

# מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

משרד

פירוץ יוליה  
אזכרה

כספיה - מקצבה משקם (א)  
מזכה פיוזי - 90 - אוקט' 90

תיק מס'

41190/9

מזכה

מנפ



שם תיק: לשכת המנכ"ל עמיקם אורן - כספים ותקציב  
משבייש (משרד הבינוי והשיכון)

מזכה פיוזי:

גל-9/41190

מזכה פריט: 000kmrt

כתובת 2-112-10-4-3

תאריך הדפסה: 20/03/2018

מדינת ישראל  
האוצר - החשב הכללי

י"ב חשון התשנ"א  
31 באוקטובר 1990



אל:  
מר עמיקם אורן  
מנכ"ל משרד השיכון

הנדון: מכתבך למנהל הכללי של האוצר (מיום 31.10.90)

בסעיף ה' של מכתבך הינך מתיחס ל"חייב הבנקים בקבלת חוזי המסגרת כברי שעבוד"  
כ" חוב ישן של החשב הכללי" -

להשכילך:

- א. חוזי המסגרת הם ברי שעבוד - אך בשעור נמוך ולא במלוא ערך התחייבות הרכישה.
- ב. לא רק שלא התחייבתי ל"חייב את הבנקים" כדברך ההפך הגמור הוא הנכון - טענתי בעבר וכך אני טוען גם היום - חוזי המסגרת לא מהווים בטחון מלא ואין כל הגיון עסקי ל"חייב" את הבנקים לקבלם ככאלה.
- ג. איני מנחית על הבנקים הוראות או מחייב אותם.
- ד. מיגעת לא מעט נסיתך להפיץ האשמות ועלילות.

בברכה,

א. יונס  
החשב הכללי

העתק: מר יעקב ליפשיץ, המנהל הכללי.  
מר דוד בועז, הממונה על התקציבים.



משרד הבינוי והשיכון  
המנהל הכללי

ירושלים, י"ב בחשון תשנ"א  
31 באוקטובר 1990

לכבוד  
מר יעקב ליפשיץ  
מנכ"ל משרד האוצר  
משרד האוצר  
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: בניה תקציבית  
בהמשך לשיחתנו הטלפונית

להלן המגבלות/חסרונות עיקריים של "בניה תקציבית" (בניה במימון מלא)  
במובן הגורף של השיטה (גם אם היא מוגבלת לכמות ולפרק זמן):

- א. השקעה תקציבית מידיית כבדה (בעיה של האוצר לא פחות משלנו...).
- ב. סכנה להדרדרות סוחפת בטיב הבניה (רמת תכנון, סטנדרט, רמת ביצוע...).
- ג. צורך בהערכות מאסיבית (אלפי אנשים) במשרד הבינוי והשיכון (אדריכלים, יועצים, מתכננים, מהנדסים, מפקחים בשטח וכו'...) - משמעויות של זמן תגובה, תקנים- תקציבים וכו'...

אי לכך, הצעת משרד הבינוי והשיכון העקרונית היא כדלקמן:

- א. 100% התחייבות רכישה בכל הארץ.
- ב. המשך שימוש באמצעי של "מימון ביניים".
- ג. מכרזים (סגורים) על גובה מחיר מימוש ההתחייבות ביחס למחירון.
- ד. ביטול הקשר בין אחוז מימוש ההתחייבות (100%) לגדלי הדירות (להשאיר זאת ברמת כוונות למדיניות ולא כהחלטה גורפת ומגבילה).
- ה. חיוב הבנקים בקבלת חוזי המסגרת כברי - שעבוד.



משרד הבינוי והשיכון  
המנהל הכללי

- 2 -

הרעיון המרכזי:

סעיף א': יעזור לקבלנים להשתמש בחוזה כבטוחה למימון ע"י הבנקים וינטרל את הסיכון הקבלני במלואו.

סעיף ב': יפתור את בעיית המימון וחוסר ההון העצמי של הקבלנים ויפחית את התלות בבנקים.

סעיף ג': יוריד ויוזיל את מחיר המימוש ויבטיח מוטיואציה חיובית לשווק בשוק החפשי (הורדת נטל תקציבי לאבטחת איכות).

סעיף ד': יבטל את סכנת "הסלמס" והתנגדות ראשי הרשויות לדירות קטנות בלבד.

סעיף ה': חוב ישן של החשב הכללי.

ב ב ר כ ה ,

עמיקם אורן  
המנהל הכללי

העתק: מר דוד בועז - הממונה על התקציבים - משרד האוצר



STATE OF ISRAEL  
MINISTRY OF FINANCE

מדינת ישראל  
משרד האוצר

DATE : 30.10.90 : תאריך

TELECOPY TRANSMISSION

תעבורה כקסיומיליה

NO OF PAGES TRANSMITTED :  
(INCL THIS COVER SHEET)

3

מס' עמודים נשלחים :  
(כולל עמוד זה)

TO :

אל : עמ'קם אורן - מנכ"ל משרד האוצר

(TELECOPIER NO.:

מס' קסיומיליה:

FROM :

מאת : אל יונס - היג'ה האל

(OUR TELECOPIER NO.:

00972 - 2 - 669827

מס' קסיומיליה שלנו

MESSAGE :

הערות : דחוף!!!

דחוף שיהיה ארון - הצעה המוצעת

משרד הביטחון והשיכון ירושלים  
לשכת רמנהל הכללי  
5-10-1990  
ירושלים

IF YOU DO NOT RECEIVE LEGIBLE COPIES OF ALL THE PAGES, OR IN CASE OF INTERRUPTION PLEASE CALL: 00972-2-558536  
אם לא תקבלו כל העמודים בבירור או במספר של העמודים, או לטלפון המס' 00972-2-558536

ט' כחשון תשנ"א  
28 באוקטובר 1990

סימננו: 3281

30-10-1990

ירושלים

הסכם מסגרת לפעילות חב' "ערים" עבור משרד הבינוי והשיכון

א. רקע  
=====

1. חב' ערים תשתלכ כמאמץ הלאומי להרחבת מעגל הבניה כמסגרת פעולות משרד הבינוי והשיכון לפיתרון מצוקת הדיור לעולים החדשים ומחוסרי הדיור.
2. השתלבות החברה בפעולות משרד הבינוי והשיכון מושתתות על החלטות שר הבינוי והשיכון המפורטות בסיכום דיון מיום ה-9.10.90. המצ"ב, המהווה בסיס לפעולות חברת ערים אשר יפורטו בהמשך.
3. פעולות חב' ערים כניצוע המטלות שיפורטו בהמשך, מושתתות על הסכמת בעלי הקרקע, קרי-מינהל מקרקעי ישראל, בהיותו שותף להחלטות שר השיכון בדיון האמור לעיל מיום ה-9.10.90.

ב. עיקרי מטלות חב' "ערים"  
=====

1. חב' ערים תעמיד לידי משרד השיכון לאלתר כל יתרות המגרשים המיועדים לבניה רוויה. (4 יח"ד לדונם מינימום) לצורך הקצאתם לחברות משכנות ב-2 חלופות (עפ"י פרוגרמת משהב"ש ו/או בשיטת הקובנציונאלית).
  2. חב' ערים תכשיר יתרת השטחים המתאימים המתוכננים ל"בנה כיוון לאתרי חירום של משהב"ש עפ"י פרוגרמת משרד הבינוי והשיכון.
- \* הערה: חב' ערים תשלים הסדרי התשלומים בתאום עם הנוגעים בדבר במשהב"ש, (מנהלי אגפים וחשב המשרד).

ג. סיכומים

1. כנייה רוויה

א. חכ' ערים תפעל מול מנהלת אגף נכסים ודיור ומחוזות משהב"ש לתאום האתרים שיפורסמו במכרז לחברות משכנות, לו"ז, מפרט עב' הפיתוח והיקף היח"ד שיוקצו לחכ' המשכנות.

ב. להלן רשימת האתרים שיבחנו לצורך שילובם במסגרת פרוגרמת משהב"ש.

מס' סד'	האתר	מס' יח"ד משוער	מצב פיתוח ת.כ.ע	מצב	הערות	
1.	כרמיאל מכוש א'	214	70%	מאושרת	דרוש נספח בינוי	
2.	כרמיאל נוף מגדים	46	80%	מאושרת	" "	
3.	נצרת עילית	85	80%	בהכנה	" "	
4.	מנדל העמק	60	80%	מאושרת	דרוש נספח בינוי	
5.	טכריה מורדות	120	70%	מאושרת	" "	
6.	עפולה גאולים	97	20%	מאושרת	" "	
7.	אור עקיבא בני אור	138	-	מאושרת	" "	
8.	גבעת עמוס נשר	60	-	מאושרת	" "	
9.	רכסים גבעה ד'	68	-	מאושרת	" "	
10.	קרית מלאכי צפון	36	80%	מאושרת	" "	
11.	כית שמש - ג.סכיון	145	80%	מאושרת	" "	
12.	שדרות - כן גוריון	39	-	מאושרת	" "	
13.	אופקים - שפירא	40	50%	מאושרת	" "	
14.	ב"ש נוה נוי	91	80%	מאושרת	" "	
15.	ערד שכ' שקד	40	70%	מאושרת	" "	
סה"כ					1,279 יח"ד	

ג. חכ' ערים ותאם עם המחוז במשהב"ש החלופה המועדפת להקצאת המג' לכנייה רוויה לחכ' משכנות. אם במסגרת פרוגרמת המשרד ובין בחלופת השיטה הקובצ' ונאלית.

ד. חברת ערים תשלים עב' הפיתוח הנדרשות עד גבול המתחם ובמקומות הנדרשים עב' מצומצות בתוך המתחם שיכללו דרכי גישה ותניות כסטנדרט המינימלי הנדרש על פי תקנון הת.ב.ע.

ה. עיקרון נסיט ההותשכנות יתא כי חכ' ערים תחייב את החברה המשכנת (הקבלן המכצע) בהוצאות פיתוח עפ"י תחשיביה המבוטסים על מתירון עב' הפיתוח של משרד הבינוי והשיכון (אגף תכנון והנדסה), בניכוי תחזר הוצ' הפיתוח שיעביר משרד השיכון ליד ערים, עפ"י מפתחות החזרי הפיתוח של משהב"ש במסגרת פרוגרמת המשרד כאתרים המיועדים.

2. אתרי חידוש

- א. חב' ערים מפעל מול מנהלת אגף תכנון וכינוי ערים ומתוזה משחב"ש, מתאדם האחרים שיופעלו כאתרי חירום, לה"ד, פריט עב' הפיתוח, זחיקף היח"ד שיפותחו לצורך בנייתן.
- ב. משרד התכנון יפנה את החכרות/הגופים/היזמים עפ"י שיקוליו לבניית "ד"ד החירום כאתרי חב' "ערים".
- ג. עב' הפיתוח יכללו:
  - שלב א' - הפיתוח ובמקביל להצבת הכתים)
  - עב' ע"ד, פריצת דרכים, מצעים, אספלט רוחב מוגדל, ניקוז, מים, כ"ד, השמלת קרקעי, הכנות לתאורה ותקשורת, וכן עב' עפר גסיל במגרשים עפ"י הצורך.
- ד. שלב ב' - הפיתוח (הצבת הכתים)
  - אכני - ומדרכות (מאספלט), גינון, תאורה, מקלט סיבורי, השלמת גיליונות.
- ה. בסיס התחשבות יהא כשיטת ה-COST + , דהיינו ע"ד הוצ" / פרויקט בפועל + 4.1% עמלת חב' ערים.
- ו. חב' ערים תסמך עם מנהל אגף פרוגרמות את פרטי התזר הוצ' הפיתוח על בסיס העיקרון האמור לעיל, לרבות שטחי התשלום, לו"ז, וכו'.
- ז. להלן תוצאת החישוב שייבחנו לצורך הפעלתם כאתרי חידוש הפסגרה פרוגרמות הפיתוח:

מס' סד'	מס' היח"ד המשוער	מצב פיתוח	מס' היח"ד המשוער	תיאור
1.	80	-	80	בית ישיב - מתחם זרביסי
2.	105	-	105	גן ישיב א'
3.	148	-	148	כפר ישיב 06
4.	138	20%	138	עמדת גאנלים
5.	125	80%	125	כפר ישיב מכוש
6.	250	-	250	אל ישיב ב'
7.	400	-	400	רמת ישיב ג'
8.	500	-	500	נחל ישיב - נטעים
9.	1,000	10%	1,000	צומח ישיב - שפירא
			2,746	סה"כ יח"ד



-4-

.ד. כללי

=====

1. הנהלת משרד השיכון תפעל אצל ראשי הרשויות המקומיות במקומות בהם יגלו התנגדות להפעלת אתרי חירום בישובם, וכן תפעל בועדות הסטטוטוריות השונות לקידום תכניות האתרים.
2. חב' ערים כתאום עם מחוזות משב"ש ומנהלת אגף תכנון ובינוי ערים יפעלו לשינוי תכניות המפורטות לצורך הפיכתן לאתרי חירום.
3. חב' ערים תשלים עם מנהל אגף פרוגרמות וחשב המשרד את פרטי הסדר החזר הוצ' הפיתוח עפ"י העקרונות האמורים לעיל (לו"ז, היקפי תשלום וכד').
4. משרד השיכון ישמש כתובת לכל פניה ו/או תביעה עתידית אפשרית מצד משתכנים, רשויות מקומיות ו/או בעלי ענין אחרים אשר יתנגדו להפעלת אתרי חירום האמורים לעיל, או לכנייה במסגרת פרוגרמת המשרד אשר תופעל כמס' אתרים כמפורט לעיל.
5. משרד השיכון יתאם פעולותיו מול מינהל מקרקעי ישראל באתרים בהם פעלה חב' ערים בעבר מול המינהל, והמיועדים להפעלה כמסגרת פרוגרמת משב"ש.

---

 הנהלת חב' ערים

---

 הנהלת משרד הבינוי והשיכון

מדינת ישראל  
האוצר - החשב הכללי

יא' בחשון התשנ"א  
30 באוקטובר 1990



אל: מר אקשטיין משה

הנני ממנה אותך בזה כחשב מ.ע.צ החל מ-1.11.90.

סמכויותך, אחריותך וחובותיך בתפקיד זה הינן בכפיפות להוראות חוק התקציב, הוראות התכ"מ והוראות אחרות שפורסמו ואשר תפורסמנה מזמן לזמן ע"י החשב הכללי.

במסגרת סמכויותיך תהיה רשאי:-

א. לחתום על:-

1. הסכמים וחוזים במסגרת תקציב המאושר להוצאה או במסגרת הסכום שאושר כ"הרשאה להתחייב" ביחד עם מי שהורשה לכך לפי חוק נכסי המדינה, תשי"א - 1951.

2. משיכות מחשבונות המשרד בבנק (לפי האישורים בכתב בהעתיקי טופס מדף 4570).

3. פקודות יומן, הוראות תשלום ומכתבים בתחום פעילותך.

ב. לאשר לעובדים הכפופים לך זכויות חתימה על פקודות יומן הוראות תשלום ומכתבים במסגרת תחום פעילות החשבונות.

הודעה על מינויך בפועל תצא בנפרד.

אני מאחל לך הצלחה במלוי התפקיד.

בברכה,  
א. יונס  
החשב הכללי

העתק: מר ע. אורן, המנהל הכללי, משרד השיכון והבינוי  
מר י. כהן, מנהל מ.ע.צ  
מר ב. דסה, סגן המנהל הכללי, האוצר  
מר מ. אליצור, סגן החשב הכללי  
מר נ. מיודובניק, סגן החשב הכללי  
מר ב. טפר, סגן החשב הכללי  
מר ג. שוחט, אמרכל ראשי

גב38/רש



משרד הבינוי והשיכון  
המנהל הכללי

ירושלים, ט' בחשון תשנ"א  
28 באוקטובר 1990

לכבוד  
מר אלי יונס  
החשב הכללי  
משרד האוצר  
ירושלים

שלום רב,

הנדון: התקנת פלא-פונים

פעילותו המוגברת של משרדנו בקליטת עלייה מחייבת הערכות מתאימה גם בתחום התקשורת. לצורך פעילות זו, חשוב יש לצייד את מנהלי המחוזות (5) בפלא-פון במכונית הממשלתית העומדת לרשות המחוז.

אמצעי זה ישפר משמעותית את הקשר בין המשרד למנהלי המחוזות ועם האתרים השונים שבאחריותם. מכשיר זה שהפך לכלי חיוני ממדרגה ראשונה הוא תנאי לשליטה על התקדמות הבניה המתבצעת בו זמנית במאות אתרים בכל רחבי המדינה.

אבקש לאשר ציוד 5 פלא-פונים, אחד לכל מנהל מחוז ברכבו הממשלתי.

בברכה,

עמיקם אורן  
המנהל הכללי

העתק: מר ד. בן יהודה - חשב המשרד

מדינת ישראל  
הוצר - החשב הכללי

ירושלים, כ"ח באב התש"ן  
19 באוגוסט 1990

חוזר חשב התש"ן/16

משרד הבינוי והשיכון  
סמנכ"ל המשרד  
ת"ד 2555  
ירושלים 91 000

אל: החשבים במשרדי הנמשלה  
הסמנכ"לים במי"די הנמשלה

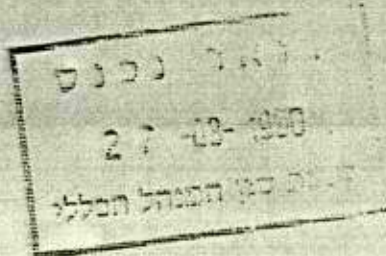
הנדון: התקנת פלא-פונים

על רקע ריבוי ובקשות להתקנת מכשירי טלפון כיידיים במכוניות ובהתחשב במחירו הגבוה של המכשיר והשימוש בו, מובאים בהמשך אמות מידה ונוהלים המסדירים התקנת המכשיר.

- א. התקנה רק ברכב ממשלתי.
- ב. להתקנת פלא-פון זכאים רק מבעלי התפקידים הזכאים לטלפון משרדי בדירתם.
- ג. בקשה מן מקת, להתקנת פלא-פון ברכב, תוגש לסמנכ"ל לאמצרות של המשרד.  
בקשה כ"ל, המומלצת על-ידי הסמנכ"ל, תועבר באמצעות חשב המשרד לחשב הכללי.  
וועדו, שימנה החשב הכללי, תקבע את הזכאים להתקנת הפלא-פון.  
הפלא-פון יותקן רק אחר קבלת אישור בכתב מהחשב הכללי.
- ד. החשבים יעבירו למינהל הרכב, עד ה-30 בספטמבר 1990 רשימה מפורטת של הפלא-פונים שהותקנו.  
העתק מהרשימה תועבר לחשב הכללי.

ב ב ר כ ה,

אלי יונס  
החשב הכללי



העתק: זנהלות המשרדים ויחידות הסמך



לשכת שר הבינוי והשיכון

28  
1000  
סניף

ירושלים, ז' בתשרי תשנ"א  
26 באוקטובר 1990

סיכום דיון בהשתתפות שר האוצר ושר הבינוי והשיכון.

נוכחים:

שר האוצר - מר יצחק מודעי  
שר הבינוי והשיכון - מר אריאל שרון  
עמיקם אורן - מנכ"ל משב"ש  
יעקב ליפשיץ - מנכ"ל האוצר  
אלי יונס - החשב הכללי באוצר  
גיל ליידנר - סגן החשב הכללי

משרד הבינוי והשיכון ירושלים  
לשכת יבנהל הכללי  
29-10-1990  
ירושלים

סוכים:

1. ככלל, המכרזים להקצאת קרקעות יהיו סגורים. במקרים מסוימים תהיה למנכ"ל משב"ש סמכות להתקשר עם קבלנים לאו דוקא בנוהלי מכרז. הנושא יובא להחלטת ממשלה. משרד האוצר יתמוך בשינוי המוצע.
2. למנכ"ל משב"ש תהיה סמכות להוציא צו התחלת עבודה לפני שלב החתימה הפורמלית על החוזים. משב"ש ישתף פעולה עם החשב הכללי לניצול קווי האשראי הקיימים. תנאים כספיים ישונו בתיאום עם החשב הכללי.
3. ניסוח חוזי משב"ש יעשה ע"י אנשי משב"ש למעט הפרקים הקשורים במימון ותנאי תשלום אשר יתואמו עם אנשי החשב הכללי.
4. נושא הגדלת סמכות המחוזות של משב"ש לגבי גובה סכום הצעות המכרזים שיפתחו על ידיהם ונושא הגדלת הסמכויות של מודשי החתימה במשרד (מנהלי אגפים ומנהלי מחוזות), יובאו לאישור הממשלה. משרד האוצר יתמוך בהצעה זאת.
5. משב"ש לא יוכל לבצע הפעלת תקציב גמישה על פני חודשי השנה. מאידך, יוכל משב"ש להתקשר עם קבלנים לצורך בניית מבני ציבור ולפרוס את התשלומים על פני השנה ע"פ הסכם עם הקבלנים.
6. משרד האוצר יגיש בהקדם מסקנותיו בנוגע לדיוור ולהשכרה.



לשכת שר הבינוי והשיכון

7. האוצר פועל בימים אלה למציאת פתרון כולל אשר יבוסה תקציבית ואשר יתן מענה לנושאי אימון הבינויים, שעבוד התחייבות הרכישה לצורך מתן הלוואות לקבלנים, משכנתאות וערבים, התחייבויות רכישה, גודלי הדירות וכו'. הנושא יוצג למשב"ש בימים הקרובים.
8. בהתחשב במשימה הלאומית העמדת בפנינו ולצורך יצירת יחסי עבודה פוריים ויעילים בין משרד האוצר למשרד הבינוי והשיכון סוכם שכל בעיה שתתעורר בעתיד תיושב בפורום שרי אוצר ומשב"ש ליישור ההדורים.

רשם: קובי כץ  
עוזר השר

עותקים:  
שר הבינוי והשיכון - מר אריאל שרון  
סגן השר - הרב אברהם רביץ  
מנכ"ל משב"ש - מר עמיקם אורן  
הנהלה מורחבת



לשכת שר הבינוי והשיכון

ירושלים, ז' בחשוון תשנ"א  
26 באוקטובר 1990

סיכום  
2112

סיכום דיון בהשתתפות שר האוצר ושר הבינוי והשיכון.

