

מדינת ישראל

משרדי הממשלה

11-5

משרד

א.ב.ר.

מאמר - אבי מאיר
מגן - לשון קודש, רוביק יחז'ל
מסמך 03 - מאן קס

מס' חק' מס

11-5

מס' חק' המנכ"ל אבי מעוז - פרוצד, הרובע היהודי
54851 / גל-5/54851
0010kal
3-312-10-5-7
תאריך הדפסה 18/10/2018

מחלקה

א.ב.ר.



משרד הבינוי והשיכון ירושלים, 21/3/04

לשכת המנהל הכללי

23-03-2004

דואר נכנס

01020 תיבת שט"א

לכבוד

מר עוזי ברלינסקי

המפקח הכללי

אגף בכיר לבקורת המדינה ובקורת פנימית

משרד ראש הממשלה

א.כ.

הנדון: טיוטת החלטה של הוועדה לענייני בקורת המדינה של הכנסת
סימוכין: מכתבך מ- 11/3/04

להלן הערותי והתייחסותי לטיטת ההחלטה;

א. 1.

ניהול הוסטלים לקשישים מחוץ לירושלים:

אין מחלוקת על-יעדי ומטרות החברה, מאידך וכפי שגם המבקר מציין בסעיף 18 רשאית החברה לפעול גם מחוץ לירושלים.

נוכח העובדה שהתחום בו פועלת החברה מחוץ לירושלים תואם את אופי פעילותה בירושלים (אכלוס וניהול נכסים) רשאית החברה לנהל הוסטלים מחוץ לירושלים.

ביחס לסוגיה זו שעלתה עוד בשנת 1986 עם קבלת ניהול והפעלת 4 מבני "דיור 55+" ללא מכרז, קבלה החברה חו"ד משפטית ממנה עלה כי פעילותה זו של החברה תואמת את תזכיר ותקנון החברה.

חשוב לציין כי משימה זו הוטלה על החברה על-ידי הנהלת משב"ש וביוזמתה לאחר שמצאה לנכון וראתה בחברה גורם מקצועי שיכול לבצע המשימה. יתירה מכך "ניצול" היתרון היחסי שגוף ציבורי כחברת פרוזיקטים עבור הממשלה/משרד הבינוי והשיכון כאלטרנטיבה להוצאת עבודות מעין אלה לחברות ולגופים חיצוניים ובעלויות אשר ללא ספק היו גבוהות יותר, ראוי שתזכה לעידוד ולברכה ולא בקורת.

כל הגופים הממונים על פעילות החברה החל מהדירקטוריון וכלה באסיפה הכללית של בעלי המניות בהם יש נציגות מכובדת של בעלי המניות ונציגי רשות החברות הממשלתיות דווחו על פעילות החברה מחוץ לירושלים וברכו על כך. בפתיחה לבקורת מציין המבקר כי מטרות החברה הן "לפעול למען שיקומם, פינויים וחיסולם של משכנות עוני בתחום שיפוטה של עיריית ירושלים.....". בהמשך לפסקה זו מצויין בתזכיר ההתאגדות של החברה שלהשגת מטרותיה יעמידו בעלי המניות הכלים והאמצעים להשגת יעדי החברה.

צר לי לקבוע שעל אף ההישגים הגדולים שהיו לחברה מאז היווסדה קיימת עדיין מצוקת דיור בירושלים, המחייבת אמצעים ההולכים ומתמעטים. המבנה הארגוני של החברה בנוסף לנותני השירותים ששוכרת החברה להשגת מטרותיה בירושלים חובה שישמשו את בעלי המניות שנושא בעיקר נטל העמדת האמצעים לרשות החברה, קרי, ממשלת ישראל בהשגת יעדיו (גם אם מחוץ לירושלים) כאלטרנטיבה למה שעולה מדו"ח המבוקר.

ידוע למבקר כי מאז היווסדה של החברה ועפ"י החלטות משב"ש, חלו שינויים מהותיים בפעילות החברה הבולט שבהם העברת משימות רבות לבנקים למשכנתאות כאשר תפקידה של החברה התמקד בטיפול בחריגים וערעורים ובאישור להקצאת דירות בשכירות סוציאלית בנוסף לאחזקה וניהול הנכסים.

בשנים האחרונות מאז הוחלט על מכירת הדירות בשיכון הציבורי נרתמו הנהלת החברה ועובדיה למשימה חשובה זו ובהצלחה רבה, ראיה לכך מספרם הרב של הדירות שהחברה מכרה לדייריה ביחס להיקף רכושה, פועל יוצא מהצלחה זו נותרו ברשות החברה הנכסים והדיירים שהיו מאז ומתמיד האוכלוסיה שנוקדה לשירותי החברה הן בקבלת סיוע בדיור והן בתחומי האחזקה. לפיכך מכירת הדירות לא יכולה להיות עילה לצמצום כוח האדם שכאמור נדרש לטפל באותו היקף של בעיות בנוסף להחלת "חוק זכויות הדייר" (חוק גוזינסקי) המקנה לדיירי השיכון הציבורי זכויות רבות בתחומי האחזקה. בצניעות רבה ברצוני לקבוע כי נכון נהג משב"ש בהחלטתו לנצל הניסיון והידע המקצועי הרב שהצטבר בחברה ובחר בה לנהל משימות מחוץ לירושלים לרבות אישור החברה (בעקבות מכרז) כחברה מנהלת בפרויקט "פינוי בינוי". כאלטרנטיבה לממצאי הדו"ח (רק בירושלים) תציע החברה, כאשר טובת השירות הציבורי לנגד עיניה לנצל את יתרונה היחסי לעוד משימות מחוץ לירושלים, במקביל לתגבור האמצעים והכלים שיועמדו לרשות החברה להשגת יעדיה בירושלים, ובלבד שהיא תמשיך ותצדיק האמון וההערכה הניתנים לה.

תחזוקת נכסים שבניהול החברה

א. 2.

בעקבות פנית שר הבינוי והשיכון לחברות השיכון הציבורי לערוך בדיקה וסקר לאיתור דירות פנויות ונטושות, החליטה הנהלת החברה וביוזמתה להרחיב המשימה שהוטלה על הסוקרים מטעם החברה שזכתה בביצוע הסקר, במטרה לקבל משוב בתחומים נוספים לרבות ובעיקר מצבם הפיסי של נכסיה (דוגמת סקר מצ"ב) בעת הביקורת הסקר והיה לקראת סיום ואכן ממצאי הסוקרים ביחס למצבם הפיסי של הדירות יכול להיות סיבה לביקורת אם אכן יאומתו ממצאים אלה.

כיוון שהסוקרים היו סטודנטים ללא רקע והכשרה מקצועית לאבחן ליקויים מהותיים, נדרשו הסוקרים בכל מצב של ספק להחמיר ("מחמת הספק לחומרה") וכך נהגו.

עם קבלת ממצאי הסקר התמקדה פעילות החברה בבדיקה מקצועית של ממצאי הסקר והתוצאה, עד כה, כ- 5% בלבד מסעיפי הליקויים שצויינו על ידי הסוקרים נמצאו ראויים להתייחסות ולטיפול. התבססות המחקר על ממצאי הליקויים ולא סופיים של סקר שהחברה ביצעה ביוזמתה אינה אלה טעות והטעיה ועל המבקר להוריד סעיף זה מטיוטת הביקורת.

החברה מתחייבת להעמיד לרשות המבקר את בדיקת ממצאי הסקר ואם יהיה מקום לביקורת כי אז החברה תפעל לתקן הליקויים כפי שעשתה זאת עד כה, ובהצלחה לא מבוטלת.

רשיון לניהול הווסטלים:

א. 4.

החברה מנהלת הוסטלים עבור משרד הבינוי והשיכון ומשרד העבודה והרווחה ואין זה מתפקידה, אם בכלל, לטפל בקבלת רשיון.

א. 5. **הרכב הדירקטוריון:**
 הרכבו החסר של הדירקטוריון נובע כתוצאה מאי מינוי חברים כנציגי הממשלה. למרות בקשות חוזרות ונשנות אל משרד הבינוי והשיכון למנות את החברים החסרים עדיין לא מונו כנראה מאחר ולא כל המומלצים אושרו ע"י ועדת המינויים.

א. 6. **תיפקוד הדירקטוריון:**

(1) אכן היו בעיות פרסונליות בחברה אשר הדירקטוריון דן בהם בשיבות רבות, עובדה שעייכבה דיונים בנושאים חשובים ומהותיים אחרים.

(2) מיד לאחר הטיפול ובחירת הפונקציות הבכירות החדשות בחברה. הדירקטוריון התכנס והחל ליזום ולפעול במסגרת הועדות לטפל בנושאים הכבדים והמשמעותיים אשר לשמם החברה קמה. נושאים שוטפים בוועדות הכספיים, תוכנית העבודה, איזון תקציבי, ניתוח הדוחות הכספיים ומשמעותם, הן בתכנון התקציב לשנים הבאות תוך מתן דגש על מטרות החברה וההתמודדות עם הקושי והשגתם באמצעים העומדים לרשות החברה.

הדירקטוריון היה לאורך כל הדרך ער ומערב בכל פעולותיה הפיננסיות של החברה החל מאישור הדוחות הכספיים וכן עד לאחרונה אשר בו הוחלט על יועץ ארגוני ביחס למבנה הארגוני של החברה במגמה לשפרו ולהתאימו למשימות ויעדי החברה.

הדירקטוריון במהלך עבודתו השוטפת בימים אלה עוסק ודן בנושאים רבים.

א. ניתוח סקר מקיף אשר בדק את כל נושא אחזקת הדירות בחברה וביצוע ממצאי הסקר.

ב. דיון בנושא החובות ואופן הטיפול בהם.

ג. דיון בנושא המכרזים, מסירת עבודות, הנוהלים וכו'.

ד. דיון בנושא כח אדם בחברה והגדרת תפקידים.

ה. דיון בנושא פלישות לדירות.

ו. דיונים עם עיריית ירושלים ומשרד הבינוי והשיכון לקידום פרויקטים במסגרת פרויקט התחדשות עירונית פינני בינוי.

הערה: ההתייחסות לסעיפים א/5 ו-א/6 ניתנה ע"י יו"ר הדירקטוריון.

בכבוד רב,

א. סימן טוב
 מנכ"ל

העתקים: מר אבי מעוז - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
 הרב דוד שמחון - יו"ר מועצת המנהלים
 מר עקיבא איסרליש - משרד רוה"מ
 גבי רונית חסון - משרד רוה"מ
 המבקר הפנימי - משרד הבינוי והשיכון

5

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
יחידת החברות

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
16-03-2004
דואר נכנס
מס' 01059 ת"ב 1/2

כ"ג באדר התשס"ד
16 במרס 2004
17092000010032

בס"ד ירושלים,
סימוכין:

אל: לשכת השר
לשכת המנכ"ל

א.ג.ג.

הנדון: ישיבת מועצת מנהלים - חב' פרזות

רצ"ב סדר היום לישיבת מועצת המנהלים של חברת פרזות שתקיים ביום רביעי,
17.3.04, בשעה 14:00, במשרדי החברה.

לידיעת כם.

בברכה,

בא שרי ארבל
מאיר דקל, עו"ד
מנהל יח' החברות

העתק: מר חיים פיאלקוף - סמנכ"ל תיאום ותכנון.



בס"ד

יחי באדר תשס"ד
11 במרץ 2004

לכבוד

א.ג.ג.

הנדון: ישיבת מועצת המנהלים

הינד מוזמנת לישיבת מועצת המנהלים שתתקיים אי"ה ביום ד' 17/3/04 כדי באדר תשס"ד, מיד לאחר סיום טקס הפרידה מהעובדות שפרשו, במשרדי החברה.

סדר היום:

1. אישור פרטיכל מועצת המנהלים מיום 15/12/03.
2. אישור פרטיכל והמלצות ועדת כספים מיום 10/3/04 בנוגע לתקציב החברה לשנת 2004.
3. שונות.

נא אשרו נוכחותכם טלפונית.

בכבוד רב,

א.ג.ג.
מ. ארבע
ע/למנכ"ל

* תזיבא בי"ה מי"ב' תקציב - 12.03
תקציב תשס"ד 2004

1



חברה מגושלתית עירונית לשיכון ירושלים בע"מ

ירושלים, 29/2/2004

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
 לשכת המנהל הכללי
 29-02-2004
דואר נכנס
 מס' 01031 היכ (150)

לכבוד
 גב' שרה צימרמן
 מנהלת אגף נכסים ודיוור
 משבי"ש
ירושלים

א.ג.נ.,

הנדון: שיפוץ דירה לאיכלוס חוזר
כתובת הדירה: איסלנד (5) 13/10, קרית מנחם

במסגרת מבצע "קנה ביתך" משפי' [redacted] רכשה דירה אחת והדירה השנייה חוזרת לחברה לאיכלוס חוזר. אציין, שבתאריך 11/12/2003 נשלח אלייך מכתב בקשה לאשר התקציב אך לצערי, טרם נפתרה הבעיה. מצ"ב מפרט טכני שהוכן ע"י יועץ ההנדסי של החברה מר זיסו אהרון. המפרט הנ"ל כולל תכנית המעיד שלדירה יש אפשרות להפוך אותה לחמישה חדרים. סה"כ בקשה לתקציב 68,553 ₪ לא כולל מע"מ + עמלת חברה.

אבקש את טיפולך המסור בנדון על מנת שנוכל לבצע את העבודה ולשמח משפחה ברוכת ילדים שתקבל את הדירה הנ"ל.

בכבוד רב,

 מוריס דהאן
 סמנכ"ל

העתק: מר אבי מעוז - מנכ"ל, משרד הבינוי והשיכון
 מר א. סימן-טוב - מנכ"ל, כאן

24/2/04

נשלח מפקס מס' : 6360112-06
לפקס מס' : 6360112-04

לכבוד : חברת "פרזות" ירושלים

מס' דפים : 1

לכבוד : מוריס דהן סמנכ"ל

הנדון: איסלנד 5 – הפרדת דירות קריית מנחם.

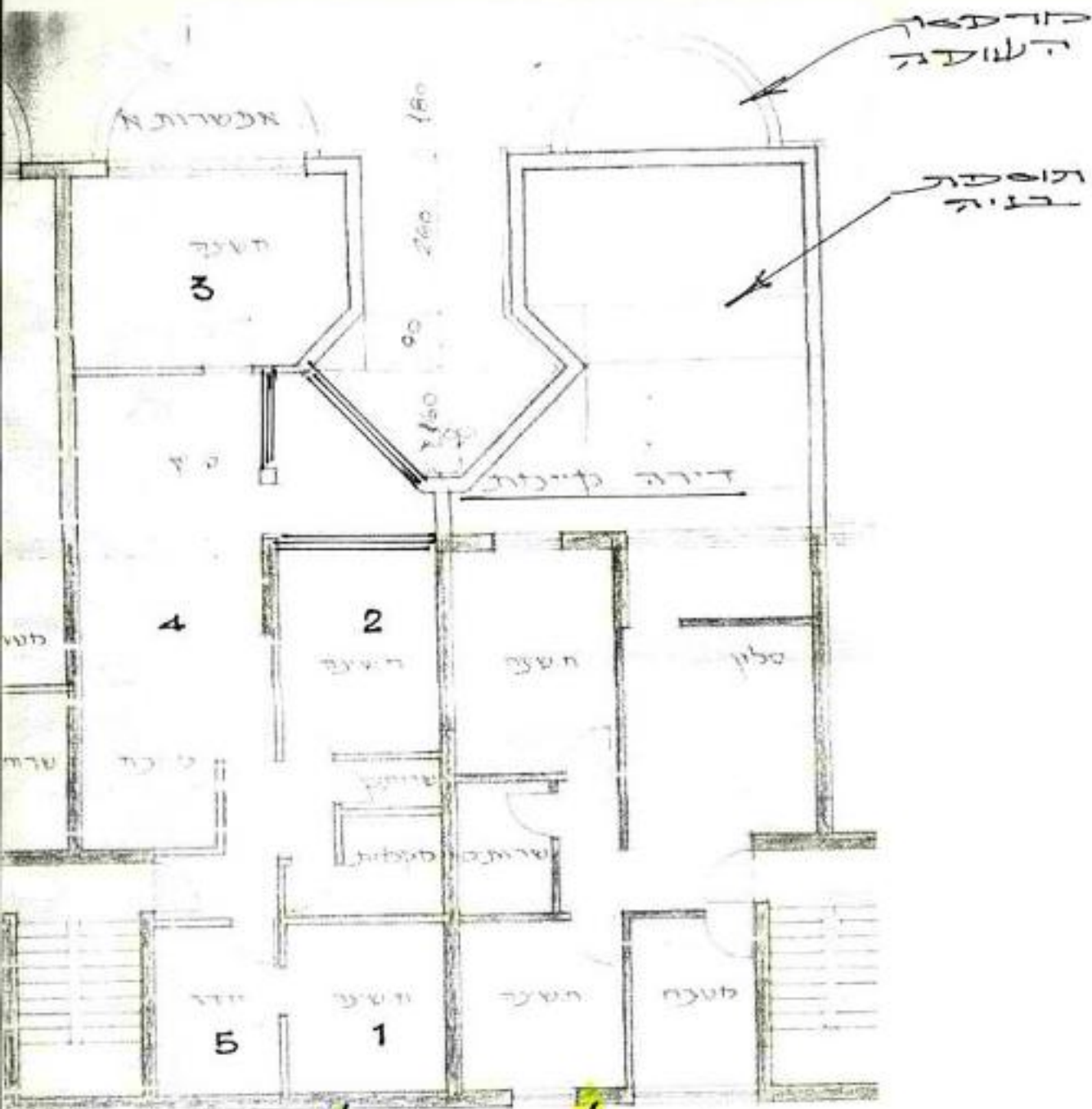
מצורף בזה מפרט טכני המתייחס להפרדת דירה מתוך שתי דירות הקיימות עכשיו. הדירה המוחזרת לחברת "פרזות" זקוקה לשיפוצים מקיפים עקב מצבה הנוכחי. במסגרת פרויקט שיקום השכונות, בוצע בדירה זו בכיוון דרום מערב תוספת בנייה של חדר מגורים רחב ידיים בשטח של מעל 30 מ"ר ועוד מרפסת חשופה חצי ירח בשטח של 6 מ"ר משוער.

המרפסת וחדר המגורים, כמוזכר לעיל אינם מרוצפים ופני הרצפה בטון גלוי. אין מטבח בכלל כנ"ל יש צורך בשינוי קווי המים וכל האינסטלציה הסינטרית וחשמל. מיותר לומר שבמצב הנוכחי אין שום קשר בין התוספות ובין יתר החדרים. הווה אומר שבשטח של 86 מ"ר בערך, ממוקמת דירה בת 3 חדרים בלבד. לאור האמור לעיל הכנתי תוכנית המאפשרת הכנת תוספת של עוד כ- 1.5 חדרים כדי להפוך את הדירה לדירה בת 4.5 חדרים.

במידה ואין אשור או מסגרת תקציבית לביצוע השיפוץ במצב המומלץ אין טעם בהתחלת הפרוייקט.

העתק :
סימן טוב מנכ"ל

בברכה
אהרון זיסו
יועץ הנדסה



3636

LIFE LINE

LIFE LINE

LIFE LINE

LIFE LINE

LIFE LINE

LIFE LINE

NORTH

3

4

2

5

1

180
260
90
160

1

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
 לשכת המנהל הכללי
 22-02-2004
דואר נכנס
 מס' 01080 תיק 1/1

לכבוד
 גב' שרה צימרמן
 מנהלת אגף נכסים ודיור
 משרד הבינוי והשיכון

ג.ג.

הנדון: מכרז לניהול "דיוור גיל הזהב" עכו מזרח מס' 55973
 סימוכין: (1) מכרז מס' 37813
 (2) וועדת מכרזים מ- 28/6/2001

1. במכרז שבסימוכין זכתה חברתנו, מצ"ב הודעתכם מ- 17/7/2001. חוזה לניהול הבית מס' 37813 נחתם ובוויל ב- 22/7/01.
2. ב- 11/10/01 פנינו ודרשנו הקפאת הערבות שנדרשנו להמציא כתנאי להשתתפותנו במכרז, זאת לאחר שנמסר לנו כי מסירת ההוסטל תתעכב מסיבות שאינן תלויות בנו (מצ"ב מכתבנו).
3. פניות חוזרות ונשנות כולל פניית הח"מ אליך באופן אישי לא נענו וחברתנו נאלצה להמשיך ולממן עלויות הערבות.
4. ב- 12/02 ולאחר שעמדת בסירובכם להקפיא הערבות נדרשנו לפנות בכתב ולבקש כתנאי לביטול הערבות, להודיעכם שאין התנגדות מצידנו לביטול המכרז ולביטול זכייתנו בו (מכתבנו מ- 23/12/02 מצ"ב). עפ"י עצה משפטית שקיבלנו, מכתבנו מ- 23/12/02 נכתב תחת לחץ וכתנאי לדרישתנו הלגיטימית כי כל אימת שלא ידוע מתי בניית הבית תסתיים אין זה הוגן והדבר לא יעמוד בשום מבחן משפטי שערבות הביצוע שהופקדה תשאר ברשותכם וחברתנו תחוייב בהוצאות הכרוכות בכך. ידוע לנו כי אם היינו מסתייגים באופן כלשהוא בבקשתנו המפורטת במכתבנו זה לא היינו מקבלים הערבות וזכייתנו הייתה תקפה גם היום. לפיכך החוזה בעינו עומד.

- 2 -

5. בהסתמך על יעוץ משפטי שקיבלנו ברצוני לפנות אליך ובאמצעותך לוועדת המכרזים ולהודיעכם כדלהלן:
- (א) החוזה שנחתם בנינו ובוייל כדין לא בוטל מעולם והינו תקף ולפיכך כל שהינכם נדרשים להודיענו על מועד חדש לתחולת החוזה ומסירת ההוסטל לניהולנו.
- (ב) למרות האמור לעיל ולמען הסר ספק ולהוכחת רצוננו ודרישתנו זו בדעתנו לחזור ולהגיש הצעה בעקבות המכרז החדש בסכום הזהה לסכום זכייתנו במכרז המקורי, אך אין לראות בהגשת הצעתנו זו משום ויתור על דרישתנו המפורטת לעיל.
- (ג) גם אם יתעורר ספק ולא תתקבל דרישתנו, אנו זכאים על פי כל דין ובמידת הצדק המתבקשת ליהנות מזכות סירוב ראשונה במכרז החדש, אלא אם כן הצעתנו החדשה שכאמור זהה להצעתנו המקורית תזכה אותנו במכרז זה.
- (ד) היענות לדרישתנו זו עולה בקנה אחד גם עם יתר היתרונות שחברתנו זכאית להצביע עליהם בפניכם, כגון הנסיון הרב שחברתנו צברה בניהול הוסטלים בכל רחבי הארץ לרבות ההוסטל (זיור 55+) בעכו המנוהל משנת 1986 ע"י חברתנו וניתן לראות בכך יתרון מהותי בבואכם לדון בדרישתנו זו.

בכבוד רב,

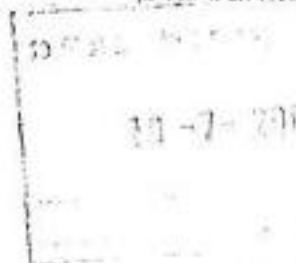
א. סימון טוב
מנכ"ל

העתקים: מר אבי מעוז – מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
עו"ד צפורה בירן – היועצת המשפטית, משב"ש
וועדת המכרזים – משרד הבינוי והשיכון
עו"ד שלמה פליגלמן – היועץ המשפטי
מר ראובן ויצמן – חשב החברה, כאן

מדינת ישראל אגף נכסים ודיור



משרד הבינוי והשיכון



תאריך: יולי 17, 2001
כ"ו תמוז, תשס"א
סימוכין: 17072001010097

לכבוד
חברת פרוזות
חברה עירונית לשיכון ירושלים בע"מ
רח' ירמיהו (פינת הצבי)
רוממה
ירושלים

א.נ.

הנדון: מכרז להפעלת "בית דיור גיל הזהב" בעכו 98 יח"ד מכרז מס' 37813

1. הריני להודיעכם כי ועדת המכרזים הבינמשרדית לבחירת ניהול לבתי דיור גיל הזהב (דיור מוגן) בישיבתה מיום 28.6.2001 החליטה, לקבל את הצעתכם במכרז שבנדון.
2. הסכום החודשי אשר ישולם לכם ע"י מדינת ישראל עבור תפעול וניהול (הפיזי והחברתי) של כל יחידות הדיור במבנה הוא על סך 24.800 ש"ח. (לא כולל מע"מ).
הסכום האמור יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן של חודש 3/2001 (99.7 נק') ויוספו אליו הפרשי הצמדה כל שלושה חודשים.
3. בהתאם לתנאי המכרז הנכם נדרשים תוך 10 ימים מיום הודעתנו (17.7.01) דהיינו עד לתאריך 26.7.01 להמציא למשרדנו המסמכים הבאים:
 - נספח מס' 11 לחוזה המצ"ב.
 - חוזה חתום ומבויל על כל נספחיו.
 - ערבות להבטחת מילוי תנאי החוזה ע"ס 300,000 ש"ח צמוד למדד מחירים לצרכן של חודש 3/2001 לתקופה של 3 שנים מיום האיכלוס בפועל ועד ל - שיתאורך מעת לעת.
 - פרוטוקול מסיוור חברות חתום.
4. לקבלת החומר, הנוסחים הנדרשים, עליכם לפנות לגב' א. חריש אגף נכסים ודיור החל מיום 19.7.2001
5. אי עמידה בסעיף 3 תגרום לביטול זכייתכם.

בכבוד רב,

שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיור

העתק: מר מ. רובינשטיין - מנהל מחוז חיפה
מר א. אוהד - ממונה מחוזי לאיכלוס - מחוז חיפה
גב' א. שפירא - משרד העבודה והרווחה
גב' א. חריש - כאן
גב' א. דואק - כאן



כ"ד בתשרי תשס"ב
11/10/2001

Handwritten notes:
אורח חריש
מרכזת רכוש מנהלי - אגף איכלוס
משרד הבינוי והשיכון.
ירושלים.
אורח שלום!
הנדון: הקפאת ערבות בנקאית לטובת זכייתנו במכרז משב"ש - הוסטל עכו.
סימוכין: שיחתנו הטלפונית בנדון.
בהמשך לשיחתנו בנדון, ומאחר וידוע לנו שמסירת ההוסטל בעכו תתעכב בגלל סיבות שאינן תלויות בנו, ומאחר וערבות זו עולה כסף רב לחברה, אבקש להקפיד את הערבות הבנקאית עד שיובהרו העניינים בנדון.
בכבוד רב.
ראובן ניצמן
חשב פרוזות.
העתק: מר א. סימן-טוב - מנכ"ל.
תיק - כאן.
רזי ירמיהו (פינת הצבי) מיקוד 95306 רוממה ירושלים ת.ד. 2344
טל. 02-5388141, פקס. 02-5373433

לכבוד
אורח חריש.
מרכזת רכוש מנהלי - אגף איכלוס
משרד הבינוי והשיכון.
ירושלים.

אורח שלום!

הנדון: הקפאת ערבות בנקאית לטובת זכייתנו במכרז משב"ש - הוסטל עכו.

סימוכין: שיחתנו הטלפונית בנדון.

בהמשך לשיחתנו בנדון, ומאחר וידוע לנו שמסירת ההוסטל בעכו תתעכב בגלל סיבות שאינן תלויות בנו, ומאחר וערבות זו עולה כסף רב לחברה, אבקש להקפיד את הערבות הבנקאית עד שיובהרו העניינים בנדון.

בכבוד רב.
ראובן ניצמן
חשב פרוזות.

העתק: מר א. סימן-טוב - מנכ"ל.
תיק - כאן.

מ"ק



חברה ממשלתית עירונית לשיכון ירושלים בע"מ

ירושלים, 23/12/02

לכבוד
גבי שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיור
משרד הבינוי והשיכון

ג.נ.

הנדון: מכרז ניהול דיור גיל הזהב עכו-מזרח

1. כשנה וחצי חלפו מאז זכייתנו בניהול הדיור הנ"ל.
2. ידוע שקיימות בעיות המונעות מסירת חבית לניהולנו גם אם לאחרונה נכנס קבלן שהתחייב לסיים הבניה.
3. למרות פניותינו החוזרות ונשנות להחזיר לנו הערבות שצורפה למסמכי המכרז, אתם עומדים בסירובכם וחברתנו נאלצת לשאת בהוצאות מימון הערבות.
4. אבקש להביא פנייתנו זו לועדת המכרזים לבקש החזרת עלות הערבות ולאשר בקשתנו לביטול המכרז וביטול זכייתנו.
5. התנאים שהיו בעת הוצאת המכרז השתנו באופן משמעותי וחברתנו חוזרת בה מהצעתה.

בכבוד רב,


א. זימרון טוב
מנכ"ל

העתק: גבי אורה חריש - מרכזת בכירה לניהול הרכוש המינהלי, אגף נכסים ודיור, משב"ש

2/8

לשכת ראש העיר



עיריית עכו
بلدية عكا

עכו
عكا

23 נובמבר 2000
כ"ה חשון תשס"א

לכבוד
משרד השיכון והבינוי
שיח ג'ארח
ירושלים

א.ג.נ.

הנדון: חברת "פרזות"

בשנת 1986 נבנה דיור מוגן בעכו ע"י משרד הבינוי והשיכון ונמסר לניהולה של חברת "פרזות" ירושלים.

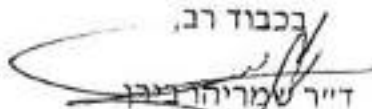
הדיור המוגן מופעל ומונהל ע"י חברת "פרזות" עם מעורבותו האישית והישירה של המנכ"ל סימן טוב אברהם וצוות עובדיו על כל אגפיו, בשיתוף פעולה פורה, ואינטנסיבי עם עיריית עכו ובעיקר עם העומד בראשות העיר ד"ר שמריהו בירן.

הבית מהווה זוגמא ומודל לחיקוי להוסטלים נוספים ומהווה, כר נרחב למטרות שרותיים סוציאליים וחברתיים לדיירים המתגוררים בהוסטל בפרט, ולמבוגרי העיר בכלל.

רמת אחזקת המבנה וטיפולו מנותלים ביד רמה מעל המשוער.

אנו מקווים שחברת "פרזות" תמצא ראויה לאמון מלא ולאישור משבי"ש לקבלת הוסטלים נוספים לניהולה.

בכבוד רב,


ד"ר שמריהו בירן
ראש העיר

5 בינואר 2004

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי

26-01-2004

דואר נכנס

01009 תיק 055

אל : מר אברהם סימנטוב
מנכ"ל פרוזות

שלום רב

הנדון: תביעה

ראשית מכתיבי זה איידע את כל קודאיו כי מודעת אני לעובדה שאני אשה דלת אמצעים ויכולת להלחם בגוף גדול כמו משרד השיכון ובכללו פרוזות. מודעת אני לעובדה כי אני לבד במערכה מתישה זו. למרות זאת אין בכוונתי להרפות עד אשר האמת והצדק שמגיעים לי יתבררו וחברת פרוזות תתייחס אלי כמו לכל שאר הדיירים הגרים בדירות ציבוריות וכלפיהם חברת פרוזות ממלאת את חובותיה.

תביעתי זו באה חיות וחברת פרוזות התנערה ועדיין מתנערת מאחריותה לדירה שבבעלותה. דירה זו קיימת כ- 40 שנים ומתוכם אני מתגוררת בדירה כ- 23 שנים. היות ומיום היוולדם של ילדי אני אם חד חורית וממלאת תפקיד של אב ואם מכל המשתמע מכך וזאת ללא תמיכה ועזרה מכל מקור אחר מהסיבה שאני עובדת ויש לי תלוש. השתדלתי כמיטב יכולתי לשרוד את החיים ולהדביק את הקצב המהיר הנדרש ממני. לצערי, לא הצלחתי להתקדם מבחינה כלכלית וככל שחלפו השנים מצבי הלך והדרדר. משכורותי רובה ככולה התפרסה לחלוואות רבים. החוצאות היו גדולות בחרבה מהחכנסה שנותרה לי. מטבע הדברים לא יכולתי לתגוע למצב של שיפוץ ו/או קניית הדירה.

חזמן עשה את שלו ונוצר בלאי בדירה. פניתי לפרוזות אך לצערי הרב דחתה אותי פרוזות בכל פעם בתרוץ אחר כמו: "את לא גרה באיזור של שיקום שכונות ולכן לא מגיע לך עזרה בתיקון הבלאי" במקרים בהם הייתי חייבת כסף טענו בפניי כי "מי שחייב לא שומעים אותו ולא מטפלים בו" וכשהסדרתי את החוב ולא הייתי חייבת, אמרו לי שעלי להביא כל מיני מסמכים וכן דו"ח סוציאלי וזאת כדי שיגישו אותי לוועדה לשיפוצים. המצאתי את כל האישורים שנדרשתי להמציא ולאחר מספר חודשים טענו בפניי "מצטערים יש הקפאה בתקציבים". כשנפתחו התקציבים חזרו איתי לסיפורים מההתחלה וכמה דחו ודחו אותי בלי סוף. אציין כי נאלצתי לממן דוד שמש, החלפת שני ארונות בגדים שחעלו עובש כתוצאה מרטיבות מתמשכת באמבטיה וכן כל מיני תיקונים והחלפת צנרת משותפת שלי עם הדיירים ועוד.

בשנתיים האחרונות מצב הרטיבות באמבטיה הלך והחמיר, השיש השבור גרם לארון הבלוי ממילא להתפורר יותר. פניתי שוב לפרוזות ורק לאחר מאמצים רבים וקשים הן במכתבים, הן בטלפונים והן בהגעת פיזית לפרוזות, נאותה חברת פרוזות לשלוח מי מטעמה כדי לבדוק את טענותיי. לאחר בדיקתו של האדם שבא לבדוק מטעמה של חברת פרוזות, עבר זמן נוסף בו הצטרפתי שוב להשקיע מאמצים רבים כדי שיאשרו את התיקון. שלחו אלי קבלן כדי לנסות לאתר את בעיית הרטיבות באמבטיה. הקבלן הרים את המרצפות החליף צינור, פתח לי בור נוסף (אין לי מושג לצורך מה שהרי קיימים כבר שניים), הוציא את הסיפון מהקיר והצמיד לו אורך של צינור נוסף ותקע אותי ברצפה (שוב לא הבנתי את הרעיון הרי לא היה לי בעיה עם הסיפון). הקבלן השאיר את אחד הבורות פתוח כשמכסה שבור מעליו וכן את הסיפון המכוער שבנה שם ומבחינתו סיים את עבודתו. אציין כי איש מטעמה של פרוזות לא בא לבדוק את העבודה, אך העבודה אושרה, הקבלן קיבל את כספו, אך אני לא קיבלתי את התיקון הנדרש.

הבעיה המשיכה והחריפה והקירות מסביב לאמבטיה העלו עובש וקילופים, לשכת הרווחה שלחה לי עובד מתנדב כדי שיעשה קצת שפכטל ויצבע לי את הבית. בעבודתו זו ראינו קצת צורה של קירות נורמליים בבית ובלי ריח של עובש. ובנתיים המשכתי לרוץ אחרי פרוזות

לאיתור הבעיה ולתיקונה אך פרזות בשלח "לך לא מגיע כלום". ולמה? כן, מאותם הסיבות שפרטתי לעיל.

אציין גם כאן, כי לפני מספר חודשים ביקשתי החלפת דלת הכניסה שהתפוררה לגמרי וכן דוד השמל שהתפוצץ והם הוחלפו. כשביקשתי בעבר את החלפתם לא אושרה בקשתי ולכן מימנתי זו מכספי הלוואות שעשיתי.

סוף סוף, החליטה פרזות להענות לבקשתי ואישרה לי אך ורק החלפת השיש השבור ותיקון הרטיבות באמבטיה. כל בקשותיי להחליף את ארון המטבח הרעוע נתקלו בסרובו המוחלט של מר מוריס דהאן. למרות שאנשים מקצועיים מטעמה של פרזות הסבירו למר דהאן כי כדי להחליף שיש על ארון רעוע הופך את המצב לבלתי אפשרי וכי חייבים להחליף את הארון, המשיך מר דהאן בסרובו המוחלט.

ביום שלישי ה- 20.1.04 הגיע אלי קבלן מטעמה של פרזות ועובדיו. אחד מהעובדים טיפל באמבטיה והשני בשיש. והתוצאה היא כזאת:

1. **באמבטיה:** היה צורך בבדיקת הצנרת שבקיר וכן החלפת ריצוף וחיפוי. הוחלפו המרצפות בקרמיקה, וחוספו לי עוד 3 שורות של הדבקת חרסינה. התוצאה: קוסמטית בלבד. הבעיה לא נפתרה. המגבות על הרצפה עדיין סופגות את המים המחלחלים לאחר כל רחצה באמבטיה...

2. **השיש:** הביאו שיש שלא על פי המידה הנכונה, במקום לקחת אותו ולהוריד את המיותר, החליטו בהחלטה פזיזה של רגע לשבור עם פטיש את הקיר ולעקור את הקורה המחברת בין שני צידי הארון.

התוצאה: דחיפת השיש אל תוך החורים שנוצרו בכח וזאת על מנת להתאים את השיש למבנה, שבירת חרסינות, וארון שהיה רעוע מימלא הפך לגרוע עוד יותר, וצנרת חבנין ניגלת מאחורי לכיור. כל זאת גורמים להתפוררות של אבק ועפר וכן אבנים קטנטנות. ביקשתי כי יסדרו זאת ורק לאחר תחנונים שמו בצורה מרושלת בחלק מהארון מעט חומר שאיני יודעת אפילו מהו. חלק מחורים נסתמו על ידי בגבס לבן ובכך ודאי לא נפתרה הבעיה.

נשאר לסדר את סביב השיש. העובדים פחדו להוציא את שורת החרסינות השבורות מכיוון שכל נגיעה שלהם במשחו חרסה משחו אחר בגלל המצב הקשה של בלאי הדירה. לכן החליטו להביא קנט של שיש שיכסה את מחצית החרסינות השבורות ובכך יפתרו את הבעיה.

נאלצתי להמתין יומיים לחבאת הקנט. והנה הגיע הקנט כשהוא שבור. נעשתה הדבקת בשלוש או ארבע מקומות בקנט זה בצורה מכוערת ביותר. התוצאה הסופית: הכיור חובלט בצורה מכוערת מכיוון שהשיש לא הגיע כאמור על פי המידות, חרסינות שבורות שכוסו בקנט שהודבק, עבודה ללא פנישים וללא אטימת חורים וסדקים שנוצרו והמים נוזלים ממקומות אלה.

תוך כדי עבודתם זו הגעתי לפרזות וביקשתי בתחנונים את מר מוריס דהאן להגיע אל דירתי כדי להוכיח מקרוב מה מצב התיקונים ומה מצבם של הדירה בכלל. מר דהאן אמר "יתשאיירי פרטים ואני אגיע כשיהיה לי זמן". כן, לכל אחד יש זמן משלו, נראה כי לא מספיק שנים המתנתי אני.

מר סימנטוב הנכבד,

לפני מספר חודשים קיבלתי התראה על ידי עורך הדין של חברת פרזות בשל חובי הכספי. כתבתי לעו"ד מכתב ובו נימקתי את הנימוקים הכתובים במכתבי זה ושאלתי אותו מדוע חברת פרזות מבקשת את זכויותיה בזמן שאת חובותיה לא ממלאת? כשעברו שבועיים ולא קיבלתי תגובה למכתבי זה, התקשרתי לעו"ד ונאמר לי כי המכתב

הועבר לחברת פרזות למתן תגובה היות ואין זה תפקידו של העו"ד לעשות זאת. התקשרתי לחברת פרזות ואף אחד לא הבין מה אני רוצה ממנו וכל אחד העביר אותי מאחד לשני. חמכתב נעלם לו ואיש לא התייחס אליו. כל זאת בהמשך לפנייתי הרבים אליך הן טלפונית והן במכתבים והן בפקסים. לא נענתי. רק בבקשתי בפקס האחרון וזאת לאחר שנדנדתי, ענית לי במכתבך מיום 8.1.04 כי "איני זכאית לפי החוק להחלפת ארון וגם להחלפת שיש וכי בקשתי אושרה באופן חריג..." וכך גם דחית את פנייתי להפגש איתך ודחית את דרישותיי על הסף.

לאור האמור לעיל, אני מבקשת מחברת פרזות לנמק לי בפרוטרוט:

- מדוע לא מגיע לי השיפוצים הנדרשים כתוצאה מבלאי בדירה
- מדוע איני נמנת בין כל אותם הדירות אותם אתם משפצים שיפוצים מלאים ונרחבים במשך שנים ועדיין משפצים. מה השוני ביני לבין דיירים אחרים?
- מדוע בכל זאת אישרתם עבודה זו באופן חריג? ואם כבר לאשר משהו חריג אז למה לא להמשיך בחריגות זו ולהחליף את הארון הרעוע עליו הורכב שיש בצורה רשלנית.
- כמה דירות אתם משפצים בשנה וכמה שופצו במהלך החמש שנים האחרונות בהם טענתם כי אין תקציב עבורי...
- מדוע אינכם מתייחסים לבקשותי שבמשך שנים חסרים לי הסקות בבית ותריסי הבית שבורים. בזמנים של גשמים מתמשכים, נכנס לי מים מסביב למסגרת התריס. אני גרה בקומת קרקע ודבר זה אינו מקנה לי בטיחות. אציין כי אין לי סורגים בבית.

איני מבינה מדוע אתם דוחים במשך שנים את דרישותיי בזמן שהמשכתם ועדיין אתם ממשיכים בשיפוצים ותיקונים בדירות רבות. אילו מצבי הכספי היה טוב יותר, אין ספק כי דירתי היתה נראת טוב יותר ובטח לא היה נוצר בלאי כה גדול. מה גם הייתי בהחלט יכולה לרכוש את הדירה. נתונים אלה ודאי מצביעים על אדם הנמצא במצוקה כלכלית קשה מתמדת...

מר סימנטוב הנכבד,

מצפה אני לתשובתך בזמן הסביר שמאפשר זאת.

בתודה מראש

ירושלים

טל' [REDACTED]

העתקים: מר אפי איתם, שר הבינוי והשיכון
מר אביגדור מעוז, המנהל הכללי, משרד הבינוי והשיכון
מר ישראל שוורץ, סמנכ"ל אגף איכלוס, משרד הבינוי והשיכון
הלשכה לפניית הציבור, משרד הבינוי והשיכון

1



מסד הבוננו והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
חברה ממשלתית עירונית לשיכון ירושלים בע"מ
25-12-2003
דואר נכנס
ס"ט 01034 תיב פתא

צ.ט. 25.12.03

צחוף בילתה
סטליה (פסנה)

לכבוד:
הגה שכה ציומראן

הנדון: משפחה
יה
בית שמש.

אבקש את אישונכם הברור
בתקין המי גשמה שיוצא
מהשקלוב של המשמא. נשאה
מי נעבוב מקרה. ואצחני עז
היום זמא הנתקבאה תשוקבה.

