

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

משרד

אשרון

אילן

כ"ה

חברות אמטליות

הרואץ היהודי

92-94

מחלקה

היקף מס'

401

1-4

שם נמק: אילן כהן יועץ השר - חברות סטטליות
 הרובע היהודי
 מזהה כיון
 22349/4-גל
 מזהה פריט: 000222
 כתובת: 2-112-2-3-10
 (נא לרשם הדפוס) 16/03/2016



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית חטשילד
ככר נתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140.

הנהלה 02-2881412
מח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282006
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

1760

ירושלים, ט' באדר תשנ"ג
2 במרץ 1993

משרד הביטוי והשיכון
למחלקת הנדון
21-03-1993
ד"ר זכאי

לש-383

8286

לכבוד
עו"ד מיכל בלייך
היועצת המשפטית
רשות החברות הממשלתיות
ירושלים

ג.ב.,

הנדון: טענה על אי סדירות

הנני מתייחס למכתבך בנדון מיום 18.1.93. נשל הצורך לבדוק חוזים ומסמכים הנוגעים לתקופה בת 10 שנים הל עיכוב במתן התשובה.

יש לציין כי מאז מכתבך הראשון נשלח ע"י הפונה מכתב נוסף. צר לי כי התייחסותך העניינית נוצלה ע"י כותב המכתבים, להשמיץ החברה בעיתונות.

כפי שיתברר מהתשובות, הטיפול בנושאים שהועלו הינו שוטף, ולא קשור למכתב זה או אחר. לטענות אשר בהן מעלה הכותב חשש לטוהר המידות, אני - ובסוחני שכמוני כל צוות עובדי החברה - נסייע בכל בדיקה שעליה יחליטו הגורמים המוסמכים.

נציין כי בסוף פברואר עת נערך דיון בבית משפט בתביעת החברה, לחוכר בטם עמונאל מזרחי, בענין שינוי ייעוד חנות. במהלך הדיון הוברר כי כותב המכתבים רואה עצמו כצד לדיון, ותוך כדי הדיון העלה את מכתביו לשר וטענו כי התכתבות זו רלוונטית להתדיינות המשפטית. יש לציין כי בהחלטת השופט בנושא זה נאמר "...גם אם הייתי דן בשלב זה או בשלב הדיון התניעה העיקרית בהתנהגות המבקשת (החברה), ובמעשיה מבחינת נקיון הכפיים, והפעלת מבחנים שווים כלפי כל בעלי החנויות שחכרו ממנה את החנויות שלהם על-פי מבחני היושר שבוהן כית הדין הגבוה לצדק, הרי שאין לבוא בטרוניה למבקשת..."

נציגות התושבים מסתייגת מהתנהגותו ומעשיו של כותב המכתב.

אם הסיבות לטענות אינן כשרות, הנני משיב עליהן בפירוט. במידה ותעוררנה שאלות נוספות נשמח להשיב עליהן.

מ ק ל ס י מ

מדיניות הטיפול במקלטים כפי שתואמה בזמנו עם האחראי על הבטחון בעירייה היתה שציוד המקלטים ירוכז במקלט אחד ויפוזר בעת הצורך.



**החברה לשיקום ולכיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ**

בית הטשילד.
ככר נתי מחסה.
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140.

הנהלה 02-2881412
מח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

- 2 -

בעת ביקורת המקלטים הדבר לא היה ידוע לעורך הביקורת.

כאשר לרכישת הציוד במימון חלקי של העירייה בסך של 10,000 ש"ח, מצ"ב חשבונית על רכישת ציוד למקלטים בדצמבר 1990 (ערב מלחמת המפרץ), בסכום של למעלה מ-25,000 ש"ח (נספחים א1, א2 ו-א3). יש לציין כי גם התושבים השתתפו בסכום של 8,000 ש"ח.

ביקורת נוספת שנערכה בחחילת חודש ינואר העלתה שהמקלטים תקינים למעט מספר מקלטים אשר בהם נמצאים חפצים של תושבים, העירייה פועלת לפינויים (נספחים ב1 ו-ב2). כן יש צורך בהחלפת מיכלי מים מאסבטט במיכלי מים מפלסטיק.

ח ד ר י - ג ז

בעקבות קבלת מכתב מהעירייה בעניין חדרי הגז, ביקשתי פגישה עם מנכ"ל העירייה: כנדון. מנכ"ל העירייה התנצל על טיפול העירייה בנושא.

החברה בדעה שאין היא אחראית על הליקויים, ועמדה כי האחראיות המשפטית תיבדק ע"י היועץ המשפטי בעירייה. ואכן כך סוכם בפגישה עם מנכ"ל העירייה ב- 15.12.92.

כמקביל נערך סיור עם אנשי העירייה, בסיור אותרו חדרי הגז הבעייתיים (במספר קטן יותר מזה שנוקב תחילה 7 ולא 41), אנו ממתינים לחוות הדעת המשפטית, על מנת שגם כאשר נבצע התיקונים (בעלויות נמוכות), יהיה ברור כי אין לחברה חובה כלשהיא בהקשר זה.

טרם נתקבלה חוות דעת משפטית מהעירייה.

מצ"ב התכתבות עם העירייה (נספחים ג1, ג2 ו-ג3).

מ ע ק ו ת ה ב ס י ח ו ת

לצערנו אכן כראשית 1988 נהרג ילד בנפלו לכור בגן התקומה, בתקופה שבוצעו עבודות במקום, בטום נפתח לציבור.

היות והנושא נמצא כדיון משפטי, לא ארחיב. הוספת עשרות אנשים כפצועים היא פרי דימיונו של הכותב.

מכל מקום החברה השקיעה בנושא בטיחות בשנים האחרונות למעלה מ-100,000 ש"ח, ובתקציב שנה זו הוקצב סך של 100,000 ש"ח. גם כאן היות והמדובר במעקות בשטחים ציבוריים, ביקשתי לבחון את האחראיות המשפטית לנושא.



**החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ**

בית חטשילד.
ככר נתי מחסה.
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012. 91140.

הנהלה 02-2881412
מח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282006
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

- 3 -

העירייה הציעה בשל הדחיפות, שלא להמתין עד לבחינה המשפטית, ולבצע את עבודות הבטיחות כאשר החברה והעירייה יסאו בנסל הכספי באופן שווה (מצ"ב מכתב מנכ"ל העירייה, נספח ד1 ו-ד2). בהתאם לכך בשיתוף העירייה נבחר הקבלן המבצע. על פי ההסכם אמורות העבודות להסתיים עד מחצית מרץ.

הפעלת חניון

הפעלת החניון בתשלום מבוצע ע"י חברת לילית. זאת לאחר שנתבקשו הצעות מ-3 חברות - המפעיל הקודם, חברת מודיעין אזרחי שפועלת ברובע וחברת לילית, שהגישה הצעה להפעלת חניון בהר-ציון (תוכנית שבוטלה לאחר מכן). חב' לילית הציעה את הצעה הגבוהה ביותר.

מנהל חברת לילית הינו קרוב משפחה של אחד העובדים. יש לציין כי עובדה זאת נמסרה לוועדת הכספים של הדריקטוריון (מצ"ב קטע מפרוטוקול הישיבה מיום 10.11.92 נספח ה).

עבודת בנייה

מצ"ב רשימה מביצוע עבודות הבניה ברובע היהודי במהלך עשר השנים האחרונות. רגש ופירוט יתו ניתן למבצעי העבודות ב-5 השנים האחרונות (נספח ו).

בדרך-כלל ביקשה החברה וקיבלה הצעות מ-3 קבלנים, למעט מספר עבודות בהיקף כספי קטן, שהוזמנו מעינד אבו-רמילה, המשמש כמנהל עבודה לצורך נקיון ופילנוי אשפה.

מכבוד רב,

ראובן שלום
המנהל הכללי

העתקים: שר הבינוי והשיכון

פרקליטות המדינה

מנהל רשות החברות הממשלתיות

מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

יועצת משפטית, משרד הבינוי והשיכון

רפרנט החברה, רשות החברות הממשלתיות

תיק 251

ש ו ט ף

1 X

שירותי מגן ובטיחות "בע"מ
 SAFETY & PROTECTION SERVICES LTD.
 רח אריסטובלום 6 ת"ד 2024 פ.ד.ב.
 JERUSALEM 91020 דוא"ר • TEL 252270, 250755 70
 עוסק חו"מ
 510647928 מס' פק"מ
 פק"מ 247954

מקור 17/02/91 13:24 מחסן 1
 60505
 חשבונית מס
 ח הרובע היהודי

מחיר יח"י סה"כ שקל	פרטים	י"מ	כמות
16,118.00	מטפה BCF 3 ק"ג	יח	200.0
16,118.00	מחיר יח"י סה"כ שקל		
16,118.00	סה"כ		200.0
2,901.24	מע"מ 18.00%		
19,019.24	סה"כ		

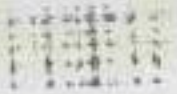
סה"כ 8000
 19019.24 - 8000
 17/02/91
 510647928
 המחר אינו כולל מ.ק.מ.

בכבוד רב,

ראובן שלום
 המנהל הכללי

צבי כספי
 יו"ד הדירקטוריון

כספים
 תיק



תנולה 02-2891412
מח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

בית חטשילד.
ככר בתי מחסה.
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012 .91140

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ



24

037520863 ק"ט

ירושלים, ח' בכסלו תשנ"א
25 בנובמבר 1990

תא-282

37520863
12-12-1990
הרובע ל
תיק טס'

לכבוד
מדובר
רמ' הוציאה 29
רמת-גן 52521

א.נ.

הנדון: הזמנת ציוד למקלטים

הננו להזמין ערכות למקלטים לפי מפרט של עיריית ירושלים
(כולל המחיר) לפי הפרוט הנא:

1. 17 ערכות תרמיל ע"ר לפי מחיר - 95 ש"ח היחידה.
2. 6 אלונקה מאלומיניום לפי מחיר - 60 ש"ח היחידה.
3. 17 פנס מיטלטל עם בטריות לפי מחיר - 60 ש"ח.

המחירים אינם כוללים מע"מ.

כ

בכבוד רב

שלמה אילון
מנהל תפעול ואחזקה

ראובן שלום
המנהל הכללי

2 א

MEDOGAR LTD.

ב.ע.מ. סניף 453

MEDICAL EQUIPMENT SUPPLY

1. ציוד רפואי

מלפונים: 7510915, (03)7510195
 29 HAYETZIRA STREET, RAMAT-GAN 52521, ISRAEL
 29, רמת גן 52521 • TEL.: (03) 7510195

ד. לענין מע"מ מס. 510910755

חשבונית מס מס. 14456

מקור: התורה לסיקור ופינת הובלס הייבוי.
 ירושלים, 2-1188141-2

סכום		מחיר יח.	פרטים	כמות
אב	סקל חדש			
	1615.-	95-	סניף הרוא"ק עזרה טלפון למתן	17
	1020.-	60-	בגס לחימום עם הטייל	17
	960.-	160.-	אלומקט אלומיניום מתקבל	6

נתב
 11-12-1990
 חתום על סניף 453
 חתום מס. 3037

10.12.90
 9357
 סניף 453
 חתום על סניף 453

סה"כ 3595.-
 מע"מ בשיעור 16% 575.20
 סכום כולל מע"מ. 4170.20

10.12.90 תאריך

חתימת שסק מורשה

ב"מ ולפיתוח הרובע היהודי
בירושלים בע"מ

ירושלים
02-

תאריך 24.12.90.

מבד מוצר ג'מ

מ"ה מוצר 29

מחיר 52521

כל פניה הקשורה בשיק המצויב
לא להאכיר את מספרו.

לא לשוטר / לשלוח קבלה

בית השיק או הסכנו תחשב כאישור
לקבלת המוצר בהתאם לפרטים הנ"ל

0453

א.ב. נא לקבל במצורף המחאה מסי
המשוכה על בנק המזרחי המאוחד בע"מ
ולפקודת כבי לפי הפרטים דלקמן.

סכום		פרטים
שקל חדש	אג"י	
3.595.-		ה"מ מוצר חשבונות ע"מ 14456
575.20	16%	מס חכמה במקור
		ניכוי 4%
4.170.20		תיק ניכויים מסי 941079758 פקד שומה ירושלים

דמי סנדור

אישור זה משמש לזכרי מס הכנסה.

נכבוד רב,
החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

בנק המזרחי המאוחד UNITED MIZRAHI BANK

460 סניף העיר העתיקה, הרובע היהודי, רח' תפארת ישראל, י"ם

405228 סניף
למוטב בלבד

0453

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה בירושלים בע"מ
ת.ד. 14 012 ירושלים
טל' 02-284767

שלמו לסקודת מוצר ג'מ

PAY TO ORDER

שקל חדש NEW SHELL

4.170.20

תאריך 24.12.90.

SIGNATURE החתימה

405228

העתק



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסה.
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140.

הנהלה 02-2881412
מח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

32

ירושלים, ט' בכסלו תשנ"א
26 בנובמבר 1990

תא-286

לכבוד
להבות כינור אש
רח' אריסטובלוט 6
ירושלים

א.ב.ג.

הנדון: הזמנת אסלה כימית

הננו להזמין 17 יח' אסלה כימית + חומר כימי עבור
המקלטים הציבוריים ברובע במחיר של - 95 ש"ח היחידה.

המחיר אינו כולל מע"מ.

בכבוד רב

שלמה אילון
מנהל תפעול ואחזקה

דאובן שלום
המנהל הכללי

העתק: כספיה
תיק

ש

32

לכבוד פנימים

P.O.B. 2024 * 6 ARISTOBLUS ST * 8
JERUSALEM 91020 * TEL. 252270, 250755.70
פונק מורשה מס' 510647928

שירותי מגן ובטיחות בע"מ
SAFETY & PROTECTION SERVICES LTD.

מקור

11/12/90 09:42

93848

חשבונית מס

מחסי: 1

זדה לשיקום ולפיתוח
רובע היהודי
שדר העתיקה

500501

מחיר יחידה	סה"כ שקל	פרטים	י"מ	כמות	קטלוגי
מחיר יחידה	1,615.00	95.00	אספה כימית + חומר כימי	17.0	29
סה"כ	1,615.00			17.0	
מע"מ 16.00%	258.40				
סה"כ	1,873.40				

Handwritten signature and notes:
27/12
היות
לכבוד שנת
130

ועד תשלום: 11/12/90
זדה לשיקום ולפיתוח *
טור מלא מנכ"י מס במקור 510647928

חובת חשבונית

3 X

בנק המזרחי המאוחד
 ופיתוח הרובע היהודי
 בירושלים בע"מ

ירושלים 02

תאריך 30.12.90.

לכבוד הרב הרב - ישראל יואל

בכל מנה הקשורה בשיק המגויב
 נא להגיד את מספרו.
 נא לאשר / לשלוח קבלה
 בבית השיק או הסבתו תחשב כאישור
 לקבלת המורה בהתאם לפרטים היש

אב"מ אב"מ אב"מ
 2016
 9000

0475

אב"מ
 נא לקבל במזרף המתאה מסי
 המשוכה על בנק המזרחי המאוחד בע"מ
 ולפקודת כבי לפי הפרטים דלקמן.

סכום	פרטים	
	אג"י	שקל חדש
1615.-		93742
25840	16%	
1,27340	סה"כ	

דמי סנדור

תיק ניכויים מסי 941079758
 פקד שומה ירושלים

אישור זה משמש לצרכי מס הכנסה.

בכבוד רב,
 החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי
 בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

בנק המזרחי המאוחד UNITED MIZRAHI BANK

460 סניף העיר העתיקה, הרובע היהודי, רח' תפארת ישראל, י"ם

405228 0475
 למוטב בלבד
 ברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי
 בעיר העתיקה בירושלים בע"מ
 ת.ד. 14 012 ירושלים
 טל' 288767-02

PAY TO OR ORDER הרב הרב - ישראל יואל

שקל חדש NEW SHEQEL 1,873.40

SIGNATURE תאריך 30.12.90.

405228

העתק



המינהל הכללי
 היחידה לחרום ובטחון
 بلدية اورشليم القدس
 الادارة العامة

1 2

כ' בשבת תשנ"ג
 13 בינואר 1993
 79 /מה

אל : מר משה ביטון - מפקח עירוני ראשי

מאת: אחראי מקלטים ציבוריים

שלום רב.

הנדון: מקלטים ציבוריים ברובע היהודי מלאים גרוטאות

בביקור שנערך בתאריך 10/1/93 במקלטים ברובע היהודי נתגלו מספר מקלטים מלאים בחפצים וגרוטאות.

לחלו רשימת המקלטים:

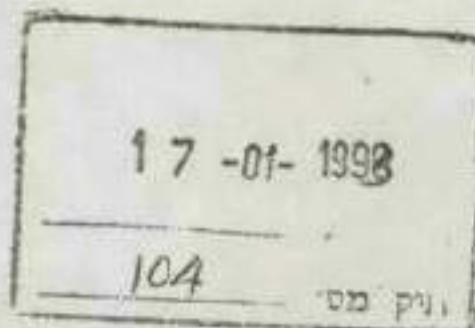
1. מקלט רח' חבד 29
2. מקלט רח' היהודים 67
3. מקלט רח' המשוררים 13

בזמן הביקורת יש לתאם עם מנהל החב' לפתוח הרובע מר ראובן שלום בשל' 288142.

אודה לטפולך.

בב'כה,

עובדיה יוסף



העתק: מר יוסי טלגון - מנכ"ל העירייה
 מר פרנקו גונז - הממונה על החרום והבטחון
 מר ראובן שלום - מנהל החב' לשקום ופתוח הרובע היהודי
 תיק



המינהל הכללי
היחידה לחרום ובטחון

بلدية اورشليم القدس
الادارة العامة

נדק 27
16.02.1993
הועבר ל.....
תיק מס'.....

כ" בשבט תשנ"ג
11 בפב" 1993
275 /מר

22

לכבוד,
מר ראובן שלום
מנהל החב" לשקום הרובע היהודי
ירושלים

שלום רב,

הנדון: בקורת חוזרת במקלטים ציבוריים ברובע היהודי

בתאריך 9 בפב" 93 ערכתי בקורת וסיור במקלטים ציבוריים בהשתתפות מר פרנקו גונו ברובע היהודי.

1. נבדקו מספר מקלטים ציבוריים. המצב טוב. נעשו טיפולים במספר גדול של מקלטים ובעיקר בנושא נקיון וחשמל.
2. נבדק מחסן ציוד של מקלטים וקיים חסר בציוד (תרמיל עזרה ראשונה ומיכלי מים).
3. בחלק מהמקלטים עדיין מוחזק ציוד מיותר - יש לדאוג לפנות אותם לחלוטין.
4. לסכום

(א) יש לתקן את משאבות הביוב ולדאוג להפעלתם.

(ב) יש לרכוש את הציוד החסר מיכל מים ותרמיל עזרה ראשונה עד תאריך 21/3/93.

(ג) גמר תיקון הליקויים עד 30/3/93.

(ד) יערך סיור נוסף בתאריך 21/4/93.

בכבוד רב.

עובדיה יוסף
אחראי מקלטים ציבוריים

העתק: מר יוסי שלגן - מנכ"ל העירייה
מר פרנקו גונו - הממונה על החרום והבטחון
מר דוד ארנפלד - רב"ק הרובע היהודי
תיק



עיריית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

לשכת המנהל הכללי
מكتب المدير العام

ירושלים
רח' יפו 22, טל. 222181

כ"ב בחשוון תשנ"ג
18 בנובמבר 1992
2065E

22-11-1992
תק מס' 2818
35.11

לכבוד
מר ראובן שלום
מנכ"ל חברת הרובע היהודי
בית רוטשילד
כיכר בתי המחסה
הרובע היהודי
ת.ד. 14012
ירושלים 91140

שלום וברכה,

הנדון: נושאי בטיחות ברובע היהודי

1. אנא ראה הרשימה הרצופה - הקטורה בבינוי למתקנים הללו אשר בוצעו בשעתו בידי החברה שבראשותך.
2. האזור רגיש ובעית בטיחות זו חייבת פתרון.
3. אנא הוראותיך לטיפול בדחיפות.

בברכה,
מיכאל גל
מנכ"ל העירייה

העתיקים:
מר ניצב חיים אלבלדס-הממ"ז
מר יוסי טל-גן - המשנה למנהל הכללי
מר רמי יפה - מפקד שרותי הכבאות
מר מרנקו גובן - ממונה חירום וביטחון
מר משה סיביליה - הרובע היהודי

7

ס"ב 25 תשי"ג 11 תקינים

9 תפוחים לזכרת השדה ק"ר באוקים אפתיח
צ"ח תיזון בין 25 כאלפה.

7 תפוחים לזכרת השדה בין 25 כאלפה ע"י פת אש און
ליתח תיזון.

7 לזכרת היגרות לזכ"י ה"ג ע"י יצירת לט"ח ביטון
גבול להחזרה עם שיפוח.

7 בתחילת החקר ע"י פתח לזכ"י אזור החצר
18 התקנת צנרת למים לחוררת א"ח לזכ"י. ה"ג עם
מנוף תיזון

9 ס"ב תשס"ג - ציוד אחר-ה"ג

22 ס"ב האופה אחר ע"י

(22-9) אט"ח ע"י השפוח בשיתוף פוקוח
ע"י א"ח א"ח ס"ב



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140.

הנהלה 02-2881417
מח' כספים 02-289767
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

17

ירושלים, כ"ז בחשוון תשנ"ג
23 בנובמבר 1992

לש-276

לכבוד
מר מיכאל גל
מנכ"ל העירייה
רח' יפו 22
ירושלים

..ג.א

הנדון: בטיחות חודרי הגז
סימוכין: מכתבן מיום 18.11.92

בהמשך למכתבך בנדון ושיחתינו מהיום.

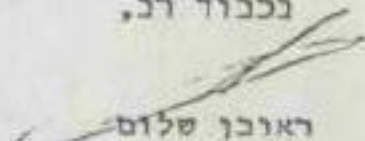
לצערי הרב הרשימה שצורפה למכתבך, אינה יכולה לשמש כסיס להתליחסות עניינית ומעשית.

כחינת הנושא מחייבת בין השאר, בחינת המעמד המשפטי של חודרי הגז.

נשמח לשתף פעולה עם גורמי העירייה.

אודה לך באם תזמן כדחיפות הגורמים השונים הנוגעים כדבר לקידום הטיפול בנושא.

נכבוד רב,


ראובן שלום
המנהל הכללי

העתקים: ניצב חיים אלבלדס-הממ"ז
מר יוסי טל-גן-המשנה למנהל הכללי
מר רמי יפה-מפקד שירותי הכבאות
מר פרנקו גוכו-ממונה חירום ובטיחה
מר שלמה איילון-מנהל תפעול ואחזקה
תיק 129
ס ו ס ד



עיריית ירושלים
המנהל הכללי
היחידה לחרום ובטחון
بلدية اورشليم القدس
الادارة العامة

22-22-2
23.12
3120

רשמי
מסמך
מס' 3120
תאריך 23.12.92

כ"א בכסלו תשנ"ג
16 בדצמ' 1992
בטי / 160323

מכונם ישיבת בטיחות חדרי הגז - הרובע היהודי מ-15 בדצמ' 92

- השתתפו:
- מר מיכאל גל - מנכ"ל העירייה
 - מר יוסי טלגן - המשנה למנכ"ל
 - מר פרנקו גונן - הממונה על החרום והבטחון
 - מר רמי יפה - מפקד שרותי הכבאות
 - מר זאב זינגר - מהנדס העיר
 - מר מאיר כהן - שרותי הכבאות
 - מר אבי שפירא - קצין בטיחות - חרום ובטחון
 - מר ראובן שלום - מנכ"ל החברה לפתוח הרובע
 - מר שלמה אלון - החברה לפתוח הרובע
 - מר יצחק חסון - החברה לפתוח הרובע

מיכאל - יש למצוא פתרון לעתיד מבלי להתייחס לעבר.

פרנקו - מציע דרכים אופרטיביות לסילוק המפגע ע"מ קבלת החלטה להזזת שעוני החשמל ב-7 חדרי הגז הבעייתיים.

מאיר - מסכים לנאמר ע"י פרנקו ומוסיף שיש להפריד גם את האשפה.

רמי - לא נוכל מבחינתנו להתיר שמוש בחדרים במצב הקיים.

מיכאל - העירייה וחב' הרובע חייבים להבטיח בטחון ובטיחות גם אם התושבים אחראים.
יש לבדוק את הפתרון המוצע עם אנשי מקצוע ואת ההיבט המשפטי.

ראובן - מבקש לבדוק את הנושא המשפטי ומציע שהדבר יבדק ע"י היועץ המשפטי לעירייה.

טלגן - יש לגבש הצעה לפתרונות חדרי הגז ע"י אנשי בטיחות, כבוי אש, נציג החברה לפתוח הרובע, מציע שצוות הטפול יהיה.

אבי שפירא מהיחידה לחרום ובטחון שירכז את הטפול בנושא הבטיחותי (שיכלול סיורים) עם נציג הגז, אדריכל הרובע, מר זאב זינגר, נציג חב' חשמל ומאיר כהן מכבוי אש.

זינגר ירכז את נושא המשפט על כל הביטוי כולל בדיקת החוזים ואשורי תוכניות הבניה.

ממצאים ומסקנות יובאו בתוך שבועיים להחלטת המנכ"ל והמשנה למנכ"ל.

רשם: אבי שפירא



עיריית ירושלים
המינהל הכללי
היחידה לחרום ובטחון
بلدية اورشليم القدس
الادارة العامة

כ"א בכסלו תשנ"ג
16 בדצמ' 1992
בטי' / 160323

22-12-92
3120 P.11

37

סכום ישיבת בטיחות חדרי הגז - הרובע היהודי מ- 15 בדצמ' 92

השתתפו: מר מיכאל גל - מנכ"ל העירייה
מר יוסי טלגן - המשנה למנכ"ל
מר פרנקו גונן - הממונה על החרום והבטחון
מר רמי יפה - מפקד שרותי הכבאות
מר זאב זינגר - מהנדס העיר
מר מאיר כהן - שרותי הכבאות
מר אבי שפירא - קצין בטיחות - חרום ובטחון
מר ראובן שלום - מנכ"ל החברה לפתוח הרובע
מר שלמה אלון - החברה לפתוח הרובע
מר יצחק חסון - החברה לפתוח הרובע

מיכאל - יש למצוא פתרון לעתיד מבלי להתייחס לעבר.

פרנקו - מציע דרכים אופרטיביות לסילוק המפגע ע"מ קבלת החלטה להזזת שעוני החשמל ב- 7 חדרי הגז הבעייתיים.

מאיר - מסכים לנאמר ע"י פרנקו ומוסיף שיש להפריד גם את האשפה.

רמי - לא נוכל מבחינתינו להתיר שמוש בחדרים במצב הקיים.

מיכאל - העירייה וחב' הרובע חייבים להבטיח בטחון ובטיחות גם אם התושבים אחראים.
יש לבדוק את הפתרון המוצע עם אנשי מקצוע ואת ההיבט המשפטי.

ראובן - מבקש לבדוק את הנושא המשפטי ומציע שהדבר יבדק ע"י היועץ המשפטי לעירייה.

טלגן - יש לגבש הצעה לפתרונות חדרי הגז ע"י אנשי בטיחות, כבוי אש, נציג החברה לפתוח הרובע, מציע שצוות הטפול יהיה.

אבי שפירא מהיחידה לחרום ובטחון שירכז את הטפול בנושא הבטיחותי (שיכלול סיורים) עם נציג הגז, אדריכל הרובע, מר זאב זינגר, נציג חב' חשמל ומאיר כהן מכבוי אש.

זינגר ירכז את נושא המשפט על כל הביטוי כולל בדיקת החוזים ואשורי תוכניות הבניה.

ממצאים ומסקנות יובאו בתוך שבועיים להחלטת המנכ"ל והמשנה למנכ"ל.

רשם: אבי שפירא



עיריית ירושלים
המנהל הכללי
היחידה לחרום ובטחון
بلدية اورشليم القدس
الادارة العامة

נ
27-01-1993
התכנון
חוק מס'
217

ד' בשבט תשנ"ג
26 בינואר 1993
בטי' / 168

37

פגום פגישת חדרי גז הרובע מתאריך 26/1/93

בהשתייכות הגורמים הבאים:

מר ישראל גולדנברג נציגי חברת סופר-גז
מר יצחק חסון ומר שלמה אלון נציגי החברה לשקום הרובע היהודי
מר אבי שפירא - היחידה לחרום ובטחון
מר מאיר כהן - כבוי אש

בהמשך לסיור שנערך ביום 19/1/93 נסרקו חדרי הגז עם נציגי חברת סופר-גז כאשר ההתמקדות היתה בחדרי הגז הבעייתיים ע"מ למצוא פתרון קבע לבעיית הבטיחות.

להלן הפתרונות לתקון המצב הקיים שהתקבלו על דעת הנוכחים בסיור נכפי שהוחלט על ידי המשתתפים.

הפתרונות שנדונו הם:

- (1) איחוד חדרי גז
- (2) פתרונות הנדסיים ותכנוניים
- (3) הפרדות ומיגון

להלן פירוט לחדרי הגז הבעייתיים:

(1) חדר גז מ"ס 1 אור החיים 4
הפרדה בין חדר הגז לחדר האשפה עם יצירת כניסות נפרדות (תכנון אדריכלי) באחריות החב' לשקום הרובע היהודי.

(2) חדר גז מ"ס 7 אור החיים 5 ליד המהלט
מיקום בלוני הגז מסוכן, יש להעתיקם למקום בטיחותי המקום המוצע - בערוגה ברחבה הקיימת ובצמוד למדרגות. חב' הגז תדאג להערכת הבלונים, הגבהת המשטח מסביב לבור הניקוז - יבוצע ע"י החברה לפתוח הרובע.

(3) חדר גז מ"ס 8 רח' ארבע
החברה לשקום הרובע תציב מיכלים אטומים לאשפה.

(4) חדר גז מ"ס 15 רח' ארבע מ"ס 1
יש להעתיק לוח חשמל מתוך חדר הגז - באחריות החברה לשקום הרובע.



עיריית ירושלים
המונהל הכללי
מחידה לחרנס ובטחון
بلدية اورشليم القدس
الادارة العامة

- (5) חדר מ"ס 12 חב"ד 27
יש לסלק ציוד המאוחסן ע"י הדיירים באחריות הפקוח העירוני.
- (6) חדרי גז 52 - 53 רח' משגב לדר
חדר מ"ס 52 יבוטל - בלוני הגז יועותקו לחדר מ"ס 53 - אחריות
בצוע בתאום בין חב" הגז והחברה לפיתוח הרובע.
- (7) תפארת ישראל (מסעדת קשת) חדר מ"ס 21
הגבהת הריצפה למפלס הרחוב עם שיפוע בידוד הדלת וקיצור תחתית
הדלת. באחריות החברה לפיתוח הרובע.
- המשתתפים מודעים לדחיפות הנושא - ביצוע העבודות יחל בהקדם
האפשרי.
יקבע סיוור נוסף לבדיקת התקדמות העבודה בעוד 30 יום, תאמו
באחריות מר שלמה אלון.

רשם: אבי שפירא

הצנקה: מר יוסי טלגון - מנכ"ל העירייה
מר רמי יפה - מפקד שרותי הכבאות
מר פרנקו גונן - הממונה על החרום והבטחון
למשתתפים
תיק



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסה.
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012 .91140

הנחלה 02-2881412
מח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

37

ירושלים, י' כשבט תשנ"ג
1 בפברואר 1993

לש-365

לכבוד
מר יוסף סלגן
מנכ"ל העירייה
עיריית ירושלים

א.נ.א.

הנדון: חדרי גז ברובע היהודי

בהמשך לפגישה שהתקיימה ב- 15.12.92 אצל מנכ"ל העירייה
בנדון.

צוות בהשתתפות נציגי העירייה, החברה, כיבוי אש וחברת
הגז בדק הנושא, והתברר כי היקף הכעיות מצומצם מכפי שהוצג
בתחילה. כן נקבעו דרכי הפעולה הנדרשים לתיקון המצב.

כפי שסוכם בפגישה אנו ממתינים לחוות הדעת והמשפטית על
מנת שנוכל להתקדם בפתרונות.

בכבוד רב,


ראובן שלום
המנהל הכללי

1. סיכום ישיבה בנדון אצל מנכ"ל העירייה.
2. סיכום פגישת הצוות שטיפל בנושא בשטח.

העתק: מר פרנקו גובן, הממונה על החירום וכסחון
מר רמי יפה, מפקד שירותי הכבאות
מר זאב זינגר, מהנדס העיר
מר מאיר כהן, שירותי כבאות
מר אבי שפירא, קצין בטיחות-חירום וכסחון
מר יצחק חסון, מנהל מח' כספים ונכסים
מר שלמה איילון, מנהל מח' תפעול ואחזקה ✓
תיק 300
ש ו ט י



עיריית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

1 T

ירושלים
רח' יפו 22, טל. 252200

לשכת המנהל הכללי
מكتب المدير العام

כ"ו בחשוון תשנ"ג
22 בנובמבר 1992
2086E

25-11-1992
2871

לכבוד
מר שלמה אילון, מנהל תפעול ואחזקה
החברה לפיתוח הרובע היהודי
ת.ד. 14012
ירושלים 91140

שלום וברכה,

הנדון: הרובע היהודי

לאור הצורך הדחוף בביצוע עבודות בטיחות בתחום הרובע היהודי, ומבלי שהדבר יהווה הוצאה מבחינתנו במחויבותינו לשאת בעלויות של העבודות הנ"ל, ו/או באחריות לנזק כשלהו אם, חו"ט, ייגרם, אנו מסכימים לשאת במחצית עלות העבודות הדרושות וזאת על-פי מפרט טכני, לוח זמנים, לוח מחירים ומועדי תשלום שיתואמו עמנו מראש ובמכתב.

בקשר לפרטי הביצוע נא היו בקשר עם מר זאב זינגר, מנהל חטיבת הרישוי והפיקוח באגף מהנדס העיר.

ב ב ר כ ה,
מיכאל גל
מנכ"ל העירייה

העתקים: מר א. אליאב - היועץ המשפטי לעירייה
מר ז. זינגר - מנהל חטיבת הרישוי והפיקוח, מהנדס העיר
מר א. אלקלעי - מנהל מחלקת מבנים מסוכנים

אני מאשר את כל
הפרטים הנ"ל והקצאת
הכספים הנדרשים
לביצוע העבודות
הנ"ל.



עיריית ירושלים
 המינהל הכללי
 הוועדה לחרום ובטחון
 بلدية اورشليم القدس
 الادارة العامة

LT

טז' בשבט תשנ"ג
 7 בפברואר 1993
 - 226

10.03.1993
 הועבר ל
 תיק מס' 30

לכבוד
 מר שלמה אילון
 החברה לפתוח ושיקום הרובע היהודי
 ככר בתי מחסה ת.ד. 14012
 ירושלים-91140

א.נ.

הנדון: עבודות בטיחות ברובע

מאשר קבלת מכתבך מתאריך 31 בינואר 1993.

בעקרון נעמוד בהתחייבותנו להשתתף ב-50% מעלות הפרוייקט.

מאחר והסקר על מפגע הבטיחות נעור בזמנו ע"י אינג' ורשבסקי והועבר אליכם, וואים עצמנו פטורים מלהשתתף בחלק זה של התשלום.

אי לכך היחידה לחרום ובטחון תשתתף בעלות כדלקמן:

(א) תכנון ויציאה למרכז - 4,716 ש"ח (שהם 50%).

(ב) עלות העבודה - 22,273 ש"ח (שהם 50%).

סך - 26,989 ש"ח

ועוד 17% מע"מ - סה"כ - 31,577.13 ש"ח

העברת הכספים תבוצע בהתאם לחוזה עליו התחייבה וחתמה חברתך.

אודה לך באם יועבר לרשותנו פרוט סעיפי התשלום ומועדם כפי שמופיעים בחוזה.

צדד רכ.

פרנק גרין

הממונה על היחידה לחרום ובטחון

העתק: מנכ"ל העירייה, מר יוסי טחגן
 ✓ מנכ"ל החברה לפיתוח הרובע, מר ראובן שלום
 מנהל חטיבת רישוי ופיקוח, מר זאב זינגר
 קצין בטיחות עירוני, מר אבי שפירא



החברה לשיקים ולכיתום
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית חטשילד.
כנר בתי מחסה.
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012. 91140.

הנהלה 02-2881412
מח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

- 4 -

על מנת שזה יהיה במסגרת הלימודים של בתי הספר
התיכוניים.
באנו בדברים עם יד בן-צבי, והיתה היענות מצידם
לרעיון.
יד בן-צבי מבקשים להוציא קורס מדריכים לנושא זה.
מבקש אישור להוצאה בסך של כ- 10,000 ש"ח למימון
הקורס.

ממליצים לדירקטוריון לאשר את התקציב בסך 10,000.-
ש"ח למימון הקורס.

ה ח ל ט ה:

ב. עבודות אחזקה ונקיון

היתה פניה של החברה ל- 10 קבלנים שהחברה, עירייה
ירושלים וממ"ש המליצו עליהם. מתוך עשרת הקבלנים, שישה
מהם הביעו נכונות להגיש הצעות.

מר ר. שלום

ג. מגרש חניה בתשלום

לפני כשנה נחתם הסכם עם חברת "לילית" להפעלת מגרש
החניה בתשלום. ההסכם עימם היה למשך שנה ולא התקבלה
החלטה לגבי אפשרויות התפעול בעתיד.
ישנם למעשה 2 אפשרויות - האחת שהחברה תפעיל בעצמה את
המגרש. השניה - המשך תפעול מגרש החניה במתכונת
הקיימת.

מר ר. שלום

מבקש את היועצת המשפטית לחוות את דעתה.

מר ש. טגל

מאחר ואין בהסכם אופציה להארכה יש לגשת לקבלת הצעות.

עו"ד נ. אבלין

היות ולמנהלי חברת "לילית" קשר לאחד מעובדי החברה,
אבקש לווי של חברי הדירקטוריון בתהליך.

מר ר. שלום

5/...



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית חטשילד.
ככר בתי מחסה.
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012. 91140.

הנהלה 02-2881412
מח' כספים 02-288787
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

ה ח ל ס ה: חברי הדירקטוריון מו שמואל סגל יו"ר הועדה, מר אבשלום אופירי ילוו את המנכ"ל בתהליך קבלת ההצעות.

ד. משקפות ברובע היהודי:

מר ר. שלום - ברובע היהודי מוצבות במספר מקומות משקפות. על פי הסכם שנחתם עם מפעיל המשקפות, המפעיל אמור להעביר 1/3 מההכנסה לחברה. לפני זמן מה פנה המפעיל והודיע כי מחליט להם בציוד כך שעלות ההפעלה חורגת מהציפיות. לחברה יש עניין בכך שהמשקפות יהיו ברובע לתועלת התיירות. עקב כך המפעיל מבקש לשנות את צורת ההתקשרות לתשלום קבוע בכל חודש.