נוכחים:

- שר האוצר - מר יצחק מודעי
- שר הבינוי והשיכון - מר אריאל שרון
- עמית אורן - מנכ"ל משב"ש
- יעקב ליפשיץ - מנכ"ל האוצר
- אלי יונס - החשב הכללי באוצר
- גיל לייזנר - סגן החשב הכללי

סוכים:

1. ככלל, המכרזים להקצאת קרקעות יהיו סגורים. במקרים מסוימים תהיה למנכ"ל משב"ש סמכות להתקשר עם קבלנים לאו דוקא בנוהלי מכרז. הנושא יובא להחלטת ממשלה. משרד האוצר יתמוך בשינוי המוצע.
2. למנכ"ל משב"ש תהיה סמכות להוציא צו התחלת עבודה לפני שלב החתימה הפורמלית על החוזים. משב"ש ישתף פעולה עם החשב הכללי לניצול קווי האשראי הקיימים. תנאים כספיים ישונו בתואום עם החשב הכללי.
3. ניסוח חוזי משב"ש יעשה ע"י אנשי משב"ש למעט הפרקים הקשורים במימון ותנאי תשלום אשר יתואמו עם אנשי החשב הכללי.
4. נושא הגדלת סמכות המחוזות של משב"ש לגבי גובה סכום הצעות המכרזים שיפתחו על ידיהם ונושא הגדלת הסמכויות של מורשי החתימה במשרד (מנהלי אגפים ומנהלי מחוזות), יובאו לאישור הממשלה. משרד האוצר יתמוך בהצעה זאת.
5. משב"ש לא יוכל לבצע הפעלת תקציב גמישה על פני חודשי השנה. מאידך, יוכל משב"ש להתקשר עם קבלנים לצורך בניית מבני ציבור ולפרוס את התשלומים על פני השנה ע"פ הסכם עם הקבלנים.
6. משרד האוצר יגיש בהקדם מסקנותיו בנוגע לדיור ולהשכרה.



לשכת שר הבינוי והשיכון

7. האוצר פועל בימים אלה למציאת פתרון כולל אשר יבוסה תקציבית ואשר יתן מענה לנושאי מימון הבינויים, שעבוד התחייבות הרכישה לצורך מתן הלוואות לקבלנים, מעכנתאות ועדבים, התחייבויות נכישת אזור הדירות וכד'. הנושא יוצג למשב"ש בימים הקרובים.

8. בהתחשב במשימה הלאומית העמדת בפנינו ולצורך יצירת יחסי עבודה פוריים ויעילים בין משרד האוצר למשרד הבינוי והשיכון סוכם שכל בעיה שתעצור בעתיד תיושב בפירום שרי אוצר ומשב"ש לבישור התנאים.

רשמ: קומה כ"א  
עוזר השר

עו"תק"ס:  
שר הבינוי והשיכון - מר אריאל שרון  
סגן השר - הרב אברהם רביץ  
מנכ"ל משב"ש - מר עמיקם אורן ✓  
הנהלה מורחבת





ירושלים, ה' בחשון תשנ"א  
25 באוקטובר 1990

ד 3.11

משרד הביטוי והטיכון ירושלים  
לשכת רישום הכללי  
28-10-1990  
ירושלים

לכבוד  
מר עמיקם אורן  
מנכ"ל  
משרד הטיכון  
ירושלים

א.נ.,

הנדון: מימון רכישת דיור לעולים והאצת קצב הבניה

צוות פנימי שלנו בחן את הגורמים המעכבים את העולים מלהופיע בשלב מוקדם כרוכשים בשוק הדירות.

להערכתנו, מבלי שתיווצר בשוק וודאות לגבי הרוכשים, לא יירתמו הכוחות הדרושים להמראת תהליך הבנייה לרמת הפעילות המתבקשת. גם תמריצים ממשלתיים וערבויות הרכישה לא יספיקו אם לא תובטח הופעת העולים כקוני דירות בשוק.

ע"י נקיטת מספר צעדים פשוטים יחסית בתחום המימון ניתן להערכתנו להקדים כניסתם של העולים למעגל רוכשי הדירות.

מצ"ב התזכיר שהוכן על ידינו. אנו מקווים שתמצא דרך לקידום הפתרונות המועלים בו, מתוך אמונה שיש בהם תרומה ממשית להאצת תהליך קליטת גלי העלייה.

בכבוד רב,

ד. בלומברג



UNION - THE INTERNATIONAL UNION OF PURE AND APPLIED CHEMISTRY

FOR PUBLICATION  
1954

ZETA  
METHANE





ירושלים, 24 באוקטובר 1990

## מימון רכישת דיור לעולים והאצת קצב הבנייה

- הצעה לדיון -

### א. רקע

קצב העלייה הנוכחי והיקפה הצפוי בשנים הקרובות הם הגדולים מאז שנות המדינה הראשונות. למרות שגורמים שונים עסקו בתכנון האצת הבנייה - טרם נמצא פתרון מתאים לבעיית מימון רכישת הדיור ע"י העולים. פתרון כזה צריך לאפשר לעולים להיכנס בשלב מוקדם לשוק הרכישה של דירות מגורים, ובמקביל לעודד בנייה מסיבית על ידי הקבלנים.

הבעיות מתמקדות בארבעה מיגזרים:

1. הבנקים מתקשים להעמיד הלוואות לעולים בגלל קשיי העולים לעמוד בקריטריונים בנקאיים מקובלים.
2. העולים ממעטים להופיע בשוק רכישת הדירות.
3. הקבלנים מהססים לפעול במלוא המרץ בתחום הבנייה למגורים.
4. הממשלה, המנסה לעודד בנייה על ידי התחייבות לרכישת דירות מהקבלנים, עלולה למצוא את עצמה בסופו של תהליך הבנייה כבעלים של עשרות אלפי דירות מבלי שיימצאו להן קונים מקרב העולים.

מקור הבעיות הוא אחד: אי הוודאות לגבי היקף העלייה, פיזור הגיאוגרפי ומידת הצלחתה להיקלט במשק הישראלי - יוצרת סיכון בקנה מידה שהסקטור הפרטי אינו מסוגל להתמודד עימו. בהיעדר מנגנון להפחתת סיכון, פועל הסקטור הפרטי בהססנות, שהיא מצידה תחמיר את קשיי קליטת העלייה ותמנע מציאת פתרונות דיור ממשיים. ההצעה המובאת בזה מתמקדת ביצירת מנגנון להפחתת סיכון, מנגנון שיאפשר לסקטור הפרטי להתמודד ביתר הצלחה עם המשימות.

### ב. הבעיה

שיטת הסיוע לרכישת דיור לעולים נקבעה לפני שנים רבות ועל פיה אמורים הבנקים להעמיד לרשות העולים הלוואות מכספי תקציב, על פי אותן אמות מידה בהן הם נותנים הלוואות מאמצעיהם הם. אמות מידה אלה מבוססות על ההנחה שיש ללווה בסיס הון מינימלי, כושר החזר, וערבים שגם הם בעלי כושר החזר. אם ימולאו התנאים, מוכנה הממשלה להעמיד לרשות העולים סכום שיממן כמעט את מלוא ערך הדירה, ובתנאים נוחים במיוחד. שיטת סיוע זו התאימה לעלייה מארצות הרווחה, אבל היא איננה מתאימה לעלייה הנוכחית, שמתקשה לעמוד בקריטריונים הבנקאיים



הנהוגים, וישנה מידה מסויימת של התנערות מאחריות בדרישת השלטונות מהמערכת הבנקאית להקפיד על עמידה בקריטריונים כאשר ברור כי אוכלוסיית העולים אינה יכולה לעמוד בהם. אנו מוצאים, אמנם, שלמרות מספרם הגדול של העולים ולמרות התנאים הנוחים של הלוואות הסיוע - אין העולים יכולים לממש את זכויותיהם ומספר החלוואות הניתנות בפועל לעולים הוא קטן ביותר.

האיחור בהופעת ביקוש אפקטיבי לרכישת דירות מגדיל את אי-הוודאות של יזמי ענף הבנייה, דוחה את היערכות הענף לקראת הביקושים הצפויים, ולכן תורם להגדלת המחסור בפתרונות דיור בעתיד. התחזיות בדבר היקף העלייה מצביעות על צרכי דיור ההולכים וגדלים במהירות: מספר העולים שיגיעו השנה נאמד בלמעלה מ-150 אלף, והאומדן הזהיר לשנת 1991 הוא 250 אלף. עבור עולים אלה נדרשות כ-45 אלף יחידות דיור לשנה הדרושות עבור האוכלוסייה הוותיקה. במחצית הראשונה של 1990 החלה בנייתן של כ-16.5 אלף יחידות דיור, כך שהפער בין הצרכים לקצב הבנייה הולך ומתרחב וההיסוס בהאצת הבנייה עלול להביא את מצוקת הדיור בתוך שנתיים לרמה שאינה מתקבלת על הדעת.

כדי להרחיב את היקף הבנייה למגורים צריכים יזמי הענף לדעת שיהיו קונים לדירות. הממשלה, ערה לפער בין התחזיות הממשלתיות על היקף העלייה לבין ההופעה ההססנית של ביקוש לרכישת דיור, ומודעת לכך שהסיכון המוטל על יזמי הענף גדול מידי - החליטה להמריץ את היזמים על ידי כך שהתחייבה לרכוש חלק ניכר מהדירות שייבנו אם לא יופיעו קונים אחרים בשוק. צעד זה חשוב להמרצת הבנייה אבל הוא פתרון זמני בלבד, שכן לא ברור מי יקנה בסופו של דבר את הדירות, מתי תבוצע הרכישה וכיצד תמומן. ייתכן שהקושי לממש את הלוואות הסיוע לעולים יימשך, והממשלה תמצא את עצמה, בעל כורחה, הבעלים של מלאי גדול של דירות מבלי שיהיו לה האמצעים התקציביים להחזיק בהן או האמצעים הניהוליים לקיים פרויקט השכרה ענק. הנסיון, הן בישראל והן במדינות אחרות, מראה שממשלות אינן גוף מתאים לניהול נכסי דלא נידי בהיקף גדול, בין שנועדו למכירה ובין שנועדו להשכרה.

## ג. עקרונות לפתרון

1. קליטת עלייה בהיקף הנוכחי הינה מבצע ללא תקדים, שהאחריות להצלחתו מוטלת על הציבור כולו, כלומר על הממשלה המייצגת אותו. ואכן, הממשלה מקבלת על עצמה עקרונית את הדאגה ואת האחריות לקליטתם של העולים, הן בנושא התעסוקה והן בנושא פתרונות הדיור.



2. בתקופת המעבר קיימת בעיה הנובעת מאי-יכולתו של הסקטור הפרטי לקחת על עצמו סיכונים בסדר הגודל שבו מדובר: אם תתעכב קליטת העלייה והעולים יאחרו להשתלב במעגל התעסוקה, רבים לא ירכשו דירות ואחרים לא יוכלו לעמוד בהחזר הלוואותיהם. לא ניתן יהיה לתבוע במקרה כזה את החזר הלוואות מן הערבים, שבחלקם הגדול יהיו בוודאי עולים חדשים בעצמם. במקרה זה נעמוד לא רק בפני בעיה של החזר הלוואות ממשלה, אלא גם בפני כשלון חרוץ בנושא שהוא אחד מאבני היסוד של קיום המדינה - קליטה של יהודים מרחבי העולם. השלכות תסריט זה הן כמובן בקנה מידה לאומי ויהיה זה בלתי אפשרי לגלגל סיכון זה על הסקטור הפרטי. השארת הסיכון בידי הסקטור הפרטי תביא רק לשיתוק היזמה הפרטית, או לחילופין לשיתוף פעולה הרפקתני מצד הסקטור הפרטי תוך נסיגה מעקרונות ניהול סיכונים המתיישבים עם כלכלה חופשית.

3. בתחום הבנייה, על הממשלה לקחת על עצמה אחריות להופעת קונים לדירות. האחריות מתבטאת בהנפקת ערבויות רכישה כדי לאפשר ליזמי ענף הבנייה להאיץ את קצב הבנייה כנדרש.

4. בתחום האשראי למשתכנים, על הממשלה לשפר את יכולתם של העולים לעמוד בקריטריונים הבנקאיים המקובלים על ידי כך שתקטין את הדרישות מהלווים ותיקח על עצמה חלק מהאחריות להלוואות. העיקרון המנחה צריך להיות שכל עולה שסבירות היקלטותו בעתיד במעגל העבודה גבוהה - יוכל לקבל מימון לרכישת דיור כבר בטווח הקצר. הקטנת דרישות הממשלה והגדלת אחריותה יאפשרו למערכת הבנקים להעמיד לרשות העולים אשראי לרכישת דיור בהיקפים הדרושים, כולל אשראי ממקורות עצמיים, ובמירווחים פיננסיים סבירים. כך יוכלו העולים לממש את זכויותיהם לקבלת הסיוע הממשלתי, הם יופיעו בשוק רכישת הדיור בשלב מוקדם יותר של קליטתם, הממשלה לא תצטרך לממש את ערבויות הרכישה שנתנה ליזמים ולא תהפוך לבעלת בית של עשרות אלפי דירות מושכרות.

5. ברור לנו שבקרב אוכלוסיית העולים קיימות קבוצות שהפתרון עבורן לא יהיה רכישת דיור אלא דווקא הסדר של השכרה. המדובר הוא בקבוצות שיתקשו להשתלב במעגל העבודה במשק, ולכן אין טעם לדחוף אותן בכיוון של רכישת דיור. הפתרון לגבי קבוצות אלו יהיה כנראה מגורים בשכירות, והממשלה לא תוכל להימנע מרכישת כמות מתאימה של דירות לצורך זה.



6. אנו מצפים שהאצת קצב הבנייה - שתאפשר עם הסרת מכשולי המימון ומתן גישה נוחה יותר לעולים אל מקורות המימון הבנקאיים - תשפיע באופן חיובי על רמת הפעילות הכלכלית במשק, תגדיל את הביקוש לעובדים ותשפר את קצב קליטתם של העולים בעבודה. בכך, ערבות הממשלה להצלחת קליטת העלייה תביא לשיפור הצלחת הקליטה בפועל.

## ד. הלוואות לרכישת דיור לעולים

### 1. המימון הממשלתי

הסיוע הממשלתי לעולים ניתן כיום באמצעות הלוואה בתנאים נוחים. משפחת עולים בת 4 נפשות זכאית להלוואה צמודת מדד בסך 74,500 ש"ח תקופה של 30 שנה, ללא ריבית. (החוזר החודשי להלוואה זו הינו 207 ש"ח צמודים חודשית). \* ההלוואה ניתנת ממקורות תקציביים ובאחריות הממשלה. עם זאת נדרש העולה להציג בטחונות להלוואה עפ"י הסטנדרטים המקובלים לגבי לווים ישראליים ותיקים (מקום עבודה, הכנסה, ערבים מבוססים וכו'). אנו מציעים לא לשנות את היקף הסיוע הממשלתי, מקורותיו והאחריות לו. עם זאת מוצע לשנות את הקריטריון למתן ההלוואה לעולה ולקבוע כי הוא יהיה זכאי לקבלת הסיוע הממשלתי אם:

- א. הוא אקדמאי או בעל מקצוע שיש לו סיכוי סביר להשתלב במעגל התעסוקה בארץ.
- ב. גילו בין 25 ל-55 שנה.
- ג. יש לו 3 ערבים העומדים באותם תנאים. (דהיינו יתקבלו כערבים גם עולים חדשים שאין להם עדיין תעסוקת קבע).
- ד. הדירה שירכוש תשועבד, כמקובל.

אימוץ הקריטריונים מסיר את התנאי של תעסוקה קבועה ללווה ולערבים בטרם רכישת הדירה, והוא יאפשר לכן לעולה לרכוש את הדירה בשלב מוקדם יותר.

\* באיזורים מועדפים, כגון אזורי פיתוח, זכאים העולים לתוספת מימון בסכומים שבין 20,000 ל-40,000 ש"ח.



## 2. מימון בנקאי

באין לעולים הון עצמי בהיקף משמעותי, נדרש מימון בנקאי משלים למימון הפער שבין מחיר הדירה והמימון הממשלתי. ניתן להערכתנו להביא למימון בנקאי בהיקף של כ-20 אלף ש"ח ליחידת דיור. מימון זה יינתן מהמקורות החופשיים של הבנקים ועל אחריותם.

## 3. קדימויות בבטחונות

במצב הקיים, הבנקים והממשלה הינם בדרגת קדימות שווה. עקב הסיכון הרב שבמתן האשראי - הבנקים נמנעים מהעמדת אשראי ממקורותיהם מעבר לאשראי התקציבי. כדי לאפשר לבנקים להעמיד אשראי כזה יש לאפשר לבנקים להיות קודמים לממשלה בבטחונות הניכסיים.

## ה. משמעות ההצעה

ניתן לסכם בקצרה את משמעות ההצעה שהובאה לעיל:

1. הממשלה תקח על עצמה יותר ערבויות להצלחת העלייה ובכך תקל על הבנקים להעמיד הלוואות סיוע לעולים.
2. בתמורה יוכלו הבנקים להתאים את רמת הדרישות מהעולים החדשים לרמת המתיישבת עם האפשרויות האובייקטיביות של אוכלוסיית העולים, ובכך לאפשר לעולים לנצל את האשראי הממשלתי לרכישת דיור.
3. ניצול האשראי יגרום לעולים להופיע בשלב מוקדם יותר בשוק רכישת הדיור ויחסוך מהממשלה את השלב המיותר של מימוש התחייבות רכישת הדירות.
4. הבנקים יסייעו לגייס מקורות לרכישת הדירות ע"י העמדת אשראי ממקורותיהם בשיעור של כ-20% ממחיר הדירה.

א-8/5כ



משרד הבינוי והשיכון  
המנהל הכללי

י.נ.מ.  
נ.מ.י.

ירושלים, ו' בחשוון תשנ"א  
25 באוקטובר 1990

לכבוד  
מר אלי יונס  
החשב הכללי  
משרד האוצר  
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: מועברים לירושלים

בפגישה שקיימתי עם ועד המועברים לירושלים ביום 24.10.90, הוסבר לי הנושא  
ודרישות החשב הכללי מהמועברים.

לצורך לימוד הנושא וליבונו, אודה לך באם תקוים ישיבה בנדון.

במקביל, יש לדחות את תאריכי ההרשמה לקראת "קבלת חשבון סופי לעובד המועבר"  
וזאת עד לאחר פגישתנו בנדון.

בבהבה,

עמיקם אורן  
המנהל הכללי

העתקים: מר ח. יודלביץ - סמנכ"ל בכיר  
מר נ. מידובניק - החשב הכללי





נספח  
קלוני  
סמל -

מדינת ישראל  
משרד האוצר - אגף התקציבים

משרד המבחן והשיכון ירושלים  
לשכת רמנהל הכללי  
31-10-1990  
ירושלים

ירושלים,  
ה' בחשון התשנ"א  
24 באוקטובר 1990  
חברתי 1609

סיכום דיון מישיבה ביום 24.10.90

השתתפו: משרד השיכון: ע. אורן, ח. יודלביץ', י. שורץ, ש. צימרמן, א. לוין,  
מ. בניטה  
אגף התקציבים: א. ספרן, ב. קמר

סוכם:

1. אג"ת יתקצב השנה עלות הזמנת 5,000 קרוונים, ולא 4,000 כפי שסוכם קודם.
2. תבחן בהקדם באופן מפורט בקשת המשרד לתוספות בתקציב הרגיל השנה וכן אפשרויות מימון תוספות אלה.
3. הוסכם על ביטול הפונקציה מע"צ בניינים.
4. חלק מתקני כ"א של עובדי מע"צ בניינים יתווספו למשב"ש במסגרת התוספות לכ"א האמורות בסעיף 2 לעיל. הפתרון לשאר העובדים יידון במשותף בין ח. יודלביץ' י. כהן וב.קמר.
4. שכר הדירה החודשי עבור הקרוונים שנרכשים ע"י המדינה יהיה כדלקמן:  
בבניה העירונית 500 ש"ח לחודש  
בבניה הכפרית 366 ש"ח לחודש
- מחירים אלה קבועים עבור יחידה קונוונציונלית בשטח 45 מ"ר ללא ריהוט. התאמות קלות תעשה עבור קרוונים מסוג שונה. המחירים צמודים למדד המחירים לצרכן, כפי שפורסם ביום 15.10.90 ויעודכנו מידי 3 חודשים.
5. שכ"ד בדיוור ציבורי: הוסכם על קביעת שכ"ד במחירי שוק. תיערך בהקדם שומה עדכנית לגבי האתרים השונים שבהם קיים דיוור ציבורי, והחיוב בשכ"ד יהיה 100% ממחירי השוק.
6. בתים מוכנים: הדירות המוכנות תימכרנה בשוק החופשי. המכירה תבצע באמצעות חברת שיכון ופיתוח או בכל דרך אחרת כפי שיוסכם בהמשך. שיווק הדירות יתבצע עוד בשלבים מוקדמים לפני השלמת בנייתן.
7. סטנדרטים - תערך עבודה משותפת ביוזמת אגף הנדסה של משרד השיכון ואג"ת לבדיקת תקנים וסטנדרטים בבניה ובפיתוח, במגמה להפחתת עלויות.
8. משרד השיכון יפסיק לבנות כיתות לימוד. כל כיתות הלימוד תבנה מתקציב משרד החינוך ישירות באמצעות הרשויות המקומיות, והמועצות האיזוריות. פרוגרמת הבניה של משב"ש תלווה בהקצאה מתאימה של כיתות לימוד.  
נוהלי ביצוע החלטה זו יקבעו במשותף בין משרד החינוך משב"ש ואג"ת.

רשם:  בעז קמר

מ. ישראל  
משרד האגף - אגף התקציבים

ירושלים,  
ח' בחשוון  
24 באוקטובר  
תברתי 1609

משרד הביטוי והשיכון ירושלים  
לשכת רמנהל הכללי  
24-10-1990  
ירושלים

סיכום דיון משיבה ביום 90.