אצחין שמזלוב בסכנת פסנה

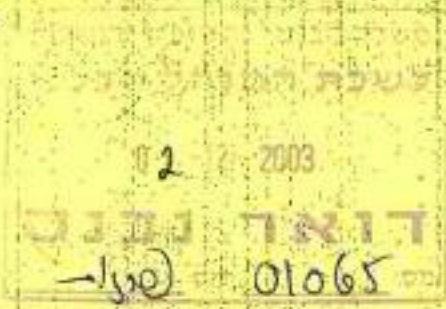
בינה

מנויים צה"ל
מריש דהאן
תקן מנהל כללי
חברת מריש
טל. 02-5186141

פתיח: זואבי מלוא. מנכ"ל משנה
משה אנתמורה
טל 02-5016200, פקס 02-5016250



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
יחידת החברות



בסייד, ירושלים, סימוכן:
17092000010032
בכסלו התשס"ד
2 בדצמי 2003

אל: לשכת השר
לשכת המנכ"ל

א.ג.ג

חידון: ישיבת מועצת המנהלים בחב' פרוזות

רצ"ב סדר היום לישיבת מועצת המנהלים בחברת פרוזות שתתקיים היום 1.12.03 בשעה 19:00, במשרדי החברה.

לידיעתכם

בברכה,

מאיר דקל, ע"ד
מנהל יחידת החברות

העתק: מר חיים פיאלקוף - סמנכ"ל תיאום ותכנון.

01/12 10:04
9086553296
00:00:46
01
OK
STANDARD
EOM

DATE, TIME
FAX NO./NAME
DURATION
PAGE(S)
RESULT
MODE

TIME : 01/12/2003 10:04
NAME : MANKAL SHIKON
FAX : 972-2-5847688
TEL : 972-2-5847106
SER.# : BRD20596983

TRANSMISSION VERIFICATION REPORT



חברה ממשלתית עירונית לשיכון ירושלים בע"מ

ירושלים 30/11/03

לכבוד

א"ר 9
אג"ר 9
א.ג.ג.

הנדון: ישיבת מועצת מנהלים

הינך מוזמנת לישיבת מועצת מנהלים שתתקיים ביום כ"ו בכסלו תשס"ד, 1.12.03, בשעה 19:00 במשרדי החברה.

סדר היום:

1. דיווח דיון בנושא התקדמות הבנת מפרטים לביצוע עבודה אחזקה בדירות.
2. דיווח דיון במס' הדירות אשר בוצעה בהם העבודה ע"פ המפרטים כול אלה מתחילת השנה ועד היום.
3. דיווח דיון על כיווני התייעלות של החברה מהועדה שמונתה לדון בנו"ל.

4. אישור פרטימלים

- א. אישור פרטימל מועצת מנהלים מיום 18.9.03
- ב. אישור פרטימל ועדת כספים מיום 12.11/0 (דו"ח ביצוע תקציב רבעון שלישי 2003 ותקציב 2004)
- ג. אישור ועדת מנגנון מיום 29.10.03
- ד. אישור פרטימל ועדת מכרזים מיום 7.10.03
- ה. אישור פרטימל ועדת מכרזים מיום 29.10.03
5. קביעת פועל למועצת המנהלים הבאה.

6. שופת

- א. הודעה לחיובו שכ"ד על ביטול הסכם השכירות.
- ב. אישור בעלי זכות חתימה לרכישת ומכירת זכויות מקרקעין לבעלי תפקידים בחברה ולעורכי הדין שיסמלו ברכישת דירות נ"ר ו/או מכירת דירות במבצע "קנה ביתך".
- ג. חתור רשות החברות מס' 2-2/א/2003 מיום 2/11/03 בדבר עבודת דירקטוריון חב' ממשלתית - עלכון וריכוז ההנחיות.

בכ"ר
א.ג.ג.
הרב ד. שמחון
יו"ר מועצת המנהלים



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

יחידת החברות

בסי"ד, ירושלים, יח' באלול התשס"ג
15 בספט' 2003 סימוכין:
17092000010032

אל: לשכת השר
לשכת המנכ"ל

א.ג.ג,

הנדון: ישיבת מועצת המנהלים - חברת פרזות

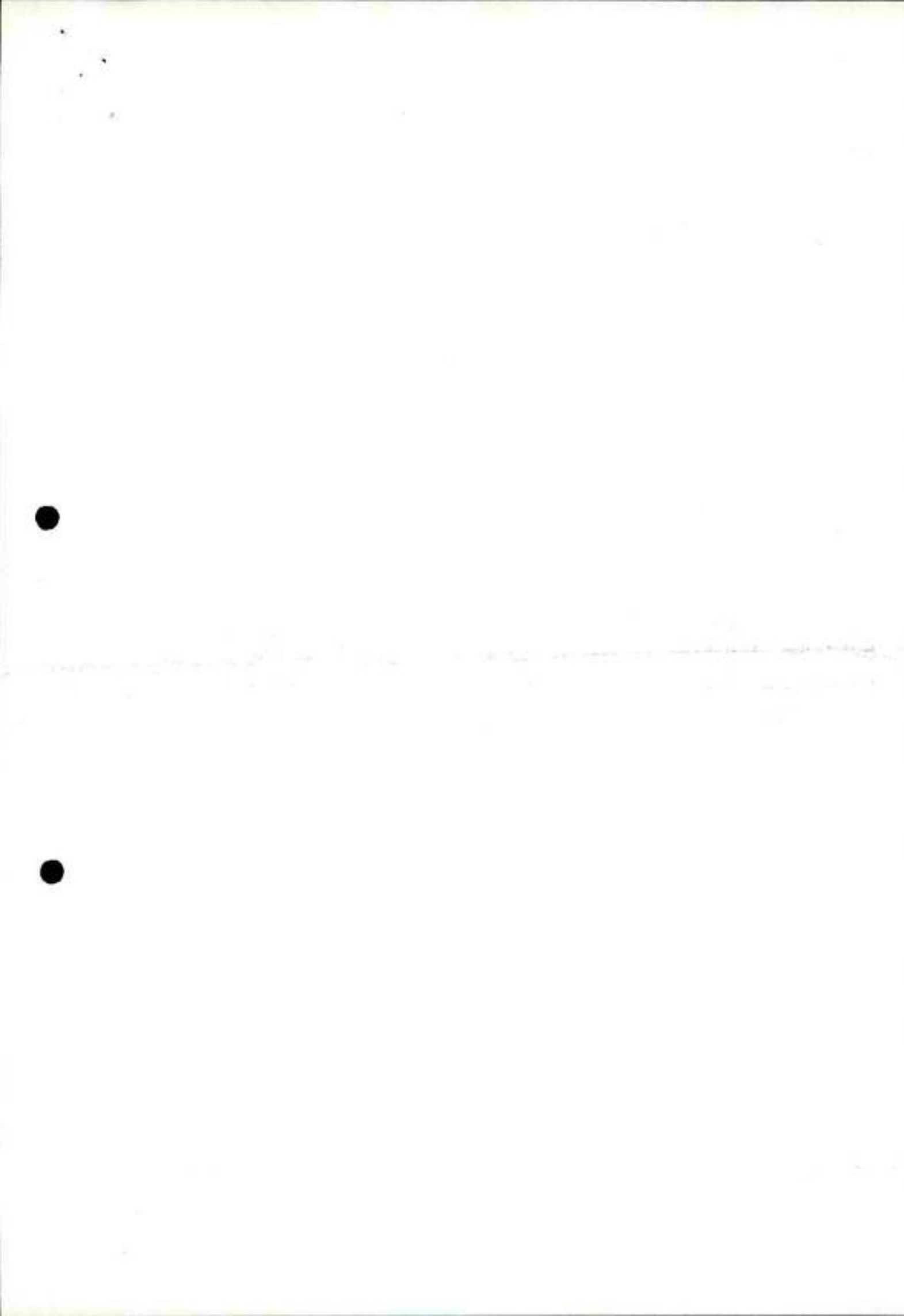
רצ"ב סדר היום לישיבת מועצת המנהלים של חברת פרזות שתתקיים ביום חמישי,
18.9.03, בשעה 15:30 במשרדי החברה.

לידיעתכם.

בברכה,

מאיר דקל, עו"ד
מנהל יחידת החברות

העתק: מר חיים פיאלקוף - סמנכ"ל תיאום ותכנון.



יום חמישי, 11 ספטמבר 2003



לכבוד
מר מאיר דקל - ע"ד
מנהל יחידת החברות
משרד הביטוי והשיכון
ירושלים

א.נ.

הנדון: הצעת האוצר לשינויים מבניים
איחוד חברות עירוניות - ממשלתיות לדיר
סימוכין: מכתב מ- 10/9/03

להלן התייחסותי למכתבך שבסימוכין, סוגייה זו עלתה בעבר בהבדל מהותי אחד. הפעם הוחלט על ה"מה" ועל הוועדה הוטלה המשימה "איך" לבצע ההחלטה. אם כך המצב צר לי לקבוע כי מקבלי ההחלטה / ההצעה טעו ואולי אף הוא הוטעו בכך שלא מצאו לנכון לבדוק ובצורה יסודית השלכותיה של החלטה מעין זו מעבר למטרת התוכנית שעיקרה "שינויים מבניים וצמצום כח - האדם בשירות הציבורי", בהיבט התקציבי בלבד.

אקדים ואקבע כי אם הנושא היה נבדק המסקנה הייתה כי גם בהיבט התקציבי לא תושג המטרה שעמדה ביסוד ההחלטה / ההצעה.

בהתייחס לחברת "פרוות" ברצוני לקבוע בודאות גם בהיבט התקציבי, ככל שהוא חשוב, קיים יתרון ברור בהמשך קיומה, זאת עוד בטרם אתייחס לתועלת שבקיומה.

להלן עובדות ומספרים ב- 2 תחומי הפעילות העיקריים.

1. משימות איכלוס:

א. טיפול בחריגים וערעורים

הטיפול בכל תחומי האכלוס החל מקשר שוטף ויום יומי עם הבנקים בהם מתבצעות ההרשמות (כ- 10,000 נרשמים בשנה) הטיפול בכ- 3000 מבקשי סיוע חריג וערעורים מחייבים שיתוף פעולה וקשרי עבודה עם נותני שירותים בקהילה החל משירותי הרווחה העירוניים וכלה באגודות שונות כגון: שיקום האסיר, הרשות למלחמה בסמים, נשים מוכות, דרי רחוב ועוד (מצ"ב טבלה מפורטת של קבוצות הטיפול והפונים לוועדות החריגים באמצעותינו), קשרים ושיתוף פעולה זה לא נוצרים ברגע.

בנוסף מטופלות ע"י החברה המשפחות שעדיין מתגוררות באתר הקרוונים בגבעת המטוס, למציאת פתרון דיר ולפניו האתר, כמו גם ביצוע תוכניות סיוע ייחודיות לקבוצות אוכלוסייה מיוחדות כמו אסירים משוחררים, נשים מוכות דרי רחוב ועוד, כמפורט לעיל.

ב. הקצאת דירות בשכירות

החברה מנהלת את תור הממתינים ההולך וגדל שבקשתם לדירה בשיכון הציבורי אושרה. עובדי החברה עומדים בלחץ אדיר של פונים המבקשים דיר ציבורי ובקשתם נדחית. טיפול זה מחייב מיומנויות וניסיון שאינם נרכשים ברגע.

כיום רשומות וממתינות לדירה בשכירות לדירה בירושלים כ- 300 משפחות. מרביתן חסרות דיר כולל נכים רתוקים ומעוטס דיירי השיכון הציבורי המתגוררים בצפיפות או שסובלים ממגבלות רפואיות המחייבות החלפת דירתם.



לצורך זה כל דירה מתפנית בשיכון הציבורי (גם בעמידר ובעמיגור) מועברת לחברה להקצאתה על פי הנהל והתאמתה למשפחה הזכאית.

בנוסף להיצע המצומצם של דירות מתפנות רוכשת החברה כ- 25 יח"ד בשנה בממוצע מתקציב נ"ר למשפחות בעיקר נכים שנמצאו זכאים לסיוע יחודי זה. החברה נערכה ושיפרה תיפקודה עם השנים לביצוע משימה זו באופן יעיל ופונקציונאלי שאין דומה לו.

ג. משימות איכלוס נוספות

1. רכישה ואכלוס דירות לאוכלוסיות חריגים (אוטיסטיים מפגרים ועוד).
2. רכישה ואכלוס דירות נ"ר לזכאי משרד הקליטה בירושלים וביושבים אחרים.
3. רכישת דירות נ"ר לזכאי משרד הבינוי והשיכון במחוזות אחרים.
4. טיפול במשפחות רבות המתגוררות בירושלים בדירות שאינן ראויות למגורים ואשר לגביהן קיימים צווי אטימה והריסה של מהנדס מבנים מסוכנים ולשכת הבריאות המחוזית.
5. הטיפול בתקציב והרחבת דירות לזכאים.
6. תקצוב תכנון וביצוע עבודות התאמת דירות לנכים ותוקים.
7. טיפול בהנפקת תעודות זכאות לתושבי שכונות השיקום לביצוע הרחבות דיור, ציפויי אבן, עז"ב ושיפוצים.

לכל המשימות הנ"ל וככל שאפרט לא אצליח לפרט את כולן מקבלת החברה עמלה של כ- 50,000 ש"ח לחודש, ואת הפער בין העלות לחברה, לבין עמלה זו, מכסה החברה ממקורותיה.

ברצוני להטיל ספק רב אם בסכום זה יצליח המשרד לבצע כל המשימות שפורטו לעיל וביעילות כפי שהחברה מבצעת משימות אלה.

התועלת בהמשך הטיפול במשימת האכלוס ע"י החברה

עיקרה בידע, בניסיון, בקשרי גומלין ויצירת סביבת עבודה תומכת ומשלימה עם כל הרשויות בירושלים להשגת המטרה שלשמה הוקמה החברה ואשר עיקרה סיוע לפרט ולקהילה בפיתרון בעיות הדיור הרבות בירושלים, המונה כיום כ- 700,000 נפש, אוכלוסייה מגוונת עם צביון מיוחד הכוללת מספר גבוה של משפחות ברוכות ילדים וברמת הכנסה נמוכה, עובדה המציבה אותה כעיר הענייה ביותר מבין 15 הערים הגדולות בישראל.

מעמדה הלאומי של ירושלים והמאפיינים הדמוגרפיים והסוציו-כלכליים מחייבים הצבתה בראש סולם העדיפויות בהרבה תחומים כמו גם בתחומים בהם הוטל על החברה לטפל, מה עוד שבמבחן העלות והתועלת אין ספק שבדיקה מקצועית יסודית תוכיח שעל החברה להמשיך ולבצע משימות אלה.

ניהול נכסים

החברה אכן "יורדה מנכסיה" בעקבות המסירות שגילו עובדיה בביצוע החלטת הממשלה למכירת הדירות לדייריהן בשיכון הציבורי. ביחס להיקף נכסיה טרם החל מבצע המכירות (כ- 2300) מכרה החברה כ- 35% כ- 600 יח"ד (יותר מכל חברה אחרת).

כאשר בחברות אחרות (לרבות עמידר) עסקו בסכסוכי עבודה נרתמו העובדים למשימה וביצעו המוטל עליהם במסירות רבה.

במקביל למכירה ובמטרה לנצל את יתרונה היחסי בניהול ואחזקת נכסים, ניגשה וזכתה החברה במכרזי ניהול נכסים של כ- 320 יח"ד בבית"ר עלית ובבית שמש ובעוד כ- 1000 יח"ד בהוסטלים שבניהולה, כך שכיום מנהלת ומתחזקת החברה למעלה מ- 3000 יח"ד.

המבנה הפונקציונלי והיעיל של החברה לא חייב תוספת כח אדם לביצוע משימות אלה בצורה מושלמת.

גם בתחום זה, הן במבחן העלות והן במבחן התועלת, יתרון רב בהמשך ביצוע משימה זו על ידי החברה.

הצעתנו תהיה לבחון בצורה מקצועית העלות והתועלת שתהיה מהעברת הניהול והאחזקה של נכסי חברת "עמידר" בירושלים לחברת "פרזות" ובכך לפתור בעיות נוספות שעיקרן ניצול יעיל ואופטימלי של הדיור הציבורי בירושלים שחובה לשפרו.

לדעתי ומהיכרותי ארוכת השנים את "עמידר", הנזק יהיה רב מהתועלת.

לסיכום

הנסיון והידע הרב שהצטבר בחברה בנוסף לעלויות הנמוכות והתועלת הרבה שבצידן, מחייב בדיקה מחדש של החלטה זו גם מההיבט התקציבי אבל לא רק, שכן במבחן התועלת אין ספק שיחטא מי שלא יתן דעתו לנוק הרב והירידה באיכות ויעילות השירות לאזרח שיבוא בעקבות ביצוע המלצה זו (ראה דו"ח ביקורת השרות לאזרח שבוצע בשנת 2002).

אשמח להעמיד לרשות כל צוות שיוקם לבחינת הענין את ניסיוני האישי שהצטבר במשך שנים (למעלה מ- 30) של מילויי תפקידים ברמת מטה ורמת השטח במערכת השיכון תחילה כעובד המשרד ואחריה כסמנכ"ל משנכ"ל ומנכ"ל בחברות "אפריר" ו"פרזות".

לעניות דעתי מנהלי האגפים ופקידי המשרד הבכירים ידעו באופן אובייקטיבי ביותר לתמוך בדעתי שפורטה לעיל.

בברכה
א. סימן טוב
מנכ"ל

העתקים: מר אפי איתם - שר הבינוי והשיכון
מר אורי לופוליאנסקי - ראש העיר ירושלים
מר אבי מעוז - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר יגאל עמדי - מ"מ ראש העיר ירושלים
מר י. שוורץ - סמנכ"ל בכיר לאכלוס
גב' ש. צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור
הרב דוד שמחון - יו"ר מועצת המנהלים
חברי דירקטוריון החברה
מר מוריס דהן - סמנכ"ל פרזות
מר ראובן וייצמן - חשב פרזות

מדור אכלוס

כבשנים קודמות גם בשנת העבודה 2002 טופלו ורוכזו ע"י מדור האכלוס של חברתנו הבקשות השונות לסיוע בדיוור הן בתיקים שהסמכות להן להנפקת תעודות זכאות הינם באחריות חברתנו והן בתיקים אותם העברנו לוועדות החריגים השונות (בינחוזית, עליונה, ציבורית, עובדי מערכת ובין משרדית).

להלן דו"ח פעילות לשנת 2002 לפי בקשות להנפקת תעודות זכאות שבסמכות חברתנו.

1.	בנק מחוז	טופלו 459	בקשות
2.	טיפול באסירים משוחררים	טופלו 34	בקשות
3.	צפיפויות	טופלו 5	בקשות
4.	תוכנית +10	טופלה 1	בקשה
5.	דרי רחוב	טופלו 34	בקשות
6.	נשים מוכות	טופלו 63	בקשות
7.	בין משרדית	טופלו 8	בקשות

סה"כ טופלו 836 בקשות במסגרת הנ"ל

בנוסף נדונות 2,110 בקשות בוועדות החריגים השונות.

להלן דו"ח החלטות שנדונות בוועדות החריגים בשנת 2002.

ועדה בינחוזית	874	בקשות
ועדה עליונה	733	בקשות
ועדה ציבורית	488	בקשות
ועדה לעובדי מערכת	7	בקשות
ועדה בין משרדית	8	בקשות

סה"כ נדונו בוועדות חריגים 2,110 בקשות

בנוסף לכל הטיפול בבקשות מול ועדות החריגים ישנו מגוון רחב של בקשות המצריכות טיפול חריג ומורכב.

דיירי אתר הקרוואנים:

במהלך שנה זו המשכנו לטפל בפניותיהם השונות של דיירי הקרוואנים המתגוררים בגבעת המטוס בירושלים.

באתר זה ממשיכים לגור 56 דיירים כולל עולים מחבר העמים אשר משרד הבינוי והשיכון פועל לפנותם באמצעות סיוע חריג ותמריצים מיוחדים.

יש לציין שבדו"ח מנכ"ל לשנת 2001 ציינו שגרים באתר זה 62 דיירים מכאן שהצלחנו לפנות בכל שנת 2002 רק 6 דיירים, דבר המצביע על כך שיתרת הדיירים שנותרו באתר הינם ה"גרעין הקשה" שמסרב בשלב זה להתפנות ללא קבלת דירות בשכירות סוציאלית או סיוע גבוה יותר מזה הניתן כיום.

נשים מוכות:

בירושלים ישנם ארבעה גופים המטפלים בנשים מוכות: ויצו, אישה לאישה, יד שרה ובת מלך כאשר זו האחרונה מטפלת בעיקר בנשים מוכות במגזר החרדי.

הטיפול בנשים מוכות נעשה בשלושה מסלולים שונים:

- א. נשים מוכות יוצאות מקלט
- ב. נשים מוכות בקהילה
- ג. נשים מוכות בדירות מעבר

כאשר בכל אחד מהמסלולים ישנו הליך טיפול שונה.

לנשים הנ"ל ניתן סיוע בשכ"ד ותעודת הזכאות מונפקת באמצעות חברתנו.

גברים אלימים:

לצערנו ישנם גברים המפעילים אלימות קשה נגד נשותיהם ולא אחת גם על יתר בני המשפחה ומורחקים בצו בית המשפט מביתם.

הבקשות הנ"ל מגיעות אל חברתנו באמצעות הבנקים למשכנתאות, חברתנו בודקת את הבקשות ומאשרת הנפקת תעודת זכאות לשכ"ד לתקופת ההרחקה מביתו (ואת על מנת למנוע הוצאת האישה והילדים מהבית) כאשר שחרור הכספים נעשה לאחר בדיקה ואישור חברתנו.

אסירים משוחררים:

במסגרת זו ישנם מס' מסלולים לטיפול כפי שנקבע ע"י משרד הבינוי והשיכון, טיפול יזום של האסיר המשוחרר או של הרשות לשיקום האסיר.

במסגרת זו מקבל האסיר המשוחרר סיוע בשכ"ד כחלק מהשיקום שאסיר עובר.

דרי רחוב:

הטיפול בנושא זה הינו בעייתי ומורכב ביותר, המדובר באוכלוסייה "קשה" לה רקע של בעיות הזנחה קשות בחלקן עם בעיות נפשיות, התמכרות לסמים ואלכוהול מנותקים מבני משפחה, ישנים ברחוב, בגנים ציבוריים ובדרך כלל ללא מקורות הכנסה קבועים.

בירושלים מופנים דרי הרחוב לטיפולנו באמצעות המחלקה לקידום נוער של עיריית ירושלים המטפלת בנוער וצעירים אשר נפלטו לרחוב (בגילאים 18-26) וכן יחידת החרום של העירייה באמצעות עמותת שק"ל המטפלת בדרי רחוב מבוגרים. גם כאן תעודת הזכאות לשכ"ד מונפקת באמצעות חברתנו, שחרור כספי הסיוע בשכ"ד משוחרר ע"י חברתנו לאחר בדיקה וקבלת דו"ח מפורט מגורמי הרווחה לגבי הליך השיקום שעובר, במידה והפונה הפסיק את הליך השיקום ואינו משתף פעולה בענין זה, מופסק הסיוע בשכ"ד.

במסגרת הטיפול השוטף של מדור האכלוס יש כמובן גם מגוון אוכלוסייה שונה המוגדר כאוכלוסייה חלשה במצוקה (משפחות ברוכות ילדים, חד הוריות, מובטלים וכו') וכן אוכלוסיות אחרות שאינן במצוקה ופונות אל חברתנו לקבלת סיוע בדור.

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
 לשכת המנהל הכללי
 09-09-2003
 דואר נכנס
 2835

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

יחידת החברות

יב באלול התשס"ג
 9 בספט' 2003

17092000010032

סימוכין:

אל: לשכת השר
 לשכת המנכ"ל

א.ג.ג.

הנדון: ישיבת ועדת כספים - חב' פרוזות

רצ"ב סדר היום לישיבת ועדת כספים בחברת פרוזות שתתקיים ביום רביעי, 10.9.03 בשעה 17:00 במשרדי החברה.

לידיעתכם.

בברכה,

מאיר דקל, עו"ד
 מנהל יחידת החברות

העתק: מר חיים פיאלקוף - סמנכ"ל תיאום ותכנון.



חברה ממשלתית עירונית לשיכון ירושלים בע"מ

ירושלים, 16/6/03

אל:		חברי ועדת הכספים
- יו"ר הועדה	מר דוד שמחון	
- חבר	מר זכר אברהם	
- חבר	מר ערן הוכברג	
- חבר	הרב חיים יצחק כהן	
- חבר	מר אבי אלום	
- מנכ"ל	מר א. סימן טוב	
- חשב	מר ראובן ויצמן	
- נציג רשות החברות	מר יונתן כהן	
- נציג יח' החברות	עו"ד מאיר דקל	✓

הנדון: ועדת כספים

הינד מוזמנת לשיבת ועדת הכספים שתתקיים ביום ד' יג אלול 10/09/03 בשעה 17:00 במשרדי החברה.

סדר היום:

1. דיון נאישור דרישה ביצוע רבעון שני 2003.
2. עדכון תקציב 2003.
3. דיון במדיניות חשקעות החברה - ע"פ החלטת מ.מ. מיום ה- 30/07/03.
4. שונות.

בכבוד רב,
א.א.א.
ג/ הרב דוד שמחון
יו"ר הועדה.

AMIGOURManagement of Assets
Jewish Agency Housing Projects**נתיב**יחול נכסים בריש
מפעיל יקר של הסוכנות היהודית**YUVAL FRANKEL**
ACTING DIRECTOR GENERAL**יובל פרנקל**
מנכ"ל בפועל

8 בספטמבר 2003



לכבוד
גב' שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיור
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים.

שלום לך,

הנדון: תקציב לאכלוס חוזר - האצת האכלוס

בהתאם להנחיית מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון מספטמבר 2002, פעלה עמיגור באופן נמרץ ביותר בנושא האצת האכלוסים, בתאום עם השלוחות השונות של משרד הבינוי והשיכון.

ואכן, אנו שמחים לציין, כי במהלך משותף עמכם הבאנו להקטנה באופן משמעותי, של מספר הדירות הפנויות מכ- 550 יח"ד ל- 370 יח"ד והמגמה נמשכת במלוא עוצה.

זאת, בנוסף לאכלוס מזורז של למעלה מ- 300 יח"ד בבתי הדיור המוגן החדשים שהושלמו בתקופה זו: אקדמאים אשקלון, ראשונים אשדוד, אושיות רחובות וגלית קרית מוצקין (סה"כ 308 יח"ד חדשות).

כל זאת, תוך קיצור תקופת השיפוצים וייעול פעולת האכלוס באופן, שהביא למינימום את התקופה בה דירה עמדה ריקה בין עזיבת דייר לאכלוסה מחדש.

פעולה זו התאפשרה, בין השאר, בנוסף לעבודתנו המאומצת, בשל העמדת תקציב שוטף וקבוע לצורך אכלוס חוזר, על ידי משב"ש.

אולם, כעת אנו נמצאים במצב, שבו התחייבויות החברה בסעיף זה עולות על ההזמנות המצויות בידה וישנה סכנה מוחשית, כי נאלץ, לאור העדר הזמנות בסעיף זה, לעצור את תהליכי האכלוס, דבר שהינו חמור מכל הבחינות.

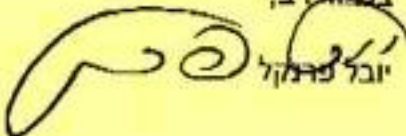
AMIGOURManagement of Assets
Jewish Agency Housing Projects**נדב**ניהול נכסים בריש
מפע"ד של הסוכנות היהודית**YUVAL FRANKEL**
ACTING DIRECTOR GENERAL**יובל פרנקל**
מנכ"ל בפועל

בשיחה עם אורה חריש, העושה נפלאות בסיוע בנושא, הובהר לנו, כי תצא הזמנה נוספת של כ- 0,5 מיליון ש"ח בלבד.

סכום זה מהווה "עזרה ראשונה" בלבד וייגמר תוך פחות מחודש.

אבקש, איפוא, את טיפולך המסור והמהיר בנושא לקבלת הזמנה נוספת, בסדר גודל של כ- 3 מיליון ש"ח באופן מיידי, בכדי שנוכל לסיים את השנה ללא עצירת תהליך האכלוס.

בכבוד רב,
יובל פרנקל



העתק: מר אבי מעוז – מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר משה נתיב - יו"ר מועצת המנהלים
מר ישראל שוורץ – סמנכ"ל בכיר לאכלוס
מר שלמה בן סימון
מר אבי בן שמואל
גב' אורה חריש

מדינת ישראל**משרד הבינוי והשיכון****יחידת החברות**כח' בתמוז התשס"ג
28 ביולי 2003

17092000010032

סימוכין:

אל: לשכת חשר
לשכת המנכ"ל

א.נ.ג.

**הנדון: ישיבות בחברת פרזות**


רצ"ב סדר היום לישיבות בחברת פרזות שתוקיימנה ביום רביעי, 30.7.03 במשרדי החברה.

בשעה 15:00 - ועדת ביקורת.

בשעה 16:00 - ישיבת מועצת מנהלים.

לידיעתכם.

בברכה,



מאיר זקל, ע"י
מנהל יחידת החברות

העתק: מר תיים פיאלקוף - סמנכ"ל תיאום ותכנון.



חברה ממשלתית עירונית לשיכון ירושלים בע"מ

ירושלים, 28/7/03

אל:	חברי ועדת הבקורת
	הרב חיים יצחק כהן
	הרב דוד שמחון
	גב' מלטבשי גלית
	גב' רלי בן דוד
	מר משה עידן
משתתפים:	מר א. סיומן טוב
	מר מוריס דהאן
	מר ראובן ויצמן
	מר בועז כהן
	מר שלמה פליגלמן
	י"ד ועדת הבקורת
	י"ד מועצת המנהלים
	חברה
	חברה
	חבר
	מנכ"ל
	סמנכ"ל
	חשב
	מבקר הפנים
	חיועץ המשפטי

הנדון: ועדת בקורת

הינך מוזמנת לשיבת ועדת בקורת שתקיים ביום ד', א' באב התשס"ג
30/7/03 בשעה 15:00 במשרדי החברה.

סדר היום:

1. ממצאי דו"ח מבקר המדינה מס' 53/א - 2002 המתייחסים לחברה.

בכבוד רב,

מ. אורנד
ע/למנכ"ל

003-5016200



חברה ממשלתית עירונית לשיכון ירושלים בע"מ

בס"ד

ירושלים, כי בתמוז תשס"ג
20 ביולי 2003

לכבוד

א"י פקד מנהל - א"י

, א.נ.נ.

הנדון: ישיבת מועצת המנהלים

הינד מוזמנת לישיבת מועצת המנהלים שתתקיים אי"ח ביום ד' 30/7/03 א"י באב תשס"ג, בשעה 16:00, במשרדי החברה.

סדר היום:

1. ממצאי דרייה מבקר המדינה מס' 53/א' – 2002 המתייחסים לחברה.
2. דיון וקבלת החלטות לנוהלים לגביית חובות שכ"ד.
3. דוח בכתב ודיון על הרחבת דירות בחברה שלא מתבצעת ומעכבות הרחבת בניינים שלמים.
4. שונות.

נא אשרו נוכחותכם טלפונית לחי"מ.

בכבוד רב
ל.א.
דוד שמחון
יו"ר מועצת המנהלים



חברה ממשלתית עירונית לשיכון ירושלים בע"מ

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי

29-03-2003

דואר נוסד

1991 תיק 4594

טבלת הליקויים שטופלו בדירות במסגרת חוק גז'נסקי

114	מערכת מים דירתית
133	דודי שמש + דודי חשמל
2	צנרת דלוחין
4	חלון חיצוני
1	מרצפות
6	איטום ותיקון סדקים
45	לוח חשמל
55	דלת כניסה
360	סה"כ ליקויים שתוקנו במסגרת חוק גז'נסקי

מספר הדירות שטופלו = 277 דירות

מספר הדירות שטופלו ע"י ועדת חריגים חוק גז'נסקי סה"כ 11

סה"כ עלויות ביצוע

1. ועדת חריגים חוק גז'נסקי = 44,230 ש"ח

2. ע"פ חוק גז'נסקי = 323,677 ש"ח

=====

סה"כ = 367,967 ש"ח

קמרכה
אוריס דהן
סמנכ"ל פרלות

מחיר / ש.ח
5.3.14

מחיר גליל

מחיר א

מחיר ב

מחיר א
מחיר ב



דו"ח תיקון של ליקויים בדירות לפי תקנות זכויות הדייר בדיור הציבורי (תיקון), התשס"ב-001

מתאריך 01/01/2001 עד תאריך 22/06/2003

מספר סידורי	מספר נכס	מספר זהות	שם הדייר	מספר שובר	סוג שיפוץ / תיקון	עלות לפי מבלה	השתתפות הדייר	השלום הדייר	תאריך שובר	עלות בפועל
1				339	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	29/04/2003	1,105
2				341	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	29/04/2003	491
3				386	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	15/06/2003	
4				176	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	27/10/2002	986
5				231	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	70	70	24/12/2002	1,827
6				376	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	04/06/2003	
7				197	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	17/11/2002	205
8				367	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	70	70	28/05/2003	3,715
9				259	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	70	70	26/01/2003	245
10				385	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	15/06/2003	
11				115	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	20/10/2002	853
12				308	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	13/03/2003	4,302
13				192	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	10/11/2002	1,163
14				340	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	29/04/2003	557
15				222	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	12/12/2002	1,395
16				351	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	04/05/2003	356
17				332	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	02/04/2003	950
18				178	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	27/10/2002	2,892
19				353	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	04/05/2003	753
20				177	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	27/10/2002	1,461
21				30	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	07/10/2002	863
22				383	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	12/06/2003	
23				287	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	16/02/2003	1,634
24				343	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	29/04/2003	
25				356	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	70	70	06/05/2003	986
26				198	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	17/11/2002	1,500
27				333	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	02/04/2003	646
28				28	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	06/10/2002	2,817
29				23	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	70	70	01/10/2002	2,325

דוח תיקון של ליקויים בדיור לפי תקנות זכויות הדייר בדיור הציבורי (תיקון), התשס"ב-001

מתאריך 01/01/2001 עד תאריך 22/06/2003

מספר סידורי	מספר נכס	מספר זהות	שם הדייר	מספר שובר	סוג שיפוץ / תיקון	עלות לפי טבלה	השתתפות הדייר	השלום הדייר	תאריך שובר	עלות בפועל
30					מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	70	70	24/03/2003	1,642
31					מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	30/03/2003	1,676
32					מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	06/02/2003	3,271
33					מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	09/10/2002	1,080
34					מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	70	70	04/05/2003	6,598
35					מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	70	70	26/01/2003	437
36					מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	70	70	26/11/2002	
37					מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	70	70	31/12/2002	742
38					מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	17/03/2003	657
39					מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	70	70	02/04/2003	1,147
40					מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	02/04/2003	5,833
41					מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	70	70	05/03/2003	2,510
42					מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	70	70	18/02/2003	1,715
43					מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	03/11/2002	1,581
44					מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	70	70	03/11/2002	719
45					מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	04/05/2003	657
46					מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	04/05/2003	2,140
47					מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	07/01/2003	1,490
48					מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	23/12/2002	450
49					צנרת זלוחין צנרת שופכין	700	70	70	31/10/2002	2,328
50					מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	13/10/2002	659
51					מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	70	70	05/03/2003	
52					מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	70	70	01/06/2003	1,285
53					מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	20/10/2002	1,317
54					מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	30/04/2003	1,020
55					מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	70	70	04/03/2003	5,807
56					מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	70	70	28/11/2002	11,532
57					מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	70	70	30/04/2003	1,314
58					מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	15/01/2003	614

דוח תיקון של ליקויים בדיוור לפי תקנות זכויות הדייר בדיוור הציבורי (תיקון), התשס"ב-001

מתאריך 01/01/2001 עד תאריך 22/06/2003

מספר סידורי	מספר נכס	מספר זהות	שם הדייר	מספר שובר	סוג שיפוץ / תיקון	עלות לפי סכלה	השתתפות הדייר	תשלום הדייר	תאריך שובר	עלות בפועל
59				46	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700			01/01/2002	1,114
60				204	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	25/11/2002	869
61				218	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	09/12/2002	906
62				196	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	70	70	11/11/2002	775
63				235	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	07/01/2003	2,473
64				7	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	10/09/2002	893
65				16	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	12/09/2002	387
66				245	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	15/01/2003	637
67				380	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	08/06/2003	2,676
68				290	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	18/02/2003	458
69				309	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	17/03/2003	581
70				323	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	27/03/2003	2,140
71				239	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	07/01/2003	250
72				81	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	16/10/2001	
73				189	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	70	70	03/11/2002	2,316
74				359	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	14/05/2003	1,636
75				337	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	27/04/2003	2,480
76				224	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	16/12/2002	700
77				80	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	70	70	16/10/2001	
78				15	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	12/09/2002	809
79				357	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	14/05/2003	1,550
80				306	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	12/03/2003	1,640
81				201	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	24/11/2002	1,231
82				299	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	04/03/2003	275
83				293	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	600	35	35	20/02/2003	2,589
84				200	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	24/11/2002	1,330
85				372	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	01/06/2003	1,778
86				215	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	08/12/2002	1,595
87				117	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	21/10/2002	1,242

דוח תיקון של ליקויים בדירות לפי תקנות זכויות הדייר בדיוור הציבורי (תיקון), התשס"ב-001

מתאריך 01/01/2001 עד תאריך 22/06/2003

מספר סידורי	מספר נכס	מספר זהות	שם הדייר	מספר שובר	סוג שיפוץ / תיקון	עלות לפי סכלה	השתתפות הדייר	תשלום הדייר	תאריך שובר	עלות בפועל
88				365	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	70	70	20/05/2003	653
89				29	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	07/10/2002	860
90				41	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	13/10/2002	802
91				40	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	13/10/2002	1,236
92				368	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	29/05/2003	4,157
93				199	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	24/11/2002	1,829
94				364	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	20/05/2003	986
95				371	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	70	70	01/06/2003	647
96				240	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	07/01/2003	1,447
97				249	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	19/01/2003	1,150
98				382	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	10/06/2003	2,506
99				269	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	29/01/2003	1,599
100				203	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	24/11/2002	1,172
101				297	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	04/03/2003	4,700
102				193	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	70	70	10/11/2002	562
103				237	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	70	70	07/01/2003	1,509
104				116	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	20/10/2002	1,170
105				282	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	11/02/2003	1,658
106				375	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	02/06/2003	460
107				279	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	06/02/2003	5,435
108				208	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	70	70	25/11/2002	1,067
109				342	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	29/04/2003	
110				207	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	25/11/2002	147
111				378	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	35	35	08/06/2003	2,178
112				363	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	70	70	20/05/2003	8,636
113				352	מערכת מים דירתית צנרת מים חמים	700	70	70	04/05/2003	1,101
114				4	מערכת מים דירתית תיקון	200	20	20	10/09/2002	

דוח תיקון של ליקויים בדירות לפי תקנות זכויות הדייר בדיוור הציבורי (תקון), התשס"ב-001

תאריך 01/01/2001 עד תאריך 22/06/2003

מספר סידורי	מספר נכס	מספר זהות	שם הדייר	מספר שוכר	סוג שיפוץ / תיקון	עלות לפי סבלה	המחחפות הדייר	המחחפות הדייר	תאריך שובר	עלות בפועל
			טה"כ נושא	1	מערכת מים דירתית	79,200	4,990	4,990		177,245
מספר טיפולים לנושא : 114										
115				127	דוד חשמלי החלפה	1,100			04/08/2002	1,382
116				66	דוד חשמלי החלפה	1,100			03/02/2002	1,195
117				175	דוד חשמלי החלפה	1,100	55	55	27/10/2002	1,615
118				155	דוד חשמלי החלפה	1,100			05/09/2001	
119				154	דוד חשמלי החלפה	1,100			05/09/2001	1,183
120				230	דוד חשמלי החלפה	1,100	110	110	24/12/2002	1,532
121				213	דוד חשמלי החלפה	1,100	55	55	08/12/2002	1,615
122				60	דוד חשמלי החלפה	1,100			03/02/2002	
123				72	דוד חשמלי החלפה	1,100			07/03/2002	1,250
124				169	דוד חשמלי החלפה	1,100			04/08/2002	1,382
125				61	דוד חשמלי החלפה	1,100			03/02/2002	1,291
126				131	דוד חשמלי החלפה	1,100			04/08/2002	1,242
127				83	דוד חשמלי החלפה	1,100			04/04/2002	1,291
128				159	דוד חשמלי החלפה	1,100			07/11/2001	
129				111	דוד חשמלי החלפה	1,100			03/02/2002	1,291
130				210	דוד חשמלי החלפה	1,100	55	55	26/11/2002	1,615
131				110	דוד חשמלי החלפה	1,100			25/12/2001	1,291
132				301	דוד חשמלי/גג החלפה	1,100	55	55	05/03/2003	1,140
133				134	דוד חשמלי החלפה	1,100			04/08/2002	
134				112	דוד חשמלי החלפה	1,100			03/02/2002	1,291
135				64	דוד חשמלי החלפה	1,100			03/02/2002	
136				137	דוד חשמלי החלפה	1,100			23/10/2001	1,183
137				105	דוד חשמלי החלפה	1,100			04/06/2002	1,242
138				24	דוד חשמלי החלפה	1,100	55	55	02/10/2002	1,615
139				270	דוד חשמלי החלפה	1,100	55	55	29/01/2003	1,615

דוח תיקון של ליקויים בדירות לפי תקנות זכויות הדייר בדירור הציבורי (תיקון), התשס"ב-001

מתאריך 01/01/2001 עד תאריך 22/06/2003

מספר סידורי	מספר נכס	מספר זהות	שם הדייר	מספר שובר	סוג שיפוץ/תיקון	עלות לפי מבנה	הסתתפות הדייר	תשלום הדייר	תאריך שובר	עלות בפועל
140				135	דוד חשמלי החלפה	1,100			25/12/2001	1,291
141				326	דוד חשמלי/נג החלפה	1,100	55	55	30/03/2003	1,615
142				256	דוד חשמלי החלפה	1,100	55	55	23/01/2003	1,615
143				384	דוד חשמלי/נג החלפה	1,100	110	110	12/06/2003	1,615
144				102	דוד חשמלי החלפה	1,100			04/06/2002	1,623
145				70	דוד חשמלי החלפה	1,100			07/03/2002	1,461
146				130	דוד חשמלי החלפה	1,100			04/08/2002	1,615
147				158	דוד חשמלי החלפה	1,100			07/11/2001	1,291
148				242	דוד חשמלי החלפה	1,100	55	55	13/01/2003	1,615
149				350	דוד חשמלי/נג החלפה	1,100	110	110	04/05/2003	1,351
150				272	דוד חשמלי החלפה	1,100	55	55	02/02/2003	1,615
151				225	דוד חשמלי החלפה	1,100	110	110	16/12/2002	1,615
152				163	דוד חשמלי החלפה	1,100			29/11/2001	1,291
153				228	דוד חשמלי החלפה	1,100	110	110	23/12/2002	1,532
154				291	דוד חשמלי החלפה	1,100	110	110	20/02/2003	1,615
155				14	דוד חשמלי החלפה	1,100	55	55	12/09/2002	1,523
156				53	דוד חשמלי החלפה	1,100			03/02/2002	1,291
157				106	דוד חשמלי החלפה	1,100			04/06/2002	1,615
158				140	דוד חשמלי החלפה	1,100			08/07/2001	
159				98	דוד חשמלי החלפה	1,100			20/05/2002	1,291
160				173	דוד חשמלי החלפה	1,100			23/11/2001	1,683
161				361	דוד חשמלי/נג החלפה	1,100	55	55	15/05/2003	1,615
162				76	דוד חשמלי החלפה	1,100			25/12/2001	
163				284	דוד חשמלי החלפה	1,100	110	110	11/02/2003	1,657
164				59	דוד חשמלי החלפה	1,100			03/02/2002	1,291
165				160	דוד חשמלי החלפה	1,100			07/11/2001	
166				95	דוד חשמלי החלפה	1,100			14/04/2002	1,291
167				97	דוד חשמלי החלפה	1,100			20/05/2002	1,291
168				141	דוד חשמלי החלפה	1,100			08/07/2001	1,300