ה ח ל ס ה: מאשרים לשנות את שיטת ההתקשרות לתשלום קבוע בסך של כ- 500 ש"ח בכל חודש.

ה. עיר דוד - דמי כניסה

מר ר. שלום - בחודשים 9-10/91 נוצר חוסר של 413 ש"ח במזומן. בחינת החוסרים באתר זה ובאתרים אחרים מראה שזו תופעה חריגה.

מר ש. איילון - נראה שארעה כאן תקלה בתום לב.

ה ח ל ס ה: הועדה רושמת לפניה את ההודעה.

רשמה: ירדנה כהן

העתקים: חברי הועדה
חברי הדירקטוריון
שר הנינוי והשיכון
שר האוצר
מנהל רשות החברות הממשלתיות
תיק 201
ס ו ס פ

עבודות בניה לפי חוזים

		<u>בורוכוב מדוכי</u>
		החומה הרחבה (82) 23/106/ט/28
		ככר החורבה (82) 16/110/28
		ככר החורבה שלב ב' (83) 16/04/83
		האורווה, יד ב-צבי (83) 38/113/83
ש"ח	1,190.-	חלל ארכיאולוגי פורכר (83) 131/83
		הגן הדרומי (85) 162/85
ש"ח	432,652.-	מכנה כניסה לרחבת הכותל (86) 170/86
ש"ח	5,787.-	תפארת ישראל (85) 148/85
ש"ח	13,665.-	השלמת שרותים ציבוריים ברח' פלוגת הכותל (86) 169/86
ש"ח	13,866.-	שרותים ציבוריים בגוש 33 (85) 143/85
ש"ח	3,189.-	ככר חב"ד (84) 135/84

זילברמן שלמון
 בית חמשת הכיפות (79) 57/79

כהן מאיר
 ככר החורבה (82) 16/108/82

		<u>מ. ליפשיץ בע"מ</u>
		ככר חב"ד (82) 19/107/82
ש"ח	23,262.-	מגרש חניה וגן ארכיאולוגי (83) 129/83
		האיזודא (83) 112/83 ש
		שיחזור הקרדו (82) 19-21/102/82
ש"ח	108,350.-	פרכר הרודיאני (84) 140/84
ש"ח	99,200.-	עב' יומיות לשיחזורים בפרכר (86) 165/86

חברת חרות בע"מ
 שרותים ואינסטלציה כפרכר

חברת הלוויים בע"מ
 חפירה ופינוי עפר בגן הדרומי (84) 138/84

לזר פרינק
 שער האשפות חפירה וקירות תמך (84) 141/84

ש"ח	40,750.-	<u>עלי זעמרא</u> פרכר הרודיאני נגרות (86) 164/86
ש"ח	8,653.-	ריצוף וכיוב ברח' הגיחית (83) 123/83
ש"ח	30,000.-	ריצוף קטע צפוני רח' חב"ד (85) 153/85
ש"ח	13,496.-	חפירות ופינוי עפר - הבית על הצוק (85) 155/85
		עבודות אחזקה ברובע (85) 152/85
		עב' בניה ברחבת הכותל (82) ט/11/82
ש"ח	93,650.-	<u>טמי סליבה - אלאנוור</u> ביכנ"ס הרמכ"ן, חצר האשכנזים וחדר אשפה
		<u>פרימק לימונצ'יק</u> שיפוץ בית סיביליה (83) 125/83
		שיפוץ רחובות 83/03
ש"ח	360,287.-	<u>רובינשטיין חיים יוסף שמואל</u> עבודות דרכים לפיתוח בשער האשפות (85) 161/85
ש"ח	509,984.-	<u>רמקס</u> מינהרת השרותים (89) 180/89
		<u>אחים נתן</u> תאורה ברובע (84) א/136/84
		<u>פפרברג קפמן</u> שיפוץ מרכז השוקים (82) 19/109/82
ש"ח	10,250.-	<u>ציון ברון</u> מגרש חניה

עבודות בניה לפי שנים

1988

ש"ח	2,240.-	מ. בורוכוב - חוזה 170/86
ש"ח	4,385.-	יוחנן יוסף - חפירה באיזור שער האשפות
		מסגרת קולי - עבודות מסגרות גן הניאה
		עינאר אבו-רמילה
ש"ח	2,070.-	העברת אנבים ועמודים ממצאים ארכיאולוגים
ש"ח	8,280.-	מבית רוטשילד לפרבר ההרודיאני
ש"ח	11,923.-	עבור הפעלת פועלים בגן הדומי נקיון והכשרה של הגן
		ציון ברוך - מגרש חניה

1989

ש"ח	13,292.-	מ. בורוכוב - חשבון סופי מבנה כניסה לכותל
ש"ח	43,494.-	מסגרת קולי - עבודות מסגרות ברובע
ש"ח	2,300.-	עינאר אבו-רמילה - הרכבת שלטים + סיתות באנבים של
ש"ח	3,666.-	שמות הרחובות
		עבור עבודות בפרבר ההרודיאני
ש"ח	5,396.37	עבודות כמוזיאון יום אחד אחרון + מסעדת הקרדו

1990

ש"ח	3,059.-	עינאר אבו רמילה
ש"ח	7,000.-	סגירת מגרש מול הכותל
		עבודות שונות במשרדי החברה - בניית קירות מטבח + טיח + מקלחת

1991

ש"ח	6,549.-	אלמור - מבנה לשומר במגרש חניה
-----	---------	-------------------------------

אלון חן

ש"ח	27,498.70	עבור שיפוץ דירת משפחת אלדר
ש"ח	18,802.-	שיפוץ דירת משפ' אלדר
ש"ח	593.54	ח-ן סופי דירת משפחת אלדר

עיבוד אבו-דמילה

פינוי חול: א. ארגז חול בגן הילדים (פינוי)
 ב. אספקת חול מצע למשטח גומי גן ילדים
 ג. אספקת חול ים לארגז חול (גן ילדים)
 ד. טיח + צבע במתקן המשמר האזרחי
 ה. ריצוף + אספקה באיזורי בתי הקפה ברח' תפארת ישראל

ש"ח	3,599.-	סה"כ	
ש"ח	997.-		עבוד תיקון העמודים כרחת הכותל
ש"ח	1,669.20		ריצוף ברח' השמינית
ש"ח	7,371.46		עבודה בחצר האשכנזית
			עבודות חפירה
			א. עבוד חפירה ופינוי
			ב. פינוי פסולת חפירה לכותל
			ג. פינוי פסולת חפירה לשער שכם
ש"ח	14,602.02	סה"כ	

אל אנואר

ש"ח	4,130.-		שיפוצים בחנויות רח' השלשלת
ש"ח	11,800.-		עבוד שיפוץ חנויות רח' שלשלת 88,84
ש"ח	23,600.-		עבוד עבודות מסגרות בכיכר בתי מחסה + בתי הכנסת הספרדים
ש"ח	17,700.-		וגן התקומה
			עבודות מסגרות לפי חוזה
			עבודת מסגרות
			א. הפיכת סורג לשער בחלק המערבי בחצר האשכנזית
			ב. תיקון שער בגן התקומה
			ג. תיקון רשת ברח' הכותל באיזור התרנים
ש"ח	1,770.-	סה"כ	
ש"ח	7,080.-		ח-ן סופי מסגרות ברובע

1992

עיבוד אבו-דמילה

תיקוני ריצוף שבוצעו עבוד עיריית ירושלים מח' המים

ש"ח	5,782.-	סה"כ	עבוד תיקון + ריצוף
ש"ח	5,664.-		עבוד ריצוף פרחים (סביב בורות)
			עבוד הגבהת הקיר מול בית-הספר
			עבוד שינוי בקיר בית-הספר + הגבהת המנהרל

ש"ח	8,661.20	סה"כ	בניית קיר המשך הגובל עם נכס של הרב מזינה דו-צדדי אספקת 14 קוב חול ים למיתקן משחקים
ש"ח	5,900.-		<u>אלאנאר</u> מקדמה עבור פינוי עפר מהחצר האשכנזית
ש"ח	6,140.-	סה"כ	סגירת חשבון ביצוע עבודות מסגרות ע"פ חוזה עבודות צבע לשינוי גוון כנית-הספר ממ"ד תוספת מעקה לערוגות בכיכר החורבה
ש"ח	31,529.60	סה"כ	עבודות בחצר האשכנזית ע"ח כנית חדר אשפה בככר בתל מחסה
ש"ח	3,000.-		עבור סגירת תא נהג טרקטור ממתכת
ש"ח	24,233.66	סה"כ	עבור עבודות חפירה בחצר האשכנזית ביצוע מידה כנית הכנסת הרמב"ן
ש"ח	1,132.80		עבור שיקום חנות מס' 88 כחוב השלשלת
ש"ח	40,457.48	סה"כ	חצר אשכנזית מתקן אשפה ע"ח ריצוף גג ביהכ"נ הרמב"ן
ש"ח	21,240.-	סה"כ	השלמת תשלומים לביצוע עבודות לפי חוזה ריצוף כית הכנסת הרמב"ן
ש"ח	10,847.-	סה"כ	ח-ן סופי למבנה אשפה פינוי עפר חצר אשכנזית כית הכנסת הרמב"ן

החברה
1990

10 יולי 1993

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

דיון וחשבון כספי ליום 31 בדצמבר 1990

מוריס אזולאי ושות' רואי חשבון MAURICE AZOULAY & CO. Certified Public Accountants (Isr.)

MAURICE AZOULAY C.P.A. (Isr.)

NACHUM ZIEV C.P.A. (Isr.)

ADIN LEVY C.P.A. (Isr.)

מוריס אזולאי רואה-חשבון

נחום זיו רואה-חשבון

עדין לוי רואה-חשבון

יג' בטבת תשנ"ג
6 בינואר 1993

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

דין וחשבון כספי ליום 31 בדצמבר 1990

התוכן

<u>עמוד</u>	
1	דין וחשבון המבקרים הדו"חות הכספיים - מותאמים להשפעת האינפלציה:
2-3	- מאזן ליום 31 בדצמבר 1990 - דו"חות לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 1990:
4	דו"ח על השינויים בהון העצמי
5	דו"ח רווח והפסד
6-7	פרוטים לדו"ח רווח והפסד
8	דו"ח על תזרימי המזומנים
9-18	באורים לדו"חות הכספיים
19	דו"ח רווח והפסד מותאם לעורכי מס הכנסה

דיון וחשבון המבקרים לבעלי המניות של

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

בדקנו את המאזן של החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ (להלן: "החברה") ליום 31 בדצמבר 1990 ואת הדו"חות על הרווח והפסד, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים שלה לשנה שנסתיימה באותו תאריך. בדיקתנו נערכה לפי תקני בקורת מקובלים, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה-חשבון), תשל"ג-1973, ובהתאם לכך נקטנו אותם נוהלי בקורת, אשר חשבנום לדרושים בהתאם לנסיבות.

הדו"חות הנ"ל ערוכים על בסיס העלות ההיסטורית המוחתמת לשינויים בכח הקניה הכללי של המטבע הישראלי על פי מדד המחירים לצרכן. בבאור 13 מועגים הדו"חות הכספיים בערכים היסטוריים, אשר על פיהם נערכו הדו"חות הכספיים המוחתמים הנ"ל.

מיון התקבולים ממשרד הבינוי והשיכון בין מענקים והלוואות בדו"ח הכספי נעשה על פי חישובים המבוססים על הכללים שהיו נהוגים בחברה בשנים קודמות. לא נחקבל אישור משרד הבינוי והשיכון למיון האמור וליתרת הקרן הריבית וההעמדה בגין הלוואה המועגת בדו"ח הכספי (באור 8). כל שינוי במיון האמור ישפיע על סכום הריבית וההעמדה הרשומים בספרי החברה בגין הלוואות מתקציב משרד הבינוי והשיכון ועל חבויות המס שלה. פעולות מיפוי איתור וזיהוי מדויק של המיבנים עליהם יש לחברה זכות חכירה טרם נסתיימו (באור 3). משום כך אין ביטחון כי רשימת המבנים להשכרה ולהחכרה הינה שלמה.

לדעתנו, ובכפוף לאמור לעיל, הדו"חות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, בהתאם לכללי החשבונאות המקובלים, את מצב עסקי החברה ליום 31 בדצמבר 1990, את תוצאות פעולותיה ותזרימי המזומנים שלה לשנה שנסתיימה באותו תאריך.

בהתאם לסעיף 211 של פקודת החברות (נוסח חדש) התשמ"ג-1983, אנו מציינים שקבלנו את כל הידיעות והבאורים שנדרשו על ידנו, וכי חוות דעתנו על הדו"חות הנ"ל ניתנה לפי מיטב ידיעותינו, והבאורים שקבלנו, וכפי שנראה מתוך פנקסי החברה.

מוריס אזולאי ושות'
רואי - חשבון

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

מאזן ליום 31 בדצמבר 1990
מוחאם לשקלים חדשים של חודש דצמבר 1990 (1)
 (בשקלים חדשים)

נ כ ס י ם

<u>31.12.1989</u>	<u>באור</u>	
	2	<u>רכוש קבוע</u>
107,060,100	107,036,869	השקעות בשיקום ובפיתוח כללי
<u>107,060,099</u>	<u>107,036,868</u>	של הרובע
1	1	בניכוי - מענק ממשלתי
3,096,154	2,865,694	3 מבנים להשכרה ומבנה המשרד
114,289	196,365	4 ריהוט, ציוד ורכב
<u>3,210,444</u>	<u>3,062,060</u>	
-----	-----	
		<u>השקעות</u>
57,548	40,586	5 מלווה חובה ממשלתיים
<u>48,409</u>	<u>42,936</u>	6 פקדונות למחן הלוואות
105,957	83,522	
-----	-----	
8,027,923	8,027,923	3 <u>רכוש שוטף</u>
745,960	896,271	7 מבנים להחכרה
3,160	74,862	חייבים
<u>8,777,043</u>	<u>8,999,056</u>	קופה ובנקים
-----	-----	
<u>12,093,444</u>	<u>12,144,638</u>	

(1) עקרונות ההתאמה מפורטים בבאור 1.

הבאורים לדו"חות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

ה ו ן ו ה ת ח י י ב ו י ן ת

<u>31.12.1989</u>		<u>באור</u>	
10,438,645	11,077,732	8	<u>התחייבויות לזמן ארוך</u> הלוואות מחקע"ב משרד הבינוי והשיכון
-----	-----		
3,387,277	3,025,251	9	<u>עחודות</u> עחודה למסים עחודה לפיעו"י פרישה לעובדים
- . -	56,000		
<u>3,387,277</u>	<u>3,081,251</u>		
-----	-----		
1,267,990	789,073	10	<u>התחייבויות שוטפות</u> זכאים בנקים, משיכת יתר
668,757	330,873		
<u>1,936,747</u>	<u>1,119,946</u>		
-----	-----		
<u>15,762,669</u>	<u>15,278,929</u>		סך-כל ההתחייבויות
-----	-----		
(8,821,496)	(8,286,562)		<u>גרעון בהון</u> יתרת ההפסד בניכוי, הון מניות
5,152,271	5,152,271	11	
<u>(3,669,225)</u>	<u>(3,134,291)</u>		
-----	-----		
<u>12,093,444</u>	<u>12,144,638</u>		
-----	-----		

ראובן שלום
מנהל כללי.

שמואל סגל
ממלא מקום יו"ר מועצת המנהלים.

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

דו"ח על השינויים בהון העצמי
מוחאם לשקלים חדשים של חודש דצמבר 1990 (1)
 (בשקלים חדשים)

<u>עודפים</u> <u>(גרעונות)</u>	<u>הון מניות</u> <u>(באור 11)</u>	
(9,413,258)	5,152,271	יתרה ליום 1 בינואר 1989
		חנועה בשנת 1989:
591,762	- . -	רווח
<u>(8,821,496)</u>	<u>5,152,271</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 1989
		חנועה בשנת הדו"ח:
534,934	- . -	רווח
<u>(8,286,562)</u>	<u>5,152,271</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 1990

(1) עקרונות ההתאמה מפורטים בבאור 1.

הבאורים לדו"חות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

דו"ח רווח והפסד

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 1990

מותאם לשקלים חדשים של חודש דצמבר 1990 (1)

(בשקלים חדשים)

<u>שנה קודמת</u>	<u>פרוט</u>	
		הכנסות:
133,066	664,425	א' רווח מהחכרת נכסים
768,243	752,092	משרותי אחזקה שמירה גינון וניקיון
692,550	691,584	ב' מדמי שכירות
511,265	503,777	מדמי כניסה לאחריים ומכירת ספרים
46,381	50,878	ג' מדמי רישום ודמי חכירה
41,762	36,491	מחניון ושונות
<u>2,193,267</u>	<u>2,699,247</u>	
-----	-----	
		הוצאות:
1,341,633	1,033,117	אחזקה שמירה גינון וניקיון
169,382	109,986	הפעלת ואחזקת מוזיאונים
11,055	-	הכנות לרישום מקרקעין
130,792	63,198	פעילות רווחה ויחסי ציבור (2)
<u>1,098,493</u>	<u>1,348,546</u>	ה' הנהלה וכלליות
<u>2,751,355</u>	<u>2,554,847</u>	
-----	-----	
(558,088)	144,400	רווח (הפסד) לפני מימון
66,682	81,924	הכנסות מימון, נטו
<u>(491,406)</u>	<u>226,324</u>	ד' רווח (הפסד) הפעלה
-----	-----	
		הכנסות (הוצאות) אחרות:
-	(11,944)	ביטול יתרות חובה משנים קודמות
-	14,528	ביטול הפרשה לחובות מסופקים
-	(56,000)	הפרשה לפיצויי פרישה לעובדים
(331,123)	-	הפסד מפרוייקט בייזום
<u>1,602,452</u>	-	ייחוס הוצאות משנים קודמות לנכסים
<u>1,271,329</u>	<u>(53,416)</u>	
-----	-----	
779,923	172,908	רווח לפני מסים על ההכנסה
		מסים על הכנסה:
(188,161)	362,026	הקטנת (הגדלת) עתודה למסים (באור 1.2)
591,762	534,934	רווח לשנת הדו"ח
<u>(9,413,258)</u>	<u>(8,821,496)</u>	הפסד משנה קודמת
<u>(8,821,496)</u>	<u>(8,286,562)</u>	הפסד מועבר למאזן

(1) עקרונות ההתאמה מפורטים בבאור 1.
 (2) לאחר ניכוי תקבולים בסך של 3,642 ש"ח (שנה קודמת: 11,926 ש"ח), בגין הענקת זכות הפעת המהדורה הראשונה של ספר הרובע. למפיץ ספר זה הוענקה זכות להדפיס ולהפיץ מהדורות נוספות תמורת תמלוגים שישולמו לחברה בגין ספרים שימכרו על ידו.

הבאורים לדו"חות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.
 - 5 -

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ
פרוטים לדו"ח רווח והפסד
לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 1990
מותאמים לשקלים חדשים של חודש דצמבר 1990

פרוט א רווח מהחכרת נכסים

מס' גוש פרוייקט(1)	תיאור	עלות הכנסות ישירה	זקיפת השקעות וחשית(2)	רווח מהחכרת נכסים
	מחסן ברחוב היהודים זכויות בגג ברח' מעמדות ישראל 7	107,669	13,257	94,412
	חנות ברח' היהודים 67	24,748	25,449	(701)
		605,906	35,192	570,714
		738,323	73,898	664,425

(1) הנכסים שהוחכרו לא נכללו במאגר המבנים להחכרה ולהשכרה בדו"חות הכספיים הקודמים של החברה (באור 3.4).
 (2) החברה יחסה חלק מהשקעותיה בתשתית, לנכסים שהוחכרו, בהתאם לתחשיב שעקרונותיו נקבעו בשנים קודמות (באור 2.5).

פרוט ב הכנסות מדמי שכירות

החברה לא גבתה בשנת הדו"ח (כמו גם בשנה קודמת), דמי שכירות ממוסדות ציבור (למעט סכומים שנגבו מעיריית ירושלים) עבור נכסים שבשימושם. הואיל והחברה לא הגיעה לכלל החלטה אם לתבוע מהמוסדות דמי שכירות ואלו סכומים, לא ניתן ביטוי בספריה לדמי שכירות לגביה עבור נכסים אלה (למעט סכום של 100,000 ש"ח שנוכה בשנה קודמת מהתחייבות החברה בגין העברת ההשלמה של הפרוייקט בייזום).

פרוט ג הכנסות מדמי רישום ומדמי חכירה והוצאות להכנה לרישום מקרקעין

החברה התחייבה לרישום במשרד ספרי האחוזה, על שם החוכרים, את הנכסים שהחכירה להם. לכיסוי הוצאות ההכנה לרישום והרישום עצמו, גובה החברה מהחוכרים דמי רישום. ההכנסות וההוצאות בסעיפים אלה כמו גם דמי חכירה המתקבלים מהחוכרים נרשמים על בסיס שיטת המזומנים. הנהלת החברה בדיעה שההוצאות לסיום פעולת הרישום במשרד ספרי האחוזה יכוסו על ידי הכנסות שונות, לרבות דמי רישום ודמי חכירה, שטרם ניגבו מהחוכרים.

פרוט ד הכנסות מימון, נטו

שנה קודמת

הוצאות:	
90,588	91,641
120,346	144,249
210,934	235,890
ריבית בגין הלוואות מתקציב משרד הבינוי והשיכון (באור 8.3)	
ריבית לבנקים ואחרים	
הכנסות:	
3,485	170,276
207,449	65,614
274,131	147,538
66,682	81,924

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ
פרוטים לדו"ח רווח והפסד
לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 1990
מוחאמים לשקלים חדשים של חודש דצמבר 1990

פרוט ה הוצאות וכלליות

שנה קודמת

401,212	509,033	שכר עבודה והוצאות נלוות לשכר
103,611	113,435	שירותים מקצועיים
76,173	150,151	ייעוץ משפטי
9,706	18,241	שומות מקרקעין
46,261	31,045	פרסום
18,439	18,724	אחזקה המשרד
5,683	8,991	השתלמויות וספרות מקצועית
25,922	30,354	דואר, טלפון ומשלוחים
11,304	56,848	צרכי משרד והדפסות
21,915	17,414	כיבודים ומתנות
38,519	36,719	אחזקה כלי רכב
77,418	65,318	ביטוח, מיסים מים ואגרות (1)
5,829	11,836	הוצאות בנק
<u>841,992</u>	<u>1,066,109</u>	
-----	-----	
29,193	33,746	פחת:
227,308	248,691	מציוד משרדי
256,501	282,437	ממבנים להשכרה ומבנה המשרד
<u>1,098,493</u>	<u>1,348,546</u>	

(1) החברה מינתה שמאי מקרקעין לבדיקת הארנונה המוטלת על ידי עיריית ירושלים על נכסי הרובע. בדיקה זו טרם נסתיימה.

הבאורים לדו"חות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ
דו"ח על תזרימי המזומנים
לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 1990
מותאם לשקלים חדשים של חודש דצמבר 1990 (1)
(בשקלים חדשים)

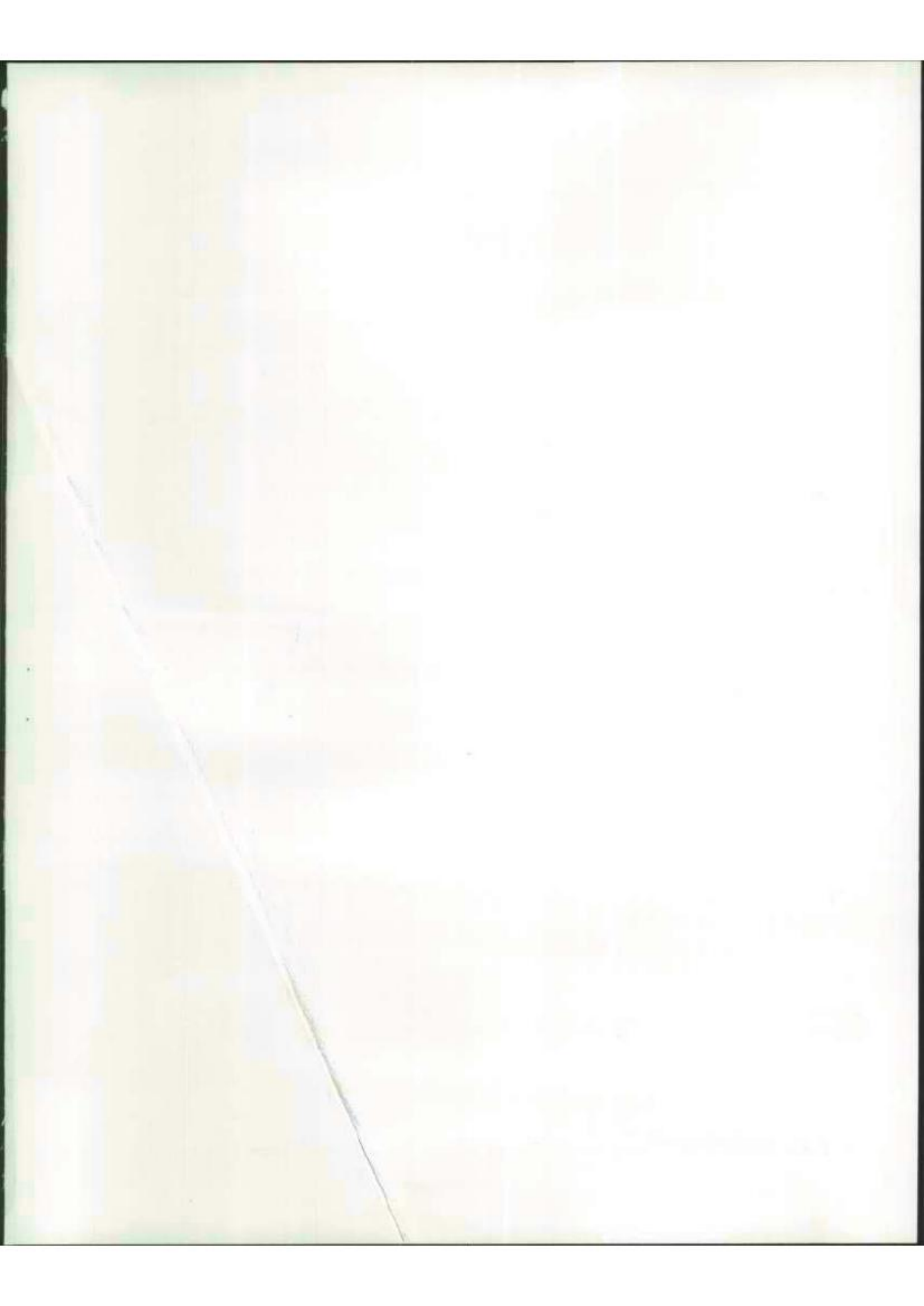
<u>שנה קודמת</u>		
591,763	534,934	תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת: רווח נקי, מועבר מדו"ח רווח והפסד
<u>708,469</u>	<u>(652,817)</u>	התאמות הדרושות להצגת המזומנים מפעילות שוטפת (נספח מצורף)
1,300,232	(117,883)	
-----	-----	
-	(18,231)	תזרימי מזומנים מפעילות השקעה: השקעה במבנים להשכרה
(58,922)	(115,822)	רכישת ריהוט, ציוד ורכב
(9,122)	5,473	ירידה (עליה) בפקדונות בבנקים
<u>9,601</u>	<u>16,962</u>	ירידה בשווי מלוות חובה ממשלתיים
(58,443)	(111,618)	
-----	-----	
(1,485,449)	639,087	תזרימי מזומנים מפעילות מימון: עליה (ירידה) בהתחייבויות לזמן ארוך
<u>243,893</u>	<u>(337,884)</u>	ירידה באשראי לזמן קצר מבנקים
(1,241,556)	301,203	
-----	-----	
233	71,702	עליה במזומנים ושווי מזומנים
<u>2,927</u>	<u>3,160</u>	יתרה מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<u>3,160</u>	<u>74,862</u>	יתרה מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

נספח לדו"ח על תזרימי המזומנים

ההתאמות הדרושות להצגת המזומנים מפעילות שוטפת:		
256,502	282,437	הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים: פחת מרכוש קבוע
-	56,000	הפרשה לפיצויי פרישה לעובדים
188,161	(362,026)	הגדלת (הקטנת) עתודה למסים
137,500	(150,311)	שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות: ירידה (עליה) בחייבים
(332,917)	-	ירידה (עליה) במקדמות ממזמין העבודה
<u>459,223</u>	<u>(478,917)</u>	בניכוי השקעות
<u>708,469</u>	<u>(652,817)</u>	עליה (ירידה) בזכאים

(1) עקרונות ההתאמה מפורטים בבאור 1.

הבאורים לדו"חות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.



החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 1990

(הסכומים בבאורים אלה מוצגים בשקלים חדשים אלא אם עוין אחרת)

באור 1. עיקרי המדיניות החשבונאית

- 1.1 התאמת הדו"חות הכספיים להשפעת האינפלציה:
הדו"חות הכספיים של החברה ערוכים על בסיס עלות, מותאמת לשינויים בכח הקניה הכללי של המטבע הישראלי (להלן: "סכומים מותאמים").
בבאור 13 מוצגים נתוני הדו"חות הכספיים בערכים היסטוריים.
- 1.2 עקרונות ההתאמה:
התאמת הדו"חות הכספיים מבוססת על השינויים במדד המחירים לערכן (להלן: "המדד"). פריטים לא כספיים (רכוש קבוע, מבנים להחכרה והון המניות) הותאמו על פי השינויים שחלו במדד שפורסם בגין חודש ביצוע העיסקה עד למדד שפורסם בגין חודש המאזן.
אין הערכים המותאמים של הנכסים הלא כספיים מיועגים בהכרח את ערכם הכלכלי של אותם נכסים, אלא רק את עלותם המותאמת לשינויים שחלו בכח הקניה הכללי של המטבע הישראלי.
נתוני ההשוואה שבדו"חות הכספיים, הותאמו לשקל של תום שנת הדו"ח. בשנת הדו"ח עלה המדד ב-17.6% (שנה קודמת: 20.7%).
בדו"ח הכספי המותאם נרשמה בתקופת הדו"ח עתודה להשוואת מסים בעתיד המייצגת את השפעת המס על אותו חלק מתוספת ההתאמה של נכסים לא-כספיים בני פחת (למעט מבנים להשכרה ומבנה המשרד) ומבנים להחכרה, שלא יותר בניכוי לצורך מס בעתיד.
עיקרי התאום של דו"ח רווח והפסד הינם כדלקמן:
- מרכיבים המתייחסים לסעיפים לא כספיים במאזן ו/או להפרשות הכלולות במאזן הואמו על פי ניתוח התנועה המותאמת בסעיף המאזני המקביל.
- יתר מרכיבי דו"ח רווח והפסד, למעט עלויות המימון, הותאמו על פי השינויים שחלו במדד שפורסם בגין חודש ביצוע העיסקה עד למדד בגין חודש המאזן.
- עלויות המימון כוללות את הסכומים הדרושים לתיקון הסעיפים הנ"ל בדו"ח רווח והפסד בגין הרכיב האינפלציוני של המימון הכלול בהם.

1.3 רכוש קבוע:

המבנים להשכרה, מבנה המשרד, הריהוט, הציוד והרכב נרשמו לפי העלות בניכוי פחת שניעבר כשהם מותאמים לתאריך המאזן. הפחת הושב לפי שיטת הפחת השווה מהעלות, בשיעורים שנתיים כפי שנקבעו בתקנות מס הכנסה.
ההשקעות בשיקום ובפיתוח כללי של הרובע נרשמו לפי העלות.

1.4 הפרשה לחופשה שנתית:

החברה רשמה בספריה את חבותה כלפי עובדיה בגין זכויותיהם לחופשה. החבות מחושבת לפי משכורתם האחרונה.

2.1 הרכב ההשקעות בשיקום ובפיתוח כללי של הרובע:
ערכים היסטוריים (1)

31.12.89	31.12.90	באור	
409,361	409,361	2.3	קרקע
1,593,243	1,622,600		תשתית ופיתוח כללי שכונתי (2)
892,417	921,206	2.4	ארכיאולוגיה והוצאות מיוחדות
2,655	2,655		חיכנון ופיקוח
2,002	2,002		הנהלה וכלליות
60,668	60,668		השתתפות במוסדות ציבור
20	20		פרוייקטים מיוחדים
<u>2,960,366</u>	<u>3,018,512</u>		
1,168	1,168		פחות, עלות המבנים שהוחכרו:
556,120	625,446	2.5	קרקע
557,288	626,614		זקיפת ההשקעות בתשתית
<u>2,403,078</u>	<u>2,391,898</u>		
<u>107,060,100</u>	<u>107,036,869</u>		<u>ערכים מותאמים</u>

(1) הערכים המותאמים משנים קודמות (עד שנת 1985/86) אינם מיוחסים לכל מרכיב של היחרה בסעיף זה ומשום כך מוצגים הנתונים בערכים היסטוריים והתוצאה הכללית מותאמת לפי העקרונות המצוינים בבאור 1.

(2) לאחר ניכוי השתתפות עיריית ירושלים בסך של 368,873 ש"ח (שנה קודמת: 289,792 ש"ח) והשתתפות הקרן לירושלים בשנים קודמות בסך של 269,708 ש"ח.

2.2 מענק ממשלתי:

לאור דרישת משרד האוצר, החליטה החברה בשנים קודמות, לתקן את התפלגות מיון ההשקעות (בין מענקים והלוואות) וזאת למפרע משנת 1979/80. החברה הפסיקה לתבוע מענקים בגין השקעות בתכנון ופיקוח, הוצאות הנהלה וכלליות, פרויקטים מיוחדים ו-50% מארכיאולוגיה והוצאות מיוחדות. החברה העבירה בתקופת הדו"ח, מסעיף הלוואות מתקציב משרד הבינוי והשיכון לסעיף המענק הממשלתי, את מלא השקעותיה בסעיף קרקע, תשתית ופיתוח כללי שכונתי ו-50% מהשקעותיה בסעיף ארכיאולוגיה והוצאות מיוחדות, בניכוי סכומים שנזקפו לעלויות הנכסים שהוחכרו כאמור בבאור 2.5.

2.3 קרקע:

א. בהסכם מיום 14 ביולי 1970 (להלן: "ההסכם") שנחתם בין החברה לבין מינהל מקרקעי ישראל הוסכם בין הצדדים כי תוענק לחברה, זכות חכירה לתקופה של 49 שנים, על שטח של כ-116 דונם הנמצא בתוך חומות העיר העתיקה בירושלים, לרבות המיבנים שעליו, וכי תקופת החכירה תחיל מיום רישומה במשרד ספרי האחוזה. עד לתאריך הדו"ח הכספי טרם בוצע הרישום האמור.
 החברה חכרה שטחי קרקע נוספים בתוך חומות העיר העתיקה (השטח האמור והרכישות הנוספות יקראו להלן בבאור זה ובכל הדו"ח הכספי "הרובע").

ב. בהתאם להסכם שילמה החברה את הוצאות ההפקעה ופיצויים למחזיקים בנכסים שבקרקע המופקעת המורה פינויים.

2.4 ארכיאולוגיה והוצאות מיוחדות:
 ההרכב:

ערכים היסטוריים

השקעות		הרובע הרודיאני, מוזיאון וואהל		
סך-הכל	אחרות	גן הניאה	מוזיאון וואהל	
892,417	256,873	243,701	391,843	השקעה עצמית ל-31.12.89 עלויות בשנת הדו"ח
57,577	57,577	-	-	
<u>949,994</u>	<u>314,450</u>	<u>243,701</u>	<u>391,843</u>	זקיפת מחצית העלויות בשנת הדו"ח לאחזקה שוטפת
28,788	28,788	-	-	
<u>921,206</u>	<u>285,662</u>	<u>243,701</u>	<u>391,843</u>	השקעה עצמית ל-31.12.90

2.5 זקיפת ההשקעות בחשתית לנכסים שהוחכרו: החברה זקפת חלק מהשקעותיה בגין נכסים שהוחכרו, לסעיף עלות ההכנסות. חישוב הסכום שנזקף נקבע בהתאם לאמות המידה לפיהם נהגה החברה לזקף השקעות אלו בשנים קודמות. החברה העבירה סכום זה לסכום שנזקף כאמור לעיל, מסעיף מענק ממשלתי לסעיף הלוואות מתקעב משרד הבינוי והשיכון.

באור 3 מבנים

3.1 מבנים להשכרה ומבנה המשרד, ההרכב:
 ערכים היסטוריים (1)
 מבנים להשכרה:

עלות מופחתת		פחת (2)		מס' פרוייקט	גוש	גוש	תיאור
31.12.1989	עלות	שניעבר	עלות				
54	50	48	98	01	02/01		בית מחסה
15	14	13	27	01	03		בית הסופר (אגודה הסופרים)
..	..	2	2	01	05		בית הקמרון (מחסנים)
..	..	1	1	19	02		בית על הצוק (2 דירות ומחסן)
..	..	..	..	10	06		בית הקשתות (חנות)
7	7	5	12	15	01/03		דירה וחנות ברח' משמרות כהונה
..	..	..	..	20	02		חנות (מחלקת התברואה)
..	..	..	..	16	08		בנין פפרברג
..	..	5	5	17	03		יד יצחק בן עבי (דירה)
28	26	26	52	18	02		בית רבי ברוך (מועדון ביתר ו-2 חנויות)
..	..	..	..	18	* 05		חנות ברח' היהודים
..	16,700	300	17,000				חנות ברח' היהודים (3)
33	31	14	45	45	* 01		2 חנויות - הגוש המרוקאי
4,005	3,785	1,701	5,486	20	01		הקידו 22 חנויות
..	..	..	..	12	02		מחסן
1	1	..	1				חנות במוזיאון וואהל ברובע ההרודיאני
..	..	..	..				חנות בכניסה לבית הכנסת החורבה
..	..	..	..				חנות מתחת לכניסה העלבנית
..	..	..	..				מחסן בככר המלאך
4,143	20,614	2,115	22,729				
31	29	28	57				מבנה המשרד:
4,174	20,643	2,143	22,786	01	04		בית רוטשילד
							סך הכל בערכים היסטוריים
2,865,694	3,220,207	6,085,901					ערכים מותאמים
3,096,154	2,971,516	6,067,670					ליום 31 בדצמבר 1990
							ליום 31 בדצמבר 1989

* טרם זוהו בתהליך זיהוי נכסים.
 (1) הערכים המותאמים משנים קודמות (עד שנת 1985/86) אינם מיוחסים לכל מרכיב של היחידה בסעיף זה ומשום כך מוצגים הנתונים בערכים היסטוריים והתוצאה הכללית מותאמת לפי העקרונות המצוינים בבאור 1.
 (2) שיעור הפחת הינו 4% לשנה מהעלות.
 (3) השקעה בחפירה והרחבה של חנות בשטח כולל של 23 מ"ר (לאחר הרחבה). חנות זו לא נכללה ברשימת המבנים להחכרה או ברשימת המבנים להשכרה בדו"חות הכספיים של החברה לשנים קודמות (ראה באור 3.4).

