מדינת ישראל

משרדי הממשלה

הרובע היהודי

8/1980 - 3/1981

(נושק לחומת הר)

מס. תיק מקורי: _____

מחלקה/יחידה: _____

משרד הפנים ורישום

מס. תיק: גל 8481/11

שר הבינוי והשיכון
MINISTER OF CONSTRUCTION
AND HOUSING

ירושלים, ט"ז בתמוז, תשמ"א
17 ביולי, 1981

לכבוד
מר מ. אנקור
מ"מ מזכיר החברה
לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי
בית רוטשילד, ככר בתי מחסה
ירושלים

א.ג.,

הריני לאשר בתודה קבלת הדו"ח הכספי ליום 31.3.81, של החברה.

הדו"ח יונח על שולחן השר.

בכבוד רב

עליזה חפצדי
מזכירת השר

ירושלים

עירית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

לשכת המנהל הכללי

ירושלים
רח' יפו 32, טל. 233333

י"א בתמוז תשמ"א
13 ביולי 1981

לכבוד
מר ב. אבולוף
יו"ר מרכזת המבחלים
החברה לשתרות הרובע היהודי
י ר ו ש ל י ם

א.ג.נ.,

בהמשך לסכסוכים ולשיחות קודמות בעניין, אודה לך אם תזדרז הטפדל בהדבאת האשור הפרוטלי להמשך מיבויו של מר אלי שביט – מבחל המחלקה לשרותי הבדסה במרכזת המבחלים של החברה.

בכבוד רב,

שמואל שטרן
המנהל הכללי

העתק: ראש העיר
מנהל המחלקה לשרותי הבדסה
לשכת מר השכרן, ירושלים

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, י"א תמוז תשמ"א
13 ביולי 1981

/9670

לכבוד
מר יורם אריידור
שר האוצר
הקריה
ירושלים

כבוד השר,

הננו מתכבדים להודיעך כי ביום ג' ט' אלול תשמ"א 8.9.81 בשעה 10:00 תתקיים אסיפה כללית רגילה של החברה בבית רוטשילד ברובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים.

על סדר היום

1. אישור מאזן ליום 31.3.80.
2. אישור מאזן ליום 31.3.81.
3. מינוי רואה חשבון
4. שונות.

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

בכבוד רב,
מ. אנקור
מ"מ מזכיר החברה

העתק: מר דוד לוי - שר הבינוי והשיכון
מר נ. אבולוף - יו"ר הדירקטוריון
מר עמוס אונגר - מנכ"ל
רשות החברות הממשלתיות
מר ש. סגל - יח' החברות, משרד הבינוי והשיכון
מר מ. ברזילי - רו"ח
עו"ד יונתן הכהן - יועץ משפטי

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

החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ה' תמוז תשמ"א
7 ביולי 1981

1060/9669

פרוטוקול מישיבת דירקטוריון (מס' 50) מיום 5.7.81

נוכחים	משתתפים	נעדרים
מר נ. אבולוף, עו"ד	מר עמוס אונגר	מר מ. ישורון
מר ד. איש שלום	מר י. הכהן, עו"ד	מר אריה לוין
מר מ. וידמן	מר ד. בן-זאב, עו"ד	מר ש. שמעונוביץ, רו"ח
ד"ר פ. י. יעקבי	מר ש. וינוגרד	מר אריאל לוין
מר י. טאוב	מר י. שטרסר, רו"ח	
מר ד. רוזן	מר ד. בנדל	
מר ד. פרנקל, עו"ד	מר ב. כשריאל	
מר מ. עצמון, עו"ד		
מר י. דג'ובס		
מר ת. אדמון		

על סדר היום

1. אישור פרוטוקול (מס' 49) מיום 2.6.81
2. אישור פרוטוקולים של ועדות המשנה.
3. מאזן ליום 31.3.80.
4. פינוי מריעוז ומציאת דיור חלוף.
5. דו"ח מבקר הפנים מיום 4.9.80 ומיום 6.5.81
6. הנמכת כביש ליד מבנה השרותים ופורת יוסף.

---

1. אישור פרוטוקול (מס' 49) מיום 2.6.81

החלטה: מאשרים את הפרוטוקול.

2. אישור פרוטוקולים של ועדות משנה

1. ועדת ארכיאולוגיה (מס' 3) מיום 16.6.81.
2. ועדת כספים (מס' 32) מיום 21.6.81.
3. ועדת מאזן (מס' 18) מיום 21.6.81.

החלטה: מאשרים את הפרוטוקולים של ועדות המשנה כמפורט לעיל.

---

3. מאזן ליום 31.3.80

החלטה: מאשרים את המאזן ליום 31.3.80.

---

4. פינוי מריעוז ומציאת דיור חלוף

עו"ד יונתן הכהן מדווח על השתלשלות המו"מ העסקי והמשפטי עם מריעוז משנת 1969 ועד היום. מציין שהסיכום המוצע לאישור, הוא לאחר פס"ד של ביהמ"ש משנת 1972 אליו צורף נספח הסכם פשרה שנחתם בינינו ע"י המנכ"ל אבניאלי ועו"ד קמר ובו נאמר כי על החברה יהיה למסור למריעוז מבנה ברח' השלשלת (בית צה"ל) כשהוא משופץ.
לגבי התביעות הכספיות תתנהל בוררות.
בית צה"ל לא נמסר מאחר והתעוררו בעיות עם משרד הבטחון.
עם כניסת היו"ר עו"ד נ. אבולוף והמנכ"ל עמוס אונגר חודשו המגעים עימו.

עמוס אונגר - מריעוז הגיע לרובע היהודי מיד לאחר מלחמת ששת הימים. לפני ביצוע ההפקעה ושרם הקמת החברה. הנכס בו מחזיק מריעוז ממוקם בכניסה לרובע היהודי במגרש החניה הקיים ובמקום בו מיועד להבנות הטרמינל.
מבחינה חדותית הוא מבנה שאינו ראוי שיעמוד בכניסה לרובע. בין אם יבנה הטרמינל ובין אם לא, יתכן ונכשיר את המקום לחניה או גינה או כל תכנית אחרת שתראה יאה ככניסה לרובע היהודי.
הסיכום לאישור, כולל ויתור על תביעות נגד החברה לגבי כל השטחים המוחזקים על ידו.
בתמורה לפינוי מציעה החברה:

א. דירה משטחה כ- 100 מ"ר.
ב. 2 גלריות משטחם הכולל כ- 110 מ"ר ובטכום של כ- 2,100,000 שקל, לפי הערכת שמאי.
ג. מחסן בשטח של כ- 13 מ"ר בסווי של כ- 40,000 שקל.

2/...

ובסה"כ שווי הנכסים המוצעים בסך כ- 400,000 שקל.

עו"ד נ. אבולוף - יש לשים את בדגש שההסכם המוצע לאישור בא לאחר מתן צו שניתן בשנת 1972 ע"י בית המשפט.
הפיצוי המוצע כעת הוא נמוך בהיקפו מהסיכום המקורי אשר היה במסגרת הסכם הפשרה, וזאת לאחר בדיקה מעמיקה שבעשתה ע"י החברה.
בנוסף, יש לקחת בחשבון את משמעות הפינוי המיידי לגבי החברה. בהתחשב בתכניות לעתיד לגבי השטח המוחזק על ידו.
ד"ר יעקבי: מבקש לרשום הסתייגות מההסכם המובא לאישור. הצעתו היא לפצותו בגובה שווי המבנה המוחזק על ידו בלבד.

החלטה: מאשרים את ההצעה כפי שהובאה ע"י המנכ"ל.
היועה"מ של החברה, יעלה על הכתב את עיקרי הדברים, כפי שהביע אותם בישיבה - כחוות דעתו. המנכ"ל יפנה מכתב ליו"ר הדירקטוריון, בו יפורטו הסכומים של שווי הנכסים לפי מיטב הערכתו ובהסתמך על הערכות שמאי שנעשו לאחרונה על נכסים מקבילים.
עם קבלת המסמכים ואישורם ע"י יו"ר הדירקטוריון, תקבל ההחלטה תוקף.

---

5. דוחו"ת מבקר הפנים מיום 4.9.80 ומיום 6.5.81

עו"ד נ. אבולוף מציע להביא לדיון את דוחו"ת מבקר הפנים לועדת ביקורת ולאחר מכן יובאו מסקנות הועדה בפני חברי הדירקטוריון.
הדירקטוריון ממנה את מר מ. אנקור כחבר בועדת הביקורת.

החלטה: דוחו"ת מבקר הפנים יובאו בפני ועדת הביקורת אשר תדון בדוחו"ת. ותגיש את הערותיה והמלצותיה לפני חברי הדירקטוריון בישיבה הבאה.

---

6. הנמכת כביש ליד מבנה השרותים ופורת יוסף

עמוס אונגר - קיימת הצעה שהחברה תבצע את הנמכת הכביש כשהתימון בסך 4,500,000 שקל יועבר מועדת השרים לענייני ירושלים ואשר מיועד לתקציב עירית ירושלים. הסכום יועבר לחברה תוך חודש ימים ע"י עירית ירושלים. הנושא הובא לדיון בפני ועדת כספים.
מבקש אישור לתקון תקציב החברה בסכום הנ"ל.

החלטה: 1. מאשרים הוספת סך 4,500,000 שקל לתקציב החברה.
2. העבודה לא תבוצע אלא לאחר קבלת הסך הנ"ל מעירית ירושלים, או מוועדת השרים לענייני ירושלים.

רשמה: מ. אנקור

העתק: לחברי הדירקטוריון
למשתתפים

משרד הבינוי והשיכון — לשכת השר
MINISTRY OF CONSTRUCTION and HOUSING
MINISTER'S OFFICE

ירוב

ירושלים, י"ט בסיון, תשמ"א
21 ביוני, 1981

לכבוד

[redacted]

א.נ.,

הנדון: הרובע היהודי

הריני לאשר קבלת מכתבך מיום 14.5.81 אל שר הבינוי והשיכון.

נתבקשתי ע"י השר להעביר מכתבך אל מר א. אבולוף, מנכ"ל החברה לפיתוח הרובע היהודי, אשר יבדוק הנושא וישיבך בהקדם.

בכבוד רב

עמוס לבל
עוזר השר

העתק: מר אבולוף - הרובע היהודי.

[illegible]
[illegible]
[illegible]

[illegible]

15 [illegible], [illegible]

[redacted]

[illegible]

[illegible]: [illegible]

[illegible].

[illegible].

[illegible]

[illegible]
[illegible]

[illegible].

[redacted]

3729 ת.ד.
53467-2 ת.

בלוגר. מרכזן ילדי הי...

אור יהודה
14.5.81

נכבדים

הגשר דרך לי הו
ש.מ.נ.

הנדון:
פילגש - בקבוקי

בינה אני אעמיק בפעם האחרונה נקבלתי לשיחה לסיכום
פרשת צמיות בעלי החצקות בכובע היהודי - שהושג באמצעים
מגולים - לשבל אי לחסד - אקבה לחסד.
הנושא התבלבל שניים רבות המקלות העני בבתיבים "תשובת
שאולי נצרה שקר להשיג במעט מהמעט לני ויתוקן המעוות. לצערי
טרם נענתי ולכל פנותי בעיטות לא קבלתי אפילו תשובה שלילית
(אין ההגנות). בינתיים היתי לבלי מעבדה הסבלותי בהלל וחציתי...
ובכן! שבבו השר! אם לא אוקל תשובה תוך מס ימים
אדרש לנקוט בנעדים בבוריים שלא ינמלו עשרות תפארת לכל
כי אל נא ישלח טרם קבלתי כל תשובה על סמכי. הרגע הזה הוא
העתקה - ומסתפקתי אם נגיע כי יחבן והיה נוקם עמדה חיבות לנטל -
ועליכם גם אינו תלוי מי לחד אם מבחינתו הראשונה אל האחרונים. כי בקל
להתנהל ומן גם לא נעלם..
בינתיים אני מתעניין ליצור ולהחזיק. כפי שיתנו בבלבד הנעשים.
אם הסכר לא שלחתי כפי יכל לכרשו בחנות. ונאת להבינם מכפי שלא
תשובתו הקבלים ומעטה הנעשים. שלדעתי לא הוסיפו בהוא-גם לא
הפעבות וכו' דל. מאד עלה נאת בעל לאדם בבנבת הבנים הראשונים.
[redacted] ובכבר מתחבי הפעבה
שאם מקבל מאנשי מבנות ובתים

בתודה
רבה מ.בגון
מנהל הישוב מ.אור יהודה
מלכי הישוב המקומי בני אור יהודה.

לשכת ראש הממשלה
ירושלים, ט' באייר תשל"ח
16 במאי 1978

39931 16

8-8872

לכבוד

[redacted]

מר [redacted] הנכבד,

הריני מאשר בתודה את קבלת מכתביך אל ראש-הממשלה. לבקשת מר בגין, העברתי את המכתב בענין איכלוס הרובע היהודי, אל לשכתו של שר הבינוי והשיכון, בבקשה להשיבך ענינית. אני מקוה שתשמע מהם בהקדם.

אשר לענין בתי העלמין שעל הר הזיתים, אני משוכנע ששר הפנים ישיבך דבר.

בכבוד,

י. קדישאי
מנהל לשכת ראש-הממשלה.

פעמים לא התעסקו
הבה
בלא בלבול
ידע מר אבלוך
אל סיבה להבעה

משרד הביטוי והשיכון
לשכת השר

ירושלים, ח' בתמוז תשל"ט
3 ביולי 1979

לכבוד
פרופ' א. בן יהודה
ת.ד. 3729
ירושלים

מר בן יהודה הנכבד,

הרינני לאשר קבלת מכתבך מיום 12.6.79, אל שר הבינוי והש

נתבקשתי ע"י השר להעביר מכתב פנייתך אל מר שמריהו כהן,
מנהל מחוז ירושלים, במשרדנו, אשר יבדוק הנושא ויטיבך ב

בברכה
עליזה חפצדי
לשכת השר

אנא שמריהו כהן
לא בדק זאת עדיין
בטרם נבדק
יאיר אבולה אל מיה לבדקו

העתק: מר שמריהו כהן

מי דיבר לי ציציתך.

02-05-1981

מבטי עיניך הם לאור יהודים
מהודר היהודי

• •

הממשלה הנבחרת בעזרה תגליה
לרדת נאת

[redacted]

• •

מדינת ישראל

דף מס׳

[redacted] תיק הוצל״פ מס.

לשכת ההוצאה לפועל

№ 30814 ב ירושלים

אל החייב: [redacted]
שם המשפחה השם הפרטי

המען: ירושלים העיר העתיקה רח׳ היהודים 148, הרובע היהודי
הרחוב ומספר הבית העיר

אזהרה

לפי סעיף 7 לחוק ההוצאה לפועל תשכ״ז—1967, הנך מוזהר בזה כי תוך 10 ימים מקבלת אזהרה זו עליך: למסור לכונס האובר את החזקה שיש לך בנכס שהוא מגרש ועליו בניין הידועים כגוש 30030 חלקה 11 ברחוב היהודים 148, ברובע היהודי, בעיר העתיקה בירושלים, כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ.

~~לשלם לכונס את~~

המינצ ע״י עו״ד יונתן הכהן שכתובתו רחוב אברבנאל 18, ירושלים

~~את הסכום של~~ . . . . . לירות

~~בתוספת אגרת הוצאה לפועל~~ . . . . . לירות

~~שכר טירחת עורך־דין~~ לירות

לירות

~~בסך הכל~~ . . . לירות

אם לא תמלא אחרי אזהרה זו תוך התקופה האמורה לעיל, יינקטו נגדך הליכי ביצוע בהתאם לחוק.

~~כל ויתור עליך להשיב הצהרה לאלוך הרצוף בזה~~

לסמן ב״א במשבצות המתאימות

מצורפים בזה: צו לפי סעיף 8 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943

☒ אותק בקשה לביצוע אזעקה/אזעקה/התנגדות/אזעקה ציבור

☒ העתק מאושר של פסק־הדין הצו.

☒ העתק מבקשה אזרחית המשמשת בדרך הפרצה, תיק 210/71.

☒ העתק אזעקה של אזעקה/אזעקה של התנגדות והצהיר של החייב.

☐ שאלון.

אזעקה: אין לפעול לפי אזעקה זו אלא לאחר הפרסום לפי סעיף 8 לחוק הוצאה לפועל (ביטול אזעקות), תשכ״ח—1968 (ג) להלן: חוק ההוצאה לפועל, תשכ״ז—1967 להלן: לשכת ה״ הוצאה לפועל

לחייב

טופס 2512ב

תאריך 28 אפר 1981

חתימת המוציא לפועל

עונת העיצומים

המסים באמר על שבתרו לנסום דוקא בשעה זו מעיצומים והחליטו לחבל בי־נביות המסים. אם לשר מוצר לבין את עמדיו בהיאם לשיקולי הבחירות הקו־מות וקרבות, מדוע לא יוכי גם שמדיו של שר זה לזכות פנתה שנו בכל האפשר ביטים אלה של שעת כושר?

שר האוצר, יורם ארידור, ממשיך ל־התעקש ולטעון שכל קשר בין מדיניות הפחתת המסים ומתן הסיוע לקבוצות שונות לבין הבחירות הוא מקרי בלבד. ושכל שעולה שנקטה על־ידו כאן נכנס לתחומיו הרחב של ענייני כלכלה.

המסים באמת יוציאו מידו מעלוותו, וכי הם יקבלו עתה את הוספות הכסף ש־לא ניתנו להם עד כה בגין „ושולי ש־קשה מאוד למדוד אותו. הציבור הרחב, זה שישתחרר עתה מעונשן של הפש־טות לבדיקת תשלומי מס־הכנסה ומס־ערך־מוסף, וזה שיוכל עתה להגיע לגמלי הארץ ולעבור ב„סלול הירוק" כלי לח־שוש שמישהו „יתנכל" לו, לא יצטער אולי אם עובדי המסים יאריכו את עיצו־מיהם בכל [illegible]

לגבי הטעם באיור. ברור לחפוך את מה שהיה אמנון לתקיית חדשנית ללא חש־שר. ברור גם האפשרות לשים ולהשתמש במסיקים, ולנטיות לתת להם חינוך של מעו־מי קרב. בעקיר זה קשה ראוי הנכון ד־לפה המוזרה במצב, ופתיחת מלחמה אזרחית בין ישראל יפרייה.

אדומים" רבים ומפותלים העלולים ללכד חוזת ערבות סביב סוריה המבודדת.

אך מעבר שני, אסור לנו לפטטש בתוך המתיחות [illegible] מנשחרה [illegible] תפלתם של כנו־

מוזה־שלום, בדרך כל כו"מ לשלום, אך בדיעבד אנו מחשלים עתה את ההסכם הישראלי־לבנוני על סדן מלחמת העצ־מאות שמנהלת עתה לבנון נגד אויביה מבחוץ. כתוך הגו של המלחמה עלינו גם לראות את ה„מתקי" של השלום.

כאשר מנסים ישראלים מסילים שני מסוקים סורים התוקפים את לוחמי הר לבנון — כובשת ידיעה זו את הכותרות בכל תחנות השידור בעולם ומשתררת אווירה מלחמתית. אך בתוך המולת זו מן

אין הרלשות. אין השבצות. אין הצהקות. אין התקפות אינזות. אין סכין בגב. וגם...

אין אשטונומיה. אין תקציב מדינה. קיים להיהרג עליו, לאיים בהתפטרות ולהתפטר. אין שרים. האומרים ב־טריקת דלת לראש הממשלה מה הם חושבים עליו. שרים אלה יושבים בבית, כותבים ספרים, רצים לכנסת. יש אחד מן האופוזיציה (תלים) הנשאר לשבת בממשלה. שיהיה.

בעבע ראשינו הבינו עד כמה מסוכנת שיירות. יש לנו אינפלציה כמו בכל העולם. לא לדאוג. יש לנו שטיחים

„עולם"

בעיות שפעם הרעישו את אמות חסיפין — חוכנסו לכקרר. בתא ה־מקפיא מצשת לפרוגן בעיות ה־אינטומה, החוות סיני, האינפלציה, המער, חירידה. אף זחד משני המחנות הנצים בבחירות אינו מעז. לעת עתה, להציע לבוחר פתרונות מכאיבים ולכן אין מחדדים מוגיה. עתה, כאשר עיקר המלחמה מתרכז בחיזור אחר „חקולות הנודדים" — מושב שלא

אני אומר: „תצטרכו להחזיר הכל, עם ריבית גבוהה, אחרי הבחירות". אומרים: ואם אתם תחזרו לשלטון לא נצטרך ל־החזיר? בינתיים נותנים, אנחנו לוקחים

בעע שנים וארבעה חדשים

דב גולדשטין

בשאלת „64 אלף הדולארים": מהי ה־תשובה למעשיו של אריידור? כל המומחות המבריקים משתחקים במאמץ־אדירים לגלות את המשקולת, שתוגף בעוצמה ותחבוט בכל כוחה בחומתו של שר ה־אוצר.

ואין תשובה. כוח כלכלי אחד, איש חביב מאוד, שופע הומור, המיועד למלא תפקיד חשוב בממשלת המערך, אם תקום, [illegible]

ורמחים, אין לי תשובה. הליכוד תכניס אותנו למילבוד. לא נוכה בשלטון".

●

אין זה נכון שאריידור נקט בצעדים מחוחכמים. הצעדים הם פשוטים מאוד. אפילו אבק של פרשיטיוזיות דבק בהם. אם תתבסס ההנחה, כי צעדים אלה יש בכוחם לשבות את לבם של בוחרים [illegible] לשובת הליכוד, תוך הס־[illegible] שלוטנותית של הממשלה ו־[illegible] מדריבותית ומהדלפותית, מ־[illegible] — לא יהיה [illegible] תבוחר ה־

אמרים, שסיפלת הבחירות צריכה להיות: „ארבע שנים לעומת אר־בעה חודשים", ובלשון ברורה יותר: „מה העבירה הזו האת לכם? שכחתם מה עולל הליכוד למדינה בארבע שנות שלטונו? על הכל אתם מוכנים למחול לו, רק מפני שבארבעה חודשים הוא מחליק על ראשיכם ומורים לכיסיכם שוד־בחירות? אתם מוכנים לחיות מן ההפקר הזה, להשאיר את הנכשלים ב־שלטון ולשלם אחריכם את החשבון עוד ארבע שנים? איזה מין עם אתם?"

[illegible] מוזר. אולי. עם עייף, עם, שחי [illegible] חשבון למוח ארוך. עם, שאינו [illegible] באמון־יתר להבטחותיה של אף [illegible] וחדש, כי גם תשובותיו של ה־[illegible] בתחום הכלכלי, אינן יותר ברורות ואמינות מתשובותיו של אריידור. עם קצר־בשימה, שרוח [illegible] וזוכר למע־רך לא רק הסדי [illegible] אלא גם חסאי בגרות. עם, שנשבר לו לפעמים, כי רמת־חיים גבוהה היא אמון לאומי וכי התחר־רה לאבזרי־מותרות הוא פגם המור של חברת־השפע. עם, שמשת „להיזכר", כי טוב לרכוש מוצרים, מפני שזה עוזר ל־אוצר לגבות כספים המונע את ההברת להרעים כסף.

●

[illegible] חחו העם, שיש־בחירות — אין [illegible] מסיר אחד שלו, „אמרתי לעם את [illegible] אותי ואני [illegible] מעשה־תרמית [illegible] של ערב־בחירות. זה הורס את הכל־כלה, שאת המחיר הכבד ישלמו הנוגעים הוקנים לאחר הבחירות. את כל האמת אני אומר. אבל כשאני רואה את פרצו־פיתם של המאזינים ומשוחה איתם לאחר האסיפה ושומר על הלבי הרות, אני אר־מר את האמת גם לעצמי, לא רק להם. והאמת הזאת היא מרה: אין לנו תשו־בה לאריידור וספק אם נמצא אותה עד לימים הקלפי. ואם לא נמצא, אז נאלץ

בין „שפייזריזם" ל„אנטי־שפייזריזם"

משה דור

אני משוכנע, כי המשך שלטונם של „הליכוד" ובמתפיו הוא אסון למדי־נת ישראל. באיתה מידה משוכנע אני,

ה„שפייזריזם" במפלגת העבודה קרוי על שמו של עסקן מסויים, אך באישיותו ובפעילותו של ח"כ אליהו שפייזר, המש־

כן, מר שפייזר בהסקידו של „ממליך מלכים". — ודייה לצרת נשעה — אך לא ירחק היום שבו ינסה להתקדם באדר

גות. בחייהם של יצורי־אנוש עשוי הוא תקופה מבודדת יותר. כך או כך, אם אכן יצליח ח"כ שפייזר להגשים את

של „טתן הטון" במפלגת העבודה. ודאי, הוא לא עמה בחלל ריק. הוא לו מסורת ללמוד ממנה ולשכללה. והוא אכן למד ומיכלל ותאים את הנישות והתכסיסים לשנות המסמנים של מאתנו.

ח"כ שפייזר שימש, איפוא, חוד־החנית במתקפה שהרסה את „חוג בית ברל", שניסה להאחז באיזו פלאטפורמה רעיו־נית; הוא זוקף לזכותו את סיכול הבגמה

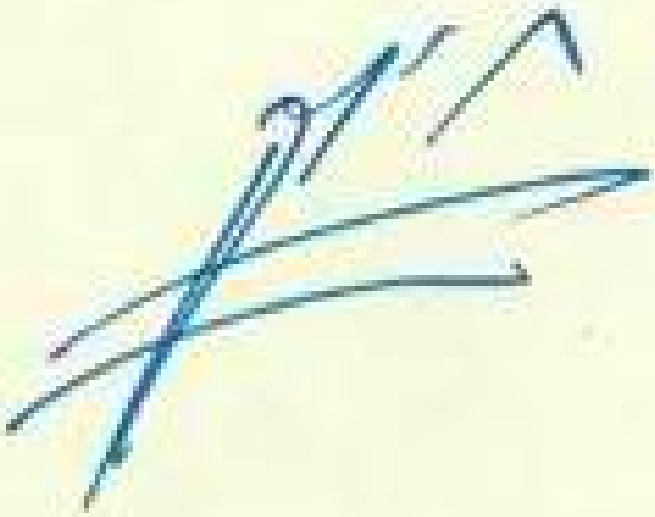
[illegible] יותר ממה שניקנה לה בכוח ה־נסיבות.

מן האסטרות הזאת אסור לתעלם. ה־הכרעה בין „שפייזריזם" לבין „אנטי־שפייזריזם" איננה רק הכרעה בהתנגש־ות סגנים־מפלגתיים, בין קבוצות־כוח ו־עסקנים. היא לובשת אופי עקרוני הטעון גישה עקרונית. היא מחייבת כל אחד ואחד מאתנו, בקבעה לא רק

[illegible] ה„מלכים" [illegible] מנוסיף לפסיפס עוד כמה אבן־חן: „את מפלגה בישראל, לפעם רק"א אינה פסו־לה בעיני" לשותפות קואליציונית, כשם שאיננו פוסל שיתוף־פעולה עם משה דיין, אשר „אילו שיטה חדשים לפני ה־בחירות, לאחר המשבר בממשלה, היה מחליט לחזור למפלגת העבודה והיה מתקבל". מצד הפראגמאטיזם — ח"כ שפייזר הוא ארכי־ליבראל; מנקודת־ראותו של ה־

[illegible] יותר ממה שניקנה לה בכוח ה־נסיבות.

מן האסטרות הזאת אסור לתעלם. ה־הכרעה בין „שפייזריזם" לבין „אנטי־שפייזריזם" איננה רק הכרעה בהתנגש־ות סגנים־מפלגתיים, בין קבוצות־כוח ו־עסקנים. היא לובשת אופי עקרוני הטעון גישה עקרונית. היא מחייבת כל אחד ואחד מאתנו, בקבעה לא רק



אורי הופרט, משרד עורכי דין
URI HUPPERT, LAW OFFICES

23, Hillel St., Rassco Tower Bldg., Jerusalem - רח' הלל 23, מגדל רסקו' ירושלים
Tel. (02) 248484 טל.
(02) 248485

URI HUPPERT, M. J. Adv. & Notary — אורי הופרט, עו"ד ונוטריון
YEOR KATZIR, LL.B. Adv. — יעור קציר, עו"ד

29 במאי 1981

לכבוד
מר ביסים אבולוף, עו"ד
יו"ר מועצת המבהלים
החברה לפתוח ולשקום הרובע היהודי
העיר העתיקה
ירושלים

מר אבולוף היקר,

הנדון: יתרת שכ"ט לאדריכל סנדיה מגדל
לגבי גוש חכבון 24

בשל יחסי האמון וההשרכה האישית ביהלתי עם החברה מו"מ בסגנון ובאופן אשר בד"כ אינם נהוגים בין משרדי עורכי דין לבין גופים צבוריים.

כאשר קבלתי לטפולי את הנושא שבנדון, החלטתי שלא להכביד וטפולי התרכז בשיחות אישיות ובמפגשים. המגע הראשון נוצר ב 2 במאי 1980.

ב6 במאי 1980 בערכה פגישה ביני לביגך ובין אדריכלכם מר קליר, סוכם שאמתין עד לשובו של מר צפרוני שלכם אך לא יאוחר מאשר עד 20 מאי 1980.

מאחר ודבר לא קרה ב 20 מאי 1980 ובכל מועד קרוב לו , ביהלתי אתך שיחות אין ספור וזכותי להבטחות אין ספור ובמבעתי שוב ושוב מלנקוט צעדים משפטיים בשל הבנה כי הנושא יגיע לפתרון חיובי.

אחר סדרה של בקשות לקיום מפגש חוזר ומסכם, הצלחתי לקיים פגישה ביום 14 אוקטובר 1980 בהשתתפותו של מר צפרוני ומר קליר. הובטח לי חגיגית ע"י מר צפרוני בפגישה האמורה, כי התשובה תנתן בכתב עד 20 אוקטובר 1980 ועד בכלל.גם מועד זה "חלף עם הרוח" וכאשר פניתי אליך באחת הפעמים הרבות תוך הבעת השתוממות על ההתנהגות הבלתי סדירה והבלתי סבירה של חברתך, הסברת לי כי היחסים העכורים (הפנית אותי לפרסומים שבעתונות) אשר השתררו ביגך

2/...

LEO BUCHBERG, M.L. & Ass.
עו"ד ליאו בוכברג, מ.ל. ושות'
Leo Buchberg, Adv.
ליאו בוכברג, עו"ד

לכבוד
מר צבי מלצר, עו"ד
בית המשפט המחוזי
תל אביב

הנדון:

מר מלצר יקר,

הודעה בדבר הגשת בקשה לביטול פסק דין

בתאריך 1980 הגשת בקשה לביטול פסק דין בתיק הנדון. בקשה זו הוגשה לאחר שהוגשה בקשה לביטול פסק דין בתיק הנדון.

בתאריך 1980 הגשת בקשה לביטול, בתאריך 1980 הגשת בקשה לביטול פסק דין בתיק הנדון. בקשה לביטול פסק דין בתיק הנדון.

לפי בקשה לביטול פסק דין בתיק הנדון, בקשה לביטול פסק דין בתיק הנדון. בקשה לביטול פסק דין בתיק הנדון.

בתאריך 1980 הגשת בקשה לביטול פסק דין בתיק הנדון. בקשה לביטול פסק דין בתיק הנדון. בקשה לביטול פסק דין בתיק הנדון.

בתאריך 1980 הגשת בקשה לביטול פסק דין בתיק הנדון. בקשה לביטול פסק דין בתיק הנדון. בקשה לביטול פסק דין בתיק הנדון.

בתאריך 1980 הגשת בקשה לביטול פסק דין בתיק הנדון. בקשה לביטול פסק דין בתיק הנדון. בקשה לביטול פסק דין בתיק הנדון.

.../2

לגין מר צפרוני מובעים קבלת ההלטות.

ביבתיים בודע לי, כי מר צפרוני איבבו ממלא עוד תפקיד כל שהוא בחברה וזאת, כאשר אתה ממשיך לשמש בשבי תפקידים, הן כמנכ"ל והן כיו"ר מועצת המנהלים.

שוב פביתי למשרדך, התריתי בתזכורות טלפוביות אין ספור, בפגשתי אתך לפגישות מקריות וזכיתי להבטחות חוזרות ובשבות כי העבין ישופל בהקדם.

כך הגעבו ל"הגיבות" של שבת שפול ללא שפול.

הייתי עד למיבוהל פגום, ליחס של זלזול כלפי מרשי ולמדתי פרק בהלכות מבוהל שלא העליתי על הדעת כי אמבם קיימות במציאות.

אבי מתרה בזה בחברה, כי במידה ותוך 7 ימים מתאריך מכתבי זה לא אזכה במעבה עבייבי, ממצה ואיובי לתביעות האדריכל סעדיה מבדל וחברתו מצד חברתכם, אבקום ללא כל התראה בוספת הליכים אשר מתחייבים מבסיבות העבין.

בכבוד רב,

א. הופרט, עו"ד

העתק : מר דוד לוי , שר השכון

משרד מבקר המדיבה בציב תלובות הצבור

סעדיה מבדל , אדריכל , כיכר קדומים 10, יפו עתיקה

בוונלה

דרך יפו–ת"א 44 (פסו)

ע"י המעלית

(סמטת השוק)

תל-אביב 66104

ת.ד. 1704 ת"א 61000

פתוח משעה 8 בבוקר

עד 6 בערב

אופנה–צילית

מכנסי גברים

836482

המרכז למורשת ירושלים ע"ש זאב ז'בוטינסקי

מעון סטודנטים של בית"ד ירושלים העתיקה

תאריך כ"ג אייר תשמ"א
27 מאי 81

לכבוד
עו"ד נסים אבולוף
מנכ"ל החברה
לשיקום ובינוי העיר העתיקה
ירושלים
א.נ.

הנדון: חכירה לדורות

לאחר מלחמת ששת הימים הכירה ממשלת ישראל בזכויותיה של בית"ר לאור מסורת פעילותה בירושלים העתיקה ומתוך הכרת פעלה של פלוגת "הכותל" בימי המנדט, מסרה לנו את בית "רבי ברוך" אותו הפעלנו כמעון סטודנטים.

מאז קבלת המבנה נאלצנו לבצע בו תיקונים ושינויים שונים הקשורים ברטיבות, קילוף טיח, סתימות ביוב, שינוי דלתות כניסה כמתחייב מפיתוח האזור, שינויים לקליטה מירבית של אורחים במעון וכ"ו. לפני כשנתיים שופץ המקום למתכונתו הנוכחית ותוצאות השיפוץ הכלליות הסתכמו במליוני לירות. לאחר השיפוצים הפך המקום למרכז חינוכי בשם "המרכז למורשת ירושלים ע"ש זאב ז'בוטינסקי" להנצחת זכרו של מגן ירושלים.

במרכז החינוכי הזה עוברים במשך השנה אלפי צעירים ומבוגרים, חניכי תנועות נוער, עולים חדשים, חיילים ואזרחים מכל שדרות הציבור המקבלים כאן השכלה יהודית-ציונית ההופכת אותם לבעלי תודעת ירושלים ומאפשרת להם להפגין נוכחות יהודית בירושלים שבין החומות.

כאמור השקענו כסף רב בשיפוצים שהחלו מיד עם קבלת הבנין ושלב א' שלהם היה מניעת חדירת רטיבות וקילוף טיח, צנרת מים וביוב.

שלב ב' של השיפוצים כלל חלוקת המבנה לחדרונים, התקנת הסקה מרכזית, הרחבת המטבח והקמת חדר אוכל, משרד ורהוט חדרים. במבנה הוקמו מחיצות עץ רבות, דלתות חדשות, חלונות חדשים ובמקרה אחד אף נפרץ פתח בקיר האבן.

כיום לאחר ששיפצנו את המבנה בהתאם לתכניותיו של אינג' אגון אושינסקי נקבעו מטרותיו של המרכז למורשת ירושלים ע"ש זאב ז'בוטינסקי, הרשום כאגודה עותומנית לארגן ולקיים חוגים ופעילויות שונות בתחומי החינוך, התרבות והספורט לעידוד תושבי הרובע היהודי ולגבשם במרכז החינוכי. אוכלוסיית המרכז מורכבת מבני נוער, אזרחים וחיילים וכן נוער מתפוצות הגולה.

אנו בטוחים כי זכויותינו בפלוגת הכותל בימי המנדט וכחלוצים באיכלוס העיר העתיקה מיד עם שחרורה וכן השקעותינו מבטיחות ללא כל ספק הנחה משמעותית בחכירה לדורות שאנו מבקשים ונודה לכם על תשובתכם החיובית בהקדם.

בברכה רב
אריה בכר
ראש ההנהגה העולמית

העתק: ד.לוי - שר השיכון והבינוי

ירושלים • הרובע היהודי • רחוב פלוגת הכותל, פינת רח' היהודים • טל. 02-283267 • ת.ד. 14210

[illegible]

[illegible]

[illegible]

ירושלים, [redacted] 1981

לאנשי ימית, אופירה
והשטחים המוחזרים
שלום!

ברצוני להביא לידיעתכם כי בלחץ מגבוה מוסרת החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בירושלים בע"מ מבנה ענק (בית המנהרה) שישמש בעתיד למגורים ולעסק לאחד ממפוני השטחים.

הקריטריון להשגת שטח כנ"ל ברובע היהודי הוא לחץ פוליטי.

לידיעתכם בידי החברה הנ"ל עוד עשרות חנויות ומבני עסק ריקים.
מדוע שלא תתבעו גם אתם לקבל תמורת רכושכם שטחים דומים. ?

מכבדכם,

אלידע מריעוז
הרובע היהודי
י ר ו ש ל י ם

העתק: 120 חברי כנסת (אישית)
עתונות

מדינת ישראל

דף מס׳ ☐

תיק הוצל״פ מס. [redacted]

לשכת ההוצאה לפועל

ב ירושלים

№ 30814

אל החייב: [redacted]

שם המשפחה השם הפרטי

המען: ירושלים העיר העתיקה רח׳ היהודים 148, הרובע היהודי

העיר הרחוב ומספר הבית

אזהרה

לפי סעיף 7 לחוק ההוצאה לפועל תשכ״ז—1967, הנך מוזהר בזה כי תוך 10 ימים מקבלת אזהרה זו עליך: למסור לשר האוצר את החזקה שיש לך בנכס שהוא מגרש ועליו בניין הידועים כגוש 30030 חלקה 11 ברחוב היהודים 148, ברובע היהודי, בעיר העתיקה בירושלים, כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ.

[illegible]

המיוצג ע״י עו״ד יונתן הכהן שכתובתו רחוב אברבנאל 18, ירושלים

~~את הסכום של~~ . . . . ~~לירות~~

~~בתוספת אגרת הוצאה לפועל~~ . . . . . ~~לירות~~

~~שכר טירחת עורך דין~~ ~~לירות~~

~~לירות~~

~~בסך הכל~~ . . ~~לירות~~

אם לא תמלא אחרי אזהרה זו תוך התקופה האמורה לעיל, יינקטו נגדך הליכי ביצוע בהתאם לחוק.

~~[illegible]~~

לסמן ב־x במשבצות המתאימות

מצורפים בזה:

☒ צותק בקשה לביצוע [illegible] צו לפי סעיף 8 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943

☒ העתק מאושר של [illegible] הצו.

☒ העתק בבקשה [illegible] בדרך המרצה, ח״ק 210/71.

☒ העתק [illegible] של התנגדות ותצהיר של החייב.

☐ [illegible]

[illegible]

לחייב

תאריך 29 אפר 1981

חתימת המוציא לפועל

טופס 3512

לשרת שר הבינוי

יגאל

החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כ"ב אייר תשמ"א
26 במאי 1981

1082/9614

פרוטוקול וועדת איכלוס (מס' 54) מיום 19.5.81

נוכחים: מר נ. אבולוף, מר ד. רוזן, מר מ. ישורון,
משתתפים: עמוס אונגר, עו"ד יעקב שלום, יאיר חייט, שמשון תורן-היבלר.

1. אישור פרוטוקול (מס' 53) מיום 29.12.80

החלטה: מאשרים את הפרוטוקול הנ"ל.

2. מחירי שכירות

מחירי השכירות ברובע לפי החלטת וועדת איכלוס עד 3.80 היו 8% מערך השומה לעסקים לגבי השנה החדשה מוצע לחלק הרובע לשלושה אזורים לפי הפירוט הבא:

אזור א' 100 שקל למ"ר.

אזור ב' 60 שקל למ"ר.

אזור ג' 30 שקל למ"ר.

מוסדות 20 שקל למ"ר.

החלטה: מאשרים את המחירים לפי הפירוט דלעיל.

3. [redacted]

מר [redacted] פנה בבקשה להשכיר את דירתו לתקופה של 3 שנים, וזאת מאחר ועד לסיום לימודיו בישיבה עליו לכהן כרב 3 שנים באיזור ספר.

החלטה: מאשרים למשפ' [redacted] להשכיר את דירתם וזאת בכפוף לקבלת אישור החברה למיועד שיוצע על ידם.

4. מכון ירושלים למחקר וליחסים עם הדתות

המוסד הנ"ל פנה בבקשה לשכור מקום מתאים ברובע. המוסד עוסק בחקר דתות וטיפוח היחסים עם קבוצות דתיות אותדות ישראל ברחבי העולם כן עוסק המוסד בהדרכת מדריכי תיירים לדתות השונות להכרת ירושלים בכלל והרובע היהודי בפרט.

מר דב רוזן מציין שאך טבעי הוא שמקום כמוסד הנ"ל ישכון ברובע היהודי.

החלטה: מאשרים להשכיר מקום מתאים למכון, בתנאים המקובלים בחברה.

5. [redacted]

מר אבולוף מדווח כי בהתאם להחלטת וועדת כספים מיום 5.9.80 בו הטילה עליו הוועדה לנהל מו"מ עם מר [redacted] נוהל מו"מ עם מר [redacted] בו סוכם כי מר [redacted] יפנה את דירתו הנוכחית ברחוב התמיד (הבית על הצוק) ובתמורה יקבל דירה ברחוב חב"ד גוש 23/04. דירתו הנוכחית נישומה ע"י שמאי החברה והפרש המחירים בין הדירות ישולם על ידו כשהוא צמוד למדד חשומות הבניה.

החלטה: מאשרים את הסיכום הנ"ל, בכפוף לכך שיפנה את הדירה ברחוב התמיד ויחתום על התחייבות למגורי קבע.

2/...

6. יד בן צבי

המוסד הנ"ל פועל ברובע היהודי בשטח מצומצם ובתנאים גרועים, למכון מגיעות קבוצות תלמידים מכל רחבי הארץ לקבלת הרצאות על העיר העתיקה בכלל ועל הרובע היהודי בפרט.

מר עמוס אונגר מציין את חשיבות המשך קיום המוסד ברובע היהודי ומציע שהחברה תקצה למוסד מקום שאינו מיועד לדירות מגורים.

החלטה: מאשרים הקצאת מקום נוסף ליד בן צבי.

7. ארגון החיילים המשוחררים

הארגון הנ"ל פנה לחברה בבקשה לקבל מקום להנצחת החיילים היהודים לדורותיהם.

מר נ. אבולוף מציין שבמסגרת הפרוגרמה של ב"י"כ החורבה, יוקצה לארגון חדר מתאים להצגת דגלי ונסי היחידות היהודיות הלוחמות.
בנתיים מומלץ להקצות להם מקום זמני עד לגמר בניית ביה"כ החורבה.

החלטה: מאשרים להקצות לארגון מקום זמני וזאת בכפוף לאישור הדירקטוריון מאחר והנושא נדון לראשונה בדירקטוריון.

8. מחסנים קטע ב' גוש 21

בגוש הנ"ל נמכרו 10 דירות, כעת נסתיימה בניית 6 מחסנים במקום. מוצע למכור את המחסנים במחיר של 20,000 שקל כ"א כולל מע"מ.

החלטה: החברה תשלח הודעות לכל 10 הדיירים עם ציון מועד לרכישת המחסנים במחיר המוצע. היה ויהיו יותר הצעות מאשר מספר המחסנים, יובא הנושא לדיון נוסף בפני הוועדה. במידה ונקבל הצעות כמספר המחסנים תמכור החברה ל- 6 המציעים. באם לא ימכרו כל 6 המחסנים, ימשיכו המחסנים לעמוד למכירה לדיירים הנ"ל בלבד וכל הקודם זוכה.

9. אמרים הולצברג

הנ"ל תושב ברובע, פנה בבקשה לפתיחת חנות לאומנות יהודית בכל הדורות, בעלת איכות גדולה. החלק הארי של החנות יוקצה למוזיאון למוצגים הנ"ל שאליו תהיה גישה חופשית לציבור.
החנות המבוקשת נמצאת בבנין E מול הכותל.

מר אבולוף מציין את חשיבות פתיחת המוזיאון לאומנות יהודית ברובע היהודי גם מבחינת התנועה התיירותית.

החלטה: מאשרים השכרת החנות למר הולצברג בכפוף לכך שהמוזיאון יופעל לשירות הציבור הרחב. באם החנות תתופעל לשביעות רצון החברה, תשקול החברה אפשרות מכירת החנות למר הולצברג.
יש לציין, כי בחוזה השכירות לא תירשם האופציה לקניה.

10. דמי חכירה

דירקטוריון החברה בישיבתו מיום 27.7.76 קבע שהחברה תגבה היום דמי חכירה כנהוג במינהל. עקב השבחת הרובע והמחירים הנהוגים בו היום מוצע לקבוע דירוג חדש לרובע. הקביעה היא תוך הצמדה למדדים הנקבעים ע"י מנהל מקרקעי ישראל לגבי שכונות באיכות זהה.
המחיר כיום למ"ר הוא 1,984 שקל בשטח עד 115 מ"ר כנהוג במינהל על כל מ"ר נוסף מוסיפים 1%.
המחיר שנקבע יהיה צמוד לטבלאות המינהל.

החלטה: מאשרים לקבוע דירוג חדש לרובע היהודי, תוך הצמדה למדדים הנקבעים ע"י המינהל לגבי שכונות באיכות זהה.

11. ג'ואי סילבר

מר ג'ואי סילבר הינו תושב הרובע המבקש לשכור חנות ברחי שוני הלכות לרווחת תושבי הרובע היהודי בה ימכרו, מוצרי ביתשונים, כלי בית, ריהוט עתיק, עציצים וחפצי אומנות.

מר עמוס אונגר מציין כי רחוב שוני הלכות הוא רחוב צדדי ולא מתאים למסחר, ולכן אם תושב מעונין בהשכרת חנות במקום זה, יש להשכיר לו, מאחר והסיכוי להשכיר או למכור חנות במקום זה אינו גדול.

<u>החלטה</u>: מאשרים השכרת החנות לשנה, באם החנות תתופעל לשביעות רצון החברה, תשקל אפשרות מכירתה למר סילבר.
יש לציין, כי בחוזה השכירות לא תירשם האופציה לקניה.

רשמה: מ. אנקור

העתק: למשתתפים

החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ט"ז אייר תשמ"א
20 במאי 1981

/9605

פרוטוקול מישיבת וועדת המאזן (מס' 17) מיום 15.5.81

נוכחים: מר נ. אבולוף, מר מ. וידמן.

משתתפים: מר ע. אונגר, עו"ד י. הכהן, מר ש. תורן-היבלר, מר מ. שטרסר רו"ח, מר י. [illegible] רו"ח, מר מ. לוי.

על סדר היום: טיוטה של הדו"ח הכספי ליום 31.3.80

נמסרה לחברי הוועדה טיוטת הדו"ח שאליה נלווה מכתב הערות של משרד מיכאל ברזילי ושות', מיום 30.4.81 המצורף לפרוטוקול.

1. סעיף 1 למכתב

מר מ. שטרסר - קבלנו זה עתה את החישוב בגין העמסת קרקע וחשתית, לאחר בדיקתו ישולב בדו"ח רווח והפסד טיוטת הדו"ח הכוללת העמסה של 17 מליון ל"י ואילו לפי החישוב שנתקבל יש להעמיס סכום של 42 מליון ל"י בגין קרקע ותשתית, לכן ההפסד הגולמי יהיה כ- 10 מליון ל"י. הסכומים המשולמים בגין פיצויי הפקעה ובעלות עוברים ישירות למאזן ולא באים לידי ביטוי בדו"ח משום שהחברה מקבלת מענקים כנגדם.

מר ש. תורן-היבלר - המענקים עדיין לא אושרו ע"י משרד האוצר ויתכן שלאחר אישור הדו"ח יתברר כי המענקים אינם תואמים את המפורט בו.

חישוב ההעמסות בגין פיתוח וחשתית נעשה לפי ממוצע של מספר אזורים בירושלים, כאשר השומות לאזורים אלה הינן שומות של מנהל מקרקעי ישראל.

מר עמוס אונגר - המסקנה המידית מנתוני הדו"ח היא שהחברה מפסידה במכירותיה, גם לפני שערוך הנכסים בגלל האינפלציה. נראה שהחברה מכרה עד כה דירות במחירים הקטנים יותר מערכם בשוק ודבר זה יבוא על תיקונו לעתיד.

מר מ. שטרסר - לגבי סעיף קטן ב' יש להעיר כי לאור החישוב בגין העמסת קרקע וחשתית שנמסר, ישתנה גם סכום הריבית המגיעה לממשלה.

2. סעיף 2 (ב) למכתב

החלטה - רואי החשבון יתייעצו עם אנשי משרדם בדבר האפשרות שלא תופיע הערה בדו"ח בענין אי התאמה שבין ספרי החברה לבין ספרי החשב הכללי. אם לא תהיה אפשרות כזו, תשקול הוועדה אם לעכב את פרסום הדו"ח עד לביטול ההפרשים.

3. סעיף 2 (ג) למכתב

החלטה - החברה תמסור למשרד רואי החשבון הצהרה כי החברה משתתפת בפרויקט "מורשת היהדות" כקבלן בלבד ואינה משקיעה בו מכספיה.

4. סעיף 3 למכתב

החלטה - תוך שבועיים ימים, תכין מחלקת הכספים רשימה של חובות אבודים אשר תובא לאישורה של וועדת הכספים.

5. סעיף 4 למכתב

החלטה - מחלקת הכספים תמיין את הסכומים הלא-ממוינים ברשימת עלות מבנים בתהליכי בניה וכן תבדוק לאיזה סעיף בדו"ח יש לזקוף את הסכום של כ- מליון לירות שנתקבל בגין רכישה מחדש של אחת החנויות בבזאר. הנתונים ימסרו לרואי החשבון תוך שבוע ימים.

6. סעיף 5 למכתב

החלטה - משרד היועה"מ של החברה ימסור לרואי החשבון תוך שבוע ימים רשימה של תביעות משפטיות של החברה עם הערכה כספית של תוצאותיהן.

2/...

7. סעיף 6 למכתב

החלטה - רואי החשבון יבררו את עמדת משרדם בנושא "המבנים הלא מוסדרים" ויודיעו לחברה בהקדם על החלטתם.

8. סעיף 7 למכתב

החלטה - החברה תפנה מחדש לבנק טפחות להמצאת התעודה על סילוק השיעבוד הרובץ על נכסי החברה בגין ההלוואות האמסיוניות שהוחזרו.

9. סעיף 8 למכתב

החלטה - החברה בעזרתו של היועץ המשפטי, תנסח מכתב המופנה למשרד רואי החשבון בו תפרט את תצפיותיה על הפסדים עתידיים מפרויקטים שבתהליכי בניה.

10. סעיף 9 למכתב

החלטה - משרד רואי החשבון ימסור לחברה את רשימת ההתאמות ואישורים הנוספים שבקשו והחברה תטפל בהם תוך פרק זמן קצר.

רשם: דוד נחום

העתק: למשתתפים

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, א אייר תשמ"א
5 מאי 81

1084/

פרוטוקול מישיבת ועדת כספים ומנגנון (מס' 31)
מיום 30/4/81

נוכחים:	משתתפים:	נעדרים:
מר י. מאוב	מר ע. אונגר	מר מ. וידמן
דר' פ. יעקבי	עו"ד י. הכהן	
	מר ש. תורן היבלר	
	מר מ. לוי	

על סדר היום

1. איסור פרוטוקולים (מס' 29) מיום 1/2/81, (מס' 30) מיום 24/2/81

החלטה: מאשרים את הפרוטוקולים הנ"ל

2. [redacted] - מתן פיצויים מוגדלים

מר ע. אונגר בהמשך להחלטת ועדת הכספים מיום 5.11.80, פנה מר ד. צפרוני בבקשה לאישור פיצויים נוספים בסך 50%.
לאחר דיונים וברור אפשרויות מומלץ כי יקבל 50% פיצויים נוספים.

ה ח ל ט ה

א. בישיבת ועדת כספים מיום 5.11.80, ובאישור הדירקטוריון לאחר מכן, אושר שהחברה לא תעמוד על תנאי החוזה עם מר צפרוני בכל הנוגע להסתפקות בפיצויי פיטורין בני 100% עם הפרישה של מר צפרוני.

ב. מחליטים להוסיף לפוליסות ביטוח מנהלים פיצוייה נוספים בהיקף של 50%. הפוליסות ישוחררו לזכות מר צפרוני בכפוף לאמור להלן.

ג. מתוך החוב של מר [redacted] לחברה יקזזו את סכום הפיצויים הנוסף (או כל סכום שיוותר ממנו לאחר ניכוי במקור), ויתרת החוב תיגבה מתוך הפוליסות, החברה תגבה סכום זה מחב' "ציון".

ד. חובו של מר [redacted] לבנק יהב, בגין הלוואות שניתנו לו ע"י הקרן, ייגבו מיד אלא אם מר צפרוני יציג בתוך שבוע איסור של פרעון חובותיו.

ה. קרן השתלמות תועבר ע"ש ד. צפרוני.

ו. הפוליסות יועברו לשמו של [redacted] כנגד חתימה שלו שבכך הוא מקבל את כל הפיצויים המגיעים לו, ואין לו כל תביעות מכל סוג שהוא כלפי החברה.

ז. מתוך הסכומים שיגיעו למר [redacted] יש לנכות מס במקור לפי החוק, א"א בתוך שבוע ימים יציג מר צפרוני איסור מפקיד תשומה בדבר שינוי בהיקף חובת הניכוי במקור.

3. נוהל לקביעת מחירי דירות

מר ע. אונגר ממליץ לבדוק מחדש את הנוהל לקביעת מחירי דירות בהצעים השונים ע"י ועדת השמאים.

החלטה: מחירי הדירות ייקבעו ע"י המנכ"ל של בסיס רצפה של אומדן שמאי ויובא לאישור הדירקטוריון.

2/..

רכוש - הצעה לביטול

עו"ד אונגר לאור הקשיים התקציביים הצפויים לחברה, ממליץ לבדוק מחדש את במות נכסי החברה נגד נזקי מלחמה במס רכוש.

ה ח ל ט ה

א. יש להביא את הנושא לדיון בדירקטוריון

ב. היועץ המשפטי מתבקש להכין חוות דעת ולהביאה לידיעת נציגות דיירי הרובע.

העסקת גנן שכיר

עו"ד אונגר עד כה הועסק קבלן הנקיון באחזקת הגינון, כתוצאה היה הגינון מוזנח עד כה, בימים רובים תבצע החברה מבצע גינון בתאום עם עיריית ירושלים, ממליץ להעסיק גנן שכיר מטעם החברה אשר ישפל ויפקח על כל הגינון ברובע. מאחר וצומצם אחד התקנים של החברה, יש באפשרותנו להעסיק גנן שכיר כפ"י התקן, מבלי לחרוג מן התקציב המתוכנן.

ה ח ל ט ה

א. מאחר וצומצם אחד התקנים של החברה מאשרים להמיר את תקן הפקיד לתקן של גנן.
או לחילופין העסקת גנן עפ"י רקיינר.

ב. מסמכים את המנכ"ל לסכם את תנאי העסקת הגנן כנ"ל.

ר ק ד י ם

[redacted]

סוכם: מאחר וגב' [redacted] היתה בתקן של עובדת קבועה, ולאור צמצומים מאשרים כי בנוסף לבחוה מנהלים, תקבל פיצויים נוספים בסך 50%.

ל. חסון (סמוכין מכתבו מיום 28/4/81)

סוכם: א. מאשרים השתתפות החברה בהוצאות שכר לימוד בקורס להנה"ח, עפ"י תנאי ההשתלמות

ב. לגבי ההעלאה בדרגה, הועדה תקיים דיון בעוד שלושה חודשים.

ג. שעות נוספות לעובדים הבכירים

סוכם:

על מנת להכנים נוהל תקין וסדר ולא על מנת לצמצם את הוצאות החברה מאפשרים למנכ"ל להציע לעובדים הבכירים 50 שעות נוספות חודשיים על פי דווח, או 30 שעות נוספות חוד יות עפ"י גלובלי.

רשם: מ. לוי

יו"ר הועדה
חברי הדירקטוריון

החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, י"ח אייר תשמ"א
22 במאי 1981

/9613

פרוטוקול מישיבת וועדת התקשרויות (מס' 68) מיום 15.5.81

נוכחים	משתתפים	בעדרים
מר נ. אבולוף	מר עמוס אונגר	מר ד. איש שלום
מר מ. וידמן	מר ש. תזרן-היבלר	מר י. דג'ובס
	מר מ. לוי	מר ש. שמעונוביץ
	מר ג. קליר	
	עו"ד י. הכהן	

על סדר היום

1. אישור פרוטוקולים (מס' 66 ומס' 67) מיום 12.4.81 ומיום 1.5.81.
2. תוצאות מכרז לאחזקה ונקיון ברובע.
3. השלמת עבודות בגוש 38 - אישור למסירת עבודה לקבלן, בנינים E-1 Ga .
4. מסירת עבודה לחפירות ארכיאולוגיות.
5. גוש 24 חב"ד דרום (9 הדירות) - הארכת ביצוע קבלן קוטלר-עדיקא.

1. אישור פרוטוקולים (מס' 66 ומס' 67) מיום 12.4.81 ומיום 1.5.81

החלטה - א. מאשרים את הפרוטוקול מיום 12.4.81.

ב. ביחס לפרוטוקול מיום 1.5.81 מעירה הוועדה כדלקמן:

1. מר מ. וידמן הופיע לאחר שנסתיימה הישיבה ולכן יש לראותו כנעדר.
2. בסעיף י' בפרוטוקול נפלה טעות דפוס. הסכום שעל החברה לשלם הוא 477,500.- שקל ולא כפי שנרשם.
3. הליקויים יתוקנו על גב הפרוטוקול והפרוטוקול מאושר בכפוף לתיקונים.

2. תוצאות מכרז לאחזקה ולנקיון ברובע

לדיון בסעיף זה הצטרפו ה"ה א. בורי וע. בן-סימון.

מר ע. אונגר - החברה מבצעת פעולות האחזקה והנקיון ברובע כגון: פינוי אשפה, טאוס סימטאות, אחזקת מקלטים ותאורה, פינוי שלג וכדי. החברה לא היתה מרוצה מרמת הנקיון ומרמת המחירים של קבלן הנקיון הנוכחי ולא היתה לה אפשרות לפיקוח כספי על עבודתו. לכן יצאה החברה במכרז פומבי חדש לאחזקה ולנקיון ברובע מתוך כוונה לתקן את הליקויים הנ"ל. החברה תחתום עם הקבלן שיבחר חוזה לשנה עם אופציה להארכה. קבלנו 9 הצעות מקבלנים טובים. מר א. בורי המתמחה בנושא, נתבקש לנהל את המכרז. להלן עבודת הניתוח של ההצעות שנעשתה על ידו.

מר א. בורי - עפ"י תנאי המכרז החברה מספק לקבלן את הכלים הפשוטים הנדרשים לעבודה ואת הרכב החשמלי שברשותה אשר יתוחזק על ידי הקבלן. הרשימות כוללות ניתוח של פרטי ההצעות והסכומים המבוקשים בהם ופרטים על מילוי תנאי המכרז ותנאים אחרים שהוצגו על ידי המציעים. תנאי המכרז לא דרשו הצגת המלצות ונושא זה לא נבדק.

מר ע. אונגר - לחברה אין ענין במספר העובדים שיועסקו על ידי הקבלן, אך החברה הציבה מינימום מסוים אשר כל המציעים עברו אותו.

מר נ. אבולוף - מניתוח ההצעות עולה שיש פער גדול בין ההצעות השונות יהיה מקום לבדוק את רצינות ההצעות גם על פי אומדן עליות העבודות.
מבחינת קיום תנאי ההיצע נראה שיש לבטל ארבעה מן המציעים שלא עמדו בתנאים (מ.ח.צ., ענד אבו-רמילה, דר-אר ודראי) ומאידך מבחינת המחירים באים בחשבון רק מ.ח.צ. ודירות-עם.

2/...

