל תחת עומס רב הנובע מהטלת משימות מקצועיות רבות שמסיבן היו צריכות להתבצע ע"י יחידות התכנון והפיקוח. אחת ההצעות המרכזיות בדו"ח זה היא להגביר את הסיוע המקצועי למשרד הפרויקטים. בתחום התכנון הוצע להקים פונקציה חדשה של ליווי תכנון על מנת להשלים את תרומתו של ראש צוות התכנון העובד במשרה חלקית (ראה פירוט להלן). בתחום הבניה הוצע להטיל על מהנדס החברה בין השאר את הטיפול בבדיקת שינויים, תפקיד שיחייב במשך הזמן תוספת מכנאי-עוזר בתחום האחזקה. (ראה פירוט להלן).

קטע זה של הדו"ח מחולק לחמישה סעיפים :

- משרד הפרויקטים
- ת כ נ ו ן
- מלווה התכנון
- מהנדס החברה
- נוהל טפול בשינויים.

1.1 <u>מ ש ר ד ה פ ר ו י ק ט י ם</u>

1.1.1 <u>כ ל ל י</u>

להבטחת פעילות מתאימה ויעילה במשרד הפרויקטים נדרשים שלשה דברים :

- זרימת אינפורמציה מתאימה ובמועד הנדרש.
- סיוע מקצועי בתחומי התכנון והבניה,
- האמצעים - שיטות וכלים - למעקב יעיל.

1.1.2 <u>תיאור תפקידי משרד הפרויקטים</u>

להלן פרוט התפקידים והאחריות של משרד הפרויקטים, עם התייחסות לשלשת הדברים הנ"ל, לפי שלבי ביצוע :

(1) תכנון

(2) תכניות עבודה ומכרזים

(3) בנייה.

<u>שלב התכנון</u>

- אחריות אדמיניסטרטיבית (בעזרת מלווה התכנון).

- אחריות מקצועית באמצעות ראש צוות התכנון ומלווה התכנון.

(1) מסירת עבודה לתכנון (מילוי טופס מסירת עבודה, פתיחת תיק פרויקט, הודעה להנה"ח).

(2) ביצוע החוזים וההתקשרויות עם האדריכלים.

(3) מעקב על שלבי הקידום והזימון בתהליך תכנון הפרויקט (בעזרת דווחים ממלווה התכנון).

(4) אישור חשבונות חלקיים וסופיים.

(5) פיקוח תקציבי בשיתוף עם הנהלת החשבונות.

(6) תיאום ומגע עם אדריכלים של מוסדות ציבור.

(7) תיוק רשיונות.

(8) השתתפות בדיוני הנהלת החברה על התכנון.

(9) דווח להנהלת החברה על מצב הפרויקטים שנמסרו לתכנון.

(10) תיאום עם פינויים בשלב <u>התכנון</u>.

<u>שלב הכנת תכניות העבודה וניהול המכרזים או המו"מ</u>

- אחריות אדמיניסטרטיבית ישירה.

- אחריות מקצועית באמצעות חברת הפיקוח ומהנדס החברה.

(1) הכנת הערכה תקציבית ראשונית למו"מ.

(2) הכנת חוזים, תנאים ולוח זמנים נדרש למו"מ.

(3) ביצוע החוזים וההתקשרויות עם הקבלן לאחר המו"מ.

(4) הערכה תקציבית סופית.

(5) לוח זמנים סופי לפי יעדים עקריים.

(6) פתיחת תיק פרויקט ומסירת מסמכי ההתקשרות (חוזה, ערבויות והערכה תקציבית) להנהח"ש.

ש ל ב ב נ י ה

- אחריות אדמיניסטרטיבית (בעזרת חברת הפיקוח).
- אחריות מקצועית באמצעות חברת הפיקוח ומהנדס החברה.

(1) מעקב קידום הבניה ועדכון לוח הזמנים לפי יעדים עקריים.

(2) קביעת מועד משוער לקבלת הדירה, ועידכונו.

(3) דיווח תקופתי להנהלת החברה על ההתקדמות בבניה.

(4) אשור השבונות חלקיים וסופיים והעברתם להנה"ח.

(5) אחריות לפיקוח תקציבי באמצעות המעקב התקציבי בהג"ח, ודיווח תקופתי להנהלת החברה.

(6) דווח חלת-חודשי כולל להנהלת החברה על ההתקדמות בבניה ותקציב הפרויקט.

(7) בדיקה ואישור שינויים והגדלות בתקציב הפרויקט עם דיווח שוטף להנה"ח, דיווח תקופתי להנהלת החברה וועדת הכספים ודיווח מיוחד ונפרד על כל שינוי או הגדלה מעל להיקף כספי מסוים. (נוהל מפורט יותר לטיפול בשינויים ראה להלן).

(8) יצוין שעבודות מקצועיות גרידא לא תבוצענה ע"י משרד הפרויקטים אלא ע"י הזרועות הביצועיים בלבד.

1.1.3 ה ע ר ו ת

יצוין במפורש שעבודות מקצועיות המבוצעות כיום בחלקן או בשלמותן ע"י המנכ"ל תועברנה באופן חד-משמעי לגורם המקצועי האחראי לנושא.

כספסי מעקב ניתן להשתמש בטבלת המעקב הקיימת (ושאינה בשימוש) כבסיס לטופס חדש. מוצע להפריד בין המעקב על התכנון למעקב על הבניה.

בבניה מוצע להפריד בין השלבים השונים במקרה שפרויקט מתוכנן לשני שלבים או יותר. עם הסדרת התיקים ניתן יהיה להעביר למזכירות את עבודות התיוק ואיסוף הנתונים השייכים למעקב ודווח במשרד הפרויקטים. נראה לנו שיש צורך בהוספת כח אדם על מנת למלא פונקציה זו, ע"י מקידה מכנית במשרה חלקית במסגרת המזכירות

1.2 יחידת התכנון

1.2.1 כללי

כ- 80% מעבודות התכנון ברובע נמסרו כבר לאדריכלי חוץ ולצוות התכנון של החברה.

ההתייחסות לצוות האדריכלים של החברה היה עד כה כאל קבלני משנה, מוצע להתייחס לצוות כאל גוף האחראי בחברה על נושא התכנון; במסגרת אחריות זו יש למנות מלווה תכנון אשר ילווה את התכנון המבוצע ע"י אדריכלי חוץ, בעיקר בנושאי מעקב על התכנון (לוח זמנים, סטנדרטים) ובדיקת שלמות תכניות מפורטות (ק.מ. 1:50).

קיימות 3 אלטרנטיבות לבחירת מלווה תכנון :-

- אדריכל מהצוות
- מהנדס או הנדסאי חדש עם רקע באדריכלות
- חברת לוויה (רק לבדיקת התכנון המפורט בק.מ. 1:50).

נראה לנו כי לביצוע הפונקציה של לווי התכנון ובדיקת התכנון המפורט כיאות, יש משקל רב בפעילות החברה, מאחר וחלק ניכר מהשינויים מקורו בתכנון מפורט לא שלם (ראה פירוט פונקציה לווי תכנון להלן).

1.2.2 תהליך התכנון

להלן מובא תהליך התכנון המוצע המבוסס על ההליך הקיים ועל שינויים הנובעים מהכנסת מלווה התכנון.

בחירת הגוש לתכנון, קביעת הקונספציה הכללית ובחירת המתכנן - שלב זה מבוצע ע"י הנהלת החברה בהתבסס על התקציב (תכנית העבודה) ובתאום עם מצב הפינויים באיזורים המיועדים לתכנון.

יש להדגיש את נושא התאום בין התכנון לפינויים. כיום יש תאום הדוק בין הביצוע לפינויים אך חסר תאום בין התכנון לפינויים.

חשיבות התאום בין התכנון לפינויים גדלה כאשר מתיחסים לשיקום (על-מנת לאפשר קבלת מידע מירבי לצורך התכנון באמצעות קילוף חסית, סריצות נסיוניות וכו').

במסגרת שלב זה נקבע האדריכל, לוח חזמנים והתקציב.

תכנת לתכנון - בשלב זה מוסר ראש צוות התכנון למתכנן את הפרוגרמה ונתונים כלליים (קונטור חשמל, מדידה, קונספציה כללית, מסגרת תקציבית, לוח זמנים וכו').

ח ו ז ה - במקביל לשלב ההכנה מכין משרד הפרויקטים חוזה התקשרות עם המתכנן ומוציא לו "שופס מסירת עבודה לתכנון".

תכנית רעיונית - בשלב זה מגיש המתכנן תכנית רעיונית חנבדקת ע"י הנהלת החברה בהתבסס על המלצות ראש צוות התכנון. עם אישור התכנית הרעיונית רשאי המתכנן להגיש חשבון על 10% מערך הפרויקט. רצוי כבר בשלב זה שהתכנית תוגש גם לבקורת חברת המיקוח.

תכנת תכניות בק.מ.1:100 - בשלב זה מגיש המתכנן תכניות בק"מ 1:100 ומכין תכניות לקבלת רשיון בניה ולהגשה לועדות. התכנון יבדק ע"י מלווה התכנון וההערות יוצגו ע"י ראש הצוות.

תכנת תכניות עבודה בק.מ. 1:50 - לאחר אישור התכניות בק.מ. 1:100 יכין המתכנן תכניות עבודה מפורטות בק.מ. 1:50 שילוו במפרטים, כתב כמויות ואומדן תקציבי.

ראש צוות התכנון ינחה את מלווה התכנון לבדיקת התכניות וכתבי כמויות בעיקר בנושאים הבאים :-

- שלמות מסמכי התכנון וההתאמה ביניהם
- סטנדרט הפרטים
- המסגרת התקציבית.

יש להדגיש שפעולה זו של ביקורו הינה חיונית ביותר, כי רבים מהשינויים והבעיות המתעוררות בתהליך הביצוע נובעים כתוצאה מביקורת שיטחית של תכניות העבודה. (ראה פונקציה לווי תכנון להלן).

<u>פיקוח עליון</u> - במהלך הביצוע יפקח המתכנן על הבניה ויתן פתרונות לבעיות המתעוררות.

1.3 <u>פונקציית ליווי תכנון</u>

1.3.1 <u>כ ל ל י</u>

מתוך סיבות שונות ובעיקר בגלל מורכבותם של הפרויקטים המוקמים ע"י החברה בתנאים החורגים מתנאי בצוע רגילים, היו בעבר מקרים של הקלות שמקורן בתכנון.

רוב הקלות אלה נשאו אופי של אי-התאמה מסמכי התכנון, סטיות בכתבי הכמויות ובעיות בבניה המשוקמת ובמיוחד בפריצות. הקלות אלה נתגלו בדרך כלל רק בשלבי הבניה מבלי שמערכת הבקרה הקיימת תצליח להתריע עליהם בעוד מועד.

1.3.2 <u>המצב הקיים</u>

במתכונת הנוכחית קיימת מערכת בקרה ופיקוח על התכנון המורכבת ממספר גורמים :

(1) ראש צוות התכנון - אחראי לבדיקת התכנון מבחינת ההקפדה על דרישות הפרוגרמה העקריות. בגלל היותו מועסק במשרה חלקית בלבד, בדיקות קפדניות יותר לא ההבצעו על ידו או באחריותו.

(2) צוות התכנון - בגלל שיטת חלוקת העבודה הנוכחית אין כל התערבות מצד אדריכלי החברה בעבודות תכנון המבוצעות בחוץ.

(3) חברת הפיקוח - בפרק א', סעיפים 12, 14 של החוזה בין חברת לוויית לחברה לשיקום הרובע הוגדרו תפקידיה של חברת הפיקוח בתחום זה:

12. בבדיקת התכניות על-ידי המתאם, בייחוד באלה הנוגעים לשפוצים יהיה עליו להקפיד שיוכנסו תכניות ספורטות, כולל תכניות בצוע, פרטים בק.מ. מתאים הכל לפי דרישות המקצוע.

14. בבדיקת התכניות ע"י המתאם, עליו להקפיד על כך כי עלות בצועם של פריטי התכנית לא יחרגו מהתקציב המאושר לפרויקט הנידון...

לפני כשנה הוכנס לחברת הפיקוח אדם הממלא תפקיד זה. בנוסף לבדיקת תכניות חברת הפיקוח בודקת את כתבי הכמויות בזמן הכנת המכרז. הבדיקה היא בדיקה עקרונית בלבד ואין אפשרות לגלות באמצעותה סטיות בסעיפים הבודדים של כתב הכמויות.

(4) יו"ר מועצת המנהלים - מבקר את התכנון בעיקר בשלב הכנת הפרוגרמה ומאשר התכנית הרעיונית.

כתוצאה מחלוקה זו של האחריות והתפקידים בפיקוח על התכנון אין הוראות מפורשות לגבי בדיקת כתבי כמויות וקיים סיכוי גדול יחסית שטעויות בטטכי התכנון האחרים לא תתגלנה.

1.3.3 <u>תיאור תפקידי ליווי התכנון</u>

הוצע אם כן לחזק את פונקציית ליווי התכנון ע"י העסקת ראש צוות במשרה מלאה שעיקר עיסוקו יהיה במילוי תפקיד זה (או) ע"י חוספת של מלווה תכנון*). תפקידיו העקריים של פונקציית ליווי התכנון יהיו:

(1) מעקב צמוד על התכנון מבחינת לוח הזמנים בתיאום עם חברת הפיקוח השותפת באחריות לתפקיד זה. (ראה פרק א' סעיף (5) של החוזה).

(2) בדיקת הסטנדרט של התכנון. יש מקום לשקול את האפשרות של אספקת פרטי "דירה לדוגמא" ע"י המתכנן, דבר שיסייע רבות בבדיקת הסטנדרט.

(3) בדיקת תכניות (בהתאם להוראות ראש צוות התכנון*). הכוונה אינה בפיקוח על בדיקת חברת הפיקוח אלא בהשלמתה ע"י הקפדה על פרטים ואספקטים שאינם כלולים בבדיקת חברת הפיקוח.

(4) בדיקת כתבי כמויות. הכוונה היא לבדיקה מפורטת וקפדנית של הסעיפים "הכבדים" בכתב הכמויות ולבדיקה מדגמית של שאר הסעיפים.

(5) (טפול בבעיות אדריכליות לא-עקרוניות בהעדר ראש צוות התכנון).

* כאשר משרת ראש צוות הכנון אינה מאוישת במלואה.

1.3.4 איוש פונקציית ליווי התכנון

על אף העובדה שכ- 80% מעבודות התכנון כבר נמסרו לאדריכלים, אנו רואים בתפקיד זה משרה מלאה למחות לטווח של כשנתיים. אנו מייחסים לצורך במילוי פונקציה זו עדיפות ראשונה במעלה.

פונקציית לווי התכנון היא חלק בלתי נפרד מתפקידיו של ראש הצוות. אם לא ניתן להעסיק ראש צוות במשרה מלאה רצוי לאייש תפקיד זה באדריכל או מהנדס בניה אך ניתן לאיישו בהנדסאי או מכנאי בעל נסיון. רצוי מאד שמלווה התכנון יהיה בעל נסיון בתכנון פרויקטים בעלי מורכבות דומה לפרויקטים של החברה ועדיף אחד מצוות התכנון הנוכחי.

1.4 מהנדס החברה

1.4.1 כ ל ל י

אחד החסרונות הבולטים ביותר בחברה הוא העדר איש מקצועי בתחום הנדסת בנין - אדם שירכז את הטפול בנושאי ההנדסה השונים וישמש כסמכות מקצועית בתוך החברה. כתוצאה מכך הוגברה חלותה של החברה ביועץ חוץ, חברת הפיקוח, גורם זה הפך להיות מיועץ מקצועי לגורם המכריע בכל תחומי המקצוע, בלי שתהיה לחברה פונקציה שתוכל לפקח ולעקב אחריו.

בחברה התקבל לאחרונה מהנדס המיועד להיות אחראי לנושא האחזקה. למרות חשיבות נושא זה, העתיד להיות נושא מרכזי בטיפול החברה בעתיד, נראה לנו כי לטיפול בבעיות אחזקה יום יומיות אין צורך במהנדס. מאידך אנו מיחסים חשיבות רבה ורואים ערך מרכזי בפעילות המהנדס בתחום משרד הפרויקטים, במיוחד למורכבותו בכל הנוגע לשינויים. הגבלת המהנדס לטפול בנושאי אחזקה בלבד עשויה למנוע טיפול בבעיות הנדסיות חשובות יותר הקשורות בפעולות החברה. בעתיד ככל שפעילותו של המהנדס בתחום האחזקה תגדל, תצטמצם מעורבותו במשרד הפרויקטים. לעתיד הקרוב, נראה לנו שעבודתו בתחום האחזקה תוגבל להכנת התשתית ליחידת האחזקה שתאפשר התפתחותה ללא תקלות. בזמן הקרוב יהיה צורך בגיוס מכנאי-עוזר למחלקת אחזקה על-מנת לאפשר למהנדס החברה להמשיך להתרכז בעבודתו במשרד הפרויקטים.

1.4.2 תיאור תפקידי מהנדס החברה

באופן כללי ניתן לומר שמהנדס החברה משמש כ-"כתובת" החברה לטיפול בכל הבעיות המקצועיות בתחומיה השונים של ההנדסה. להלן פירוט של התפקידים העיקריים של מהנדס החברה :

(1) בשלבי התכנון יש מקום לשקול הטלת תפקיד של בדיקת פריצות מתוכננות בבניה משוקמת.

(2) בשלבי המו"מ או המכרזים ישמש המהנדס כנציג החברה.

(3) בשלבי הבניה יעסוק מהנדס החברה בבדיקת בקשות לשינויים: סיבת הבקשה והפתרונות שהוצעו. (לפרוט תפקידיו בתחום זה ראה להלן נוהל טפול בשנויים).

(4) בגמר הבניה יהיה המהנדס נציג החברה בקבלה הראשונה ובקבלה הסופית של הדירה ע"י חברת הפיקוח. עליו לאשר את הפרוטוקול.

(5) מהנדס החברה יקבל את הדירה בשם החברה.

(6) אחראי למדידה סופית של הדירה ושל השטחים הצבוריים.

(7) מסירת הדירה לדייר בשיתוף עם נציג יחידת האכלוס.

(8) מיון וקביעת הטפול בפגיות לאחזקה. בשלב זה מספר הפגיות לאחזקה הוא קטן ורצוי לנצל את הזמן בהכנת החשתית למחלקת האחזקה העתידה. רצוי להתחיל בקביעת נוהל ובתכנון טופס למיון הפגיות לאחזקה לפי מקור האחריות. כדוגמא, החברה, הדייר, או הקבלן באמצעות חברת הפיקוח.

1.5 נוהל טפול בשינויים

1.5.1 כ ל ל י

בגלל השינויים וההגדלות בתקציב הפרויקטים נהפך התקציב לענין סמלי בלבד, וחסר משמעות בכל הקשור בניהול שקום הרובע היהודי.

נבדקו מדגמית 17 פרויקטים על מנת לעמוד על שיעור ההגדלות בתקציב של הפרויקט. השוונו את התקציב המקורי עם התקציב המעודכן עם ההגדלות או עם החשבון הסופי במקרה שהפרויקט הסתיים.

חשוב לציין שרק חמישה מתוך 17 הפרויקטים הסתיימו וארבעה מתוך אלה היו הפרויקטים הקטנים ביותר שהוקמו. בנוסף לכך מסתמנת מגמה בה שעור ההגדלה, כאחוז מהתקציב המקורי, גדול יותר ככל שהתקציב הפרויקט גבוה יותר. הנתונים שנאספו מראים שההגדלות מסתכמות בכ- 40% ויש להניח שעם גמר הפרויקטים ההגדלות תגענה לשעור הרבה יותר גבוה.

לטענת החברה שעור ההגדלות הולך וקטן ככל שהחברה צוברת נסיון בעבודות המיוחדות והיוצאות דופן ברובע היהודי. לא ניתן היה לאמת טענה זו בגלל המספר הקטן של פרויקטים שנגמרו.

תוצאות בדיקת התקציב של 17 הפרויקטים מרוכזות בטבלא א. (ראה עמוד 13)

יצוין שהמקום הנוח ביותר לאיסוף נתונים אלה היה בחברת הפיקוח.

1.5.2 המצב הקיים

במצב הקיים אין מנהלים מעקב תקציבי צמוד. בקשות להגדלת תקציב הפרויקט מוגשות רק כשנגמרים כספי הפרויקט ולאו-דווקא בזמן הגשת הבקשה לשינויים בתקציב.

האחריות להתראת החברה בדבר גמר התקציב מוטלת על יועץ החוץ, חברת הפיקוח.

בדיקה מקצועית של השינויים נעשית אך ורק ע"י יועץ החוץ, חברה המקבלת את שכרה כאחוז מההוצאות בפועל.

לא הושקע מאמץ בניתוח שיטתי של גורמי השינויים על-מנת לאפשר ניצול טוב יותר של הנסיון המצטבר. המגמה היא להסתמך על ההתפתחות והנסיון האישי של כל בעלי התפקידים, כולל יועצי החוץ.

1.5.3 נוהל טפול בשינויים

בגלל מעמדה הציבורי של החברה ואופיו המיוחד של הרובע היהודי מוצע להקים מסגרת נוקשה וקפדנית יותר בטפול בשינויים. מסגרת זו מיועדת להבטיח "פיקוח על הפיקוח" ע"י גורם מקצועי בתוך החברה, דהיינו מהנדס החברה מצד אחד ודווח שוטף לועדת המכרזים ומועצת המנהלים מצד שני.

דווחים אלה מיועדים לדווח לגורמי הממשלה והציבור בדבר הכספים המוצאים בשיקום הרובע ולאפשר שיפור של הפעילויות בעתיד.

תהליך הטמול בשינויים מוצג בחרשים הזרימה המצורף. להלן מובאות מספר הערות לגבי נוהל זה.

(1) החלוקה בין שינויים ארכיטקטוניים ולא-ארכיטקטוניים מיועדת להפריד בין שינויים בהם יש מקום להחליט אם להכניס את השינוי בכלל לבין שינויים בהם חייבים להכניס שינויי וההחלטה היא לגבי סוג המתרון.