באור 3 המשך

3.2 מבנים להחכרה, ההרכב:
ערכים היסטוריים (1)

מס' גוש גוש

פרויקט תכנון תיאור

<u>31.12.1989</u>				
42	42	08-09	עפון הרובע (חנות)	
21	21	10	ספרמן (2 חנויות)	*03/04
37	37	12	מרכז הגוש (דירה)	03/04
27	27	25	רחוב המלאך זרום מערב (גלריה)	10
10	10	26	בנינים א' - ב' (1 חנות)	09
6,350	6,350	15	בנין המרכז למורשת היהדות	04
<u>822,955</u>	<u>822,955</u>		בנין האידרא	
<u>829,442</u>	<u>829,442</u>			
<u>8,027,923</u>	<u>8,027,923</u>			

ערכים מותאמים

* טרם זוהו בתהליך זיהוי נכסים.

(1) הערכים המותאמים משנים קודמות (עד 1985/86) אינם מיוחסים לכל מרכיב של היתרה בסעיף זה ומשום כך מועגים הנתונים בערכים היסטוריים והתוצאה הכללית מותאמת לפי העקרונות בבאור 1.

3.3 הנכסים שהוחכרו על ידי החברה בשנת הדו"ח כמפורט בדו"ח רווח והפסד והנכסים שהוחכרו בשנה קודמת, לא נכללו בשנים קודמות ברשימת המבנים בדו"חות הכספיים של החברה (ראה באור 3.4).

3.4 רישום הרובע במשרד ספרי האחוזה:

פעולת מיפוי איתור וזיהוי מדויק של המבנים ברובע טרם הושלמה. החברה ממשיכה בהכנות לקראת רישום הרובע במשרד ספרי האחוזה (ראה באור 2.3). השלמת רשימת המבנים בדו"ח הכספי וזיהויים המדויק תעשה לקראת הרישום במשרד ספרי האחוזה.

באור 4 ריהוט, עיוד ורכב

<u>עלות מופחתה</u>	<u>עלות</u>	<u>פחת שניעבר (1)</u>	<u>עלות</u>	
<u>31.12.1989</u>				
71,291	162,286	53,034	215,320	<u>ערכים היסטוריים</u>
114,289	196,365	339,685	536,050	<u>ערכים מותאמים</u>

(1) שיעורי הפחת מהעלות הינם בהתאם לשיעורים שנקבעו בתקנות מס הכנסה.

באור 5 מלוות חובה ממשלתיים

<u>31.12.1989</u>	<u>שווי מותאם</u>	<u>שווי שוק מותאם</u>	<u>ערך נקוב</u>	<u>מועד פרעון</u>	
48	41	41	0.0065	1988-90	מלווה מלחמה מרצון 1974
19,528	16,604	16,604	5.4755	1984-86	מלווה חסכון 1975 (1)
28,157	23,941	23,941	15.9250	1987-89	מלווה חסכון 1978 (1)
9,815	8,345	-	10.9980	1988-90	מלווה חסכון 1979
<u>57,548</u>	<u>48,931</u>	<u>40,586</u>	<u>32.4050</u>		

(1) תעודות המלווה לשנים 1975 ו-1978 שזמן פרעונם עבר לא נמצאות בידי החברה. אי לכך הועגו תעודות אלה בדו"ח הכספי לפי שוויים המותאם ליום 31 בדצמבר 1988 ללא תוספת הצמדה וריבית.

באור 6 פקדונות למחן הלוואות
 התנועה בשנת הדו"ח הכספי הינה כדלקמן:

<u>ערכים היסטוריים</u>	
<u>1989</u>	<u>1990</u>
27,678	41,161
<u>13,483</u>	<u>1,775</u>
<u>41,161</u>	<u>42,936</u>

יתרה לתחילת השנה
 רווחים בשנת הדו"ח (1989: הפקדות ורווחים)
 יתרה לסוף השנה

הסכום המותאם של היתרה ליום 31 בדצמבר 1989 הינו 48,409 ש"ח.

באור 7 חייבים

<u>31.12.89</u>	<u>31.12.90</u>
432,350	459,124
- . -	51,618
21,254	105,676
21,718	14,534
13,035	19,774
<u>274,690</u>	<u>245,545</u>
763,047	896,271
<u>17,087</u>	- . -
<u>745,960</u>	<u>896,271</u>

חוכרים ושוכרים
 סוכנים ומוסדות
 קבלנים וספקים
 עובדים וחייבים אחרים
 הוצאות מראש
 פקיד שומה למס הכנסה

בניכוי, הפרשה לחובות מסופקים

באור 8 הלוואות מתקציב משרד הבינוי והשיכון
 8.1 התנועה בשנת הדו"ח הכספי:

<u>ערכים היסטוריים</u>	
<u>1989</u>	<u>1990</u>
7,430,008	8,950,644
-----	-----
450,000	7,916,000
<u>350,000</u>	<u>7,500,000</u>
100,000	416,000
-----	-----
7,530,008	9,366,644
<u>(368,793)</u>	<u>11,180</u>
7,161,215	9,377,824
<u>1,714,429</u>	<u>1,699,908</u>
<u>8,875,644</u>	<u>11,077,732</u>

יתרה לתחילת השנה (1)

תנועה בשנת הדו"ח:
 חקבולים

בניכוי, העברות בהתאם להוראות משרד
 הבינוי והשיכון (2)

תנועה בחשבון המענקים (באור 2.2)

ריבית והפרשי הצמדה (באור 8.3)
 יתרה לסוף השנה

הסכום המותאם של היתרה ליום 31 בדצמבר 1989 הינו 10,438,645 ש"ח.

- (1) כולל 75,000 ש"ח שהועברו מחשבון מעבר "זכאים משרד השיכון".
 (2) כולל פקדון מיוחד למטרה זו בסך של 720,000 ש"ח.

באור 8 המשך

8.2 הכספים המתקבלים מהממשלה מיועדים לכיסוי הוצאות מסויימות (מענק) והיתרה מהווה הלוואות בעלים. עד שנת 1982/83 נזקפו הסכומים שנתקבלו למענקים ולהלוואות, עפ"י הסכם משנת 1977 שחוקפו פג ביום 31.3.1978. בשנים קודמות החליטה החברה לתקן את התפלגות התקבולים (בגין מענקים והלוואות) וזאת למפרע משנת 1979/80 (ראה באור 2.2). טרם נחקלה הסכמת משרד האוצר ומשרד הבינוי והשיכון למיון האמור ואישור ליתרת ההלוואה המועגת בדו"ח הכספי. ביום 24 במאי 1990 מינה החשב הכללי במשרד האוצר, צוות שיבדוק את נושא הסכומים שנזקפו על ידי החברה כמענקים מתוך השקעות המדינה.

8.3 ריבית והפרשי העמדה:

א. הריבית על ההלוואות שנתקבלו והפרשי העמדה למדד המחירים לצרכן (להלן: "העמדה") חושבו כדלקמן:

אחוז הריבית	תקופה
13	עד 31.3.1976
13	בשנת 1976/77
18	בשנת 1977/78
24	בשנת 1978/79
3 + העמדה	בשנת 1979/80
3 + העמדה	בשנת 1980/81
1 + העמדה	החל מינואר 1982 (ב')

ב. ריבית החל מינואר 1982:

בישיבה שנערכה עם החשב הכללי בתאריך 7.1.1982 סוכם שחוב החברה ליום 31.12.1981 יהפך להלוואה הנושאת ריבית עמודה בשיעור של 1%. לא נחבל אישור ממשרד הבינוי והשיכון בגין סכומי הריבית וההעמדה הרשומים בספרי החברה. כמו כן סוכם שההלוואות תפרענה החל מ-1.1.1984 בתשלומים חלח חודשיים. עד לתאריך עריכת המאזן טרם הוחל בפרעון ההלוואה.

באור 9 עתודות

9.1 התנועה בעתודה להשוואת מסים בעתיד: (1)

1989	1990	יתרה לתחילת השנה
3,199,117	3,387,277	הגדלת (הקטנת) עתודה בחקופת הדו"ח
188,160	(362,026)	יתרה לסוף השנה
<u>3,387,277</u>	<u>3,025,251</u>	

(1) ראה באור 1.2

העתודה חושבה לפי שיעורי המס החלים בשנת הדו"ח, על הכנסה מעסק.

9.2 פיצויי פרישה לעובדים

זכויות העובדים בגין פיצויי פרישה מובטחות על ידי תשלומים שוטפים לחברות בטוח במסגרת "בטוח מנהלים" ו/או לקופות פיצויים בבנק. החברה רשמה בספריה הפרשה בסך של 56,000 ש"ח לכיסוי התחייבויותיה לפיצויי פרישה לעובדים מעבר לסכומים שניצברו מתשלומיה השוטפים כאמור לעיל.

באור 10 זכאים

<u>31.12.89</u>	<u>31.12.90</u>	
88,207	- . -	משרד השיכון
128,641	155,785	הוצאות לשלם
3,724	3,166	שוכרים וחוכרים
326,017	131,758	הכנסות מראש
41,621	53,919	עובדים ושונים
72,374	80,790	הפרשה לחופשה לעובדים
276,251	11,696	קבלנים, אדריכלים, ספקים, ונוחתי שרותים
		התחייבות בגין העברת השלמת ביצוע
331,155	281,571	פרוייקט בייזום
		מקדמות שנתקבלו לשיפוץ מבנה בניכוי
	70,388	עלויות תכנון
<u>- . -</u>	<u>70,388</u>	
<u>1,267,990</u>	<u>789,073</u>	

באור 11 הון מניות

<u>מונפק ונפרע</u>		<u>רשום</u>		
<u>מחאמים</u>	<u>היסטוריים</u>			
5,152,260	300.1000	500.0000	ש"ח 0.1	5,000 מניות רגילות בנות
1	0.0001	0.0001	ש"ח 0.0001	מניה א' בת
10	0.0006	0.0006	ש"ח 0.0001	מניות ב' בנות
<u>5,152,271</u>	<u>300.1007</u>	<u>500.0007</u>		6

באור 12 מס הכנסה

החברה קיבלה שומות סופיות בגין המס על הכנסותיה עבור השנים שעד וכולל 1988.

באור 13 דו"חות כספיים בערכים היסטוריים
13.1 מאזן ליום 31 בדצמבר 1990:

31.12.1989 31.12.1990 באור

נ כ ס י ם

		2	
			<u>רכוש קבוע</u>
			השקעות בשיקום ובפיתוח כללי
			של הרובע
			בניכוי - מענק ממסלתי
2,403,078	2,391,898		
<u>2,403,077</u>	<u>2,391,897</u>		
1	1		
4,174	20,643	3	
<u>71,291</u>	<u>162,286</u>	4	מבנים להשכרה ומבנה המשרד
<u>75,466</u>	<u>182,930</u>		ריהוט, ציוד ורכב
-----	-----		
48,931	40,586	5	<u>השקעות ופקדונות</u>
<u>41,161</u>	<u>42,936</u>	6	מלוות חובה ממסלתיים
90,092	83,522		פקדונות למתן הלוואות
-----	-----		
829,442	829,442	3	<u>רכוש שוטף</u>
633,523	895,858	7	מבנים להחכרה
<u>2,687</u>	<u>74,852</u>		חייבים
1,465,652	1,800,162		קופה ובנקים
-----	-----		
<u>1,631,210</u>	<u>2,066,614</u>		

ה ו ן ו ה ח י ב ו י ו ח

8,875,644	11,077,732	8	<u>התחייבויות לזמן ארוך</u>
-----	-----		הלוואות מחקציב משרד הבינוי והשיכון
- . -	- . -	9	<u>עתודות</u>
- . -	56,000		עתודה למסים
- . -	56,000		עתודה לפיצויי פרישה לעובדים
-----	-----		
1,074,152	783,093	10	<u>התחייבויות שוטפות</u>
<u>568,623</u>	<u>330,873</u>		זכאים
1,642,775	1,113,966		בנקים, משיכת יתר
-----	-----		
10,518,419	12,247,698		סך-כל ההתחייבויות
-----	-----		
(8,887,509)	(10,181,384)		<u>גרעון בהון</u>
300	300	11	יתרה ההפסד
<u>(8,887,209)</u>	<u>(10,181,084)</u>		בניכוי, הון המניות
-----	-----		
<u>1,631,210</u>	<u>2,066,614</u>		

שנה קודמת	פרוט(1)		הכנסות:
103,339	654,825	א'	רווח מהחכרת נכסים
603,542	694,733		משרותי אחזקה שמירה גינון וניקיון
549,864	632,660	ב'	מדמי שכירות
406,392	469,774		מדמי כניסה לאהרים ומכירת ספרים
37,612	47,443	ג'	מדמי רישום ודמי חכירה
33,807	34,027		מחניון ושוניות
<u>1,734,556</u>	<u>2,533,462</u>		
-----	-----		
945,764	979,848		הוצאות:
136,908	104,226		אחזקה שמירה גינון וניקיון
8,638	-	ג'	הפעלה ואחזקה מוזיאונים
105,405	52,953		הכנה לרישום מקרקעין
693,584	1,032,175	ה'	פעילות רווחה ויחסי ציבור (2)
<u>1,890,299</u>	<u>2,169,202</u>		הנהלה וכלליות
-----	-----		
155,743	(364,260)		הפסד (רווח) לפני מימון
<u>1,713,982</u>	<u>1,604,719</u>	ד'	הוצאות מימון, נטו
<u>1,869,725</u>	<u>1,240,459</u>		הפסד הפעלה
-----	-----		
-	11,944		הוצאות (הכנסות) אחרות:
-	(14,528)		ביטול יתרות חובה משנים קודמות
-	56,000		ביטול הפרשה לחובות מסופקים בגין הנ"ל
513,248	-		הפרשה לפיצויי פרישה לעובדים
(1,607,233)	-		הפסד מפרוייקט בייזום
(1,093,985)	53,416		יחוס הוצאות משנים קודמות לנכסים
-----	-----		
775,740	1,293,875		הפסד לשנת הדו"ח
<u>8,111,769</u>	<u>8,887,509</u>		הפסד משנה קודמת
<u>8,887,509</u>	<u>10,181,384</u>		הפסד מועבר למאזן

(1) הפרוטים לסעיפי דו"ח זה, בערכים מוחאמים, מוצגים בעמודים 6 ו-7.
 (2) לאחר ניכוי תקבולים בסך של 3,146 ש"ח (שנה קודמת: 9,671 ש"ח), בגין הענקת זכות הפצה המהדורה הראשונה של ספר הרובע. למפיץ ספר זה הוענקה זכות להדפיס ולהפיץ מהדורות נוספות חמורת תמלוגים שישולמו לחברה בגין ספרים שימכרו על ידו.

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

דו"ח רווח והפסד
לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 1990
מותאם לצרכי מס הכנסה
(בשקלים חדשים)

1,293,875

הפסד, לפי דו"ח רווח והפסד

פחות: הכנסות חייבות במס והוצאות שאינן מותרות בנכוי:

125,778	הכנסות מראש בגין דמי שכירות
20,643	אחזקת רכב
19,253	הפרשה לחופשה
56,000	הפרשה לפיצויי פרישה לעובדים

221,674

1,072,201

נוסף: הכנסות פטורות ממס והוצאות מותרות בנכוי:

714	רווח משיערוך ופדיון מלוות חובה ממשלתיים
12,270	ריבית לקבל ממס הכנסה
116,066	הכנסות מראש בגין דמי שכירות שתואמו
14,528	בשנה קודמת
	ביטול הפרשה לחובות מסופקים

143,578

1,215,779

הפסד לפני יישום הוראות החוק למיסוי בתנאי אינפלציה

נוסף (פחות): תיאומים לפי הוראות חוק מס הכנסה (תאומים בשל אינפלציה):

57,830	ניכוי בשל פחת
(1,621,263)	חוספת בשל אינפלציה
<u>9,783,618</u>	הפסד מותאם משנים קודמות

8,220,185

9,435,964

הפסד מותאם לצורכי מס הכנסה מועבר לשנת המס 1991

ראובן שלום, מנהל כללי

אישור רואי-חשבון

בדקנו את ההתאמה הנ"ל של החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ לשנת המס 1990, אליו צורפו הטפסים המסומנים בחותמתנו לשם זיהוי, המתאם את ההפסד של החברה לפי דו"ח רווח והפסד שלה לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 1990, להפסד שהוצהר על-ידה לצורכי מס הכנסה לשנת המס האמורה.

בדיקת ההוצאות המפורטות בתקנות בדבר "תנאים לניכוי הוצאות מסויימות", התאומים הנחוצים לפי סעיף 3 י' לפקודת מס הכנסה והתקיימות התנאים המפורטים בסעיף 32 א' לפקודה, נעשו בהיקף שסוכם בין נציבות מס הכנסה לבין לשכת רואי חשבון בישראל.

לדעתנו, ההתאמה הנ"ל נערכה בהתאם להוראות פקודת מס הכנסה וחוק מס הכנסה (תאומים בשל אינפלציה) התשמ"ה-1985.

מורים אזולאי ושות'
 רואי-חשבון

ירושלים, יג' בטבת תשנ"ג
 6 בינואר 1993.





החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסה.
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140.

הנהלה 02-2881412
מח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

תיק
839
יום

סיוני

ירושלים, כ"ב באלול תשנ"ב
20 בספטמבר 1992

לש-231

לכבוד
חברי הדירקטוריון
כ א ו

א.ג.נ.,

הנדון: ביצוע תקציב לתקופה 1.1.92 - 30.6.92

מצ"ב ביצוע תקציב החברה לתקופה 1.1.92 - 30.6.92.

נכבוד רב,

[Handwritten signature]

ראובן שלום
המנהל הכללי

העתק:
מח' כספים
תיק 115
תיק 200
תיק 201
ש ו ט פ



החברה לשיקום ולכיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית חטשילד,
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140.

הנהלה 02-288141*2
מח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

- 2 -

תקציב רגיל - הוצאות

(בשקלים חדשים)

<u>ביצוע חצי שנתי</u> <u>30.6.92-1.1.92</u>	<u>ת ק צ נ</u> <u>31.12.92-1.1.92</u>	
455,540.-	940,000.-	נקיון פיננסי אספה גיבון ואחזקה
63,494.-	150,000.-	ש מ י ר ה
211,704.-	475,000.-	תפעול אתרים
269,417.-	620,000.-	ש כ ר
58,536.-	100,000.-	הוצאות משפטיות
61,472.-	70,000.-	ביקורת והנהלת חשבונות
14,161.-	60,000.-	ביקורת פנים
75,101.-	115,000.-	הנהלה וכלליות
15,335.-	15,000.-	ניהול נכסים
<u>7,957.-</u>	<u>30,000.-</u>	ניהול חניונים
<u>1,232,717.-</u>	<u>2,575,000.-</u>	ס ה " כ



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסה.
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012 .91140.

הנהלה 02-288141*2
מח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

- 3 -

תקציב מיוחד ופרוליקטים - הוצאות

(בשקלים חדשים)

<u>ביצוע חצי שנתי</u> <u>30.6.92-1.1.92</u>	<u>ת ק צ י ב</u> <u>31.12.92-1.1.92</u>		
		200,000.-	ריסום הרובע
	*100,000.-	150,000.-	פרסום וארועים
		40,000.-	ספר הרובע
		20,000.-	קרדו פרסום ומסחר
20,006.-		40,000.-	מ ל ח ש ו ב
107,221.-		180,000.-	עיר דוד (אתו')
	*50,000.-	50,000.-	בית צה"ל
		50,000.-	התחייבויות
13,632.-		--	פרוליקטים מיוחדים**
140,859.-	*150,000.-	730,000.-	ס ה " כ

* ההוצאה מותנית בהכנסה מגורמים שונים.
** טעיף חדש.



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד,
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140.

הנהלה 02-288141*2
מח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

- 4 -

תקציב פיתוח - הוצאות

(בשקלים חדשים)

<u>ביצוע חצי שנה</u> <u>30.6.92-1.1.92</u>	<u>ת ק צ ל ב</u> <u>31.12.92-1.1.92</u>	
*75,000.-	150,000.-	חניון הרובע (סרמינגל)
	50,000.-	בורות הניאה
*60,000.-	120,000.-	החומה הטורקית
	10,000.-	חניון הר-ציון
13,546.-	50,000.-	בית כנסת המקובלים בית אל
	70,000.-	קודו
20,000.-	20,000.-	בית כנסת החורבה
2,502.-	70,000.-	מדרגות ירידה לכותל
	100,000.-	עיר דוד
20,000.-	50,000.-	בית כנסת הרמכ"ן
38,078.-	35,000.-	חצר האשכנזים
30,035.-	50,000.-	שונות (חדרי אספה-בטיחות)
<u>104,161.-</u>	<u>*155,000.-</u>	<u>ס ה " כ</u>
	* * *	
24,517.-	35,000.-	מימון וכיגול בנק
		*ההוצאה מותנית בהכנסה מגורמים שונים



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית חטשילד,
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים,
ת.ד. 14012, 91140.

הנהלה 02-2881412
מח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

- 5 -

ה כ נ ס ר ת

(בשקלים חדשים)

<u>ביצוע תקציב</u> <u>30.6.92-1.1.92</u>	<u>ת ק צ י ב</u> <u>31.12.92-1.1.92</u>	
122,961.-	900,000.-	עיריית ירושלים
303,143.-	725,000.-	א ת ר י ם
243,574.-	775,000.-	דמי שכירות
22,878.-	45,000.-	דמי טיפול בהעברת זכויות
26,688.-	5,000.-	הכנסות שונות
<u>51,450.-</u>	<u>95,000.-</u>	הפעלת חניונים
<u>770,694.-</u>	<u>2,545,000.-</u>	ס ה " כ



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית חטשילד.
ככר בתי מחסה.
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140.

הנהלה 2-288141-02
מח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

- 6 -

ר ל כ ו ז נ ת ו נ ל ה ת ק צ ל ב

(בשקלים חדשים)

<u>ביצוע חצי שנתי</u> <u>30.6.92-1.1.92</u>	<u>ה ו צ א ו ת</u>	<u>ביצוע חצי שנתי</u> <u>30.6.92-1.1.92</u>	<u>ה כ נ ס ו ת</u>	
1,232,717.-	2,575,000.-	770,694.-	2,545,000.-	תקציב רגיל
140,859.-	730,000.-	--	150,000.-	תקציב מיוחד ופרוליקטים
104,161.-	775,000.-	--	155,000.-	תקציב פיתוח
24,517.-	35,000.-	--	--	מימון
--	--	794,866.-	1,265,000.-	החכרת נכסים/ השתתפות משרד הבינוי והשיכון
<u>1,502,254.-</u>	<u>4,115,000.-</u>	<u>1,565,560.-</u>	<u>4,115,000.-</u>	ס ה " כ
152,135.-	--	381,356.-	--	שמירה בעיר העתיקה*

* ביצוע עבור גורמי חוץ.



ב' באדר התשנ"ג
23 פברואר, 1993

לכבוד
מר ירון קמחי
מושב צור הדסה 99875

א.נ.נ.

כתב מינוי

בתוקף הסמכות הנתונה לנו על פי סעיף 18(א) לחוק החברות הממשלתיות תשל"ה-1975, ולאחר התייעצות עם רשות החברות הממשלתיות (להלן - הרשות) הרינו ממנים אותך להיות דירקטור בחברה לשקום ולפתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ.

תוקף כתב המינוי הוא מיום מסירתו לחברה על ידי הרשות והוא יפוג בתום שלוש שנים מהמועד בו נשלח לחברה ע"י הרשות.

בכבוד רב,

אברהם (ביינה) שוחט
שר האוצר

בנימין בן-אליעזר
שר הבינוי והשיכון

העתק: מנהל רשות החברות
יו"ר הדירקטוריון

מ/102

מדינת ישראל
רשות התברות הממשלתיות

משרד האוצר
ירושלים

ב' באדר התשנ"ג
23 פברואר, 1993

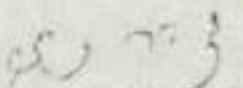
אל : שר הבינוי והשיכון

אדוני השר,

הנדון: מינוי דירקטור בחברה לשקום ולפתוח הרובע
היהודי בעיר העתיקה בירושלים

משרדך מציע למנות את מר ירון קמחי כדירקטור בחברה הנ"ל.
בהתאם להוראות סעיף 18(א) לחוק החברות הממשלתיות, הנני להודיעך
כי רשות התברות מסכימה להצעה כאמור.
אודה לך אם תורה להעביר אלינו לחתימת שר האוצר כתב המינוי הרצ"ב
חתום על ידך.

ב ב ח כ ה,


ק/זאב אורן
משנה למנהל הרשות

102/81



ב' באדר ה'תשנ"ג
23 פברואר, 1993

לכבוד
מר ירון קמחי
מושב צור הדסה 99875

א.נ..


כתב מינוי

בתוקף הסמכות הנתונה לנו על פי סעיף 18(א) לחוק החברות הממשלתיות תשל"ה-1975, ולאחר התייעצות עם רשות החברות הממשלתיות (להלן - הרשות) הרינו ממנים אותך להיות דירקטור בחברה לשקום ולפתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ.

תוקף כתב המינוי הוא מיום מסירתו לחברה על ידי הרשות והוא יפוג בתום שלוש שנים מהמועד בו נשלח לחברה ע"י הרשות.

בכבוד רב.

אברהם (בייגה) שוחט
שר האוצר


בנימין בן-אליעזר
שר הבינוי והשיכון

העתק: מנהל רשות החברות
יו"ר הדירקטוריון



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית הטשילד
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140.

הנהלה 2-288141
מו"כ כספים 02-288767
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

Handwritten notes and signatures:
- "435 נולד" (Born 435)
- "א"י המלך" (King of Israel)
- "א"י סימון" (Israel Sign)
- "א"י" (Israel)
- "א"י" (Israel)

ירושלים, יג' בשבט תשנ"ג
4 בפברואר 1993

לש-374

לכבוד
מר בנימין בן-אליעזר
שר הבינוי והשיכון
משרד הבינוי והשיכון
י ר ו ש ל י מ

כבוד השר,

מצ"ב פרוטוקול משיבת דיוקטוריון החברה מס' 8/92
שהתקיימה ביום 29.12.92 - לעיונך.

בכבוד רב,

יודנה כהן
מ"מ מזכיר החברה

משרד הבינוי והשיכון
לשכת השר
07-02-1993
דאר נבוט

העתק: המנהל הכללי
תיק 200
ש ו ט י

057001



החברה לשיקום ולכיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית חטשילד.
ככר נתי מחסה.
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012. 81140.

הנהלה 02-2881412
מח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

ירושלים, יג' בטבת תשנ"ג
6 בינואר 1993

לש-332

פרוטוקול מישיבת דירקטוריון מיום 29.12.92 מס' 8/92

משתתפים: מר שמואל סגל-מ"מ יו"ר, מר יוסף ורבר, מר אבשלום אופירי.

נוכחים: מר ראובן שלום, רו"ח מוריס אזולאי, עו"ד בתיה אבלין, מר עידו גולדנברג, מר שמואל עוקשי, מר שלמה איילון, מר יצחק חטון.

על סדר היום:

1. אישור פרוטוקול מיום 22.9.92 מס' 7/92.
2. אישור פרוטוקולים ועדות משנה.
3. הצעת תקציב לתקופה 1.1.93 - 31.12.93.
4. שכירויות שוכות.
5. חדרי גז ומקלטים - דיווח.
6. חוזרי רשות החברות הממשלתיות.
7. דיווח המנהל הכללי.
8. ש ו כ ו ם .

מר ר. שלום - מינוי של ד"ר פאול יעקבי כחבר דירקטוריון הסתיים ולצערנו טרם חודש. רשות החברות השתדלה לחוש לו את המינוי, אך המינוי טרם נחתם. מקוה שהמינוי ייחתם מאחר וד"ר יעקבי תרם רבות לחברה במשך השנים.

מר א. אופירי - מציע את מר שמואל סגל לנהל את הישיבה.

מר שמואל סגל נבחר לנהל את הישיבה.

מר ר. שלום - מבקש לעיכך את חברי הדירקטוריון כי החברה פנתה שוב לשרים על מנת לקיים את האסיפה הכללית לאישור המאזנים של החברה ומינוי רואה החשבון מוריס אזולאי.

מר י. ורבר - מאזן בוחן לא מבוקר לשנת 1991 נתקבל, מבקש לדעת האם חל שינוי בהנהלת החשבונות, ומתי מאזן לשנת 1992 יהיה מוכן.

2/...



החברה לשיקום ולכיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית הסטילד.
ככר בתי מחסה.
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140.

הנהלה 02-2881412
מח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

מר מ. אדולאי - מאזן לשנת 1992 יהיה מוכן עד סוף אפריל 1993.

מר ר. שלום - משנת 1992 יש מנהלי חשבונות חדשים והם לשניעות רצוננו המלאה אך ברצוננו לציון כי האסיפה הכללית טרם התכנסה לאטר את המאזן לשנת 1988. כמו כן רואה החשבון עובד עפ"י אישור הדיוקטוריון ורשות החברות, ולא על-פי אישור האסיפה הכללית.

1. אישור פרוטוקול מיום 22.9.92 מס' 7/92

מר ש. סגל - מבקש לדעת האם יש הערות לפרוטוקול?

מר י. ורנר - הייתה החלטה לגבי אוגרי חום מבקש לדעת מה קורה?

מר ר. שלום - היו מספר נסיונות לקבוע פגישה עם מהנדס החברה לשעבר מר יצחק פייטליס אך הם לא יצאו לפועל, מקווה שתיערך פגישה בשבוע הקרוב.

מר י. ורנר - מה קורה עם ההתחשבות עם הממשלה?

מר ר. שלום - שלב התאום החשבונאי הסתיים. ההחלטה לגבי החוב עצמו נועצנו בדבר עם מומחים, הדבר הובא לידיעת חברי ועדת כספים, ובנוא העת תוגש הצענו בפני ועדת החשב הכללי.

מר י. ורנר - מהו נוהל אישור מינוי רואה חשבון - האם המינוי נעשה בכל שנה?

מר ר. שלום - אישור מינוי רואה חשבון אמור להיעשות בכל שנה עם אישור המאזן באסיפה הכללית, וכאמור טרם התכנסה האסיפה הכללית. הדיקטוריון אישר את המשך העסקת רואה החשבון מאחר והאסיפה הכללית לא התכנסה.

מר י. ורנר - בישיבה הקודמת הוחלט כי אשמש יו"ר ועדת הביקורת. בגלל סיבות אישיות אין באפשרותי לשמש כיו"ר הועדה, אך מוכן להיות חבר הועדה.



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית חטשילד.
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 81140.

הנהלה 02-2881412
מח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

- 3 -

כמו כן מבקש לדעת, לגבי זכויות חתימה להעברה בטאבו, האם יש תוקף להחלטה בעבודה היום היומית של החברה?

מר ר. שלום - החברה חותמת לצורך העברת הזכויות בדירות הנמצאות ב- 2 חלקות אשר החברה חברה מהפסדיאן הארמני, ובנתה עליהם בניני מגורים והחכירה את הדירות, דירות אלה נרשמו בטאבו.

מר ר. רוני - לגבי ביטוח דירקטוריה?

מר ר. שלום - הנושא נבדק ואף קבלנו התייחסות של מר סגל.

ה ח ל ס ה: 1. מאשרים את הפרוטוקול.

2. רושמים את הודעתו של מר יוסף ורבר. מר י. רובר יטון כחבר ועדת הביקורת.

2. אישור פרוטוקולים ועדות משנה

אישור פרוטוקול ועדת כספים מיום 10.11.92 מס' 1/92

ה ח ל ס ה: מאשרים את הפרוטוקול.

3. הצעת תקציב לתקופה 1.1.93 - 31.12.93

מר ש. סגל - מבקש מהמנכ"ל להציג את הנושא.

מר ר. שלום - מציג את תוכנית הפעולה של החברה לשנת 1993, ובכלל זה פרויקטים שניצועם יתמשך מעבר לשנת תקציב זו.

4/...



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית חטשילד.
ככר בתי מחסה.
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140.

הנהלה 02-2881412
מח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

עיקרי תוכנית הפעולה מוצגים בחומר מצורף להצעת התקציב. כמו כן מבקש לעדכן את תוכנית הפעולה המוצגת, ואח הצעה התקציב בפרוייקט נוסף לרווחת המוגבל. לפי תוכנית זו יותקנו במספר מקומות ברובע ובאתרים, הסדרי נגישות לנכים ומוגבלים. בשנת תקציב זו מסגרת הפעולה תהיה בסך של כ- 265,000 ש"ח המימון כולו יהיה מתרומה שתועבר ע"י הג'וינט העולמי.

ה ח ל ס ה: תוכנית הפעולה של החברה לשנת 1993 ולטווח דחוק מאושרת. המנכ"ל מציג את תקן עובדי החברה, מציון כי לא יהיה שינוי.

ה ח ל ס ה: מאשרים את תקן עובדי החברה.

הדיון ברשימת המועסקים ע"י החברה (יועצים/הרטיטיונרים וכד') נדחה לישיבה הבאה.

מתקיים דיון מקיף בכל סעיפי התקציב.

בתשובה לשאלות המשתתפים נדון נושא הפרסום המדעי של החפירות הארכיאולוגיות, בשיתוף הפעולה עם החברה לחקירת ארץ ישראל ועתיקותיה, והזיקה בין פעילות זו לבין ההתדיינות המשפטית שבין החברה לבין החברה לחקירת ארץ - ישראל ועתיקותיה.

ח ר ש. עוקשי - מסתייג מאישור תקציב הפרוייקטים ותקציב הפיתוח מהסיבות הבאות:

א. צפי ההכנסות למימון תקציבים אלו אינו מפורט ואינו ודאי כלל. לדוגמא על-פי דברי המנכ"ל בשנה הקודמת נוצע רק 15% מתקציב הפרוייקטים.

ב. אישור התקציב כאמור בחוק הינו בחוץ טמכויותיו של הדירקטוריון, על כן על הדירקטוריון היה לקבוע סדרי עדיפויות של הפרוייקטים בהתאם לתקציב שיושג, דבר זה לא נעשה.

5/...



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית חטשילד.
ככר בתי מחסה.
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012 .91140.

הנהלה 02-2881412
מח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

- 5 -

מר ר. שלום - העובדה כי חלק מתוכנית הפעולה בשנה הקודמת לא בוצע, מדגישה את הקשר שבין ההכנסות לביצוע התקציב. מכל מקום הריזקטוריון מדווח על תחילת והתקדמות ביצוע תוכנית, לדוגמא, פרויקט החניון, כל הוצאה דרוחה ואושרה מראש.

ה ח ל ס ה: קובעים כי תקציבה השנתי של החברה יהיה זה שהוצג בחוספת של הפרוייקט לרווחת המוגבל.

רשמה: ירדנה כהן

העתק: לחברי הדיירקטוריון
שר הבינוי והשיכון
שר האוצר
מנהל רשות החברות הממשלתיות
תיק 200
ש ו ס י



ירושלים, כח' בטבת התשנ"ג
21 בינואר 1993

3 - 719 1993

לכבוד
נכ' מיכאלה גרזון
רח' אריה בן אליעזר 45
ירושלים 93826

כ ת ב מ נ ו י

בתוקף הסמכות הנתונה לנו על פי סעיף 18 (א) לחוק החברות הממשלתיות תשל"ה - 1975, ולאחר התייעצות עם הרשות הרינו ממנים אותך להיות דירקטור בחברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ.

תוקף כתב המינוי הוא מיום מסירתו לחברה על ידי הרשות והוא יפוג בתום 3 שנים מהמועד בו נשלח לחברה ע"י הרשות.

בכבוד רב,


אברהם שוחט
שר האוצר


בנימין בן אליעזר
שר הבינוי והשיכון

העתקים: מנהל רשות החברות הממשלתיות - משרד האוצר.
מנהל יחידת החברות - משרד הבינוי והשיכון.
יו"ר הדירקטוריון



כ"ו בטבת התשנ"ג
19 ינואר, 1993

3 - פנ"ר 1993

לכבוד
מר ישראל שוורץ
רח' שושנה 5
מבשרת
ירושלים,

א.נ.נ.

כתב מינוי

כתוקף הסמכות הנתונה לי על פי סעיף 18(א) לחוק החברות הממשלתיות תשל"ה-1975, ולאחר התייעצות עם רשות החברות הממשלתיות (להלן - הרשות) הריני ממנה אותך להיות דירקטור בחברה לשיקום ולפתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ.

תוקף כתב המינוי הוא מיום מסירתו לחברה על ידי הרשות והוא יפוג בתום שלוש שנים מהמועד בו נשלח לחברה ע"י הרשות.

בכבוד רב,

אבהם (בייגה) שוחט
שר האוצר

בנימין בן-אליעזר
שר השיכון

העתק: מנהל רשות החברות
יו"ר הדירקטוריון

מ/103

מדינת ישראל
רשות החברות הממשלתיות

משרד האוצר
ירושלים

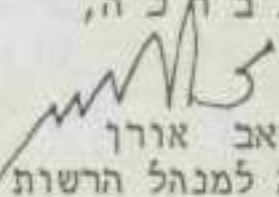
כ"ו בטבת התשנ"ג
19 ינואר, 1993

אל: שר הבינוי והשיכון

אדוני השר,

הנדון: מינוי דירקטור בחברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

משרדך מציע למנות את מר ישראל שורץ כדירקטור בחברה הנ"ל.
בהתאם להוראות סעיף 18(א) לחוק החברות הממשלתיות, הנני להודיעך
כי רשות החברות מסכימה להצעה כאמור.
אודה לך אם תורה להעביר אלינו לחתימת שר האוצר כתב המינוי הרצ"ב
חתום על ידך.

בבכה,

זאב אורן
משנה למנהל הרשות

103/851



כ"ו בטבת התשנ"ג
19 ינואר, 1993

לכבוד
מר ישראל שורץ
רח' שושנה 5
מבשרת
ירושלים,

א.נ.נ.


כתב מינוי

כתוקף הסמכות הנתונה לי על פי סעיף 18(א) לחוק החברות הממשלתיות תשל"ה-1975, ולאחר התייעצות עם רשות החברות הממשלתיות (להלן - הרשות) הריני ממנה אותך להיות דירקטור בחברה לשיקום ולפתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ.

תוקף כתב המינוי הוא מיום מסירתו לחברה על ידי הרשות והוא יפוג בחום שלוש שנים מהמועד בו נשלח לחברה ע"י הרשות.