מר ע. אונגר - נראה שההסבר להפרשים הגדולים בין המציעים נעוץ באופיה הבעייתי דהלא מדוייק של העבודה. הבדלים ברמת העבודה המוצעת יכולים להתבטא גם ברמת ה[illegible]ים. אך רמת העבודה לא באה לידי ביטוי בהצעות. אומדן החברה לעלות העבודה המתבסס על מחירי הקבלן הנוכחי הוא בסביבות 9-10 מליון ל"י לשנה.

מר נ. אבולוף - רמת העבודה תלויה בפיקוח עליה. לצורך בחירת הקבלן עלינו להניח כי כולם מבצעים עבודה באותה רמה. פער של 5-6 מיליון לירות לא מוסבר ע"י רמת ביצוע.

מר מ. וידמן - היה מקום לברר את רמת המציעים. נקודה זו חשובה אם נחליט לצרף את מ.ח.צ. למכרז לאור הצעתו הנמוכה, למרות שלא עמד בנתאים הפורמליים של המכרז.

עו"ד י. הכהן - הפקדת ערבות היא תנאי הכרחי להשתתפות במכרז פומבי ולכן לא נראה שאפשר לצרף את מ.ח.צ. אילו היה לחברה אומדן מוקדם והיה קיים הפרש מעל 40% בין ההצעות לאומדן, אפשר היה לבטל את המכרז ולערכו מחדש.

מר ע. אונגר - נעשתה שגיאה בכך שיצאנו במכרז פומבי ולכן אנו מנועים מלשקול כעת את שאלת הרמה. בכל מקרה, אופן הגשת המכרז מעידה במידה מסויימת על הרמה. מבחינת המחירים ההצעות הבאות בחשבון הן אלה של מ.ח.צ. ושל דירות-עם. בהצעת מ.ח.צ. המחירים בסעיפים העיקריים נראים לא הגיוניים.

מר נ. אבולוף - מציע לפסול את הצעת מ.ח.צ.

מר ע. אונגר - מבקש להבהיר כי חברת דירות-עם היא חברת בת של רסקו (חברה בה שימש מנהל סניף בתפקידו הקודם) אך כיוון שאינו חבר דירקטוריון הוא ממילא אינו משתתף בקבלת ההחלטה.

החלטה - מאשרים את הצעת דירות-עם.

E. Ga

השלמת עבודות בגוש 38 - אישור מסירת עבודה לקבלן בניינים

מר ג. קליר - נתקבלו הצעות משני קבלנים. הראשונה של הקבלן שלמון זילברמן - נמוכה מן ההערכה התקציבית שלנו., אך כוללת תנאי בדבר מועד התחלת העבודה. ההצעה השניה של הקבלן עלי אלזעתרה גבוהה מן ההערכה התקציבית.

החלטה - מאשרים את הצעת הקבלן שלמון זילברמן בתנאי שיבטל את ההתניה בדבר מועד התחלת העבודה. אם לא יסכים לכך, ינוהל מו"מ עם קבלנים למסירת העבודה.

מסירת עבודה לחפירות ארכיאולוגיות

מר ג. קליר - מדווח על העבודות הנ"ל כמפורט בדברי ההסבר מיום 12.5.81 (המצורפים לפרוטוקול).

מר נ. אבולוף - אין בדברי ההסבר הערכה תקציבית של החברה ובלעדיה לא ניתן לאשר את ההצעות.

מר מ. וידמן - בדרך כלל חובה להגיש לוועדה גם הערכה תקציבית אולם מאחר שהבוטאים נחופים נטתפק הפעם בהערכה בעל-פה.

מר ג. קליר - לגבי העבודה ברחוב היהודים הערכתי היא כ- 350 שקל למ"ק בכל העמקים.
לגבי העבודה באזור מבנה השרותים בשער האשפות הערכתי היא כ- 65 שקל למ"ק.

החלטה - מאשרים את מסירת העבודות לקבלן אבנר לוי.

יש 24 רח' חב"ד דרום (9 הדירות) - הארכת ביצוע קבלן קוטלר-עדיקא

מר מ. קליר - הקבלן קוטלר-עדיקא נדרש לפנות את משטח העבודה לאפשר התחלת מיידית של עבודות חפירה לארכיאולוגיה ובהמשך את ביצוע המבנה המתוכנן.
לאחר מו"מ סוכם כי החברה תכיר לקבלן בהארכת ביצוע של חודש אחד ותפצה אותו עבור העברת החומרים ותחנת הבטון למשטח אחר ועבור ריחוק משטחי העבודה שהחברה תעמיד לרשותו במהלך העבודה.

מר ע. אונגר - מדווח על הסדר מוצע לגמר חשבון עם הקבלן - הארכת משך ביצוע בחודש אחד וכיסוי עלויות שונות שסכומם הכולל כ- 150,000 שקל.

מר נ. אבולוף - מציע שלא ללכת עמו להסדר גם במחיר עיכוב עבודות ברובע, בהתחשב בהסיון העבר של החברה במגעיה עימו.

מר ע. אונגר - מציע שייחתם עימו חוזה בו ייתחייב הקבלן כי בעקבות ההארכה לא

3/...

...יה לו כל תביעה שהיא כלפי החברה בנושא זה.

<u>החלטה</u> - חברי הוועדה יקיירו בשטח ולאחר התרשמותם יקבעו את עמדתם בנושא.

רשם: דוד נחום.

זק' ליישתתפים

החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כ"ג אייר תשמ"א
27 במאי 1981

1090/9616

פרוטוקול מישיבת וועדת התקשרויות (מס' 69) מיום 26.5.81

נוכחים: מר נ. אבולוף עו"ד, מר מ. וידמן.

משתתפים: מר עמוס אונגר, עו"ד יונתן הכהן, מר גד קליר.

על סדר היום

1. אישור פרוטוקול (מס' 68) מיום 15.5.81.
2. הצעת חב' דירות עם (מיסודו של רסקו) בע"מ לאחזקה ולנקיון ברובע - קביעת היקף מחיר היסוד, לפי ההתייקרויות שהיו במשק מאז הוגשה ההצעה.

1. אישור פרוטוקול (מס' 68) מיום 15.5.81

החלטה: מאשרים את הפרוטוקול.

2. חב' דירות עם (מיסודו של רסקו) בע"מ - קביעת היקף מחיר היסוד לפי ההתייקרויות שהיו במשק מאז הוגשה ההצעה

עו"ד י. הכהן - מסביר את דרישת דירות עם בע"מ לתוספת של 75% מתוספת היוקר, המתבססת על כך שהצעתם הינה מחודש מרץ 1981, ואילו בחודש אפריל שולמה תוספת יוקר לעובדים במשק בהיקף של 19.3%.לפי הוראות המכרז מחירי ההצעה צמודים ל- 75% מתוספת ההתייקרויות.

בהתחשב בעובדה שהצעתם הוגשה בתום חודש מרץ 1981, אם הוועדה תאשר באופן עקרוני את הגדלת מחירי היסוד של ההצעה, אני סבור שאפשר ללכת לקראתם רק בהיקף של עליית האינדקס הכללי (10.7%), לאמור ניתן להתייחס לשינוי שחל בין מועד הגשת הצעתם לבין מועד חתימת החוזה. אישור התוספת עקב השינוי באינדקס, גם יאפשר לחברה לדרוש שבתוספת היוקר הבאה (חודש יולי) מעוקר שליש מהתוספת.

יצויין שהתוספת, גם בהיקף הנדרש ע"י דירות עם, עדיין מעמיד את הצעתם כהצעה הנמוכה מההצעה השניה שהיתה במסגרת המכרז.

החלטה: מאשרים תוספת 10.7% למחירי ההצעה. מחירי היסוד בחוזה שיחתם יכלול תוספת זו. באשר לתוספת היוקר הבאה החברה תאשר רק שני שליש מהתוספת שתגיע לדירות עם.

רשמה: מ. אנקור

העתק: למשתתפים

[illegible]

[illegible], [illegible]
[illegible] 1981

[illegible]

[illegible] (No. [illegible]) [illegible] 19.2.81

[illegible]: [illegible]

[illegible]: [illegible]

[illegible]

1. [illegible] (No. [illegible]) [illegible] 19.2.81.

2. [illegible]

3. [illegible] (No. [illegible]) [illegible] 19.2.81

[illegible]: [illegible]

4. [illegible]

[illegible] - [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]: [illegible]

[illegible]

[illegible]

לשכת שר הבינוי והשיכון

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ל' ניסן תשמ"א
4 במאי 1981

1060/9582

פרוטוקול מישיבת דירקטוריון (מס' 49) מיום 28.4.81

נוכחים

מר נ. אבולוף
מר ד. איש שלום
מר מ. וידמן
מר י. טאוב
ד"ר פ.י. יעקבי
מר מ. ישורון
מר א. לוין
מר מ. עצמון
מר ד. רוזן

משתתפים

מר עמוס אונגר
עו"ד י. הכהן
מר ש. וינוגרד
מר מ. לוי

נעדרים

מר י. דג'ובס
מר ד. פרנקל
מר ש. שמעונוביץ

על סדר היום

1. התפטרות מר ש. שמעונוביץ מדירקטוריון החברה.
2. אישור פרוטוקול (מס' 47) מיום 24.2.81.
3. אישור פרוטוקולים של וועדות המשנה.
4. דווח מנכ"ל.
5. דו"ח מבקר הפנים מיום 4.9.80.

1. **התפטרות מר ש. שמעונוביץ מדירקטוריון החברה**

מר נ. אבולוף מדווח על התפטרותו של מר ש. שמענוביץ מדירקטוריון החברה.

2. **אישור פרוטוקול (מס' 47) מיום 24.2.81**

החלטה: מאשרים את הפרוטוקול.

3. **אישור פרוטוקולים של וועדות המשנה**

החלטה: מאשרים את הפרוטוקולים של וועדות המשנה המפורטים להלן:

א. וועדה לתפעול המסחר ברובע (מס' 1) מיום 16.12.80.
ב. וועדת התקשרויות (מס' 64) מיום 18.12.80.
ג. וועדת ארכיאולוגיה (מס' 2) מיום 29.12.80.
ד. וועדת איכלוס (מס' 53) מיום 29.12.80.
ה. וועדת כספים ומנגנון (מס' 27) מיום 26.12.80.
ו. וועדת כספים ומנגנון (מס' 28) מיום 9.1.81.
ז. וועדת כספים ומנגנון (מס' 29) מיום 1.2.81.
ח. וועדת התקשרויות (מס' 65) מיום 9.2.81.
ט. וועדת כספים ומנגנון (מס' 30) מיום 24.2.81.

2/...

[illegible]

[illegible]
[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]	[illegible]	[illegible]
Mr [illegible]	Mr [illegible]	Mr [illegible]
Mr [illegible]	[illegible]	Mr [illegible]
Mr [illegible]	Mr [illegible]	Mr [illegible]
Mr [illegible]	Mr [illegible]	
[illegible]		
Mr [illegible]		
Mr [illegible]		
Mr [illegible]		
Mr [illegible]		

[illegible]

1. [illegible]
2. [illegible]
3. [illegible]
4. [illegible]
5. [illegible]

1. [illegible]

[illegible]

2. [illegible]

[illegible]

3. [illegible]

[illegible]

[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]

../[illegible]

4. דוח מנכ"ל

מר עמוס אונגר מדווח לנוכחים על הנושאים המפורטים להלן:

א. תקציב החברה לשנת 1981/82

הצעת התקציב אושרה בישיבת הדירקטוריון מיום 24.2.81, התקיימו דיונים עם נציגי אגף התקציבים במשרד האוצר ומשרד הבינוי והשיכון, אשר בעקבותיהם אושר לחברה סכום של 10 מליון שקל בלבד כמימון הממשלה בתקציב החברה לשנת התקציב 1981/82.

החברה ערערה על החלטה זו, מתקיימים כיום דיונים נוספים עם הגורמים השונים שבעקבותיהם הוקמה וועדה שבה חברים: זאב ברקאי, ארז ליטן, ד. בנדל וסגל כדי לדון על כל סעיפי תקציב החברה.

בנתיים השגנו הוא בכך שקבלנו בימים אלה סך של 5 מליון שקל, ועד 15/5 נקבל סכום נוסף של 5 מיליון שקל.

ב. טרמינל

1. החברה התקדמה בתכנון הטרמינל, הנושא הועבר לדיון בוועדה לבנין ערים, בעוד כשבועיים יועבר לדיון בוועדה המחוזית, התוכניות יופקדו להתנגדויות. בקשנו היתר לחפירה, ההוצאה המשוערת מסתכמת בכ- 20 מליון שקל. המימון לפרוייקט יינתן בנפרד ע"י משרד השיכון.

2. לאחרונה פעלנו לביצוע הפינויים הנדרשים בשטח, גלרית מריעוז - קיבל צו פינוי. אנו מנהלים מו"מ עם הירקן ואליד לפינויו. החברה מקיימת דיונים עם הנ"ל כדי לתת פיצויים הולמים.

ג. קרדו

1. החברה עושה את כל המאמצים כדי לגמור והקדם את עבודות הבניה באתר, שחזור האתרים הארכיאולוגיים, ותכנון החלק המסחרי.

2. לאחרונה פעלנו לביצוע הפינויים הנדרשים בשטח, בעל המאפית סוואף קיבל צו פינוי. אנו מנהלים מו"מ עם בעל החנות לפינוי, אנו מקיימים עם הנ"ל דיונים כדי לתת פיצויים הולמים.

ד. חפירות ארכיאולוגיות

1. הוחל בביצוע חפירות ארכיאולוגיות בשלושת האתרים האחרונים שנותרו לביצוע באזור שער האשפות, בכבר תב"ד ובחלק המזרחי של רחוב היהודים (החנויות מתחת לישיבת עץ חיים).

2. בעוד מספר שבועות ישוחזר החדר השרוף וייפתח לקהל הרחב.

ה. בית ספר בבתי מחסה

מדווח על המאמצים לפינוי ישיבת הכותל האזור בתי מחסה, כדי להחילים את הפרוייקט של בית הספר.

ו. שיפוץ בית הסופר

הוחל בטיפוץ בית הסופר, המימון יינתן בנפרד ע"י משרד הבינוי והשיכון.

ז. משרד הפיקוח ד. לוית

לאחרונה הגענו להסכם אשר יבטיח לחברה השלמת עבודות הפיקוח שהיו באחריותם.

ח. מאזן ליום 31.3.80

הטיוטה למאזן הנ"ל תובא לדיון בעוד כשבועיים בפני וועדת מאזן.

מר נ. אבולוף

1. הנושא התקציב הבהרנו לגורמים השונים שהמימון הממשלתי בעבר היה מועט מאחר ולחברה היו דירות רבות שנמכרו ולא היה צורך במימון הממשלתי, כעת אין לחברה מספר דירות רב למכירה וע"י כך נצטרך לקבל מימון הרבה יותר משמעותי.

2. מדווח על הריסת החנויות מתחת לישיבת עץ חיים, הדבר היה במחלוקת מאז תחילת שיקום הרובע.

3/...

מר א. לוין

בנושא פינוי המאפיה בקרדו יש לנהל מו"מ מהיר ולדאוג לכך שהפינוי יבוצע ללא מהומות.

החלטה:

הדירקטוריון רושם את דווח המנכ"ל.

5. דו"ח מבקר הפנים מיום 4.9.80

(לחברי הדירקטוריון נמסר הדו"ח הנ"ל והערת החברה לסעיפים השונים).

החלטה:

בישיבת הדירקטוריון הבאה יתקיים דיון בנושא.

רשם: מישל לוי

העתק: לחברי הדירקטוריון

ירושלים, כ"ג ניסן תשמ"א
27 באפריל 1981

1090/9572

פרוטוקול מישיבת וועדת התקשרויות (מס' 66) מיום 12.4.81

נוכחים	משתתפים	נעדרים
מר מ. וידמן	מר ע. אונגר	מר נ. אבולוף
	עו"ד י. הכהן (עד סעיף 9)	מר ד. איש שלום
	מר ג. קליר	מר י. דג'ובס (מילואים)
	מר ד. צור	מר ש. שמעונוביץ
	מר מ. כהגי	
	מר א. סדן	
	מר ש. תורן-היבלר	
	מר מ. לוי	

על סדר היום

1. אישור פרוטוקול הוועדה (מס' 65) מיום 9.2.81.
2. ריצוף רחי חב"ד - מסירת העבודה לקבלן.
3. שיפוץ סימטת העומר והמצלתיים - מסירת העבודה לקבלן.
4. שיפוץ בית הסומר - מסירת העבודה לקבלן.
5. שיפוץ דירת מיכל שקד - מסירת העבודה לקבלן.
6. קו ביוב, העול ואיוורור מישיבת הכותל לכביש בתי מחסה.
7. עבודות חפירה ארכיאולוגית.
8. גוש 24 חב"ד דרום (9 הדירות) - עדכון תקציב קבלן קוטלר-עדיקא.
9. קרדו תחתון - קבלן ליפשיץ - הארכת תקופת ביצוע.
10. מדרשה למורשת היהדות - קבלן ליפשיץ - הארכת תקופת ביצוע.
11. פיתוח גוש 38 - קבלן שלמון זילברמן - הגדלת חוזה.
12. [illegible]

מאחר ולא הופיעו דירקטורים נוספים הישיבה החלה חצי שעה לאחר השעה 08:00, וזאת עפ"י תקנות החברה.

1. אישור פרוטוקול הוועדה (מס' 65) מיום 9.2.81

החלטה: מאשרים את הפרוטוקול.

2. ריצוף רחי חב"ד - מסירת העבודה לקבלן

מר ג. קליר

מדווח על העבודה הנ"ל כמפורט בדברי ההסבר מיום 8.4.81 וטבלת ההשואה מיום 9.3.81 (המצורפים לפרוטוקול).

מר מ. וידמן יש להכין הערכת תקציבית על החברה אשר תהווה קנה מידה לעלות העבודה, כמו כן הערכה למשך תקופת הביצוע.

החלטה:

א. לעתיד תצויין הערכה תקציבית בהשוואה להצעות הקבלנים.
ב. מאשרים מסירת העבודה לקבלן קורפל בע"מ עפ"י הצעתו בסך 94,500 שקל.

3. שיפוץ סימטת העומר והמצלתיים - מסירת העבודה לקבלן

מר ג. קליר מדווח על העבודה הנ"ל כמפורט בדברי ההסבר מיום 8.4.81 וטבלת ההשואה מיום 26.2.81 (המצורפים לפרוטוקול).

מר מ. וידמן מדוע הוזמנו רק שני קבלנים להגיש הצעות, יש לדאוג לכך לזמן מספר קבלנים רב יותר.

מר ג. קליר החברה נמנעה מלזמן את הקבלן בוטביה כדי לרגיש הצעות וזאת עפ"י הנחיות ועדת התקשרויות, מידי פעם מבקשת החברה מקבלנים חדשים להגיש הצעות לביצוע עבודות בסדר גודל כזה, הקבלנים החדשים מגישים הצעות גבוהות מהקבלנים המכירים את אופי העבודה.

2/...

החלטה: מאשרים מסירת העבודה לקבלן עלי אלזעתרה עפ"י הצעתו בסך 507.702 שקל.

4. שיפוץ בית הסופר - מסירת העבודה לקבלן

מר ג. קליר מדווח על העבודה כמפורט בדברי ההסבר מיום 8.4.81 וטבלת השואה מיום 9.3.81 (המצורפים לפרוטוקול).

מר מ. וידמן מדוע צריכה החברה לממן את השיפוץ של בית הסופר, האם האגודה הנ"ל משלמת באופן סדיר את דמי השכירות.

מר ע. אונגר התימון לשיפוץ בית הסופר יינתן ע"י משרד הבינוי והשיכון.

נושא דמי השכירות יובא לדיון בדירקטוריון.

החלטה: מאשרים מסירת העבודה לקבלן חביב דראי עפ"י הצעתו בסך 604.708 שקל.

5. שיפוץ דירת מיכל שקד - מסירת העבודה לקבלן

מר ג. קליר מדווח על העבודה הנ"ל כמפורט בדברי ההסבר מיום 8.4.81 וטבלת ההשואה מיום 26.2.81 (המצורפים לפרוטוקול).

מר ע. אונגר השיפוץ של הדירה ייעשה במסגרת העבודות נגד רטיבות בדירות המשופצות, הדיירת תחתום על הלואה עומדת כמקובל בחברה.

החלטה: מאחר ואין הבדל בין ההצעות שהתקבלו, והקבלן חביב דראי זכה בעבודות השיפוץ של בית הסופר מאשרים מסירת העבודה הנ"ל לקבלן עלי אלזעתרה.

6. קו ביוב, תעול ואורור מישיבת הכותל לכביש בתי מחסה

לדיון חוזר.

7. עבודות חפירה ארכיאולוגית

מר ע. אונגר כדי להשלים את החפירות ברובע יש צורך בביצוע חפירות ארכיאולוגית באיזור ככר תב"ד, בחלק המזרחי של רח' היהודים בין החורבה לחפירות הקרדו בגוש צפון ובאזור שער האשפות. מבקש לנהל מו"מ עם קבלנים לפינוי עפר ובאספקת פועלים.

החלטה: מאשרים לנהל מו"מ עם קבלנים, ולקבל החלטה ע"י רפרנדום וזאת כדי לא לעכב את החפירות הנ"ל.

8. גוש 24 חב"ד דרום (9 הדירות) - עדכון תקציב קבלן קוטלר-עדיקא

מר ג. קליר מדווח לחברי הוועדה על ההסדר עם הקבלן קוטלר-עדיקא לחידוש הבניה במבנה הנ"ל, כמפורט במכתב מיום 25.2.81 (המצורף לפרוטוקול).

החלטה: הוועדה רושמת את הדווח.

9. קרדו תחתון - קבלן ליפשיץ - הארכת תקופת ביצוע

מר ג. קליר מדווח לחברי הוועדה על ההמלצה להארכת תקופת הביצוע כפי שמפורט במכתב ובנספח מיום 26.3.81 (המצורפים לפרוטוקול).

החלטה: מאשרים את ההסדר כמפורט במכתב מיום 26.3.81.

10. מדרשה למורשת היהדות - קבלן ליפשיץ - הארכת תקופת ביצוע

מר ג. קליר מדווח לחברי הוועדה על ההמלצה להארכת תקופת הביצוע כפי שמפורט במכתבים מיום 2.3.81., ומיום 22.2.81 (המצורפים לפרוטוקול).

החלטה: מאשרים את ההסדר כמפורט במכתבים מיום 2.3.81, ומיום 22.2.81.

11. פיתוח גוש 38 קבלן שלמון זילברמן - הגדלת חוזה

מר ג. קליר מדווח לחברי הוועדה לצורך בהגדלת החוזה עקב הגדלת היקף העבודה שלא היתה חזויה מראש ובהתיקרויות כמפורט במכתב מיום 2.4.81 (המצורף לפרוטוקול).

החלטה: מאשרים הגדלת היקף החוזה הנ"ל כמפורט במכתב מיום 2.4.81.

3/...

12. <u>השלמת עבודות אבן ובטון בבנין 6ר גוש 38</u>

<u>מר ג. קליר</u> מדווח לחברי הוועדה על הצורך בביצוע העבודות כמפורט במכתב <u>מיום 8.4.81</u> (המצורף לפרוטוקול), מבקש לנהל מו"מ עם קבלנים לביצוע העבודה.

<u>החלטה:</u> מאשרים לנהל מו"מ עם קבלנים, ולקבל החלטה ע"י רפרנדום.

רשם: מישל לוי

העתק: חברי וועדת התקשרויות
חברי הדירקטוריון

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, א אייר תשמ"א
5 מאי 81
1090/

פרוטוקול פגישת ועדת התקציבים (מס' 67
מיום 1/5/81

נוכחים:	משתתפים:	נעדרים:
מר נ. אבולוף	מר ע. אונגר	מר י. דג'ובס
מר ד. איש שלום	עו"ד י. הכהן	
מר מ. וידמן	מר ג. קליר	
	מר מ. לוי	

על סדר היום

1. איפור גמר חשבון - משרד הפקוח ד. לוית
2. ביצוע חפירות ארכיאולוגיות באיזור בכר חב"ד

1. איפור גמר חשבון - משרד הפקוח ד. לוית

מר ע. אונגר משרד ד. לוית פקח על מרבית עבודות הפקוח במשך שנים רבות. לפני למעלה משנה עקב סכסוך הופסקה עבודתו ונשארו מספר עבודות שלא הושלמו, ומאידך מספר חשבונות שלא שולמו על ידי החברה, לאחר מו"מ שנמשך כשנה שהחל עם מר נ. אבולוף, ונמשך על ידו הושגה פשרה, לפיה יושלמו מספר עבודות שלצורך השלמתן חיוני להעביר במשרד לוית והושגה פשרה כספית לסכום שעל החברה לשלם והוא 327,500 שקל, עם השלום זה ייחתם זכרון דברים המבטל תביעות הדדיות.

ה ח ל ט ה - לאחר קבלת פרטים נוספים סוכם לאשר את ההסדר כמתורם לעיל.

2. ביצוע חפירות ארכיאולוגיות באיזור בכר חב"ד

מר ג. קליר בחודש אוגוסט 1980 פנתה החברה לקבלנים

1. ס. זילברסן בע"מ
2. לום בע"מ
3. ע. זטחרה ואחיו
4. נח - חי
5. אבנר לוי

לקבלת הצעות למו"מ לעבודות הנ"ל על פי הכמויות הרצ"ב
ההצעות שנתקבלו לאחר בדיקה אריתמטית הסתכמו כדלהלן:

לפי מדד יולי 1980 1229.3 נק.

1.	ס. זילברסן	109.500.-	שקל
2.	לום בע"מ	107.200.-	שקל
3.	ע. זטחרא ואחיו	122.500.-	שקל
4.	נח - חי	90.800.-	שקל
5.	א. לוי	43.500.-	שקל

מומלץ למסור לקבלן א. לוי את העבודה בהתבסס על הצעתו.

ה ח ל ט ה: מאשרים למסור את העבודה לקבלן אבנר לוי עפ"י הצעתו המסתכמת ב 43.500 שקל.

רשם: מיכל לוי

העתקים למשתתפים
חברי הדירקטוריון

לשכת עו"ד בלוי
ניר שיבון

העתק

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

דיון
ירושלים, כו' אדר א' תשמ"א
2 מרץ 81
1060/9507

פרוטוקול מישיבת הדירקטוריון (מס' 47) מיום 24/2/81

נוכחים	משתתפים	בעדרים
מר נ. אבולוף	מר ע. אונגר	מר מ. וידמן
מר ד. איש שלום	עו"ד י. הכהן	מר מ. ישורון
מר י. דג'וגבס	עו"ד ד. בן זאב	מר א. לוין
מר י. טאוב	מר ב. כשריאל	מר מ. עצמון
ד"ר מ. י. יעקובי	מר מ. לוי	מר ש. שמעונוביץ
מר ד. פרנקל		
מר ד. רוזן		

על סדר היום

1. אישור פרוטוקול (מס' 46) מיום 28/12/80.
2. רישום בית משותף - החלקה ברח' הב"ד.
3. זכויות החימה להברה.
4. מינוי מר מאיר ישורון כחבר נוסף בועדת אכלוס.
5. רח' השלשלת 124 - ישיבת האידרא ומשרד לרב הכותל.
6. הצעת התקציב לשנת 1981/82.
7. עדכון תשלומים לבטוח מנהלים לעובדי החברה.
8. משגב ירושלים.

א. מר נ. אבולוף מציג את המנכ"ל מר עמוס אונגר, מקדמו בברכה ומאחל לו בשם הדירקטוריון הצלחה במילוי תפקידו.

ב. מדווח לחברי הדירקטוריון על הפסקת מינויים של הדירקטורים ה"ה ד. צוקר וא. שגיא עקב חוות דעת של היועץ המשפטי לממשלה, על ניגוד אינטרסים בין תפקידם כדירקטורים לבין תפקידם בעירית ירושלים.

בשם חברי הדירקטוריון מודה להם על תרומתם הרבה בשיקומו של הרובע היהודי.

ג. מדווח לחברי הדירקטוריון על התפטרותו של מר צבי גינוסר מחברותו בדירקטוריון.

1. אישור פרוטוקול (מס' 46) מיום 28/12/80

מר נ. אבולוף
מביא לידיעת הנוכחים תוכן מכתבו של מר א. שגיא בדבר ההחלטה לאשר עקרונית הקצאת קרקע לבניית מבנה קבע לישיבת "אש תורה" (רצ"ב לפרוטוקול).

התקיים דיון.

החלטה:

א. ההחלטה המפורטת בסעיף 9 הנ"ל אכן משקפת את הסכום שהתקבל.

ב. מאשרים את הפרוטוקול.

/2..

2. רישום בית משותף - החלקה ברח' חב"ד

עו"ד י. הכהן
ניתן לרשום בפנקס הבתים המשותפים את הבנין שהוקם על החלקה ברחוב חב"ד.

החלטה
א. לרשום בפנקס הבתים המשותפים את הבנין שהוקם על החלקה ברחוב חב"ד והרשום בפנקסי המקרקעין בכרך 102 דף 173 כבית משותף.

ב. להסמיך את יו"ר הדירקטוריון ניסים אבולוף ת.ז. 20388 ו/או מנכ"ל החברה עמוס אונגר ת.ז. 0930391 ו/או יאיר הייק ת.ז. 61725 לחתום על כל מסמך שיש בו צורך על מנת לרשום הבנין כבית משותף ובכלל זה מוסמך כל אחד מהם לחתום בשם החברה על הבקשה לרישום בית משותף ועל התקנון המוסכם.

3. זכויות חתימה לחברה

מר נ. אבולוף
לאור מינויו של מר ע. אונגר כמנכ"ל החברה מבקש לתת לו זכות חתימה .

החלטה
החל מתאריך 24/2/81 זכויות החתימה בשם החברה יהיו כדלקמן:

א. על חוזים, התחייבויות, וציקים עד סכום של 6,000 שקל יהיו יהיו רשאים לחתום בשם החברה כל שניים מהמפורטים להלן כשהם חתומים יחדיו:
1. מר ניסים אבולוף - יו"ר הדירקטוריון
2. מר עמוס אונגר - מנכ"ל החברה
3. מר מישל לוי - מזכיר החברה
4. מר עזר בן סימון - מנהל מחלקת הפיתוחים
5. מר שמעון חורן היבלר - חשב החברה

ב. על חוזים, התחייבויות, וציקים מעל לסכום 6,000 שקל יהיו רשאים לחתום בשם החברה כל שניים מהמפורטים להלן כשהם חתומים יחדיו:
1. מר ניסים אבולוף - יו"ר הדירקטוריון
2. מר עמוס אונגר - מנכ"ל החברה
3. מר ז. וידמן - דירקטור
4. דר מ.י. יעקובי - דירקטור

ג. כתב כן יהיו רשאים לחתום בשם החברה על חוזים, התחייבויות, וציקים מעל לסכום של 6,000 שקל כל אחד מהמפורטים להלן בנוסף לחתימתו של אחד מהמפורטים בסעיף ב' לעיל:
1. מר אריה לוין - דירקטור
2. מר יצחק טאוב - דירקטור
3. מר דר רוזן
4. מר דוד איש שלום
5. מר יואל דג'ובס
6. מר שמאי שמעונוביץ
7. מר דוד פונקל
8. מר מתתיהו עצמון
9. מר מאיר ישורון

ד. חתימת המנויים לעיל, על פי ההגבלות המצויינות בצירוף חותמת החברה תחייב את החברה.

4. מינויו של מר מאיר ישורון כחבר נוסף בועדת האכלוס

החלטה
מאשרים מינויו של מר מאיר ישורון כחבר נוסף בועדת האכלוס.

/3..

5. רחי השלשלת 124

מר נ. אבולוף
בזמנו עוכב בדיוקטוריון להקצות את המבנה הנייל במלוא למשרד הדתות כתי לרב הכולל וחלקו השני לישיבת האידרא.

לאחרונה התקיימו דיונים עם הגורמים הנייל לבניית הפרוייקט כאשר עבודות ניה בלבד יבוצעו עייי החברה, המימון בסך 75% מעלות הפרוייקט (כולל תכנון ופקוח) יוך עייי הגורמים הנייל, ידוע שיש תורם לכך והחברה משתתף ב-25% הנותרים כמקובל ב. בבניית מוסדות ציבור.

דייר פ.י. יעקובי
איך תבטיח החברה לקבל את הסכומים בגין העבודות מהגורמים הנייל.

מר ד. רוזן
ידוע שישיבת האידרא מנוהלת עייי הרב גורן, יש להבטיח שהמבנה ייפסר לגוף ציבו.

מר י. טאוב
איך נבטיח שהתורם ישתתף בהוצאות הבניה.

מר נ. אבולוף
א. ידוע לנו שיוקם גוף ציבורי לישיבת האידרא, החברה תתקשר אך ורק עם גוף ציבו ולא עם אישיות מסויימת.

ב. הכספים המגיעים לחברה בגין הוצאות הבניה 75% (כולל תכנון ופקוח) יופקדו בח. היוחד של הישיבה. כך החברה תבטיח לעצמה את המימון.

החלטה
א. מאשרים לבנות את הפרוייקט הנמצא במבנה ברח' השלשלת 124 כאשר 75% מההוצאות יהיו על חשבון משרד הדתות וישיבת האידרא, יש להבטיח מראש קבלת הסכומים. הנייל.

ב. החברה תשתתף ב-25% מהוצאות הבניה.

ג. החברה תתקשר בנושא עם ישיבת האידרא בגוף ציבורי.

6. הצעת תקציב לשנת 1981/82
(לחברי הועדה נמסרה הצעת התקציב המצורפת לפרוטוקול).

מר נ. אבולוף
הצעת התקציב נדונה בישיבת ועדת הכספים ומנגנון מיום 1/2/81.
ההצעה תובאה לידיעת משרד האוצר ומשרד הבינוי והשיכון וזאת עפייי חוק החברות הממשלתיות.

מר ע. אונגר
העקרון שהנחה את הצעת התקציב מבוסס על תכנית מקסימליסטית, קצב מזורז בביצוע עבודות הבניה השונות, השלמת התשתית, פתוח כלל שכונתי כולל טרמינל ודירות מעליו, פעולות תרבות, פתרון בעיות של התושבים (במידת האפשר), מימוש כל האפשרויות במכירת דירות, הנתצאות בבעלות החברה או בתהליכי בניה שונים, פתוח ועידוד המסחר עייי השכרה או החכרת חנויות, שיקום אתרים ארכיאולוגיים ופתיחתם לקהל הרחב.

מר נ. אבולוף
לגבי הטרמינל, כיום אנו מעבדים שינויי בתכנית כדי להגדיל את הכדאיות הכלכלית והפחתה במימון הממשלתי. מדובר בבניית 650 מקומות חניה לרכב, 5 דירות ושטח שהיה מיועד ל-14 דירות ייועד לפנקיון, שטחי מסחר, בתי קפה ומוסכים לשרות תושבי הרובע היהודי בלבד.
הנושא נמצא כעת בדיון ובתאום עם מנהל אגף הפרוגרמות במשרד הבינוי והשיכון.

מר ד. פרנקל
לגבי הסעיף 704 - 09 - האם מבצעה החברה את התיקונים הנדרשים בהתאם לצורך, מדוע לאחרונה פורסמו ידיעות בעתונות על אי ביצוע התיקונים המבוקשים עייי הדיירים.

/4...

מר ע. אונגר
החברה מבצעת תיקונים בדירות שהוחכרו בהתאם לצורך. רעת נערך מקר שיטווג את הדירות בהתאם לבעילת תיקוני הבניה המצריכות כהם ו.את כדי לסיים תוך תקופה קצרה את הטיפול בבעיה.

מר נ. אבולוף
לגבי המקרה שדובר בו לאחרונה בעתונות, החברה פעלה באורה עניניה ויסודיה לתיקון הליקויים, אלא הייתי מובע לקבל דירה אחרת מהחברה הזבר לא כיתן לו לכן פנה לעתונות כאמצעי לחץ נגדבי.

מר ד. טאוב
מתליץ לקיים דיון על מהלכים של סיום הטיפול בדירות שהתגלו בהם ליקויי בניה וטיפול נגד רטיבות.

מר ד. איש שלום
מבקש לקבל המבדים לסעיפי הוצאות השונים:
הוסדות ציבור, הבנון, עלות בניה, הוצאות אשל ונסיעות, המבקר הפנימי, הוצאות ארגוניות שונות, הוצאות מיתון, הוצאות שמירה.

מר ע. אונגר
הפרט את הסעיפים הנ"ל.

מר ד. טאוב
במסגרת התקציב על השנה הבוכחית 1980/81 על ההנהלה לפעול לקבלת הכספים המאושרים המשרד השיכון ולבצל את הכספים שעומדים לרשותנו כדי לקדם העבודות השונות.

מר ד. רוזן
א. האם הצעת התקציב מוסכמת על אפי המקצבים בתרד הבינוי והשיכון ומשרד האוצר ?

ב. מאי מריבויות החברה לגבי מתות המסחר ברובע. האם על ידי המכרה או החכרת הנכסים ?

ג. לגבי סעיפי הוצאות מנהלה, האם מדובר בהגדלת מצב כח האדם ?

מר נ. אבולוף
א. החברה נמצאת בעת בדיונים עם הגורמים המטפלתיים לאישור הצעת התקציב ולקבלת המימון הנדרש.

ב. רעדת המסחר הקיים דיונים לגבי מתיח המסחר לאחר קבלת המקר.

ג. מצבת כח האדם לא תגדל, אן לא תצומצם,במשך שנת התקציב הבוכחית בעשו צמצומים רבים.

מר ב. בסריאל
א. איך נקבע שכר העובדים ?
ב. בסעיפי הכנס.ת הדובר בהשכרת 60 חבויות, האם הדבר יהיה אפשרי לבצוע ?

מר ע. אונגר
א. שכר העובדים נקבע לפי הבחינות במקשיר.

ב. החברה מעשה את כל המאמצים כדי להשכיר את 60 החבויות הנ"ל.

החלטה
מאשרים את הצעת התקציב (המצ"ב לפרוטוקול).

7. עדכון תשלומים לבטיח מנהלים לעובדי החברה

מר ע. אונגר
החברה נהגה לשלם מדי הודש את הסכומים עבור בטוח מנהלים לחברת ציון. מוצע בזה על מנת לפשט את התהליך מבחינת ארגוניה לשלם אות לשלושה הודשים מראש כפי שמקובל בחברות מסודרות רבות.

החלטה
מאשרים את ההסדר הנ"ל.

/5..

8. משגב ירושלים

מר נ. אבולוף
מאז הקמת החברה התקיימו דיונים רבים עם ועד עדת הספרדים ועדות המזרח בירושלים, ו"משגב ירושלים" - מכון להקר היהדות ספרד והמזרח ומאוניברסיטה העברית בירושלים כדי לבנות את המכון הנ"ל בפרוייקט משגב ירושלים, הוחל בתכנון הפרוייקט.

ביום 11/2/81 פנו הנ"ל בכתב לחברה כדי להגיע לידי הסכם לביטול הפרוייקט, ולקבל ההוצאות שהיו לכם בגין כך (המכתב מצ"ב לפרוטוקול).

החלטה:
מסמיכים את המנכ"ל לבדוק את הבקשה מבלי לקבל כל התחייבות או מחוייבות בנושא.
יש להגיש דוח לדירקטוריון לקראת דיון חוזר.

רשם:
מ. לוי
מזכיר החברה

העתק: לחברי הדירקטוריון

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

הצעת תקציב לשנת 1981/82

תוכן העניינים	עמוד
דף רכוז להכנסות והוצאות	1
פירוט סעיפי הוצאות לבניה,למגורים ולמסחר	2
פירוט סעיפי הוצאות מוסדות ציבור	3
פירוט סעיפי הוצאות פתוח כלל שכונתי	3
פרוט סעיפי הוצאות פתוח צמוד	3
פירוט סעיפי הוצאות תכנון ופקוח	4
פירוט סעיפי הוצאות פעולות תיבהלה	5 - 4
פירוט סעיפי הוצאות תפעול מחחרי ותרבותי	5
פירוט סעיפי הוצאות אחזקה,ניקוי סמטאות ותקוני דירות	6
פירוט סעיפי הוצאות ביצוע פעולות עבור גורמי חוץ	6
פירוט סעיפי הוצאות מימון	6
פירוט סעיפי החזר מקבולים	6
פירוט סעיפי הכנסות	7
פירוט לפרוייקטים בתהליכי בניה	5

3.2.1981

החברה לשיקום רובעי היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

הצעת תקציב לשנת 1981/82

-באלפי שקלים -

הכנסות						הוצאות					
סעיף	התאור	תקציב לשנת 1980/81	הכנסות בפועל עד 30/9/80	תחזית להכנסות עד 31/3/81	הצעת תקציב לשנת 81/82	סעיף	התאור	תקציב לשנת 1980/81	תחזית תשלומים שבוצעו עד 30/9/80	תחזית להשלומים עד 31/3/81	הצעת תקציב לשנת 81/82
סה	סה"כ הכנסות	41,673	9,2:5	21,010	129,714		סה"כ הוצאות	41,673	9,286	24,484	129,714
.31	השתתפות הממשלה	11,500	2,203	16,000	50,164	01	בניה למגורים ולמסחר	14,460	2,793	12,000	31,320
.32	הכנסות מהחכרה והשכרה	17,773	6,681	2,000	31,400	02	יחידות ציבור	1,700	725	1,970	6,800
						04	פתוח כלל שכונתי	9,650	308	846	55,600
.36	הכנסות מפעילות עבור גורמי חוץ	4,900	21	2,860	7,650	05	מיבנויים ופיצויים לבעלי רכוש מופקע	1,300	778	800	6,000
.38	הכנסות שונות	-	300	-	500	06	פתוח צחוד	1,000	391	720	3,900
.40	השתתפות הממשלה (קרמינל)	7,500	-	150	40,000	07	תכנון ופקוח	425	98	90	220
						08	הוצאות מנהלה	2,078	961	1,638	6,424
						08א	הוצאות תפעול מסחרי ותרבותי	120	30	60	900
						09	הוצאות אחזקה	1,940	614	990	4,300
						10	בצוע פעולות לגורמי חוץ	4,900	1,849	2,860	7,650
						11	הוצאות מימון	2,400	33	2,310	5,000
						12	החזר תקבולים	1,700	228	200	1,600
							הגדלת יתרות	-	473	-	-

-1-

פירוט תקציב בניה למגורים ולמסחר (באלפי שקלים)

מס'	שם הפרוייקט	שם המתכ.ן	שם הקבלן	תאריך גמר משוער	מס' דירות	מס' חנויות +שונות	תקציב לשנת 1980/81	אומדן הוצאה כללית עד 31/3/81	אומדן יתרת כוללת נכון ל31/3/80	תקציב לשנת 1981/82				יתרת התחייבות ליום 31/3/82
										הוצאות בניה	הוצאות נלוות (פקוח, תכ)	סה"כ התיקרויות חדשות	סה"כ תקציב מוצע	
1.	גוש 08 בנין B	אלרוד	ליפשיץ	1/82	3	2	2,420	1,900	5,410	2,100	210	1,200	3,510	
2.	גוש 24 הב"ד דרום	שינברג	קוטלר	2/82	9	-	2,150	800	5,060	2,600	260	1,400	4,250	
3.	בית התכתרה	צוות	שלחון	3/82	3	2	1,220	1,300	5,200	2,400	200	1,300	3,900	
4.	חנויות + ארכיאולוגיה - קרדו	בוגוד	ליפשיץ	1/82	-	27	2,750	5,000	9,200	2,500	500	1,200	4,200	
5.	רח' הכותל 2	חפדיה	-	10/82	2	1	920	-	2,450	900	150	600	1,650	800
6.	איזור כפר חב"ד	צוות	-	11/83	8	12	1,500	---	11,900	2,500	300	1,600	4,400	7,500
7.	בית ספר בתי מהכה	צוות	-		-	-	450	100	3,800	1,000	200	600	1,800	2,000
8.	שיפוץ וגמר עבודות בחנויות	-	-		-	-	-	-	-	2,000	100	1,000	3,300	1,000
9.	תכנון רחבת הכותל	-	-		-	-	-	-	-	-	1,500	-	1,500	4,000
10.	חשבונות חופיים ויתר עבודות בניה	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	2,800	-
					25	44	11,410	9,100	43,020	16,000	2,120	8,900	31,320	15,300

חשבונות חופיים - גמר עבודות בניה

א-	גוש 83 בניינים	1,000
ב-	גוש 23 הב"ד דרום	200
ג-	גוש 08 09 פרץ בן גאת	700
ד-	גוש 21,20,19	200
ה-	חו"ש צפון	200
ו-	משרד פקות לוית	500
	ס ה " כ	2,800

פרוט סעיפי הוצאות (במקלים)

סעיף תקציבי	ת א ו ר	תקציב לשנת 1980/81	תלומים בפועל עד 30.9.80	החזית תלומים עד 31.3.81	הצעת תקציב לשנת 1981.82
02	בטחון ציבור	1.700.000	725.240	1.070.000	6800.000
03/01	ציבה עורך יוסף	600.000	-	6.000.000	3.000.000
03/02	ציבה הכחל	1.000.000	7 3.469	1.200.000	2.500.000
16/01	בית כנסת החורבה	50.000	-	50.000	100.000
580	התחבות החברה בהוספות שונים	50.000	21.780	120.000	1.200.000
06	הוצאה כלל כונתי	10.000.000	393.302	846.000	55.600.000
601	הנהון	7.500.000	1.433	150.000	40.000.000
612	תחזוקה כללית (חשמל, ביוב, תיעול, תאורה, אלקטרומכנית)	300.000	196.840	214.000	1.000.000
613	מדידות לתכנון	350.000	84.456	200.000	600.000
614	תכירות ארכי ולוגיות ו יעוץ אחרים	400.000	117.813	282.000	8.000.000
617	תחנת מיחוב לרובע	1.000.000	2.760	-	3.000.000
29/03	הרחבה, ביוב ותיעול בגן ר ישראון	450.000	-	-	1.000.000
619	ריצוף הרובע בטאבו	-	-	-	2.000.000
05	ינויים, ביצועים לבעלי הון ונכסים	1.300.000	778.125	800.000	6.000.000
621	ביצועים לבעלי חזקה - מיינים	800.000	420.879	400.000	4.000.000
625	ביצועים לבעלי רכוש מופקר	500.000	357.246	400.000	2.000.000
06	פחות עבוד	1.000.000	391.733	720.000	3.000.000
531	רה חיסל ברובע	100.000	130.012	170.000	800.000
533	פינוי הריסות וניקוי מבוים	300.000	92.360	150.000	600.000
535	ריצוף סמאות, רחוב רחוב שילוט ובינון	600.000	169.361	400.000	2.500.000

סעיף תקציבי		תאור	תקציב לשנת 1980/81	תשלומים בפועל עד 30.9.80	תחזית התשלומים עד 31.3.81	הצעת התקציב לשנת 1981.82
07		הכנסות ופעולות	755.000	13.929	90.000	220.000
641		תכנון	450.000	291.869	300.000	2.200.000
642		סקרים	30.000	-	60.000	120.000
643	*	הרידות (כולל מאבו) (ראה סעיף 613)	-	-	-	-
644		מודלים	5.000	-	5.000	30.000
645		התקנות אור, תדפוס מפרטים וחוזים	40.000	13.929	25.000	70.000
651		בקרה, תכנון ובריקו תכבונות סופיים	1.000.000	227.202	700.000	1.420.000
672		התאמות הרגיה בהוצאות תכנון ופעולות	(-)1.450.000	(-)519.071	(-)1.000.000	(-)3.620.000
	*	סיכום ביניים: סה"כ סעיפים 643 - 613				
08		פיתוח תנדלה	2.078.000	961.852	1.638.000	6.424.000
101		שכר עובדים ונוהני ערוחים עפ"י חוזים מיוחדים בנכסים מקרקעין עפ"י תקן	1.300.000	741.970	1.000.000	4.379.000
		הוצאות לפעולות	350.000	134.451	230.000	775.000
201		ייעוץ ומחקרי והוצאות משפטיות	200.000	45.088	100.000	400.000
202		מבקר הפנים	25.000	19.067	30.000	95.000
203		רואה החשבון	40.000	40.500	60.000	180.000
204		שרותים מקצועיים מיוחדים	85.000	29.796	40.000	100.000

סעיף תקציבי	תאור	תקציב לשנה 1980/81	תשלומים בפועל עד 30.9.80	החזיה תשלומים עד 31.3.81	הצעת תקציב לשנה 1981.82
	שכר ותרגום	828.000	329.367	608.000	1.870.000
301	שכר ונסיעות	230.000	100.654	200.000	540.000
302	ארכי מדרך ומס ירי מחיבה	30.000	10.707	20.000	50.000
303	ריהוט, ציוד משרדי ושכני	5.000	155	3.000	5.000
304	דואר ותרגומים ועבודה	35.000	21.446	30.000	90.000
305	הוצאות אחזקה, בדק בית ותרגומים	20.000	13.433	20.000	80.000
306	דואר, טלפונים ומלוחים	50.000	25.693	35.000	120.000
307	נקיון משרדי החברה	25.000	11.154	20.000	50.000
308	השתלמות עובדים	8.000	30	5.000	15.000
309	שכירה	130.000	65.121	80.000	300.000
310	ביטוח רכוש החברה	35.000	38.344	-	70.000
311	ביטוח נגד נזקי מלחמה בעד רכוש	180.000	26.714	100.000	350.000
312	הוצאות בלתי מסויות	30.000	-	60.000	100.000
313	הלוואות לעובדי החברה ע"י כנף "יהב"	20.000	8.000	15.000	30.000
320	הוצאות אחזקת בנוניות החברה (חולל פחת)	30.000	7.616	20.000	70.000
	הכנסות בסיס תקנון בהוצאות מנהלה	(-) 400.000	(-) 243.636	(-) 200.000	(-) 600.000
308(א)	**הוצאות הפעל בשדרי ותרבותי**	120.000	30.219	60.000	900.000
401	גילום, חסרמה, וחיזוק	25.000	281	10.000	150.000
402	הוצאות שכירה וה חרם חנויות	55.000	29.938	10.000	150.000
403	פרסום, יחסי ציבור, ומשלי חדשות	40.000	-	40.000	600.000

סעיף תקציבי	תאור	תקציב לשנת 1980/81	תשלומים בפועל עד 30.9.80	חזיית תשלומים עד 31.3.81	הצעת תקציב לשנת 1981.82
09	אחזקה, נכסי ממשלה ותיקוני דירות	1.940.000	614.496	990.000	4.300.000
701	אחזקה ותיקון מבנים בעדיפות	40.000	2.651	40.000	500.000
703	ניקויי ממשלה, אחזקת גינון, וגינון	500.000	231.542	350.000	1.800.000
704	תיקון ליקויים, רישיון וכו' בדירות התוחכרו	900.000	380.293	600.000	2.000.000
05/08	תיקום ושיפוץ בנין F גוש 36	500.000	-	-	-
10	ביצוע עבודות עבור בורגי רגע	4.900.000	1.849.402	2.860.000	7.650.000
07/04	מבנה בית' הל"ה, 124	1.300.000	-	60.000	2.000.000
07/05	מדרגה לגורשה היהודית	1.600.000	1.849.402	2.800.000	1.500.000
	מבנה מרוזים מרחבת הכותל	1.000.000	-	-	2.500.000
16/03	ביה כנסת בית אל	900.000	-	-	1.500.000
02/04	מגב ירושלים	100.000	-	-	150.000
11	הנאות פיתוח	2.400.000	33.424	2.310.000	5.000.000
905	ריבית על הלוואה יחד בבנקים	150.000	33.424	60.000	1.000.000
906	ריבית על הלוואה פנימה מהמדינה	1.900.000	-	1.900.000	4.0000.000
907	הקמה, פיתוח הבינוי ותיגון	350.000	-	350.000	-
12	החזר תקבולים	1.700.000	228.700	200.000	1.600.000
910	מכנסאות חייבות	200.000	-	-	-
915	הלוואות לריכוזת דירות מגוריות	1.500.000	228.700	200.000	1.600.000

הצעת תקציב לשנת 1981/82

דברי הסבר להכנסות

(בשקלים)

		ס"ה הכנסות 129.714.000
31	השתתפות הממשלה	
	השתתפות הממשלה במימון פעולות החברה באמצעות תקציב הפיתוח של משרד הבינוי והשיכון היא בסך	50.164.000
32	הכנסות החברה מהחברה והשכרת וגביית חברות	31.400.000
	1- מכירת דירות 24.000.000	
	א- מהיצעים קודמים 5 דירות - 5.000.000	
	ב- ממכירת 5 דירות חילוף = 4.000.000	
	ג- ממכירת 5 דירות מושכרות = 3.000.000	
	ד- ממכירת 15 דירות חדשות - 12.000.000	
	2- השכרת דירות ומוסדות 1.000.000	
	3- מהשכרת 60 חנויות x 40.000 = 2.400.000 (שומה חבות ממוצעת 500.000 x 8%)	
	4- ממכירת מיסדות = 1.000.000	
	5- מגבית דמי חכירה = 1.000.000 (הכנסות מדמי חכירה שוטפים+ הכנסות מהון דמי חכירה)	
	6- מגבית חברות והחזר הלוואות - 2.000.000	
36	הכנסות מפעולות עבור גורמי חוץ	7.650.000
	ראה סעיף 10 להוצאות	
38	הכנסות שונות	500.000
40	השתתפות הממשלה (טרמינל)	40.000.000

פירוט פרוייקטים בבניה במשך שנת 1980/81

	דירות	שונות או חבויות
גוש 38 בנינים E, G,	9	2
גוש 23 חב"ד דרום	20	-
גוש 24 חב"ד דרום	9	-
בית המנהרה	3	2
קרדו	-	27
גוש 08 בנין A	3	1
ס"ה	44	32

פירוט פרוייקטים שבגירתר תחתיים עד 31/3/81

	דירות	חבויות
גוש 30 בנינים E, G,	9	2
גוש 23 חב"ד דרום	20	-
ס"ה	29	2

התחלות בניה חדשות

	דירות	חבויות * שונות
רח' הכותל , 2	2	1
איזור בכר חב"ד	8	12
ס"ה	10	13

האוניברסיטה העברית בירושלים
משגב ירושלים, מכון לחקר מורשת יהדות ספרד והמזרח
מיסודם של האוניברסיטה העברית בירושלים, הסוכנות היהודית, וועד עדת הספרדים ועדות המזרח בירושלים

ז' באדר א' תשס"ט
11 בפברואר 1989.

לכבוד
מר נסים אבולוף, עו"ד
יו"ר החברה לשקום ופתוח
הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ
ב.נ.,

מר אבולוף מכובדי!

בענין: מיצוי ועד עדת הספרדים ועדות המזרח בירושלים, "ומשגב ירושלים" - מכון לחקר יהדות ספרד, על מגרש משגב לדך והשקעות הועד והמכון.

בהמשך לשיחות שקיים עמך בא כוחנו עו"ד אהרן גורל, היועץ המשפטי של האוניברסיטה העברית בירושלים בנדון, ברצוני לפעלות על הכתב עיקר הביעותינו כלהלן:

1. החברה תפנה את ועד העדה (להלן הועד) ואת מכון משגב ירושלים (להלן המכון) בשווי מגרש "משגב לדך" (להלן המגרש) בערכו להיום, כפי שיקבע ע"י שמאי שיוסכם בין החברה לבין הועד והמכון.

2. החברה תחזיר לועד ולמכון את ההשקעות שהושקעו בהקמת המבנה על המגרש בסכום כולל של 1.311,938 (131.194 שקלים) בהתאם לסכומי ההשקעה המפורטים למטה יוקר המחיה למפרע מתאריך ביצוע כל תשלום ועד למועדנו בפועל. רשימת הסכומים ששולמו ומועד תשלומם כלולים בנספח למכתבנו זה.

נודה לך אם תביא לקבלת החלטה בחברה לשיפוי הועד והמכון לפי האמור לעיל, בתנאי לעתור את הנושא בהסכמה וליתר בכך הצורך כתצעתך בקיום הבוררות עליה הוסכם בעתו.

בכבוד רב,

אליהו אליעד

יו"ר הועד המנהל

העתק: מר ד. סימון
מר א. גורל

[illegible]
[illegible] לתקון [illegible] בדרך [illegible]

12.2.81

הבלאים שבולמו לתרכנויות ולקבלנים
לתקון בנין המכון בעיר הדרומית, ירושלים

הדרגה	הסכום בל"י	גיל הבלאים		הסיכומים הסכום בל"י
	7,500	1970	יוני	המגיעים לים 30.6.73
	30,000	1972	פברואר	בל"י 206,325
	25,000	"	אפריל	- 68,700*
* שולמו ע"י הדרגה לשיקום הרובע היהודי	27,000	"	יוני	בל"י 137,625
	27,500	"	נובמבר	
	18,375	1973	פברואר	
	2,250	"	יוני	
	137,625			סה"כ
	20,000	1973	יולי	המגיעים לים 30.6.76
	85,600	1974	יוני	בל"י 316,597
	109,997	"	מרס	
	101,000	"	אפריל	
	316,597			סה"כ
	91,400	1976	יולי	המגיעים לים 30.9.78
	57,447	"	נובמבר	בל"י 391,542
	19,253	"	דצמבר	
	23,116	1975	פברואר	
	31,563	"	מאי	
	20,000	"	יולי	
	12,500	"	יולי	
	15,833	"	דצמבר	
	10,000	1976	פברואר	
	13,727	"	מרס	
	52,500	"	מאי	
	13,000	"	אוקטובר	
	37,203	1977	מאי	
	391,542			סה"כ
	10,000	1977	מאי	
	2,240	1975	יולי	
	11,854	"	נובמבר	
	7,000	"	דצמבר	
	2,240	1974	יוני	
	33,334			סה"כ
	2,240	1974	יולי	
	430,600	1980	פברואר	
	432,840			סה"כ
	1,311,938			סה"כ כללי

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
אל טייבה טל' 052-61805

פרטיכל ישיבת הועדה המקומית מס' 2/81
שהתקיימה בתאריך 1.2.81 שעה 4.30 אחה"צ

הוזמנו ה'ה :-

עבדולטיף חביב	- יו"ר הועדה
עבדולרחמן עוד	- חבר
עבדולראזק עבדולמעטי	- חבר
לוטפי גבארה	- חבר
חסן אברהים עאזם	- חבר
חסן עביד	- חבר
אחמד עבדולרחים באשף	- חבר
סולימאן עטא שיך יוסף	- חבר
עבדולחמיד אבו עיטה	- חבר
אחמד בלעום	- חבר
מוחמד תלאוי	- חבר
מוחמד אבו אצבע	- חבר
מוחמד עומר	- חבר
מטה רובשיץ	- נציג שר הפנים
מ' פדילי	- נציג שר הבריאות
משה דרורי	- נציג שר הבריאות
מפקד מרחב השרון	- נציג המשטרה
מר פבי	- נציג הכבאות
יואל שוחט	- נציג שר החקלאות
ישיעה זורר	- נציג שר השיכון והבנוי

נעדרו ה'ה :-
חסן עביד , סולימאן עטא שיך יוסף, מוחמד אבו אצבע, אחמד בלעום ,מר פבי, לוטפי גבארה, אחמד עבדולרחים באשף, עבדולרחמן עוד, יואל שוחט, מטה רובשיץ, ישיעה זורר, משה דרורי,

1. מס השבחה

הועדה במליאותה החליטה :

מס השבחה ישולם תוך 3 חודשים מתאריך קבלת הודעה לתשלום המס .
במידה והמס לא ישולם תוך 3 חודשים יהיה קשור למדד הכללי ליוקר המחיר ויש צורך לעדכונו.
העדכון יהיה בין המדד האחרון בזמן הכנת ההערכה ובין המדד ביון תשלום הסכום.

תשלום המס יהיה בהנחה של 40% במידה וישולם במזומן.או בארבעה תשלומים שבתיים שווים.

2. הורשה על רכנת תוכנית מתאר

ע"פ סעיף 77 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה החליטה הועדה המקומית להכין תוכנית מתאר מקומית .
הועדה המקומית תפרסם הודעה על כך ברשומות במשרדי הרשויות המקומיות ובשני עתונים יומיים ותפרט בו את תחום התוכנית והשינויים המוצעים.

תכניות ספורטות

1. תכנית ספורטת טב/14/1111

גוש:8030 חלקה:12 היוזם:סעדה באשף

מטרת התכנית : 1.חלוקה למגרשי בניה. 2.התווית דרך. 3.קביעת שבילים
4.קביעת שטח לביני ציבור. 5.קביעת הוראות בניה.

הוחלט : להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית אחרי תאום עם מהנדס הועדה .
המתכנן מתבקש לפנות למשרדי הועדה המקומית לקבל הנחיות לתאום הנושא הנ"ל ובתנאי:
1) חתימת המועצה המקומית .