(2) כל בקשה לשינויי ארכיטקטוני חייבת לבוא עם הערכה תקציבית שנבדקה ע"י חברת הפיקוח.

(3) כל בקשה לשינוי לא-ארכיטקטוני תעבור קודם בדיקה ע"י חברת הפיקוח. אם השינוי עובר מסגרת תקציבית שתיקבע ייבדק המקרה ע"י מהנדס החברה תוך ציון מקור או סיבת התקלה.

(4) תקציב הפרויקט יעודכן בצורה שוטפת ע"י הנהלת החשבונות מתוך הדווחים השוטפים המתקבלים ממשרד הפרויקטים.

(5) ידווח לועדת המכרזים מצב הפרויקט באופן שוטף ובנפרד על כל שינוי המסתכם ביותר מ- 25% מתקציב הפרויקט המקורי. דיווחים אלה ילוו בדווח המקצועי שהוכן ע"י מהנדס החברה.

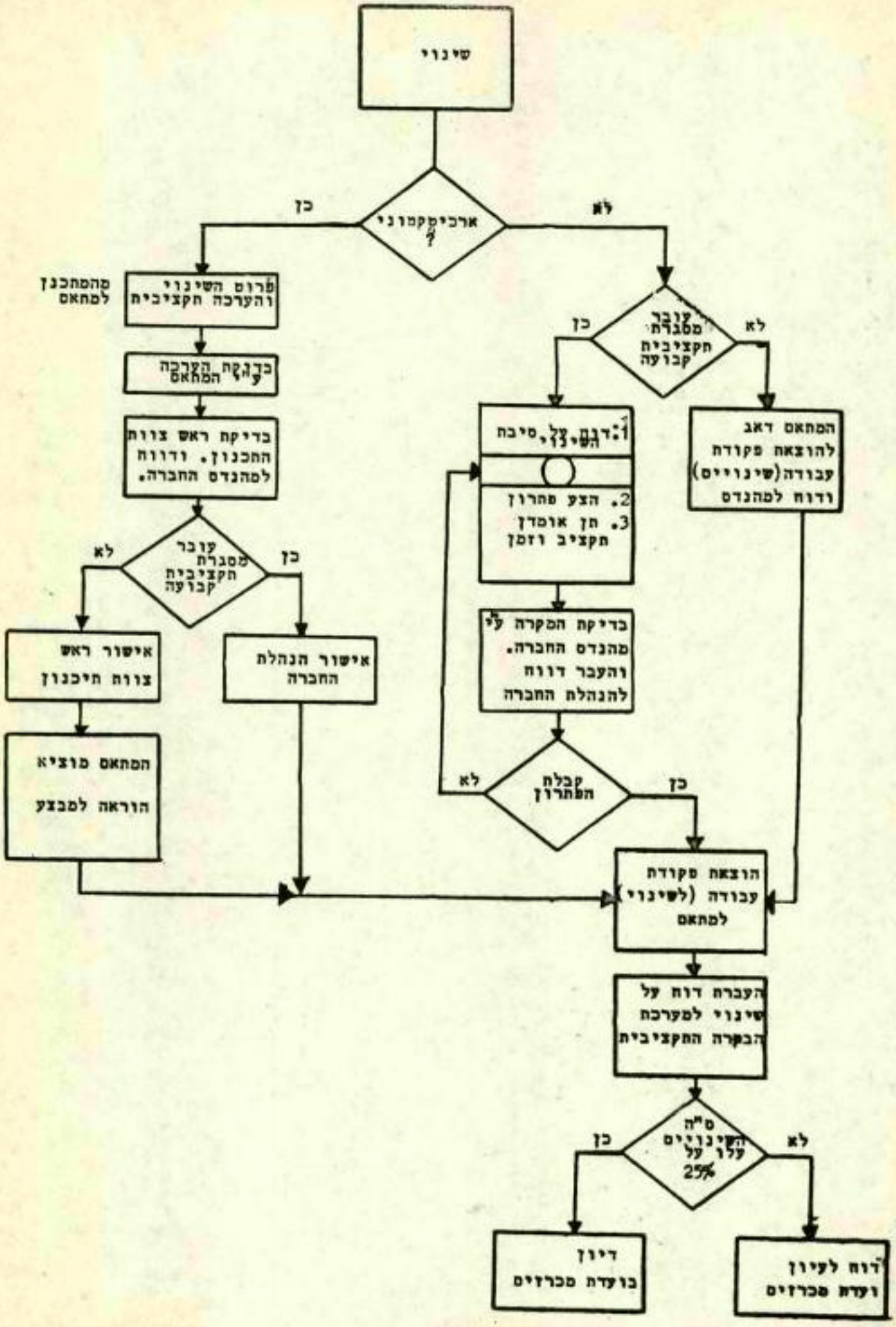
*

טבלה א'

בדיקת התקציב של 17 פרויקטים

שם הפרויקט	התקציב המקורי	התקציב המעודכן	ההפרש (ההגדלה)	שעור ההגדלה באחוזים
.1 שיפוץ דירה 343/3E	42,849	69,026	26,177	61.0%
.2 בית הדין הרבני	50,619	70,619	20,000	39.6%
.3 שיפוץ דירה 381/14	64,821	65,312	491	0.8%
.4 שיפוץ דירה 343/3D	78,642	87,000	8,358	10.6%
* .5 משגב לדק 18	98,396	158,402	60,006	61.1%
* .6 גוש 35 צפון	296,870	449,469	152,599	51.5%
* .7 גוש 32 - מאפיה + 5 דירות	300,000	397,500	97,500	32.5%
.8 שיפוץ בית אבות	369,476	478,589	109,113	29.6%
* .9 9 דירות	504,192	1,119,192	615,000	122.1%
* .10 בזר ובית קפה	525,438	779,798	254,360	48.3%
* .11 גוש 31 (אחורי)	535,751	1,157,751	622,000	116.1%
* .12 בית הקרנות + בית דויטש	600,000	705,177	105,177	17.5%
* .13 גוש 32 מזרח	690,875	1,206,875	516,000	74.8%
* .14 רובע האר"י (3 + 8)	1,157,370	1,797,370	640,000	55.4%
* .15 יער (9 קוסג'ים)	1,678,885	2,631,956	953,071	56.8%
* .16 הבית הארוך	1,811,413	2,403,413	592,000	32.7%
* .17 בית חרות	1,938,020	2,312,483	374,463	19.3%
סה"כ	10,743,617	15,889,932	4,146,315	38.6%

*) בפרויקטים אלה הבינוי טרם הסתיים ושעור ההגדלה עשוי להיות גבוה מהמוצג בטבלה זו.


שינוי
ארכיטקטוני?
כן
לא
מרוס השינוי והערכה תקציבית
מהמתכנן למתאם
בדיקת הערכה ע"י המתאם
בדיקת ראש צוות התכנון. דווח למהנדס החברה.
עובר מסגרת תקציבית קבועה
כן
לא
איישור ראש צוות תיכנון
המתאם מוציא הוראה למבצע
איישור הנהלת החברה
עובר מסגרת תקציבית קבועה
כן
לא
1. דגם על סיבת השינוי
2. הצע מתרון
3. תן אומדן תקציב וזמן
המתאם דאג להוצאת פקודת עבודה (שינויים) ודוח למהנדס
בדיקת המקרה ע"י מהנדס החברה. והעבר דוח להנהלת החברה
קבלת המתרון
לא
כן
הוצאת פקודת עבודה (לשינוי) למתאם
העברת דוח על שינוי למערכת הבקרה התקציבית
ס"ה השינויים עלו על 25%
כן
לא
דיון בועדת מכרזים
דוח לעיון ועדת מכרזים

2. הנה"ח ותקציב

2.1 תקציב

תקציב השיתוף והשקעות והדווח התקציבי הם כלי בקרה המרכזיים בחברה. במתכונתו הקיימת כיום אין התקציב משמש את יעודיו הן כלפי הנהלת החברה והן כלפי הועדות הקשורות בחברה בתחומים הבאים :

א. מבנה התקציב .

ב. עדכניות התקציב .

ג. הדווח והבקרה התקציביים.

2.1.1 מבנה התקציב

מבנה התקציב כיום הוא כללי ואינו מאפשר מעקב צמוד אחר סה"כ ההוצאות לפי פרויקטים. מוצע להכניס שינויים בצורת התקציב על-מנת להתאימו לצרכי תכנון, דווח ובקרה. התקציב יתבסס על תכנון ודווח לפי פרויקטים. בעת עריכת התקציב יש לפרט את התקציב לפי סעיפי הוצאות עיקריים : תכנון, מיקוח וחיאום, בינוי וסעיפים הקשורים ישירות לפרויקט. לגבי כל פרויקט יש להציג את סה"כ תקציב הפרויקט ואת פירוט הסכומים המתוקצבים לביצוע בשנה הנדונה (לפי מעולות). יש להתאים את מערכת הנה"ח, שהיא ביסודה מערכת הנה"ח המחירית המבוססת על רישום הוצאות לפי פרויקטים, לרישום מפורט של ההוצאות לפי מרכיבי ההוצאות כפי שיוגדרו בתקציב (תכנון, חיאום בינוי וכו'). כל ההוצאות הקשורות לפרויקט ירשמו בדף אחד בכרטיס ההוצאות השוטף של הפרויקט.

כמו כן מוצע לזקוף את הוצאות התכנון העצמי לפרויקטים ע"י רישום ודיווח שעות עבודה.

הצעה לשינוי מערכת התקציב עובדה ע"י ועדה מנימית בחברה.

2.1.2 עדכניות התקציב

התקציב במתוכנתו הקיימת מאבד את ערכו ככלי הן לתכנון והן לבקרה כספית מאחר ואין עדכון שוטף של התקציב בגין שינויים. השינויים בחברה הם

בהיקף רחב. במשך תקופת הביצוע מתקבלות החלטות על ביצוע שינויים, שחלקם כרוך בהוצאות כספיות גדולות, גם לאחר קבלת ההחלטה על השינויים לא נערך שינוי או תיקון בתקציב. השיטה הנהוגה כיום בחברה מבוססת על כך שההוצאה עוברת על התקציב מבקשת הנהלת החברה את הגדלתו. נראה לנו שיש חשיבות רבה לעדכון שוטף של התקציב כתוצאה משינויים. חשיבות העדכון התקציבי היא הן לצרכי בקרה ניהולית פנימית, כדי לקבל תמונה על היקפי השינויים המתוכננים והן כלפי הדווח לועדות המלוות את פעילות החברה. (ראה שלב העדכון התקציבי בתרשים הזרימה של ההליך הביצוע).

2.1.3 דו"ח ובקרה תקציבית

כיום לא קיימת מתכונת קבועה של דו"ח תקציבי להנהלת החברה ולועדות. מוצע להנהיג דווח תקציבי בשתי מסגרות דיווח :

א. דווח תקציבי שוטף

הדו"ח יוגש אחת לשלושה חודשים ויכלול פרטים על :

- סה"כ תקציב הפרויקט לפי סעיפי הוצאה.
- התקציב המקורי המתוכנן לשנה הנדונה.
- פירוט השינויים בתקציב.
- סה"כ התקציב המעודכן.
- פירוט ההוצאות בפועל ברביע. (שלושה חודשים).
- פירוט הוצאות בפועל מצטבר מתחילת השנה.

הדו"ח התקציבי יהיה חלק מדו"ח כללי על התקדמות הפרויקטים.

ב. דו"ח תקציבי על עבודות גמורות

הדו"ח יוגש עם גמר ביצוע פרויקט ויכלול את הפרטים הבאים :

- התקציב המקורי לפי סעיפים עיקריים.
- עדכון התקציב ופירוט השינויים העיקריים.
- התקציב המעודכן לפי סעיפים עיקריים.

- ההוצאה בפועל לפי סעיפים עיקריים
- הסטיה התקציבית מהתקציב המקורי והמעודכן
- השוואת מדדי ביצוע כגון: השוואת מחירים למ"ר בתקציב ובביצוע וכו'.

הדו"ח התקציבי של עבודות גמורות יהיה חלק מדו"ח גמר פרויקט שיכלול את כל הפרטים הקשורים בפרויקט כולל הגורמים לסטיות בין התקציב לביצוע.

2.2 הנהלת חשבונות

2.2.1 כ ל ל י

הנהלת החשבונות בחברה בנויה בעיקרה כמערכת הנהלת חשבונות המחיריית כשהמוקד לזקיפת ההוצאות במרבית המקרים הוא כרטיס הפרויקט. ע"י פירוט ההוצאות לפי מרכיבים בכרטיס הפרויקט ניתן יהיה לקבל את מלוא האינ-פורמציה הניהולית הדרושה לצורך הבקרה התקציבית. שיטות הניהול והרישום בהנהלת חשבונות מאפשרות הקטנת פעולות הרישום למינימום ההכרחי. שיטת הכנת המשכורת הנהוגה בחברה מבוססת על שיטה ידנית משופרת. נבחנה אפשרות לתיוק וריכוז האסמכתאות לפי "תיק פרויקט", אולם נראה לנו כי השיטה הנהוגה כיום של "תיק קבלן" נוחה יותר להפעלה. חשבונות הביניים המוגשים כיום לתשלום נבדקים כיום בהנה"ח בצורה כללית ורק בעת החשבון נערכת בדיקה מפורטת. שיטת בדיקה זו מאפשרת נצילות כ"א בלי לפגוע ביעילות הבקרה.

שיטת ניהול מערכת הנה"ח המבוססת על חסכונות ברישום ובהיקף הפעולות מאפשרת רישום החשבונות באמצעות כח אדם הקיים כיום (למעט פעולות הקשורות לבקרה תקציבית ופיננסית). על מנת לאפשר פעולה סדירה של המערכת יש לבצע את הפעולות הבאות :

א. יש לקבוע נוהל להעברת מסמכים להנה"ח עם חתימת חוזה עם קבלן. המסמכים שיש להעביר להנה"ח הם :

- העתק פרוטוקול של ועדת מכרזים

- צו התחלת עבודה
- חוזה עם קבלן, תנאי תשלום לוחות זמנים וכו'.

העברת מסמכים אלה יאפשרו להנה"ח לקבל מידע על תחילת הפרויקט ותנאיו.

ב. מיקום הנה"ח כיום, אינו מאפשר עבודה רציפה בגלל הפרעות בלתי פוסקות.

נראה לנו כי לגורם זה יש חשיבות רבה. יש לבחון העברת המשרד למקום שבו ניתן יהיה למנוע כניסה חופשית ולקבוע שעות קבלה מסודרות הן לעובדים והן לקבלנים לברור ולקבלת תשלומים.

ג. בחשבונות ביניים המוגשים ע"י הקבלנים או מסמכים אחרים נערכים שינויים ותיקונים על החשבון ללא תיאום ואישור של מגיש החשבון. יש לקבוע נוהל לתיקון ושינויים על חשבונות ביניים שיבטיח אישור הקבלן. יש לבחון אפשרות לתיאום מוקדם של החשבונות לפני הגשתם.

ד. הנה"ח אינה מנהלת מעקב ודוח שוטף אחר תקבולים במיוחד בתקבולים שמקורם בגביה מדיירים. תחום זה נמצא ביחידת האכלוס, יש להגביר את המעקב החשבונאי על הגביה. (ראה בהמשך - פונקציית הגזברות)

2.2.2 <u>מ י כ ו ן</u>

נבחנה אפשרות של הסבת מערכת הנהלת החשבונות לעיבוד נתונים אוטומטי במטרה לחסוך בעלויות ולשפר את מהות הדווח. נראה לנו כי אין הצדקה להסבת מערכת הידנית למערכת לענ"א מהסיבות הבאות :

- היקף הרשימות החשבונאיות הוא מצומצם, עיקר הרשומות בתקציב פיתוח, הרישום נערך אחת לחודש ומספר הכתובות אינו גדול. בתקציב רגיל היקף הרשומות קטן ועיקרן הכנת משכורת הנערכת היום בשיטה ידנית משופרת המבטיחה יעילות מרבית.
- היקף הרשומות של התקבולים קטן (כולל דמי שכירות).

- המשך הפעילות של החברה מוערך ב- 3-4 שנים במתכונת הנוכחית. ההשקעה בהפעלת המערכת ומשך הרצתה (המוערך ב- 1-½ שנה).
- ניתן לערוך את הדוח התקופתי בהשקעת זמן מועטה יחסית, בצורה ידנית ללא סיוע מחשב. (בהנחה שהתקבל תקופה הדו"ח המסלצת של אחת לשלושה חודשים).

2.2.3 <u>פונקציה ניהול כספי</u>

הטיפול בתקבולים מתחלק כיום בין 3 פונקציות כדלקמן: מנהל החברה - העוסק בעיקר בתקציבים והסדרי מימון עם משרד השיכון ובנקים. מנה"ח - המטפל בקבלה שוטפת של כספים מהגורמים הנ"ל. כמו כן עוסק בקבלה מיחידת האכלוס כספים ללא אפשרות של מעקב ופיקוח. הפונקציה השלישית העוסקת בכספים היא יחידת האכלוס - האחראית על התקבולים שמקורם בגביה ממכירות ושכ"ד. אין כיום פונקציה מרכזית האחראית על תחום הניהול הכספי וכתוצאה מכך אין שליטה ומעקב על נושא זה. הנה"ח מבצעת רישום שוטף של כניסת כספים אולם אין בה מעקב ובקרה על הקף התקבולים שהיו צריכים להכנס לחברה בהתאם להתחייבויות של הגורמים השונים. בעיקר אמורים הדברים לגבי תקבולים ממכירות ושכ"ד. ביחידת האכלוס מנוהלת כרטסת תשלומים של הלקוחות אולם העיסוק השוטף בבעיות אכלוס וצורת התשלומים המבוצעים בהתאם לשלבי הגמר של הבניין מונעים טיפול יסודי ומקיף בגביה. אופי העבודה המיוחד של היחידה אינו מאפשר לה להעניק את מירב הזמן לנושא הגביה. נראה לנו שיש מקום לרכז את כל נושא הניהול הכספי כולל הגביה והמעקב ביחידת הנה"ח. לאחר ההתקשרות החוזית עם הלקוח וקביעת מועדי התשלום יועבר העתק מהחוזה והסדרי התשלום של הלקוחות להנה"ח. כמו כן יועברו להנה"ח הוראה לביצוע התשלום הראשון והשטרות שיתחמו ע"י הקונה במעמד חתימת החוזה ביחידת האכלוס. הנה"ח תדאג לרישום מעקב וביצוע הגבית השטרות, למעט התשלום האחרון שיתואם עם יחידת האכלוס, למי מדידות סופיות בשטח. כלומר יחידת האכלוס תהיה מופקדת על ההתקשרות החוזית עם הלקוחות קביעת תנאי המכירה ומועדי התשלום ואילו ביצוע מעקב הגביה והגביה עצמה יתבצעו ע"י הנה"ח במתכונתה הנוכחית. הנה"ח תטפל גם בגביית "חובות קשים" כולל טיפול בהוצאה לפועל אולם מוצע שבתחום זה תתבצענה הפעולות תוך תיאום מוקדם עם יחידת האכלוס. ההפרדה בין פונקציה ההתקשרות והגביה עשויה להפחית את הלחץ על יחידת האכלוס ואת עיכוב תשלומים בגלל בעיות הקשורות באכלוס. כדי שהנה"ח תוכל לקבל על עצמה את פונקצית הניהול הכספי יש להתאים את הרכב כח-האדם

וחלקת התפקידים בהנה"ח בהתאם (ראה 2.2.4 כח-אדם ותפקידים בהנה"ח)

2.2.4 כח-אדם ותפקידים בהנה"ח

לאור האמור בפרקים הקודמים נראה לנו כי יש לשקול הקמת פונקציה של "מנה"ח ראשי - חשב" שעיקר עיסוקו יהיה בטיפול שיטתי ומסודר בנושאים שהועלו לעייל ויהיה אחראי על הנושאים הבאים:

א. הנה"ח: אחריות לפעולות והנחיית צוות הרישום.

ב. הכנת התקציב: לפי הנחיות וקווי פעולה שיוגשו לו ע"י ההנהלה.

ג. מעקב תקציבי: כולל עדכון התקציב בהתאם לשינויים והגדלות.

ד. טיפול בחוזים וערבויות.

ה. ניהול כספי: כולל קשר עם מוסדות ובנקים, וביצוע הגביה תכנון ומעקב על תקבולים ותשלומים.

ו. דווח תקציבי להנהלה בתחומים הבאים:

- דו"ח תקציבי שוטף - חלת חודשי
- דו"ח תקציבי של עבודות גמורות.
- דו"ח על הכנסות: שיכלול את הקף ההכנסות והתקדמות הגביה
- תכנון מזומנים - תחזית וביצוע של כניסות ויציאות מזומנים

בביצוע השוטף של פעולות הרישום והמעקב יועסק צוות עובדים שיורכב ממנה"ח במשרה מלאה שיהיה אחראי ישירות על פעולות הרישום השוטפות, בתוספת עוזרת להנה"ח. לפי הערכתנו ניתן יהיה להסתפק בעוזרת במשרה חלקית.

3. אכלוס

3.1 הגשת בקשות וקביעת זכאות

המעונינים לגור ברובע היהודי בעיר העתיקה הגישו את הבקשות על-גבי טופס בקשה סטנדרטי שהוכן ע"י החברה; כל בקשה תויקה בחיק תוך ציון יום הגשתה ומויינו לפי סדר הגשתן.

כיום ניתן להבחין ב- 3 קבוצות עיקריות של רשימות :-

א. נרשמו ואושרו - נרשמו בשנים 1969/70 (לא נדרשו לשלם מקדמה)

- נרשמו במחצית הראשונה של שנת 1971 (נדרשו לשלם מקדמה)

- נרשמו אחרי המחצית הראשונה של שנת 1971 ועד הסגירה הסופית של ההרשמה באוקטובר 1971 (לא נדרשו לשלם מקדמה).

ב. נרשמו ולא אושרו (בעיקר לא עמדו בקריטריונים של ההרשמה).

ג. מכתבים ופניות שהתקבלו לאחר הסגירה הסופית של ההרשמה.

בהתייחס לנושא קביעת הזכאות יש לציין שהזכאות לא נקבעה בדרך כלל בהתבסס על שקלול קריטריונים אלא בעיקר בהתבסס על תאריך הגשת הבקשה.