*Handwritten signature/initials*

השתתפו: משרד השיכון: ע. אורן, ח. יודלביץ, י. שוורץ, ש. ציממן, א. לויין,  
מ. בניטה  
אגף התקציבים: א. ספרן, ב. קמר

סוכם:

1. אג"ת יתקצב השנה עלות הזמנו 5,000 קרוונים, ולא 4,000 כפי שסוכם קודם.
2. תבחן בחקדם באופן מפורט בקשת המשרד לתוספות בתקציב הרגיל השנה וכן אפשרויות מימון תוספות אלה.
3. הוסכם על ביטול הפונקציה מע"צ בניינים.
4. חלק מתקני כ"א של עובדי מע"צ בניינים יתווספו למשב"ש במסגרת התוספות לכ"א האמורות בסעיף 2 לעיל. הפתרון לשאר העובדים יידון במשותף בין ח. יודלביץ י. כהן וב. קמר.
5. שכר הדירה החודשי עבור הקרוונים שנרכשים על ידי המדינה יהיה כולקמן:  
בבניה העירונית 500 ש"ח לחודש  
בבניה הכפרית 366 ש"ח לחודש
6. מחירים אלה קבועים עבור יחידה קונוונציונלית בשטח 45 מ"ר ללא ריחוף. ותאמת קלות תעשה עבור קרוונים מסוג שונה. המחירים צמודים למדד המחירים לצרכן, כפי שפורסם ביום 15.10.90 ויעודכנו מידו 3 חודשים.
7. שכ"ד בדיור ציבורי. הוסכם על קביעת שכ"ד במחירי שוק. תיערך בהקדם שומח עדכנית לגבי האתרים. יום קיים דיור ציבורי, והחיוב בשכ"ד יהיה 100% ממחירי השוק.
8. בתים מוכנים: הדירות המוכנות תימכרנה בשוק החופשי. המכירה תבצע באמצעות חברת שיכון ופיתוח או בכל דרך אחרת כפי שיוסכם בהמשך. שיווק הדירות יתבצע עוד בשלבים מוקדמים לפני השלמת בנייתן.
9. סטנדרטים - תערך עבודה משותפת בין אגף הנדסה של משרד השיכון ואג"ת לבדיקת תקנים וסטנדרטים בבניה ובפיתוח, במגמה להפחית עלויות.
10. משרד השיכון יפסיק לבנות כיתות לימוד. כל כיתות הלימוד תבנה מתקציב משרד החינוך ישירות באמצעות הרשויות המקומיות, וחמוצות האזוריות. פרוגרמת הבניה של משב"ש תלורה בהקצאה מתאימה של כיתות לימוד.
11. נוחלי ביצוע החלטה זו יקבעו במשותף בין משרד החינוך משב"ש ואג"ת.

רשם: בועז קמר

ה' בחשון התשנ"א  
24 באוקטובר 1990  
חברתי 1609

סיכום דיון משיבה ביום 24.10.90

השתתפו: משרד השיכון: ע. אורן, ח. יודלביץ, י. שוורץ, ש. ציממן, א. לוי.  
מ. בניטו  
אנף הונקציבים: א. ספרן, ב. קמר

04-11-1990  
לוי

סוכם:

1. אג"ת יתקצב השנה עלות הזמנת 5,000 קרוונים, ולא 4,000 כפי שסוכם קודם.
2. תבחן בחקדם באופן מפורט בקשת המשרד לתוספות בתקציב הרגיל השנה וכן אפשרויות מימון תוספות אלה.
3. הוסכם על ביטול הפונקציה מע"צ בניינים.  
חלק מתקני כיא של עובדי מע"צ בניינים יתווספו למשב"ש במסגרת התוספות לכ"א האמורות בסעיף 2 לעיל. הפתרון לשאר העובדים יידון במשותף בין ח. יודלביץ ל. כהן וב.קמר.
4. שכר הזירה החודשי עבור הקרוונים שנרכשים ע"י המדינה יהיה כדלקמן:  
בבניה העירונית 500 ש"ח לחודש  
בבניה הכפרית 366 ש"ח לחודש  
מחירים אלה קבועים עבור יחידה קונוונציונלית בשטח 45 מ"ר ללא ריהוט, התאמות קלות תעשה עבור קרוונים מסוג שונה, המחירים צמודים למדד המחירים לצרכן, כפי שפורסם ביום 15.10.90 ויעודכנו מידי 3 חודשים.
5. שכ"ד בדיור ציבורי: הוסכם על קביעת שכ"ד במחירי ש...  
עדכנית לגבי האתרים השונים שבהם קיים דיור ציבורי, וה...  
ממחירי השוק.
6. בתים מוכנים: חדירות המוכנות תימכרנה בשוק החופשי. המכירה תתבצע באמצעות חברת שיכון ופיתוח או בכל דרך אחרת כפי שיוסכם בהמשך. שיווק החדירות יתבצע עוד בשלבים מוקדמים לפני השלמת בנייתן.
7. סטנדרטים - תערך עבודה משותפת ביוזמת אנף הנדסה של משרד השיכון ואג"ת לבדיקת תקנים וסטנדרטים בבניה ובפיתוח, במטרה להפחית עלויות.
8. משרד השיכון יפסיק לבנות כיתות לימוד. כל כיתות הלימוד תבנה מתקציב משרד החינוך ישירות באמצעות הורשויות המקומיות, והמועצות האיזוריות. פרוגרמת הבניה של משב"ש תלווה בהקצאה מונאימת של כיתות לימוד.  
גוהלי ביצוע החלטה זו יקבעו במשותף בין משרד החינוך משב"ש ואג"ת.

רשם: בועז קמר

מדינת ישראל  
האוצר החשב הכללי

ירושלים, ד' בחשוון התשנ"א  
23 באוקטובר 1990

ד ח ו ך

משרד הבינוי והשיכון ירושלים  
לשכת רמנהל הכללי  
30-10-1990  
ירושלים

לכבוד  
מר אורי שושני  
מנהל אגף תכנון והנדסה  
משרד הבינוי והשיכון  
א.ג.נ.,

הנדון: חוזים ליבוא קראוונים מארה"ב

כידוע לך סוכמו בישיבה שהתקיימה ביום 19/10/90 במשרדו של עו"ד ש. פלד טיוטות החוזים עם ספקי הקראוונים מתוצרת ארה"ב.

באותה ישיבה סוכם כי משרד הבינוי והשיכון יכין בתיאום עם הספקים וימציאו לנו את הנספחים הבאים:

נספח ג' - המחיר והתשלום

נספח 6' - תנאי האופציה לרכישת קראוונים נוספים.

לצערי, חרף פניות חוזרות ונשנות מטעמנו לאנשי משרד הבינוי והשיכון טרם קיבלנו עותק מנספחים אלו בנימוק שהכנתם טרם הושלמה.

אני מניח, כי ברור לך כי הדבר מעכב את השלמת ההסכמים וחתימתם, דבר שיכול היה כבר להעשות לפני מספר ימים.

אודה לך באם תמציאו לנו את הנספחים הנ"ל בדחיפות - כמו גם את חוות דעתה של עו"ד צ. בירן היועצת המשפטית של משרדכם כפי שסוכם בין משרדכם למשרדנו.

בכבוד רב,  
גיל צייזר  
המשנה לחשב הכללי

העתק: מר ע. אורן - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון ✓  
מר א. יונס - החשב הכללי  
גב' צ. בירן - יועמ"ש משרד הבינוי והשיכון

מדינת ישראל  
 משרד האוצר, אגף התקציבים

ירושלים,  
 ד' בחשון התשנ"א  
 23 באוקטובר 1990

שקמ 92

*Handwritten signature and date: 25.10*

אל: מר עמיקם אורן  
 מנכ"ל משרד השיכון

הנדון: נושאים לדיון ולסיכום בין משרדי האוצר והשיכון

1. שכ"ד לקרוונים

40,000 ש"ח	ליחידה	עלות בבניה העירונית:
16,000 ש"ח	פיתוח ותכנון	
4,000	מיקלוט	
60,000 ש"ח		
40,000	ליחידה	בבניה כפרית:
21,000	פיתוח	
5,000	תכנון	
4,000	מיקלוט	
70,000 ש"ח		

קביעת שכ"ד כלכלי ע"מ להחזיר את ההשקעה בתוך 10 שנים:

	<u>עמ"ס 4.5% ריבית הערות</u>	<u>ללא ריבית</u>	
הוצאות פיתוח נלקחו בחשבון	620 ש"ח	500 ש"ח	בבניה העירונית
הוצאות פיתוח ותכנון לא נלקחו בחשבון	456 ש"ח	366 ש"ח	בבניה הכפרית

שכ"ד מחירי שוק:

כערים - כ-500 ש"ח לחודש לדירות 2 חדרים.

2. שכ"ד בדיוור ציבורי

מוצע לקבוע שכ"ד כלכלי עבור הדירות המוחזקות בבעלות ציבורית כגון דירות עמידר המאוכלסות לאחרונה.

שכ"ד הכלכלי ייקבע בהתאם לשכ"ד המקובל כיום בדירות זולות ביישובים השונים. מצורף דף שהוכן ע"י עמידר ומרכז שכ"ד בשוק החופשי.

3. בתים מוכנים

מוצע למכור את הדירות אשר תרכשנה במסגרת 9,000 יח"ד שממומנות ע"י המדינה. המכירה תבצע באמצעות החברות שמיבאות את הדירות, או סוכנויות תיווך פרטיות או חברה ממשלתית כדוגמת שכון ופיתוח, בתמורה לעמלת תיווך.

יוקצב מינימום זמן לנסיון המכירה. מוצע - 6 חודשים.

מחיר המכירה - לפי העלות הכוללת לממשלה שמוערכת ב:

מחיר יחידה	\$ 33,000 + מע"מ = 78,000 ש"ח
פיתוח	<u>20,000 ש"ח</u>
	98,000 ש"ח

או במעוגל 100,000 ש"ח ליח"ד.

אופן המימון לדוגמא:

לעולה חדש: הלוואה 74,500 ש"ח - החזר 207 ש"ח בחודש.

הלוואות מקום 40,000 ש"ח - החזר 173 ש"ח בחודש.

סה"כ 380

לזוג צעיר: הלוואה 42,000 ש"ח - החזר 247 ש"ח בחודש

הלוואות מקום 40,000 ש"ח - 173

סה"כ 420

עמלת התיווך 2-3% ממחיר זה.

המכירה חופשית לכל אחד. (כולל סיוע במשכנתאות הקיימות לזכאי משרד השיכון).

רק לאחר תקופת הביניים של מכירה יתאפשר להשכיר את הדירות.

**4. הערכות לבניית תשתיות**

- א. דרישות מופרזות מצד רשויות מקומיות והדרכים להתמודד איתן.
- ב. מניעת חיוב ככפל אגרות - חיוב רשויות מקומיות את הקבלנים באגרות שהן כפולות. פעם אחת למשרד השיכון (אגרת פיתוח) ופעם שנייה לרשות המקומית (אגרות בניה שונות).
- ג. סטנדרטים - סטנדרטים גבוהים מידי לפיתוח. לדוגמא: לעומת עלות פיתוח ממוצעת לדירת 3 חדרים באזור השפלה של כ-12,000 ש"ח יוצא בשכונות של בתים מוכנים כ-20,000 ש"ח ומעלה ליח"ד.
- במצב של היום יש להיערך לקיצוץ בדרישות ובסטנדרטים.

**5. חיוב פיתוח**

- א. אין לשנות קריטריונים לזכאות בהחזר הוצאות פיתוח לעומת מה שהיה קבוע ב-1.4.90.
- ב. מעבר מחיוב לפי טבלאות לחיוב ספציפי - באתרים גדולים.

**6. שינוי סטטוס ישובים**

אין שינוי עצמאי של משרד השיכון. שינוי בהסכמה עם משרד האוצר, כעקרון - אין שינוי בסטטוס של ישובי יש"ע, הן בתחום הזכאות לפיתוח והן בתחום הזכאות למשכנתאות.

**7. כיתות לימוד**

הפסקה בניית כיתות לימוד ע"י משרד השיכון. כל כיתות הלימוד תיבננה מתקציב משרד החינוך ישירות באמצעות הרשויות המקומיות.

משרד השיכון יודיע לרשויות המקומיות הנוגעות בדבר, כי במקביל לבנייה שתבוצע על ידו, תינתן התחייבות של משרד החינוך לתקצוב בניית כיתות לימוד לפי מפתח קבוע.

**8. מע"צ בנינים**

ביטול הפונקציה, הפסקת קבלת עבודות חדשות.

בברכה,  
בועז קמר



מדינת ישראל  
האוצר החשב הכללי

ירושלים, ד' בחשוון התשנ"א  
23 באוקטובר 1990

ד ח ו ף

משרד הבינוי והשיכון ירושלים  
לשכת המנהל הכללי

30-10-1990

ירושלים

לכבוד  
מר אורי שושני  
מנהל אגף תכנון והנדסה  
משרד הבינוי והשיכון  
א.ג.נ.,

הנדון: חוזים ליבוא קראוונים מארה"ב

כידוע לך סוכמו בישיבה שהתקיימה ביום 19/10/90 במשרדו של עו"ד ש. פלד טיוטות החוזים עם ספקי הקראוונים מתוצרת ארה"ב.

באותה ישיבה סוכם כי משרד הבינוי והשיכון יכין בתיאום עם הספקים וימציאו לנו את הנספחים הבאים:

נספח ג' - המחיר והתשלום

נספח 6' - תנאי האופציה לרכישת קראוונים נוספים.

לצערי, חרף פניות חוזרות ונשנות מטעמנו לאנשי משרד הבינוי והשיכון טרם קיבלנו עותק מנספחים אלו בנימוק שהכנתם טרם הושלמה.

אני מניח, כי ברור לך כי הדבר מעכב את השלמת ההסכמים וחתימתם, דבר שיכול היה כבר להעשות לפני מספר ימים.

אודה לך באם תמציאו לנו את הנספחים הנ"ל בדחיפות - כמו גם את חוות דעתה של עו"ד צ. בירן היועצת המשפטית של משרדכם כפי שסוכם בין משרדכם למשרדנו.

בכבוד רב  
גיל צייזנר  
המשנה לחשב הכללי

העתק: מר ע. אורן - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון ✓  
מר א. יונס - החשב הכללי  
גב' צ. בירן - יועמ"ש משרד הבינוי והשיכון

מדינת ישראל  
 משרד האוצר, אגף התקציבים

ירושלים,  
 ד' בחשוון התשנ"א  
 23 באוקטובר 1990

שקמ 92

אל: מר עמיקם אורן  
 מנכ"ל משרד השיכון

הנדון: נושאים לדיון ולסיכום בין משרדי האוצר והשיכון

1. שכ"ד לקרוונים

40,000 ש"ח	ליחידה	עלות כבניה העירונית:
16,000 ש"ח	פיתוח ותכנון	
<u>4,000</u>	מיקלוט	
60,000 ש"ח		

40,000	ליחידה	כבניה כפרית:
21,000	פיתוח	
5,000	תכנון	
<u>4,000</u>	מיקלוט	
70,000 ש"ח		

קביעת שכ"ד כלכלי ע"מ להחזיר את ההשקעה בתוך 10 שנים:

	<u>עמ"ס 4.5% ריבית הערות</u>	<u>ללא ריבית</u>	
הוצאות פיתוח נלקחו בחשבון	620 ש"ח	500 ש"ח	כבניה העירונית
הוצאות פיתוח ותכנון לא נלקחו בחשבון	456 ש"ח	366 ש"ח	כבניה הכפרית

שכ"ד מחירי שוק:

בערים - כ-500 ש"ח לחודש לדירות 2 חדרים.

2. שכ"ד בדיוור ציבורי

מוצע לקבוע שכ"ד כלכלי עבור הדירות המוחזקות בבעלות ציבורית כגון דירות עמידר המאוכלסות לאחרונה.

שכ"ד הכלכלי ייקבע בהתאם לשכ"ד המקובל כיום בדירות זולות ביישובים השונים. מצורף דף שהוכן ע"י עמידר ומרכז שכ"ד בשוק החופשי.

3. בתים מוכנים

מוצע למכור את הדירות אשר תרכשנה במסגרת 9,000 יח"ד שממומנות ע"י המדינה. המכירה תתבצע באמצעות החברות שמיבאות את הדירות, או סוכנויות תיווך פרטיות או חברה ממשלתית כדוגמת שכון ופיתוח, בתמורה לעמלת תיווך.

יוקצב מינימום זמן לנסיון המכירה. מוצע - 6 חודשים.

מחיר המכירה - לפי העלות הכוללת לממשלה שמוערכת כ:

מחיר יחידה	\$ 33,000 + מע"מ = 78,000 ש"ח
פיתוח	<u>20,000 ש"ח</u>
	98,000 ש"ח

או במעוגל 100,000 ש"ח ליח"ד.

אופן המימון לדוגמא:

74,500 ש"ח - החזר 207 ש"ח בחודש.

לעולה חדש: הלוואה

40,000 ש"ח - החזר 173 ש"ח בחודש.

הלוואות מקום

380 סה"כ

42,000 ש"ח - החזר 247 ש"ח בחודש

לזוג צעיר: הלוואה

40,000 ש"ח - 173

הלוואות מקום

420 סה"כ

עמלת התיווך 2-3% ממחיר זה.

המכירה חופשית לכל אחד. (כולל סיוע במשכנתאות הקיימות לזכאי משרד השיכון).

רק לאחר תקופת הביניים של מכירה יתאפשר להשכיר את הדירות.

4. הערכות לבניית תשתיות

- א. דרישות מופרזות מצד רשויות מקומיות והדרכים להתמודד איתן.
- ב. מניעת חיוב בכפל אגרות - חיוב רשויות מקומיות את הקבלנים באגרות שהן כפולות. פעם אחת למשרד השיכון (אגרת פיתוח) ופעם שנייה לרשות המקומית (אגרות בניה שונות).
- ג. סטנדרטים - סטנדרטים גבוהים מידי לפיתוח. לדוגמא: לעומת עלות פיתוח ממוצעת לדירת 3 חדרים כאזור השפלה של כ-12,000 ש"ח יוצא בשכונות של בתים מוכנים כ-20,000 ש"ח ומעלה ליח"ד.
- במצב של היום יש להיערך לקיצוץ כדרישות ובסטנדרטים.

5. חיוב פיתוח

- א. אין לשנות קריטריונים לזכאות בהחזר הוצאות פיתוח לעומת מה שהיה קבוע ב-1.4.90.
- ב. מעבר מחיוב לפי טבלאות לחיוב ספציפי - באתרים גדולים.

6. שינוי סטטוס ישובים

אין שינוי עצמאי של משרד השיכון. שינוי בהסכמה עם משרד האוצר, כעקרון - אין שינוי בסטטוס של ישובי יש"ע, הן בתחום הזכאות לפיתוח והן בתחום הזכאות למשכנתאות.

7. כיתות לימוד

הפסקה בניית כיתות לימוד ע"י משרד השיכון. כל כיתות הלימוד תיכננה מתקציב משרד החינוך ישירות באמצעות הרשויות המקומיות.

משרד השיכון יודיע לרשויות המקומיות הנוגעות בדבר, כי במקביל לבנייה שתבוצע על ידו, תינתן התחייבות של משרד החינוך לתקצוב בניית כיתות לימוד לפי מפתח קבוע.

8. מע"צ בנינים

ביטול הפונקציה, הפסקת קבלת עבודות חדשות.