2. תכנית מפורטת מס' טב/2061

גוש 8056 חלקה ש.ב היוזם: דאוד אחמד בראנסי

מטרת התכנית : 1) קביעת אחוז בניה עד 50% לפי הקיים .
2) קביעת שטח מבנה עזר לפי הקיים.
3) קו בנין לפי הקיים.

הוחלט: להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאי:
1) להשלים נתונים במפת המדידה . 2)לסמן להריסה מחסן קיים.
3) לסמן חלק המבנה שנבנה ללא היתר. 4)חתימת המועצה המקומית.
5) צביעה נכונה .

3. תכנית מפורטת מס' טב/2062

גוש: 8048 חלקה: 7 חלק היוזם: פרזי מוחמד מצארווה.

מטרת התכנית: 1) קו בנין לפי המצב הקיים.
2) אחוז בניה לפי המצב הקיים לשתי קומות.

הוחלט:
לסרב את הבקשה.
התוכנית לא ברורה ואינה ערוכה בהתאם לתוכניות מאושרות במקום.

4. תכנית מפורטת מס' [illegible]

גוש: 7942 חלקה:9/9 היוזם: חסן עלי[illegible]אבר.

מטרת התכנית : 1)ביטול שטח לבניני ציבור והמרתו למגורים ג' בהתאם למצב הקיים.
2) קביעת אחוזי בניה למבני עזר קיימים. 3)קביעת קוי בנין
למבנה קיים מעל לפרמיטר המבנה הקיים.

הוחלט: לסרב את הבקשה.
המבנה חורג בקוי בניה חוקיים ופלש לתחום שטח למבני ציבור.

[illegible]

1. [illegible]

[illegible]

[illegible]

2. [illegible]

[illegible]

3. [illegible]

[illegible]

4. [illegible]

[illegible]

5. [illegible]

[illegible]

תמריט חלוקה מס' חס/2014

גוש: 8066 חלקה: ש.ב היוזם : יוסף מחמוד עאזם.
מטרת התכנית : חלוקה למגרשי בניה .

הוחלט: לאשר את הבקשה עם הרישה מוקדמת למסמכן להרישה ובתנאי:
1) חתימת הבעלים ואימות חתימותהם בפני יו"ר המועצה המקומית.
2) חתימת המועצה המקומית.

תכנית מפורטת מס. טב/2064

גוש: 7842 חלקה: 27/44 היוזם: אלחאג' מחמוד יוסף גרפשה.
מטרת התכנית :קוי בנין לפי המצב הקיים . 2)אחוז בניה לפי המצב הקיים.

הוחלט: להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית בתנאי:
יש לתקן את תוכנית המדידה ולהתאימה למציאות בשטח.
2) יש למצות הליכים משפטיים. 3)תקון לוח אזורים כפי שסמן בתוכנית.

תכנית מפורטת מס'טב/2053

גוש: 8048 חלקה: 29/4,26/11,27/24,1/24,1/23,1/22,1/21.
מטרת התכנית : חלופין מגורים לבניני ציבור.

הוחלט: להעביר להחלטת המועצה המקומית בקשר לבעלות על הקרקע.

תיקי בניה

מס'	תיק מס'	מבקש	גוש	חלקה	מגרש	מהות הבקשה	בנוי / לא בנוי	בהתאם / לא בהתאם	שטח מרצף במ"ר	החלט
1.	330	[redacted]	7847	16	ג/16	תכנית שינויים.	לא בנוי	לא בהתאם	196.89	לדחות את הדיון , התוכניות לא מתיחסות לחלקו של מגרש הבקשה מסה"כ שטח המגרש שמבקש לבנות בו.
2.	2019	[redacted]	7846	2	12	קומת מגרים על עמודים.	לא בנוי	בהתאם	142.17	לאשר את הבקשה בתנאי: 1)תיקונים לפי ההערות על גבי התוכנית. 2) הסדר מס השבחה. 3)תצהיר בעלות חתום ע"י עו"ד. 4)חתימת המרעצה המקומית . 5) 2 תוכניות עבודה למקלט,1:50. 6)חישובים סטטיים+ הצהרה. 7)גובה העמודים שלא יעלה על 2.20מ' או לשלם אגרה עבור ק'ע'
3.	2714	[redacted]	7841	37	1	בנין בשתי קומות.	לא בנוי	בהתאם	ק'א 129.63 ק'ב 129.63	לסרב את הבקשה , בהעדר תוכנית מפורטת מאושרת במקום.
4.	1555	[redacted]	8070	ס.ב		תוספת קומה על בית קיים.	לא בנוי	לא בהתאם	135.24	להעביר לועדת משנה לסייר במקום.

[redacted]

מס'	תיק מס'	מבקש	גוש	חלקה	מגרש	מהות הבקשה	בנוי / לא בנוי	בהתאם / לא בהתאם	סטח מוצע במ"ר	החלט
5.	1109	[redacted]	7842	46	6	תוספת קומת א' מעל קומת קרקע קיימת.	לא בנוי	בהתאם	158.32	לאשר בתנאי: 1)מפת מדידה תקבית. 2)שתי תוכניות הגשה מתוקנות לפי הערות המהנדס על גבי התוכנית. 3) חתימת המועצה המקומית. 4)תצהיר בעל בעלות חתום ע"י עו"ד. 5)מקלט תקבי+2 תוכניות עבודה למקלט 1:50 6)חישובים סטטיים+הצהרה.
6.	2713	[redacted]	7836	37		מחסן חקלאי.	לא בנוי	בהתאם	70	לדחות את הדיון עד קבלת קרטריון ממשרד החקלאות.
7.	2715	[redacted]	7842	16	2	בנית קומה על עמודים.	לא בנוי	בהתאם	138.77	לדחות את הדיון בהעדר תשריט חלוקה מאושר.
8.	2246	[redacted]	7841	35	23	חדוש רשיון .	בנוי	בהתאם		לאשר בתנאי: 1)מפת מדד מוסמך מעודכנת להיום. 2)2 תוכניות הגשה. 3)חתימת המועצה המקומית.

[redacted]

מס'	תיק מס'	מבקש	גוש	חלקה	מגרש	מהות הבקשה	בנוי / לא בנוי	בהתאם / לא בהתאם	שטח מוצע במ"ר	הרחלים
9.	1357	[redacted]	8067	ש.ב		סתי יחידות דיור על עמודים.	לא בנוי	לא בהתאם	162.16	לסרב : חורג באחוזי בניה מותרים, במס' יחידות דיור ובשטח למבני עזר מותר.
10.	1982	[redacted]	7846	24	20	הקמת גדר.	לא בנוי	בהתאם	96.14	לאשר בתנאים: 1)תצהיר בעלות. 2)חתימת המועצה המקומית.
11.	2346	[redacted]	7841	25		הקמת גדר.	לא בנוי	בהתאם	גובה 1.50 אורך 22.50	לאשר עם הדיסה מוקדמת לסטטוס להדיסה ובתנאי: 1)חתימת המועצה המקומית.
12.	2534	[redacted]	7846	21	5	הקמת בית מגורים בשתי ק'	לא בנוי	לא בהתאם	209.30 סה"כ מבני עזר 87.08 גדר 90	לסרב : חורג באחוזי בניה מותרים ובשטח למבני עזר מותר.

[redacted]

מס'	תיק מס'	מקום	גוש	חלקה	מגרש	מהות הבקשה	בנוי לא בנוי	בהתאם לא בהתאם	מס' מ"ר	הערות
.13	2268	[redacted]	7842	21	2	מתי יחידות דיור בקומת קרקע.	לא בנוי	בהתאם	246.96	לאשר לאחר תיקונים לפי הערות מהנדס הועדה ובתנאי: 1)הסדר מס השבחה. 2) מפת מדידה תקנית ומעודכנת . 3)קו בנין אחורי חוקי 6 מ' . 4)2 תכניות הגשה מתוקנות. 5)חתימת המועצה. 6)תצהיר בעלות. 7)2 תכניות עבודה למקלט 1:50 . 8)חישובים סטטיים+ הצהרה.
.14	2335	[redacted]	7848	68	12	קומה על עמודים.	לא בנוי	לא בהתאם	144.84	לסרב : חורג בקו בנין חוקי.
.15	639	[redacted]	8052	ש.ב		שפור תנאי מגורים,הריסת שירותים קיימים ובניה מחדש לשירותים ויציקת גג	לא בנוי	בהתאם	40	להעביר לועדת משנה לסייר במקום.
.16	2365	[redacted]	7847	19	2	חדוש רשיון.	בנוי	בהתאם		לדחות את הדיון עד הגשת מפת מדידה בהתאם למציאות מאחר והמבנים החל בבניה.

[redacted]

מס'	תיק מס'	מבקש	גוש	חלקה	מגרש	מהות הבקשה	בנוי לא בנוי	בהתאם לא בהתאם	שטח מרצף במ"ר	הוחלט
.17	1479	[redacted]	7842	1	7	סגירת קומת עמודים.	לא בנוי	בהתאם	70.32	לאשר בתנאים עם מבנדס הועדה ובתנאי: 1)התחייבות להריסת הגדר בצד מזרח במידה שתאושר מס/1393. 2)חתימת המועצה המקומית. 3)תצהיר בעלות.
.18	2457	[redacted]	7889	61	ד	חדוש רשיון.	בנוי	בהתאם		לאשר לאחר הגשת מפת מדוד מעודכנת להיום ובתנאי: 1)חתימת המועצה. 2) 2 תוכניות הגשה מתוקנות לפי ההערות על גבי התוכנית . 3)לסמן בצביעה את הגדר המוצעת.
.19	1661	[redacted]	8068		ס.ב	פטור מאגרה .				לאשר את הבקשה פטור מהאגרה.
.20	2672	[redacted]	7848	74	2	בית על עמודים +גדר+חדר בקומת העמודים.	לא בנוי	בהתאם	ק' קרקע 142.79 ק' א' 142.79 גדר 50.93	לאשר בתנאי: 1)תיקונים לפי ההערות על גבי התוכנית . 2)חתימת המועצה המקומית. 3)חישובים סטטיים+הצהרה. 4)בסיס הגדר רק בפנים המגרש.

[redacted]

מס'	תיק מס'	מבקש	גוש	חלקה	מגרש	מהות הבקשה	בנוי / לא בנוי	בהתאם / לא בהתאם	שטח מוצע במ"ר	הוחלט
.21	1408	[redacted]	7848	12	8	תוספת קומה טיפית + סגירת קומת עמודים.	לא בנוי	בהתאם	163.60 ק'ג' 121.78 ק'ע'	לאשר , לאחר הריסה מוקדמת לגדר בתוראי הדרך והריסת הסטוסן להריסה ובתנאי: 1)תיקונים לפי ההערות על גבי התוכנית. 2) מקלט לדירת השכן. 3)חתימת המועצה המקומית. 4)אחזקה בעלות חתום ע"י עו"ד . 5)חישובים סטטיים+הצהרה. 6)2 תוכניות עבודה למקלט 1:50.
.22	2712	[redacted]	7854	9		תוספת קומת א' מעל בנין קיים.	לא בנוי	לא בהתאם	85.01	לסרב : חורג באחוזי בניה מותרים.
.23	1301	[redacted]	7846	11	א	סגירת קומת עמודים + תוספת קומה ב'.	לא בנוי	בהתאם	114 ק' ע' 110.40 ק' ב'	לאשר בתנאי: 1)תיקונים לפי ההערות על גבי התוכנית. 2)שתי תוכניות הגשה מתוקנות. 3)חתימת המועצה המקומית. 4)אחזקה בעלות. 5)חישובים סטטיים+ הצהרה. 6)שתי תוכניות עבודה למקלט 1:50
.24	1379	[redacted]	8070	ס.ב 1		בנית גדר.	לא בנוי	בהתאם	1.50 גובה 44 אורך	לאשר עם הריסה מוקדמת לסככה ובתנאי: חתימת המועצה המקומית. 2)חתימת המבקש על התוכנית. 3)בסיס הגדר רק בפנים המגרש.

[redacted]

מס'	תיק מס'	מבקש	גוש	חלקה	מגרש	תיאור הבקשה	בבנוי / לא בבנוי	בהתאם / לא בהתאם	טבלת מרחק במ"ר	
.25	1281	[redacted]	7841	29		שינוי החלטה קודמת.		בהתאם		להעביר לוועדת משנה לסיר במקום.
.26	1/916	[redacted]	7846	20	6	בנית גדר.	לא בבנוי	לא בהתאם	גובה 1.20מ' אורך 30 מ'	לסרב: התוכנית איבה תואמת למפורטת המאושרת.
.27	1278	[redacted]	7848	12	9	תוספת קומה שלישית על בית קיים.	לא בבנוי	בהתאם	286.33	לאשר עם הריסה מוקדמת למסמכן בתשריט ובתנאי: 1)המקלטים צריכים להיות קרובים לכניסה לבית. 2) חתימת המועצה המקומית. 3)חתימת השכן. 4)מציע לצין את אחוזי הבניה לכל דירה בנפרד עם הסכמת הבעלים. 5)חישובים סטטיים+ הצהרה.
.28	2657	[redacted]	7842	31	22	תוספת לבית קיים.	לא בבנוי	בהתאם	98.48	לסרב: [illegible] בהעדר קו בנין חוקי.

[redacted]

מס'	תיק מס'	מבנים	גוש	חלקה	מגרש	מרכז הקרקע	בנוי / לא בנוי	בהתאם / לא בהתאם	שטח מרכז בדונם	הערות
.29	2716	[redacted]	7842	16	1	בית על עמודים	לא בנוי	בהתאם	129.14	לדחות את הדיון בהעדר תשרים חלקה מאושר.
.30	1460	[redacted]	7842	33	9	סגירת קומת עמודים (מצב קיים)+בנית גדר בצד דרומי באורך 20 מ'	בנוי	בהתאם	123.490	לדחות את הדיון ,המועצה המקומית תזמן תשרים חלקה אשר יפסור בעיות הבעלויות והמבילים.
.31	2683	[redacted]	7805	ס.ב		בקשה לפטור מאגרה.			1	לאשר את הבקשה לפטור מאגרת בניה.
.32	2687	[redacted]	7848	74	5	בית מגורים קומה'+מקלט +חדר כביסה הגדר .	לא בנוי	בהתאם	קומה' 140 ח' כ' 10.88 גדר 101.85	לאשר לאחר הסדר מס השבחה ובתנאי: 1)חתימת המועצה המקומית. 2)יפוי כוח בוטריוני על הפרשה לדרך. 3)חלון המקלט אסור להיות מול הדלת. 4)שתי תוכניות עבודה למקלט 1:50(לאחר התיקון) 5) חישובים סטטיים+הצהרה. 6)לסמן את בצפון על גוף התוכנית.

מס'	תיק מס'	מבקש	גוש	חלקה	מגרש	סוגת הבקשה	בבוי לא בבוי	בהתאם לא בהתאם	שטח מוצע במ"ר	החלט
.2 .33	1 1729	[redacted]	7849	37	א'	תוספת קומה שלישית על	לא בבוי	בהתאם	117.47	לדחות את הדיון , בהעדר תשריט חלוקה מאושר. לאשר בתנאי: 1)הריסת הגדרות בפנים המגרש ולסמן את גבולות המגרש בצביעה. 2)תצהיר בעלות חתום ע"י עו"ד. 3)חתימת המועצה המקומית. 4)חישובים סטטיים+הצהרה. 5)הסכמת השכן מצד צפון.
.34	2336	[redacted]	7848	68	13	יחידת דיור על ק' ע' +	לא בבוי	בהתאם	171.51	לאשר בתנאי: להגיש מפת טופוגראפית. 2)תיקונים לפי ההערות על גבי התוכנית. 3)חתימת המועצה המקומית. 4)לצמצם משטח המקלט + 2 תוכניות עבודה למקלט 1:50. 5)חישובים סטטיים+הצהרה. 6)תצהיר בעלות חתום ע"י עו"ד.
.35	1506	[redacted]	8066		ס.ב	שינוי להחלטה הקודמת.				לחזור להחלטה הקודמת מתאריך 6.1.81.
.36	1654	[redacted]	7833	10		תוספת 2 תאי רחיצה למכוניות ומבנה עזר ' . ודוד מים מבטון +מסעדה בק' ב'.	לא בבוי	בהתאם	ק'א 297.86 ק'ב 297.86	לדחות את הדיון עד הגשת תוכניות ביבוי במקום מבוטסות על תוכנית בבוי אשר תאושר ע"י הועדה המחוזית והועדה המקומית וכפוף לאשור משרדי התחבורה והבריאות,הג"א ומכבי אש.

הפרטיכל אושר ע"י

יו"ר הועדה (עבדולסיף חביב)

מהנדס הועדה (גלאל מנסור)

[redacted]

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ט"ז בשבט תשמ"א
21 ינואר 81
1084/9482

פרוטוקול הישיבת ועדת כספים ותגמולים מיום 28 מיום 9.1.81

נוכחים	משתתפים	נעדרים
ד"ר פ.י. יעקבי	עו"ד י. הכהן	מר י. טאוב
מר נ. אבולוף		מר ד. צוקר
		מר מ. וידמן
		מר ש. שמעונוביץ

על סדר היום:-

מינוי מר יעקב בר נר כסמנכ"ל החברה.

החלטה:

בהמשך להחלטת הדירקטוריון מיום 28.12.80 התכנסה הועדה, ראיינה את המועמד מר יעקב בר נר ומצאה שהוא מתאים לתפקיד סמנכ"ל החברה. הנ"ל יתחיל את עבודתו ביום 1.3.81 עפ"י תנאי ההעסקה שסוכמו בישיבת הדירקטוריון מיום 28.12.80.

רשם: מישל לוי

העתקים: חברי ועדת הכספים
חברי הדירקטוריון

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ה' אדר א' תשמ"א
9 פברואר 81
/1084

פרוטוקול מישיבת ועדת כספים ותכנון (מס' 29) מיום 1/2/81

נוכחים	משתתפים	נעדרים
מר י. טאוב	מר ע. אונגר	מר נ. אבולוף
ד"ר פ.י. יעקובי	עו"ד י. הכהן	מר ש. שמעונוביץ
מר מ. וידמן	עו"ד ד. בן זאב	
	מר ד. בנדל	
	מר י. חייט	
	מר ש. תורן היבלר	
	מר ג. קליר	
	מר ת. לוי	

על סדר היום

1. אישור פרוטוקולים (מס' 27) מיום 26/12/80, ופרוטוקול (מס' 28) מיום 9/1/81.
2. דו"ח ביצוע תקציב חצי שנתי 9/80 - 4 .
3. הצעת תקציב לשנת 1981/82.

1. אישור פרוטוקולים (מס' 27) מיום 26/12/80, ומס' (28) מיום 9/1/81

מר ד. בנדל

א. לגבי הפרוטוקול (מס' 28) מיום 9/1/81 מחליץ להאם את מינויי התמנכ"ל עם משרד הבינוי והשיכון.

ב. עד כה לא הוגש הדו"ח הכספי ליום 31/3/80. שואל על מועד מסירתו לדיון.

ג. מתי יובאו לדיון ההצעות לביצוע הסקרים לפיתוח המסחר ולטרמינל.

מר ע. אונגר

א. נפעל להגשת הדו"ח הכספי בהקדם.

ב. ההצעות לסקרים תובאנה לדיון בפני ועדת הכספים.

החלטה : מאשרים את הפרוטוקולים הנ"ל.

2. דו"ח חצי שנתי לפעולות החברה 9/80- 4

(לחברי הועדה נמסר דו"ח חצי שנתי המצורף לפרוטוקול).

מר ג. קליר

מדווח ומבהיר לחברי הועדה על מצב התקדמות הבניה.

ד"ר פ. י. יעקובי

שואל מי אישר מעשם החברה את התכנון של מבנה הקבע לישיבת הכתל תוך סטיה גמורה מכללי הבנית ברובע.

/2..

עו"ד י. הכהן

על החברה לקבל החלטה משותפת עם האדריכל ספדיה בנוגע לכיפות בבנינים E,Ga .

החלטה

א. הועדה רושמת את הדווח שנמסר.

ב. מהנדס החברה מתבקש לסכם את נושא הכיפות בתאום עם הדיירים והאדריכל.

ג. מנכ"ל החברה מתבקש לבדוק את אישורי התכנון לגבי ישיבת הכותל.

3. הצעת תקציב לשנת 1981/82
(לנוכחים נמסרה הצעת תקציב המצורפת לפרוטוקול)

מר ע. אונגר
מפרט ומבהיר לחברי הועדה את הצעת התקציב המוגשת המהווה תכנית מקסימלית כדי לסיים את רב הפרוייקטים שניתן לבצעם במשך שנת התקציב הקרובה.

במגמת החברה לסיים את שיקום הרובע (כולל טרחינל) תוך שלושת השנים הקרובות.

מר י. טאוב
בהצעת התקציב, המימון הממשלתי המפורט גבוה בהרבה ביחס לשנה הנוכחית, מפקפק אם מקסימליזים כזה מועיל.

מר ע. אונגר

א. לפרויקט הטרמינל תומלץ וניתן לבצע עבודות בסך 65.000.000 שקל וזהו עיקר סעיף ההוצאה.

ב. לחברה לא יהיו השנה הכנסות משמעותיות ממכירת נכסים, כי למעשה מרבית הדירות נמכרו, מבקש מחברי הועדה לעיין בדברי ההסבר להכנסות החברה.

ג. החברה תפעל באינטנסיביות לפתוח נושא המסחר ופעולות התרבות ברובע.

מר מ. וידמן

לדעתו, יש לעיין מחדש לגבי ההוצאות בסעיפים החריגים במיוחד, הפתוח הכלל שכונתי, והוצאות המנהלה.

מר ד. בנדל

מבקש מהחברה לבדוק מחדש את כדאיות הקמת הטרמינל ברובע, והאם פרוייקט זה אינו מתחרה בפרוייקט מחילא.

מר י. טאוב

אין קשר בין השניים, מעדיף לא להביא ליחיה ע"ח בדיקות אין קץ.

החלטה
א. לגבי פרוייקט הטרמינל סוכם כי ההוצאה בגין העבודות הנ"ל במסגרת תקציב שנת 1981/82 תעמד על 40,000,000 שקל, כאשר סכום זה יצויין בניפרד בסעיף ההכנסות מהשתתפות הממשלה בתקציב החברה.

ב. לגבי הוצאות המנהלה, יש לציין בניפרד ההוצאות המיוחדות לגבי פעולות לתפעול מסחרי ותרבותי.

ג. בכפוף לתיקונים הנ"ל מאשרים את הצעת התקציב וממליצים בפני הדירקטוריון לאשרה.

רשם: מ. לוי
מזכיר החברה

העתקים: לחברי הועדה
לחברי הדירקטוריון

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

תקציב לשנת 1980/81 - דף ריכוז הכנסות והוצאות

- בשקלים -

הכנסות					הוצאות				
סעיף	התאור	תקציב לשנת 1980/81	תקציב מעודכן לשנת 1979/80	בצוע 4-.9.80	סעיף	התאור	תקציב לשנת 1980/81	תקציב לשנת 1979/80	בצוע 4-.9.80
	סה"כ הכנסות	41,673,000	20,226,000	9,286,677		סה"כ הוצאות	41,673,000	20,226,000	9,286,677
31	השתתפות הממשלה	19,000,000	6,226,000	2,203,470	01	בניה למגורים ומסחר	14,460,000	6,865,000	2,793,095
32	הכנסות מהחכרה והשכרה	17,773,000	12,650,000	6,681,121	02	מוסדות ציבור	1,700,000	1,270,000	725,249
36	הכנסות מפעולות עבור גורמי חוץ	4,900,000	1,350,000	21,363	04	פיתוח כלל-שכונתי	9,650,000	2,400,000	308,846
	הכנסות שונות	-	-	380,723	05	פינויים והשלום לרכוש מופקע	1,300,000	1,200,000	778,125
					06	פיתוח צמוד	1,000,000	970,000	391,733
					07	תכנון ופקוח	425,000	132,000	98,385
					08	הוצאות מנהלה	2,198,000	1,136,000	[redacted] 992.071
					09	הוצאות אחזקה	1,940,000	898,000	614,486
					10	ביצוע פעולות עבור גורמי חוץ	4,900,000	1,350,000	1,849,402
					11	הוצאות מימון	2,400,000	2,905,000	33,424
					12	החזר תקבולים	1,700,000	1,100,000	228,700
						הגדלת יתרות			[redacted] 473.161

תקציב לשנת 1980/81

- בשקלים -

הסעיף	ת א ו ר	תקציב לשנת 1980/81	תקציב לשנת 1979/80	בצוע 4 - .9.80
01	**בניה למגורים ומסחר**	14,460,000	6,865,000	2,793,095
05/02/03	גוש 38 בנינים E ,Ga בניה ושיפוץ של 9 דירות ו-2 חנויות	800,000	550,000	50,786
19-20-21	27 חנויות בקרדו	2,750,000	-	1.917.602 538.130
23/04	גוש 23 דרום.- בניה חדשה של 20 דירות	1,300,000	880,000	-
24/07	גוש 24 חב"ד דרום - בניה חדשה של 9 דירות	2,150,000	630,000	[redacted]
22/02	בית המנהרה שיפוץ של 3 דירות ו - 2 חנויות	1,220,000	680,000	46,308
08/03	גוש 08 בנין A - בניה חדשה של 3 דירות ומעון	2,420,000	720,000	218,750
05/08	רחוב הכותל 2 - שיפוץ של 2 דירות וחנות	920,000	150,000	-
16/16 16/07 22/07	איזור ככר חב"ד שיפוץ של 8 דירות, 10 חנויות, מועדון ו-2 מוסדות (קופת חולים, טיפת חלב)	1,500,000	-	-
01/02	בתי מחסה, בית ספר	450,000	-	-
521	גמר חשבונות סופיים גוש 09-08 - דירות גוש 19-20-21 חוש צפון גוש 28 ג' ודירות בודדות	950,000	600,000	91.219 [redacted]
	סעיפים שאינם חוזרים	-	2,655,000	-
02	**מוסדות ציבור**	1,700,000	1,270,000	725,249
03/01	ישיבת "פורת יוסף"	600,000	400,000	-
03/02	ישיבת "הכתל"	1,000,000	500,000	703,469
16/01	בית כנסת "החורבה"	50,000	200,000	-
580	השתתפות החברה במוסדות שונים פרטים	50,000	50,000	21,780
	פרטים שאינם חוזרים	-	120,000	-
04	**פיתוח כלל שכונתי**	9,650,000	2,400,000	308,846
601	חניון	7,500,000	1,500,000	1,433
612	תשתית כללית (מים, ביוב, תעול, תאורה, אנטנה לטלויזיה מרכזית)	300,000	200,000	186,840
614	חפירות ארכיאולוגיות, שיקום אתרים	400,000	200,000	117,813
617	תחנת מיתוג לרובע	1,000,000	500,000	2,760
29/03	תשתית, ביוב, תעול לגן התיאטרון	450,000	-	-
	פרטים שאינם חוזרים	-	-	-

הסעיף	ת א ו ר	תקציב לשנת 1980/81	תקציב לשנת 1979/80	ביצוע 4- .9.80
05	מינויים פיצויים לבעלי רכוש מופקע	1,300,000	1,200,000	778,125
621	פיצויים לבעלי חזקה ומפונים	800,000	1,000,000	420,879
625	פיצויים לבעלי רכוש מופקע	500,000	200,000	357,246
06	פתוח צמוד	1,000,000	970,000	391,733
631	רשת חשמל ברובע	100,000	200,000	130,012
633	פינוי הריסות וחיזוק מבנים	300,000	190,000	92,360
635	ריצוף סמטאות, רחוט רחוב, שילוט וגינון	600,000	380,000	169,361
	פרטים שאינם חוזרים		200,000	-
07	תכנון ופקוח	425,000	132,000	98,385
641	תכנון	450,000	190,000	291,869
642	סקרים תכנוניים, יעוץ הנדסי כללי	30,000	10,000	-
643	מדידות (כולל טאבו)	350,000	95,000	84,456
644	מודלים	5,000	5,000	-
645	העתקות אור, הדפסת מפרטים וחוזים	40,000	20,000	13,929
651	פקוח, תאום ובדיקת חשבונות סופיים	1,000,000	450,000	227,202
672	השתתפות הבניה בהוצאות תכנון ופקוח	(-)1,450,000	(-)640,000	(-)519,071
08	פעולות מנהלה	2,198,000	1,136,000	999.071 [redacted]
101	שכר עובדים קבועים, ארעיים ונותני שרותים עפ"י חוזים מיוחדים במקום משרות עפ"י תקן	1,300,000	750,000	741,970
	הוצאות לפעולות	430,000	165,000	164,670
201	ייעוץ משפטי והוצאות משפטיות	200,000	35,000	45,088
202	מבקר פנים	25,000	12,000	19,067
203	רואה חשבון	40,000	18,000	40,500
204-205	שרותים מקצועיים מיוחדים	85,000	45,000	29,796
206	צילום, הפרטה ותיעוד	25,000	20,000	281
208	הוצאות למכירת דירות וחנויות	55,000	35,000	29,938
	מנהל וארגון	868,000	381,000	389.067 [redacted]
301	אשל ונסיעות	230,000	125,000	100,654
302	צרכי משרד ומכשירי כתיבה	30,000	17,000	10,707
303	ריהוט, ציוד משרדי וטכני	5,000	5,000	155
304	הוצאות ארגוניות שונות	35,000	15,000	21,446
305	הוצאות אחזקה, בדק בית וארנונה	20,000	8,000	13,433

הסעיף	ת א ו ר	תקציב לשנת 1980/81	תקציב לשנת 1979/80	בצוע 4 - 9.80
306	דואר, טלפונים ומשלוחים	50,000	30,000	25,693
307	נקיון משרדי החברה	25,000	15,000	11,154
308	השתלמות עובדים	8,000	8,000	30
309	שמירה	130,000	65,000	65,121
310	ביטוח רכוש החברה	35,000	28,000	38,344
311	ביטוח נגד נזקי מלחמה - מס רכוש	180,000	-	26.7.14 [redacted]
312	הוצאות בלתי צפויות	30,000	25,000	-
313	הלוואות לעובדי החברה, דרך "ייהב"	20,000	-	8,000
315	פרסום ויחסי ציבור	40,000	28,000	-
320	הוצאות אחזקת מכונית החברה	30,000	12,000	7,616
	השתתפות	(-)400,000	(-)160,000	(-)243,636
	השתתפות בסעיף תכנון בהוצאות מנהלה	(-)400,000	(-)160,000	(-)243,636
09	אחזקה, ניקוי סמטאות ותיקוני דירות	1,940,000	898,000	614,486
701	אחזקת מבנים בשכירות	40,000	18,000	2,651
703	ניקוי סמטאות ואחזקת גינון	500,000	280,000	231,542
704	תיקון ליקויים, רטיבות וכו' בדירות שהוחכרו	900,000	600,000	380,293
05/08	שיקום ושיפוץ בנין F גוש 38	500,000	-	-
10	ביצוע פעולות עבור גורמי חוץ	4,900,000	1,350,000	1,849,402
07/04	מבנה ברחוב השלשלת 124	1,300,000	350,000	-
07/05	מדרשה למורשת היהדות	1,600,000	1,000,000	1,849,402
	מבנה השירותים ברחבת הכתל	1,000,000	-	-
16/03	בית כנסת "בית אל"	900,000	-	-
02/04	משגב ירושלים	100,000	-	-
11	הוצאות מימון	2,400,000	2,905,000	33,424
905	ריבית על משיכת יתר בבנקים	150,000	50,000	33,424
906	ריבית על הלוואות פתוח מהמדינה	1,900,000	2,680,000	-
907	העמסה, משרד הבינוי והשיכון	350,000	175,000	-
	סעיפים שאינם חוזרים	-	-	-
12	החזר תקבולים	1,700,000	1,100,000	228,700
910	משכנתאות תקציביות	200,000	100,000	-
915	הלוואות לרכישת דירות וחנויות	1,500,000	1,000,000	228,700
	סעיפים שאינם חוזרים	-	-	-

ירושלים, כ' בשבט תשמ"א
25 ינואר 81
1129/9485

01 בניה לחגורים ולמסחר

05/02/03 גוש 38 בנינים E Ga

עקב חילוקי דעות עם הקבלן חב' בתים נוהל מו"מ לסיום עבודות הבניה אך הדבר לא יצא לפועל.
לחברה היו התחייבויות למסירת הדירות לרוכשיהן, בחודש נובמבר 1980 תפסה החברה חזקה על הבנינים הנ"ל ומסרה את הדירות לרוכשיהן, כיום משלימה החברה את עבודות גמר הבניה.

19/20/01 27 חנויות בקרדו

הקבלן ת. ליפשיץ מבצע את עבודות הבניה של החנויות וחלק מעבודות השימור הארכיאולוגי בקרדו. אומדן ההוצאה עד 31.3.81 במסגרת התקציב מסתכם ב - 4,200,000 שקל. עיקר ההוצאה החריגה מהתקציב נובעת מביצוע עבודות נוספות שלא היו במסגרת המכרז וביצוע עבודות שימור ארכיאולוגיות.

23/04 גוש 23 חבד דרום - 20 דירות

עבודות הבניה הושלמו, תהליך מסירת הדירות לרוכשיהן אומדן ההוצאה במסגרת התקציב.

24/07 גוש 24 חבד דרום - 9 דירות

עבודות הבניה באתר הופסקו בחודש פברואר 1980 ע"י צו בית משפט בהעדר היתר בניה כחוק.
היתר הבניה הנ"ל התקבל בחברה בחודש נובמבר 1980. לאחר מו"מ עם הקבלן קוטלר-עדיקא בימים אלה מתחדשות עבודות המשך הבניה.
אומדן ההוצאה עד 31.3.81 מסתכם ב - 1,000,000 שקל.

22/02 בית המנהרה

עבודות הבניה באתר הופסקו בחודש פברואר 1980 ע"י צו בית משפט בהעדר היתר בניה כחוק.
עד היום אין היתר בניה. הפרוייקט נמצא בתהליך סופי של רישוי. חידוש העבודה צפוי בעוד חודשיים.

כיום מבוצעות עבודות חיזוק המבנה. אומדן ההוצאה עד 31.3.81 מסתכם ב - 350,000 שקל.

08/03 גוש 08 בנין A

הקבלן מ. ליפשיץ מבצע את עבודות הבניה כמתוכנן. אומדן ההוצאה עד 31.3.81 מסתכם ב - 2,000,000 שקל.

05/08 רחוב הכותל 2

היה עיכוב בתהליך התכנון מאחר והיה צורך בביצוע פינויי מסויים.
בחודש אוגוסט 1980 הפינויי בוצע, יוחל בתכנון הפרוייקט לקראת תחילת הביצוע ומסגרת שנת התקציב 1981/82.

2/...

16/16 איזור ככר תב"ד

צוות החברה מתכנן את הפרוייקט. באביב ייערכו חפירות ארכיאולוגיות באתר.
בכוונת החברה להתחיל בעבודות הבניה לאחר ביצוע החפירות הנ"ל וקבלת
רשיונות מתאימים.

01/02 בתי מחסה

החברה משפצת השנה 7 כיתות לבית הספר (לאחר פינוי משרדי ישיבת הכתל).
אומדן ההוצאה עד 31.3.81 מסתכם ב - 200,000 שקל.

521 גמר חשבונות סופיים

עקב סכסוך עם משרד הפקוח ד. לוית לא הושלמו עד כה הכנת החשבונות הסופיים
בגין הפרוייקטים חוש צפון, גוש 08-09 קבלן פרץ בן גיאת, גוש 21-20-19 (דירות)

02 מוסדות ציבור

03/01 ישיבת פורת יוסף

לאחרונה התחדשו עבודות הבניה במבנה הקבע של הישיבה.
אומדן השתתפות החברה עד 31.3.81 ב - 25% מההוצאות בגין עבודות הבניה מסתכם
ב - 600,000 שקל.

03/02 ישיבת הכתל

מבנה הקבע של הישיבה נמצא בתהליכי בניה מתקדמים.
אומדן השתתפות החברה עד 31.3.81 ב - 25% מהוצאות בגין עבודות הבניה
מסתכם ב - 1,800,000 שקל.

16/01 בית כנסת החורבה

בתהליך תכנון ע"י האדריכל דניס לסדן.

580 השתתפות החברה במוסדות שונים

החברה מבצעת עבודות שיפוץ בבית כנסת מנחם ציון בהוצאה משוערת של 100,000 שקל.

04 מתוח כלל שכונתי

601 תכנון

בתהליך תכנון מתקדם, בשלבי קבלת אישורים מהגורמים המוסמכים.

612 תשתית כללית

החברה מבצעת עבודות תשתית שונות. אומדן ההוצאה עד 31.3.81 הוא 400,000 שקל.

614 חפירות ארכיאולוגיות ושיקום אתרים

כיום מבצעים חפירות ארכיאולוגיות בפרבר ההרודיאני מתחת לישיבת הכותל ובניאה.
מבוצעות עבודות שימור בחדר השרוף, ובקרדו.
אומדן ההוצאה עד 31.3.81 הוא 400,000 שקל.

617 תחנת מיתוג

עד כה לא אישר משרד האנרגיה ביצוע תחנת מיתוג, עד לקבלת החלטה בנושא חברת
החשמל המזרח ירושלמית, יש צורך דחוף בקבלת החלטה בנדון.

29/03 תשתית, ביוב וחעול בגן התיאטרון

על החברה לבצע עבודות תשית באיזור החניון וגן התיאטרון במסגרת התשתית ברובע. מאחר וקרן ירושלים מבצעת עבודות בניה בגן התיאטרון בתנאי של קוי ביוב וניקוז המתוכננים לרובע, סוכם בחברה שקרן ירושלים תבצע את העבודות הנ"ל תחורת השתתפות החברה בעלות ההוצאות.
לאחרונה הפסיקה קרן ירושלים את העבודות באתר.

05 פינויים, פיצויים לבעלי רכוש מופקע

621 פיצויים לבעלי חזקה - מפונים

א. החברה רכשה מחשרד השיכון 10 מבני מגורים בעזריה אשר ישמשו כדירות חילוף למפונים.

ב. החברה שילמה סך של -.200,000 שקל [redacted] בגין פינוי המבנה ברח' הכותל 2.

625 - פיצויים לבעלי רכוש מופקע

החברה שילמה פיצויים בסך הנ"ל לבעלי הרכוש המופקע.

[redacted]

06 - פתוח צמוד

631 - רשת חשמל ברובע

חברת החשמל המזרח ירושלמית מבצעת עבודות חשמל וחיבורים שונים כנדרש ע"י החברה.
הסכום המפורט בתקציב היה אומדן מוטעה, אומדן ההוצאה עד 31.3.81 מסתכם ב - 300,000 שקל.

633 - פינוי הריסות וחיזוק מבנים

החברה ביצעה עבודות חיזוקים בבנין גוש 38 ראה סעיף תקציבי 05/08-09 אשר נכללו בסעיף זה.

635 - ריצוף סמטאות, רחוב רחוב, שילוט וגינון

עד כה בוצעו עבודות ריצוף ברחוב חב"ד, ליד גוש 08 ובגוש 38 בנינים החברה תבצע עבודות ריצוף ושילוט באיזורים שבהם יושלמו עבודות הבניה.

07 - תכנון פקוח

סעיפי ההוצאה היו על פי האומדן שנקבע בתקציב.

08 - פעולות מנהלה

1-1 - שכר עובדים

א) סמנכ"ל החברה מר דוד צפרוני חזר לעבודתו לאחר חופשה ללא תשלום ביום 22.6.80 וסיים את עבודתו בחברה ביום 31.10.80.

ב) עד תאריך 30.9.80 צומצם צוות החברה ב - 5 עובדים. כיום מועסקים 20 עובדים סדירים (שניים מהם בחצי משרה) ו-4 נותני שירותים נוספים המועסקים עפ"י חוזים מיוחדים.

203 - רואה חשבון

ההוצאה היא מעל לאומדן בתקציב מאחר והנ"ל ביצע עבודות חריגות במסגרת הכנת המאזן ליום 31.3.79 בהעדר חשב החברה במשך 9 חודשים.

09 - אחזקה ניקוי סמטאות ותיקוני דירות

סעיפי ההוצאות היו בהתאם לאומדן.

10 - ביצוע פעולות עבור גורמי חוץ

07/04 - מבנה ברחוב השלשלת 124

מאחר ולא הועברו כספים לחברה, לא הוחל בתכנון הפרוייקט הנ"ל.

07/05 — מדרשה למורשת היהדות

הפרוייקט נמצא בתהליך בניה מתקדם.

מבנה שירותים ברחבת הכתל

עד כה לא סוכם לגבי הפרוגרמה הנ"ל.

16/03 - בית כנסת בית אל

מאחר ולא הועברו כספים לחברה, לא הוחל בתכנון הפרוייקט הנ"ל.

02/04 - משגב ירושלים

עד כה לא סוכם לגבי הפרוגרמה הנ"ל.

11 - הוצאות מימון

ההוצאה נובעת מתשלום ריבית על משיכת יתר בבנקים.

12 - החזר תקבולים

ההוצאה נובעת ממתן הלוואות לרוכשי דירות וחנויות ברובע.

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

ירושלים, 15 בפברואר 1981

פרוטוקול מישיבת ועדת התקשרויות (מס' 65) מיום
9.2.1981

נוכחים:
עו"ד נ. אבולוף, יו"ר
מר ע. אונגר, מנכ"ל
מר ד. איש שלום
מר י. דג'ובס

משתתפים:
עו"ד י. הכהן
מר ג. קליר
מר ד. צור
מר אבשלום סגן
מר י. חסון

נעדרים:
מר א. שגיא
מר מ. וידמן
מר ש. שמעונוביץ

על סדר היום:

1. אשור פרוטוקול (מס' 64) מיום 18.12.80.
2. פינוי עפר מאתר ארכיאולוגי בישיבת הכותל - הגדלת תקציב - קבלן א. לוי.
3. ריצוף רחוב מב"ד - מסירת עבודה לקבלן.
4. שיפוץ בית החופר.
5. עבודות מסגרות ש נות _(דירה 17 בנין) הגדלת תקציב - הקבלן ע. אלדעתרה.
6. שמור ושחזור האתר הארכיאולוגי בקרדו - אדריכל פ. בוגוד, הזמנת תכנון.
7. חשבונות סופיים קבלן מ. ליפשיץ בע"מ - חו"ש צפון ודירות בגוש 19.20.21.
8. שיפוץ טיח נגד רטיבות - מוזיאון חצר הישוב הישן - מסירת עבודה לקבלן.
9. שיפוץ חנויות ברחוב שוני הלכות - מסירת עבודה לקבלנים.
10. שיפוץ גלריה וסמטא ברחוב גלעד - מסירת עבודה לקבלן.
11. אישור למסירת עבודות לקבנים.
12. דירת משפחת [redacted] - גוש 35, הקבלן ה. מפרמן, תיקונים.

---

1. אישור פרוטוקול (מס' 64) מיום 18.12.80

מר ג. קליר תבקש לתקן טעות אשר נפלה בהחלטה בסעיף 17. במקום "מאשרים לקבל הצעות מקבלנים" צ"ל "מאשרים בצוע העבודה ע"י הקבלן חביב דראי".

החלטה: מאשרים את הפרוטוקול בכפוף לתיקון הנ"ל.

---

2. פינוי עפר מאתר ארכיאולוגי בישיבת הכותל - הגדלת תקציב - הקבלן א. לוי

בהתאם להחלטת ועדת התקשרויות מיום 18.12.80 לבצע את פינוי העפר מהאתר הארכיאולוגי מתחת לישיבת הכותל ע"י הקבלן אבנר לוי, התברר במהלך העבודה, כי נדרש זמן נוסף לעבודה זו, המחייב תוספת תקציב בסך כ-300,000 שקל.

קיימת בעיה של שפיכת עפר וחומרי בניה ע"י ישיבת הכותל והנושא טעון בדיקה.

החלטה: מנכ"ל החברה יבדוק אם אשור הגדלת התקציב לא יחרוג ממסגרת התקציב הארכיאולוגי. עד לסיום הבדיקה, מאשרת הועדה הגדלת תקציב של 15,000 שקל.

3. רצוף רחוב חב"ד - מסירת עבודה לקבלן -

מאחר והחברה קיבלה הצעות מקבלנים לבצוע עבודות ריצוף אבן ושיפוץ חזיתות עפ"י כמויות כלליות ברובע, מבקשים חברי הועדה לקבל הצעות מקבלנים לביצוע העבודה הנדונה בלבד.

החלטה: לקבל מהקבלנים הצעות מחיר לביצוע העבודה בקטע הנדון בלבד.

---

4. שיפוץ מבנה "בית הסופר" -

הנהלת בית הסופר פנתה בבקשה לחברה לבצע עבורם את שיפוץ המבנה.

מר אבולוף מדווח לחברי הועדה כי פנה בבקשה לזאב ברקאי במשרד הבינוי והשיכון, לקבל במסגרת תקציב מיוחד סך 600,000 שקל לשיפוץ המבנה. זאת לאור חשיבות המשך פעילות בית הסופר ברובע היהודי.

החלטה: מאשרים לנהל מו"מ עם קבלנים אשר מסרו הצעות.

כן יטפל המנכ"ל בקבלת התקציב ממשרד הבינוי והשיכון.

---

5. עבודות מסגרות שונות (דירה 17 בנין ב) הגדלת תקציב - הקבלן ע. אלזעתרה

החלטה: מאשרים הגדלת תקציב בסך 60,000 שקל בכפוף לבדיקת נושא המסגרות ע"י מנכ"ל החברה.

---

6. שמור ושחזור האתר הארכיאולוגי בקרדו - אדריכל פ. בוגוד - הזמנת תכנון

החלטה: הנושא הועבר לטיפול המנכ"ל.

המנכ"ל ידווח לחברי הועדה בישיבה הבאה.

---

7. משבונות מוחיים קבלן מ. ליבשיץ בע"מ - חוייש צפון ודירות בגוש 19,20,21:

מר ג. קליר מדווח כי מר י. לרר מסרב לשתף פעולה בנושא.

---

8. שיפוץ טיח נגד רטיבות שלב ג' - מוזיאון חצר הישוב הישן - מסירת עבודה לקבלן.

החלטה: מאשרים מסירת העבודה לקבלן הזול, בהתחשב בשיקולי המדד, כפי שייתפרסם ביום 15.2.1981

המנכ"ל יטפל בקבלת החזר השתתפות קרן ירושלים ב-50% לגבי שלב ב' ו-ג'.

---

9. שיפוץ חנויות ברחוב שוני הלכות - מסירת עבודה לקבלנים:

החלטה: א. מאשרים מסירת העבודה בחנות 09/א/צפון לעלי אלזעתרה בסך 91,610 שקל.
ב. מאשרים מסירת העבודה בחנות 09/ב/צפון לחביב דראי בסך 167,508 שקל.

---

10. שיפוץ גלריה וסמטא ברחוב גלעד (כולל ארכיב החברה ועיצוב כניסה לרובע):

בהמשך להחלטת ועדת התקשרויות מיום 18.12.80, נוהל מו"מ עם הקבלנים ונתקבלו ההצעות כפורט:

א) עלי אלזעתרה	654,547 שקל
ב) שרון גולן	528,400 שקל
ג) א. בוטביה	496,905 שקל

החלטה: מאשרים מסירת העבודה לקבלן שרון גולן, וזאת לאחר שייבדק שוב יעוד והפרוגרמה ע"י מנכ"ל החברה.

11. אשור למסירת עבודות לקבלנים:

א. הקבלן שרון גולן.

ב. הקבלן חיים לוי.

החלטה: שרון גולן - מאשרים השתתפותו. מהנדס החברה יודיע לשרון גולן כי עליו לדאוג לרישום אצל החשב הכללי.

חיים לוי - מאשרים השתתפותו. מהנדס החברה יודיע לחיים לוי כי עליו לדאוג לרישום אצל החשב הכללי

---

12. דירת משפחת [redacted] - גוש 35, הקבלן ה. פפרמן - תיקונים:

בדירת משפחת [redacted] קיימת בעיית רטיבות ובעיות נגרות, אשר נגרמו כתוצאה מרשלנות הקבלן יפנה היועה"מ לקבלן ה. פפרמן בדרישה לבצע את התיקונים בדירת זקבך וזאת תוך שבועיים.

באם לא יתקן הקבלן ה. פפרמן את הנדרש, יבוצעו התיקונים ע"י החברה ותוגש תביעה משפטית נגד הקבלן.

התיקונים יבוצעו לפי רשימה אשר תוכן ע"י מהנדס החברה וכפוף לאשור מר זקבך על העדר תביעות נוספות.

רשמה: מ. אנקור

העתק: למשתתפים.

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כו אדר א תשמ"א
2 מרץ 81

1084/9505

פרוטוקול פגישת ועדת כספים ומנגנון (מס. 30) מיום 24.2.81

נוכחים: מר י. מאוב
מר נ. אבולוף
ד"ר ס. יעקובי

משתתפים: מר ע. אונגר
עו"ד י. הכהן
מר מ. לוי

נעדרים: מר מ. וידמן
מר ש. שמעונוביץ

על סדר היום

מהנדס האחזקה

מר ע. אונגר

מדווח שהחיפה מר י. פיטלים חלה לאחרונה ובגראה ייעדר לתקופה מה. יש להחליטו על מר פיטלים יש צורך בהעסקת מהנדס אחזקה אחר לתקופה מה.

החלטה

מאחלים למר פיטלים החלמה מהירה **ושובו לעבודה.**
מאשרים העסקת מהנדס אחזקה עפ"י חוזה העסקה מיוחד או באמצעות משרד פקוח לתקופה של שלושה חודשים.

רשם: מ. לוי

העתקים: למשתתפים
חברי דירקטוריון

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות

תאריך: 20.2.81

אל: א. ריבר, המנהל הכללי

הנדון: תקציב חברת הרובע היהודי לשנת 1981

על פי סיכום שלך, קוימה ישיבה עם יו"ר מועצת המנהלים של החברה, מר ב. אבולוף, ומנכ"ל החברה מר ע. ארנגר, ובהשתתפות אדז ליטן, אריאל לוין, והח"מ.

בדיון בבדקו סעיפי התקציב השונים ולהלן הערותיכו:

א. החברה מתכננת התחלת עבודות החניון. לפי האומדן דרושים כ-15 מיליון שקל במחירי אוקטובר 1980. אין עדיין אומדן לכל העלות, ואין עדיין תאריך לאישור התכניות בוועדות הסטטוטוריות. החברה מעריכה כי ביתן יהיה להוציא העבודות למכרז במחצית השניה של השנה.

כל ההוצאה בסעיף זה מתוקצבת בהכנסות מתקציב המדינה.

ב. שאר תקציב ההוצאה, המסתכם בכ- 35 מיליון שקל במחירי אוקטובר 1980. מול זה מעריכה החברה כי תוכל לקבל הכנסות בסכום של כ- 12 מיליון שקל. כלומר החברה מצפה שהממשלה תעביר לחברה סכום של כ-23 מיליון שקל במחירי אוקטובר 1980. באופן כללי יש בהוצאה זו, כדי לשמור על פעילות ריאלית של החברה בשנת 1981, ברמה של 1980.

ג. פירוט ההוצאות לפי פעולות חדשות ופעולות המשכיות:

הפעולה	ס"ה הוצאה	הוצאה ע"פ חוזי	חוזים חדשים
1. בניית מגורים ומסחר	12.0	9.0	3.0
2. מוסדות ציבור	2.7	2.7	-
3. פיתוח כלל שכונתי	6.2	4.8	1.4
4. פיבויים	2.4	2.4	-
5. פיתוח צמוד	1.6	1.6	-
6. תכנון ופיקוח	0.1	0.1	-
7. פעולות מנהלה	2.6	2.6	-
8. אחזקת הרובע	1.7	1.7	-
ס"ה	29.3	24.9	4.4

יתרת ההוצאות בסכום של כ- 5.5 מיליון שקל, במחירי אוקטובר 1980, היבם הוצאות עבור גורמי חוץ, (המעבירים את חלקם), הוצ' מימון וכד', גורם להחלטה.

מתוך הטבלה לעיל רואים כי רב ההוצאות, בראות ככאלה שלא ביתן לבטלן.

2/...

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות

תאריך:

ד. ההכנסות המשוערות מתפלגות כדלקמן:

ס"ה	13.0	מיליון שקל
מכירת דירות	10.0	מיליון שקל.
השכרת נכסים	1.4	מיליון שקל.
מכירת מוסדות	0.4	מיליון שקל.
דמי חכירה	0.4	מיליון שקל
גביית חובות	0.8	מיליון שקל

יתכן וניתן לחסוך חלק קטן מההוצאות, יתכן וניתן להגדיל במשהו ההכנסות. לדעתיבר צריך להחליט באם מאפשרים לחברת הרובע לעבוד ולנסות לסיים הפעולות. בעיית הטרמינל מחייבת דיון בפרד.

אודה לך על קיום דיון דחוף בנדון.

ב ב ר כ ה,

ז. ברקאי
מנהל אגף פרוגרמות

העתקים: א. ליטב", אגף התקציבים, מ. האוצר
א. לוין, ממונה על ממון ותקציבים, כאן

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ד' באדר א' תשמ"א
8 בפברואר 1981

722/9495

הרב אלי זיגל
ע.י.נ.

לכבוד
מר דוד לוי
שר הבינוי והשיכון
רח' הילל 23
ירושלים

א.נ.,

הריני מצרף בזה דין וחשבון חצי שנתי לפעולות החברה לתקופה בין 1.4.80 - 30.9.80, וזאת על פי סעיף 25 לחוק החברות הממשלתיות.

בכבוד רב,

נ. [illegible]לוף, עו"ד
יו"ר [illegible]דירקטוריון

העתק: מנכ"ל החברה
מזכיר החברה

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

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

תקציב לשנת 1980/81 - דף ריכוז הכנסות והוצאות

- בשקלים -

הכנסות				הוצאות			
סעיף	התאור	תקציב לשנת 1980/81	תקציב מעודכן לשנת 1979/80	בצוע 4-.9.80	סעיף	התאור	תקציב לשנת 1980/81	תקציב לשנת 1979/80	בצוע 4-.9.80
	סה"כ הכנסות	41,673,000	20,226,000	9,286,677		סה"כ הוצאות	41,673,000	20,226,000	9,286,677
31	השתתפות הממשלה	19,000,000	6,226,000	2,203,470	01	בניה למגורים ומסחר	14,460,000	6,865,000	2,793,095
32	הכנסות מהחכרה והשכרה	17[redacted]73,000	12,650[redacted]00	6,681,121	02	מוסדות ציבור	1,700,000	1,270,000	725,249
36	הכנסות מפעולות עבור גורמי חוץ	4,900,000	1,350,000	21,363	04	פיתוח כלל-שכונתי	9,650,000	2,400,000	308,846
	הכנסות שונות	-	-	380,723	05	פינויים ותשלום לרכוש מופקע	1,300,000	1,200,000	778,125
					06	פיתוח צמוד	1,000,000	970,000	391,733
					07	תכנון ופקוח	425,000	132,000	98,385
					08	הוצאות מנהלה	2,198,000	1,136,000	992-071 [redacted]
					09	הוצאות אחזקה	1,940,000	898,000	614,486
					10	ביצוע פעולות עבור גורמי חוץ	4,900,000	1,350,000	1,849,402
					11	הוצאות מימון	2,400,000	2,905,000	33,424
			[redacted]	[redacted]	12	החזר תקבולים	1,700,000	1,100,000	228,700
						הגדלת יתרות			[redacted] 473,161

תקציב לשנת 1980/81

- בשקלים -

הסעיף	ת א ו ר	תקציב לשנת 1980/81	תקציב לשנת 1979/80	בצוע 4 - .9.80
01	**בניה למגורים ומסחר**	14,460,000	6,865,000	2,793,095
05/02/03	גוש 38 בנינים E ,Ga בניה ושיפוץ של 9 דירות ו-2 חנויות	800,000	550,000	50,786
19-20-21	27 חנויות בקרדו	2,750,000	-	1.917.602
23/04	גוש 23 דרום.- בניה חדשה של 20 דירות	1,300,000	880,000	538.130 -
24/07	גוש 24 חב"ד דרום - בניה חדשה של 9 דירות	2,150,000	630,000	[redacted]
22/02	בית המנהרה שיפוץ של 3 דירות ו - 2 חנויות	1,220,000	680,000	46,308
08/03	גוש 08 בנין A - בניה חדשה של 3 דירות ומעון	2,420,000	720,000	218,750
05/08	רחוב הכותל 2 - שיפוץ של 2 דירות וחנות	920,000	150,000	-
16/16 16/07 22/07	איזור ככר חב"ד שיפוץ של 8 דירות, 10 חנויות, מועדון ו-2 מוסדות (קופת חולים, טיפת חלב)	1,500,000	-	-
01/02	בתי מחסה, בית ספר	450,000	-	-
521	גמר חשבונות סופיים גוש 08-09 - דירות גוש 19-20-21 חוש צפון גוש 28 ג' ודירות בודדות	950,000	600,000	21.519 [redacted]
	סעיפים שאינם חוזרים	-	2,655,000	-
02	**מוסדות ציבור**	1,700,000	1,270,000	725,249
03/01	ישיבת "פורת יוסף"	600,000	400,000	-
03/02	ישיבת "הכחל"	1,000,000	500,000	703,469
16/01	בית כנסת "החורבה"	50,000	200,000	-
580	השתתפות החברה במוסדות שונים פרטים	50,000	50,000	21,780
	פרטים שאינם חוזרים	-	120,000	-
04	**פיתוח כלל שכונתי**	9,650,000	2,400,000	308,846
601	חניון	7,500,000	1,500,000	1,433
612	תשתית כללית (מים, ביוב, תעול, תאורה, אנטנה לטלויזיה מרכזית)	300,000	200,000	186,840
614	חפירות ארכיאולוגיות, שיקום אתרים	400,000	200,000	117,813
617	תחנת מיתוג לרובע	1,000,000	500,000	2,760
29/03	תשתית, ביוב, תעול לגן התיאטרון	450,000	-	-
	פרטים שאינם חוזרים	-	-	-

م	ا ب ا ن	الحساب الختامي 1980/81	الحساب الختامي 1979/80	ملاحظات
	الفائض الجاري	**1,660,000**	**1,565,000**	
	الفائض المرحل من 1-1-1979 و 30-6-1979	800,000	730,000	
	الفائض	2,750,000	-	
	الفائض المرحل من 1-7-1979 و 30-6-1980	2,300,000	830,000	
	الفائض المرحل من 1-7-1980 و 30-6-1981	2,150,000	830,000	
	الفائض المرحل من 1-7-1981 و 30-6-1982	1,220,000	830,000	
			730,000	

הסעיף	ת א ו ר	תקציב לשנת 1980/81	תקציב לשנת 1979/80	ביצוע 4- .9.80
05	פיתוחים פיצויים לבעלי רכוש מופקע	1,300,000	1,200,000	778,125
621	פיצויים לבעלי חזקה ומפונים	800,000	1,000,000	420,879
625	פיצויים לבעלי רכוש מופקע	500,000	200,000	357,246
06	פתוח צמוד	1,000,000	970,000	391,733
631	רשת חשמל ברובע	100,000	200,000	130,012
633	פינוי הריסות וחיזוק מבנים	300,000	190,000	92,360
635	ריצוף סמטאות, רחוב רחוב, שילוט וגינון	600,000	380,000	169,361
	פרטים שאינם חוזרים		200,000	-
07	תכנון ופקוח	425,000	132,000	98,385
641	תכנון	450,000	190,000	291,869
642	סקרים תכנוניים, יעוץ הנדסי כללי	30,000	10,000	-
643	מדידות (כולל טאבו)	350,000	95,000	84,456
644	מודלים	5,000	5,000	-
645	העתקות אור, הדפסת מפרטים וחוזים	40,000	20,000	13,929
651	פקוח, תאום ובדיקת חשבונות סופיים	1,000,000	450,000	227,202
672	השתתפות הבניה בהוצאות תכנון ופקוח	(-)1,450,000	(-)640,000	(-)519,071
08	פעולות מנהלה	2,198,000	1,136,000	993,071 [redacted]
101	שכר עובדים קבועים, ארעיים ונותני שרותים עפ"י חוזים מיוחדים במקום משרות ע[redacted] תקן	1,300,000	750,000	741,970
	הוצאות לפעולות	430,000	165,000	164,670
201	ייעוץ משפטי והוצאות מ[redacted]יות	200,000	35,000	45,088
202	מבקר פנים	25,000	12,000	19,067
203	רואה חשבון	40,000	18,000	40,500
204-205	שרותים מקצועיים מיוחדים	85,000	45,000	29,796
206	צילום, הסרטה וחיעוד	25,000	20,000	281
208	הוצאות למכירת דירות וחנויות	55,000	35,000	29,938
	מנהל וארגון	868,000	381,000	337,063 [redacted]
301	אשל ונסיעות	230,000	125,000	100,654
302	צרכי משרד ומכשירי כתיבה	30,000	17,000	10,707
303	ריהוט, ציוד משרדי וטכני	5,000	5,000	155
304	הוצאות ארגוניות שונות	35,000	15,000	21,446
305	הוצאות אחזקה, בדק בית וארנונה	20,000	8,000	13,433

הסעיף	ת א ו ר	תקציב לשנת 1980/81	תקציב לשנת 1979/80	בצוע 4 - 9.80
306	דואר, טלפונים ומשלוחים	50,000	30,000	25,693
307	נקיון משרדי החברה	25,000	15,000	11,154
308	השתלמות עובדים	8,000	8,000	30
309	שמירה	130,000	65,000	65,121
310	ביטוח רכוש החברה	35,000	28,000	38,344
311	ביטוח נגד נזקי מלחמה - מס רכוש	180,000	-	26,714 [redacted]
312	הוצאות בלתי צפויות	30,000	25,000	-
313	הלוואות לעובדי החברה, דרך "יהב"	20,000	-	8,000
315	פרסום ויחסי ציבור	40,000	28,000	-
320	הוצאות אחזקת מכונית החברה	30,000	12,000	7,616
	<u>השתתפות</u>	<u>(-)400,000</u>	<u>(-)160,000</u>	<u>(-)243,636</u>
	השתתפות בסעיף תכנון בהוצאות מנהלה	(-)400,000	(-)160,000	(-)243,636
<u>09</u>	<u>אחזקה, ניקוי סמטאות ותיקוני דירות</u>	<u>1,940,000</u>	<u>898,000</u>	<u>614,486</u>
701	אחזקת מבנים בשכירות	40,000	18,000	2,651
703	ניקוי סמטאות ואחזקת גינון	500,000	280,000	231,542
704	תיקון ליקויים, רטיבות וכו' בדירות שהוחכרו	900,000	600,000	380,293
05/08	שיקום ושיפוץ בנין F גוש 38	500,000	-	-
<u>10</u>	<u>ביצוע פעולות עבור גורמי חוץ</u>	<u>4,900,000</u>	<u>1,350,000</u>	<u>1,849,402</u>
07/04	מבנה ברחוב השלשלת 124	1,300,000	350,000	-
07/05	מדרשה למורשת היהדות	1,600,000	1,000,000	1,849,402
	מבנה השירותים ברחבת הכתל	1,000,000	- [redacted]	-
16/03	בית כנסת "בית אל"	900,000	-	-
02/04	משגב ירושלים	100,000	- [redacted]	-
<u>11</u>	<u>הוצאות מימון</u>	<u>2,400,000</u>	<u>2,905,000</u>	<u>33,424</u>
905	ריבית על משיכת יתר בבנקים	150,000	50,000	33,424
906	ריבית על הלוואות פתוח מהמדינה	1,900,000	2,680,000	-
907	העמסה, משרד הבינוי והשיכון	350,000	175,000	-
	סעיפים שאינם חוזרים	-	-	-
<u>12</u>	<u>החזר תקבולים</u>	<u>1,700,000</u>	<u>1,100,000</u>	<u>228,700</u>
910	משכנתאות תקציביות	200,000	100,000	-
915	הלוואות לרכישת דירות וחנויות	1,500,000	1,000,000	228,700
	סעיפים שאינם חוזרים	-	-	-

ירושלים, כ' בשבט תשמ"א
25 ינואר 81
1129/9485

01 בניה לתגורים ולמסחר

05/02/03 גוש 38 בנינים E Ga

עקב חילוקי דעות עם הקבלן חב' בתים נוהל מו"מ לסיום עבודות הבניה אך הדבר לא יצא לפועל.
לחברה היו התחייבויות למסירת הדירות לרוכשיהן, בחודש נובמבר 1980 תפסה החברה חזקה על הבנינים הנ"ל ומסרה את הדירות לרוכשיהן, כיום משלימה החברה את עבודות גמר הבניה.