נראה לנו שנושא זה סבור וסרבית ההחלטות והקביעות כבר נעשו ולכן אין טעם להכנס כעת לשימה לשקלול הקריטריונים לקביעת הזכאות.

3.2 הטיפול במועמד שהגיע תורו לבחור דירה

כשהגיע תורו של מועמד לבחור דירה יוזמן לחברה לעשות כך (באמצעות מכתב סטנדרטי "בחירת דירה ברובע היהודי"). המכירה היא בעיתית כי הדירות אינן סטנדרטיות וכל לקוח בוחר את דירתו; לכן רשאי לקוח להודיע שברצונו לבחור דירה בבית אחר מזה שיועד לו.

אם בחרו כמה מועמדים בדירה מסויימת נערכת ביניהם הגרלה.

נראה לנו שצורת מכירה זו ויעוד הדירות מתבצעת כעת בשימה יחסית צודקת בהתאם לתנאים ולקריטריונים שנקבעו. אך יש לתת את הדעת לגבי המכירה של הדירות שלא

נמכרו עדיין בגלל מיקומן (מרתף וכו') וגודלן. יש לדווח לועדת איכלוס על מצאי דירות שלא ניתן למכור והועדה תציע ודאי מספר דרכים למכירתן, ביניהם נימנות :-

- הורדת מחירים
- הצעתם למועמדים שלא אושרו עדיין
- איחוד דירות (לגבי דירות קטנות ולא פונקציונליות).

בהתבסס על נסיון העבר לגבי דירות שלא ניתן למכור בקלות מוצע <u>להתאים את מדיניות התכנון והבינוי לאפשרויות המכירה של התוצר המוגמר.</u>

3.3 <u>חתימת חוזה החכירה</u>

כשמועמד בוחר דירתו, והבחירה מאושרת, מודיעים לו את המחיר המשוער והוא מתבקש להכין את הסכום הראשוני לתשלום עם חתימת החוזה (שיטת חישוב המחיר של הדירה מפורטת בנוהל מיוחד לכך).

אל המועמד נשלחת הודעה לבוא לחתום על החוזה וכמו-כן נשלחים אליו "טופס יפוי-כח" של החברה ושל בנק מפתוח עבור המשכנתא (על-מנת לחסוך מהמועמד ללכת פעמים לנוטריון).

אל החוזה של המועמד מצורף הסרים של הדירה והמועמד חותם על החוזה. עם החתימה על החוזה חותם המועמד גם על הצהרת התחייבות לגור ברובע; כמו-כן נמסר לו במעמד החתימה "טופס חישוב דירה" ובו פירוט נתוני התשלום העיקריים במרוכז; המועמד חותם גם על טופס "מדידה סופית" וטופס "תנאי מפעל החסכון".

לאחר חתימת החוזה מועברת למועמד הפניה לבנק מפתוח לסידור המשכנתא והמועמד מוחתם על טופס התחייבות החברה לרישום המשכנתא.

3.4 <u>ביצוע התשלום</u>

בחוזה שהדייר חותם עליו מובא פירוט של סדרי ומועדי התשלום. כיום סדרי ומועדי התשלום קשורים לשלבי ביצוע הבניה. יש לציין שסידור זה אינו נוח כי לא תמיד הבניה מתבצעת לפי השלבים המפורטים בחוזה, לדוגמא, בדרך כלל הגג גמור לפני

הקירות, וכמו-כן איש האכלוס אינו איש מקצוע כך שהמעקב אחרי שלבי הבניה, המתבסס על דו"חות החברה המפקחת, אינו נוח.

מוצע ליחס מועדי השלום לגמר משוער ליחידת הדיור, לפי מועדים שיקבעו מראש בהתחשב בקצב המשוער של הבניה.

עם חתימת החוזה וביצוע התשלום הראשון, יועבר החוזה, העתק מהסדרי התשלום והשטרות שנחתמו ע"י הדייר למעקב וגבייה בהנה"ח.
מידע על קצב תשלומי הדיירים יועבר ליחידה ע"י הנה"ח. כמו-כן תבצע היחידה את החשבון הסופי של הדייר עם מסירת הדירה. כל נושא הגביה יתבצע ע"י הנה"ח (הגזברות) בתיאום עם יח' האכלוס לגבי "חובות קשים".

3.5 מסירת הדירה

עם גמר הבניה יוזמן המועמד לקבל את הדירה (בתנאי שעמד בכל התשלומים שעליו לשלם לפי תנאי החוזה ושסידר את המשכנתא).

לפני הזמנת המועמד לקבל את הדירה, יש לבצע את הפעילויות הבאות :-

- מדידה סופית של שטח הדירה
- ריכוז שינויים ותוספות שבוצעו בדירה
- קבלת הדירה מהקבלן ע"י נציג חברת הפיקוח ומהנדס החברה.

מסירת הדירה לדייר תבוצע ע"י איש האכלוס ומהנדס החברה.

3.6 נוהלים

מוצע להכין נוהלים מפורטים לפעילויות הבאות :-

- קבלת דירה מהקבלן
- מסירת דירה לדייר
- טיפול בחלונות ובקשות של דיירים.

3.7 דיווחים

להלן מובאים מספר נושאים לדיווח תקופתי ואד-הוק :-

- מצבת דירות שנמכרו - היקף המכירות - מחיר ממוצע למ"ר וכו'.
- מצבת דירות שלא נמכרו - תיאור הגורמים.

3.8 מחירי הדירות

בחברה התקבלה החלטה לבסס את מחירי הדירות על עלות עצמית בפועל של כל דירה (בהתאם לעלות למ"ר). שיטה זו עשויה לדעתנו לגרום לקשיים במכירה ולהגברת הפער בין הדייר המקבל דירה מבינוי חדש לבין המקבל דירה משוקמת. כתוצאה משיטת חישוב המחיר לפי עלות עשויה דירה משוקמת להיות יקרה מדירה חדשה בעוד שהערך הממשי של דירה משופצת (בד"כ) נמוך מזה של דירה חדשה. בתנאים דומים. נראה לנו כי יש לבחון נושא זה שנית ולראות את ההשלכות שלו הן מבחינת אפשרויות המכירה והן מבחינת ה"צדק" כלפי הדיירים. נראה לנו כי יש מקום לבחון שיטה לקביעת מחירים שתהיה מבוססת על חלוקת הדירות לשחיים או שלוש רמות כשהעקרון הוא שהקונים של דירות שיוגדרו כדירות באיכות גבוהה, ישלמו אחוז שיקבע מעל לעלות, כדי לאפשר הוזלת המחיר מתחת למחיר העלות לדירות שערכן הממשי נמוך. ניתן ע"י הערכה מוקדמת כללית, של מלאי הדירות העומד לרשות החברה ותוכניות הבינוי בעתיד להעריך כמה דירות יעמדו לרשותה למכירה ברמות השונות. בהתאם לכך לקבוע את שעורי האחוזים מעבר לעלות שיש לגבות.(לפי להערכת מספר הדירות "קשות המכירה"). לצורך הפעלת מדיניות מחירים כמוצע לעייל, יש צורך בהגדרה מראש של תכונות דירות הנכללות בכל אחת מהרמות שיקבעו. הצעה זו דומה <u>עקרונית</u> לשיטת קביעת מחיר הדירות לפי קומות המקובלת במשרד השיכון אם כי יש להתאימה לתנאי הבינוי והמכירה ב"רובע".

4. מ י נ ה ל ה ו מ ש ר ד

4.1 כ ל ל י

מזכירות החברה, הכוללת מזכירה בכירה, מזכירה ועוזרת, תטפל בכל עניני האדמי-ניסטרציה של החברה (כולל טיפול בעניני כח-אדם).

להלן הנושאים העיקריים בהם תטפל המזכירות :-

אדמיניסטרציה

- קבלת דואר נכנס ויוצא ורישומו
- ניתוח הדואר
- היוק ושליפת מסמכים
- קביעת פגישות למנכ"ל, סמנכ"ל וראש צוות התכנון
- טיפול בכל נושא הטלפונים
- ניסוח מכתבים פשוטים
- הדפסות, העתקות, שכפולים וכו'
- תאום ישיבות הנהלה והפצת הפרטי-כל
- הזמנת ציוד משרדי, ריהוט וכו'
- טיפול בקופה קטנה (-.250 ₪)
- שליחויות.

כ ח - א ד ם

- רישום נוכחות יומי ודיווח חודשי
- עדכון התקשי"ר
- עדכון התיקים האישיים של העובדים (חופשות, מחלה, מילואים, שינוי בפרטים אישיים וכו').

4.2 מערכת לקטלוג ותיוק מסמכים

הארכיב הינו הגוף שעליו מוטל לדאוג לשלמותם של המסמכים השונים הן מבחינה עניינית והן מבחינה חומרית. אליו מגיע, ומסנו זורם, כל החומר שבטיפול יחידות המשרד. הוא ממציא רשומות בשעת הצורך לכל הגורמים המטפלים ועוקב אחרי הטיפול ברשומות בכל דרכיהן.

הארכיב מהווה כלי הזכרון הקיבוצי של המשרד ולכן עליו לאפשר שמירה מסודרת של חומר, שליפה מהירה בשעת הצורך ומעקב ופיקוח על הטיפול במסמכים השונים.

4.2.1 מ צ ב ק י י ם

שיטת הקטלוג והתיוק כיום בחברה לוקה במספר חסרונות, ביניהם נימנים :

- שיטת המספור והחלוקה לנושאים אינה מתאימה לפעילות של החברה כיום. דבר זה גורם לכפילויות בתיקים וחוסר בתיקים, בנושאים מסויימים.
- המספור והנושאים אינם שיטתיים וחד משמעותיים ולכן מתקשים עובדי המזכירות לשייך חומר לתיקים. למעשה תיוק חומר ושליפתו מבוססים כיום על הזכרון של עובדת המזכירות. לצורך איתור חומר מבוצע רישום דואר נכנס ויוצא המכביד מאד על עבודת המזכירות.
- האמצעים בהם משתמשים (תיקי קרטון, מגירות אחסון וכו') אינם מתאימים ומקשים על הכנסת והוצאת חומר לתיקים. צורת התיקים לאחר תקופה קצרה אינה אסטטית.

4.2.2 מ צ ב מ ו צ ע

מוצע שהמסמכים בחברה יסויינו ל- 2 תת מערכות עיקריות :

א. תיקי פרויקטים.

ב. תיקים כלליים.

א. תיקי פרויקטים

לכל פרויקט שהחברה מבצעת ינתן מספר. ניתן ליחס את מספר הפרויקט לגושי הכנון.

תיקי הפרויקט יחולקו ע"י מפרידים צבעוניים לנושאי העבודה והמרכיבים העיקריים (תכנון פיזי, יועצי חשמל, חוזים, חשבונות, שינויים, ועדות וכו'). שיטה זו מבטיחה שכל החומר הנוגע לפרויקט מסויים יתרכז בתיק (קלסר) אחד.

ב. <u>תיקים כלליים</u>

יש להכין רשימה של נושאים כלליים שלא ניתן לשייכם לפרויקט מסוים. רשימה זו המוספר ויפתח תיק לכל נושא או לקבוצות נושאים בהתאם להיקף החומר.

שיטת המספור העניני שתוארה להלן תאפשר לבטל את רישום הדואר היוצא והנכנס.

4.2.3 <u>אמצעים</u>

מוצע שתיקי הפרויקטים והתיקים הכלליים יהיו קלסרי מבעות פוליו (פלס-טיים). לקלסרים אלה מספר יתרונות :-

- נוחים להכנסת חומר לקלסר ובשליפת מסמכים בשעת הצורך (באמצעות הסבעות).
- סטנדרטיות (הקלסרים והמפרידים ניתנים לרכישה והם מוצרים סטנ-דרטיים).
- הקלסרים יציבים וקשיחים, שומרים על צורתם לאורך ימים ונוחים להוצאה ולהכנסה במקומם.
- ניתן להדביק ולהסיר מעליהם כותרות (הכותרות נכתבות באמצעות מכשיר "דיאמונט").

4.3 <u>מערכת למעקב אחרי הטיפול במסמכים</u>

מוצע להקים מערכת שתעקוב אחרי הטיפול במסמכים בהתבסס על העקרונות הבאים :

- המעקב יבוצע באמצעות שיטה שתשלב מעקב לפי תאריכים ולפי שמות אישיים.

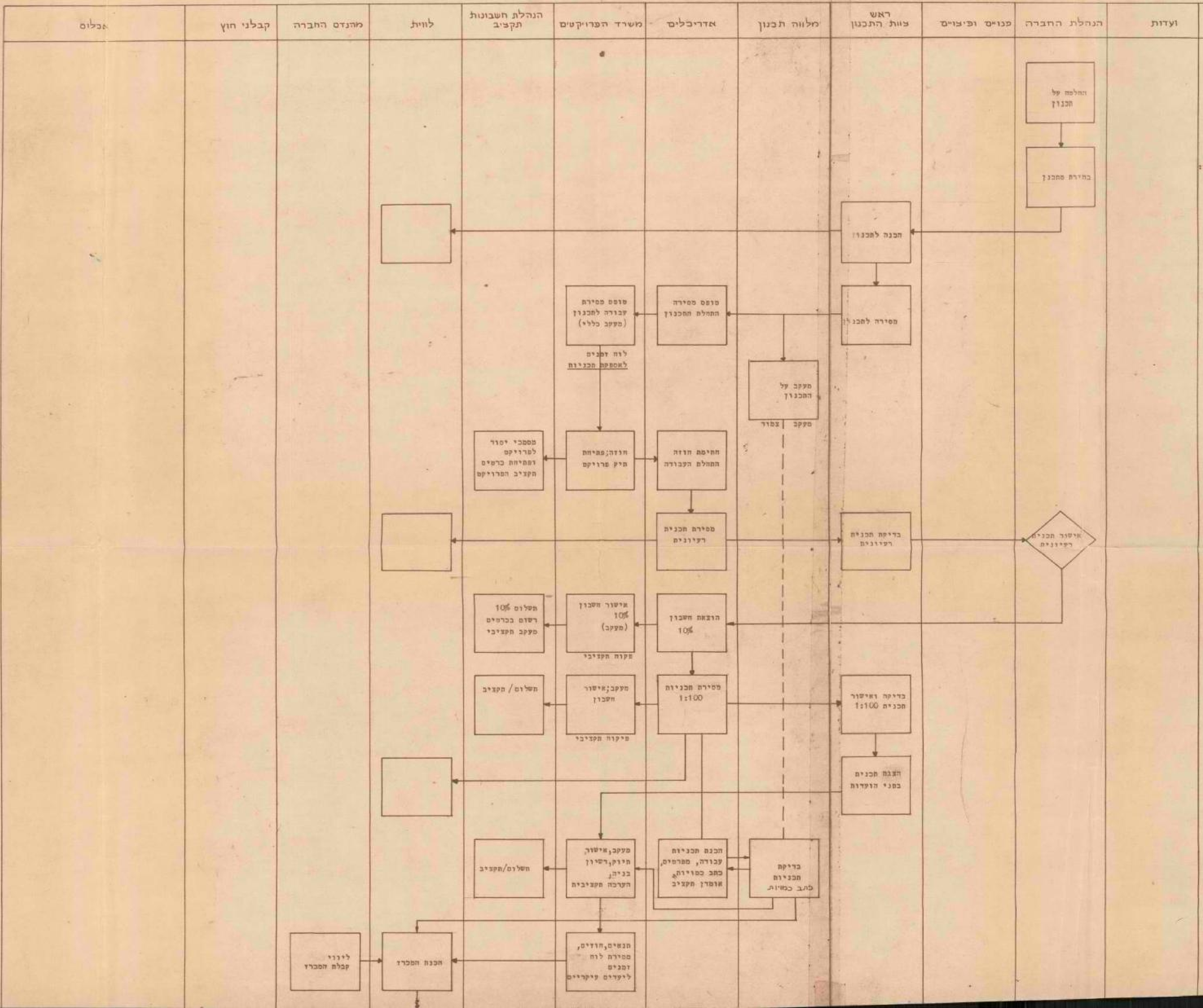
- המעקב לפי תאריכים קלנדרים יבוצע באמצעות סדרן בעל 31 חלוקות. המסמכים למעקב ולטיפול יוכנסו לסדרן בהתאם לתאריך המעקב שנקבע עבורם. כל המסמכים הנוגעים לטיפול ירוכזו יחד.

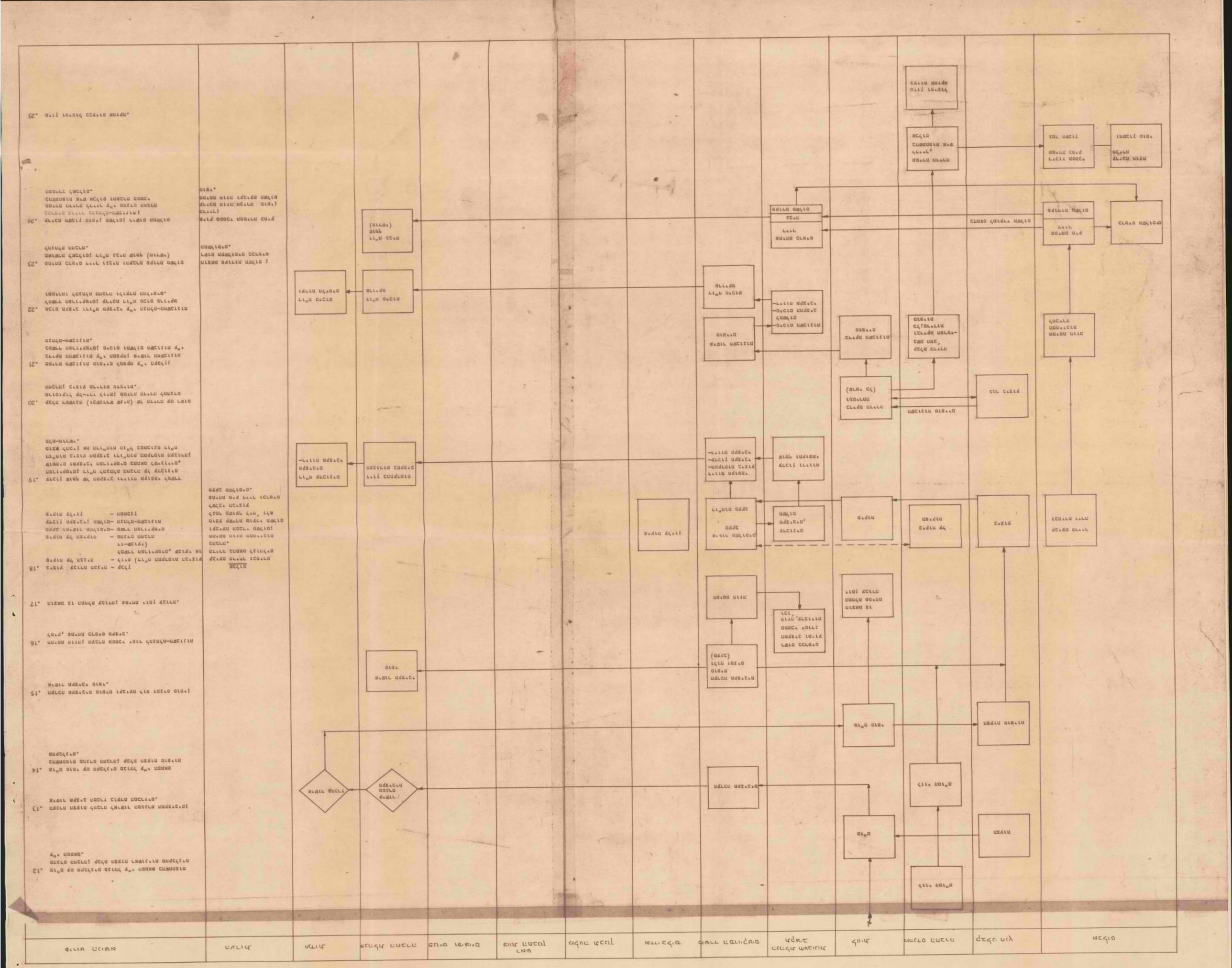
4.4 <u>נ ו ה ל י ם</u>

להלן רשימת הנוהלים המפורטים שיש להכין לצורך יישום והפעלת המערכות שתוארו לעיל :-

- נוהל חיוק וקטלוג
- נוהל טיפול בדואר נכנס ויוצא
- נוהל מעקב אחרי הטיפול במסמכים.

פירוט הנושא	הערות
1. בחירת הגוש לתכנון, קביעת הקונספציה הכללית, לאחר תאום עם מצב הפנויים.	בשיקופים נדרש תאום מלא עם האחראי לפינויים. על-מנת לאפשר קבלת מידע מירבי לצורך התכנון.
2. בחירת האדריכל או המתכנן (פנים או חוץ) וקביעת מסגרת תקציבים לפרויקט (עלות למ"ר) ולוח זמנים לתכנון.	בשיקום רצוי לבצע פעולות מקדימות להערכת טיב המבנה: קילוף הטיח, פריצות נסיוניות וכו׳.
3. מדידת השטח וקונטור ופעילויות אחרות להכנת השטח לתכנון.	
4. מסירת פרוגרמה: מידע על הקונספציה והמידות, המסגרת התקציבית לאדריכל המתכנן. אישור המסגרת התקציבית ולוח הזמנים (טופס מסירת עבודה לתכנון).	יש להחתים את האדריכל על טופס מסירת העבודה ולהעביר העתק למשרד הפרויקטים למעקב.
תכנון ע"י האדריכל – מעקב קונספטואלי: ראש צוות התכנון – מעקב צמוד (בקורת איכות התכנון, זמן ותקציב): מלווה תכנון – מעקב כללי אדמיניסטרטיבי: משרד הפרויקטים.	
5. התקשרות חוזית עם האדריכל המתכנן, פתיחת תיק פרויקט והעברת מסמכים להנהלת-חשבונות.	
6. הגשת תכנית רעיונית.	
7. הוצאת חשבון 10%; אישור ותשלום; מעקב תקציבי.	
8. הגשת תכנית 1:100; רשיון בניה וועדות בניה.	
9. קבלת רשיון בניה.	
10. הגשת תכניות עבודה – בדיקת התכניות עבודה על ע"י מלווה התכנון א. שלמות מסמכי התכנון. ב. סטנדרט הפרטים. ב. בדיקת המסגרת התקציבית.	ההנחיות לבדיקת התכניות תמסרנה למלווה התכנון ע"י ראש צוות התכנון.
11. הכנת המכרז – בדיקת מסמכי התכנון.	





החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, א' באב תשל"ג
30 ביולי 1973
604

6671/14 ירושלים

לכבוד
מנהלת המרכזית,
בנק העזרתי המאוחד בע"מ,
ת.ד. 309,
תל-אביב.

נתקבל
- 6. VIII. 1973
מס' פיו בנק

נ.א.,

הנני פונה בחזרה קבלת מכתבכם בקשר לפתיחת סניף ברובע היהודי בעיר העתיקה וכביכ את הערכתי לרצונכם להמתין בדרך זו בעיכוב ואכלוסו של הרובע.

עד עתה נתקבלו פניות ממשר בנקים לפתיחת סניף ברובע היהודי. ואמנם בדעת החברה לאתר בקרוב המקום המתאים לפתיחת סניף. הואיל ונראה להברה כי בטלב זה אין המקום ליותר מבנק אחד ברובע הרי בבוא הפונה נפנה אליכם וליתר הבנקים המקוריים בנדונא.

בכבוד רב,
אמנון אבשיאלי
מנהל החברה

העתק: מר י. ברובי, כאן.

בית ירושלים, כבר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים, ת.ד. 19002 טלפון 28721

ב"ה כ"ח באייר תשל"ג
30/5/73

אל: מר י. רוזנטל, מרכז הועדה הבינמשרדית לקנוואות ובתי-כנסת

הנידון: בניית מקוה ברובע היהודי

לבקשתך, הנני מצ"ב העתק מכתבי מחיום אל מר מ. אבניאלי החברה לשיקום הרובע היהודי. יחד עם הנ"ל הנני דורש מהועדה לבשם מיד להקמת הסכנה של המקוה ובלי להכות למתרון הבעיה שהעליתי במכתבי אל הנ"ל. כי מתרונה תקבל בהרבה על-ידי זריזותנו.

אבקשך להביא את דרישתי ובקשתי להסכמת חברי הועדה.

ב ב ר כ ה,

ישראל צ. הינברג
סגן מנהל כללי.

העתקים: שר הדתות
מר ש. רוגם

ב"ה, כ"ח באייר תשל"ג
30/5/73

לכבוד

מר ס.אבניאלי
מנהל החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי,
ירושלים.

שלום רב,

הנדון: בנית מקוה.

אתמול קבלתי ידיעה משמחת מאד כי הועדה הבינמשרדית לענייני מקוואות גמרה את כל ההכנות והתכניות להקמת המקוה בעיר העתיקה ליד בית-הכסאה ניסן בקש. הסכים אתי בודאי כי בכדי למנוע התמרמרות מיותרת בין תושבי הרובע יש לגשת להקמתה מיד. עודה אני לך על כל העזרה שהושמה לועדה עד עתה ואודה אם לך עוד יותר אם המשיך בכך עד לסיומה המוצלחת של הבניה.

בעיה אחת שעלולה לעכב את הקמת המקוה מוכרחה להפתר מיד והיא בעיית הכניסה לבית השרותים שעומד לקום מול המקוה ממש. טוב היה אם יכולנו להזיז את בית השרותים ממש לגמרי. אבל אם זה לא ניתן אנא להבטיח כי לפחות הכניסה לבית השרותים לא תהיה ממש מול הכניסה למקוה, מטעמים מובנים ומקובלים, אלא בצד אחר של המבנה.

אודה לך אם תוכל לתודיעני דבר בהקדם.

בכבוד רב,

ישראל צ.וינברג
מנהל מנהל כללי.

העתקים: שר הדתות

מר י.רוזנטל.

64

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, יד' בסיון תשל"ג
14 ביוני 1973
201

לכבוד
ה"ה:

י. תמיר	מ. ר. הממשלה
מ/א שקד	מ. הבטחון
י. וינברג	מ. הדתות
ג/מ רודין	מ. המשטרה
א. בר זכאי	מ. המשפטים
ד. רוזן	מ. הפנים
ש. מלג	מ. השכון
י. איתן	מ. הבריאות
ד. וילק	מ. התיירות
י. מלמון	העיריה
ע. ארנן	נציג השר בלילי
ש. ילון	מ. המתות
ז. רבני	מ. החקבורה
י. ורד	מ. החוץ
ר. גלוסקינוס	מ. האוצר

חברי ועדת חליפים

א.ב.ג.,

הנכם מוזמנים לישיבת ועדת החליפים אשר תתקיים ביום ג' ה - 19/6/73 בשעה 11.00.

על סדר היומ:

1. דיון במ"מ מנהל החברה.
2. דיון במינוי 2 חושבים ערביים באמצעות בית המשפט.
3. שונות.

בכבוד רב,

מ. אבניאלי
מנהל החברה.

העתק: מר יורם בינור - רשות החברות
מר וינוגרד - מבקר החברה
עו"ד י. הכהן - עו"ד החברה
מר ג. להרס - מזכיר החברה

המחלקה לעיריות ולמ"מ
מקבל ביום 18.6.73

בית רוטשילד, ככר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים, ת.ד. 14012 טלפון 84721

[illegible]

[illegible]
[illegible]
[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]

2. [illegible]

3. [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

64

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ישיבת ועדת חליפים מיום 9/4/73
מס' 22/ח/72

משתתפים:
מר י. תמיר
מר א. בר-זכאי
מא"ל נ. טקד
מר י. פלמון
נ/מ צ. רודין
מר ד. וילק
מר ד. רוזן
מר ש. פלג
גב' י. ורד
מר ר. גלוסקינוס

נוכחים:
מר מ. אבניאלי
מר ד. צפרוני
מר ש. וינוגרד
מר י. הכהן
מר י. גיגור
מר ג. לוטרס

נעדרים:
הרב י. וינברג
מר י. איתן
מר ע. ארנן
מר ג'. אברהם
מר ז. רבני

x+x+x+x+x+x+x+x+x+x+x+x

על סדר היום

1. דיון בהקציב 73/74
2. שונות.

x+x+x+x+x+x+x+x+x+x+x+x

דיון בהקציב 73/74

מר תמיר הודיע כי נסתיים הדיון בועדת כספים, להלן מסר דו"ח על מבנה ההקציב והחעכב על מספר נושאים:

א. היקף ההכנסות לשנת 73 הוא 26,4 מ' עידן בדף הראשון של הצעת ההקציב מצביע על הסקורות השונים וכן מבחינה זו מסורה בין השנים 73,72,71.

ב. בניה, מגורים, מסחר - הסכום המיועד לשנת 73 הוא -13,225 מיליון לי, אולם סכום זה איננו מייצג את היקף הפעולה, וזאת כיון שבשנה שעברה התחילה החברה בבניית 62 יחידות דיור מתוך 120 במצופה וזאת עקב עכובים שמקורם בממצאים ארכיאולוגיים.

למעשה המברה תפעיל השנה 140 יחידות דיור.

ג. מוסדות ציבור - הסעיף מייצג את השתתפות החברה בהיקף הפעולה בסדר גודל של 28%.

ד. פיתוח שכונתי - החברה תשלים השנה את מרבית השבילים והכבירות על מנת שפני הרבוע ילבשו צורה נאה.

ה. פינוייס - כיום באיזורים המיועדים לפינוי יש כ-1200 נפש. החברה מעתדת לפנות השנה כ-500 מתוכם. על יתרת הפינויים ידונו בפרוטוכול ביקיבה נפרדת.

ו. גורם ההתייקרות לא נלקח בחשבון בסעיפים מסוימים כגון בסעיפי בניה, הוצאות מנהלה (שעלו ב-8% - 5%).

ז. השתתפות הממשלה במימון מתבטאת ב-3 אופנים:
1. מענק
2. רכישת מגיות
3. הלוואות.

השנה תשתתף הממשלה ב-12 מ' לי (במקום 13 מ' בשנה שעברה) וזאת ע"י הלוואות ומימון הקציבי.

מימון הממשלה יחתכם בסך 7 מ' לי.
5 מיליון יתקבלו כהלוואה שתנאיה טרם הוגדרו.

לסיכום:
1. נשלים כ-150 (בניה והשלמה)
2. החברה תעזור במימון בניית מוסדות ציבור.
3. יושם דגש לגמר פיתוח הרובע. (עבודות גמר).
4. הגברת השתתפות הדיירים בהקציב.

2/..

שאלות הבהרה מצד נוכחים אודות התקציב.

מר גינור מה יהיה ביטוי ההתייקרויות בתקציב וכיצד יתחלק בין המשרדים השונים.
מר חמיר שיב שהחלוקה בין המשרדים אינה מהותית אלא ענין של מינוח, וביטוי ההתייקרות בתקציב עדיין לא נברר. כנראה שיגיע עד 8 % - 5% לא נלקח בחשבון בתקציב.
מר אבניאלי מרש את הגורמים שמשתתפים בהכנסות מגורמי חוץ (1,030,000 ל"י) בסעיף עיריה, משרד החינוך וכו'.
מר חמיר ענה למר גינור כי גורם ההתייקרות יחבשא בפינויים כך שהמחיר לנפש יעמוד עתה על כ- 300 ל"י לנפש.
לאחר חילופי דעות אושר התקציב; הוטל על מנהל החברה להשלים את מצבת ההתחייבויות, וכן הסבר להכנסות.

x+x+x+x+x+x+x+x

2. ש ו נ ו ת

תוזי שכירות של חנויות.

מר רוזן הפנה את תשומת לב הנוכחים לסעיף בחוזה שקובע שזמן השכירות הוא לשנה אחת בלבד וסען שבעיית השוכרים היא השקעת כסף רב במושכר על בסיס של שנת שכירות אחת.
מר בן-זאב אמר שמקובל לחת אופציה לשוכרים והציע לחת לפי המקרה הנדון אופציה ל-5 - 3 שנים (מעל לתקופה הנ"ל חוק המקרקעין דורש רישום בטאבו סיבוך שאסור למנע ממנו). בד בבד ידרשו אבטחת תשלום דמי השכירות.

רוב הנוכחים הסכימו שיש צורך בשינוי הסעיף ומר חמיר סיכם ששינוי סעיף זה מעלה 3 שאלות:
א. לאיזו תקופה תוארך זכות האופציה - מציע תקופה של 5 שנים.
ב. כיצד יקבע גובה התשלום.
ג. באיזו צורה תוארך תקופת השכירות אופציה או הוזה ל-x שנים.

מר חמיר הציע לקבוע אופציה ל-5 שנים ואחרי 5 שנים שכירות חדשה וחישוב מחדש, כמובן מציע שגובה התשלום יהיה צמוד למדד יוקר המחיה עם תקרה של 5%.
מר ר. גלוסקינוס הציע שתהיה אופציה ל-5 שנים אבל הערכה מחדש של התשלום אחרי 3 שנים, וכמובן להצמיד את התשלום למדד יוקר המחיה.
מר ד. וילק אמר שרצוי להצמיד למדד בלבד.

מר חמיר אמר כי לשוכרים העמוד זכות ראשונים ברובע כי שינוי הסעיף לתקופה של 5 שנים יעודד את פיתוח הרובע, כמובן ציין כי אשתמטו בקביעת תשלומים גבוהים עד כה לעריכת סלקציה - אבלם מאידך גיסא הצמדה בלתי מוגבלת תרתיע שכירות, ולכן רצוי לקבוע גג. כמו כן עקרונית ניתן לבדוק את המצב שניתן בעוד 5 שנים.
גב' י. ורד טענה שהתחרות בתיירות גדולה ואובייקטיבית הנאי הרובע קשים יותר כידוע.
מר בר-זכאי מציע לנקב סכומים ולא להצמיד למדד.
מר וילק מציע שמר אבניאלי ילמד את הנושא ביפו ממר ברלי.

לסיכום: הצעות לשינוי סעיף תקופת השכירות וקביעת גובה תשלום דמי השכירות.
א. הערכה מחודשת של גובה התשלום כעבור 3 שנים - עם אופציה לשכירות למשך 5 שנים. (2 + 3 שנים).
ב. אופציית שכירות ל-5 שנים התשלום צמוד למדד יוקר המחיה עם גג של מכסימום 5% לשנה.
ג. אופציית שכירות ל-5 שנים - 3 שנים ראשונות צמוד למדד ואחרי כן הערכה מחדש.

ה ח ל ט ה : לשוכר חנות תינתן אופציית שכירות לתקופה של עד 5 שנים.
תשלום השכירות השנתי יהיה צמוד למדד יוקר המחיה בכפוף לתקרה של עליה מכסימלית של לא יותר מ-5% בשנה.

x+x+x+x+x+x+x+x+x+x+x+x

דיון בפרוטוקול הישיבה הקודמת - % 56

א. בעמוד 2 בסעיף ב' במקום מר שפי יהיה מר ברוכי.
ב. בעמוד 2 בסעיף ג' במקום "הועדה" הכוונה לועדת המכרזים. לאחר דיון קצר נקבע שבמקרה שועדת מכרזים לא תחליט מסיבה כלשהי כל 3 חודשים בדבר מחירי הדירות אז העמוד בקשיים בקביעה זו - יועבר הדיון אל ועדת תליפים.

ר ש ם :

בדעתן להיות

ברגשי כבוד

בן־זאב את קמר

עורכי־דין ונוטריונים

ירושלים
רחביה, רח׳ אבבנאל 17
טלפון: 61051

תל־אביב
רחוב הנביאים 24
טלפון: 280452

With the Compliments

BEN-ZE'EV & KAMMAR

ADVOCATES & NOTARIES

Jerusalem
Bahavia, 17 Abarbanel St.
Tel. 61051

Tel-Aviv
24 Hanevi'im St.
Tel. 280452

59

30.10.1972

לכבוד
החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה בירושלים בע"מ,
ת.ד. 14012,
ירושלים

א.נ.,

הנדון: סמכויות החברת לפעול מחוץ לתחומי הרובע היהודי

בקשר למוזיים העומדים להיחתם בין החברה לבין עיריית ירושלים, על-פיהם יוטל על החברת לבצע למען עיריית ירושלים פעולות פיתוח שונות בעיר העתיקה מחוץ לתחומי הרובע היהודי, וכן בקשר למו"מ שבין החברה לבין עיריית ירושלים וגורמים ממשלתיים בדבר הכנון רחבת הכותל, ההעורות שאלת - האם מותר לחברה, בשים לב למטרותיה וסמכויותיה כמוגדר בחזכיר ההתאגדות שלה, לפעול גם מחוץ לתחומי הרובע היהודי. על שאלה זו נתבקשתי לתות את דעתי.

2. גדר הטעם הוא בסעיפים 2(א), 2(ב) ו-2(ג) של חזכיר ההתאגדות, בהם נקבעו מטרות החברת לעקם ולפתח את הרובע היהודי שבעיר העתיקת בירושלים, ואין חולק על כך שאלה הן מטרותיה העיקריות של החברה. מי שמעון לצמצום מטרותיה האחרות של החברה, המפורטות בסעיפים הבאים של חזכיר ההתאגדות, גורם שיש לפרש את המטרות הנוספות הללו לאור המטרות העיקריות, הכלולות בסעיפים הראשונים של חזכיר ההתאגדות, ולראותן כמכוונות להשגת אותן המטרות בלבד. לפי דעה זו יכלה, איפוא, החברת להפעיל כל סמכות שיש לה אך ורק כשהיא פועלת בתוך שטח הרובע היהודי או למען השגת מטרה שיש בה משום פיתוח או שיקום של הרובע היהודי עצמו. גם שכה של החברת עלול להצדיק כיוון מחשבה זה.

3. לדעתי לא צריכה החברה לראות עצמה כבולה על-ידי הפירוש המצמצם של מטרותיה, אלא יש לראות כל מטרה ומטרה, מאלה המפורטות בחזכיר, כעומדת בפני עצמה, מלבד אם נאמר אחרת בתוך החזכיר עצמו. לצורך הענין המסויים, שלגביו העוררה השאלה, אדגיש את המטרות המפורטות בשניים מסעיפי חזכיר ההתאגדות, דהיינו הסעיפים י' ויח', אם כי גם בסעיפים אחרים מורטו סמכויות שניתן לבסס עליהן הרחבת פעולותיה של החברה. כמילא, מה שייאמר על שני סעיפים אלה יחול גם על הסעיפים האחרים.

2/..

4. <u>סעיף י' קובע:</u>

"לעסוק בכל אחר מעסקים אלה: מתכננים, בונים, קבלנים, מקשטים, סותרים בחמרי בנין אחרים מכל סוג, מייצרי לבנים, רעפים, מרצפות וחומרי בנין אחרים, ספקי וסוכני בנין."

<u>סעיף יח' קובע:</u>

לעסוק בכל עסק אחר אשר נראה לחברה אמשר לעסוק בו באופן סויל בקשר עם מטרותיה העשוי במישרין או בעקיפין לתרום להשגת מטרות החברה, להגדיל את הערך של רכוש החברה, או זכויותיה או לעשותם לנושאי רווחים."

5. סעיף י' מסמיך את החברה לעסוק בעסקים המפורטים בו, ומביניהם אדגיש לצורך עניננו עסקים של: <u>מתכננים, בונים, קבלנים.</u> בשום מקום בסעיף זה לא נאמר, כי על החברה, באם תחליט לעסוק באחד העסקים הללו, להמנע מלחרוב באופן מרימוריאלי מהחומי הרובע היהודי. לעומת זאת בסעיף ל"ב של התזכיר נקבע שמותר לה לחברה לעשות את הדברים הנזכרים בתזכיר בכל מקום בעולם ומה שחשוב יותר הוא, כי בסעיף לה"(2) של התזכיר נקבע כדלקמן:

"מלבד באותם מקרים שבהם כתוב במפורש אחרת, כל אחת מהמטרות והסמכויות של החברה כאמור בתזכיר ההתאגדות הזה ובתוספת הסניה לפקודת החברות, תיבנה מטרה עיקרית ובלתי תלויה במטרות אחרות, ואין להגבילה או לסייגה על-ידי הקשר או הסתמכות על מטרה אחרת כלשהי, או על שם החברה."

6. נוסחה זו הוכנסה לתוך תזכיר ההתאגדות, בהסתמך על מקדימים אנגליים, במטרה להבטיח פרשנות כזאת של סעיפי התזכיר, שכל אחד מהם יהיה נדון לגופו, ללא כל קשר עם סעיפים אחרים וללא כל השלכה או הגבלה העלולה לנבוע משם החברה או מהאמור בסעיפים אחרים של תזכיר ההתאגדות. המלומד האנגלי Gower במפרו על דיני החברות The Principles Of Modern Company Law (הוצאה שלישית, בעמוד 89) מסביר את ההסטוריה של הנוסחה האמורה בכך, כי בעבר היו בתי המשפט נוהגים לפרש את מטרות החברה בהתאם לעקרון הפרשנות של ejusdem generis לפיו לומדים על הכלל מן הפרט. בהתאם לכך, כאשר אחרי המטרות העיקריות, המפורטות בסעיפים הראשונים של תזכיר ההתאגדות, בא פירוט של סמכויות וחבות מנוסחות במלים כלליות, היו מפרשים את הסמכויות הכלליות כך שניתן היה לפעול על פיהן אך ורק להשגת המטרות העיקריות. אולם למעשה הצליחו להתגבר על דרך פרשנות זו על-ידי הכנסת הצהרה מפורשת לתוך תזכיר ההתאגדות, שבאה לקבוע כי כל אחת מהמטרות והסמכויות שבתזכיר היא בלתי תלויה מהאחרות וכי אין לפרשה כמטרה מפלה או כפומה למטרה אחרת. ואכן בפסיקה שבאה לאחר מכן, על אף בקורת מסויימת שבתי המשפט גילו כלפי צורת ניסוח כזאת, הוחלט לראות את נוסחת הפרשנות האמורה כתקפה ומחייבת לכל דבר.

7. עוד יותר מרחיק לכת הוא הסעיף יח' של התזכיר שאותו הבאתי לעיל, המקנה לפעשה לחברה סמכות לעסוק בכל עסק אשר נראה לה מועיל בקשר עם מטרותיה, או העשוי במישרין או בעקיפין לתרום להשגת מטרותיה, או להגדיל את ערך הרכוש שלה או זכויותיה או לעשותם לנושאי רווחים. מכח סעיף זה, אם יחליט הדירקטוריון של

החברה, כי לדעתו מתקיימים התנאים המפורטים בסעיף לגבי הפעילות הנוספת שהחברה רוצה לפתח, תהיה פעילות זו בתחום סמכויותיה של החברה והחברה תוכל לעסוק בה כדין. הכל מה שדרוש הוא כי ההלטת הדירקטוריון בענין זה תהא החלטה שבתום לב.

8. גם נוסחה, הדומה לזו המופיעה בסעיף יח', נדונה בפסיקה האנגלית ונמצאה כשרה על אף שלאמיתו של דבר היא מאשרת לחברה לעסוק בכל עסק שהוא שניתן לדשת הדירקטוריון לעסוק בו בצורה מועילה למטרות החברה. (ראה גם בענין זה את האמור בספרו הנ"ל של Gower בעמ' 88 ו-89; המחבר מגיע למסקנה כי נוסחה זו מאשרת למעשה לחברה לעסוק בכל עסק שהדירקטוריון מחליט עליו).

9. דעתי היא, אימוא, כי מותר לה לחברה לפתח את הפעילות שהיא מעוניינת בה בעיר העתיקה וברחבת הכותל המערבי מכח סעיף י' של הזכיר ההתאגדות. מותר לה, לדעתי, לפתח פעילות זו גם מכח סעיף יח', לאחר שהדירקטוריון יחליט כי, לדעתו, מתקיימים לגביה התנאים של אותו סעיף. אציין בהקשר לכך, כי בתוך מטרותיה העיקריות של החברה, בסעיף ב' של הזכיר, הוכל על החברה, "לבצע הכניות כאלה שיהיה בהן כדי להעניק את הרובע היהודי, למרכז לאומי, דתי, תמורי ותרבותי, לאחר תיירות ומקום מגורים וכן להבטיח לו שירותי ציבור ושירותי אחזקה הדרושים לשמירת אופיו וצביונו המיוחד של הרובע". השתתפות בתכנון רחבת הכותל המערבי, הצמוד לרובע, ושמפנו יונק הרובע הנמצא והשראה, וכן השתתפות בפיתוח אחרים נוספים בתוך העיר העתיקה, יש בהן כדי לתרום להרחת קרנו של הרובע היהודי כמרכז לאומי, תרבותי וכאתר תיירות וגם כמקום מגורים. אם יחליט הדירקטוריון לעסוק בפעילות כזו, תהיה החלטה כזו, מבירה וקשה יהיה למקוף אותה או לטעון שהיא לא נמקבלה בתום לב.