בכבוד רב,

אברהם (כייגה) שוחט
שר האוצר


בנימין בן-אליעזר
שר השיכון

העתק: מנהל רשות החברות
יו"ר הדירקטוריון

103/מ



כ"ו בטבת התשנ"ג
19 ינואר, 1993

לכבוד
מר ישראל שוורץ
רח' שושנה 5
מבשרת
ירושלים,

א.נ.,


כתב מינוי

בתוקף הסמכות הנתונה לי על פי סעיף 18(א) לחוק החברות הממשלתיות תשל"ה-1975, ולאחר התייעצות עם רשות החברות הממשלתיות (להלן - הרשות) הריני ממנה אותך להיות דירקטור בחברה לשיקום ולפתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ.

תוקף כתב המינוי הוא מיום מסירתו לחברה על ידי הרשות והוא יפוג בתום שלוש שנים מהמועד בו נשלח לחברה ע"י הרשות.

בכבוד רב,

אברהם (בייגה) שוחט
שר האוצר


בנימין בן-אליעזר
שר השיכון

העתק: מנהל רשות החברות
יו"ר הדירקטוריון



כ"ו בטבת התשנ"ג
19 ינואר, 1993

לכבוד
מר ישראל שורץ
רח' שושנה 5
מבשרת
ירושלים,

א.נ.נ.

כתב מינוי

בתוקף הסמכות הנתונה לי על פי סעיף 18(א) לחוק החברות הממשלתיות תשל"ה-1975, ולאחר התייעצות עם רשות החברות הממשלתיות (להלן - הרשות) הריני ממנה אותך להיות דירקטור בחברה לשיקום ולפתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ.

תוקף כתב המינוי הוא מיום מסירתו לחברה על ידי הרשות והוא יפוג בתום שלוש שנים מהמועד בו נשלח לחברה ע"י הרשות.

בכבוד רב,

אברהם (בייגה) שוחט
שר האוצר

בנימין בן-אליעזר
שר השיכון

העתק: מנהל רשות החברות
יו"ר הדירקטוריון



כ"ו בטבת התשנ"ג
19 ינואר, 1993

לכבוד
מר ישראל שורץ
רח' שושנה 5
מכשרת
ירושלים,

א.נ.א.

כתב מינוי

בתוקף הסמכות הנתונה לי על פי סעיף 18(א) לחוק החברות הממשלתיות תשל"ה-1975, ולאחר התייעצות עם רשות החברות הממשלתיות (להלן - הרשות) הריני ממנה אותך להיות דירקטור בחברה לשיקום ולפתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ.

תוקף כתב המינוי הוא מיום מסירתו לחברה על ידי הרשות והוא יפוג בחום שלוש שנים מהמועד בו נשלח לחברה ע"י הרשות.

בכבוד רב,

אברהם (בייגה) שוחט
שר האוצר

בנימין בן-אליעזר
שר השיכון

העתק: מנהל רשות החברות
יו"ר הדירקטוריון

מ/103

מדינת ישראל
האוצר
רשות החברות הממשלתיות

שאלון למועמד להיות דירקטור בחברה ממשלתית או
חברה מעורבת מטעם המדינה או בחברה בת ממשלתית
מטעם חברה ממשלתית
(נוסח חדש מדצמבר 1992)

שם החברה: היבן היקפי
 השרים הממנים: _____

א. פרטים אישיים

שם משפחה	שם פרטי	תעודת זהות	שנת לידה	שנת עליה
שיר	יעי	[redacted]	[redacted]	—
כתובת פרטית	עיר/ישוב	מיקוד	מס' טלפון פרטי	קידומת
מלון 5	א-ר-י	77	[redacted]	[redacted]

ב. מקום העבודה והתפקיד הנוכחי

מקום עבודה	תפקיד בעבודה	תאריך קבלת תפקיד אחרון
י.י. קלמן	מנהל פיתוח	1987
כתובת מקום העבודה	מס' טלפון במקום העבודה	
י.י. קלמן - תל אביב	9/2544-22	

ג. פרטים על השכלה

סוג התשכלה	שם המוסד ומקומו	מספר שנה הלימודים	התמחויות	סוג התואר או התעודה לצד התעודה
תיכונית	היבן היקפי - תל אביב	4	מנהל פיתוח	
גבוהה	אוניברסיטת תל אביב	3	מנהל פיתוח	
השכלה סדירה אחרת				
השכלה מיוחדת בתחום פעולות החברה				

ד. השלמויות בעלות חשיבות מבחינה מקצועית (לפחות במשך השנים האחרונות, חוץ ציון הנושא, משך הזמן מועד והמוסד):

473-5
התאחדות עובדי משרד המשפטים
מחלקת משפט

ה. נסיון בתחום עסוקיה של החברה:

1. נסיון בתחום עסוקיה של החברה

ו. השכלה, נסיון מיוחדים שיש בהם כדי לתרום לחברה:

א. השכלה מיוחדת שיש בה כדי לתרום לחברה

ב. נסיון מיוחד שיש בו כדי לתרום לחברה

ז. זיקות (אם אין זיקה נא לכתוב בשורה המתאימה "אין").

א. זיקה או קשר אישי כלשהו לשר משרי הממשלה (לרבות קירבה משפחתית - נא לפרט).

אין

ב. קשרי עסקים ו/או עבודה בין בתואר חפקיד כלשהוא ובין בלא תואר בהווה או בעבר עם השרים/ים הממנים, או עם שר משרי הממשלה פרט:

אין

ג. מתן שירות לקידום ענינו הפוליטי או האישי של שר משרי הממשלה או שרות לקידום עניני מפלגתו - פרט:

אין

ד. עבודה משותפת קרובה בפעילות מפלגתית עם שר משרי הממשלה פרט:

אין

ה. השתייכות לגוף בוחר (לרבות מרכז מפלגה) ו/או, ממנה או דן במנוי, בין במישרין ובין בעקיפין, לתפקידים במפלגה הנמנית על מפלגות השרים הממנים, אך מפלגה ממפלגות הקואליציה:

אין

ו. חברות פעילה במוסד או בגוף של מפלגתו של שר משרי הממשלה - פרט:

אס

ז. זיקה או קשר אחרים כלשהם לשר/שרים הממנים, או שר משרי הממשלה - פרט:

אס

ח. מיצג את מפלגתו של שר משרי הממשלה בגוף או מוסד או אירגון - פרט:

אס

ט. חברות נוכחית בדירקטוריונים והנהלות של חברות, האגידים, רשויות וגופים ציבוריים אחרים: (אם אינך חבר לציין "לא חבר")

שם המוסד	תאריך התחלת חברות	פעילות מיוחדת בדירקטוריון: כגון חברות בוועדות או תפקידים
א.י.ד.	1992	אגידה

י. החזקה מניות בחברות בין במישרין ובין בעקיפין, או שותפות בגוף עסקי (למעט החזקה מניות שלא כבעל ענין בחברות דרך הבורסה): (אם אינך מחזיק במניות - לציין "לא מחזיק")

אס

שם החברה	% החזקה	עיסוקיה של החברה
א.י.ד.	15	אגידה

יא. פירוט הורוה חיים (נא צרף דף נוסף)

יב. הרשעות קודמות (אם אין - לציין "אין")

א. הרשעות פליליות כ-10 שנים האחרונות אם היו לרבות עבירות מס (אנא פרט עיקרי ההרשעה שנגזר בגינה) -

ב. האם יש כחכי אישום הלוויים ועומדים נגדך בעת מילוי שאלון זה (פרט עיקרי האישום) -

יג. ניגוד ענינים


סעיף 17(א)(3) לחוק החברות הממשלתיות, התשל"ה-1975, קובע כי אין אדם מקרב הציבור כשיר להיות דירקטור מטעם המדינה אם עלולים עיסוקיו האחרים ליצור ניגוד ענינים עם תפקידו כדירקטור באותה חברה. כדי שתוכל הרשות ליעץ לשרים בענין זה, הינך מתבקש לפרט כל קשר או יחסים שיש בינך או בין גוף או אדם אחר שאתה קשור אליו לבין החברה (קשרי מסחר, שירותים, תחרות, חפיפת תחומי פעולה וכו') או אפשרות סבירה על קשר כזה בעתיד; (נא צרף דף נוסף).

יד. הצהרה וחתמה (למלא את שם החברה לגביה הינך מצהיר כי אין לך ניגוד ענינים).

הנני מצהיר כי ידוע לי כי הנני מוצע כמועמד לדירקטוריון חברה (א) - וכל הפרטים והמידע שמסרתי לעיל נכונים ואמיתיים, והריני מתחייב להודיע על כל שינוי בעתיד העשוי להשפיע על מעמדי כדירקטור ובמיוחד על האמור בסעיף יג' לעיל (ניגוד ענינים).

כן הנני מצהיר ומתחייב בזאת במפורש כי כיום אינני עוסק במסגרת עיסוקי בעסקים הקשורים לעסקי החברה ו/או מתחרים בעסקיה, וכי אם יוצר בעתיד מצב כאמור אודיע על כך מיד הן לחברה והן לרשות, וכן אמנע מלהשתתף ו/או להצביע ו/או להשפיע בכל צורה שהיא על החלטות החברה במקור כאמור.


חתימה

25/12/42 
תאריך

* אם הנך עובד מדינה - הצהרה זו מתייחסת לכל עיסוק מלבד עיסוקך במסגרת עבודתך בשירות המדינה.



ירושלים, יז' בשבט תשנ"ג
— 10 בינואר 1993

לכבוד
מר שמואל עוקשי
יחידת החברות
משרד הבינוי והשיכון

כ ת ב מ נ ו י

בתוקף הסמכות הנתונה לנו על פי סעיף 18 (א) לחוק החברות הממשלתיות
תשל"ה - 1975, ולאחר התייעצות עם הרשות הרינו ממנים אותך להיות דירקטור
בחברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ.

תוקף כתב המינוי הוא מיום מסירתו לחברה על ידי הרשות והוא יפוג בתום 3 שנים
מהמועד בו נשלח לחברה ע"י הרשות.

בכבוד רב,

אברהם שוחט

שר האוצר

בנימין בן אליעזר

שר הבינוי והשיכון

העתקים: מנהל רשות החברות הממשלתיות - משרד האוצר.
מנהל יחידת החברות - משרד הבינוי והשיכון.



ירושלים, יז' בשבט תשנ"ג
10 בינואר 1993

לכבוד
מר שמואל עוקשי
יחידת החברות
משרד הכינוי והשיכון

כ ת ב מ נ ו י

בתוקף הסמכות הנתונה לנו על פי סעיף 18 (א) לחוק החברות הממשלתיות
תשל"ה - 1975, ולאחר התייעצות עם הרשות הרינו ממנים אותך להיות דירקטור
בחברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ.

תוקף כתב המינוי הוא מיום מסירתו לחברה על ידי הרשות והוא יפוג בתום 3 שנים
מהמועד בו נשלח לחברה ע"י הרשות.

בכבוד רב,

אברהם שוחט

שר האוצר

בנימין בן אליעזר

שר הכינוי והשיכון

העתקים: מנהל רשות החברות הממשלתיות - משרד האוצר.
מנהל יחידת החברות - משרד הכינוי והשיכון.



ירושלים, יז' בשבט תשנ"ג
10 בינואר 1993

לכבוד
מר שמואל עוקשי
יחידת החברות
משרד הבינוי והשיכון

כ ת ב מ נ ו י

בתוקף הסמכות הנתונה לנו על פי סעיף 18 (א) לחוק החברות הממשלתיות
תשל"ה - 1975, ולאחר התייעצות עם הרשות הרינו ממנים אותך להיות דירקטור
בחברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ.

תוקף כתב המינוי הוא מיום מסירתו לחברה על ידי הרשות והוא יפוג בתום 3 שנים
מהמועד בו נשלח לחברה ע"י הרשות.

בכבוד רב,

אברהם שוחט

שר האוצר

בנימין בן אליעזר

שר הבינוי והשיכון

העתקים: מנהל רשות החברות הממשלתיות - משרד האוצר.
מנהל יחידת החברות - משרד הבינוי והשיכון.



ירושלים, יז' בשבט תשנ"ג
10 בינואר 1993

לכבוד
מר שמואל עוקשי
יחידת החברות
משרד הכינוי והשיכון

כ ת ב מ נ ו י

בתוקף הסמכות הנתונה לנו על פי סעיף 18 (א) לחוק החברות הממשלתיות תשל"ה - 1975, ולאחר התייעצות עם הרשות הרינו ממנים אותך להיות דירקטור בחברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ.

תוקף כתב המינוי הוא מיום מסירתו לחברה על ידי הרשות והוא יפוג בתום 3 שנים מהמועד בו נשלח לחברה ע"י הרשות.

בכבוד רב,

אברהם שוחט

שר האוצר

בנימין בן אליעזר

שר הכינוי והשיכון

העתקים: מנהל רשות החברות הממשלתיות - משרד האוצר.
מנהל יחידת החברות - משרד הכינוי והשיכון.



ירושלים, יז' בשבט תשנ"ג
10 בינואר 1993

לכבוד
מר שמואל עוקשי
יחידת החברות
משרד הבינוי והשיכון

כ ת ב מ נ ו י


בתוקף הסמכות הנתונה לנו על פי סעיף 18 (א) לחוק החברות הממשלתיות
תשל"ה - 1975, ולאחר התייעצות עם הרשות הרינו ממנים אותך להיות דירקטור
בחברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ.

תוקף כתב המינוי הוא מיום מסירתו לחברה על ידי הרשות והוא יפוג בתום 3 שנים
מהמועד בו נשלח לחברה ע"י הרשות.

נכבוד רב,

אברהם שוחט

שר האוצר


בנימין בן אליעזר

שר הבינוי והשיכון

העתקים: מנהל רשות החברות הממשלתיות - משרד האוצר.
מנהל יחידת החברות - משרד הבינוי והשיכון.



ירושלים, יז' בשבט תשנ"ג
10 בינואר 1993

לכבוד
מר שמואל עוקשי
יחידת החברות
משרד הבינוי והשיכון

כ ת ב מ נ ו י


בתוקף הסמכות הנתונה לנו על פי סעיף 18 (א) לחוק החברות הממשלתיות תשל"ה - 1975, ולאחר התייעצות עם הרשות הרינו ממנים אותך להיות דירקטור בחברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ.

תוקף כתב המינוי הוא מיום מסירתו לחברה על ידי הרשות והוא יפוג בתום 3 שנים מהמועד בו נשלח לחברה ע"י הרשות.

בכבוד רב,

אברהם שוחט

שר האוצר


בנימין בן אליעזר

שר הבינוי והשיכון

העתקים: מנהל רשות החברות הממשלתיות - משרד האוצר.
מנהל יחידת החברות - משרד הבינוי והשיכון.

ת.א.ג



ירושלים, כח' בטבת התשנ"ג
— 21 בינואר 1993

לכבוד
גב' מיכאלה גרזון
רח' אריה בן אליעזר 45
ירושלים 93826

כ ת ב מ נ ו י

בתוקף הסמכות הנתונה לנו על פי סעיף 18 (א) לחוק החברות הממשלתיות תשל"ה - 1975, ולאחר התייעצות עם הרשות הרינו ממנים אותך להיות דירקטור בחברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ.

תוקף כתב המינוי הוא מיום מסירתו לחברה על ידי הרשות והוא יפוג בתום 3 שנים מהמועד בו נשלח לחברה ע"י הרשות.

בכבוד רב,

אברהם שוחט

שר האוצר

בנימין בן אליעזר

שר הבינוי והשיכון

העתיקים: מנהל רשות החברות הממשלתיות - משרד האוצר.
מנהל יחידת החברות - משרד הבינוי והשיכון.
יו"ר הדירקטוריון

מדינת ישראל
רשות החברות הממשלתיות

משרד האוצר
ירושלים

כ"ח בטבת התשנ"ג
21 ינואר, 1993

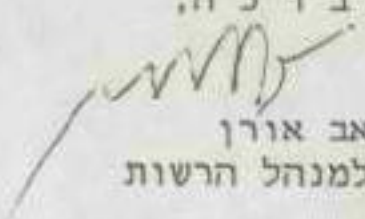
אל : שר הבינוי והשיכון

אדוני השר,

הנדון: מינוי דירקטור בחברה לשקום ולפתוח הרובע
היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

משרדך מציע למנות את גב' מיכאלה גרזון כדירקטור בחברה הנ"ל.
בהתאם להוראות סעיף 18(א) לחוק החברות הממשלתיות, הנני להודיעך
כי רשות החברות מסכימה להצעה כאמור.
אודה לך אם תורה להעביר אלינו לחתימת שר האוצר כתב המינוי הרצ"ב
חתום על ידך.

בברכה,


זאב אורן
משנה למנהל הרשות

102/8ל



ירושלים, כח' בטבת התשנ"ג
21 בינואר 1993

לכבוד
גב' מיכאלה גרזון
רח' אריה בן אליעזר 45
ירושלים 93826

כ ת ב מ נ ו י

בתוקף הסמכות הנתונה לנו על פי סעיף 18 (א) לחוק החברות הממשלתיות תשל"ה - 1975, ולאחר התייעצות עם הרשות הרינו ממנים אותך להיות דירקטור בחברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ.

תוקף כתב המינוי הוא מיום מסירתו לחברה על ידי הרשות והוא יפוג בתום 3 שנים מהמועד בו נשלח לחברה ע"י הרשות.

בכבוד רב,

אברהם שוחט

שר האוצר

בנימין בן אליעזר

שר הבינוי והשיכון

העתקים: מנהל רשות החברות הממשלתיות - משרד האוצר.
מנהל יחידת החברות - משרד הבינוי והשיכון.
יו"ר הדירקטוריון

מדינת ישראל
 האוצר
 רשות החברות הממשלתיות

שאלון למועמד להיות דירקטור בחברה ממשלתית או
 חברה מעורבת מסעם המדינה או בחברה בת ממשלתית
 מסעם חברה ממשלתית
 (נוסח חדש מדצמבר 1992)

שם החברה: הכנסת - היקוני
 השרים הממנים: _____

א. פרטים אישיים

שם משפחה	שם פרטי	תעודת זהות	שנה לידה	שנה עליה
זרען	גוראל	[redacted]	[redacted]	/
כתובת פרטית	עיר/ישוב	מיקוד	מס' טלפון פרטי	קידומת
ארזה תן-אליהו 45	ירושלים	93826	[redacted]	[redacted]

ב. מקום העבודה והתפקיד הנוכחי

מקום עבודה	תפקיד בעבודה	תאריך קבלת תפקיד אחרון
משרד הביע" והשיכון	מנ"ל (אולוס)	1.4.1983
כתובת מקום העבודה	מס' טלפון במקום העבודה	
קרית המלכה, מערה ירושלים	02-847532	

ג. פרטים על השכלה

סוג התשכלה	שם המוסד ומקומו	מספר שנות הלימודים	התמחויות	סוג התואר או התעודה לצורך התעודה
תיכונת	העטון ליד האוניברסיטה	4	מנהלית - מנהלית פנסיונית	
גבוהה	אוניברסיטה העברית	1	כספים ומינהל חקיקה	
השכלה סדירה אחרת	מסלול מנהל, פנסיון, ופיקוח הוצאות	1	פיקוח וניהול מנהלית	
השכלה מיוחדת בתחום פעולות החברה	אולוס, ימותים אגסי ירושלים		המסלול הקבוצתי והמנהלית והניהול	

בשנת ה'תשנ"ג

שחלמיות בעלות חשיבות מבחינה מקצועית
(לפחות במשך השנים האחרונות, חוד ציון הנושא, משך הזמן מועד והמוסד):
השכלמות בענפי מתשוב, ענף ההון ומסמל בענפי עתה ותקשורת

קורס למדני זולום האוניברסיטה חיפה - בחרי שנה
קורס אלג' ב' במסגרת החלוצית אקדמית וינייג' ווונג' סוגררר צובור - שנה
קורס על מטרן בן-צבי א' ירושלים
ה. נסיון בתחום עסוקיה של החברה:

1. נסיון בתחום עסוקיה של החברה

ה. השכלה, נסיון מיוחדים שיש בהם כדי לתרום לחברה:

- א. השכלה מיוחדת שיש בה כדי לתרום לחברה מחשוב וג'וה
- ב. נסיון מיוחד שיש בו כדי לתרום לחברה אלום תקצב

ה. זיהום (אם אין זיקה נא לכתוב בשורה המתאימה "אין").

- א. זיקה או קשר אישי כלשהו לשר משרי הממשלה (לרבות קירבת משפחתית - נא לפרט).

אין
ב. קשר עסקים ו/או עבודה בין בתואר חפקיד כלשהוא ובין בלא תואר בהווה או בעבר עם השר/ים הממנים, או עם שר משרי הממשלה פרט:

אין
ג. מתן שירות לקידום ענינו הפוליטי או האישי של שר משרי הממשלה או שרות לקידום עניני מפלגתו - פרט:

אין
ד. עבודה משותפת קרובה בפעילות מפלגתיה עם שר משרי הממשלה פרט:

אין
ה. השתיכות לגוף בוחר (לרבות מרכז מפלגה) ו/או ממנה או דן במנוי, בין במישרין ובין בעקיפין, לחפקידים במפלגה הנמנית על מפלגות השרים הממנים, או מפלגה ממפלגות הקואליציה:

אין

ו. חברות פעילה במוסד או בגוף של מפלגתו של שר משרי הממשלה - פרט:

אין

ז. זיקה או קשר אחרים כלשהם לשר/שרים הממנים, או שר משרי הממשלה - פרט:

אין

ח. מיצג את מפלגתו של שר משרי הממשלה בגוף או מוסד או אירגון - פרט:

אין

ט. חברות נוכחית בדירקטוריונים והנהלות של חברות, תאגידים, רשויות וגופים ציבוריים אחרים: (אם אינך חבר לציין "לא חבר")

שם המוסד	תאריך התחלת חברות	פעילות מיוחדת בדירקטוריון: כגון חברות בוועדות או הפקידים
אם חברה		

י. החזקה מניות בחברה בין במישרין ובין בעקיפין, או שותפות בגוף עסקי (למעט החזקה מניות שלא כבעל ענין בחברה דרך תבוסה): (אם אינך מחזיק במניות - לציין "לא מחזיק")

שם החברה	% החזקה	עיסוקיה של החברה
אם מחזיקה		

יא. פירוט קורות חיים (נא צרף דף נוסף)

יב. הרשעות קודמות (אם אין - לציין "אין")

א. הרשעות פליליות ב-10 שנים האחרונות אם היו לרבות עבירות מס (אנא פרט עיקרי הרשעה שנגזר בגינה) -

ב. האם יש כתבי אישום תלויים ועומדים נגדך בעת מילוי שאלון זה (פרט עיקרי האישום) -

יג. ניגוד ענינים

סעיף 17(א)(3) לחוק החברות הממשלתיות, התשל"ה-1975, קובע כי אין אדם מקרב הציבור כשיר להיות דירקטור מטעם המדינה אם עלולים עיסוקיו האחרים ליצור ניגוד ענינים עם תפקידו כדירקטור באותה חברה. כדי שתוכל הרשות ליעץ לשרים בענין זה, הינך מתבקש לפרט כל קשר או יחסים שיש בינך או בין גוף או אדם אחר שאתה קשור אליו לבין החברה (קשרי מסחר, שירותים, תחרות, חפיפת תחומי פעולה וכו') או אפשרות סבירה על קשר כזה בעתיד; (נא צרף דף נוסף).

יד. הצהרה וחתומה (למלא את שם החברה לגביה הינך מצהיר כי אין לך ניגוד ענינים).

הנני מצהיר כי ידוע לי כי הנני מוצע כמועמד לדירקטוריון חברת הנוף העירי וכי כל הפרטים והמידע שמסרתי לעיל נכונים ואמיתיים, והריני מתחייב להודיע על כל שינוי בעתיד העשוי להשפיע על מעמדי כדירקטור ובמיוחד על האמור בסעיף יג' לעיל (ניגוד ענינים).

כן הנני מצהיר ומתחייב בזאת במפורש כי כיום אינני עוסק במסגרת עיסוקי בעסקים המשוריים לעסקי החברה ו/או מתחרים בעסקיה, וכי אם יוצרו בעתיד מצב כאמור אודיע על כך מיד הן להברה והן לרשות, וכן אמנע מלהשתתף ו/או להצביע ו/או להשפיע בכל צורה שהיא על החלטות החברה במקור כאמור.

ויסלר ארצון
חתימה

17.1.1993
תאריך

* אם הנך עובד מדינה - הצהרה זו מחייבת לכל עיסוק מלבד עיסוקך במסגרת עבודתך בשירות המדינה.

103/48AT

מדינת ישראל
רשות החברות הממשלתיות

699
לש

ת"ן
התע"מ
רובל
היהודי

סיגלון

משרד האוצר
ירושלים

הלשכה המשפטית

כ"ה בטבת התשנ"ג
18 ינואר, 1993

לדי מר ראובן שלום, מנכ"ל
בדואר ובפקסימיליה

לכבוד
החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה בירושלים בע"מ
ת.ד. 14012
ירושלים 91140

א.נ.

הנדון: טענות בדבר אי-סדרים חמורים בחברה

המכתב הרצ"ב (שנכתב ע"י מר משה סביליה, מנציגות התושבים ברובע היהודי), הועבר לינו מלשכת שר השיכון. המכתב טוען לאי-סדרים חמורים בחברתכם.

נודה על תגובתכם המהירה לכל האמור במכתב, ובפרט להתייחסותכם לשאלות הבאות:

1. מה נעשה עד כה בענין הליקויים במקלטים, כפי שפורטו במכתבו של מר עובדיה יוסף מעיריית ירושלים אליכם (מק/160161 מיום 22.11.92).
2. מה נעשה בקשר לחדרי הגז, לגביהם הועברו אלינו מכתבים שונים המצביעים לכאורה על לקויים בטיחותיים חמורים הנמשכים שנים רבות ללא כל טיפול.
3. מעקות בטיחות - תגובתכם לנאמר במכתב, "45 מעקות מסוכנים - למרות מות ילד, ופגיעה של עשרות אחרים, ולמרות אישום פלילי נגד ראובן שלום...".
4. מי היו הזוכים בעבודות הבניה השונות מטעם החברה ב-10 השנים האחרונות, והאם ככל עבודה כזו הוצא מכרז.
5. מי זכה במכרז להפעלת החניון בתשלום שברובע היהודי, האם הוא קרוב של מי מעובדי או מנהלי החברה, וכמה מועמדים ניגשו למכרז זה.

בכבוד רב
מיכל אליהו

מיכל בלייד, עו"ד
היועצת המשפטית



העתק: רשות החברות מנהל, רפרנט החברה.
משרד השיכון: שר השיכון, מנכ"ל, היוהמ"ש.
פרקליטת המדינה.
מנכ"ל עיריית ירושלים.
נציגות התושבים ברובע היהודי.

אכ/20

006586

מסמך מס' 1000
תאריך: 1958

החברה הנ"ל שבאמצעותה אל שלם - פרויקט
מנכ"ל החברה - משה גלילי
מנכ"ל הפרויקט - משה גלילי

החברה הנ"ל שבאמצעותה אל שלם - פרויקט
מנכ"ל החברה - משה גלילי
מנכ"ל הפרויקט - משה גלילי
מנכ"ל הפרויקט - משה גלילי
מנכ"ל הפרויקט - משה גלילי

מנכ"ל הפרויקט - משה גלילי
מנכ"ל הפרויקט - משה גלילי
מנכ"ל הפרויקט - משה גלילי
מנכ"ל הפרויקט - משה גלילי
מנכ"ל הפרויקט - משה גלילי

מנכ"ל הפרויקט - משה גלילי
מנכ"ל הפרויקט - משה גלילי
מנכ"ל הפרויקט - משה גלילי
מנכ"ל הפרויקט - משה גלילי
מנכ"ל הפרויקט - משה גלילי

מנכ"ל הפרויקט - משה גלילי
מנכ"ל הפרויקט - משה גלילי
מנכ"ל הפרויקט - משה גלילי
מנכ"ל הפרויקט - משה גלילי
מנכ"ל הפרויקט - משה גלילי



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית חטשילד
ככר בתי מחסה
הרובע היהודי
ירושלים
ת.ד. 14012, 81140

הנהלה 02-288141
מח' כספים 02-288787
אחזקה 02-282006
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

שלח
לש

מיקו - הולד

ירושלים, ג' בטבת תשנ"ג
30 בדצמבר 1992

לש-320


יוסי, מילר

לכבוד
מר בנימין בן-אליעזר
שר הבינוי והשיכון
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

כבוד השר,

מצ"ב פרוטוקול מישיבת דיוקטוריון החברה מס' 7/92
שהתקיימה ביום 22.9.92, ופרוטוקול מישיבת ועדת כספים מס'
1/92 מיום 10.11.92 - לעיונך.

בכבוד רב,


יודנה כהן
עוזרת למנהל הכללי

העתק: המנהל הכללי
תיק 200
סוף

005860





החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית הוטשילד
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140.

הנהלה 02-2881412
מח' כספים 02-288787
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

ירושלים, ט"ו בחשוון תשנ"ג
11 בנובמבר 1992

לש-237

פרוטוקול מישיבת דירקטוריון מיום 22.9.92 מס' 7/92

- משתתפים: מר שמואל סגל - מ"מ היו"ר, ד"ר פאול יעקבי, מר אופירי אבשלום, מר יוסף ורבו.
- נוכחים: מר ראובן שלום, עו"ד בתיה אבלין, מר דני וינטראוב, מר עידו גולדנבו'ג, מר מוריס אזולאי, מר שמואל עוקשי, מר בני סלומון (בחלק), מר אורי שיטריג (בחלק), מר יצחק חסון, מר שלמה איילון.
- נעדרו: מר מימון בן-דוד, מר אהוד נאור, מר אבשלום פלבר.

על סדר היום:

1. אישור פרוטוקול מיום 12.7.92 מס' 6/92.
2. דו"חות כספיים, מאזנים לשנים 1989 - 1991, ביטולי יתרות, ביצוע תקציב 1992 - חצי שנת.
3. חניון הרובע.
4. דיווח המנהל הכללי.
5. ש ו ר ת.

מר שמואל סגל נבחר לנהל את הישיבה.

חברי הדירקטוריון משתתפים בצערו של רו"ח מר מוריס אזולאי במות עליו אביו.

1. אישור פרוטוקול מיום 12.7.92 מס' 6/92

מר ש. סגל - מבקש לדעת האם יש הערות לפרוטוקול?

ה ח ל ס ה: מאשרים את פרוטוקול הדירקטוריון 6/92 מיום 12.7.92.

2/...



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסה.
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140.

הנהלה 02-28814172
מח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

2. דו"חות כספיים, מאזנים לשנים 1989-1991, ביסולי יתרות,
ביצוע תקציב 1992 - חצי שנה

א. ביסולי יתרות

- מר ר. שלום - עפ"י החלטת הדירקטוריון ביקשתי מרו"ח בני סלומון לבחון את הנושא ולהמליץ על היתרות שיש למחוק מספוי החשבונות. מר סלומון הגיש את המלצתו, המלצה נבחה על ידי מנהל מח' הכספים ועל ידי. מבקש ממר בני סלומון להביא המלצותיו.
- מר ב. סלומון - נתבקשתי ע"י המנכ"ל, לבדוק את נושא היתרות העוברות משנה לשנה. בתחילה נערכה בדיקה לגבי מקור יתרות אלו. התברר כי בשיטת הרישום שהיתה מקובלת אז בחברה לא נרשמו פעולות המע"מ כפי שצריך, וכתוצאה מכך היתה השלכה על יתרות החובה. המע"מ שולם אך לא קוזז משלטונות המס, כתוצאה מכך הן נשארו בחשבונות הקבלנים. חלק נוסף של היתרות הן כתוצאה מפעולות חשבוניות שגויות. מהניתוח של היתרות העיקריות ראינו שאין להן השלכות לגבי הפעילות השוטפת של החברה.
- ד"ר פ. יעקבי - האם יש אפשרות לחבוע את המע"מ משלטונות המס.
- מר ב. סלומון - על-פי חוק המע"מ לא ניתן לתבוע לאחר מספר שנים כה רב. במידה והיה מדובר בסכומים משמעותיים אולי היה כדאי לנסות לתבוע, מאחר ומדובר בסכומים קטנים והדבר אינו כדאי.
- מר ר. שלום - מדובר ביתרות מהשנים 1984-1988.
- מר ש. סגל - האם ביתרות אלו ישנו סכום כלשהוא שכדאי לתבוע אולי בדרך משפטית.
- מר ב. סלומון - לדעתי גם בתביעה משפטית ספק רב אם כדאי לתבוע, מאחר ומדובר בסכומים קטנים מאוד.
- מר ש. סגל - מציע לקבל את המלצתו של דו"ח בני סלומון ולמחוק יתרות אלה מספרי החברה.

3/...



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית חטשילד.
ככר בתי מחסה.
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012. 91140.

הנהלה 02-288141'2
מח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

- 3 -

ה ה ל ט ה ה
מאשרים את מחיקת היתרות עפ"י הרשימה המצ"ב מספרי:
החברה.
סך כל היתרות למחיקה - 20,850 ש"ח.

מר ר. שלום - מבקש להודות למר בני סלומון על טיפולו בנושא.

ב. התחשבות עם משרדי הבינוי והשיכון והאוצר

המנהל הכללי, מנהל מח' כספים ונכסים, רואה הוושבון-מוריס אזולאי, ומר בני
סלומון סוקרים את התפתחות הדיונים עם משרד האוצר ומשרד הבינוי והשיכון,
בנושא ההתחשבות.

ה ה ל ט ה ה
צוות בראשות המנהל הכללי יגבש המלצות לסיכום הטיפול
בנושא. ההמלצות יוכאו לדיון בזיוקטוריון.

ג. אוגרי חום

מר ר. שלום - רו"ח מוריס אזולאי הסב את תשומת ליבי כי בספרי החובה
רשום כי במלאי החברה מספר אוגרי חום. בדיקה שערכת על
צוות העובדים הנוכחי לא העלוה רבו, תערן בדיקה על
מהנדס החברה לשעבר מר יצחק פייטליס אשו טיפל בנושא.
היות ומדובר בסכום גבוה מצאתי לנכון להביא נושא זה
לידיעת הדירקטוריון באופן מילולי.

מר א. אופיר - מאיזו שנה מופיעים אוגרי החום?

מר ר. שלום - אוגרי החום מופיעים בספרים מזה שנים.

מר א. אופיר - אז כיצד זה מופיע במאזנים שזה קיים?

רו"ח מ. אזולאי - האוגרים הופיעו כהשקעה, אני ביקשתו מהחברה אישור על
מספר אוגרי החום, ואז נאמו לי שלא ידוע להם בנו,
מדובר.

מר י. חטון - אוגרי החום היו אמצעי החימום ברובע היהודי.

4/...



החברה לשיקום ולכיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
ברושלים בע"מ

בית חטשילד,
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים,
ת.ד. 14012. 91140.

הנהלה 02-2881412
מח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

- מר ש. סגל - האם האוגרים האלה אמורים להיות כאן או בזיווג התושבים?
- מר י. חסון - האוגרים הועברו למחסני החברה על מנת להעביר אותם לדיוגים.
- מר י. ורנר - בכמה יחידות מדובר?
- רו"ח מ. אזולאי - הסכום הנומינלי שמופיע במאזן הוא - 10,905 ש"ח.
- ד"ר פ. יעקבי - האם יש אפשרות למצוא את דשימת חלוקת האוגרים?
- מר ש. איילון - ניתן לנסות לחפש.
- ד"ר פ. יעקבי - לדעתי צריך לזמן את מר י. פייטליס לפגישה על מנת לברר מה קרה עם אוגרי החום.
- ה ח ל ס ה: - נושא אוגרי החום יבדק עם מר י. פייטליס. המשך הדיון בנושא בישיבה הבאה.
- מר י. ורנר - מאחר ומדובר בציווד של החברה, האם היום מתנהל וישוב של מלאי וציווד החברה?
- מר ד. שלום - לפני כשנה ערכנו יחד עם מנכר הפנים רישום ציוד. בתקופה הקרובה נפעיל מערכת של פעולות מחסן בחברה.
- ד. דוחות כספיים
- מר ד. שלום - מכש מרו"ח מ. אזולאי לעדכן לגבי ההתקדמות בעניין המאזנים לשנים 1990/91.
- רו"ח מ. אזולאי - עבודת הביקורת לגבי הדו"ח לשנת 1990 נערכה ברובה. אנו ממתינים למספר השלמות מהנהלת חשבונות. עם סיום הבדיקה לגבי שנת 1990, נוכל להתחיל בפעולה לגבי הדו"ח לשנת 1991.



החברה לשיקום ולכיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012. 91140.

הנהלה 02-2881412
מח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

- 5 -

מר ר. שלוט - מאזן הכוחן לשנת 1991 עומד לרשות חברי הדירקטוריון
בכל ענין.

ה. דו"ח כספי לשנת 1989

טיוטת הדו"חות הכספיים לשנת 1989, של החברה הכוללת את הערות רואי החשבון,
מוצגת על-ידי ראוה החשבון מר מורלט אזולאי.

מתקיים דיון מקיף בנושא.

ה ח ל ס ה: מאשרים את הדו"חות הכספיים.

מתקיים דיון בהערות רואי החשבון.

ה ח ל ס ה: להמליץ לאסיפה הכללית לאשר הדו"חות הכספיים.

ו. ביצוע תקציב 1992 - חצי שנה

מפאת קוצר הזמן הוחלט לקיים הדיון בנושא בוועדת הכספים.

3. חניון הרובע

מר ר. שלוט - בהמשך להחלטות קודמות של הדירקטוריון ועל דעת עידיית
ירושלים ביקשנו ממשרד האדריכל מ. ספדיה לבחון 3 חלופות
לחניון הרובע. מבקש מהאדריכל אורי שטרית להציג את
התוכניות של שלושת החלופות ואת התחשיבים הכלכליים.

האדריכל אורי שטרית הציג בפני חברי הדירקטוריון את שלושת החלופות ואת
התחשיבים הכלכליים של כל אחת מהן.

התחשיבים ותרשימי התוכניות מצ"כ.



החברה לשיקום ולכיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסה.
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012. 91140.

הנהלה 02-288141*2
מח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

5

התקיים ויוון מקיף בנושא.

מאחר וחלופה מספר 1 נראית עדיפה הוחלט כי: ה ח ל ס ה:

1. פרויקט חניון הרובע בהדגשה על חלופה מס' 1, יוצג בפני משרד הבינוי והשיכון, עיריית ירושלים וגורמים נוספים במגמה לקדם את הטיפול בנושא.
2. תוכן חוברת שתציג את חלופה מס' 1 על כל הבטייה התכנוניים והכלכליים.
3. מאשרים הכנת החוברת בעלות של כ- 15,000 ש"ה.