בברכה,

נועז קמר

# משרד הבינוי והשיכון

## יחידת מימון ותקציבים

קרית הממשלה ת.ד. 18110  
ירושלים 91180 טל' 277211

תאריך: ד' בחשוון תשנ"א  
23 באוקט' 1990  
מספר: הפתבופעו

### הפעלת תכנית בניה ופיתוח - עולים 1990 (באלפי ש"ח)

ת ק צ י ב		ה ר ש א ה		
<u>בוצע</u>	<u>מתוקצב</u>	<u>בוצע</u>	<u>מתוקצב</u>	
<u>77,313</u>	<u>1,216,870</u>	<u>498,516</u>	<u>6,737,828</u>	<u>סה"כ</u>
<u>20,768</u>	<u>121,200</u>	<u>98,150</u>	<u>175,000</u>	1.0 שיפוצ דירות
20,740	95,915	95,022	149,544	1.1 עירוני
28	25,285	3,128	25,456	1.2 כפרי
-	<u>25,000</u>	<u>10,000</u>	<u>25,000</u>	2.0 דיור ציבורי מוסב
<u>32,953</u>	<u>112,310</u>	<u>171,924</u>	<u>289,000</u>	3.0 פעולות פיתוח
5,788	29,900	21,270	78,700	3.1 עירוני 70
26,691	80,700	147,433	206,880	3.2 עירוני 90
474	1,710	3,419	3,420	3.3 כפרי
-	<u>1,140</u>	-	<u>3,420</u>	4.0 תיעוש הבניה
<u>820</u>	<u>5,420</u>	<u>1,384</u>	<u>6,808</u>	5.0 פיקוח חוץ
820	4,736	1,384	6,010	5.1 עירוני
-	684	-	798	5.2 כפרי
<u>7,728</u>	<u>71,800</u>	<u>40,244</u>	<u>133,600</u>	6.0 חכונ
7,302	70,216	38,587	131,260	6.1 עירוני
426	1,584	1,657	2,340	6.2 כפרי

<u>3,456</u>	<u>150,000</u>	<u>59,337</u>	<u>250,000</u>	7.0 מימון ביניים לבניה
-	-	-	<u>3,420,000</u>	8.0 התחייבות רכישה
<u>912</u>	<u>85,000</u>	<u>1,387</u>	<u>1,395,000</u>	9.0 מענקים לזירוז בניה
<u>10,676</u>	<u>125,000</u>	<u>65,361</u>	<u>200,000</u>	10.0 5,000 קרוונים
2,855	50,000	32,181	50,000	10.1 פיתוח קרקע
7,821	75,000	33,180	150,000	10.2 רכישה
-	<u>450,000</u>	<u>50,729</u>	<u>720,000</u>	11.0 9,000 דירות חירום
-	180,000	3,058	180,000	11.1 קרקע ופיתוח
-	270,000	<u>47,671</u>	540,000	11.2 רכישה, בניה
-	<u>70,000</u>	-	<u>120,000</u>	12.0 6,000 יח"ד תשתית

**משרד הבינוי והשיכון**  
יחידת מימון ותקציבים

קרית הממשלה ת.ד. 18110  
ירושלים 91180 טל' 277211

תאריך: 1-10-90

תכנית מיוחדת לעולים 1990  
(באלפי ש"ח)

הפעלה מצטברת

<u>10/90</u>	<u>9/90</u>	<u>8/90</u>	<u>7/90</u>	<u>סה"כ הרשאה</u>	<u>סה"כ</u>
<u>437,930</u>	<u>310,279</u>	<u>130,755</u>	<u>99,529</u>	<u>1,672,828</u>	
<u>168,505</u>	<u>310,294</u>	<u>81,012</u>	<u>65,521</u>	<u>285,520</u>	1. פיתוח מראש עיוני
<u>39,971</u>	<u>37,336</u>	<u>25,917</u>	<u>13,706</u>	<u>137,270</u>	2. תכנון ופיקוח שירות
<u>105,150</u>	<u>61,144</u>	<u>19,600</u>	<u>19,000</u>	<u>174,544</u>	3. שיפוט ואחזקת דירות
-	-	-	-	<u>5,420</u>	4. תיעוש הבניה
<u>8,204</u>	<u>5,050</u>	<u>4,225</u>	<u>1,302</u>	<u>32,014</u>	5. בניה כפרית
<u>3,419</u>	<u>3,419</u>	<u>3,116</u>	<u>1,302</u>	<u>3,240</u>	תשתית
<u>3,128</u>	<u>28</u>	<u>28</u>	-	<u>25,456</u>	שיפוצים
<u>1,657</u>	<u>1,603</u>	<u>1,082</u>	-	<u>3,138</u>	פיקוח ותכנון
<u>50,729</u>	<u>27,297</u>	-	-	<u>720,000</u>	6. רכישת ופיתוח-9,000 דירות
<u>55,361</u>	<u>59,158</u>	-	-	<u>200,000</u>	7. רכישת ופיתוח-5,000 קרוונים
-	-	-	-	<u>120,000</u>	8. פיקוח ויבוא-6,000 יח"ד

# הבינוי והשיכון

קריית הממשלה ת"ד 18110  
ירושלים 91180 טל 277211

תאריך: ג' בחשוון תשנ"א  
22 באוקטובר 1990

מספר: שצר 103

## חומר רקע לוועדת כספים ב- 22.10.90

### התחלות בנייה

החל מ- 1 באפריל 1990 ועד 18 באוקטובר 1990 הותחל בבניית 8,100 יח"ד.

### הישובים הבולטים:

כרמיאל	כ- 780	יח"ד
עפולה	כ- 250	יח"ד
ק. ים	כ- 300	יח"ד
אשדוד	כ- 400	יח"ד
לוד	כ- 300	יח"ד
נתניה	כ- 300	יח"ד
אילת	כ- 360	יח"ד
ב"ש	כ- 1200	יח"ד
וקלון	כ- 750	יח"ד
ק. גת	כ- 300	יח"ד
בית שמש	כ- 250	יח"ד
ירושלים	כ- 550	יח"ד

מתוך התחלות בניה אלה 4,000 יח"ד הינן מפרוגרמת 1990 יתרת 4,100 הדירות הן מהרחבת פרוגרמת 1989, עליה הוחלט בחודש ינואר 1990.



ת קרקע:

סה"כ הוקצו לחברות בתקופה 1.4.90 - 22.10.90 25,000 יח"ד מתוך פרוגרמה של 45,000 יח"ד לפי המחוזות הבאים:

גליל	3,013	יח"ד
חיפה	3,085	יח"ד
מרכז	8,011	יח"ד
נגב	3,889	יח"ד
ירושלים	5,405	יח"ד
יו"ש	1,324	יח"ד

( להקצאות אלו לא ניתן סיוע במסגרת "קליטת העלייה")

בימים אלו מתקיימים מכרזים לבניית 4,000 יח"ד נוספות באזורי הצפון והדרום. מכרזים ל- 5,000 יח"ד נוספות יצאו בשבועיים הקרובים באזורי המרכז, חיפה והדרום.

ישובים בולטים בהיקף בהקצאות עד כה הינם:

כרמיאל	כ- 1,000	יח"ד
עפולה	כ- 1,000	יח"ד
יוקנעם	כ- 500	יח"ד
קרית ים	כ- 800	יח"ד
אשדוד	כ- 3,000	יח"ד
לוד	כ- 500	יח"ד
אשון לציון	כ- 1,500	יח"ד
רמלה	כ- 800	יח"ד
אילת	כ- 1,000	יח"ד
באר-שבע	כ- 2,000	יח"ד
בית שמש	כ- 300	יח"ד
ק. מלאכי	כ- 400	יח"ד
ירושלים	כ- 3,000	יח"ד
אשקלון	כ- 1,300	יח"ד

למעקב

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך 22.10

אל: אריאל עמיר  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

א.נ.י.

הנדון: הרצ"ב

לוטה מכתבו של בגד כן ירצה בנדון.

אנה בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

אנה השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

בן אילן  
עוזר המנכ"ל

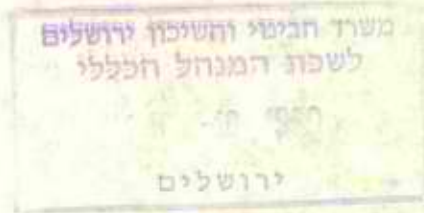
מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון

המשרד הראשי ירושלים

אגף הכספים

תאריך: כו' בתשרי התשנ"א  
15 באוקטובר 1990

מספר:



אל: מר עמיקם אורן, מנכ"ל המשרד

מאת: חשב המשרד

הנדון: סעיף תקציבי נסיעות לחו"ל.

בהמשך למכתבי מיום 27.8.90 אל מר חיים יודלביץ עם העתק אליך בנידון הנני מוצא לנכון להודיעך כי אין יותר כסף בסעיף הנ"ל. הנסיעות לחו"ל שיהיו בעתיד יוכלו להתבצע רק אם יתוקצבו סכומים נוספים.

אודה לך אם תינתן הוראה להגדלה משמעותית בסעיף זה.

בברכה

ד. בן-יהודה

אורי  
סמנכ"ל  
J. A. 15

העתק: מר ח. יודלביץ, סמנכ"ל

כה"ת/א/כ

## מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
אגף הכספים

תאריך: 27 באוגוסט 1990  
התש"ן

אל: מר ח. יודלביץ, סמנכ"ל

מאת: חשב המשרד

הנדון: סעיף נסיעות לחו"ל.

בתקציב נסיעות חו"ל נשארה יתרה בסך כ-100 אלף ש"ח, דומני  
שלאור הנסיבות המיוחדות בהן נמצא המשרד בהקשר לבניה מזורזת  
והזמנות בתים וקרוונים מחו"ל, ~~דתיפות~~ הנסיעות יש לדאוג  
בעוד מועד להגדלת התקציב.

אודה לך על טיפולך.

בברכה

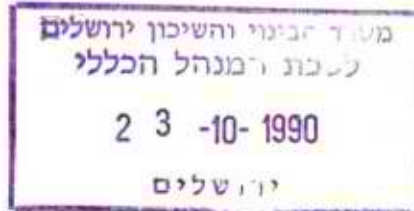
ד. בן-יהודה

העתק: מר עמיקם אורן, המנכ"ל

מדינת ישראל  
משרד האוצר - אגף התקציבים

ירושלים,  
ב' בחשון התשנ"א  
21 באוקטובר 1990

שקמ84



אל  
גב' ש. צימרמן  
מנהלת אגף נכסים ודיוור  
משרד הבינוי והשיכון

הנדון: פטור מתשלומי פיתוח

נושא חיובי קבלנים בעלויות הפיתוח מתוקצב בתקציב המשרד בסעיף פיתוח מראש שכנגדו ישנן הכנסות מקבלנים בגין פיתוח זה.

ההנחות בחיובי פיתוח כפי שהיו קיימות עד לאחרונה הופיעו בטבלה מפורטת מיום 11.5.90 של משרדכם.

תקציב הפיתוח מראש בחלקו הגדול נושא אופי של מתן אשראי, ולכן לא ניתן לשנות את יעודו להוצאה מוחלטת.

התייחסות לענין מופיעה במכתבו של שר האוצר אל שר הבינוי והשיכון (סעיף 8) מיום 15.7.90. (ראה המכתב המצורף).

הנחייתו של שר השיכון מיום 3.9.90 לפטור כליל מעלויות פיתוח באזורי יש"ע לא נתקבלה בשיתוף עם משרד האוצר, איננה מתוקצבת ולפיכך נוגדת לכאורה את חוק התקציב.

עניין נוסף: על פי המוסכם בינינו ניתן תקציב למימון ביניים בסך 30,000 ש"ח ליח"ד עבור 8,300 דירות. תקציב זה נוצל רובו ככולו. נודע לנו כי המשרד יצא במיכרז בינלאומי ל-10,000 יח"ד הכולל בתוכו הבטחה למימון ביניים מסוג זה. ברצוני לידע אתכם כי היקף זה איננו מתוקצב, ולכן אין להתחייבות זו שלכם כל ביטוס.

ב ב ח כ ה ,

בועז קמר

Handwritten notes and signatures in blue ink, including the name "מ. י." and other illegible scribbles.

העתק:

- מר ע. אורן - מנכ"ל משרד השיכון
- מר י. פתאל - מנהל אגף פרוגרמות
- מר אבי גבאי - ס/החשב הכללי
- מר בן יהודה - חשב משרד השיכון
- מר א. ספרן - ס/ממונה על התקציבים

ירושלים, כ"ב בתמוז התש"נ  
15 ביולי 1990  
אזורי 462

## לשכת שר האוצר



אל: א. שרון  
שר הבינוני והשיכון

### הנדון: תקציב משרד הבינוני והשיכון

תקציב משרד הבינוני והשיכון לשנת 1990 כולל בתוכו תקציבים והרשאות להתחייב לכיסוי תוכנית העבודה השנתית של משרד השיכון. כל סעיף תקציבי מיועד לפעילות מוגדרת עפ"י חוק התקציב ושינוי יעוד זה מחייב הסכמה בין משרדי השיכון והאוצר ואישור ועדת הכספים של הכנסת.

בכל מקום שבו מצויין "תקציב" ל-1990, הכוונה שניתן להוציא סכום זה, במהלך שנת התקציב, ואילו בכל מקום שבו מצויין "הרשאה להתחייב" הכוונה שניתן להתחייב באותה שנה על סכום ההרשאה, אולם התשלום בפועל, מוגבל לגובה התקציב הקיים בשנה בה ממומשת ההרשאה.

להלן מפורטים עקרי סעיפי תקציב משרד השיכון המאושר לשנת 1990 והתקציב הנוסף שטרם אושר בכנסת. לנוחיותך, אני מפרט את ייעוד התקציב ואפשרויות שינוי בין הסעיפים:

#### 1. משכנתאות - 818 מליון ש"ח

א. הרשאה של 773 מליון ש"ח, (תקציב של 773 מליון ש"ח), מיועדת למתן משכנתאות, באמצעות המערכת הבנקאית, לעולים חדשים, זוגות צעירים וזכאים אחרים. תנאי המשכנתאות הינם: הלוואה ל-30 שנה, צמודה ללא ריבית. כל שינוי בתנאי המשכנתאות מחייב את אישור האוצר והסכמת המערכת הבנקאית.

מכיוון שהמשכנתאות ממומנות בתקציב כאשראי, שחוזר לאוצר המדינה, לא ניתן להמירן למימון פעולות כרכישת דירות וסיבסוד שכ"ד ופעולות שבעיקרן הינן הוצאה תקציבית ישירה, (שאינה חוזרת לאוצר המדינה).

ב. הרשאה של 45 מליון ש"ח, (תקציב של 45 מליון ש"ח), מיועדת לסיבסוד הריבית למשכנתאות לזוגות צעירים ולקבוצות אחרות. סבסוד הריבית מבטיח שהזכאים יחוייבו בריבית בשעור מכסימלי של 4.5%, לשנה, על משכנתאות הניתנות ע"י המערכת הבנקאית ובאחריותה, ל-20 שנה.

הקריטריונים לזכאות נקבעו ע"י משרדי האוצר והשיכון, בהסכמת המערכת הבנקאית. סכומים אלו מעוגנים בהסכם עם המערכת הבנקאית וכל שינוי מחייב הסכמה מראש עם האוצר והבנקים למשכנתאות.

#### 2. שכר דירה - 77 מליון ש"ח הרשאה להתחייב

ג. הרשאה להתחייב של 77 מליון ש"ח, (תקציב של 77 מליון ש"ח), מיועדת לסיוע בשכר דירה למשפחות ותיקות ולעולים העומדים בקריטריונים לסיוע זה. כל שינוי בקריטריונים או בגובה הסיוע מחייב הסכמה מראש עם משרד האוצר.

**3. התחייבות רכישה - 3,240 מליון ש"ח בהרשאה להתחייב**

סוכם כי משרד הבינוי והשיכון יהא רשאי להתחייב לרכוש 60% עד 70% מתוך 10,000 יחידות דיור שייבנו בכל חלקי הארץ לפי החלטת המשרד ועוד 40% עד 50% מתוך 35,000 דירות גם הן בכל חלקי הארץ, לפי החלטת המשרד.

סך כל הפרוגרמה המיוחדת של המשרד מסתכמת ב-45,000 יח"ד. המשמעות של התחייבות הרכישה הינה שניתן להתחייב לרכוש את הדירות במידה והקבלנים לא יצליחו למוכרן, אולם אין המשרד יכול להתחייב או לממן כל פעילות אחרת מסעיף זה.

**4. מימון ביניים - 250 מליון ש"ח בהרשאה להתחייב**

תקציב משרד השיכון מאפשר להתחייב לקבלנים הבונים במסגרת הפרוגרמה של המשרד, על הלוואות למימון ביניים לבניה. על פי ההרשאה להתחייב רשאי המשרד להתקשר חוזית על היקף של 8,300 הלוואות, בתנאים של 30,000 ש"ח ל-24 חודש, ב-4.5% ריבית שנתית, תשלום הריבית הינו ריבעוני החזר הקרן בסוף התקופה. ההלוואות הינן באחריות המדינה. (התקציב המיועד לנושא זה הינו 150 מליון ש"ח בשנת 1990).

אשראי זה מיועד אך ורק למטרה הנ"ל. המשרד אינו רשאי לשנות יעוד זה לנושאים אחרים.

**5. שיפוצים - 30 מליון ש"ח בהרשאה להתחייב**

סעיף זה מאפשר למשרד להתקשר עם חברות לשם ביצוע שיפוצים ב-2,500 יחידות דיור ציבוריות ריקות, (בבעלות עמידר, עמיגור וכדו'), לשם איכלוסן בעולים חדשים וחסרי דיור אחרים. התקציב המיועד לנושא זה בשנת 1990 הינו 16 מליון ש"ח.

**6. מענקים להתחלת בניה - 45 מליון ש"ח בהרשאה להתחייב**

הרשאה בהיקף של 45 מליון ש"ח, (תקציב של 35 מיליוני ש"ח), מיועדת להינתן כתמריץ מיוחד בצורת מענק של 1,000 ש"ח ליחידות דיור שבניתן החלה במסגרת התוכנית תוך 3 חודשים מיום הקצאת השטח לקבלן. אם יוחל בבנית הדירה תוך פחות מחודשים ממועד ההקצאה ינתן מענק נוסף של 1,000 ש"ח בתמריץ.

**7. מענקים לסיום בניה - 348 מליון ש"ח בהרשאה להתחייב**

הרשאה בהיקף של 348 מליון ש"ח, (תקציב של 50 מיליוני ש"ח), מיועדת להינתן כתמריץ מיוחד בצורת מענק של 30,000 ש"ח לכל דירה שבניתה תסתיים בתוך 7 חודשים ממועד חפירת היסודות. תמריץ זה ילך ויפחת עם התארכות משך הבניה כפי שסוכם בין שני המשרדים.

דירה שתקופת בניתה עולה על 15 חודש לא תהיה זכאית לקבלת התמריץ האמור.

**8. פיתוח מראש - 339 מליון ש"ח בהרשאה להתחייב**

הרשאה בהיקף של 339 מליון ש"ח, (תקציב של 112 מיליוני ש"ח), מיועדת למימון פיתוח התשתיות המבוצע ע"י משרד הבינוי והשיכון. לקבלנים מוקצית קרקע מפותחת קיים הסדר תשלומים להחזר הוצאות הפיתוח ע"י הקבלנים למשרד. הסעיף בחלקו הגדול נושא אופי של מתן אשראי ולכן לא ניתן לשנות את יעודו להוצאה מוחלטת.

תיכנון ופיקוח - 140 מליון ש"ח בהרשאה להתחייב

הרשאה בהיקף של 140 מליוני ש"ח, (תקציב של 77 מיליוני ש"ח), מיועדת לתיכנון 95,000 יח"ד ופיקוח על בנית פרוגרמת 1990.

10. ריכוז תקציב והרשאה להתחייב של משרד הבינוי והשיכון לשנת התקציב 1990

הרשאה להתחייב במליוני ש"ח במחירי '90	תקציב במליוני ש"ח במחירי '90	
5963	* 2027	א. הוצאה כוללת לשיכון
		ב. סיוע
773	773	1. נפח משכנתאות תקציביות
45	45	2. סבסוד ריבית ל-4.5%
77	77	3. שכר דירה
43	43	4. הלוואות רישומיות ממכירת רכוש בבעלות
5025	1089	ג. פעולות
3240	--	1. התחייבות רכישה
250	150	2. מימון ביניים
30	16	3. שיפוצים
45	30	4. מענקים להתחלת בניה
348	50	5. מענקים לסיום בניה
339	112	6. פיתוח מראש
140	77	7. תיכנון ופיקוח
--	261	8. פעולות המשכיות
557	317	9. פעולות אחרות
76	76	10. פעילות עבור גורמי חוץ

\* מזה: - 370 מליוני ש"ח הוצאה מותנית בהכנסה.



לסיכום, כל הפעולות התקציביות המופיעות במסמך זה וכן כל סעיפי התקציב של משרד השיכון הינם מוגבלים במסגרת ומיועדים לפעולות והתחייבויות ספציפיות, על פי חוק התקציב לשנת 1990. כל חריגה מסעיפים אלו אינה מותרת עפ"י החוק וכל שינוי ביעוד הסעיפים והעברה מסעיף לסעיף, מחייב את הסכמת משרד האוצר ואישור ועדת הכספים של הכנסת.

במידה ומשרדך מעוניין בשינוי כל שהוא בתוך תקציבו אנו מוכנים לבחון כל בקשה ולתת את התחייסותנו באופן מיידי.

  
ב. ג. ר. כ. ה.  
יצחק מודעי  
שר האוצר

העתק:  
מר עמיקם אורן - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון  
מר דוד בועז - הממונה על התקציבים



מדינת ישראל  
משרד האוצר

המנהל הכללי

ירושלים - חשון - התשנ"א  
21 אוקטובר, 1990

/831/



ע. אורן, מנכ"ל משרד השיכון והבינוי  
ד. בועז, הממונה על התקציבים  
א. יונס, החשב הכללי

הנדון: ערבות ממשלת ארה"ב להלוואות דיור - משלחת AID

1. מימוש הערבות של ממשלת ארה"ב להלוואות שתגייס ממשלת ישראל בשוקי הכספים, בהיקף של 400 מליוני דולר, מותנה בכך שסוכנות הסיוע (AID), תאשר את תכנית השימוש בכספים שיגוייסו.
2. למטרה זאת בכוונת סוכנות הסיוע לשגר לארץ בתחילת נובמבר משלחת סקר, אשר תשהה כאן כשלושה שבועות, ללימוד מדיניות השיכון וענף הבניה בישראל בכלל, ותוכנית השימוש ב- 400 מליוני דולר שיגוייסו בפרט.
3. יש להתארגן בדחיפות על מנת שביקור המשלחת האמורה יהיה מוצלח, יביא לאישור תוכנית השימוש בכספים הנ"ל, וייצור רצון טוב אצל פקידי סוכנות הסיוע, כך שניתן יהיה לקצר את תהליכי הטיפול בהמשך.
4. לצורך זה מוצע להקים צוות בראשות מר א. ספרן, סגן הממונה על התקציבים, ובהשתתפות נציג בכיר של משרד השיכון והבינוי ומר ג. לייזנר, המשנה לחשב הכללי, אשר יכין את הביקור וינהל אותו.
5. בנספח מצ"ב פרטים רלבנטיים, אשר לוקטו מתוך חקיקת הקונגרס ודברי החסבר לחקיקה בנדון, וכן- מתוך שיחות שקיימו נציגינו בארה"ב עם פקידי סוכנות הסיוע.
6. בכוונתי לזמן בדחיפות דיון לסיכום כל הקשור בהערכות לביקור.

ב ב ר כ ה,

יעקב ליפשיץ

העתק: שר האוצר  
א. נויבך, וושינגטון

## נספח

### 1. פרטים מתוך החקיקה ודברי ההסבר

- א. ניתן לעשות בכספים שימוש לאספקת שיכון ותשתית עבור עולים מבריה"מ;
- ב. הציפיה היא שחלק משמעותי של בנית השיכון - בין אם בניה רגילה, תשתית או בניה מודולרית או מתועשת - תתבצע ע"י גורמים אמריקאיים;
- ג. לנוכח יכולתה המוכחת של ישראל (הכוונה: להבדיל ממדינות מתפתחות אחרות), מעורבותה של סוכנות הסיוע תהיה מינימלית - מעקב אחר היישום וההוצאות על מנת להבטיח תאימות עם המטרות שצויינו בחקיקה;
- ד. הערבות ניתנת למימוש במשך שנת התקציב 1990, או בשנות התקציב הבאות. הערבות ניתנת למימוש במנות של לא יותר מ-150 מליוני דולר כל אחת.