בכבוד רב,

משה בן-זאב, עו"ד

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ב' בניסן תשל"ג
5 באפריל 1973
1332

לכבוד
ח"ה

י. המיר	מ. ר. הממשלה
מ/מ שקד	מ. הבטחון
י. ויגברג	מ. הדתות
ג/מ רודין	מ. המשטרה
א. בר זכאי	מ. המשפטים
ד. רפזן	מ. המנים
ש. מלב	מ. השכון
י. איפן	מ. הבריאות
ד. וילק	מ. התיירות
י. מלמון	העיריה
ע. ארגן	נציג השר בלילי
ב. אברהם	מ. העמות
ז. רבני	מ. התחבורה
י. ורד	מ. החוץ
ר. בלוסקינוס	מ. האוצר

<u>חברי ועדת החליפים</u>

,.ג.ג.ח

הנכם מוזמנים לישיבת ועדת החליפים אשר מתקיים
ביום ב' ה - 9.4.73 בשעה 10.30 בשדרנו אשר ברובע היהודי.

על סדר היום: 1. דיון בתקציב 1973/74.
2. שונות.

מכבוד רב,

מ. אבניאלי
מנהל החברה

העתקים: מר יורם בינור - רשות החברות
מר ש. ויגוגרד - מבקר החברה
מר י. הכהן - עו"ד החברה
מר ג. להרס - מזכיר החברה

בית רוטשילד, בכר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים, ת.ד. 14012 טלפון 84721

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

১. [illegible]	১. [illegible]
২. [illegible]	২. [illegible]
৩. [illegible]	৩. [illegible]
৪. [illegible]	৪. [illegible]
৫. [illegible]	৫. [illegible]
৬. [illegible]	৬. [illegible]
৭. [illegible]	৭. [illegible]
৮. [illegible]	৮. [illegible]
৯. [illegible]	৯. [illegible]
১০. [illegible]	১০. [illegible]
১১. [illegible]	১১. [illegible]
১২. [illegible]	১২. [illegible]
১৩. [illegible]	১৩. [illegible]
১৪. [illegible]	১৪. [illegible]
১৫. [illegible]	১৫. [illegible]
১৬. [illegible]	১৬. [illegible]
১৭. [illegible]	১৭. [illegible]
১৮. [illegible]	১৮. [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

156

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

פרוטוקול ישיבת ועדת ההליכים מיום 5.3.73

מס. 21/ח/72

משתתפים:	נוכחים:	נעדרים:
מר י. המיר	מר מ. אבניאלי	גב י. ורד
מר א. בר-זכאי	מר ד. צפרוני	גב ז. רבני
הרב י. וינברג	מר ש. קינינגר	מר ש. פלב
סא"ל ג. שקד	מר י. הכהן	מר י. איתן
מר ד. רוזן	מר ר. גיגנר	מר ד. דיקל
מר י. פלמן	מר ר. אלרסקיבוס	מר . שגיא
ג/מ צ. רודין	מר מ. שמי	מר ג'. אברהם

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

על סדר היום

1. ביקור אצל המתכנן משה ספדיה לקבלת הסבר על תכנון בנין 38 ראש"י - יהודאל.
2. דיון ראשוני חוזה המקורות לתכנון רחבת הכותל, בין העיריה, משרד הדתות והחברה.
3. המשך דיון במחירי דירות ברובע.
4. דיון ביעוד כלל פרלין (בית דגיש) לבית הדין הרבני הגדול.
5. ש ו נ ו ת .

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

דיון ראשוני חוזה המקורות לתכנון רחבת הכותל בין העיריה, משרד הדתות והחברה

מר אבניאלי

מסביר את הרקע.

בעקבות דיון הוכרע הנקודות הבאות:

א. אין הסכם המקורות בבחינת חוזה אלא סיכום רבדים בכתב המהווה מסגרת לפעילות הצדדים בלבד.

ב. בהתאם החברה לתכנון בנין 38 מהווה ממילא שלב המוצאות לתכנון הרחבה ועל כן אין מודבר בהוצאה נוספת להברה מעבר החברה לפי ההסכם חישא בשל ההוצאה.

ג. הראיל נאמן נוהגים להוציא שכרו לתכנון אין עסיל בכך שהמקורות נעשית כלא במסרים.

ד. כל אחד מהצדדים להמקורות יכול להתנגד לתכנון ולאתו איסורו על ידי הצדדים יובא התכנון לועדת המקומיות והמחוזיות הרבילות.

ה. ההכרעה בכללותה תובא בפני ועדת הרבים לענינים ירושלים לאישור.

ו. התכנון המפורט יהיה בדרך של חוזה רגיל עם המתכנן.

ז. התכנון המפורט אינו חייב להיקשרות על ידי ארחם האדריכלים.

ה ו ר ח ל ם :

הועדה שמעה המידע בנדון והובא לידיעתה כי הענין בטיפול בועדת הרבים.

כן רושמים המלצה לצרות ההכנון יוצא כלפיי.

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

המשך דיון במחירי דירות ברובע

מר אבניאלי

מרחיב את האינפורמציה שנמסרה להליפים בכתב.

מסתבר שמס"ר עולה הינם ברובע עד -.1,200 לי כולל הוצאות מינהליות, קרקע עיתודה ואגרות.

המחלקה לעיריות ולמים
נתקבל ביום 8.4.73

2/..

מר גלוסקינוס

מציע שמשם שמטרד המיכון משחית את היטובין על העלות נעשה כך אף הנו כאשר ועדת המכרזים מהיא בעלת המידע בענין העלות תשים גם ועדת מחירים המבוססים על העלות.

כן תהיה הועדה מוסמכת לקבוע מחיר ממוצע בין כניסים באיזורים שונים.

ה ו ח ל ט :

א. לאמץ את הצעת מר גלוסקינוס בענין ועדת המחירים בתוספת ההגחות הבאות:
1. המחירים יקבעו על פי העלות הריאלית בתוספת הצמרת שוערת לאינדקס יוקר הבניה.
2. לאחר שהבנין עבר את שלב היטודות יקבע המחיר, ומחיר זה יהיה סופי.
3. המחיר יהיה מחיר ממוצע בין הבנינים השונים וכן שונה לפי הקומות.

ב. ההחלטה לפי מהמועמדים ימכרו הדירות לפי שיטת ועדת המחירים ולפי לא - מתקבל לאחר בחינת החומר העובדתי בענין הרשימות - מספר המועמדים שנשרו, מתי אושרו, הכנסת פיקדון, התחייבויות קיימות וכדומה - בדיקת החומר תוטל על מר אבניאלי מר וינגרגרד ומר שפי, אשר ימליצו היכן להעביר את הקו המפריד.

ג. הועדה תבדוק אחת לשלושה חדשים את מחירי הדירות ותקבע אותם מחדש - לכן מוצמד אשר ויתר על דירה וביקש להקרא במחזור חדש לא יהיה צמוד למחיר של יום הזמנתו ורשומנה אלא יחול עליו המחיר האחרון שנקבע לדירה אותה בחר.

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

דיון יעוד כולל פולין (בית דגיטש)
לבית הדין הרבני הזמני

מקירה מפי מר אבניאלי בענין ההצעות השונות שהוצעו לרב גורן ללשכתו ולבית הדין הרבני הזמני.

בזמנו סוכם כי הקומה התחתונה והעליונה בבית דגיטש ימסרו לכולל פולין והקומה האמצעית תמסר למבורים לעומת שיומלץ על ידם. - בהסכמת כולל פולין ימסר הבנין על שלושת קומותיו לצרכי בית הדין הרבני הזמני באשר הסכמתם מותנית בכך שלאחר יציאת בית הדין תימסר גם הקומה האמצעית לצרכי הכולל במקום למבורים.
ההודעה ייערך עם רשות הדיור של האוצר.

ה ו ח ל ט :

1. לאשר את בית דגיטש כולו למשכן בית הדין הרבני הזמני.
2. לאשר לאחר יציאת בית הדין למסור גם את הקומה האמצעית לכולל פולין שלא לצרכי מבורים.

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

ס ו נ ד ת

מכתבי פינוי

במקרה של פינויים רגישים ניתן לדון בהנהלה האם לשלוח מכתבי פינוי וכמה, אך לא יתכן להביא לעיכובים בענין זה על ידי פניה והתייעצות עם גורמי חוץ.

ר ש ם :

מיכאל שפי.

תקופת השכירות

3. המשכיר משכיר בזה לשוכר והשוכר שוכר בזה מהמשכיר את המושכר לתקופה של שנה אחת החל מיום 20.4.73 וכלה ביום 19.4.74 (להלן "תקופת השכירות").

4(א) השוכר מתחייב לשלם למשכיר עבור המושכר, במקום שייקבע מפעם לפעם על ידי המשכיר, דמי שכירות חודשיים בסך 833.33 לי' לחודש (להלן "דמי השכירות") השוכר מתחייב לשלם למשכיר את דמי השכירות הנ"ל עבור כל חודש וחודש מראש וזאת לא יאוחר מהיום העשרים לאחר תחילת כל חודש החל מחודש אפריל 1973.

*(ב) השוכר מתחייב לשלם למשכיר עבור המושכר, במקום שייקבע מפעם לפעם על ידי המשכיר, דמי שכירות בסך 833.33 לי' לחודש (להלן "דמי השכירות"). השוכר מתחייב לשלם למשכיר את דמי השכירות הנ"ל עבור כל תקופה של 6 חודשים מראש בסך -.5,000 לי' וזאת לא יאוחר מהיום החמישי לחודש הראשון של תקופת השכירות.

א. כיצד יתכן שדמי שכירות גבוהים ב. לאור משכירות רק לשנה?

[illegible]

[illegible] 9/9/73

[illegible] 9/9/73

[illegible]

[illegible]

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

52

ירושלים, יג' באדר א' תשל"ג
15 בפברואר 1973
936

לכבוד
ה"ה

י. תמיר	מ. ר. הממשלה
מ/מ שקד	מ. הבטחון
י. וינברג	מ. הדתות
נ/מ רודין	מ. המשטרה
א. בר זכאי	מ. המשפטים
ד. רוזן	מ. הפנים
ש. מלג	מ. השכון
י. איתן	מ. הבריאות
י. ורד	מ. המוץ
ד. וילק	מ. התיירות
יש.פלמון	העיריה
י. שביא	נציג הער גלילי
ג. אברהם	מ. המחוז
ז. רבני	מ. התחבורה
ר. גלוסקינוס	מ. האוצר

חברי ועדת הליפים

א.ג.נ.,

הריני שמח להעביר לכם חוברת של הכנים מיתאר לרובע היהודי.

החכנים הועברה לועדות השונות להפקדה ולדיון, ויש לקוות שתאושר ותיהפך למסמך מורשלי שילווה את שיקום הרובע.

בכבוד רב,

מ. אבניאלי
מנהל החברה

המחלקה לעיריות ולמ"מ
מתקבל ביום 9.3.73

העתק: מר יורם בינור - רשות החברות
מר שמ ויינוגרד - מבקר החברה
מר י. הכהן - עו"ד
מר מ. שמי

בית רוטשילד, ככר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים, ת.ד. 14012 טלפון 84721

[illegible]

[illegible]

[illegible]

51

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

פרוטוקול מועדת המנגנון מיום 22/2/73

מס' 91/מנ/72

יחידת האכלוס של החברה מנוהלת ע"י מנהל היחידה מר מ. שפי המשמש פורפליח גם כמזכיר החברה וכן עוזר למנהל היחידה מר מ. שטרית.

לאור היקולים מינהליים הוחלט לשחרר את שני העובדים מתפקידיהם וזאת מתוך הסכמה הדדית עם העובדים.

1. עם פינוי התפקידים הוחלט לקבל את מר יהושע ברוכי כמנהל היחידה במקום מר שפי, מר ברוכי ימשיך למלא גם את התפקיד של אחראי לפינוי אוכלוסיה.

הוחלט לאמץ את תנאי השכר של מר ברוכי שהיו בעיריה מרם התמנותו ליו"ר המועצה הדתית. דרגתו תהיה יח' לדירוג המינהלי.
כמו כן מאשרים 750 ק"מ נסיעות לחודש במנאים של מקיד נדרש וכן 40 ל' לחודש בהוצאות טלפון.

2. מחליטים לקבל את מר ג. להרס כמחליף לט. שטרית.
הנ"ל לומד שנה שלישית משפטים, עבד במשרד החיירות ובבנק לאומי נתקבלו המלצות טובות לגביו.

הנ"ל יתקבל לעבודה לתקופת נסיון של חצי שנה. בדרגה של 32 נקודות ועם גמר תקופת הנסיון יעבור ל 34 נקודות.
וכמו כן מאשרים 100 ל' לחודש להחזקת רכב.

לאחר זה הסתיימה ישיבת הועדה המלאה ועל מנת שיהיה ניתן לדון בבקשה לפיטורים הנ"ל ישיבת הועדה המנגנון ביום ד' ה' ...

י. תמיר _____

ד. רוזן _____

מ. אבניאלי _____

המחלקה לעיריות ולמ"ים
נתקבל 9.3.73

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ל' באדר א' תשל"ג
4 במרץ 1973
1059

לכבוד
מערכת "הצופה"
רח' המסגר 66
ת ל - א ב י ב

א.נ.,

הרשו למנות אליכם בקשר לכתבה שנתפרסמה בעתונכם ביום ו' תחת כותרת : "רחבת בתי מחסה מגרש חניה ענקי". דומני שאין זה לכבוד של עתון הצופה שהכתב הנכבד אינו מבחין בין רחבת בתי מחסה לבין השטח בו מדובר.

אשר לעצם התוכן של המאמר, הוא מלא טילופים ואי דיוקים, ובוראי אינפורמציה מסולפת כזו אינה משרתת את הקורא ולא את הענין.

לו כתבמסהנכבד היה טורח לברר את אמיתות האינ- פורמציה שקיבל ודאי היה נוכח שאין אמת במה שנכתב.

אודה לכם אם המצאו לנכון לברר את האמת ולהעמיד קוראיכם על הטעות שבמאמר.

בכבוד רב,

מ. אבניאלי
מנהל החברת

העתק למו"ל: מר ד. רוזן

בית רוטשילד, ככר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים, ת.ד. 24052 טלפון 84721

48

תיקונים לסיכום הדברים

בעקבות פגישה שהתקיימה ביום 1.3.73, בהשתתפות הרב פרלה, י. פלמון, י. שנברגר, מ. אכניאלי ויונתן הכהן, עו"ד, סוכם שסיכום הדברים יתוקן כדלקמן:

(א) בתקדמה - יתוקן הקטע השני באופן כזה שיאמר בו כדלקמן:

"והואיל ושר הדתות הזמין וקיבל סקר תכנוני פרלמינרי שלרחבת הכותל מהאדריכל יוסף שנברגר וצוות מיוחד של האדריכלים אהרנסון, קוצ'ה, טורנר ומנצ'ל;"

(ב) סעיף ג(ג)(בב) יסומל לשני סעיפי משנה שבראשון, (בב), יאמר: "גיבוש מפלסים" ובשני (בג) יאמר "קביעת קו רקיע". ספרור סעיפי המשנה לאחר (בב) ישונה בהתאם.

(ג) סעיף ב(5) יתוקן ויאמר בו:

"ב. (5) בעניני הלכה יפעל צוות התכנון בהתחשב בהנחיות הרבנות הראשית שתיתנה באמצעות שר הדתות".

(ד) סעיף ב(7) יתוקן באופן כזה שבמקום "בתכנון ארכיטקטוני" ייאמר "בסקר התכנוני".

(ה) סעיף ד' יתוקן באופן כזה שבמקום "יכלול את..." יאמר בו "יורכב מ...".

(ו) סעיף ה(3) יימחק.

(ז) סעיף ה(4) ינוסח מחדש, ונוסחו:

"הצדדים רשמו לפניהם, כי שר הדתות יתייעץ ברבנות הראשית בכל עניני הלכה שלהם נגיעה באמור בסכום דברים זה".

(ח) סעיף משנה ה(5) יסומן כסעיף משנה ה(3) (במקום הסעיף ה(3) שנמחק כאמור).

(ט) תיקון כללי - שר הדתות יתואר בד"ר זרח ורהפטיג, וכן יתוקן איות שמו של האדריכל שינברגר, על-ידי השמטת האות י' השניה הקיימת בנוסח הקיים.

רשם: יונתן הכהן, עו"ד

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כז' באדר א' תשל"ג
1 במרץ 1973
1044

לכבוד
ח"ה

י. חכיר	מ. ר. הממשלה
מ/א שקד	מ. הבטחון
י. וינברג	מ. חדתות
נ/מ רודין	מ. המשטרה
א. בר זכאי	מ. המשפטים
ד. רוזן	מ. הנגים
ש. פלג	מ. השכון
י. איתן	מ. הבריאות
ד. וילק	מ. התיירות
י. פלמון	העיריה
י. שגיא	נציג השר גלילי
ג. אברהם	מ. הפתוח
ז. רבני	מ. התחבורה
ר. גלוסקינוס	מ. האוצר
י. ורד	מ. החוץ

<u>חברי ועדת חליפים</u>

א.ג.נ.,

הנכם מוזמנים לישיבת ועדת חליפים אשר תתקיים ביום ב' ה - 5.3.73 בשעה 11.00, בתחילתה אצל אדריכל משה טפדיה ברח' מרכוס 13, והמשכה במשרדי החברה.

<u>על סדר היום</u>

1. ביקור אצל המתכנן משה טפדיה לקבלת הסבר על תכנון גוש 38 ואיזור הכותל.
2. דיון ואישור חוזה התקשרות לתכנון רחבת הכותל, בין העיריה, משרד הדתות והחברה.
3. המשך דיון במחירי דירות ברובע.
4. דיון ייעוד (בית דויטש) כולל פולין לבית הדין הרבני הזמני.
5. שונות.

בכבוד רב,

מ. אבניאלי
מנהל החברה

המחלקה לעיריות ולמ"מ
נתקבל ביום 4.3.73

העתקים: מר יורם גינור - רשות החברות
מר ש. וינזגרד - מבקר החברה
מר י. הכהן - עו"ד
מר מ. שפי

בית רוטשילד, בכר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים, ת.ד. 19012 טלפון 84721

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

סיכום דברים

בעקבות פגישות שהתקיימו במאריכים: (10.8.71)

ו - (15.5.72)

ב ה ש ת ת פ ו ת :

מר זרח ורהפטיג, שר הדתות

מר מרדי קולק, ראש עיריית ירושלים

מר יהודה תמיר, יו"ר דירקטוריון (חליפים) של החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

מר משה אבניאלי, מנכ"ל החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

א. הקדמה

הואיל והחברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ (להלן "החברה") החלה בתכנון גוש לטבורים ולפוטרות הנמצא במזרחו של הרובע היהודי והצופה אל פני רחבת הכותל והר הבית (להלן "גוש 38"), ופנתה לסם כך לאדריכל משה סעדיה;

והואיל ושר הדתות הזמין ויכול תכנון ארכיטקטוני של רחבת הכותל מהאדריכלים יוסף שנברגר, אהרונסון, קוצ'ה, טורנר ופנצ'ל;

והואיל ועיריית ירושלים היא בעלת ענין בתכנון ארכיטקטוני של הרובע היהודי, רחבת הכותל, ואיזור הכותל הדרומי;

לפיכך נפגשו שר הדתות, ראש עיריית ירושלים, מר יהודה תמיר ומר משה אבניאלי בכוונה לשתף פעולה בענין תכנון ארכיטקטוני כללי של האזור הנמצא במזרח הרובע היהודי והכולל את גוש 38, את רחבת הכותל המערבי ואת אזור הכותל הדרומי (לרבות שטח החפירות הארכיאולוגיות).

ב. גבולות אזור התכנון

מצפון: בנין המחכמה ובית שטראוס (צפון רחבת הכותל);

ממערב: גוש תכנון 38;

מדרום: חומת העיר העתיקה;

ממזרח: רחבת הכותל המערבי ואזור הכותל הדרומי.

מפרים איזור התכנון מצורף לסיכום דברים זה כנספח א'.

המחלקה לעיריות ולמים
נתקבל ביום 4.3.73

ג. תכנית אב לאזור התכנון

(1) הצדדים מצאו לנכון להקים צוות תכנון משותף לתכנון האזור האמור אשר יכין תכנית אב.

2/...

(2) תכנית האב תתחשב בתכנון ובמצב של השטחים והמבנים הגובלים ותיגבלו באזור התכנון.

(3) תכנית האב תתייחס ותתן פתרון מעשי לנקודות כדלקמן:

(אא) שמירת הערכים הדתיים, ההיסטוריים, הארכיטקטוניים והאסטטיים באיזור הכותל;

(בב) גיבוש מפלטים, קביעת קו רקיע לגוש 38;

(גג) מיקום מוסדות ציבור באיזורים הבנויים;

(דד) מיקום שירותים לציבור (נוחיות, חנות מגן דוד אדום, חנות מכבי אש, נקודת משטרה, מסעדה וכיו"ב);

(הה) תיאום שירותי תחבורה עם כל יתר חלקי העיר העתיקה;

(וו) מערכת צירי הליכה בכל האזור בהתחשב עם הכניסות השונות לעיר העתיקה (שער יפו, שער ציון - והחניון שייבנה לידו, שער האשפות ושאר הכניסות);

(זז) דרכי גישה לרחבת הכותל המערבי, ולאזור החפירות בכותל הדרומי תוך התחשבות בצורך למקומות חניה לרכב ציבורי ופרטי ומציאת פתרון לבעית החניה;

(חח) תנאי בטיחות לציבור המבקרים ברחבת הכותל.