19/20/01 27 חנויות בקרדו

הקבלן ת. ליפשיץ מבצע את עבודות הבניה של החנויות וחלק מעבודות השימור הארכיאולוגי בקרדו. אומדן ההוצאה עד 31.3.81 במסגרת התקציב מסתכם ב - 4,200,000 שקל. עיקר ההוצאה החריגה מהתקציב נובעת מביצוע עבודות נוספות שלא היו במסגרת המכרז וביצוע עבודות שימור ארכיאולוגיות.

23/04 גוש 23 חבד דרום - 20 דירות

עבודות הבניה הושלמו, תהליך מסירת הדירות לרוכשיהן אומדן ההוצאה במסגרת התקציב.

24/07 גוש 24 חבד דרום - 9 דירות

עבודות הבניה באתר הופסקו בחודש פברואר 1980 ע"י צו בית משפט בהעדר היתר בניה כחוק.
היתר הבניה הנ"ל התקבל בחברה בחודש נובמר 1980. לאחר מו"מ עם הקבלן קוטלר-עדיקא בימים אלה מתחדשות עבודות המשך הבניה.
אומדן ההוצאה עד 31.3.81 מסתכם ב - 1,000,000 שקל.

22/02 בית המנהרה

עבודות הבניה באתר הופסקו בחודש פברואר 1980 ע"י צו בית משפט בהעדר היתר בניה כחוק.
עד היום אין היתר בניה. הפרוייקט נמצא בתהליך סופי של רישוי. חידוש העבודה צפוי בעוד חודשיים.

כיום מבוצעות עבודות חיזוק המבנה. אומדן ההוצאה עד 31.3.81 מסתכם ב - 350,000 שקל.

08/03 גוש 08 בנין A

הקבלן מ. ליפשיץ מבצע את עבודות הבניה כמתוכנן. אומדן ההוצאה עד 31.3.81 מסתכם ב - 2,000,000 שקל.

05/08 רחוב הכותל 2

היה עיכוב בתהליך התכנון מאחר והיה צורך בביצוע פינויי מסויים.
בחודש אוגוסט 1980 הפינויי בוצע, יוחל בתכנון הפרוייקט לקראת תחילת הביצוע במסגרת שנת התקציב 1981/82.

2/...

16/16 איזור ככר חב"ד

צוות החברה מתכנן את הפרוייקט. באביב ייערכו חפירות ארכיאולוגיות באתר.
בכוונת החברה להתחיל בעבודות הבניה לאחר ביצוע החפירות הנ"ל וקבלת רשיונות מתאימים.

01/02 בתי מחסה

החברה משפצת השנה 7 כיתות לבית הספר (לאחר פינוי משרדי ישיבת הכתל).
אומדן ההוצאה עד 31.3.81 מסתכם ב - 200,000 שקל.

521 גמר חשבונות סופיים

עקב סכסוך עם משרד הפקוח ד. לוית לא הושלמו עד כה הכנת החשבונות הסופיים בגין הפרוייקטים חוש צפון, גוש 08-09 קבלן פרץ בן גיאת, גוש 21-20-19 (דירות)

02 מוסדות ציבור

03/01 ישיבת פורת יוסף

לאחרונה התחדשו עבודות הבניה במבנה הקבע של הישיבה.
אומדן השתתפות החברה עד 31.3.81 ב - 25% מההוצאות בגין עבודות הבניה מסתכם ב - 600,000 שקל.

03/02 ישיבת הכתל

מבנה הקבע של הישיבה נמצא בתהליכי בניה מתקדמים.
אומדן השתתפות החברה עד 31.3.81 ב - 25% מהוצאות בגין עבודות הבניה מסתכם ב - 1,800,000 שקל.

16/01 בית כנסת החורבה

בתהליך תכנון ע"י האדריכל דניס לסדן.

580 השתתפות החברה במוסדות שונים

החברה מבצעת עבודות שיפוץ בבית כנסת מנחם ציון בהוצאה משוערת של 100,000 שקל.

04 פתוח כלל שכונתי

601 חניון

בתהליך תכנון מתקדם, בשלבי קבלת אישורים מהגורמים המוסמכים.

612 תשתית כללית

החברה מבצעת עבודות תשתית שונות. אומדן ההוצאה עד 31.3.81 הוא 400,000 שקל.

614 חפירות ארכיאולוגיות ושיקום אתרים

כיום מבצעים חפירות ארכיאולוגיות בפרבר ההרודיאני מתחת לישיבת הכותל ובניאה.
מבוצעות עבודות שימור בחדר השרוף, ובקרדו.
אומדן ההוצאה עד 31.3.81 הוא 400,000 שקל.

617 תחנת מיתוג

עד כה לא אישר משרד האנרגיה ביצוע תחנת מיתוג, עד לקבלת החלטה בנושא חברת התשמל המזרח ירושלמית, יש צורך דחוף בקבלת החלטה בנדון.

29/03 תשתית, ביוב ותעול בגן התיאטרון

על החברה לבצע עבודות תשית באיזור התכיון וגן התיאטרון במסגרת התשתית ברובע. מאחר וקרן ירושלים מבצעת עבודות בניה בגן התיאטרון בתנאי של קוי ביוב וניקוז המתוכננים לרובע, סוכם בחברה שקרן ירושלים תבצע את העבודות הנ"ל תמורת השתתפות החברה בעלות ההוצאות.
לאחרונה הפסיקה קרן ירושלים את העבודות באתר.

05 פינויים, פיצויים לבעלי רכוש מופקע

621 פיצויים לבעלי חזקה - מפונים

א. החברה רכשה ממשרד השיכון 10 מבני מגורים בעזריה אשר ישמשו כדירות חילוף למפונים.

ב. החברה שילמה סך של -.200,000 שקל [redacted] בגין פינוי המבנה ברח' הכותל 2.

625 - פיצויים לבעלי רכוש מופקע

החברת שילמה פיצויים בסך הנ"ל לבעלי הרכוש המופקע.

[redacted]

06 - פתוח צמוד

631 - רשת חשמל ברובע

חברת החשמל המזרח ירושלמית מבצעת עבודות חשמל וחיבורים שונים כנדרש ע"י החברה.
הסכום המפורט בתקציב היה אומדן מוטעה, אומדן ההוצאה עד 31.3.81 מסתכם ב - 300,000 שקל.

633 - פינוי הריסות וחיזוק מבנים

החברה ביצעה עבודות חיזוקים בבנין גוש 38 ראה סעיף תקציבי 05/08-09 אשר נכללו בסעיף זה.

635 - ריצוף סמטאות, רחוב רחוב, שילוט וגינון

עד כה בוצעו עבודות ריצוף ברחוב חב"ד, ליד גוש 08 ובגוש 38 בנינים החברה תבצע עבודות ריצוף ו[illegible] באיזורים שבהם יושלמו עבודות הבניה.

07 - תכנון פקוח

סעיפי ההוצאה היו על פי האומדן שנקבע בתקציב.

4/...

08 - פעולות מנהלה

1-1 - שכר עובדים

א) סמנכ"ל החברה מר דוד צפרוני חזר לעבודתו לאחר חופשה ללא השלום ביום 22.6.80 וסיים את עבודתו בחברה ביום 31.10.80.

ב) עד תאריך 30.9.80 צומצם צוות החברה ב - 5 עובדים. כיום מועסקים 20 עובדים סדירים (שניים מהם בחצי משרה) ו-4 נוהגי שירותים נוספים המועסקים עפ"י חוזים מיוחדים.

203 - רואה חשבון

ההוצאה היא מעל לאומדן בתקציב מאחר והנ"ל ביצע עבודות חריגות במסגרת הכנת המאזן ליום 31.3.79 בהעדר חשב החברה במשך 9 חודשים.

09 - אחזקה ניקוי מטאות ותיקוני דירות

סעיפי ההוצאות היו בהתאם לאומדן.

10 - ביצוע פעולות עבור גורמי חוץ

07/04 - מבנה ברחוב השלשלת 124

מאחר ולא הועברו כספים לחברה, לא הוחל בתכנון הפרוייקט הנ"ל.

07/05 — מדרשה למורשת היהדות

הפרוייקט נמצא בתהליך בניה מתקדם.

מבנה שירותים ברחבת הכתל

עד כה לא סוכם לגבי הפרוגרמה הנ"ל.

16/03 - בית כנסת בית אל

מאחר ולא הועברו כספים לחברה, לא הוחל בתכנון הפרוייקט הנ"ל.

02/04 - משגב ירושלים

עד כה לא סוכם לגבי הפרוגרמה הנ"ל.

11 - הוצאות מימון

ההוצאה נובעת מתשלום ריבית על משיכת יתר בבנקים.

12 - החזר תקבולים

ההוצאה נובעת ממתן הלוואות לרוכשי דירות וחנויות ברובע.

ओ.पी. मेहता
एस.डी.ओ.
पी.एच.ई.

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כז' שבט תשמ"א
1 פברואר 81
/9492

לכבוד
שר האוצר
הקרית
ירושלים

לכבוד
שר הבינוי והשיכון
רח' הלל 29
ירושלים

נכבדי השרים,

הנדון: הצעת תקציב החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בירושלים בע"מ שנת 1981/82

1. בהתאם לסעיף (א) (1) לחוק החברות הממשלתיות תשל"ח -1975, מצ"ב ההצעה הנ"ל.

2. ההצעה הנ"ל, תידון בדירקטוריון החברה ביום ג' כ' באדר א' 24/2/81.

בכבוד רב,

ניסים אבולוף, עו"ד
יו"ר מרכזת המנהלים

העתקים: מר א. ויגר - מנכ"ל משרד השיכון
מר ירמנס - מנהל רשות החברות הממשלתיות
מר ז. ברקאי - מנהל אגף הפרוגרמות, משרד השיכון
מר א. לוין - מנהל יחידת תקציבים, משרד השיכון
חברי דירקטוריון החברה

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

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

הצעת תקציב לשנת 1981/82

תוכן העניינים	עמוד
דף רכוז להכנסות והוצאות	1
פירוט סעיפי הוצאות לבניה,למגורים ולמסחר	2
פירוט סעיפי הוצאות מוסדות ציבור	3
פירוט סעיפי הוצאות פתוח כלל שכונתי	3
פרוט סעיפי הוצאות פתוח צמוד	3
פירוט סעיפי הוצאות תכנון ופקוח	4
פירוט סעיפי הוצאות פעולות מינהלה	5 - 4
פירוט סעיפי הוצאות תפעול מסחרי ותרבותי	5
פירוט סעיפי הוצאות אחזקה,ניקוי סמטאות ותקוני דירות	6
פירוט סעיפי הוצאות ביצוע פעולות עבור גורמי חוץ	6
פירוט סעיפי הוצאות מימון	6
פירוט סעיפי החזר תקבולים	6
פירוט סעיפי הכנסות	7
פירוט לפרוייקטים בתהליכי בניה	8

3.2.1981

החברה לשיקום רולפיתות הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

הצעת תקציב לשנת 1981/82

-באלפי שקלים -

הכנסות					
סעיף	התאור	תקציב לשנת 1980/81	הכנסות בפועל עד 30/9/80	תחזית להכנסות עד 31/3/81	הצעת תקציב לשנת 81/82
סה	סה"כ הכנסות	41,673	9,2 5	21,010	129,714
.31	השתתפות הממש/ה	11,500	2,203	16,000	50,164
.32	הכנסות מתחכרה והשכרה	17,773	6,681	2,000	31,400
.36	הכנסות מפעילות עבור גורמי חוץ	4,900	21	2,860	7,650
.38	הכנסות שונות	-	380	-	500
.40	השתתפות הממשלה (כרמינל)	7,500	-	150	40,000

הוצאות					
סעיף	התאור	תקציב לשנת 1980/81	תשלומים שבוצעו עד 30/9/80	תחזית לתשלומים עד 31/3/81	הצעת תקציב לשנת 31/32
	סה"כ הוצאות	41,673	9,286	24,[illegible]	129,714
01	בניה למגורים ולמסחר	14,460	2,793	12,000	31,320
02	מוסדות ציבור	1,700	725	1,970	6,800
04	פתוח כלל שכונתי	9,650	308	846	55,600
05	פינויים ופיצויים לבעלי רכוש מופקע	1,300	778	800	6,000
06	פתוח צמוד	1,000	391	720	3,900
07	תכנון ופקוח	425	98	90	220
08	הוצאות מנהלה	2,078	961	1,638	6,424
08א	הוצאות תפעול מסחרי ותרבותי	120	30	60	900
09	הוצאות אחזקה	1,940	614	990	4,300
10	בצוע פעולות לגורמי חוץ	4,900	1,849	2,860	7,650
11	הוצאות מימון	2,400	33	2,310	5,000
12	החזר תקבולים	1,700	228	200	1,600
	הגדלת יתרות	-	473	-	-

[illegible] פירוט תקציב בניה למגורים ולמסחר (באלפי שקלים)

מס'	שם הפרוייקט	שם המזמין	שם הקבלן	תאריך גמר משוער	מס' דירות	מס' חנויות +שונות	תקציב לשנת 1980/81	אומדן הוצאה כללית עד 31/3/81	אומדן הוצאות כוללת נכון ל31/3/80	תקציב לשנת 1981/82				יתרת התחייבות ליום 31/3/82
										הוצאות בניה	הוצאות נלוות (פקוח, תכ)	סה"כ התיקרויות הדזיות	סה"כ תקציב מוצע	
1.	גוש 08 בנין A	אלרוד	ליפשיץ	1/82	3	2	2,420	1,900	5,410	2,100	210	1,200	3,510	
2.	גוש 24 הב"ד דרום	שינברג	קוטלר	2/82	9	-	2,150	[illegible]	5,060	2,600	260	1,4[illegible]	4,[illegible]60	
3.	בית החנהרה	צוות	שלמון	3/82	3	2	1,220	1,300	5,200	2,400	200	1,300	3,900	
4.	חנויות + ארכיאולוגיה - קרדו	בוגוד	ליפשיץ	1/82	-	27	2,750	5,000	9,200	2,500	500	1,200	4,200	
5.	רח' הכותל 2	מפדיה	-	10/82	2	1	920	-	2,450	900	150	600	1,650	800
6.	איזור כפר חב"ד	צוות	-	11/83	8	12	1,500	---	11,900	2,500	300	1,600	4,400	7,500
7.	בית ספר בתי מהנה	צוות	-		-	-	450	100	3,800	1,000	200	600	1,800	2,000
8.	שיפוץ וגמר עבודות בחנויות	-	-		-	-	-	-	-	2,000	100	1,000	3,300	1,000
9.	תכנון רחבת הכותל	-	-		-	-	-	-	-	-	1,500	-	1,500	4,000
10.	חשבונות סופיים ויתר עבודות בניה	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	2,800	-
					25	44	11,410	9,100	43,020	16,000	2,120	8,900	31,320	15,300

חשבונות סופיים - גמר עבודות בניה

א-	גוש 83 בניינים	1,000
ב-	גוש 23 חב"ד דרום	200
ג-	גוש 08 09 פרץ בן גאת	700
ד-	גוש 21,20,19	200
ה-	חו"ש צפון	200
ו-	משרד פקוח לוית	500
	ס ה"כ	2,800

פרוט סעיפי הוצאות (בסקלים)

סעיף תקציבי	ת א ו ר	תקציב לשנת 1980/81	תשלומים בפועל עד 30.9.80	החזית תשלומים עד 31.3.81	תצעת תקציב לשנת 1981.82
02	פרסום ביבור	1.700.000	725.240	1.970.000	6800.000
03/01	יציבת עזרה יוסף	600.000	-	6.00.000	3.000.000
03/02	יציבת הכתל	1.000.000	703.469	1.200.000	2.500.000
16/01	בית כנסת החורבה	50.000	-	50.000	100.000
580	השתתפות החברה בפרסום אירועים	50.000	21.780	120.000	1.200.000
04	תחזוקת כלל כוללתי	10.000.000	393.302	846.000	55.600.000
601	רגיון	7.500.000	1.433	150.000	40.000.000
612	תחזוקת כללית (גינון, ביוב, חשמל, תאורה, טלויזיה)	300.000	156.840	214.000	1.000.000
613	מדידות לרובע	350.000	84.456	200.000	600.000
614	חפירות ארכיאולוגיות ו יעוץ אחרים	400.000	117.813	282.000	8.000.000
617	תחנת מיתוג לרובע	1.000.000	2.760	-	3.000.000
29/03	תחזוקה, ביוב וחשמל בגן ר יאיר	450.000	-	-	1.000.000
619	ריהום הרובע בטאבו	-	-	-	2.000.000
05	מיבנים, מיבנים לכלי רכב ומקלט	1.300.000	778.125	800.000	6.000.000
621	מיבנים לכלי הזקה - מרינים	800.000	420.879	400.000	4.000.000
625	מיבנים לכלי רכב מוסקע	500.000	357.246	400.000	2.000.000
06	מחוץ לבוד	1.000.000	391.733	720.000	3.900.000
631	רשת חשמל ברובע	100.000	130.012	170.000	800.000
633	מיבני הריסות ודיזוק מבנים	300.000	92.360	150.000	600.000
635	ריבוף סמטאות, רחוב רחוב מילוי וגיבון	600.000	169.361	400.000	2.500.000

סעיף תקציבי	ת א ו ר	תקציב לשנת 1980/81	תשלומים בפועל עד 30.9.80	תחזית תשלומים עד 31.3.81	הצעת תקציב לשנת 1981.82
07	תכנון ופקוח	755.000	13.929	90.000	220.000
641	תכנון	450.000	291.869	300.000	2.200.000
642	סקרים	30.000	-	60.000	120.000
* 643	הרידום (כולל המכו) (ראה סעיף 613)	-	-	-	-
644	מודלים	5.000	-	5.000	30.000
645	הערכות נזק, חדשות מפרסים וחוזים	40.000	13.929	25.000	70.000
651	פקוח, תכנון ובקרה חשבונאות סופיים	1.000.000	227.202	700.000	1.420.000
672	התאמות הרזיה ברוצאות תכנון ופקוח	(-)1.450.000	(-)519.071	(-)1.000.000	(-)3.620.000
*	מזיין מחדש ראה הנפיקים 643 - 613				
08	פקולות מנדלה	2.078.000	961.852	1.638.000	6.424.000
101	שכר עובדים ובונתני שרותים עפ"י חוזים מיוחדים בנכסים שרות עפ"י תקן	1.300.000	741.970	1.000.000	4.379.000
	הוצאות לפעולות	350.000	134.451	230.000	775.000
201	ייעוץ מומחי והוצאות מקצועיות	200.000	45.088	100.000	400.000
202	מבקר המנים	25.000	19.067	30.000	95.000
203	דוחה המבון	40.000	40.500	60.000	180.000
204	פרוים מקצועיים מיוחדים	85.000	29.796	40.000	100.000

סעיף תקציבי	תאור	תקציב לשנת 1980/81	תשלומים בפועל עד 30.9.80	החזיה תשלומים עד 31.3.81	הצעת תקציב לשנה 1981.82
	שכר ונלוים	828.000	329.267	608.000	1.870.000
301	שכר ונסיעות	230.000	100.654	200.000	540.000
302	ארכי מערך ומס ירי מחיבה	30.000	10.707	20.000	50.000
303	ריהוט, ציוד מערכי ושבני	5.000	155	3.000	5.000
304	דואר ותקשורת אזורית	35.000	21.446	30.000	90.000
305	הוצאות אחזקה, בדק ביה ואחסנה	20.000	13.433	20.000	80.000
306	דואר, טלפונים וטלקסים	50.000	25.693	35.000	120.000
307	נסיעות מערכי החברה	25.000	11.154	20.000	50.000
308	השתלמות עובדים	8.000	30	5.000	15.000
309	שמירה	130.000	65.121	80.000	300.000
310	ביטוח רכוש החברה	35.000	38.344	-	70.000
311	ביטוח נגד נזקי מלחמה בחו"ל רכוש	180.000	26.714	100.000	350.000
312	הוצאות מלחי מטוזה	30.000	-	60.000	100.000
313	הלוואות לעובדי החברה ע"י בנק "יהב"	20.000	8.000	15.000	30.000
320	הוצאות אחזקה מכונית חברה (מולל מחה)	30.000	7.616	20.000	70.000
	התחייבות בקרן תגבור בהוצאות מנהלה	(-) 400.000	(-) 243.636	(-) 200.000	(-) 600.000
30(ע)	**הוצאות הפעל בסמרי ותרבותי**	120.000	30.219	60.000	900.000
401	גילום, הסרטה, ותעוד	25.000	281	10.000	150.000
402	הוצאות שירה ות רת תכניות	55.000	29.938	10.000	150.000
403	פרסום, יחסי ציבור, ומצגלי תרבות	40.000	-	40.000	600.000

סעיף תקציבי	תאור	תקציב לשנת 1980/81	תשלומים בפועל עד 30.9.80	תחזית תשלומים עד 31.3.81	הצעת תקציב לשנת 1981.82
09	אחזקה, נכסי ממשלה וחיפוני דירות	1.960.000	614.496	990.000	4.300.000
701	אחזקת ושיפוץ מבנים בשכירות	40.000	2.651	40.000	500.000
703	ניקויי ממשלה, אחזקת גינון, וגינון	500.000	231.542	350.000	1.800.000
704	תיקון ליקויים, חיבור וכו' בדירות שהושכרו	900.000	380.293	600.000	2.000.000
05/08	שיקום ושיפוץ בנין F גוש 36	500.000	-	-	-
10	ביצוע עבודות עבור גורמי חוץ	4.900.000	1.849.402	2.860.000	7.650.000
07/04	מבנה בית ספר אל לד, 12%	1.300.000	-	60.000	2.000.000
07/05	סדרת לטורקה הידרות	1.600.000	1.849.402	2.800.000	1.500.000
	מבנה מרוחים ברחבת הכוחל	1.000.000	-	-	2.500.000
16/03	בית כנסת בית אל	900.000	-	-	1.500.000
02/04	מגרב ירושלים	100.000	-	-	150.000
11	השאות היסוד	2.400.000	33.424	2.310.000	5.000.000
905	ריבית על [illegible] ירד בבנקים	150.000	33.424	60.000	1.000.000
906	ריבית של הלוואה מחוה מדמדינה	1.900.000	-	1.900.000	4.0000.000
907	המחסה, [illegible] הביגוי וה יגון	350.000	-	350.000	-
12	החזר תקבולים	1.700.000	228.700	200.000	1.600.000
910	מכנסאות חו יביות	200.000	-	-	-
915	הלוואות לריבית דירות מגוריות	1.500.000	228.700	200.000	1.600.000

הצעת תקציב לשנת 1981/82

דברי הסבר להכנסות

(בשקלים)

129.714.000	ס"ה הכנסות
	31 השתתפות הממשלה
50.164.000	השתתפות הממשלה במימון פעולות החברה באמצעות תקציב הפיתוח של משרד הביטוח והשיכון היוה בס"ד
31.400.000	32 הכנסות החברה מהחכרה והשכרה וגביית חובות
	1- מכירת דירות 24.000.000
	א- מהיצעים קודמים 5 דירות = 5.000.000
	ב- ממכירת 5 דירות חילוף = 4.000.000
	ג- ממכירת 5 דירות מושכרות = 3.000.000
	ד- מסכירת 15 דירות חדשות = 12.000.000
	2- מהשכרת דירות ומרסדות 1.000.000
	3- מהשכרת 60 הנחות x 40.000 = 2.400.000 (פרסה חבות ממוצעת 500.000x8%)
	4- ממכירת מיסדות = 1.000.000
	5- מגבית דמי חכירה = 1.000.000 (הכנסות מדמי חכירה חומפים+ הכנסות מהון דמי חכירה)
	6- מגבית חובות וחזר הלוואות = 2.000.000
7.650.000	36 הכנסות מפעולות עבור גורמי חוץ
	ראה סעיף 10 להוצאות
500.000	38 הכנסות שונות
40.000.000	40 השתתפות הממשלה (פרמינל)

פירוט פרוייקטים בבניה במשך שנת 1980/81

	דירות	שרבות או חבריות
גוש 38 בניינים E ,G,	9	2
גוש 23 חב"ד דרום	20	-
גוש 24 חב"ד דרום	9	-
בית המנהרה	3	2
קרדן	-	27
גוש 08 בנין A	3	1
ס"ה	44	32

פירוט פרוייקטים שבניתן תסתיים עד 31/3/81

	דירות	חבריות
גוש 38 בניינים E ,G,	9	2
גוש 23 חב"ד דרום	20	-
ס"ה	29	2

התחלות בניה חדשות

	דירות	חבריות + שרבות
רח' הכותל , 2	2	1
איזור ככר חב"ד	8	12
ס"ה	10	13

מדינת ישראל

משרד האוצר
אגף התקציבים
ירושלים

תאריך: י"ז בשבט תשמ"א
21 בינואר 1981

מספר:

הלבן הלבן

אל
שר הבנוי והשכון

אל
שר האוצר

הנדון: תכרות במועצת המנהלים של החברה לפיתוח הרובע היהודי

בהתאם לחוק החברות הממשלתיות אבקשכם לשחררני מחברותי בחברה לפיתוח הרובע היהודי.

אני נאלץ לעזוב תפקיד זה עקב יציאתי לתופשה ממושכת.

בברכה,

גנוסר צבי

העתק: יו"ר מועצת המנהלים של החברה לפיתוח הרובע היהודי
הממונה על התקציבים, כאן
מנהל רשות החברות הממשלתיות, האוצר, כאן
מנכ"ל החברה לפיתוח הרובע היהודי
מנהל יחידת החברות, משרד הבנוי והשכון, י-ם

בצ/אס

הקריה רח' קפלן 1 ת"ד 883 טל' 02-558111

מדף 1046

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כ"ז בשבט תשמ"א
20 בינואר 1980
/9478

לכבוד
מר דוד צוקר
ירושלים

דוד ידידי,

קבלתי, בצער רב, העתק המכתב שנשלח אליך ע"י שרי האוצר והבינוי והשיכון, לפיו באת לידי סיום כהונתך כדירקטור בחברתנו.

נסיונותי "לבטל את רוע הגזירה" עלו לצערי בתוהו ואני נאלץ, בלית ברירה, להשלים עם החלטה מצערת זו.

הרשה לי להודות לך על עבודתך המסורה בחברה. לא יהיה זה מוגזם לומר שבכל נושא בו ביקשתי את עזרתך, עזרת לי ברצון רב וכמיטב יכולתך.

אין ספק שתחטר לחברה ולי בהמשך עבודתנו ברובע היהודי, אולם יחד עם זאת, ארשה לעצמי מפעם לפעם לבקש עזרתך בנושאים שונים הנוגעים לחברה.

קבל את תודתי מקרב לב על כל שעשית כדירקטור בחברה עד ליום סיום כהונתך.

ב ר כ ה,

נ. [illegible], עו"ד
יו"ר הדירקטוריון

העתק: מר יורם ארידור, שר האוצר
מר דוד לוי, שר הבינוי והשיכון
מר א. ירמנס, מנהל רשות החברות
מר י. סגל, מנהל יחי החברות במשרד הבינוי.

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

לשכת שר בתי"ן ובשבון

ירושלים, כ"ד בטבת תשמ"א
29 דצמבר 80-
1060/9435

פרוטוקול מישיבת הדירקטוריון (מס' 46) מיום 28.12.80

נוכחים	משתתפים	נעדרים
מר נ. אבולוף	עו"ד מ. בן זאב	מר צ. גינוסר
מר ד. איש שלום	עו"ד י. הכהן	מר י. טאוב
מר ד. דג'ובס	מר ד. בנדל	מר מ. עצמון
מר מ. וידמן	מר ב. כחריאל	מר ד. פרנקל
מר מ. ישורון	מר מ. לוי	מר ד. צוקר
ד"ר פ.י. יעקבי		מר ש. שמעונוביץ
מר ד. רוזן		
מר א. שגיא		
מר אלמלי		

על סדר היום:-

1. אישור פרוטוקול (מס' 45) מיום 18.11.80.
2. אישור פרוטוקולים של ועדות המשנה.
3. עו"ד מ. בן זאב.
4. מינוי מר עמוס אונגר כמנכ"ל החברה.
5. מינוי מר יעקב בר נר כסמנכ"ל החברה.
6. תנאי פרישה - מר אברהם רומן.
7. הקצאת דירה וגלריה למר צבי סוואס.
8. רישום חלקת קרקע שנרכשה מהארמנים ע"ש החברה.
9. מבנה קבע לישיבת "אש תורה".
10. מרכז החיל היהודי.
11. קבלן קוטלר-עדיקא.

1. אישור פרוטוקול (מס' 45) מיום 18.11.80.

החלטה: א) יש לתקן את סעיף 8 ג' של הפרוטוקול כדלקמן. כמו כן יהיו רשאים לחתום בשם החברה על חוזים, התחייבויות וצ'קים מעל לסכום של 6,000 שקל כל אחד מהמפורטים להלן בנוסף לחתימתו של אחד מהמפורטים בסעיף ב' לעיל.

1. מר אריה לוין
2. מר יצחק טאוב
3. מר צבי רוזן
4. מר אלי שגיא
5. מר דוד איש שלום
6. מר צבי גינוסר
7. מר יואל דג'ובס
8. מר שמאי שמעונוביץ
9. מר דוד פרנקל
10. מר מתתיהו עצמון
11. מר מאיר ישורון

ב) מצרפים את מר ד. איש שלום כחבר נוסף בועדה לארכיאולוגיה (ראה סעיף 6).

ג) בכפוף להיקונים הנ"ל מאשרים את הפרוטוקול.

2. אישור פרוטוקולים של ועדות המשנה

החלטה: מאשרים את הפרוטוקולים של ועדות המשנה המפורטים להלן:-

א. פרוטוקול ועדת כספים ומנגנון (מס' 25) מיום 5.9.80.
ב. פרוטוקול ועדת התקשרויות (מס' 62) מיום 14.11.80.
ג. פרוטוקול ועדת אכלוס (מס' 52) מיום 14.11.80.
ד. פרוטוקול ועדת התקשרויות (מס' 63) מיום 7.12.80.
ה. פרוטוקול ועדת ארכיאולוגיה (מס' 1) מיום 11.12.80.

3. עו"ד מ. בן זאב

מר נ. אבולוף

מביא לידיעת חברי הדירקטוריון על יציאתו של עו"ד מ. בן זאב לחופשה לשנה תמחר והתמנה כמבקר האוניברסיטה, מאחל לו הצלחה במילוי תפקידו, מציין כי משרדו של עו"ד מ. בן זאב ימשיך לתת לחברה את היעוץ המשפטי כמקובל עד כה.

---

4. מינוי מר עמוס אונגר כמנכ"ל החברה

מר נ. אבולוף

מדווח לחברי הדירקטוריון על הדיונים המושכים שהיו עם שר הבינוי והשיכון מר דוד לוי למינויו של מר עמוס אונגר כמנכ"ל החברה.
רק לאחרונה הסכים השר למינויו של מר אונגר כמנכ"ל לאור הכוונה להרחיב את פעולות החברה והנ"ל הסכים לקבל את התפקיד.
מר ע. אונגר נראה לו כמתאים לתפקיד, להלן פרטים אישיים.

- יליד 1946.
- שרת בצה"ל 5 שנים (2½ קבע) - דרגת סא"ל.
- 4 שנים מנהל אגף פקות על הבניה בעיריית ירושלים.
- 3 שנים מנהל סעיף "אלקטרה".
- כיום מנהל מחוז ירושלים של חברת רסקו.
- בוגר אוניברסיטת העברית - מדעי מדינה ויחסים בינלאומיים, כולל קורסים בכלכלה ומנהל.

מר א. שגיא

א. מברך ומודה למר נ. אבולוף על עבודתו הרבה והפוריה בניהול החברה בהעדרו של מנכ"ל.

ב. מברך על הבחירה המוצלחת של מר עמוס אונגר כמנכ"ל, בעבר עבד עמו בעיריית ירושלים, ולאור נסיונו נראה לו כמתאים ביותר לנהל את החברה.

ג. יש לפעול עפ"י נוהלי רשות החברות הממשלתיות יש להחתים את המנכ"ל על חוזה מנכלים של חברות הממשלתיות.

מר נ. אבולוף

נהוג בחברות עירוניות להבטיח תקופת העסקת למנכ"ל שהוכיח את עצמו.
ממליץ לדון את הנושא עם רשות החברות הממשלתיות.

מר ב. רוזן

היה רצוי שלמנכ"ל תהיה שפה משותפת עם יו"ר הדירקטוריון.
ממליץ לבחור בועדה מיוחדת לקביעת תנאי העסקתו של המנכ"ל.

עו"ד מ. בן זאב

תקופת כהונת המנכ"ל מפורטת בחוק החברות הממשלתיות סעיף 42.
ניתן להגיע להסכם מיוחד בתאום ולאחר התייעצות עם רשות החברות הממשלתיות לתקופת העסקת המנכ"ל בהתחשב באופיה הארעי של חברתנו.

3/...

ד"ר פ.י. יעקבי

תכרך על בחירת מר ע. אונגר כמנכ"ל, בעת עריכת החוזה יש להתחשב בתקופת העסקתו.

מר ד. בנדל

אין לחברה סמכות להחליט על תנאים מיוחדים שלא כלולים בחוזה הסטנדרטי של רשות החברות. יביא את הנושא לברור ברשות.

החלטה:

א. מאשרים מינוי מר עמוס אונגר כמנכ"ל החברה, בכפוף לאישור השרים הממונים.

ב. מועד כניסתו לתפקיד נקבע ליום 1.2.81 כאשר תהיה חפיפה של חודש ימים עם מר נ. אבולוף למסירת התפקיד.

ג. ייחתם עם מר אונגר חוזה מיוחד. החוזה והתנאים המיוחדים יסוכמו עם רשות החברות המממשלתיות.

---

5. מינוי מר יעקב בר נר כמנכ"ל החברה

מר נ. אבולוף

מביא בפני הדירקטוריון הצעה למנות את מר יעקב בר נר כמנכ"ל החברה.
מר יעקב בר נר מקובל גם על מר עמוס אונגר. להלן פרטים אישיים.

השכלה והכשרה

א. מוסמך האוניברסיטה העברית במינהל ציבורי.
ב. בוגר האוניברסיטה העברית במדעי המדינה.
ג. בוגר קורס תלת שנתי ב"שכניון" - בניהול מנגנון.
ד. קורסים צבאיים (גם בחו"ל)
ה. בוגר קורסים שונים במינהל

תולדות חייו, עיסוקים ומקומות עבודה

א. יליד הארץ, שנת לידה 1937.
ב. 1955 מיום תיכון וגיוס לצה"ל.
ג. עד 1968 שירות בצבא הקבע בתפקיד מינהל, פיקוד, מטה והדרכה (דרגת סגן אלוף)
ד. מ-1968 ועד היום עובד במשרד האוצר בתפקידים הבאים:
- 1968 - 1970 מנהל כ"א אגף מס הכנסה (4,500 עובדים)
- 1971 - 1976 בתפקיד של תכנון תקנים ותקציב בנציבות שירות המדינה, למשרדי הממשלה השונים.
- 1977 ועד היום ממונה על מנגנון עובדי המדינה באיזור יהודה ושומרון (כ - 12,000 עובדים)

נסיון בעבודה: נסיון רב ומגוון בנושאי מינהל כללי, מנהל כח אדם, תכנון, ארגון ותקציב, יחסי עבודה, בעיות שכר וכן נסיון במשא ומתן עם גורמים ציבוריים ופרטיים.

מר בר נר יקבל חופשה ללא תשלום לתקופה של שנה.
ממליץ להעסיקו באותם תנאים של ממנכ"ל החברה הקודם, מר ד. צפרוני, לאחר תקופת נסיון של חצי שנה, ייחתם עימו חוזה העסקה מיוחד הנהוג בחברה לגבי עובדים שהתקבלו לעבודה לאחר שנת 1977.

4/...

מר א. שגיא

האם יש לחברה התרחבות כזו של פעילות שמצדיקה מינוי מנכ"ל וסמנכ"ל. נראה לו שבשלב זה תסתפק החברה במנכ"ל בלבד ולאחר מכן לבחור בסמנכ"ל במידת הצורך, ובמיוחד לאור תנאי השכר הגבוהים הניתנים כיום בחברה לסמנכ"ל.

דר' פ.י. יעקבי

בדעה שתסתפק לחברה בשלב זה במנכ"ל במשרה מלאה.

מר ד. רוזן

בדעה שמוטב שהמנכ"ל ייכנס לתפקידו ויכיר את היקף פעולות החברה ורק לאחר מכן יתקיים דיון לגבי העסקת סמנכ"ל נוסף.

מר ד. בנדל

מינוי מנכ"ל וסמנכ"ל יגדיל את מצבת עובדי החברה, עפ"י הנחיות השרים המממנים אין להגדיל את תקן עובדי החברה.

מר ד. איש שלום

מציע להביא את ההצעה לדיון בישיבת ועדת כספים ומנהלה.

מר נ. אבולוף

א. במשרד השיכון מתגבשות התוכניות להתרחבות פעולות החברה בבניית החניון, רחבת הכותל, בית כנסת החורבה, הפתוח המסחרי, ושימור האתרים הארכיאולוגיים.

ב. במצבת עובדי החברה יש תקן למנכ"ל ולסמנכ"ל משרות אלו אוישו עד לאחרונה ע"י מר א. רופמן ומר ד. צפרוני.

ג. תהיה עבודה רבה לשניהם וזאת לאחר שתתקבלנה בקרוב החלטות לביצוע הפרוייקטים הנ"ל.

החלטה:

א. מאשרים את מינויו של מר יעקב בר נר כסמנכ"ל החברה. מטילים על ועדת הכספים והנהלה לראיין את מר יעקב בר נר, במידה ולועדה תהיה דעה שונה, יובא הנושא לדיון חוזר בפני הדירקטוריון.

ב. מר בר נר יועסק לתקופת נסיון למצי שנה באותם תנאים של סמנכ"ל החברה הקודם מר דוד צפרוני, לאחר תקופת נסיון, ייחתם עימו חוזה מיוחד להעסקה כמקובל בחברה.

---

6. תנאי פרישה - מר אברהם רופמן

(לחברי הדירקטוריון נמסר דו"ח מהיועץ המשפטי מיום 15.12.80 הרצ"ב).

מר נ. אבולוף

לאחר התפטרותו של מר א. רופמן ביקש מהיועץ המשפטי וצוות החברה לבדוק את תנאי הפרישה של מר א. רופמן וזאת בתאום עם רשות החברות הממשלתיות.

עו"ד י. הכהן

מציג ומפרט לנוכחים את התנאים המפורטים בדו"ח (הרצ"ב).

דר' פ.י. יעקבי

האם קיימת אפשרות שלמר רופמן תהיינה תביעות נוספות או בקשה להצמדה. הכספים שמגיעים לו?.

5/...

עו"ד י. הכהן

הסכום הנ"ל מקובל על מר רופמן, ולא תהיינה לו כל תביעות נוספות מהחברה.

החלטה: מאשרים את תנאי הרכישה כמפורט בסעיף מיום 15.12.80 הנ"ל.

---

7. הקצאת דירה וגלריה למר צבי סוואט

מר נ. אבולוף

בהמשך לדיון שהתקיים בישיבות ועדות האכלוס מיום 5.8.79 ומיום 10.8.79 יש לקבל החלטה פורמלית בדבר הקצאת הדירה והגלריה הנמצאות כיום בתהליכי בניה בבית 5 הכיפות למר צבי סוואט.

החלטה:

א. מאשרים הקצאת הדירה והגלריה למר צבי סוואט בבית 5 הכיפות ללא מכרז.

ב. מחיר הנכסים ייקבע ע"י שמאי.

ג. שיפוץ הנכסים ייעשה ע"י החברה כמהוצאות השיפוץ יהיו על חשבון מר סוואט.

---

8. רישום חלקת קרקע שנרכשה מהאחים ע"ש החברה

החלטה

1. מאשרים החלטות קודמות של הדירקטוריון לרכוש חלקת קרקע מן הפטריארך הארמני בשם הפטריארכיה בירושלים. חלקה הנמצאת ברחוב חב"ד בעיר העתיקה בירושלים (להלן - "החלקה"). הכל בהתאם להסכם שנחתם בין החברה לפטריארך הארמני מיום 16.6.76.

2. עם השלמת רישום ראשון של החלקה בפנקסי המקרקעין בלשכת רישום המקרקעין בירושלים מחליטים כדלקמן:-

א. להעביר ולרשום בפנקסי המקרקעין בלשכת רישום המקרקעין בירושלים לזכות החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ, מכירה לדורות מאת הפטריארך הארמני בשם הפטריארכיה הארמנית, של חלקה בשטח 852 מ"ר הרשומה בכרך 102 דף 173 ע"ש הפטריארך הארמני בשם הפטריארכיה הארמנית.

ב. לקבוע את המכירה ותנאי המכירה בהסתמך על התנאים שביפוי כח בלתי חוזר שנתקבל מאת הפטריארך הארמני ביום 17.8.75, לפי הנוסח המצ"ב של שטר המכירות ותנאים מיוחדים המצורפים אליו.

ג. להסמיך את יו"ר הדירקטוריון של החברה, מר ניסים אבולוף, נושא ת.ז. מס' 2038, לחתום בשם החברה על שטר המכירות והתנאים המיוחדים המוזכרים בסעיף הנ"ל.

---

9. תכנה קבע לישיבת "אש תורה"

מר נ. אבולוף

בהמשך לחספר דיונים שהתקיימו בישיבות הדירקטוריון בועדת אכלוס בדבר הקצאת מבנה קבע לישיבת "אש תורה", נבדקו האפשרויות הפנויות ומומלץ להקצאות לישיבת אש תורה את הקרקע שליד המבנה על הצוק כדי לבנות את מבנה הקבע של הישיבה. הבניה תתבצע ע"י החברה, האדריכל הוא סמדיה, כל ההוצאות הבניה, התכנון והפקוח יהיו על חשבון ישיבת "אש תורה". הישיבה תתחייבת שלאחר גמר הבניה תפנה את כל הדירות, המגויות והנכסים ברובע, המפוסים כיום ע"י הישיבה.

החלטה: עקרונית מאשרים הקצאת קרקע לבניית מבנה קבע לישיבת "אש תורה". הדירקטוריון מקיים ישיבה מיוחדת לאחר קבלת הצעה מפורטת לגבי תהליכי הבניה, המימון ופינוי הנכסים המפוסים כיום על ידי ישיבת "אש תורה".

6...

10. מרכז החיל היהודי

(לחברי הועדת נמסר העתק ממכתב מיום 3.12.80 הרצ"ב).

מר נ. אבולוף

מדווח על השיחת שהיתה עם ר/א חיים לסקוב, ומר מפרמן להקצאת מקום לאגוד החיילים המשוחררים בישראל כמפורט במכתבם מיום 3.12.80, ממליץ להקצאות חלל מסחרי שלא נמצא בצירים המרכזיים של הרובע.

מר מ. ישורון

במידה וישנם חללים כאלה פנויים, יש לקיים דיון מקיף ולקבוע כללים להקצותם לארגונים ולא סדום שונים.

ד"ר פ.י. יעקבי

ממליץ להביא את הנושא לדיון בפני ועדת המסחר הממונה להקצאת החללים והחנויות ברובע.

מר א. שגיא

המדיניות להקצאת מקום למוסדות נקבעת ע"י הדירקטוריון. על ועדות המשנה לפעול בהתאם למדיניות זו.

עו"ד מ. בן זאב

מדיניות החברה היא לשקם את הרובע ולאכלסו בדירות ובמסודות פעילים.

החלטה: מסמיכים את ועדת המסחר לדון ולקבל החלטה בנושא

---

11. קבלן קוטלר עדיקא

מר נ. אבולוף

מדווח לחברי הדירקטוריון על הדיונים שהתקיימו בישיבת ועדת ההתקשרויות מיום 18.12.80 לחשד לזיוף חוזה החתום עם הקבלן קוטלר עדיקא.

החלטה: מסמיכים את היו"ר להחליט באמצעים שיש לנקוט וזאת לאחר התייעצות עם היועץ המשפטי.

רשם: מישל לוי

העתק: למשתתפים

דירקטוריון

בן־זאב, הכהן, שלום – עורכי־דין
BEN-ZE'EV, HACOHEN, SHALOM — ADVOCATES

JERUSALEM: ירושלים:
19 Abarbanel St., Rehavia. Tel. 661051 - P.O.B. 7685 רחביה, רח' אברבנאל 19, טלפון 661051 - ת.ד. 7685

MOSHE BEN-ZE'EV
Advocate & Notary
JONATHAN HACOHEN
Advocate
YAACOV SHALOM
Advocate
DAVID BEN-ZE'EV
Advocate

משה בן־זאב
עורך־דין ונוטריון
יונתן הכהן
עורך־דין
יעקב שלום
עורך־דין
דוד בן־זאב
עורך־דין

Jerusalem, 15.12.80 ירושלים,

No 1032- 27/ג/רי מס'

לכבוד
מר ג. אבולוף, עו"ד
יו"ר הדירקטוריון של החברה
לטיפוח ולשיתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה בירושלים בע"מ
ירושלים

א.ג.,

הנדון: תנאי פרישה - א. רופמן

א. לפי בקשתך טיפלתי בשם החברה בכל הנוגע לקביעת תנאי הפרישה של מר א. רופמן.

ב. קיימתי מספר פגישות ודיונים אם אנשי רשות החברות הממשלתית (ה"ה שפיצר ובנדל), ועם חסב החברה וה"ה י. חכון וס. לוי.

ג. רשות החברות נאותה להסכים מיזולמו למר א. רופמן מיצויי פיטורין המגוסמים על בסיס מיצויים בגין התקופה בה מילא תפקיד מנכ"ל בפועל. יתרת התגמולים, המחושב לפי מיצויי פרישה בהיקף נמוך יותר.

ד. המגרר גם מחר א. רופמן "אבר" 52 ימי חופשה בלתי מנוצלים, ומאידך נותר חייב לבנק "יהב" סכומים בהיקף מסוגר של כ- [redacted] ל"י, וכן חוב לחשבון הוצאות (כ- [redacted] ל"י).

ה. ערך הרפקדות בפוליסות הביטוח המועברות לזכות מר א. רופמן מגיע כדי [redacted] ל"י.

ו. לנוכח האמור לעיל, וברוח ההסכמה שקיבלתי מנציגי רשות החברות, אני ממליץ על כיבוס, בענין פרישת מר א. רופמן, כדלקמן:

1. הפסקת יחסי עובד ומעביד תחושב ליום 30.6.80 (יום קובע לחישוב מיצויי פיטורין).

2. מר רופמן יצא לחופשה שנתית ביום 9.3.80 עד ליום 31.3.80.

2/..

SEN-ZE'EV, HACOHEN, SHALOM
ADVOCATES

בן־זאב, הכהן, שלום
עורכי־דין

3. לגבי התקופה מסיום 1.4.80 ועד ליום 30.6.80 יינתן למר אברופסן מענק פריסה בן שלש משכורות. שלשה חודשים אלה הינם על דעת רשות החברות, ובמקובל לגבי מנכ"לים (ולמנים מחוצה הדין, באשר מר רופסן לא חתם על הסכם מנכ"לים). לפי משכורת אפריל-יוני 1980, תהווה כיסוי כל הובה מכל סוג שהוא.

4. יתרת תוספת לא מנוצלת ליום 30.6.80 תיפדה על ידי החברה, על ידי הוצאת משכורת של חודש ימים (מתוך 52 ימים נוצלו 21 ימים בחודש מרץ 1980, כאמור. היתרה בת 31 ימים תחשב כחודש משכורת). ופרט למשכורת זו לא יהיה זכאי לכל תוספת בגין תוספות לא מנוצלות או כל זכות אחרת.

5. יש לקזז מתוך הכספים שיעמדו לזכות מר א. רופסן את חובותיו לחברה ולבנק יהב. לרבות קיזוז תשלומי יתר בחודשים אפריל-יוני 1980.

ז. לסיכום, הזכויות הכספיות הינם כדלקמן:
(לפי חישוב שערך חשב החברה):

1. ציצויי פיטורין [redacted] ₪
2. הפרשי שכר לחודשים אפריל-יוני 1980 ב- [redacted] ₪
3. פדיון תוספת (משכורת חודש) כ- [redacted] ₪

סה"כ [redacted] ₪

בנוסף לכסום זה יש להעמיד לזכות מר א. רופסן את קרן השתלמות.

ח. לסיכום, החובות הכספיים של מר רופסן, לרבות קיזוזים, הינם כדלקמן:

1. ע"ח הפרשות לציצויי פיטורין לפי ערך הפוליסות ליום 30.6.80 [redacted] ₪
2. ע"ח חוב לבנק יהב כ- [redacted] ₪
3. ע"ח חוב בחשבון הוצאות כ- [redacted] ₪

כ- [redacted] ₪

בנוסף לסיכום זה יש לקזז סכומים שעולמו ביתר (ענייני רכב, אמל ושאר דברים שלדעת חשב החברה יש לקזזם).

ט. היתרה תשולם בכפוף לניכויים כדין (ביטוח לאומי, מס הכנסה וביו"ב), ובנגד הסכם פריקה ברור וחתום. הסכם הפריקה ינוסח על ידינו.

י. אני תוכב שהעקרונות הנ"ל צריכים לקבל אישור הדירקטוריון.

בכבוד רב,

יונתן הכהן, עו"ד

ISRAEL WAR VETERANS LEAGUE
CENTRAL COMMITTEE
TEL-AVIV, 11 MARNE ST. 1st ENTRANCE
P. O. B. 16306 — TEL. 241517
61-160

ארגון החיילים המשוחררים בישראל
המרכז
תל־אביב, רח' מארנה 11 כניסה א'
ת.ד. 16306 - טלפון 241517
61-160

Our Ref.: מספרנו:

Tel-Aviv, the 3 דצמבר 1980 תל־אביב, יום

לכבוד

יו"ר מועצת המנהלים של הרובע היהודי בעיר העתיקה

ירושלים

מכובדי ,

הנדון:- מרכז החיל היהודי

1. אגוד החיילים המשוחררים בישראל מאגד את משוחררי הגדודים העבריים במלחמת העולם הראשונה , את מתנדבי היישוב לצבא הבריטי במלחמת העולם השניה ואת משוחררי שרות הקבע של צה"ל אשר שרתו בקבע לפחות 4 שנים. המייחד והמאחד את חברי האגוד הוא היותם מתנדבים הממשיכים במסורת ההתנדבות בניהול האגוד ובכל פעילויותיו ליצירת קשרים עם ארגוני חיילים משוחררים בחו"ל, יהודים ולא יהודים, לקיום כנסים עולמיים של חיילים יהודים משוחררים מכל רחבי תבל, לטיפוח אחוות הנשק העולמית למען מדינת ישראל, להצבת גשר לצה"ל ומצה"ל, למשימות שו השעה, לעזרה - הדדית , למפעלי הנצחה וכיו"ב.

2. מאז הקמתו של האגוד בארגונו הנוכחי בשלהי מלחמת העולם השניה שוכן משרדו הראשי בתל-אביב, אולם מזה שנים חותר האגוד להעתיק את משרדו הראשי ומוסדותיו הארציים לירושלים ולהקים בבירת ישראל את המרכז העולמי של החיל היהודי. עתה התגבשה ההחלטה שאין להשהות יותר את מיקומם בירושלים.

2/...

ISRAEL WAR VETERANS LEAGUE
CENTRAL COMMITTEE
TEL-AVIV, 11 MARNE ST. 1st ENTRANCE
P. O. B. 14286 - TEL. 261517
61-160

אגוד החיילים המשוחררים בישראל
ה מ ר כ ז
תל־אביב, רח' מארנה 11 כניסה א'
ת. ד. 14286 - טלפון 261517
61-160

Our Ref.: מספרנו:

Tel-Aviv, the _____ תל־אביב, יום

3. כוונת מכתב זה היא לאפשר לאגוד החיילים המשוחררים בישראל להקים בסביבת שער חולדה מרכז אשר יכלול את המשרדים הארציים של האגוד, את משרדי המחוז הירושלמי של האגוד וכן את המרכז העולמי של החיילים היהודים אשר ישמש מוקד לביקורים ולמפגשים עם נציגים וקבוצות של מבקרים ותושבי המקום. יצויין כי כל כנס עולמי של חיילים יהודים, המתקיים אחת לכמה שנים, נפתח לנוכח שער חולדה והטכס כולל תפילה מיוחדת של הרב הראשי של צה"ל, הדלקת נר תמיד לחיל היהודי לדורותיו והכרזת "אני מאמין" ע"י כל משתתפי הכנס.

4. השטח הדרוש , בהערכה , להקמת המרכז הוא 250 מ"ר.

5. בשם אגוד החיילים המשוחררים בישראל, שכל תקציב פעולותיו הוא מדמי חבר ומתרומות, באה פנייתי זו, בתקווה שתיענו לה.

ב כ ב ו ד ר ב

חיים לסקוב ר/א (במילי)
נשיא איגוד החיילים המשוחררים

חל//זמ

ירושלים, כ"ד בטבת תש"מא
31 דצמבר 80
1095/9446

פרוטוקול מישיבת הועדה לארכיאולוגיה (מס' 2) מיום 29.12.80

נוכחים

ד"ר פ.י. יעקבי (יו"ר)
מר ד. איש שלום
מר מ. ישורון
מר ד. פרנקל
מר א. שגיא

משתתפים

עו"ד י. הכהן
מר י. בר דור
מר ג. קליר
מר מ. לוי

א. **אישור פרוטוקול (מס' 1) מיום 11.12.80**

החלטה: מאשרים את הפרוטוקול.

ב. לחברי הועדה נמסר סיכום דברים מישיבה מיום 19.12.80 עם צוות הארכיאולוגיים ועובדי החברה, המהווה בסיס לדיון הועדה (רצ"ב).
כמו כן נמסרה מפת זיהוי האתרים ברובע (רצ"ב).

1. **חומת חזקיהו**

עו"ד י. הכהן

לחברה יש מחוייבות מסו"מא לגבי האדריכל ברנשטיין. הדבר היה נמנע אילו לא נעשו ההליכים האחרונים ונמסרו לו הנחיות חדשות לתכנון האתר.

מר י. בר דור

מדווח לנוכחים על הסיבות לחידוש הקשר עם האדריכל הנ"ל. נתנו לו הנחיות כי בכוונת החברה לרצף ולגמור את העבודות בכל האתר הנ"ל.

מר ד. איש שלום

האם התכנון שנמסר ע"י אדריכל ברנשטיין הוא על פי שביעות רצון החברה?

מר י. בר דור

אדריכל ברנשטיין מסר תכנון לעבודות הוצוף והגינון בלבד.

ד"ר פ.י. יעקבי

ספק אם לאדריכל ברנשטיין יש נסיון מיוחד בשימור ארכיאולוגי. מאידך אין להוציאו מתכנון תשטח כולו, אלא שיש לשמור על זכות החברה לצרף לו אדריכל שימור ארכיאולוגי שבעניני שמור ארכיאולוגי תכנונו יהיה מכריע.

החלטה:

א. יש להודיע לאדריכל ברנשטיין כי עליו לשלב בתכנונו הכללי של האתר את אותו שימור ארכיאולוגי שיוכן
על ידי אדריכל שימור מיוחד אם וכאשר יתמנה כזה בגין האתר.

ב. הנ"ל יחול אם אמנם בנוגע לאתר בכללותו, תחליט עופית החברה על פיתוח האתר ועל מסירת התכנון הנדון למר ברנשטיין.

ג. מר מ. לוי יבקש ממר נ. אבולוף לפעול בנדון בדחיפות.

2/...

2. המגדל הישראלי - גוש 98 מערב בנין A

מר מ. לוי

מדווח כי לחברה אין כל התחייבות למסור את תכנון השימור לאדריכל אלרוד, שהוא אדריכל הבנין שהוקם מעל לאתר.

מר ג. קליר

מדווח לחברי הועדה כי היה רצוי שהקבלן מ. ליפשיץ יבצע עבודות בניה מסוימות באתר במסגרת עבודות בניית המבנה מעל, המבוצעות כיום.

החלטה: צוות החברה מתבקש לסיים בדחיפות את תכנון השימור בכדי שהקבלן מ. ליפשיץ יכול להכליל בשלבי הבניה המתאימים של הבנין גם את ביצוע תוכניות השימור.

---

3. הפרבר ההרודיאני מתחת לישיבת "ההכתלי"

החלטה: א) עו"ד י. הכהן מתבקש להבהיר אם אמנם ברור שאין לישיבת הכתל שמעל לאתר הנדון זכות התערבות בפרבר הנדון, בתכנון שימורו ובאפשרות הגישה אליו.

ב) בהבהרה זו מקבל על עצמו מר י. בר דור לבדוק איך האתר הנ"ל מופיע בתוכנית בנין ערים, ובתוכנית הבנין כפי שאושרה.