דוח תיקון של ליקויים בדיווח לפי תקנות זכויות הדייר הצ'כדי (קו), התשס"ב-001

22/06/2003 עד תאריך 01/01/2001 מתאריך

מספר סידורי	מספר נכס	מספר זהות	שם הדייר	מספר שובר	סוג שיפוע / תיקון	עלות לפי מכלה	השתתפות הדייר	תשלום הדייר	תאריך שובר	עלות בפועל
169				94	דוד חשמלי החלפה	1,100			14/04/2002	1,291
170				99	דוד חשמלי החלפה	1,100			20/05/2002	1,291
171				329	דוד חשמלי/נג החלפה	1,100	55	55	01/04/2003	1,615
172				165	דוד חשמלי החלפה	1,100			29/11/2001	1,291
173				153	דוד חשמלי החלפה	1,100			14/02/2001	1,183
174				54	דוד חשמלי החלפה	1,100			03/02/2002	1,791
175				138	דוד חשמלי החלפה	1,100			23/10/2001	1,291
176				136	דוד חשמלי החלפה	1,100			23/10/2001	1,183
177				12	דוד חשמלי החלפה	1,100	55	55	12/09/2002	1,615
178				358	דוד חשמלי/נג החלפה	1,100	55	55	14/05/2003	1,615
179				26	דוד חשמלי החלפה	1,100	55	55	03/10/2002	1,615
180				13	דוד חשמלי החלפה	1,100	110	110	12/09/2002	1,146
181				85	דוד חשמלי החלפה	1,100			04/04/2002	
182				71	דוד חשמלי החלפה	1,100			07/03/2002	1,150
183				167	דוד חשמלי החלפה	1,100			29/11/2001	1,800
184				101	דוד חשמלי החלפה	1,100			04/06/2002	1,614
185				147	דוד חשמלי החלפה	1,100			25/03/2001	1,950
186				366	דוד חשמלי/נג החלפה	1,100	55	55	28/05/2003	1,615
187				305	דוד חשמלי/נג החלפה	1,100	55	55	11/03/2003	1,615
188				129	דוד חשמלי החלפה	1,100			04/08/2002	1,623
189				125	דוד חשמלי החלפה	1,100			04/08/2002	1,623
190				164	דוד חשמלי החלפה	1,100			29/11/2001	
191				107	דוד חשמלי החלפה	1,100			04/06/2002	
192				377	דוד חשמלי/נג החלפה	1,100	55	55	08/06/2003	
193				304	דוד חשמלי/נג החלפה	1,100	55	55	09/03/2003	1,615
194				133	דוד חשמלי החלפה	1,100			04/08/2002	1,382
195				113	דוד חשמלי החלפה	1,100			03/02/2002	1,291
196				108	דוד חשמלי החלפה	1,100			04/06/2002	
197				145	דוד חשמלי החלפה	1,100			25/03/2001	1,183



דוח תיקון של ליקויים בדירות לפי תקנות זכויות הדייר בדיור הציבורי (קו), התשס"ב-001

מתאריך 01/01/2001 עד תאריך 22/06/2003

מספר סידורי	מספר נכס	מספר זהות	שם הדייר	מספר שובר	סוג שיפוץ / תיקון	עלות לפי טבלה	השתתפות הדייר	תשלום הדייר	תאריך שובר	עלות בפועל
198				393	דוד חשמלי/גג החלפה	1,100	55	55	18/06/2003	1,182
199				35	דוד חשמלי החלפה	1,100	110	110	09/10/2002	1,615
200				78	דוד חשמלי החלפה	1,100			25/12/2001	
201				22	דוד חשמלי החלפה	1,100	55	55	01/10/2002	1,417
202				174	דוד חשמלי החלפה	1,100	55	55	27/10/2002	1,615
203				77	דוד חשמלי החלפה	1,100			25/12/2001	1,291
204				84	דוד חשמלי החלפה	1,100			04/04/2002	1,291
205				162	דוד חשמלי החלפה	1,100			29/11/2001	1,291
206				355	דוד חשמלי/גג החלפה	1,100	55	55	04/05/2003	1,615
207				179	דוד חשמלי החלפה	1,100	55	55	29/10/2002	1,615
208				21	דוד חשמלי החלפה	1,100	55	55	01/10/2002	1,615
209				86	דוד חשמלי החלפה	1,100			04/04/2002	1,291
210				300	דוד חשמלי/גג החלפה	1,100	55	55	04/03/2003	1,615
211				227	דוד חשמלי החלפה	1,100	55	55	19/12/2002	1,615
212				292	דוד שמש החלפה	1,100	55	55	20/02/2003	1,615
213				379	דוד חשמלי/גג החלפה	1,100	55	55	08/06/2003	1,615
214				74	דוד חשמלי החלפה	1,100			25/12/2001	1,291
215				73	דוד חשמלי החלפה	1,100			07/03/2002	1,291
216				325	דוד חשמלי/גג החלפה	1,100	55	55	27/03/2003	1,615
217				232	דוד חשמלי החלפה	1,100	55	55	24/12/2002	2,017
218				288	דוד חשמלי החלפה	1,100	55	55	17/02/2003	1,146
219				283	דוד חשמלי החלפה	1,100	55	55	11/02/2003	1,146
220				18	דוד חשמלי החלפה	1,100	55	55	17/09/2002	1,615
221				166	דוד חשמלי החלפה	1,100			29/11/2001	
222				146	דוד חשמלי החלפה	1,100			25/03/2001	1,183
223				327	דוד חשמלי/גג החלפה	1,100	55	55	30/03/2003	1,879
224				360	דוד חשמלי/גג החלפה	1,100	55	55	15/05/2003	1,615
225				148	דוד חשמלי החלפה	1,100			25/03/2001	1,183
226				381	דוד חשמלי/גג החלפה	1,100	55	55	10/06/2003	1,615

דוח תיקון של ליקויים בדיווח לפי תקנות זכויות הדייר בדיוור הציבורי (תיקון), התשס"ב-001

מתאריך 01/01/2001 עד תאריך 22/06/2003

מספר סידורי	מספר נכס	מספר זהות	שם הדייר	מספר שובר	סוג שיפוץ / תיקון	עלות לפי מבלה	השתתפות הדייר	תשלום הדייר	תאריך שובר	עלות בפועל
227				128	דוד חשמלי החלפה	1,100			04/08/2002	1,382
228				152	דוד חשמלי החלפה	1,100			14/02/2002	1,300
229				92	דוד חשמלי החלפה	1,100			14/04/2002	1,291
230				93	דוד חשמלי החלפה	1,100			14/04/2002	1,291
231				103	דוד חשמלי החלפה	1,100			04/06/2002	1,921
232				56	דוד חשמלי החלפה	1,100			03/02/2002	1,291
233				285	דוד חשמלי החלפה	1,100	55	55	11/02/2003	1,615
234				206	דוד חשמלי החלפה	1,100	110	110	25/11/2002	1,615
235				55	דוד חשמלי החלפה	1,100			03/02/2002	1,291
236				346	דוד חשמלי/גג החלפה	1,100	110	110	01/05/2003	
237				27	דוד חשמלי החלפה	1,100	110	110	03/10/2002	1,615
238				241	דוד חשמלי החלפה	1,100	110	110	12/01/2003	1,615
239				104	דוד חשמלי החלפה	1,100			04/06/2002	1,623
240				149	דוד חשמלי החלפה	1,100			25/03/2001	2,391
241				258	דוד חשמלי החלפה	1,100	55	55	26/01/2003	1,615
242				362	דוד חשמלי/גג החלפה	1,100	55	55	15/05/2003	1,615
243				180	דוד חשמלי החלפה	1,100	110	110	29/10/2002	1,615
244				257	דוד חשמלי החלפה	1,100	110	110	26/01/2003	1,615

167,852		3,905	3,905	143,000	דוד חשמלי	2	סה"כ נושא
---------	--	-------	-------	---------	-----------	---	-----------

מספר טיפולים לנושא : 130

245				233	דוד שמש החלפה	2,500			29/12/2002	1,615
246				100	דוד שמש החלפה	2,500			04/06/2002	1,382
247				335	דוד שמש החלפה	2,500	125	125	06/04/2003	1,623

4,620		125	125	7,500	דוד שמש	3	סה"כ נושא
-------	--	-----	-----	-------	---------	---	-----------

מספר טיפולים לנושא : 3

248				247	צנרת זלוחין צנרת שופכין	600	60	60	15/01/2003	1,237
-----	--	--	--	-----	-------------------------	-----	----	----	------------	-------

דוח תיקון של ליקויים בדירות לפי תקנות זכויות הדייר בדיוור הציבורי (תיקון), התשס"ב-001

מתאריך 01/01/2001 עד תאריך 22/06/2003

מספר סידורי	מספר נכס	מספר זהות	שם הדייר	מספר שובר	סוג שיפוץ/תיקון	עלות לפי מבנה	השתתפות הדייר	תשלום הדייר	תאריך שובר	עלות בפועל
249				369	צנרת דלוחין צנרת שופכין	600	60	60	01/06/2003	12.500
			סה"כ נושא	4	צנרת דלוחין	1,200	120	120		13.737

מספר סיפולים לנושא : 2

270	04/04/2002			500	לוח חשמל חירום	87				250
289	30/10/2002	50	50	500	לוח חשמל חירום	181				251
269	03/03/2003	25	25	500	לוח חשמל חירום	294				252
320	16/12/2002	25	25	500	לוח חשמל חירום	226				253
289	25/10/2001	25	25	500	לוח חשמל חירום	79				254
227	11/12/2002	25	25	500	לוח חשמל חירום	221				255
295	09/12/2002	25	25	500	לוח חשמל חירום	220				256
151	23/03/2003	25	25	500	לוח חשמל חירום	314				257
442	02/02/2003	25	25	500	לוח חשמל חירום	273				258
855	09/10/2002	50	50	500	לוח חשמל חירום	31				259
855	09/10/2002	50	50	500	לוח חשמל חירום	32				260
138	10/09/2002	50	50	500	לוח חשמל חירום	10				261
955	23/03/2003	25	25	500	לוח חשמל חירום	320				262
955	23/03/2003	25	25	500	לוח חשמל חירום	318				263
958	14/01/2003	25	25	500	לוח חשמל חירום	243				264
180	26/01/2003	25	25	500	לוח חשמל חירום	262				265
926	09/02/2003	25	25	500	לוח חשמל חירום	281				266
1,287	26/01/2003	50	50	500	לוח חשמל חירום	263				267
	03/03/2003	25	25	500	לוח חשמל חירום	296				268
998	02/02/2003	25	25	500	לוח חשמל חירום	274				269
931	09/12/2002	25	25	500	לוח חשמל חירום	216				270
231	04/12/2002	25	25	500	לוח חשמל חירום	212				271
	04/05/2003	25	25	500	לוח חשמל חירום	354				272
307	26/01/2003	25	25	500	לוח חשמל חירום	264				273

דו"ח תיקון של ליקויים בדירות לפי תקנות זכויות הדייר בדיור הציבורי (קו), התשס"ב-001

מספר תיקון 01/01/2001 עד תאריך 22/06/2003

מספר סידורי	מספר נכס	מספר זהות	שם הדייר	מספר שובר	סוג שיפוץ/תיקון	עלות לפי סבלה	השתתפות הדייר	חשבות הדייר	תאריך שובר	עלות בפועל
274				278	לוח השמל חיווט	500	50	50	03/02/2003	145
275				336	לוח השמל חיווט	500	25	25	07/04/2003	3,657
276				244	לוח השמל חיווט	500	25	25	14/01/2003	239
277				43	לוח השמל חיווט	500	50	50	13/10/2002	859
278				392	לוח השמל חיווט	500	50	50	18/06/2003	625
279				391	לוח השמל חיווט	500	25	25	18/06/2003	827
280				260	לוח השמל חיווט	500	25	25	26/01/2003	239
281				261	לוח השמל חיווט	500	25	25	26/01/2003	533
282				223	לוח השמל חיווט	500	25	25	16/12/2002	3,257
283				195	לוח השמל חיווט	500	50	50	11/11/2002	289
284				321	לוח השמל חיווט	500	25	25	23/03/2003	3,374
285				194	לוח השמל חיווט	500	50	50	11/11/2002	807
286				313	לוח השמל חיווט	500	50	50	23/03/2003	399
287				311	לוח השמל חיווט	500	25	25	23/03/2003	2,311
288				317	לוח השמל חיווט	500	25	25	23/03/2003	202
289				36	לוח השמל חיווט	500	50	50	10/10/2002	
290				315	לוח השמל חיווט	500	25	25	23/03/2003	136
291				168	לוח השמל חיווט	500			14/08/2002	1,019
292				319	לוח השמל חיווט	500	25	25	23/03/2003	1,120
293				238	לוח השמל חיווט	500	50	50	07/01/2003	724
294				390	לוח השמל חיווט	500	50	50	18/06/2003	
295				316	לוח השמל חיווט	500	25	25	23/03/2003	173
33,063			סה"כ נושא	5	לוח השמל	23,000	1,450	1,450		

מספר סיפולים לנושא : 46

296				44	דלת כניסה פלזלת	500			03/03/2002	1,350
297				48	דלת כניסה פלזלת	500			03/03/2002	1,350
298				49	דלת כניסה פלזלת	500			03/03/2002	1,350

מספר סידורי	מספר נכס	מספר זהות	שם הדייר	מספר שובר	סוג שיפוץ / תיקון	עלות לפי סכלה	השתתפות הדייר	תשלום הדייר	תאריך שובר	עלות בפועל
299				45	דלת כניסה פלדלת	500			03/03/2002	1,350
300				63	דלת כניסה פלדלת	500			03/02/2002	1,350
301				96	דלת כניסה פלדלת	500			20/05/2002	1,350
302				68	דלת כניסה פלדלת	500			07/03/2002	1,350
303				67	דלת כניסה פלדלת	500			03/02/2002	1,350
304				191	דלת כניסה פלדלת	500	50	50	07/11/2002	1,350
305				122	דלת כניסה פלדלת	500			23/06/2002	1,350
306				19	דלת כניסה פלדלת	500	25	25	19/09/2002	1,350
307				9	דלת כניסה פלדלת	500	50	50	10/09/2002	1,350
308				124	דלת כניסה פלדלת	500			23/06/2002	1,350
309				172	דלת כניסה פלדלת	500			04/08/2002	1,350
310				114	דלת כניסה פלדלת	500			23/06/2002	1,350
311				120	דלת כניסה פלדלת	500			23/06/2002	1,350
312				185	דלת כניסה פלדלת	500	50	50	03/11/2002	1,350
313				183	דלת כניסה פלדלת	500	25	25	30/10/2002	1,350
314				52	דלת כניסה פלדלת	500			03/02/2002	1,350
315				62	דלת כניסה פלדלת	500			03/02/2002	
316				271	דלת כניסה פלדלת	500	25	25	29/01/2003	280
317				170	דלת כניסה פלדלת	500			04/08/2002	1,350
318				11	דלת כניסה פלדלת	500	25	25	10/09/2002	1,350
319				8	דלת כניסה פלדלת	500	25	25	10/09/2002	1,350
320				5	דלת כניסה פלדלת	500	25	25	10/09/2002	1,350
321				58	דלת כניסה פלדלת	500			03/02/2002	1,350
322				121	דלת כניסה פלדלת	500			23/06/2002	1,350
323				50	דלת כניסה פלדלת	500			03/03/2002	1,350
324				123	דלת כניסה פלדלת	500			23/06/2002	1,350
325				47	דלת כניסה פלדלת	500			03/03/2002	1,350
326				51	דלת כניסה פלדלת	500			03/03/2002	1,350
327				109	דלת כניסה פלדלת	500			25/12/2001	1,350

דו"ח תיקון של ליקויים בדירוג פי תקנות זכויות הדייר בדירוג הצ' בורי (קון), התשס"ב-001

01/01/2001 עד תאריך 22/06/2003

מספר מספר נכס	מספר זהות	שם הדייר	מספר שובר	סוג שיפוץ / תיקון	עלות לפי טבלה	השתתפות הדייר	השתתפות השלום הדייר	תאריך שובר	עלות בפועל
			142	זלת כניסה פלדלת	500			08/07/2001	
			182	זלת כניסה פלדלת	500	25	25	30/10/2002	1,350
			266	זלת כניסה פלדלת	500	25	25	27/01/2003	1,350
			6	זלת כניסה פלדלת	500	25	25	10/09/2002	1,350
			57	זלת כניסה פלדלת	500			03/02/2002	1,350
			190	זלת כניסה פלדלת	500	25	25	06/11/2002	1,350
			157	זלת כניסה פלדלת	500			05/09/2001	1,350
			171	זלת כניסה פלדלת	500			04/08/2002	1,350
			151	זלת כניסה פלדלת	500			30/05/2001	1,350
			156	זלת כניסה פלדלת	500			05/09/2001	
			37	זלת כניסה פלדלת	500			03/03/2002	1,350
			89	זלת כניסה פלדלת	500			04/04/2002	1,350
			91	זלת כניסה פלדלת	500			04/04/2002	1,350
			75	זלת כניסה פלדלת	500			25/12/2001	1,350
			119	זלת כניסה פלדלת	500			23/06/2002	1,350
			38	זלת כניסה פלדלת	500			03/03/2002	1,350
			252	זלת כניסה פלדלת	500	25	25	22/01/2003	1,350
			267	זלת כניסה פלדלת	500	25	25	27/01/2003	1,350
			186	זלת כניסה פלדלת	500	25	25	03/11/2002	1,350
			88	זלת כניסה פלדלת	500			04/04/2002	1,350
			150	זלת כניסה פלדלת	500			30/05/2001	1,350
			253	זלת כניסה פלדלת	500	25	25	23/01/2003	1,350
			90	זלת כניסה פלדלת	500			04/04/2002	1,350
		סה"כ נושא	6	זלת כניסה	27,500	500	500		69,130

מספר טיפולים לנושא : 55

2,915	12/02/2003	20	20	400	חלון חיצוני לשעש וגוניות	286			351
863	13/03/2003			400	חלון חיצוני לשעש וגוניות	307			352

דוח תיקון של ליקויים בדירות לפי תקנות זכויות הדייר בדירור הציבורי (קון), התשס"ב-001

מתאריך 01/01/2001 עד תאריך 22/06/2003

מספר סידורי	מספר נכס	מספר זהות	שם הדייר	מספר שובר	סוג שיפוץ/תיקון	עלות לפי סבלה	השתתפות הדייר	חשולם הדייר	תאריך שובר	עלות בפועל
353				250	חלון חיצוני למעש וגוגיות	400	20	20	22/01/2003	1,443
354				251	חלון חיצוני למעש וגוגיות	400			22/01/2003	400
סה"כ נושא 7 חלון חיצוני										
מספר טיפולים לנושא : 4										
355				161	מרצפות העדר או פגם בטיחותי	300			29/11/2001	
סה"כ נושא 8 מרצפות										
מספר טיפולים לנושא : 1										
356				295	איטום ותיקון סדקים בגג ובקירות	300	15	15	03/03/2003	5,760
357				144	איטום ותיקון סדקים בגג ובקירות	300			12/06/2001	
358				373	איטום ותיקון סדקים בגג ובקירות	300	15	15	01/06/2003	3,636
359				277	איטום ותיקון סדקים ודרי רחצה ושרותים	399	20	20	02/02/2003	3,304
360				370	איטום ותיקון סדקים ודרי רחצה ושרותים	399	20	20	01/06/2003	399
361				334	איטום ותיקון סדקים ודרי רחצה ושרותים	399	40	40	02/04/2003	8,591
סה"כ נושא 9 איטום ותיקון סדקים										
מספר טיפולים לנושא : 6										
361			סכה"כ כללי			285,397	11,240	11,240		492,958
סכה"כ טיפולים : 361 סכה"כ נושאים : 11										

חתימה

שם מפיק הדוח : יצחק חמו

22/06/2003

תאריך הדפסה

דו"ח תיקון ושיפוט דירות במסגרת חוק גוד'נסקי / ועדת חריגים

שורה	פרטי הדייר	מספר זהות	תאריך אכלוס	עלות השיפוט ללא מע"ס	תאריך מסירה אישור הועדה
1	שם : כתובת :		01/07/1983	6,600	29/10/2002
2	שם : כתובת :		01/07/1998	1,155	16/03/2003
3	שם : כתובת :		01/09/1999	6,600	29/10/2002
4	שם : כתובת :		20/08/2001	2,145	03/03/2003
5	שם : כתובת :		01/10/1996	8,471	29/10/2002
6	שם : כתובת :		01/11/1996	6,670	23/01/2003
7	שם : כתובת :		24/04/2001	1,308	03/03/2003
8	שם : כתובת :		01/07/1991	3,360	19/11/2002
9	שם : כתובת :		01/09/1982	1,550	03/03/2003
10	שם : כתובת :		15/12/1992	8,413	25/12/2002
11	שם : כתובת :		01/07/1994	8,590	16/03/2003
			סה"כ עלות	54,862.00	



ירושלים, 23/6/03

אל: מר מוריס דהאן - סמנכ"ל

מאת: יעקב קארן - ממונה נכסים

א.ג.

הנדון: מכירת דירות במסגרת מבצע "קנה ביתך"

בהתאם לבקשתך להלן נתונים על מכירת הדירות במסגרת מבצע "קנה ביתך".

315 דירות	שנת 2000
144 דירות	שנת 2001
56 דירות	שנת 2002
<u>22 דירות</u>	שנת 6/2003
537 דירות	סה"כ

ממונה נכסים
יעקב קארן
מפקוד רב

העתק: מר א. סימן טוב - מנכ"ל

התפלגות לפי שכונות

<u>סה"כ דירות</u>	<u>שם השכונה</u>
74	קרית מנחם
74	קרית יובל
3	בית וגן
4	גבעת שאול - בית הכרם
9	רוממה
73	גילה
26	נוה יעקב
1	גבעה צרפתית
18	שמואל הנביא
2	מורשה
4	סנהדריה
9	תלפיות
24	בקעה
53	תלפיות מזרח
102	קטמון
10	מרכז והסביבה
34	רמות
10	רסקו
6	פסגת זאב
<u>1</u>	הר חומה
537	

321 דירות בשכ"ד סוציאלי
216 דירות בשכ"ד מה"ש
 537 סה"כ

07800000

דו"ח תיקון ושיפוץ דירות במסגרת חוק גז'נסקי / ועדת חריגים

שורה	פרטי הדייר	מספר זהות	תאריך אכלוס	עלות השיפוץ ללא מע"מ	תאריך מסירה אישור הועדה
1	שם : כתובת :		01/07/1983	6,600	29/10/2002
2	שם : כתובת :		01/07/1998	1,155	16/03/2003
3	שם : כתובת :		01/09/1999	6,600	29/10/2002
4	שם : כתובת :		20/08/2001	2,145	03/03/2003
5	שם : כתובת :		01/10/1996	8,471	29/10/2002
6	שם : כתובת :		01/11/1996	6,670	23/01/2003
7	שם : כתובת :		24/04/2001	1,308	03/03/2003
8	שם : כתובת :		01/07/1991	3,360	19/11/2002
9	שם : כתובת :		01/09/1982	1,550	03/03/2003
10	שם : כתובת :		15/12/1992	8,413	25/12/2002
11	שם : כתובת :		01/07/1994	8,590	16/03/2003
			סה"כ עלות	54,862.00	

ג'רמניה
גרמניה

גרמניה

גרמניה

גרמניה

גרמניה

גרמניה





יום המישי כ"ו סיון תשס"ג
26/06/2003

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
29-06-2003
דואר נכנס
סי 19230 תיק 152

לכבוד
יוסי הירש
מנהל אגף ביקורת
משרד מבקר המדינה
ירושלים.

ג.א

הגדון: שיפוץ דירות בחברת פרזות במסגרת הסקר.

סימוכין : ישיבת וועדת הביקורת בכנסת. מיום 16/06/03

בהמשך לישיבה בסימוכין , מועבר אלכם דו"ח שיפוץ דירות ששופצו בהמשך לסקר נערך בחברתנו.

יש לציין שעם גמר ביצוע הסקר בשטח , החברה נערכה לבדיקת נתוני הסקר באמצעות עובדי מחלקת הנכסים בחברה, מאחר והסוקרים הצביעו על מספר רב של ליקויים שהיה צורך להגדירם ברמה מקצועית להכנת מפרטים , היה צורך בהעסקת מהנדסים לבדיקת הליקויים והכנת מפרטים טכניים לביצוע.

עד היום נבדקו ע"י מהנדסי החברה 206 יחידות דיור ולהלן הממצאים שהתקבלו :

1. ליקויים ע"פ תוצאות הסקר – 2075 ליקויים.
2. ליקויים ע"פ בדיקת מהנדסי החברה – 567 ליקויים.
3. ליקויים שהחברה מחוייבת לבצעם – 38 ליקויים. (ע"פ זכויות הדייר בשיכון הציבורי)

תהליך ההערכות בחברה כלל צוות מקצועי שישב לעיתים קרובות ובדק את הנתונים שהתקבלו מהשטח , ליקויים שמחובת החברה לבצעם ע"פ חוק גז'נסקי בוצעו מיידית (...מצ"ב).

אציין שע"פ נוהלי החברה תלונית דיירים שמתקבלות הן טלפונית והן בכתב ו/או בפקס , לעניין רטיביות ו/או נושאים בטיחותיים מבצעים מיידית לאורך כל השנה.

בעקבות הסקר מועצת המנהלים קבלה החלטה להעלות את רמת התחזוקה בדירות שבניהול החברה מעבר למחוייבות החברה ותקצבה סעיף שיפוצים בהיקף כולל של 1.5 מיליון ₪ לשנת 2003.

בכבוד רב.
מוריס דהאן.
סמנכ"ל פרזות.

הנתקים : אבי מעוז – מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון , ירושלים.
הרב דוד שמחון – יו"ר מועצת המנהלים , פרזות.
סימן-טוב אברהם – מנכ"ל.



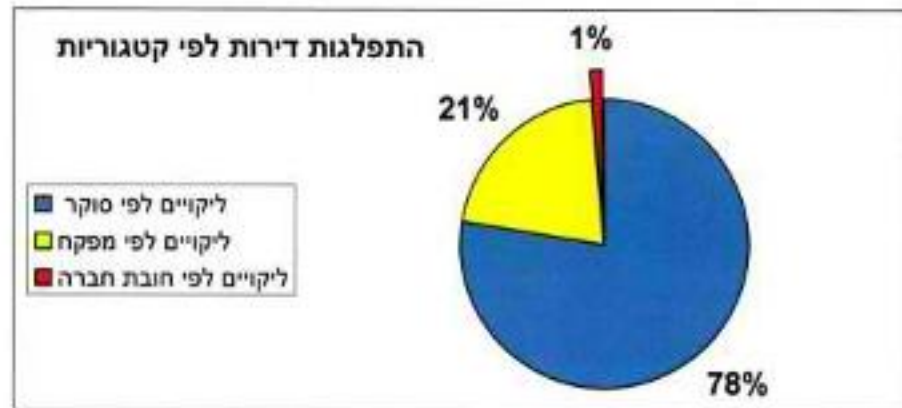
חברה ממשלתית עירונית לשיכון ירושלים בע"מ

דו"ח שיפוץ דירות במסגרת הסקר.

24/06/2003

סה"כ דירות שנבדקו עד היום - 206

2075	ליקויים לפי סוקר
567	ליקויים לפי מפקח
38	ליקויים לפי חובת חברה



ליקויים לפי חובת חברה

הערות:

רטיבויות מבחוץ
עבודות חשמל בטיחותיים
סדקים + טיח
עבודות אינסטלציה
נזק שנגרם לצד שלישי

מוריס דהן
סמנכ"ל פרוזות

מסודר לפי סידורי סקר

דו"ח שיפוט דירות במסגרת סקר 2002

24/06/2003

עד תאריך ועדה

00/00/0000

מתאריך ועדה

שורה	מספר סקר	פרטי הדייר	מספר זהות	תאריך אכלוס	אשור ועדה	עלות השיפוט ללא מע"מ	שם קבלן מבצע	תאריך מסירה לקבלן
1	1	שם : כתובת : נכס : אזור :		19/03/1979 נפשות : 1 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 2.00	כן	5,675.00 ליקויים לפי סוקר : 4 לקויים לפי מפקח : 4 לפי חובת החברה : 0	שמוליק נגימיאן - אלומיניום	13/03/2003
2	2	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/12/1994 נפשות : 12 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 4.00	כן	8,828.00 ליקויים לפי סוקר : 7 לקויים לפי מפקח : 7 לפי חובת החברה : 0	כרמלי קבלן	06/04/2003
3	3	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/02/1998 נפשות : 3 סוג שכ"ד : סוציאלי חדרים : 2.50	כן	1,014.62 ליקויים לפי סוקר : 4 לקויים לפי מפקח : 2 לפי חובת החברה : 0	כרמלי קבלן	26/05/2003
4	4	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/09/1998 נפשות : 3 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים :	כן	8,755.00 ליקויים לפי סוקר : 15 לקויים לפי מפקח : 5 לפי חובת החברה : 0	כהן אריה - קבלן	24/03/2003
5	5	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/08/1997 נפשות : 3 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 2.00	כן	441.00 ליקויים לפי סוקר : 3 לקויים לפי מפקח : 1 לפי חובת החברה : 0	שמוליק נגימיאן - אלומיניום	13/03/2003
6	6	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/06/1982 נפשות : 1 סוג שכ"ד : סוציאלי חדרים : 2.00		3,578.59 ליקויים לפי סוקר : 12 לקויים לפי מפקח : 3 לפי חובת החברה : 0		



מטוור לפי סיזורי סקר

דריח שיפוץ דירות במסגרת סקר 2002

24/06/2003

עד תאריך ועדה

00/00/0000

מתאריך ועדה

שורה	מספר סקר	פרטי הדייר	מספר זהות	תאריך אכלוס	אשור ועדה	עלות השיפוץ ללא מע"מ	שם קבלן מבצע	תאריך מסירה לקבלן
7	7	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/03/1993 נפשות : 3 סוג שכיד : מה"ש חדרים : 2.00	כן	3,615.00 ליקויים לפי סוקר : 9 לקויים לפי מפקח : 2 לפי חובת החברה : 1	שמוליק נגימיאן - אלומיניום	30/04/2003
8	8	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/03/1998 נפשות : 3 סוג שכיד : מה"ש חדרים : 2.50	כן	520.65 ליקויים לפי סוקר : 24 לקויים לפי מפקח : 1 לפי חובת החברה : 0	שמוליק נגימיאן - אלומיניום	03/04/2003
9	9	שם : כתובת : נכס : אזור :		27/04/1975 נפשות : 2 סוג שכיד : מה"ש חדרים : 3.00	כן	10,377.00 ליקויים לפי סוקר : 16 לקויים לפי מפקח : 9 לפי חובת החברה : 0	יהודה כהן - קבלן	24/03/2003
10	10	שם : כתובת : נכס : אזור :		09/06/1974 נפשות : 2 סוג שכיד : סוציאלי חדרים : 4.00		5,862.27 ליקויים לפי סוקר : 1 לקויים לפי מפקח : 0 לפי חובת החברה : 0		
11	11	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/11/1996 נפשות : 4 סוג שכיד : מה"ש חדרים : 3.00	כן	6,742.00 ליקויים לפי סוקר : 23 לקויים לפי מפקח : 10 לפי חובת החברה : 1	שזו - קבלן	24/03/2003
12	12	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/12/1993 נפשות : 5 סוג שכיד : מה"ש חדרים :		9,706.00 ליקויים לפי סוקר : 14 לקויים לפי מפקח : 3 לפי חובת החברה : 0		

24/06/2003

עד תאריך ועדה

00/00/0000

מתאריך ועדה

שורה	מספר סקר	פרטי הדייר	מספר זהות	תאריך אכלוס	אשור ועדה	עלות השיפוט ללא מע"מ	שם קבלן מבצע	תאריך מסירה לקבלן
13	13	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/10/1993 נפשות : 1 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 3.00	כן	12,173.00 ליקויים לפי סוקר : 4 לקויים לפי מפקח : 2 לפי חובת החברה : 0	שזו - קבלן	03/04/2003
14	14	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/01/1997 נפשות : 4 סוג שכ"ד : סוציאלי חדרים : 3.00		10,822.81 ליקויים לפי סוקר : 16 לקויים לפי מפקח : 8 לפי חובת החברה : 0		
15	15	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/01/1997 נפשות : 4 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 3.00	כן	256.35 ליקויים לפי סוקר : 2 לקויים לפי מפקח : 1 לפי חובת החברה : 0	שמוליק נגימיאן - אלומיניום	03/04/2003
16	16	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/11/1997 נפשות : 3 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 3.00	כן	1,422.00 ליקויים לפי סוקר : 3 לקויים לפי מפקח : 1 לפי חובת החברה : 0	שמוליק נגימיאן - אלומיניום	13/03/2003
17	17	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/05/1983 נפשות : 1 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 2.00	כן	5,699.41 ליקויים לפי סוקר : 14 לקויים לפי מפקח : 5 לפי חובת החברה : 0	שמוליק נגימיאן - אלומיניום	30/04/2003
18	18	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/11/1985 נפשות : 1 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 2.00	כן	4,301.46 ליקויים לפי סוקר : 2 לקויים לפי מפקח : 2 לפי חובת החברה : 0	שמוליק נגימיאן - אלומיניום	03/04/2003



מסודר לפי סידורי סקר

דוח שיפוט דירות במסגרת סקר 2002

24/06/2003

עד תאריך ועדה

00/00/0000

מתאריך ועדה

שורה	מספר סקר	פרטי הדייר	מספר זהות	תאריך אכלוס	אשור ועדה	עלות השיפוט ללא מע"מ	שם קבלן מבצע	תאריך מסירה לקבלן
19	19	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/09/1992 נפשות : 9 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 4.00	כן	11,809.17 ליקויים לפי סוקר : 19 לקויים לפי מפקח : 5 לפי חובת החברה : 0	מוסי זקן - קבלן	27/03/2003
20	20	שם : כתובת : נכס : אזור :		28/02/1980 נפשות : 7 סוג שכ"ד : סוציאלי חדרים : 4.00		ליקויים לפי סוקר : 0 לקויים לפי מפקח : 6 לפי חובת החברה : 0		
21	21	שם : כתובת : נכס : אזור :		28/08/1978 נפשות : 3 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 4.00		ליקויים לפי סוקר : 0 לקויים לפי מפקח : 0 לפי חובת החברה : 0	מכוסל קונים את הבית	
22	22	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/01/1994 נפשות : 3 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 3.00	כן	1,826.67 ליקויים לפי סוקר : 18 לקויים לפי מפקח : 3 לפי חובת החברה : 0	כהן אריה - קבלן	24/03/2003
23	23	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/06/1992 נפשות : 5 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 3.00	לא	4,561.00 ליקויים לפי סוקר : 13 לקויים לפי מפקח : 2 לפי חובת החברה : 0	חייב שכ"ד ע"ס : 12.254 ש"ח	
24	24	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/05/1993 נפשות : 12 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 4.00	כן	8,004.00 ליקויים לפי סוקר : 4 לקויים לפי מפקח : 4 לפי חובת החברה : 0	יהודה כהן - קבלן	24/03/2003

מסודר לפי סידורי סקר

דו"ח שיפוט דירות במסגרת סקר 2002

24/06/2003

עד תאריך ועדה

00/00/0000

מתאריך ועדה

שורה	מספר סקר	פרטי הדייר	מספר זהות	תאריך אכלוס	אשור ועדה	עלות השיפוט ללא מע"מ	שם קבלן מבצע	תאריך מסירה לקבלן
25	25	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/07/1986 נפשות : 2 סוג שכ"ד : סוציאלי חדרים : 3.00		ליקויים לפי סוקר : 0 לקויים לפי מפקח : 0 לפי חובת החברה : 0		
26	26	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/09/1984 נפשות : 2 סוג שכ"ד : סוציאלי חדרים : 2.00		5,438.68 ליקויים לפי סוקר : 7 לקויים לפי מפקח : 6 לפי חובת החברה : 0		
27	27	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/01/1996 נפשות : 8 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 2.00	כן	1,398.00 ליקויים לפי סוקר : 28 לקויים לפי מפקח : 2 לפי חובת החברה : 0	יובב עדיקא - קבלן	03/04/2003
28	28	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/11/1996 נפשות : 3 סוג שכ"ד : סוציאלי חדרים : 3.00	כן	1,159.30 ליקויים לפי סוקר : 16 לקויים לפי מפקח : 2 לפי חובת החברה : 0	שמוליק נגימיאן - אלומיניום	03/04/2003
29	29	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/07/1979 נפשות : 2 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 4.50	כן	984.71 ליקויים לפי סוקר : 7 לקויים לפי מפקח : 2 לפי חובת החברה : 0	יובב עדיקא - קבלן	03/04/2003
30	30	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/02/1983 נפשות : 2 סוג שכ"ד : סוציאלי חדרים : 3.00	לא	2,402.00 ליקויים לפי סוקר : 1 לקויים לפי מפקח : 1 לפי חובת החברה : 0	חייב שכ"ד ע"ס : 3,748 ש"ח	

שורה	מספר סקר	פרטי הדייר	מספר זהות	תאריך אכלוס	אשור ועדה	עלות השיפוצ ללא מע"מ	שם קבלן מבצע	תאריך מסירה לקבלן
31	31	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/03/1983 נפשות : 8 סוג שכיד : סוציאלי חדרים : 3.50	לא	12,148.00	חייב שכיד ע"ס : 3,710 ש"ח	
						ליקויים לפי סוקר : 20 לקויים לפי מפקח : 4 לפי חובת החברה : 0		
32	32	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/08/1997 נפשות : 9 סוג שכיד : סוציאלי חדרים : 4.50	כן		יובב עדיקא - קבלן	16/03/2003
						ליקויים לפי סוקר : 0 לקויים לפי מפקח : 1 לפי חובת החברה : 0		
33	33	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/11/1987 נפשות : 2 סוג שכיד : מה"ש חדרים : 3.00	כן	10,559.00	שמוליק נגימיאן - אלומיניום	30/04/2003
						ליקויים לפי סוקר : 12 לקויים לפי מפקח : 5 לפי חובת החברה : 2		
34	34	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/09/1983 נפשות : 6 סוג שכיד : סוציאלי חדרים : 3.50		5,368.00		
						ליקויים לפי סוקר : 3 לקויים לפי מפקח : 1 לפי חובת החברה : 0		
35	35	שם : כתובת : נכס : אזור :		02/01/1979 נפשות : 1 סוג שכיד : סוציאלי חדרים : 3.00		3,501.60		
						ליקויים לפי סוקר : 1 לקויים לפי מפקח : 1 לפי חובת החברה : 1		
36	36	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/02/1980 נפשות : 4 סוג שכיד : מה"ש חדרים : 4.00	לא	2,628.30	חייב שכיד ע"ס : 5,206 ש"ח	
						ליקויים לפי סוקר : 10 לקויים לפי מפקח : 4 לפי חובת החברה : 0		

מסודר לפי סידורי סקר

דו"ח שיפוט דירות במסגרת סקר 2002

24/06/2003

עד תאריך ועדה

00/00/0000

מתאריך ועדה

שורה	מספר סקר	פרטי הדייר	מספר זהות	תאריך אכלוס	אשור ועדה	עלות השיפוט ללא מע"מ	שם קבלן מבצע	תאריך מסירה לקבלן
37	37	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/03/1992	לא	4,857.78		
				נפשות : 2 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 2.00	ליקויים לפי סוקר : 21 לקויים לפי מפקח : 2 לפי חובת החברה : 1	חייב שכ"ד ע"ס : 4,627 ש"ח		
38	38	שם : כתובת : נכס : אזור :		04/05/1978		23,931.00		
				נפשות : 4 סוג שכ"ד : סוציאלי חדרים : 4.00	ליקויים לפי סוקר : 20 לקויים לפי מפקח : 10 לפי חובת החברה : 1			
39	39	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/04/1977	כן	7,494.00	כהן יחזקאל - קבלן	24/03/2003
				נפשות : 1 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 2.00	ליקויים לפי סוקר : 12 לקויים לפי מפקח : 6 לפי חובת החברה : 0			
40	40	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/02/1982	כן	2,653.00	שמוליק גימ"אן - אלומיניום	03/04/2003
				נפשות : 2 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 6.00	ליקויים לפי סוקר : 12 לקויים לפי מפקח : 2 לפי חובת החברה : 0			
41	41	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/02/1988	כן	7,897.97	יובב עדיקא - קבלן	16/03/2003
				נפשות : 5 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 3.00	ליקויים לפי סוקר : 25 לקויים לפי מפקח : 7 לפי חובת החברה : 1			
42	42	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/11/1991	כן	1,276.95	יובב עדיקא - קבלן	04/03/2003
				נפשות : 6 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 4.00	ליקויים לפי סוקר : 5 לקויים לפי מפקח : 1 לפי חובת החברה : 0			



מטוור לפי סידורי סקר

דריח שיפוע זירות במסגרת סקר 2002

24/06/2003

עד תאריך ועדה

00/00/0000

מתאריך ועדה

שורה	מספר סקר	פרטי הדייר	מספר זהות	תאריך אכלוס	אשור ועדה	עלות השיפוע ללא מע"מ	שם קבלן מבצע	תאריך מסירה לקבלן
43	43	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/08/1996 נפשות : 7 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 4.00	כן	5,930.00 ליקויים לפי סוקר : 9 לקויים לפי מפקח : 3 לפי חובת החברה : 0	שמוליק נגימיאן - אלומיניום	13/03/2003
44	44	שם : כתובת : נכס : אזור :		31/01/1972 נפשות : 4 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 1.00	לא	7,368.63 ליקויים לפי סוקר : 27 לקויים לפי מפקח : 7 לפי חובת החברה : 1	חייב שכ"ד ע"ס : 1,808 ש"ח	
45	45	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/11/1997 נפשות : 3 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 3.00	לא	2,587.62 ליקויים לפי סוקר : 11 לקויים לפי מפקח : 1 לפי חובת החברה : 1	חייב שכ"ד ע"ס : 1,071 ש"ח	
46	46	שם : כתובת : נכס : אזור :		28/04/1980 נפשות : 8 סוג שכ"ד : סוציאלי חדרים : 4.00	לא	9,883.00 ליקויים לפי סוקר : 3 לקויים לפי מפקח : 2 לפי חובת החברה : 0	חייב שכ"ד ע"ס : 2,566 ש"ח	
47	47	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/02/1989 נפשות : 1 סוג שכ"ד : סוציאלי חדרים : 2.00		3,323.00 ליקויים לפי סוקר : 10 לקויים לפי מפקח : 2 לפי חובת החברה : 0		
48	48	שם : כתובת : נכס : אזור :		02/09/1979 נפשות : 6 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 3.00	כן	4,537.00 ליקויים לפי סוקר : 22 לקויים לפי מפקח : 5 לפי חובת החברה : 1	מומי זקן - קבלן	25/03/2003