(4) שינוי מפלסים ברחבת הכותל ותוכנן בהאום עם שר הדתות.

(5) צוות התכנון יתחשב בהנחיות בעניני הלכה שתינתנה על-ידי הרבנות הראשית.

(6) בכל הנושאים הקשורים לאזור הכותל הדרומי, ולאתרים ארכיאולוגיים בכלל, יתחשב צוות התכנון בהנחיות שתינתנה על ידי המשלחת הארכיאולוגית הפועלת בתחומי הרובע היהודי ובאזור החפירות בכותל הדרומי.

(7) צוות התכנון יתחשב ברעיונות שהועלו בתכנון הארכיטקטוני הפרלימינרי ביחס לאזור הכותל, שהוגש לעד הדתות כאמור לעיל.

(8) בתכנון שלבי הביצוע של תכנית האב יתחשב צוות התכנון בלוח הזמנים המעודכן של המשלחת הארכיאולוגית ביחס למועדי פעולתה וביחס לשחרור הדרגתי של שטחים בתום פועלת המשלחת.

ד. צוות התכנון

צוות התכנון שיתכנן את תכנית האב, כאמור לעיל, יכלול את האדריכל יוסף שינברגר - מטעמו של שר הדתות, ואת האדריכל מטה טפדיה - מטעמם של ראש עיריית ירושלים והחברה.

ה. סיכומים כללים

(1) הצדדים מקבלים על עצמם לפעול בהתאם לתכנית האב שתוצע על-ידי צוות התכנון כפי שתאושר, ועד כמה שתאושר, על ידי הצדדים ועל-ידי רשויות התכנון;

(2) הצדדים לא יתנו פרסום לתכנית האב בטרם האושר לפרסום ע"י כל הצדדים.

(3) ~~שר הדתות מקבל על עצמו להביא לידיעת יו"ר ועדת השרים לענייני ירושלים~~
~~את מיכום דבריו זה.~~

(4) הצדדים רשמו לפניהם, כי ~~מכוונת~~ שר הדתות ~~להתייעץ בכל האמור בסכום~~
~~דבריו זה עם הרבנות הראשית.~~

(5) הצדדים מסכימים כי החברים בצוות התכנון יטמטו כאדריכלים יועצים בעת
ביצוע תכנית האב.

ולראיה באו הצדדים על החתום, היום _____

( ), בירושלים

_____ _____

מר זרח ורהפטיג
שר הדתות

מר טדי קולק
ראש עיריית ירושלים

_____

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

	המבנה	מספר דירות	עלות מיוקרת מועדים ל"י	מ"ר ס"ה	מחיר מ"ר ל"י	
	ח ד ש					
1)	בית ארור גוש 32	16	2,403,413	2595	930	
2)	האר'י A+B יער גוש 25	11 (8+3)	1,797,370	1984	905	
3)	בית מגדל כ. בחי מחסה גוש 32	9 + בית קטה וחנויות	1,596,581	1743	916	
4)	9 קוסג'ים כ. בחי מחסה (יער)	9	2,631,956	2680	982	
5)	26+ פערמן גוש 34	12	1,600,000	2049	824	
6)	26+ מטה"כ גוש 34	12 + חנויות	1,639,513	2081	795	
7)	35 מבורמן גוש 35	33	3,141,000	4055	775	
8)	8 דירות עמרמן גוש 32	8	900,000	1222	736	
9)	6 קוטבליט האר'י גוש 25	6	696,331	1006	695	נסתיימה בנייתו לפני שנה
10)	10 דירות האר'י C גוש 25	10	1,268,300	1255	943	
11)	בית הקרנות	10 + חנויות	598,136	770	750	
	סה"כ	136 יח'	18,122,663 ל"י	21,460	844 ל"י	
	ש ע ר ץ					
12)	32 מערב גוש 32	14	1,195,867	1976	605	*
13)	32 מזרח גוש 32	13	1,356,000	1420	910	
14)	10 דירות מיסל גוש 32	10	1,012,430	1098	922	
15)	35 אפז גוש 35	+ 5 בית קטה	531,000	630	830	
16)	9 דירות האר'י D גוש 25	10	1,129,482	1108	1019	
17)	10 דירות דרורי גוש 31	10 + בתי בשמש וחנויות	1,137,800	1720	673	
	סה"כ	62 יח'	6,332,579 ל"י	7962	ל"י	

נכון לתאריך 1.3.73

* ללא רזרבה להוצאות בלתי צפויות

<u>העמסות למ"ר</u>

1. קרקע + פיתוח כנהוג במזרח ירושלים ע"י משרד השכון 50 ל"י למ"ר

2. תכנון ופיקוח 100 ל"י למ"ר

3. הוצאות מינהליות 25% מהתקציב הרגיל העמסה על דירות (80 יח' למנה) 20 ל"י למ"ר

סה"כ הוצאות נוספות 170 ל"י למ"ר

עדיה ארזי

תחשיב הוצאות עיתוז והוצאות אחרות המועמסות על מחירי דירה ברמות אשכול

חשמל	1,500.- ל'	
מים	500.- ל'	
ביוב	500.- ל'	
	2,500.- ל'	
דמי השתתפות (חכירה עדיה יעקובי)	1,000.- ל'	
פיתוח קרקע	500.- ל'	
פינויים	250.- ל'	
תקציב רגיל		52/1000
בדיקות וניסויים	200.- ל'	
דמי טיפול	120.- ל'	
מונה מים	55.- ל'	
תכנית אב	120.- ל'	
קיטום אמנותי		0.1 %
גינון ציבורי	30.- ל'	
מס בניה		4 ל' למטר
מימון		1 %
סה"כ העמסות ליחידה	2,275.- ל'	סה"כ 4750 ל'

הערה: מחיר קבלן מכרז נוה יעקב -.510 ל' בנית אבן 4 קומות כולל הטקה מרכזית ומקלט.

44

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, יג' באדר א' תשל"ג
15 בפברואר 1973
940

לכבוד
מר דב רוזן
משרד הפנים
ירושלים

א.נ.,

הנדון: עבודות בשבת

בתגובה לשאלתך ביחס לעבודות בשבת ברובע, הנני להודיעך כי בתפארת החברה לא מבוצעת כל עבודה בשבת. הפקרה של עבודה בתנות מבוצעת ע"י קבלן שהוזמן ע"י ארגון הצרכניות לתם נמסרה התנות.

יחד עם זאת אדרוש מהם להימנע מביצוע עבודה כל שהיא בשבת.

24.1.
משרד הפנים - הארכיון
נתקבל
18.2.73
6671/14

בכבוד רב,
מ. אבניאלי
מנהל החברה

העתק: מר זינברג - משרד הדתות

בית רוטשילד, כבר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים. ת.ד. 14012 טלפון 84721

[illegible]

[illegible]
21 [illegible]
[illegible]

[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

91

[illegible]

[illegible]

[illegible]

43

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ישיבת ועדה חליפים מיום 9/1/73

פרוטוקול מס' 20/ח/72

מהחברים:	מר ר. רוזן	מר ש. פלג
	מר י. פלמון	גב' י. ורד
	גב' ז. רבני	מר א. בר זכאי
	מא"ל נ. שקד	
נוכחים:	מר מ. אבניאלי	מר מ. בן זאב
	מר ש. וינוגרד	מר י. הכהן
	מר י. גינור	מר מ. שפי
	מר ר. בלוסקינוס	
נעדרים:	מר י. המיר	מר ג. אברמס
	הרב י. וינברג	מר י. איתן
	נ/מ צ. רודין	מר י. שגיא

על סדר היום:

1. דו"ח ועדה בענין גביית דמי כניסה בבתי הכנסת הספרדיים.
2. דו"ח ועדה בענין הדייר יהונתן אלסוב.
3. אישור השלומי פיצויים לזכויות בעלות לפי המעריך הממשלתי.
4. שונות.

(הדיון הוחחל בסעיף 4)

4. **שונות**

1. **ארכיאולוגיה ברובע**

מר אבניאלי: מתאר אורח העבודה עם הארכיאולוגים בעבר.

מלפני מספר חודשים שינו הארכיאולוגים את דרישותיהם ומאז הם דורשים שכל הממצאים יישארו חשופים או שהבניה מעליהם תהיה על עמודים, ולגבי איזור הטרמינל - שיטסק המכנון כל עוד לא נערכה חפירה מלאה במקום (יש לציין כי את עבודות החפירה מבצעים הארכיאולוגים רק בחודשי הקייץ, ומכאן שזה טוב גורם להעמד זמן וחייה התחלת הבניה).

לאחרונה החפירה הבעיה לאור הוראת ועדת הפיקוח לועדה המקומית שלא לדון בהכניות בוטים 24 - 25 שהוגשו לאישור. כמו כן החליטה הטועצה לארכיאולוגיה שעל החברה להפסיק את המכנון של הטרמינל ועל הועדה המקומית להפסיק לדון בהכניות החברה בחרם שהשמה יחפר.

הדבר הגיע לדיון אצל שר המשטרה והשר אינו מסכים להפסקת הבניה והמכנון וחולק על סמכות הטועצה להורות לחברה ולועדה את האסור לעיל.

בשלב זה מביא את הדברים ליריעה חברי הדירקטוריון בלבד הואיל והסיפול נעשה בדרג מיניסטריאלי. בינתיים באנו בדברים עם ראש המשלחת הערבי' אביגד ונגשה למצוא פתרונות לכל בעיה בעני עצמה לאחר ביקור נוסף בשטח, במקום למוצא מחסבן. כמובן שלאור השתלשלות הנ"ל יישנם פיגורים בהחחלת בניה בשטח.

הצעות שהוצעו אגב דיון : -

1. לערוך סיור לחליפים באתרים ארכיאולוגיים ברובע (גב' י. ורד).
2. ללחוץ על הארכיאולוגים להגדלת היקף ותקופת החפירות (גב' ז. רבני).
3. לקבל הערכה על הטפעת הטעולה עם הארכיאולוגים מבחינת הזמן, מבחינת תוטפת העלות לדירות וההטעה על הקטנת היקף הבניה (מר ר. בלוסקינוס).

2/...

2. תכנון אזור הכותל

מר אבניאלי: הענין מועלה ליריעת המליפים כהמשך לדיונים קודמים בנושא. והענין איננו לפרסום.

זכרון הדברים בענין התכנון (ראה פרוטוכול מס' 17/ת/72 מיום 9/10/72).

ייעשה ניסיון להגיע לתחימת ההסכם המטולם לאחר מכן יוחלט מי האינסטנציה שתאשר התכנית סופית - כנראה ועדת השרים.

1. דו"ח ועדה בענין גביית דמי כניסה בבתי הכנסת הספרדיים

מר הכהן: מסביר את פרטי הפרוטוכול של הועדה.

מר רוזן: מתנגד עקרונית לגבייה דמי כניסה לארבעת בתי הכנסת שעוקמו ברובע מהנימוקים דלהלן : -

א. אין ליצור תקדים במדינת ישראל של גביית דמי כניסה לבתי כנסת בתי מתפללים (למעט בתי כנסת עתיקים שנחשפו בחפירות ארכיאולוגיות) מה גם שאין כל ערובה שלמעשה לא יסכרו כרטיסי כניסה ביוהות ובחגים.

ב. אין ליצור תקדים שהחברה הראה עצמה אוראיה למצוא מקורות מימון להחזקת מוסדות ציבוריים או הסטוריים המוקמים ברובע.

לעומת זאת מסכים שיהיו לבתי הכנסת הנ"ל לגבות דמי שימוש **עבור** העמדת המקום לשמחות של מצוה כגון, החונות, בריתות וכדומה וזאת מפני שמקובל מנהג לקיים אירועים כאלה בבתי כנסת.

הצעתו היא לאסור גביית דמי כניסה למשך שנה כאשר הענין יבדק מחדש.

גב' ורד: ה צ י ע ה

א. שנקבל לבדיקה הצעה מנציג משרד הדתות.

ב. ביקורת הכנסות מדמי כניסה והוצאות על שדרגים ושומרים יערך לעתים קרובות יותר מהמוצע בפרוטוכול.

ג. יותר להם לגבות במשך שנה ולאחר שנה יבדק הענין לאור הצעה ב'.

בחי הצעות להצבעה

1. יגבו דמי כניסה במשך שנה ולאחר שנה יבדק הנושא מחדש לאור ביקורת המסבוגות שלהם.

2. לא יגבו דמי כניסה במשך שנה ולאחר שנה יבדק הנושא מחדש.

בעד הצעה מס' 1

מר פלג, גב' רבני, סא"ל שקד, גב' ורד, מר בר- זכאי.

בעד הצעה מס' 2

מר רוזן.

הצעה מס' 1 התקבלה ברוב קולות.

3/...

2. דו"ח ועדה בענין הדייר יהונתן אלמוג

מר אבניאלי: חוזר על הפרשה ומטביר את דו"ח הועדה והחלטותיה.

הוחלט

לאמץ את מסקנות הועדה.

3. איסור חשלומי עיכוביים לזכויות בעלות לפי המפריך הממשלתי.

לא נידון

4. שונות

3 מחיר קבוע לדירות

(ראה פרוטוכול מס' 19/ח/72 מיום 11/12/72 סעיף שונות ה').

ההחלטה לשפירה מחיר החוזה אומצה.

רשם: מיכאל שפי

41

המחלקה לעיריות
ולמועצות מקומיות

ט׳ באדר א׳ תשל"ג
(11.2.1973)

מ6671/14

לכבוד
מר מ. אבניאלי
מנהל החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ
ת.ד. 14012
ירושלים

שלום,

הנידון: עבודה בשבת ברובע היהודי

אתמול, בשבת, בשעה 13.00 הלכתי לכותל המערבי לתפילת מנחה והופתעתי למשמע קול הלמות פטיש, בחצות המיועדת ל"סופרמרקט", כפי שהסברת לנו בסיור שערכנו ביום 6.2.73 אתה"צ.

אבקש, איפוא, להודיעני:

א. האם עובדים (אפילו לא יהודים) בשבת בעבודת הבנין ברובע היהודי?

ב. אם לא – מה כדעתך לפעול כדי למנוע הישנות מקרה כזה?

בברכת ירושלים השליטה

דב רוזן
מנהל המחלקה

העתק: למר וינברג, משרד הדתות

36

YESHIVAT HAKOTEL – ישיבת הכותל
Center for Youth Education
תעתא לנשומת לבן

ב"ה,כ"ב כסלו תשל"ג
29.11.72

כבוד
מר משה אבניאלי
מנהל החברה לשיקום ולפיתוח
העיר העתיקה
ירושלים

מר אבניאלי הנכבד,

הנני לאשר קבלת מכתבך מ-ט"ז כסלו תשל"ב (22.11.72) שמודיענו על החלטת החברה להשכיר לישיבת הכותל את המבנה המכונה "מושב זקנים". נא להביע את תודתנו לכל הקשורים בהחלטת זו.

עצם מגייתנו לקבלת בנין "מושב זקנים" באה כדי להגדיל כושר הקליטת בישיבה. ונוסף, נמצאים כעת בצבא כ-30 תלמידים העומדים לחזור בקרוב לישיבה.

חשוב שנמצא כדי לבדוק כמה יש מקומות קליטה בבנין מושב זקנים, למען נדע עד כמה נוכל למנות מקומות בשלב זה.

נא להודיענו מתי נוכל מיחד לבדוק את הענין וגם באיזה תאריך נוכל להכנס לבנין הנ"ל.

בכל הכבוד,

נ.ב. נא לבטל את הנמען הקודם.

יוסף בלס
מנהל

יב/את

ב"ה, כ"ב כסלו תשל"ב
28.11.72

לכבוד
מר משה אבניאלי
מנהל החברה לשיקום ולפיתוח
העיר העתיקה
ירושלים

מירון
בדי נוסח מתאים
בבקשה 29.11.72

מר אבניאלי הנכבד,

הנני לאשר קבלת מכתבך מ-ט"ז כסלו תשל"ב (22.11.72) שמודיענו על החלטת החברה להשכיר לישיבת הכותל את המבנה המכונה "מושב זקנים". נא להביע את תודתנו לכל הקשורים בהחלטה זו.

עתה שנייתנו לקבלת בנין "מושב זקנים" באה כדי להגדיל כושר הקליטה בישיבה. ונוסף, נמצאים כעת בצבא כ-30 הלמידים העומדים לחזור בקרוב לישיבה.

חשוב שנעבוד כדי לבדוק כמה יש מקומות קליטה, למען נדע כמה נוכל למלא אחר התנאים.

נא להודיענו מתי נוכל ביחד לבדוק את הענין וגם באיזה תאריך נוכל לחכנס לבנין הנ"ל.

בכל הכבוד,

יוסף בלס
מנהל

יב/את

25

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כ"ז בטבת תש"ל
1 בינואר 1973
760

לכבוד
מ"מ

י. תדיר	מ. ר. המשפלה
מ/מ שקד	מ. תבמתון
י. ויינברג	מ. הדמות
ג/מ רודין	מ. המטפרת
מ. בר זכאי	מ. המשפטים
ד. רוזן	מ. הפנים
ש. טלג	מ. קיבוץ
י. חיתן	מ. אוריאלת
ד. ויילק	מ. התיירות
י. שלמון	העיריה
י. שגיא	נציג תור גלילי
ג. אברהם	מ. המדות
ז. רבני	מ. החברה
ד. גלוסקינוס	מ. האוצר
י. ורד	מ. המזון

<u>חברי ועדת הליפים</u>

.נ.נ.א

הנכם מוזמנים לישיבת ועדת חליפים אשר תתקיים ביום ב' מ 9.1.73 בשעה 11.00.

<u>על סדר היום:</u>

1. דו"ח ועדה לבדיקת דרכי כניסת בעלי הכנסת הספרדיים.
2. דו"ח ועדה בענין דייר יהונתן אלפוב.
3. איסור תלושי מיצויים לזכויות בעלות לפי סעיף מטלמי.
4. שונות. (בענין דיר כיכר בית אליעזר ראה מעל)

מתקיים: מר יוסף גינור - ראש החברות
מר ש. וינוגרד - מבקר החברה
מר י. הכהן - עו"ד
מר מ. שפי

בכבוד רב,

מ. אבניאלי
מנהל החברה

בית רוטשילד, ככר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים, ת.ד. 14013 טלפון 84721

34

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, י"25 בדצמבר 1972

אישור פרוטוקול ועדת חליפים מיום 6.11.72
מס. 10/ח/72

בסעיף 3 הדן בשיתוף פעולה בין החברה לבין עיריית ירושלים מבקש מר ד. רוזן להוסיף את הקטע הבא:

"היות ונתבקשה חוות דעת על ידי היועץ המשפטי לממשלה שלפי החוק הקיים אין אפשרות שהעיריה תמסור עבודה לחברה לבצע ללא מכרז והחברה אינה יכולה לקבל עבודה מבחוץ לפי התקנון שלה – לכן ההחלטה בסעיף מותנית בקבלת חוות דעת משפטית חדשה של היועץ המשפטי לממשלה המבטלת את הקודמת."

מר מ. בן-זאב הודיע כי נתקבל כבר מכתבו של היועץ המשפטי המודיע על הסרת התנגדותו כאמור לעיל.

. . . .

אין הסתייגויות נוספות.

ד ס ם :

מיכאל שפי

33

פ ר ט י כ ל

פגישה שהתקיימה ביום 15.12.72 בענין ארבעת
בתי הכנסת הספרדיים ברובע היהודי

השתתפו : משה אבניאלי, מנכ"ל החברה
ד"ר משה עליאש, עו"ד, מזכיר האגודה לניהול
בתי הכנסת הספרדיים

ש. וינוגרד
יונתן הכהן, עו"ד

1. מר מ. אבניאלי מסר כי הנהלת החברה הטילה עליו להיפגש עם ד"ר מ. עליאש ולדון עמו בנושא ענינה של האגודה לגבות דמי כניסה מבקרים בבתי הכנסת הספרדיים ברובע היהודי, ובנושא כוונת האגודה לקבל הכנסות שונות מארועים משפחתיים ואחרים שיתקיימו בבתי הכנסת. מר מ. אבניאלי הסביר כי קיימת התנגדות מצד מספר חברים בדירקטוריון לגביית דמי הכניסה, פה גם שלאגודה תהיינה הכנסות מהארועים האמורים.

2. ד"ר עליאש הגיש את הצעת התקציב השנתי של האגודה וכן תקציב פיתוח ביחס לבתי הכנסת, בהתאם להצעת תקציב האגודה, הסביר ד"ר מ. עליאש, כי בסעיף ההוצאות כולל סעיף פריט של הוצאות עבור שלשה מדריכים ושומרים בסך -.3,360 ל"י לחודש.

3. ד"ר מ. עליאש הסביר, כי בכוונת האגודה לכסות הוצאות אלה מדמי הכניסה שייגבו מהמבקרים. הכנסות אלה מתיקרו בהצעת התקציב בסעיף הכנסות בפריט הקרוי "תיירות" והצפיה היא ל -.36,000 ל"י הכנסות מדמי כניסה לשנה.

4. ד"ר מ. עליאש, הסביר, כי ההכנסות של האגודה מיועדות לכיסוי ההוצאות הרגילות של תפעול בתי הכנסת, ואין כל צידוק לכך שמהכנסות אלה יכוסו הוצאות עובדים אשר נזקקים להם ולא לצורך המפעול הרגיל של בתי הכנסת. ולפיכך אם לא האושר גביית דמי כניסה מהמבקרים ממילא לא תהא אפשרות בכסיית להעסיק שומרים ומדריכים, ועקב כך לא יאושרו ביקורים.

ד"ר עליאש הדגיש, כי לאחר מספר שבועות שאושרו בהם ביקורים מבלי שהיו שומרים במקום החברה שיש חשש לגזקים שומרים אם לא יחא פיקוח על מבקרים.

5. באשר לסדר היום המתוכנן בבתי הכנסת מסר ד"ר מ. עליאש פרטים אלה:

(א) בשעות התפילה הרגילות יהיו בתי הכנסת פתוחים לקהל ללא הגבלה ולא ייגבו דמי כניסה.