---

4. האתר מתחת לבית זיבנברג

ד"ר פ.י. יעקבי

מזכיר כי בנדון נעשתה עבודה ברוכה תוך מגע הדוק עם הארכיאולוגיים במימון המתנדב מר זיבנברג שהביע אף נכונות להנחיל את הנכס כולו, בבוא העת לציבור בכללותו.
מר זיבנברג מעלה הצעה להקמת אגודת מיוחדת.
פרטים בנדון ידועים לראש העיר, אולם אינני בטוח אם יש לחברה עמדה בנדון.

מר ד. איש שלום

שואל אם קיימת התקשרות חוזית עם מר זיבנברג בגין דירתו והשטח שמתחתה, מה גם שהנדון מהווה חלק של בית משותף.

עו"ד י. הכהן

עדיין אין התקשרות חוזית עם מר זיבנברג, הוא יבחון את הענין מכל היבטיו ויציע לחברה את הצעדים הרצויים.

החלטה:

א. עו"ד י. הכהן מתבקש לבחון את נושאי כמפורט לעיל.

ב. מר נ. אבולוף מתבקש לבדוק אם אמנם יש צורך בהקמת אגודה להבחינה מחברתנו אנו, ואם יש צורך באיגוד נפרד, להציע הצעות להבטחת מעמד החברה בגוף זה למען הבטחת ביקור קהל במקום כחוליה במסלול הסיור הארכיאולוגי.

---

5. תחדר השרות

מר ג. קליר

מדווח כי הקבלן אבי בוטביה לא חידש את עבודות השימור באתר.

החלטה: במידה ולא יחדש הקבלן את עבודות השימור תוך 10 ימים, מבקשים ממר נ. אבולוף להתחיל בתהליכי סילוק יד הקבלן מהשטח והמרתו בקבלן אחר שיסיים את העבודה במהרה.

3/...

6. הבריכה בבנין בית אל

ד"ר פ.י. יעקבי

מדווח שהשימור נעשה, ומזכיר שהמקום לא מיועד כחולית למחלול ביקור הקהל הרחב כי אם לאנשי מקצוע.

החלטה: מר ג. קליר מתבקש לבצע עבודות תאורה.

---

7. שיח החורבה

הפלטה: א. הועדה מצטרפת לדעת הארכיאולוגיים כי אין ענין מיוחד בפעולת שימור "המקוה" שנמצא באתר, אלא להתיר למתכנני החורבה לעבד את "המקוה" לתוך תכנונם את בנין החורבה ככל שיהיו מעוניינים בכך.

ב. הועדה מצטרפת להצעה לשחזור אותו קטע מהרחוב ההורידאני שבאתר אשר עובר ברחוב דהיום הנמצא בו, וזאת כדי להראות שאמנם עבר בסביבה הנדון רחוב מהתקופה ההרודיאנית.

---

8. קרדו

עו"ד י. הכהן

לאור תקדימים ונסיון בעבר עם האדריכל פיטר בוגוד שהכין מכרזים לביצוע עבודות הבניה מעל לקרדו, שלא היו מושלמים החליטה ועדת ההתקשרויות להכין חוזה תכנון השימור עם הנ"ל כדי שמקרים אלה לא יישנו.

החלטה: א. יש לקבוע מראש את כל תנאי ההתקשרות עם האדריכל פיטר בוגוד במסגרת הכנת חוזה התכנון עימו.

ב. במסגרת השיחות שיתקיימו עם האדריכל הנ"ל, יש להדגיש לו כי אין לחברה כל התחייבות כלפיו עד להחתמת החוזה המפורט להלן.

ג. אין בנ"ל משום הסתייגות כלשהיא מעצם מסירת תכניות השימור הארכיאולוגי לאדריכל פיטר בוגוד העובד בקשר הדוק עם צוות הארכיאולוגי ם.

---

9. אפסים של הניאה - תחת לבית הקמרונות

החלטה: א. הועדה רושמת את הדווח שנמסר.

ב. מבקשים מצוות החברה לגמור את עדכון התכנון ומהנהלת החברה לדאוג לביצוע מהיר של תכנון זה עם קבלנים שייראה להם.

---

10. קרמות הניאה - גן ברונפמן

החלטה: א. הועדה רושמת את הדווח שנמסר.

ב. רצוי לחברה לבחון אם במסגרת תכנון השטח שפתוחו נמסר לקרן ירושלים מוקדש תשומת הלב הראויה לשיחור האתר הארכיאולוגי הנדון לרבות פתיחתו לקהל הרחב.

---

11. המגדר הצלבני והמגדל האיובי - ורמינל

ד"ר פ.י. יעקבי

ללא קשר לתכנון האתר מצטער על הלכלוך ההולך וגובר שבשטח, מה גם שפרופ' אביגד התלונן קשות על כי גם האתר הצלבני משמש כמקום אשפה.

מר ג. קליר

שמח להודיע, שהוא עד לשאלה, שבימים הקרובים יתחילו לפינוי הלכלוך והעפר.

4/...

דייר פ.י. יעקבי

כפי שחברי הועדה יכולים לראות בדגם החניון המתייחס לאתר הנדון, מתייחסים המתכננים גם לשימור הארכיאולוגי. פרטים בנדון יבואו לדיון.

החלטה: הועדה רושמת את הדווח שנמסר.

---

12. ככר חב"ד

מר מ. לוי

מדווח כי הוחל בהליכים למינוי השטח ע"י הקבלן. יש סיבה לקוות שהקבלן ירד מהשטח בתחילת האביב, רק שבמקום זה שהוא האחרון לבדיקה שיטתית ע"י הארכיאולוגיים ברובע, יוכלו הארכיאולוגיים להתחיל בחפירות עם תום עונת הגשמים כמתוכנן.

החלטה: הועדה רושמת את הדווח שנמסר.

סעיפים 13 - 14 - 15 - 16

החלטה: הועדה רושמת את הדווח שנמסר.

ג. החלטה - כללי

1. דייר פ.י. יעקבי מתבקש לשוחח עם מר נ. אבולוף על דרכי הטיפול למימון, מקורות המקציב, ביצוע השימור ואחזקת האתרים הארכיאולוגיים.

2. סדר העדיפויות לשימור מן האתרים העיקריים הנ"ל ישמש נושא לדיון הועדה בישיבותיה הקרובות, ככל שהחברה לא תרצה להכניס את ביצוע השימור בכל האתרים הללו כפרוייקט אחד במסגרת חקציב החברה של השנה הקרובה.

3. רצוי שצוות החברה יקדים את תשומת ליבו ולשקול שאלת אחידות מסוימת בהיבטים טכניים (מדרגות גופי תאורה וכו'). בכל האתרים בין שתכנונם ימסר לצוות ובין שתכנונם ייתסר לאדריכלי חוץ.

4. מר מ. לוי מקבל על עצמו לשתוף ממר נ. אבולוף את דעתו בענין אחידות זו, וגם או אם לדעתו יש למנות מאין מתכנן - מתאם מיוחד על תוכניות השימור בכל האתרים, לרבות תכנון המסלול, הפילוט וכו'. לביקור באתרי הרובע.

5. מר מ. לוי מתבקש לתאם עם הארכיאולוגיים ועם חברי הועדה זמן מתאים לביקור באתרים, ככל האפשר בעוד שבוע.
(עם כתיבת פרוטוקול זה נקבע סיור ארכיאולוגי ביום ג' 6.1.80 בשעה 15.00).

רשם: מישל לוי

העתק: למשתתפים
לחברי הדירקטוריון

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כ"ד בטבת תש"מ
28 דצמבר 80
1095/9433

סכום דברים מישיבה מיום 19.12.80 בנושא ארכיאולוגיה

משתתפים: ד"ר פ.י. יעקבי, פרופ' נ. אביגד, מר ה. גבע, מר נ. גרשון, מר י. בר דור, מר מ. לוי

1. חומת חזקיהו - גוש 16

א. אדריכל שמור

קיימת התכתבות עם אדריכל נוף ברנשטיין (מחיפה) שתכנן את עבודות הגינון שבוצעו בחלק מהאתר. ולאחרונה אף נתנו לו הנחיות כלליות להמשך התכנון. מר מ. לוי מתבקש להבהיר עם היועץ המשפטי, אם לאור התחייבות החברה עם האדריכל הנ"ל אנו חופשיים להזמין תכנון שימור מפורט, לאחר מכן יוסכם למי יימסר תכנון השימור: לצוות החברה או לגורם אחר.

ב. קבלן - ייקבע לאחר גמר התכנון.

---

2. המגדל הישראלי- גוש 08 מערב בנין A

א. אדריכל שימור

מ. לוי יבדוק אם קיימות התחייבויות לתכנון ע"י אדריכל אלרוד, בכפוף לכך ממליצים למסור את התכנון לצוות החברה.

ב. קבלן שימור

הקבלן מ. ליפשיץ מבצע את עבודות הבנין במבנה מעל, על החברה לבדוק אם למסור את עבודות השימור לקבלן הנ"ל, או לקבלן אחר.

---

3. הפרבר ההרודיאני - מתחת לישיבת הכתל

א. אדריכל שימור

1. מר מ. לוי יבדוק עם היועץ המשפטי אם הניגוד להנחת החברה יש מחוייבות כלשהיא כלפי האדריכל המבנה שמעל הפרבר, היינו אדריכל פרנקל.

2. פרופ' אביגד מקבל על עצמו לברר עם מר אבי איתן, מנהל אגף העתיקות, מי הם המועמדים הבאים בחשבון לתכנון ושמור האתר הנ"ל.

ב. קבלן שימור

1. החלק הגדול באתר מכוסה בעפר, מר מ. לוי מדווח כי פינוי העפר נמסר לקבלן אבנר לוי, יש לבצע את העבודה בדחיפות.

2. קבלן השימור ייבחר רק לאחר קבלת תוכניות השימור.

---

4. האתר מתחת לבית זיבנברג

מבקשים מהיו"ר לברר באיזה מידה רצויה כעת פעולה נוספת מצד החברה.

2/...

5. <u>החדר השרוף</u>

א. <u>אדריכל שימור</u>

התכנון נמסר לאדריכל פיטר בוגוד.

ב. <u>קבלן שימור</u>

עבודות השימור נמסרו לקבלן אבי בוטביה, העבודה הופסקה, מר מ. לוי מתבקש לבדוק מדוע מחי' ההנדסה לא גרמה להשלמת עבודות השימור.

---

6. <u>בריכה בבנין בית אל</u>

א. <u>אדריכל השימור</u>

התכנון נמסר לצוות החברה.

ב. <u>קבלן השימור</u>

עבודות השימור בוצעו ע"י הקבלן קוטלר-עדיקא, יש להשלים את ביצוע עבודות התאורה.

---

7. <u>שטח החורבה</u>

א. <u>המקוה</u>

יתכן שמתכנני בית כנסת החורבה יראו ענין במקוה שנמצאה באתר.

ב. <u>הרחוב ההרודיאני</u>

צוות החברה יציע מקום שבו ישוחזר קטע הרצוף של הרחוב ההרודיאני שעבר בסביבה.

---

8. <u>קרדו</u>

<u>קטע ב' - החומה החשמונאית</u>

1. תכנון השימור נמסר לאדריכל פיטר בוגוד - מובן תוך תגע הדוק עם הארכיאולוגיים.

2. בימים אלה נפגשים אדריכל פיטר בוגוד, הארכיאולוגיים ואדריכל י. בר דור לתאום התכנון.

3. יש לברר את בעיית הבנין מהתקופה הצלבנית הסמוך לאתר/במזרחו.

4. הקבלן מ. ליפשיץ מבצע את עבודות השימור, החומה המערבית תנוקה, יבוצעו עבודות תאורה, כמו כן יש לבצע שני פירים ליד החומה מתחת לריצוף הסמטה, כדי להגיע לממצאים הקיימים על מנת לעמוד על הנמצא שם מתקופות קודמות.

<u>קטע ה' - החצר הדרומית ממערב לרחוב היהודים</u>

1. התכנון נמסר לאדריכל פיטר בוגוד.

2. יש לשחר את הרצוף המקורי עד כמה שהדבר ניתן, ולהשלימו באותו סגנון.

3. עפ"י שאלת היו"ר/פרופ' אביגד מזכיר לנוכחים כי בזמנו הוצע לרשות הגנים לקבל על עצמו את השימור וההאחזקה של האתרים ברובע, אך לא הסכימו לכך.

4. פרופ' אביגד יבוא בדברים עם אדריכל יוחי מינסקר, מאגף שימור המונומנטים הממשלתי, כדי לשתף את האגף בשימור האתרים בקרדו.

5. יש לוודא כי לא יבוצעו עבודות טיח בקיר המערבי.

3/...

הקטע מול קטע ה' - ממזרח לרחוב היהודים - 16/04

1. התכנון לא נמסר - ממליצים להטיל על אדריכל פיטר בוגוד לתכנן את האתר.

2. בקטע החפור נמצאו אומנות של הקרדו, בצפון הקטע התגלו שרידי חומת חזקיהו.

3. יש אינטרס של הארכיאולוגיים באפשרות להמשך החפירות בכיוון דרום היינו הריסת החנויות כדי לחת למבקר מושג על מלוא רוחבו של הקרדו, מבקשים מיו"ר הדירקטוריון לתת לכך עדיפות.

4. קבלן השימור ייקבע לאחר גמר התכנון.

---

9. אפסיס של הכניסה - נמתחת לבית הקתרונות

א. אדריכל שימור

התכנון נמסר לצוות החברה.

ב. קבלן שימור

הקבלן אבנר לוי מבצע כיום עבודות פינוי עפר, לאחר הניקוי יתכן שיהיה צורך בשינוי התכנון.
קבלן השימור ייקבע לאחר גתר החפירות והתכנון.

---

10. יחרסות הכניסה - טרמינל

בטיפול קרן ירושלים, התכנון נמסר לאדריכל ספדיה, לעמיעתה אין צורך בטיפול נוסף.

---

11. המבנה הצלבני והמגדל האיובי - טרמינל

א. בתחום תכנון הטרמינל.

ב. פרופ' אביגד מביע את דאגתו, ותדהמתו לאור העובדה שהשטח כיום משמש לשפיכת עפר, והדברים יגיעו לכך שלא ניתן לראות את הממצאים.

---

12. כבר חבייד

יש צורך דחוף בביצוע חפירות ארכיאולוגיות, מר מ. לוי ואדריכל י. בר דור מבקשים לגרום לברור מהיר של האפשרות לפינוי השטח הנדון מחומרי בניה כדי לאפשר לארכיאולוגיים בתחרה ביצוע חפירות וזאת כדי לאפשר תחילת בניה בחלק מהשטח מעל למימצאים הארכיאולוגיים באם ימצאו, בתקפר לבניה המקיפה בשטח.

---

13. האתר ברחוב האשורים

בוצעו חפירות ארכיאולוגיות, באתר נמצאו שרידים וקיר ביזנטיים.
צוות החברה בתאום עם הארכיאולוגיים יבדוק את הצורך בשימור האתר ויגיש תוכניות לביצוע.

---

14. רחוב חבייד - מבנה 422

בוצעו חפירות ארכיאולוגיותם אין מקום לטיפול נוסף.

4/...

15. רחוב חבייד - בית חמשת הכיפות

בוצעו חפירות ארכיאולוגיות - אין מקום לטיפול נוסף.

---

16. המדרשה לתורשת היהדות

בוצעו חפירות ארכיאולוגיות - אין מקום לטיפול נוסף.

---

17. שטח מזר

א. מדובר - באיזור רחבת הכותל המוארכת.

- באחר בדרום שבתחום החומה.

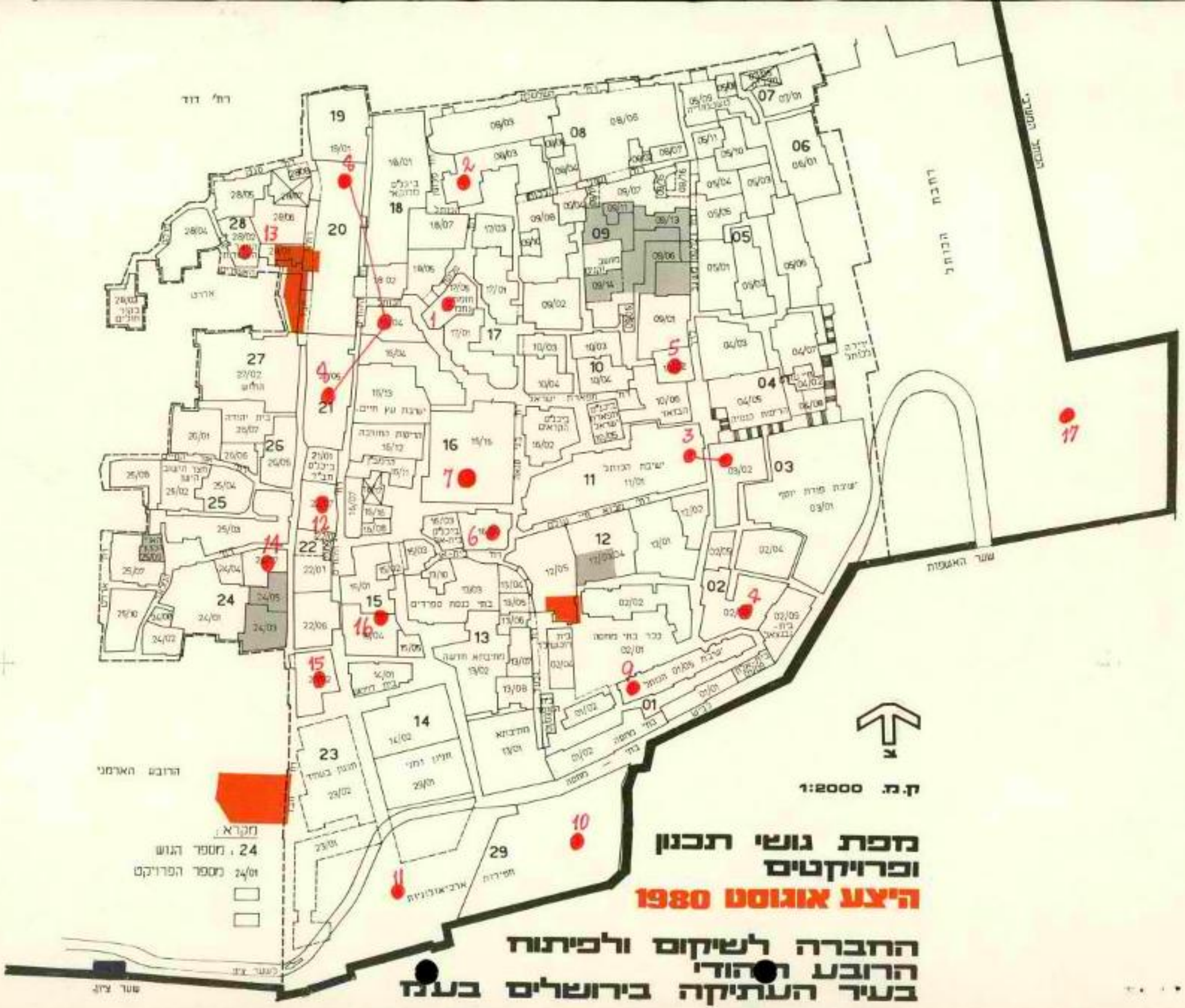
- באחר הדרומי שמחוץ לחומה.

ב. יש לברר מה הם האחראים לתחום.

ג. האם נקבעו מתכנני שמור (אהרונסון)

רשן: מיכאל לוי

העתקים: למשתתפים
לחברי הועדה לארכיאולוגיה


מפת גושי תכנון
ופרויקטים
היצע אוגוסט 1980
החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה בירושלים בע"מ
1:2000 ק.מ.
מקרא:
24 , מספר הגוש
24/01 מספר הפרויקט
הרובע הארמני
רח' דוד
שער ציון
שער האשפות
הר הבית
הכותל המערבי

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כ"ג בטבת תש"מ
30 דצמבר 80
718 ,722/9440

לכבוד
מר דוד לוי
שר הבינוי והשיכון
ירושלים

לכבוד
מר יגאל הורביץ
שר האוצר
ירושלים

כבוד השרים,

הנדון: מינוי מר עמוס אונגר כמנכ"ל החברה

דירקטוריון החברה בישיבתו מיום 23.12.80, מינה את מר עמוס אונגר כמנכ"ל החברה.

בהתאם לסעיף 37 (א) לחוק החברות הממשלתיות 1975, אבקש את אישורכם המתאים.

בכבוד רב,

מישל לוי
מזכיר החברה

העתקים: מר א. ירמנס, מנהל רשות החברות הממשלתיות
מר ד. בנדל, רשות החברות הממשלתיות
מר סגל, מנהל יח' החברות משרד הבינוי והשיכון
מר נ. אבולוף, יו"ר הדירקטוריון

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

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ט"ז בטבת תש"מ
23 דצמבר 80
1090/9421

פרוטוקול מישיבת ועדת התקשרויות (מס' 64) מיום 18.12.80

נוכחים:	משתתפים	נעדרים
מר נ. אבולוף (יו"ר)	עו"ד ד. בן זאב	מר ד. איש שלום
מר ד. צוקר	מר ג. קליר	מר י. דג'ובס
	מר ד. צור	מר מ. וידמן
	מר ש. לוטן	מר ש. שמעונוביץ
	מר א. סדן	מר א. שגיא
	מר ש. תורן-היבלר	
	מר מ. לוי	

על סדר היום:-

1. אישור פרוטוקול (מס' 63) מיום 21.12.80.
2. שיפוץ גלריה וסמטה ברחוב גלעד - מסירת העבודה לקבלן.
3. הזמנה לחבי החשמל לחיבור חנויות לא [illegible] ברחוב היהודים.
4. חשבון סופי לקבלן מ. דרעי - שיפוץ 2 דירות בגוש 38.
5. חשבונות סופיים - קבלן ליפשיץ לדירות בגוש 19-20-21 ובחוש צפון
6. ריצוף רחוב חב"ד - הגדלת חוזה.
7. הוצאת עפר מהאתר הארכיאולוגי מתחת לישיבת הכתל.
8. קרדו - הארכת תקופת ביצוע.
9. קבלן קוטלר עדיקא - בנייה 9 דירות רחוב חב"ד.
10. קרדו תחתון - שכר טרחה לאדריכל פיטר בוגוד.
11. גג לדייר י. בן צור.
12. שיפוץ נגד רטיבות בדירת שקד.
13. שיפוץ נגד רטיבות בבית כנסת מנחם ציון.
14. שמור האתר הארכיאולוגי בקרדו - אדריכל פיטר בוגוד.
15. התחשבנות עם הקבלן חקוק.
16. אוורור מנהרת השרותים קבלן הרות.
17. דירת אביתר - שיפוץ.

1. אישור פרוטוקול (מס' 63) מיום 7.12.80

החלטה: מאשרים את הפרוטוקול.

---

2. שיפוץ גלריה וסמטה ברחוב גלעד - מסירת העבודה לקבלן

(לחברי הועדה נמסר טבלת השוואה מיום 4.12.80 הרצ"ב)

החלטה: מאחר והקבלן אבי בוטביה אינו עומד בלוח הזמנים, בביצוע עבודות אחרות שנמסרו לו ברובע, יש לנהל מו"מ עם הקבלנים האחרים המפורטים בטבלה, ולמסור את העבודה לקבלן שימסור את ההצעה הזולה ביותר (פחות מהצעתו של הקבלן אבי בוטביה).

2/...

3. הזמנה לחבי חשמל לחיבור חבויות לא מפונות ברחוב היהודים

מר ג. קליר

במסגרת השלמת עבודות התשתית ברחוב היהודים ולפני ביצוע הריצוף הסופי, יש לבצע הכנות לחיבור החבויות, האומדן המשוער לביצוע העבודות מסתכם בכ - 200,000 שקל.

החלטה: לא מאשרים, ישלרצף את הרחוב בקטע הנ"ל תוך ביצוע הכנות לחיבורי חשמל בעתיד.

---

4. חשבון סופי לקבלן ח. דרעי - שיפוץ שתי דירות בגוש 38

(לחברי הועדה נמסר מכתב של הקבלן מיום 28.9.78 הרצ"ב)

מר ג. קליר

מדובר בתביעת הקבלן ח. דרעי בגין החשבון הסופי לביצוע עבודות השיפוץ ב-2 דירות שמיפוצן בוצע עוד בשנת 1975.

החלטה: יש לקבל פרוט נוסף לקראת דיון חוזר

---

5. חשבונות סופיים - קבלן ליפשיץ לדירות בגוש 19-20-21 וחוש צפון

(לחברי הועדה נמסר מכתבו של הקבלן מיום 16.10.80 מרצ"ב)

מר נ. אבולוף

בינתיים שילמה החברה מקדמה בסך 200,000 שקל ע"ח החשבונות הנ"ל.

מר ג. קליר

קיימים חילוקי דעות עם הקבלן בארכת תקופת הביצוע ל הפרוייקטים. לפי טענת הקבלן, בגלל המקום ד. לוית אישר הארכת הזמן ל-5 חודשים, הקבלן חובע 7 חודשים.

החלטה: מאשרים תשלום החשבונות הסופיים הנ"ל עפ"י המידע שימסר ע"י משרד לוית.

---

6. ריצוף רחוב חב"ד - הגדלת חוזה

החלטה: מאחר ומדובר בהתייקרויות בלבד, מאשרים הגדלת החוזה בסך 39,940.80 שקל.

---

7. הוצאת עפר מהאתר הארכיאולוגי מתחת לישיבת הכתל

(לחברי הועדה נמסר טבלת השואה מיום 3.12.80 הרצ"ב)

מר נ. אבולוף

לא משתתף בדיון מאחר ויש לו קשרים עסקיים עם הקבלן ח. בח.

החלטה: מאשרים מסירת העבודה לקבלן אבנר לוי עפ"י הצעתו המסתכמת ב - 37,760 שקל.

---

8. קרדו - הארכת תקופת ביצוע

(לחברי הועדה נמסרו שני דוחות מיום 17.10.80 ומיום 13.11.80 הרצ"ב)

מר ש. לוטן

לאחר בדיקת משרד הפקוח אשרת כמפורט בסכום הדברים מיום 13.11.80, מומלץ להאריך תקופת הביצוע לטעיפי נגרות ומסגרות בלבד, הסכום הנ"ל מוסכם על דעת הקבלן ליפשיץ.

החלטה: מאשרים הארכת תקופת הביצוע כמפורט בסכום של משרד אשרת מיום 13.11.80.

3/...

9. קבלן קוטלר עדיקא - בניית 9 דירות רחוב חב"ד

(לחברי הועדה נמסר סכום דברים מיום 14.12.80 הרצ"ב)

מר נ. אבולוף

לגבי סעיף ב' בסכום הנ"ל, הקבלן אינו מוותר על דרישתו כי המדד הבסיסי הקובע הינו מרץ 79 ולא אפריל 79, לאור בדיקה מתברר לנו כי יש חשד לזיוף בחוזה.

החלטה:

א. יש להודיע לקבלן כי לאחר בדיקת המסמכים, יומלץ לדירקטוריון להעביר את הנושא לידי טיפול משטרתי.

ב. הוראת החשב בדבר המדד הבסיסי יצאה לאחר המכרז, לכן לא מגיע לקבלן מדד אחר.

ג. יש להודיע לקבלן כי מאחר ולא חדש את עבודתו עפ"י הוראת החברה, הוא מתבקש לצאת מהאחר.

ד. מאשרים התשלום כמפורט בסעיף ג' לסכום מיום 14.12.80.בכפוף להסכמת קוטלר-עדיקא ליתר התנאים.

ה. יש להכין מכרז חדש להמשך בניית הדירות הנ"ל.

---

10. קרדו יחיתון - שכר טרחה לאדריכל פיטר בוגוד

מר ש. תורן-היבלר

בזמנו סיכם מר ד. צפרוני על שכ"ט שיש לשלם לאדריכל פ. בוגוד, האדריכל מערער על הסכום הנ"ל.

החלטה: יש לקבל פירוט נוסף לקראת דיון.

---

11. גג לדיירי בן צור

החלטה: הנושא אינו בטיפול ועדה זו, יש להביאו לדיון בפני ועדת האכלוס.

---

12. שיפוץ נגד רטיבות בדירת שקד

החלטה: מאחר וקיימת בעיה של הלואה עומדת, יש לקבל עקרונית החלטה בועדת האכלוס, בחידה ,תהיה חיובית יבוצעו העבודות לשיפוץ נגד רטיבות בדירה הנ"ל.

---

13. שיפוץ נגד רטיבות בבית כנסת "מנחם ציון"

מר נ. אבולוף

יש צורך בביצוע עבודות שיפוץ בבית הכנסת מנחם ציון. לחברה יש אינטרס לבצע עבודות אלו.

מר ג. קליר

כדי לשפץ בצורה יסודית, דרוש מקציב בסך 400,000 שקל. ניתן לבצע בשלב זה עבודות חלקיות של טיח בסך של 120,000 שקל.

החלטה: מאשרים עקרונית לשפץ נגד רטיבות (חלקית) עפ"י אומדן מהנדס החברה בסך 120,000 שקל.

4/...

14. שמור האתר הארכיאולוגי בקרדו - אדריכל פייר בוגוד

מר ג. קליר

בהמשך לדיון שהתקיים ביום 14.11.80 ולאור אילוצים שונים מתליץ לדחות בחודש נוסף את הכנת המכרז.

החלטה: מאשרים את הבקשה.

---

15. התחשבנות עם קבלן הנקיון חקוק

(לחברי הועדה נמסר דו"ח מרו"ח זילברמן מיום 9.11.80 ומכתב מיום 10.10.80)

מר ש. תורן-היבלר

עקב גידול השטחים המרוצפים שנמסרו לקבלן חקוק היתה בעיה של חישוב מדויק של הסכומים המגיעים לקבלן בגין ביצוע העבודה הנ"ל. מר ד.צפרוני ביקש מרו"ח זילברמן להכין דו"ח בנדון.

החלטה: מאשרים תשלום הסכומים כמפורט בדוחות הרצ"ב.

---

16. אורור תכנית השרותים - הקבלן חרות

מר ג. קליר

מדווח לחברי הועדה כי העבודה בוצעה מזה זמן רב. יש צורך בהמשך עבודות נוספות. צו התחלת עבודה יצא בפברואר 1979. לא נמצא בחשרדי החברה חוזה לעבודה זו.

החלטה: יש למסור פרוט נוסף לקראת דיון חוזר.

---

17. דירת אביתר

מר ג.קליר

בזמנו ביצעה החברה עבודות שיפוץ נגד רטיבות נסיוניות, לאור זאת יש צורך בביצוע עבודות שיפ"ץ נוספות.

החלטה: מאשרים לקבל הצעות מקבלנים.

רשם: מישל לוי

העתקים: למשתתפים
לחברי הדירקטוריון

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

כ"ב בטבת תשמ"א
29 בדצמבר 1980

1082/9450

פרוטוקול וועדת איכלוס מס' 53 מיום 29.12.80

נוכחים: מר נ. אבולוף, מר ד. רוזן, מר י. דג'ובס.

משתתפים: עו"ד י. שלוס, מר י. חייט, מר מ. לוי.

1. אישור פרוטוקול מס' 52 מיום 14.11.80

החלטה: לגבי סעיף 5, מיכל שקד, של הפרוטוקול כדי להבהיר את ההחלטה יש לתקן את הנוסח כדלקמן:

א. מאשרים ביצוע שיפוץ נגד רטיבות בתנאים המקדמיים בחברת של הלוואה עומדת בתוספת התנאים המפורטים להלן:
1. אם תאלץ גב' מיכל שקד להעביר את זכויותיה בדירה עקב דרישת הבעל שת אמת בתצהירים של הבעל ושלה, אזי תסכים החברה במקום פרעון ההלוואה, תועבר ההלוואה ליחרת הקופה לפי אותם התנאים לטובת הרוכש.

2. גב' שקד מיכל מודיעה שאין לה הסכם גרושין.

ב. חוזה ההתחייבות לחכירת משנה של הגב' מיכל שקד וכן חוזה החכירה יתדקנו כאמור בהחלטה זו.
ג. מאשרים את הפרוטוקול.

2. בן-צור יהודה - רכישת גג

מדובר בגג הנמצא מעל לדירתו של מר בן צור, בשנת 1974 נוהל מו"מ עם מר בן צור להחכרת הגג עפ"י מחיר של -.350 ל"י למ"ר, אך הדבר לא יצא לפועל.
מר בן צור פנה בהצעה לרכוש את הגג במחיר ההסטורי צמוד או במחיר עפ"י הערכת שמאי.

מר נ. אבולוף - ממליץ למכור את הגג לתר בן צור. המחיר ייקבע עפ"י הערכת שמאי.
מדווח כי שאר הדיירים במבנה מתנגדים לכך ופנו לערכאות משפטיות.
היועץ המשפטי של החברה בדק את הנושא ונתן חוות דעת שהגג הנ"ל שייך לחברה והיא רשאית למכור אותו כראות עיניה.

מר ד. רוזן - מתנגד, מבחינה ציבורית אסור לחברה לנקוט עמדה לצד זה או אחר. יש להמתין עד למתן פסק הדין בסכסוך שבין השכנים ואז להחליט.
הצענו לו בעבר והוא לא קנה, לכן אין להאות בזה התחייבות למכור לו את הגג.

מר י. דג'ובס - יש להמתין עד לקבלת החלטת הערכאות המשפטיות ורק לאחר מכן יתקיים דיון נוסף.

החלטה:
א. ברוב דעות אין להעתר לבקשת מר בן צור לרכישת הגג.
ב. מר בן צור יהיה רשאי להגיש בקשה לאחר שיינתן פסק דין בנדון.
ג. החברה לא תנקוט עמדה, ולא תתחום על בקשת רשיון לפתיחת פתח בגג.

3. אגודת ביהכ"נ הרמב"ן

א. ביהכ"נ הנ"ל שופץ ע"י האגודה, והחל את פעילותו כבית כנסת מאז ספטמבר 1976.
ב. המבנה נמסר לידי האגודה לאחר שהגיעה להסדר עם השר הממונה ועם המנכ"ל דאז, על פיו האגודה תשפץ את המבנה בסיועה של החברה ולאחר מכן יימסר המבנה באופן פורמלי לידי האגודה בדמי חכירה סמליים.
ג. הואיל ואין החלטה של אחת הוועדות המאשרת ההסדר הנ"ל, מובא הנושא לאישור רטרואקטיבי בפני הוועדה בטרם יחתם עימם חוזה.

2/...

<u>החלטה:</u> מאשרים בכפוף לקבלת הסכמה בכתב של אגודת מתפללי בית כנסת הרמב"ן.

4. <u>חרים חפצי חן בע"מ</u>

הנ"ל מבקש להכור מחסן הנמצא ממול להנותו. המקום זקוק לשיפוץ. המבקש מוכן לשפץ את המקום ולשלם כנדרש ע"י החברה כפי שיקבע שמאי. בזמנו תוכנן המקום לשרותים ציבוריים. מוצע להשכיר לו את המקום ל- 3 שנים במחיר שכירות כמקובל בחברה במצבו הנוכחי.

<u>החלטה:</u>

א. מאשרים השכרת המקום במצבו הנוכחי לשנת אחת בלבד.

ב. בעלי המניות של החברה הנ"ל יחתמו על שטרות התחייבות של החברת ושל הבעלים כי המקום יפונה בתום תקופת השכירות.

5. <u>זעפרני שמואל</u>

הנ"ל תושב הרובע גר בחבוא חיי עולם 4 מבקש לרכוש מבנה (חלל) הנמצא ליד דירתו ולשפצו בעצמו. עמדת המתכננים היא שהחלל יכול לשמש או כתוספת לדירה או כגלריה.

<u>החלטה:</u> דוחים את הבקשה.

5. <u>בן מנחם אליקים</u>

בישיבת וועדת איכלוס מיום 14.11.80 מונו ה"ה ד. רוזן וי. דג'ופס כחברי וועדה מיוחדת לסיכום נושא דמי השכירות עם מר בן מנחם.
רצ"ב הדו"ח שהכינה הוועדה.

<u>החלטה:</u> בגלל הרכבה האישי של הוועדה, יו"ר הדירקטוריון מר ג. אבולוף החליט לאמץ את המלצות וועדת המשנה כפי שבאו לידי ביטוי בדו"ח מיום 19.11.80 המצורף לפרוטוקול.

7. <u>קניאל (קאופמן) מיכאל</u>

בוועדת איכלוס מיום 22.4.80 נידונה בקשתו לרכוש את הדירה של אחיו באותו בנין דירה 7 ולחברה לדיותו מס' 8.
הוועדה המליטה לדחות את הדיון עד לקבלת הצהרה בדבר המצב המשפחתי שלו. המבקש הביא תצהיר המאושר ע"י ער"ד ובו פירט כי משפחתו מונה 9 נפשות אך כרגע גרים עימו רק 5 ילדים בגילאים 19, 18, 14 ו- 2 בגיל 6 חודשים.
שטח הדירות מס' 7 79.66 מ"ר ומס' 8 105.93 מ"ר.

<u>החלטה:</u> בהסתמך על תקדימים מאשרים חיבור שתי הדירות כמפורט לעיל.

8. <u>מויאל אברהם</u>

הנ"ל בעל בית מלאכה ברובע. מבקש להשכיר את אחד החדרים לבעל מלאכה.

<u>החלטה:</u> מאשרים את הבקשה.

9. <u>קינצלינגר יהודה</u>

הנ"ל דייר הרובע מבקש לחכור חנות הנמצאת ליד דירתו לצורך פתיחת חנות לבגדי ילדים, החנות הנ"ל נמצאת ברחי פלוגת הכותל שאינו ציר מסחרי.

<u>החלטה:</u> מאשרים להשכיר את החנות לתקופה של שלוש שנים כמקובל בחברה.

בכל מקרה אין לצרף את החנות הנ"ל לדירתו של מר קינצלינגר.

רשם: מישל לוי

העתק: למשתתפים
לחברי הדירקטוריון

התברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ט"ז בטבת תש"מ
23 דצמבר 80
1097/9428

פרוטוקול מישיבת ועדה לתפעול המסחר ברובע (מס' 1) מיום 16.12.80

נוכחים	משתתפים
מר נ. אבולוף	עו"ד י. הכהן
מר צ. גינוסר	גב' ב. אגסי
ד"ר פ.י. יעקבי	מר י. חייט
מר מ. עצמון	מר ש. תורן-היבלר
מר ד. צוקר	מר מ. לוי

מר נ. אבולוף

מציג לחברי הועדה את דו"ח של החנויות ברובע עד לתאריך זה (רצ"ב לפרוטוקול).

בסעיף ב' כ - 75% מהחנויות מופעלות.

בסעיף ה' '- מתוכננות כ - 30 חנויות נוספות.

ממליץ שהועדה תבחר בצירי מסחר לפי עדיפויות וזאת בתאום ובהתחשבות באתרים הארכיאולוגיים אשר יוכנו לביקור הקהל.

מר מ. עצמון

איך פועלת התברה כדי ש-25% מהחנויות שהוחכרו או הושכרו יופעלו.

עו"ד י. הכהן

א. עפ"י חוזה קיים סעיף המחייב תפעול החנויות.

ב. עד כה לא חייבה התברת עפ"י הסעיף הנ"ל מאחר והצירים המסחריים לא היו מוכנים לקליטת קהל המבקרים (עבודות בניה וכו').

מר נ. אבולוף

א. לדעתו יהיו יותר מידי חנויות מעל ליכולת הפוטנציאלית לפיתוח המסחר ברובע.

ב. ממליץ להכין נתונים מדוייקים של כל חנות בנפרד.

ג. ממליץ להכין סקר מקיף על החנויות, שיפרט את הפוטנציאל הטמון בפתוח המסחר. הסקר יקיף את מידת הצרכים על תושבי הרובע, הפוטנציאל המסחרי בכללותו, הצרכים לתיירים ולזרם המבקרים, והאם להחכיר או להשכיר חנויות לפי קבוצות או חנויות בודדות.

מר מ. עצמון

תומך בהצעה להכין את הסקר הנ"ל, יש להדגיש את נושא פיתוח המסחר לצרכי תושבי הרובע.

מר נ. אבולוף

בתאום עם נציגות תושבי הרובע נבדקו הצרכים המיידים לתושבי הרובע אך מתברר שיש צורך רק ב - 4 חנויות נוספות.

2/...

ד"ר פ.י.יעקבי

א. בדעה שיש לבצע את הסקר.

ב. החברה פעלה נכון שלא השכירה או החכירה עד כה חנויות נוספות. הרובע לא היה מוכן לקלוט זרם מבקרים וע"י כך לפתח את המסחר ברובע.
העיתוי הנכון הוא כיום וזאת לאחר גמר הבניה בציר המרכזי, רחוב היהודים, ופתיחת האחרים הארכיאולוגיים אשר יימשכו זרם מבקרים.

מר ד. צוקר

בספק אם הסקר הנ"ל יתן תוצאות, מסכים שהעיתוי הנכון הוא כמפורט ע"י ד"ר פ.י. יעקבי מצדד בפתוח המסחר באופן מסיבי, יש לתת ליוזמה הפרטית לפתח את המסחר ולא לכוון את המסחר באופן שרירותי.

מר נ. אבולוף

החברה תפסיד באם תקצה חנויות ליזמים שלא יצליחו בעסקם.

עד לפני שנתיים נתבה החברה ליזמים לפתח את המסחר עפ"י ראותם, התוצאה היא שנפתחו בעיקר חנויות למזכרות, יש לבדוק מה הוא המסחר האידיאלי לרובע.הסקר יוכל לתת את התשובה לכך.

מר צ. גינוסר,

בדעה שיש לבצע את הסקר הנ"ל.

ד"ר פ.י. יעקבי

ממליץ לבדוק את האפשרות לביטול מספר חנויות בצד המזרחי של רחוב היהודים כדי להראות את הקרדו במלוא רוחבו.

מר נ. אבולוף

א. החברה נמצאת בדיונים עם ישיבת עץ חיים לפינוי החנויות הנ"ל.

ב. מדווח לי לאור סיכום עם מהנדס עיריית ירושלים התחנים שיתוכננו בטרמינל ישמשו רק לצורכי הרובע היהודי ולא לצורכי כל העיר העתיקה.

החלטה:

א. יש להכין סקר של החנויות ברובע, ועדת הכספים מתבקשת לטפל בנושא.

ב. יש להכין נתונים מדויקים של כל החנות בנפרד.

ג. מטילים על מנהל מחי האכלוס מר י. חייט לרכז את הפעילות של המסחר ברובע.

רשם: מישל לוי

העתק: למשתתפים
חברי הדירקטוריון

ירושלים, ט' בטבת תש"מ
16 דצמבר 80
/9408

חנויות ו/או גלריות (כ - 175)

א. 83 חנויות או גלריות חנויות אשר ברובן הגדול זקוקות לשיפוץ חלקי, עקב היותן ריקות - ללא שימוש, או עקב שימוש ע"י שוכרים זמניים כגון קבלנים העובדים עבור החברה וכן כאלה המשמשות כמחסנים.

- כ-25% זקוקות לשיפוץ מלא, משום שמתחילה לא שופצו או לא שופצו כיאות.

- כ-12% מהחנויות מוחזקות זמנית עם אפשרות לפינוי ע"י החברה.

ב. 55 חנויות ו/או גלריות בחכירה או השכרה, כאשר רובן הגדול פעיל מסחרית.

ג. 10 חנויות ו/או גלריות בגמר תכנון (ככר חב"ד) לא ידוע מתי יחלו בבניה,
9 חללים לא מתוכננים עדיין - במבנה ביהכ"נ רמב"ן ופרוייקט החורבה וישיבת עץ חיים.

ד. 15 חללים - הקר"ו - בגמר בניה צפוי לגמר באפריל-מאי 1981.

ה. פרוייקט הטרמינל אינו כלול ברשימה ובמפה.
חנויות בקצה צפוני של רחוב היהודים וכן חנויות ברחוב השלשלת אינן כלולות היום ולא מתוכנות למרות שקיימות בשטח ההפקעה.

ו. קיימים ברובע 5 צירי מעבר עיקריים:-

1. רחוב חב"ד - פרט לחנות אחת אינו בשימוש מסחרי.
2. רחוב היהודים - פעילות מסחרית ב-6 חנויות בלבד.
3. רחוב תפארת ישראל - כ-50% בפעילות מסחרית, כ-50% בשימוש זמני כגון - המדרשה למורשת היהדות (המבנה המיועד להם צפוי לגמר במרץ 1980).
4. רחוב משגב לדך - כ-50% בפעילות מסחרית.
5. רחוב שוני הלכות (ציר צדדי במקצת) - גלריה אחת בלבד בפעילות.

ז. חנויות המרוכזות בצירי המסחר:-

- רחוב חב"ד - סה"כ 20 חנויות. 1 מושכרת - פעילה, 5 בבניה או תכנון, 4 חנויות בשימוש זמני (מחסנים), 7 חנויות מוכנות למסירה, 3 זקוקות לשיפוץ עקב עזובה.

- רחוב היהודים - 50 חנויות, 15 בגמר בניה - הקרדו, 6 חנויות פעילות, 18 חנויות בתכנון, כ-10 חנויות זקוקות לשיפוץ עקב עזובה.

- רחוב תפארת ישראל - כ 36 חנויות - 14 בפעילות מסחרית, 5 חנויות פנויות, 5 חי בשימוש ביה"ס.

- רחוב שוני הלכות - 6 חנויות - 1 פעילה, 1 לא פעילה, 4 זקוקות לשיפוץ.

הערה: הרשימה אינה כוללת אתרים ארכיאולוגיים.
אין ציון מדויק למוסדות ציבור כגון: יד בן-צבי, בית הסופר וכדומה.

EZER - Mary

128727

Delhi

2005-06

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
היועץ המשפטי, ירושלים

תאריך: ט"ו בטבת, תשמ"א
22 בדצמבר, 1980

מספר: 9/39

לכבוד

[redacted]

גברת נכבדה,

התרגשנו לקרוא מכתבך ותיאור מצב משפחתך.

מירב הבתים ברובע היהודי הושעד מבעליהם או שאחזיקים בהם.

אם מאשרת את כי יש לך זכויות בבית מטוים, עליך לחפש הוכחות וראיות להוכיח זכותך זו.

יחד עם זאת אני מעבירה מכתבך למר בן-סימון כדי שישתדל לגדוק מי היה הבעלים האחרון או המחזיק בבית בעת ההפקעה.

בכבוד רב

בחיה אבלין
היועצת המשפטית

העתק:
מר עמוס לבל - לשכת השר
מר בן-סימון, החברה לפיתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה בירושלים.

רח' הלל 23 ת"ד 2555 ירושלים 91020 טל. 240141

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
היועץ המשפטי, ירושלים

תאריך: ם' טבת התשמ"א
מספר: 18 דצמ' 1980
5/39

לכבוד

[redacted]

גברת נכבדה,

התרגשנו לקרוא מכתבך ותיאור מרגש מפיתחך.

מירב הבתים ברובע היהודי הופקעו מבעליהם או מהמחזיקים בהם.

אם מאמינה את כי יש לך זכויות בבית מסוים, עליך לחפש הוכחות וראיות להוכיח זכותך זו.

יחד עם זאת אני מעבירה מכתבך למר בן סימון כדי שישתדל לבדוק מי היה הבעלים האחרון או המחזיק בבית בעת ההפקעה.

בכבוד רב,

בתיה אבלין
היועצת המשפטית

העתק: מר ע.לבל, למשרד השר
מר בן סימון, החברה לפיתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה בירושלים.

רח' הלל 23 ת"ד 2555 ירושלים 91 020 טל. 240141

[redacted]

רח' ביריה 6
אבו-טור
ירושלים
טל. 715377

עלה בקיר

משרד הבינוי והשיכון
לשכת השר

ירושלים, כ' בכסלו, תשמ"א
28 בנובמבר, 1980

אל: הגב' בתיה אבלין - היועצת המשפטית

מאת: עמוס לבל - עוזר השר

בתיה שלום,

הנדון: [redacted] - גילה

אנא ראי אל מי עלינו להפנות את הגב' (אם בכלל).

ב ב ר כ ה

עמוס לבל

אליה ה.

הנה דיברה אם שר
התחבורה, לנבאו, ולדבריה
לנבאו דיבר אם השר
כיום, אליה.

אשתה מתבטה אז כל מן
בדור, לדבריה הבית בעד
הדאגה היה שיש לה אין אין
לה עילות ואשלים והיא מלבד
את הבית ורוצה לקבל גירוש.

יגאל

לכבוד

הגב' דבורה אם שר

התחבורה, לבבות, ולדברה

לנדאו דיבר אתם בשם

הקיבוץ. אליה.

בדאגה מרובה אל כל אין

ברור לדברה הבית כפי

הנראה הרב שיש לה אין אין

לה עניינים ומשלים הרבה מלבד

את הבית ורוצה לקבל אלה.

יגאל

[redacted]

30.10.1980

לכבוד
מר דוד לוי
שר
בנין מס' 2
הקריה
ירושלים.

כבוד השר,

הופעתי במשרדך על פי תור שנקבע מראש ונאמר לי שעלי לכתוב לך מכתב עם כל הפרטים ולצרף .

סיפורי מתחיל לפני הרבה שנים וכדי להבין אותו אספר לך את כולו כפי שסופר לי ע"י אימי, לה סופר ע"י אביה ולו ע"י אביו. ידוע לי שלכל אחד יש היסטוריה ארוכה ואני בן אדם לא יותר טוב או אחר מכל יהודי אחר.

ההיסטוריה שלי מתחילה עם התקוממות של המכבים ובית צדוק. אני לא אפרט את ההיסטוריה של המכבים הידועה לכלנו, אבל אף אחד לא יודע מקורם של האבות הקדומים הגדולים שלי, שמעון בן-שטח. ספרו לי שמעון בן-שטח היה נין של בת המכבים שהתחתנה עם בן של משפ' צדוק. שמעון בן-שטח ואחותו (שלציביון) שוב התחתנו עם בני משפ' המכבים והיא הוכתרה כמלכת אלכסנדרה.

ילדיו של בנו השני של בן-שטח, שאנו מצאצאיו, ברחו למצרים כדי להנצל מהורדוס שהחליט לרצוח את כל הצאצאים של משפחות נשיא וחשמונאים. המשפחה נשארה במצרים הרבה שנים וחזרה לגור בגליל; שם נשארו עד מרד בר-כוכבא. שמעון בר-כוכבא היה צאצאי ישיר של שמעון בן-שטח מאחר והבת של משפ' החשמונאים התחתנה עם בן משפ' שטח. המשפחה הייתה ידועה לחכמים בזמנו, שראו בו מנהיג. חכמים אלו האמינו שממשפחת שטח יקום האיש שיוביל את עמנו להתקוממות נגד השילטון רומאי. וכשנולד שמעון בר-כוכבא הוחלט שדודו יגדל אותו. לדודו קראו אליעזר הרנקוס. אליעזר היה איש אדוק ושמעון היה ילד מוזר - עמד על דעתו ללמוד הכל והיה חזק אופי. אליעזר היה האיש שלמד אותו את החוקים. שמעון היה כעסן והיה צורך לרסן אותו כדי שיוכל להנהיג את העם. החלום הזה של משפחתי נגמר עם מותם של אליעזר ושמעון. המשפחה נסעה לבבלי בה קוו שיוכלו לחזור ולהקים מדינה, אבל חלום זה לא הוגשם. וכך נשארו 300 שנה, ושוב חזר חלק מהמשפחה לישראל והתיישבו בגליל ובירושלים. בגלל צרות, עזבו שוב למצרים בה חיו ככה מאות שנים; ושוב בגלל צרות, נסעו לספרד. שם המשפחה הייתה עד האינקויזיציה. כתוצאה מכך נהרג סבא של סבא שתכנן לכתוב את ההיסטוריה של המשפחה - זה היה בערך בשנת 1498/9. המשפחה עברה לפרג ושמרו על מסורתם בסוד והשתמשו בשמות חשמונאים, שמאי, שמח, נשיא, שטח. אימי גם אמרה שמות אחרים, עליהם אני כותבת בספרי.

בשנת 1740 המשפחה עברה לטורקיה וגרו בסלוניקי, ומשם עלה סבי, אישתו ושני בניו ארצה. בתחילה גרו בגליל ואחר כך עברו לירושלים. סבי הגיע ב-1917/18, שמו היה [redacted] וסבתא באה מגרמניה ושמה היה [redacted] סבי קנה בית בעיר העתיקה מול הכותל וע"י חיי עולם, הוא גם קנה בתים עבור יהודי הימן בימין משה וסילואן. אימי ספרה לי שסבי האמין שאחרי עזיבת הבריטים את הארץ ישרר שלום כאן.

נולדתי ב-1946 בעיר העתיקה בביתו של סבא וסבתא. שמו של אבי [redacted] ושמה של אימי [redacted] אבי נהרג ב-1947 ע"י הערבים, סבי, [redacted], אמר לאימי לעזוב את הארץ וכשהבריטים יעזבו נוכל לחזור ולחיות בשלום. מאחר וסבי שכל שני בנים, אחד ע"י הגרמנים ואחד ע"י הערבים, הוא לא רצה לאבד אותי מפני שאני הייתי הראשונה שמאי/שטח שנולדה שוב בעיר העתיקה אחרי אלפיים שנה. סבי שילם הרבה כסף לחייל בריטי להוציא את אימי ואותי מהעיר העתיקה. אותו קצין גם סידר טיסה עבור אימי לאפריקה המרכזית בה היא התחתנה עם בן דוד של אבי, בשם [redacted]. הקצין האנגלי כתב שם המשפחה של אימי "צסר" במקום "שטח", ולמרות שאימי ניסתה לשכנע אותו שזה לא נכון, הוא לא היה מוכן לשנות.

אחרי 33 שנה חזרתי כעולה חדשה ומאז אני מנסה לברר גורלם של סבי וסבתי. אימי נסתה הרבה שנים דרך המנדט הבריטי וללא תוצאות. גם אני נתקלתי במבוי סתום. בקרתי אצל מר בן שמון בעיר העתיקה והוא היה אדיב ושלח אותי לכמה מקומות ושוב ללא תוצאות. אז הלכתי לחפש את הבית או את המקום בו הבית עמד - מפיה של אימי נודע לי בסמטה ע"י רח" המידן, ע"י ישיבה ועוד ישיבה של ספרדים, אבי היה חבר של הקהילה הספרדית. כשהגעתי למבוי סתום, שאל אותי מר בן שמון איך היה נראה הבית ואיפה זה היה. סיפרתי לו את כל הפרטים כפי שאימי סיפרה לי, אז הוא אמר שיש לו בית בדיוק כפי שתיארתי והלכנו לראותו. מר לוי, לו יכולת לראות את שמחתי... זה היה בדיוק כפי שתיארתי מבפנים ומבחוץ, ואז ידעתי שאלוהים גדול ושחלומו של זקן עומד להתגשם אחרי 33 שנה. לכבודו ולכבוד הצאצאים שלי, בית שטח, בית חשמונאים, בית מכבים, בית כוכבא, אני אפתח מוזיאון שינציח את המעשים הרבים שמשפחתנו עשתה למען העם היהודי ושזכרונם נמחק מתקופת הורדוס עד היום. הורדוס ניסה לחסל את זכר, אפילו את הבנינים שלהם, בזה שהוא בנה מעליהם.

מר לוי, גם אני רוצה לגור בבית הזה ואני מבקשך להאמין בסיפורי מפני שאני יודעת שזו האמת; לסבי היו מסמכים שמוכיחים את אמיתתם ואשר הושמדו במלחמת 1948, כפי שקרה לסבי וסבתי שנהרגו בנסיון להגשים את חלומם של שלום ומדינה שתיהיה תמיד יהודית ושלא ישלטו בה זרים.

עכשיו אני מבקשת ממך, מר לוי, שתחזיר לי את הבית ותאפשר לי להוסיף להיסטוריה שלנו את זכרם של צאצאים, המכבים, החשמונאים, שטח, כוכבא ולכל היהודים שנתנו את חייהם כדי להציל את ירושלים, וזה סוף סוף חובתנו למשפחה שלי. בבקשה, העזור לי לתרום להיסטוריה, משהו שהוזנח מאוד, אתר זכרון למשפחות מכבי, חשמונאים, שטח וכוכבא; זו היתה משפחתי שנהנתה שוב מחרות מאז הכיבוש הבבלי והבית היהודי האחרון שנלחם להחזיר את החרות לארצנו.

אמרו לי שרק אתה יכול להחזיר לי את הבית ואני מבקשת ממך לענות בחיוב. אני מקוה שהסיפור שלי יעזור להשיג בחזרה את ביתי ומורשתי. יש לי רק זכרונות של משפחתי, שום דבר אחר. אני לא מבקשת כסף, רק את ביתי בחזרה.

אני מודה לך ומחכה בתקוות לתשובתך.

[redacted]

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ט' בטבת תש"מ
17 דצמבר 80
1095/9404

פרוטוקול מישיבת ועדה לארכיאולוגיה (מס' 1) מיום 11.12.80

נוכחים	משתתפים	נעדר
ד"ר פ.י. יעקבי (יו"ר)	עו"ד י. הכהן	מר מ. יפורון
מר ד. איש שלום	מר מ. לוי	
מר נ. אבולוף		
מר ד. פרנקל		
מר א. שגיא		

מר נ. אבולוף

בהמשך לדיון שהתקיים בישיבת הדירקטוריון מיום 18.11.80 ממליץ בפני הועדה להכין תוכנית שיקום האתרים הארכיאולוגיים. ממליץ ליצור קשר עם רשות הגנים הלאומיים, רשות שמורות הטבע והרשויות העירוניות כדי לקבל את התמיכה הנחוצה תבחינת מימון, אישורים מתאימים ואחזקת האתרים ברובע.

ד"ר פ.י. יעקבי

ממליץ להקים מסגרת לפעולה כדי להכין את האתרים הארכיאולוגיים הרבים עד כמה שידוע לו קיימים ברובע האתרים המפורטים להלן כאתרים המתוכננים לביקור הקהל:-

1. חומה בגוש 35.
2. קרדו קטע ב'.
3. קרדו קטע ה'.
4. שטח מדר.
5. אתר אבסס הניאה - מתחת לבית הקמרונות.
6. טרסות הניאה.
7. המגזר הצלבני והמגדל האיובי - טרמינל.
8. בית תחשת הכיפות.
9. מדרשה לתורשת היהדות.
10. האתר ברחוב האשורים.
11. האתר במבנה 9 דירות - רחוב חב"ד.
12. החדר השרוף.
13. שטח החורבה.
14. ככר חב"ד.
15. מקוה בבנין בית אל.
16. הפרבר ההרודיאני - ישיבת הכחל.
17. האתר מתחת לבית זיבנברג.

יש לוודא באם קיימות תוכניות כל שהן לגבי כל אתר בנפרד, או ישנן התחייבויות או זכויות שניתנו לגופים לשיקום ואחזקת האתרים ברובע.

מר נ. אבולוף

מייעץ לבוא במגע עם הארכיאולוגיים כדי לקבוע תוכנית פעולה לשחזור האתרים השונים לפי סדר עדיפויות.

מר ד. פרנקל

יש לערוך רשימה של האובייקטים השונים המפרטת את הבעיות הספציפיות של כל אתר ואתר. וזאת כדי לקבוע תוכנית פעולה לפי סדר עדיפויות.

2/...

מר א. שגיא

מחליץ להכין תוכנית-אב לכל האתרים ע"י אדריכל נוף אשר תכלול מסלול לביקור הקהל וריכוז מידע על כל אתר בנפרד, ולהכין תוכניות ארכיטקטוניות, ארכיאולוגיות, אומנותיות ותקציב משוער לכך.

מר ד. איש שלום

מעלה שאלה, באם לא רצוי למסור האתרים לידי רשות הגנים הלאומיים לשיקומם ולאחזקתם.

ד"ר פ.י. יעקבי

מרבית האתרים הם תת-קרקעיים, שהשמור בהם אינו בתחום עיקר נסיונה של רשות הגנים.

סוכם: בהתאם לבקשת ה"ה אבולוף, יעקבי ובהסכמת כל הנוכחים: יו"ר הוועדה, מר מ. לוי, ואדריכל יואל בר דור מתבקשים להכין דו"ח לקראת דיון בפני הועדה אשר יתקיים ביום ב' 29.12.80 בשעה 1600 במשרדי החברה, ולצורך זה ישקלו אם לא רצוי כי כבר בשלב זה יפגעו עם הארכיאולוגיים.