מסודר לפי סידורי סקר

דוח שיפוט דירות במסגרת סקר 2002

24/06/2003

עד תאריך ועדה

00/00/0000

מתאריך ועדה

שורה	מספר סקר	פרטי הדייר	מספר זהות	תאריך אכלוס	אשור ועדה	עלות השיפוט ללא מע"מ	שם קבלן מבצע	תאריך מסירה לקבלן
49	49	שם : כתובת : נכס : אזור :		27/02/1978 נפשות : 5 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 4.00	לא	ליקויים לפי סוקר : 14 לקויים לפי מפקח : 0 לפי חובת החברה : 0	חייב שכ"ד ע"ס : 3,786 ש"ח	
50	50	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/08/1997 נפשות : 6 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 4.00	כן	ליקויים לפי סוקר : 21 לקויים לפי מפקח : 5 לפי חובת החברה : 0	כהן אריה - קבלן	24/03/2003
51	51	שם : כתובת : נכס : אזור :		08/04/2002 נפשות : 4 סוג שכ"ד : סוציאלי חדרים : 3.00	כן	ליקויים לפי סוקר : 0 לקויים לפי מפקח : 1 לפי חובת החברה : 0	מומי זקן - קבלן	25/03/2003
52	52	שם : כתובת : נכס : אזור :		30/11/1971 נפשות : 5 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 3.00	לא	ליקויים לפי סוקר : 8 לקויים לפי מפקח : 3 לפי חובת החברה : 0	חייב שכ"ד ע"ס : 6,291 ש"ח	
53	53	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/03/1996 נפשות : 8 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים :		ליקויים לפי סוקר : 14 לקויים לפי מפקח : 1 לפי חובת החברה : 0		
54	54	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/10/1995 נפשות : 2 סוג שכ"ד : סוציאלי חדרים : 3.00	לא	ליקויים לפי סוקר : 11 לקויים לפי מפקח : 0 לפי חובת החברה : 0	חייב שכ"ד ע"ס : 19,478 ש"ח	

שורה	מספר סקר	פרטי הדייר	מספר זהות	תאריך אכלוס	אשור ועדה	עלות השיפוט ללא מע"מ	שם קבלן מבצע	תאריך מסירה לקבלן
55	55	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/08/1997 נפשות : 4 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 2.50	לא	6,252.00 ליקויים לפי סוקר : 7 לקויים לפי מפקח : 5 לפי חובת החברה : 1	חייב שכ"ד ע"ס : 3,682 ש"ח	
56	56	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/06/1992 נפשות : 7 סוג שכ"ד : סוציאלי חדרים : 3.00	לא	5,383.00 ליקויים לפי סוקר : 15 לקויים לפי מפקח : 5 לפי חובת החברה : 0	חייב שכ"ד ע"ס : 142,759 ש"ח	
57	57	שם : כתובת : נכס : אזור :		20/07/1979 נפשות : 5 סוג שכ"ד : סוציאלי חדרים : 2.50	לא	16,105.00 ליקויים לפי סוקר : 25 לקויים לפי מפקח : 11 לפי חובת החברה : 1	חייב שכ"ד ע"ס : 34,789 ש"ח	
58	58	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/02/1990 נפשות : 1 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 1.00	כן	17,619.00 ליקויים לפי סוקר : 7 לקויים לפי מפקח : 6 לפי חובת החברה : 2	כהן יהודה - קבלן	24/03/2003
59	59	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/07/1984 נפשות : 4 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 2.00	כן	8,787.00 ליקויים לפי סוקר : 16 לקויים לפי מפקח : 4 לפי חובת החברה : 0	שמוליק נגימיאן - אלומיניום	30/04/2003
60	60	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/12/1985 נפשות : 4 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 4.00	כן	5,195.00 ליקויים לפי סוקר : 19 לקויים לפי מפקח : 4 לפי חובת החברה : 0	כרמלי קבלן	06/04/2003

שורה	מספר סקר	פרטי הדייר	מספר זהות	תאריך אכלוס	אשור ועדה	עלות השיפוט ללא מע"מ	שם קבלן מבצע	תאריך מטירה לקבלן
61	61	שם : כתובת : נכס : אזור :		18/12/1979 נפשות : 4 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 3.00	לא	2,979.00 ליקויים לפי סוקר : 19 לקויים לפי מפקח : 2 לפי חובת החברה : 0	חייב שכ"ד ע"ס : 4,039 ש"ח	
62	62	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/11/2000 נפשות : 6 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 3.00	כן	2,394.00 ליקויים לפי סוקר : 19 לקויים לפי מפקח : 2 לפי חובת החברה : 1	שזו - קבלן	11/06/2003
63	63	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/04/1977 נפשות : 2 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 4.00		ליקויים לפי סוקר : 12 לקויים לפי מפקח : 0 לפי חובת החברה : 0		
64	64	שם : כתובת : נכס : אזור :		10/08/1996 נפשות : 7 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 3.00	כן	4,531.00 ליקויים לפי סוקר : 0 לקויים לפי מפקח : 5 לפי חובת החברה : 1	כהן אריה - קבלן	25/03/2003
65	65	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/07/1980 נפשות : 4 סוג שכ"ד : סוציאלי חדרים : 4.00		13,798.79 ליקויים לפי סוקר : 24 לקויים לפי מפקח : 8 לפי חובת החברה : 1		
66	66	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/05/1988 נפשות : 6 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 4.00	כן	12,909.00 ליקויים לפי סוקר : 10 לקויים לפי מפקח : 5 לפי חובת החברה : 0	מומי זקן - קבלן	25/03/2003

מסודר לפי סידורי סקר

דו"ח שיפוט דירות במסגרת סקר 2002

24/06/2003

עד תאריך ועדה

00/00/0000

מתאריך ועדה

שורה	מספר סקר	פרטי הדייר	מספר זהות	תאריך אכלוס	אשור ועדה	עלות השיפוט ללא מע"מ	שם קבלן מבצע	תאריך מסירה לקבלן
67	67	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/06/1998 נפשות : 1 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 2.00	לא	7,975.00 ליקויים לפי סוקר : 0 לקויים לפי מפקח : 2 לפי חובת החברה : 0		
68	68	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/05/1993 נפשות : 5 סוג שכ"ד : סוציאלי חדרים : 3.00		14,428.00 ליקויים לפי סוקר : 21 לקויים לפי מפקח : 4 לפי חובת החברה : 1		
69	69	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/02/1986 נפשות : 7 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 3.00		95,001.90 ליקויים לפי סוקר : 22 לקויים לפי מפקח : 14 לפי חובת החברה : 2		
70	70	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/08/1994 נפשות : 9 סוג שכ"ד : סוציאלי חדרים : 4.00	לא	4,768.00 ליקויים לפי סוקר : 0 לקויים לפי מפקח : 0 לפי חובת החברה : 0	חייב שכ"ד ע"ס : 43,382 ש"ח	
71	71	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/10/1984 נפשות : 2 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 2.00	כן	5,126.00 ליקויים לפי סוקר : 24 לקויים לפי מפקח : 5 לפי חובת החברה : 2	כרמלי קבלן	06/04/2003
72	72	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/07/1989 נפשות : 4 סוג שכ"ד : סוציאלי חדרים : 3.00	לא	2,877.00 ליקויים לפי סוקר : 6 לקויים לפי מפקח : 1 לפי חובת החברה : 0	חייב שכ"ד ע"ס : 45,004 ש"ח	

שורה	מספר סקר	פרטי הדייר	מספר זהות	תאריך אכלוס	אשור ועדה	עלות השיפוט ללא מע"מ	שם קבלן מבצע	תאריך מסירה לקבלן
73	73	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/04/1990	כן	21,510.00	שזו - קבלן	03/04/2003
				נפשות : 3 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 2.00	ליקויים לפי סוקר : 7 לקויים לפי מפקח : 6 לפי חובת החברה : 0			
74	74	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/10/1992		4,376.00		
				נפשות : 7 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 4.00	ליקויים לפי סוקר : 8 לקויים לפי מפקח : 3 לפי חובת החברה : 1			
75	75	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/06/1982	כן	1,994.00	בנית	24/03/2003
				נפשות : 2 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 4.00	ליקויים לפי סוקר : 1 לקויים לפי מפקח : 1 לפי חובת החברה : 0			
76	76	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/09/1982	כן	3,440.01	כהן אריה - קבלן	25/03/2003
				נפשות : 3 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 3.00	ליקויים לפי סוקר : 1 לקויים לפי מפקח : 4 לפי חובת החברה : 0			
77	77	שם : כתובת : נכס : אזור :		11/08/2002		8,585.00		
				נפשות : 5 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 3.00	ליקויים לפי סוקר : 0 לקויים לפי מפקח : 2 לפי חובת החברה : 0			
78	78	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/04/1992	כן	26,291.00	יובב עדיקא - קבלן	24/03/2003
				נפשות : 13 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 3.50	ליקויים לפי סוקר : 14 לקויים לפי מפקח : 6 לפי חובת החברה : 0			



מסודר לפי סידורי סקר

דו"ח שיפוע דירות במסגרת סקר 2002

24/06/2003

עד תאריך ועדה

00/00/0000

מתאריך ועדה

שורה	מספר סקר	פרטי הדייר	מספר זהות	תאריך אכלוס	אשור ועדה	עלות השיפוע ללא מע"מ	שם קבלן מבצע	תאריך מסירה לקבלן
79	79	שם : כתובת : נכס : אזור :		21/03/2002 נפשות : 2 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 2.00	כן	4,000.00 ליקויים לפי סוקר : 0 לקויים לפי מפקח : 1 לפי חובת החברה : 0	כהן אריה - קבלן	31/03/2003
80	80	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/02/1995 נפשות : 2 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 3.00	כן	5,611.56 ליקויים לפי סוקר : 0 לקויים לפי מפקח : 4 לפי חובת החברה : 0	יובב עדיקא - קבלן	11/05/2003
81	81	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/02/1992 נפשות : 13 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 5.00	כן	2,957.28 ליקויים לפי סוקר : 23 לקויים לפי מפקח : 1 לפי חובת החברה : 1	יובב עדיקא - קבלן	14/05/2003
82	82	שם : כתובת : נכס : אזור :		04/02/1980 נפשות : 1 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 3.00	כן	553.00 ליקויים לפי סוקר : 5 לקויים לפי מפקח : 1 לפי חובת החברה : 0	יובב עדיקא - קבלן	14/05/2003
83	83	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/12/1982 נפשות : 4 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 3.00	כן	7,798.71 ליקויים לפי סוקר : 9 לקויים לפי מפקח : 6 לפי חובת החברה : 0	טהר דוד	14/05/2003
84	84	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/10/1999 נפשות : 4 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 3.00	כן	1,572.33 ליקויים לפי סוקר : 21 לקויים לפי מפקח : 2 לפי חובת החברה : 0	יובב עדיקא - קבלן	04/06/2003

מסודר לפי סידורי סקר

דוח שיפוט דירות במסגרת סקר 2002

24/06/2003

עד תאריך ועדה

00/00/0000

מתאריך ועדה

שורה	מספר סקר	פרטי הדייר	מספר זהות	תאריך אכלוס	אשור ועדה	עלות השיפוט ללא מע"מ	שם קבלן מבצע	תאריך מסירה לקבלן
85	85	שם : כתובת : נכס : אזור :		11/05/1980 נפשות : 2 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 3.00		4,725.88 ליקויים לפי סוקר : 26 לקויים לפי מפקח : 3 לפי חובת החברה : 0		
86	86	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/03/1988 נפשות : 7 סוג שכ"ד : סוציאלי חדרים : 3.00	כן	4,987.63 ליקויים לפי סוקר : 12 לקויים לפי מפקח : 4 לפי חובת החברה : 1	כהן אריה - קבלן	22/05/2003
87	87	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/05/1978 נפשות : 2 סוג שכ"ד : סוציאלי חדרים : 1.00		8,543.76 ליקויים לפי סוקר : 19 לקויים לפי מפקח : 0 לפי חובת החברה : 0		
88	88	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/09/1985 נפשות : 12 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 3.00	כן	23,762.40 ליקויים לפי סוקר : 24 לקויים לפי מפקח : 13 לפי חובת החברה : 0	סתר דוד	15/05/2003
89	89	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/01/1998 נפשות : 8 סוג שכ"ד : סוציאלי חדרים : 3.00		5 לקויים לפי סוקר : 5 לקויים לפי מפקח : 0 לפי חובת החברה : 0		
90	90	שם : כתובת : נכס : אזור :		13/08/2001 נפשות : 2 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 2.00		2,829.08 ליקויים לפי סוקר : 10 לקויים לפי מפקח : 1 לפי חובת החברה : 0		

שורה	מספר סקר	פרטי הדייר	מספר זהות	תאריך אכלוס	אשור ועדה	עלות השיפוט ללא מע"מ	שם קבלן מבצע	תאריך מסירה לקבלן
91	91	שם : כתובת : נכס : אזור :		15/01/2003 נפשות : 4 סוג שכ"ד : סוציאלי חדרים : 2.50		8,247.96 ליקויים לפי סקר : 0 לקויים לפי ספקח : 1 לפי חובת החברה : 0		
92	92	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/08/1999 נפשות : 8 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 4.50	כן	6,554.37 ליקויים לפי סקר : 6 לקויים לפי ספקח : 7 לפי חובת החברה : 0	שזו - קבלן	11/06/2003
93	93	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/10/1996 נפשות : 5 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 3.00	כן	2,277.02 ליקויים לפי סקר : 8 לקויים לפי ספקח : 1 לפי חובת החברה : 0	יובב עדיקא - קבלן	09/06/2003
94	94	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/08/1992 נפשות : 8 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 4.00		18,909.87 ליקויים לפי סקר : 3 לקויים לפי ספקח : 4 לפי חובת החברה : 0		
95	95	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/09/1990 נפשות : 11 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 4.00		7,263.45 ליקויים לפי סקר : 1 לקויים לפי ספקח : 4 לפי חובת החברה : 0		
96	96	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/09/1999 נפשות : 15 סוג שכ"ד : סוציאלי חדרים : 5.00	כן	7,279.66 ליקויים לפי סקר : 0 לקויים לפי ספקח : 7 לפי חובת החברה : 1	שזו - קבלן	11/06/2003



שורה	מספר סקר	פרטי הדייר	מספר זהות	תאריך אכלוס	אשור ועדה	עלות השיפוט ללא מע"מ	שם קבלן מבצע	תאריך מסירה לקבלן
97	97	שם : כתובת : נכס : אזור :		06/07/1981 נפשות : 1 סוג שכ"ד : סוציאלי חדרים : 1.00		5,101.04 ליקויים לפי סוקר : 9 לקויים לפי מפקח : 0 לפי חובת החברה : 0		
98	98	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/02/1997 נפשות : 3 סוג שכ"ד : סוציאלי חדרים : 3.00		6,921.61 ליקויים לפי סוקר : 0 לקויים לפי מפקח : 0 לפי חובת החברה : 0		
99	99	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/07/1985 נפשות : 2 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 2.00	כן	4,470.52 ליקויים לפי סוקר : 1 לקויים לפי מפקח : 2 לפי חובת החברה : 0	שזו - קבלן	11/06/2003
100	100	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/03/1985 נפשות : 5 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 3.00	כן	6,165.53 ליקויים לפי סוקר : 21 לקויים לפי מפקח : 2 לפי חובת החברה : 1	מהר דוד	14/05/2003
101	101	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/10/1983 נפשות : 8 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 3.50	כן	9,504.06 ליקויים לפי סוקר : 28 לקויים לפי מפקח : 7 לפי חובת החברה : 0	כרמלי קבלן	14/05/2003
102	102	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/03/1995 נפשות : 5 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 2.00	כן	366.26 ליקויים לפי סוקר : 15 לקויים לפי מפקח : 6 לפי חובת החברה : 0	יובב עדיקא - קבלן	14/05/2003

מסודר לפי סידורי סקר

דו"ח שיפוט דירות במסגרת סקר 2002

24/06/2003

עד תאריך ועדה

00/00/0000

מתאריך ועדה

שורה	מספר סקר	פרטי הדייר	מספר זהות	תאריך אכלוס	אשור ועדה	עלות השיפוט ללא מע"מ	שם קבלן מבצע	תאריך מסירה לקבלן
103	103	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/08/1991 נפשות : 6 סוג שכיד : מה"ש חדרים : 4.00	כן	7,059.30 ליקויים לפי סוקר : 18 לקויים לפי מפקח : 5 לפי חובת החברה : 0	כרמלי קבלן	14/05/2003
104	104	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/09/1990 נפשות : 8 סוג שכיד : מה"ש חדרים :	כן	7,734.96 ליקויים לפי סוקר : 18 לקויים לפי מפקח : 4 לפי חובת החברה : 0	כרמלי קבלן	14/05/2003
105	105	שם : כתובת : נכס : אזור :		28/12/1975 נפשות : 1 סוג שכיד : מה"ש חדרים : 2.00	כן	2,157.26 ליקויים לפי סוקר : 23 לקויים לפי מפקח : 1 לפי חובת החברה : 2	טהר דוד	14/05/2003
106	106	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/07/1982 נפשות : 4 סוג שכיד : סוציאלי חדרים : 4.00		11,504.97 ליקויים לפי סוקר : 9 לקויים לפי מפקח : 0 לפי חובת החברה : 0		
107	107	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/10/1997 נפשות : 3 סוג שכיד : סוציאלי חדרים : 3.00		4,403.12 ליקויים לפי סוקר : 12 לקויים לפי מפקח : 0 לפי חובת החברה : 0		
108	108	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/10/1998 נפשות : 6 סוג שכיד : מה"ש חדרים : 3.00	כן	20,000.00 ליקויים לפי סוקר : 24 לקויים לפי מפקח : 12 לפי חובת החברה : 0	יובב עדיקא - קבלן	14/05/2003



שורה	מספר סקר	פרטי הדייר	מספר זהות	תאריך אכלוס	אשור ועדה	עלות השיפוע ללא מע"מ	שם קבלן מבצע	תאריך מסירה לקבלן
109	109	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/07/1978 נפשות : 1 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 3.00	כן	15,475.70 ליקויים לפי סוקר : 16 לקויים לפי מפקח : 8 לפי חובת החברה : 1	יהודה כהן - קבלן	17/06/2003
110	110	שם : כתובת : נכס : אזור :		11/01/1974 נפשות : 2 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 3.00	כן	6,250.13 ליקויים לפי סוקר : 20 לקויים לפי מפקח : 3 לפי חובת החברה : 0	יובב עדיקא - קבלן	04/06/2003
111	111	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/05/1978 נפשות : 2 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 1.00		8,654.28 ליקויים לפי סוקר : 15 לקויים לפי מפקח : 7 לפי חובת החברה : 0		
112	112	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/09/1995 נפשות : 7 סוג שכ"ד : סוציאלי חדרים : 4.00		4,418.85 ליקויים לפי סוקר : 14 לקויים לפי מפקח : 2 לפי חובת החברה : 0		
113	113	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/08/1974 נפשות : 4 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 3.00	כן	7,088.16 ליקויים לפי סוקר : 11 לקויים לפי מפקח : 7 לפי חובת החברה : 0	יובב עדיקא - קבלן	04/06/2003
114	114	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/07/1978 נפשות : 3 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 3.00	לא	7,259.36 ליקויים לפי סוקר : 14 לקויים לפי מפקח : 5 לפי חובת החברה : 0	חייב שכ"ד ע"מ : 1,731 ש"ח	

דו"ח שיפוט דירות במסגרת סקר 2002

מסודר לפי סידורי סקר

מתאריך ועדה

00/00/0000

עד תאריך ועדה

24/06/2003

תאריך : 24/06/2003

דף : 20

שורה	מספר סקר	פרטי הדייר	מספר זהות	תאריך אכלוס	אשור ועדה	עלות השיפוט ללא מע"מ	שם קבלן מבצע	תאריך מסירה לקבלן
115	115	שם : כתובת : נכס : אזור :		18/02/1974 נפשות : 5 סוג שכ"ד : סוציאלי חדרים : 3.00		5,951.78 ליקויים לפי סוקר : 9 לקויים לפי מפקח : 0 לפי חובת החברה : 0		
116	116	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/11/1978 נפשות : 3 סוג שכ"ד : סוציאלי חדרים : 2.00		7,587.36 ליקויים לפי סוקר : 9 לקויים לפי מפקח : 0 לפי חובת החברה : 0		
117	117	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/07/1990 נפשות : 2 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 3.00	כן	16,124.00 ליקויים לפי סוקר : 19 לקויים לפי מפקח : 5 לפי חובת החברה : 1	יובב עדיקא - קבלן	28/05/2003
118	118	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/07/1996 נפשות : 6 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 4.00	כן	10,462.70 ליקויים לפי סוקר : 11 לקויים לפי מפקח : 3 לפי חובת החברה : 0	טהר דוד	04/06/2003
119	119	שם : כתובת : נכס : אזור :		24/01/1979 נפשות : 12 סוג שכ"ד : סוציאלי חדרים : 4.00		1.00 ליקויים לפי סוקר : 11 לקויים לפי מפקח : 0 לפי חובת החברה : 0		
120	120	שם : כתובת : נכס : אזור :		26/12/1990 נפשות : 9 סוג שכ"ד : סוציאלי חדרים : 4.00		ליקויים לפי סוקר : 22 לקויים לפי מפקח : 0 לפי חובת החברה : 0		

דו"ח שיפוט דירות במסגרת סקר 2002

מסודר לפי סידורי סקר

מתאריך ועדה

00/00/0000

עד תאריך ועדה

24/06/2003

שורה	מספר סקר	פרטי הדייר	מספר זהות	תאריך אכלוס	אשור ועדה	עלות השיפוט ללא מע"מ	שם קבלן מבצע	תאריך מסירה לקבלן
121	121	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/08/1992 נפשות : 5 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 4.50	כן	5,093.97 ליקויים לפי סוקר : 1 לקויים לפי מפקח : 4 לפי חובת החברה : 1	טהר דוד	04/06/2003
122	122	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/12/1982 נפשות : 1 סוג שכ"ד : סוציאלי חדרים : 3.00		3,556.17 ליקויים לפי סוקר : 7 לקויים לפי מפקח : 0 לפי חובת החברה : 0		
123	123	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/09/1984 נפשות : 5 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 5.00	כן	11,718.00 ליקויים לפי סוקר : 9 לקויים לפי מפקח : 3 לפי חובת החברה : 0	סומי זקן - קבלן	19/05/2003
124	124	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/03/1995 נפשות : 1 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 4.00	כן	2,845.36 ליקויים לפי סוקר : 7 לקויים לפי מפקח : 1 לפי חובת החברה : 0	טהר דוד	04/06/2003
125	125	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/10/1988 נפשות : 7 סוג שכ"ד : סוציאלי חדרים : 4.00	כן	7,761.56 ליקויים לפי סוקר : 7 לקויים לפי מפקח : 7 לפי חובת החברה : 1	כרמלי קבלן	09/06/2003
126	126	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/07/1994 נפשות : 10 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 3.00		10,563.16 ליקויים לפי סוקר : 27 לקויים לפי מפקח : 6 לפי חובת החברה : 0		



שורה	מספר סקר	פרטי הדייר	מספר זהות	תאריך אכלוס	אשור ועדה	עלות השיפוט ללא מע"מ	שם קבלן מבצע	תאריך מסירה לקבלן
127	127	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/08/1995 נפשות : 2 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 2.00	כן	1,177.63 ליקויים לפי סוקר : 12 לקויים לפי מפקח : 3 לפי חובת החברה : 0	טהר דוד	14/05/2003
128	128	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/12/1990 נפשות : 4 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 3.00	כן	11,184.38 ליקויים לפי סוקר : 16 לקויים לפי מפקח : 6 לפי חובת החברה : 1	יובב עדיקא - קבלן	09/06/2003
129	129	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/09/1988 נפשות : 7 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 3.00	כן	8,601.70 ליקויים לפי סוקר : 10 לקויים לפי מפקח : 6 לפי חובת החברה : 0	מומי זקן - קבלן	19/05/2003
130	130	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/06/1977 נפשות : 1 סוג שכ"ד : סוציאלי חדרים : 2.00		1,540.02 ליקויים לפי סוקר : 19 לקויים לפי מפקח : 0 לפי חובת החברה : 0		
131	131	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/01/1997 נפשות : 5 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 4.00	כן	734.49 ליקויים לפי סוקר : 6 לקויים לפי מפקח : 1 לפי חובת החברה : 0	טהר דוד	14/05/2003
132	132	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/12/1988 נפשות : 5 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 5.50	כן	6,700.93 ליקויים לפי סוקר : 16 לקויים לפי מפקח : 3 לפי חובת החברה : 0	שזו - קבלן	11/06/2003

מסודר לפי סידורי סקר

דו"ח שיפוף דירות במסגרת סקר 2002

24/06/2003

עד תאריך ועדה

00/00/0000

מתאריך ועדה

שורה	מספר סקר	פרטי הדייר	מספר זהות	תאריך אכלוס	אשור ועדה	עלות השיפוף ללא מע"מ	שם קבלן מכצע	תאריך מסירה לקבלן
133	133	שם : כתובת : נכס : אזור :		31/03/1971 נפשות : 1 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 3.00	כן	4,747.43 ליקויים לפי סוקר : 17 לקויים לפי מפקח : 3 לפי חובת החברה : 0	שזו - קבלן	11/06/2003
134	134	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/08/1982 נפשות : 4 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 3.00	כן	1,888.71 ליקויים לפי סוקר : 6 לקויים לפי מפקח : 2 לפי חובת החברה : 0	מומי זקן - קבלן	19/05/2003
135	135	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/12/1994 נפשות : 6 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 3.00	כן	3,620.27 ליקויים לפי סוקר : 2 לקויים לפי מפקח : 3 לפי חובת החברה : 0	מומי זקן - קבלן	19/05/2003
136	136	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/08/1993 נפשות : 14 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 5.00		21,769.37 ליקויים לפי סוקר : 16 לקויים לפי מפקח : 9 לפי חובת החברה : 0		
137	137	שם : כתובת : נכס : אזור :		22/09/1974 נפשות : 4 סוג שכ"ד : סוציאלי חדרים : 3.00		10,764.38 ליקויים לפי סוקר : 16 לקויים לפי מפקח : 0 לפי חובת החברה : 0		
138	138	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/10/1991 נפשות : 9 סוג שכ"ד : סוציאלי חדרים : 4.50		10,378.19 ליקויים לפי סוקר : 14 לקויים לפי מפקח : 0 לפי חובת החברה : 0		

מסודר לפי סידורי סקר

דו"ח שיפוט דירות במסגרת סקר 2002

24/06/2003

עד תאריך ועדה

00/00/0000

מתאריך ועדה

שורה	מספר סקר	פרטי הדייר	מספר זהות	תאריך אכלוס	אשור ועדה	עלות השיפוט ללא מע"מ	שם קבלן מבצע	תאריך מסירה לקבלן
139	139	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/02/1975 נפשות : 4 סוג שכ"ד : סוציאלי חדרים : 3.00	לא	ליקויים לפי סוקר : 12 לקויים לפי מפקח : 0 לפי חובת התברה : 0 חייב שכ"ד ע"ס : 39,091 ש"ח		
140	140	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/01/1988 נפשות : 9 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 4.00	כן	ליקויים לפי סוקר : 13 לקויים לפי מפקח : 5 לפי חובת התברה : 0	כרמלי קבלן	26/05/2003
141	141	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/04/1996 נפשות : 6 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 3.50	כן	ליקויים לפי סוקר : 15 לקויים לפי מפקח : 9 לפי חובת התברה : 1	כרמלי קבלן	26/05/2003
142	142	שם : כתובת : נכס : אזור :		12/03/2001 נפשות : 5 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 4.00	כן	ליקויים לפי סוקר : 9 לקויים לפי מפקח : 1 לפי חובת התברה : 0	יובב עדיקא - קבלן	14/05/2003
143	143	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/03/1991 נפשות : 10 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 4.00	כן	ליקויים לפי סוקר : 1 לקויים לפי מפקח : 3 לפי חובת התברה : 0	סומי זקן - קבלן	19/05/2003
144	144	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/06/1982 נפשות : 2 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 3.00	כן	ליקויים לפי סוקר : 5 לקויים לפי מפקח : 2 לפי חובת התברה : 0	כרמלי קבלן	26/05/2003

מסודר לפי סידורי סקר

דו"ח שיפוט דירות במסגרת סקר 2002

24/06/2003

עד תאריך ועדה

00/00/0000

מתאריך ועדה

שורה	מספר סקר	פרטי הדייר	מספר זהות	תאריך אכלוס	אשור ועדה	עלות השיפוט ללא מע"מ	שם קבלן מבצע	תאריך מסירה לקבלן
145	145	שם כתובת נכס אזור		01/01/1992 נפשות : 3 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 4.00	כן	17,246.13 ליקויים לפי סוקר : 5 לקויים לפי מפקח : 5 לפי חובת החברה : 0	טהר דוד	04/06/2003
146	146	שם כתובת נכס אזור		01/03/1991 נפשות : 1 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 3.00	כן	3,586.87 ליקויים לפי סוקר : 4 לקויים לפי מפקח : 1 לפי חובת החברה : 0	כרמלי קבלן	26/05/2003
147	147	שם כתובת נכס אזור		01/11/1990 נפשות : 6 סוג שכ"ד : סוציאלי חדרים : 4.00	לא	1,012.59 ליקויים לפי סוקר : 9 לקויים לפי מפקח : 2 לפי חובת החברה : 0	חייב שכ"ד ע"ס : 4,512 ש"ח	
148	148	שם כתובת נכס אזור		01/10/1991 נפשות : 1 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 3.00	כן	10,434.65 ליקויים לפי סוקר : 0 לקויים לפי מפקח : 5 לפי חובת החברה : 0	יהודה כהן - קבלן	20/05/2003
149	149	שם כתובת נכס אזור		24/02/2002 נפשות : 6 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 3.00	כן	3,855.42 ליקויים לפי סוקר : 0 לקויים לפי מפקח : 3 לפי חובת החברה : 0	יובב עדיקא - קבלן	04/06/2003
150	150	שם כתובת נכס אזור		01/09/1993 נפשות : 6 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 3.00	כן	1,290.00 ליקויים לפי סוקר : 14 לקויים לפי מפקח : 1 לפי חובת החברה : 0	כרמלי קבלן	09/06/2003



מסודר לפי סידורי סקר

דו"ח שיפוט דירות במסגרת סקר 2002

24/06/2003

עד תאריך ועדה

00/00/0000

מתאריך ועדה

שורה	מספר סקר	פרטי הדייר	מספר זהות	תאריך אכלוס	אשור ועדה	עלות השיפוט ללא מע"מ	שם קבלן מבצע	תאריך מסירה לקבלן
151	151	שם : כתובת : נכס : אזור :		31/03/1971 נפשות : 1 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 2.00		18,712.21 ליקויים לפי סוקר : 0 לקויים לפי מפקח : 0 לפי חובת החברה : 0		
152	152	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/06/1976 נפשות : 3 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 3.00	כן	7,592.86 ליקויים לפי סוקר : 23 לקויים לפי מפקח : 10 לפי חובת החברה : 1	כרמלי קבלן	09/06/2003
153	153	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/01/1983 נפשות : 2 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 4.00	כן	4,515.30 ליקויים לפי סוקר : 4 לקויים לפי מפקח : 3 לפי חובת החברה : 0	טהר דוד	04/06/2003
154	154	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/01/1994 נפשות : 7 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 1.50	כן	11,911.37 ליקויים לפי סוקר : 8 לקויים לפי מפקח : 9 לפי חובת החברה : 1	כרמלי קבלן	09/06/2003
155	155	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/09/1990 נפשות : 6 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 3.50	לא	2,598.86 ליקויים לפי סוקר : 2 לקויים לפי מפקח : 2 לפי חובת החברה : 0	חייב שכ"ד ע"ס : 1.856 ש"ח	
156	156	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/03/1980 נפשות : 5 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 5.00	לא	ליקויים לפי סוקר : 11 לקויים לפי מפקח : 0 לפי חובת החברה : 0	חייב שכ"ד ע"ס : 15.409 ש"ח	



שורה	מספר סקר	פרטי הדייר	מספר זהות	תאריך אכלוס	אשור ועדה	עלות השיפוט ללא מע"מ	שם קבלן מבצע	תאריך מסירה לקבלן
157	157	שם : כתובת : נכס : אזור :		27/02/1979 נפשות : 1 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 2.00	כן	16,778.85 ליקויים לפי סקר : 23 לקויים לפי מפקח : 12 לפי חובת החברה : 0	יהודה כהן - קבלן	17/06/2003
158	158	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/12/1983 נפשות : 1 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 3.00	כן	11,667.15 ליקויים לפי סקר : 14 לקויים לפי מפקח : 9 לפי חובת החברה : 0	יהודה כהן - קבלן	17/06/2003
159	159	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/05/1974 נפשות : 1 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 3.00		9,240.29 ליקויים לפי סקר : 17 לקויים לפי מפקח : 8 לפי חובת החברה : 0		
160	160	שם : כתובת : נכס : אזור :		10/12/2002 נפשות : 7 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 3.00		2,861.80 ליקויים לפי סקר : 0 לקויים לפי מפקח : 2 לפי חובת החברה : 0		
161	161	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/06/1996 נפשות : 3 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 4.00		1,465.34 ליקויים לפי סקר : 0 לקויים לפי מפקח : 0 לפי חובת החברה : 0		
162	162	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/05/2000 נפשות : 2 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 4.00		1,475.00 ליקויים לפי סקר : 2 לקויים לפי מפקח : 1 לפי חובת החברה : 0		



מסודר לפי סידורי סקר

דו"ח שיפוט דירות במסגרת סקר 2002

24/06/2003

עד תאריך ועדה

00/00/0000

מתאריך ועדה

שורה	מספר סקר	פרטי הדייר	מספר זהות	תאריך אכלוס	אשור ועדה	עלות השיפוט ללא מע"מ	שם קבלן מבצע	תאריך מסירה לקבלן
163	100000	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/04/1984 נפשות : 1 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 3.00	כן	ליקויים לפי סוקר : 0 לקויים לפי מפקח : 0 לפי חובת החברה : 0	אלה - מהנדסת החברה דירה תקינה	27/03/2003
164	100001	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/04/1974 נפשות : 2 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 3.00	כן	ליקויים לפי סוקר : 2 לקויים לפי מפקח : 0 לפי חובת החברה : 0	אלה - מהנדסת החברה דירה תקינה	27/03/2003
165	100002	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/05/1994 נפשות : 1 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 3.00	כן	ליקויים לפי סוקר : 4 לקויים לפי מפקח : 0 לפי חובת החברה : 0	אלה - מהנדסת החברה דירה תקינה	27/03/2003
166	100003	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/08/1999 נפשות : 8 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 4.00	כן	ליקויים לפי סוקר : 7 לקויים לפי מפקח : 0 לפי חובת החברה : 0	אלה - מהנדסת החברה דירה תקינה	27/03/2003
167	100004	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/09/1999 נפשות : 6 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 4.00	כן	ליקויים לפי סוקר : 10 לקויים לפי מפקח : 0 לפי חובת החברה : 0	אלה - מהנדסת החברה דירה תקינה	27/03/2003
168	100005	שם : כתובת : נכס : אזור :		13/02/2000 נפשות : 11 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 4.00	כן	ליקויים לפי סוקר : 5 לקויים לפי מפקח : 0 לפי חובת החברה : 0	אלה - מהנדסת החברה דירה תקינה	27/03/2003



מסודר לפי סידורי סקר

ד"ח שיפוי דירות במסגרת סקר 2002

24/06/2003

עד תאריך ועדה

00/00/0000

מתאריך ועדה

שורה	מספר סקר	פרטי הדייר	מספר זהות	תאריך אכלוס	אשור ועדה	עלות השיפוי ללא מע"מ	שם קבלן מבצע	תאריך מסירה לקבלן
169	100006	שם : כתובת : נכס : אזור :		15/09/1996 נפשות : 3 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 3.00	כן	ליקויים לפי סוקר : 14 לקויים לפי מפקח : 0 לפי חובת החברה : 0	אלה - מהנדסת החברה דירה תקינה	27/03/2003
170	100007	שם : כתובת : נכס : אזור :		18/12/1978 נפשות : 4 סוג שכ"ד : סוציאלי חדרים : 3.00	כן	ליקויים לפי סוקר : 0 לקויים לפי מפקח : 0 לפי חובת החברה : 0	אלה - מהנדסת החברה דירה תקינה	27/03/2003
171	100008	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/08/1998 נפשות : 5 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 4.00	כן	ליקויים לפי סוקר : 1 לקויים לפי מפקח : 0 לפי חובת החברה : 0	אלה - מהנדסת החברה דירה תקינה	27/03/2003
172	100009	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/01/1997 נפשות : 2 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 3.00	כן	ליקויים לפי סוקר : 6 לקויים לפי מפקח : 0 לפי חובת החברה : 0	אלה - מהנדסת החברה דירה תקינה	27/03/2003
173	100010	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/04/1998 נפשות : 6 סוג שכ"ד : סוציאלי חדרים :	כן	ליקויים לפי סוקר : 5 לקויים לפי מפקח : 0 לפי חובת החברה : 0	אלה - מהנדסת החברה דירה תקינה	27/03/2003
174	100011	שם : כתובת : נכס : אזור :		19/09/1979 נפשות : 2 סוג שכ"ד : סוציאלי חדרים : 3.00	כן	ליקויים לפי סוקר : 2 לקויים לפי מפקח : 0 לפי חובת החברה : 0	אלה - מהנדסת החברה דירה תקינה	27/03/2003

מסודר לפי סידורי סקר

דו"ח שיפוט דירות במסגרת סקר 2002

24/06/2003

עד תאריך ועדה

00/00/0000

מתאריך ועדה

שורה	מספר סקר	פרטי הדייר	מספר זהות	תאריך אכלוס	אשור ועדה	עלות השיפוט ללא מע"מ	שם קבלן מבצע	תאריך מסירה לקבלן
175	100012	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/10/1992 נפשות : 9 סוג שכיד : מה"ש חדרים : 4.00	כן	ליקויים לפי סוקר : 2 לקויים לפי מפקח : 0 לפי חובת החברה : 0	אלה - מהנדסת החברה דירה תקינה	27/03/2003
176	100015	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/12/1981 נפשות : 3 סוג שכיד : סוציאלי חדרים : 3.00	כן	ליקויים לפי סוקר : 15 לקויים לפי מפקח : 0 לפי חובת החברה : 0	אלה - מהנדסת החברה דירה תקינה	27/03/2003
177	100016	שם : כתובת : נכס : אזור :		10/05/1998 נפשות : 4 סוג שכיד : מה"ש חדרים : 3.00	כן	ליקויים לפי סוקר : 9 לקויים לפי מפקח : 0 לפי חובת החברה : 0	אלה - מהנדסת החברה דירה תקינה	27/03/2003
178	100017	שם : כתובת : נכס : אזור :		02/11/1981 נפשות : 3 סוג שכיד : מה"ש חדרים : 3.00	כן	ליקויים לפי סוקר : 7 לקויים לפי מפקח : 0 לפי חובת החברה : 0	אלה - מהנדסת החברה דירה תקינה	27/03/2003
179	100018	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/03/1997 נפשות : 3 סוג שכיד : מה"ש חדרים : 3.00	כן	ליקויים לפי סוקר : 13 לקויים לפי מפקח : 0 לפי חובת החברה : 0	אלה - מהנדסת החברה דירה תקינה	27/03/2003
180	100019	שם : כתובת : נכס : אזור :		07/05/2001 נפשות : 1 סוג שכיד : מה"ש חדרים : 3.00		ליקויים לפי סוקר : 3 לקויים לפי מפקח : 0 לפי חובת החברה : 0	אלה - מהנדסת החברה דירה תקינה	27/03/2003

מטוור לפי סידורי סקר

דרי"ח שיפוע דירות במסגרת סקר 2002

24/06/2003

עד תאריך ועדה

00/00/0000

מתאריך ועדה

שורה	מספר סקר	פרטי הדייר	מספר זהות	תאריך אכלוס	אשור ועדה	עלות השיפוע ללא מע"מ	שם קבלן מבצע	תאריך מסירה לקבלן
181	100020	שם כתובת נכס אזור		01/11/1996 נפשות : 3 סוג שכיד : סוציאלי חדרים : 3.00		ליקויים לפי סוקר : 2 לקויים לפי מפקח : 0 לפי חובת החברה : 0	אלה - מהנדסת החברה דירה תקינה	27/03/2003
182	100021	שם כתובת נכס אזור		01/03/1996 נפשות : 2 סוג שכיד : מה"ש חדרים : 3.00		ליקויים לפי סוקר : 10 לקויים לפי מפקח : 0 לפי חובת החברה : 0	אלה - מהנדסת החברה דירה תקינה	27/03/2003
183	100022	שם כתובת נכס אזור		01/05/1994 נפשות : 1 סוג שכיד : מה"ש חדרים : 1.00		ליקויים לפי סוקר : 27 לקויים לפי מפקח : 0 לפי חובת החברה : 0	אלה - מהנדסת החברה דירה תקינה	27/03/2003
184	100023	שם כתובת נכס אזור		01/07/1988 נפשות : 4 סוג שכיד : סוציאלי חדרים : 3.00		ליקויים לפי סוקר : 19 לקויים לפי מפקח : 0 לפי חובת החברה : 0	אלה - מהנדסת החברה דירה תקינה	27/03/2003
185	100024	שם כתובת נכס אזור		21/12/1978 נפשות : 7 סוג שכיד : סוציאלי חדרים : 3.00		ליקויים לפי סוקר : 3 לקויים לפי מפקח : 0 לפי חובת החברה : 0	אלה - מהנדסת החברה דירה תקינה	27/03/2003
186	100025	שם כתובת נכס אזור		01/07/1993 נפשות : 1 סוג שכיד : מה"ש חדרים : 2.00		ליקויים לפי סוקר : 12 לקויים לפי מפקח : 0 לפי חובת החברה : 0	אלה - מהנדסת החברה דירה תקינה	27/03/2003