### 2. הבהרות עפ"י שיחות של נציגינו עם פקידי AID

- א. לנגד עיני אנשי ה-AID מודל הטיפול בתוכנית הערביות שניתנו לישראל לצורכי בינוי ושיכון בשנות השבעים בהתאמות המתחייבות (בעיקר - שיתוף גורמים אמריקאיים);
- ב. מבקשים שבראש הצוות הישראלי יעמדו אנשי משרד האוצר, (מתן דגש לתמונה כוללת ולנושאים תקציביים וכספיים);
- ג. בנוסף לפגישות עבודה עם הצוות הממשלתי הישראלי, מעוניינים בפגישות עם גורמים פרטיים בענף ועם גורמים פיננסיים הקשורים במימון הענף (בנקים למשכנתאות, למשל);
- ד. נושא המעורבות של גורמים אמריקאיים בבניה בארץ, בצורות שונות, יתפוס מקום מרכזי בדיונים;
- ה. בכוונת המשלחת האמריקאית להציע "הצעות יעול", שישומם לא יהווה תנאי למתן הערבות, ואולם יש להם כוונה שההצעות יבחנו ברצינות על ידנו;
- ו. קיצור תהליך האישור ע"י AID מחייב להכין לקראת הביקור מעין "תשקיף" בכתב (באנגלית), שבו, נוסף על תיאור כללי של הענף, תכנית הבינוי ומדיניות השיכון של הממשלה, יכללו תכניות קונקרטיות שיצדיקו את הסכום המדובר (אתרים מוגדרים, עלויות תשתית ובניה, מסגרות המימון וכו').



מדינת ישראל  
משרד האוצר

המנהל הכללי

י"א חשון התשנ"א  
21 אוקטובר, 1990

/831/

ע. אורן, מנכ"ל משרד השיכון והבינוי  
ד. בועז, הממונה על התקציבים  
א. יונס, החשב הכללי

27779

הנדון: ערבות ממשלת ארה"ב להלוואות דיור - משלחת AID

1. מימוש הערבות של ממשלת ארה"ב להלוואות שתגייס ממשלת ישראל בשווקי הכספים, בהיקף של 400 מיליוני דולר, מותנה בכך שסוכנות הסיוע (AID), תאשר את תכנית השימוש בכספים שיגוייסו.
2. למטרה זאת בכוונת סוכנות הסיוע לשגר לארץ בתחילת נובמבר משלחת סקר, אשר תשהה כאן כשלושה שבועות, ללימוד מדיניות השיכון וענף הבניה בישראל בכלל, ותוכנית השימוש ב- 400 מיליוני דולר שיגוייסו בפרט.
3. יש להתארגן בדחיפות על מנת שביקור המשלחת האמורה יהיה מוצלח, יביא לאישור תוכנית השימוש בכספים הנ"ל, וייצור רצון טוב אצל פקידי סוכנות הסיוע, כך שניתן יהיה לקצר את תחליכי הטיפול בהמשך.
4. לצורך זה מוצע להקים צוות בראשות מר א. ספרן, סגן הממונה על התקציבים, ובחשתנות נציג בכיר של משרד השיכון והבינוי ומר ג. לייזנר, המשנה לחשב הכללי, אשר יכין את הביקור וינהל אותו.
5. בנספח מצ"ב פרטים רלבנטיים, אשר לוקטו מתוך חקיקת הקונגרס ודברי החסר לחקיקה בנדון, וכן- מתוך שיחות שקיימו נציגינו בארה"ב עם פקידי סוכנות הסיוע.
6. בכוונתי לזמן בדחיפות דיון לסיכום כל הקשור בהערכות לביקור.

ב ב ר כ ה,

יעקב ליפשיץ

העוזק: שר האוצר  
א. נויבך, וושינגטון

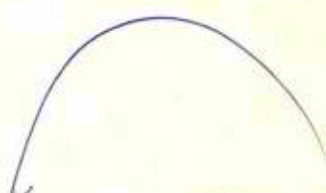
מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון

המשרד הראשי ירושלים  
אגף הכספים

משרד הבינוי והשיכון ירושלים  
לשכת מנהל הכללי  
22-10-1990  
ירושלים

תאריך: כטי' תשרי תשנ"א  
18 אוקטובר 1990

מספר:



אל: מר אורי שושני, מנהל אגף תכנון והנדסה  
מאת: חשב המשרד

הנדון: ערבויות עם מכרז מס' 315/90, 320/90.

בידינו יתרת הערבויות הבנקאיות בקשר למכרזים שבנדון.

התוקף של רוב הערבויות הנ"ל יפוג ב- 23 לחודש זה, נודה לך אם תודיענו כיצד עלינו להתיחס לערבויות שבנדון, האם לדרוש מן הבנקים את הארכתן או את תמורתן.

הערבויות הבנקאיות מחיבות את הבנקים לשלם את התמורה מיד עם דרישתנו אך אינן מחיבות את הבנקים להאריך את הערבות.

כאשר משרדנו מעוניין בהארכת תוקף הערבות אנו פונים לבנק, לפני מועד פקיעת תוקפן ודורשים לחלט את הערבות או לחילופין להאריך את תוקף הערבות, וכך איננו מפסידים את כסף הערבות הבנקאית למרות שמועד התפוגה עבר.

מכיון שהזמן דוחק, דהיינו מועד התפוגה קרב, נבקש את הוראתך, כאמור, בדחיפות.

ד. בן יהודה  
ד. מ.

העתקים:  
מר עמיקם אורן, המנכ"ל  
גב' צ. בירן, היועצת המשפטית  
מר מ. מרחב, סגן מנהל אגף תכנון והנדסה

3.4

## ההנהלה המרכזית

ירושלים, 16 לאוקטובר 1990

### מימון רכישת דיור לעולים והאצת קצב הבניה

- הצעה לדיון -

#### א. רקע

קצב העליה הנוכחי והיקפה הצפוי בשנים הקרובות הם הגדולים מאז שנות המדינה הראשונות. למרות שגורמים שונים עסקו בתכנון האצת הבניה - טרם נמצא פתרון מתאים לבעיית מימון רכישת הדיור ע"י העולים. פתרון כזה צריך לאפשר לעולים להיכנס בשלב מוקדם לשוק הרכישה של דירות מגורים, ובמקביל לעודד בניה מסיבית על ידי הקבלנים.

הבעיות מתמקדות בארבעה מיגזרים:

1. הבנקים מתקשים להעמיד הלוואות לעולים בגלל קשיי העולים לעמוד בקריטריונים בנקאיים. זקובלים.
2. העולים ממעטים להופיע בשוק רכישת הדירות.
3. הקבלנים מהססים לפעול במלוא המרץ בתחום הבניה למגורים.
4. הממשלה, המנסה לעודד בניה על ידי התחייבות לרכישת דירות מהקבלנים, עלולה למצוא את עצמה בסופו של תהליך הבנייה כבעלים של עשרות אלפי דירות מבלי שיימצאו להן קונים מקרב העולים.

מקור הבעיות הוא אחד: אי הוודאות לגבי היקף העליה, פיזור הגיאוגרפי ומידת הצלחתה להיקלט במשק הישראלי - יוצר סיכון בקנה מידה שהסקטור הפרטי אינו מסוגל להתמודד עימו. בהיעדר מנגנון להפחתת סיכון, פועל הסקטור הפרטי בהססנות, שהיא מצידה תחמיר את קשיי קליטת העליה ומציאת פתרונות דיור ממשיים. ההצעה המובאת בזה מתמקדת ביצירת מנגנון להפחתת סיכון, מנגנון שיאפשר לסקטור הפרטי להתמודד ביתר הצלחה עם המשימות.

#### ב. הבעיה

שיטת הסיוע לרכישת דיור לעולים נקבעה לפני שנים רבות ועל פיה אמורים הבנקים להעמיד לרשות העולים הלוואות מכספי תקציב על פי אותן אמות מידה בהן הם נותנים הלוואות מאמצעיהם הם. אמות מידה אלה מבוססות על ההנחה שיש ללווה



בסיס הון מינימלי, כושר החזר, וערבים שגם הם בעלי כושר החזר. אם ימולאו התנאים מוכנה הממשלה להעמיד לרשות העולים סכום שיממן כמעט את מלוא ערך הדירה, ובתנאים נוחים במיוחד. שיטת סיוע זו התאימה לעלייה מארצות הרווחה, אבל היא איננה מתאימה לעלייה הנוכחית, שמתקשה לעמוד בקריטריונים הבנקאיים הנהוגים, וישנה מידה לא-קטנה של ציניות והתנערות מאחריות בדרישת השלטונות מהמערכת הבנקאית להקפיד על עמידה בקריטריונים כאשר בבירור אוכלוסיית העולים אינה יכולה לעמוד בהם. אנו מוצאים, אכן, שלמרות מספרם הגדול של העולים ולמרות תנאים נוחים של הלוואות סיוע - אין העולים יכולים כנראה לממש את זכויותיהם ומספר ההלוואות לעולים הניתנות בפועל הוא קטן ביותר.

האיחור בהופעת ביקוש אפקטיבי לרכישת דירות מגדיל את אי-הוודאות של יזמי ענף הבנייה, דוחה את היערכות הענף לקראת הביקושים הצפויים, ולכן תורם להגדלת המחסור בפתרונות דיור בעתיד. התחזיות בדבר היקף העליה מצביעות על צרכי דיור ההולכים וגדלים במהירות: מספר העולים שיגיעו השנה נאמד בלמעלה מ-150 אלף, והאומדן הזהיר לשנת 1991 הוא 250 אלף. עבור עולים אלה נדרשות כ-45 אלף יחידות דיור השנה וכ-75 אלף בשנת 1991, זאת בנוסף לקרוב ל-25 אלף יחידות דיור לשנה הדרושות עבור האוכלוסייה הותיקה. במחצית הראשונה של 1990 החלה בנייתן של כ-16.5 אלף יחידות דיור, כך שהפער בין הצרכים לקצב הבניה הולך ומתרחב וההיסוס בהאצת הבנייה עלול להביא את מצוקת הדיור בתוך שנתיים לרמה שאינה מתקבלת על הדעת.

כדי להרחיב את היקף הבנייה למגורים צריכים יזמי הענף לדעת שיהיו קונים לדירות. הממשלה ערה לפער בין התחזיות הממשלתיות על היקף העליה לבין ההופעה ההסתגית של ביקוש לרכישת דיור, ומודעת לכך שהסיכון גדול מכדי שיוכל להילקח על-ידי יזמי הענף - החליטה להמריץ את היזמים על ידי כך שלקחה על עצמה התחייבות לרכוש חלק ניכר מהדירות שייבנו אם לא יופיעו קונים אחרים בשוק. צעד זה חשוב להמרצת הבנייה אבל הוא פתרון זמני בלבד, שכן לא ברור מי יקנה בסופו של דבר את הדירות, מתי תבוצע הרכישה, וכיצד תמומן. ייתכן שהקושי לממש את הלוואות הסיוע לעולים יימשך, והממשלה תמצא את עצמה בעל כורחה הבעלים של מלאי גדול של דירות מבלי שיהיו לה האמצעים התקציביים להחזיק בהן או האמצעים הניהוליים לקיים פרויקט השכרה ענק. הנסיון, הן בישראל והן במדינות אחרות, מראה שממשלות אינן גוף מתאים לניהול נכסי דלא ניידים בהיקף גדול, בין שנועדו למכירה ובין שנועדו להשכרה.



## ג. עקרונות הפתרון

1. ישראל מקדמת בברכה את עליית היהודים מברית המועצות מתוך אמונה שלמה שאחרי חבלי קליטה שהם נחלת כל עלייה ייקלטו בניה בארץ, ישתלבו במעגל התעסוקה, ישתכרו למחייתם, יצברו נכסים ויוכלו לרכוש דירות ולשלם משכנתאות בתנאים המקובלים.

2. קליטת עליה בהיקף הנוכחי הינה מיבצע ללא תקדים שהאחריות להצלחתו מוטלת על הציבור כולו, כלומר על הממשלה המייצגת אותו. ואכן, הממשלה מקבלת על עצמה עקרונית את הדאגה ואת האחריות לקליטתם של העולים, הן בנושא התעסוקה והן בנושא פתרונות הדיור.

3. קיימת בעיה הנובעת מאי-יכולתו של הסקטור הפרטי לקחת על עצמו סיכונים בסדר הגודל שבו מדובר: אם תתעכב קליטת העליה והעולים יאחרו להשתלב במעגל התעסוקה, רבים לא ירכשו דירות ואחרים לא יוכלו לעמוד בהחזר הלוואותיהם. לא ניתן יהיה לתבוע במקרה כזה את החזר ההלוואות מן הערבים, שבחלקם הגדול יהיו בוודאי עולים חדשים בעצמם. במקרה זה נעמוד לא רק בפני בעייה של החזר הלוואות ממשלה, אלא גם בפני כשלון קרדינאלי בנושא שהוא אחד מאבני היסוד של קיום המדינה - קליטה של יהודים מרחבי העולם. השלכות תסריט זה הן כמובן בקנה מידה לאומי ויהיה זה בלתי אפשרי לגלגל סיכון זה על הסקטור הפרטי. השארת הסיכון בידי הסקטור הפרטי תביא רק לשיתוק היזמה הפרטית, או לחילופין לשיתוף פעולה הרפקטני מצד הסקטור הפרטי תוך נסיגה מעקרונות ניהול סיכונים המתיישבים עם כלכלה חופשית.

4. בתחום הבניה, על הממשלה לקחת על עצמה אחריות להופעת קונים לדירות הנבנות בצורת ערבויות רכישה, ובכך לאפשר ליזמי ענף הבניה להאיץ את קצב הבניה כנדרש. בתחום האשראי למשתכנים, על הממשלה לשפר את יכולת עמידתם של העולים בקריטריונים הבנקאיים המקובלים על ידי כך שתקטין את הקריטריונים הנדרשים מהלווים ותיקח על עצמה חלק מהאחריות להלוואות. הקטנת דרישות הממשלה והגדלת אחריותה יאפשרו למערכת הבנקים להעמיד לרשות העולים אשראי לרכישת דיור בהיקפים הדרושים ובמירווחים פיננסיים סבירים. כך יוכלו העולים לממש את זכויותיהם לקבלת הסיוע הממשלתי, הם יופיעו בשוק רכישת הדיור בשלב מוקדם יותר של קליטתם, הממשלה לא תצטרך לממש את ערבויות הרכישה שנתנה ליזמים ולא תהפוך לבעלת בית של עשרות אלפי דירות מושכרות. ברור לנו, עם זאת, שבקרב אוכלוסיית העולים קיימות קבוצות שהפתרון עבורן





לא יהיה רכישת דיור אלא דווקא הסדר של השכרה והממשלה לא תוכל להימנע מרכישת כמות מתאימה של דירות לצורך השכרה. אנו מצפים שהאצת קצב הבניה תשפיע חיובית על רמת הפעילות הכלכלית במשק ותשפר את קצב קליטתם של העולים בעבודה.

## ד. הלוואות לרכישת דיור לעולים

### 1. קריטריונים

כל עולה יוכל לקבל הלוואות למימון רכישת דיור אם:

- א. הוא אקדמאי או בעל מקצוע שיש לו סיכוי סביר להשתלב במעגל התעסוקה בארץ.
- ב. גילו בין 25 ל-55.
- ג. יש לו 3 ערבים העומדים באותם תנאים.
- ד. הדירה שירכוש תשועבד, כמקובל.

קריטריונים אלו נמוכים מהמקובל כיום במתן הלוואות למשתכנים, ויאפשרו לעולים החדשים לעמוד בדרישות יותר בקלות.

### 2. מימון

הבנקים יעמידו לרשות העולים אשראי ממקורותיהם בשיעור שבין 10 ל-15 אחוז מעבר לאשראי ממקורות ממשלתיים. בכך יתחייבו הבנקים לתרום את חלקם לגיוס מקורות לטובת אשראי למימון הבניה לעולים. הבנקים יוכלו להעמיד אשראי נוסף, חופשי, לרשות העולים, כפוף להחלטתם העיסקית ועל בסיס אינדיבידואלי.

### 3. בטחונות

כדי לאפשר לבנקים להעמיד אשראי ממקורותיהם לרשות העולים יהיו הבנקים קודמים לממשלה בבטחונות. כדי לשפר את טיב הבטחונות ולהבטיח את זכויות הממשלה יש ליצור מנגנון שיאפשר מימוש מהיר של הנכס במקרה של אי-עמידה בתשלומים או אם העולה עזב את הארץ תוך תקופת זמן ידועה. מנגנון כזה ניתן יהיה להפעיל בעתיד גם לגבי לווים אחרים, ובכך לשפר את טיב הבטחונות הנכסיים הנהוגים בארץ ולהקטין את ההסתמכות על ערבים אישיים.



## ה. משמעות ההצעה

ניתן לסכם בקצרה את משמעות ההצעה שהובאה לעיל:

1. הממשלה תקח על עצמה יותר ערבויות להצלחת העליה ובכך תקל על הבנקים להעמיד הלוואות סיוע לעולים.
2. בתמורה יוכלו הבנקים להתאים את רמת הדרישות מהעולים החדשים לרמה המתאימת עם האפשרויות האובייקטיביות של אוכלוסיית העולים, ובכך לאפשר לעולים לנצל את האשראי הממשלתי לרכישת דיור.
3. ניצול האשראי יגרום לעולים להופיע בשלב מוקדם יותר בשוק רכישת הדיור ויחסוך מהממשלה את השלב המיותר של מימוש הבטחת רכישת הדירות.
4. הבנקים יסייעו לממשלה לגייס מקורות לרכישת דיור לעולים ע"י כך שיתחייבו להעמיד לעולים אשראי ממקורותיהם בשיעור שבין 10 ל-15 אחוז מעבר לאשראי ממקורות תקציביים.

א-8/5

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון

המשרד הראשי ירושלים

אגף הכספים

תאריך: כו' 15  
בתשרי התשנ"א  
באוקטובר 1990

מספר:



מר איתן סולמי  
מנכ"ל  
חברת עמידר

לכבוד  
מר אורי שני  
יו"ר מועצת המנהלים  
חברת עמידר

הנדון: התקשרות עם חברתכם בנושא דיור זמני לעולים.

הנני מתייחס למכתבו של מר גיל לידנר, המשנה לחשב הכללי ולשיחותינו בנדון, בהן בקשתו כי תטילו על היועץ המשפטי לחברתכם להכין את עקרונות ההתקשרות שתהיה בין משרד הבינוי והשיכון לבינכם.

הנני מציע כי תקוים שיחה מוקדמת בינינו וביניכם בנדון, בהשתתפות הגברות צ. בירן ושרה צימרמן, וכן מר ישראל שוורץ והח"מ.

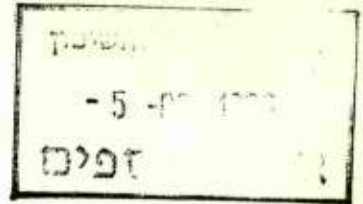
ב ב ר כ ה

ד. בן-יהודה  
חשב המשרד

העתקים: מר ע. אורן, מנכ"ל המשרד

ה"ה: מר גיל לידנר, מר נ. מיודובניק, מר א. גבאי, אגף החשב הכללי

מדינת ישראל  
האוצר - החשב הכללי



ט' באלול התש"ן  
30 באוגוסט 1990

א ל

מר אהרון בן מאיר  
חשב משרד הקליטה

מר דוד בן יהודה  
חשב משרד הבינוי והשיכון

הנדון: התקשרות עם עמידר בנושא דיור זמני לעולים

על פי החלטת הממשלה אמורה חברת עמידר לטפל מטעם משרד הבינוי והשיכון ומשרד הקליטה בנושאים שונים בתחום דיור זמני לעולים.

ברצוני לחשב את תשומת ליבך לכך שכל פעילות כאמור לעיל, על ידי עמידר תיעשה רק על סמך הסכם בכתב בין עמידר למשרד וכי אין לבצע כל תשלום בגין פעילות עמידר, אלא בהתאם לאמור בהסכם חתום.

ב ב ר כ ה,  
  
גיל לידור  
המשנה לחשב הכללי

העתק: מר א. שני, יו"ר מועצת מנהלים, חב' עמידר  
מר א. לפידות, מנכ"ל קליטה  
מר ע. אורן, מנכ"ל בינוי ושיכון  
מר א. גבאי, סגן החשב הכללי  
מר נ. מיודובניק, סגן החשב הכללי.



משרד הבינוי והשיכון ירושלים  
 לשכת רמנהל הכללי  
 18-10-1990  
 ירושלים

14 באוקטובר 1990

לכבוד  
 מר עמיקם אורן  
 מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון  
 קרית הממשלה  
 ת.ד. 18110  
 ירושלים

א.ב.

הנדון: סמיכר בינלאומי "מימון בתנאי אי-ודאות" -  
 שיטות מימון בבניה למגורים ופיתוח עירוני

*Handwritten notes:*  
 אהלים, ארבעה  
 ארבעה יחידות  
 18.10  
 (א.ב.)

היבלנו את מכתבך מיום 30 לחולף בנדון.  
 לצערנו, אין באפשרותנו להיענות לבקשתכם,  
 אנו מאחלים לכם הצלחה באירגון הסמיכר.

*Handwritten flourish*

בכבוד רב,  
 ג. אביטל

מנכ"ל

*Handwritten signature*  
 26.10

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
המנהל הכללי

ירושלים, כ"ה בתשרי תשנ"א  
14 באוקטובר 1990

לכבוד  
מר אריאל שרון  
שר הבינוי והשיכון

הנדון: טענותינו לחשב הכללי  
בהמשך לשיחתנו הטלפונית

1. לפני יותר מחודש ימים סגרנו את עקרונות ההתקשרות עם ספק הקרוואנים האנגלי.
2. לפני כחודש סגרנו עקרונות דומים (מפרט סופי, מחיר סופי, תנאים עיקריים).
3. ציידנו את כל ה-8 ב"צו התחלת עבודה" ושלחנו אותם לבנקים לבצע את ההזמנות.
4. רגע לפני ביצוע ההזמנות דאגו אנשי החשב הכללי להזהיר את הבנקאים והספקים כי הנייר בחתימתי לא תופס והם לא יעמדו מאחוריו עד שיהיה חוזה פורמלי חתום כדת וכדין ע"י החשב.
5. חוזה כזה, כידוע עדיין לא נחתם (בעיקר משום שהדיונים האחרונים איתם נסבו סביב תנאי התשלום, ערבויות בטחונות וכו' - שגם הם פרי הכתבותיו של החשב הכללי).
6. הטענה שלנו לפיה עיכב החשב הכללי בהתנהגותו זו את אספקת הקרוואנים בחודש ימים - מוצדקת לחלוטין.