רשם: מישל לוי

העתקים: חברי הועדה
חברי הדירקטוריון

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ה' טבת תשמ"א
12 בדצמבר 1980

1090/9403

פרוטוקול מישיבת וועדת התקשרויות (מס' 63) מיום 7.12.80

נוכחים	משתתפים	נעדרים
מר נ. אבולוף (יו"ר)	עו"ד י. שלום	מר מ. וידמן
מר ד. צוקר	עו"ד ד. בן-זאב	מר ש. שמעונוביץ
מר ד. איש-שלום	מר ג. קליר	מר א. שגיא
מר י. דג'ובס	מר ד. צור	
	מר אבשלום סדן	
	מר ש. תורן-היבלר	
	מר מ. לוי	

על סדר היום

1. אישור פרוטוקול (מס' 62) מיום 14.11.80.
2. רכישת אוגרי חום מח' אלקטרה.
3. הצעה להסדר עם הקבלן קוטלר עדיקא - השלמת בנין 422 - 9 דירות.
4. עבודת מסגרות שונות - מסירת עבודה לקבלן.
5. שיפוץ חנויות ברח' שוני הלכות - תוצאות מרכז.
6. שיפוץ חנויות ברח' העומר - תוצאות מרכז.
7. הקבלן אבי בוטביה.

1. אישור פרוטוקול (מס' 62) מיום 14.11.80.

החלטה: מאשרים את הפרוטוקול.

2. רכישת אוגרי חום מחב' אלקטרה

(לחברי הוועדה נמסר דוחות מיום 10.11.80 ומיום 13.11.80 המצורפים לפרוטוקול).

מר נ. אבולוף מדווח כי 25 האוגרים נרכשו מחב' אלקטרה במחיר -.102,700 שקל הפרש המחיר הוא יותר גבוה מההתייקרויות של המדד מאז חודש יוני 1980.

מר ד. איש-שלום א. האם הוצאו המסקנות הארגוניות בחברה על אי רכישת האוגרים בעת שמחירם היה -.681,184 ל"י.

ב. ממליץ לבדוק מחדש את שיטת החימום באוגרי חום ולעבור לשיטת חימום זולה יותר כגון גז או סולר.

מר נ. אבולוף א. הנהלת החברה נקטה אמצעים הדרושים למניעת מקרים דומים. ביקש מהיועץ המשפטי לערוך מעקב אחרי עריכת חוזים הנמצאים בטיפולו.

ב. בזמנו הוגשה לחברה לחמם הדירות על ידי אוגרי חום. לאחרונה יש מספר פניות מטעם דיירים המבקשים להתקין חימום סולרי או ע"י הסקה מרכזית. החברה בודקת את הנושא עם הרשויות המוסמכות ומשרד האנרגיה.

מר דן צור התשתית הקיימת אינה מאפשרת חימום דירות בגז.

עו"ד ד. בן-זאב מעיר לחברי הוועדה כי מכתבו של מר עייטלים מיום 31.10.80 (הרצ"ב) אינו מדוייק, התאריכים המפורטים אינם נכונים, החוזה הוכן על ידנו מיד לאחר שהיתה פניה אלינו, החוזה הועבר לחברה ולא זכה לקבל טיפול במשך זמן רב ע"י עובדי החברה.

החלטה: מאשרים רכישת 25 אוגרי חום 6 קו"ט מחב' אלקטרה בסכום של -.102,700 שקל בהתאם במכתבו של מר מ. לוי מיום 10.11.80.

2/...

3. הצעה להסדר עם הקבלן קוטלר עדיקי - השלמת בנין -422 - 9 דירות.

(לחברי הוועדה נמסרה הצעה לדיון מיום 4.12.80 בצרוף 2 נספחים)

החלטה: מסמיכים את מר נ. אבולוף, עו"ד י. הכהן, מר ש. לוטן ומר גד קליר לנהל מו"מ עם הקבלן קוטלר עדיקא להשלמת בנין 422.

4. עבודות מסגרות שונות - מסירת עבודה לקבלן

לחברי הוועדה נמסרה טבלת השוואה מיום 27.11.80 של המרכז (המצ"ב) נערך ריכוז של עבודות מסגרות שונות שהחברה מבצעת כמפורט ברשימה הרצ"ב.

מר נ. אבולוף כחברה ציבורית אנו חייבים לדאוג לכך שהדירות שנמכרו תהיינה ראויות למגורים מבחינה בטחונית ובטיחותית, ממליץ שתתקבל החלטה עקרונית לביצוע סורגים ו/או תריסים ע"ח החברה בדירות הנ"ל גם באם הדבר לא צויין במפרט הטכני בעת מכירתן לציבור.

מר ד. צוקר מרוץ שותפו קבלני בנין לביצוע העבודה ולא קבלני מסגרות.

מר ג. קליר העבודה כוללת בנוסף לעבודות מסגרות גם עבודות אחרות כגון: בטון, סיתותים וכיו"ב.

החלטה:

א. בנוסף לעבודות הנכללות במכרז זה מאשרים עקרונית לבצע סורגים במקרים של בטיחות חמורה.

ב. מאשרים למסור את העבודה לקבלן עלי חסן עלי עפ"י הצעתו בכפוף להמצאת רשימת העבודות.

5. שיפוץ חנויות ברח' שוני הלכות - תוצאות מו"מ

(לחברי הוועדה נמסרו טבלת השוואה מיום 4.12.80 של תוצאות המרכז (מצ"ב)).

מר ג. קליר בהמשך לדיון שהתקיים בישיבת ועדת התתקשרויות מיום 14.11.80 נתקבלו הצעות מקבלנים ולהלן התוצאות שהתקבלו.

החלטה: משהים קבלת החלטה בנרון עד לקבלת כיסוי תקציבי לכך.

6. שיפוץ חנויות ברח' העומר - קבלת תוצאות מכרז

(לחברי הוועדה נמסרו טבלת השוואה מיום 4.12.80 של תוצאות המכרז הרצ"ב)

מר ד. צוקר מהו ייעוד החנויות? האם יש צורך בביצוע עבודות נגד רטיבות באותו אופן כשל דירות מגורים, האם לא ניתן לשפץ את החנויות בשיטות יותר זולות.

מר דן צור מבחינה טכנית אין באפשרותנו לבצע שיפוץ בשיטה זולה יותר מאחר ומדובר בטיעול נגד רטיבות.

מר נ. אבולוף לכך יש תקציב בחברה.

החלטה: מאשרים למסור את העבודה לקבלן עלה אלזעתרה על בסיס הצעתו המסתכמת ב- 115,350.- שקל.

7. הקבלן אבי בוסביה

מר נ. אבולוף מדווח לחברי הוועדה על הבעיות שיש לחברה עם הקבלן אבי בוסביה אשר מחזיק במחסן ברח' היהודים ומסרב לפנותו עפ"י דרישת החברה, בזמנו המחסן הנ"ל ניתן לו כמחסן של קבלן, במשך הזמן שינה את ייעודו והפכו לחנות. החברה פנתה אליו בכתב פעמים כדי שיחזיר את הנכס לרשותה, הנ"ל משהה את העברת הנכס לחברה, החברה ההלה בגקיטת הליכים משפטיים.

מר ד. צוקר ממליץ לקבל החלטה עקרונית שלא למסור לקבלן הנ"ל עבודות נוספות וגם לא לשתפו במכרזים עד להשבת החנות לידי החברה.

החלטה: אין למסור לקבלן אבי בוסביה עבודות נוספות או לשתפו במכרזים עד להסדר העניין.

רשם: מישל לוי

העתק: למשתתפים
לחברי הדירקטוריון

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ג' טבת תשמ"א
10 בדצמבר 1980
9408

לכבוד
כבי' הרבנים יעקב ברנשטיין
ואפרים מינצברג
ישיבת "חיי עולם"
ת.ד. 161
ירושלים

א.נ.,

קראתי בעיון מעמיק מכתבכם אלי מיום ז' בחשון תשמ"א ובדקתי שוב את מכלול הבעיות שהועלו במכתבכם המפורט.

הגעתי לכלל מסקנה, שלצערי, אין באפשרותי להמליץ בפני מועצת המנהלים של החברה, לאפשר לכם מבנה נוסף.

בכבוד רב,

נ. אבהלוף, עו"ד
יו"ר הדירקטוריון

העתק: שר הבינוי והשיכון
שר הדתות.

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

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ט"ו בכסלו תש"מ
23 נובמבר 80
1060/9818

פרוטוקול מישיבת הדירקטוריון (מס' 45) מיום 18.11.80

נוכחים	משתתפים	נעדרים
מר נ. אבולוף	עו"ד מ. בן זאב	מר ד. איש שלום
מר י. סאוב	עו"ד י. הכהן	מר מ. וידמן
מר ד. צוקר	מר ש. וינוגרד	
מר א. שגיא	מר מ. לוי	
מר צ. גינוסר		
מר ש. שמעונוביץ		
מר ד. פרנקל		
מר מ. עצמון		
מר א. לוין		
ד"ר פ.י. יעקבי		
מר ד. רוזן		
מר י. דג'ובס		
מר מ. ישורון		

על סדר היום:-

1. מינוי הייה מר צ. גינוסר, מר מ. ישורון, עו"ד מ. עצמון כדירקטורים בחברה.
2. אישור פרוטוקול הדירקטוריון (מס' 44) מיום 12.8.80.
3. אישור פרוטוקולים של ועדות המשנה.
4. עדי החברה.
5. בחירת ועדה לתפעול המסחר ברובע.
6. בחירת ועדה לאתרים הארכיאולוגיים.
7. דו"ח ביצוע חלת חודשי לתקציב 80/81 (אפריל, מאי, יוני 1980).
8. זכויות חתימה לחברה.
9. פרישת מר דוד צפרוני.

1. מינוי הייה מר צ. גינוסר, מר מ. ישורון, מר מ. עצמון כדירקטורים בחברה

מר נ. אבולוף מברך את מר צבי גינוסר, מר מ. ישורון ועו"ד מ. עצמון למינויים כדירקטורים בחברה ומאחל להם הצלחה במילוי תפקידם.

---

2. אישור פרוטוקול הדירקטוריון (מס' 44) מיום 12.8.80

החלטה: מאשרים את הפרוטוקול.

---

3. אישור פרוטוקולים של ועדות המשנה

החלטה: מאשרים את הפרוטוקולים של ועדות המשנה המפורטים להלן:-

א. ועדת התקשרויות (מס' 61) מיום 24.8.80.

ב. ועדת הקצאות - היצע אוגוסט 80 - מיום 29.8.80.

ג. ועדת אכלוס (מס' 51) מיום 7.10.80.

ד. ועדת מאזן (מס' 16) מיום 10.10.80.

ה. ועדת כספים ומנגנון (מס' 26) מיום 5.11.80.

2/...

4. יעדי החברה

מר ג. אבולוף

א. מצטער מדה שלושת חודשים לא התקיימה ישיבת דירקטוריון עקב אילוצים שונים אשר מנעו את קיום הישיבה. מדווח על הפיחות שהיו עם שר האוצר ושר הבינוי והשיכון לקביעת יעדי החברה לקראת תחילת שנת התקציב 1981/82.
מונתה ועדה מטעם רשות החברות הממשלתיות, בראשות פרופ' יאיר שמשוני, אשר תבדוק את האפשרות לייעול פעולתם של החברות קרתא, החברה לפיתוח מזרח ירושלים וחברת הרובע היהודי, הן ע"י איחודן או ע"י ביצוע פעולות משותפות. לפני כשבועיים הצגנו את עמדתנו בפני ועדה זו.

ב. דירות

1. תכנון ובניה	650 דירות
א. הושלמה בנייתן של	542 דירות
ב. בתהליכי בניה שונים	15 דירות
ג. בתהליכי תכנון שונים	10 דירות
ד. לא הוחל בתכנון	83 דירות
5 גוש 38 G (אי פינויים)	
4 בתי מחסה (פינוי ישיבת הכתל)	
9 גוש 08 (אי פינויים)	
65 דירות תניון	
2. אכלוס	542 דירות
א. 479 דירות מכורות שנמסרה בהם החזקה	515 דירות
ב. 36 דירות מכורות בתהליכי אכלוס שונים (משלומים, חוזים וכו')	
ג. 2 דירות למכירה בהיצע החופשי	2 דירות
ד. 14 דירות בשכירות (בבעלות החברה)	
5 דירות חליפין (לביצוע עבודות שיפוץ בגד רעיבות)	
6 דירות בשימושים שונים	25 דירות

מציין כי להיצע האחרון היתה הצלחה במכירת הדירות מתוך 27 הדירות שהוצעו נמכרו 23 דירות.

ג. חנויות

חנויות פנויות	107
חנויות מכורות	70
חנויות מושכרות לקבלנים	30
חנויות מושכרות לשרות תושבי הרובע (ספריה, השמל, בית מרקחת, חיני מרקט, צרכניה, קיוסק).	6
חנויות מתוכננות 27 קרדו + 10 ככר תב"ד	37
	220 חנויות

אחד היעדים החשובים לחברה הוא פתוח המסחר ברובע, כולל הפעלת חנויות לשירות דיירי הרובע מעל פי רוב אינן רווחיות.
הנושא הובא לדיון מספר פעמים בישיבות הדירקטוריון ובועדת האכלוס. הרעיון הוא למסור הנושא הובא לדיון מספר פעמים בישיבות הדירקטוריון ובועדת האכלוס. הרעיון הוא למסור לגופים או לאנשים מסוימים לתפעול קבוצות של חנויות עפ"י צירים שייקבעו מראש אשר חלק מהן יהיו לשרות תושבי הרובע (הדבר יתואם עם נציגות דיירי הרובע).
ממליץ לבחור בועדה אשר תדון את הנושא ותביא תכנית מפורטת לקראת דיון בפני הדירקטוריון.

3/...

ד. <u>החניון</u>

מציג בפני הדירקטוריון את הפרוגרמה שסוכמה עד כה במסגרת תכנון החניון והדירות מעל ע"י האדריכל הלפרין. וזאת לאחר אישור עקרוני לכך של ועדת השרים לעניני ירושלים בתאום עם ראש עירית ירושלים.
נחתם חוזה עם האדריכל הלפרין לתכנון.
בהקדם יסוכם המימון לבניה, ומי יתפעל את החניון. ההערכה התקציבית מסתכמת בכ - 17-25 מליון דולר.

ה. <u>בית כנסת החורבה</u>

לאחרונה התקיימה ישיבת עבודה עם האדריכל דניס לסרן וחברי ועדת ההיגוי בה הציג האדריכל את תוכניתו לבניה מחדש של בית כנסת "החורבה", התוכנית כוללת בניית מרכז קהילתי מתחת לפני הקרקע.
לאור שיחה עם ראש הממשלה, הביע הנ"ל את הסתייגותו מבנייתו מחדש של בית כנסת החורבה, לדעתו יש לשחזר ולשקם את בית הכנסת. הנושא יובא לדיון בפני ועדת השרים לעניני ירושלים.
ההערכה התקציבית מסתכמת בכ - 7 מליון דולר. עדיין לא סוכם מי יממן ומי יבנה את בית הכנסת.

ו. <u>פרוייקט רחבת הכותל</u>

לאחרונה קיימת תזוזה בנושא פרוייקט רחבת הכותל, קיימת תגמה להתחיל בקרוב בהכנת הפרוגרמה.

ז. <u>אתרים ארכיאולוגיים</u>

יש חשיבות רבה לשקם ולשחזר האתרים הארכיאולוגיים שהתגלו ברובע, להכינם לביקור הקהל. ממליץ לבחור בועדה מיוחדת של הדירקטוריון כדי שתרכז את פעולת הצוות לשחזור האתרים הארכיאולוגיים ופתיחתם לביקור הקהל.

<u>מר אלי שגיא</u>

- לגבי תכנון החניון, מבהיר כי תכנון מחסני הערובה לא סוכם עד כה.

- לגבי החנויות לשרות דיירי הרובע יש לתת עדיפות להקצאה מיד ולא להמתין עד להכנת ולקבלת החלטה לגבי פתוח המסחר ברובע.

<u>מר ד. צוקר</u>

בנושא החניון יש לבדוק את האפשרות לבנות את ההלק על החניון אשר מעליו ייבנו הדירות ורק לאחר מכן להשלים את שאר התוכנית.

<u>מר ד. רוזן</u>

בנושא חנויות לשרות תושבי הרובע, מבהיר לחברי הדירקטוריון כי בישיבת ועדת האכלוס מחודש מאי 1979 סוכם להקצות 10 חנויות בתנאים מיוחדים לשרות תושבי הרובע, אולם עד כה נענו רק מעטים והחברה הקצתה רק 6 חנויות.

כשהוקמה החברה יעדה המרכזי היה בניית הדירות ואכלוס מהיר של הרובע. מטרה זו הושגה והושלמה כיום וזאת בשנת הבר מצוה של החברה.
לדעתו, סיימה החברה את משימתה העיקרית ולכן יש לסכם מראש את תאריך פירוקה, והעברת הפעולות הנוספות שיש להשלימן ברובע לידי גוף אחר.

<u>עו"ד מ. בן זאב</u>

הדירקטוריון אינו מוסמך להחליט בדבר סיום עבודתה של החברה ופירוקה. ההחלטה בנדון צריכה להתקבל רק ע"י בעלי המניות והם ממשלת ישראל.

<u>מר מ. עצמון</u>

מציע להסיר את ההצעה לפרוק החברה מסדר היום מאחר ומדובר בנושא קריטי שעדיין הוא אינו מוכן לדיון בו.

4/...

מר נ. אבולוף

- מציע לא לדון בנושא כעת ולהמתין מספר חודשים עד לקבלת הנחיות מחשרים המעורבים לביצוע הפרוייקטים שפורטו לעיל.

- מציין שכל עוד לא סוכמו יעדיה של החברה, לא ייבחר מנכ"ל לחברה, בחירת המתאים למנכ"ל תעשה כפונקציה למטרות החברה בעתיד.

מר ש. שמעונוביץ

- הבחינה ציבורית יש להדגיש כל איוש התפקיד של מילא מקום מנכ"ל החברה ע"י מר נ. אבולוף הוא זמני.

- יש לקיים סקר על אכלוס הדירות ברובע.

מר נ. אבולוף

ההחלטה בנדון תתקבל לפני חודש מרץ 1981.
יוכן סקר על אכלוס הדירות ברובע.

---

5. בחירת ועדה מיוחדת לתפעול המסחר ברובע

החלטה: בהמשך לדיון שהתקיים בנושא החנויות ברובע (ראה סעיף 4) בוחרים בועדה אשר תדון ותגבש תכנית לתפעול המסחרי של הרובע.
חברי הועדה הם:- מר נ. אבולוף, מר ד. צוקר, מר מ. עצמון, ד"ר פ.י. יעקבי ומר צבי גינוסר.

---

6. בחירת ועדה מיוחדת לאתרים ארכיאולוגיים ברובע

החלטה: בהמשך לדיון שהתקיים בנושא האתרים הארכיאולוגיים ברובע בוחרים בועדה אשר תרכז את פעולת הצוות לשחזור האתרים הארכיאולוגיים ופתיחתם לביקור הקהל.
חברי הועדה הם: ד"ר פ.י. יעקבי(יו"ר), מר מאיר ישורון, מר דוד פרנקל.

---

7. דו"ח ביצוע תלת חודשי לתקציב 1980/81 (אפריל, מאי, יוני 1980)

(לחברי הועדה נמסר דו"ח כספי המצורף לפרוטוקול)

מר ש. שמעונוביץ

א. מדוע לא נגבו כל הסכומים הנדרשים מתקציב הממשלה ולא נגבו הסכומים מביצוע פעולות עבור גורמי חוץ.

ב. מבקש להכין דו"ח כספי ביניים ליום 30.9.80.

מר א. שגיא

עפ"י ההוצאה לפעיל לבניה למגורים ומסחר נראית האמה בביצוע הפרוייקטים.

מר נ. אבולוף

א. היימת האמה בביצוע עבודות הבניה, דוח מפורט ייגתן בישיבת הדירקטוריון הבאה.

ב. בחודש יולי 1980 התקבלו סכומים בגין ביצוע עבודות מגורמי חוץ (מדרשה לתורשת היהדות) היתרה תתקבל בימים הקרובים.

ג. עד כה לא הצטרפה החברה בכספים מהממשלה, בקרוב תעמוד החברה במצב כספי שנצטרך בסכומים אלו.

החלטה: א. הדירקטוריון רושם את הדו"ח.
ב. חשב החברה מתבקש להכין דו"ח כספי ביניים ליום 30.9.80.

---

8. <u>זכויות החתימה לחברה</u>

<u>החלטה:</u> החל מתאריך 18.11.80 זכויות החתימה בשם החברה יהיו כדלקמן:-

א) על חוזים, התחייבויות, וציקים עד לסכום של 6,000 שקל יהיו רשאים לחתום בשם החברה כל שניים מהמפורטים להלן כשהם חתומים יחדיו:-

1. מר ניסים אבולוף - יו"ר הדירקטוריון
2. מר מישל לוי - מזכיר החברה
3. מר עזר בן סימון - מנהל מחי הפיננסיים
4. מר שמשון תורן-היבלר - חשב החברה

ב) על חוזים, התחייבויות וציקים מעל לסכום 6,000 שקל יהיו רשאים לחתום בשם החברה כל שניים מהמפורטים להלן כשהם חתומים יחדיו:-

1. מר ניסים אבולוף - יו"ר הדירקטוריון
2. מר דוד צוקר - דירקטור
3. מר משה וידמן - דירקטור
4. ד"ר פ.י. יעקבי - דירקטור

ג) כמו כן יהיו רשאים לחתום בשם החברה על חוזים, התחייבויות וציקים מעל לסכום של 6,000 שקל כל אחד מהמנויים בסעיף ד ב לעיל. ואלה הזכאים:-

1. מר אריה לוין
2. מר יצחק שאוב
3. מר צבי רוזן
4. מר אלי שגיא
5. מר דוד איש שלום
6. מר צבי גינוסר
7. מר יואל דג'ובס
8. מר שמאי שמעונוביץ
9. מר דוד פרנקל
10. מר מתתיהו עצמון
11. מר מאיר ישורון

ד) חתימת המינויים לעיל, על פי ההגבלות המצויינות בצירוף חותמת החברה תחייב את החברה.

---

9. <u>פרישת מר דוד צפרוני</u>

<u>מר אלי שגיא</u>

לאור עיון בפרוטוקול של ישיבת ועדת כספים ומנגנון, יש לו הרושם שצורת פרישתו של מר ד. צפרוני מהחברה לא היתה הולמת ומכובדת לעבודתו בחברה במשך 12 שנים. האם תנאים אלה סוכמו ויש עדיין מקום לדון בהם מחדש.

<u>עו"ד ת. בן זאב</u>

ועדת הכספים והמנגנון בישיבתה מיום 5.11.80 החליטה בנדון, בסמכות הדירקטוריון לקיים דיון נוסף.

<u>ד"ר פ.י. יעקבי</u>

בישיבת ועדת הכספים ומנגנון מיום 5.11.80 היה דיון וויכוח מעמיק בנושא, וסוכם בדעת אחידה כי יש לפעול בהתאם לקבוע בהסכם ההלואה שנחתם עימו, ולשקול מחדש את העסקתו על בסיס חוזה מיוחד לאחר קיום יסוד בריא ואמין.

<u>מר י. שאוב</u>

אמנם נעדר מישיבת ועדת הכספים מיום 5.11.80, אך מאמץ את החלטותיה מציין כי בישיבת ועדת הכספים ומנגנון אשר דנה במתן הלואה היתה מגמה ברורה לא לאשר את ההלואה ואת התופפה ללא חשלום למר דוד צפרוני, אך מר צפרוני שכנע את חברי הועדה שהתנגדו לכך מלכתחילה לתנאי ההלואה שסוכמו. ההחלטה למתן ההלואה לא היתה על דעת רשות החברות הממשלתיות אשר התנגדה בתוקף לכך.

<u>החלטה:-</u> הדירקטוריון מאמץ את החלטת ועדת הכספים ומנגנון מיום 5.11.80. בנדון.

הערה: ה"ה מ. עצמון, מ. ישורון, צ. גינוסר נמנעו מההחלטות של הישיבה מאחר וזו ישיבתם הראשונה בדירקטוריון.

רשם: מישל לוי

העתק: למשתתפים

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

תקציב לשנת 1980/81 - דף ריכוז הכנסות והוצאות

- בשקלים -

הכנסות				הוצאות			
סעיף	תאור	תקציב לשנת 1980/81	תקציב מעודכן לשנת 1979/80	בצוע 4 - 6.80	סעיף	תאור	תקציב לשנת 1980/81	תקציב לשנת 1979/80	בצוע 4-.6.80
	סה"כ הכנסות	41,673,000	20,226,000	4,627,778		סה"כ הוצאות	41,673,000	20,226,000	4,627,778
31	השתתפות הממשלה	19,000,000	6,226,000	515,860	01	בניה למגורים ומסחר	14,460,000	6,865,000	1,427,131
32	הכנסות מהחכרה והשכרה	17,773,000	12,650,000	4,073,662	02	מוסדות ציבור	1,700,000	1,270,000	515,860
36	הכנסות מפעולות עבור גורמי חוץ	4,900,000	1,350,000	21,363	04	פיתוח כלל שכונתי	9,650,000	2,400,000	153,915
	הכנסות שונות	-	-	16,893	05	פינויים ותשלום לרכוש מופקע	1,300,000	1,200,000	696,217
					06	פיתוח צמוד	1,000,000	970,000	130,537
					07	תכנון ופקוח	425,000	132,000	23,780
					08	הוצאות מנהלה	2,198,000	1,136,000	515,143
					09	הוצאות אחזקה	1,940,000	898,000	160,369
					10	ביצוע פעולות עבור גורמי חוץ	4,900,000	1,350,000	889,475
					11	הוצאות מימון	2,400,000	2,905,000	2,271
					12	החזר תקבולים	1,700,000	1,100,000	113,080

תקציב לשנת 1980/81

- בשקלים -

הסעיף	ת א ו ר	תקציב לשנת 1980/81	תקציב לשנת 1979/80	בצוע 4- 6.80
01	בניה למגורים ולמסחר	14,460,000	6,865,000	1,427,131
05/02/03	גוש 38 בנינים E Ga בניה ושיפוץ של 9 דירות ו-2 חנויות	800,000	550,000	-
19/20-21	27 חנויות בקרדו	2,750,000	-	-
23/04	גוש 23 חבד דרום בניה חדשה של 20 דירות	1,300,000	880,000	-
24/07	גוש 24 חבד דרום בניה חדשה של 9 דירות	2,150,000	630,000	401,510
22/02	בית המנהרה שיפוץ של 3 דירות ו-2 חנויות	1,220,000	680,000	46,256
08/03	גוש 08 בנין A בניה חדשה של 3 דירות ומעון	2,420,000	720,000	-
05/08	רחוב הכותל 2 שיפוץ של 2 דירות וחנות	920,000	150,000	-
16/16 16/07 22/07	איזור ככר חב"ד שיפוץ של 8 דירות, 10 חנויות, מועדון ו-2 מוסדות (קופת חולים, טיפת חלב)	1,500,000	-	-
01/02	בתי מחסה, בית ספר	450,000	-	-
521	גמר חשבונות סופיים גוש 08-09 - דירות גוש 19-20-21 חוש צפון גוש 28 ג' ודירות בודדות	950,000	600,000	979,365
	סעיפים שאינם חוזרים	-	2,655,000	-
02	מוסדות ציבור	1,700,000	1,270,000	515,860
03/01	ישיבת "פורת יוסף"	600,000	400,000	-
03/02	ישיבת "הכתל"	1,000,000	500,000	515,860
16/01	בית כנסת "החורבה"	50,000	200,000	-
580	השתתפות החברה במוסדות שונים	50,000	50,000	-
	פרטים שאינם חוזרים	-	120,000	-
04	פיתוח כלל שכונתי	9,650,000	2,400,000	153,915
601	חניון	7,500,000	1,500,000	-
612	תשתית כללית(מים, ביוב, תעול, תאורה, אנטנה לטלויזיה מרכזית)	300,000	200,000	92,402
614	חפירות ארכיאולוגיות, שיקום אתרים	400,000	200,000	58,756
617	תחנת מיתוג לרובע	1,000,000	500,000	2,757
29/03	תשתית,ביוב,תעול לגן התיאטרון	450,000	-	-
	פרטים שאינם חוזרים	-	-	-

הסעיף	ת א ו ר	ותקציב לשנת 1980/81	תקציב לשנת 1979/.80	ביצוע 4-6.80
05	פינויים פיצויים לבעלי רכוש מופקע	1,300,000	1,200,000	696,217
621	פיצויים לבעלי חזקה ומפונים	800,000	1,000,000	420,880
625	פיצויים לבעלי רכוש מופקע	500,000	200,000	275,337
06	פתוח צמוד	1,000,000	970,000	130,537
631	רשת חשמל ברובע	100,000	200,000	-
633	פינוי הריסות וחזוק מבנים	300,000	190,000	44,825
635	ריצוף סמטאות,רחוט רחוב, שילוט וגינון	600,000	380,000	85,712
	פרטים שאינם חוזרים		200,000	
07	תכנון ופקוח	425,000	132,000	23,780
641	תכנון	450,000	190,000	130,908
642	סקרים תכנוניים, יעוץ הנדסי כללי	30,000	10,000	-
643	מדידות (כולל לטאבו)	350,000	95,000	18,192
644	מודלים	5,000	5,000	-
645	העתקות אור,הדפסת מפרטים וחוזים	40,000	20,000	5,588
651	פקוח, תאום ובדיקת חשבונות סופיים	1,000,000	450,000	113,584
672	השתתפות הבניה בהוצאות תכנון ופקוח	(-)1,450,000	(-)640,000	(-)244,492
08	פעולות מנהלה	2,198,000	1,136,000	515,143
101	שכר עובדים קבועים,ארעיים ונותני שרותים עפ"י חוזים מיוחדים במקום משרות עפ"י תקן	1,300,000	750,000	343,100
	הוצאות לפעולות	430,000	165,000	103,972
201	ייעוץ משפטי והוצאות משפטיות	200,000	35,000	26,672
202	מבקר פנים	25,000	12,000	6,280
203	רואה חשבון	40,000	18,000	40,500
204-205	שרותים מקצועיים מיוחדים	85,000	45,000	21,250
206	צילום, הסרטה ותיעוד	25,000	20,000	200
208	הוצאות למכירת דירות וחנויות	55,000	35,000	9,070
	מנהל וארגון	868,000	381,000	174,082
301	אשל ונסיעות	230,000	125,000	50,143
302	צרכי משרד ומכשירי כתיבה	30,000	17,000	5,185
303	ריהוט, ציוד משרדי וטכני	5,000	5,000	155
304	הוצאות ארגוניות שונות	35,000	15,000	6,694
305	הוצאות אחזקה, בדק בית וארנונה	20,000	8,000	6,936

הסעיף	ת א ו ר	תקציב לשנת 1980/81	תקציב לשנת 1979/80	בצוע 4 - .6.80
306	דואר, טלפונים ומשלוחים	50,000	30,000	15,216
307	נקיון משרדי החברה	25,000	15,000	4,776
308	השתלמות עובדים	8,000	8,000	-
309	שמירה	130,000	65,000	35,453
310	ביטוח רכוש החברה	35,000	28,000	38,344
311	ביטוח נגד נזקי מלחמה - מס רכוש	180,000	-	-
312	הוצאות בלתי צפויות	30,000	25,000	-
313	הלואות לעובדי החברה, דרך "יהב"	20,000	-	8,000
315	פרסום ויחסי ציבור	40,000	28,000	-
320	הוצאות אחזקת מכונית החברה	30,000	12,000	3,180
	השתתפות	(-)400,000	(-)160,000	(-)106,011
	השתתפות בסעיף תכנון בהוצאות מנהלה	(-)400,000	(-)160,000	(-)106,011
09	אחזקה, ניקוי סמטאות ותיקוני דירות	1,940,000	898,000	160,369
701	אחזקת מבנים בשכירות	40,000	18,000	2,195
703	ניקוי סמטאות ואחזקת גינון	500,000	280,000	94,555
704	תיקון ליקויים, רטיבות וכו' בדירות שהוחכרו	900,000	600,000	63,619
05/08	שיקום ושיפוץ בנין F גוש 38	500,000	-	-
10	ביצוע פעולות עבור גורמי חוץ	4,900,000	1,350,000	889,475
07/04	מבנה ברחוב השלשלת 124	1,300,000	350,000	-
07/05	מדרשה למורשת היהדות	1,600,000	1,000,000	889,475
	מבנה השירותים ברחבת הכותל	1,000,000	-	-
16/03	בית כנסת "בית אל"	900,000	-	-
02/04	משגב ירושלים	100,000	-	-
11	הוצאות מימון	2,400,000	2,905,000	2,271
905	ריבית על משיכת יתר בבנקים	150,000	50,000	2,271
906	ריבית על הלואות פתוח מהמדינה	1,900,000	2,680,000	-
907	העמסה, משרד הבינוי והשיכון	350,000	175,000	-
	סעיפים שאינם חוזרים	-	-	-
12	החזר תקבולים	1,700,000	1,100,000	113,080
910	משכנתאות תקציביות	200,000	100,000	-
915	הלואות לרכישת דירות וחנויות	1,500,000	1,000,000	259,380
	סעיפים שאינם חוזרים	-	-	(-)146,300

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, י"ג בכסלו תש"מ
21 נובמבר 80
1090/9817

פרוטוקול הישיבת ועדת התקשרויות (מס' 62) מיום 14.11.80

נוכחים	משתתפים	נעדרו
מר נ. אבולוף (יו"ר)	עו"ד י. הכהן	מר א. שגיא
מר ד. צוקר	מר ג. קליר	
מר מ. וידמן	מר ד. צור	
מר ד. איש שלום	מר ש. תורן-היבלר	
מר י. דג'יובס	מר מ. כהני	
מר ש. שמעונוביץ (החל מסעיף 5)	מר מ. ליננברג	
	מר לוזן	
	מר מ. לוי	

על סדר היום:-

1. אישור פרוטוקול (מס' 61) מיום 24.8.80
2. גוש 08 בנין A - הגדלת חוזה לקבלן מ. ליפשיץ.
3. קרדו - גופי תאורה ציבוריים - הגדלת חוזה לקבלן מ. ליפשיץ.
4. גוש 09 - שיפוץ חנות - הגדלת
5. פינויי עפר מתחלל הארכיאולוגי בישיבת הכתל - אישור למסירת העבודה.
6. שיפוץ גלריה ברחוב גלעד כולל שיפוץ הסמטה הסמוכה.
7. קו ביוב וניקוז לאזור ישיבת הכתל.
8. שיפוץ חנויות ברחוב שוני הלכות.
9. שחזור ארכיאולוגי בקרדו.
10. גוש 24 חב"ד דרום - 9 דירות - קבלן קוטלר עדיקא.

1. אישור פרוטוקול (מס' 61) מיום 24.8.80

החלטה: מאשרים את הפרוטוקול.

---

2. גוש 08 בנין A - הגדלת חוזה לקבלן מ. ליפשיץ

מר ג. קליר

בהמשך לדיוני הועדה מיום 24.8.80 רצ"ב פירוט מיום 17.10.80 לעבודות הנוספות לחוזה (המסמך מצורף לפרוטוקול).

החלטה: מאשרים הגדלת החוזה הנ"ל בסך 8,799,646 ל (כולל המייקרויות).

---

3. קרדו - גופי תאורה ציבוריים - הגדלת חוזה לקבלן מ. ליפשיץ

(לנוכחים נמסר מסמך מיום 3.11.80 המפרט הגדלת החוזה בסך 83,174 שקל לביצוע גופי תאורה ציבוריים).

מר נ. אבולוף

מדוע עבודה זו לא נכללה במכרז?

מר מ. וידמן

האם מדובר בעבודה מסוימת שאפשר למסרה לקבלן אחר, או לפרסם מכרז יצועה.

2/...

מר ג. קליר

העבודה לא היתה כלולה במכרז שבו זכה הקבלן ליפשיץ, וזאת מאחר ורק לאחרונה סוכם עם העיריה על ביצוע העבודה הנ"ל. ממליץ לחסור לקבלן המבצע את כל עבודות השיפוץ (מ. ליפשיץ בע"מ), בהתבסס על מחירי היצרנים והספקים.

החלטה: מאשרים ביצוע העבודה הנ"ל והגדלת החוזה עם הקבלן ליפשיץ בסך 83,174 שקל.

---

4. גוש 09 - שיפוץ חנות -הגדלת פעעץ 185/3/79 לקבלן ח. דראי

(לנוכחים נמסר דברי הסבר מיום 14.5.80 ומיום 22.5.80 המצורפים לפרוטוקול)

מר ג. קליר

מבקש להגדיל את פ.ע. בסך 483,710 ל".

מר מ. וידמן

מדוע בוצעה העבודה ללא אישור מוקדם של הועדה?

מר מ. כהני

הפקוח קבל הנחיה ממר אברהם רופמן לביצוע עבודות נוספות בחנות כגון בידוד הרצפה, תוספת דלת, עבודות אלו לא היו חזויות מראש.

החלטה: מאשרים הגדלת פ.ע. מס' 185/3/79 בסך 483,710 ל".

---

5. פינוי עפר מהחלל הארכיאולוגי בישיבת הכתל - אישור למסירת העבודה

(לחברי הועדה מסמך בנדון מיום 20.10.80 המצורף לפרוטוקול).

מר נ. אבולוף

מבקש לא להשתתף בדיון ומאחר ומכיר אישית את הקבלן ח. נח.

החלטה: א) מהנדס החברה מתבקש לבדוק באם יש כיסוי תקציבי ומי יהיה המפקח על ביצוע העבודה.

ב) מאשרים לנהל מו"מ עם הקבלנים אבנר לוי ונח חי על בסיס הצעותיהם.

---

6. שיפוץ גלריה ברחוב גלעד כולל שיפוץ הסמטה הסמוכה

מר ג. קליר

העבודה כוללת שיפוץ הגלריה בשטח של 90 מ"ר ושיפוץ הסמטה הסמוכה. הערכת היקף העבודה הוא כ - 300,000 שקל.

החלטה: א. מאשרים לקבל הצעות מקבלנים.

ב. יש לבדוק את ייעוד הגלריה ומחוייבות החברה.

ג. יש להפריד בין שיפוץ הגלריה לסמטה הסמוכה מבחינה כספית.

---

7. קו ביוב וניקוז לאזור ישיבת הכתל

מר ג. קליר

יש לבצע עבודות לחיבור ישיבת הכתל למערכת הביוב והניקוז המרכזית.

מר ד. צוקר

מקובל שההוצאה בגין העבודות אלו חלות על ישיבת הכתל המבקשת להתחבר לקו הביוב והניקוז הכללי ברובע.

3/...

<u>החלטה:</u> א. מאשרים לקבל הצעות מקבלנים.

ב. היועץ המשפטי ומהנדס החברה מתבקשים לבדוק את האספקט המשפטי כדי לחייב את ישיבת הכתל בהוצעות לביצוע העבודה הנ"ל.

---

8. <u>שיפוץ חנויות ברחוב שוני הלכות</u>

<u>מר ג. קליר</u>

יש צורך בשיפוץ מספר חללים הנמצאים ברחוב שוני הלכות להרשותם לחנויות המתוכנן.

<u>החלטה:</u> א) מאשרים לקבל הצעות מקבלנים.

ב) מאחר ואין כיסוי תקציבי, יש לבדוק מימון ביצוע העבודות הנ"ל.

---

9. <u>שחזור ארכיאולוגי בקרדו</u>

<u>מר ג. קליר</u>

להערכת משרד הפקוח תסתכם העבודה בכ - 600,000 שקל. בזמנו הומלץ ע"י סמנכ"ל החברה למסור את גתר העבודה הזו לקבלן המבצע את עבודות השיפוץ בקרדו (מ. ליפשיץ בע"מ).
כרגע התכנון עוד לא הושלם ואין הזמנת תכנון למתכנן פ. בוגוד.

<u>החלטה:</u> א. היועץ המשפטי ומהנדס החברה יכינו הזמנת תכנון לפ. בוגוד.

ב. גמר הכנת התכניות וכתב הכמויות למכרז עד סוף דצמבר 1980.

ג. יושלם התכנון ויוכן מכרז לעבודות השחזור הארכיאולוגי.

---

10. <u>גוש 24 חב"ד דרום - 9 דירות - קבלן קומלר עדיקא</u>

(לחברי הועדה נמסר מסמך בנדון מיום 24.10.80 המצורף לפרוטוקול)

<u>פ. לוטן</u>

מפרט את פרטי ההצעה המפורטת במסמך שהוכן ע"י מר ד. צפרוני.

<u>החליטה:</u> א) החברה דוחה את ההצעה המפורטת. בסעיף ה'.

ב) לדיון חוזר.

רשם: מישל לוי

העתק: למשתתפים
לחברי הדירקטוריון

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, י' בכסלו תש"מ
18 נובמבר 80
1082/9808

פרוטוקול מישיבת ועדת אכלוס (מס' 52) מיום 14.11.80

נוכחים	משתתפים	נעדרים
מר נ. אבולוף (יו"ר)	עו"ד י. הכהן	מר א. לוין
מר ד. רוזן	מר י. חייק	
מר י. דג'ובס	מר ש. תורן-היבלר	
	מר ד. נחום	
	מר מ. לוי	

על סדר היום:-

1. אישור פרוטוקול (מס' 51) מיום 7.10.80.
2. אש תורה - מכירה ורכישת דירות.
3. חייבי אהרון - רכישת דירה.
4. בן מנחם אליקים - שכר הדירה.
5. מיכל שקד.
6. עוזי ועדנה בירמן
7. נ. בקסון וי. בר דור - שכירת משרד.
8. ד"ר צרויה גאולה - פתיחת מרפאת שיניים.
9. שכירת חנויות.
10. מכירת דירות בהיצע החופשי - דווח

1. אישור פרוטוקול (מס' 51) מיום 7.10.80

מר ד. רוזן

לגבי סעיף 3 - אביר נשיא, מפנה תשומת לב חברי הועדה שעד היום הקפידה החברה על העקרון שנכסיה ייחכרו לאדם, או למוסד, אך לא לחברה.

החלטה: בכפוף להערת מר ד. רוזן מאשרים את הפרוטוקול.

---

2. אש תורה - מכירה ורכישת דירות

בהמשך לדיון שהתקיים בישיבה מיום 7.10.80 התבקשה ישיבת "אש תורה" להגיש פרוט מלא של הנכסים בהם היא מחזיקה ברובע והשימוש בהם.
עד למועד הישיבה היום לא הוגשה הרשימה המבוקשת.

החלטה: הדיון נדחה עד לקבלת הרשימה הנ"ל.

---

3. חייבי אהרון - רכישת דירה

החברה הקפיאה מכירת דירה מס' 15 ב' גוש 23/04 מההיצע החופשי כדי למכרה למר חייבי אהרון, הגר כיום בשכירות בדירה בגוש 38 רחוב המתמיד, אשר התבקש לפנותה בעבר.
בשנת 1972 שילם מר חייבי סך של 20,000 ל לחברה ע"ח רכישת דירה ברובע, הנושא הובא לדיון מספר פעמים בפני הועדה.

החלטה: היועץ המשפטי מתבקש לנהל מו"מ עם מר חייבי אהרון בכפוף להחלטות והעקרונות המנחים את החברה ובמיוחד בנושא מגורי קבע.

2/...

4. בן מנחם אליקים - רכישת דירה

בהמשך לדיונים שהתקיימו בישיבת הועדה מיום 22.4.80 נוהל מו"מ עם מר בן מנחם והחברה הקפיאה מכירת דירה מס' 1 בחוש צפון ממהיצע החופשי כדי להשכירה למר בן מנחם אליקים. נוהל מו"מ עם מר בן מנחם.

החלטה: ממנים את מר ד. רוזן, ואת מר י. דג'ובס כחברי ועדה מיוחדת אשר תסכם את נושא דמי השכירות.

---

5. מיכל שקד

הנ"ל תושבת הרובע שדירתה זקוקה לשיפוץ נגד רטיבות. התגרשה מבעלה ומבקשת שהתלואה העומדת שעליה תצטרך להתנם כמקובל בחברה תפרע רק באם תמכור את הדירה ביוזמתה.

החלטה: א. ייחתם הסכם תלואה עומדת לעשר שנים כרגיל.

ב. יוסף תנאי שאם תיאלץ להעביר זכויותיה עקב דרישת הבעל, שתאומת, וזאת רק במשך 5 השנים הראשונות, אזי תסכים החברה שנתקום פרעון תועבר ההלואה לסיום התקופה ובאותם התנאים לזכות הרוכש.

ג. אחרי 5 שנים יחול החוזה כרגיל על גב' שקד.

ד. מנהל מחי' האכלוס ידרוש ויקבל את הסכם הגירושין.

---

6. עוזי ועדנה בירמן

בהמשך לדיון שהתקיים בועדת האכלוס מיום 22.4.80 נדון עניינם והוחלט שעליהם למכור את דירתם תוך שלשה חודשים.
הנ"ל פנו במכתב ליועץ המשפטי ביום 20.10.80 בו העבירו אישור רפואי לכך שהגב' בירמן מנועה מלגור בדירה עקב האבק שיש באזור.

החלטה: מסמיכים את היועץ המשפטי לנהל מו"מ עם משפחת בירמן. העקרונות המנחים יהיו שעליהם בתקדם האפשרי לאכלס הדירה.

---

7. נ. בקסון וי. בר דור - שכירת משרד

(הדיון התקיים ללא נוכחות עובדי החברה)

המבקשים הם אדריכלים עובדי החברה. החל מחודש ספטמבר עובדים ב - ½ משרה. הם מבקשים לשכור מקום ברובע לפתיחת משרד אדריכלים. מבקשים לשכור בדמי שכירות מוזלת.

החלטה: הועדה דוחה את הפניה לשכירת המשרד המבוקש מתוך החפש שעלול להתקיים ניגוד ענינים בין עבודתם בחברה לבין עסקיהם הפרטיים.

---

8. צרויה גאולה - פתיחת מרפאת שיניים

ד"ר צרויה גאולה רופאת שיניים, פנתה לחברה בבקשה לפתיחת מרפאת שיניים לשרות תושבי הרובע.

החלטה: מסמיכים את מר נ. אבולוף לנהל מו"מ עם הפונה.

---

9. השכרת חנויות

מר סיבליה משה והגב' אולגה שפירא פנו לחברה בבקשה לשכירת חנויות ברובע.

החלטה: לדיון חוזר לאחר הדיון בדירקטוריון החברה.

3/...

10. מכירת דירות בהיצע החופשי - דווח

גוש 27/02(26) חוש צפון - רחוב חב"ד

מספר הדירה	שם הרוכש	מצב משפחתי	מחיר הדירה בשקלים	תאריך הקניה
1	[redacted]			
2		רווקה	227,920	26.8.80
3		נ+	730,240	189.80
4		נ+2	478,240	26.8.80
5				
6		נ+2	560,000	17.9.80

גוש 32 מערב סמיות גלעד

45	[redacted]	ג+1	308,000	7.9.80

גוש 23/04 רחוב חב"ד

.1	[redacted]	נ+1	330,4000	8.10.80
.2		נשואים	267,120	14.9.80
.3		נ+4	309,680	15.10.80
.4		נ+4	265,440	27.8.80
.5		נ	305,984	27.8.80
.6		נ+3 ס	291,200	5.9.80
.7		נ	324,240	1.10.80
8				
9				
10	[redacted]	נ	292,488	29.8.80
11		נ+3	284,592	21.10.80
12		נ	580,827	11.8.80
13		נ+3	372,400	26.8.80
14		נ+2	358,400	12.10.80
15		נ		
16		נ+2	300,160	7.9.80
17		נ	259,840—	6.10.80
18		נ+3	336,000	1.9.80
19		נ+3	398,552	28.10.80
20	[redacted]	נ+5	435,120	4.8.80

רשם: מישל לוי

העתקים: לנוכחים, לחברי הדירקטוריון

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כ"ח באלול תש"מ
9 ספטמבר 80
1084/9676

פרוטוקול מישיבת נציגי כספים ומנגנון (מס' 25) מיום 5.9.80

נוכחים	משתתפים	נעדרים
מר י. טאוב (יו"ר)	עו"ד י. הכהן	ד"ר פ.י.יעקבי
מר נ. אבולוף	מר ש. תורן-היבלר	מר ד. צוקר
מר מ. וידמן	מר מ. לוי	מר ש. שמעונוביץ

על סדר היום:-

1. אישור פרוטוקול (מס' 24) מיום 30.5.80.
2. יריד האמנים - סוכות תשמ"א.
3. בטוח נגד נזקי מלחמה - דווח.
4. [redacted]
5. קבלן נקיון.
6. החזרת פקדון - 5,000 ל - כהן שמעון.
7. נוהל תשלומים לספקים וקבלנים.
8. [redacted]
9. [redacted]
10. [redacted]
11. שלום גרדי.
12. עובדים.

1. אישור פרוטוקול (מס' 24) מיום 30.5.80

יש לתקן את ההחלטה בסעיף 2 כדלקמן:
"היועץ המשפטי מתבקש לנהל מו"מ עם מס רכוש לאישרור ההנחה שניתנה לחברה לביטוח רכוש החברה נגד נזקי מלחמה".

החלטה: בכפוף לתיקון הנ"ל מאשרים את הפרוטוקול.

---

2. יריד האמנים - סוכות תשמ"א

(לחברי הועדה נמסר דו"ח ליריד כולל הערכה תקציבית המצ"ב לפרוטוקול)

מר נ. אבולוף

מפרט לחברי הועדה את התוכנית של היריד אשר תתקיים ברחוב תפארת ישראל בחנויות הריקות ובדוכנים אשר ימוקמו למטרה זו בקשתות שבבזאר.

תיערך פתיחה חגיגית ביום ה' 25.9.80 בשעה 20.00, בהשתתפות אח"מ.
התקציב המוצע מסתכם בסך -.635,000 ל. החברה תשתתף בסך 300,000 ל בהוצאה.

מר מ. וידמן

האם התקציב המוצע חורג מיריידים קודמים שארגנה החברה.

מר י. טאוב

האם יש כסוי תקציבי לכך בחברה.

2/...

מר מ. לוי

עד כה ארגנה החברה 3 יריידים. התקציב המוצע דומה בסדר גודלו ליריד שארגנה החברה בחול המועד סוכות תש"מ.
ההוצאה המיועדת תתבצע ע"י חיוב הסעיפים 312 הוצאות בלתי צפויות ו-315 פרסום ויחסי ציבור בחלקים שווים.

החלטה: מאשרים ארגון היריד כמפורט בדו"ח שהוגש הרצ"ב.

---

3. ביטוח נגד נזקי מלחמה - דווח

עו"ד י. הכהן

מדווח לחברי הועדה על הדיונים שניהל עם מר שטאוב מנהל מס רכוש במשרד האוצר (כמפורט במכתבו מיום 23.7.80).
מר שטאוב לא היה מודע ל"הסכמה" שהיתה עוד משנת 1975 כי תושבי הרובע היהודי יהיו רשאים על אף הפטור ממס רכוש, לפנות לשלטונות מס רכוש ולשלם 1/3 מסך כל המס, וזאת על מנת להשתתף בקרן לביטוח מפני נזקי מלחמה.
מר שטאוב יוציא הנחיה למנהל מחוז ירושלים (מס רכוש) על מנת שתאופשר גביה של שליש ממס הרכוש מאידך יש בכוונתו לפעות להחלת חובת תשלום מס רכוש מלא.

החלטה: א. הועדה רושמת את הדווח.

ב. יש לפנות לבעלי רכוש ברובע כדי לדווח להם להסכם הנ"ל.

---

4. מחירי דירות בהיצע החופשי

מר נ. אבולוף

א) בתאריך 17.4.80 עדכנה החברה את מחירי הדירות בהעלאה נוספת של 3% של 9 דירות שהיו בזמנו בהיצע החופשי.

ב) בתאריך 18.6.80 עדכנה החברה את מחירי הדירות בהעלאה נוספת של 8% לדירות שהיו בזמנו בהיצע החופשי.

ג) לאחר התייעצות עם השמאי מר קמר ולנוכח המכירת של 8 דירות מתוך 27 דירות שהוצעו למכירה בהיצע לציבור אוגוסט 1980, ממליץ להשאיר את מחירי הדירות ברמתן הנוכחית עד לפרסום מדד חודש אוגוסט 1980.

החלטה: א) הועדה רושמת את הדו"ח שנמסר.
ב) אין להעלות בשלב זה את מחירי הדירות בהיצע החופשי.

---

5. קבלן נקיון

מר נ. אבולוף

הקבלן חקוק זכה במכרז שפורסם לפני כ - 3 שנים לנקיון ואחזקת הסמטאות וגינון. לאחרונה רבו תקרי התלונות על עבודתו, ממליץ לפרסם מכרז חדש.

החלטה: מאשרים לפרסם מכרז חדש לנקיון הרובע, הנהלת החברה מתבקשת לעבד מחדש את תנאי המכרז והחוזה ולהתאימו לתנאים הנוכחיים.

---

6. החזרת פקדון - 5,000 $ - כהן שמעון

(לחברי הועדה נמסר דו"ח של חשב החברה והמצורף לפרוטוקול).

החלטה: א) מאשרים הצמדת הסכום עד לתאריך 30.9.77.

ב) החל מתאריך זה תשלם החברה ריבית שולית חשבית שהיתה נהוגה עד לתאריך 16.9.80.

ג) החל מתאריך 16.9.80 תפקידהחברה את הסכומים המגיעים בחשבונות חסכון בבנקים ותודיע על כך למועמדי האכלוס שעדיין זכאים בהחזר הפקדון.

3/...

7. <u>נוהל תשלומים לספקים וקבלנים</u>

<u>מר נ. אבולוף</u>

עד כה לא היה נוהל ברור לתשלומים לספקים וקבלנים.
מציע שהתשלומים יבוצעו 30 יום עד 45 יום מיום הגשת חשבון לחברה או למשרד הפקוח. הקדמת תשלומים לפני המועד הנ"ל יתבצעו אך ורק בכפוף לאישור מנכ"ל החברה.
התשלומים יבוצעו פעמיים בחודש ב-15 וב-30 בו. חחשבונות ייפרעו במועד הקרוב ביותר למועד החשלום.

<u>מר מ. וידמן</u>

מציע לתקן בחוזה הסטנדרטי שנקוב בו 45 יום ל - 30 יום ולמצות את תנאי החוזה מבחינה כלכלית.

<u>החלטה:</u> לדיון חוזר

---

8. [redacted]

<u>מר נ. אבולוף</u>

לאור חדיון שהתקיים בועדה ביום 30.6.80 הגיש מר [redacted] באמצעות עו"ד רונן פרטי יחר באשר לתביעתו. החברה פנתה לחב' הבטוח "ציון" כדי שתביעת מר [redacted] תטופל ישירות דרכם. חב' "ציון" השיבה לחברה כי בהתאם לחוזה הסטנדרטי החתום עם הקבלן פרץ בן גיאת לפי סעיף 19, האחריות חלה עליו.

<u>החלטה:</u> היועץ המשפטי מתבקש לבדוק את תביעתו של מר [redacted] תשובת חברת הביטוח "ציון" לחברה.

---

9. [redacted]

<u>מר נ. אבולוף</u>

מדווח על דרישתו של מר [redacted] לרכוש דירת בתאום להתחייבות החברה.

<u>החלטה:</u> מסמיכים את מר נ. אבולוף לנהל מו"מ עם מר [redacted]

---

10. [redacted]

<u>מר נ. אבולוף</u>

מדווח על עבודתו המסורה של מר [redacted] המועסק בחברה כרשם ספרים עפ"י רטינר כעוסק מורשה לפי -.280 ל לשעת עבודה. ממליץ לעדכן החל מתאריך 1.7.80 את התעריף לשעת עבודה ל - 320 ל מוך התייחסות שתעריף זה תואם את התעריף בשוק.

<u>החלטה:</u> מאשרים העלה תאריף עבודתו של מר [redacted] ל - 320 ל לשעה החל מתאריך 1.7.80.

---

11. <u>שלום גרדי</u>

<u>מר נ. אבולוף</u>

במסגקת שיורו של מר ש. גרדי בחו"ל, הזדמן לנסוע מאמסטרדם ללונדון כדי לבקר במשרדו של אדריכל דניס לסדן, מחכנן בית כנסת "החורבה" לצורך מעקב אחר התכנון.
מבקש לאשר לו הוצאות הנסיעה + 2 ימי אשל.

<u>החלטה:</u> מאשרים תשלום הוצאות הנסיעה ודמי אשל מאמסטרדם ללונדון כמקובל בחברות הממשלה.

4/...

12. <u>עובדים</u>

א. [redacted]

העלאה לדרג ה 10 מחייר.

<u>סוכם</u>: מאשרים העלאה לדרגה 10 מחייר החל מתאריך 1.4.80.

ב. [redacted]

אישור לשעות נוספות מעבר ל - 50 שעות לחודש.

<u>סוכם</u>: דוחים את הבקשה.

רשם: מישל לוי

העתק: למשתתפים
לחברי הדירקטוריון

לשכת הבינוי והשיכון

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כ"ט בחשון תש"מ
9 נובמבר 80
1084/9797

פרוטוקול מישיבת ועדת כספים ומנגנון מיום 5.11.80 (מס' 26)

נוכחים	משתתפים	נעדרים
ד"ר פ.י. יעקבי (יו"ר)	עו"ד מ. בן זאב	מר י. טאוב
מר נ. אבולוף	עו"ד י. הכהן	מר ש. שמעונוביץ
מר מ. וידמן	מר ש. וינוגרד	
דוד צוקר	מר ד. בנדל	
	מר ג. כסריאל	

על סדר היום:-

1. הלואה למר דוד צפרוני.
2. העלאת מחירי דירות בהיצע החופשי.
3. [redacted]
4. [redacted]

- ד"ר פ.י. יעקבי נבחר כיו"ר הישיבה.
- הדיון התקיים ללא נוכחות עובדי החברה.

1. הלואה למר דוד צפרוני

רצ"ב ההחלטה כפי שנרשמה ע"י עו"ד יונתן הכהן.

---

2. העלאת מחירי דירות בהיצע החופשי

מר נ. אבולוף

מתוך ההיצע האחרון נותרו למכירה 5 דירות.
לאור שיחה עם השמאי ע. קמר, סוכם להעלות את מחירי הדירות החל מתאריך 17.10.80 בשעור של 10%.

החלטה: מאשרים העלאת מחירי הדירות בשעור של 10% החל מתאריך 17.10.80.

---

3. הגב' [redacted] - הלואה לרכישת רכב

החלטה: באופן יוצא מן הכלל מאשרים לגב' [redacted] קבלת הלואה לרכישת רכב דרך בנק "יחב" כמקובל בחברה.
הועדה אינה מאשרת תשלום דמי אחזקה לרכב.

---

4. מר [redacted] - העלאה בדרגה

החלטה: מאשרים העלאה לדרגה 8 טכנאים החל מתאריך 1.10.80.

מישל לוי
מזכיר החברה

העתקים: לחברי הועדה
לחברי הדירקטוריון

(25)

פרוטוקול מישיבת ועדת כספים ומנגנון מיום 5.11.80

נוכחים:

דר' מ.י. יעקבי
מר נ. אבולוף, עו"ד
מר ד. צוקר
מר מ. וירמן
מר ש. וינוגרד
מר מ. בן-זאב, עו"ד
מר י. הכהן, עו"ד
מר ד. בנדל
מר ב. כסריאל

לא נכח:

מר י. מאוב

1. בחירת יו"ר לישיבה

נבחר דר' יעקבי כיו"ר.

2. דיון - הוחלט שהרשומת הדיון תירשם ע"י עו"ד יונתן הכהן (התרשומות חמצא במשרד עוה"ד).

3. החלטה

הועדת הגיעה לידי החלטה פה אחד כדלקמן:

1. יחסי העבודה עם מר צפרוני מסתיימים מיום 31.10.80 בהתאם להסכם עמו.

2. תנאי הפרישה יהיו כמקובל החברה. לענין זה החברה לא תעמוד על חומרת ההסכם בענין 100% פיצויים.

3. מעניקים מענק בגובה שכר של ששה שבועות.

4. תוך שמה שבועות מיום 31.10.80, תבדק אפשרות להעסיק את מר צפרוני על פי חוזה מיוחד.

רשם: יונתן הכהן, עו"ד

הישיבה ליד הכותל המערבי של מוסדות התורה "חיי עולם" ירושלים העתיקה תובב"א

תלמוד תורה וישיבת „חיי עולם" ובית תבשיל ליתומים ת'ד' 161 ירושלם (ישראל)

T. T. Jeshivath HAYE OLAM & Orphans Kitchen P. O. B. 161 Jerusalem, Israel

Yesheyahu Str. Geula Qu. Tel. 24070 טלפון רחוב ישעי' פנת גאולה

№ ב"ה פעיה"ק ירושלם ת"ו ז' בחשון תשמ"א 17 אוקטובר 1980

למע"כ
ידידנו הנכבד והנעלה
ה"ה נסים אבולוף הי"ו
מנהל החברה לשקום ופתוח
הרובע היהודי בעיר העתיקה
ירושלים ת"ו.

הנדון: <u>תביעתנו לדירת טוסנג'י וסיכומים בעקבות הפגישה.</u>

א.נ.