מסודר לפי סידורי סקר

דו"ח שיפוט דירות במסגרת סקר 2002

24/06/2003

עד תאריך ועדה

00/00/0000

מתאריך ועדה

שורה	מספר סקר	פרטי הדייר	מספר זהות	תאריך אכלוס	אשור ועדה	עלות השיפוט ללא מע"מ	שם קבלן מבצע	תאריך מסירה לקבלן
187	100026	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/11/1993 נפשות : 1 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 1.00		ליקויים לפי סוקר : 6 לקויים לפי מפקח : 0 לפי חובת החברה : 0	אלה - מהנדסת החברה דירה תקינה	27/03/2003
188	100027	שם : כתובת : נכס : אזור :		19/01/1977 נפשות : 3 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 4.00		ליקויים לפי סוקר : 22 לקויים לפי מפקח : 0 לפי חובת החברה : 0	אלה - מהנדסת החברה דירה תקינה	27/03/2003
189	100028	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/08/1988 נפשות : 2 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 3.00		ליקויים לפי סוקר : 3 לקויים לפי מפקח : 0 לפי חובת החברה : 0	אלה - מהנדסת החברה דירה תקינה	27/03/2003
190	100029	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/12/1982 נפשות : 1 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 2.00		ליקויים לפי סוקר : 11 לקויים לפי מפקח : 0 לפי חובת החברה : 0	אלה - מהנדסת החברה דירה תקינה	27/03/2003
191	100030	שם : כתובת : נכס : אזור :		15/06/1978 נפשות : 3 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 3.00		ליקויים לפי סוקר : 5 לקויים לפי מפקח : 0 לפי חובת החברה : 0	אלה - מהנדסת החברה דירה תקינה	27/03/2003
192	100031	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/11/1993 נפשות : 3 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 2.00		ליקויים לפי סוקר : 2 לקויים לפי מפקח : 0 לפי חובת החברה : 0	אלה - מהנדסת החברה דירה תקינה	27/03/2003

מסודר לפי סידורי סקר

דרי"ח שיפוי דירות במסגרת סקר 2002

24/06/2003

עד תאריך ועדה

00/00/0000

מתאריך ועדה

שורה	מספר סקר	פרטי הדייר	מספר זהות	תאריך אכלוס	אשור ועדה	עלות השיפוי ללא מע"מ	שם קבלן מבצע	תאריך מסירה לקבלן
193	100032	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/10/1988 נפשות : 2 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 3.00	כן	ליקויים לפי סוקר : 6 לקויים לפי מפקח : 0 לפי חובת החברה : 0	אלה - מהנדסת החברה דירה תקינה	27/03/2003
194	100033	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/06/1982 נפשות : 5 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 3.00		ליקויים לפי סוקר : 9 לקויים לפי מפקח : 0 לפי חובת החברה : 0	אלה - מהנדסת החברה דירה תקינה	27/03/2003
195	100034	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/11/1974 נפשות : 2 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 4.00		ליקויים לפי סוקר : 25 לקויים לפי מפקח : 0 לפי חובת החברה : 0	אלה - מהנדסת החברה דירה תקינה	27/03/2003
196	100035	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/07/1983 נפשות : 2 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 4.50		ליקויים לפי סוקר : 1 לקויים לפי מפקח : 0 לפי חובת החברה : 0	אלה - מהנדסת החברה דירה תקינה	27/03/2003
197	100037	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/07/1996 נפשות : 4 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 3.00		ליקויים לפי סוקר : 17 לקויים לפי מפקח : 0 לפי חובת החברה : 0	יעקב קדמי - מפקח דירה תקינה	21/05/2003
198	100038	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/07/1997 נפשות : 1 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 2.00		ליקויים לפי סוקר : 0 לקויים לפי מפקח : 0 לפי חובת החברה : 0	יעקב קדמי - מפקח דירה תקינה	21/05/2003

מתאריך ועדה 00/00/0000 עד תאריך ועדה 24/06/2003

שורה	מספר סקר	פרטי הדייר	מספר זהות	תאריך אכלוס	אשור ועדה	עלות השיפוט ללא מע"מ	שם קבלן מכצע	תאריך מסירה לקבלן
199	100039	שם : כתובת : נכס : אזור :		31/03/1972 נפשות : 6 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 2.00		ליקויים לפי סוקר : 0 לקויים לפי מפקח : 0 לפי חובת החברה : 0	יעקב קדמי - מפקח דירה תקינה	21/05/2003
200	100040	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/03/2000 נפשות : 7 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 3.00		ליקויים לפי סוקר : 0 לקויים לפי מפקח : 0 לפי חובת החברה : 0	יעקב קדמי - מפקח דירה תקינה	21/05/2003
201	100041	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/08/1982 נפשות : 1 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 4.00		ליקויים לפי סוקר : 0 לקויים לפי מפקח : 0 לפי חובת החברה : 0	יעקב קדמי - מפקח דירה תקינה	21/05/2003
202	100042	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/05/1976 נפשות : 1 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 1.00		ליקויים לפי סוקר : 0 לקויים לפי מפקח : 0 לפי חובת החברה : 0	יעקב קדמי - מפקח דירה תקינה	21/05/2003
203	100043	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/10/1984 נפשות : 1 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 2.00		ליקויים לפי סוקר : 13 לקויים לפי מפקח : 0 לפי חובת החברה : 0	יעקב קדמי - מפקח דירה תקינה	20/05/2003
204	100044	שם : כתובת : נכס : אזור :		02/08/1981 נפשות : 6 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 3.50		ליקויים לפי סוקר : 1 לקויים לפי מפקח : 0 לפי חובת החברה : 0	יעקב קדמי - מפקח דירה תקינה	21/05/2003

מסודר לפי סידורי סקר

דו"ח שיפוי דירות במסגרת סקר 2002

24/06/2003

עד תאריך ועדה

00/00/0000

מתאריך ועדה

שורה	מספר סקר	פרטי הדייר	מספר זהות	תאריך אכלוס	אשור ועדה	עלות השיפוי ללא מע"מ	שם קבלן מבצע	תאריך מסירה לקבלן
205	100045	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/11/1997 נפשות : 5 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 2.00		ליקויים לפי סוקר : 2 לקויים לפי מפקח : 0 לפי חובת החברה : 0	יעקב קדמי - מפקח דירה תקינה	20/05/2003
206	100046	שם : כתובת : נכס : אזור :		01/11/2000 נפשות : 6 סוג שכ"ד : מה"ש חדרים : 3.00		ליקויים לפי סוקר : 0 לקויים לפי מפקח : 0 לפי חובת החברה : 0	אלה - מהנדסת החברה דירה תקינה	23/06/2003

1,130,002.49

סה"כ עלות

עלות לא אושרו לשיפוי	106,907.14	סה"כ דירות לא אושרו לשיפוי	23
סה"כ עלות לא נמסרו לקבלנים	405,111.58	סה"כ דירות לא נמסרו לקבלנים	40
סה"כ עלות נמסרו לקבלנים	617,983.77	סה"כ דירות נמסרו לקבלנים	91
		סה"כ דירות תקינות	51
	1,130,002.49	סה"כ דירות בדו"ח	206
סה"כ ליקויים לפי סוקר	2,075	תוקנו במסגרת ועדת חריגים	
סה"כ ליקויים לפי מפקח	567	ולא כלולים בדו"ח	11
סה"כ ליקויים לפי חובת החברה	38		

דו"ח תיקון ושיפוט דירות במסגרת חוק גוז'נסקי / ועדת חריגים

שורה	פרטי הדייר	מספר זהות	תאריך אכלוס	עלות השיפוט ללא מע"מ	תאריך מסירה אישור הועדה
1			01/07/1983	6,600	29/10/2002
2			01/07/1998	1,155	16/03/2003
3			01/09/1999	6,600	29/10/2002
4			20/08/2001	2,145	03/03/2003
5			01/10/1996	8,471	29/10/2002
6			01/11/1996	6,670	23/01/2003
7			24/04/2001	1,308	03/03/2003
8			01/07/1991	3,360	19/11/2002
9			01/09/1982	1,550	03/03/2003
10			15/12/1992	8,413	25/12/2002
11			01/07/1994	8,590	16/03/2003
				סה"כ עלות	54,862.00

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

יחידת החברות

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
17-06-2003
דואר נכנס
מס' 18965 תיק (סגור)

ז' בסיון התשס"ג
17 ביוני 2003
17092000010032

בס"ד, ירושלים,
סימוכין:

אל: לשכת השר
לשכת המנכ"ל

א.ג.כ.

הנדון: ישיבת מועצת מנהלים - חב' פרזות

רצ"ב סדר היום לישיבת מועצת המנהלים של חברת פרזות שתתקיים ביום ראשון,
22.6.03, בשעה 16:30 במשרדי החברה.

לידיעתכם.

בברכה,



מאיר דקל, עו"ד
מנהל יח' החברות

העתק: מר חיים פאלקוף - סמנכ"ל תיאום ותכנון.



חברה ממשלתית עירונית לשיכון ירושלים בע"מ

בס"ד

ירושלים, ט"ז בסיון תשס"ג
16 ביוני 2003

לכבוד

ד"ר אריה ארז

א.ג.נ.

הנדון: ישיבת מועצת המנהלים

הינך מוזמנת לישיבת מועצת המנהלים שתתקיים אי"ה ביום 22/6/03 כ"ב בסיון תשס"ג, בשעה 16:30, במשרדי החברה.

סדר היום:

1. אישור פרטיכל מועצת המנהלים מס' 2/03 מיום 12/3/03.
אישור פרטיכל ועדת כספים מיום 24/3/03.
אישור פרטיכל ועדת מכרזים מיום 13/2/03.
אישור פרטיכל ועדת בקורת מיום 20/2/03.
 2. סיום כהונתם של דירקטורים.
 3. ממצאי דו"ח מבקר המדינה מס' 53/א' - 2002 המתייחסים לחברה.
 4. דיון וקבלת החלטות לדו"ח שיוכן ע"י הוועד בנוגע לחובות שכ"ד וצרכים להעמקת הגביה.
 5. דוח בכתב ודיון על הרחבת דירות בחברה שלא מתבצעות ומעכבות הרחבת בניינים שלמים.
 6. שונות.
- נא אשרו נוכחותכם טלפונית לח"מ.

בכבוד רב,

דוד שמחון
יו"ר מועצת המנהלים

10



חברה ממשלתית עירונית לשיכון ירושלים בע"מ

ירושלים, 12/06/2003



לכבוד
מר משה מרחביה
מנהל מחוז י-ם
משב"ש
ירושלים

א.נ.,

הנדון: אתר בית שמש - 115 יח"ד
הקבלן מבצע - ד.ל.ט.

הננו להביא לידיעתך כי בימים אלו יסתיים איכלוס הפרוייקט הנ"ל.
במהלך האיכלוס של דיירים המתגוררים בדירות התגלו הליקויים הבאים:

1. בעיות חשמל בחלק גדול מהדירות.
2. בעיות במערכת הסולרית (אין מיס חמים).
3. בעיות קשות במערכת הביוב מחוץ לדירות ובתוך הדירות. דבר המהווה סכנה בריאותית לדיירים (ממליץ לקבלת חוות דעת של מומחה - צילום וידאו קו הביוב)
4. בעיות נוזלת מיס מצנרת מטבח לארונות המטבח, דבר הגורם לעובש וסירחון בארונות המטבח.
5. פיתוח סביבתי בין הבניינים לא מושלם.
6. בעיות תאורה חשמל בין הבניינים ובחדרי המדרגות.
7. אציין שחיבור מסי בניינים למים באופן ישיר עדיין לא נפתר.
8. החברה לא קיבלה מפתחות לתיבות הדואר. אבקש את התערבותך האישית לטיפול בבעיות שהועלו במכתבנו זה וממליץ לעכב את הכספים המגיעים לקבלן.

בכבוד רב,

מוריס דהאן
סמנכ"ל

העתק: מר אבי מעוז - מנכ"ל, משב"ש
מר א. סימן-טוב - מנכ"ל, כאן
גבי שרה צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור, משב"ש
מר יעקב אשכנזי - ס/מנהל חטיבה טכנית, משב"ש



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
יחידת החברות

בסייד, ירושלים, סימוכין:
כי באייר, תשס"ג
22 במאי, 2003
22052003010017

לכבוד
מר אפי איתם - שר הבינוי והשיכון

כבוד השר,

הנדון: דירקטורים בחברת פרזות

בדירקטוריון חב' פרזות ניתן למנות 16 דירקטורים מתוכם 8 נציגי עיריית ירושלים,
ו-8 נציגי ממשלה.

מטעם העירייה - מכהנים 8 דירקטורים.

מטעם הממשלה - לאחרונה הסתיימה כהונתם של 3 דירקטורים (מתוך 5 נציגי הממשלה
שכיהנו) ונותרו 2 דירקטורים בלבד.

כיום ניתן למנות 6 דירקטורים מטעם הממשלה.
רצ"ב דו"ח היחידה בנדון.

כמו כן רצ"ב פנית מר אברהם סימן טוב מנכ"ל החברה ובה בקשתו לחדש את מינוי
הדירקטורים שפרשו לאחרונה.

אודה על הנחייתך.

בכבוד רב,

מאיר דקל, עו"ד
מנהל יחידת החברות

העתק: ✓ מר אבי מעוז - מנכ"ל משהבי"ש.
מר שלמה קוסטינר - יועץ השר.

פרזות

חברה ממשלתית - עירונית לשיכון ירושלים בע"מ

טל': 02-5016204 פקס': 02-5016250

סיוג החברה: 4

יו"ר: דוד שמחון (מירס): 057-769011 ב. 6439192
מנכ"ל: אברהם סימן טוב - ב. 02-6420175 פ. תסוי - 050-322192

מספר הדירקטורים שניתן למנות 16 - 8 עיריה
8 ממשלה

דירקטורים עיריה

דוד שמחון
אברהם ובר
ערן הוכברג
אבי אלום
יורם ורדיקה
שלומי אטיאס
משה עידן

דירקטורים בפועל ל- 1.5.03

ת.סיום	עובדי מדינה	ת.סיום	אנשי ציבור
		22.7.2005	יצחק חיים כהן
		8.10.2005	גלית מלטבשי

מקומות פנויים נציגי ממשלה: 6

דירקטורים שסיימו כהונתם:

מוכתר יחזקאל - 27.3, לוי עדי ומתתיהו מוניק - 30.4.

דירקטורים שעומדים לסיים כהונתם עד ל- 1.8.03:

דוד שמחון (עיריה) כדירקטור וכיו"ר ב- 15.6.



חברה ממשלתית עירונית לשיכון ירושלים בע"מ

ירושלים, 5/5/03

לכבוד
שר הבינוי והשיכון
חה"כ אפי איתם
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

אדוני השר!

הנדון: מינוי דירקטורים נציגי ממשלת ישראל

דירקטוריון החברה מונה 16 חברים 8 נציגי ממשלה ו- 8 נציגי עיריה.

מאז ומתמיד תיפקדה החברה בהרכב חסר של דירקטורים מטעם הממשלה בעוד העיריה שמרה והקפידה על מינוי 8 נציגיה.

בימים אלה מסתיימת כהונתם של 3 מתוך 5 חברי דירקטוריון נציגי ממשלה ולפיכך יישארו שני נציגי ממשלה בלבד.

שלושת נציגי הממשלה המסיימים כהונתם הם גב' מוניק מתתיהו, גב' עדי לוי ומר יחזקאל מוכתר.

אני רואה מחובתי לפנות אליך ולבקש מעורבותך להארכת תוקף מינויים של החברים הנ"ל וזאת לאור כישוריהם ותרומתם הרבה לפעילות החברה במשך שנות כהונתם.

גב' מתתיהו עם רקע עשיר ומגוון בתחום הניהול העסקי והכספי של חברות וגופים עסקיים משמשת כמנכ"לית בחברה עסקית וגב' לוי עדי רו"ח במקצועה ליוו את פעילות החברה כחברות וועדת הכספים ונתנו גיבוי מקצועי ותרמו מנסיונם הרב לפעילות החברה.

מר יחזקאל מוכתר עובד בחברה לניהול פרויקטים כעורך ומוציא מכרזי ביצוע וחוזי תכנון לעבודות היה מעורב בכל פעילויות האחזקה וניהול נכסי החברה כחבר פעיל בוועדת המכרזים ותרם רבות לפעילות החברה.

- 2 -

3 החברים עברו טרם מונו לראשונה את כל מבחני ההתאמה והכשירות לכהן כדירקטורים לרבות וועדת השופט רכיבי.

מנטיוני קשה למצוא דירקטורים עם איכויות כאלה ולפיכך ברצוני לחזור ולבקש כי ייעשה כל מאמץ ובהקדם האפשרי להאריך מינויים ולמנות 3 חברים נוספים נציגי ממשלה שיחסרו בכל מקרה.

בכבוד רב,

א. סימן טוב
מנכ"ל

העתקים: מר אייל גבאי - מנהל רשות החברות
 הרב דוד שמחון - יו"ר מועצת המנהלים
 מר יונתן כהן - רפרנט החברה, רשות החברות ✓
 מר מאיר דקל - יחידת החברות הממשלתיות, משרד הבינוי והשיכון



חברה ממשלתית עירונית לשיכון ירושלים בע"מ

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי

28-04-2003

דואר נכנס

מס' 18092 תיק כפול

יום רביעי כ"ט
אדר ב' תשס"ג
02/04/2003

לכבוד
גב' שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיור
משב"ש - ירושלים.

תזכורת מס' 1

טרם התקבלה תשובה למכתבני זה.

ג.ג

הנדון: שמירה באתר בבית שמש.

בהמשך להוראתכם ולאחר שקיבלנו מ-3 חברות שזכו במכרז השמירה של משרדכם, החלטנו להעסיק את חברת "מיקוד" באתר בבית שמש, החברה מעסיקה 2 שומרים, בלבד, זאת בהתאם להנחיה מפורשת שלכם.

במקביל החקיימה ישיבת תיאום עם נציג חברת השמירה מ.ק.י - רמי קוברסקי ונציג חברת השמירה הזוכה "מיקוד" - אבי גל. בפגישה זו סוכם על עריכת סיור באתר להעברת האחריות בשטח לחברת מיקוד.

הסיור בשטח התקיים אתמול בתאריך ה- 1/04/03.

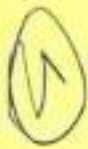
לאור זאת, חברת "מיקוד" הוציאה מכתב בהול (...מצ"ב), בו יש דרישות מקצועיות מצידה לכיצוע עבודת השמירה באתר.

מאחר וההנחיות המקצועיות בנדון ניתנו על-דרכם, כל האחריות לנוקים בשטח היא באחריותכם המלאה.

אבקש את התייחסותך הדחופה בנדון.

במבור רב.
מנכ"ל פרזות
סמנכ"ל פרזות.

העתק: אבי מעוז - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון, ירושלים.
סימן-טוב אברהם - מנכ"ל פרזות.
אריאל לוי - סמנכ"ל לתקציב, משב"ש
ראובן ויצמן - חשב פרזות.
איזי - קב"ט משרד הבינוי והשיכון, ירושלים.



חברה ממשלתית עירונית לשיכון ירושלים בע"מ

יום רביעי כ"ט אדר ב תשס"ג
02/04/2003



לכבוד
גב' שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיוור
משב"ש - ירושלים.

1.1

הנדון: שמירה באתר בבית שמש.

בהמשך להוראתכם ולאחר שקיבלנו מ-3 חברות שזכו במכרז השמירה של משרדכם, החלטנו להעסיק את חברת "מיקוד" באתר בבית שמש, החברה מעסיקה 2 שומרים, בלבד, זאת בהתאם להנחיה מפורשת שלכם.

במקביל התקיימה ישיבת תיאום עם נציג חברת השמירה מ.ק.י - רמי קוברסקי ונציג חברת השמירה הזוכה "מיקוד" - אבי גל. בפגישה זו סוכם על עריכת סיור באתר להעברת האחריות בשטח לחברת מיקוד.

הסיור בשטח התקיים אתמול בתאריך ה- 1/04/03.

לאור זאת, חברת "מיקוד" הוציאה מכתב בהול (מצ"ב), בו יש דרישות מקצועיות מצידה לביצוע עבודת השמירה באתר.

מאחר וההנחיות המקצועיות בנדון ניתנו על-ידכם, כל האחריות לנזקים בשטח היא באחריותכם המלאה.

אבקש את התייחסותך הדחופה בנדון.

בכבוד רב,
מוריס דהן
סמנכ"ל פרזות.

העתק: אבי מעוז - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון, ירושלים.
סימן-טוב אברהם - מנכ"ל פרזות.
אריאל לוי - סמנכ"ל לתקאוב, משב"ש
ראובן ויצמן - חשב פרזות.
איזו - קב"ט משרד הבינוי והשיכון, ירושלים.



תאריך: 01/04/03

לכבוד
מנכ"ל דהו-טמנכ"ל
חב' פרזות
פקס: 02-5016208
טלפון: 02-5016200

א.נ.

הנדון: שמורה באתר משרד השיכון בבית שמש

החל מאמש ח-1/4/03 אנו שומרים על אתר הבניה- שכונת ינוח בבית שמש. במקום כ- 20 בנייני מגורים ובסה"כ קרוב ל-200 דירות אשר עליהם אנו אמורים לשמור.

רובו של השטח הינו אזור בניה- הווה אומר פועלים וציוד כבד (מלאומים שונים) מסתייבים באתר.

לצורך שמירה וקבלת אחריות על האתר, דרושים לפחות 4 שומרים עם רכב בנוסף לכך יש צורך במקום שחיה לשומרים, מקום בו יוכלו להכין קפה או שתיה קרה ולשחות בין הסיורים.

עד השלמת תנאים אלו, לא נוכל לצערי לעשות את עבודתנו נאמנה ולא נוכל לקבל אחריות לשמירה על האתר בצורה מקצועית.

ברכה
אביגיל מנהל
מח' אבטחה

העתק- אורי נחום
דן אלישר

WordShrink - Software for reducing the size of Word documents



02-5016200
02-5016200
02-5016200
02-5016200
02-5016200
02-5016200
02-5016200
02-5016200
02-5016200
02-5016200



01/04/2003 18:18

פרה
פירות תפוזים



לראש אבי העוז - תנכה
פ.פ.

העסק מאושר

רשות הדואר
מוקד שהים ארצי
מברק

31.03.03

משרד הביטוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
2003-03-31
דואר נכנס
17736 ת.ד. סוף

7451598 999 *ח

1247 31 67

ירושלים

גבי שרה צימרון,
מנהלת אגף נכסים ודיור
משרד הביטוי והשיכון
רח' ט"ח ג'ראח
ירושלים

הנדון: שמירה באתר בית טאט

טקב אי ביצוע משלומים בגין השמירה באתר, דבר המהווה הפרה של חוזה השמירה.
הקבלו מודיע כי יבצע את השמירה עד תאריך 31.3.03 הידום.
החל מתאריך 1.4.03 אין שמירה באתר.
כל האחריות על האתר על כל המשתמע מכך תהיה באחריות משביש.

בברכה,
חברת פרזום

העסק: אבי העוז, מנכ"ל משביש

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי

26-03-2003



חברה ממשלתית עירונית לשיכון ירושלים בע"מ

דואר נכנס

ת"ס 17667 ת"ד 151

יום רביעי כ"ב אדר ב תשס"ג
26/03/2003

סיכום פגישה במשרדה של גב' שרה צימרמן מיום ה- 26/03/03
בנושא : שמירה באתר בית שמש.

השתתפו : שרה צימרמן, אריאל לוי, אושיק בן עטר, רוני זבורוף - משרד הבינוי והשיכון.
מורים דהן, ראובן ויצמן - פרוזת.

בהמשך לדיון שהתקיים בישיבה לעניין חשבונית שמירה שהוגשו ע"י פרוזת למשב"ש, החשבונית טרם אושרה לתשלום, זאת ומאחר וטרם התקבלו תשובות מספקות למכתבה של שרה צימרמן כדון מיום ה- 13/01/03.

לאור זאת הוחלט :

1. חברת פרוזת תפנה מיידית לחברת השמירה - מ.ק.י בע"מ, בדרישה לעמוד בסיכום פגישה בין חברת פרוזת לחברת מ.ק.י מיום ה- 26/01/03, בו נדרשה חברת השמירה להמציא מיידית מסמכים ודוחות של השומרים באתר, כולל פירוט ש"ע, כולל נוהל בקורת נוכחות לתקיפת השמירה הנוגעת לחשבונית שטרם אושרו ע"י משב"ש. כולל דו"ח ר"ח-החברה על תשלומי שכר לעובדים אלה. (...מצ"ב רישום הפגישה מ- 26/01/03).
2. עם קבלת המסמכים הנדרשים לפי סעיף 1, פרוזת תעבירן מיידית לאושיק בן עטר ולרוני זבורוף.
3. אושיק בן עטר התחייב שעם קבלת המסמכים ובדיקתם, התשלום בגין החשבונית שטרם שולמו (...מצ"ב רשימת החשבוניות) ישולמו תוך יומיים מיום העברתם למשב"ש.

רשם : ראובן ויצמן

העתק : נוכחים.

סימן-טוב אברהם - מעכ"ל פרוזת.
אבי מעוז - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון.
עמי לנדאו - חשב משרד הבינוי והשיכון.



חברה ממשלתית עירונית לשיכון ירושלים בע"מ

יום ראשון כ"ג שבט תשס"ג
26/01/2003

סיכום פגישה במשרדו של סמנכ"ל החברה מר מוריס דהן מיום ה- 26/01/03 :

עם נציג חברת מ.ק.י בע"מ בנושא : שמירה בבית שמש.

השתתפו : מוריס דהן, ראובן ויצמן - חברת פרזות,
איתן קוברסקי - נציג החברה.

מטרת הישיבה : מכתבה של שרה צמרמן מיום ה- 13/01/03 לעניין בקורת שמירה בשטח.

סוכם :

1. בהמשך למכתבה של שרה צמרמן לעניין הבקורות בשטח, יועבר ע"י חברת מ.ק.י דו"ח מפורט של רשימת השומרים החל מחודש יוני 2002 עד היום. הדו"ח יכלול שמות השומרים, מס' ת.ז, פירוט שעות השמירה ו"נוהל בקורת נוכחות" של החברה.
2. בבקורת משב"ש מיום ה- 09/10/02 צויין שמו של השומר אבי פארא חסן שהציג עצמו כשומר בשטח, מר איתן טוען שהנ"ל אינו שומר מטעם החברה ולהערכתו מדובר בשומר של חברה אחרת, למענתו, נציג משב"ש לא פגש כלל את השומרים של החברה שהיו בשטח.
סוכם : חובת ההוכחה היא על חברת מ.ק.י. יש להעביר דו"ח מפורט למקרה זה, כולל הוכחות שהשומר אבי פארא חסן אינו עובד החברה.
לאחר קבלת הדו"ח הנתונים יבדקו ע"י פרזות.
3. עם העברת הדוחות לעיל יתקיים דיון עם מנכ"ל החברה לעניין תשלום חשבונית שטרם שולמו.
לר"ז : הדוחות יועברו לפרזות עד לא יאוחר מיום ד' ה- 29/01/03.
4. תנאי להעברת התשלומים, הנמצאת אישור ניכוי מס במקור ואישור ניהול ספרים כחוק חקפים.

סכם : ראובן ויצמן.

הערת סימן-טוב אברהם - מנכ"ל
נוכחים.



חברה ממשלתית עירונית לשיכון ירושלים 26/07/2002

חשבונות שמירה שטרם שולמו ע"י משב"ש.

מס' ח-ן	סכום	תאריך
9680	76,458	26/07/2001
1973	197,242	02/09/2002
2091	161,539	16/10/2002
2124	114,428	04/11/2002
1792	116,133	11/12/2002
2354	120,945	30/01/2003
סה"כ	786,745	

החשבונות הנ"ל לא כוללים ביצוע עבודות שמירה לחודשים : ינואר, פברואר 2003 שטרם הוגשו.

ראובן ניצמן

25-03-2003



חברה מנושלתית עירונית לשיכון ירושלים בע"מ

דואר נכנס

מסר
מס' 17640
מס' 17640
מס' 17640

אל: מר א. סימן טוב - מנכ"ל

מאת: מוריס דהאן - סמנכ"ל

ליפניאק
אריס צבאן - סימן טוב

מחלקת נכסים שנת 2002

א. אחזקה:

המחלקה מתחזקת את כל מלאי דירות החברה כולל בדיקה ומעקב אחר אחזקת ההוסטלים המנוהלים ע"י החברה ובנוסף המחלקה נערכת לקבלת 3 הוסטלים נוספים בפתח תקוה, לוד ועכו.

המחלקה מטפלת בכל התלונות של דיירי החברה ומבצעת את הטיפול הנדרש ע"י קבלנים שאושרו ע"י וועדת המכרזים.

ובנוסף המחלקה מטפלת בשיפוץ דירות בבעלות פרטית ובדירות ציבוריות באמצעות קרן שיפוצים של האפוטרופוס הכללי.

דו"ח פעילות מח' נכסים - אחזקה בשנים 1997-2002

מפרטים שהוכנו לקרן שיפוצים	שיפוצ במסגרת קרן שיפוצים עיריית ירושלים	שיפוצ דירות נכים	תוקנו במסגרת אחזקה שוטפת רטיבויות צנת וחשמל	תלונות שנבדקו במסגרת אחזקה שוטפת או רטיבות אינסט'	דירות מתפנות ודירות נ"ר ששופצו	הפעולה	השנה
60	45	4	260	400	מתפנות - 38 נ"ר - 33		1997
100	72	12	100	311	מתפנות - 28 נ"ר - 20		1998
70	50	18	283	500	מתפנות - 13 נ"ר - 20		1999
80	50	10	250	600	מתפנות - 12 נ"ר - 10		2000
70	56	10	125	325	מתפנות - 20 נ"ר - 8		2001
60	36	13	302	401	מתפנות - 18 נ"ר - 7		2002

קרן שיפוצים:

קרן המנוהלת ע"י האפוטרופוס הכללי ובשיתוף הרשות המקומית וחברת פרזות.

ניחול כל השיפוצים מבוצעים ע"י חברת פרזות.

אציין שלכל אורח יש את הזכות לפנות לקרן זו דרך לשכת הרווחה השכונתית.

dachmokal024

- 2 -

ניהול נכסים

ניהול הנכסים מבוצע ע"י מחלקת הנכסים של החברה.

במסגרת זו מבצעת המחלקה את הפעולות המפורטות להלן:
עריכת חוזה שכירות, מכירת דירות במסגרת מעבר משכירות לרכישה, העברת זכויות הדירות מיד ליד כאשר החברה הינה חבי משכנת, פיקוח על מלאי דירות החברה, קשר עם ועדי בתים וכו'.

1. להלן מצב הנכסים עד 31/12/02 - פירוט סוגי הנכסים.

351	דירות בבעלות החברה נ"ר
235	דירות בבעלות פרזות העברת רכוש ממשד השיכון
48	רכוש מנהלי העברות ממשד השיכון
561	רכוש מנהלי - דירות נ"ר
142	דירות בניהול בית"ר עלית ובית-שמש
1,337	סה"כ נכסים

2. 1,299 דירות מושכרות לדיירים.

4 דירות נחלאות אטומות.

6 דירות בהליכי אכלוס.

6 דירות נ"ר טרם התקבלו.

5 דירות פלושות.

2 מבנה מסוכן.

15 דירות נ"ר ריקות עבור מועמדים ממשד הקליטה.

* נכון ליום עריכת הדו"ח כל הדירות מאוכלסות או בהליכי אכלוס.

3. חברתנו טיפלה בכ- 42 משפחות סרבניות תשלום מיסי ועד בית אשר מרביתם הגיעו להסדר ישירות עם ועד הבית לאחר קבלת התראות מהחברה והיועץ המשפטי.

בחברה רשומות 56 משפחות סרבניות תשלום מיסי ועד הבית שחברתנו שילמה עבורם את חוב ועד הבית כאשר רובן נמצאות בהסדר תשלומים עם החברה וחלקן נמצאות בהליכים משפטיים להחזר החוב.

4. חברתנו השתתפה בעלות יחסית עם ועדי בתים עבור 154 דירות ברכוש החברה וברכוש מנהלי בעבודות ברכוש המשותף כגון: זיפות גגות, צביעת חדרי מדרגות, תיקון מערכות הסקה, צנרת ראשית וכו'.

5. 6 דירות הוחזרו למלאי הדירות בחברה לאחר שהדיירים נפטרו ו/או הדירות ננטשו וזאת לאחר מו"מ עם בני המשפחה והוצאת צו פינוי.

6. 14 דרישות להוצאת צו פינוי נגד פולשים, נוטשים ומשפחות המחזיקות בדירות של דיירי החברה שנפטרו הועברו לטיפולו של היועץ המשפטי של החברה.

7. החברה כחבי משכנת של דירות ביצעה העברת זכויות ב- 10 דירות ונגבו דמי טיפול בסך - 8,458 ש"ח.



מבצע "קנה ביתך":

במסגרת מעבר משכירות לרכישה החלטת הממשלה "מבצע קנה ביתך" נמכרו לדיירים 514 דירות לפי הפירוט הבא:

סיכום מבצע קנה ביתך מתאריך 4/00 עד 31/12/02

שנה	הוגשו בקשות	רכוש חברה	רכוש מינהלי	סה"כ נמכרו
2000	437	227	88	315
2001	172	92	52	144
2002	90	34	21	55
סה"כ	699	353	161	514

להלן נתונים על מכירת הדירות לשנת 2002

סוג הרכוש	סה"כ מכירות	שווי הדירות	סה"כ הנחות	תשלום מזומן
רכוש החברה	36	17,881,882	12,826,219	5,081,339
רכוש מינהלי	21	12,025,850	8,291,139	3,742,706
סה"כ	57	29,907,732	21,117,358	8,824,045

1. התקבלו דמי טיפול כולל שכ"ט עו"ד - 446,999 ש"ח כולל מע"מ.
 2. עמלה צפויה ממשרד הבינוי והשיכון (טרם נתקבלה) - 52,500 ש"ח כולל מע"מ.
בתשלומים במזומן נכללה ריבית פיגורים בסך - 25,675 ש"ח.
- 2 דירות שנמכרו: 1 דירה - מכירה ישירה ללא הנחות
1 דירה - הוחזרה לבעלים (החברה הייתה דיירת מוגנת)
סכום שהתקבל - 107,800 ש"ח

בית"ר עלית:

73 יח"ד מאוכלסות.

הכנסות מדמי ניהול - 5,524 ש"ח = 73 X 76

בית שמש סה"כ 264 יח"ד

הבניינים בני 4 קומות, הדירות בנות 3 חדרים הכוללים מחסן לכל דירה ומרפסת, כמו כן חלק מהדירות צמודות גינה או חצר.

הקבלנים שביצעו את הבניה עבור משב"ש הם:

חב' D.L.T ביצעה שני פרויקטים

שלב א' 72 יח"ד

שלב ב' 115 יח"ד

חב' שומרוני 77 יח"ד



- 4 -

מחלקת הנכסים ערכה סיורים רבים בפרוייקט על-מנת לבדוק את הדירות ואת התשתיות בכל דירה ודירה. הוכן דו"ח ליקויים שהעתק ממנו נמסר לקבלן המבצע ולמשב"ש לביצוע הליקויים שהתגלו.

שינויים שבוצעו בעקבות דרישות הסמנכ"ל הם:

1. תוספות - ארון לשעוני מים.
2. השלמת סורגים בחדרי מדרגות קומה אחרונה.
3. סולמות לעליית הגג.
4. דרישה לסגירת מרפסת בליבני זכוכית.
5. שינויים במערכת הגז.
6. פסילת שירותים לחב' D.L.T 72 יח"ד.
7. כל דרישות הסמנכ"ל בוצעו במלואם.

מח' הנכסים קיבלה את הבניינים הנ"ל D.L.T 72 יח"ד
שומרני 77 יח"ד

תוקף האחריות יכנס לאחר קבלת טופס 4.

במקום ישנה חברת שמירה, החברה מקבלת דמי עמלה בסך 2%.

כמו כן מקבלת החברה דמי ניהול לכל יח' דוור שלא מאוכלסת - 34 ש"ח לחודש.

החברה איכלסה 68 יח"ד סה"כ - 4,624 ש"ח = 68 X 68 (לחודש).
- 6,698 ש"ח = 197 X 34

מח' הנכסים בשלבי סיום לקבלת ראשונית של הדירות (115) מחב' D.L.T לכשיסתיימו כל התיקונים הדרושים החברה תקבל את הדירות לאכלוס.

בסיורים הרבים שמערכו עם הקבלנים המבצעים והמח' הטכנית במשב"ש בוצעו רוב הליקויים ביחידות המאוכלסות.

טופס 4 הונפק לכל האתר.

הסמנכ"ל בשיתוף המנכ"ל פנו למח' הנכסים במשב"ש בדרישה לקבל החוזרים על ההוצאות של החברה בעקבות הפלישה בדרישה לקבל הפסדים עתידיים והתקבל סה"כ - 165,000 ש"ח.

4. 5 -

חוק גוז'נסקי:

בעקבות פניית משב"ש הוכן נוהל עבודה ע"י הסמנכ"ל והוכנו טפסים לביצוע עפ"י חוק גוז'נסקי.

כמו כן הועברו מקרים רבים לטיפול בועדת חריגים עפ"י חוק גוז'נסקי.

במסגרת זו בוצעו כדלקמן:

1. החלפת דלת כניסה בדלת פלדלת	הוחלפו 43 דלתות
2. החלפת דוד חשמלי	הוחלפו 67 דודים
3. לוח חשמל פחת זרם	הוחלפו ב- 16 דירות
4. סה"כ ניצול תקציבי בחוק גוז'נסקי	- 220,000 ש"ח.

סקר 2001:

עפ"י החלטת ועדת הבקורת החברה ערכה סקר בקרב דיירי החברה באמצעות חברת שיווק פנורמה.

בוצע סקר אצל 1,095 דיירים.

טרם בוצע סקר אצל 26 דיירים, בדירות אלה יבוצע הסקר ע"י עובדי החברה.

א. המחלקה הקהילתית ביצעה סקר בקרב דיירי החברה קשישים בלבד.

ב. בהתאם להחלטת מועצת המנהלים מחלקת הנכסים מכינה מפרטים טכניים לליקויים שהתגלו בעקבות הסקר של חברת פנורמה.

ג. ליקויים שהתגלו בעקבות המפרט הטכני ומופיעים בחוק גוז'נסקי מבוצעים.

ד. ליקויים בחשמל מבוצעים מיידית.

ה. מועצת המנהלים תיקצבה את עלות התיקונים בסך של 1,500,000 ש"ח.



- 6 -

הכנסות כספיות כתוצאה מפעולות מח' הנכסים שמבוצעים על-ידי המחלקה.

הכנסות (עמלות)

1.	הכנת דירות לאכלוס חוזר	-	סה"כ הכנסה - 9,004.	ש"ח.
2.	שיפוצים במסגרת חוק גוז'נסקי	-	סה"כ הכנסה - 6,334.	ש"ח.
3.	שיפוץ במסגרת קרן שיפוצים	-	סה"כ הכנסה - 16,507.	ש"ח.
4.	שיפוץ דירות נ"ר	-	סה"כ הכנסה - 1,608.	ש"ח.
5.	הכנת דירות לנכים	-	סה"כ הכנסה - 15,197.	ש"ח.
6.	דמי ניהול - בית"ר עלית	-	סה"כ הכנסה - 64,593.	ש"ח.
7.	דמי ניהול - בית שמש	-	סה"כ הכנסה - 118,194.	ש"ח.
8.	עמלה בגין פיקוח על השמירה	-	סה"כ הכנסה - 24,344.	ש"ח.
9.	הכנסה מיוחדת בגין טיפול בפלישה באתר בית שמש ע"י הסמנכ"ל	-	סה"כ הכנסה - 165,000.	ש"ח.

סה"כ הכנסות לא כולל מע"מ
הכנסה צפויה ממצע קנה ביתך רכוש מינהלי סך
420,781.- ש"ח
44,500.- ש"ח
465,281.- ש"ח

הערה: טיפול בפניות ציבור מקרב הפונים לחברתנו (עשרות מקרים בשנה) מטופל ישירות ע"י הסמנכ"ל.

בכבוד רב,

 מוריס דהאן
 סגן מנהל כללי

העתק: הרב דוד שמחון - יו"ר מועצת המנהלים

doctrankal024



פרוטוקול ישיבה מיום 18/3/03

השתתפו:

- מר מוריס דהאן
- מר יעקב אשכנזי
- נבי אלה וילנצ'יק
- מר יעקב קדמי
- סמנכ"ל פרזות
- סגן מנהל מחלקה טכנית, משב"ש
- מהנדסת פרזות
- מפקח פרזות

לשכת המנהל הכללי

25-03-2003

דואר נכנס
17641

נושא הדיון: קבלת אתר 115 דירות בית שמש
שם הקבלן: D.L.T

1. שרותים עירוניים:

באחריות יעקב אשכנזי לתאם פגישה עם מנהל מחוז ירושלים משרד הבינוי והשיכון ונציגי עיריית בית שמש בנושא שרותים עירוניים לאתר.

2. פיתוח סביבתי – תשתיות, שטחים ציבוריים:

פיתוח חצרות פרטיות צמודות לדירות יבוצעו עבודות השלמה ותיקונים ע"י הקבלן המבצע ויתקבלו לאחר ביצוע ובדיקת העבודות ע"י נציגי חב' פרזות.

פיתוח חצרות:

במסגרת קבלת המבנה יש לחייב את הקבלן בביצוע תיקונים בטיחותיים, לרבות ליקויים בריצוף השבילים והמעברים.

פיתוח בשטחים ציבוריים:

יטופל על ידי משב"ש בהתאם למגבלות התקציביות, נכון להיום כל עבודות הגינון והפיתוח נפגמו ויש צורך לבצע העבודות מחדש.

סוכם כי בקרוב יצא מכרז לביצוע גינון והשקיה ע"י משב"ש.

3. נושא הרטיבות:

נבחנו 3 סוגי רטיבות:

- א. חדירת רטיבות דרך קירות באחריות הקבלן.
- ב. רטיבות מעל הפנלים באחריות הקבלן.
- ג. רטיבות בקומות הקרקע כנראה ממעבר הציבורי העליון עפ"י טענת הקבלן זה כשל תכנוני, לטענת משב"ש עקב ליקוי ביצוע הטיפול באחריות משב"ש.

לסיכום:

כל ליקויי הרטיבות יטופלו באחריות משב"ש תוך הבטחת ערבויות מתאימות לביצוע תיקונים כאשר התיקונים יבוצעו במהלך הקיץ הקרוב.

חברת פרזות מסירה מעצמה כל אחריות ביחס וליקויי רטיבות כמפורט לעיל והאחריות לביצוע תיקונים ומתן מענה לתלונות על רטיבות תהיה באחריות משב"ש.



- 4. נקבע מ ועד לקבלת הדירות בתאריכים 25,26,27/3/03 נציגי פרזות יעקב קדאני, מלי סדרס - מפקחים, 2 נציגי משרד הבינוי והשיכון חיים פינקוס וסילבר פגיס. לכל דירה יערך פרוטוקול במידה והיהו דירות אשר לא התקבלו עיני נציגי פרזות יערך סיור בין סמנכ"ל פרזות מר מוריס דהאן לבין מר יעקב אשכנזי נציג משבי"ש והנבי אלה וילנצ'יק מהנדסת חבי פרזות בתאריך 30/3/03.
- 5. משבי"ש יעביר לפרזות את כל התוכניות תוכניות קונסטרוקציה, מיס, אינסטלציה סניטרית, פיתוח, חשמל ופרטי איטום ותעודות אחריות למתקנים כגון: דודי שמש, פלדלת וכיו"ב.
- 6. לאחר קבלת הדירות יערך פרוטוקול כללי לקבלת הדירות לאכלוס בהשתתפות כל הוציגים.