4. דיווח מנכ"ל

א. קבלת הצעות - דיווח

מר ד. שלום - בהמשך להחלטת הדירקטוריון הוחל בתהליך של קבלת הצעות לגבי שמירה במוזיאונים ובחניון הרובע, ונתקבלו הצעות מקבלנים. במהלך פתיחת ההצעות הוברר כי רק קבלן אחד נותר לכל מטלה. הוחלט לפנות מחדש בתהליך של קבלת הצעות ולפנות לגורמים נוספים. לאחר מכן נתקבלה פניה ממש"ב לעכב את הליך קבלת ההצעות בנושא זה.

לגבי תהליך קבלת הצעות לשרותי נקיון, פינוי אשפה וגיבון, הנושא מתקדם בשיתוף פעולה מלא עם עיריית ירושלים.

ב. דו"ח קלוגמן

מר ד. שלום - היתה פניה של מנכ"ל משרד המשפטים לקבל פיורט מלא של

7/...



החברה לשיקום ולכיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית חטשילד.
ככר בתי מחסה.
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140.

הנהלה 02-2881412
סח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

פעילות החברה בהקשר לרכישת מנבים במזרח העיר. החברה מסרה דו"ח מפורט בנושא.

5. ש ו נ ו ת

א. חוזרי רשות החברות הממשלתיות

מר ר. שלום - עפ"י בקשת רשות החברות הממשלתיות דירקטוריון החברה מתבקש לדון ולקבל החלטות לגבי מספר נוהלים:

- (1) נוהל ביקורת פנימית.
- (2) נוהל העסקת עובדים/יועצים שלא במסגרת התקן.
- (3) נוהל מינוי עובדים בכירים בחברה ממשלתית.
- (4) נוהל ביקורת אישור וכיסויי הוצאות אישיות בתפקיד של בכירי החברה.

הצעות לגבי הנוהלים נשלחו לחברי הדירקטוריון הערות התכלו בעיקר מנציג הרשות מר דני וינטראוב.

מציע נוסח הנצ"ב הכולל התייחסות להערות.

לגבי נוהל הביקורת הפנימית מוצע שינוי בנוהל כפי שמוצע על-ידי רשות החברות, בנוגע למספר חברי הועדה, וזאת בהתחשב במספר הנוכחי של חברי הדירקטוריון.

מתקיים דיון במכלול הצעות הנוהל.

ה ח ל ס ה: 1. מאשרים את הצעות הנוהל.

- (א) נוהל ביקורת פנימית.
- (ב) נוהל העסקת עובדים/יועצים שלא במסגרת התקן.
- (ג) נוהל מינוי עובדים בכירים בחברה ממשלתית.
- (ד) נוהל ביקורת אישור וכיסויי הוצאות אישיות בתפקיד של בכירי החברה.



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית הטשילד.
ככר בתי מסחה,
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140.

הנהלה 02-2881412
מח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

- 3 -

2. מאשרים את נוהל הביקורת הפנימית בשינוי טעיף 6/3, כי מספר חברי הועדה לא יפחת משלושה ובכל אחד מדיוניה לא יפחת משניים.

3. דיון נוסף בנוהל הביקורת הפנימית יתקיים בעוד חצי שנה.

הנוהלים מצורפים לפרוטוקול.

ב. הוצאות נסיעה - דירקטורים

מר ר. שלום - נתקבל מכתב מרשות החברות בנושא תשלום הוצאות נסיעה לדירקטורים שאינם עובדי מדינה המגיעים מחוץ לירושלים.

ד"ר פ. יעקבי - איני חושב שמוצדק לשלם הוצאות לדירקטור. מי שמוכן לקבל על עצמו תפקיד מעין זה לדעתי צריך לקחת בחשבון את ההוצאה.

ה ה ח ל ס ה: מאשרים תשלום הוצאות לדירקטורים שאינם עובדי מדינה המגיעים מחוץ לירושלים עפ"י דיווח הקילומטרז'. התשלום ייעשה עפ"י תעריפי "חשב".

ג. מבקר הפנים

מר ר. שלום - לפני כחצי שנה מונה מר עידו גולדנברג כמבקר הפנים של החברה לתקופת נסיון של חצי שנה. מאחר ועברה תקופת הנסיון, חברי ועדת הביקורת מציעים למנותו כמבקר הפנים הקבוע של החברה.

מר ד. וינסראוב - האם מר גולדנברג עונה על כל דרישות המינוי כפי שמופיע בנוהל הביקורת הפנימית?

מר ר. שלום - הנוהל מבחין בין מבקר פנים מכהן לבין כזה האמור לכהן, מכל מקום הוא עונה על הדרישות למינוי.

ה ה ח ל ס ה: מאשרים את מר עידו גולדנברג כמבקר הפנים.

9/...



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסה.
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 91140.14012.

הנהלה 02-2881412
מח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

9

ד. הגדרת סמכויות יו"ר דירקטוריון ומנכ"ל

מר ר. שלום - רשות החברות ביקשה להכין מזכר בנושא היחסים בין המנכ"ל ליושב ראש. לא הוכנה הצעה בהתחשב שעלינו אין יו"ר דירקטוריון.

ד"ר פ. יעקבי - חושב שיש לדחות הנושא לאחר מינוי יו"ר קבוע.
ה ח ל ס ה: הנושא יובא לדיון כאשר ימונה יו"ר קבוע לחברה.

ה. ישיבת "אש התורה" - בית על הצוק

מר ר. שלום - כידוע החברה נמצאת בתהליך בוררות עם ישיבת "אש התורה" בנושא הבית על הצוק. בכתב הבוררות שהוצא לבורר נרשם כי, השומה לנכס וניעשה בהשתתפות השמאי הממשלתי, זאת בהתאם לנוהל שהוצע על-ידי רשות החברות, ואשר אומץ על-ידי הדירקטוריון, ולפיו יש לקבל חוות דעת מהשמאי הממשלתי לגבי מכירת נכס בערך העולה על \$500,000.

בהתאם לכך פנה הבורר לשמאי הממשלתי למנות שמאי מטעמו, בתשובה לבורר כותב השמאי הממשלתי:
"במקרים מסויימים רשאים גם תאגידים ממשלתיים לקבל שרותי שמאות מאת האגף כדלקמן:
א. באמצעות שמאי מוסמך עובד האגף במסגרת עבודתו הפרטית.

ב. באמצעות מנהל הלשכה המחוזית או נציגו השירות הביתן למשרד ממשלתי. במקרה זה אין לטעות מן השומה ואין להביאה להכרעה בפני אדם או גוף כל שהוא, אלא על פי הנוהל כאמור לעיל...
חוות דעת הניתנת ע"י אגף שומת מקרקעין ניתנת כשומה סופית ואינה ניתנת לשינוי אלא על פי הנוהל כאמור: או שומה הניתנת במסגרת מינוי מומחה מטעמן."

מר ש. סגל - אנחנו נמצאים עתה בשלב שכל אחד מהצדדים מבקש להביא שמאי משלו.



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית חטשילד.
ככר בתי מהסה.
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140.

הנהלה 02-2881412
מח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

מר ר. שלום - הבעיה היא במידה והבורר לוקח את השמאי הממשלתי פסיקתו הרג סופית אז אין טעם להביא 2 שמאים נוספים. אני גם אכתוב מכתב למנהל רשות החברות על הבעיה בין ההנחיה של הרשות לבין מכתבו של השמאי הממשלתי.

מר ש. סגל - גם לדעתי ניתן לותר על שרותי השמאי הממשלתי בענין זה ולקחת את השמאי של החברה, אשר מכיר היטב את הרובע ויכול לטעון בפני הבורר את טעונו טוב יותר למען החברה, ולגרום לכך שהחברה תשיג תמורה גבוהה עבור הנכס.

ה ח ל ס ה: מאשרים במקרה זה לא לפנות לשמאי הממשלתי.

ד"ר יעקבי מבקש לציין כי הוא ממשיך בהתליגונו להחכיר את הנכס.

1. המרכז החינוכי הספרדי

מר ר. שלום - המרכז החינוכי הספרדי פועל בבנין המתכנת הספרדי מזה שנים רבות. עד לפני 5 שנים עבד במסגרת ועד העדה הספרדית ובשלב מסוים תוך תשלום שכ"ד לועד העדה. לפני 5 שנים הוחלט בדירקטוריון כי זה מצב לא נכון מבחינת החברה, שגוף משלם שכ"ד לגוף שאינו חוכר או בעל זכויות.

על כן חתמה החברה לפני כ- 5 שנים הסכם שכירות עם המרכז החינוכי הספרדי. ברצוני לציין כי מאז נתבעה החברה והמרכז החינוכי הספרדי על-ידי ועד העדה הספרדית. ההתדיינות נערכה אף בבית המשפט העליון אשר פסק לטובת החברה. כל זאת תוך מאמץ משולב של החברה ושל המרכז החינוכי הספרדי.

המרכז החינוכי הספרדי מביא במשך השנים בני נוער מחו"ל לחינוך ברובע, ולדעתנו הנכס משמש את ייעודו בצורה הטובה ביותר.

מציע להשכיר הנכס לחקופה נוספת.



התברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
ברושלים בע"מ

בית חטשילד,
ככר בתי מרסה,
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012 . 91140

הנהלה 02-2881412
מח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

11

- מר ש. סגל - לכמה זמן הם מבקשים לשכור את הנכס?
מר ר. שלום - הם מבקשים לשכור לתקופה נוספת של 5 שנים.
ד"ר פ. יעקבי - מבקש לאשר להם תקופת שכירות נוספת של 3 שנים.
מר ש. סגל - כיצד נקבע את דמי השכירות לתקופה נוספת?
מר ר. שלום - התמורה נקבעה בדולרים. אני מציע לתרגם את דמי השכירות ששולמו לשקלים, ליום חתימת החוזה להצמיד למדד היום.
מר י. חסון - השאלה היא האם החוזה החדש שיחתם יהיה צמוד לדולר או למדד?
ה ח ל ס ה: - נאשרים להשכיר לתקופה נוספת של 3 שנים, דמי השכירות יהיו בדולרים, זאת לאחר שהטכום בשקלים שהיה נכון בעת חתימת החוזה הקודם יוצמד למדד.

.2

- מר י. חסון - לפני 6 שנים חכרה משפ' [redacted] דירה יד שניה ברוכע. הגב' [redacted] הינה אזרחית ישראל אך הבעל אינו אזרח ישראלי.
עתה פנתה המשפ' בבקשה להוסיף את שמו של הבעל לחוזה. נכון להיום הבעל אינו אזרח ישראלי. למרות שהוא אומר כי בתקופה הקרובה יהפוך לאזרח ישראלי.
עפ"י הקריטריונים לאיכלוס אין אפשרות לרשום את הדירה גם ע"ש הבעל.
ד"ר פ. יעקבי - האם הבעל גר בדירה ברוכע?
מר י. חסון - כפי הנראה שכן.
התקיים דיון בנושא.
ה ח ל ס ה: - אין מקום לחריגה מהכללים לאיכלוס.

12/...



החברה לשיקום ולכיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית חטשילד.
ככר בתי מחסה.
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140.

הנהלה 02-2881412
מח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
מקסמיליה 02-287212

ה.

מר ר. שלום - מר [redacted] הינו חוכר חנות ברח' הכותל. לפני זמן פנה מר הולצברג לחברה בבקשה לחפור בירכוני החנות, וכמידה והשטח שיווצר יהיה ראוי לשימוש הוא יהיה מוכן שהחברה תערוך שומה על התוספת בשטח ולשלם כפי שנידרש. הבקשה אושרה בתנאי שכל הפעולה תיועשה עם מהנדס קונסטרוקציה צמוד בכל מהלך העבודה. הוא מבקש את אישור החברה לחכור את התוספת.

מר י. ורבר - האם אין הליך רגיל של בקשה ואישור.

מר ש. איילון - הפניה באה בעקבות נזילה שהיתה לו בחנות. כאשר כוצע התיקון הוא ראה כי יש אפשרות לחפור לגוף צלע והוא, מאחר והבניה סם היא בצורה מדורגת. לאחר שהוא ביצע את התיקון הוא ביקש את אישור החברה שלא לסגור את השטח, והוא מבקש לספח השטח לחנות. הוא יפעל לקבלת ההיתרים הדרושים.

מר ר. שלום - מר [redacted] פינה עפר עתה הוא מבקש שנאשר לו רכישת התוספת. במחיר עפ"י הערכת שמאי. במידה והחברה לא תאשר הוא יחדיר את המצב לקדמותו.

ה ה ל ס ה: - מאשרים ל [redacted] רכישת התוספת במחיר שיוקבע על-ידי השמאי.

ט.

מר ר. שלום - לפני כשנתיים חכר מר [redacted] חנות בסוף רח' [redacted] עקב המצב לא הצליח [redacted] להפעיל החנות. עתה פנה בבקשה לחברה לאפשר לו שינויי יעוד מחנות למגורים, כלומר להפוך את החנות לדירה. נפנה לשמאי לבחון האם מגיע לחברה תמורה עבור שינוי היעוד.

ה ה ל ס ה: - מאשרים שינוי היעוד. תקבל חוות דעת השמאי לגבי אפשרות לגביית תמורה.



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית חטשילד
ככר בתי מחסה
הרובע היהודי
ירושלים
ת.ד. 14012. 91140

הנהלה 02-2881412
מח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

ג. "גיד ציפוריה"

מר ר. שלום

לפני זמן אישר הדירקטוריון השכרת מחסן ברח' נחמו ל"גיד ציפוריה".
בזמנו דובר למסוד המחסן בלא תשלום דמי שכירות לתקופה של שנה. נמסר כי שטח המחסן לא יעלה על 7 מ"ר. בבדיקה שנערכה מתברר כי שטח המחסן הוא 11 מ"ר, מבקש אישור להשכרת המחסן בשטח של 11 מ"ר.

מאשרים את השכרת המחסן בשטח של 11 מ"ר בתנאים כפי שנקבעו בעבר.

ה ח ל ס ה:

גא. בי"כ מנחם ציון

מר ר. שלום

בית כנסת מנחם ציון משמש מתפללים ברובע היהודי. בבית הכנסת ישנה נזילה מהגג הם מבקשים מהחברה לתקן את הגג.

זה אחד הבניינים שטרם עברו שיפוץ, ובכל זאת נכנסו בהסכמת החברה. חושב שהחברה לא צריכה להתנגד לתיקון.

ד"ר פ. יעקבי

חושב שהחברה צריכה להשתתף בתיקון.

מר ש. סגל

א. החברה לא תשתתף בעלות תיקון הגג.
ב. התיקון ייעשה עפ"י מפרט ובפיקוח של החברה.

ה ח ל ס ה:

גב. ביטוח תאונות אישיות לדירקטורים

מר ר. שלום

מדובר בביטוח תאונות אישיות לדירקטורים שנעשה לפני מספר שנים. העלות גבוהה מדובר בכ- 7,000 ש"ח.

מציע לדחות את הדיון עד אשר יתווספו דירקטורים.

ד"ר פ. יעקבי

ממשיכים את ביטוח התאונות האישיות לדירקטורים כפי שהוא. פרטי הביטוח ייבדקו ע"י מר שמואל סגל ומר יוסף ורבר.

ה ח ל ס ה:



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית הטשילד
ככר בתי מחסה
הרובע היהודי
ירושלים
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 02-2881412
מח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

יג. זכויות חתימה להעברה בטאבו

מר ר. שלום - שני גושי בנינים ברובע אשר נרשמו בלשכה רישום המקרקעין. כאשר ישנה פניה לחברה להעברת זכויות בבנינים אלה יש צורך בחתימה על הטפסים להעברה בטאבו. יש לקבל החלטה הקטורה לחתימה על המסמכים המתאימים.

ה ח ל ס ה: - מאשרים כי על טופסי ההעברה בנכסים הרשומים בלשכת רישום המקרקעין יחתמו המנהל הכללי ואחד מהדירקטורים מר שמואל סגל, ד"ר פאול יעקבי, מר יוסף ורבר והמנהל הכללי מר ראובן שלום.

יד. שכר בכירים - מר ר. שלום - רשות החברות הציעה שינויים כמכנה שכר הבכירים. הדירקטוריון הקים ועדה לדון בנושא. בנתיים התקבל מכתב מרשות החברות המבטל את הצעתו הקודמת, אשר על כן לא דנה הוועדה בהצעת רשות החברות. הרשות אישרה עיכון בשכר הבכירים על-פי המתכונת הקודמת וכך אנו נוהגים.

ה ח ל ס ה: - שכר הבכירים ^{שגב} ויתעדכן על-פי אישור רשות החברות כפי שיתקבל מעת לעת.

טו. ועדות הדירקטוריון - מר ר. שלום - עקב השינויים במספר חברי הדירקטוריון יש לאישר מחדש את ועדות הדירקטוריון.

ה ח ל ס ה: - ליד הדירקטוריון יפעלו הועדות הבאות בהרכבים כפי שיפורטו להלן:

הועדה המשפטית - ד"ר פאול יעקבי-יו"ר הועדה, מר שמואל סגל ומר אופירי אבשלום.

ועדת ארכיאולוגיה ומוזיאונים - ד"ר פאול יעקבי -יו"ר הועדה, ומר יוסף ורבר.



החברה לשיקום ולכיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית הוטשילד.
ככר בתי מחסה.
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140.

הנהלה 02-2881412
מח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

15

ועדת כספים ומסחר - מר שמואל סגל-יו"ר הועדה, ד"ר
פאול יעקבי, מר אהוד נאור ומר אבשלום פלכו.

ועדת ביקורת מר יוסף ורבר-יו"ר הועדה, מר אופיר:
אבשלום ומר מימון בן-דוד.

רשמה: ירדנה כהן

העתקים: חברי הדירקטוריון
שר הכינוי והשליכון
שר האוצר
מנהל רשות החברות הממשלתיות
תיק 200
ש ו ט פ

e. rahat p. klohn engineering consultants (1978)

5 HAMARPE STREET, HAR HAHOTZVIM, JERUSALEM 97774
P.O.B. 3023, JERUSALEM 91030
TEL: 870071-2-3, FAX: 868293

א.רהט פ.קליין יעוץ הנדסי (1978)

רחוב המרפא 5, הר החוצבים, ירושלים 97774
ת.ד. 3023, ירושלים 91030
טלפון: 870071-2-3, פקס: 868293

ROVA14

ריכוז עלויות

אלטרנטיבה 1

א. בניה ציבורית

שח' 24,263.160

א.1 תניה:

שח' 3,137.600

א.2 כיכר:

שח' 27,400.760

סה"כ

שח' 46,207

ב. עלות למקום תניה:

שח' 23,340.000

ג. בניה פרטית:

אלטרנטיבה 2

א. בניה ציבורית

שח' 26,103.000

א.1 תניה:

שח' 3,958.000

א.2 כיכר:

שח' 30,061.000

סה"כ

שח' 57,040

ב. עלות למקום תניה:

שח' 23,340.400

ג. בניה פרטית:

אלטרנטיבה 3

א. בניה ציבורית

שח' 15,484.000

א.1 תניה:

שח' 4,123.000 = 1,071.000 + 3,052.000

א.2 כיכר:

שח' 19,607.000

סה"כ

שח' 60,144

ב. עלות למקום תניה:

שח' 8,141.000

ג. בניה פרטית:

7,500 שח' אג'י

אג'י - 273 אג'י

2,125,000 שח'

בנין תשתית

750,000 - 500,000 שח'



התורה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית חטשילד,
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים,
ת.ד. 14012, 91140.

הנהלה 02-2881412
מח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

ירושלים, לא' כסלו תשנ"ג
6 בדצמבר 1992

לה 202

פרוטוקול משיבת ועדו כספים מיום 10.11.92 מס' 1/92

משתתפים: מר שמואל סגל - יו"ר

נוכחים: מר ראובן שלום, דו"ח מוריס אזולאי, עו"ד בתיה אבלין, מר דני וינטראוב
מר שלמה איילון

נעדרו: מר אהוד נאור, מר אבשלום פלבר, מר עידו גולדנברג, גנ' דרורה ציפורי.

על סדר היום:

1. דו"ח ביצוע תקציב חצי שנוי.
2. עקרונות התקציב לשנת 1993.
3. דיווח על יועצים חיצוניים.
4. ש ו נ ו ת.

הישיבה נפתחה לאחר המתנה של 1/2 שעה.

מר סגל שמואל יו"ר הועדה מתכבד לפתוח את הישיבה.

מר ד. שלום - מתנצל בשמו של יצחק חסון מנהל מח' כספים ונכסים, שלא משתתף בישיבה
מאחר והוא נקרא לתרגיל גיוס. מקווה שאוכל לענות על כל השאלות שיועלו בישיבה.

1. דו"ח ביצוע תקציב שנתי

מר ש. סגל - דו"ח ביצוע חצי שנתי לתקופה 1.1.92-1.6.92 נשלח לחברי
הועדה מבקש מהמנכ"ל לסקור את סעיפי התקציב.

מר ד. שלום - סוקר את ההתפתחויות אשר השפיעו על המצב ברובע היהודי, ועל
ביצוע התקציב.

2/...



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית חטשילד,
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים,
ת.ד. 14012, 91140.

הנהלה 02-2881412
מח' כספים 02-288787
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

2 -

כעקבות הסקירה שנמסרה ע"י המנהל הכללי ודו"ח ביצוע התקציב אשר נשלח לחברי הועדה התקיים דיון בסעיפי התקציב.

מר ד. וינסטראוב - בסעיף ביקורת והנהלת חשבונות, מבקש לדעת האם תהיה חריגה ומה כולל סעיף זה.

מר ד. שלום - סעיף זה כולל תשלום עבור ביקורת החשבונות והנהלת החשבונות. בסעיף זה לא תהיה חריגה מהתקציב.

מר ד. וינסטראוב - נראה לי שצריך להפריד את הסעיף הזה.

מר ד. שלום - מקבל את דעתו של מר ד. וינסטראוב ההפרדה תיעשה לקראת הכנת התקציב לשנת 1993.

ה ח ל ס ה: לקראת הכנת התקציב לשנת 1993 - סעיף ביקורת והנהלת חשבונות יחולק לשני סעיפים.

מר ש. סגל - בסעיף של ניהול נכסים ישנה חריגה מהתקציב. כמו כן מבקש אם אפשר להכניס פירוט בסעיפים התקציביים.

מר ד. שלום - הפירוט של הסעיפים התקציביים מופיעים בהצעת התקציב.

מר מ. אזולאי - התקציב צריך לכלול את הפעולות הצפויות בשנה הקרובה, והפעולות המיוחדות הידועות לחברה. הבאורים צויכים להיות על הוצאות מיוחדות בעת ביצוע התקציב. בכל סעיף יופיעו הסעיפים לפי הפירוט בהנהלת החשבונות.

מר ש. סגל - ככל שיהיה לחברי הועדה והדירקטוריון פירוט יתור בסעיפי התקציב, זה יקל על החברים את הדיון בסעיפי התקציב.

מר ד. שלום - מציע לקיים בקרוב דיון על אופן הרישום של סעיפי התקציב לקראת 1993 עם העוסקים בחברה בהנהלת החשבונות.

מר ד. וינסטראוב - רישום מאוחד של ההכנסות מהחכרת נכסים ומהשתתפות משהכ"ס בהצעת התקציב לא נראית לי.

מתקיים דיון ממצה בנושא בסופו המשתתפים תמימי דעים כי טובת החברה מחייבת רישום מאוחד בהצעת התקציב, בדו"ח ביצוע התקציב תיעשה הפרדה.

3/...



החברה לשיקום ולכיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית חטשילד,
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים,
ת.ד. 14012, 91140.

הנהלה 02-2881412
מח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

ה ה ס ל ה: בהצעת התקציב יוצגו ההכנסות הצפויות מהחכרת נכסים ומהשתתפות משהב"ש לחירו.

2. עקרונות התקציב לשנת 1993

מר ר. שלום - עקרונות התקציב לשנת 1993 יהיו אלו שהנחו אותנו בשנת התקציב הקודמת.

א. בנושא אחזקה ונקיון - התקציב יושפע מתוצאות הליך קבלת ההצעות והסיכום עם עיריית ירושלים לגבי השתתפותה.

ב. פיצויים ותגמולים - אנו כנהליך של בדיקת הסכומים של העובדים בקרנות הפיצויים והתגמולים.

ג. פרסום החפירות הארכיאולוגיות ברובע היהודי - פרסום עבודת המחקר שנעשתה ע"י פרופ' נחמן אביגד ז"ל. בנושא זה באנו בדברים עם החברה לחקירת אוץ ישראל ועתיקותיה. הם מבקשים את השתתפות החברה בפרסום עבודתו של פרופ' נ. אביגד ז"ל בסך של 250,000 ש"ח, כאשר התשלום יתפרש על פני שלוש או ארבע שנים.

3. דיווח על יועצים חיצוניים

מר ר. שלום - מבקש לדחות את מסירת הדיווח לישיבה הבאה מאחר ומנהל מח' כספים ונכסים לא נמצא כפי שצויינת בתחילת הישיבה.

4. ס ו ו ה

א. יד יצחק בן-צבי - תוכנית ש"י עגנון

מר ר. שלום החברה יזמה להכין תוכנית על ש"י עגנון ברובע היהודי,



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית חטשילד,
ככר בתי מחסה,
הרחבע היהודי
ירושלים,
ת.ד. 14012, 91140.

הנהלה 02-2881412
מח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

על מנת שזה יהיה במסגרת הלימודים של בני הספור
התיכונים.
באנו בדברים עם יד בן-צבי, והיתה היענות מצידם
לרעיון.
יד בן-צבי מבקשים להוציא קורס מדריכים לנושא זה.
מבקש אישור להוצאה בסך של כ- 10,000 ש"ח למימון
הקורס.

ממליצים לדירקטוריון לאשר את התקציב בסך 10,000.
ש"ח למימון הקורס.

ה ל ס ה:

ב. עבודות אחזקה ונקיון

היתה פניה של החברה ל- 10 קבלנים שהחברה, עיריה
ירושלים וממ"ש המליצו עליהם. מתוך עשרת הקבלנים, שישה
מהם הביעו נכונות להגיש הצעות.

מר ר. שלום

ג. מגרש חניה בתשלום

לפני כשנה נחתם הסכם עם חברת "לילית" להפעלת מגרש
החניה בתשלום. ההסכם עימם היה למשך שנה ולא התקבלה
החלטה לגבי אפשרויות התפעול בעתיד.
ישנם למעשה 2 אפשרויות - האחת שהחברה תפעיל בעצמה את
המגרש. השניה - המשך תפעול מגרש החניה במתכונת
הקיימת.

מר ר. שלום

מבקש את היועצת המשפטית לחוות את דעתה.

מר ש. סגל

מאחר ואין בהסכם אופציה להארכה יש לגשת לקבלת הצעות.

עו"ד ב. אבלין

היות ולמנהלי חברת "לילית" קשר לאחד מעובדי החברה,
אבקש לווי של חברי הדירקטוריון בתהליך.

מר ר. שלום



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד,
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140.

הנהלה 02-288141*2
מח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

ה ח ל ס ה: חברי הדירקטוריון מו' שמואל סגל יו"ר הועדה, מו' אבשלום אופירי יללו את המנכ"ל בתהליך קבלת ההצעות.

ד. משקפות ברובע היהודי

מר ר. שלום - ברובע היהודי מוצבות במספר מקומות משקפות. על פי הסכם שנחתם עם מפעיל המשקפות, המפעיל אמו' להעביר 1/3 מההכנסה לחברה. לפני זמן מה פנה המפעיל והודיע כי מחבלים להם בציו' כך שעלות ההפעלה חורגת מהציפיות. לחברה יש ענין בכך שהמשקפות יהיו ברובע לתועלת התיירות. עקב כך המפעיל מבקש לשנות את צורת ההתקשרות לתשלום קבוע בכל חודש.

ה ח ל ס ה: מאשרים לשנות את שיטת ההתקשרות לתשלום קבוע בסך של כ- 500 ש"ח בכל חודש.

ה. עיר דוד - דמי כניסה

מר ר. שלום - בחודשים 9-10/91 נוצר חוסר של - 413 ש"ח במזומן. בחינת החוסרים באתר זה ובאתרים אחרים מראה שזו תופעה חריגה.

מר ש. איילון - נראה שארעה כאן תקלה בתום לב.

ה ח ל ס ה: הועדה רושמת לפנייה את ההודעה.

רשמה: ירדנה כהן

העתקים: חברי הועדה
חברי הדירקטוריון
שר הבינוי והשיכון
שר האוצר
מנהל רשות החברות הממשלתיות
תיק 201
ש ו ס ה

ניגלה
534
היוג - היוג

פרקליט המדינה

0.2.10
110

תאריך: כה' בכסלו התשנ"ג
20 בדצמבר 1992

מספרנו: 231/92/15
(11747)

לכבוד
מר בנימין (פואד) בן אליעזר
שר הבינוי והשיכון
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים.

שלום רב,

הנדון: החברה לשיקום הרובע היהודי
סמך: מכתבך בענין שבנדון מיום 3.12.92

המכתב אשר העברת לרשותי מטיח האשמות חמורות באנשי החברה לשיקום הרובע היהודי, ואכן ראוי שטענות אלו יבדקו.

ביקשתי מראש אח"ק במשטרת ישראל לבחון האפשרות לטפול בנושא על אף היות התלונה אנונימית.

בכבוד רב
ד. סמך
דורית בינש
פרקליטת המדינה

005711

הבינוי והשיכון
ת.ה.ש
28-12-1992
דאר נכוס



**החברה לשיקום ולכיתוח
הרחבע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ**

בית חטשילד
ככר בתי מחסה
הרחבע היהודי
ירושלים
ת.ד. 14012, 81140

הנהלה 02-2881412
מח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282005
אחזקה 02-284721
פקס 02-287212

336
מח' כספים
מח' אחזקה



1010
סיכום

ירושלים, ה' כסלו תשנ"ג
30 בנובמבר 1992

לש-262

משרד הבינוי והשיכון
מחלקת הנדסה
06-12-1992
ד"ר זכאי

004900

לכבוד
מר בנימין בן-אליעזר
שר הבינוי והשיכון
קרית הממשלה
מזרח ירושלים

כבוד השר,

הננו מתכבדים להודיעך כי ביום שלישי ה' בטבת תשנ"ג 29.12.92 כשעה 13:00, תתקיים אסיפה כללית רגילה של בעלי המניות של החברה במשרדי החברה.

על סדר היום:

1. בחירת יו"ר האסיפה.
2. אישור דין וחשבון כספי ליום 31.12.88.
3. אישור דין וחשבון כספי ליום 31.12.89.
4. מינוי רואה חשבון לשנים 1989 - 1992.
4. ש ו ר ז ו ז.

נבקש את כבודו למנות את בא כח המדינה לאסיפה זו, לפי הכוונת המצורף, ולהעביר העתקי יפוי הכח למשרדנו בהקדם.

נכבוד רב,


יודנה כהן
עוזרת למנהל הכללי

העתק: מר אברהם (בניגה) שוחט, שר האוצר
מר שמואל סגל, מ"מ יו"ר הדיוקטוריון
מר ראובן שלום, המנהל הכללי
הגב' דרורה צפירי, יחידת החברות, משרד הבינוי והשיכון
מר דני וינטראוב, רשות החברות הממשלתיות
מר מוריס אזולאי, רואה חשבון
עו"ד בתיה אבלין, היועצת המשפטית
תיק 102
ש ו ר ז

לכבוד
החברה לשיקום ולפיתוח הרובע
היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ
ת.ד. 14012
י ר ו ש ל י ם

א.ג.ג.ג.

בהיות המדינה בעלת המניות בחברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה בירושלים בע"מ, ומתוקף הסמכות הנתונה לנו עפ"י סעיף
50(א) לחוק החברות הממשלתיות תשל"ה-1975. הננו ממנים בזאת את מר
_____ ובהעדרו את מר _____ כבא
כח מדינת ישראל המחזיקה במניה א' אחת ו- 3,000 רגילות, בשמה ומטעמה
להשתתף באסיפה הכללית הרגילה של החברה שתקיים ביום שלישי ה' בטבת
תשנ"ג 29.12.92 בשעה 13:00, ובכל אסיפה נדחית מאסיפה זו.

אברהם (בייגה) שוחט
שר האוצר

בנימין בן-אליעזר
שר הבינוי והשיכון



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית חטשילד,
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים,
ת.ד. 14012, 91140.

הנהלה 02-2881412
מח' כספים 02-288767
אתחקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

ירושלים, ה' כסלו תשנ"ג
30 בנובמבר 1992

לש-263

לכבוד
מר אברהם (בילגה) שוחט
שר האוצר
משרד האוצר - הקריה
ירושלים

כבוד השר,

הננו מתכבדים להודיעך כי, כיום שלישי ה' בטבת תשנ"ג 29.12.92 בשעה 13:00, תתקיים אסיפה כללית רגילה של בעלי המניות של החברה במשרדי החברה.

על סדר היום:

1. בחירת יו"ר האסיפה.
2. אישור דין וחשבון כספי ליום 31.12.88.
3. אישור דין וחשבון כספי ליום 31.12.89.
4. מינוי דואה חשבון לשנים 1989 - 1992.
- ש ו כ ו ת.

נבקש את כבודו למנות את בא כח המדינה ובא כח שר האוצר לאסיפה זו, לפי הנוסחים המצורפים, ולהעביר העתקי יפוי הכח למשרדנו בהקדם.

נכבוד רב,

יודנה כהן
עוזרת למנהל הכללי

העתק: מר בנימין בן-אליעזר, שר הבינוי והשיכון
מר שמואל סגל, מ"מ יו"ר הדיוקטוריון
מר דאובן שלום, המנהל הכללי
הגב' דרורה צפירי, יחידת החברות, משרד הבינוי והשיכון
מר דני וינטראוב, רשות החברות הממשלתיות
מר מוריס אזולאי, דואה חשבון
יו"ד כחיה אבלין, היועצת המשפטית
תיק 102
ש ו ט ף



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד
ככר בתי מחסה
הרובע היהודי
ירושלים
ת.ד. 14012 . 91140

הנהלה 02-2881412
מח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

ירושלים, כ' בתמוז תשנ"ב
21 ביולי 1992

לש-176

משרד הביטוח הלאומי
לשכת הנגד
28-07-1992
דואר נכנס

לכבוד
מר אריה בר
המנהל הכללי
משרד הביטוח והשיכון
ירושלים

א.נ.א.

כהמשך לפנייתך הטלפונית בנושא "מכרזים" לשמירה
וסדרנות, הריני להודיע:

- א. היציאה לקבלת הצעות נעשתה לאחר החלטת הדירקטוריון וזאת
לאחר מספר שנים שנותני שירותים אלו פועלים בחברה.
 - ב. החברה פנתה לארבע חברות העוסקות במתן שירותים מסוג זה,
בהזמנה להגשת הצעות. המועד האחרון להגשת הצעות נקבע ליום
חמישי כב' בתמוז תשנ"ב 23.7.92, וטרם נתקבלה הצעה כלשהיא.
 - ג. נותני השירותים הנוכחיים הוזמנו גם הם להגיש הצעות.
 - ד. כל הליכי ההזמנה להצעות, לרבות עריכת החוזה, נעשו כדין
בהתאם להחלטת הדירקטוריון ובשיתוף היועצת המשפטית, מבקר
הפנים ורואה החשבון של החברה.
 - ה. היועצת המשפטית, רואה החשבון ומבקר הפנים משתתפים באופן
קבוע בשלב פתיחת המעטפות בהליך קבלת הצעות מכל סוג שהוא,
וזאת על פי הנוהלים הקבועים בחברה.
- על פי נסיוננו, תקופות של חילופי ממשלה או שרים - כפי
שהיו בעבר - הן תקופות שבהן נתונה החברה להתקפות של גורמים אלו
ואחרים, כפי שהדבר משתקף, בודאי, בתכתובות המצויות בתיקי השרים
מהשנים 1988 ו- 1990.

א.י.ס. 101
א.י.ס. 101
א.י.ס. 101

משרד הביטוח הלאומי
לשכת הנגד
28-07-1992
דואר נכנס
מס' 9778 חיסול

לכבוד רב,
ראובן שלום,
המנהל הכללי

העתק: תיק 250
ש ו ט פ

תיוג



ההסתדרות הציונית העולמית • WORLD ZIONIST ORGANIZATION
המחלקה לדור ההמשך ולהתנדבות
HEMSCHECH - YOUNG LEADERSHIP DEVELOPMENT AND VOLUNTEER PROJECTS

OF THE HEAD OF THE DEPARTMENT

לשכת ראש המחלקה

י' באלול, תשנ"ב
8.9.92

גור 2

Handwritten notes in Hebrew, including "אריה" and "הנדרון".

לכבוד
מר בנימין בן אליעזר
מחלקת השקעות והפנור
ירושלים

שגור רב

הנדון: "בית הסופר" ברובע היהודי

דורסטורדיון החברה לפתוח הרובע היהודי החליט בישיבתו ב- 16.7.92 להענות בחיוב לבג"ת ההסתדרות הציונית העולמית להשכיר להם את המבנה של "בית הסופר" ברובע היהודי במטרה להופכו למרכז לפתוח מנהיגות ציונית יהודית, לדאבוננו הרב על פניותנו לחברה לפתוח הרובע היהודי לממש את החלטה קיבלנו את התשובה כי סגן שר השכון-הרב גמליאל-מונע בעצם מלבצע את ההשכרה בטענה כי רבני ש"ס החליטו שבמקום יהיה מוסד חינוכי תורני (ישיבה).

אנו פונים אליך להתערב בנידון, להורות לחברה להשכיר להסתדרות הציונית העולמית את הנכס בהתאם להחלטתה.

העיכוב עד כה גרם לנו נזק מצטבר, שכן לפי התוכנית המקורית הרי שמיד אחרי החגים אנו חייבים להפעיל את המרכז. עד אז עלינו לסיים את שפוץ המבנה והכשרתו ליעודו החדש כמרכז לפתוח מנהיגות ציונית.

בוטחים בשיתוף הפעולה.

בתודה מראש
ובברכה נאמנה

אברהם דובדכני
(ראש המחלקה לפתוח מנהיגות
לדור המשך)

העתק: מר שמחה דיניץ - יו"ר ההנהלה הציונית
מר ראובן שלום - מנהל החברה לפיתוח הרובע היהודי
מר אריה שומר - סמנכ"ל משרד ראש הממשלה.



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית חטשילד
ככר נתי מחסה
הרובע היהודי
ירושלים
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 02-2881417
מח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

חברת הירוק
ע"מ

101
סיסגיון

ירושלים, ט"ז בחשוון תשנ"ג
12 בנובמבר 1992

לש-269

בית דין השני והשיכון
תת השטר
19-11-1992
דאך נכנס

004265

לכבוד

מר בנימין בן-אליעזר
שר הכינוי והשיכון
שנין ג'ארה
ירושלים

כבוד השר,

כיום שלישי ז' בחשוון תשנ"ג 3.11.92, שודרה בתוכנית כולבוטק בטלביזיה
הישראלית כתבה בעניין הרובע היהודי.