בפגישה עם מע"כ ביום 7 באוקטובר, הועלתה תביעתנו הדחופה לסור לנו המבנה שפונה ע"י טוסנג'י והגובל עם בנין ישיבתנו ברובע, וזאת מהנמוקים דלהלן:

א. ישיבתנו שחזרה למקום יסודה עם שחרור הרובע, והיתה הראשונה בשיקום העיר החרבה, ראויה להזקרה והערכה, ובודאי במדה לא פחותה משאר המוסדות ברובע, מהם שאף מעם בעבר, לא התקיימו ברובע, ומהם מוסדות שקבלו שטחים, בנינים ומליוני לירות רבים, ללא כל יחס וחשבון למה שהי' להם מקודם, ורק ישיבתנו שכידוע הורתה ולידתה במקום זה מלפני למעלה ממאה שנה והתקיימה כאן בכל השנים ובכל המצבים, עד לכיבוש הרובע בידי צר בשנת תש"ח, לא זכתה אפילו ליחס הראוי ומגיע לה.

ב. רכוש רב בנכסים של הישיבה הופקעו ע"י החברה, ובדין לקחת זאת בחשבון למלוי בקשתנו.

ג. לישיבתנו זכות ראשונים בדירת טוסנג'י שכאמור גובלת עם בנין הישיבה מדינא דבר-מצרא.

ד. מנהליה הקודמים של החברה בכל הזמנים, הבטיחו לנו נאמנה את מבנה טוסנג'י לכשיתפנה, ורק בגלל שלא פונה בימי כהונתם לא הגיע לידי ביצוע הלכה למעשה.

ה. עם השנוי של המבנה, הרצנו מברק להנהלת הרובע והעתקים ממנו, לשר השיכון ולשר הדתות, ותבענו לקיים ההבטחה, ולא לעשות שום פעולה הנוגדת ההבטחה והמחויבות הזאת, (משום מה העליפו את המברק ולא נכנס לתיקי החברה).

ו. כפי שהבענו כבר נמוקנו במכתבנו מ 22 בספטמבר 1980, דרוש לנו המבנה של טוסנג'י, לפתח במקום זה, תנאי פנימיה לחלק גדול של תלמידי ישיבת הבחורים והמכינה, הנמצאים כעת במקום בלתי מתאים, וגם מנוע מאתנו לקבל תלמידים נוספים לישיבה. הרחבת הישיבה בשילוב מבנה זה, הוא תנאי הכרחי לשיקומה, התפתחותה והתרחבותה של הישיבה.

ז. אין אנו יכולים לוותר על דירת טוסנג'י המגיעה לנו מכל הבחינות, ולקבל תחליף במקום אחר כל שהוא, ונוסף על הנמוקים דלעיל, גם בגלל העובדה, שאיננו רשאים לפצל הישיבה, ולגרום להפרעות רציניות בסדרים התקינים של הישיבה באם נשקם חלק ממנה במקום נפרד.

ח. זאת ועוד, אם אמנם נכונה ורצינית הכוונה, לתת לנו מבנה במקום אחר, כפצוי ותמורה, לרכושנו שהופקע על ידם, כפי שהובע בשיחה ע"י מר אבולוף כאחת האפשריות, הרי קשה להלום גישה שונה זו של הפוכי מטרתא, כי למה לקחת מאתנו המבנה של טוסנג'י המיועד לנו, ולפצל הישיבה לשנים, במקום לתת התחליף לזולתנו, שלגביהם לא משנה ולא כלום, מאחר שאינם נמצאים במקום זה, והכנסתם למקום, היא כעצם בגרון ואבן נגף בדרכי ההתפתחות של הישיבה.

לסיכום ייאמר במפורש:

אנו תובעים בהפגיע למסור לנו את מבנה טוסנג'י כזכות ראשונים. כבעלי נכסים שהופקעו. ובתוקף בר מצרא!
לא לעשות מלתר ולהתכחש להבטחות שניתנו ע"י מנהלי החברה בכל הזמנים!
אנו מתנגדים בכל תוקף ועוז, להכניס שום גורם אחר למבנה טוסנג'י, כי זה יגרום לסכסוכים ומריבות, ועלול להרוס כל חלקה טובה!
לא נקבל שום תחליף, לא נשלים עם נשולינו ממקום זה ולא ניתן ידנו לפיצול הישיבה שנוסדה במקום, ותמשיך להתפתח ולהתרחב בשטח לשטח לב שוחריה ותומכיה כל הימים לעולם!.

תמוכים יסודתנו בצדקת תביעתנו, אנו בטוחים שמע"כ כידיד מוסדנו ובתוקף תפקידו הרם, כמנהל ומשיך דרכם של מקימי ובוני עיר ציון, ייעתר לבקשתנו זאת וזכות הרבים תלוי' בו, וברכתנו והודתנו ע"כ, נתונים לו מכל הלב.

בכל הכבוד.

הרב יעקב ברנשטיין הרב אברהם מינצברג

העתקים:
1. שר השיכון,
2. שר הדתות.

ירושלים, ו' בחשון תש"מ
16 אוקטובר 80
1129/9737

פרוטוקול מישיבת ועדה מאזן (מס' 16) מיום 10.10.80

נוכחים	משתתפים
מר נ. אבולוף	עו"ד י. שלום
ד"ר פ.י. יעקבי	מר ש. תורן-היבלר
מר מ. וידמן	מר ד. צפרוני
	מר ד. נחום

על סדר היום:-

1. אישור פרוטוקול (מס' 15) מיום 26.2.80.
2. חיובים בגין קרקע ותשתית המופחתים ממענק משרד השיכון.
3. חשבון חשב כללי - הלוואות.
4. א. לקוחות - חיובים בגין דמי שכירות, דמי חכירה ושונות.

   ב. דמי חכירה מהונים.

1. אשור פרוטוקול (מס' 15) מיום 26.2.80

החלטה: מאשרים את הפרוטוקול.

2. חיובים בגין קרקע ותשתית המופחתים ממענק משרד השיכון

מר ש. תורן-היבלר

(מגיש לועדה טבלאות המפרטים את סכומי החיוב ואת אופן חישוב ההעמסות) מסביר כי החיובים והחישובים של עלויות הקרקע נעשו לפי נתונים של משרד השיכון משנה קודמת שעודכנו לשנת המאזן הנדונה. עלויות הפיתוח הוכנו לפי טבלה של משרד השיכון.

החלטה: דוחים את הדיון לועדה הבאה, אליה יוזמן גם רואה החשבון על מנת שיחוות דעתו בנושא.

3. חשבון חשב כללי - הלוואות

מר ש. תורן-היבלר

מדווח כי לגבי הלוואות שקבלה החברה מתקציב משרד השיכון יש הפרש של כ - 3.2 מליון שקלים, בין החשבון אצלנו לבין החשבון אצל החשב הכללי. וכי הוא עושה מאמצים להתאמת החשבונות.

החלטה: הועדה רושמת לפניה הערת החשב.

4. א. לקוחות - חיובים בגין דמי שכירות, חכירה ושונות

מר ש. תורן-היבלר

מבהיר כי בניגוד לשנים קודמות ובעקבות הערות רואה החשבון מבקר המדינה, נעשו פעולות בספרים לפי כללים השבונאים הבאים:-

1. חיובים לגבי שוכרים (המתגוררים ברובע מזה שנים) מועברים בספרים גם אם טרם נחתמו עימם חוזים וגם אם טרם הוגשו למחלקה אסמכתאות חיוב אחרות. החיוב נעשה לפי כללי ההשכרה הקיימים בחברה.

2. לגבי חיובים המאחרים בתשלומים נעשה חיוב בריבית ליום 31.3.80.

<u>החלטה</u>: להכין לועדת רשימת שמית של חייבים.

5. <u>דמי חכירה מהוונים</u>

<u>החלטה</u>:

1. חוכרים ששילמו כספם עבור דמי חכירה ללא חתימה על חוזה חכירה חדש, יש לדרוש מהם חתימה על חוזה חדש אם לא יסכימו לחתום יוחזר להם כספם לאחר הצמדתו.

2. לגבי הרישום בספרים יש לבטל את הרישום הקיים ולחייב את החוכרים הנוגעים בדבר בדמי חכירה שוטפים.

רשם: דוד נחום

העתקים: למשתתפים
לחברי הדירקטוריון

ירושלים, ב' בחשון תש"מ
12 אוקטובר 80
/9728

פרוטוקול מישיבת ועדת אכלוס (מס' 51) מיום 7.10.80

נוכחים:

מר נ. אבולוף, עו"ד
מר ד. דג'ובס
מר א. לוין

משתתפים

מר ד. בן זאב
גב' א. אברהם
מר ש. תורן-היבלר

1. **אישור פרוטוקול (מס' 50) מיום 4.8.80**

החלטה: מאשרים את הפרוטוקול.

---

2. **ישיבת "אש תורה" - מכירת דירה ורכישת שתי דירות**

א. משה ויינגרטן רכש דירה ברובע, מבקש למכור את דירתו הנוכחית לישיבת "אש תורה".

ב. משפחת פרומר רכשה דירה ברובע, מבקשת למכור את דירתה לישיבת "אש תורה" ולרכוש את הדירה של משפחת קפלן.

ג. משפחת קפלן מבקשת לרכוש דירה בגוש 25 מישיבת "אש תורה".

ד. בועדת אכלוס מיום 4.8.80 הוחלט לדון במכירת נכסים ל"אש תורה". לאחר בדיקת כל הנכסים בהם מש[illegible] ישיבת "אש תורה".

בפני חברי הועדה הוצגה רשימת הנכסים המפורטת להלן:-

דירה/חנות	מוסד/מגורים	בעלות/שכירות	מיקום	שטח
דירה	לא ידוע	שכירות	גוש 38 בנין בית על הצוק	64 מ"ר
מוסד	בית מדרש	שכירות	גוש 02/02 יקיבת הכותל לשייבר ככר בתי [illegible]	[illegible] מ"ר
חנות	אין פירוט בחוזה	שכירות	גוש 38 בנין חנות ז'	190 מ"ר
מוסד	אין חוזה	שכירות	גוש 32 בנין נחל מוריה רח' גלעד	262.78 מ"ר
דירה	בית מדרש לפי חוזה בפועל מטבח	שכירות	גוש 32 מערב רח' מעמדות ישראל	93.06 מ"ר
דירה 1	לפי חוזה/ מגורי סגל	בעלות	גוש 25 דרום	130 מ"ר
דירה 2	לפי חוזה/ מגורי סגל	בעלות	גוש 25 דרום	120 מ"ר
דירה 3	לפי חוזה/ מגורי סגל	בעלות	גוש 25 דרום	80 מ"ר
חנות	לא ידוע-אין חוזה	שכירות	חנות מס' 1 בבזאר	175 מ"ר

במהלך הישיבה הוכנס מכתבו של רו"ח משה ביבלת מיום 6.10.80 המופנה לישיבת אש תורה המאשר כי כל הדירות שהוחכרו לאש תורה בגוש 25 דרום נמכרו ובמקומן נרכשו 2 דירות ממר מ. וינגרטן ומר ז. פרומר.

החלטה: לפנות במכתב רשמי לישיבת "אש תורה" ולקבל פירוט מלא על הנכסים בהם מחזיקה "אש התורה" והמיקום בהם. לאחר מכן, יובא הנושא לדיון מחודש בפני חברי ועדת אכלוס.

3. **אביר נשיא - רכישת חנות**

אביר נשיא רכש חנות ברובע היהודי שהוערכה ע"י שמאי בסך 1,750,000 ל'. לאחר בדיקה שנעשתה, הוחלט בועדת אכלוס מיום 6.2.80, לתת למר נשיא הנחה של 200,000 ל', כיון שהיו התחייבויות קודמות לאביו המנוח רחמים כלנתר.

לאחר שהסתיים המו"מ ומר נשיא חתם על פרוטוקול להכנת חוזה, ביקש מר נשיא לרשום את החנות ע"ש חברה. ועדת אכלוס מיום 18.6.80 דחתה את הבקשה.

במכתבו של ב"כ מר נשיא, עו"ד אליהו לוין, מיום 13.8.80, חוזר ומבקש מר נשיא לרשום את החנות ע"ש חברה.

החלטה: מאחר וההנחה ניתנה לאביר נשיא בשל התחייבויות קודמות לאביו המנוח רחמים כלנתר, הוחלט לאפשר למר נשיא, המבקש לרכוש את החנות עבור חברה, לפתוח מחדש את המו"מ בענין מחיר החנות. החנות תוערך מחדש ע"י שמאי, ומחיר החנות יקבע בהתאם, ללא כל הנחה.
אם מר נשיא לא יסכים לכך, תדחה הבקשה.

4. **הווארד פיש - רכישת בית מרקחת**

למר הווארד פיש נמסרה חנות להפעלת בית מרקחת לפני מספר שנים.
בועדת האכלוס מיום 18.6.80 הוחלט לבטל את התקצאה,מאחר ומר הווארד פיש לא הפעיל את בית המרקחת במשך כל השנים הללו.

במכתבו מיום 1.10.80 מבקש עו"ד אולמרט, ב"כ של מר פיש, לקבל אורכה נוספת מאחר והעיכובים לפתיחת בית המרקחת נבעו מסחבת משרד הבריאות ועירית ירושלים למתן רשיונות לבית המרקחת. כמו כן הבטיח כי בית המרקחת יפתח תוך חודשיים.

החלטה: הועדה אישרה מתן אורכה לפתיחת בית המרקחת עד 1.12.80 וזאת בכפוף לקבלת כל הרשיונות המתאימים. כמו כן, יהיה על מר פיש להסדיר את כל תשלומיו וחובותיו הכספיים לחברה עד לתאריך הנ"ל.
באם לא יפעיל מר פיש את בית המרקחת עד לתאריך הנ"ל, תראה עצמה החברה משוחררת מכל התחייבויות כלפיו.

5. **מר ספיריה חייה - פתיחת בית תה**

מר ספיריה פנה במכתבים מיום 11.5.80, מיום 26.5.80 ומיום 1.8.80 לפתיחת בית תה ברובע היהודי.

החלטה: במסגרת הקפאת מסירת החנויות למסחר ברובע היהודי, נדחה הדיון בבקשה עד לאחר קבלת החלטה עקרונית בענין מסירת החנויות.
לאחר שתתקבל החלטה בדבר מכירת חנויות ברובע, יפנה אלינו מר ספיריה בבקשה מחודשת.

6. **[redacted] - מכירת דירתם ברובע**

משפחת [redacted] רכשה דירה ברובע היהודי בגוש 08 אלרוד לפני כשנתיים.
משפחת [redacted] מבקשת למכור את הדירה לגב' [redacted] גרושה עם שתי בנות, עולה חדשה שעלתה ארצה ב - 1979.

מר אבולוף מביא בפני הועדה את הנתונים הבאים:-

א. מכתב שנשלח ע"י רוכשת הדירה עפ"י בקשתו.

ב. בפ:ישה שקיים מר אבולוף עם גב' [redacted] הבהירה הנ"ל, כי עלתה ארצה מבריטניה והתגוררה תקופה מסוימת בחיפה, בה למדה ילדתה הקטנה. כיון שאין בארץ בית ספר לרפואה וטרינרית, נאלצה לשלוח את בתה ללמוד בארה"ב. הגב' [redacted] עשתה על מר אבולוף רושם כן, שבכוונתה אכן להתגורר בדירה, תוך בטחון מוחלט שילדותיה יצטרפו אליה בעתיד הלא רחוק.

<u>החלטה</u>: לאשר את מכירת הדירה לגב' [redacted]

רשמה: מ. אנקור

העתק: למשתתפים

ירושלים, ד' תשרי תש"מ
14 ספטמבר80
1082/9692

פרוטוקול מישיבת ועדת מיכרזים - היצע לדירות מס' 4ג',
5א', 19ג' ו-12א' - היצע אוגוסט 1980 מיום 14.9.80 שעה 11.00

משתתפים: עו"ד ד. בן זאב, מר י. חייט, מר ש. תורן-היבלר, מר ד. נחום, מר מ. לוי.

1. לאור מיכום ועדת הקצאות מיום 29.8.80 בוצעו הפעולות הבאות:-

א. ביום 2.9.80 הוציאת מחלקת אכלוס מכתבים רשומים ל - 10 משתתפים בתחרות, תאריך אחרון למסירת ההצעות 14.9.80 שעה 11.00. התאריך שצויין במכתב היה בטעות ולכן קיימנו קשר טלפוני עם כל המשתתפים לוודא שהם יודעים שהתאריך הוא 14.9.80 שעה 11.00 ולא כפי שצויין 11.9.80, בטעות.

ב. במכתבים הנ"ל צורפו מעטפות וטופסי הצעה מיוחדים.

ג. היום בשעה 11.00 נפתחה תיבת ההצעות בנוכחות המשתתפים.

ד. בתיבה היו 8 מעטפות.

2. תוכן ההצעות כדלקמן:-

דירה מס' 4 ג' מס' סדורי 11

גוש 23/04 רחוב חב"ד מחירה: 2,320,000 ל"י לא כולל מ.ע.מ.

הוגשה 1 הצעה

[redacted]

הצעה בסך 2,370,000 ל"י.

סוכם: הדירה תוקצה [redacted]

דירה מס' 5 א' - מס' סדורי 12

גוש 23/04 רחוב חב"ד מחירה: 2,680,000 ל"י לא כולל מ.ע.מ.

הוגשו 2 הצעות:

א. [redacted] - 2,732,000 ל"י.

ב. [redacted] 2,690,00 ל"י.

סוכם: הדירה תוקצה [redacted]

דירה מס' 10 ג' - מס' סדורי 17

גוש 23/04 רחוב חב"ד מחירה: 2,600,000 ל"י לא כולל מ.ע.מ.

הוגשה 1 הצעה

[redacted] בסך 2,611,500 ל"י.

סוכם: הדירה תוקצה [redacted]

2/...

דירה מס' 12 א' - מס' סדורי 19

גוש 23/04 רחוב חב"ד מחירה: 4,030,000 ₪ לא כולל מ.ע.מ.

הוגשו 4 הצעות:

א [redacted] - הצעה בסך 4,030,000 ₪.

ב [redacted] - הצעה בסך 4,100,000 ₪.

ג [redacted] - הצעה בסך 4,126,726.13 ₪

ד [redacted] - הצעה בסך 4,650,238 ₪.

סוכם: הדירה תוקצה [redacted]

מר י. חייט | מר ש חדרן היבלר | עו"ד ד. בן זאב | מר דוד נחום | מר מישל לוי

העתק: לחברי הדירקטוריון

טבלה למדי דירות ליבנה דירות אוגוסט 1980
(באלפי לירות)

				עלות הדירות					מס' הדירה בפרויקט	שם הפרוייקט	מס' דירה ליבנה	
הפרש	השומה	סה"כ עלות	הוצאות מימון 24% *	חוצאות פיתוח *	קרקע 12% שטחים	אולמי חום	תכנון/פיקוח חוצאות בלתי 20% *	הוצאות לבנין *				
(+7.655) 2,111	5.790	4,679	745	272	695	135	472	2,360	1	חוף כרמל	1	
539	2.035	1,496	232	195	245	51	129	644	2	27/01-28/01	2	
2,050	6 520	4,470	687	272	784	135	432	2,160	3	"	3	
1,224	4.270	3,046	470	235	512	107	287	1,435	4	"	4	
2,327	7.200	4,873	750	272	864	135	475	2,377	5	"	5	
405	5.000	4,595	758	195	600	79	494	2,469	6	"	6	
+880	2.750	1.870	288	195	330	51	168	838	45	מרץ 32 בנין	7	
+148	2.950	2802	453	235	354	107	275	1.378	1	23 בנין	8	
-82	2.385	2467	407	195	286	79	250	1.250	2	מרץ 37	9	
+155	2.765	2610	426	195	332	79	263	1.315	3	23/04	10	
-138	2.320	2.458	406	195	278	79	250	1.250	4	"	11	
+80	2.680	2.600	426	195	322	79	263	1.315	5	"	12	
+45	2.600	2.555	419	195	312	79	258	1.292	6	"	13	
+194	2.895	2.701	440	195	348	79	273	1.366	7	"	14	
+241	3.155	2.914	495	195	279	79	311	1.555	8	"	15	
+175	3.065	2.890	473	195	368	79	296	1.479	9	"	16	
(+3.628) +75	2.600	2525	413	195	312	79	254	1.272	10	"	17	
+158	2.310	2.152	396	195	278	79	243	1.212	11	"	18	
+621	4.030	3.409	545	235	484	107	340	1.698	12	"	19	
+356	3.325	2.969	482	195	399	79	302	1.512	13	"	20	
+185	3.200	3.015	494	195	384	79	310	1.553	14	"	21	
+287	3.210	2.923	476	195	385	79	298	1.490	15	"	22	
+166	2.680	2.514	409	195	322	79	252	1.257	16	"	23	
-5	2.320	2.325	381	195	278	79	232	1.160	17	"	24	
+70	3.000	2.930	482	195	360	79	302	1.512	18	"	25	
+287	3.235	2.948	480	195	388	79	301	1.505	19	"	26	
+610	3.885	3.275	523	235	466	107	324	1.620	20	"	27	
+12.164	92.175	80.011						40.274				

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

פרוטוקול מישיבת וועדת איכלוס (מס' 50) מיום 4.8.80

1082/

נוכחים	משתתפים
מר נ. אבולוף	עו"ד י. הכהן
	ד. צפרוני
מר דב רוזן	גב' א. אברהם
מר א. לוין	מר ש. תורן - הילבר
מר י. דג'ובס	מר מ. לוי

1. אישור פרוטוקול (מס' 49) מיום 18.6.80

ה ח ל ט ה:

מאשרים את הפרוטוקול.

2. מנחם הדר - השכרת דירתו

א. למנחם הדר דירה ברובע היהודי אותה רכש לפני מספר שנים.

ב. הנ"ל יוצא לשליחות לחו"ל מטעם מחלקת הנוער והחלוץ למשך שנתיים (צרף אישור לבקשה).

ג. מבקש להשכיר את דירתו לד"ר ריקרדו קוטלירוף, אזרח ישראלי העובד כפסיכיאטר בבי"ח טלביה.

ה ח ל ט ה:

מאשרים את הבקשה.

3. [redacted] - מכירת דירתו

א. למר [redacted] דירה ברובע היהודי ברחוב מבוא חיי עולם.

ב. מר [redacted] רכש דירה אחרת ברובע ברח' העומר ומבקש למכור את דירתו הישנה לישיבת אש תורה.

ג. מח' איכלוס מציינת כי ישיבת אש תורה רכשה מהחברה את בנין 25 דרום בו 4 דירות, קבלו חזקה ב- 3 דירות הדירה הרביעית טרם נמסרה להם, כי טרם חתמו על חוזה וטרם פרעו את חובם בגין הדירה הזאת.

ה ח ל ט ה:

לדיון חוזר לאחר שמח' איכלוס תמציא דווח מדוייק על כל הנכסים בהם מחזיקה כיום ישיבת אש תורה, הן בשכירות והן ברכישה.

4. [redacted] והילדה

א. [redacted] והילדה רכשו דירה ברובע בשנת 1971.

ב. לפי ההתכתבויות בתיק מתברר כי משפ' [redacted] אינם אזרחים ישראליים ולטחות עד שנת 1976 לא התגוררו בדירה מגורי קבע.

ג. משפ' [redacted] מבקשת למכור את דירתה לישיבת אש תורה.

ה ח ל ט ה:

לדיון חוזר לאחר שמח' איכלוס תמציא דווח מדוייק על כל הנכסים בהם מחזיקה כיום ישיבת אש תורה, הן בשכירות והן ברכישה.

5. [redacted] - מכירת דירתם

א. משפ' [redacted] רכשה דירה ברובע היהודי (יד שניה) בנובמבר 1979.

ב. משפ' [redacted] מבקשת אישור החברה למכור את דירתם למשפ' פרומר זאב והילדה.

ה ח ל ט ה:

לדיון חוזר לאחר שמח' איכלוס תמציא דווח מדוייק על כל הנכסים בהם מחזיקה כיום ישיבת אש תורה, הן בשכירות והן ברכישה.

2/...

[redacted]

6. <u>ישיבת פורת יוסף - מכירת דירה</u>

א. ישיבת פורת יוסף רכשה מהחברה 4 דירות שישמשו את מנדי הישיבה.

ב. לפי החלטת הדירקטוריון מיום 12.7.77 ציטוט:

"1. הדירות ירכשו למטרת מגורים עבור רבני הישיבה ועל שם פורת יוסף.

2. יש לציין בחוזה במפורש כי ייעוד הדירות הוא למגורי סגל המפעסקים ועובדים בישיבת פורת יוסף.

3. היועץ המשפטי של החברה יגבש את החוזה כך שבמידה ולא יבוצע הדבר בהתאם להחלטה (בסעיף ב') מבוטל חוזה המכירה".

ג. ישיבת פורת יוסף מבקשת את אישור החברה למכור את הדירה למר שלנגר.

<u>ה ח ל ט ה:</u>

דוחים את הבקשה, כיוון שהיא נוגדת את החלטת הדירקטוריון מיום 12.7.77.

7. <u>מרכוס הולסייד - רכישת חנות</u>

א. מר הולסייד מתגורר ברובע היהודי. במקצועו הוא יועץ לניהול ומחשבים, ומבקש לאשר לו לרכוש חנות שתשמש לו למשרד לצורך עבודתו.

<u>ה ח ל ט ה:</u>

א. הוועדה לא תדון בבקשה זו בשלב זה אם יהא למבקש עניין בנושא בעוד חודשיים עליו לפנות מחדש.לוועדה.

ב. הנהלת החברה תבדוק את החלקים שאינם ראויים לחנויות.

8. [redacted]

א. למר [redacted] דירה מול הבנין החדש של המדרשה למורשת היהדות הנמצא בשלבי בניה.

ב. במכתבו ללא תאריך טוען מר [redacted] כי הבנין של המדרשה מתנשא לגובה והורס לו את חזית ביתו, וכן אופי הפעולות שיהיה בעתיד לא יתאים למקום מגורים.

ג. אי לכך מבקש את אישור החברה למכור את דירתו למדרשה למורשת היהדות.

<u>ה ח ל ט ה:</u>

הוועדה מבקשת לדחות את הדיון בבקשה עד לאחר ברור עם המדרשה למורשת היהדות לאיזה ייעוד תשמש הדירה.

רשם: מישל לוי

העתק: למשתתפים
לחברי הדירקטוריון

[redacted]

חברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים: 4/8/80
1086/

פרוטוקול מישיבת ועדת פינויים (מס' 9) מיום 30/7/80

נוכחים: מר ג. אבולוף, ד"ר פ. י. יעקבי, מר י. דגובס.

משתתפים: מר י. שלום עו"ד, מר ד. צפרוני, מר ע. בן סימון, מר מ. לוי.

נעדר: מר א. לוין (בחופשה).

1) פיצויי פינוי:

א) [redacted] תיק מס' 38/21/15, רח' מס' 0382 דירה מס' 3.

לאחר קבלת אישור בביצוע צו הוצאה לפועל דרך בית משפט,ולאחר דיונים קשים ומסובכים, ובהתערבות מספר צדדים ממשלתיים וציבוריים בנושא, הגענו להסכם שמר [redacted] יפנה מרצונו תמורת תשלום פיצויי פינוי בסך של -.5,000,000ל"י.

בתאריך 4/3/80 שולמו הפיצויים האמורים לעיל על סמך הרפרנדום שנערך באותו יום, ויצא [redacted] מהדירה כהבטחתו.

ב) [redacted] תיק מס' 38/10/43, רח' אבו מדיאן, דירה מס' 2.

כידוע שהבית הנ"ל נתפס ע"י הצבא והוצאו דייריו מיד לאחר מלחמת ששת הימים, ללא תשלום פיצוי כל שהוא, לאחר קבלת הבית מידי הצבא הישראלית לידי החברה, באנו במגעים עם מר סרנדח לתשלום הפיצויים המגיעים לו, ולאחר דיון ממושך הגענו עמו להסכם שייקבל סך של -.2,000,000ל"י תמורת מסירת החזקה לידי החברה.

על סמך הרפרנדום מיום 23/6/80 שולמו למר [redacted] הפיצויים בסך של -.2,000,000ל"י כאמור.

ג) [redacted] תיק מס' 29/6/65, מאפיה ברח' היהודים 48.

לאחר דיונים ממושכים כפי שבאו לידי ביטוי בתרשומות מיום 28/5/80, 2/6/80, 11/6/80, ו-9/7/80 הנ"ל, המפרטות את תהליך המו"מ לרכישת המאפיה הנמצאת מחוץ לשטח המופקע ברח' היהודים, 138, בממרה למסרה למר [redacted] כמקום חילוף למאפיה שהוא מחזיק כיום ברח' היהודים, 48, באיזור הקרדו.

אי פינוי המאפיה בקרדו גורם לעיכובים והפסדים רבים לגמר בניית הקרדו והשלמת העבודות ברח' היהודים.

להלן הסיכום שהושג עד כה:

1) החברה תרכוש בדמי מפתח בסך של 60,000 דינר ממר סלאיימה את המאפיה הנמצאת ברח' היהודים, 138, מחוץ לשטח המופקע והנמצאת בבעלות הווקף המוסלמי.
2) החברה תשפץ על חשבונה את המאפיה, ותכשיר אותה לקבלת הרשיונות הדרושות למאפיה.
3) החברה תרכוש על חשבונה את שתי המכונות להכנת הבצק והנמצאות בתוך המאפיה ברח' היהודים, 138 בסכום של כ-300,000ל"י.

2/..

[redacted]

4) החברה תרכוש חנות ברובע המוסלמי בדמי מפתח בסך של כ-2,000,000ל"י, ותמסור אותה למר סרואף.

5) על החברה לשלם דמי תווך.

סרכם: הועדה מאשרת עקרונית את הסכום המפורט דלעיל, ומקציבה לכך סך של 15 מליון לירות.
יש להמשיך ולנהל את המו"מ בדחיפות, וזאת בתאום עם היועץ המשפטי של החברה.

---

2) פיצויי בעלות, והפרשי פיצויי בעלות:

א) [redacted] תיק מס' 1040/א', ו-ב'.
[redacted] שולמו להם פיצויי בעלות לפי הערכת השמאי הממשלתי בסך של 699,367ל"י בתאריך 27/12/79, עבור מחצית הנכס.

[redacted] גם ליורשי [redacted] שולמו פיצויי בעלות עבור המחצית השניה של הנכס לפי הערכת השמאי הממשלתי, אך הנ"ל לא הסתפקו בסכום שקיבלו ותבעו בבית המשפט המחוזי בירושלים את הגדלת הפיצויים, ובתאריך 29/5/80 בתקבלה הודעה מבית המשפט שעל החברה לשלם הפרשי פיצויים לתובעים, על סמך הודעה זו, שולמו לתובעים הפרשי פיצויים בסך של 554,715ל"י כולל הצמדה וריבית, כן שולם סכום של שכר טרחת עו"ד בסך 24,000ל"י לעו"ד יוסף אבולעפיה בתוספת של 12% מ.ע.מ. בתאריך 24/4/80.

ב) [redacted] תיק מס' 921, נכס הנמצא בגוש 33 חלקה 57.
הנכס הנ"ל שותף בין שלושה תובעים והם, [redacted] חלקו בנכס הוא 1/4, [redacted] חלקו בנכס הוא 2/4, ויורשי [redacted] חלקם בנכס הוא 1/4.

כזכור למר [redacted] שולמו פיצויי בעלות לפי הערכת השמאי הממשלתי, אך בזמנו לא הסתפקו התובעים בסכום הפיצויים שקיבלו, ותבעו בבית המשפט להגבהת הפיצויים, ובתאריך 19/6/79 בתקבלה הודעה בכתב מבית המשפט שעל החברה לשלם הפרשי פיצויים למר [redacted] ההפרשים שולמו לו לפי פסק הדין האמור.

על סמך פסק הדין שולמו למר [redacted] באמצעות עו"ד מ. שמיר ליורשים שהם 5 יורשים, ל-2 מהם שולמו פיצויי בעלות בסך 291,302ל"י בתאריך 11/7/80.
עבור חלקם בנכס, שאר שלושת היורשים עדיין לא שולם להם עבור חלקם.

ג) [redacted] תיק מס' 1057, נכס בגוש 33 חלקה 57.
ליורשי [redacted] מגיע 1/4 חלקים בנכס השותף עם [redacted] המוסבר בסעיף ב' בפיצויי בעלות.
לפי פסק הדין שנתקבל בתיקו של מר [redacted], שולמו הפיצויים ליורשי [redacted] סך של 364,127ל"י בתאריך 11/7/80.

סרכם: הועדה מאשרת את הסכומים הנ"ל.

---

3) פיצויי בעלות - תיקים בשיפול:

א) [redacted] תיק מס' 933, התובע עם בא כחו עו"ד יעקב מירון והמודד של החברה יצאו לזיהוי המקום, לאחר הזיהוי בתבקש המודד להכין התשריט המתאים, התשריט הוכן והתובע חתם עליו, ממתינים לאישור עו"ד י. מירון להעברת התיק לועדה לקביעת הבעלות.

3/..

[redacted]

ב) כולל שומרי החומות: תיק מס' 1035, הנ"ל קיבלו פיצויי בעלות לפי הערכת השמאי הממשלתי, אך לא הסתפקו והגישו תביעה משפטית להגבהת הפיצויים לבית המשפט המחוזי, ממתינים לקבלת הודעה מבית המשפט לסיום הטיפול.

ג) תלמוד תורה, ויסיבת חיי עולם: תיק מס' 1038, הבעלות הוכרה לזכות התובעים והתיק הועבר למעריך הממשלתי לקבלת הערכה, עם קבלת הערכה ניכל להמשיך ולסיים הטיפול.

ד) [redacted] תיק מס' 961, לאחר שהבעלות הוכרה ע"י ועדת הבעלות, הועבר התיק על מסמכיו למעריך הממשלתי להערכה, עם קבלת ההערכה נסיים הטיפול בנושא.

סוכם: הועדה רושמת את הדו"ח.

ר ש מ :

מישל לוי

מזכיר הוועדה

העתק: - למשתתפים.

- חברי הדיריקטוריון.

[redacted]

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

פרוטוקול מישיבת ועדת הקצאות - היצע אוגוסט 1980 מיום 29.8.80 שעה 11:30

1082/9666

משתתפים

מר נ. אבולוף

עו"ד י. הכהן

מר י. חייט

מר ש. תורן-היבלר

מר ד. נחום

מר מ. לוי

1. אינפורמציה כללית

א. ההיצע כלל 27 דירות.

ב. דירקטוריון החברה בישיבתו מיום 12.8.80 אישר את מחירי הדירות כפי שהוצעו ע"י ועדת שמאים.

ג. ההיצע לציבור פורסם בעיתונים: מעריב, ידיעות אחרונות, הארץ, ג'רוסלם פוסט, דבר והצופה, בתאריכים 15.8.80, 19.8.80, 22.8.80.

ד. בתקופת ההיצע (17.8.80 - 29.8.80) נערכו סיורים מודרכים בדירות המוצעות בתאריכים: 17.8.80, 18.8.80, 19.8.80, 21.8.80, 24.8.80, 26.8.80, 27.8.80, 28.8.80, בשעות שונות. כמו כן היו הדירות פתוחות לביקור כל יום בין השעות 09:00 - 14:00.

ה. הוכנו תשריטי דירות, חוברת הכוללת את תנאי ההיצע ופירוט של הדירות ומחיריהם. נמכרו כ- 30 חוברות.

ו. המועד האחרון להגשת הצעות נקבע ליום שישי 29.8.80 בשעה 11:00.

ז. עובדי מחלקת אפכלוס בדקו את הנתונים האישיים של המציעים המופיעים בטופס הבקשה. חתימתם ע"ג טופס הבקשה מהווה אישור לנכונות הפרטים הרשומים בו.

2. הקצאת הדירות עפ"י הדירות והמציעים

א. ל- 19 דירות מס' סדורי 1, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 18, 21, 22, 23, 24, 25, 26, לא היו מציעים.

ב. מס' סדורי 2 - גוש 27/02, חוש צפון, דירה מס' 2, 1½ חדרים, מחיר -.2,035,000 ל"י (לא כולל מע"מ).

הוגשה הצעה אחת: [redacted] - רווקה.

סוכם: הדירה הוקצתה לגב' [redacted]

ג. מס' סדורי 4 - גוש 27/02 חוש צפון, דירה מס' 4, 4½ חדרים מחיר -.4,270,000 ל"י (לא כולל מע"מ).

הוגשה הצעה אחת: [redacted] (נ+2)

סוכם: הדירה הוקצתה [redacted]

2/...

ד. מס' סדורי 11 - גוש 23/04, דירה מס' 14ג', 3 חדרים, מחיר -.2,320,000 ל"י
(לא כולל מע"מ).

הוגשו שתי הצעות:

1. [redacted] (נ+4).
2. [redacted] (רווקים).

סוכם: שני המציעים האחרונים פונים לקריטריונים בהתחשב במועד האיכלוס המתוכנן
(המציעים עומדים להנשא ביום 6.10.80).
תערך תחרות בין המציעים הנ"ל, והדירה תוקצה למרבה במחיר.

ה. מס' סדורי 12 - גוש 23/04, דירה מס' 5א', 3 חדרים מחיר -.2,680,000 ל"י
(לא כולל מע"מ).

הוגשו שתי הצעות:

1. [redacted] (נשואים).
2. [redacted] (3+).

סוכם: תערך תחרות בין המציעים הנ"ל; והדירה תוקצה למרבה במחיר.

ו. מס' סדורי 17 - גוש 23/04, דירה מס' 10ג', 3 חדרים, מחיר -.2,600,000 ל"י
(לא כולל מע"מ).

הוגשו שתי הצעות:

1. [redacted] (נ+1).
2. [redacted] נשואים).

סוכם: תערך תחרות בין המציעים הנ"ל, והדירה תוקצה למרבה במחיר.

ז. מס' סדורי 19 - גוש 23/04, דירה מס' 12א', 4 חדרים, מחיר -.4,030,000 ל"י
(לא כולל מע"מ).

הוגשו 4 הצעות:

1. [redacted] (נ+1).
2. [redacted] (נ+4), תושב הרובע.
3. [redacted] (רווקים), עומדים להנשא ביום 22.9.80.
4. [redacted] (נשואים), תושבי הרובע.

סוכם: כל המציעים הנ"ל עומדים בתנאי התקנון למועד המתוכנן של האיכלוס.
תערך תחרות בין המציעים, והדירה תוקצה למרבה במחיר, ובלבד שהמציעים
שהם תושבי הרובע יצרפו התחייבות שאם יזכו בתחרות יחתמו על טופס ויתור
לדירתם האחרת (הרצ"ב).

ח. מס' סדורי 20 - גוש 23/04, דירה מס' 13א', 3 חדרים, מחיר -.3,325,000 ל"י
(לא כולל מע"מ).

הוגשה הצעה אחת:

[redacted] (נ+3).

סוכם: הדירה תוקצה [redacted]

3/...

ס. מס' סדורי 27 - גוש 23/04 דירה מס' 20ג', 4 חדרים מחיר -.3,885,000 ל"י
(לא כולל מע"מ).

הוגשה הצעה אחת:

[redacted] (נ+5).

סובם: הדירה הוקצתה [redacted]

3. דירות שלגביהן לא נתקבלו הצעות במפורט בסעיף 2 דלעיל יוצעו למכירה בהיצע חופשי עפ"י השיטה של כל הקודם זוכה למציעים העומדים בקריטריונים.

החברה תפרסם מודעות על מכירת הדירות בעתונות היומית.

רשם: מישל לוי

העתק: למשתתפים
לחברי הדירקטוריון.

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ט"ז באלול תש"מ
28 אוגוסט 80
1090/9648

פרו וקול מישיבת ועדת התקשרויות (מס' 61) מיום 24.8.80

נוכחים	משתתפים	נעדרים
מר נ. אבולוף, יו"ר	עו"ד י. הכהן	מר מ. וידמן
מר דוד איש שלום	עו"ד ד. בן זאב	מר א. שגיא
מר יואל דג'ובס	מר גד קליר	
מר שמאי שמעונוביץ	מר ש. תורן היבלר	
	מר ד. צור	
	מר ליננברג עד סעיף 5	
	מר לוטן	
	מר זלינגר - החל מסעיף 6	

על סדר היום:-

1. אישור פרוטוקול (מס' 60) מיום 20.6.80.
2. קרדו מפלס תחתון - הגדלת חוזה מס' 19-20/03/80 - קבלן מ. ליפשיץ.
3. גוש 08 בנין A - הגדלת חוזה מס' 08/72/80 - קבלן מ. ליפשיץ.
4. גוש 24 חב"ד דרום - 9 דירות - חידוש עבודות הבניה.
5. גוש 23 חב"ד דרום - 20 דירות - הגדלת חוזה מס' 23/04/19 - קבלן שוטלר עדיקא.
6. המדרשה למורשת היהדות - הגדלת חוזה מס' 65/79 - קבלן מ. ליפשיץ.
7. דירות סיבליה וברעם - הגדלת חוזה מס' 78/80(24) - קבלן דראי.
8. הבית השרוף - הגדלת חוזה מס' 55/79 - קבלן אבי בוטביה.
9. שוני הלכות 5 - הגדלת חוזה מס' 74/80(08) - קבלן עלי אלזעתרה.
10. דירות טאף, ציזיק - שיפוץ בסיח מיוחד נגד רטיבות - קבלת הצעות מקבלנים.
11. תיקון דירות עם ליקויי רטיבות.
12. רחוב השלשלת 124 - עדכון שכר טרחה למתכנן ספדיה.

1. **אישור פרוטוקול (מס' 60) מיום 20.6.80**

החלטה: מאשרים את הפרוטוקול.

---

2. **קרדו מפלס תחתון - הגדלת חוזה מס' 19-21/03/80 - קבלן מ. ליפשיץ**

(נמסר לנוכחים פירוט ההגדלה המבוקשת המצורף לפרוטוקול).

מר נ. אבולוף

מפרט לחברי הועדה את כל נושא הגדלות התקציב של הקרדו שנדנו בישיבות ועדת ההתקשרויות החל מחודש מרץ 1980.

החלטה:

א) מאשרים הגדלת התקציב מס' 1 המפורטת במכתב מיום 10.7.80 של משרד הפיקוח "אשרת" למעט סעיף 8 בענין החפירה בסכום של 700,000 ל. סכום ההגדלה יהיה בסך 4,651,720 ל.

ב) מאשרים הגדלת התקציב מס' 2 המפורטת במכתב מיום 17.8.80, של משרד הפיקוח "אשרת" בסך 5,840,673 ל.

2/...

3. גוש 08 בנין A - הגדלת חוזה מס' 08/72/80 - קבלן ליפשיץ

מר ש. לוטן

מפרט את הגדלת התקציב המבוקשת במכתב מיום 20.8.80 של משרד הפקוח "אשרת".

החלטה: מאשרים הגדלת התקציב כנ"ל, בכפוף לכך שיוגש לדיון בפני הועדה מסמך עם פירוט מדויק של מחירי היחידה של הסעיפים האמורים.

---

4. גוש 24 חב"ד דרום - 9 דירות - חידוש עבודות הבניה

מר גד קליר

מדווח על תביעות של הקבלן קוטלר עדיקא עקב הפסקת העבודה, החברה פנתה באמצעות משרד "אשרת" לקבלן הנ"ל לחידוש עבודות הבניה, בתגובה הגיש עו"ד סיטון פירוט לתביעותיו של הקבלן (ראה מכתבו מיום 25.7.80 - המצורף לפרוטוקול).
מציע לפנות לבוררות.

החלטה:

א. על הקבלן לחדש מיד את עבודות הבניה, היועץ המשפטי מתבקש לטפל בנושא.

ב. דוחים את [illegible] לפנות לבוררות.

---

5. גוש 23 חב"ד דרום - 20 דירות - הגדלת חוזה - קבלן קוטלר עדיקא

מר זלינגר

מציג את בקשת הגדלת התקציב לחוזה הנ"ל כמפורט במכתבו מיום 21.8.80 (המצ"ב לפרוטוקול).

החלטה:

א. בכפוף לבדיקת חשב החברה מאשרים את סכום ההתייקרויות המבוקש.

ב. הועדה מבקשת להגיש פירוט של הסעיפים 1,2,3,4, לקראת דיון חוזר.

---

6. המדרשה למורשת היהדות - הגדלת חוזה מס' 65/79 - הקבלן ליפשיץ

מר נ. אבולוף

מדווח לחברי הועדה על הדיונים שהתנהלו עם ראשי האוצר, משרד הבינוי והשיכון, והמדרשה למורשת היהדות לכיסוי התקציב הנדרש לבניית המדרשה.

מר זלינגר

מציג את בקשת הגדלת התקציב לחוזר הנ"ל כמפורט במכתב משרד ניצן-ענבר מיום 6.8.80 המצ"ב לפרוטוקול.
כמו כן מפרט את נושא הצמצומים המפורטים במכתבם מיום 16.7.80 המצ"ב לפרוטוקול.

החלטה:

א. לגבי הגדלת החוזה הועדה מבקשת לקבל פרוט נוסף לקראת דיון חוזר.

ב. לגבי הצמצומים: סעיפים 1-2-8 : אין צמצומים.
סעיפים 3-4-5-6 : מתבקש החברה מתבקש לבדוק את ההצעה בתאום עם האדריכל.
סעיף 7 : מאמצים את הצמצומים.
סעיף 9 : החברה לא תבצע עבודות מיזוג אויר.

3/...

7. דירות סיבליה וברעם - הגדלת חוזה מס' 78/80(24) - קבלן דראי

מר ד. צור

מפרט את הגדלת התקציב המבוקשת במכתבו מיום 3.8.80 (המצ"ב לפרוטוקול), מציין שהעבודה הנ"ל צריכה להתבצע מאחר והקבלן מ.נ. קבלנים לא ביצע בידוד טרמי.

החלטה:

א. מאשרים הגדלת החוזה הנ"ל בסך 270,520 ל'.

ב. יש לתבוע את ההוצאה מהקבלן מ.נ. קבלנים.

---

8. הבית השרף - הגדלת חוזה מס' 55/79 - קבלן אבי בוטביה

מר ד. צור

מפרט את הגדלת התקציב המבוקשת במכתבו מיום 3.8.80 (המצ"ב לפרוטוקול).

החלטה: מאשרים את הגדלת החוזה הנ"ל בסך 1,474,420 ל'.

---

9. שוני הלכות 5 - הגדלת חוזה מס' 74/80(08) - קבלן עלי אלדעתרה

מר ד. צור

מפרט את הגדלת התקציב המבוקש במכתבו מיום 3.8.80 (המצ"ב לפרוטוקול).

החלטה: מאשרים הגדלת החוזה הנ"ל בסך 275,000 ל'.

---

10. דירות טאף, ציזיק - שיפוץ בטיח נגד רטיבות - קבלת הצעות מקבלנים

מר ד. צור

מציג לחברי הועדה טבלה מיום 29.6.80 להשוואת הצעות קבלנים לביצוע השיפוץ (המצ"ב לפרוטוקול).

החלטה:

א) מאשרים מסירת העבודה הנ"ל בדירת טאף לקבלן חביב דרעי, בהתאם להצעתו בסך 758,100 ל'.

ב) מאשרים מסירת העבודה הנ"ל בדירת ציזיק לקבלן אבי בוטביה, בהתאם להצעתו בסך 742,710 ל'.

---

11. תיקון דירות עם ליקויי רטיבות

מר גד קליר

מפרט את הדו"ח מיום 21.8.80 וההערכה התקציבית לתיקונים הנ"ל (המצ"ב לפרוטוקול).

החלטה: מאשרים את ההערכה התקציבית כמסגרת, מטילים על הנהלת החברה לבצע ההליכים הדרושים כדי לתבוע את הקבלנים האחראיים בליקויים בטרם יוחל בעבודות השיפוץ הדרושות.

---

12. רחוב השלשלת 124 - עדכון שכר טרחה למתכנן ספדית

מר נ. אבולוף

מדווח על הדיונים שהתקיימו עם הרב גורן ראש ישיבת ההידרא, ומשרד הדתות לכיסויי תקציבי לתכנון ובניית הפרוייקט.

החלטה: יש לדווח לנ"ל על הגדלת התקציב המבוקשת לעדכון שכר טרחה למתכנן.

רשם: מישל לוי

העתקים: למשתתפים
לחברי הדירקטוריון

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

היצע דירות לציבור - אוגוסט 1980

ירושלים, 17.8.80

חלק א'

כללים והנאים להיצע

כ ל ל י

1. רשאים להשתתף בהיצע אחד מאלה בלבד:

א. אזרח ישראל שהוא תושב בה ושירת בצה"ל, או קיבל פטור משירות בצה"ל או שירת באחד הארגונים העבריים שמלפני 14.5.48.

ב. עולה חדש שהוא תושב ישראל.

2. חומר ההיצע כולל:

א. כללים ותנאים להיצע.

ב. טופס הצעה ופרטים אישיים.

ג. רשימת הדירות ומחיריהן.

ד. חוברת תשריטי הדירות (שתימסר תמורת -.30 ל"י).

הערה: ייתכן שבחוברת תשריטי הדירות נכללים תשריטים של הדירות שאינן נכללות בהיצע. הדירות שבהיצע הן הדירות המפורטות ברשימת הדירות הנפרדת.

הצעות לרכישת דירות

3. המבקש לרכוש דירה מתוך הדירות שבהיצע יכלא בשלמות את טופס ההצעה וירשום בו את הדירה אותה הוא מבקש לרכוש (בחבירה) מהחברה. מבקש לא יגיש יותר מאשר הצעה אחת.

4. המבקשים נדרשים למלא בטופס ההצעה את הפרטים האישיים כראוי ובשלמות. אי מילוי פרטים יפסול את ההצעה.

5. א. לטופס ההצעה יש לצרף השלום בסך -.50,000 ל"י.

ב. 1. התשלום יבוצע באמצעות המחאה בנקאית לפקודת החברה.

2. אי צירוף המחאה יפסול את ההצעה מלכתחילה. לאחר שההצעה נמסרה לחברה תגיש החברה את ההמחאה לפדיון.

6. הצעות יימסרו (לגבי טופס ההצעה) עד ליום שישי 29.8.80 שעה 11:00.

הערה: קבלת טופס ההצעה על ידי החברה אין בה משום אישור שמגיש ההצעה ראוי להיכלל בהיצע.

7. הקצאת דירות

א. וועדת ההקצאות של החברה תרכז את ההצעות המתאימות לפי הדירות.

ב. החלטות ברבר מסילתן של הצעות והחלטות ברבר מציעים להם תוקצנה דירות, ייקבעו בלעדית ע"י החברה. בענין זה גם מופנית תשומת הלב לסעיפים 11, 12, ו- 13.

ג. הנוהל המפורט בסעיפים 8, 9 ו- 10 שלהלן מתייחס למציעים שוועדת ההקצאות אישרה את השתתפותם ביחס לאותה דירה.

8. הצעה יחידה לגבי הדירה

דירה שרק מציע אחד הציע לרכוש אותה - תוקצה לאותו מציע.

2/...

9. דירה שהיו לה מספר מציעים

היו לדירה יותר מאשר מציע אחד, תקויים ביניהם "התחרות" על הדירה בשיטה המפורטת להלן:

בהתחרות יזכה מציע שמציע המחיר.

10. נוהל התחרות

א. היו מספר מציעים ביחס לאותה דירה, תרשום ועדת ההקצאות את שמות המציעים.

ב. מציעים אלה יוזמנו על ידי החברה במכתב רשום להשתתף בהתחרות. בהזמנה תציין החברה את מספר המציעים המוזמנים להתחרות (אך לא תהייה חייבת להודיע את זהותם).

ג. מציעים שקבלו הזמנה כאמור יהיו זכאים למסור לחברה הצעת מחיר גבוהה יותר מהמחיר הנקוב ברשימת הדירות ומחיריהן, לדירה נשוא התחרות.
בטופס ההצעה יש לרשום מחיר אחד בלבד. (כמו כן יהיה רשאי לפעול כאמור בסעיף קטן ז' להלן).

ד. 1. הצעת מחיר לתחרות תימסר לחברה עד ליום ראשון 14.9.80 בשעה 11:00.

2. הצעת מחיר תימסר על גבי הטופס ובתוך מעטפה שיימסרו על ידי החברה.

3. על גבי המעטפה יירשם שם המציע ותיאור הדירה נשוא ההצעה.

4. המעטפה תוכנס לתיבת ההצעות של היחצ שתימצא במזכירות החברה.

ה. לאחר המועד האחרון למסירת הצעות מחיר לתחרות, תבדוק וועדת ההקצאות את ההצעות.
החברה תקצה את הדירה למציע שהציע את המחיר הגבוה ביותר.
היו שני מציעים או יותר שהציעו אותו מחיר שהוא הגבוה ביותר, תקיים הוועדה הגרלה בין המציעים והדירה תוקצה למציע שעלה בגורל.
המחיר שהתקבל לפי סעיף זה יהיה מחיר הדירה.

ו. החברה תודיע לכל משתתף בהתחרות את המחיר שהציע המציע שזכה בהתחרות.

ז. מציע שהוזמן להתחרות רשאי להודיע לחברה שאינו מעוניין להגיש הצעת מחיר גבוהה יותר לתחרות, ובמקרה כזה הצעתו לרכישת הדירה (במחיר שנקבע על ידי החברה) תשאר בתוקף אם לא הגיש מציע אחר הצעת מחיר גבוהה יותר על פי כללי התחרות.
היו כמה מציעים שהודיעו כאמור לעיל, ולא היה מי שהציע הצעת מחיר גבוהה יותר תקויים בניהם הגרלה, והדירה תוקצה למציע שעלה בגורל.

11. בגבלת השתתפות מציעים

בבוא החברה או וועדת ההקצאות להחליט על מציעים שישתתפו בהתחרות על דירה מסויימת או של הקצאת דירה למציע יחיד, רשאית החברה (או הוועדה) שלא להתייחס להצעת מציע אם היא סברות שהדירה איננה מתאימה למשפחתו מבחינת היחס שבין גודל הדירה וגודל המשפחה.
במקרה זה מובא להשומת ליבכם שלחברה אין ענין להקצות דירה למשפחה אשר בה מספר הנפשות יהיה יותר מאשר שלוש נפשות לחדר.

12. א. היו בין המציעים כאלה שהינם בודדים וכאלה שהינם בעלי משפחות, אזי מלכתחילה לא ישותף בהתחרות מציע שהוא בודד.

ב. החברה רשאית שלא להקצות דירה למציע שהוא בודד, גם אם יהיה המציע היחידי ביחס לאותה דירה.

13. החברה שומרת לעצמה את הזכות שלא להתייחס להצעות של מציעים אשר לדעתה מגוריהם ברובע היהודי אינם שוויים לתרום לחיזוקה ולגיבושה של האוכלוסיה הקיימת ברובע.

14. הענינים המנויים בסעיפים 11, 12 ו- 13 דלעיל הינם בשיקול דעתה הבלעדי של החברה והיא לא תהיה חייבת להודיע למציע על נימוקיה לאי הכללתו בהיצע או בתחרות.

15. התקשרות עם החברה

א. מציע אשר לו הוקצתה הדירה (להלן - "הזוכה") יוזמן על ידי החברה להתקשר עימה בחוזה ביחס לדירה. תנאי החוזה והמסמכים הנספחים לו, יהיו כפי שנקבעו על ידי החברה וכפי שנוסחו על ידה, ואין הזוכה רשאי לדרוש כל שינוי בהם.

ב. בשלב שלאחר הקצאת הדירה ולפני חתימת החוזה ונספחיו על הזוכה יהיה למלא אחר הנוהלים שנקבעים על ידי החברה, כולל המצאת יפוי כח נוטריוני.

ג. במשרדי מחלקת האיכלוס של החברה ניתן יהיה לעיין בטופסי החוזה על נספחיו. מוצע לעיין בהם. לתשומת לב שהחברה רשאית לשנותו עד למועד ההתימה עליו.

ד. מציע שהוקצתה לו דירה יהיה חייב להיות מוזמן לחתום על החוזה עד ליום 28.8.80

16. אי הגשת מחיר וביטול הצעות והקצאות

א. עד למועד האחרון שנקבע למסירת ההצעות, רשאי כל מציע לחזור בו מהצעתו.

ב. מציע שהוזמן להשתתף בתחרות אך לא הודיע כאמור בסעיף 10 ז' או לא מסר הצעת מחיר לתחרות יראה כמי שחזר בו מהצעתו.

17. הוקצתה דירה למציע, אזי לא יהיה המציע רשאי לחזור בו מהצעתו וגם החברה לא תהיה רשאית לחזור בה מהקצאתה (בכפוף לאמור בסעיף 21 להלן).

18. א. הפר הזוכה או הפרה החברה את האמור בסעיף 17 דלעייל, אזי יהיה המפר חייב לשלם לצד השני סך -.25,000 ל"י בפיצוי, הנחשב על ידי הצדדים כפיצוי הראוי בנסיבות הענין.

ב. על אף האמור בסעיף קטן א' דלעייל, במקרה בו המפר הוא הזוכה לאחר התחרות אזי הפיצוי שהוא חייב לשלם לחברה יהיה -.25,000 ל"י סכום הנחשב על ידי הצדדים כפיצוי הראוי בנסיבות הענין, הואיל ועקב זכייתן דחתה החברה הצעות של אחרים אשר גם הוסיפו על המחיר במסגרת התחרות.

19. במקרה שהמפר הינו הזוכה, אזי תקזז החברה את סכום הפיצויים הנ"ל מהסכום אשר שילם לה למי סעיף 5 דלעייל.

20. במקרה של אי התייצבות הזוכה לחתימת החוזה במועד שנקבע לכך על ידי החברה (או תוך שבועיים מהתאריך שנקבע) תהיה החברה רשאית לראות בו כמי שחזר בו מהצעתו, ואזי תבוטל ההקצאה ויחולו סעיפים 18 ו- 19, והוא הדין אם התייצב הזוכה אך לא הביא עימו את המסמכים או התשלומים שיהיה עליו להביא עימו לשם החתימה.

21. במקרה שהוקצתה דירה למציע כלשהו ולאחר מכן התברר שלא היה ראוי להיכלל בה, או מספר מרשים אישיים בלתי נכונים, אזי ההקצאה תבוטל, ואם נכרת כבר חוזה כאמור, יבוטל החוזה לפי הודעת החברה, גם אם בחוזה לא מופיע תנאי המזכה אותה לעשות כן, במקרה של ביטול ההקצאה או החוזה כאמור, תהיה החברה זכאית לפיצויים מוסכמים כאמור בסעיף 18 ב' אשר ייגבו לפי סעיף 19 דלעייל, או מתוך הסכומים ששולמו על פי החוזה. החברה בלבד תהיה רשאית להחליט לפי שיקול דעתה, אם לפעול על פי סעיף זה.

22. החזרת כספים

מציע שלא הוקצתה לו דירה יוחזרו לו הכספים ששילם לחברה עד ליום 22.9.80.

23. זוכה שחזר בו מהצעתו לאחר שהוקצתה לו דירה, יקבל את יתרת הסכום שנותר בידי החברה תוך שבועיים מיום שיודיע לחברה בכתב על שחזר בו מהצעתו או תוך שבועיים מיום שהחברה תבטל את ההקצאה לפי סעיף 20 או 21 (אך לא לפני 14.10.80).

24. סכומי כסף של המציע שיהיו בידי החברה לא ישאו ריבית אלא יהיו צמודים.

25. סכומי כסף שעל החברה להחזירם למציע יוחזרו באמצעות המחאה של החברה אשר תימסר לידי המציע בין ישירות ובין באמצעות הדואר.

תשלומי התמורה ושאר תשלומים לפי החוזה

26. בתמורה להתחייבות החברה למכור לזוכה את הדירה שהוקצתה לו, יידרש הזוכה בין היתר לשלם את מחיר הדירה וכן הוצאות ותשלומים שונים נוספים הקבועים בחוזה וכן מס ערך מוסף כנדרש.

27. א. החברה תזמין מציע שהוקצתה לו דירה לפגישה מוקדמת בה יוסדרו תנאי התשלום ותקופת התשלום. הפגישה תקויים בשעות העבודה המקובלות ובמועד שתקבע החברה.

ב. מודגש בזה שעד למועד חתימת החוזה אך לא יאוחר מיום 25.9.80 על הרוכש לשלם 15% ממחיר הדירה (וכן מע"מ) בצירוף שכומים אחרים הקבועים בחוזה, אך אם טרם נחתם החוזה.

ג. יתרת התמורה ושאר סכומים שיש לשלמם לפי החוזה ישולמו בתשלומים חודשיים בתוך שלושה חודשים מיום חתימת החוזה אך לא יאוחר מיום 29.12.80, ראה פירוט בעמוד ראשון חלק ב' למיצע.