ב ב ר כ ה,

עמיקם אורן  
המנהל הכללי

תל-אביב 65 814  
רחוב בית השואבה 16-18

מספר הטלפון  
החדש הינו:  
5643111

10.10.1990



ק. רייך

סגן יו"ר הדירקטוריון

בנק לפתוח ולמשכנתאות לישראל בע"מ

ק. רייך

לכבוד  
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון  
מר עמיקם אורן,  
משרד הבינוי והשיכון  
ירושלים.

א.נ.נ.

הנני מתכבד להמציא לך רצ"ב צלום מכתבי מיום 7.10.1990 המופנה לעורך המדור הכלכלי בעתון "הארץ", אשר תכנו מדבר בעד עצמו.

בין הדברים המטרידים אותי הוא מצבת ההון של רוב רובם של החברות הקבלניות בכלל והקבלנים הבודדים בפרט. הנהירה למקצוע הקבלנות מובנת. הסיכויים לרווחים מהירים מפתים אנשים שזיקתם לבניה מועטת, לחפש התעשרות קלה.

אני מודה בגלוי שלמרות המצוקה לדיור אינני מצדד בריבוי מספר הקבלנים, היות ובסופו של דבר "מאגר" העובדים המאומנים במקצוע הבניה מצומצם. כאשר מספר הקבלנים גדל והעדוד הניתן ברוחב לב גורם לכך שהפועלים המאומנים "נחטפים" ע"י הקבלנים, ועוברים מחברה לחברה דבר שיביא בהכרח להתיקרות מחירי הדיירות.

עיני אינה צרה ברווחי החברות היעילות התורמות ממש להקלת מצוקת הדיור. עם זאת יש לפי דעתי לשים לב לנקודות שהעלתי על מנת שנצליח לשמור על מחירים סבירים היות ובסופו של דבר הצרכן (קונה הדירה) יצטרך לשלם גם בעד מחיר העדוד.

10-26

בברכת מועדים לשמחה,

ק. רייך

ק. רייך

7 לאוקטובר 1990

לכבוד  
עורך עתון הארץ  
מדור הכלכלה,  
רח' שוקן 21,  
תל-אביב.

א.נ..

טבעי שבימים אלה נושא הדיוור מעסיק את הציבור הרחב, לרבות את העולים והזוגות הצעירים מחד ואת משרד הבינוי והשיכון והאוצר מאידך.

אנסה דלהלן להעיר אי אלו הערות ואני מקוה שהן יכולות לתרום לקידום הנושא שבו אני עוסק למעלה מ-30 שנה.

ביום 26.9.1990 רואיין שר הבינוי והשיכון, מר אריאל שרון, בתכנית מוקד ודבריו מעידים שהוא ניגש לנושא במרץ רב, אלא מתקבל הרושם שאין תיאום נאות עם משרד האוצר ואין התחשבות מספקת בשיקולים כלכליים.

צודק השר באמרו שיש לדאוג לקורת גג לעולים ולזה הייתי מוסיף גם לזוגות הצעירים. עם זאת עלינו לתת את הדעת לצורך בניידות עובדים ולכן עלינו סוף סוף לגשת לבניה להשכרה, בהיקף גדול.

עלינו גם לזכור שכתוצאה מהמצב הכלכלי נוצרת אי ודאות לגבי העתיד והספק אם ניתן לשמור על כל מקומות העבודה גורם בקרב רבים מבין רוכשי הדירות בכח להיסוסים באם לקבל על עצמם התחייבויות כספיות הכרוכות בקבלת משכנתא.

ההון העומד לרשות הקבלנים, כולל החברות הקבלניות, אינו מאפשר לענף לבנות דירות להשכרה. דרך אגב כדאי להזכיר שלא קיים יחס סביר בין ההון העומד לרשות ענף הקבלנות לבין המשימות העומדות בפניו. עם זאת נראה לי שנוצרו תנאים בשוק ההון המאפשרים גיוס כספים לצרכי בניה להשכרה בתנאים סבירים. יש לעודד את קופות הגמל ואת חברות הבטוח להשקיע בדיוור להשכרה. נראה לי שה"עדוד" הנדרש יעלה לממשלת ישראל הרבה פחות מאשר הסכומים העצומים שיש להעמיד בתור משכנתאות.

אשר לדרישת הקבלנים להבטחת רכישה חוזרת הנני מבין את ההיסוסים ואת התנגדות האוצר. עם זאת לא יתכן לדרוש מענף הבניה לבנות באזורים מרוחקים או ב"פריפריה" כפי שזה נקרא, בהם הסבירות למכירת הדירות נמוכה, ולהכנס לסיכונים גבוהים. אי לזאת על הממשלה, שגם מעונינת בפיוזור אוכלוסין לבנות על חשבונה דירות במקומות מרוחקים ממרכז הארץ ולהשכירן, תוך הבטחת מקורות עבודה במרכזי תעשייה שיפתחו באזורים הללו.



7 לאוקטובר 1990

דף : 2

סביר להניח שניתן באמצעות מכרז להשיג מחירים זולים יותר לבניה מאשר ע"י כך שמבטיחים לקבלנים רכישה חוזרת אפילו ב-100%.

במרכז הארץ אין צורך בהכטחת יותר מכ-50% במסגרת רכישה חוזרת, עקרון שכנראה כבר התקבל על דעת המשרדים הכלכליים בממשלה.

לסיכום ניתן לומר שנושא הדיוור נהפך לבעיה חברתית ממדרגה ראשונה והפתרון ימצא רק ע"י שילוב שלוש האפשרויות:-

א. לגשת מיד לגיוס כספים מקרב הציבור בארץ ואולי גם בחוץ לארץ להקמת דירות להשכרה בהיקף גדול, תוך סיבסוד בעת הצורך, ע"י האוצר.

יש לתת ערוד ממשל הן לבוני דירות להשכרה והן למשקיעים בדירות להשכרה; ולהעמיד מגרשי בניה לרשות אותם גורמים המוכנים להירתם למשימה זו שבה נדמה לי אפשר לראות את המפתח לפתרון בעיית הדיוור.

יש להציע לציבור דירות להשכרה בתנאים כלכליים שיוכלו לעמוד בהם, מבלי ששכר הדירה יהפך למעמסה על קופת המדינה.

אמנם רוב הציבור בארץ העדיף עד כה לרכוש דירות במקום לשכרן והסיבה נעוצה בכך ששכר הדירה הכלכלי זהה עם התשלומים על חשבון המשכנתא. עם זאת זוגות צעירים ועולים שחסר להם הון מינימלי התחלתי ושטרם החליטו באיזה אזור להתישב יעדיפו, ללא ספק, לשכור דירה באותם האזורים ששם יש להם סיכויים למצוא מקומות עבודה ובתנאי שכר הדירה יהיה סביר. דיוור להשכרה מאפשר גם פיזור האוכלוסיה בנוסף לניידות עובדים.

ב. במקום מתן משכנתאות בגובה של 95% עד 100% באזורים מרוחקים ממרכזים כלכליים בפריפריה, יש לגשת מיד לבנית דירות להשכרה ולמשוך לשם אוכלוסיה מתאימה.

ג. אשר למרכז הארץ, למרות ההסתייגויות ששמעתי בחוגים רבים נדמה לי שכדאי לשקול גם בנית דירות קטנות יחסית ולא רק דירות של 3 עד 4 חדרים ומכל מקום יהיה צורך בחיפוש מקורות שיאפשרו מתן משכנתאות בתנאים שלא יכבידו יתר על המידה על רוכשי הדירות מקרב העולים ו/או הזוגות הצעירים.

בברכת מועדים לשמחה,

ובכבוד רב,

כ

משרד הבינוי והשיכון  
יחידת מימון ותקציבים

קרית הממשלה ת.ד. 18110  
ירושלים 91180 טל' 277211

משרד הבינוי והשיכון ירושלים  
לשכת המנהל הכללי  
14-10-1990  
ירושלים

תאריך: 2-10-90

אל: מנהלי אגפים

הנדון: הפעלת הרשאה לחודש אוקטובר 1990

להלן פירוט ההפעלה לחודש אוקטובר

2.0	נכסים ודיוור
5.5	פרוגרמות
9.7	* בניה כפרית
4.8	שיקום שכונות
8.0	כבישים
1.0	תכנון ופיקוח
2.7	רכישות נ"ד
0.3	שונות

*מ.מ.ל.*

\* כולל תכנון שוטף

ברכה  
אריאל  
ראש תחום מימון ותקציבים

העתק: המנהל הכללי  
חשב המשרד

מדינת ישראל  
 משרד הבינוי והשיכון

המשרד הראשי ירושלים  
 אגף הכספים

תאריך: יב' בתשרי התש"ן  
 1 באוקטובר 1990

מספר:



אל: מר עמיקם אורן, המנכ"ל

מאת: חשב המשרד

הנדון: תחזית תשלומים לחודש אוקטובר 1990.

מקורות שהועמדו לרשות משרד הבינוי והשיכון לשנת 1990/91 מסתכמים על פי חוק התקציב והשינויים  
 התקציביים כדלקמן. באלפי שקלים

בצוע תשלומים בחודש אפריל +90 א ספט' 1990		שמושים	מקורות
494,515	815,466	סיוע	2,123,940
45,066	102,570	שכ"ד	373,698
-	28,181	רזרבה לסיוע	77,510
-	22,800	רזרבה לסבסוד	5,750
<u>539,581</u>	<u>969.017</u>	סה"כ סיוע	41,422
	6.852	רזרבה לבניה עולים	
12.386	26,182	דירות נ"ר	
7.274	41.422	דירות נ"ר אתיופים	
303.575	1.571.835	פעולות	
-	7.012	רזרבה לפעולות	
<u>323.235</u>	<u>1.653.303</u>	סה"כ לפעולות	
862.816	2.622.320		2.622.320
=====	=====		=====
			סה"כ

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון

המשרד הראשי ירושלים

אגף הכספים

תאריך:

מספר:

תחזית ביצוע התשלומים (נטו לחודש אוקטובר 1990)

100.000	סיוע
10.000	שכ"ד
4.000	דירות נ"ר
80.000	פעולות
<hr/>	
194.000	סה"כ

ב ב ר כ ה

ד. בן-יהודה  
3.10.90

העתקים: מר א. יונס, החשב הכללי  
מר נ. מיודובניק, סגן החשב הכללי  
מר א. ספרן, סגן הממונה על אגף התקציבים  
מר י. מינץ, סגן חשב המשרד  
מר א. קפלן, אגף התקציבים באוצר

**מדינת ישראל**  
**משרד הבינוי והשיכון**

המשרד הראשי ירושלים

אגף הכספים

תאריך :

מספר :

תשלומים שבוצעו בחודש ספטמבר 1990  
תחזית תשלומים לחודש אוקטובר 1990.

תחזית תשלומים לחודש אוקטובר 90	תשלומים שבוצעו מאפריל 1990-ספטמבר 90	תשלומים שבוצעו בחודש ספטמבר 1990	תחזית תשלומים לחודש ספטמבר 1990	
50.000	187.625	52.000	25.000	נזים וחברות
8.000	30.409	8.250	9.000	מע"צ
8.000	51.655	8.695	10.000	מוסדות ציבור ורשויות
15.000	53.196	10.145	10.000	מימון חלקי
6.000	23.195	5.990	4.000	תכנון ופיקוח
100.000	494.515	*90.000	100.000	סיוע
10.000	45.066	*10.000	10.000	שכ"ד
3.000	19.495	2.693	4.000	תקציב רגיל
2.000	12.386	1.530	2.000	דירות נ"ר רגיל
2.000	7.274	1.346	2.000	דירות נ"ר אתיופים
(-)10.000	(-)62.000	(-)13.000	(-) 10.000	הכנסות
<u>194.000</u>	<u>862.816</u>	<u>177.649</u>	<u>166.000</u>	
=====	=====	=====	=====	

כ

\*בהערכה

מדינת ישראל  
האוצר - החשב הכללי

26 בספטמבר 1990



לכבוד  
מר עמיקם אורן  
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון  
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: מכרז לבניית 20,000/10,000 יחידות במסגרת תכנית הפרוגרמה

1. בהמשך לשיחתנו בע"פ הרייני להביא בפניך את עמדתנו בנושא המכרז שבנדון, בשים לב לעמדתכם לפיה התקשרות עם קבלן אחד בהיקף של 20,000 יח' תזייל את מחיר היחידה לעומת התקשרות בהיקף של 10,000 יח'.
2. לאור האמור לעיל עמדתנו היא כי במכרז יתבקשו הקבלנים להציע מחיר יחידה לציבור במקרה של התקשרות בהיקף 10,000 יח' ומחיר יחידה לציבור במקרה של התקשרות בהיקף של 20,000 יח'.
3. לצורך קביעת המציע הזוכה תקבל נוסחה לשיקול שני המחירים.
4. משרד השיכון יתקשר בהסכם להקצאת 10,000 יח' עם אופציה למשרד ל-10,000 יח' נוספות. במקרה של הפעלת האופציה יחול המחיר שהוצע ביחס ל-20,000 יח', על כל ההזמנה.
5. נראה לנו כי הנוסחה המוצעת תאפשר למשרד לקבל את יתרון המחיר הנובע מהזמנת 20,000 יח' תוך הקטנת הסיכון בהזמנה הראשונית ל-10,000 יח' בלבד.

בכבוד רב,  
  
גיל לידור  
המשנה לחשב הכללי

העתק: מר א. יונס, החשב הכללי  
מר א. גבאי, סגן החשב הכללי  
מר ד. בן-יהודה, חשב משרד השיכון  
גב' צ. בירן, יועצת משפטית, משרד השיכון

אל:	מר בן יוסף, רמ"ד האגודה
מאת:	רשת אגודה
תאריך:	24 9 90
חוק מס'	

הנדון:

חשבונות

סימון:

אנא סיפק את המידע

החשבונות הישנים של האגודה

תודה רבה

שלכם רב

10010

VALUE ADDED TAX. REG.  
NO. 510770274  
מקור

# HYATT REGENCY JERUSALEM

32 LEHI STREET, JERUSALEM 97856 ISRAEL  
TELEPHONE: (02)821333, TELEFAX: (02)815947, TELEX: 26174 HYTJR


## TAX INVOICE No. 26837 \* חשבונית מס מס' \*

Ministry of Housing

Date: 10, 3, 1989 תאריך

Details פרטים	Account No. מס' חשבוני	State No. מס' ריכוז	Amount סכום
Amivam E-Ram 4/9 - 5/9/90	306-12	\$ 46,00	94.30
Total סך הכל			94.30
Value Added Tax מס ערך מוסף			15.08
Total סך הכל			54 109.38

AC-23  
H.J.201-8.90

  
\_\_\_\_\_  
Signature חתימה



# HYATT REGENCY JERUSALEM

32 LEHI STREET, JERUSALEM 97665 ISRAEL TELEPHONE (02) 821333 TELEX 26174 HYTJR TELEFAX (02) 815947  
 REGENCY JERUSALEM HOTEL LTD.

*Ministry of Housing*

FOR RESERVATIONS OR INFORMATION IN THE UNITED STATES & CANADA CALL TOLL-FREE 1-800-228-9000.  
 INTERNATIONALLY, CONTACT YOUR TRAVEL AGENT OR NEAREST HYATT HOTEL.  
 VAT NO. 510770274

INVOICE ADDRESS

כתובת - חשבון

חתימתי מהווה התחייבות לשלם חשבון זה. התחייבות זו תקפה גם אם היה והחשבון לא יפרט במלואו או בחלקו על ידי האדם, הארגון או התורה אשר שמם מצוין כאן. אחריותי תהיה ביחד ונאו לחוד איתם.

"I AGREE THAT I AM PERSONALLY LIABLE FOR PAYMENT OF THE FOLLOWING STATEMENT AND IF THE PERSON COMPANY OR ASSOCIATION INDICATED BY ME AS BEING RESPONSIBLE FOR PAYMENT OF THE SAME DOES NOT DO SO, THAT MY LIABILITY FOR SUCH PAYMENT SHALL BE JOINT AND SEVERAL WITH SUCH PERSON COMPANY OR ASSOCIATION"

SIGNATURE

חתימה

BOOKING # 306218 ROOM # 340 PAGE NO 1

KAM OREN 000190 ARRIVED 04 SEP  
 MINISTRY OF HOUSING DEPART 05 SEP  
 PO BOX 18110  
 EAST JERUSALEM

PRINTED 05 SEP 09:24PM

BILL TO C/L. DZVV. DEBIT CREDIT BALANCE

DATE	DESCRIPTION	DEBIT	CREDIT	BALANCE
04 SEP 90	NAA חדר RM-340	46.00		
04 SEP 90	NAA סרטי הבית	2.50		
05 SEP 90	NUR הנחה בסרטי הבית		2.50	46.00
TOTAL BALANCE				46.00
DEPOSIT AMOUNT				0.00
NET BALANCE				<b>\$ 46.00</b>

ALL TAX (VAT) 0.00  
 ALL AMOUNTS DISPLAY IN \$ USD  
 + VAT 7.36  
**\$ 53.36**

*CL*



מנהל רשות נוי והשיכון ירושלים  
לשכת המנהל הכללי  
18-09-1990  
ירושלים

## מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף הכספים

תאריך: כ"ז באלול התש"ן  
17 בספטמבר 1990

אל: מר יהודה פתאל, מנהל אגף הפרוגרמות

מאת: חשב המשרד

הנדון: פתוח אתרי חרום ע"י חברות ממשלתיות.  
מכתבך אל המנכ"ל מיום 23.8.90

מרב הצעות ולאור השוני ביניהן וכן ההבדלים בעמלות שכל חברה מעונינת לקבל, אני בדעה שיש להוציא מכרזים פתוחים ולקבל הצעות ולפיהן נמסור את העבודות.

בברכה  
ד. בר-יהודה

העתקים: זמר עמיקם אורן, המנכ"ל  
גב' צ. בירן היועצת המשפטית

גמג

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון

המשרד הראשי ירושלים  
אגף הכספים

תאריך: כ"ז באול התש"ן  
17 בספטמבר 1990

מספר:



אל: גב' רחל הולנדר, מנהלת המרכז למידע (בפועל)

מאת: חשב המשרד

הנדון: בדיקת יכולת כלכלית ואמינות של חברות  
בח"ל המספקות בתים מוכנים.  
מכתב אל חברי המינהלת לבניה מהירה.

קבלתי צלום ממכתבך הנ"ל ממר אבי גבאי סגן החשב הכללי, וביקש כי נודיע לך ולועדה הנ"ל,  
כי ישנן חברות נוספות המתמחות בחקירת יכולת כלכלית ואמינות של חברות בחו"ל.

אי לכך אבקש להכין הצעות למכרז בין חברות אציע כי תתיעצו עם סגן החשב הכללי בנדון.

ב ג ר כ ה  
ד. בן-יהודה

העתיקים: מר עמיקם אורן, המנכ"ל  
מר אורי שושני, מנהל אגף תכנון והנדסה, כאן  
מר י. מרגלית, כאש המינהל לבניה כפרית  
מר אבי גבאי, סגן החשב הכללי

משרד הבינוי והשיכון  
לשכת יעוץ הכלכלי  
118-09-1990  
ירושלים

## מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף הכספים

כז' באלול התש"ן  
תאריך: 17 בספטמבר 1990

אל: מר יוסף מרגלית, ראש המינהל לבניה כפרית

מאת: חשב המשרד

הנדון: מבני יבילים.  
תרשומית מיום 19.8.90 בחתימת כצלה.

הנני להתייחס לתרשומת הנ"ל (צלום מצ"ב).

מר מ. מרחב ערך מיכרז למבנים יבילים

אבקש כי תוצאות המכרז יהוו המחיר עליו יושתתו ההזמנות  
שיוצאו על ידכם, נא לתאם.

לידיעתך, יש לדאוג לתקציב מתאים.

ד. בן יהודה

העתק/מר ע. אורן, המנכ"ל

מר מ. מרחב, סגן מנהל תכנון והנדסה  
מר א. לוי, מנהל אגף מימון ותקציבים

טל. 277211

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180



כ"ח מנחם אב תש"ן

19/8/90

לשכת שר הבינוי והשיכון

ת ר ש ו מ ת

מבנים יבולים לעיבוי והרחבת ישובים ביש"ע

בפגישה שהתקיימה אצל שר הבינוי והשיכון ביום 18/7/90 קבע השר כי המשרד יממן השלמת תכנית היבולים עד ל-300 יח"ד.

בהתאם להחלטה זו יממן המשרד את רכישת המבנים והצבתם באמצעות המועצות האזוריות על-פי פרוגרמה של המשרד.

השתתפות המשרד תהיה בסכום מוחלט של 48.000 ש"ח לכל מבנה יביל בשטח של 45 מ"ר, כולל הצבה, חיבור תשתיות ופיתוח.

המימון יהיה מסעיפי הבנייה הכפרית המיועדים לעיבוי והרחבת ישובים ביש"ע.

המינהל לבנייה כפרית יכין בתאום עם המועצות האזוריות ביש"ע תכנית מפורטת להצבת המיבנים.