 מוריס דהאן
 סמנכ"ל

יעקב אשכנזי
 סמנכ"ל חטיבת משבי"ש
 יעקב אשכנזי
 סק מנזל מחלקה טכנית

המוצה: טכחים
 מר אבי מעוז - מנכ"ל משבי"ש
 מר א. סימן טוב - מנכ"ל
 גבי שרה צימרמן - מנהלת אנף נכסים ודיר, משבי"ש
 מר מאיר קיטנר - מנהל חטיבה טכנית, מחוז ירושלים



ירושלים, 12/3/2002

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
 13-03-2003
דואר נכנס
 מס' 17487 תיק נכנס

לכבוד
 גבי שרה צימרמן
 מנהלת אגף נכסים ודירור
 משב"ש
ירושלים

ג.ג.

הנדון: אתר בית-שמש 115 יח"ד
דירות לאיכלוס - קבלן מבצע ד.ל.ט.

ברצוני להביא לידיעתך שעובדי מח' נכסים של חברתנו בדקו ביחד עם נציגי משב"ש ונציגי הקבלן המבצע סך 115 יח"ד המיועדות לאיכלוס.

כמו-כן, הוכן פרוטוקול ע"י עובדי חברתנו על הליקויים שהתגלו בדירות ונמסר לנציגי הקבלן המבצע.

בימים הקרובים יתואם עם נציגי המחוז ונציגי הקבלן המבצע, בדיקה נוספת במטרה לבדוק האם הליקויים שהתגלו בדירות אכן תוקנו, כפי שעדכנתי אותך במשרדך בישיבתנו האחרונה בנושא בעיית הרטיבות בדירות.

אציין, שרטיבות זו אינה נובעת מהגנות.

מצ"ב דו"ח מהנדסת החברה המדבר בעד עצמו.

אבקש לקבוע מועד בדחיפות עם הנוגעים בדבר במשרדך על-מנת שנוכל לפתור את הבעיה.

בכבוד רב

מוריס דהאן
סמנכ"ל

העתק - מר אבי מעוז - מנכ"ל
 מר א. סימן-טוב - מנכ"ל, כאן
 מר י. שורץ - סמנכ"ל בכיר לאיכלוס, משב"ש
 מר י. אשכנזי - ס/מנהל חטיבה טכנית

אלה נ.ס.מ.

רשיון מהנדס מס. 77352
 דרך חברון 54/9 ירושלים
 טל 02-6730224-02 סקס 5357677-02
 נייד 064-382514
 e-mail:sava@012.net.il

12.03.2003

לכבוד
 מר מ. דהאן סמנכ"ל

הנדון: דו"ח בעקבות סיור בבית שמש ב-115 דירות של חברת DLT.

1. כ-11.03.03 ביקרתי באתר הנ"ל ולהלן תמונת המצב.
2. סוג בניה-2 מבנים בני 4 קומות ומדורגים צמודי קרקע.
3. עשיתי בדיקה ויזואלית של של בעיות רטיבות בדירות ופיתוח חצרות.
4. ברוב דירות בהם ביקרתי ישנה בעיית רטיבות חמורה. להערכתי קיים מספר סיבות לכך:
טעויות בתכנון - מערכת ניקוז מי גשם ליקוייה, פרט אטימת הקיר נושאה בשורה התחתונה של מדורגים הסמוך למעבר לקוי, בלוק פריקאסט דקורטיבי במרפסת שירות מכניס מים לתוך הדירה, סוג אבן משתלבת בחצרות לא מתאימה לסוג הקרקע מקומית.
ליקוי ביצוע - יש טעויות בשיפועים שאחראים לניקוז טבעי, לפי בדיקה שטחית נזלות מהחיבורים במערכות מים וכיוב(יש לעשות בדיקות חוזרות)
טיב חומרים - לפי כמות פיצוצי צנרת יש לבדה בסוג ותקינותה וכמו כן כלים סניטרים דודים וברזים
5. עבודות פיתוח חצרות בוצעו ברמה בינונית ולפי קבלן בהתאם לתכנון. לדעתי יש לשנות:
 פרט מדריגות במעברים הציבוריים
 פרט כניסה לדירות
 סוג אבן משתלבת
6. לא ממליצה לקבל דירות בשורה התחתונה של מדורגים (16 י"ד) עד לפתרון בעיית הרטיבות קונסטרוקטיבי או טכנולוגי.
7. לאחר טיפול ברטיבות שהיא תוצאה מביצוע לקוי וטיב החומרים להתנות קבלת הדירות שבנדון באחריות של משב"ש וקבלן במקרים דומים
8. דו"ח הנ"ל לא מבטל רג'קטים בדו"חות קבלה באתר אף משלים אותם.

בכבוד רב
 א. וילנצ'יק מהנדסת

העתק:
 מר סימן טוב אברהם מנכ"ל

6.0



מדינת ישראל אגף נכסים ודיור

תאריך: מרץ 11, 2003
ז' אדר ב', תשס"ג
סימוכין: 11032003010004

לכבוד
מר מוריס דהאן
סמנכ"ל חברת פרזות
רח' ירמיהו (פינת הצבי)
רוממה
ירושלים

א.נ.

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
12-03-2003
דואר נכנס
סי' 17403 תיק פנול

הנדון: שמירה בבית שמש
סימוכין: מכתבך מיום 9.3.2003

על מנת שנוכל לבדוק הנושא עליכם להעביר אלינו את הדוחות והוכחות התשלום של חברת השמירה כנדרש במכתבי מיום 3.3.2003.

אני דוחה את האמור במכתבך באשר לצורך בקבלת אישורים לביצוע בדיקות כאלו ואחרות בדירות מרכוש המדינה המנוהלות על-ידכם.

בכבוד רב,

שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיור

העתק:

מר א. מעוז - מנכ"ל המשרד
מר י. לרר - קצין בטחון - כאן
מר א. סימן-טוב - מנכ"ל חברת פרזות
מר מ. סוברנו - סמנכ"ל המשרד
מר ד. גל - ס/מנהלת מחוז ירושלים
מר י. שוורץ - סמנכ"ל בכיר לאיכלוס - כאן



ירושלים, 9/3/03



לכבוד
גבי שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיור
משרד הבינוי והשיכון

ג.נ.

הנדון: שמירה בבית שמש

רצ"ב דו"ח בקורת שבוצע ע"י משרדנו.

בתאריכים 16/1/03, 23/1/03, 3/2/03, 2/3/03, 3/3/03, נערכה בקורת באתר ובמקום נכחו ארבעה שומרים כולל רכב סיוור.

אציין כי הבקורות הנ"ל בוצעו כבקורות פתע.

בתשובה למכתבך מיום 3/3/03 ולאחר ברור שערכנו עם חברת מ.ק.י, הובהר כי השומר שעמו שוחח הקב"ט מטעם משב"ש אינו שייך לחברת מ.ק.י אלא לחברה אחרת שבונה באתר ומחזיקה חברת שמירה משלה, לכן בכל ענין ובקשה נא לפנות לחברה שבונה באתר.

מצ"ב סיכום פגישה שהתקיימה עם המנכ"ל והחשב עם בעל חברת מ.ק.י.

במענה למכתבך הנ"ל אין בעיה להפסיק את חברת השמירה הנ"ל.

אבקש לקבל את התקציב מיידית להעברת התשלום לחברת השמירה בגין השמירה שבוצעה באתר, או לחלופין, אבקש שתיקבע פגישה דחופה עם הגורמים בנושא לסיום הפרשה הנ"ל.

אציין שניתן לפנות לכל הגורמים המבקרים באתר מטעם המחוז או למר רובינשטיין שמבקר באתר ולקבל ממנו חוות דעת אם אכן קיימת שמירה באתר.

יתירה מזאת ולמען הסדר הטוב לחברת השמירה יש הוראות איך לבצע את העבודה ולמי למסור דין וחשבון למבקרים באתר ומן הראוי שמר איזי יפנה יבקש אישורנו לבקר באתר טרם בואו וזאת כדי לתאם בינו לבין האחראים לשמירה באתר.

החוזה שחתום בנינו לבינכם מדבר בעד עצמו.

בכבוד רב,

מוריס דהאן
סמנכ"ל

העתקים: מר אבי מעוז - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר א. סימן טוב - מנכ"ל
מר משה סוברנו - סמנכ"ל בכיר למינהל, משב"ש
מר דב גל - סגן מנהל המחוז, משב"ש
מר ישראל שוורץ - סמנכ"ל בכיר לאכלוס, משב"ש

NAME:
TEL:
DATE: 03/09'03 09:20

TRANSMIT: 95847569			DURATION	PAGE	SESS	RESULT
TYPE: MEMORY TX	MODE	E - 14	00'43	01	069	OK

מקי ניתוח ופיקוח שאירח ובטחון 2000 פצ"מ

512005109 .o.n

ת.ד. 50592 ירושלים

למסירה ביד ובפקס: 5016208

מבלי לפגוע בזכויות

ב/אדר ב תשס"ג
06 מרץ 2003

9/3/03

א"צ
הצ"ח
3 ימים
8 ימים
3 ימים
7 ימים

לכבוד

מר אברהם סימן טוב, מנכ"ל

חברת ממשלתית עירונית לשיכון ירושלים בע"מ

א.ג.

הנדון: דרישה לתשלום חובכם בינו שמירה באתר בית שמש

בהמשך לפגישה שהתקיימה היום במשרדך בהשתתפות סמנכ"ל חברתכם מר מוריס דהן והחשב מר ראובן ויצמן, ברצוני להפנות את תשומת לבך לעובדות שהצגנו לך כלהלן:

- עד כה לא שולמו החשבוניות שהוגשו לכם ואושרו על ידכם מאז חודש אוגוסט 2002.
- ס"ח התחייבויותיכם כלפי חברתנו כולל החודש הנוכחי מגיע לסך של 834,000 ₪ כולל מע"מ.
- כפי שהבחרנו לך בפגישה האמורה ובהסתמך על תלונת קבי"ט משחבי"ש, ברצוני לחזור ולהדגיש כי אין אני יודעים במי מדובר לגבי הביקורת שנעשתה, המבקר לא הזדהה, אין לנו כל מחויבות למסור מידע ויותר מכך, על פי נוהלי החברה חל איסור מוחלט לתת מידע לאיש לגבי מאפייני השמירה, כמות השומרים ומיקומם, במיוחד באתר רגיש ומועד לפלישוו כאתר זה.
- אנו מוסיפים מידע לנציגיכם ולמי שנשלח מטעמכם, בתוקף ההסכם בינינו, דוחות הביקורת שנערכו מטעמכם והוצגו לפניך בישיבה היום מוכיחים כי ביקורות נציגיכם מתקיימות באופן רציף ומאמתות את נוכחות השומרים ורמת השמירה.
- אנו קשורים בהסכם עם חברת פרזות ומחויבים בדין וחשבון רק לנציגיכם. אנו חוזרים ומדגישים כי לצורך אבטחת האתר ומניעת מעשי ונדל"ם ופלישות לדירות, קיימת הנחיה חד משמעית לשומרים לא לתת כל מידע בנושאי השמירה אלא לנציגי הלקוח, דהיינו, באתר זה, לנציגי חברתכם שיציגו עצמם ויזדהו כאמצעות מסמך מתאים.
- לסיכום: כפי שהבחרנו לך בפגישה במשרדך היום, ולאחר שהובחרה לך התמורה בה אנו רואים את העיטוב בהעברת הסכומים המגיעים לנו בגין העבודה באתר, כמו גם הידיעה כי הכסף מיועד לתשלום שכר עבודה ומומן על ידינו בחודשים אלו כדי לא לפגוע בעובדים בימים קשים אלו. אנו דורשים לקבל תוך 7 ימים את הסכום המגיע לנו עבור העבודה שביצענו במידה ולא נקבל את התמורה לעבודה שבוצעה ואושרה על ידכם, טאלץ להפסיד את העבודה באתר לאתגר ולנקוט באמצעים הנדרשים לשמירה על זכויותינו.

במבד רב,
מקי ניתוח ופיקוח
שאירח ובטחון 2000 פצ"מ

העתק מר מ. דהן, סמנכ"ל פרזות.
מר ר. ויצמן, חשב פרזות.
עו"ד ש. פרנקו, יועמ"ש.

ירושלים, 6/3/03

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי

10-03-2003

דואר נכנס

מס' 17400 תיק אקדמי-פיק

לכבוד
מר מאיר דקל, עו"ד
מנהל יחידת החברות
משרד הבינוי והשיכון

שלום רב,

הנדון: דו"ח על החברה לקראת כניסת השר החדש לתפקידו

א. כללי:

מאז היווסדה משמשת החברה כתובת ראשונה לכלל מבקשי הסיוע בדיוור בירושלים המערערים על הסיוע לו נמצאו זכאים בתוכניות הסיוע השונות.

כ- 10,000 משפחות ויחידים חסרי דיוור מחזיקים בתעודות זכאות בתוקף, טרם מימשו זכאותם לסיוע (למעט השתתפות בשכ"ד) כמחציתם עולים ומחציתם ותיקים וזוגות צעירים, משפחות חד-הוריות ויחידים.

חלק גדול מהמשפחות חסרי דיוור מימשו את זכות הערעור, תיקיהם הועברו מהבנקים למשכנתאות למח' האכלוס בחברה, מרביתם ביקשו זכאות לדיוור סוציאלי במקביל ולחליפין מענקי השתתפות בשכ"ד, מרביתם נדחו.

הדחיות מנומקות בכך שאין הם עונים לקריטריונים המזכים והם מופנים לממש זכאותם למשכנתא.

התוצאה זעם ותסכול המוצא ביטוי באלימות מילולית ופיזית כלפי עובדי החברה ורכושה. על אף הדחיות הרבות ולאחר שהורדו מתור הממתינים עשרות משפחות שסירבו ל- הצעות, נדחו פניותיהן של משפחות רבות המתגוררות בצפיפות בגין תאריך קובע, מספר רב של משפחות הנמצאות בתהליך של חידוש זכאות לדירה בשכירות ודיירי הקרוואנים רשומות בחברה וממתינות לדירות בשכירות כ- 400 משפחות, כ- 200 משפחות חסרות דיוור והאחרים נכים רתוקים לכסא גלגלים ודיירי השיכון הציבורי המתגוררים בצפיפות וזכאים להחלפת דירה במסגרת הטת"ד.

היקף מטופלים זה אינו כולל טיפול בקבוצות המצריכות טיפול חריג ומורכב כגון: דיירי הקרוואנים, נשים מוכות, גברים אלימים, אסירים משוחררים, דרי רחוב ועוד.

בשנת 2002 אוכלסו ע"י החברה בדירות בשכירות 116 משפחות כולל 24 משפחות בבית-שמש דבר המצביע על המשך המגמה של ירידה בהיקף האכלוסים, כתוצאה ממספר הדירות המתפנות ההולך וקטן (השלכות "חוק הדיור הציבורי).

להנהלת החברה ועובדיה אין הסמכות והכח לתת מענה לבעיה זו מבלי שקובעי המדיניות, קרי, ממשלת ישראל - משב"ש ייתנו הדעת להגדלת המשאבים שיעמדו לרשות החברה במקביל לייזום והפעלת תוכניות בניה וסיוע שיהוו אלטרנטיבה לזכאים אלה.

על החברה מוטלת המשימה לעמוד בפרץ, לשרת הפונים לטיפול בפניותיהם ביעילות ובסבר פנים יפות.

לצורך זה מקצה החברה חלק נכבד מתקציבה למימון עלויות כח אדם ועלויות אבטחתם של עובדי האכלוס שכאמור חשופים לאלימות וקיים חשש כבד לשלומם.

העליתי בעבר ואני חוזר ומעלה את דרישות החברה לכיסוי הוצאות החברה בגין הטיפול במשימה זו, עפ"י חישובים מדויקים המצויים בחברה, הועברו למשרד הבינוי והשיכון ולרו"ח מטעמו שבדק סוגיה זו, החברה פועלת בתחום זה בגרעון של למעלה מ- 600,000 ש"ח בשנה.

פניתי בעבר ואני חוזר ומבקש להגדיל את תקציב רכישת דירות הנ"ר באופן שיאפשר רכישת דירות נ"ר לזכאי הטת"ד המפנים דירות בשכירות.



ב. אחזקה וניהול נכסי החברה והרכוש המינהלי (לא כולל הוסטלים)

1.ב. חוק הדיור הציבורי:

החברה נרתמה בכל האמצעים העומדים לרשותה לביצוע החלטות הממשלה למכירת הדירות לדיירי השיכון הציבורי והגיעה ל"הישגים" שישפיעו משמעותית על מצבה הכספי והתיפקודי.
עד כה מכרה החברה כ- 514 דירות מתוך 1,630 שהיו בבעלותה ובניהולה טרם החלת מבצעי המכירות.
כ- 30% מהדירות שנמכרו הינן רכוש מינהלי ויתרת 70%, רכוש החברה, מעיון במאפייני הרוכשים עולה כי 70% מהרוכשים שילמו שכ"ד סוציאלי ו- 30% מה"ש. משמעות רבה לנתונים אלה על מצבת נכסי החברה מחד ועל מצבה הכספי מאידך. שכ"ד שתגבה החברה ירד באופן דרסטי, שכן מרבית הרוכשים שילמו, כאמור, שכ"ד סוציאלי עמדו בד"כ בתשלומים ואינם מהווים "נטל" על החברה בתחומי האחזקה. משקלו של שכ"ד בסעיף הכנסות בתקציב הרגיל ירד וישפיע על הגרעון הטיפעולי באופן משמעותי.

2.ב. חוק זכויות הדייר (חוק גז'נסקי)

תקנות החוק נתקבלו בחברתנו וברצוני לחזור ולהביע את הסתייגויותינו בנוסף למכתבי לגבי שרה צימרמן בו ביקשתי התייחסות להשלכות ביצוע החוק והצורך במתן מענה לעלויות ביצועו על חברה כמו חברת "פרזות".
גם ובעיקר בשל המצב אליו נקלענו בעקבות מכירת הדירות, אנו צופים עליה דרסטית בעלויות אחזקת הנכסים ביחס לשכ"ד מה"ש שמרבית הדיירים משלמים.
לענין זה ברצוני לחזור ולהזכיר כי לחברה הסכם חתום עם משב"ש מ- 11/80 לפיו המשרד יכסה עלויות אחזקת הנכסים. לא די שהסכם זה לא בוצע אנו נדרשים (ומבצעים בפועל) להעביר 60% משכ"ד למשב"ש.

3.ב. בעיות שוטפות בניהול ואחזקת נכסים

הכנת דירות לאכלוס:

גם אם הצפי נמוך ובעיקר נוכח החלת חוק הדיור הציבורי חובה לעדכן את עלות שיפוץ והכנת דירה לאכלוס חוזר.

בעיית הרדיאטורים:

מרכיב חשוב בשיפוץ ואחזקת הדירות בירושלים, התקנה ואחזקת מערכות ההסקה המרכזית והרדיאטורים.

השתתפות בהוצאות וועדי בתים:

פועל יוצא מחובת בעלים מימון החלק היחסי בשיפורים והשקעות ברכוש המשותף בבניינים בהם דירות ציבוריות.

הרחבת דירות ומימון עלויות ההרחבה של הדירות הציבוריות:

שינויים בת"ע במרבית השכונות בירושלים בעיקר החדשות יוצרת לחץ של וועדי בתים לממן עלות הרחבתן של הדירות הציבוריות בבניינים שהתארגנו להרחבה.

עו"ק תומכת בניהול ובאחזקה:

פעילות חשובה שבעבר מומנה ע"י משב"ש.
לעבודה הקהילתית תפקיד חשוב בליווי ויצוג משפחות השיכון הציבורי בוועדי הבתים
מול שרותי הרווחה והשירותים החברתיים בשכונה ובעיר.

מכרזי ניהול נכסים:

4.ב

החברה זכתה בשנתיים האחרונות במכרזי ניהול נכסים בבית"ר עלית (74 יח"ד) וברמת בית
שמש (264 יח"ד) ובדעתנו להמשיך ולהתמודד על מכרזי ניהול דוגמת אלה במטרה להגדיל
את היקף הנכסים המנוהלים ע"י החברה ולממש את יתרונה היחסי.

שיקום שכונות:

ג.

חב' "פרזות" הוקמה למטרות שעיקרן "שיקום משכנות העוני בירושלים וטיפול
באוכלוסיית השכונות וכו'....".
היה זה טבעי וברור שעם ההכרזה על פרוייקט "שיקום השכונות" תוטל המשימה על חב'
"פרזות" וכך היה.
למעלה מ-20 שנה החברה ניהלה והייתה אחראית על פרוייקט השיקום הפיזי בשכונות
ירושלים, יזמה וביצעה פעילות אינטנסיבית של שיפוץ והרחבת בתים, שיפוץ דירות
קשישים וביצעה עבודות פיתוח ותשתיות בשטחים ציבוריים.
ב-5 השנים האחרונות צומצמה פעילות החברה ומעורבותה בפרוייקט תוך התעלמות
מהנסיון, הידע, כמו גם האמון והקשר החיובי והטוב שיש לחברה עם נציגי ותושבי
השכונות.
מצב זה מחייב עיון והתייחסות מחדש בעיקר אם רצוננו ביעול ובקיצור הליכי הטיפול
והשגת יעדי השיקום.

דיור מוגן לקשישים:

ד.

לארבעת מבני הדיור המוגן (דיור +55) שאת ניהולם קיבלה החברה בשנים 1985-1987
בערים לוד, רמלה, עכו ובאר-שבע התווספו בשנים האחרונות תשעה מבנים של "דיור ניל
הזהב", 2 בירושלים (פסגת זאב) באילת, בראשון לציון, בפתח תקוה, בלוד החשמונאים,
בעכו, בקרית גת ובאשדוד. בתשעת המבנים האחרונים זכתה החברה בעקבות מכרזי ניהול
שהוציא משרד הבינוי והשיכון ובכוונת החברה להמשיך ולהגיש הצעות לניהול של מבנים
נוספים הנמצאים בהליכי בנייה מתקדמים ולקראת הוצאתם למכרזי ניהול.
במקביל יזמה החברה וקיבלה אישור עקרוני ותקציבי להרחבת המבנים בלוד ורמלה
(תוספת 32 יח"ד בלוד ו-72 יח"ד ברמלה).
שיטת המכרזים והתחרות שנוצרה בין החברות המשתתפות במכרזים גרמה להורדת
תעריפי הניהול ופגעה בסיכויי החברה לזכות בניהול מבנים נוספים, על אף זאת זכתה
החברה בעוד 9 מבנים כמפורט לעיל.



- ה. **חברה מנהלת - פרויקט התחדשות עירונית (פינוי בינוי):**
החברה זכתה במכרז חברות מנהלות לפרוייקט הני"ל.
החברה נערכת לביצוע הפרוייקטים נשוא המכרז מול מסי רשויות מקומיות, תוך התמקדות והשקעת מירב המאמצים בתחומי העיר ירושלים.
בישיבת עבודה עם ראש עיריית ירושלים סוכם עקרונית שהחברה תנהל מספר פרויקטים מבין אלה שהומלצו ע"י העירייה ונמצאים בהליכי אישור ע"י הוועדה הבינמשרדית.

לסיכום:

לחברה פוטנציאל, נסיון וידע רב שהצטברו בחברה ומקנים לעובדיה הזכות והחובה להעמיד שרותיהם הן למשרד הבינוי והשיכון והן לשוק החופשי לביצוע משימות בתחומי התמחותה.

- ב. **דו"ח פעולות חצי שנתי**
1. פעילות החברה בשנת 2002 הינם פועל יוצא מתוכנית העבודה ותקציב החברה לשנת 2002 שהוצגו ואושרו ע"י מועצת המנהלים ומנכ"ל משרד הבינוי והשיכון (מצ"ב).
2. כמתחייב מבצעת החברה מעקב שוטף לוודא עמידה במשימותיה ומגישה דוחות ביצוע (מצ"ב דו"ח ביצוע של שנת 2002).
3. להלן עיקרי הדו"ח, משמעותם ולקחיהם:

תוכנית נ"ר:

1. החברה רכשה 24 יחד מהם 12 בלבד למטופליה.
ביחס לתור הממתינים הזכאים לדירות בשכירות (כ- 400) ובהעדר דירות מתפנות קצב רכישות זה הינו בבחינת הקומץ שאינו עונה לצרכיה המיוחדים של החברה המטפלת בפתרון בעיית הדיור של תושבי העיר כמשימה עיקרית.
2. החברה לא עמדה בתחזית ביצוע פעולות שיקום שכונות פיסי בהיקף של למעלה מ- 6 מליון ש"ח (70% מכלל תוכנית העבודה).
3. סכום נמוך, יועד ומומש להכנת דירות מתפנות לאכלוס כתוצאה ממספרם הדל של דירות ציבוריות שחזרו למעגל השכירות, בין היתר בעקבות מבצעי המכירות (חוק הדיור הציבורי).
4. החברה שיפצה והתאימה דירות לנכים בהיקף של למעלה מ- 400 אלף ש"ח, זאת לאחר שניתנה עדיפות לרכישת דירות בתוכנית נ"ר בשנתיים האחרונות לנכים.
5. החברה מנהלת 11 בתי דיור גיל הזהב ועוד 2 שטרם התקבלו לאחר שזכתה במכרזי הניהול האחרונים שהוציא המשרד.
מחזור הפעילות בהוסטלים המוערך בכ- 5 מליון ש"ח עומד בתחזיות (68%).



- 5 -

6. לחברה יש פקדונות שקליים שבגינם יש תשואה שמאפשרת מימון חלקי של הגרעון התפעולי.
לאיזון תקציבה הגרעוני מימשה החברה כ- 2.5 מ"ש"ח מהגרעון המתוקצב שמקורו בתשואה שיש לחברה על פקדונותיה.
7. סך כל הכנסות החברה במחצית הראשונה של השנה עומדות על 5.5 מליון ש"ח מחציתם משכר-דירה והיתרה מעמלות שהחברה מקבלת בגין פעילותה. הגרעון התפעולי הוא כ- 2.5 מליון ש"ח.

בכבוד רב,
א. סימן טוב
מנכ"ל



העתקים : לשכת שר הבינוי והשיכון
מר אבי מעוז - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
יחידת החברות

י"ג בסיון התשס"ד
2 ביוני 2004

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
02-06-2004
דואר נכנס
מס' 01100 תיק 2167 ה"א/04

אל: לשכת השד
לשכת המנכ"ל

א.ג.ג.

הנדון: ישיבות בחברת הרובע-היהודי

רצ"ב סדר היום לישיבות בחברת הרובע-היהודי שתתקיימה ביום ראשון, 6.6.04, במשרד החברה.

1. בשעה 15:30 - ישיבת ועדת ניחול וכספים.
2. בשעה 17:00 - ישיבת דירקטוריון.

לידיעתכם

בברכה,

מאיר דקל, ע"ד
מנהל יחידת החברות

חצוק: מר חיים פאלקוף - סמנכ"ל תיאום ותכנון.

תנהלה 02-6288141/2
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282008
אגפים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

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

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



כס"ר, י"ג סיון תשס"ד
2 ביוני 2004
לש - 6483

לכבוד
חברי ועדת ניהול וכספים
מד"כ יוגב, ראם אזולאי, אמרים אורן, עו"ד יהודית שחור

זמני לשיבת ועדת ניהול וכספים

א. תנאי פוזמי לועדת ניהול שתתכנס ביום ראשון י"ז סיון תשס"ד (6.6.04)
בשעה 15:30 במשרדי החברה.

- ב. על סדר היום:
 1. דיון במטרות החברה ויעדיה כולל מבנית עבודה.
 2. התקדמות הפרוייקטים - התניון, החורבה ורישום הנכסים - דו"ח וקביעת יעדים - דיווח מנכ"ל.
 3. סביבת משפטיות - דיווח ע"י עו"ד אלישבע שקד.
 4. הודעות.
 5. ערסון הקצוב החברה.
 6. פיצויים ל- [REDACTED]
 7. אישור הסכם פשרה עם אדיר זיק.
 8. שינוי.

אם דיילי בזמן הנסיעה והביאו עמכם את הזמיר שקיבלתם לשיבת

- 2. ישיבת דירקטוריון התקיים באותו יום בשעה 17:00.
- 3. להשתתפותכם, בברכה.

בא"ח
מד"כ יוגב
עו"ד ועדת ניהול

בא"ח
ראם אזולאי
עו"ד ועדת כספים

הנהלה 02-6288141/2
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

בית רוטשילד
ככר בתי מחסה
הרובע היהודי
ירושלים
ת.ד. 14012, 14014

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
מעיר העתיקה
בירושלים בע"מ



בס"ד, י"ג סיון תשס"ד
2 ביוני 2004
לש - 6482

למכרה

הנדון: זימון לשיבת דירקטוריון

עקב בלשחם של ימינו דירקטורים ולפי החלטתי על פי סעיף 26 ב' הינר מוזמנת לשיבת דירקטוריון שתתקיים ביום ראשון י"ג סיון תשס"ד (6.6.04) בשעה 17:00 במשרדו החברה.

על סדר היום:

1. תחנת [REDACTED] ותהליך הטיפול בה. (למעונינים ניתן לעיין בחומר במשרדה של היועצמ"ש עו"ד אלישבע שקד).
2. יעדות החברה
3. יעדי החברה - בהתאם לחומר שהוסף לקראת הישיבה הקודמת - למעונינים ניתן לקבל את החומר ממזכירות החברה על פי בקשתם).
4. הסכם פשרה אודר זיל.

להשתתפותכם, בכריכה.

סרדין ז"ל
יו"ר ועדת ניהול
זמ"מ ז"ל דירקטוריון

המוצת דירקטוריון ויועצים

5



הנהלה 2-6288141-02
מח' כספים 02-6788767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

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

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
ברושלים בע"מ

משרד הביטוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי

20-05-2004

בס"ד

תאריך 20.5.04

דואר נכנס
מס' 01014 תיקון 2

שידור בפקסימיליה - FAXIMILE TRANSMISSION

לכבוד: אבי אלעזר - מנהל הרובע היהודי

מס' פקס: 5843628

מאת: (י.)

מס' דפים (כולל דף זה): 5

הנדון: RE:

הערות:

1440 זמקשניו (ס) (ס) א.ג.י. (ס) (מכ"כ)

בכבוד רב,

(.)

לש - 3432

מדינת ישראל

רשות החברות הממשלתיות

כ"ה באייר ה'תשס"ד
16 במאי 2004
רח. 2004-4162



Handwritten notes:
הג'מ"ר
הג'מ"ר
הג'מ"ר
הג'מ"ר
18/5/04

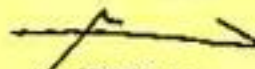
לכבוד
מר מוטי יוגב
יו"ר ועדת הניהול
החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ ("החברה")

א.ג.

הנדון: מגרש משגב ירושלים

1. מגרש משגב ירושלים יצא בשנת 1999 למכרז, ומבלי להתעכב על פרטים, בסופו של החליף זכתה ישיבת פורת יוסף ועפ"י ההסכם עימה אמורה היתה לשלם סך של כ-5 מיליוני ₪. הזוכה לא עמד בתנאי ההסכם ועל כן החברה ביטלה את החוזה עימה.
- ב-1.6.2004 הודיעה עו"ד נעמי וייך נציגת ישיבת פורת יוסף כי באפשרותה של ישיבת פורת יוסף לשלם עבור המגרש את הסכום שנקבע בהסכם עימה וביום 13.1.2004 הודיעה כי אינה מוותרת על זכותה וחולקת על עמדת החברה בקשר לביטול ההסכם עימה.
- יוצא אופן, שהחברה החליטה לוותר על סכום בסך 5 מיליוני ₪ (כאשר לחברה גרעונות שוטפים) ולחקצות מגרש זה לעיריית ירושלים לצורך בניית מבנה חינוך עליו והשכרתו לעירייה בדמי שכירות המקובלים בשוק. כאשר בין שאר התנאים שקבעה ועדת מכרזים לעניין זה נאמר כי עלות הבנייה תקווז מדמי השכירות המגיעים לחברה, דהיינו מימון עלות הבנייה על חשבונכם.
2. עמדת החברה בבג"צ 1934/00 מיום 31.5.2000 הינה כי תבוא בדברים עם עיריית ירושלים לצורך מציאת פתרון הולם למצוקת הדיור שלת"ת מוריה. האם עמדה זו אושרה ע"י הדירקטוריון.
3. לאור הנ"ל, נבקש חו"ד משפטית מפורטת בדבר הזכות לפטור ממכרז העברת הנכס הנ"ל לעיריה. כמו כן, נבקש לדעת האם זו הדרך הראויה למציאת פיתרון למצוקת "הדיור" של ת"ת מוריה ותאם לאור מטרות החברה החייבת לחברת למצוא פיתרון לצרכים החינוכיים ברובע שהם מתפקידיה של העיריה ולא של החברה.
4. כיצד מתיישבת העברת הנכס לעיריה עם הוראות סעיף 4(א) לחוק החברות הממשלתיות ועם הוראות תקנות חובת המכרזים לרבות תקנה 42 החלה על החברה.
5. כיצד מתיישבת העברת הנכס לעירייה עם הודעת החברה בתיק בג"צ 4290/00 מנובמבר 2000 כי מדיניות החברה הינה שלא למוכר נדל"ן כלל.

- 6. בהתאם להסכם החכירה עם מינהל מסרקעי ישראל (ממ"י) ועפ"י מכתבו של מנהל ממ"י בזמנו עו"ד אבי דרכסלר ספק אם בסמכותה של החברה להעביר זכות במקרקעין ללא אישור ממ"י. רצ"ב מכתב מנהל ממ"י.
- 7. נבקש להקפיד התדיינות מול העיריה בקשר לנכס זה עד אשר נבחן עיסקה זו על כל היבטיה.

בברכה,

 כהן יחזקאל

העתק: מר איל גבאי, מנהל רשות החברות הממשלתיות
 מר זהר שר, סגן מנהל הרשות
 עו"ד אביטל בירגר, לשכה משפטית, רשות החברות
 עו"ד רחל זכאי-נוימן, יועמ"ש ממ"י (פקס: 6252082)
 מר ניסים ארזי, מנכ"ל החברה (פקס: 6287212)
 עו"ד אלישבע שקד, יועמ"ש החברה (פקס: 6240412)
 חברי הדירקטוריון (נא להפיץ באמצעות מזכירות החברה)

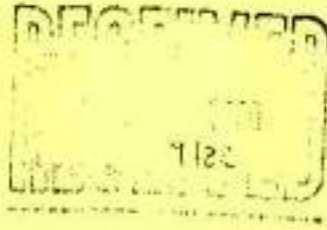


רשמי | המס | ישראל

לשכת מנהל המינהל

27 מרץ, 2000
כי אדר ב', תשי"ס

לכבוד
השר לענייני ירושלים
מר חיים רמון



לכבוד
כבוד ראש הממשלה
מר אהוד ברק

מכובדי,

הנדון: הרובע היהודי בירושלים

סמוכין: מכתבנו מיום 2 מרץ, 2000
מכתב עו"ד ס. היועמ"ש למשרד רוה"מ מיום 20/3/2000

במכתבי שבסמוכין הצעתי, כי ימונה השר לענייני ירושלים לעמוד בראש דיון בנושא.
אכן זומנתי לדיון שכזה, ואולם הליך קבלת המסקנות בעקבותיו עשוי להמשך זמן מה.

אני חוזר ומבקש למנוע קבלת החלטות כלשהן בנוגע למקרקעין לפני ההכרעה העקרונית בדבר
אופן מימוש המטרות שלשמן הוקמה החברה לפיתוח הרובע והמשך פעולתה בכלל, לרבות
הקפאת הליכי השכרה או החכרה המצויים בתהליך, שתוזכרו במכתבי הקודם.

אני שב ומבהיר כי מינהל מקרקעי ישראל אינו מסכים לביצוע כל פעולה שעניינה העברת זכויות
במכלול המקרקעין אשר בתחום הרובע היהודי, נשוא החוזה עם המינהל, ובכלל זה חתימה על
התחייבות לרישום משכנתא לחוויים קיימים, הכנת מכרזים לשיווק מתחמי קרקע פנויים או
תפוסים, פרסומם, חתימת כל סוג ומין של חוזה שכירות או חכירה, (למעט חידוש חוויים קיימים).

כברכה
אבי דרכסלר

אבי דרכסלר, עו"ד
מנהל המינהל



מחלקת מס הכנסה | ישראל

העתק:
הרב יצחק לוי, שר הבינוי והשיכון
הרב יצחק כחן, שר הדתות
ד"ר אליקים רובינשטיין, היועץ המשפטי לממשלה
מר אהוד אולמרט, ראש עיריית ירושלים
מר אמיר דרורי, מנכ"ל רשות העתיקות
עו"ד גלעד בניאל, מנכ"ל החברה לפיתוח הרובע היהודי
עו"ד אלון גלחרט, היועמ"ש למשרד רוה"מ
עו"ד שלומית ברנע פרגו, ס. היועמ"ש למשרד רוה"מ
עו"ד יעקב שפירא, ע. היועמ"ש לממשלה
עו"ד אביגיל זרביב, היועמ"ש לרשות החברות הממשלתיות
מר מיכה טילקין, מנהל מחוז ירושלים, ממ"י

משרד ראש הממשלה, חברה לפיתוח הרובע 2

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

יחידת החברות



מיט באיר, תשס"ד
10 במאי, 2004
10052004010013

בס"ד, ירושלים,
סימוכין:

לכבוד
מר אבי מעוז
המנהל הכללי

א.נ.

הנדון: פניית מר מיכאל קולר - הרובע היהודי

בעקבות פניית מר קולר אליך בנדון פניתי למנכ"ל חבי הרובע היהודי.

רצ"ב תשובתו של מר ניסים ארזי - מנכ"ל חבי הרובע היהודי, המפנה אותנו לפס"ד נוסף של בית משפט השלום בירושלים מיום 15.4.04, הקובע כי אין בידי משפחת קולר סיכויי הצלחה ולפיכך דחה את בקשתם לביטול פס"ד שניתן כנגדם.

רצ"ב פס"ד.

לידיעתך.

בכבוד רב,



מאיר דקל, ע"ד
מנהל יחידת החברות

~~העמוד הזה הוא חלק מהספר~~

העמוד הזה הוא חלק מהספר
העמוד הזה הוא חלק מהספר

(7)

מאיר רובין
הוא

נצח



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד,
ככר בני מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים
ת.ד. 14012 81140

הנהלה 2-6288141-02
מוח כספי 6288767-02
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

בס"ד

תאריך - 9.5.04

שידור בפקסימיליה - FAXIMILE TRANSMISSION

לכבוד: מר מאיר גבאי - ק"ו

מס' פקס: 09-5847662

מאת: נסים ארזי

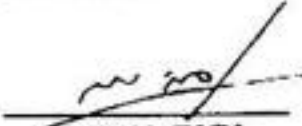
מס' דפים (כולל דף זה): _____

הנדון: מסמך: סי'אובין 28.5.2004

הערות:

לצ"ע הטקציה אין שני הפרטים הנפגעים הנ"ל
בזמן כי נסמך גבאי ארזי

בכבוד רב,


נסים ארזי
מנכ"ל החברה לשיקום
ולפיתוח הרובע היהודי
בירושלים בע"מ

בש"א 2871/04 תיק בימ"ש
N (12076/03) בש"א 2871/04 מיכאל נ
رقم الملف



מדינת ישראל - בתי המשפט

دولة اسرائيل - المحاكم

בית משפט השלום ירושלים

חשין 6 ירושלים 95156

טלפון: 02-6706411 פקס: 02-6254189

הודפס ב- 18/04/2004
אישור מסירה: 130-00331259-80

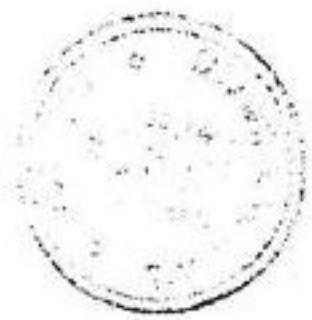
אל: עו"ד שקד אלישבע מ.ר. 6145
ל: ש"פ 5
ירושלים 94267

משרד עו"ד שקד
20.04.2004
ניו יורק

מקומות
APR 20 2004
7:01

רצ"ב :
החלטה מיום 15.04.04
בתיק א (12076/03) בש"א 2871/04 מיכאל קולר נ. החברה לשיקום ואתיקה החברה

אלישבע / ארנון / אסף / קרן / סמל / נטלי



מכבוד רב



בתי המשפט

10.

בשא 002871/04
בתיק עיקרי: א 012076/03

בית משפט השלום ירושלים
במני כב' השופט רפי שטראוס

בעניין:

1. מיכאל קולר
2. קילר חנה
ע"י ב"כ עו"ד יעקב אברהם
מרח' יפו 97/823, ירושלים

המבקשים

נגד

החברה לשיקום ומיתוח הרובע היהודי בעיר
העתיקה בירושלים בע"מ
ע"י ב"כ עו"ד שקד אלישבע ואח'
מרח' שץ 5, ירושלים

המשיבה

החלטה

בקשה לביטול פס"ד אשר ניתן ב-08/02/04 בהעדר הגנה, ועל פיו נטוו המבקשים להפסיק את השימוש "החורג" - קרי: שימוש למגורים - הנעשה על ידם בחנות המצויה במפלס התחתון של בית ברח' משגב לדך 19 ברובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים ולהלן, לשם הנוחות, גם: "החנות", לפנות את כל חפצי ומתקני המגורים מהחנות ולהשיב את החנות לכפי שהיתה בעת התקשרות המבקשים עם המשיבה.

עילות התביעה, בתמצית: אף שהחנות חוחררה למבקשים למטרת "ניהול בית עסק - סטודיו" ואף שנקבע בחוזה החכירה ששימוש שלא למטרת ניהול בית עסק, לרבות מגורים, הינו בבחינת הפרה יסודית של החוזה, משתמשים המבקשים בחנות למטרות מגורים ואף ביצעו שנויים מבניים שונים לשם התאמת החנות למגורים - אף זאת בניגוד לתנאי החוזה.

בנוסף על כך - השימוש בחנות למטרות מגורים מהווה "הפרת חובה חקוקה" משנוגד הוראות תכניות הבניה החלות על החנות.

2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19

2



בתי המשפט

בית משפט השלום ירושלים

בפני כב' השופט רפי שטראוס

בשא 002871/04
בתיק עיקרי: א 012076/03

1
2 כנדרש בכגון דא מפרטים המבקשים בבקשתם את הסיבות למחדל אי זוגשת כתב
3 הגנה במועד כמו גם את טעמי הגנתם.
4

5 המבקשים מומקים את אי הגשת כתב ההגנה בכך שבשל מצוקה כספית פנו, עם
6 קבלת כתב התביעה (ב-31/12/03), ללשכה לסיוע משפטי של משרד המשפטים
7 לצורך הסדרת יצוגם כתביעה. התשובה לבקשתם התמהמהה ובסופו של דבר
8 נדחתה הבקשה (י"מחוסר סיכוי משפטי); עוד בטרם קיבלו את הודעת הלשכה
9 לסיוע משפטי פנו לבית המשפט, ב-02/02/04, בבקשה להארכת המועד להגשת
10 כתב ההגנה. חרף כל זאת ניתן פסה"ד, בהעדר הגנה, ב-08/02/04.

11
12 אף שהטענות הללו מעוררות מספר תהיות כחרה בייכ המלומדת של המשיבה, עו"ד
13 גבי א. שקד, שלא לחלוק על המבקשים בנושא זה ומיקדה טענותיה בשאלה
14 האחרת: סיכוי המבקשים להצליח בהגנתם.