לצערנו שלא כנהוג נמנעה מאיתנו אפשרות למסור תגובתינו בכתב, למרות שגן
סוכם מלכתחילה עם הכתב. אנו בטוחים כי לו היתה משודרת תגובתינו, היה ציבור הצופים
מתרשם אחרת.

בשל ההבטים השונים שהוזכרו בכתבה והנוגעים לחברה אני מוצא לנכון להעביר
לך את תגובתינו.

בכבוד רב,

ראובן שלום
המנהל הכללי

תמליל הכתבה מצ"ב - נספח א'

ברצוננו להתייחס לנושאים מרכזיים שאוזכרו בכתבה:

1. תוספות ושינויי בניה.
2. מדיניות האיכלוס.
3. ענייני כטיחות.
4. מערכת היחסים בין התושבים לבין החברה.
5. עתיד החברה.

בתחילה נתייחס לנושאים מההיבט העקרוני. בהמשך המסמך מצורפת תגובה לפרטי המקרים שהוצגו בכתבה.

זה המקום לומר כי הנסיון להציג את החברה כאילו היא מנהלת או מכקשת לנהל את חיי התושבים, אין לה אחיזה במציאות. איש מאנשי החברה לא העלה על דעתו לנהל את חיי התושבים.

החברה פועלת לפיתוח הרובע כמקום מגורים וכמרכז לאומי, דתי, היסטורי, תרבותי ותיירותי.

בראש וראשונה מקום מגורים. טלו מסימטאות הרובע את הילדים המשתוכבים ואת עקרת הבית הנושאת סליה ונטלתם את נשמת אפו של הרובע.

מעורבות החברה, עובדיה ובכללם המנכ"ל במתוחש ברובע חשובה למילוי המטרות עליהן הינה מופקדת. לחברה תפקיד בקביעת קצב דופק ליבו של הרובע.

קל היה לשער איזו ביקורת (מוצדקת!), היתה מושמעת לו חס ושלום היה בטען כי החברה אינה מטפלת ואינה מתערבת ומעורבת בענייני הרובע.

1. תוספות ושינויי בניה

שיקומו של הרובע היהודי הינו מהמפעלים הארכיטקטוניים הראשונים במעלה כמדינה. אנשי ציבור וארכיטקטים נתנו דעתם על אופי השיקום עד שאומצה דרך הבניה - רובע מודרני המשמר בצורתו, באופיו ובדרך בנייתו את "הימים ההם".

מהות התכנון נקבעה משני נתונים עיקריים:

- א. אופיו המיוחד של הרובע.
- ב. מיקומו של הרובע כחלק אינטגרלי של העיר העתיקה.

בעת הבניה הושם דגש כשמירה על אופיו הכללי של הרובע מבחינת גונה הכנינים, התייחסות הבינוי לסופוגרפיה, לחומה, לנוף הגגות ולאופי המיוחד של הבניה בעיר העתיקה, תוך שמירה על תנאים סבירים מבחינת התאורה, האיוורור והפרטיות. משימה תוכנונית זו שהינה איכותית, קשה להגדרה, אך בעלת חשיבות עליונה מנקודת ראות היסטורית וארכיטקטונית בבינוי הרובע. גגות הרובע הם למעשה "חזית חמישית" של הבתים. חזית שבדרך כלל אינה נראית, אך כרובע היא חשופה לא פחות מחזיתות אחרות של הבתים. אותם הגגות יוצרים נוף אורבני בעל איכות מיוחדת.

נקודת מבטו של התושב שונה בשל הנסיבות הבאות המיוחדות לרובע:

- א. היות ומבנה הדירות ברובע אינו רגולרי (כל דירה שונה מרעותה), הרי שתוספת בניה אינה מצטיירת בעיני הדייר כחריגה בולטת.
- ב. חלק ניכר מהמשפחות ברובע רכשו את דירותיהם בעת היותם זוג צעיר, במשך השנים עם הגידול המבורך של המשפחה נוצרה צפיפות דיור. הזיקה של המשפחות לרובע היהודי השונה במהותה מכל זיקה לשכונות אחרות בעיר ובארץ, גורמת לכך כי ייעשו מאמצים רבים לפתור את הבעיה בתוככי הרובע, כשהפתרון שנראה לכאורה קל ומידי, הינו תוספת בניה.

כמאבק המתמיד על אופיו הפיזי של הרובע עומדות לנגד עינינו דוגמאות של ערים אחרות ברחבי העולם ששוקמו ובתהליך מהיר הפכו ל"סלאמס". על סכנה זו עמד כבר ב-1975 סגן ראש העיר ירושלים והממונה על התכנון דאז מר מירון בנבנישתי שאמר "ברובע היהודי הושקעו אהבה רבה, דמיון, ידע תכנוני וכסף. אסור שביצוע גרוע ואי כיבוד החוק יהפכו את הרובע היהודי למשכנות עוני צפופים".

2. מדיניות איכלוס הרובע

שמירת אופיו וצביונו של הרובע מחייבת התייחסות מיוחדת לאוכלוסיתו. מדיניות האיכלוס הונחתה וממשיכה להיות מונחת על העקרון שהמשתכנים יהיו אלו המוכנים לקשור עתידם האישי עם עתיד הרובע, וזאת מבלי שיתקיים תהליך "מיון" כלשהו. לשם כך נקבעו עם תחילת האיכלוס מספר כללים ובהם דרישה שהחוכר יהיה אזרח ישראל או עולה חדש.

בהקשר זה יש להזכיר את פסק דין בג"צ שקבע בשנת 1978 בין השאר כי "אין לראות כדרישת המשיכה (החברה), כי חוכרי הדירות ברובע היהודי בעיר העתיקה, חייבים להיות אזרחי ישראל או עולים חדשים משום אפליה פסולה" (פסק הדין ניתן על-ידי השופטים העליונים חיים כהן, דוד בכור ומאיר שמגר)*.

הגשמת מדיניות האיכלוס מחייבת גם דרישה למגורי קבע. בשנת 1976 קיבל שר הבינוי והשיכון את המלצותיה של ועדה שמיינה שר המשפטים ולפיה חוכר דירה ברובע חייב לגור בה בדרך קבע.

חובה זו עוגנה בהסכמים שנחתמו עם הרוכשים ועל כן אין החוכר רשאי להשכיר דירתו או להתיר לאחרים להתגורר בה בדרך כלשהי.

לאור זאת רצונו של התושב למכור דירתו למי שאינו עונה על הקריטריונים (גם אם הוא יהודי עשיר מחו"ל), או אי יכולתו להשכיר את הדירה הינם תנאים שהחוכר היה מודע להם, הטכיים עימם, ולהקפדת החברה על מילויים חשיבות רבה.

3. עניני בטיחות

הטיפול בשטחים הציבוריים ברובע מעוגן במזכר שנחתם בשנת 1986 בין העירייה לחברה.

ביסודו של המזכר עומדת ההנחה כי בהיות הרובע היהודי גם אתר לאומי מן הראוי שיטופל באופן הדורש מטבע הדברים משאבים יתרים בהשוואה לשכונת מגורים רגילה.

במסגרת זו מבצעת החברה עבור העירייה פעולות מוגדרות בתחום האחזקה הפיזית (נקיון, פינוי אשפה, גינון וכד'), כאשר הביצוע הינו ברמה גבוהה בהרבה מהסטנדרט העירוני. בחלק ניכר מהעלויות הנוטפות נושאת החברה.

יש לציין כי העירייה שבעת רצון מביצוע מטלות אלו על-ידי החברה, והתושבים נהנים כתוצאה מכך מרמת שדות הגבוהה מהרגיל.

* פסקי דין, כרך ל"ב, חלק שני תשל"ח/תשל"ט-1978

הטיפול בעניני הבטיחות בשטחים הציבוריים לא נדונו במזכר זה. לאחר שהחברה השקיעה בשנים האחרונות משאבים רבים בטיפול בנושא הבטיחות, פועלים כיום הן העיריה והן החברה לקידום הטיפול במשותף.

4. היחסים בין התושבים לחברה

מערכת היחסים שבין החברה לתושבים מעוגנת בהסכמי החכירה ובתוספות לו שבין הצדדים.

הסכם אחיד זה הנהוג בחברה מראשית שנות ה-70, מבטיח כי החברה תוכל לשמור על אופיו וצביונו המיוחד של הרובע משני הבטים, ההיבט האנושי - האיכלוס, ההיבט הפיזי - התכנון והבניה. לגבי הסוחרים מצטרף היבט נוסף - אופי המסחר.

הסכם זה אינו בא להוסיף או לגרוע כגוא זה ממערכת היחסים שבין תושב לרשות המקומית כפי שנהוג ברחבי המדינה בכלל ובעיר ירושלים בפרט.

על-פי ההסכם בין החברה לתושבים זכאית החברה לגבות מהתושבים דמי אחזקה. החברה נמנעת מלגבות סכום זה מתוקף הבנה עם עיריית ירושלים.

נדגיש כאן כי החברה קשובה לרחשי לב, לפניות ולבקשות התושבים, הן כבודדים והן כציבור ומסליעת במידת האפשר במגמה לשפר את איכות החיים.

5. עמיד החברה

סוגיה זו דורשת התייחסות מיוחדת שאין זה המקום לעשותה, ובודאי שלא על רקע כתבה עיתונאית זו או אחרת.

די אם אצטט את ראש העירייה מר טדי קולק - שקטונתי מלקשור כתרים לתרומתו לירושלים בכלל ולרובע בפרט - בדברים שנאמרו בראיון לספר הרובע "...עד שהטיפול בכל נושאי הרובע היהודי ושיקומו הועבר לגוף מיוחד שהקימה הממשלה. הוחלט שזו תהיה חברה ממשלתית שלא תהיה קשורה לעיר באופן אינטגרלי. אנחנו התנגדנו, אך לא הצלחנו לשכנע. הנימוק העיקרי היה שהרובע היהודי שייך לא רק לירושלים אלא לכל האומה. בדיעבד, אולי יצא מתוק מעז, כי היו הרבה יותר כספים לפיתוח ולשיקום.

עם זאת, לא היו בעיות של הידברות. העניינים 'נסגרו' עם יהודה תמיר, ואחר כך עם המנהלים ויושבי הראש האחרים של החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי. אני מוכרח לציין, כי הרבה החלטות חשובות בענין שיקום הרובע נתקבלו במשך השנים כאן בחדר הזה, חדרו של ראש עיריית ירושלים. לפעמים היו ברקים ורעמים, וכפי שאתה יודע, אני מביע דעתי בקול רם מאד..."

עתה אתיחס לכתבה עצמה ולמקרים שהוצגו בה.

צר לנו כי הטלניזיה הכניסה את האינתיפאדה לרובע היהודי, דבר שארגוני הסרור לא הצליחו לעשותו. לשמחתנו חזיונות של מלחמות סכינים ואבנים לא התרחשו ברובע היהודי.

אין מלחמות יהודים ברובע היהודי כפי שטוענת הכתבה, יתכן שמספר תושבים וסוחרים מבקשים להלחם ולפגוע בחברה בגין מילוי תפקידיה כפי שהוטלו עליה על-ידי הממשלה, ומשום שהיא מבצעת תפקידיה אלו כראוי כפי שנראה בהמשך. הנפגעים מביצוע תפקידיה של החברה הינם רק אלה הרוצים לפגוע באופיו ובצביונו של הרובע.

האסון בו מצא את מותו הנער מיכאל אטינגר ז"ל, הינו נושא לדיון משפטי ומחמת סוביידיצה לא נוכל לצערי להגיב על כך. אציין רק כי עובדת הנושא סוביידיצה הונהרה לכתב גם על-ידי ד"ר פאול יעקבי - המשמש כדירקטור בחברה משנת 1972 - והיווה סיבה לאי נכונותו להגיב על כך. סכינ הבור לאחר המקרה, הוקמה גדר, על-פי חוות דעת יועץ כטיחות ואדריכלים.

הצגת הדברים כאילו ילד נפל לפני חודשיים לאותו הבור באו להטעות. הילד נפל לבור בשטח עבודה המשמש מזה כ- 15 שנה את הקבלן מתי ליפשיץ הבונה את ישיבת פורת יוסף.

בניגוד לרושם שמנטה ליצור הכתבה, אין בפעילות החברה לפגוע או לפגום כהוא זה במערכת היחסים שבין תושבי הרובע לבין העיריה בשונה משכונות אחרות בעיר. הדבר אמור הן לגבי חובות התושבים כלפי העיריה - בתשלומי מיסים ואגרות המשולמים לעיריית ירושלים והן בזכויות התושבים לקבלת מלוא מיגוון השרותים העירוניים מהעיריה.

החכרה מוסיפה שרותי יתר בעיקר בתחום הנקיון, פינוי אשפה, גינון ואחזקה מהם נהנים התושבים.

בעיות כטיחות - זאת לציון כי פעולות הבניה שבוצעו על-ידי החברה נעשו במשך השנים על-פי היתרי בניה שנתקבלו מהרשויות המוסמכות. למרות שלדעתנו אין זו חובתנו הרי שב- 4 השנים האחרונות הושקעו על-ידי החברה ישירות למעלה מ- 100,000 ש"ח בערכים כומינליים בענייני כטיחות.

בעיות הבטיחות עלו בדיון בהשתתפות מנכ"ל העירייה מר מיכאל גל מיום 3.5.92. בסיומה של הפגישה הוחלט כי "יבדק משפטית הן בחברה והן בעירייה מי חייב על-פי החוק לנצע התיקונים", מצ"ב סיכום הישיבה שהוצאה ע"י עיריית ירושלים (נספח ב'). מכאן שקביעתו של הכתב כאילו תיקון המפגעים אמור להיות באחריות החברה הינה חד צדדית ומגמתית.

לגבי עדכון דירקטוריון החברה בנושאי בטיחות - די אם נציין כי הצעת התקציב לשנת 1992 שנדונה ואושרה בדירקטוריון ב- 23.12.91 כללה סעיף תקציבי בסך של כ- 50,000 ש"ח שהתייחס בין היתר לעבודות הבטיחות. על סדר יום הדירקטוריון בישיבתו ביום 12.7.92 הועלה נושא הבטיחות ברובע והדירקטוריון אכן התייחס לנושא וקיבל החלטות. מצ"ב קטע הפרוטוקול (נספח ג').

ברצוננו להדגיש כי הצילומים שליוו חלק זה בכתבה - צילום חומת העיר העתיקה - מתייחס לאתר שאינו בתחום אחריותה וטיפוליה של החברה, אלא שיוך, נשלט ומתופעל על-ידי החברה לפיתוח מזרח ירושלים הנמצאת כבעלות משותפת של הממשלה (משרד התיירות) ועיריית ירושלים.

ד"ר שילנפלד - שהביא דבריו באנגלית - המוצג בכתבה כעולה מקנדה, אינו עולה חדש, ומכל מקום לא היה כזה בעת שביקש לחכור את הדירה. הוא סיור להיות עולה ולקבל אזרחות ישראלית, כדי שלא להפסיד זכויות הפנסיה המגיעות לו בקנדה. תצהירו בנדון מצ"ב (נספח ד'). בשל סיבה זו אין הוא עונה לקריטריונים לאיכלוס ברובע, כפי שנקבעו בחברה בהנחיית הממשלה, עם תחילת איכלוס הרובע בראשית שנות השבעים. החברה אינה מעוניינת שהרובע יהפך לשכונת נופש ליהודים עשירים מהעולם ושהשפה המדוברת ברובע תהיה אנגלית או שפה אחרת. עוד קבעה החברה בכללי האיכלוס כי דירות גדולות אינן מיועדות לבודדים וזאת בדומה לכללי האיכלוס שהיו נהוגים ויתכן שעדיין נהוגים בידי משרד הבינוי והשיכון.

למקרה של מר יעקב סביליה - מר סביליה עבר להתגורר ברובע בשנת 1978, בהיותו נשוי וללא ילדים. לאחר למעלה מעשר שנים כאשר למשפחה היו 6 ילדים, פנה בבקשה לחברה לאשר בניית חדר נוסף על גג הבית. לאחר קבלת חוות דעת אדריכלי החברה המצ"ב (נספח ה'), השיבה החברה בכתב על הבקשה מצ"ב (נספח ו').

בשל פניות של מספר תושבים וכיניהם מר סביליה הועלה הנושא חריגות ותוספות בניה על סדר היום של הדירקטוריון ביום 3.9.90 במטרה לאפשר ערעור על החלטות האדריכלים. ראויים לאיזכור בהקשר זה דבריו בדירקטוריון של ד"ר יעקבי שכאמור מכהן בדירקטוריון

משנת 1972 והיה בעבר סגן ראש עיריית ירושלים, שאמר "הבעיה אינה חדשה ואינה מיוחדת לרובע בלבד, גם בעירייה קיימת הבעיה הזו. עקרונית לדעתי ברובע היהודי השיקול המקצועי האסטטי הוא עדיף יותר מאשר שכונות אחרות בעיר, ולחברה יש ענין לשמור ולדאוג לשימור הרובע כמות שהוא, וכאשר בנו את הרובע התחשבו בכל ההיבטים לרבות דירות למשפחות גדולות" פרוטוקול הישיבה מצ"ב (נספח ז').

בשל חשיבות הנושא, הדיון לא הסתיים באותה ישיבה. נעשתה פניה לאגודת האדריכלים והארכיטקטים, בבקשה שאדריכל מטעמם ישמש כסמכות ערעור. הם הודיעו כי אין ביכולתם לסייע בידנו. בעקבות סירובם פנתה החברה לסגן ראש העיר מר אברהם כחילה המשמש כממונה על התכנון בעירייה, בבקשה כי אדריכל מטעמם יסייע בידנו בנושא זה, ולאחר שנתקבלה הסכמתו של מר כחילה הובאה ההצעה בפני הדירקטוריון בישיבתו מיום 16.10.90 פרוטוקול הישיבה וההתכתבות עם העירייה מצ"ב (נספחים ח' ט' ו- י'). בעקבות בקשת המחלקה המשפטית בעירייה להימנע מהפעלת הסדר זה, המליץ האדריכל ברנדיס, מנהל אגף רישוי הבניה בעירייה על האדריכל גבריאל קרטס כמי שיש בידו למלא תפקיד זה. אכן מר קרטס נאות לסייע בנושא זה ולמסור חוות דעת אדריכלית בהתייחס ל- 5 ערעורים וביניהם ערעורה של משפ' סביליה. חוות דעתו של אדריכל קרטס בהתייחס לפניית משפ' סביליה היתה שלא להמליץ על התוספת, מנימוקים שפורטו בחוות הדעת. חוות דעת זו על נימוקיה הובאה לידיעת משפ' סביליה יעקב ומצ"ב (נספח יא').

אישור החברה לשינויים ותוספות בניה נדרש מתוקף הסכם החכירה שבין החברה לדייר (נוסח ההסכם הינו אחיד, ונקבע בראשית שנות השבעים), ומתוקף היות החברה בעלת הזכות בנכס, כמשמעותו בחוק התכנון והבניה. תיקורתו של מר יעקב סביליה שכשהחברה העזוב וינותק חבל הטבור בינה לבין התושבים, יוכל לבנות את החדר על הגג, הינה תיקורה שאין לה על מה לסמוך, שהרי כל גוף שיבוא בנעליה של החברה יהי חייב לבצע את התפקיד, אלא אם כן התרשם מר סביליה כפי שהתרשמו מספר תושבים מדו"ח מבקר העירייה לשנת 1990/91, שקבע כי "העירייה נתנה לעבריינים (בניה) להבין שלא קיים סיכון שיצטרפו לתת את הדיון על כך", וכי העירייה וגופי התכנון והפיקוח על הבניה "נכשלו" כלשונו בכל הקשור בפיקוח על הבניה ובאכיפת חוקי התכנון והבניה דו"ח המבקר בנדון מצ"ב (נספח יב').

בהתייחסות זו איננו רוצים לקבוע עמדה לגבי תפקוד העירייה בתחום זה, אלא להבהיר שפרסום הדברים בעיתונות באותה תקופה גרם לאמירות מצד תושבים שנאם החברה לא תתקיים יהיו הם חופשיים לעשות ככל העולה על רוחם בתחום הבניה.

יש לציין כי הנהלת החברה אינה מתערבת בשיקולי האדריכלים לגבי הבקשות לשינויים ותוספות בניה. האדריכלים פועלים על-פי שיקולים מקצועיים שהינם שיקולים תכנוניים, חזותיים וטכניים בעיקרם. האדריכלים המשמשים את החברה נמנו עם צוות התכנון של הרובע, וזוכים לאימון והערכה מקצועית בקהילת האדריכלים בעיר ובעולם כולו. כל ההחלטות לגבי תוספות ושינויים בתרנות לשיקול סופי ומוחלט של ועדות התכנון והבניה המקומיות והמחוזיות כנהוג בכל מקום אחר.

בהתייחס לדבריו של ד"ר שיינפלד (שוב באנגלית כמובן), אודות קבלן שהציע מחיר כזה או אחר לעבודות שיפוצים, הרי שהנושא אינו קשור לחברה. החברה אינה מפעילה קבלנים ואינה מבצעת עבודות שיפוצים או בניה ואינה ממליצה על הקבלנים, ככל שהדבר נוגע לכתי התושבים.

כחיתי להיפגש עם הכתב ולשוחח עימו ככל שחפץ - והוא אכן עשה זאת, במשרדי החברה - ללא מצלמות. דומני שהיה מקום לכבד רצוננו, ולאפשר לחברה להגיב בכתב, כפי שנעשה בתוכנית כולבוטק במקרים אחרים.

אשר לקביעה כי דלת ברזל ואינסטרקום מסננים את הנכנסים למשרדי החברה, הרי מעולם לא נחסמה כניסתו של איש למשרדי החברה. שימעה של החברה בטיפול בפניות, יצא גם אל מחוץ לרובע היהודי, ותעיד על כל פנייתם של סוחרי הרובע המוסלמי המצ"ב (נספח יג'), שאגב נענתה זה מכבר.

בניין בית רוטשילד שנבנה בשנת 1872 הוא אכן בניין מפואר כפי שציין הכתב, אך המשרדים עצמם צנועים כפי שהיו עת התמקמה בהם החברה בשנת 1968. פשטות המשרדים ניכרת לעיני כל.

סכום גדול ונכבד אכן הושקע בשיקום הרובע היהודי במהלך השנים, סכום זה משקף השקעות בתשתית (רשתות כיוו, תיעול מים וחשמל), פיתוח כלל שכונתי (התקנת ככרות, סימטאות ומדרגות), הוצאות על תכנון והכנת תוכנית אב, השתתפות בהקמת מבנים ומוסדות ציבור, חפירות ארכיאולוגיות והכשרת אתרים לקהל הרחב. בתמורה נתקבלה "שכונה נאה על חורבות הרובע היהודי הישן שבין חומות העיר העתיקה" - כהגדרת מבקרת המדינה בדו"ח הביקורת לשנת 1992.

השקעות אלו נובעות מכך שמלכתחילה סוכם על דעת הגורמים הממשלתיים שהמחיר למ"ר ברובע היהודי יהיה דומה לזה שנתבקש מהמשתכנים ברמת אשכול. ההנחה הייתה שדירות ברמת אשכול שנבנו באותה תקופה, הם בגודל ובסטנדרט המציון בניה למעלה מהמוצע,

ובהתאם להם יהיו גם מחירי הדירות, אם כי הכל ידעו כי ההשקעות בתשלום פיצויי ההפקעה, כפינוי ההריסות, בשיקום ובהקמת התשתית ברובע היהודי, יהיו גבוהות לאין שיעור מאשר במקומות אחרים בירושלים.

יש לציין כי בניגוד לרוסם שנוצר בכתבה כאילו המדינה ממשיכה להשקיע מליונים על גבי מליונים, הרי השתתפות הממשלה בפעולות החברה בשנתיים וחצי האחרונות (מ- 1.4.90 ועד היום) היו פחות ממליון שקל.

לגבי דו"ח מבקרת המדינה, המבקרת עצמה לא בחרה להשתמש בביטוי חריגות חמורות מסדרי מינהל תקין. הביקורת הצביעה על ליקוים ומבלי להיכנס לפירוט התגובה לדו"ח המבקר כפי שהועברה למפקח הכללי במשרד הכלכלה והתכנון והקטעים הרלוונטיים ממנו מצ"ב (נספח יד'). נציין כאן כי לחברה אין גרעונות כבדים, וחובותיה הם חובות למדינה בגין ההשקעות בבנין ופיתוח הרובע כפי שצויין לעיל.

מתן טובות הנאה לעובדים שפרשו, מתייחסת לתנאי פרישה שניתנו לפני 8 שנים לעובד שפרש בנסיבות רפואיות מיוחדות.

לחברה אין יו"ר דירקטוריון מזה תקופה ארוכה. יש לזכור כי לא עובדי החברה והמנכ"ל ממנים דירקטוריון ויו"ר דירקטוריון. חסרוננו של יו"ר דירקטוריון מקשה בראש וראשונה על המנכ"ל. בחברה מתפקד צוות עובדים מצומצם, כפי שמצויין בדו"ח מבקר המדינה. דירקטוריון החברה מתפקד, ודי אם נציין כי בשנתיים האחרונות מ- 1.1.91 ועד היום התקיימו 16 ישיבות דירקטוריון.

אין זה מתפקידי להגיב על הראיון עם גזבר העיריה, שכל חטאו בכך שלא עיין בדו"ח מבקר המדינה האחרון. זאת אצייך, מערכת היחסים הטובה שבין החברה לבין גזברות העיריה מושתתת על פסים מקצועיים. לא ברורה החלטת הכתב שדו"ח מבקר המדינה צריך להיות ספר חובה על שולחנו של גזבר העיריה.

מבלי להתייחס לתגובה האנונימית ולא למצלמה המסנידה את היחס האדיש כביכול של עיריית ירושלים "אנחנו לא רוצים לנהל את הרובע היהודי, למרות שמבחינה טכנית אין בעיה להוסיף עוד שלושת אלפים תושבים לחצי מליון תושבי ירושלים. כעיריה, אנחנו מייצגים גם את התושבים הערבים, ואין לנו שום עניין לעסוק בטלקציות באיכלוס הרובע היהודי. אם הממשלה רוצה לשמור על יחודו של הרובע, שתעשה את זה בעצמה". יש לזכור

כי אכן הממשלה קיבלה החלטות ליחודיות לגבי הרובע היהודי בהיותו מקום יחודי, והדוך הנכונה ליישום החלטות אלה הינה דרך גוף ממשלתי ולא עירוני.
ברובע היהודי מגולמים הבטים לאומיים ולעיתים בינלאומיים, וטוב שיטופלו במישור הזה.

דבריו של עו"ד דני ארנסט - מארגון הצרכנים הלתי תלוי, נראים כלתי תלויים, רוצה לומר תלושים מהמציאות. החברה ולמיטב ידיעתנו גם לא גוף אחר, אינו שולל את זכויות האזרח הבסיסיות או זכות אחרת כל שהיא של תושבי הרובע היהודי או כל אדם אחר.

תושבי הרובע היהודי זכאים לבחור ולהיבחר למועצת ולראשות העיר, והם ממשים זכויות אלו.

תושבי הרובע היהודי הם תושבים מן השורה שלא לומר מן השורה הראשונה של העיר ירושלים.

הרובע אינו אוטונומיה וחבל שבמחי משפטים ספורים בלתי אחראיים ואף מוזרים של היועץ המשפטי של "ארגון הצרכנים הבלתי תלוי" נוצר רושם כזה, בעוד עיריית ירושלים והחברה משקיעים מאמצים רבים באיחוד העיר העתיקה בכלל והרובע היהודי בפרט כחלק בלתי נפרד מירושלים הכירה.

איזכור תת סעיף כ"ג מתוך סעיף המסדות שלשמן נוסדה החברה, הינו קנטרני ומגמתי, הוא קיים בתזכיר ההתאגדות כפי שנוסח על-ידי הממשלה בשנת 1968, והינו סעיף שגרתי בתזכירים של חברות שהוקמו בעת ההיא, למיטב ידיעתנו לא נעשה בו שימוש מעולם.

מר דני ארנסט טועה ומטעה בקובעו שבתקנות ובתזכיר החברה לא מצויין שהחברה צריכה לפעול לטובת הרובע ותושביו. די אם אצטט איזכורים אלה מתוך סעיף המטרות בתזכיר ההתאגדות של החברה "לתכנן פעולות שיקום ופיתוח ברובע היהודי בעיר העתיקה ולבצע תכניות כאלה, כדי להפוך את הרובע היהודי למרכז לאומי, דתי, היסטורי ותורתי, לאתר תיירות ומקום מגורים, וכן להבטיח שירותי ציבור ושירותי אחזקה הדרושים לשמירת אופיו וצביונו המיוחד של הרובע" תזכיר ההתאגדות מצ"ב (נספח טו').

מר משה טביליה בעל מזנון ברובע, מנקש שיקפלו את החברה וסיבותיו עימו. בשנת 1987 תבע את החברה, בית המשפט קבע כי עליו לשלם לחברה הוצאות משפט בסך של

- 3,000 ש"ח. מר משה סביליה הינו [REDACTED] ומטבע הדברים הנפגעים הם גם תושבים ברובע פונים לחברה על-מנת שתסיע בעדם. מצ"כ מכתבה של עו"ד בתיה אבלין ותלונות התושבים בנדון (נספחים טז' יז').

עורכי התוכנית סירבו למסור לנו הנושאים שהועלו בכתבה ולקבל את תגובתינו בכתב. מסמך זה מטכיר היטב מדוע ביקשתי להגיב בכתב ולא בראיון באולפן. יש להצטרף על כי העורך יכול היה להביא הודעה (אנונימית?), ממשרד הבינוי והשיכון כאילו השר החליט שאין למשרד עניין בחברה.

תושבי הרובע הם אזרחי מדינת ישראל ותושבי ירושלים, עם זאת בנואם להתגורר כאן קיבלו עליהם החובות הנובעות מהזכות להתגורר במקום ייחודי זה.

נספח א



IFAT

המרכז למידע תקשורת בע"מ - קטעי עיתונות, רדיו וטלוויזיה
Media Information Center-Press Clippings

יפנת

תל-אביב, 67138, רחוב דרך פתח-תקווה 96, טל. 03-5620011, נקס. 03-5617166, פאקס. 03-5620011, דרך פתח-תקווה 96, תל-אביב, 67138, TEL-AVIV.

מספר ל
8-11-1993
החברה ל
חוק מס

שודר בתוכנית: כלבוטק
בתאריך: 3.11.92
בשעה: 20.40
בטלוויזיה

041102נ

22572ב

כולל תרגום

הרובע היהודי בירושלים נישלט על ידי החברה לשיקום
ופיתוח הרובע היהודי

אלישע שפיגלמן:

לפני כעשרים ושלוש שנים הוקמה החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי. החברה הזאת היתה אמורה להפוך את המקום לאתר לאומי והיסטורי, והנה במרוצת השנים היא איכלסה את הרובע בכשלושת אלפים תושבים. תפקידה לכאורה תם והחברה היתה צריכה להתחסל, אלא שהחברה החליטה שמתפקידה גם לנהל את חייהם של תושבי הרובע, וכיצד היא עושה זאת? על כך בכתבתו של איתי לנדסברג.

איתי לנדסברג:

סמטאות הרובע היהודי סובלות את מצלמות הטלוויזיה, בעיקר כשהאינתיפאדה חוזרת לכאן. שוטטות יסודית יותר מגלה שליד מלחמות האבנים והסכינים מתרחשות ברובע גם מלחמות של יהודים. המניעים עתיקים ויסויים, מוקדי



IFAT

קטעי רדיו וטלוויזיה

המרכז למידע תקשורתי בע"מ - קטעי עיתונות, רדיו וטלוויזיה
Media Information Center-Press Clippings

יפנת

תל-אביב, 67138, רחוב דרך פתח-תקוה 96, טל. 03-5620011, פקס. 03-5617166, דרך פתח-תקוה 96, תל-אביב, 67138, TEL-AVIV.

- 2 -

כוח, שליטה וכסף, והנפגעים, כמה בנאלי, תושבי הרובע. בינואר 88 נהרג כאן מיכאל אטינגר זכרוננו לברכה, בן שנים עשרה היה במותו. הילד נפל לבור הזה בגן התקומה שברובע היהודי, הבור לא היה מגודר. משפחת אטינגר עזבה את הרובע אחרי האירוע, וכיום היא מתגוררת בארצות הברית. סביב הבור הוקמה גדר, אבל גדר מסוכנת ולא לפי התקן.

מר משה סיביליה:

הילד נפל פה לפני חודשיים לתוך בור, ארבעה ימים היה מחוסר הכרה.

הילד אבירם שמואל:

חמישה שבועות בגולגולת היו, הייתי בבית חולים עשרה ימים וחזרתי לכאן.

איתי לנדסברג:

וליד המקום שבו שיחקת היה איזשהו שלט שאסור לשחק? היה איזשהו גדר?

הילד אבירם שמואל:

לא, לא היה שום איזה שלט.

מר משה סיביליה:

ואז אותו ילד שבנס ניצל, הבאתי את מהנדס העיר מחלקת מבנים מסוכנים, הם באו ואמרו לי: "תשמע, יש לנו בעיה: אנחנו לא יכולים להיכנס לפה". ביקשתי שהם יגדרו את המקום, יטפלו בזה, הם אמרו: "סליחה, המקום הזה הוא מקום פרטי של החברה לשיקום ופיתוח הרובע, השטח שאנחנו



IFAT

המרכז למידע תקשורתי בע"מ - קטעי עיתונות, רדיו וטלוויזיה
Media Information Center-Press Clippings

קטעי רדיו וטלוויזיה

יפנת

תל-אביב, 67138, רחוב דרך פתח-תקוה 96, טל. 03-5620011, פקס. 03-5617166, 5620011. TEL. DERESH PETAH-TIKVA ST. 96, 67138, TEL-AVIV.

- 3 -

דורכים עליו, ומתוך שכזה, כמו שאנחנו לא יכולים להיכנס לבית שלך ולעשות מה שאנחנו רוצים, כך אנחנו לא יכולים להיכנס לבית שלהם כביכול", מה זה? איתי לנדסברג:

הרובע היהודי בירושלים הוא אזור המגורים היחיד בארץ ואולי בעולם שבו מתנהלים חיי התושבים על ידי חברה ממשלתית ולא על ידי עירייה נבחרת. בעיות הבטיחות, למשל, הן סימפטום אחד בלבד למתרחש ברובע. כארבעים וחמישה ליקויי בטיחות נמצאו בסקרי בטיחות שונים שעשו ברובע חברות בלתי תלויות בארבע השנים האחרונות. הממצאים חמורים ביותר. תיקון המפגעים עולה כסף והביצוע אמור להיות באחריות החברה לפיתוח הרובע, אך מנכ"ל החברה מסרב לקבל את האחריות ובדיקטוריון לא שמעו כלל על בעיות בטיחות.

לדעתך, אין בעיות בטיחות ברובע?

ד"ר יעקוב פאולי - חבר דירקטוריון החברה מאז 92:

אני לא... לא מודע לי, לא, על כל פנים, לא הובא לידיעתנו איזשהו בעיית בטיחות מיוחדת. איתי לנדסברג:

דוקטור שיינפלד, עולה מקנדה שרכש זירה ברובע, מכיר את החברה מזוית אחרת: אחריותה למכירת נכסים ואיכלוס הרובע.

ד"ר אלכסנדר שיינפלד: (באנגלית)

כשרק קנינו את הבית הזה, התבקשנו להרשם אצל

קטעי רדיו וטלוויזיה

יפנת

המרכז למידע תקשורתי בע"מ - קטעי עיתונות, רדיו וטלוויזיה
Media Information Center-Press Clippings



IFAT

תל-אביב, 67138, רחוב דרך פתח-תקוה 96, טל. 03-5620011, פקס. 03-5617166, TEL. 5620011, DERECH PETAH-TIKVA ST. 96, TEL-AVIV, 67138

- 4 -

החברה כאן, לבסוף הלכתי לשם והם אמרו שהם מסרבים לרשום את הבית. שאלנו - מדוע? הם אמרו שהבית נרשם על שם אשתי והוא גדול מדי לאישה אחת. שאלתי - מה זה משנה, אמנם הבית נקנה על שם אשתי, אבל אני בעלה ואנו גרים יחד.

איתי לנדסברג:

משפחת סיביליה נתקלת בחברה כבר ארבע שנים בניסיון לבנות חדר נוסף על הגג לשמונת ילדיה. המשפחה קיבלה את אישור השכנים ועל פי הנהלים שנקבעו ברובע פנתה לחברה לקבל אישור בניה.

מר יעקוב סיביליה:

אנחנו נזחים בגלל חבל הטבור שאנחנו קשורים עדיין לחברה שהיתה צריכה לשכן ולעזוב, והסיבות גם לנו עדיין לא ברורות, למרות שיש לנו מכתבים מנומקים.

איתי לנדסברג:

מה התשובות שאתה מקבל?

מר יעקוב סיביליה:

התשובות בעל-פה שקיבלנו מאדריכל החברה, אחת מהן היתה, שהמקום הזה לא נשיג את האבנים שהבניין הזה ניבנה, דבר שהוא אפשר לבדוק או לפחות להגביל אותנו בזמן הבניה בעניין הזה, ותשובה נוספת - שאנחנו כאן נשנה את המבנה הארכיטקטוני של כל האזור.

איתי לנדסברג:

תושבי הרובע גרים למעשה בביתה הפרטי של החברה.



IFAT

קטעי רדיו וטלוויזיה

המרכז למידע תקשורתי בע"מ - קטעי עיתונות, רדיו וטלוויזיה
Media Information Center-Press Clippings

יפעת

תל-אביב, 67138, רחוב דרך פתח-תקוה 96, טל. 03-5620011, פקס. 03-5617166, טל. 5620011. TEL. 5620011, FAX. 03-5617166, TEL-AVIV, 67138, 96 DERECH PETAH-TIKVA ST.

- 5 -

לעיריית ירושלים אין כל זריסת רגל ברובע היהודי בירושלים. אם החברה לא רוצה לבנות חדר ודוחה את בקשת האזרח, אין לו למי לערער.