תנאים נוספים

28. מגורי קבע - תנאי עיקרי בחוזה הינן התחייבות החוכר להתגורר מגורי קבע עם משפחתו ברובע. החברה מחייבת את הדיירים שדירתם ברובע תהיה דירת קבע שלהם בארץ או מחוצה לה. בכל מקרה שלדייר ברובע דירה אחרת עליו להוכיח כי הוא מתגורר מגורי קבע בדירתו ברובע.

29. רכישת דירות היא בדרך של חוזה התחייבות משנה לדורות, לחוזה מצורפים נספחים שונים.

30. החברה רשאית להשמיט מרשימות הדירות כל דירה וזאת לפי שיקול דעתה, כל עוד לא הוקצתה הדירה לאחד המציעים.

31. דירה שהוקצתה ולאחר מכן ההקצאה בוטלה מכל סיבה שהיא, לא תהא החברה חייבת להקצותה לכל מציע אחר, והיא חופשית להקצותה כראות עינה.

32. המיצע אינו מכרז ואינו הזמנה להגיש הצעות, הוא בגדר מידע לציבור, והמציעים הם שייחשבו כמגישים הצעות לחברה ביחס לדירות.

33. על כל מציע למלא בטופס ההצעה את הכתובת למשלוח הודעות והמחאות.

בכבוד רב,

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ז' באלול תש"מ
19 אוגוסט 80
1060/9622

פרוטוקול מישיבת הדירקטוריון (מס' 44) מיום 12.8.80

נוכחים: מר נ. אבולוף, מר ד. איש שלום, מר י. דג'יובט, ד"ר פ.י. יעקבי, מר ד. בוזן, מר ש. שמעונוביץ, עו"ד מ. בן זאב, מר סגל, מר ב. כשריאל, מר ד. בנדל, מר ש. וינוגרד, מר ד. צפרוני, מר מ. לוי,

בסעיף 8 בלבד.

נעדרים: מר מ. וידמן, מר י. טאוב, מר א. לוין, מר ד. פרנקל, מר א. שגיא.

על סדר היום:-

1. אזכרה לעו"ד יצחק דרורי ז"ל.
2. מינוי מר ד. איש שלום כדירקטור בחברה.
3. התפטרותו של מר רוני חפץ מהדירקטוריון.
4. חידוש מינויים של 4 חברי דירקטוריון.
5. מינוי דירקטורים נוספים לועדת ההתקשרויות.
6. אישור פרוטוקול הדירקטוריון (מס' 43) מיום 3.6.80.
7. אישור פרוטוקולים של ועדות המשנה.
8. מחירי הדירות - היצע אוגוסט 1980.
9. בית כנסת "החורבה" - דווח.
10. מתן זכות חתימה לסמנכ"ל החברה - מר דוד צפרוני.
11. עדכון שכר הטרחה של היועץ המשפטי.
12. [redacted] - תנאי העסקה.
13. פיצויים לעובדים
14. שונות.

1. אזכרה לעו"ד יצחק דרורי ז"ל

מר נ. אבולוף העלה את זכרו של המנוח והדגיש את תרומתו הרבה לשיקומו ואכלוסו של הרובע היהודי.

---

2. מינוי מר ד. איש שלום כדירקטור בחברה

מר נ. אבולוף מברך את מר ד. איש שלום על מינויו כדירקטור בחברה, ומאחל לו הצלחה במילוי תפקידו.

---

3. התפטרותו של מר ר. חפץ מהדירקטוריון

מר נ. אבולוף מדווח על התפטרותו של מר ר. חפץ מחברותו בדירקטוריון החברה.

---

4. חידוש מינויים של 4 חברי דירקטוריון

מר נ. אבולוף מדווח על המאמצים שנעשים לחידוש מינויים של 4 מחברי הדירקטוריון שתוקף כהונתם פג בתאריך 7.6.80.

2/...

5. מינוי דירקטורים נוספים לועדת ההתקשרויות

מר נ. אבולוף

לאור צמצום מספר חברי ועדת ההתקשרויות, יש צורך במינוי חברים נוספים לועדה.

החלטה: הדירקטוריון ממנה את ה"ה ש. שמעונוביץ, י. דג'ובס, ד. איש שלום כחברים נוספים בועדת התקשרויות.

---

6. אישור פרוטוקול הדירקטוריון (מס' 43) מיום 3.6.80

החלטה: מאשרים את הפרוטוקול.

---

7. אישור פרוטוקולים של ועדות המשנה

החלטה: מאשרים את הפרוטוקולים של ועדות המשנה המפורטים להלן:-

א. פרוטוקול מישיבת ועדת כספים ומנגנון (מס' 24) מיום 30.5.80.
ב. פרוטוקול מישיבת ועדת [illegible] (מס' 59) מיום 13.6.80.
ג. פרוטוקול מישיבת ועדת אכלוס (מס' 49) מיום 18.6.80.
ד. פרוטוקול מישיבת ועדת התקשרויות (מס' 60) מיום 20.6.80.
ה. פרוטוקול מישיבת ועדת ביקורת מיום 1.7.80.
ו. פרוטוקול מישיבת ועדת פינויים (מס' 9) מיום 30.7.80.
ז. פרוטוקול מישיבת ועדת אכלוס (מס' 50) מיום 4.8.80.

---

8. מחירי דירות - היצע אוגוסט 1980

הדיון התקיים בנוכחות 2 חברים מועדת השמאים; מר ע. קמר, מר א. איבלסון.

לחברי הדירקטוריון נמסר:

א) רשימת המחירים המוצעים ע"י ועדת השמאים מיום 5.8.80.
ב) חוברת להיצע.
ג) כללים ותנאים להיצע.
ד) טבלה המפרטת את מחירי הדירות המוצעים בהשוואה [illegible].

(עותקים מהנ"ל מצורפים לפרוטוקול).

מר ע. קמר

מסביר ומפרט את המחירים המוצעים, ומביא לתשומת לב הנוכחים להסתייגות של נציג משרד הבינוי והשיכון לגבי הוצאת הדירות מס' סידורי 6,5,3,1, לפי שיטת המכרז, מבלי לכרסם מחירי מינימום אך עם השארת אופציה לחברה לא למכור הדירות הנ"ל במקרה שהמחיר לא יראה לה.

מר נ. אבולוף

א) מחירי הדירות המוצעים יהיו בתוקף עד גמר ההיצע 29.8.80 וכוללים הערכה של מדד הבניה לחודש יולי.

ב) היצע הדירות הוכן רק עכשיו מאחר והיו לחברה חילוקי דעות עם קבלן, כעת הנושא הוסדר עימו. בעבר היו מקרים שבהם החברה לא הסדירה את חילוקי הדעות עם הקבלנים, דבר שגרם לעיכובים במסירת הדירות לרוכשיהם.

מר ד. רוזן

מבקש לקבל הסברים על הפרשי מחירי לדירות הזהות בגודלן.

מר ש. שמעונוביץ

מבקש לקבל הסברים להערת השמאי נציג משרד הבינוי והשיכון.

מר ד. בנדל

האם מחירי הדירות המוצעים מתייחסים לעלות הבנית.

מר ע. קתר

הערת השמאי נציג משרד הבינוי והשיכון באה מאחר והדירות הנ"ל מיוחדות וגדולות, ומחירן מעל ומעבר למחירים הנהוגים במשרד השיכון.

מר נ. אבולוף

א. שיטת מכירת הדירות שהונהגה עד כה בחברה הוכיחה את עצמה, ממליץ לא לשנותה.

ב. מחירי הדירות המוצעים לא מתייחסים לעלות בפועל לבנייתן, אלא לערכן הריאלי הנקבע ע"י ועדת השמאים.

החלטה

א. לאור ההסברים שנתנו מאשרים למכור את הדירות במחירים המוצעים ע"י ועדת השמאים, בתנאי ההיצע המצורפים לפרוטוקול.

ב. הדירקטוריון מודע כי עקב קצב האינפלציה הנוכחי, העלות ההסטורית לאורך תקופת עלות הבנית, ספק אם היה רווח כפי שצויין והוערך ע"י הנהלת החברה בהתאם לטבלה המפרטת את מחירי הדירות המוצעים בהשואה לעלות.

---

9. בית כנסת "החורבה" - דווח

מר נ. אבולוף מדווח על ביקורו הקרוב של האדריכל דנים לסדן אשר יגיש לחברה תכנית ראשונית לבית כנסת "החורבה".

---

10. מתן זכות חתימה לסמנכ"ל החברה מר דוד צפרוני

החלטה: מאשרים מתן חתימה לסמנכ"ל החברה מר דוד צפרוני כמפורט להלן:-

א. על חוזים, התחייבויות וציקים עד לסכום של 40,000 ל' יהיו רשאים לחתום בשם החברה כל שניים מהמפורטים להלן כשהם חתומים יחדיו:

1. מר ניסים אבולוף - יו"ר הדירקטוריון.
2. מר דוד צפרוני - סמנכ"ל החברה
3. מר מיכל לוי - מזכיר החברה.
4. מר עזר בן סימון - מנהל מח' הפיננסיים.
5. מר שמשון חורן היבלר - חשב החברה.

ב. על חוזים, התחייבויות וציקים עד לסכום של 400,000 ל' יהיו רשאים לחתום בשם החברה כל שניים מהמפורטים להלן, כשהם חתומים יחדיו:

1. מר דוד צוקר - דירקטור
2. מר שמאי שמעונוביץ - דירקטור
3. ד"ר פאול י. יעקבי - דירקטור
4. מר דוד צפרוני - סמנכ"ל החברה

וכן כל אחד מהמנויים לעיל בתוספת חתימתו של מר ניסים אבולוף, יו"ר הדירקטוריון.

4/...

ג. על חוזים, התחייבויות וציקים ועל כל מסמך אחר לפי הצורך, ללא הגבלת סכום יהיה רשאי לחתום בשם החברה מר ניסים אבולוף, יו"ר הדירקטוריון, בצירוף חתימת אחד מה"ה מהמפורטים להלן:

1. מר ד. צוקר - דירקטור
2. מר שמאי שמעונוביץ - דירקטור
3. ד"ר פ.י. יעקבי - דירקטור

ד. חתימת המינויים לעיל, על פי ההגבלות המצויינות בצירוף חותמת החברה תחייב את החברה.

החל מסעיף זה הדיון התקיים ללא נוכחות עובדי החברה.

---

11. עדכון שכר טרחה של היועץ המשפטי

מר נ. אבולוף

מפרט את בקשתו של היועץ המשפטי (ראה מכתבו מיום 6.8.80 המצורף לפרוטוקול).

החלטה: החל מתאריך 1.7.80 שכר הטרחה והוצאות חודשיים של היועץ המשפטי יהיה עפ"י הבסיס של 38,763 ל".

---

12. [redacted] - תנאי העסקה

החלטה: א) החל מתאריך 22.6.80 תנאי העסקתו של [redacted] יהיו עפ"י דרגה 11 מח"ר.

ב) לגבי ההלואה הצמודה מן העבר, יו"ר הדירקטוריון יבוא בהצעה בעוד מועד.

---

13. פיצויים לעובדים

החלטה:

מאמצים את החלטה ועדת הכספים מיום 30.5.80 למתן פיצויים בסך 150% לעובדים:

[redacted]
- לגבי ½ משרה.
- לגבי ½ משרה.

---

14. ש ו נ ו ת

ד"ר פ.י. יעקבי

שואל בדבר מקרי השכירויות משנה, ללא אישור מוקדם ע"י החברה.

מר ד. רוזן

מתי יובא לדיון המאזן ליום 31.3.80.

מר נ. אבולוף

הנושאים הנ"ל נמצאים בטיפול.

רשם: מישל לוי

העתק: חברי הדירקטוריון

אגף שומת מקרקעין
שע/35/ים/2038
5.8.80

לכבוד
החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה בירושלים.

א.ב.
הנדון: - שומת דירות ברובע היהודי -
היצע אוגוסט 1980.

בהתאם לבקשתכם נפגשנו על מנת לשום מחיריהן של הדירות המוצעות למכירה על ידכם.

השומה בוצעה לחודש אוגוסט, בכפוף להנחיות שנתנו בחודש דצמבר 1977 לקביעת מחירי הדירות, כדלקמן:

1. הועדה מתחשב במחירי הדירות המקובלים ברמות אשכול ושכונת בית וגן.
2. מחירי הדירות ייקבעו בהתחשב בקריטריונים של אכלוס הרובע.
3. מחירי הדירות ייקבעו בהתאם לסטנדרט הגימור בדירות של המשרד לבינוי ולשיכון.
4. מחירי הדירות יכללו שכנה לאוגרי חום ומכסירי אוגרי חום.

בדקנו מחירי שוק הדירות בירושלים כיום, ובהתחשב במחירי הדירות בשכונות רמות אשכול ובית וגן ובעקרונות שלעיל וכן במגמות הביקוש לדירות ברובע, קבענו שומת הדירות המצורפת בזה.

בשומתנו התבססנו על שטחי הדירות לפי הכניות המדידה. שטחי הדירות והשטחים הנוספים המצוינים בטבלת רכוז השומות לקוחים מתסריטי הדירות שנערכו ע"י המודדים מטעמכם.

אשור נציג משרד הבינוי והשיכון כפוף להוצאת הדירות - מס' סידורי 1, 3, 5, 6 - לפי שיטת מכרז, מבלי לפרסם מחיר מינימום אך עם השארת אופציה לחברה לא למכור הדירות הנ"ל במקרה שהמחיר לא יראה לה.

רצ"ב טבלת שומת 27 הדירות המוצעות למכירה.

א. נסף	מ. אבלסון	ע. קסו
נציג משהב"ש	נציג השמאי המשלתי	שמאי

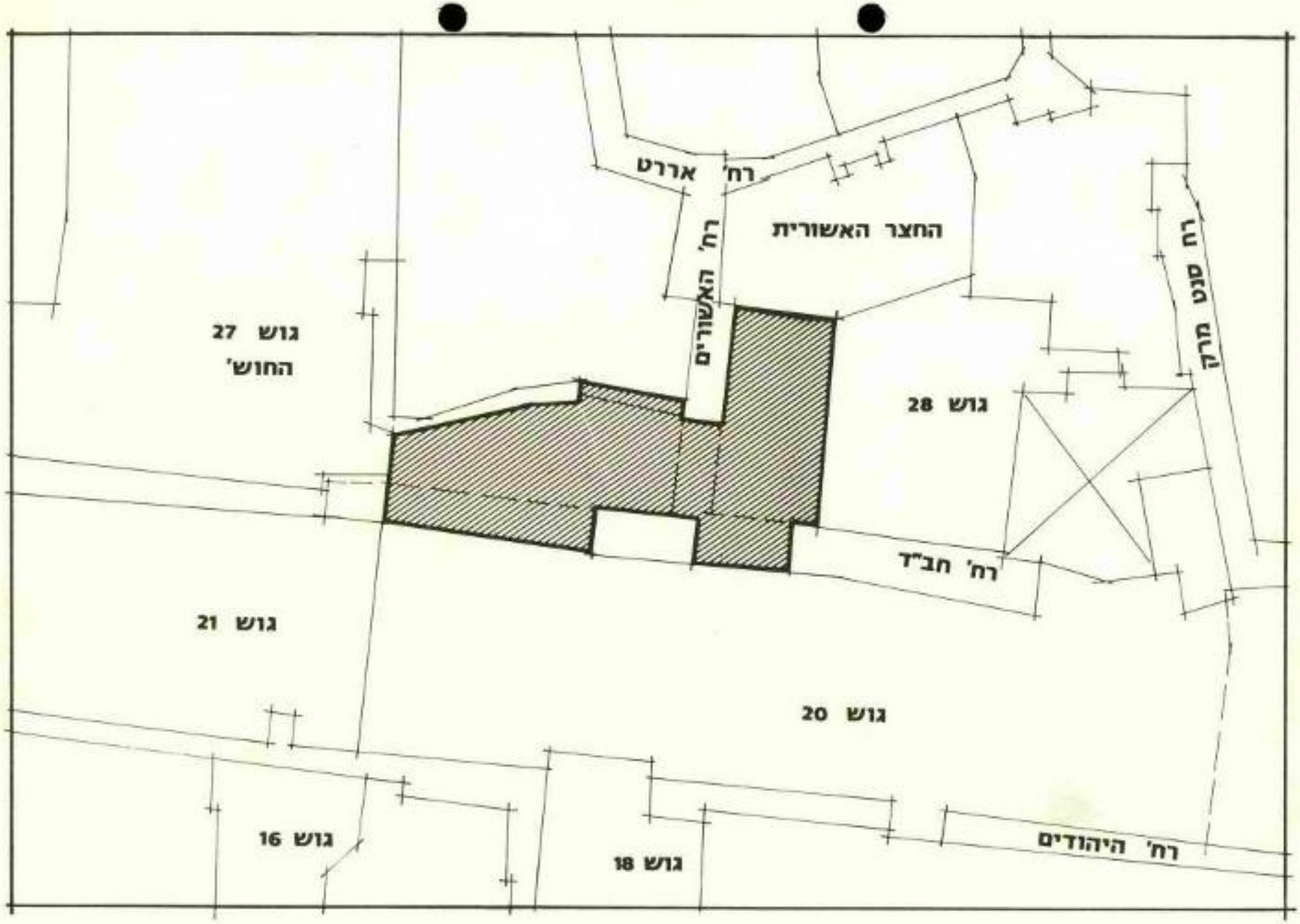
טבלת שרמת 27 דירות - היצע ארגוסט 1980

מספר סדורי ברשימת הדירות	גוש תכנון ומספר הפרויקט	מספר הדירה בתכנית	שפלס	שטח מגורים במ"ר ברוטו	שטחים נוספים	שטח רצפה	המחיר	מספר החדרים
1	חוש צפון - 28/01 27/01	1	ב'	122.37	106.95	106	5,790,000.-	4½
2		2	ב'	48.02	-	42	2,035,000.-	1½
3		3	ג'	132.03	57.86	115	6,520,000.-	4½
4		4	ב'	98.74	16.41	84	4,270,000.-	4
5		5	ב'	141.94	70.43	123	7,200,000.-	5
6		6	ג'	91.90	184.25	72	5,000,000.-	3½
7	גוש 32	45	א'	58.01	8.15	49	2,750,000.-	2½
8	רח' חב"ד 23/04	1	א'	79.50	14.88	66	2,950,000.-	4
9		2	א'	68.30	16.72	56	2,385,000.-	3
10		3	א'	76.35	4.00	63	2,765,000.-	3
11		4	א'	64.03	16.62	52	2,320,000.-	3
12		5	ב'	73.03	10.76	57	2,680,000.-	3
13		6	ב'	70.54	5.29	57	2,600,000.-	3
14		7	ב'	76.35	6.44	63	2,895,000.-	3
15		8	ב'	84.67	9.18	69	3,155,000.-	3
16		9	ב'	79.01	8.83	66	3,065,000.-	3
17		10	ב'	71.95	5.58	57	2,600,000.-	3
18		11	ב'	62.97	13.55	51	2,310,000.-	3
19		12	ג'	91.09	29.91	70	4,030,000.-	4
20		13	ג'	81.50	15.84	66	3,325,000.-	3
21		14	ג'	84.67	9.02	69	3,200,000.-	3
22		15	ג'	79.01	9.69	66	3,210,000.-	3
23		16	ג'	67.87	10.32	54	2,680,000.-	3
24		17	ג'	62.97	5.68	51	2,320,000.-	3
25		18	ד'	76.76	17.64	62	3,000,000.-	3
26		19	ד'	79.01	10.88	66	3,235,000.-	3
27		20	ד'	91.38	21.32	73	3,885,000.-	4

המחירים אינם כוללים מ.ע.מ.

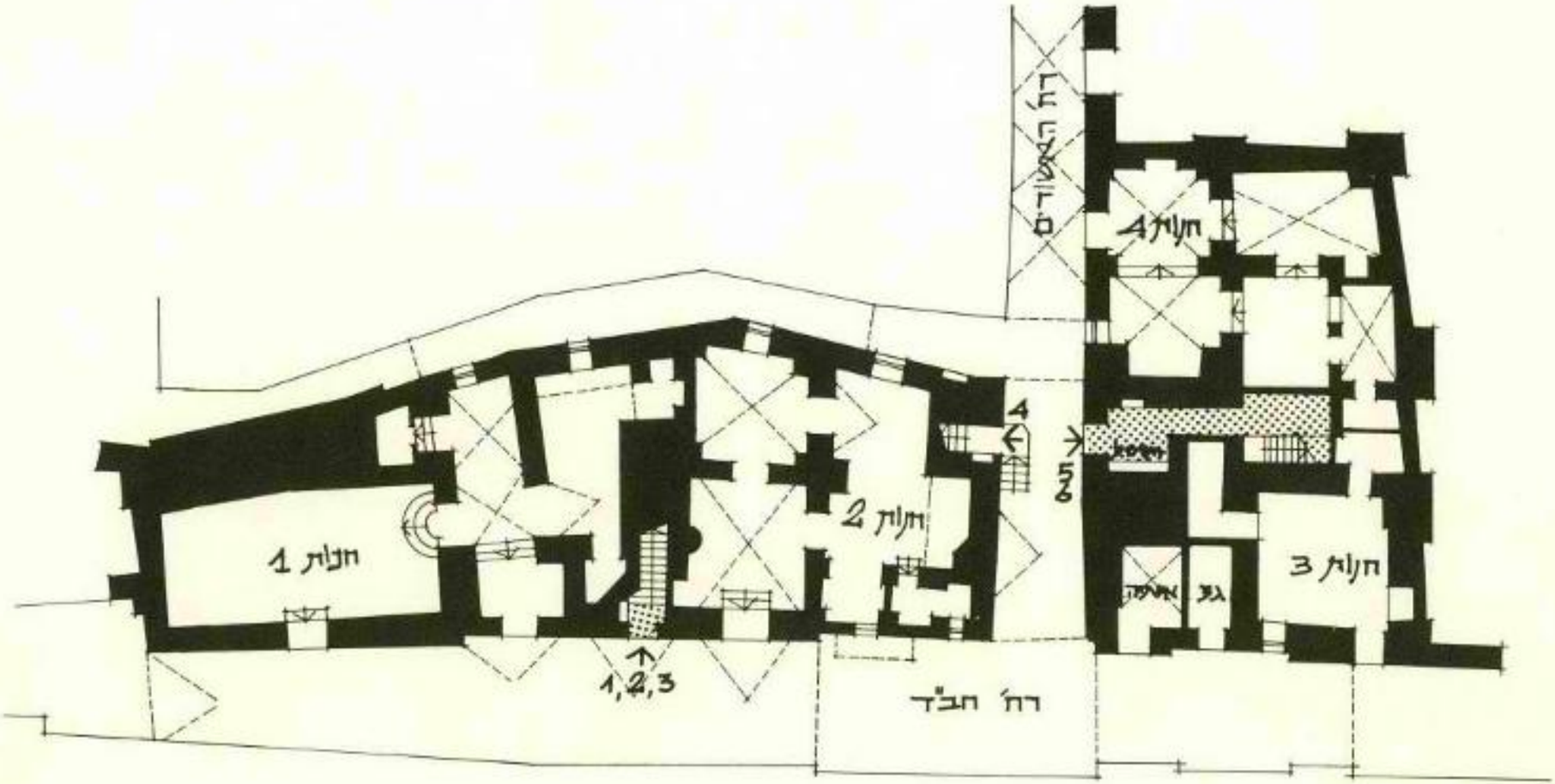
יעיר אשלמן

היצע דירות החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ



חוש צפון 27/01-28/01
תכנית הסביבה

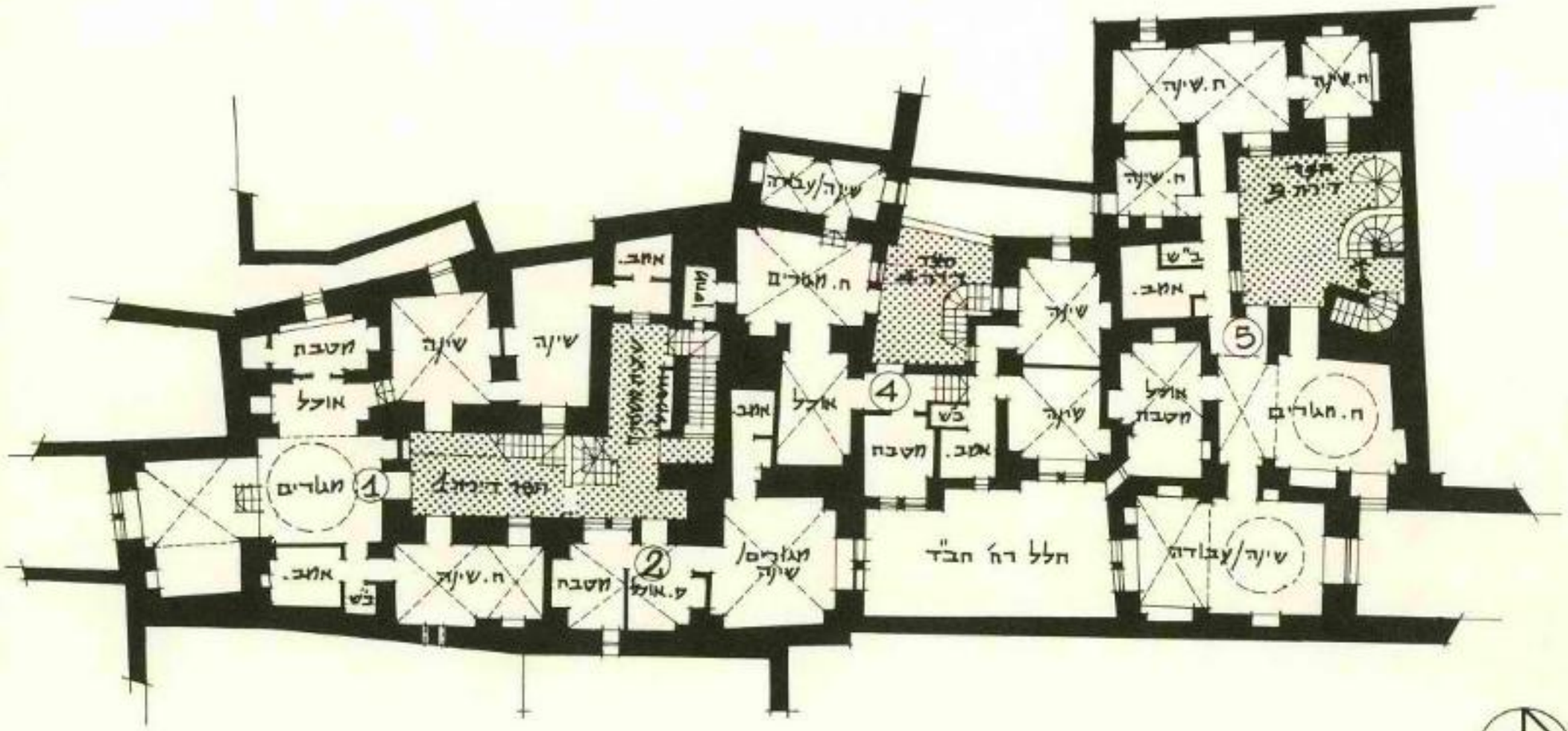
ק.מ. 1:500



חוש צפון 27/01-28/01

מפלס ראשון דירות 1-6

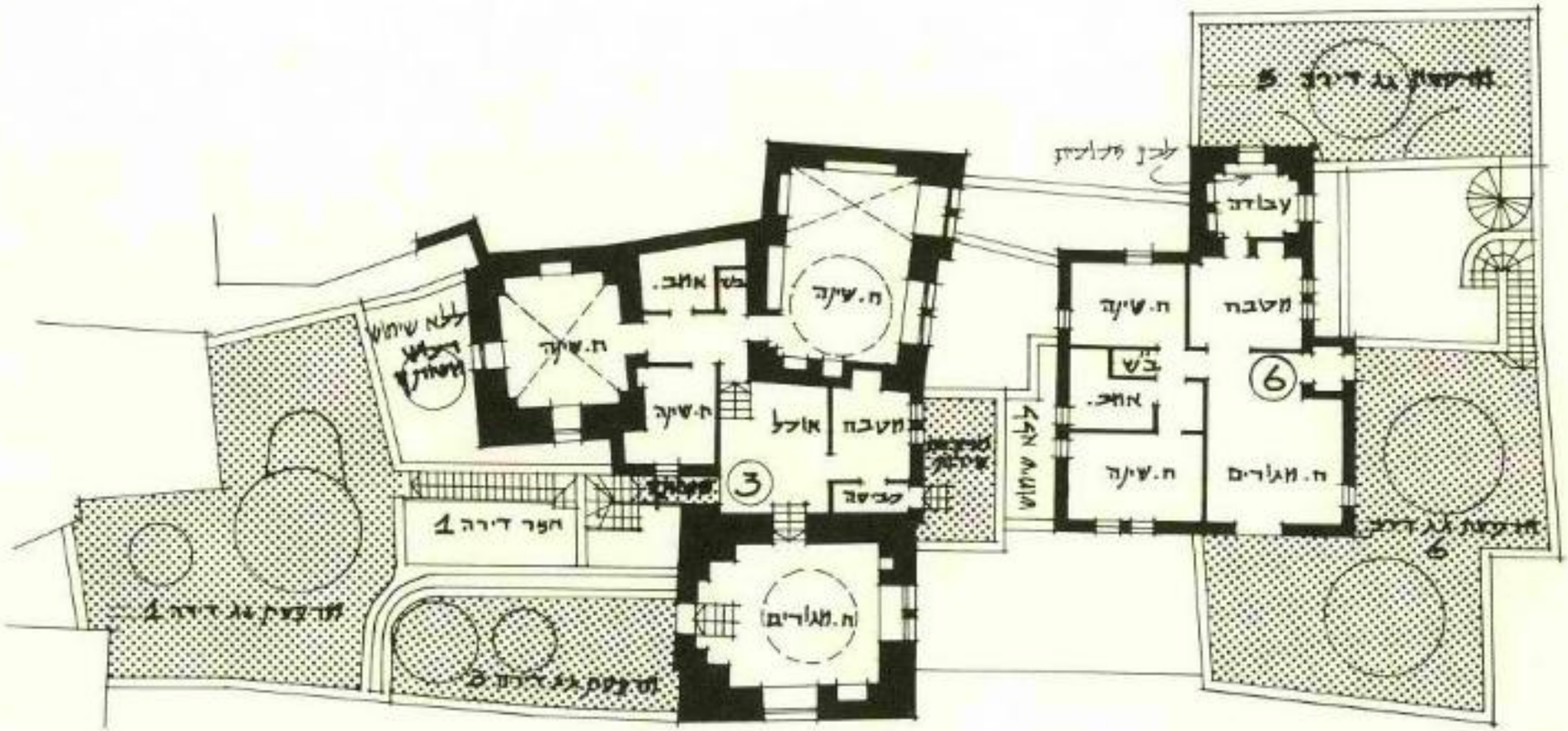
ק.מ. 1:200



חוש צפון 27/01-28/01

מפלס שני

ק.מ. 1:200

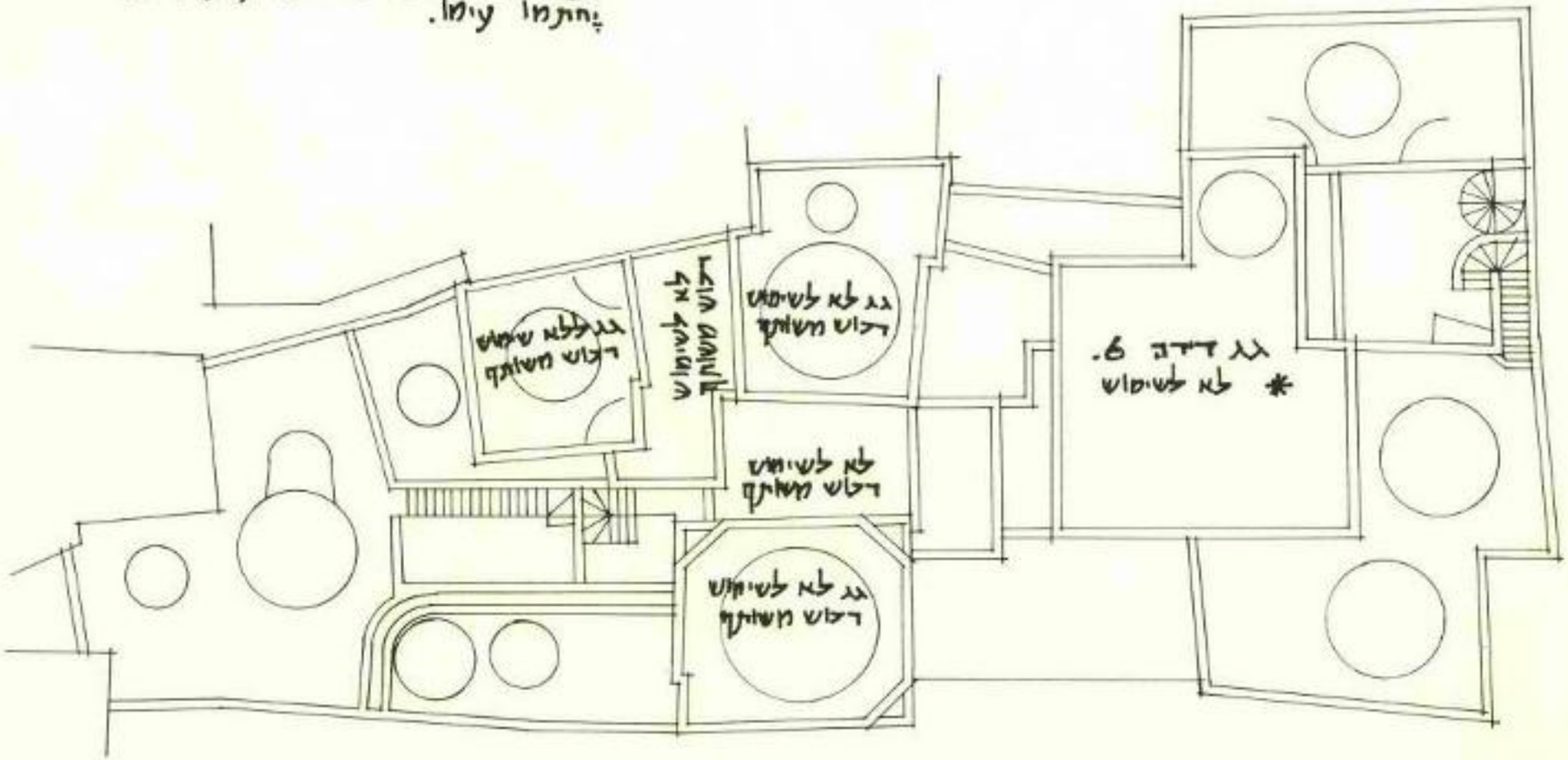


חוש צבון 27/01-28/01

מפלס שלישי

ק.מ. 1:200

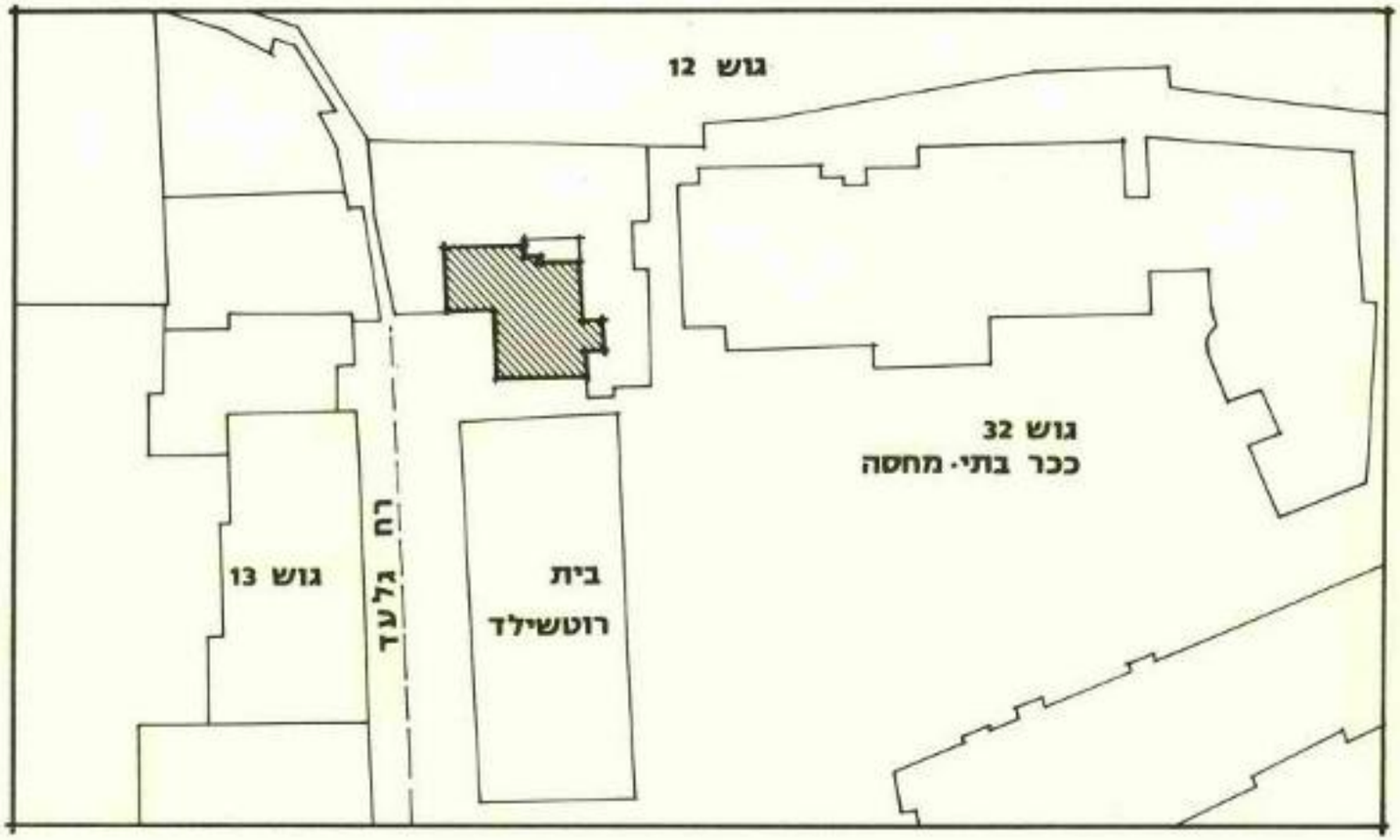
* דירה 6 לא יתקנו עליה ומעקה
ושאז זה יהיה באחריות רוכש הדירה,
ובוא לידי ביטוי בהסכם ופעפיו אשר
יחתמו עימו.



חוש צפון 27/01-28/01

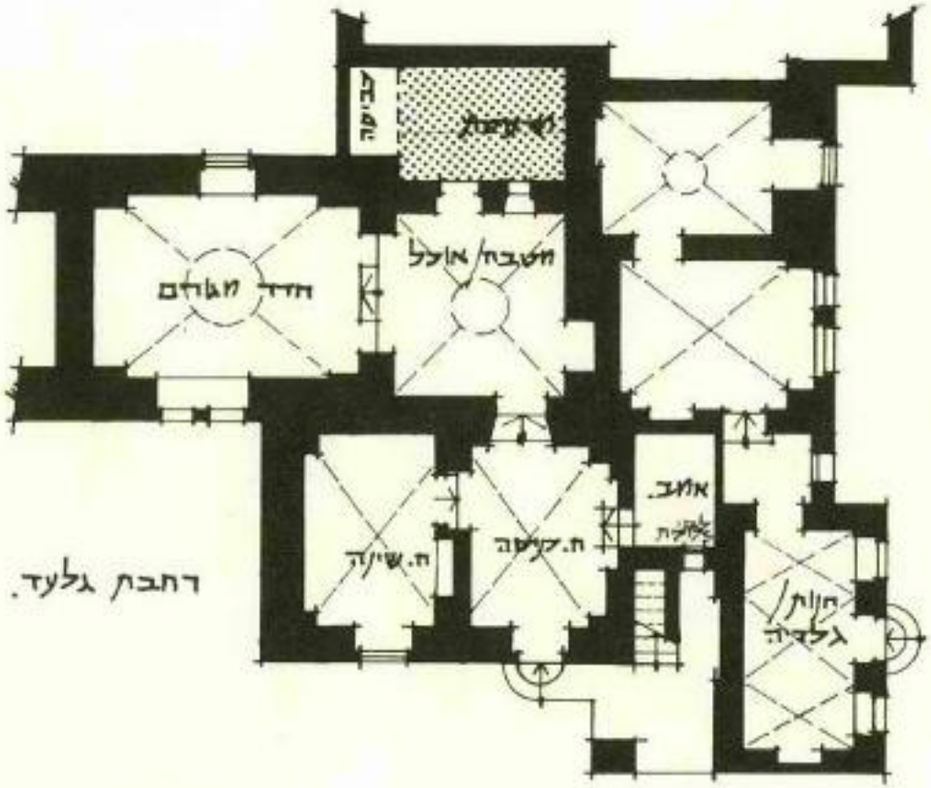
מפלס גגות

ק.מ. 1:200



דירה 45
גוש 32 מערב
תכנית הסביבה

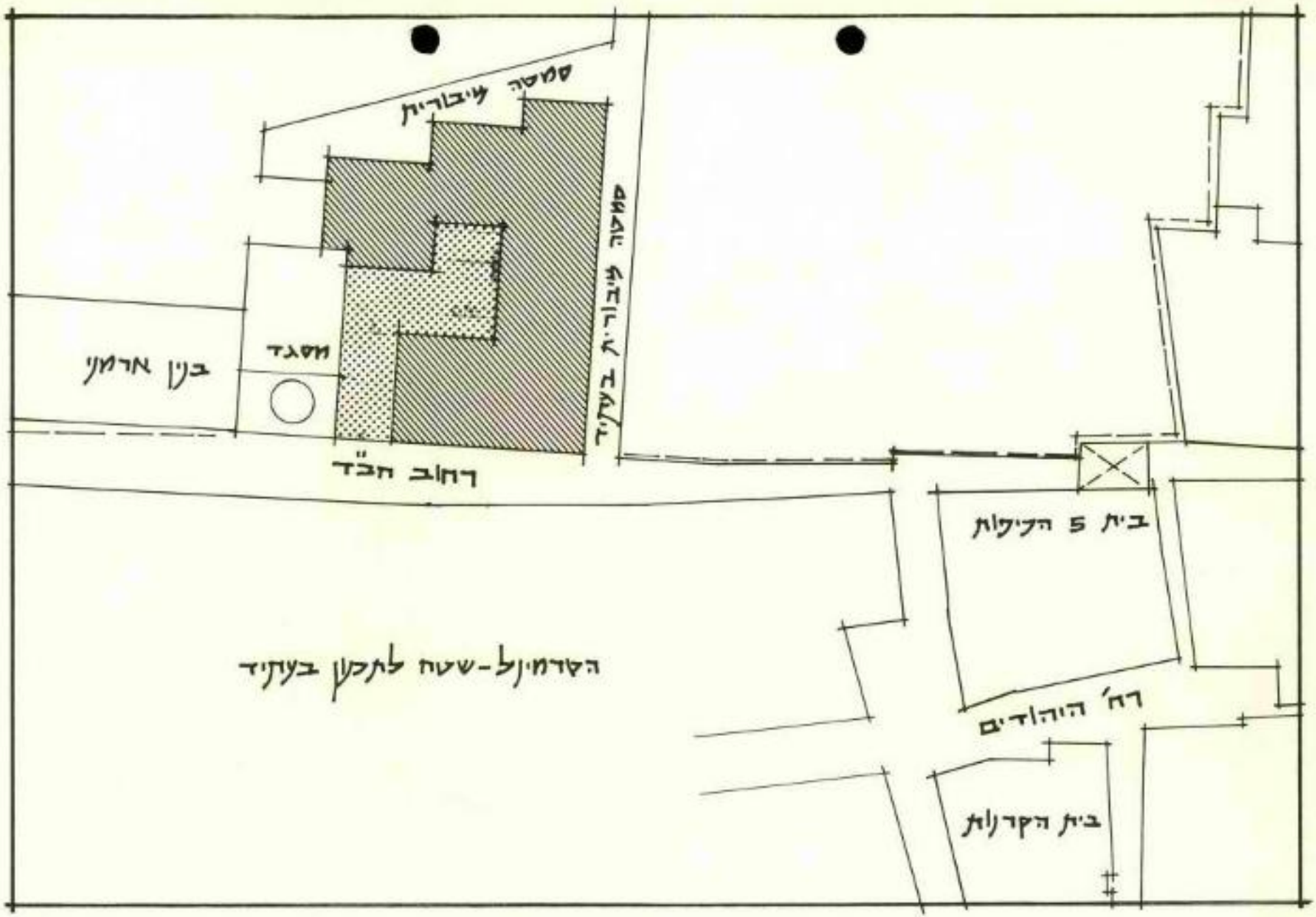
ק.מ. 1:500



דירה 45

גוש 32 מערב

ק.מ. 1:125



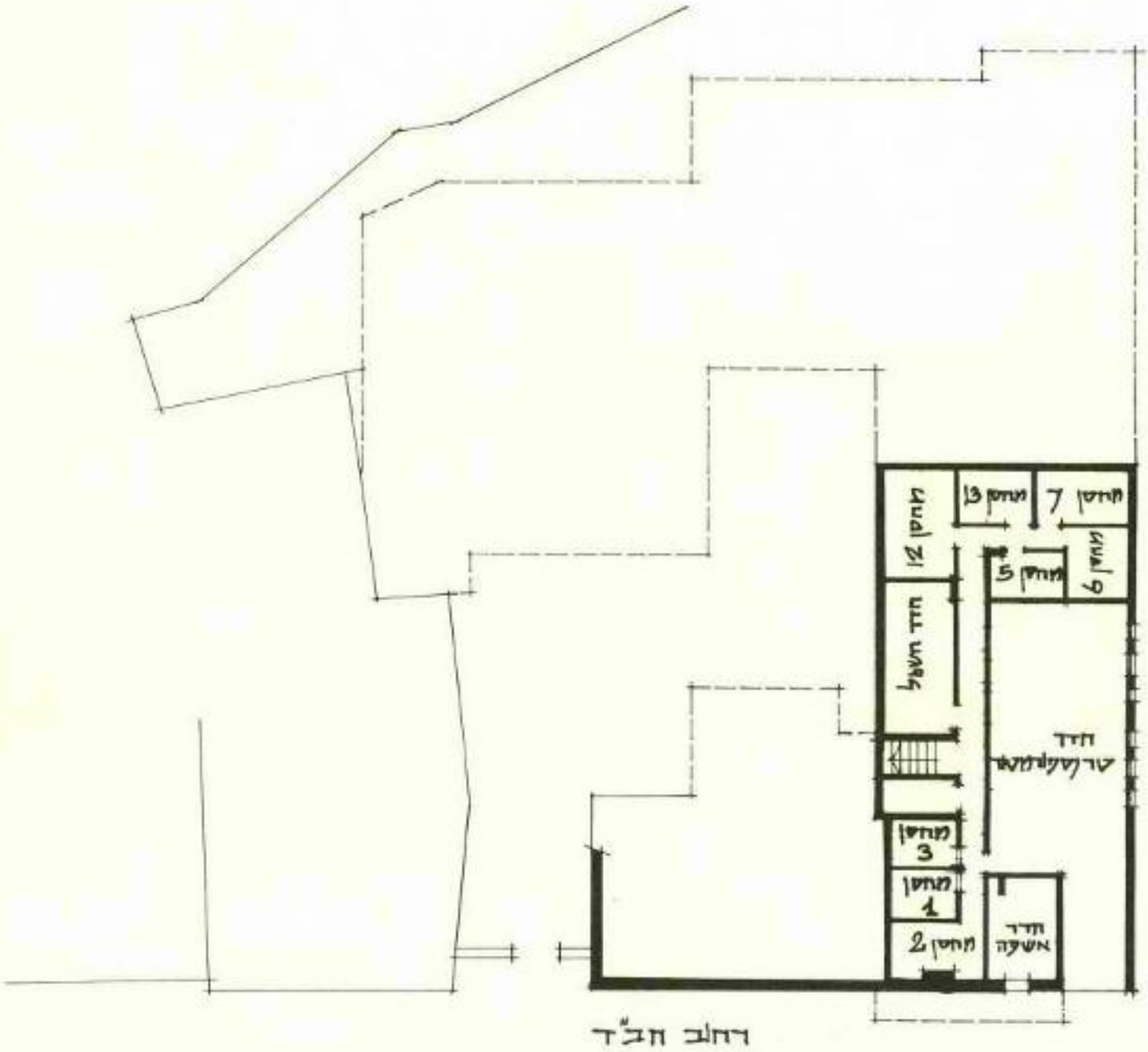
20 דירות

גוש 23/04 - רח' חב"ד

תכנית הסביבה

קנ.מ. 1:500

.8

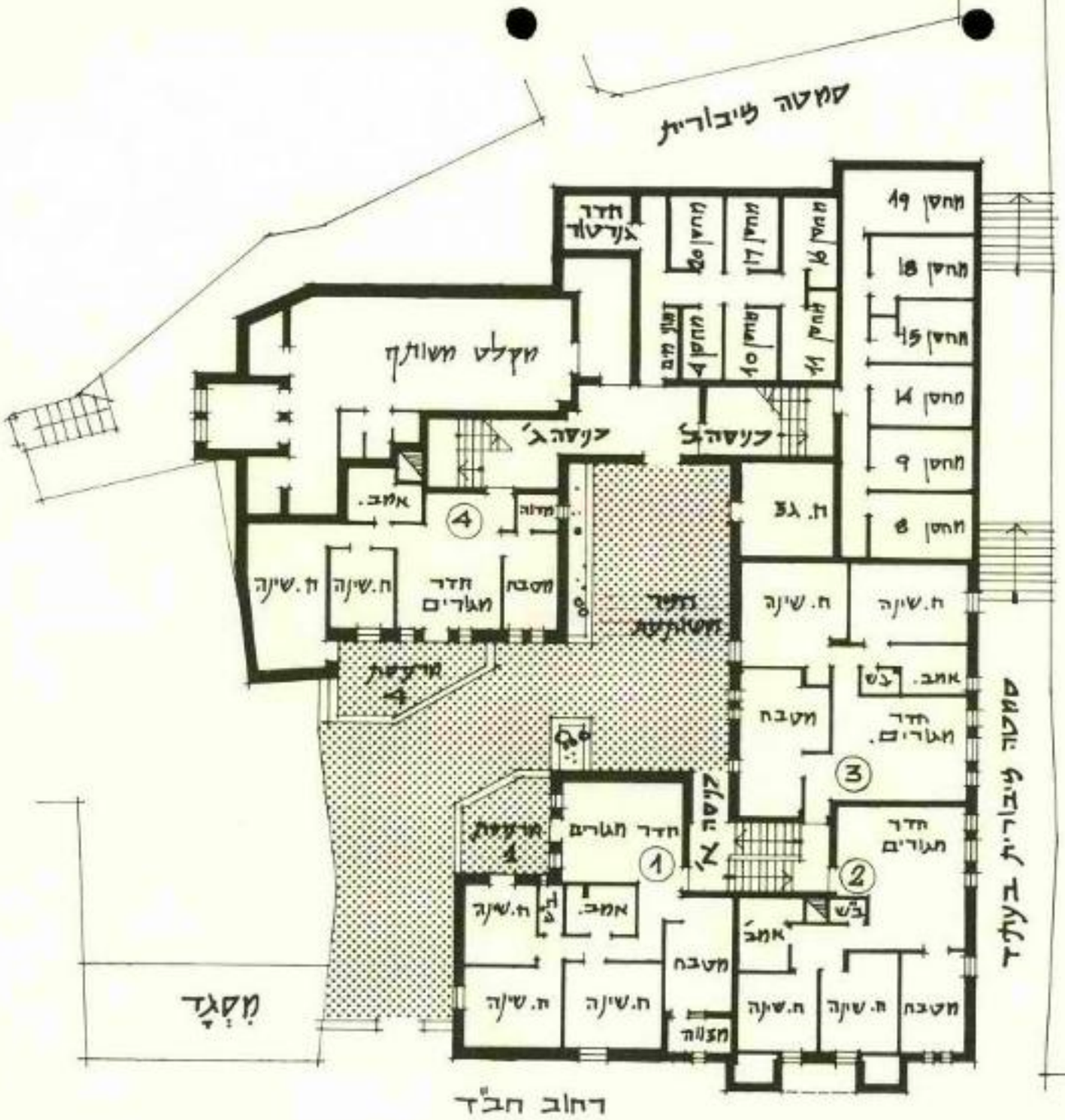


20 דירות

גוש 23/04 רח' חב"ד

מפלס קרקע

ק.מ. 1:200



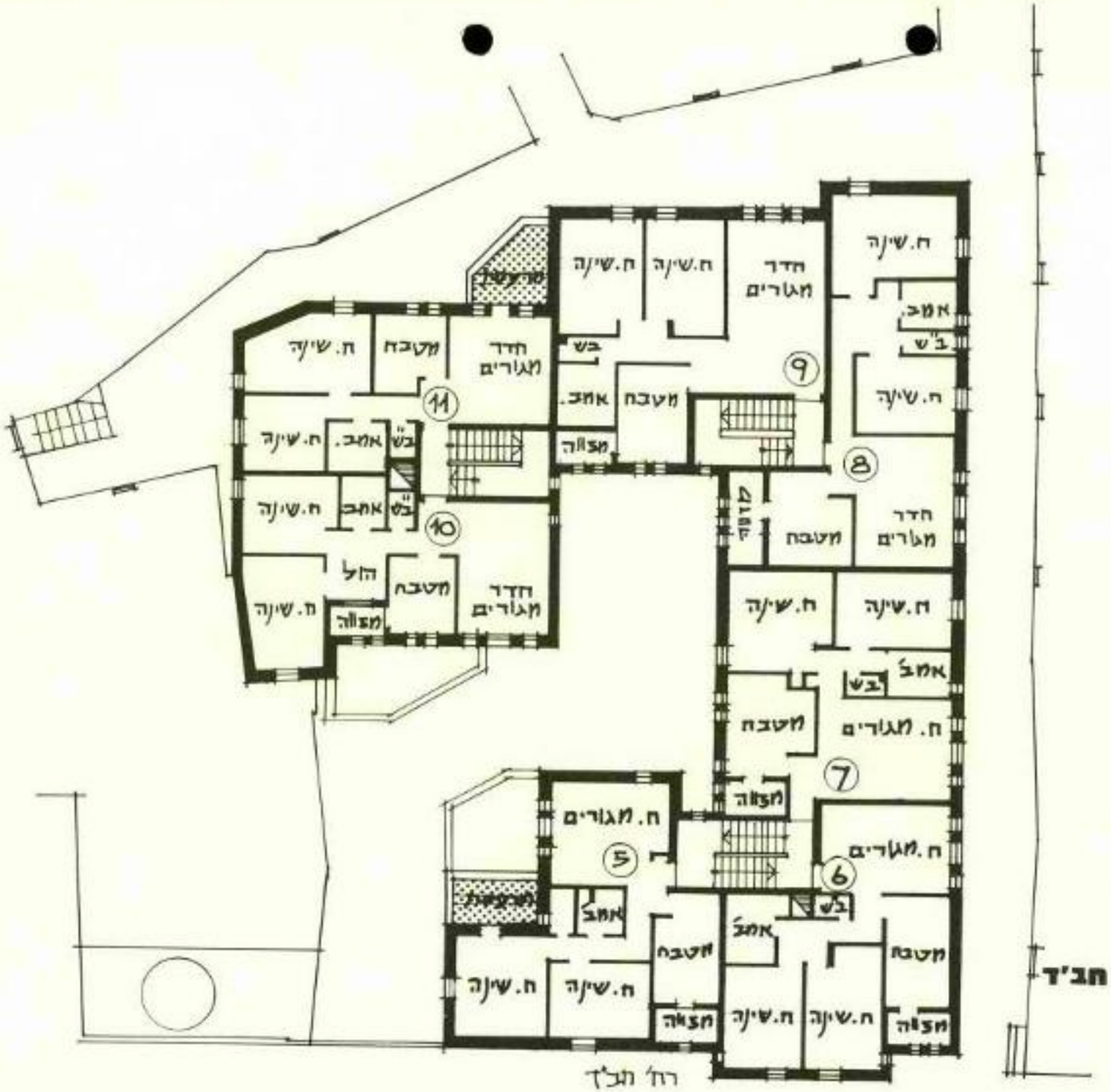
20 דירות

גוש 23/04 - רח' חב"ד

מפלס ראשון

ק.מ. 1:200

שטח לבניה בעתיד



20 דירות

גוש 23 04 - רח' חב"ד

מפלס שני

ק.מ. 1:200

20 דירות

גוש 23/04 - רח' חב"ד

מפלס שלישי

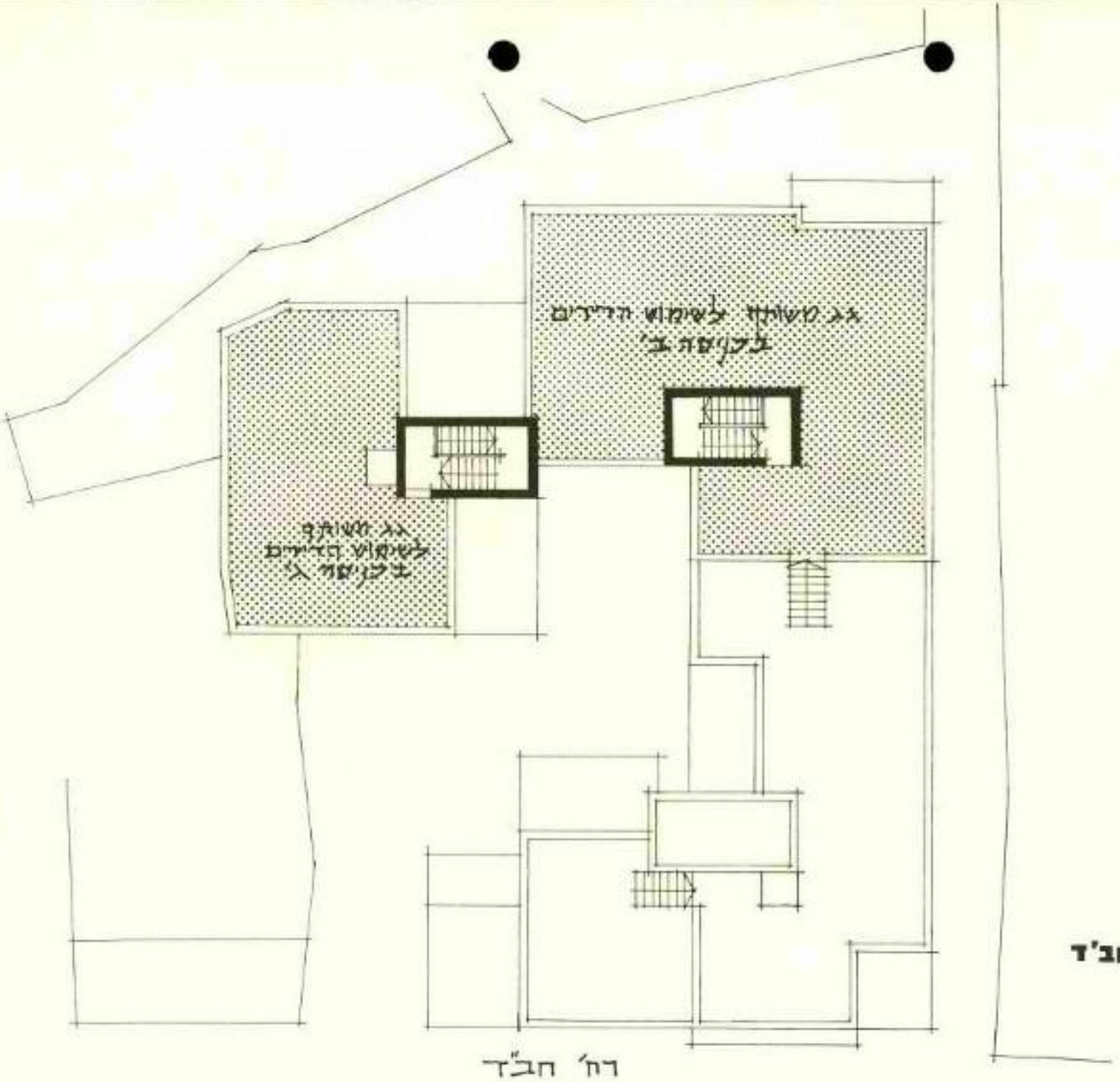
ק.מ. 1:200

20 דירות

גוש 23 04 - רח' חב"ד

מפלס רביעי

ק.מ. 1:200



20 דירות

גוש 23 04 - רח חב"ד

מפלס גגות

ק.מ. 1:200