15
16 בפירוט טענות הגנתם, מפי בא כחם המלומד עו"ד יעקב אברהם ובתצחיר התומך
17 בקשתם, אין המבקשים חולקים על העובדה שמשתמשים הם בחנות למגורים
18 אלא, לטענתם, עפ"י תכנית בניין עיר (תב"ע) החלה במקום מותר השימוש למגורים
19 ולסברתם אין המשיבה רשאית לאכוף עליהם שימוש העומד בסתירה לשימוש
20 המותר עפ"י התב"ע. עוד טוענים הם כי השימוש במונח "סטודיו" בחוזה החכירה
21 "הוא דו משמעי ולא בהכרח שולל שימוש כמגורים" ומכל מקום המשיבה לא
22 היתה זכאית לסרב לבקשתם לשנות את יעוד השימוש בנכס בלא שניתן להם
23 לחשמיע טענותיהם ובלא ששקלה בקשתם "בהתאם להליכים המקובלים".

24
25 בין המבקשים למשיבה נחתמו ב-25/05/03 שני מסמכים. "חוזה התחייבות
26 לחכירת משנה לדורות" ו"חוזה חכירת משנה לדורות". בשני המסמכים מוגדר
27 הנכס המוחכו כ"חנות" ומטרת השימוש "ניחול סטודיו" (ר' במבוא לשני
28 המסמכים); בשני המסמכים מובהר כי המדובר בהחכרה "למטרת עסק" וכי



בתי המשפט

בשא 002871/04
בתיק עיקרי: א 012076/03

בית משפט השלום ירושלים

בפני כב' השופט רפי שטראוס

1 הפרת תנאי זה מהווה "הפרת תנאי עיקרי" [סעיף 17 בעמ' 14 במסמך הראשון
2 וסעיף 17 בעמ' 9 במסמך השני (מספור הסעיפים איננו ברור כל צרכו)] ועוד נקבע
3 (ואף זאת מוגדר כ"תנאי עיקרי") איסור ביצוע שינויים ותוספות במבנה [סעיף 10
4 בשני המסמכים];

5
6 המבקשים רכשו את הזכויות בחנות מקודמתם גבי חנה מור. בחוזה בין הגבי מור
7 למבקשים מוגדר הנכס המועבר כ"חנות", בחוזים שכין אותה גבי מור למשיבה
8 נקבע כי החנות תשמש כ"סטודיו" ואף באלו נקבעו תנאים ממרשים האוסרים
9 שינוי היעוד.

6

10
11 סבורני שההוראות החוזיות הללו אינן משאירות כל מקום לספק שמדובר בנכס
12 אשר נועד לשימוש עסקי ולא למגורים. לטענה כאילו מדובר במונח "דו משמעי"
13 שניתן לכלול בו בו גם שימוש למגורים אין, בכל הכבוד, כל יסוד.

14
15 המבקשים לא היפנו אווני לתימוכין כלשהם לטענתם כי המבקשת איננה חופשייה
16 להתנות בחוזה עם הרוכשים זכויות שימוש כזה או אחר, לרבות שימוש אשר איננו
17 מתניי שב עם התביעה.

18
19 זאת ועוד - טענת המבקשים כאילו מתירה התביעה החלה על החנות שימוש בחנות
20 למגורים - נטענה בסתמיות בלא שנתמכה במסמך או אסמכתא כלשהם. ער אני
21 לעובדה שמדובר בשלב מקדמי שבו עדיין לא מוטל על המבקשים להוכיח
22 טענותיהם, ואולם למצער עליהם להניח תשתית לכאורית לטענותיהם וכזאת לא
23 עשו.

24
25 גם הטענה כאילו לא ניתן למבקשים להשמיע טענותיהם ואלו לא נסקלו כדבעי, לא
26 רק שנטענה בסתמיות אלא שאף הופרכה בחקירתו הנגדית של המבקש אשר אישר
27 כי טענותיו הובאו בפני המשיבה בכתב ובעל פה, לרבות בישיבה מיוחדת שהתכנסה
28 לשם כך והיה זה דווקא הוא עצמו אשר לא הבהיר חד משמעית את כוונות



בתי המשפט

בש"א 002871/04
בתיק עיקרי: א 012076/03

בית משפט השלום ירושלים
בפני כב' השופט רפי שטראוס

1 המבקשים באשר לאופן השימוש בחנות אלא הסתיר זאת תחת ז'מסך ערפל" -
2 בחציגו את הדברים כאילו המבקשים "עדיין מתחבטים" ושוקלים אפשרויות
3 שונות.
4

5 במצב דברים זה - כאשר המבקשים התקשרו עם המשיבה ביועין בהסכם על פיו
6 הוגבל השימוש בחנות במפורש למטרה עסקית ולא למגורים, וכאשר אין אף לא
7 ראשית ראייה לכך שפיי הוראות התביעה החלות על החנות אסור השימוש העסקי
8 במקום אין מוצא מן הקביעה שלא עלה בידי המבקשים להצביע על סיכויי הצלחה/
9 זאפילו לא ברמה הנדרשת בשלב זה של הדיון.
10

11 עודקת ב"כ המשיבה בטענתה שבנסיבות אלו - כאשר בסופו של דבר יוביל והליך
12 לאותה תוצאה עצמה - אין מקום להורות על ביטול פס"ד [עין ד"ר זוסמן / סדרי
13 הדין האזרחי מהדורה 7 סעיף 575 בעמ' 738, א. גורן / סוגיות בסדר דין אזרחי,
14 קינא תשס"ג עמ' 283]
15

16 לפיכך איי דוחה את הבקשה לביטול פסה"ד. המבקשים ישלמו למשיבה הוצאות
17 הבקשה בסך - 5,000 ש"ח בצירוף מע"מ כדין.
18

19 ניתנה היום כ"ד בניסן תשס"ד (15 באפריל 2004), בהעדר הצדדים.
20 המזכירות תמציא העתקים לב"כ הצדדים.
21

22 מותר למרסום מיום 15/04/04.
23

24 רפי שטראוס, שופט

25
26
בש"א 002871/04 אתי

מרכז המחקר והידען
לשכת המנהל הכללי

29-04-2004

דואר נכנס

01066 (פנימי)

לפני: אבי מנצח מנכ"ל מנצח (אבי)

הייתי עם הספרים והיו עליהם
לפי דרכי כמו למטה של המנהל
ממשיכים במינהל המנהל והיו
והיו שנתנו להם את המידע
במקום שבו הם עובדים

אין זה אלא שיש להם
מקום שבו הם עובדים

אין זה אלא שיש להם
מקום שבו הם עובדים

אין זה אלא שיש להם
מקום שבו הם עובדים

אין זה אלא שיש להם
מקום שבו הם עובדים

אין זה אלא שיש להם
מקום שבו הם עובדים

מנצח מנצח

01066 (פנימי)



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
ברושלים בע"מ

בית רוטשילד.
ככר בתי מנסה.
הרובע העשירי
ירושלים.
ת.ד. 14012. 91140

הנהלה 2-6288141-02
מו"כ כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

ירושלים, כ"ג אב תשס"ג
21 אוגוסט 2003
נב - 1315

לכבוד
ה"ה קולר מיכאל וחנה
רח' משגב לדרך 15
הרובע היהודי
ירושלים 97500
י.ג.א.

הנדון: שימוש בחנות מס' 3 ברח' משגב לדרך 15 למגורים

1. מבדיקה שנערכה בחנות מס' 3 ברח' משגב לדרך 15 בגוש 38/05/01 המזכרת לכם ישנו שימוש חורג, אתם משתמשים בחנות למגורים.
2. להוכיחם חוזה החכירה וחווה ההתחייבות הגם לבית עסק ולשימוש כבית עסק, כל שימוש אחר כמחויבה הפרדת החוזה בינכם לבין החברה.
3. עם ביקורי במקום לא השתכנעתי כי הנכם עובדים מהבית וכי את העסק אתם מנהלים במכירת ספרים לחו"ל מהטלפון. הבהרתי לכם כי מגורים ועסק במקום אינם מקובלים על החברה.
4. יתרה מכך ביקשתי להוציא את בלוצי הגז מחוץ דאגה לשלומכם ולשלום כל דיירי הבניין כיוון שבלוצי הגז לא היו ריקים ואו מחוברים לצנרת כלשהיא. הערה זו לא באה לאשר חיבור הגז לצנרת אלא להיפך.
5. לבקשתך לעשות שינוי אני מציעה לך לבוא במגעים עם אדריכל מוסמך להכנת התוכנית לשינוי ייעוד ושימוש חורג ו/או שינוי ת.ב.ע, עד אשר לא יהיו בידך האישורים המאשרים ע"כ כל הרשויות אין החברה מאשרת לך להשחמש בחנות למגורים.
6. הגך מתבקש להתפנות מהחנות ולהשיב המצב לקדמותו.

בכבוד רב
נזרי סילבי
אח' מח' כספים
11000

הערה: המגזל הכללי
ח"ק
ש"ט 9

בס"ד ו' בניסן ה'תשס"ד
לכב' הרב בני אלון שליט"א
שר החירות

שלום וברכה!!!

הנידון: בקשת סיוע למניעת פיגוי משפחתי מנכס שרכשתי ברובע היהודי

בטרם אפרט את העניין אותו אני מבקש את עזרת כב' הרב אקדים בסיפור הרקע .

קניתי את הנכס מאדם פרטי

והיבתי לחתום על חוזה עם החברה לשיקום הרובע, בחוזה נאמר הנכס מיועד לסטודיו, ומאחר וברחוב אשר אני מתגורר ישנם חנויות רבות שהפכו אותם למגורים, ועוד בטרם קניתי את הנכס ביררתי בעירייה ונדע כי הוא רשום כמיועד למגורים. לאחרונה תבעה אותי החברה בבית משפט השלום ודנו אותי בהעדר הגנה, ולמרות בקשתי מבית המשפט להמתין מעט עד שאקבל אישור להגנה מהסיוע המשפטי, בית המשפט בהליך "בהזל" ו"דחוף" פסק כי אני צריך לפנות את הנכס. כמו"כ החברה שלחה לי מכתב שאם לא אפנה את הנכס תוך חודש [עד ה-1 באפריל 2004] יפעילו נגדי הוצאה לפועל. טענת החברה לשיקום הרובע שהפכתי נכס המיועד לחנות/סטודיו, לבית מגורים.

חשוב לי לציין כי בעירייה הנכס רשום כדירת מגורים ומצו"ב בזה העתק של המכתב מעיריית ירושלים המכתב בחתימתו של עו"ד דני ליכמן החובע הראשי וסגן היועץ המשפטי לעירייה. נאמר לי ע"י יו"ר הדירקטוריון של החברה מר יוגב כי במידה והשכן המתלונן יסכים לבוא בדברים כנגדי בב"ד של תורה, החברה תבטל את התלונה בבית המשפט, ובינתיים השכן הנ"ל למרות הזמנה חמישית מסרב לבוא לביה"ד, ולמרות פנייתו של רב הרובע הרב נבנצאל שליט"א אל השכן הנ"ל וכמו"כ לחברה לשיקום הרובע, הן החברה והן השכן המתלונן עומדים בסירובם, לדון בענייני בב"ד של תורה.

אבקש את סיועו של הרב שליט"א לבטל את כתב התביעה של החברה,

ודאי ידוע לכב' הרב שליט"א כי החברה לשיקום הרובע הינה חב' בת של משרד השיכון, והאבסורד הוא כי בשעה ששר השיכון מר אפי איתם נלחם ע"מ שלא יפגו מאחזים ביש"ע, אנשיו בחברה לשיקום הרובע היהודי פותחים בהליך משפטי לפיגוי משפחה מביתה ברובע היהודי בי-ם-....

מצו"כ המסמכים הנזכרים לעייל

בכבוד רב

מיכאל חיים וחנה קולר

רחוב משגב לדך 15

הרובע היהודי י-ם

טל' [redacted]



עיריית ירושלים
 אגף היעוץ המשפטי לעירייה
 بلدية اور شليم القدس
 قسم المستشار القضائي للبلدية

03 פברואר 2004
 י"א שבט תשס"ד
 דל-461

לכבוד

הרב ד"ר רמאל בנימין פוזן
 רח' משגב לדך 15, הרובע היהודי
 העיר העתיקה, ירושלים 97500

ג.א.

הנדון: תלונה מיום 29.1.03 בענין מימאל קולר, שימוש למגורים בסגנה לנטח
 מספרנו: ת.ב. 02/9012

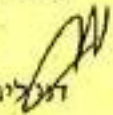
1. הריני לחודיעך, כי החלטתי שלא לנקוט בהליך פלילי בענין התלונה שבנדון מהעדר עבירה, וזאת בהתאם לחוראות סעיפים 62-63 לחוק סדר הדין הפלילי (נוסח משולב), התשמ"ב-1982.

2.

(א) מבדיקה במחלקת רשוי בניה של חיתר בניה בתיק 73/189 ושל תכנית מתאר 2219 החלה על המקום ושמכוחה ניתן החיתר הנייל עולה, כי כל השטח בו נמצא המבנה מיועד למגורים ואין בו חזית מסחרית כלל.
 (ב) מכאן שאין מניעה מלהשתמש למגורים ביחידה בה מתגורר הנלוו, והמגורים אינם מהווים עבירה של שימוש חורג.

- (א) באפשרותך לערוך על החלטתי זו בפני פרקליטת המדינה בתוך 30 יום
מקבלת הודעה זו, כמוסדר בסעיפים 64-65 לחוק הני"ל.
- (ב) את הערר יש להמציא למשרדנו.

בכבוד רב,


דני ליבמן, עו"ד

סגן היועץ המשפטי לעירייה
ותובע ראשי

העתק: מר אדריאן גולדשטיין, סגן מנחל מח' רישוי בניה
גבי יעל ניסים, אחראית לטיפול בתלונות במח' הפיקוח על הבניה

שקד - משרד עורכי דין
SHAKED - LAW OFFICES

מיכאל שקד - עורך דין
MICHAEL SHAKED - Advocate

אלישבע שקד - עורכת דין ונוטריונית
ELISHEVA SHAKED - Advocate and Notary

ירושלים, 26 אפריל 2004

נאמצעות פקס ובדואר
מבלי למנוע בזבזות

לכבוד ✓
הנה ומיכאל קולר
ע"י בני עו"ד יעקב אברחם
רח"ט 97/823
ירושלים

א.ג.ת.ג.

תנדון: החלטת בבש"א 002871/04 בת.א. 012076/03

מציב החלטת ביחמ"ש מיום 15.4.04.

- א. מרשיך נדרשים לשלם במשרדי את הסך של 5,850 ש"ח חוץ 7 ימים ממועד משלוח מכתבי זה, וזאת בנוסף לסך של 2,925 ש"ח שנכסס עפ"י פסק הדין.
- ב. במידה ולא יקויים פסק הדין עד ליום 4.5.04 יפתח תיק חוצאח לפועל נגד מרשיך, דבר אשר יגרום להם לחוצאות נטשות ולאי נעימות מרובה.

בכבוד רב,

Michael Shaked
א. שקד, ע"ד

העתק: החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היחודי

5 Schatz Street Jerusalem 94267

Tel: 972-2-4244851

94267 ירושלים 5

Fax: 972-2-4244851

Email: shakedlaw@bezeqint.net

P.01

TO 0250542

26-FEB-2004 10:03 FROM SHAKED, LMI FIRM

09-FEB-2004 12:21 FROM SHAKED LAW FIRM

TO 6254199

בית משפט השלום בירושלים

ת.א. 03/12076

בעניין: החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה בירושלים בע"מ
ע"י בייכ עו"ד אלישבע שקד ואו עו"ד דנה
ספיר-רן
מרחי שך 5 ירושלים 94267
טל': 02-6246851 פקס: 02-6240412

התובעת:

- 722 -

- 3. מיכאל קולר ת.ז.
 - 4. חנה קולר ת.ז.
- מרחי משגב לדך 3 ברובע היהודי
העיר העתיקה, ירושלים

הנתבעים:

פסק דין בהעדר הגנה

הנתבעים לא הגישו כתב הגנה תוך המועד הקבוע בחוק, ועל יסוד פרשת התביעה שלא נסדרה
המוצגים בתיק, הנני מתליט בדלקמן:

- א. הנתבעים מצווים להפסיק את השימוש החורג בחנות למגורים, תוך פינוי כל הציוד
ומתקני המגורים מהחנות.
- ב. הנתבעים מצווים להשיב את החנות למצבה הקודם, כפי שהיה ביום חתימת החוזה.
- ג. הנתבעים ישלמו לתובעת התאוצות משפט ושכ"ט עו"ד ומע"מ בסך 2500 ש"ח.
סכומים אלה ישאו ריבית והצמדה החל מקום מתן פסק הדין ועד למועד התשלום
המלא בפועל.

אורי פוני רשך
בית משפט השלום
ירושלים 100
טל. 02-6254199

ניתן ביום: 8.2.04

בית משפט השלום בירושלים

כס"ד אייר התשס"ד
 אנו החתומים מטה מצטרפים בקריאה לחברה לשיקום הרובע להימנע מהתערבות
 בסכסוכים בין שכנים, ופונים אליכם להישמע לקריאה של רב הרובע הרב אביגדור
 נבנצאל שליט"א להפנות את המתדיינים לדין תורה, וכמו"כ אנו קוראים למשפחת ■■■ הי"ו
 למשוך את תלונתם בחברה לשיקום הרובע כנגד משפחת קולר ולהתדיין בפני בי"ד של
 תורה.

שם ומשפחה	כתובת	טלפון	הזימה
1 אריאל ומואל	רח' משה סג"ל, יבנה	052-5122122	זימה זוגית
2 אריאל ומואל	רח' משה סג"ל, יבנה	052-5122122	זימה זוגית
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			

ת.א. 12076/03

בית המשפט השלום בירושלים

בעניין: 1. מיכאל קולר ת.ז.

2. חנה קולר ת.ז.

ע"י ב"כ עו"ד יעקב אברהם

מרח' יפו 97/823, ירושלים

טל: 02-6231514 פקס: 02-6250542

המבקשים;

- נ ד ג -

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי

בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ע"י ב"כ עו"ד אלישבע שקד ראו דנה ספיר-חן

מרח' שץ 5, ירושלים 94267

טל: 02-6246851 פקס: 02-6240412

המשיבה;בקשה לבטל פסק דין שניתן בתיק הנ"ל ב- 8/2/04 בהעדר כתב הגנהלבית המשפט
ולמשיבה

דע כי המבקש מבקש בזה כי בית המשפט הנכבד יבטל את פסק הדין שניתק בתיק הנ"ל ב- 8/2/04 וייתן למבקשים זמן סביר לחגיש כתב הגנה;

נימוקי הבקשה כדלקמן

בעניין אי הגשת כתב הגנה בזמן:

1. מייד עם קבלת כתב התביעה, המבקשים הגישו בקשה לסעד משפטי למשרד האחראי (העתק הבקשה מצ"ב ומסומן "א").
2. טרם שהמבקשים קיבלו מענה לבקשתם זו, ובגלל שהמענה התעכב, הגישו לבית המשפט בקשה להארכת זמן.
3. המבקשים לא קיבלו הנחיות כל שהם ממשרד הסעד המשפטי להגשת בקשה להארכת זמן. למרות זאת, הם הגישו את בקשתם שנחתמה בחותמת פקיד בית המשפט, שאמר להם שיקבלו תשובה תוך ימים ספורים, אולם לא קיבלו כל מענה.
4. מייד עם קבלת הודעה על פסק הדין, המבקשים הגישו בקשה לדיון מחדש.

בכל הנסיבות, אי הגשת כתב ההגנה הייתה סבירה. המבקשים בצעו את הפעולות הנדרשות כדי להשיג ייצוג משפטי בעניין קשה ומורכב. מן הצדק לאפשר להם הזכות לחתגון בעניין הנוגע לזכויות אזרחיות בסיסיות.

טעמי ההגנה:

למבקשים הגנה "Prima Facie" לתביעה:

1. ברור שהבסיס לתביעה הוא הקביעה שהשימוש בשטח למגורים הוא בניגוד ליעודו

- הקובע חד משמעית שהשימוש כמגורים הוא לא שימוש חורג, ולהפך, שימוש מותר לפי תביעה והיתר בניה.
 - 2. המשיבה גם נסמכת על חכירת המשנה המקורית והתחייבות בין החברה והבעלים הקודמים שמכרו את הנכס למבקשים ואשר בה הנכס תואר כ"סטודיו". כנראה שמסמך החכירה לא נחתם ע"י המוכרים. יתר על כן, המונח "סטודיו" המתאר את השימוש בנכס הוא דו-משמעי ולא בהכרח שולל שימוש כמגורים.
 - 3. לחברה אין סמכות לשנות או לבטל שימוש מותר לפי הרשות המתכננת.
 - 4. החברה בעצמה הגישה את התכנית שלפיה העירייה אישרה שימוש כמגורים.
 - 5. המהות, הסמכות וכוח החברה לא כוללים את הסמכות לדרוש שימוש בנכס בניגוד לזה שאישרה העירייה.
 - 6. אפילו (כמוכחש) היו לחברה המהות והסמכות להחליט ולאשר שימוש בנכס היה עליה להפעילן בצורה ראויה וע"פ דין. במקרה הזה, לחברה לא הייתה כל זכות לסרב לבקשת המבקשים לשנות את השימוש בנכס, לא שקלה בבקשה בהתאם לחליטים מקובלים וטירבה לבקשה בלי מתן ההזדמנות להישמע או לייצג.
 - 7. יתר על כן ולחלופין, המבקשים מבקשים שבית המשפט הנכבד ייתן סעד מן הצדק לאפשר להם להמשיך ולגור בנכס בתנאים שבית המשפט יראה כצודקים בכל הנסיבות.
- לכן, המבקשים מבקשים שבית המשפט הנכבד יחזור בו מפסיקתו וייתן להם האפשרות להתגונן מפני קביעה אשר לה השלכות על זכותם הבסיסית לגור בביתם אשר רכשו ואשר עליו נקבע מבלי שהייתה להם הזדמנות להישמע.

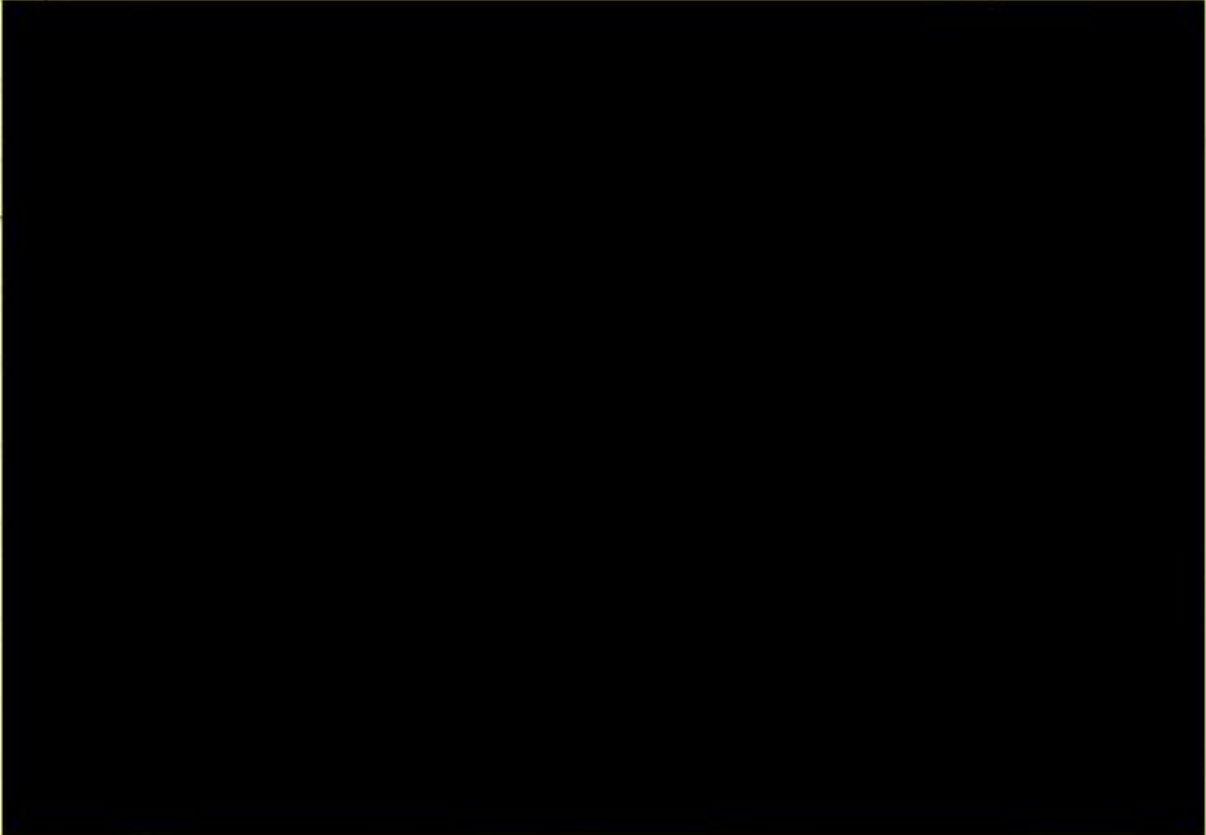
תאריך: 10/3/2004

יעקב אברהם, עו"ד - ב"המבקשים

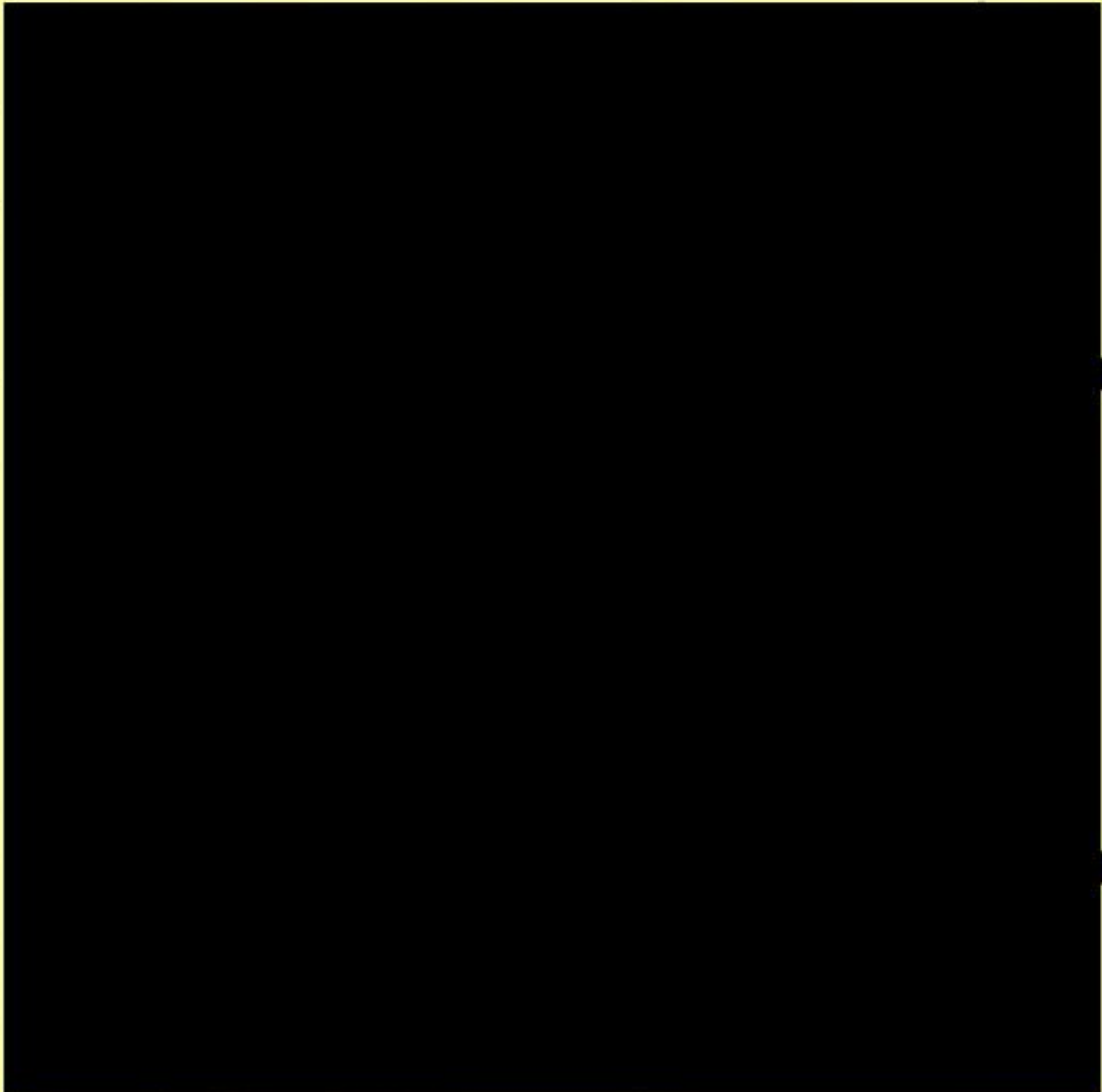
יעקב אברהם, עו"ד
מס' רשיון 9834

25/4/04

3-2



RECEIVED
APR 25 2004



ניסוח הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי

05-05-2004

דואר נכנס

מס' 01047 תאריך חתום ירוש

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

יחידת החברות

בסייד, ירושלים, סימוכין:
י"ג באייר התשס"ד
4 במאי 2004
17092000010032

אל: לשכת השר
לשכת המנכ"ל ✓

א.ג.ג.

הנדון: ישיבת מועצת המנהלים - חב' "הרובע - היהודי"

רצ"ב סדר היום לישיבת מועצת המנהלים בחברת "הרובע - היהודי" שתקיים
ביום שלישי, 11.5.04, בשעה 16:00 במשרדי החברה.

לידיעתכם.

בברכה,

בשרה גפני

מאיר דקל, עו"ד
מנהל יחידת החברות

העתק: מר חיים פיאלקוף - סמנכ"ל תיאום ותכנון.



בס"ד, י"ג אייר תשס"ד
4 במאי 2004
לש 6453

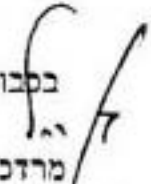
לכבוד
חברי הדירקטוריון
שלום רב,

הנדון: הזמנה לישיבת דירקטוריון מס' 2/04

הנני להודיעכם כי ישיבת דירקטוריון מס' 2/04 תתקיים בע"ה ביום שלישי כ' באייר תשס"ד
11 במאי 2004 בשעה 16:00 במשרדי החברה.

על סדר היום:

- א. אישור פרוטוקולים.
- ב. מטרות ויעדי החברה – דיון.
- ג. מבנה ארגוני ושינויים – דו"ח מנכ"ל.
- ד. ההסכמים עם אדיר זיק וקידום הבית השרוף.
- ה. דיווח על התניון, החורבה ורישום הנכסים.
- ו. נוהל ועדת מכרזים.
- ז. דו"ח מנכ"ל.
- ח. תכנית עבודה.
- ט. דיווח כספי.
- י. שונות.

בכבוד רב,

מרדכי יוגב
מ"מ יו"ר הדירקטוריון

העתק:
מר נסים ארזי – מנכ"ל
עו"ד אלישבע שקד – יועמ"ש
עו"ד מאיר דקל – מנהל יחידת החברות, משהב"ש
מר יהונתן כהן – רשות החברות הממשלתיות
רו"ח אייל הנדלר – מבקר פנים
משה בקשי - חשב

~~27 10 18~~

~~27 10 18~~





מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
יחידת החברות

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
 לשכת המנהל הכללי
 21-03-2004
דואר נכנס
 ת"ד 01064 - ת"ד 77/21

בסי"ד, ירושלים, כה' באדר התשס"ד
 סימוכין: 18 במרס 2004
 17092000010032

אל: לשכת השר
 לשכת המנכ"ל

א.ג.ג.

**הנדון: ישיבת הוועדה לענייני ביקורת המדינה –
חברת הרובע היהודי**

רצ"ב סדר היום לישיבת הוועדה לענייני ביקורת המדינה שתתקיים ביום שלישי, 23.3.04 בשעה 09:30, בכנסת בנושא:

בקשה לחוות דעת מבקר המדינה על הצורך בהמשך קיומה של החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ – לבקשת חבר הכנסת יצחק כהן.

לידיעתכם.

בברכה,
 ח'נסה געץ
 מאיר דקל, עו"ד
 מנהל יחידת החברות

העתק: מר חיים פיאלקוף – סמנכ"ל תיאום ותכנון.



חכנסת

חועדה לענייני ביקורת המדינה

Handwritten signature/initials

חועדה לענייני ביקורת המדינה

טל: 02-6753258/232

פקס: 02-6753111

חזמנה לישבת חועדה

ירושלים, כ"ג באדר, חתשס"ד
16 במרץ, 2004

אל: לשכת שר הבינוי וחסיכון

מאת: חועדה לענייני ביקורת המדינה

ביום שלישי, א' בניסן חתשס"ד, 23.3.04, בשעה 09:30, יתקיים דיון בחועדה לענייני ביקורת המדינה בנושא:

בקשה לחוות דעת מבקר המדינה על חצורך בהמשך קיומה של החברה לשיקום ולמיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ - לבקשת חבר חכנסת יצחק כהן.

אנו מבקשים להזמין לישבה את הנציגים הבאים: שר הבינוי וחסיכון, מנכ"ל המשרד וכן נציגים נוספים, כמי שתמצאו לנכון.

נודה לכם על העברת רשימת הנציגים, בכתב, כולל מספרי תעודת הזחות והגדרת התפקיד המדוייקת, למקס שלעיל.

בבדכה,
Handwritten signature
מזכירת חועדה

627 7212



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

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

הנהלה 02-6288141/2
מח' כספים 02-6288787
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212



אל שבת דגנל

בס"ד, כ"ה באדר תשס"ד
18 במרץ 2004
לש - 6432

משרד הביטוי והשוכן ירושלים
לשכת המנהל הכללי
21-03-2004
דואר נכנס
מס' 1062-0117 (הכלל)

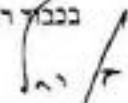
לכבוד
חברי הדיקטוריון

שלום רב,

הגדו: תומכת לישיבת דירקטוריון מס' 1/04

הגני להודיעכם כי ישיבת דירקטוריון מס' 1/04 חתקיים כע"ה ביום שני ז' בניסן תשס"ד
29 במרץ 2004 בשעה 16:00 במשרדי החברה.

סדר היום זה חומר הנלווה הנם כפי שנשלח לכם לקראת הישיבה שבוטלה.

בכבוד רב,

קרדכי יוגב
יו"ר ועדת ניהול

העתק:
מר נסים ארזי - מנכ"ל
ש"ד אלישבע שקד - יועמ"ש
ש"ד מאיר דקל - מנהל יחידת החברות, משהב"ש
מר יהונתן כהן - רשות החברות הממשלתיות
רו"ח אייל הגולר - מבקר פנים



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
יחידת החברות

בס"ד, ירושלים, כ"ג באדר התשס"ד
 16 במרס 2004
 סימוכין: 03022004010021

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
 16-03-2004
דואר נכנס
 מס' 1063 תחילת

לכבוד
 מר ליאור ליפשיץ
יועץ שר הבינוי והשיכון

א.נ.

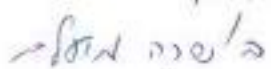
שק"מ 1063

הנדון: כתב מנוי - מר אלי רואש לדירקטוריון חברת שקמונה

הועדה לבדיקת מינויים, שברשות החברות הממשלתיות, אישרה את מועמדותו של מר אלי רואש לכהן כדירקטור בחברת שקמונה, כמו כן הסבה הועדה תשומת לבנו לחובת הייצוג החולם של האוכלוסייה הערבית מקרב מועמדי המדינה לדירקטוריון.

מצ"ב כתב מנוי לחתימת שר הבינוי והשיכון ושר האוצר.

אודה על החתמתו והחזרתו אלינו להמשך טיפול.

בברכה,

 מאיר דקל, עו"ד
 מנהל יחידת החברות

העתק: מר אבי מעוז - מנכ"ל משהבי"ש.

מדינת ישראל
הוועדה הציבורית לבדיקת מינויים
ע"י חוק החברות הממשלתיות

ירושלים
כ"ו בשבט התשס"ד
18 במרדאר 2004
ח.ה. 2004-1684

לכבוד
מר אפי איתם ✓
שר הביטוי והשיכון

כבוד השר,

הדיון: מעמדותו של מר אלו ראש לדיקטוריון שממונה
בחברת ממשלתית עליונית לשיקום הדיור בחיפה בע"מ ("החברה")

ברצוני להביא לידיעתך כי הוועדה לבדיקת מינויים דנה בשיבתה ביום 18.2.2004 במועמדותו של הנ"ל להמנות לדיקטור בחברה.

הוועדה לבדיקת מינויים מצאה כי בתנאים לחוראות חוק החברות הממשלתיות, מר אלו ראש כשיר לכהן כדיקטור בחברה, בכפוף להתחייבותו להימנע מניגוד עניינים כאמור במכתב המצ"ב.

מצ"ב כתב מינוי להתימותך. אודה לך אם תורה להעבירו אלינו להתימת שר האוצר.

בהודמנות זו, מבקשת הוועדה לשוב ולחשב את תשומת לבך, כפי שעשתה במכתבה מיום 20.1.2004 המצ"ב, לחובת הייצוג החולם לבני שני המינים, ולחובת הייצוג החולם לאיכלוסייה הערבית, המעוגנות בחוק החברות הממשלתיות, במסיקה ובחנהיות היועץ המשפטי לממשלה בעניין ייצוג חולם למגורים מסוימים ממרץ 2003, וכן בהחלטות הממשלה מסי' ער/7 מיום 19.8.2003 ומסי' ער/22 מיום 13.1.2004, שבה תנחה ראש הממשלה את רשות החברות הממשלתיות, שלא לאשר מינוי דיקטור בחברה ממשלתית כל עוד לא מונה לפחות דיקטור אחד מקרב האיכלוסייה הערבית בדיקטוריון של אותה חברה.

אמנם מכתנים בדיקטוריון 3 דיקטורים מקרב האיכלוסייה הערבית שמוט מטעם העירייה, ולכן הוועדה לא מצאה לנכון לעכב את הדיון במעמדות שנבדון מטעם זה, אך לדעתה אין זה ראוי כי בחברה ממשלתית לא יהיה ייצוג לאוכלוסייה זו גם מטעם המדינה.

כיום מכתנים בדיקטוריון מטעם המדינה 2 נשים ו-1 גבר, איש מהם אינו מקרב האיכלוסייה הערבית. מצב זה אינו עולה בקנה אחד עם החובות לשתן ייצוג חולם כאמור. לפיכך, הוועדה מצאה מחסות כי המועמדים הבאים שדעצו לה ייבחרו באופן שיינתן ביטוי חולם לייצוג של האיכלוסייה הערבית, כנדרש בחוק.

כבוד רב,

יצחק רביבי, שופט
נשיא בית משפט מחוזי, בדימוס
יו"ר הוועדה לבדיקת מינויים

העתק: מנהל רשות החברות הממשלתיות

משרד ראש הממשלה רח' קמלן 3, ירושלים טל': 02-6707160-02 קקט': 02-5665821



ל' בשבט התשס"ד
22 בפברואר 2004
רח. 1798-2004

לכבוד
מר אלי רואש
רחוב שלמה לביא 1
אלי רואש
חיפה, 26261

א.ג.

כתב מינוי

בתוקף הסמכות הנתונה לנו על פי סעיף 18(א) לחוק החברות הממשלתיות תשל"ה-1975, ולאחר התייעצות עם הוועדה לבדיקת מינויים, הרינו ממנים אותך להיות דירקטור בשקמונה חברה ממשלתית עירונית לשיקום הדיור בחיפה בע"מ. המינוי כפוף להתחייבותך להימנע מניגוד עניינים כאמור במכתב המצ"ב, שעליו חתמת.

תוקף כתב המינוי הוא מיום מסירתו לחברה על ידי רשות החברות הממשלתיות והוא יפוג בתום שלוש שנים ממועד מכתב רשות החברות, אליו מצורף כתב מינוי זה.

בכבוד רב,

בנימין נתניהו
שר האוצר

אפי איתם
שר הבינוי והשיכון

העותק: מנהל רשות החברות
יו"ר הדירקטוריון

הנהלה 02-6288141/2
מח' כספים 02-6288787
אחזקה 02-6282006
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

בית רוטשילד
ככר נתי מחסה
הרובע היהודי
ירושלים
ת.ד. 14012 .1140

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעוד העתיקה
בירושלים בע"מ



נס"ד

5

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי

18-03-2004

דואר נכנס

01023 -- (ה/ל) 2

לחברי הדירקטוריון

לכבוד
מס' 100 - מס' 100 - מס' 100
מס' 100 - מס' 100 - מס' 100
מס' 100 - מס' 100 - מס' 100

לבקשת מס' חברי דירקטוריון הריני להודיעכם כי ישיבת הדירקטוריון שאמורה

היתה להתקיים מחר יום חמישי כ"ה באדר התשס"ד (18.3.04) בדחית בשבוע.

על המועד החדש המדוייק נודיעכם מחר.

אנו מתנצלים מראש על הדחיה.

בכבוד רב,

נסים ארזי
מנכ"ל

מוטי יוגב
יו"ר ועדת ניהול

ש-6431

5

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון יחידת החברות

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
 לשכת המנהל הכללי
 16-03-2004
דואר נכנס
 מס' 01057
 רמת השרון

כג באדר התשס"ד
 16 במרס 2004
 17092000010032

בסייד ירושלים,
 סימוכין:

אל: לשכת השר
 לשכת המנכ"ל

א.ג.נ.

הנדון: ישיבת מועצת המנהלים - חב' "הרובע-היהודי"

רצ"ב סדר היום לישיבת מועצת המנהלים של חברת "הרובע - היהודי" שתקיים ביום
 חמישי, 18.3.04, בשעה 16:00, במשרדי החברה.

תשומת לבכם לסעיף 3 בסדר היום:
 בחירת יו"ר דירקטוריון.

לידיעתכם.

בברכה,

א.ג.נ.
 מאיר דקל, ע"ד
 מנהל יח' החברות

העתק: מר חיים פאלקוף - סמנכ"ל תיאום ותכנון.



הנהלה 02-6288141/2
מח' נספחים 02-6288787
אחזקה 02-6282006
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

בית רוטשילד
כנרת בתי מחסה
הרובע היהודי
ירושלים
ת.ד. 81140, 14012

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

בכ"ד

16^ש מס' 17/3/04

נושאים לדירקטוריון הבא:

1. אישור פרוטוקולים.
2. דו"ח ביקורת "הכית השרוף".
3. בחירת יו"ר דירקטוריון.
4. מבנה ארגוני.
5. מנרש משנב.
6. יעוד רחבת הכותל.
7. שינוי ניהולי ועדת מכרזים.
8. שינוי ביצועות חתימה וניהולי חתימה.
9. חותם נוסף על מאזן 2002.
10. שכ"ט רו"ח רבינוביץ.
11. ישונות.