(ב) בימים א -ה יהיו בתי הכנסת פתוחים למבקרים, שלא לצורך תפילה, בין השעות 09.00 -- 16.00, וייגבו דמי כניסה מהמבקרים.

2/...

(ג) גם בשעות הביקור הרגילות תהיה במובן אפשרות להתפלל בבתי הכנסת, לא יגבו דמי כניסה מאדם שיבוא בשעות הביקור בכדי להתפלל.

(ד) ביום ו' שעות הביקור יהיו 0900 - 1400 .

(ה) ביום שבת שעות הביקור יהיו 1100 - 1400 , ולא יגבו דמי כניסה.

6. ד"ר מ. עליאש מסר כי גובה דמי הכניסה נקבע לפי מספר המבקרים הממוצע כיום, ואולם אם במשך הזמן יתברר, כי מספר המבקרים גדול יותר הרי שהאגודה תקטין את גובה דמי הכניסה. האגודה מוכנה להעמיד את ספרי החשבונות שלה לעיון עקידי החברה, וכן להוכיח את מספר הכושיטים הנמכרים מדי תקופה, בכדי שתהא ביקורת על גובה דמי הכניסה.

כמו כן מסר ד"ר מ. עליאש, כי תמורת תשלום דמי הכניסה מקבל כל מבקר חוברת מיוחדת בה נמסרים פרטים שונים ביחס לבתי הכנסת.

רשם: יונתן הכהן, עו"ד

לפרטיכל מצורפים הצעה תקציב שנתי של האגודה לניהול בתי הכנסת הספרדיים ברובע היהודי וכן תקציב פיתוח של האגודה.

הברכה

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

הפרוייקט	מס' יחידות	עלות הפרוייקט	מ"ר	מחיר ממוצע למ"ר
גוש 32	14	1,206,000	1420	850 ל'
אור החיים	9	809,000	1036	781 ל'
בנין C אור החיים	10	1,046,000	1175	833 ל'
הבית הארוך	16	1,900,000	2500	820 ל'
[illegible]ית הפרחים	10	1,090,000	1577	700 ל'
7 יח' בתי מחסה	7	810,107	938	864 ל'
	66	6,861,107	8646	

ממוצע 793.55 ל' למ"ר

תוספת : התייקרות צפויה 12% , תכנון ופיקוח 12% — 1,630,000 — 190

מחיר ממוצע למ"ר - - - 983 ל'

הערה : המחיר הנ"ל לא כולל הוצאות פתוח וקרקע המוכטים ב"י

3A

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ישיבת ועדת חליפים מיום 11.12.72

מס - 19/ח/72

משתתפים:

מר י. תמיר
גב' י. ורד
מר א. בר-זכאי
מר י. פלמון
מר ג. שקד
מר ד. רוזן

נוכחים:

מר מ. אבניאלי
מר ד. צשרוגי
מר י. קופילוביץ
מר ח. בר-יר
מר מ. בן-אב
מר י. הכהן
מר מ. שפי

נעדרים:

גב' ד. רבנר
נ/מ צ.רודין
הרב י.וינברג
מר ש. פלב
מר י. איתן
מר ג'.אברהם
מר ד. וילק
מר י. שגיא
מר ר.בלוסקינים

x+x+x+x+x+x+x+x+x+x+x+x

על סדר היום:

1. דיון במחירי דירות.
2. חנאי השלום עבור קרקע לבית מלון.
3. דו"ח מבקר החברה.
4. שונות.
   - א. יצחק למטרע
   - ב. כרלל פולין
   - ג. בחי הכנסת הספרדיים
   - ד. יהונתן אלמרב
   - ה. מחיר קבוע לדירות

x+x+x+x+x+x+x+x+x+x+x+x

מר יורם גינזר - מקיף מטעם רשות החברות - הוצג בפני חברי הועדה.

1. דיון במחירי דירות.

לאחר דיון ולאור האינפורמציה שנשלחה לחליפים בכתב מתברר כי במחיר של 950.- לי למ"ר (ללא קרקע ופתוח) נראה הפסד של כ- 200 לי למ"ר. לפיכך מועלות ההצעות הבאות:

א. הצמדת מחיר הדירות למדד. (מר תמיר)
ב. התאמת העקרון של הצמדת המחיר למחירי הדירות במערב ירושלים. (מר רוזן)
ג. קביעת מחיר הדירה קרוב לסיומה. (מר תמיר - אלטרנטיבה)
ד. מחיר משוק לדירות. (מר גינזר)
ה. קביעת מחיר סופי לפי אומדן ההצמדה העתידית. (יד רוזן - אלטרנטיבה)
ו. תשלום מחיר עלות לדירות. (גב' ורד)

ה ח ל ט ו ת

מחיר דירות ברובע — ב. ההנהלה מתבקשת להכין הצעה מעובדת לשרטיה ולפי אלטרנטיבות של קביעה ראיליח יותר של מחיר הדירות ברובע.

דירה שניה למועמד — ג. יבדק הנושא של הדירה ברובע כדירה שניה למועמד וכיצד לטנוע תופעה זו.

סודיות הדיון — ד. בגלל רגישות הנושא יימנע פירסום הדיון.

2. תנאי וחלום שרות יריעה לריח שלון

שרעור על החלטת ועדת החליפים מיום 3.7.72 מס. 15/ח/72 .

ה ו ח ל ט

דחיית השרעור — ב. הוחלט לדחות את שרעור המלון על ההחלטה הקודמת בענין זה.

3. דו"ח מבקר החברה.

מר וינוגרד

נתבקש לבדוק את רשימות המועמדים והמלצותיו נתקבלו ע"י ועדת האכלוס.
ארחם נושאים שמבקר המדינה החל בבדיקתם אינו רואה צורך להוסיף את
ממצאיו הוא ולכן פרעל בבדיקות על ממצאי מבקר המדינה להסקת מסקנות.
בעקבות זאת תוקנו חלק ממצאי מבקר המדינה.
בעתיד יצטרך לטפל בנושאים לפני בדיקת מבקר המדינה.
הנושא בפניו עומד המבקר הוא נושא המכרזים ומדיניות המחירים ונראה לו
כי אם לא תשונה מדיניות המחירים , יווצרו הפסדים. רק מחיר הדירה עשוי
לשנות את המצב.

כיון שנושא המחירים יידון שנית הופסק הדיון בנושא.

4. ש ו נ ו ת

א. יצחק לוי

שוקן לרכוש ברובע.
החלטות קודמות אוזכרו לפיהם הרובע יקום לבעלות המדינה ובעלי רכוש
שלעבר יזכו לפיצויים בלבד.
מסירת דירה בנכס אחד סוקנים לבעלותו הוא ענין לועדת האכלוס.

ב. כולל פולין

פנו בבקשה להגדלת השתתפות החברה מעבר ל- 25% המקובלים בשיקום בית
המדרש שלהם.

ה ו ח ל ט

מסכנתא לכולל פולין — ה. החברה לא תישא ביותר מ- 25% מהוצאות שיקום בית המדרש כולל פולין.
על 25% נוספים יראג החברה למסכנתא לכולל והם יימנו מכספם רק
50% במזומן.

ג. בחי הכנסת הטפרדיים

שרעור על החלטה בענין דמי כניסה מישיבת ועדת החליפים מיום 9.10.72
מס. 17/ח/72 .
נמתמנו יחי בישות.

האחת שאסור להם לגבות דמי כניסה ויכולים להשתמש לשדותי סדרנות ונקיון בסכומים שיגבו מביקרי בריחות וחופות במקום. (גב' ורד, מר רוזן)
או שיכולים לגבות דמי כניסה בתנאי שיהיה פיקוח על גובה דמי הכניסה. (מר תמיר).

ה ו ח ל ט

דרך מסתף עם האגודה על גביית דמי כניסה

ב. שתי הגישות יועלו בפני מר עליאס (מזכיר האגודה) ולאחר שנשמע את דעתו יובא הנושא להכרעה ומגמה שבתי הכנסת יהיו פתוחים לקהל בדרך זו או אחרת.

ד. יונתן אלמוג

ראה פרוטוקול ועדת אכלוס מיום 13.11.72 מס. 87/א/72 .
המבקר ממציא בכתב את ממצאיו והערות דעתו, לפיה מציע לאמץ את החלטת ועדת אכלוס בנדון מיום 13.11.72.
מחליטים להטיל על מבקר החברה, היועץ המשפטי של החברה ומנהל החברה לבחון שנית את הטרסים ולהגיש הצעה סופית לישיבת ההנהלה הקרובה.

ה. תחיר קבוע לדירות

ב- 13.9.71 החליטה ועדת האכלוס כי מועמד המשלם 80% ממחיר דירתו יובטח לו מחיר יציב לדירה.
ב- 11.4.72 החליטה ועדת החליפים כי כל מועמד המחזיק בחדרה חתום באותו יום - מחיר דירתו מובטח ללא כל תנאים.
למעשה רק מקרים בודדים לא פעלו לפי ההחלטה מיום 13.9.71 ולאחר הסתירה בין ההחלטות מבקשת הועדה להחליט מחדש בנושא.

ה ו ח ל ט

הבטחת מחיר

ג. אם ימצא כי בודדים בלבד (עד 10) לא הבטיחו מחיר, תעמוד ההחלטה הקודמת של החליפים בעינה.
לפני קבלתה הרשמית שלהחלטה זו יש להעביר את הטפסר המדויק של מי שלא הבטיח מחיר לסלוטה ובריר ועדה לפתרון.

ר ש ם :

מיכאל שפס

29

ישיבת ועדת חליפים מיום 6.11.72

מס - 10.10.72

משתתפים:	נוכחים:	נעדרים:
מר י. המיר	מר מ. אבניאלי	גב' י. ורד
גב' ז. רבני	מר ד. צפרוני	מר ש. פלב
מר ד. רילק	מר י. וינוגרד	הרב י. וינברג
מר א. בן-זכאי	מר מ. בן-זאב	מר ג' אברהם
מר י. איתן	מר מ. שפי	סא"ל נ. שקד
מר ד. רוזן		ג/מ צ. רודין
מר י. [illegible]		מר ר. גלוסקינוס
מר י. פלמן		

על סדר היום:

1. הקצאת מגירות לאוצר
2. דו"ח המבקר והיועמ"ש על תוצאות הבדיקה בעניני אכלוס
3. ביצוע עבודות משתית עבור העיריה.
4. שונות

+x+x+x+x+x+x+x+x+x+x+x+x+x+x+

1. הקצאת מגירות לאוצר

מטעמה של ממשלת ישראל הוגשה בקשה שהחברה תקצה למדינת ישראל 3000 מגירות רגילות בגודל 1,000.- ל"י כ"א שנפרעו במלואן.

החלט

א) להקצות לממשלת ישראל בשם מדינת ישראל על ידי ראש הממשלה 3000 מגירות רגילות של החברה בגודל 1,000.- ל"י כ"א.

ב) לבטל את ההחלטה של הדירקטוריון מיום 3.7.72 ביחס להקצאת 1000 מגירות רגילות למשרד האוצר.

2. דו"ח המבקר והיועמ"ש על תוצאות הבדיקה בעניני אכלוס.

החלט:

א) אם לא יתקבלו הערות להחלטות ועדת האכלוס בענין שנדון יתקבלו החלטות ועדת האכלוס סופית.

ב) לאחר שכל התיקונים לרשימות יוסדרו בעקבות פעולת ועדת האכלוס תופץ רשימה כוללנית של המועמדים בין חברי הועדה.

3. ביצוע עבודות משתית עבור העיריה.

החלטה:

הדירקטוריון סבור שהשתתפות החברה בפיתוח אתרים בתוך העיר העתיקה על-פי ההוזה המוצע עם עיריית ירושלים יש בהן כדי לתרום להרמת קרנו של הרובע היהודי כמרכז לאומי, תרבותי, כאתר חיירות ובמקום מגורים, ובכך לקדם את מטרות החברה.

לפיכך מחליט הדירקטוריון כי החברה תתקשר עם עיריית ירושלים בהוזה, שנוסחו מצורף למרטיכל, ביחס לעבודות פיתוח ברחוב בית הבד, בעיר העתיקה.

4. ש ו נ ו ת

א) חשמל ברובע
מר פלמן מסביר את הסיבות להפסקות החשמל שאירעו לאחרונה.
מסתבר שבימים הקרובים יותקן קו חדש בין החברה הישראלית לירושלמית ובזה יימתר הבעיה.
הודעה על כך תמסר לדיירים.

ב) חנות מכולת לשדות דיירי הרובע.
מר אבניאלי:
משכנד את הענין עד קבלת הצעות להודעה על החנויות. בימי אלו קיבלנו את הצעת אגודת הצרכנים והבעיה בזה על סדרונה.

ג) חימום דירות ברובע
מר אבניאלי מתאר את המצב כי לדירות גמרות אין עדיין חיבור לחשמל ולכן לא לחימום.
הוחלט כי במקרים שמתרון אינו קרוב הספק החברה לדיירים תנורים כלשהם באופן ארעי במקום אובדי חום ולוא בם על חשבון החברה.

ד) גן משחקים לילדי הרובע.
מר חמיר:
יוסדר מגרש משחקים ברחבה שלפני המשרד תוך חודש עד חודש וחצי.
לא יוסדרו סדורים מיוחדים למשחקים ברובע אם-כי הילדים יוכלו לשחק בכבירות שיהיו קיימים במקום.

ה) אולם מועדון לחושבים
חלל שאינו מתאים למגורים עשוי להתאים לצורך זה - למשל, האולם בתחתית בית הזקנים.

ו) הסקה ברובע
אין אפשרות לבסקה מרכזית לכל הרובע. הסקה מרכזית אפשרית רק במוסדות גדולים - כגון המהיבתא - בהם ניתן לחייב המוסד להשתמש בדלקים מסויימים ובסטנדרט של תנור השורף את הדלק בצורה שאינה יוצרת עשן מעל הרובע.

ז) מושב הזקנים
לאור דיון אומצה ההחלטה שהתקבלה בועדת אכלוס בענין שבנדון.
(החלטה מס. 5 בפרוטוכול מס. 84/א/72 מיום 30.10.72).

ר ש ם :

מיכאל שפי

ירושלים, כח' בכסלו תשל"ג
4 בדצמבר 1972
539

לכבוד

י. תמיר	מ. ר. הממשלה
גב' י. ורד	מ. החוץ
גב' ז. רבני	מ. התחבורה
מ/מ שקד	מ. הבטחון
י. וינברג	מ. הדתות
נ/מ רודין	מ. המשטרה
א. בר זכאי	מ. המשפטים
ד. רוזן	מ. הדתים
ש. מלב	מ. השכון
י. איתן	מ. הבריאות
ד. וילק	מ. התיירות
י. פלמון	העיריה
י. שביא	נציב השר בלילי
ג. אברהם	מ. הפתוח
ר. גלוסקינוס	מ. האוצר

<u>חברי ועדת חליפים</u>

א.ג.נ.,

הנכם מוזמנים לישיבת ועדת חליפים אשר תתקיים ביום ב' ה - 11.12.72 בשעה 12.30 במשרדנו.

<u>על סדר היום:</u>

1. דיון בטחירי דירות.
2. תנאי השלום עבור קרקע לבית מלון.
3. דו"ח מבקר החברה.
4. שונות.

בכבוד רב,

מ. אבגיאלי
מנהל החברה

העתק: עו"ד י. הכהן
מר יורם גינור
מר מיכאל שמי

בית רוטשילד, בכר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים, ת.ד. 14012 טלפון 84721

27

בס"ד, יום ג' בטבת תשל"ג

6.12.72

לכבוד
מר דב רוכן
ירושלים

מכובדי הנכבד,

בהמשך לשיחה שהתקיימה בינינו, בדבר הצעת מועמדותי לתפקיד מנכ"ל החברה להמאנים על הישובים בחבל לשיקום ופיתוח דרום המערבי, אני מודה לעמדתך לסקור בפניך, בדרך כלל, את פרטי השרת שלות השונים.

את מועמדותי הצעתי במפתיע שלמתי לחברה, בהסכמות מפורש מצד דפי השרותים. בהתאם לכך, הוצעתי לשיחה אל מר אבינועם שמסר לי, כי הנושא (פרישתו של מר שפי) נמצא בשלבי סיום אחרונים ויש לצפות, כי תוך שבוע ימים תתכנס ועדת מינוי להכריע בין 2-3 מועמדים. בהתאם להצעתך, שלחתי למר אבינועם מכתב נוסף עם פרטי אישורים, ממקומות עבודתי בעבר, שתוכנם מדבר בעד עצמם (אני מצרף העתק). בקשתי ממנו להמציא אותי לפניו הועדה שתבוא בהתייעצות המומלצת. במקרה הנוכחי הצעתי גם אל שורה של אנשים שיהיו מוכנים, לפי, להמליץ בפניו מדת התאמתי, למלא את התפקיד. לכן בדבר נמצאתי האישיות כגון:

מר משה השכל, מנהל מחלקת הנפגעים, ההסתדרות הכללית, ירושלים
הרב שאר-ישוב כהן, סגן ראש העיריה, ירושלים
הרב יעקב הדרי, מנהל ישיבת הפועל, ירושלים
מר משה בנק, סגן ראש עיריית-הדרום, ירושלים
מר יחזק לוי, מנהל בנק דיסקונט, סניף שאולה, ירושלים

אודיע לך תודה יתרה אם תואל בטובך לגלות ההתעניינות אישית, בנושא זה, לקראת קידום המטרה.

בהוקרה ובתודה,

יעקב כץ
ירושלים

שיחה עם
ב"ר

המועצה המקומית אפקים

ת.ד. 1 - טלפון 216 אפקים

מתשובה נא להזכיר
מס' .....

ב"ה

ט' תשרי תשכ"ה

15 בספטמבר 1964

לכבוד
מר יעקב כץ
מזכיר המועצה
כ א ן

אדון נכבד,

הנדון: התפטרות

הריני מאשר קבלת הודעתך על התפטרותך מתפקידך כעובד מועצה בתוקף מיום 1.10.64 מסיבות אישיות.

בהקופת עבודתך הוכחת כושר ויכולת למלא תפקיד נכבד של מזכיר הרשות ואין ספק שתתרום עוד רבות בשטח המינהל המוניציפלי במקום עבודתך החדש.

הנני מאחל לך הצלחה מקרב לבי בדרכך החדשה.

בכבוד רב

מעלה מייבסקי

ראש המועצה

העתק: מר י. ורדימון - הממונה על המחוז - פנים - ב"ש
מ.מ. מזכיר המועצה
סגן ראש המועצה

מס/צמ

המועצה המקומית מבשרת־ציון

דואר מעוז־ציון

טלפונים:
המשרד הראשי במעוז ציון 52458
סניף המשרד במבשרת ירושלים 53479
לשכת הטעד המקומית 54900
הלשכה לטיפול מונע בנוער 54131

מס' .....

בית ד' בשבט תשל"ב
20.1.1972

אישור

מר יעקב כץ שימש, בשנים 1964-1969, 1970-1972, בתפקיד מזכיר המועצה המקומית.

עבודתו כללה: פיקוח על צוות העובדים, טיפול בארגון אירועים וביחסי ציבור, ניהול משא ומתן עם מוסדות ומפעלים וכן היה אחראי על ביצוע העבודה המינהלית הסדירה במשרד.

גילה עירנות במילוי תפקידו וביצע את המשימות שהוטלו עליו ביעילות ובהצלחה. התמיד בעבודתו במסירות ומילא את תפקידו בנאמנות.

נתנאל גבאי
ראש המועצה המקומית

המועצה המקומית מבשרת ציון

המועצה המקומית מבשרת ציון
דאר מעוז ציון, טלפון 28458, ירושלים

מס' .....

ביה"ז בטבת תשכ"ז

(20. 12. 1966)

לכבוד
מר יעקב כץ,
מזכיר המועצה המקומית
כ א ן.

א. נ.,

עם סיום כהונתי, בתפקיד ראש הרשות המקומית, אני מוצא חובה נ עימה להודות לך, בדרך זו, בעד עבודתך הטוריה והענפה במחיצתי.

בתקופת עבודתנו המשותפת הוכחת בקיאות רבה בכל עבודות המשרד לסוגיהן השונים וגם גילית כושר ההמצאות בכל הבעיות. במאמצים ובמסירות שקדת על עבודתך, כל זמן כהונתי, וידעת להקיף ענינים רבים על פרטיהם המגוונים. הצלחת תמיד לסיים את המשימות שנמסרו לטיפולך במכסימום של זריזות. מן הראוי לציין, בעיקר, את מידת כושרך לנהל משא ומתן עם מוסדות ומפעלים, לקיים מגע נאות עם קהל ולמלא כל עבודה אחראית ומסועפת. בתפיסתך ההודרת ובהבנתך היסודית גילית תושיה רבה להתגבר, ביעילות ובמרץ, על עומס העבודה. גם נכונותך למלא את תפקידך, בכל עת ובכל שעה, ללא הגבלת זמן, היו לי לעזר.

ברכותי תלוינה אותך, עם סיום תפקידי בראש הרשות, והריני להביע לך מלוא הערכתי באחולי הצלחה בכל מעשי ידיך.

בכבוד רב,

צבי אברהם
ראש המועצה המקומית
מבשרת-ציון

המועצה המקומית
מבשרת ציון

ירושלים, כג' בכסלו תשל"ג
29 בנובמבר 1972
529

לכבוד
ח"מ

י. מעיר	מ. ר. המטשלה
ס/מ שקד	מ. הבמחון
י. וינברג	מ. הדתות
נ/מ רודין	מ. המשטרה
א. בר זכאי	מ. המשפטים
ד. רוזן	מ. המנים
ע. עלג	מ. השכון
י. איתן	מ. הבריאות
ד. וילק	מ. ה חיידות
י. מלמון	העירית
י. שביא	נציג השר בלילי
ג. אברהם	מ. הפנות
ז. רבני	מ. המחבדרה
ר. בלוטקינוס	מ. המוצר
י. ורד	מ. המוץ

<u>חברי ועדת חליפים</u>

א.ג.נ.,

הנכם מוזמנים ליישיבת ועדת חליפים אשר מתקיים ביום ב' ה - 5.12.72 בשעה 12.30 בסדרנו.