איך זה שיש אנשים שכן קיבלו אישורים?
מר יעקוב סיבליה:

אז באמת שאלתי אותם, אז הם אמרו לי, כולם אמרו לי, שבאמת, כולם קיבלו בהתחלה סירוב, אבל כשמפעילים ריכוך פוליטי או זה או אחר - אז כן זוכים בסוף.
ד"ר אלכסנדר שיינפלד: (באנגלית)

הם שולטים בכל דבר כאן, למשל, כשרק הגעתי לכאן, ערכתי שיפוצים בבית הזה. הגיע אדם ואמר שהוא הקבלן שעובד באזור הזה, הוא נתן לי הצעת מחיר. אני סברתי שזה מחיר שערורייתי, ערכתי בירורים וקיבלתי הצעה זולה בהרבה, ולכן העסקתי אנשים אחרים. אז הוא הגיע יום אחד וכשהוא ראה כאן את העובדים האחרים - הוא התחיל לצעוק ואמר לי שהוא ימנע ממני להמשיך בשיפוצים.
איתי לנדסברג:

כשאתם פונים למנכ"ל שלכם, ראובן שלום...
גב' דלית השילוני:

למה הוא מנכ"ל שלנו? לאיזה עניין הוא מנכ"ל שלנו?
איתי לנדסברג:

זה מה שאני שואל אותכם, איך אתם מתייחסים אליו, בתור ראש העיר שלכם?



קטעי רדיו וטלוויזיה

IFAT

המרכז למידע תקשורתי בע"מ - קטעי עיתונות, רדיו וטלוויזיה
Media Information Center-Press Clippings

יפנת

תל-אביב, 67138, רחוב דרך מתח-תקוה 96, טל. 03-5620011, פקס. 03-5617166, טל. 5620011. TEL-AVIV, 67138, 96 DERECH PETAH-TIKVA ST. TEL. 5620011, FAX. 03-5617166.

- 6 -

גב' זלית השילוני:

אני, באמת, לא יודעת איך להתייחס, לא, בשום אופן לא, זאת אומרת, אני תובעת ואני כך מרגישה, אני אזרחית העיר ירושלים ואני לא פונה למנכ"ל לשיקום ופיתוח הרובע היהודי. לא ברור לי מה מעמדו כלפיי, באמת. איתי לנדסברג:

מהו באמת מעמדו של מנכ"ל החברה, ראובן שלום, המנהל כאן את חיי התושבים כאילו היה ראש העיר. ניסיון שלנו לקבל תשובות למצלמה ניתקל בתגובה הזאת: הלו, שלום. זה איתי מהטלוויזיה.

*

בלי מצלמות.

איתי לנדסברג:

למה?

*

כך נאמר לי וככה אני אומרת לך.

איתי לנדסברג:

אינטרקום ודלת ברזל מסננים גם את מי שרוצה לפנות לחברה לפיתוח הרובע. ברצותו - יקבל מר שלום את התושבים, ברצותו - יחסום את כניסתם לבנין בית רוטשילד המפואר שבו שוכנים משרדי החברה. מאה וחמישים מיליון שקלים העבירה עד היום המדינה לחברה במהלך שנות פעילותה. זו"ח מבקרת המדינה האחרון מצביע על חריגות המורות מסדרי מינהל תקין. גרעונות כבדים, מתן טובות



IFAT

קטעי רדיו וטלוויזיה

המרכז למידע תקשורתי בע"מ - קטעי עיתונות, רדיו וטלוויזיה
Media Information Center-Press Clippings

יפנת

תל-אביב, 67138, וחוב דרך פתח-תקוה 96, טל. 03-5620011, פקס. 03-5617163, טל. 5620011. TEL-AVIV, 67138, 96 DERECH PETAH-TIKVA ST. TEL. 5620011. FAX. 03-5617163.

- 7 -

הנאה לעובדים שפרשו, והתעלמות בוטה מחוקי החברות הממשלתיות. זה שנה וחצי אין לחברה יושב ראש דירקטוריון פעיל והיא מתנהלת למעשה על ידי אדם אחד: המנכ"ל ראובן שלום. יותר נכון, חיי תושבי הרובע מתנהלים ונשלטים על ידי אדם אחד. אולי בגלל זה שאין לכם פיקוח על מנכ"ל החברה, בעצם, הרובע מתנהל באופן בלעדי על ידי מנכ"ל החברה? ד"ר יעקוב פאולי:

אני, על כל פנים, זוכר תקופה שזה לעולם לא היה ככה.
איתי לנדסברג:

גם עיריית ירושלים לא מתאמצת יותר מדי לטובת תושבי הרובע שהם תושבי ירושלים. העירייה היתה אמורה להיות הראשונה לדרוש את פינוי הרובע משלטון החברה, אבל תשובות העירייה מוזרות ומגומגמות לטעמנו. הגיזבר, למשל, לא קרא כלל ולא שמע כלל על דו"ח המבקר האחרון. ניראה לך שהפעילות של החברה, למרות דו"ח מבקר המדינה, בסך הכל היא סבירה?

מר יעקוב אפרתי - גיזבר עיריית ירושלים:

אני לא יכול לתת על זה ציון כי אני לא בחנתי את זה, אני קראתי את הדו"ח המבקר על הרובע לפני, אני לא זוכר, יותר מאשר שלוש שנים, אם אני זוכר טוב.
איתי לנדסברג:

זה דו"ח חדש, דו"ח 92.

קטעי רדיו וטלוויזיה



IFAT

המרכז למידע תקשורתי בע"מ - קטעי עיתונות, ודיו וטלוויזיה
Media Information Center-Press Clippings

יפעת

תל-אביב, 67138, רחוב דרך פתח-תקוה 96, טל. 03-5520011, פקס. 03-5617166, טל. 5620011, TEL-AVIV, 67138, 96 DERECH PETAH-TIKVA ST.

- 8 -

מר יעקוב אפרתי:

דו"ח 92, זה במעקב. אם אתה שם לי את זה, או.קי.
אני לא רוצה ל... יש דו"ח קודם כנראה, לא ראיתי את זה.
איתי לנדסברג:

יתכן שהתשובה ליחס האדיש של עיריית ירושלים טמון
במה שאומרים לנו בעירייה שלא למצלמה: "אנחנו לא רוצים
לנהל את הרובע היהודי, למרות שמבחינה טכנית אין בעיה
להוסיף עוד שלושת אלפים תושבים לחצי מיליון תושבי
ירושלים. כעירייה, אנחנו מייצגים גם את התושבים
הערבים", אומרים לנו, "ואין לנו שום עניין לעסוק
בסלקציות באיכלוס הרובע היהודי. אם הממשלה רוצה לשמור
על יחודו של הרובע, שתעשה את זה בעצמה".

מר דני ארנסט - יועץ משפטי - אירגון הצרכנים הבלתי
תלוי:

לתושבים ברובע יש זכויות אזרח בסיסיות שבמקרה
הזה לא באות לידי ביטוי. יש להם זכות לבחור ולהיבחר
לעירייה, אבל אין פה עירייה במקרה הזה, ולכן הם לא
יכולים לבחור ולהיבחר, ולא יכולים על ידי הנבחרים
שלהם לפקח על מה שקורה. הם גם לא יכולים להגיש
ערעורים ועררים במקרה שהם מקופחים, לדוגמה, במקרה של
בניה, הם מבקשים לבנות ולא נותנים להם לבנות, להוסיף
חדר וכן הלאה, יש להם בעיות, לדוגמה, של פיקוח, יש
להם בעיות בנושא חינוך, אין להם למי לפנות, הם פונים
לאיזשהו פקיד, הפקיד הזה אומר להם "כן" או "לא", יש

קטעי רדיו וטלוויזיה

יפנת

המרכז למידע תקשורתי בע"מ - קטעי עיתונות, רדיו וטלוויזיה
Media Information Center-Press Clippings



IFAT

תל-אביב, 67138, רחוב דרך פתח-תקוה 96, טל. 03-5620011, פקס. 03-5617166, TEL. 5620011, 96 DERECH PETAH-TIKVA ST. TEL. 5620011, FAX. 03-5617166, TEL. AVIV, 67138

- 9 -

לנו פה משהו שמזכיר את הספרים של קפקא, אין עם מי לדבר.

איתי לנדסברג:

בדיקת האמצעים והסמכויות שהעניקה בזמנה הממשלה לחברה לפיתוח הרובע מביאה אותנו למסמך מטרות החברה, כפי שהופקד ברשות החברות. מסמך די מדהים מבחינת הסמכויות המפליגות שבו. החברה נוסדה, למשל, במטרה להקים, לתמוך או לסייע ביסוד ובקיום אגודות, מוסדות, קרנות נאמנות למפעלים העשויים להביא תועלת לעובדים בחברה, או מי שהיו עובדים בחברה, או לתלויים בהם, או לקרוביהם.

מר דני ארנסט:

החברה הזאת יש לה סמכויות רבות, היא יכולה למכור ירקות או לייבא מקררים, אבל בשום מקום לא כתוב בתקנות ובתזכיר שהיא צריכה לפעול לטובת התושבים ולטובת הרובע עצמו.

מר משה סיביליה:

יש לנו טענה אחת: בבקשה שיקפלו את החברה, יסגרו אותה, כי זה בזבוז כספי ציבור אדירים, אין מקום לעניין. בשנת שמונים ושלוש הם סיימו את תפקידם ויעודם, אין להם שום סיבה ומטרה להיות פה. התושבים בוחלים בהם, פוחדים מהם, הם מתנהגים בהתנהגות של בפירוש מאפיה.

אלישע שפיגלמן:



IFAT

קטעי רדיו וטלוויזיה

המרכז למידע תקשורתי בע"מ - קטעי עיתונות, רדיו וטלוויזיה
Media Information Center-Press Clippings

יפנת

תל-אביב, 67138, רחוב דרך פתח-תקווה 96, סל. 03-5620011, פקס. 03-5617166, דרכ. 5620011. TEL. 5620011. FAX. 03-5617166. TEL. 5620011. TEL. 5620011. TEL. 5620011.

- 10 -

הצענו, כמובן, לראובן שלום - מנכ"ל החברה לבוא לאולפן, אך הוא סירב, הוא רצה להעביר לנו תשובות בכתב, לכך אנחנו סרבנו. במשרד השיכון אומרים לנו: השר החדש החליט שאין למשרד עניין בחברה הזאת, והוא החליט להעביר אותה לעיריית ירושלים, אבל לשם כך דרושה החלטת ממשלה, וזו לא ברור מתי תתקבל. בעירייה אומרים: "אנחנו מחכים שיעבירו לנו את החברה הזאת". מה יקרה לתושבים ומתי הם יהיו תושבים כמו כל תושבי ישראל, כלל לא ברור.

17-05-1990
התכר ל
תיק מס' 1246

סיכום ישיבה בנושא הרובע היהודי מיום 3.5.92

השתתפו: מהעיריה: מיכאל גל, איציק יעקבי, זאב זינגר, אבי שפירא, משה שמחוני.
מהחברה לשיקום הרובע: ראובן שלום, שלמה איילון, יצחק חסון

א. בעיות בטיחות ברובע

מוכ"ל החברה לשיקום הרובע הבהיר שבבעיות בטיחות המוגדרות בחוק ובתקן תספל החברה.
כל הבעיות הקריטיות בנושא בטיחות עברו שלבי תכנון והן לפני ביצוע.

סוכם:

1. יבדק משפטית, הן בחברה לשיקום הרובע והן בעיריה - מי חייב על-פי החוק לבצע את התקונים.

2. אבי שפירא יעבור במסותף עם נציג החברה לשיקום הרובע (איש עידן) על הסקר בכל הנושאים והבעיות.

3. העבודה המשותפת עיריה - חברה כנ"ל תכלול לו"ז ושלבי ביצוע.

ב. חיזוקים בחומה ליד גן התקומה

רשות העתיקות מבקשת לבצע את העבודה בעצמה.

ההערכה הכספית של רשות העתיקות היא 150,000 ש"ח. בעבר היתה הערכה נמוכה בהרבה.
הנושא נמצא בבדיקה ברשות העתיקות.

ג. השטח הארכיאולוגי - העופל

החברה לשיקום הרובע רוצה לפתח השטח.

סוכם בעבר שהחברה לשיקום הרובע תגיש בקשה להסכם דמי הכירה עד 1995.



הנהלה 02-288141*2
מח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

בית רוטשילד
ככר בתי מחסה
הרבע היהודי
ירושלים
ת.ד. 14012, 91140

החברה לשיקום ולכיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

ירושלים, י"ד בתמוז תשנ"ב
15 ביולי 1992

לש-163

פרוטוקול משיבת דירקטוריון מיום 12.7.92 מס' 6/92

משתתפים: מר מימון בן-דוד, מר יוסף ורבר, ד"ר פאול יעקבי, מר שמואל סגל, מר אהוד נאור.

נוכחים: מר ראובן שלום, רו"ח מוריס אזולאי, עו"ד בתיה אבלין, מר עידו גולדנבוג, מר דני וינטרואב, מר שמואל עוקשי, מר יצחק חסון.

נעדרו: מר אבשלום אופירי (בחו"ל), מר אבשלום פלבר (במילואים).

על סדר היום:

1. אישור פרוטוקולים: מיום 14.4.92 מס' 4/92.
מיום 5.5.92 מס' 5/92.
2. דו"ח מבקר המדינה - המשך דיון.
3. רכישת קרקע לצרכי ציבור - המשך דיון.
4. נטיחות ברובע.
5. בית הסופר.
6. ש ו נ ו ת.

מר מ. בן-דוד - מתכבד לפתוח את הישיבה, מבקש לבחור יו"ר לניהול הישיבה ומציע את מר שמואל סגל.

ה ל ס ה: מאשרים את מינויו של מר שמואל סגל כיו"ר לניהול הישיבה.

1. אישור פרוטוקולים

א. אישור פרוטוקול מיום 14.4.92 מס' 4/92

מר ש. סגל - מבקש לדעת האם יש הערות לפרוטוקול.



החברה לשיקום ולכיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית חטשילד,
ככר נתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012. 91140.

הנהלה 02-2881412
מח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

הכללי. הועדה תבחן את הנושא על כל היבטיו כולל הצעת היזום ותביא המלצות לדיירקטוריון.

4. בטיחות ברובע

מר ר. שלום

נושא הבטיחות ברובע גופס התענינות וכותרות בעקבות האסון שקרה בגן התקומה. נתקבל מכתב בחברה מעיריית ירושלים המחויב את החברה בביצוע עבודות בטיחות שונות ברובע, וזאת למרות שקודם לכן סוכם עם העירייה שנושא האחריות יבחן מההיבט המשפטי.

ה. ח. ל. ס. ה.

המכתב שהתקבל מעיריית ירושלים יועבר לעיונה של היועצת המשפטית אשר תכרוק הנושא ותעביר המלצות לדיירקטוריון.

5. בית הסופר

מר ר. שלום

בית הסופר אינו מתופעל ע"י אגודת בית הסופר ע"ש חיים הזז. לפני מספר חודשים היתה פניה של ההסתדרות הציונית העולמית לשכור את המבנה. ועדה של הדיירקטוריון המליצה להיענות לבקשה. מדובר במספר חדרים בקומה השניה של המבנה, כולל קבלת משרד בקומה הראשונה. לפני זמן קצר הודיעה עיריית ירושלים כי היא מוכנה לפעול לפינוי המבנה, בתנאי שהמקום יושכר ל"אגודה לטיפוח חברה ותרבות מכון הנצחת מורשת שכני ישראל".

דד' פ. יעקובי

מתנגד למסור את המבנה ל"אגודה לטיפוח חברה ותרבות".

ה. ח. ל. ס. ה.

מאשרים השכרת חלקים במבנה להסתדרות הציונית העולמית, ול"אגודה לטיפוח חברה ותרבות". דמי השכירות להסתדרות הציונית העולמית יהיו בהתחשב באופיו של המוסד הציוני.

מצהיר

אני הח"מ [redacted] נושא דרכון ארה"ב מס' [redacted] לאחר שהוזהרתי כי עלי לאמר את האמת אחרת אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק.

מצהיר בזאת כדלקמן:

- (1) אשתי, [redacted] רכשה מה' [redacted] אח הזכויות בדירה ברחוב [redacted] ברובע היהודי, ירושלים.
- (2) אני מחגורר ביחד עם אשתי בדירה הנ"ל.
- (3) עד היום לא הפכתי לאזרח ישראלי הואיל ובכך אפסיד את זכויות הפנסיה המגיעות לי בקנדה.
- (4) אני מחתייב בזאת להרשם במשרד הפנים כעולה חדש ולהפוך אזרח ישראלי בחוך שלש שנים מהיום.
- (5) אני מצהיר כי זה שמי, זו חתימתי ונוכח מצהיר דלעיל אמת.

תאריך 16⁴¹ June 1989 חתימה [redacted]

הריני לאשר כי ביום 16.6.87 הופיע בפני אברהם אשכנזי, עו"ד במשרדי ברחוב הלל 10 ירושלים ד"ר [redacted] המוכר לי ב אופן אישי ולאחר שחרגנתי לו מצהיר זה לשפה האנגלית ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר אמת, אישר את נכונות הצהרתו וחתם עליה בפני.

[Handwritten signature]

חתימה

אברהם אשכנזי, עורך דין
A. ASHKENAZI, Advocate
ירושלים Jerusalem

חותמת

נספח ה'

19.11.89

א: רחוב אהרן הגאון הישן

הנאמן: [redacted] - רח' הנגל - קק"ל לתוספת חזר אל ע"ג קק"ל

הגשתה הנ"ל אוקטובר אש"ח לפניה מהו נושא אל הגן הקק"ל אל ביתי.

סימני דקדוק 24.10.89 ונואג לי שאין כל סיג ואין כל אבולות לאף דניתי חזר נושא:

• האצור צבול אקול על הסגולות הנזות. כל הנוג נוספת תול אה תנאי האל ונאיו קסגולות אגולות וסגולות.

• האול כולו קנוי ברוב גסונו הנלון מה חוב כל: הולל האמני אגנית קול גולב נושא גולב אגנית אה האצור אל גולבס גק"ל אה גולבס. • אל קנה חזק אגולב קאתר אל תהיה אסולת לתאוס אה פילי הנטן הקק"ל בגן נענו הגננים הקק"ל.

• גננת הגלגלית חזקנו נושא הטלית, אגנית החזר חזקת כתיבן אגולב על. גננת אה אהנו אקול אל, אנון אהנו אה גולב הטלית גננת אהנו חזקת אגנית נושא גיטולות.

אל ברבור - אגנית

מספר	20.11.89
מספר	2638
תאריך	19.11.89
מספר	
מספר	
מספר	
מספר	
מספר	
מספר	

ביקסון בר-דוד
אדריכלים
תל אביב, ירושלים 92622
טל. 02-785341

כתובת	
תאריך	19.11.89
חשבונית מס' / מס' חשבונית	20/11 - 11/11
חוק מס'	2090

מספר חשבונית - 2090 - מספר חשבונית - 2090 - מספר חשבונית - 2090



הנהלה 02-2881412
מח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

בית חטשילד,
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים,
ת.ד. 14012, 11140 פ.

החברה לשיקום ולסיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

ירושלים, ח' כסלו תש"ן
6 דצמבר 1989

לכבוד

[Redacted]
הרובע היהודי
ירושלים

א.ג.ב.,

הנדון: בקשתכם להוספת חוד על הגג

במכתבכם מיום ט"ו אלול תשמ"ט, הינכם מציינים כי פנייתכם לחברה הינה מן הטעמים הבאים:

א. צפיפות דיור.

ב. המשפט.

לאבי טענה א: ועת קניית הדירה היה ברור לכם כי הינכם חוכרים דירה מסוימת בעלת שטח ומס' חזרים מוגדר.

במידה וכיום קיימת בעיה של צפיפות דיור, קיימת בפניכם האפשרות לעבור לדירה גדולה יותר.

לאבי טענה ב: טענה זו אינה רלוונטית. בניה"מש נתקבלה פשרה אשר קיבלה תוקף של פסק דין. החברה שילמה לכם את הפיצוי שקבע בית המשפט וכאמור בפסק הדין עם ביצוע התשלום מותרים הנובעים על כל פניעותיהם, טענותיהם ודרישותיהם מהחברה.

בנוסף לאמור לעיל וכפי שידוע לכם, העבירה החברה את מכתבכם לעיכור, ולקבלת חוות דעתו של האדריכל מטעם החברה.

האדריכל מסיבות אדריכליות מקצועיות לא מצא שיש מקום להיענות לבקשתכם מן הנימוקים הבאים:

1. האיזור צפוף וגבוה מעל הסמטאות הצרות. כל בניה נוספת תרע את תנאי האור והאוויר שושמטאות ובחצרות הסמוכות.



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסה.
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012. 91140.

הנהלה 02-2881412
מח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

2. הגוש כולו בנוי בדרוג מסוים מכוון דה"ח חב"ד כלפי הרובע הארמני ונבנית גוש גבוה נוסף תשבור ותפר את האיזון של הגושים הקיימים ואת דרוגם.
 3. שום בניה חדשה שתעשה באתר לא תהיה מסוגלת לתאום את פרטי הבנין היקרים בהם נבנו המבנים הקיימים.
 4. לגבי נושא הרטיבות המוזכר במכתבכם, טענה זו אף היא אינה מקובלת על האדריכל מן הכימוק, כי את בעיית הרטיבות ניתן לפתור במידה והעבודה מנוצעת בייסודיות.
- לפיכך וכאמור במכתבי אליכם מיום 27.11.89 אין החברה יכולה להיענות לבקשתכם.

בכבוד רב,

יחזקאל חסון
יחזקאל חסון
מנהל מח' כספים
ד כ ס י ם

העתק: המנהל הכללי
אדריכל י. בר דור

ככ- 52

נספח ד'

הנהלה 02-2881412
מח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

בית רוטשילד.
כנר בתי מחסה.
החבע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012. 91140.

החברה לשיקום ולכיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ



ירושלים, י"ח בתשרי תשנ"א
7 באוקטובר 1990

לש-543

פרוטוקול מישיבת דירקטוריון מיום 3.9.90 מס' 5/90

- משתתפים: עו"ד נסים אבולוף - יו"ר, מר צבי כספי, מר חיים כהן, מר בן-דוד מימון, מר אבשלום אופירי, מר אהוד נאור, מר אפרים אבן, ד"ר פאול יעקבי.
- נוכחים: מר ראובן שלום, מר נחום זיו, גב' בתיה אבלין, גב' אילנה יעקבי, מר שמואל וינוגרד, מר יצחק חסון, מר שלמה איילון.
- נעדרו: מר אכוחסירה עמרם, מר ברנר יעקב, מר טאוב יצחק, מר כהן משה, גב' צפירי דרורה.

על סדר היום:

1. אישור פרוטוקולים מיום 12.7.90 מס' 4/90.
2. אישור פרוטוקולים ועדות משנה.
3. ישיבת פורת יוסף - חוזה חכירה.
4. העסקת יועץ תיכנוני.
5. חריגות בניה - נוהלים.
6. טרמינל.
7. ש ו נ ו ת.

עו"ד נ. אבולוף יו"ר הדירקטוריון מבקש לברך את מר אבשלום אופירי על הצטרפותו לדירקטוריון החברה ומבקש לאחל לו הצלחה בתפקידו זה.

1. אישור פרוטוקול מיום 12.7.90 מס' 4/90

ה ח ל ס ה: מאשרים את הפרוטוקול.



החברה לשיקום ולכיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסה.
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012 . 01140 פ.

הנהלה 02-2881412
מח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

מאשרים העסקתו של מר אלי שגיא כיועץ תכנוני, עפ"י
התנאים המקובלים במשרד הכינוי והשיכון.

ה ח ל ס ה:

5. חריגות בניה - נוהלים

דלורים ברובע היהודי אשר מבקשים שינוי או תוספת בניה,
חייבים לקבל את אישור החברה לכך. לאחר אישור וחתימת
החברה על הבקשות, מועברת הבקשה לאישור בוועדה מקומית
בעיריה.

מר ד. שלום

לא כל הבקשות לשינויים או לתוספות בניה מאושרות ע"י
החברה.

החברה מאשרת או לא מאשרת בקשות אלו, עפ"י חוות דעת
האדריכלים ביקסון - ברדור, אשר היו עובדי החברה שנים
רבות ומכירים את הרובע היהודי, והשיקולים שלהם הינם
שיקולים אדריכליים בלבד.

הנהלת החברה החליטה להתבסס על חוות דעת האדריכלים בלבד.
כתוצאה מכך יש הצטברות של טענות כלפי האדריכלים וכלפי
החברה. המצב הוא שאין בפני מי לערער.

הבעיה היא שהחברה פועלת מכח החלטה של האדריכלים, אשר
בודקים את התוכניות המוגשות לחברה. השיקול של
האדריכלים הוא שיקול מקצועי בלבד.
מבקש לשמוע הצעות שואפשרו הפעלת מנגנון שיאפשר ערעור
או שיקול נוסף.

עו"ד נ. אבולוף

בכל רשות יש ועדה לתכנון ובניה. כך גם בחברה, אפשר
להקים ועדה פנימית אשר תבדוק את הבקשות, כל בקשה לגופה,
כולל החלטת האדריכלים ולראות אם ישנה אפשרות לאשר
בקשות אלו.

מר ח. כהן

ניתן לקבוע קריטריונים לאישור שינויים או תוספות בניה.

מר א. נאור

①



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית הסטילד,
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים,
ת.ד. 14012, 01140.

הנהלה 02-2881412
מח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282006
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

ד"ר פ. יעקבי

הבעיה אינה חדשה ואינה מיוחדת לרובע בלבד, גם בעינייה קיימת הבעיה הזו. עקרונית, לדעתי הרובע היהודי השיקול המקצועי האסטטי הוא עדיף יותר מאשר בשכונות אחרות בעיר, ולחברה יש ענין לשמור ולדאוג לשימור הרובע כמות שהוא, וכאשר בנו את הרובע התחשבו בכל ההבטים לרכות דירות למשפחות גדולות.
לא מתנגד שתוקם ועדה שתכדוק בקשות חריגות.

מר א. אבן

מצד אחד הרובע הוא מיוחד במינו, מבחינת הבניה, אך מצד שני ישנם צרכים לתושבי הרובע. מציע להתייעץ עם נציגות התושבים.

עו"ד ב. אבלין

צריך למקד את הבעיה - כאשר יש בקשה והיא קרובה לתוכנית המיתאר של הרובע, השיקולים יכולים להיות בעד אישור הבקשה, וכאשר הבקשה היא בניגוד לתוכנית המיתאר - לא לאשר את הבקשה.

עו"ד נ. אבולוף

מציע שהנושא יובא לדיון חוזר בדירקטוריון באחת מהליטבות הקרובות. מבקש מחברי הדירקטוריון שיתנו דעתם בנושא.

ה ח ל ס ה:

הנושא יובא לדיון נוסף.

6. ס ר מ י נ ל

מר ד. שלום

סגן סר הבינוי והשיכון הרב אברהם רביץ, שוחח עימי על בעיות החניה ברובע.
הוא פנה לחברה בבקשה לערוך בדיקה כלכלית של פרויקט הסרמינל.
הוקם צוות לבדיקה כלכלית אותו ירכז מר שלמה הלוי - יועץ כלכלי.

הנהלה 02-2881412
מח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

בית רוטשילד
כנר בתי מחסה
הרובע היהודי
ירושלים
ת.ד. 14012 .91140

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ



ירושלים, כ"ח בתשרי תשנ"א
17 באוקטובר 1990

לש-551

פרוטוקול משיבת דירקטוריון מיום 16.10.90 מס' 6/90

- משתתפים: עו"ד נסים אבולוף - יו"ר, ד"ר פאול יעקבי, מר צבי כספי, מר יעקב ברנר, מר אפרים אבן, מר יצחק טאוב, מר אהוד נאור.
- נוכחים: מר ראובן שלום, רו"ח נחום זיו, גב' אילנה יעקבי, עו"ד דני אוסטר, מר שמואל וינוגרד, מר יצחק חסון.
- נעדרו: מר אכשלום אופירי, מר עמרם אבוהסירה, מר מימון בן-דוד, מר משה כהן, מר חיים כהן (בחו"ל), גב' דרורה צפרירי.

על סדר היום:

1. ועדות משנה.
2. בלטוחי החברה.
3. המסחר ברובע היהודי.
4. עבודות נקיון ואחזקה ברובע.
5. נוהלים לתוספות ושינויי בניה ברובע.
6. מעון בית יעקב.
7. תפעול ואחזקת אתרים.
8. ש ו נ ו ת.

עו"ד נ. אבולוף - מתכבד לפתוח את הישיבה. על-פי חוק החברות הממשלתיות ועל-פי חוזר מנהל הרשות אשר יובא בפניכם כמלואו בהמשך הישיבה, אין להזמין לישיבות הדירקטוריון דירקטור שתוקף מינויו פג, אלא אם חודש המינוי.

כמו כן מבקש להודיע כי תוקף מינויי כחבר הדירקטוריון לפוג ביום 18.10.90, אשר על כן מציע לבחור באחד מחברי הדירקטוריון כממלא מקום היושב ראש, והוא אשר יזמן את הדירקטוריון וינהל את ישיבותיו. מציע את מר צבי כספי.



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית חטשילד.
ככר בתי מחסה.
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012. 91140.

הנהלה 02-2881412
מח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

- מר ר. שלום - בכוונתי להתייעץ בנושא גם עם השמאי ציון חי באדי ועם היועץ הכלכלי שלמה הלוי.
- מר י. סאוב - האם לחברה יש שמאי שיכול לבדוק גובה דמי השכירות?
- עו"ד נ. אכולוף - החברה עובדת עם השמאי ציון-חי באדי מזה שנים וכן עם יועץ כלכלי.
- ה ח ל ס ה: - א. ועדת המסחר תבחון את נושא המסחר ודמי השכירות בקרדו.
ב. החלטות הועדה יובאו לאישור הדירקטוריון.

5. נוהלים לתוספות ושכנויי בניה ברובע

- מר ר. שלום - בישיבת הדירקטוריון מיום 3.9.90, נדון הנושא. בעקבות הדברים שנאמרו בישיבה הקודמת נפגשתי עם אדריכלי החברה ועם היועצים המשפטיים לשעבר של החברה, והתגבשה הצעה כדלקמן:
כאשר חוכר יערער על החלטת אדריכלי החברה תתקיים התייעצות עם האדריכל גדי ברנדייס, העובד כועדת התכנון של עיריית ירושלים. נאם גדי ברנדייס יתמוך בהחלטת אדריכלי החברה - החברה לא תחתום על התוכנית. במידה וזעתו תהיה שונה מזו של אדריכלי החברה תחתום החברה על התוכנית ותצרף את הסתייגות אדריכלי החברה לתוכנית. כאם תתקבל ההצעה, החברה תפנה לעירייה על-מנת שתאשר לגדי ברנדייס להשתתף בדיונים שהם דיונים פנימיים של החברה.
- עו"ד נ. אכולוף - כאשר ישנה פניה לחברה בנושא זה והדייר מקבל תשובה שלילית, אין באפשרותו לערער בפני גורם כלשהוא, הענדין גורם להתמררות אצל הפונה, על כן החליטה החברה שיהיה גורם נוסף שבפניו יוכלו דיירים הרוצים בכך, לערער על החלטת האדריכלים.



החברה לשיקום ולכיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסה.
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140.

הנהלה 02-2881412
מח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

מאשרים את הצעת המנהל הכללי להסדר המוצע ככפוף לקבלת הסכמתם של האדריכלים ביקסון-ברדור.

ה ח ל ס ה:

6. מעון "בית יעקב"

ישנה פניה של סגן ראש העיר מר לופליאנסקי ושל תושבים ברובע לקבלת 2 חדרים בבנין בתי מחסה, על מנת לפתוח מעון "בית יעקב" לילדות הרובע. בדרך כלל דורשת החברה שפניות בעניין מוסדות חינוך ייעשו על-ידי עיריית ירושלים. אולם היא אינה מטפלת במעונות.

מר ר. שלוח

"בית יעקב" הינו מוסד שלא מוכר על-ידי הרשויות ואינו נתמך על-ידי רשויות החינוך, והוא שייך לזרם של החינוך העצמאי. מציע להביא את הנושא לדיון נוסף בישיבה הבאה.

עו"ד נ. אבולוף

הנושא יובא לדיון נוסף בישיבת הדירקטוריון הבאה.

ה ח ל ס ה:

7. תפעול ואחזקת אתרים

מבקש ממר אפרים אבן יו"ר ועדת הביקורת להביא את הנושא בפני חברי הדירקטוריון.

עו"ד נ. אבולוף

במסגרת הביקורת שנערכה על האתרים ותפעולם, הועלה רעיון לבדוק אפשרות של מסירת האתרים שבתשלום לגורם חיצוני, שיפעיל את האתרים, ויסקיע בפרסום האתרים על-מנת שיבקר מספר רב יותר של מבקרים. גורם חיצוני זה ישלם לחברה תשלום עבור הזכיון להפעלת האתרים. הדעות בועדה היו לכאן ולכאן. בדיון שנערך בדירקטוריון הוחלט לבדוק את הנושא גם מהבחינה הכלכלית.

מר א. אבן

מבדיקת הנתונים עולה כי מספר המבקרים עלה, וכן יש ערוף הכנסות על הוצאות.

נספח V

הנהלה 02-2881412
מח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

בית חטשילד
ככר בתי מחסה
הרובע היהודי
ירושלים
ת.ד. 14012, 91140

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ



ירושלים, י"ג בחשוון תשנ"א
1 בנובמבר 1990

לש-594

לכבוד
מר אברהם כחילה
סגן ראש העיר
עיריית ירושלים

א.נ.,

בהמשך לשיחתנו הטלפונית מיום 23.10.90, הנני מעלה על
הכתב את בקשת החברה, בדבר שיתוף פעולה בין אדריכלי החברה לבין
האדריכל גדי ברנדייס - בדבר פניות דיירים לבקשות לתוספות או
שינויי בניה ברובע היהודי.

אודה לך באם תאשר שיתוף פעולה זה.

בכבוד רב,

ראובן שלום
המנהל הכללי

העמק: מח' נכסים
תיק 300
תיק 307
ש ו ט ף



עיריית ירושלים
 המינהל הכללי
 بلدية اورشليم القدس
 الادارة العامة

נה
 20-11-1990
 חרעבר 5 אייל
 תיק מס' 2817

ג

382

ירושלים: 15.11.90
 מספרנו: 524

סגן ראש העיריה

אל: מר ג. ברנדס - מנהל אגף תכנון

מאת: אברהם כהילה

הנדון: שתוף אדריכל החברה לשטחים הרובע היהודי

כידוע לד בקשות להיתרי בניה יתוספות למינהם ברובע היהודי מחייבים עפ"י הנוהל שלנו, אשר מינהלת הרובע.

דע"ב מכתבו של מר ראובן שלום, המנהל הכללי של החברה לשקום הרובע היהודי, מיום 1.11.90 בנדון.

סכמתי עם מינהלת הרובע שנסכים שתוף פעולה בין אדריכל החברה לבין כדו שבקשות להיתר ילוכנו בינכם.

אודה לד מאוד באם תפעל בהתאם.

בברכה
 א. כהילה

העתק: מר ראובן שלום, מנהל כללי.

ס

נספח י א

G.KERTESZ - S. GROAG ARCHITECTS & TOWN PLANNERS

ג. קרטס - ש. גרואג אדריכלים ומתכנני ערים

32 א, Tura Street, Jerusalem, 94102 Israel

Tel: 02-236396, 235036

Fax: 02-234196

רחוב טורא 32א ירושלים 94102

ירושלים, 21 ביולי 1991

נת. ב.ל
1991-07-24
1866

לכבוד
 מר ראובן שלום - מנכ"ל
 החב" לפתוח הרובע היהודי
 העיר העתיקה - ירושלים

א.ג.

הנדון: בקשות לתוספות בניה

הוות דעת אדריכלית

בהמשך לשיחתנו הטלפונית ולבקשתך קיימתי פגישה וסיירו ברובע עם אדריכל יואל בר-דור על סנה לבחון את המבנים שלגביהם הוגשו בקשות לתוספות בניה.

עוד בסדרם אפרט את הוות דעתי עלי לציין שהמלצותי מבוססות על שיקולים חכנוניים/הזרחיים וסביבתיים בעיקרם, מאחר ולא התעמקתי בהוראות התכניות המפורטות (ח.ב.ע) שבחוקף; זאת גם על-סמך הסברים שקבלתי מאדריכל בר-דור לפיהם הוראות מרבית התכניות המפורטות אינן יורדות לרמת ההנחיה הפרטנית. אי לכך השתדלתי גם לצרף המלצה לגבי ההליך הסטטוטורי המומלץ.

ולסיום, כפי שהדבר עלה גם בשיחתך עם ארכ' בר-דור, נראה לי כהליך נכון (במישור האתי והמקצועי) לפנות, להתיעץ ו/או לידע את אותם אדריכלים אשר תכננו בעבר את המבנים לקבל הוות דעת נוספת והסכמה לשינויים המוצעים במבנים.

להלן המלצותי, על פי סדר הדיון שקיימנו:

1. ורש ריה

הבקשה להגבאת החזית הוד יצירת חדר ומרפסת ניהנת לביצוע מאחר ובסמוך לבנין - מזרחה משם, בגוש 26+ קיים אלמנט דומה המתרוסס 32 שורות אבן מעל מפלס הככר (במבנה המבוקש 21 שורות). נראה לי שניתן לאשר את הבקשה בכפוף לספר הנאים:

- א. ראש הקיר ייגמר בקו אופקי אחיד ללא יצירת "סן" (ראה חזית)
- ב. צמד החלונות המוצע יהיה זהה לחלונות בגוש 25+.
- ג. גוון האבן ועבודה, עם כל הקושי שבדבר, יהיה זהה לאבן הקיימת; להשגת אחידות מומלץ לסתת את כל הכוחלה במישקים בקיר הקיים ולבצע כיהול חדש ואחיד לקיר המוגבה בשלמותו.
- ד. פרטי המסגרות, הריסים וכו' יהיו זהים לקיים ומעקה המרפסת יהיה סמוי. למניעת הקרים לגבי בתים נוספים בגוש 35, מוצע לפעול בהליך של הקלה, לנמק שמדובר בחזית לככר החורבה (ולא לסמטאות משניות) ולידע את אדריכל דוד בסט.

2. מספ' [redacted] - בקשה לתוספת חדר ע"ג הגשר:
 2 קומות אבן הבנויות בצורת גשר הנסמך על שתי דפנות הסמטא יוצרות חזית
 כבדה הנוגדת את עצם המושג "גשר", מעבר לכך - מימדי החללים החיצוניים
 ועומקם אינם מאפשרים הגבהה נוספת של קירות מבלי שתהיה לדבר השפעה שלילית
 על כמות האור והאוויר במקום.
 בהתאם לכך, לא נראה לי שניתן לאשר הבקשה.