מררכי יונב
מ"מ יו"ר הדירקטוריון

מסדד הבינוני והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי

28-01-2004

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ
הרובע היהודי ירושלים, ת.ד. 14012 • סל 02-8288141/2 • פקס 02-6287212



דואר נכנס

מס' 8580 תיק פיקוח המגן

אל: אבי מאיר - מנכ"ל מלבי האמן
מאוד: מ"ם אלבי

הנדון: מזרח כסני האבטרונום הט"י

אוצר לפ אק מאו

לצורך למידה סך

האבטרונום הט"י

האבטרונום הט"י

22 כ"ה וזאב

מאיר חתימה

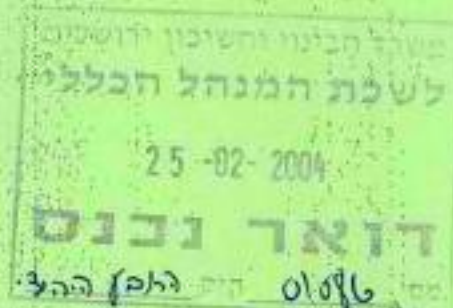
תאריך 28.1.04

ד'ספא י'צק'ה
א'ת'ן י'ל'ק'ה י'ז
י'צ'ק'ה

ג'ו' | פ'נ'ר'ה ↓
ר'—
(ש'ז)

מדינת ישראל
 משרד ראש הממשלה
 רשות החברות הממשלתיות

ירושלים
 ט"ז בשבט התשס"ד
 8 בפברואר 2004
 רח. 2004-1226



לכבוד
 מר נסים ארזי
 חוב ליתון 4
 בת-ים, 59513

טל: 050-736888

א.נ.

הנדון: מינוי למנכ"ל החברה לפיתוח ולשיקום הרובע היהודי בעיר העתיקה בע"מ

הריני להודיע כי מינוי במנכ"ל החברה לפיתוח ולשיקום הרובע היהודי בעיר העתיקה בע"מ אושר ע"י השרים בהתאם לסעיף 37(א) לחוק החברות הממשלתיות.

הנני מאחל לך, בשם רשות החברות הממשלתיות, הצלחה בקידום משימותיה של החברה.

בכבוד רב,

זהר שר

סגן מנהל הרשות

העתק: לשכת שר האוצר
 ✓ לשכת שר הביטוח והשיכון
 מזכיר החברה
 לוט: חוק החברות הממשלתיות



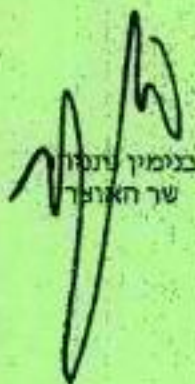
י"ח בחשון התשס"ד
13 בנובמבר 2003
רח. 7133 2003

לכבוד
מר נסים ארז
רחוב לויטן 4
בת-ים 59513

אישור מינוי

בתוקף הסמכות הנתונה לנו על פי סעיף 37(א) לחוק התריות הממשלתיות תשל"ה-1975, ולאחר הוויייעצות עם הוועדה לבדיקת מינויים, הרינו מאשרים את החלטת דירקטוריון החברה לפיתוח ולשיקום הרובע היהודי בעיה העניסה בע"מ, מיום 1.9.2003, לבחור בך לתפקיד מנכ"ל החברה.

בכבוד רב,


שמעון בנ-נר
שר האוצר


שמעון בנ-נר
שר האוצר

העמק | מנחל רשות החברות
י"ח דירקטוריון החברה

לשכת המנהל הכללי

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

יחידת החברות

דואר נכנס

המס' הידון 01024



בסייד, ירושלים, סיסוכין:
כר' משבט התשס"ד 8
מפברואר 2003
17092000010032

אל: לשכת חשר
לשכת המנכ"ל

א.ג.נ.

הנדון: ישיבת ועדת ניהול/כספים חברת הרובע-היהודי

רצ"ב סדר חיום לשיבת ועדת ניהול/כספים של חברת "הרובע - היהודי" שתתקיים ביום שני, 23.2.04 בשעה 16:00, במשרדי החברה.

לידיעתכם

בברכה,

א' ש.ה. אשור
מאיר דקל, ש"ד
מנהל יחידת החברות

העתק: מר חיים פאלקוף - סמנכ"ל תיאום ותכנון.

הנהלה 02-6288141/2
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

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

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ



נס"ד

כ"ח שבט, תשס"ד
17 פברואר, 2004
לשי- 6393

לכבוד
תברז ועדות ניהול/כספים
כאן

שלום רב,

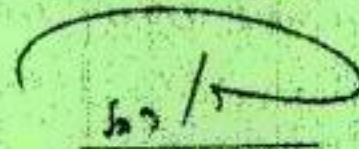
הנהון: הזמנה וסדר-יום לשיבת הועדות.

הנני להעביר לעיונכם סדר-יום של הישיבה המשותפת לוועדות ניהול וכספים אשר
תתקיים ביום ~~באשר~~ ^{ביום} ~~בשעה~~ ^{בשעה} 16:00 במשרדי החברה.
23/2/04 תשס"ד

סדר-יום:

1. דיון עקרוני לחתקנות אנטנות סלולריות ברובע-כולל קבלת החלטה בענין מיסוד אנטנות סלקום הממוקמת על גג ישיבת הכותל.
2. הצעת חמנב"ל לנהל התימות בחברה.
3. הצעת חשבס עם אדיר זיק על פרוייקט חדש בסך 5 60,000.
4. 2 מליון ש"ח - פרוייקטים עירייה.
5. כנס בנין שלם.
6. מבנה ארגוני לחברה.
7. שביט עו"ד שקד ועו"ד אקסלרד בנין טיפול בתיקים משפטיים ועדכון מצ"ב התיקים.
8. סיכום הנושאים לדירקטוריון.
9. שונות.


ראם אזולאי
יו"ר ועדת כספים


מרדכי יונג
יו"ר ועדת ניהול

מדינת ישראל
 משרד הבינוי והשיכון
 יחידת החברות

לשכת המנהל הכללי

17-02-2004

דואר נכנס

הנ"ל

01122

בסייד, ירושלים, כח' משבט התשס"ד
 17 בפבר' 2003
 סימוכין: 17092000010032

אל: לשכת השר
 לשכת המנכ"ל

ג.נ.

הנדון: ישיבת ועדת ביקורת - חברת הרובע-היהודי

רנ"ב סדר היום לישיבת ועדת ביקורת של חברת הרובע - היהודי שתקיים ביום חמישי,
 19.2.04 בשעה 18:00, במשרדי החברה.

לידיעתכם

בברכה,

בט"ו חתום

מאיר דקל, עו"ד
 מנהל יחידת החברות

העתק: מזר חיים פואלקוף - סמנכ"ל תיאום ותכנון.

הנהלה 02-8288141/2
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282008
אתרים 02-6284721
סקסטיליה 02-6287212

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

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ



כ"ה שבט, תשס"ד
17 פברואר, 2004
לש' 6322

לכבוד
חברי ועדת ביקורת

א.ג.א

הנדון: הזמנה לשיבת ועדה.

הנני להזמין אתכם לשיבת ועדה שתתקיים א"ה ביום חמישי כול בשבת, 19/2/03 בשעה 18:00 במשרדי החברה.

על סדר-היום

1. דיון בדו"חות מבקר הפנים וכלהלן;

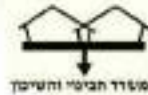
- א. דו"ח ביקורת מעקב ויישום החלטות ועדת ביטוח מהשנים 2001-2002.
- ב. דו"ח ביקורת בנושא קיפה-קמנה.
- ג. דו"ח ביקורת בנושא הבית השרוף.

2. תבנית עבודה המבקר לשנת 2004.

בברכה,

חל
ב/דניאלה גולן
יו"ר הועדה

הערות: מר יוני כהן-רפרנט רשות החברות הממשלתיות.
עו"ד מאיר דקל-מנהל יחידת החברות משהב"ש
רו"ח אייל הנדלה-מבקר פנים
מר משה בקשי-חשב



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
סמנכ"ל בכיר לתיאום ותכנון

ירושלים,
כ"ד בשבט, תשס"ד
16 במרואר, 2004
סימוכין: 16020401081

אל: מר אסף לוי, יועץ מקצועי לשר

שלום רב,

הנדון: שאלתא מס' 1157 – עובדי חברת הדיור "שקמונה"

בהמשך לבקשתך, להלן התייחסותנו לשאלתא שבנדון.

בכבוד רב,

חיים פיאלקוף



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
סמנכ"ל בכיר לתיאום ותכנון

שאלתא מס' 1157 – עובדי חברת הדיור "שקמונה"

החלטה מס' 841, בנושא בחינת האפשרות לאיחוד חברות עירוניות-ממשלתיות לדיור, התקבלה ביום 15 בספטמבר 03, במסגרת ה"שינויים המבניים".

לצורך יישום החלטה זו, נקבע שיוקם צוות בינמשרדי, שיגיש את הצעותיו לאישור הממשלה.

בכוונת צוות זה לשמוע את עמדותיהם של נציגי כל החברות העירוניות ממשלתיות (כולל פרוזת, חלמיש, חלד וכמובן שקמונה), טרם גיבוש המלצה כלשהי. ברור כי אחד מהנושאים שייבדקו הוא מעמד העובדים וזכויותיהם.

אדגיש כי מטרת ההחלטה היא להביא לייעול הניהול בדיור הציבורי, תוך שיפור השירות לדיירים.

מדינת ישראל
רשות החברות הממשלתיות

ירושלים
י"א בשבט התשס"ד
3 בפברואר 2004
רח. 1071-2004



לכבוד
מר ליאור ליפשיץ
ת"ד 35
פדואל, 71940

טל': 058-308444

א.נ.

הנדון: מינויך לדירקטוריון החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בע"מ

הריני מתכבד להודיעך כי מונית כדירקטור בחברה לפיתוח הרובע היהודי בע"מ ומצ"ב כתב מינוי חתום.
אני מאחל לך, בשם רשות החברות הממשלתיות, פעילות פורה בכהונתך זו, צוות עובדי הרשות יעמוד
לרשותך למתן כל עזרה שתידרש לך במילוי תפקידך כדירקטור.

בכבוד רב,


זהר שר
סגן מנהל הרשות

העתק לשכת שר הבינוי והשיכון
מנכ"ל החברה
יו"ר דירקטוריון החברה
לוט: חוק החברות הממשלתיות



מיח באלול התשס"ג
15 בספטמבר 2003
ר.ח. 2003-5806

לכבוד
מר ליאור ליפשיץ
ת.ד. 35
פדואל, 71940

א.נ.

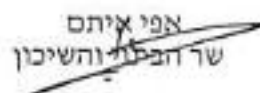
כתב מינוי

בתוקף הסמכות הנתונה לנו על פי סעיף 18(א) לחוק החברות הממשלתיות תשלי"ה-1975, ולאחר התייעצות עם הוועדה לבדיקת מינויים, הרינו ממנים אותך להיות דירקטור בחברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בע"מ.

תוקף כתב המינוי הוא מיום מסירתו לחברה על ידי רשות החברות הממשלתיות והוא יפוג בתום שלוש שנים ממועד מכתב רשות החברות, אליו מצורף כתב מינוי זה.

בכבוד רב,


בנימין תניקהו
שר האוצר


אפי איתם
שר הפנים והשיכון

העתק: מנהל רשות החברות
יו"ר הדירקטוריון



הנהלה 02-6288141/2
 מח' כספים 02-6288767
 אחזקה 02-6282005
 אתרים 02-6284721
 פקסמיליה 02-6287212

בית רושילד
 ככר בתי מחסת
 הרובע היהודי
 ירושלים
 ת.ד. 91140, 14012

החברה לשיקום ולפיתוח
 הרובע היהודי
 בעיר העתיקה
 בירושלים בע"מ



בס"ד

הרחבת הסמכויות

החברה לשיקום ופיתוח העיר העתיקה וסביבותיה בירושלים בע"מ

1. המטרה

החברה ככלי לחיזוק הריבונות והאחיזה היהודית בעיר העתיקה וסביבותיה. בתכנון וחשיבה כוללת וביצוע פרויקטים.

2. היעדים:

- א. ביצוע סקר לאיתור נכסי המדינה.
- ב. מימוש הריבונות בירושלים העתיקה וסביבותיה.
- ג. חיזוק האחיזה והריבונות באזורים סביבות העיר העתיקה: בהר הזיתים וברכסים מדרום.
- ד. תכנון וביצוע דרכי גישה וחניונים כולל לכותל ודרכים היקפיות למרחב העיר העתיקה.
- ה. יצירת רציפות בין העיר החדשה לעיר העתיקה וסביבותיה.

3. השלבים:

- שלב א' – איסוף נתונים וביצוע סקר לאיתור נכסי מדינה בעיר העתיקה וסביבותיה.
- שלב ב' – הגדרת היעדים לביצוע: שיקום הרובע המוסלמי, חניון הרובע ודרכי גישה לשכונות היהודיות בדרום העיר.
- שלב ג' – המשך ביצוע לפי יעדים ומשאבים.

4. הבקשה:

- א. להנחות את המנכ"ל לפעול להרחבת סמכויות החברה.
- ב. לתקצב צוות סוקרים כולל גיאוגרף לאיסוף נתונים לאיתור נכסי המדינה.
- ג. לפעול בהתאם ליעדים.



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

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

הנהלה 02-6288141/2
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקס 02-6287212

הצעת החלטה לדירקטוריון הרחבת סמכויות החברה - שינוי התזכיר והתקנון

1. דירקטוריון החברה לפיתוח הרובע היהודי מחליט בזאת להמליץ בפני האסיפה הכללית של החברה, על שינוי שמה והרחבת סמכויותיה של החברה לשיקום ולפיתוח של הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ.
 2. הנימוקים להמלצה:
 1. החברה יוזמת תכניות מיתאר לבניה, חניה ודרכי גישה שיקשרו את הרובע היהודי, עם איזור הר ציון וכן עם חניון גבעתי ועיר דוד הנמצאים מחוץ לשטח הרובע היהודי.
 2. החברה בוחנת ורוצה ליזום רעיונות נוספים לדרכי גישה וחניות לאתר הכותל מכיוון כביש העופל הנמצא גם הוא מחוץ לשטח הרובע היהודי.
 3. החברה יוזמת תכניות תיירות שישלבו בין אתרי הרובע היהודי לאתרים נוספים שמחוץ לגבולותיו של הרובע היהודי בירושלים.
 4. בתוך השטח שהופקע לטובת החברה מצויים שטחים מחוץ לתחומי הרובע היהודי כגון שטחים בעיר דוד (פיר וורן).הדירקטוריון ימנה את ועדת הניהול, שתגיש את ההצעה לגורמים הממונים בממשלה וברשות החברות הממשלתיות ותטפל בישומה.
בישיבות ועדת הניהול ישתתפו נציג החברות הממשלתיות והיועמ"ש של החברה.
 5. בהתאם להחלטת והמלצת הדירקטוריון, יתווספו לתזכיר החברה בשמה ובסעיפי מטרותיה הסעיפים הבאים:

א. סעיף 1 - שם החברה ישונה ויהיה:

" החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי, העיר העתיקה וסביבותיה בירושלים בע"מ "

ב. סעיף 2 - המטרות שלשמן נוסדה החברה הן:

 - א. לשקם את הרובע היהודי, (שב) העיר העתיקה וסביבותיה בירושלים. (ולפתח(ו)ם בתור אתר לאומי, דתי, היסטורי ותרבותי תוך הדגשת אופי(ו)ם וצביון(ו)ם המיוחד.
 - ב. לתכנן פעולות שיקום ופיתוח ברובע היהודי, בעיר העתיקה וסביבותיה ולבצע תוכניות כאלה כדי (להפוך את הרובע היהודי) להפכם למרכז לאומי, דתי היסטורי ותרבותי, לאתר תיירות ומקום מגורים. (וכן) להבטיח שרותי ציבור ושרותי אחזקה הדרושים לשמירת אופי(ו)ם וצביון(ו)ם המיוחד (של הרובע).
 - ג. לעסוק במפעלי בנין... בתחומי הרובע היהודי, (שב) העיר העתיקה וסביבותיה. להשתתף...

הכיתה ב - (1) היא הנאסח הנאכח! הוא עבר! הוא עשיתי הוא עבר!

 - 6. מוצע איפה, לאשר שינוי בשם ובמטרות החברה ולהרחיב את סמכויותיה מעבר לרובע היהודי, כאמור לעיל.
6. הפעולות הנדרשות:
- א. חו"ד רשות החברות הממשלתיות.
 - ב. אישור השרים הממונים והממשלה.



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

הנהלה 02-6288141/2
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

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

י"ח אלול תשס"ג
15 ספטמבר 03
לשי-6233

לכבוד
שר הבינוי והשיכון
מר אפרים איתם

הנדון : הרחבת סמכויות החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בירושלים, בע"מ.

1. רקע:

- א. החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים הוקמה בספטמבר 1969 במטרה לשקם ולפתח את הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בהתאם לתזכיר ההתאגדות של החברה.
- ב. החברה עוסקת כיום בקידום פרויקטים בתוככי הרובע היהודי:
 - 1) חיזוק תכנון וחיידוש החניון – בהיקף של כ – 130 מיליון ₪.
 - 2) בניית ביכ"נ "החורבה" בהיקף של כ – 30 מיליון ₪.
 - 3) רישום נכסי הרובע היהודי.
 - 4) קידום, פיתוח ושיווק אתרי תיירות ברובע.
2. הרובע היהודי אינו עומד בפני עצמו, בתוככי העיר העתיקה וסביבותיה. דרכי הגישה אליו ולעיר העתיקה בכללה וכן זיקות נוספות, נוגעות לעיר העתיקה כולה וסביבותיה.
3. דירקטוריון החברה בישיבתו מיום ד' באלול התשס"ג – 01/09/03, החליט להמליץ על שינוי שם החברה והרחבת סמכויותיה באופן שעל פיו תוכל החברה להיות זרוע לביצוע מדיניות הממשלה בכל רחבי העיר העתיקה בירושלים וסביבותיה.
4. על מנת לממש החלטה זו, דרושה הו"ד רשות החברות הממשלתיות. אישור השרים הממונים והממשלה.
5. מצורפת בזו החלטת והמלצת החברה.
6. לטיפולך נוזה, בברכה.

מרדכי יוגב
יו"ר ועדת ניהול

העתק:

- מנהל רשות החברות הממשלתיות – מר אייל גבאי.
- מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון – מר אבי מעוז.
- משרד הבינוי והשיכון – היועץ המשפטי עו"ד.
- רשות החברות הממשלתיות – היועצת המשפטית עו"ד אביגיל זרביב.
- עו"ד אלישבע שקד – יועצת משפטית לחברה.



החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי

יעדי החברה ותכנית הפיתוח



טבת התשס"ד - ינואר 2004



החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ



בס"ד טבת התשס"ד

ינואר 2004



יעדי החברה לשיקום ופיתוח

הרובע היהודי

בעיר העתיקה בירושלים

לקראת ביקור שר הבינוי והשיכון

ח"כ אפרים (אפי) איתם

מוגש בהוקרה

ע"י

נסים ארזי

מנכ"ל

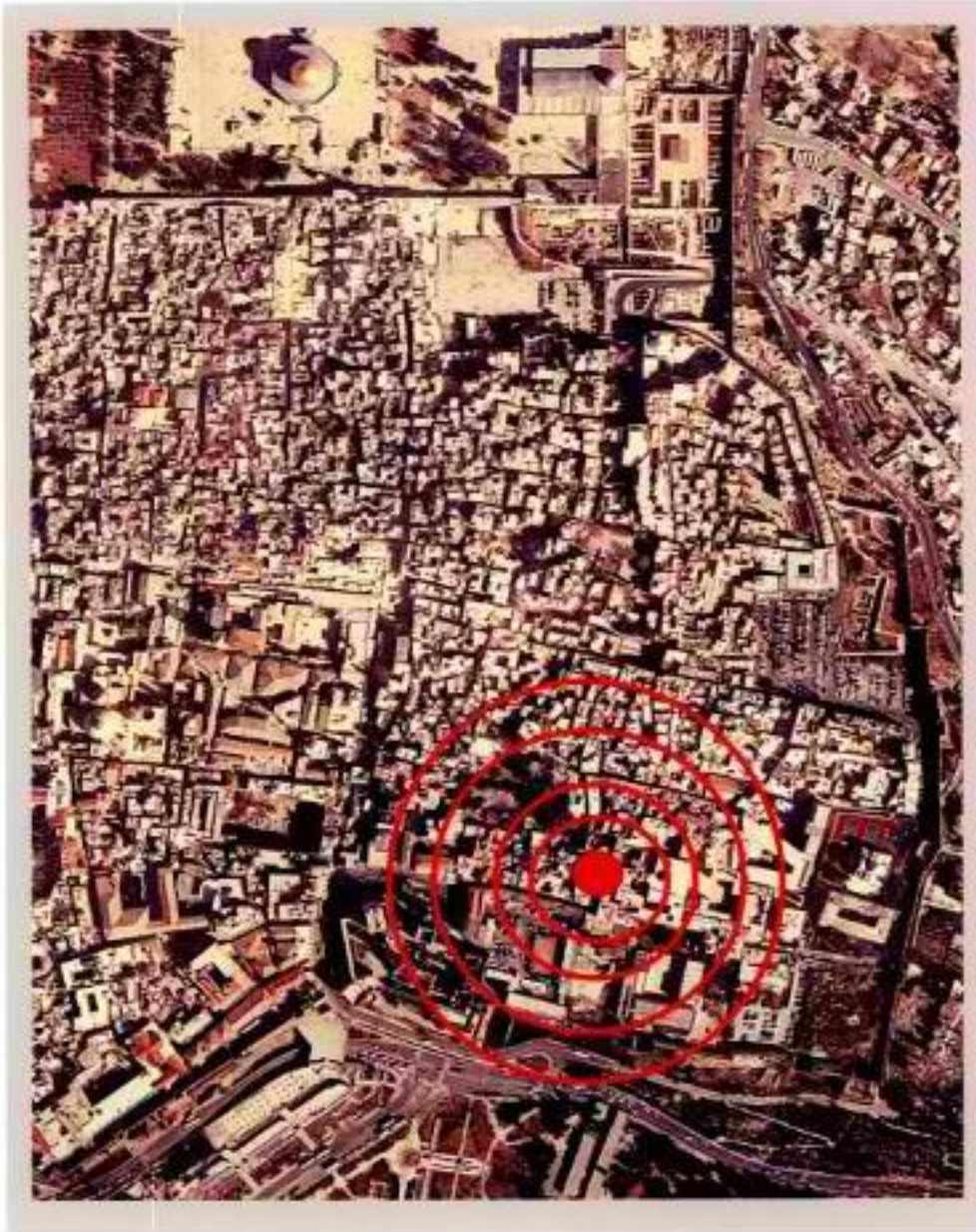
מרדכי יוגב

מ"מ יו"ר הדירקטוריון



החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בע"מ

יעדי החברה בשנים הקרובות



- א. הרחבת סמכויות החברה.
- ב. בינוי - פרוייקטים חשובים בתחום הרובע.
- ג. הכנת תוכנית אב לשיפור פני הרובע.
- ד. פרוייקט מיפוי ורישום.
- ה. תכנון מרכז תיירות, תרבות ומוזאונים.



א. הרחבת סמכויות החברה



הרחבת סמכויות החברה בתחום בינוי בעיר העתיקה וסביבותיה והכנת תכנית מתאר למרחב ירושלים העתיקה וסביבותיה.

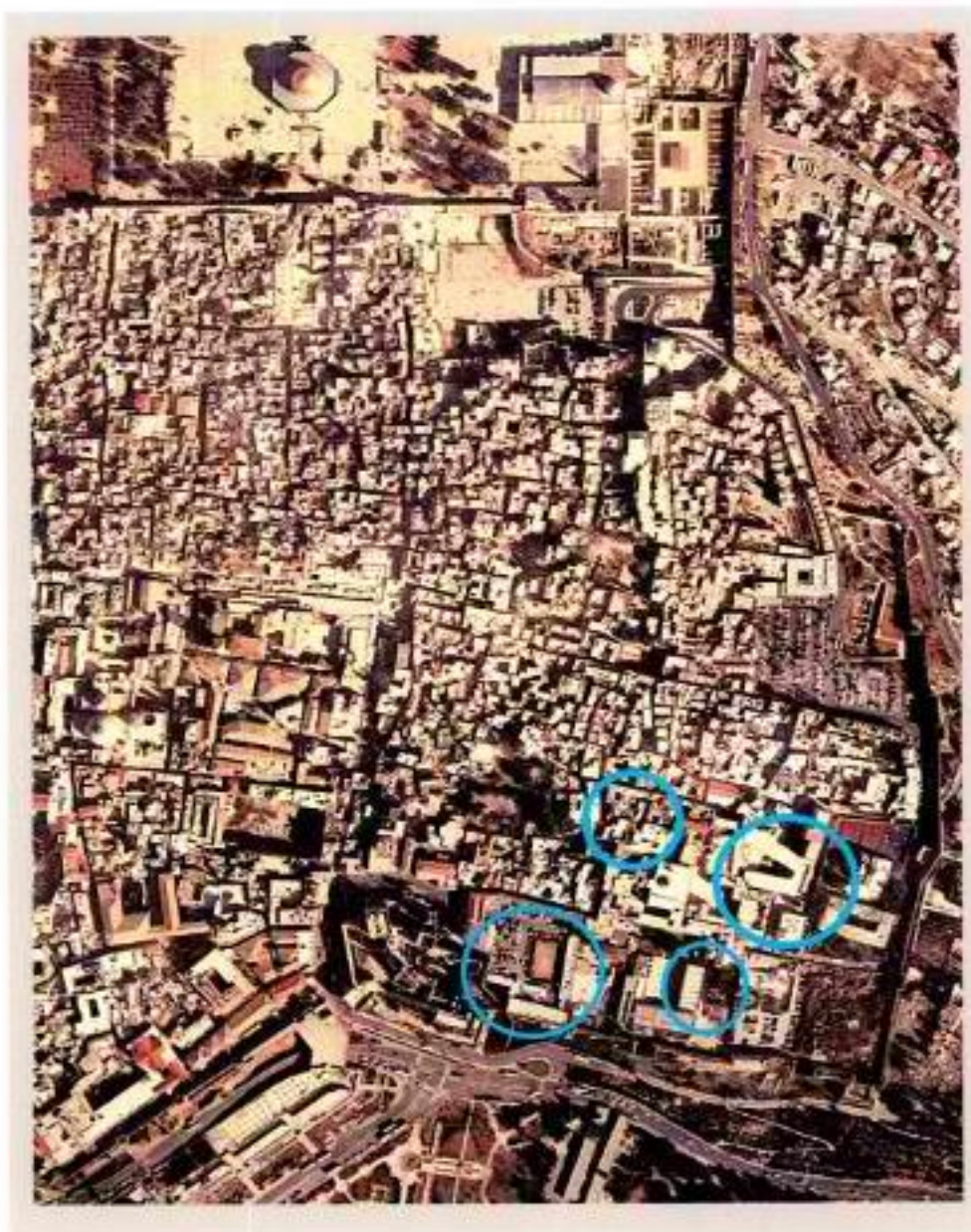
החברה הציבה לעצמה כמטרה להמשיך בפיתוח סביבות העיר העתיקה ומזרח ירושלים ולהגיע למימושה כזרוע ביצועית של משרד השיכון וכחברה המבצעת פרויקטים לפיתוח ועוסקת בבינוי ובהכשרת ההתיישבות, כולל סקרי קרקעות לאיתור נכסי המדינה.

הרחבת סמכויות החברה תאפשר רצף אורבני בין העיר העתיקה וסביבותיה ותמנע את הפיכתה של העיר העתיקה והרובע היהודי לאי בודד בין החומות. להשגת המטרה נדרש לפעול מיידית בממשלה להרחבת סמכויות החברה.



החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בע"מ

ב. בינוי - פרוייקטים חשובים בתחום הרובע



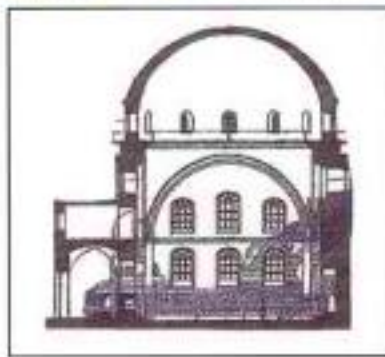
ארבעה פרוייקטים של בינוי עומדים כיום כאתגר בפני החברה לשיקום
ופיתוח הרובע היהודי:

- ב-1. הקמת ביכ"נ "החורבה" בעלות של כ- 7 מליון \$
- ב-2. הקמת ביכ"נ תפארת ישראל בעלות של כ- 3 מליון \$
- ב-3. הקמת החניון הגדול בעלות של כ- 10 מליון \$
- ב-4. פרוייקט גגות השוק בעלות של כ- 1.5 מליון \$

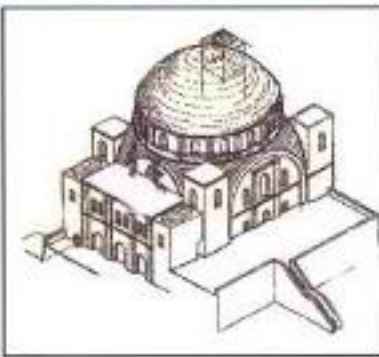


החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בע"מ

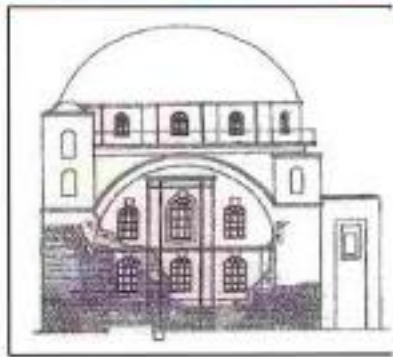
ב-1. הקמת בית כנסת "החורבה"



חזית משוחזרת



מבט אקסונומטרי



חתך

בית כנסת "החורבה" נבנה ע"י ר' יהודה החסיד, בין השנים 1705 – 1700 .
נהרס ע"י המוסלמים וחזר ונבנה בשנת 1856.
בית כנסת זה היה המבנה המפואר והגבוה ביותר ברובע היהודי (גובהו 25 מ').
הוא שימש כמרכז החיים הרוחניים היהודיים וממנו אף יצאה הוראה
לכל ארץ ישראל.
בית הכנסת פוצץ ע"י הירדנים ב- 1948 ומאז לא נבנה מחדש.

\$ 7,000,000

התקציב הכולל לפרוייקט:



החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים

ב-2. הקמת בית הכנסת "תפארת ישראל"



תאור גרפי



בימי זוהרו



תוכנית מפתח

בית הכנסת "תפארת ישראל" נבנה בין השנים 1864–1872 ביוזמתו של ר' ניסן בק מנהיג עדת החסידים. כיפתו של בית הכנסת נבנתה בעזרת תרומתו של הקיסר האוסטרי פרנץ יוזף. בית הכנסת נהרס במלחמת העצמאות ב-1948 ומאז לא נבנה מחדש.

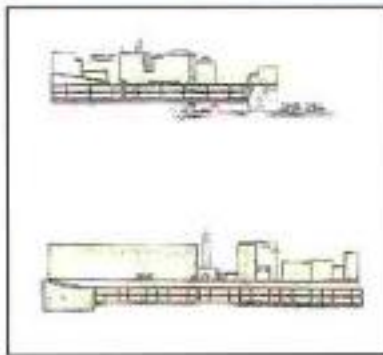
\$ 3,000,000

התקציב הכולל לפרוייקט:

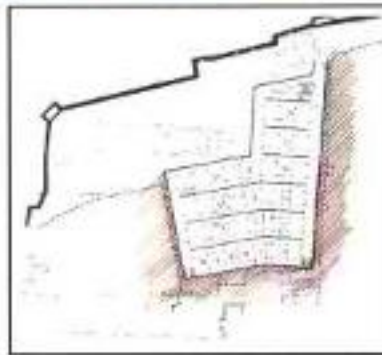


החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים

ב-3. הקמת החניון הגדול לרובע היהודי



חתיים



מצב קיים



מצב קיים

בניית חניון תת קרקעי שמעליו יבנו בתי מגורים, מסחר, מלונאות ושטחי ציבור אחרים.

בניית החניון תביא לפתרון מצוקת החניה של תושבי הרובע, המבקרים והתיירים, תאפשר נגישות נוחה לאתרי העיר העתיקה ותעמיד את הרובע היהודי במרכזה של התיירות בירושלים.

התכנית אושרה עקרונית ע"י מהנדס העיר ירושלים מר אורי שטרית. ההכנסות מהפרוייקט מתוכננות לכסות את עלותו.

\$ 10,000,000

התקציב הכולל לפרוייקט:



החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים

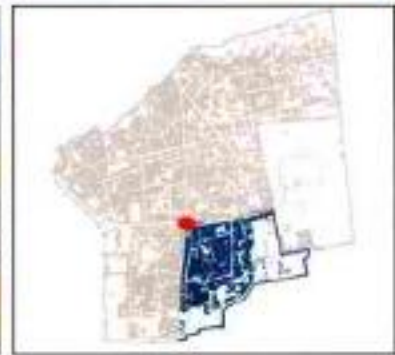
ב-4. פרויקט "גגות השוק"



מצב קיים



תוכנית גג שווקים



תוכנית מפתח

"גגות השוק" זוהי טיילת מעל לגגות השוק.

המתחם מצוי בנקודת מפגשם ההיסטורית של הדרכים העתיקות – ה"קרדרו" וה"דקומנס" זהו גם מפגשם של ארבעת הרובעים שבעיר ונקודת תצפית ייחודית במינה לעבר הר הבית, מגדל פצאל וכנסיית הקבר. חשיבות הטיילת בהיותה מעבר משמעותי וחשוב לחיזוק האחיזה היהודית בכל רחבי העיר העתיקה ולחיזוק התיירות. הטיילת עתידה לחבר ולקרב בין הישוב היהודי בשאר חלקי העיר העתיקה לבין היישוב ברובע היהודי כחלק מהרחבת סמכויות החברה.

\$ 1,500,000

התקציב הכולל לפרוייקט:



החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים

פרויקטים מערכתיים



- ג. הכנת תוכנית אב לשיפור פני הרובע בעלות של 2.8 מיליון \$
- ד. פרוייקט מיפוי ורישום בהיקף של 1 מיליון \$
- ה. תכנון מרכז תיירות, תרבות ומוזאונים בהיקף של 0.5 מיליון \$



החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בע"מ

ג. תוכנית אב לשיפור פני הרובע



1. חזות הרובע

החלפת ריצוף חדרי אשפה, חדרי גז, תאורה, אמצעי הצללה וביצוע אמצעי אכיפה ע"י העירייה.

2. פרוייקט השילוט

מענה לפרוייקטים התיירותיים שמהווים חלק מתפיסת הצגת הרובע כגורם תיירותי/תרבותי/מחיאוני בעל חשיבות עיקרי בירושלים.

3. תכנית אב לתשתיות

ביוב, ניקוז, מים ותשתיות אחרות.

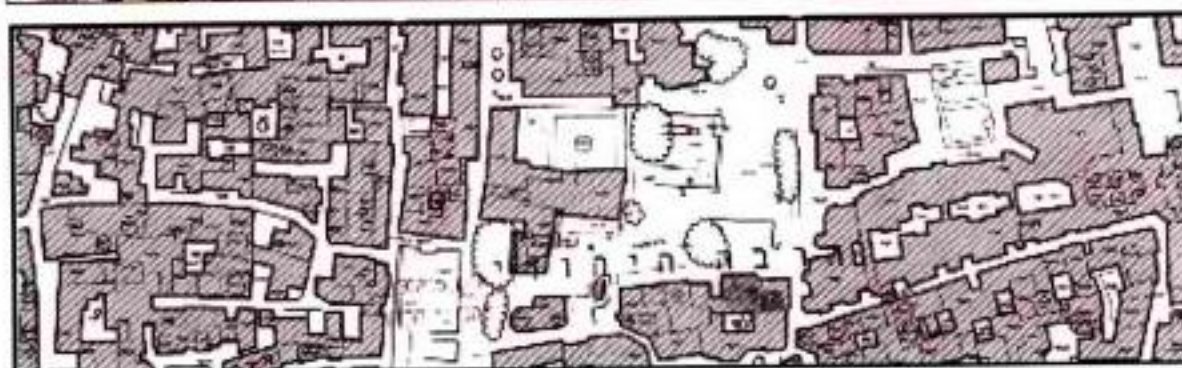
\$ 2,800,000

התקציב הכולל לפרוייקט:



החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים

ד. פרוייקט מיפוי ורישום



מטרת הפרוייקט הכנת מיפוי מדויק של הרובע היהודי שיהיה מפורט, ממוחשב ומדויק יותר מהמיפוי הקיים.
המיפוי אמור לכלול: מדידה מדויקת של המבנים, פירוט המעברים המקוריים והכניסות לבתים.
בנוסף יש צורך בתיעוד של הבינוי הישן והחדש-תוספות בנייה ותיעוד תפקודי ושימושי קרקע.
החברה התחילה בעבודה, התהליך ימשך כשנתיים עד לסיומו.

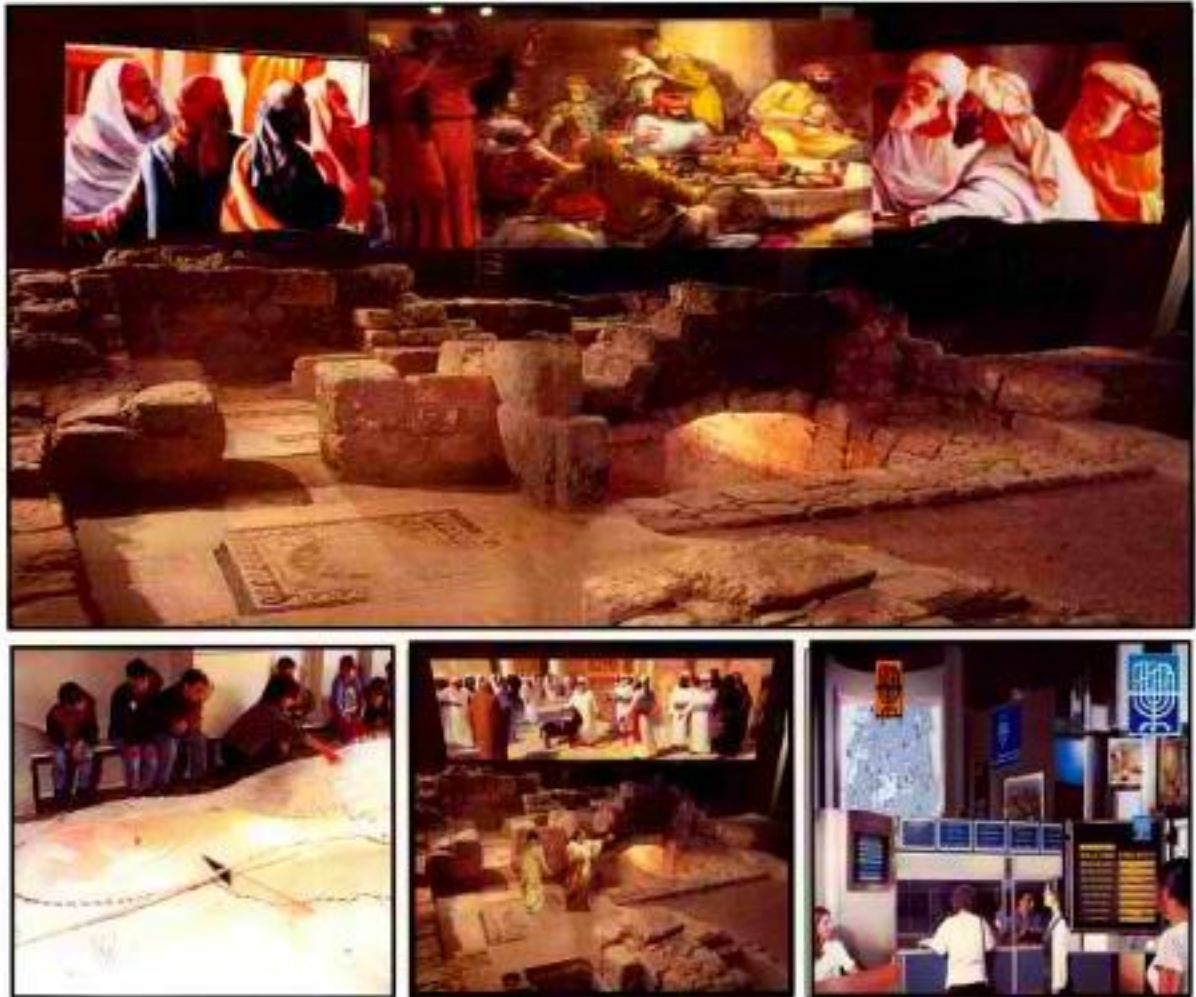
\$ 1,000,000

התקציב הנדרש להשלמת הפרוייקט:



החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים

ה. תכנון מרכז תיירות, תרבות ומוזיאונים.



המטרה: ירושלים לב העולם והרובע לב ירושלים.
להביא את תודעת הרובע ללב כל יהודי בארץ ובעולם.
ומטרתו: שיפור חזות הרובע, שיפוץ האתרים ושימורם, שיווק מתקדם ופרסום מקיף.
המרכז ישתף את כל הגורמים הפועלים עבור ובתחום הרובע היהודי ובתוכם:
משרד הבינוי, משרד התיירות ומשרדי ממשלה אחרים, עיריית ירושלים, החמ"ת,
הקרן למורשת הכותל המערבי, המחלקה למקומות הקדושים, ראשית ירושלים,
מוזיאון החצר הישן, יד בן-צבי, אלעד-עיר דוד ועוד...
האתרים הכלולים בתכנית יסומנו על גבי מפות באינטרנט ובכל אמצעי הפרסום
והתקשורת וישווקו בארץ ובעולם היהודי.

\$ 500,000

התקציב לתכנון הפרוייקט:



החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים

סיכום תמצית הבקשות

להלן ריכוז פנייתנו לכבוד שר הבינוי והשיכון ח"כ אפי איתם.

1. טיפול מידי בהשגת אישור ממשלת ישראל להרחבת סמכויות החברה, וגיבוש תפיסה משותפת עם משרד השיכון למימוש החברה לפיתוח הרובע כזרוע ביצועית לביצוע פרויקטים של פיתוח בינוי והכשרת התיישבות.
 2. המשך תקצוב **הקמת בית-כנסת "החורבה"**.
 3. השתתפות משרד השיכון **בתכנון הקמת החניון הגדול** בהיקף של \$ 750,000 במשך 3 שנים (מליון ₪ כל שנה).
 4. השתתפות משרד השיכון **בתכנון פרויקט הטיילת בגנות השוק** בהיקף של 150 אלף \$.
 5. השתתפות משרד השיכון **בפרוייקט השילוט** בהיקף של \$ 300,000 ב-2 שנות תקציב.
 6. השתתפות משרד השיכון **בחידוש ושיפוץ מבנים ציבוריים ברובע** (הקרדו, המוזיאונים ומוסדות ציבור אחרים) בהיקף של \$ 350,000 ב-2 שנות תקציב.
 7. השתתפות משרד השיכון **בהכנת תכנית אב להקמת מרכז תיירות** ומוזיאונים בהיקף של \$ 250,000 ב-2 שנות תקציב.
- סה"כ סעיפים 3-7 1.8 מליון \$ ב-2 שנות תקציב.**

סוף דבר: אנו בטוחים כי שיתוף הפעולה בין המשרד לחברה יש בה כדי לקדם את תכניותיו של השר לחיזוק ירושלים - העיר העתיקה וסביבותיה.



ובבניין ירושלים נתחזק