<u>על סדר היום</u>

1. דיון במחירי דירות.
2. תנאי השלום עבור קרקע לבית מלון.
3. דו"ח מבקר החברה.
4. שונות.

בכבוד רב,

מ. אבניאלי
מנהל החברה

העתק: עו"ד י. הכהן
מר ע. שני
מר יורם גינוד

2

ירושלים, ט"ז בכסלו תשל"ב
22 בנובמבר 1972
475

לכבוד
הנהלת ישיבת הכותל
הרובע היהודי
ירושלים

א.נ.,

הנדון: השכרת מבנה "מושב זקנים"

הריני שמח להודיעכם כי הנהלת החברה החליטה להשכיר לכם את המבנה המכונה "מושב זקנים" בתנאים כדלהלן: -

1. הנהלת הישיבה תדאג לקיום ההתחייבות לסילוק חובות נח"ל מוריה שלתנו ע"י שני שרים מכובדים והקשורים בהסכמת החברה לטקס את מושב הזקנים.

2. הנהלת הישיבה תדאג לפינוי המבנים ביה יהודה ובית - אמסטרדם.

3. פינוי החדרים בין בית אלון לבין ישיבת הכותל היום, (כולל בית המדרש). וזאת בהתחשב שבמושב הזקנים קיימים שני אולמות שיוכלו לשמש כבית מדרש.

הנני לציין שלאור העובדה שאנו בלאו הכי מתקרבים להתחלת עבודת שיקום באזור בית המדרש, כך שבכל מקרה תדרשו לפנות את המבנים.

בכבוד רב,

מ. אבניאלי
מנהל החברה

משרד המנים - הארכיון
נ ת ק ב ל
ב ד בכסלו תשל"ג 30.11.72

7

ההברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

פרוטוכול מס' 17/ח/72

ישיבת ועדת חליפים מיום 9/10/72

מהתפיים:

מר י. תמיר	מר ג. אברהם
גב' ז. רבני	גב' י. ורד
ס/א נ. שקד	מר י. איתן
מר ד. רוזן	מר ד. וילק
הרב י. וינברג	

נוכחים:

מר מ. אבניאלי	מר מ. בן זאב
מר ד. צפרוני	מר י. הכהן
מר ד. גלוסקינוס	מר מ. שפי

נעדרים:

נ/מ צ. רודין	מר י. פלמון
מר א. בר-זכאי	מר י. שגיא
מר ש. פלג	

על סדר היום:

1. דו"ח ע"י מר תמיר על תכנון רחבת הכותל וגוש 38
2. החכרת בתי הכנסת הספרדיים.
3. אישור מבקר פנים.

1. דו"ח ע"י מר תמיר על תכנון רחבת הכותל וגוש 38

מר תמיר מדווח לחליטים על מצב התכנון ברחבת הכותל, אשר לאור עדיונות בנושא נעשה בינתיים בצורה של מגעים עם משרד הדתות, העיריה ונציגי חפירות הכותל, במגמה להגיע לתאום מקסימלי לגבי גבולות חופים של הפעילות, בתוך גבולות ההסעה ומבלי שהתוצאות תחייבנה את הצדדים.

כרגע נמצאים בשלב של איסוף חומר. עם מינויו מחדש של שר המשפטים, הובא הענין לפניו לאישור סופי, ובידיעתו ינוסח אף ההסכם.

2. החכרת בתי הכנסת הספרדיים

מר אבניאלי: האישור להחכיר לועד עדת הספרדים את ארבעת בתי הכנסת היה מותנה בהוכחת בעלות מצידם, דבר שלא נעשה בצורה חותכת.

מר בן זאב: מר אליאסר נשיא העדה טוען שההסטוריה מוכיחה את בעלות העדה על המקום.

אין חולק על כך כי המקום היה בידי העדה הספרדית, אך הגוף הקורא לעצמו ועד עדת הספרדים בראשות אליאסר הוא באמת הגוף המייצג את הועדה? כיון שאין גוף מתחרה, מציע לראותם כבעלים ואין צורך לימסרו כתב שיפוי להברה.

הכונה היא להקים אגודה לניהול בתי הכנסת הספרדיים (ריב"ז) שחברי האגודה יהיו נשיא המדינה, מרי קולק, אליאסר ועוד, ושאגודה זו תקבל זכות חכירת משנה שבמשנה מידי הועד.

השאלה היא מדוע לא להעניק את זכות חכירת המשנה ישירות לאגודה זו? - כיון שהדבר נוגע לענינים ציבור ולענינים כבוד, מציע להסכים למבנה המיוחד הזה.

מר תמיר: כיון שאין לועד הוכחת בעלות צריך היה לקבל מהם דמי חכירה ריאליים, ולכן, בעד קבלת כתב שיפוי מהם כהצעת מר שר, ההחכרה לאגודה הוא תנאי בהחכרה לועד כי זה הבטיח שיעוד בתי הכנסת יהיה שייך לכל עם ישראל.

2/...

מר רוזן: ניהול האגודה צריך להיות בידי נושאי תפקידים ולא בידי האנשים כפי שמם הוקרא לעיל.
גם לאנשים המתגוררים ברובע צריך שיהיה יצוג באגודה (להצעה זו מצטרף גם מר וילק).

גב' ורד והרב וינברג: מבקשים לראות את תקנון האגודה. אסור שהדבר יהפוך לעסק מסחרי.

מר בן זאב: השמות הוקראו כדי לתת מושג - לא האישים קובעים - המדובר הוא באגודה.

מר תמיר: האגודה העותמנית הזו קיימת כבר והיא שיזמה ושיקמה את בתי הכנסת בלי מימון שלנו - איננו יכולים לאמר להם את מי לקבל, נוכל רק להמליץ בפניהם.

במסגרת המלצתינו הננו מתנים שהמקום יהיה פתוח לציבור מבלי שיגבו דמי כניסה.

אשר ליצוג של התושבים המקומיים - כאשר ראש העיר חבר האגודה, היצוג הוא לכלל אזרחי העיר ואין צורך ביצוג ספציפי.

הרב וינברג: מבקש שיוסיפו את יו"ר המועצה הדתית.

מר רוזן: מבקש לצרף את הראשון לציון.
אם זכותינו להציג תנאים מדוע בעלי התואר לעיל לא יהוו תנאי - אם צורת השימוש מהווה תנאי, מדוע שצריך אישים לא יהיה תנאי?

החלטה

1. יש לקבל מועד עדת הספרדים עם הכנת ההוזים בתב שימוי.
2. הננו מקבלים את הסיטה לפיה הועד ימכיר את בתי הכנסת בחכירת משנה לאגודה לניהול בתי הכנסת הספרדיים (ריב"ז) בעיר העתיקה.
3. במסגרת המלצתנו החברה דורשת כי בתי הכנסת יהיו פתוחים לציבור ללא דמי כניסה.
4. חברי ועדת החליפים מבקשים לקבל את תקנון האגודה לעיונם.

מר וילק: מבקש כי ירשם בפרוטוקול כי כמסגרת המלצתנו לועד, דרש מר רוזן לצרף כחבר האגודה את הראשון לציון, והרב וינברג דרש לצרף את יו"ר המועצה הדתית י-ם.

3. אישור מבקר פנים

מר אבניאלי: מבקש אישור מינוי למר וינוגרד כמבקר פנימי לפי שלושים שעות לחודש בשלושים לי השעה.

החלטה

הוחלט לאשר מינוי כנ"ל לפי התנאים לעיל.

רשם: מ. שמי

5

410 /ג

667-1144

ה ע ת ק

ו' בתשרי תשל"ג
14 בספטמבר 1972

1/4/33

אל: המנהל הכללי, משרד הפנים

הנדון: מסירת עבודות ע"י עיריות ללא מכרז

1. היועץ המשפטי למשלה בדעה כי עיריות אינן רשאיות להתקשר בחוזים ללא מכרזים, פרט למקרים המנויים בתקנה 1 לתקנות העיריות (מכרזים ודרכי הזמנתן וקבלתן של הצעות מחירים) תש"ך-1959.

2. אשר לבקשתה של עיריית ירושלים לשקם את הרובע המוסלמי בעיר העתיקה באמצעות החברה לשקום ופתוח הרובע היהודי, יש להה את הדעה כי חברה זו הוקמה למטרת שקום ופתוח הרובע היהודי ואלו מטרותיה כפי שהן מופיעות בתזכירה אי לכך מנועה חברה זו מלבצע כל משימה אחרת בגון זו המבוקשת שאיננה מתישבת עם האמור בתזכירה.

3. מכתבך לא נענה עד כה מתמת תקלה משרדית ואתך הסליחה.

ב ב ר כ ה

ארי בר זכאי
עוזר בכיר ליועץ המשפטי למשלה

ה ע ת ק

ירושלים, כז' בתשרי תשל"ג
24 בספטמבר 1972

כ66040

לכבוד
מר מדי קולק
ראש העיריה
ירושלים

מדי היקר,

הנדון: מסירת עבודות ע"י עיריות ללא מכרז

כפי שהבטחתי לך, פניתי בשעתו ליועץ המשפטי לממשלה וביקשתי חוות דעתו בענין מסירת עבודות ע"י העיריה ללא מכרז ובמיוחד בקשר לבקשתכם הספציפית, בדבר פעולות שיקום הרובע המוסלמי בעיר העתיקה, באמצעות החברה לשיקום פיתוח הרובע היהודי.

... כפי שתראה מתשובתו הרצ"ב, מגביל היועץ המשפטי בחוות דעתו את האפשרות להתקשר בחוזים ללא מכרז, רק למקרים המנויים בתקנה 1 לתקנות המכרזים.

בנוסף לכך, הוא בדעה שהחברה הנ"ל מנועה מלבצע משימות ברובע המוסלמי.

בכבוד רב,

ח. קוברסקי

העתק: מר ד. רוזן

794 4

41/51
21/279

ראש העיר
رئيس البلدية
MAYOR OF JERUSALEM

ירושלים, כא' אב תשל"ב
1.8.72

לכבוד
מר ח. קוברסקי,
מנהל כללי,
משרד הפנים-
ירושלים.

חיים היקר,

הנדון: שמוש בנסיון שהצטבר בחברת לשיקום ופתוח הרובע היהודי.

הסברתי לך באריכות את החשיבות והדחיפות בשקום שאר הרובעים בעיר העתיקה ובעיקר את הרובע המוסלמי שהוא המוזנח ביותר.

כמקום להקים גוף חדש למטרה זו, בטוחים כל הנוגעים בדבר, כי הדרך היעילה והמהירה ביותר היא להטיל תפקיד זה על החברה, אשר תעשה את העבודה בשם העיריה, ובכך ינוצל ידע ונסיון רב שהצטבר בחברה.

אני מקוה שתוך מספר שבועות יעמדו לרשותנו סכומים אשר יאפשרו לנו שקום קטע נסיוני קטן- אשר יספק לנו נתונים להכנון כללי של הרובע המוסלמי.

כל המשרדים השותפים להנהלת החברה הסכימו לכך. הנהלת חברה עצמה הסכימה לכך. לא נשאר אלא שמשרד הפנים יסכים כדי שנתחיל בבצוע הקטע הנסיוני.

אי לכך אבקש הסכמתך בהקדם - כפי שהבטחת לי - כדי שנוכל יחד עם הנהלת החברה - להנדיר את ההתקשרות הנ"ל ולהתחיל בעבודה.

בתודה ובברכה,

טדי קולק

העתק: מר יהודה תמיר.
מר משה אבניאלי.
מר ר. פיינשטיין.
מר ע. יפה.
מר י. עמיאלי.
מר י. פלמון

החוק העותומני לאגודות

1. **שם האגודה** — האגודה לניהול בתי הכנסת הספרדיים (ריב"ז) בעיר העתיקה.

2. **כתובת האגודה** — רחוב החבצלת 12 א', ת.ד. 10, ירושלים.

3. **מטרות האגודה**

א. להחזיק, לנהל, להפעיל, לפתח ולטפח ארבעת בתי כנסת ספרדיים בעיר העתיקה ע"ש הכולל ריב"ז (להלן: "בתי הכנסת")

ב. להחזיק את בתי הכנסת פתוחים לקהל המבקרים והמתפללים ולדאוג להוד המקום וקדושתו.

ג. לנהל את בתי הכנסת באורח עצמאי וללא תלות או זיקה לכל גוף עדתי, מפלגתי, או אחר.

ד. אם יעמדו לרשות האגודה כספים מעבר לדרוש להחזקת בתי הכנסת, תהיה רשאית האגודה, כפוף להחלטת ההנהלה, לתמוך במתיבתות הגדולות בירושלים הרש"ל (תפארת ירושלים) של ועד עדת הספרדים.

ה. להתקשר בחוזים עם כל אדם וליצור כל יחס משפטי כפי שידרשה לאגודה למען השגת מטרותיה.

ו. לעשות כל פעולה שיש לה קשר או היכולת לעזור בהשגת מטרות האגודה, כולן או מקצתן.

4. **ייעוד והתחייבות**

א. כספי האגודה ונכסיה ישמשו אך ורק למטרותיה ולא יחולקו בין חבריה בכל צורה שהיא.

ב. במקרה של פירוק האגודה או הפסקת קיומה מכל סיבה שהיא בתוך תקופת החכירה, יועברו כל נכסי האגודה, זכויותיה וחובותיה לגוף צבורי בעל מטרות דומות, לפי קביעת נשיא בית המשפט העליון, מבלי לפגוע בזכויותיה של עדת הספרדים ואדמת הארץ הרשלים

האגודה לניהול
בתי הכנסת הספרדיים (ריב"ז)
בעיר העתיקה

5. מוסדות האגודה

א. נשיא כבוד

מר זלמן שזר, נשיא מדינת ישראל יהיה נשיא הכבוד של האגודה לכל ימי חייו, לאחר מר שזר יכהן בתפקיד זה כל מי שיכהן בתפקיד נשיא מדינת ישראל באותה עת.

ב. האסיפה הכללית

1. האסיפה הכללית תהיה מורכבת מכל חברי האגודה והיא תתכנס לפחות אחת לשנה.

2. אסיפות שלא מן המניין תכונסנה לפי הצורך ע"י הנהלת האגודה.

3. לכל חבר באגודה זכות השתתפות והצבעה באסיפה הכללית בין בעצמו ובין ע"י בא כוחו.

4. האסיפה הכללית מוסמכת להחליט על שינויים בתקנות האגודה לפי המלצת הנהלה ובדוב של שני שליש מקולות המשתתפים בהצבעה.

5. החלטות דגילות של האסיפה הכללית יהיו על פי רוב קולות.

6. הזמנה מוקדמת של 10 ימים לכחות אשר הפרט את המקום והמועד של האסיפה הכללית ואת מהותם של הענינים אשר יעמדו על סדר היום תיכלה בדואר רשום או בדרך של מסירה אישית לכל חברי האגודה. אי קבלת הזמנה ע"י אחד או יותר מבין חברי האגודה לא תפסול את כינוס האסיפה והחלטותיה.

7. המניין החוקי לאסיפה כללית יהיה 5 חברים בעצמם או ע"י באי כוחם. אם בעבור חצי שעה מן המועד שנקבע לאסיפה המובטחת לא יימצא מניין חוקי, תידחה האסיפה, ללא כל צורך בהזמנה חדשה, בסבוע אחד, לאותו יום, לאותה שעה לאותו מקום. אם לא יימצא מניין חוקי בעבור חצי שעה מן המועד שנקבע לאסיפה הנדחית ייחשבו החברים הנוכחים בעצמם או ע"י באי כוחם למניין חוקי.

8. יו"ר האגודה יכהן כיו"ר האסיפות הכלליות, ובהיעדרו יכהן בתפקיד זה סגן היו"ר.

9. בסקרה של הצבעה שעולה לא תהיה ליו"ר האסיפה שבה נתקיימה ההצבעה זכות דעה נוספת אז מכרעת.

..3/..

האגודה לניהול
בתי הכנסת הספרדיים (ריב"ן)
בעיר העתיקה

ג. <u>ה ה נ ה ל ה</u>

1. ההנהלה תמנה לא פחות מ-3 ולא יותר מ-5 חברים.

2. א. בהנהלה יהיו 3 חברים קבועים:

1. ראש עיריית ירושלים או מי שימונה על ידו מפעם לפעם - בתור יו"ר.

2. נשיא עדת הספרדים או מי שימונה ע"י ועדת עדת הספרדים בירושלים מפעם לפעם בתור סגן יו"ר וגזבר.

3. נציג הקרן לירושלים לשעבר האגודה לאמנויות וערכי הרוח, אשר ימונה מפעם לפעם ע"י הקרן לירושלים.

3. הנהלת האגודה תיבחר בכל אסיפה כללית שנתית, חברי ההנהלה הראשונים שאינם חברים קבועים יכהנו בתפקידיהם עד לאסיפה הכללית השנתית הראשונה. חברי ההנהלה יוצאת יהיו רשאים להעמיד עצמם לבחירה מחדש בכל אסיפה כזאת.

4. ההנהלה תמנה את יו"ר האגודה, ממזכיר, הגזבר וכל בעל תפקיד אחר באגודה.

5. להחלטה בכתב חתומה בידי כל חברי ההנהלה תהיה אותה משמעות ואותו הוקף כמו להחלטה שנתקבלה באסיפת ההנהלה ונערכה כדין.

6. ההנהלה תהיה גוף המייצג ומנהל את האגודה, בידיה יהיו הסמכויות הדרושות לביצוע המטרות והחלטתה תחייב את האגודה.

7. ההנהלה תהיה רשאית להחליט על קבלת חברים לאגודה או דחיית בקשות להתקבל מבלי כל צורך לנמק החלטתה.

8. התימות יו"ר ההנהלה או חבר האגודה שיו"ר ההנהלה מינהו לכך, בצרוף התימת הגזבר או חבר האגודה שהגזבר מנהו לכך ובצרוף חותמת האגודה - יחייבו את האגודה.

9. הצבעות ההנהלה יוכרעו ברוב דעות. במקרה של הצבעה שקולה תהיה ליו"ר זכות דעת מכרעת. הלכה זו תחול על גוף יהיה מי שיקבע ע"ה ההנהלה השלישית ולאחר מכן לא תהיה לכל גוף אחר זכות דעת מכרעת

ד. <u>חברות באגודה</u>

א. מספר חברי האגודה לא יפחת משבעה.

האגודה לניהול
בתי הכנסת הספרדיים (ריב"ל)
בעיר העתיקה

ב. ההנהלה רשאית, לצרף לאגודה לפי שקול דעתה בתור חבר כל אדם בגיר או תאגיד אשר יסכים לכך.

ג. חבר רשאי להתפטר מן האגודה והתפטרותו תכנס לתקפה עם מסירת הודעה בכתב להנהלה.

ד. על החברים להשקיע במרצם, זמנם וכושרם לקידום פעילות האגודה ולהשגת מטרותיה.

7. <u>סמכויות האגודה</u>

האגודה היא אישיות משפטית ולה, בין היתר הזכות לרכוש ולהעניק זכויות בנכסים, להופיע לתבוע ולהתגונן בבתי משפט וטריבונאלים משפטיים, להתיצב לייצג ולהיות מיוצגת בפני כל גורם מוסד ומשרד ממשלתי או אחר ולה הזכות למנות עורך-דין או עורכי-דין לייצגה וכן תהייגה לה, בין השאר, ומבלי להגביל מן האמור לעיל, הסמכויות הבאות:

א. לקבל מתנות, תרומות ועזבונות בין במזומנים ובין בעין, וכן זכויות וטובות הנאה בהן מכל אדם, חבר בני אדם, תאגיד או מוסד ציבורי, ממשלתי עירוני או אחר.

ב. ללוות כספים לצרכי האגודה ולשם כך למשכן או לשעבד את נכסיה וכן לתת הלוואות או ערבויות ככל שהאגודה תימצא לנכון, לקבל כנגד הלוואות וערבויות כנ"ל בטחונות מתאימים.

ג. לבטח את נכסי האגודה.

ד. לשכור ולהעסיק מקידים ועובדים שונים וכן להזדקק לשירותים של אחרים ולשלם להם שכר ותשלומים שונים.

ה. להשקיע את כספי האגודה בניירות ערך או בהשקעות אחרות כפי שתמצא ההנהלה לנכון.

ו. לפתוח חשבונות בבנקים בשביל האגודה ולנהלם ולמשוך מהם כספים.

ז. לעשות כל פעולה הדרושה או מועילה להשגת מטרות האגודה.

8. <u>בקורת חשבונות ומאזן</u>

א. אחת לשנה תערוך האגודה דו"ח כספי על פעולותיה ודו"ח כזה יבוקר ע"י רואה חשבון שימונה ע"י ההנהלה.

ב. לא יאושר מתום שנה הודשים מתום התקופה שאליה מתייחס הדו"ח, יוגש הדו"ח המאושר ע"י רואה חשבון לאישור האסיפה הכללית.

ג. האסיפה הכללית תמנה ועדות בקורת ומאזן.

ד. ועדת הביקורת והמאזן תפקח על ביהול החשבונות ועריכת המאזן של האגודה ותגיש המציאה להנהלה. דו"ח והערות ההנהלה יובאו לידיעת האסיפה הכללית.

ה. <u>נידון האגודה</u>

האגודה תתפרק לפי החלטת האסיפה הכללית שנתקבלה בהמלצת ההנהלה וברוב של 2/3 מקולות המשתתפים בהצבעה.

שם ומשפחה	כתובת	נמלוה יד	חתימה
1. זלמן שזר	משכן נשיאי ישראל רח' הנשיא, ירושלים.	נשיא המדינה	
2. טדי קולק	רח' רשב"א , ירושלים	ראש העיר	
3. אליהו אלישר	רח' ז'בוטינסקי 42, ירושלים.	נשיא ועד עדת הספרדים ועדות המזרח ירושלים	
4. דוד סיסון	רח' בן אביי 7, ירושלים.	יו"ר הועד הפועל לעדת הספרדים ועדות המזרח ירושלים.	
5. יצחק נבון	רח' הטייסים 17, ירושלים	סגן יו"ר הכנסת.	
6. ד"ר משה עליאש	רח' אלחריזי 4, ירושלים.	עורך דין	
7. הרב א. ישעיהו דולבין, רח' ז'בוטינסקי 30 ירושלים.		רב.	