רשם: כצלה!  
כ

תפוצה:

מר ע. אורן  
מר י. מרגלית  
מר ד. בן יהודה  
מר א. לורן

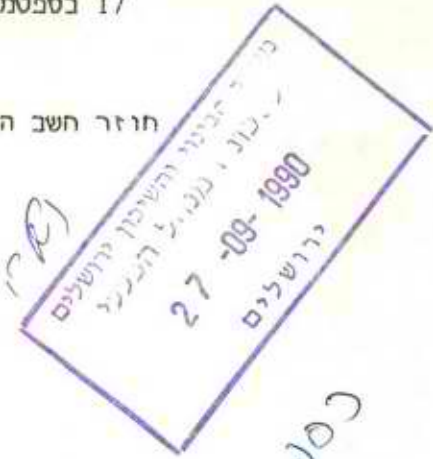
מדינת ישראל  
חאוצר - החשב הכללי

ירושלים, כ"ו באלול התש"ן  
17 בספטמבר 1990

110 - 1

חוזר חשב התש"ן/19

משרד הבינוי והשיכון  
מנכ"ל  
ת"ד 2555  
ירושלים 91 000



אל: המנהלים הכלליים במשרדי הממשלה  
החשבים במשרדי הממשלה

הנדון: קצב ביצוע התקציב וההתקשרויות בחודש אוקטובר 1990

- 1 מנת המימון הכוללת לחודש אוקטובר 1990, לביצוע הוצאות המשרדים - ומיכסת ההתקשרויות תהיה בשיעור של עד 8.3% מהתקציב.
- 2 המיכסות הנ"ל מהתקציב למעט רזרבות.
- 3 סגן החשב הכללי המטפל במשרדך, יקבע את מיכסות המימון וההתקשרויות הספציפיות.
- 4 דרישות המימון יוגשו לחשב הכללי לא יאוחר מ-30 בספטמבר 1990.

בברכת שנה טובה,

אלי יונס  
החשב הכללי

18-9-1990

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף הכספים

תאריך: כז' באלול התש"ן  
17 בספטמבר 1990

אל: מר יהודה פתאל, מנהל אגף הפרוגרמות

מאת: חשב המשרד

2351

הנדון: פתוח אתרי חרום ע"י חברות ממשלתיות.  
מכתב אל המנכ"ל מיום 23.8.90

מרב הצעות ולאור השוני ביניהן וכך ההבדלים בעמלות שכל חברה מעונינת לקבל, אני בדעה שיש להוציא מכרזים פתוחים ולקבל הצעות ולפיהן נמסור את העבודות.

בברכה  
ד. בן-יהודה

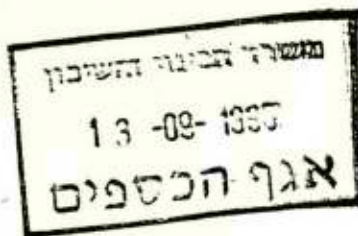
העתקים: מר עמיקם אורן, המנכ"ל  
גב' צ. בירן היועצת המשפטית

Handwritten signature



משרד הבינוי והשיכון  
אגף פרוגרמות

תאריך: 23 אוגוסט 1990  
ב' באלול התש"ן



אל: עמיקם אורן - המנהל הכללי

הנדון: פתוח אתרי חרום ע"י חברות ממשלתיות

בהמשך לשיחתנו בנדון קיימנו שיחות עם החברות הממשלתיות הקשורות לענף והמסוגלים לבצע עבודות פתוח מסוג זה.

1. חברת נתיבי איילון

- התקיים דיון עם דני הולצמן מנכ"ל החברה.
- החברה מוכנה לבצע פתוח בתנאים של עלות+ניהול בסך 4.0%.
- מוצע למסור לחברה את האתרים, חדרה קרית אתא.

2. חברת ערים

- התקיים דיון עם משה עין מור מנכ"ל החברה.
- החברה מוכנה לבצע פתוח בתנאים של עלות+ניהול בסך 4.1%.
- בשלב זה לא ניתן לסכם את הנושא עד לבחירת מנכ"ל לחברה.

3. חברת לוד רמלה

- התקיים דיון עם אבי גבע מנכ"ל החברה.
- החברה מוכנה לבצע פתוח בתנאים של עלות+ניהול בסך 3.5%.
- בשלב זה לא הוצעו אתרים.

4. חברת אפריזר

- התקיים דיון עם בני כשריאל המנהל הכללי.
- החברה מוכנה לבצע פתוח בתנאים של עלות+ניהול בסך 4.1%.
- מוצע למסור לחברה אתרים בדרום; בשלב זה אשקלון.

2/...

משרד הבינוי והשיכון  
אגף פרוגרמות

5. חברת שיכון ופתוח

- התקיים דיון עם פלג תמיר מנכ"ל החברה.
- החברה מעונינת, תגיש הצעה ספציפית לאחר בדיקה.

6. חברת מבני תעשיה

- התקיים דיון עם עודד שמיר מנכ"ל החברה.
- החברה אינה מוכנה לשנות את התנאים שבהם עובדת קרי - עלות + ניהול בסך 4.7%.
- החברה מוכנה לוותר על הרשאות לתכנון קרקע שנמסרו לה ע"י המנהל לאתרי חרום.

ב ב ר כ ה,  
יהודה פזאל  
מנהל אגף הפרוגרמות

18-9-1990

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
אגף הכספים

תאריך: כ"ז באלול התש"ן  
17 בספטמבר 1990

אל: מר יהודה פתאל, מנהל אגף הפרוגרמות

מאת: חשב המשרד

*Handwritten signature and scribbles*

הנדון: פתוח אתרי חרום ע"י חברות ממשלתיות.  
מכתבך אל המנכ"ל מיום 23.8.90

מרב הצעות ולאור השוני ביניהן וכן ההבדלים בעמלות שכל חברה מעוניינת לקבל, אני בדעה שיש להוציא מכרזים פתוחים ולקבל הצעות ולפיהן נמסור את העבודות.

בברכה  
ד. בן-יהודה  
*Handwritten signature*

העתקים: מר עמיקם אורן, המנכ"ל  
גב' צ. בירן היועצת המשפטית

משרד הבינוי והשיכון  
אגף פרוגרמות

תאריך: 23 אוגוסט 1990  
ב' באלול התש"ן



אל: עמיקם אורן - המנהל הכללי

הנדון: פתוח אתרי חרום ע"י חברות ממשלחיות

בהמשך לשיחתנו בנדון קיימנו שיחות עם החברות הממשלחיות הקשורות לענף והמסוגלים לבצע עבודות פתוח מסוג זה.

1. חברת נתיבי איילון

- התקיים דיון עם דני הולצמן מנכ"ל החברה.
- החברה מוכנה לבצע פתוח בתנאים של עלות+ניהול בסך 4.0%.
- מוצע למסור לחברה את האתרים, חדרה קרית אתא.

2. חברת ערים

- התקיים דיון עם משה עין מור מנכ"ל החברה.
- החברה מוכנה לבצע פתוח בתנאים של עלות+ניהול בסך 4.1%.
- בשלב זה לא ניתן לסכם את הנושא עד לבחירת מנכ"ל לחברה.

3. חברת לוד רמלה

- התקיים דיון עם אבי גבע מנכ"ל החברה.
- החברה מוכנה לבצע פתוח בתנאים של עלות+ניהול בסך 3.5%.
- בשלב זה לא הוצעו אתרים.

4. חברת אפריזר

- התקיים דיון עם בני כשריאל המנהל הכללי.
- החברה מוכנה לבצע פתוח בתנאים של עלות+ניהול בסך 4.1%.
- מוצע למסור לחברה אתרים בדרום; בשלב זה אשקלון.

2/...

משרד הבינוי והשיכון  
אגף פרוגרמות

5. חברת שיכון ופתוח

- התקיים דיון עם פלג תמיר מנכ"ל החברה.
- החברה מעונינת, תגיש הצעה ספציפית לאחר בדיקה.

6. חברת מבני תעשייה

- התקיים דיון עם עודד שמיר מנכ"ל החברה.
- החברה אינה מוכנה לשנות את התנאים שבהם עובדת קרי - עלות + ניהול בסך 4.7%.
- החברה מוכנה לוותר על הרשאות לתכנון קרקע שנמסרו לה ע"י המנהל לאתרי חרום.

ב ב ר כ ה,  
יהודה פתאל  
מנהל אגף הפרוגרמות

מדינת ישראל

משרד הכלכלה והתכנון

מנהל הבינוי והשיכון ירושלים

לשכת דיכונול הכללי

אגף הפקוח הכללי

16-09-1990

ירושלים

ירושלים, כ"ד באלול התש"ן  
16 בספטמבר 1990

תיק 0.5

3.1  
3

אל: מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

פניותינו אליכם מיום 26.6.90 ומיום 17.7.90 לקבלת דיווח על  
הותקדמות שחלה כתיקון הליקויים עליהם הצניע מבקר המדינה  
בדו"חות 39, 40, לא נענתה עד כה.

בדו"ח המעקב שיוגש בקרוב לממשלה ולכנסת לא יכלל, לצערנו, פרק  
מעקב המתייחס למשרדך.

בברכת שנה טובה

עוזי ברלינסקי  
המפקח הכללי

העתק: הממונה על הביקורת הפנימית

עב/צע

05-12-09



מבקר המדינה  
מרים בן-פורת

ירושלים, כג' באלול התש"ן  
13.9.90

לכבוד  
מר אריאל שרון  
שר הבינוי והשיכון  
משרד הבינוי והשיכון  
ירושלים

אדוני השר,

הנדון : הזמנה להצעה להתקשרות חוזית לבניית 20,000 יחידות דיור

משרדי בודק בימים אלה את ההליכים לפרסום מכרז מס' 325\90, "הזמנה להצעה להתקשרות חוזית לבניית 20,000 יחידות דיור".

למיטב ידיעתנו עומד משרדך לפרסם את ההזמנה בימים הקרובים, ועל כן מצאתי לנכון להפנות תשומת לבך למספר נקודות ושאלות שהתעוררו כבר בשלב זה.

1. בישיבתה מיום 2.8.90 החליטה המחשלה כדלקמן :

1(א)(2) "התחלות בנייה וקרקעות ליזמים יוקצו בשיטה של מכרזים פתוחים, שיטת המכרזים תהיה הדרך היחידה בה תפעיל המחשלה את פרוגרמת הבנייה הציבורית."

וכן :

1(ה) "החל מ-1.9.90 יקצה משרד הבינוי והשיכון קרקעות לבנייה אך רק באמצעות מכרזים. המכרזים יהיו פתוחים ליזמים מהארץ ומחו"ל שיתחרו ביניהם על מחיר הדירה לשיווק בשוק החופשי".

2. חברי קת מכתב ההזמנה עולה, לכאורה, כי הוא אינו עולה בקנה אחד עם החלטת המחשלה הנ"ל :

א. ההזמנה להצעה להתקשרות אינה כוללת תחרות על מחיר הדירה למשתכן, ובכך נוגדת היא את ההוראה המפורשת, הכלולה בסעיף 1(ה) להחלטת המחשלה מיום 2.8.90, לפיה, כאמור, היזמים "יתחרו ביניהם על מחיר הדירה לשיווק בשוק החופשי".

ב. יתירה מזו, בהזמנה אין גם שום נושא מהותי אחר הנתון לתחרות. ההזמנה מפרטת את התנאים להתקשרות, והמציע נדרש, בס' 1 להזמנה, להודיע כי הינו מוכן "לקיים את כל התנאים המפורטים בהזמנה זו".


בנסיבות אלה אין לומר שההזמנה להצעה להתקשרות הינה מכרז.



מבקר המדינה  
מרים בן-פורת

- ג. מסקנה זו מתחזקת נוכח האמור בסעיף 7 להזמנה לפיו "אם יתקבלו מספר הודעות לפי סעיף 1 לעיל, ינהל המשרד מו"מ עם כל מוסרי ההודעות במטרה לבחור בתום המו"מ אחד בלבד." מתברר אם כן, שהבחירה במציע הזוכה תיעשה על סמך משא ומתן, דבר שאינו עולה בקנה אחד עם דיני המכרזים.
3. נוכח האמור לעיל יש, איפוא, לערוך מכרז כהלכתו, בהתאם להחלטת הממשלה, או להביא העניין לדיון מחודש בממשלה.
4. זאת ועוד, מספר חברות ישראליות, המספקות תעסוקה לעובדים רבים, הינן בעלות כושר יצור של כמה אלפי יחידות דיור לשנה כל-אחת והמכרז בצורתו הנוכחית מונע מהן למעשה את האפשרות להתמודד בו. מן הראוי לשקול את האפשרות לערוך מכרז באופן שיאפשר גם להן להשתתף. לכך חשיבות מיוחדת כדי להשיג תחרות של ממש, לאור ההיקף המתוכנן של ההתקשרות, המהווה חלק נכבד מפרוגרמת הבנייה של משרד הבינוי והשיכון לשנת 1990.
5. בדיקת הנושא מעלה שאלות נוספות והביקורת בענין זה נמשכת.
6. אמנם הימים ימי חירום המה, התובעים פעולה מהירה ונמרצת למציאת פתרונות דיור לאוכלוסיה, אולם, דוקא בימים כאלה, שומה עלינו להקפיד הקפדת יתר על תהליך נכון של קבלת החלטות ועל כללי המינהל הציבורי התקין.

בכבוד רב  
ובברכת כתיבה  
וחתימה טובה,

  
מרים בן-פורת

העתק: שר האוצר  
היועץ המשפטי לממשלה  
מזכיר הממשלה



מדינת ישראל  
החשב הכללי  
האוצר

כ"ב אלול התש"נ  
12 בספטמבר 1990



אל: מר עמיקם אורן, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון.

הנדון: בניה להשכרה - הצעת התאחדות הקבלנים

לאחר ניתוח ההצעה שהוגשה ע"י מר מרדכי יונה בנושא בניה להשכרה, נראה כי ערך ההטבות וההקלות שמבקש מר יונה כתנאי לבצוע הפרויקט הינו גבוה ביותר.

1. להלן ההנחות לניתוח הצעתו של מר יונה:

- א. הפרויקט מורכב משני סוגי דירות:
  - דירות קטנות להשכרה - בהנחה שגודלן כ- 50 מ"ר.
  - דירות גדולות למכירה - בהנחה שגודלן כ- 100 מ"ר.
- ב. הפרויקט יהיה באזור מרכז הארץ (ראה סעיף 1 במסמך של מר יונה) ולפיכך ערך הקרקע והתשתית הינם כ- 30% ממחיר הדירה.
- ג. אורך חיי הפרויקט (תום תקופת השכרת הדירות) הינו 6 שנים (במסמך עד 8 שנים).
- ד. הקבלן יממש את זכותו למכור את הדירות הגדולות.
- ה. מחיר הבניה למ"ר הינו כ- \$ 500.
- ו. מחיר דירה לצרכן -
  - דירה גדולה - \$ 120,000.
  - דירה קטנה - \$ 60,000.

Handwritten notes in the top left corner, including a circled '2000' and some illegible text.

Handwritten notes in the middle left, including 'אלוף' and other illegible text.

2. ניתוח עלות:

דירה לשכרה	דירה למכירה	
50 מ"ר	100 מ"ר	גודל הדירה
500 \$	500 \$	מחיר בניה למ"ר
5000 \$	5000 \$	מחיר פיתוח
60,000 \$	120,000 \$	מחיר דירה לצרכן
18,000 \$	36,000 \$	ערך קרקע (30% ממחיר הדירה)
35,000 \$	60,000 \$	סה"כ עלות בניה (מחיר בניה + קרקע)
15,096 \$	31,000 \$	סבסוד עבור קרקע ופיתוח (סעיפים 1 ו-3 בהצעה)
-	6,039 \$	סבסוד בגין הטבות מס (סעיף 8 בהצעה)
8,624 \$	-	פיצוי בגובה 5% (סעיף 6 בהצעה)
-----	-----	
23,720 \$	37,039 \$	סה"כ סבסוד
68%	62%	אחוז סבסוד מסה"כ עלות

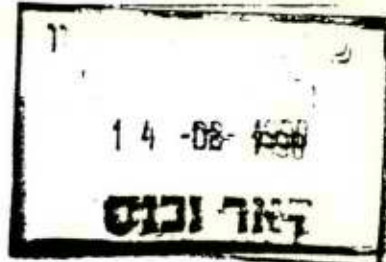
לאור ניתוח ההצעה לעיל, נראה כי הצעה זאת אינה כדאית ועלותה לתקציב המדינה תהיה גבוהה ביותר.

מכבוד רב,  
א. יונס  
החשב הכללי



לשכת הנשיא  
כ"ב כאב תש"נ  
13 באוגוסט 1990  
מס' אב 540

002543



לכבוד  
מר עמיאס אורן  
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון  
ירושלים

..א.נ.

### הנדון: - בניה להשכרה

- בהמשך לדיונים שקיימנו בכדון, אנו מגישים בזאת את הצעתנו לבנית 20-30 אלה דירות במסגרת תיקון מס' 34 לחוק עידוד השקעות חון (1988) ובתנאי עידוד נוספים כמפורט להלן:-
1. מינהל מקרקעי ישראל יקצה לפרויקטים קרקע בערי המרכז ובשוליהן. כאשר עלות הקרקע והפיתוח לא יעלה על - 10,000 דולר לדירה.
  2. 50% ממספר הדירות בפרויקט היזם יהיה רשאי למכור ובגין הדירות הנמכרות ישלם למינהל את מלוא ערך הקרקע כאמור לעיל.
  3. 50% ממספר הדירות תיועדנה להשכרה בשוק החופשי בשכ"ד חודשי של כ-300 דולר. לגבי דירות אלו - ערך הקרקע, על-בסיס האמור לעיל, ירשם כחוב עומד המוטל על הדירה, והיזם יפרע את ערך הקרקע (תוך הצמדת המחיר הבסיסי שנקבע) במועד בו ימכור את הדירות לאחר תקופת ההשכרה הנדרשת.
  4. הפרוייקטים להשכרה יחוייבו ע"י הרשויות המקומיות ב-1/3 מגובה אגרות הרישוי והפיתוח הנחוגות עתה (נדרש תיקון בחוק).
  5. היזם יהיה חייב להשכיר את הדירות לתקופה שלא תפחת מ-5 שנים.
  6. משך כל תקופת השכרת הדירות, אך לא יותר מאשר משך תקופה של 8 שנים, יקבל המשיקע מענק ממלתי בגובה 5% לשנה מערך השקעתו בדירה. ערך החשקעה יקבע עפ"י מכלול חכלים המקובלים בבניה לפרוגרמה של משרד הבינוי והשיכון.
  7. הפרוייקטים אשר יכללו במסגרת תכנית זו, יהיו זכאים למימון ביניים כמקובל בבניה לפרוגרמה של משרד הבינוי והשיכון.



8. על מנת לסייע במימון החלק המושכר של הפרוייקט, אנו מבקשים כי מס הכנסה שיחול על החלק הנמכר, תשלומו (בצרוף הצמדה) ידחה לטועד בו יסמם המשקיע את השקעתו בדירות המושכרות ע"י מכירתן בשוק בתום תקופת ההשכרה הנדרשת.

9. הרינו לחשב בזאת תשומת לבך, כי האמור בטעיפים 8,5,2 - דורש תיקון בחוק עידוד השקעות חוץ (תיקון מס' 34 - 1988) קרי: חובת ההשכרה תחילתה ל-5 שנים, ותקבע לפי 50% ממספר הדירות ולא 50% משטח הבניין, וזאת מאחר וכוונתנו ליעד דירות להשכרה בשטח קטן יחסית לדירות למכירה על מנת לאפשר כדאיות כלכלית לפרוייקט. כן נדרש תיקון בחוק שיאפשר דחית מס על החלק הנמכר כאמור בטעיף 7.

אנו משוכנעים כי הצעתנו יכולה להעמיד פתונות דיור מרובים תוך עומס מזערי על תקציב המדינה, ולבטח עומס טועס יותר הנדרש כסיוע לרכישת דירות ע"י זכאים.

כמו כן, התרום הצעתנו להוזלה משמעותית של שכר הדירה בשוק, בעיה שהינה קריטית ביותר.

נבקשך למנות נציגים ממשרדך לסיכום אופרטיבי של תכניתנו.

בכבוד רב,

מרדכי יונה

נשיא התאחדות הקבלנים

העתק:

מר אריאל שרון - שר הבינוי והשיכון  
הרב אברהם רביץ - סגן שר הבינוי והשיכון

אק/רפ

מדינת ישראל  
האוצר - החשב הכללי

כב' באלול התש"ן  
12 בספטמבר 1990



לכבוד  
מר עמיקם אורן  
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון  
ירושלים

לכבוד  
מר עמיקם אורן

אדון נכבד,

הנדון: התקשרות עם חברת ראמדם לאספקת קראוונים

הובא לידיעתנו כי במכתב שהוצא על ידך התחייבת לרכוש מהחברה שבנדון 100 קראוונים שלא באמצעות חוזה רכישה תקף.

התחייבותך האמורה הינה בניגוד לדין ולמנהל התקין; הדבר חמור שבעתיים בשים לב לעובדה שהחברה שבנדון מנהלת מו"מ עם משרד הבינוי והשיכון לאספקת הקראוונים וחולקת על הוראות מהותיות שבטיוטת הסכם הרכישה שהוכן על ידי יועציו המשפטיים של משרד הבינוי והשיכון.

אנו לא ניתן את ידינו למעשים העומדים בניגוד לדין, למנהל תקין ולכל הגיון עסקי ולא נאשר בדיעבד כל התחייבויות כאלו.

בברכה,

א. יונס  
החשב הכללי

העתק: מר י. מודעי, שר האוצר  
מר א. שרון, שר הבינוי והשיכון  
אי/123

מדינת ישראל  
האוצר - החשב הכללי

משרד הבינוי והשיכון ירושלים  
לשכת המנהל הכללי  
23-09-1990  
ירושלים

12 בספטמבר 1990

המסמך  
מס' 1000  
מס' 1000  
מס' 1000

אל: מר עמיקם אורן, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון, ירושלים

הנדון: מכרזים להקצאת קרקעות לבניה

בהמשך לשיחתנו רצ"ב להפעלה, נוהל בצוע מכרזים להקצאת קרקעות ומכסות בניה במסגרת הפרוגרמה של משרד השיכון.

נוהל זה הינו זמני ויוחלף בקרוב בהוראת תכ"מ מפורטת בנדון.