3. בקשת מספ' [redacted] לתוספת בניה במרפסת קיימת
 הבינוי בדופן הצפונית של ככר "קבר הטייך" נפסק בפינה הצפון-מערבית.
 במקום בו מבוקשת הבניה, מהיצת ה"משרוביה" הנמצאת במקום נותנת מושג על
 חזות המקום לאחר ביצוע הבניה.
 נראה לי שמבחינת ההסתלבות הארכיטקטונית של החדר המבוקש לא קיימת כל בעיה
 ויחכן שהפתרון אף יגדיר בצורה ברורה יותר את הככר הנעימה שבחזית.
 יחד עם זאת, תתכן פגיעה בזכויות האור והמבטים של דירות שכנות - דברים
 שלא נבדקו בסיוור - אי לכך אני ממליץ על אסור הבקשה בכפוף להליך של הקלה
 המחייבת פרסום שהאפשר לנוגעים בדבר ללמוד את התכנית ולהגיב.
 כמו כן מוצע ליזע את אודיכל אלדור.

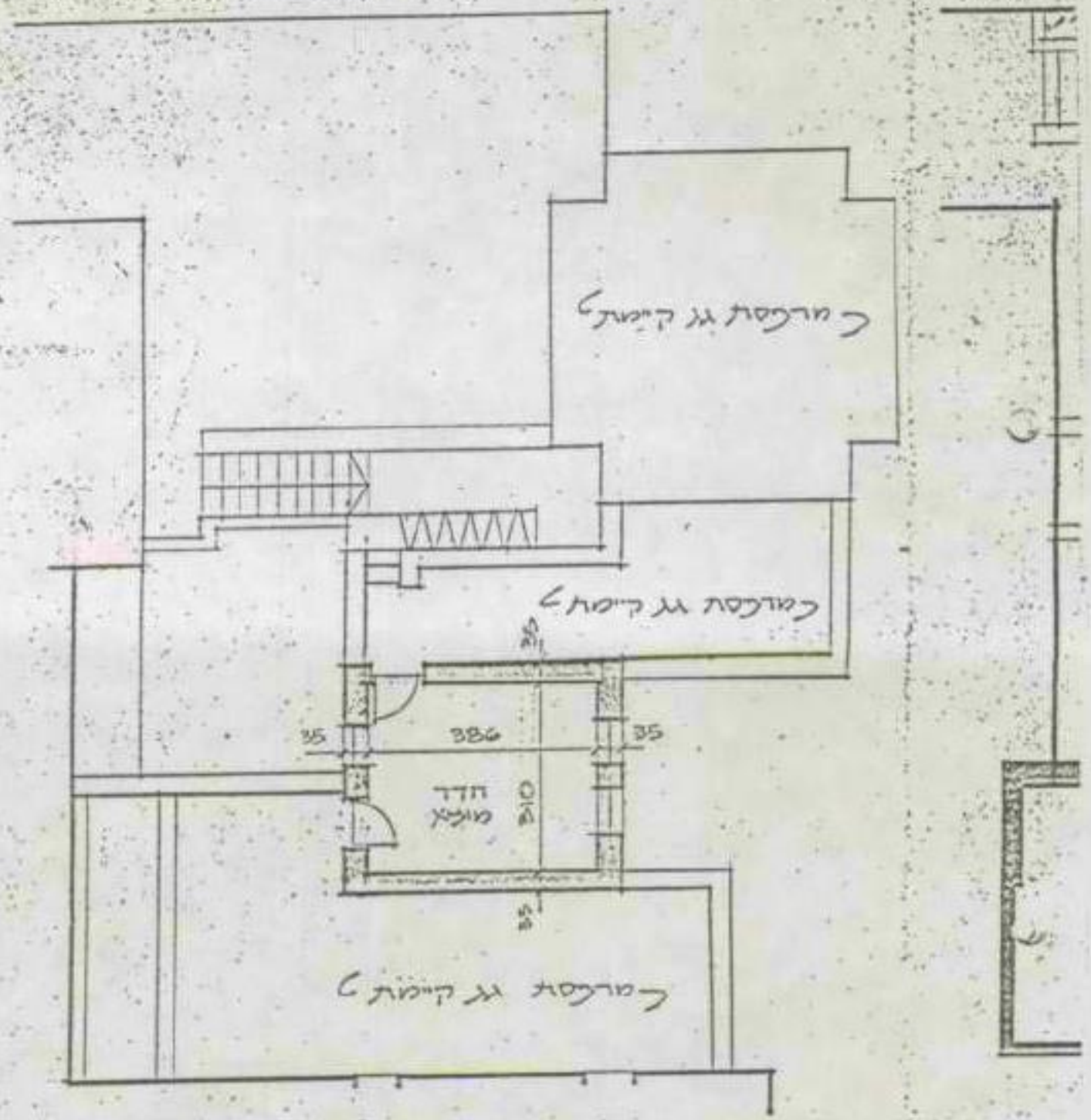
4. בקשת מספ' [redacted] לאשור בדיעבד לסגירת חצר
 בשים לב לקוטי האזמיניטרטיבי ולאחר שנוכחתי לדעת שסגירת החצר והפיכתה
 לחצר לא פגעו בזכויות האור של המבנה שבצד צפון - נראה לי שאין מניעה
 לאשר את הבקשה. עם זאת, יש לעשות הכל למניעת הוצרות תקדים; אופי הבינוי
 בסביבה מתאפיין באזור מוצלח בין אזורים טובים ופחותים.
 סגירת החצרות - גם אם אינה פוגעת בזכויות ממסיות של נכסים שכנים - גורמת
 לערעור היחס בין שתי חוץ ושתיים מבונוס.
 בנוסף לכך, הנני ממליץ שבבקשה להיתר יידרשו פרטי בניה ואלה יבוצעו על-
 מנת לחקן את המצב הקיים.


5. בקשת מספ' [redacted] לתוספת חדר על הגג - החזית הצפונית והחזית המזרחית
 המופיעים בהכנית הבקשה להיתר מוגישים את הנעיתיות שבהודר המוצע; מימדי
 המעברים הצבוריים ומיקומו של החדר בציר הכניסה לנוש המבנה יפגעו
 במבטים, בכמות האור ובאוויר יתר חלקי הנוש.
 כמו כן יש לקחת בחשבון את ההפרעה למבנה הארמני שמדרום.
 לנמוקים הנ"ל מצטרפת העובדה שהחדר המוצע מנותק משאר אופי הדירה, הגישה
 אליו במדרגות היצוגיות חלולות אינה נוחה וקל לשער שבמוקדם או במאוחר
 ייוצר לחץ להשלמות בניה לטובו הפונקציונאלי של החדר בדירה.
 מכל האמור - איני ממליץ על התוספת ובכל מקרה הייתי מציע לפנות גם
 לאדריכל סעדיה מנדל, כמי שתכנן את הגוש - לקבלת חוות דעה נוספת.

כפי שסכמנו - מעורבותי במתן חוה הדעת הנ"ל הינה חד-פעמית, על בסיס התנדבותי
 ואני מקוה שהיא תסייע בידיכם לקבלת ההחלטות התכנוניות.
 אני חוזר ומודה ליואל בר-דור על ההזדמנות שניתנה לי לסייר בהזדכחו באמרים שעד
 כה לא הכרתי ולברך אותו, את שותפיו ואת חברתכם על העבודה הנחרת שבצעתם.

ברכה
 גבריאל קוטס
 אדריכל

העתק: ארכ' יואל בר-דור



חכנית ג
 ק.מ. 1:100 
 שטח מוציא -
 17.3 מ"ר = 3.8 x 4.56

ד"ר אריה שני 02/10/19

הביקורת הגיעה למסקנה כי כמעט בכל מקרה שבו ישנה חריגה מהוראות מחייבות, יש בצד החריגה גם רוח, אפילו נזמה שלכאורה מדובר בענין טכני בלבד.

הביקורת קובעת באופן חד משמעי:

כמעט שאין עבירות טכניות סגם; מאחורי כל עבירה מסתתרת מחשבה תחילה, ששקלה את הרווח הצפוי מביצוע העבירה, לעומת הסיכון שיחדשו לות את הדין על כך. העיריה נתנה לעבריינים להבין כי כמעט שלא קיים סיכון כזה.

ד. ישנם הטוענים כי "הכל בגלל הביורוקרטיה" כלומר, הפקידים מעכבים הטיפול בדישיונות ולכן הם הדוחפים את הקבלנים והבונים למעשי העבירה.

הביקורת מודעת לכך שישנם מקרים לא מעטים בהם הדיון באישור תוכניות נמשך זמן רב מאד ולעיתים אפילו במידה לא סבירה. כמו-כן הביקורת מודעת לכך שישנם מקרים בהם, עקב סירבול ביורוקרטי, נעצר קידום מהיר של אישור היתרים והוצאתם (ראה דו"ח על הוצאת היתרים).

אולם לביקורת נתברר כי לא נמצא קשר בין פיגורים בטיפול המגנון לבין בנייה בחריגה מן ההיתר ובודאי שאין כל קשר לכך ולעובדה שבאף אחד מן האתרים שנבדקו לא מילאו הבונים אתר הוראות פרק ט"ז של התוספת השניה לתקנות התכנון והבנייה (ראה להלן).

יתרה מכך, והדבר יפורט בדו"חות הבאים, במספר מקרים נתברר לביקורת כי לעברייני הבנייה יש אינטרס ברור לעכב את הטיפול בענינו והוא נוקט בפעולות להשהות את פעולתם של הגורמים האחראים.

ה. פעולות המחלקה לתכנון העיר נחלקות לשלוש פעילויות עיקריות:

(1) הכנת תוכניות מתאר לירושלים, מעקב אחרי ביצוען ועריכת שינויים בתכנון בהתאם להתפתחויות.

(2) הנפקת היתרי בנייה - עפ"י התוכניות.

(3) פיקוח על הבנייה.

וזאת יש לזכור: הפיקוח על הבנייה משולב מהותית, משלים ובלתי נפרד מתהליך התכנון.

כי מה תועלת יש בתכנון אם הוא אינו מתבצע ככתבו וכרוחו.

זאת ועוד: התפיסה שהמטרה מקדשת את האמצעים היא תפיסת עולם של המשטרים היותר טוטליטריים שהיו מעולם. לאחרונה הולכים ומתגלים ממדי הכשלון של המשטרים האלו. תפיסה זו היא שגרמה לאחרונה לירידת קרנה של הדמוקרטיה הישראלית ולתחושה הציבורית שהמבנה הדמוקרטי טעון שינוי יסודי.

ז. אכיפת חוק התכנון והבניה, כמו אכיפת יתר חוקי הפיקוח, הוא בבחינת שדות שהעיריה חייבת לתושביה. חיוניותו של השדות הזה אינה נופלת מחשיבותם של שדות אחרים, כגון: אספקת מים, כבישים, האורה וביוב.

על-סמך מימצאי הביקורת, שהם תמורים ביותר, ככל שניתן להעלות על הדעת, מתבקשת המסקנה כי עיריית ירושלים, הועדה המקומית לתכנון ולבניה וועדת המשנה, המחלקה לתכנון העיר והאגף לפיקוח על הבנייה, נכשלו בכל הקשור בפיקוח על הבנייה ובאכיפת חוקי התכנון והבנייה.

הם נכשלו בגילוי העבריינים; בדיווח על-העבירות; בהפסקת העבירות; בהחזרת המצב לקדמותו; בהיעדר ניסיון למנוע את הרווח הכלכלי מהעבריינים, ובכך שהכשירו בדיעבד עבירות בנייה.

כשלונות אלו מעודדים את העבריינות שהלכה ולבשה מימדים מפלצתיים ממש.

יש להדגיש כי הכשלון נובע מחוסר מידע של חלק מנבחרי הציבור, או מהעדר החלטה נחושה של פרנסי העיר להלחם בתופעה, יחד עם יחס סלחני לעבריינות ולעבריינים.

העדר נחישות זו גרם לכך שלא הוקדשה לאגף לפיקוח על הבנייה מחשבה אירגונית מספקת, לא הוקצו אמצעים כספיים נאותים ולא יועד כח האדם הדרוש להפעלתו בצורה היעילה ביותר ואף לא ניתנו לו הסיוע והגיבוי הנדרשים למילוי תפקידו במאבק הקשה כנגד העבריינות והעבריינים.

התוצאה של העדר נחישות במלחמה בעבירות הבנייה היא שבכל רחבי העיר אפשר למצא את עבירות הבנייה מתנוססות, ולא לתפארת, בראש הוצות.

ישנן שכונות ותיקות (ביחוד באזור שכ' הבוכרים ושכונות צפון העיר) שחובותיהם הקטנים, שהיו מיוחדים ומצויינים באופיים, הופכים למפלצות של עבירות בנייה כעורות פנים. חלק משכונות אלו הוכרזו כאזורי שיקום והעיריה משקיעה כספים וכח אדם בשיקומם. העדר הפיקוח מסכל את מאמצי העיריה.

על מה שהתרחש בתחום הפיקוח על הבנייה ניתן לומר כי נוצרה כאן בכייה לדורות. הציבור ישלם בהורדת איכות החיים ובקשיי תחבורה וחנייה שלא יימצאו להם פתרונות מתקבלים על הדעת.

ירושלים תאריך 16/8/1932 - יום ראשון

למאונ"ן בקרי

אל קברו מנכ"ל אשרד הכרובע הירושלמי: ירושלים -

"אנו בעלי החנות בשוק אלפארע בעיר

ביצתיקה ירושלים רוצים ליקר במחב בינה בקשה

בחור מנהל אשרד הכרובע הירושלמי ליום עזר מיל

מכובד אלפארע שנתחם באמצע שוק אלפארע

אלפארע... ואלפארע שלכם לרום אלפארע

בחתמות של בעלי הקניית הומוצאת בשוק אלפארע

וקבלנו מכתב מהמשרד שנתחם אלפארע מתקנת

בירושלים שבע קרלפ אשרד הכרובע הירושלמי ליום

עזר מיל אלפארע. ופיא מצרובת אלפארע שנתחמו

משיעלכם

לשמך אלפארע לחון בינא

ותודע מבאש

בחתמות של בעלי החנות

נספח יד



רנהלה 02-2881412
מח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

בית רוטשילד
ככר בתי מחסה
הרובע היהודי
ירושלים
ת.ד. 14012, 91140

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

ירושלים, כ' בתמוז תשנ"ב
21 ביולי 1992

לש-172

לכבוד
מר עוזי ברלינסקי
המפקח הכללי
משרד הכלכלה והתכנון
רח' קפלן 3
ירושלים

א.נ.,

הנדון: החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בירושלים בע"מ
- דו"ח מבקר המדינה

בהמשך למכתבך מיום 8.6.92, להלן הערות החברה למימצאי הדו"ח שבנדון.

החברה תשקוד על לימוד הדו"ח, הפקת לקחים ותיקון הליקויים.

בכבוד רב,

ראובן שלום
המנהל הכללי

העתק: תיק 259
ש ו ט פ



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסה.
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012. 91140.

הנהלה 02-2881412
סח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

4

לבעיה האיטית הכאובה, וגם לקושי בפינוי שעלול לגרום לארוע טרגי (ראה מכתבים בענין זה של החוכרת). לאזור שהוברר שאין ביכולתה של החוכרת לרכוש את הדירה במחיר כלכלי רגיל, הוחלט למכור לה את הדירה במחיר של 35,000.- - 40,000 דולר כשהשיפוץ ייעשה על-ידי הקונה.

ז. נכון שועדת כספים קבעה שעל המו"מ להסתיים בתוך זמן סביר. אלא שלמו"מ ישנם שני צדדים, וקשה היה לקדם מו"מ עם החוכרת. התערבו בענין גורמים שונים כולל ועד הדיירים וכשהוחל בהליכי הפינוי והחוכרת רמזה על אפשרות טרגית, הוחל במו"מ מתקדם שהסתיים כפי שהסתיים (גם על כך חלקה החוכרת ובתחילה התנגדה לתמורה שמעל \$35,000.-).

ח. בענין המחיר, רצוי לזכור שמדובר בתקופה בה חלה הקפאת מחירים במשק (מאז נובמבר 1984), ולמעשה מחיר המכירה לא שיקף שומה ריאלית אלא נסיון לפתור בעיה קשה שיש לה גם השלכות אישיות וציבוריות; שמותר לחברה ציבורית לשקול גם אותן.

ט. האלטרנטיבה היתה לפנות את החוכרת, וקשה להאמין שהיה ניתן לעשות זאת בצורה "מכובדת" בהתחשב בנהיבות הענין.

לדעתנו הביקורת צריכה היתה להתייחס לפרשה כפי שהתגלגלה, ולא היה מקום לבחון את הענין על פי אמות מידה רגילות.

5. מכירת חנות לעובד חברה

הביקורת בענין זה מתייחסת לשני נושאים. האחד: עצם מתן ההנחה לרכישת חנות ברובע היהודי לעובד שפרש והשני: נושא פיצויי הפלטורין. בעניינים אלה להלן התגובה:

מדובר בעובד ותיק בחברה שהיה נכה בנכות מוחלטת. לפי מידע שהיה לחברה מצבו הבריאותי הוחמר ומחלתו התקדמה.

עקב צמצום בפעילות החברה היה ענין לחברה להפסיק את עבודת העובד אך הדירקטוריון וחברים בדירקטוריון היו משוכנעים שאי אפשר להתייחס לענין

5/...



החברה לשיקום ולכיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית חטשילד.
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012. 91140.

הנהלה 02-28814172
מח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

- 5 -

כלכל עובד אחר. זאת עקב הנסיבות המיוחדות של העובד.
נכון שההתייחסות היתה מיוחדת, ולכן התוצאה היתה מיוחדת ויוצאת דופן.
מידת האנושיות הכריעה את הכף, ולדעתנו אי אפשר להתייחס לנושא אך ורק
על פי אמות מידה של "עובד ומעביד".

6. תשלום הפרשים בידי רוכשי קוטג'ים

לאור מימצאי הביקורת, החברה תפעל לגביית הפרשים מהחוכרים באופן
מידי, בכפוף לחוות דעת היועצת המשפטית של החברה.

7. תשלום דמי חכירה

החל משנת 1976 חותמת החברה עם החוכרים על חוזים מהוונים ל- 49 שנה.
לגבי חוזים שנחתמו עד שנת 1976, גובה החברה את דמי החכירה המהוונים
החל מהיום הראשון שנכנסו למגורים בדירה בעת העברת הזכויות.

8. מגורי קבע ברובע היהודי

לדעתנו, החברה מקפידה מאד בעניין מגורי הקבע, וההליכים הננקטים מדי
פעם מהווים אות התראה לכל הדיירים האחרים.

מטע הדברים, החברה מגלה מקרים כאלה עקב פניות ותלונות של שכנים,
והחברה חושבת שזו דרך טובה לאתר בעיות.

סקר מיוחד מחייב השקעת עלות גבוהה, ובדעת החברה לבצע יחד עם סקר
הנכסים, שעומד להתבצע לקראת "הכנסת" פרויקט הנכסים למערכת המחשב.

9. החברת סח הרובע לחברה ורישום הפעולה בפנקסי המקרקעין

לאחר פרסום דו"ח המבקר נתבשרנו כי ההקניה פורסמה ברשומות לפני כחודש.
החברה החלה בפעולות לרישום בפנקסי המקרקעין.



החברה לשיקום ולכיתוח
הרחבע היהודי
בעיר העתיקה
ביחשלים בע"מ

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסה.
הרחבע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140.

הנהלה 02-2881412
מח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

9

התקציב לשנת 1991 הוגש ואושר ב- 9.1.91. תקציב לשנת 1992 הוגש ואושר ב- 23.12.91.

17. דו"חות כספיים שנתיים

הסיבה העיקרית לאי הגשת הדו"חות הכספיים במועדון, נובעת מאי כינוס האסיפה הכללית, דבר שאינו בשליטת החברה.

18. הוצאות מימון

כמצויין בדו"ח, קשיו הנזילונג נבעו בעיקר מקשיום במכירת נכסים ובגביית דמי שכירות מבעלי עסקים שנקלעו לקשיום בשל האינתיפאדה ובירודה מהכנסות מדמי כניסה לאתרים.

לעניות דעתנו אין הצדקה להעמיד את נושא הוצאות המימון כסעיף ביקורת עצמאי במנותק מהפעילות העיסקית של החברה.

החברה יכולה היתה לקצץ בעלויות המימון בדרך של מכירת נכסים במחירים נמוכים. אולם היתה זו טעות לו פעלה החברה כך. כשידעה שאסור למכור נכסים במחיר נמוך (עקב מצב שוק מיוחד), הואיל והמחיר האפשרי בתנאי שוק שעומדים להשתפר, אמור היה להיות גבוה יותר.

100000

פ ק ו ד ה ה ח ב ר ו ת
הברות סובבליוק בסניורה
חוכיר ההתאגדות

ס ל

החברה לסיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

- 1. סם החברה הוא: החברה לסיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ
- 2. המטרות שלסמן נוסדה החברה הן:

א. לשקם את הרובע היהודי שבבעיר העתיקה בירושלים ולפתחו בתור אחר לאומי, דחי היסטורי ומרבותי תוך הדגשת אופיו וביוגו המיוחד.

ב. לחנכן פעולות סיקום ופיתוח ברובע היהודי בעיר העתיקה ולבצע חכניות כאלה, כדי להסוך את הרובע היהודי לכרז לאומי, דחי היסטורי ומרבותי, לאתר תיירות ומקום מגורים, וכן להבטיח סירומי ציבור וסירומי אהקה הדרוסיים למסירב אופיו וביוגו המיוחד של הרובע.

ג. לקסוק במפעלי בנין, פיתוח וסיכון בתחומי הרובע היהודי שבבעיר העתיקה; להשתתף השתתפות כספית וכל השתתפות אחרת שהיא במפעלי בנין, פיתוח וסיכון כנ"ל ולעודד ולקדם מפעלים לאלה בכל דרך ואופן שהחברה המצא לנכון.

ד. לקנות, להכור, לשכור, לקחה בחליפין או לרכוש בכל דרך אחרת קרקעות ובנינים או כל זכות או טובת הנאה בקרקעות ובבנינים כנ"ל או הקדשה בקרקעות ובבנינים כנ"ל, לפתח כל קרקע שנרכשה ע"י החברה או שהחברה מעונינה בה ולהשפיק הועלה מכל קרקע כנ"ל במיוחד, ומבלי לנגוע בכלליות הכמרה הנ"ל, לשלם פיצויים בעד כל נכס שהוקצק או הוקצה ע"י רשות מלפתי לסובת החברה לקידום מפרותיה, להכין ולהמסיר כל קרקע כנ"ל למטרות בנין, להקים, ל. נוה, להרוס, לקסט, להחזיק לרהט, לצייד ולמטר בנינים, לנטוע עצים, לבנות דרכים וכביסיים, לרצף, לנקות, לייבט, לקבד ולפתח כל קרקע כנ"ל, ולהמסיר ולהחכיר על הקרקע כנ"ל ע"י חכירה בנין או ע"י חוזה בנייה, ולהתקטו בכל מיני חוזים ולקטות כל מיני סידורים, קט אדריכלים, בוגים, קבלני בנין, חוכרים, דיירים ואנסיים אחרים.

ה. לקנות מקרקעין לשם השקעה או לשם מכירה ולמכור בקרקע, במכנים ובנכסי דלא ניידו אחרים ובכל זכות או טובת הנאה שהיא בהם, ולהלוות כספים נבר בסחון של קרקע, בחים או רכוש ע"י מכירה, חכירה, חליפין או בכל דרך אחרת שהיא בקרקע, בחמים ובנכסים אחרים מכל המינים בין נדים ובין לא נדים.

ו. לקנות ולמכור כמורשים על קרקע, ביה או רכוש אחר, או כל זכות או טובת הנאה שהיא בהם, ולקסוק בעסקי סוכני קרקעות הסורה דמי עמילות או בכל דרך אחרת.

ז. לנהל כל קרקע, בנין או כל רכוש אחר שהוא, בין שהוא סייך או לאו, לאסוף דמי סכירות וכל הכנסה אחרת מכל רכוש כנ"ל ולספק ל חוכרים, למשחכנים, לדיירים ולציבור בכלל, צרכי מזון, בחי כנסת ובחי מדרט, חדרי המנהג, חדרי קריאה, אולמי ישיבה, בחי כסא, סירותי כביסה, סירותי חטל, אורות ונוחזות וכירותים אחרים.

ח. לדאוג ולספק הצרכים הדחיים, האינכיים, הסניטריים והאחרים של הגרים על קרקעות החברה ושל הצבקים בעיר העתיקה, ע"י הקמה והנהלה של בחים, בחי כנסת ובחי מדרט, חנויות, מוזיאונים, חדרי תצוגה, סוכני ציבור, בחי ספר, חדרי קריאה בחי מרחצאות, גנים, מקווחה מרובע, מפעלי מים, מאור, ביוב, ומפעלי פיתוח אחרים וע"צ המיכה ועירוד להקמה ולהנהלה של מוסדות ומפעלים כנ"ל.

ט. לבנות ולהקים, לנהל, לשכר, לפתח ולהחזיק, להמקיל ולמקח על הבארות, מקוי מים, מקלות, מפעלי מים, ברכות, מפעלי גז, כביסיים, מכרות, מפעלים להספקת חטל, חום ומאור וסירותי שלפון, בחי כנסת, בחי מדרט, חדרי תצוגה, מוכני ציבור, בחי פלון, מועדונים, מסעדות, בחי מרחצאות, מקווחה טקטוקים, מנרטי משחקים, גנים ציבוריים גנים, אולמי קריאה, מחסנים, חנויות, ומפעלים וסירותים אחרים, אשר לדעת החברה עטויים לקדם את מטרות החברה במיטריין או בעקיפין, ולתסוך ולסייע או להשתתף בדרך אחרת בהכנון, בבניה, בהקמה, בהנהלה, בסימור ובמיתוח, בהחזקה, ובהפעלה ומיקוח על מפעלים כנ"ל.

9. לעסוק בכל אחד מעסקים אלה: כהכנסים, בונים, קבלנים, מקדמים, כותרים בתומרי בניין אחרים שכל סוג, כוצרי לבנים, דקטים, פרצמות וחומרי בניין אחרים, ספקי וסוכני בניין.

10. להת ולטאח, לנסות לקבל או לרכוש בכל דרך אחרת, ולהוציא לפועל, כל חוזה, או חוזים באיזה סוג שהוא אשר החברה החשוב אוהם לדושים, רכויים או מאמיים למטרות החברה או איזה שהיא במחירים ובתמורה, בהנאיטובאופנים, ובנסיפות להוראות ולהסכמים, כפי שהחברה תקבע, ובכל עת שהיא, וכרי פעם לפעם, להחליף, לתקן, לשנות, או לבטל כל חוזה כזה.

11. לייסד, לקיים, לנהל, להחזיק, להסוך, לעזור ולעסוק במפעל זה, הרבות, חינוך, אמנויות למיניהן, ובירור, וכן להציג, להסרים, להקליט, לסדר ולהפיץ כל חומר אמנותי וכל חומר אחר שיראה בעיניה לטעם ביצוע וקידום כמרוחיה.

12. לעסוק בחור בעלים, סוכנים, כותרים וקבלנים של נסיעות, תיורים, וסיולים, וטייס, ולהמציא ולספק שירותים שכל המינים והסוגים לנוסעים, תיורים וסיולים בצורת אמצעי החברה והובלה. מורי דרך, כרטיסים, כסרדי מודיעין וכיוצא בזה.

13. לנקוט באמצעים למרמס הפעולה של החברה כפי שהמנא למוקיל, ובמיוחד ע"י פרסום בעתונות, חוזרים, קניה והצגה של דברי אמנות, או דברים בעלי ענין, הוצאת ספרים וכחבי קה ומתן פרסים, גמולים, והסדרות.

14. לבוא בדברים ולעשות סדורים עם כל רשות ממשלתית, עירונית, מקומית או אחרת הנראים למועילים למטרות החברה, או איזה שהיא מהן, ולהטיג בכל רשות כזאת זכויות, הנחות וזכויות שהחברה החשוב לרצוי להטיגם, ולהוציא לפועל, ולסחמט ולסלא אהרי סדורים, זכויות, הנחות וזכויות כאלה.

15. לבקט, לקנות או לרכוש בכל דרך אחרת, להחליף, לסחור ולהחזיק פטנטים, הערות אמצאה, זכויות וכדומה, המקנים זכות יחידה או זכות מיוחדת או זכות מוגבלת להחמט באיזו שהי אמצאה הנראית כמדה למימוש לאיזו שהיא מטרה ממטרות החברה או אשר דניטחה עשויה להביא תועלה לחברה, במיטדין או בעקיפין, או המקנים זדדיות סודיות או אחרות בנוגע לכל אמצאה כזאת, ולהחמט, לנצל, למח או לר לרכוש, הזכויות או הידיעות שירכשו ע"י החברה כנ"ל, או להת רעיונות ביחס אליהם או להפיק תועלה מהם בכל דרך אחרת.

16. לעסוק בכל עסק אחר אשר נראה לחברה כאפשר לעסוק בו באופן מועיל בקטר עם מטרותיה העטוי במיטדין או בעקיפין לתרום להצגה מטרות החברה, להבדיל את הערך של רכוש החברה, או זכויותיה או לעשותו לנוטאי רווחים.

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

18. לעשות טוחמות או כל סידור אחר בדבר סימוך כרוזתיים, שיתוף אינטרסים, שיתוף פעולה, עסק מיוחד, ויתור הדדי, או בכל דרך אחרת, עם כל אדם או חברה המנהלים או העוסקים או המתכוונים נהל או לעסוק בכל עסק או פעולה אשר אמטר לעשותם בחוכן ייביא תועלה לחברה זו, במיטדין או בעקיפין, כמו כן להלוות כספים, לקרוב בעד החוזים, ולעזור בכל דרך אחרת לכל אדם או חברה כזאת, ולקחה או לרכוש בכל דרך אחרת מניות ונזירות ערך של חברה כזאת, למכרם, ולהחזיק בהם להוציאם מחט, עם או בלי ערבות, או לעסוק בהם בכל דרך אחרת.

19. לקחה או לרכוש בכל דרך אחרת, ולהחזיק מניות, סכום ונזירות ערך של חברה אחרת אשר מטרותיה, כולן או מקצתן, דומות למטרות חברה זו או העוסקה באיזה עסק שהוא אשר יקדם את מטרות החברה, ולנהלו באופן ייביא תועלה לחברה זו במיטדין או בעקיפין.

20. להקים ולהסוך, או לסייע ביסוד ובקיום אגודות, מוסדות, קרנות, וקרנות ואמנות ומפעלים העטויים להביא תועלה לעובדים בחברה או כי כהיו עובדי החברה, או לתלויים בהם או לקרוביהם וכן להק ערבות והתקנות, לטלם תלומי ביטוח, ולנדב או לקרוב בעד כספים למטרות צדקה או חסד, או לשם סידור הערובה, או לכל מטרה ציבורית, כללית או ברה תועלה.

21. לכונן חברה או חברות לטעם דמיטה רכוש, הזכויות וההתחייבויות של חברה זו, כולם או מקצתם, או לטעם כל מטרה אחרת אשר נראית שהיא עשויה להביא תועלה לחברה במיטדין או בעקיפין.

- כד. כד. בדרך כלל לקנות, לקבל בחכירה ביחורה, או בחליפין, למכור, למכור, או לרכוש בדרך אחרת, נכסים נזילים ונזילים, וכל זכות או זכות יצרנית אחרת. החברה תחשב אותם לנכסים או לרזונאים לברכי עסקיה.
- כה. להסקיפ ולעסוק בכספים על החברה כאינם נחשבים לה מיד באופן טיקבע סמנים לפעם.
- כו. להלוות כספים לאנשים או להבטיח על כי התנאים שהחברה גימצא למוקיל, וביחוד ללקוחות ולכל אלה ייט להם עסקים על נאמנות, ולקרוג במד מילוי החוזים ע"י אנשים כאלם או הברות כאלה.
- כז. ללוות או להטיב או להבטיח את ההטלות על הכספים באופן שהחברה גימצא לנכונ, וביחוד ע"י חובצות אגרות חוב או אגרות חוב מסוג מסוק, לחמיד, או באופן אחר, בטעבור נכסי החברה, כולם או מקצתם, ובכלל זה הון החברה שהטלומו כרס נדרס, ולקנות, לפדות ולטלף כל ניירות ערך כאלה.
- כח. לטלף סכר לכל אדם או חברה עבור כל שירות שטרנו או עתידים לסדה את החברה ע"י המצאה או ע"י פתן עזרה בהמצאה, כל איזה סחן אגרות חוב, אגרות חוב מסוג מסוק או ניירות ערך אחרים כל החברה, או ע"י או בקטר עם יסוד החברה או יצירתם או הנזלת עסקים.
- כט. למיזך, לחחוס, לקבל, להטב, לנכוח, לקיים ולהוציא עטרי חוב, עטרי חליפין, עטרי טעק, המטלות אגרות חוב והעוזות אחרות הנזכרות לסוחר או טאפטו להעכירן באופן אחר.
- ל. לקבל על עצמה להוציא למוקל הפקידו נאמנות כייראו לרזונאים ולעכות שלא על סנה לקבל פרס או באופן אחר.
- לא. לפכוד או להעביר את ספעל החברה או חלק ממנו ועד המורה, כפי שהחברה ממצא לנכונ, וביחוד ועד סניות, אגרות חוב או ניירות ערך של חברה אחרת אשר פטרותיה כולן או מקצתן, דוכנו לפטרות חברה זו, וכן להתמזג עם כל חברה אחת כאמור.
- לב. למכור, להטביח, לנהל, לפתח, להוליך, להסכיר, למכנן, לפדות, להעביר, לנבל או לתת ולטאת בכל אופן אחר ברכויו והזכויות החברה, כולם או מקצתם.
- לג. לקיות את כל הזכרים הנ"ל או איזה מהם בכל חלקי הכל, בעצמה או בחור סוכנים, קבלנים, נאמנים או באופן אחר ועל ידי או באמצעות הנאמנים, סוכנים או האופן אחר, בין לבדם ובין סמוך ויבוך עם אחרים.
- לד. לעשות כל הדברית האחרים הקטורים במטרות הנ"ל או העטויים להביא לידי הטגתן.
- לה. סוכנם ומוצור הזה כיו: -
 1. בתזכיר. והתאנדוזה הזה ובחלופה הפניה לפקודה החברות יהיה לסונחים הבאים פירוט סלצירה, אלה אם כן מנחמל אחרת סמוכן הכתוב והקטר הדברים: -
 - "אדם" - לרבות החברה;
 - "חברה" - לרבות כל החגיד, חברה, אגודה דיתומפית, סותחנים וכל חבר אנשים, בין שהוא ממוגר ובין סמינו מאוגר.
 - "למעול" "לעטות" "לנהל עסקים" "לפעל" "לקדם" "לקודד" - לרבות לעסוק ולעשות בחור סייסרים, מקימים, סחזיקים, ססויקים, מנהלים, סמחחים, סמטרים, סקוטרים, סוננים, קבלנים, קבלני סנה, עוסקים בחוסרי בנין מכל הסוגים, סייצרים, סחדסים, סמפלים, חוכרים, סחכירים, סוכרים, סמיסרים, חובבים, סורים, רעלים, סטעבורים, סקבלו טיעבור, קונים, סוכרים, סחליסין, סחהחכים, סחלקים, סקבלו זכות או טובה הנאה, כוחני זכות, או טובה הנאו, סוחרים, יבואנים, יבואנים, עמילים, סאוסרופטים, מנהלים, מוציאים למוקל אל עזבונות, סוואות או סקטוב וכל אהת סחדטים הנ"ל ובכל דרך אחרת.

נספח 17

הייק און (2) און (1) און (3) :



בתיא אבלין
עורכת דין ונוטריון
מוסמכת למשפטים
רח' הלל 23, קומה 2
ירושלים, 94581
טל: 02-228455,4
פקס: 02-228453

נתקבל
19-08-1990
הערך ל (0.8) 29.8
תיק מס' 2000

און

ירושלים, כג' באב התש"ן
14 באוג' 1990

תיק מס' 15/5
ר ש ו ם
מכלי לפגוע בזכויות
הנראה אחרונה

לכבוד,

הרובע היהודי, העיר העתיקה
ירושלים,

א.ב.

הנדון: --בניה בלתי חוקית בככר החורבה, הרובע היהודי בעיר העתיקה
ירושלים.

סימוכין: מכתבי אליך מיום 17.12.89

כשם מרשתי, החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ הריני לפנות אליך כולקמן:

1. במכתב שבסימוכין נדרשת להסיר לאתגר את הפרגולה שהקימות
לחנותך שלא כדין ובניגוד להוראות החוזה שבינך לבין
מרשתי.
2. למרות פניות נוספות בעל-פה של מרשתי אליך, עד עצם היום
הזה לא הוסרה הפרגולה ואף לא הוצג על-ידיך היתר בניה
להקמתה.
3. אשר על כן הנך נדרש להסיר לאתגר את הפרגולה שאם לא תעשה
כן תוך 10 ימים מקבלת מכתב זה תאבק מרשתי לנקוט נגדך בכל

אמצעים משפטיים העומדים לרשותה, דבר שיטיל עליך הוצאות
ואי נעימויות.
התראה נוספת לא תישלח.

בכבוד רב,

בתיה אבלין, עו"ד

העתק: מנכ"ל החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר
העתיקה בירושלים, מר ראובן שלום.

(LIB-3)

35

בס"ד ג בסיון תשנ"ב
4 ביוני 1992

160
אין
לשליח

לכבוד
מר ראובן שלום, מנהל
החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי
העיר העתיקה
ירושלים

מר שלום הנכבד;

הנדון: מסעדת 'מעל הככר' בבעלות משפחת [REDACTED]
בככר המרכזי ברובע היהודי בעיר העתיקה

בעלי המסעדה הנ"ל העמידו מכונה אוטומטית לשתייה בחזית המסעדה.

א) לדעת שכנים רבים אין מקום למכונה זו, ולא הועילו פניות חוזרות ונשנות לבעלי המסעדה לסלקה. המכונה מהווה פגיעה בתחומים הר"מ:

1. המכונה מכערת את הסביבה ומקלקלת את חן המקום.

2. המכונה מקרינה רעש בכל הככר ובתוך הבתים המקיפים את הככר.

3. המשחמשים בה אינם שומרים על ניקיון.

ב) הושקעו מליוני שקלים בהכנת הככר המרכזי של הרובע היהודי, ומאות אלפי ישראלים ותיירים עוברים בו מידי שנה מתוך כוונה להנות מיפיה של ירושלים העתיקה ומהאווירה המיוחדת שלה. ובעלי המסעדה על ידי מעשה אנכי אחד הוריד את מניות המקום בהרבה.

ג) בעלי המסעדה עצמם מודעים שהמעשה הוא עיוולת, והראיה - כי נמנעו מלעשות זאת עד שבעל המסעדה נבחר כחבר בנציגות תושבי הרובע.

תודה מראש על טיפולכם בסילוק מיטרד זה מתוכנו.

בכבוד רב,

נחמן כהנא

[REDACTED]
הרובע היהודי
העיר העתיקה