בברכה,  
א. יונס  
החשב הכללי

29.6

אי/104

# מדינת ישראל

12 בספטמבר 1990

נוהל בצוע מכרזים להקצאת קרקעות לבניה  
במסגרת הפרוגרמה לשנת 1990 של משרד  
הבינוי והשיכון

=====

## 1. כללי

1.1. בהתאם להחלטת הממשלה מיום 2.8.90 תבוצע הקצאת קרקעות לבניה במסגרת הפרוגרמה של משרד הבינוי והשיכון לשנת 1990 בדרך של מכרז על פי נוהל זה בלבד.

1.2. הקצאת קרקעות שלא באמצעות מכרז על פי נוהל זה או תוך סטיה מנוהלי המכרז תדרוש אישור החשב הכללי מראש ובכתב.

1.3. תחולת נוהל זה החל מ-1.9.90.

## 2. ועדת המכרזים

2.1. ועדת המכרזים תמנה 6 חברים כדלקמן:

- מנכ"ל משרד השיכון או מי שמונה על ידיו.
- שלושה עובדים נוספים של משרד הבינוי והשיכון אשר ימונו על ידי מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון ואשר אחד מהם לפחות הינו עובד המחוז אשר בתחומו נמצאות הקרקעות נשוא המכרז.
- חשב משרד הבינוי והשיכון או אדם אחר אשר ימונה על ידי החשב הכללי.
- נציג מנהל מקרקעי ישראל.

2.2. הודעה בדבר כינוס הועדה תימסר לחברי הועדה לא יאוחר מ-7 ימים לפני מועד הישיבה ותכלול סדר יום מפורט של הישיבה.

2.3. הועדה תהיה רשאית לקיים דיונים ולקבל החלטות בכל מספר משתתפים ובלבד שנמסרה לכל חברי הועדה הודעה כאמור בסעיף 2.2 לעיל.

3. מ ש ת פ י ס ב מ כ ר ז

3.1. במכרז יהיו רשאים להשתתף חברות בניה ויזמים מישראל ומחו"ל אשר אושרו כחברות משכנות על פי נוהלי משרד הבינוי והשיכון.

3.2. משרד השיכון יהיה רשאי לסווג את החברות המשכנות לשלוש קבוצות כדלקמן:

3.2.1. חברות מורשות לפרוייקטים עד 100 יח' דיור.

3.2.2. חברות מורשות לפרוייקטים עד 350 יח' דיור.

3.2.3. חברות מורשות בלתי מוגבלות.

3.3. משרד השיכון יהיה רשאי להגביל את ההשתתפות במכרז כלשהו לחברות משכנות אשר סיווגן כאמור בסעיף 3.2. לעיל מתאים להיקף המכרז.

4. הפצה והודעה בדבר קיום מכרז

4.1. משרד הבינוי והשיכון ימסור הודעה בדבר קיום מכרז לא יאוחר מ-30 יום לפני המועד האחרון להגשת הצעות במכרז.

4.2. הודעת משרד השיכון תפרט את האתר, שיעור התחייבות הרכישה, השיעור המכסימלי של התחייבות הרכישה וכל מידע נוסף אשר לדעת ועדת המכרזים הינו חשוב או מועיל להכנת הצעות על ידי המשתתפים.

4.3. הודעת משרד הבינוי והשיכון תשלח לכל החברות הרשומות כחברות משכנות ובנוסף תפורסם מודעה ובה פרוט עקרי המכרז בשני עתונים יומיים לפחות.

4.4. משרד הבינוי והשיכון יגרום לכך שבכל מחוזות המשרד ימצאו החל ממועד פרסום ההודעה בדבר קיום המכרז מספר מספיק של עותקים של מסמכי המכרז על כל נספחיו, לרבות נוסח הסכם ההתקשרות, טפסי הגשת הצעות למכרז וטפסי הרשמה כחרה משכנת; הודעה בדבר האפשרות לקבלת המסמכים כאמור תכלל בהודעה כאמור בסעיף 4.2 לעיל.



לצורך השתתפות במכרז יהיה על החברה מציעה לעמוד בדרישות הסף כדלקמן:

- 5.1. למציע נסיון קודם ויכולת בצוע הבניה בישראל או בחו"ל בהיקפים דומים להיקף העבודה במכרז.
- 5.2. המציע מנהל ספרי חשבונות כחוק.
- 5.3. המציע המציא אישור משלטונות המס בדבר תשלום כל חובות מס סופיים.
- 5.4. המציע המציא ערבות בנקאית בשעור 5% מסכום הצעתו כערבות מכרז להבטחת התקשרות בהסכם עם משרד הבינוי והשיכון במידה ויזכה במכרז.
- 5.5. המציע המציא הודעה מבנק שאושר לענין זה על ידי החשב הכללי, בדבר נכונות הבנק להעמיד לרשות המציע את המימון שיידרש לצורך בצוע הפרוייקט.

6. קביעת ההצעה הזוכה

ועדת המכרזים תקבע את ההצעה הזוכה מבין ההצעות שעמדו בדרישות הסף כקבוע בסעיף 5 על פי מחיר הדירה ושיעור התחייבות הרכישה של הממשלה וזאת על פי הנוסחה כדלקמן:

- 6.1. ההצעה המציעה מחיר מכירה שהוא הנמוך ביותר תהיה ההצעה הזוכה.
- 6.2. הוגשו למכרז מספר הצעות המציעות מחיר מכירה זהה תזכה ההצעה המציעה את שיעור התחייבות הרכישה על ידי הממשלה הנמוך יותר, בתנאי שבכל מקרה לא יעלה שיעור התחייבות הרכישה על שיעור המכסימום כפי שנקבע על ידי משרד הבינוי והשכון והודע במסמכי המכרז.
- 6.3. מחיר המימוש של התחייבות הרכישה יהיה 95% מהמחיר לצרכן של ההצעה הזוכה במכרז אך לא יותר מהמחיר הקבוע בהסכם הפרוגרמה של משרד הבינוי והשיכון.
- 6.4. "מחיר המכירה" לענין נוהל זה - מחיר המכירה של הדירה לצרכן לרבות כל התשלומים שעל רוכש הדירה יהיה לשלם למוכר או מי מטעמו בקשר עם רכישת הדירה לרבות שכ"ט עו"ד, עמלות בטוח וערבות כשהמחיר מעוגל כלפי מעלה לאלף הקרוב ביותר בש"ח.

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון

6/1/90

11/11

המשרד הראשי ירושלים

אגף הכספים

תאריך: כא' באלול התש"ן  
11 בספטמבר 1990

מספר:



004181

אל: גב' שרה שמע, מנהלת לשכת השר

מאת: חשב המשרד

הנדון: חשבון סוכן נסיעות שגיא - נסיעת שר ומלווים-תאריך יציאה 7.9.90

הנני מתיחס לחשבון הנ"ל שהועבר אלי בצילום מיחידת ההדרכה, (צלום מצ"ב לנוחיותך).  
החשבון נעשה בדרך לא מקובלת, כי כידוע לך כל נסיעה לחו"ל חייבת להתבצע דרך גזברות  
המשרד שמתפקידה לטפל בקניית כרטיס הנסיעה, תשלום האש"ל עפ"י התקש"יר והתכ"מ,  
והוצאת מכתב התחיבות לתשלום פרמייה עבור ביטוח השר והנוסעים (דבר שהוא חשוב ביותר)  
וכן תשלומים אחרים שידרשו.

לא ברורים לנו הסכומים המפורטים בחשבון הנ"ל, אי לכך יש לפנות לסוכן ולקבל ממנו  
הבהרות ולהעבירן אלינו.

כמקובל, יש להעביר אלינו החלטת ממשלה בנוגע לנסיעת השר (בינתיים נתקבלה ההחלטה  
ביום 10.9.90 אצלנו), וכן החלטת משרד ראש הממשלה על נסיעת רעיית השר ומכתבים  
חתומים ע"י השר לגבי האנשים המתלווים לשר וזאת ע"י הוצאת מכתב בחתימת השר לוועדה  
לנסיעות לחו"ל בנציבות שרות המדינה.

אודה לך אם תעבירי לנו את המבוקש ואז נוכל לבצע את הדרישות המתחייבות עפ"י התקש"יר  
והתכ"מ.

להבא אתם מתבקשים לבצע את כל הדברים כמקובל דרך אמרכלות המשרד והגזברות.

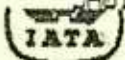
ב ב ר כ ה

ד. בן-יהודה

העתקים: מר עמיקם אורן, מנכ"ל המשרד  
מר ח. יודלביץ, סמנכ"ל

972 3 234008

SAGI TOURS FAX: 972-3-234008



37-20037-6

TOURS & TRAVEL

76 BEN-YEHUDA ST. TEL-AVIV 63 433 ISRAEL

TELEX: 342143 SAGIT. TEL. 03-248204. 70

09/09/90

11:06'17

P01

SAGI TOURS



שגיא טורים

שיתוף (הזרקה) סוכן

נסיעות ותיירות

רח' בני יהודה 76 תל אביב 63 433

# INVOICE PROFORMA

Date 7.9.90 תאריך

To: \_\_\_\_\_ לכבוד

For: \_\_\_\_\_ עבר

Docket No. D/623P תיק מס'

Dep. Date 7.9.90 תאריך יציאה

		(S) US	
Air Travel: Airline	X.O.	3959 -	טיסות נגישות
		3959 -	
		2312 -	כנייה
		2597 -	מס (מאג'ה)
Travel Tax	Head Tax		מס קצוב / מס נסיעות
Passport		2312 -	דגשן (מאג'ה)
Visas			ויזות
Insurance			ביטוח
Telephone, Telex		70 -	(12+2) x 5
Foreign Currency			מטבע חוץ
Group Tour / F.I.T.			טיול מאורגן / שרותי קרקע
Handling Fees			שרותים שונים
Intermediate Total			סכום ביניים
V.A.T.			מ.ע.מ.
Total		15209 -	סה"כ

תיירות: AF-14 (היסטוריה) TW-PAR-HOW-PAR-TW



7.9.90 תאריך

37-20037-6  
 TOURS & TRAVEL  
 76 BEN-YEHUDA ST. TEL-AVIV 63 433 ISRAEL  
 TELEX: 342143 SAGIT, TEL. 03-248204 .70  
 נסיעות ותיירות  
 ח' ב'יהודה 76 תל-אביב 63 433

# INVOICE PROFORMA

Date 7.9.90 תאריך  
 To: \_\_\_\_\_  
 For: \_\_\_\_\_  
 Docket No. A16278 תיק מס' \_\_\_\_\_  
 Dep. Date 9.9.90 תאריך יציאה \_\_\_\_\_  
 לכתוב אלבר קליין  
 עבור אלבר קליין מן ארץ ישראל

		(S) US	טיסות
Air Travel: Airline	X.O.	3883 -	TKT
Travel Tax	Head Tax	28 -	מס (12+16) מס קצוב
Passport			דרכון
Visas			ויזות
Insurance			ביטוח
Telephone, Telex			טלפון, טלקס
Foreign Currency			מטבע חוץ
Group Tour / F.I.T.			טיול מאורגן / שרותי קרקע
Handling Fees			שרותים שונים
	Intermediate Total		סכום ביניים
V.A.T.			מ.ע.מ.
	Total	3911	סה"כ

הערות: NY-NYC-FLL-JAC-DAL-LAX-NYC 22.9.90  
 SAGI TOURS  
 37-20037-6  
 7.9.90  
7.9.90  
 תאריך

972 3 234008

SAGI TOURS FAX: 972-3-234008



37-20037-6

09709790

11:08'21

001

SAGI TOURS



שגיא טורים

מחירי הטיסה מאילת

נסיעות ותיירות

TOURS & TRAVEL

78 BEN-YEHUDA ST. TEL-AVIV 63 433 ISRAEL

TELEX: 342143 SAGIT, TEL: 03-248204 70

רח' כריהודה 76 תל אביב 63 433

INVOICE PROFORMA

Date 7.9.90 תאריך

To: \_\_\_\_\_

For: \_\_\_\_\_

Docket No. D 627P תיק מס' D 623P

Dep. Date 7.9.90 תאריך יציאה

Air Travel: Airline	X.O.				טיסת
Travel Tax	Head Tax	1500	-	מס נסיעות	250 x 6 מס קצוב
Passport				דרכון	
Visas				ויזות	
Insurance				ביטוח	
Telephone, Telex				טלפון, טלקס	* גיבוי אלט לטלפון אלט - 1917
Foreign Currency				מטבע חוץ	
Group Tour / F.I.T.				טיול מאורגן / שרותי קרקע	
Handling Fees				שרותים שונים	
	Intermidiate Total			סכום ביניים	
V.A.T.				מ.ע.מ.	
	Total	3417	-	סח"כ	

חערות:

SAGI TOURS  
37-20037-6  
7-9-1990

7.9.90  
תאריך

אל:	אב עסיה לשרה	התאריך:	10/9/90
מאת:	א.א.א.א.א.א.א.	תיק מס':	

הנדון: התאריך 10/9/90

סיכום:

א. פ'ו התאריך ה'תש"ס

ב. ס'ה ש'ה צ'ה כ'ה ל'ה ש'ה צ'ה

ג. ה'ה ק'ה א'ה ש'ה ל'ה א'ה

ד. ה'ה ל'ה א'ה ש'ה ל'ה א'ה

ה. ה'ה ל'ה א'ה ש'ה ל'ה א'ה

ו. ה'ה ל'ה א'ה ש'ה ל'ה א'ה

ז. ה'ה ל'ה א'ה ש'ה ל'ה א'ה

ח. ה'ה ל'ה א'ה ש'ה ל'ה א'ה

ט. ה'ה ל'ה א'ה ש'ה ל'ה א'ה

י. ה'ה ל'ה א'ה ש'ה ל'ה א'ה

אב ה'ה

004179

*Handwritten diagonal text, possibly a name or title*

*Handwritten notes and signatures at the bottom right, including a date '10/9/90' and a signature.*

אגודה שתופית חקלאית בע"מ

**שירותי תעופה**

**ונתיבי אויר**

רח'י חרוץ 6

ת.ד. 9024 תל-אביב 61090

טל: 03-5375234-7

טלקס: 33882

פקס: 052-502447

**Aviation Services & Airways**

Harutz St. P.O.B. 9024 Tel-Aviv 61090

Tel: 03-5375234-7

Tlx: 33882 CHAV IL ISRAEL

Fax: 052-502447

מס' לקוח **Cust No**

שם המזמין

2250

טלפון

02-823505

מס. הזמנה

תאריך הזמנה

**חשבונית מס**  
**INVOICE**

עוסק מורשה מס' 560047235

תאריך

20.8.90

לכבוד

לשכת המכרזים  
מ.ד. 1810  
ירושלים

מ.ד. 1810

**מקור**

**Flight Time Charges**

**חיוב עבור טיסה**

סכום Amount	מחיר לשעה Rate	זמן בדקות Minutes	נתיב טיסה Flight Route	טייס Pilot		מטוס A/C		סוג טיסה Mission		תאריך Date
				שם	סמול	רשום	סמול	סמול	סמול	
1,732.-	1,299.-	80	תל-אביב - ירושלים - תל-אביב	למנוח		JF		מטוס	16.8.90	

**Misc. Service Charges**

**חיוב עבור שרותים**

סכום Amount	מחיר ליחידה Rate	כמות Qty.	פרטים Details	תאריך Date
604.20	302/10		2 חתמה	16.8.90
261.20	130.90		2 ש' מ-1-2	16.8.90

1,732.- סה"כ חיוב טיסה  
Total Flight

2,598.- סה"כ טיסה ושרותים  
Total Flight & Services

2,598.- סה"כ חיוב  
Total Charge

415.70 /6 % מע"מ  
V.A.T

3,013.70 סה"כ לתשלום  
Amount Due NIS/5

866.- סה"כ חיוב שרותים  
Total Services

Amount Due in \$ 17,890 Exchange Rate 2.0/140

וברביית של 2.5%

יש לשלם חשבונית זו עד ליום 3.9.90 עמ"כ תשלום יחייב בהצמדה ל

הערות:

כבוד רב

**על-נר**

אגודה שתופית חקלאית בע"מ  
החרוז 6 תל-אביב 67 060  
טל: 03-5375234-7





Vertical text on the left margin, possibly a page number or reference code.

Main body of the document containing multiple horizontal lines and sections, likely a ledger or record book. The text is mostly illegible due to heavy noise and poor scan quality.

Section of text at the top of the main body, containing some legible words and numbers.

Section of text in the middle of the main body, appearing as a list or table of entries.

Section of text below the middle of the main body, possibly a summary or total line.

Section of text in the lower middle of the main body, containing several lines of illegible text.

Section of text near the bottom of the main body, possibly a date or signature line.

Section of text at the bottom of the main body, containing some legible text and numbers.

Final section of text at the very bottom of the main body, possibly a footer or reference line.

**אישור על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות לפי חוק עיסקאות  
גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות) התשל"ו-1976**

על ניר אג שתופית חקלאי 500028220 מס' תיק במס הכנסה  
 מס' 37 05 63 050 קבוצת חשבון סוג-תיק חוליה פקיד שומר

החרוז 6 תל אביב 19  
 כתובת

על ניר אג שתופ חקלאית 570028225 מס' תיק במע"מ  
 מס' 50

רשאי להוציא חשבונית מס בתיק מספר 560047235.

1. אני הח"מ "פקיד מורשה" כמשמעותו בחוק עיסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות) התשל"ו-1976 מדווח בואת כי למיטב ידיעתי הנמען:
  - א. מנהל את פנקסי החשבונות והרשומות שעליו לנהל עפ"י פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף התשל"ו-1975.
  - ב. נוהג לדווח לפקיד השומה על הכנסותיו ולמנהל מע"מ על עיסקאות שמוטל עליהן מס לפי חוק מס ערך מוסף.
2. אישור זה אינו מהווה אסמכתא לענין קבילות פנקסי החשבונות, אין בו כדי לחייב בצורה כלשהיא בפני ועדת ערר או בפני בית המשפט ואין הוא קובע עמדה ביחס לתקינותם של הדוחות, מועדי הגשתם או נכונות הסכומים ששולמו על פיהם.

אישור זה בתוקף מיום - 1.1.90 ועד יום - 31.3.91

לנדאו משח  
 ממונה אזורי מס ערך מוסף  
 מ"ק תל-אביב

א.נאון  
 פקיד השומה  
 פלמג

 **CHIMAVIR  
AL-NIR**

**Aviation Services  
& Airways**

מס' הטלפון החדש  
**052-504095-6**

**508708**

Herzlia Airport

P.O.B 120 Herzlia 46100

Tel: 052-88701-3/84095-6

Tlx: 33882 CHAV IL

ISRAEL

*Handwritten in red: כספי*



*Handwritten in blue: 17753*

*Handwritten in blue: משרד הביטחון והצבא  
18110*

*Handwritten in blue: ירושלים*

~~*Handwritten signature in red*~~

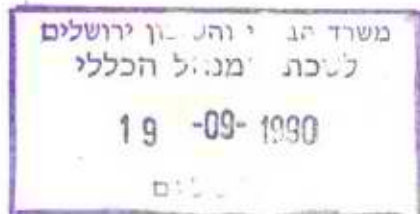
**By Air Mail**



מדינת ישראל  
משרד האוצר - אגף התקציבים

ירושלים,  
כ"א באלול התש"נ  
11 בספטמבר 1990

אזורי 627



אל: עמיקם אורן  
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

הנדון: פריסה ארצית של פרוגרמת הבניה של משרד השיכון

דו"ח מכירת הדירות שהוכן ע"י מחוז הצפון במשרדך מצביע על עובדות שיש להסיק מהן את המסקנות.

**העובדות:**

1. מתוך 2,718 דירות שבבניה במחוז הצפון, נמכרו 278 דירות, כלומר 10% מהדירות נמכרו.
2. לחלק מהחברות שנתנו הסכמתן לבנות במחוז הצפון, הובטח ע"י משרדך לקבל קרקעות לבניה במרכז הארץ, בין היתר בראשון לציון.
3. עד היום, ראשית חודש ספטמבר, לא החלה הבניה בראשון לציון. בנוסף לכך, כשתתחל הבניה שם, תחוייב כל יחידת דיור בהוצאות פיתוח בין 12 ל-30 אלף דולר, כדי לממן בין היתר בנית בתי ספר, מיחלף, גינות, קרן אחזקה וכד' (נושאים שמקור המימון להם הוא מתקציב המדינה או מגביית הארנונה).

**המסקנות:**

1. יש להעביר את משקל הכובד של התחלות הבניה מהפריפריה למרכז הארץ וזאת כדי לענות על צרכי הביקוש הגבוהים באזור זה (דבר שלא קיים בשלב זה בפריפריה לצערנו) ולהפחית את הסיכון של חברות הבניה, כתוצאה מפעולתן בכל הארץ.
2. יש לבטל מיידית את חיובי הפיתוח הגבוהים שהוטלו על יחידות הדיור בראשון לציון, ויש להמנע מהסכמים דומים בעתיד גם באזורי הארץ האחרים.

בברכה,

אמנון ספרן  
סגן הממונה על התקציבים

העתק: דוד בועז - הממונה על התקציבים

Handwritten scribble in the top left corner.

מדינת ישראל  
האוצר - החשב הכללי

משרד הביטוח והסכום לירושלים  
13-09-1990  
ירושלים

כ"א אלול התש"נ  
11 בספטמבר 1990

אל: מר ב. דסה, סגן המנהל הכללי, האוצר

הנדון: מר בן יהודה דוד - נסיעה בתפקיד לחו"ל

לקראת סוף חודש ספטמבר ש.ז. אמור להתקיים בדבלין (אירלנד) קונגרס בנושא שיכון אחריות וערבויות בנינים שימשך 5 ימים.

הקונגרס הנ"ל הינו המשך לקונגרס שהתקיים בקנדה לפני כשנתיים בנושא זה, שבו השתתף מר בן יהודה דוד, חשב משרד השכון.

עפ"י המלצת מנכ"ל משרד השכון (ראה המצ"ב) ייצג את המשרד מר בן יהודה דוד.

בנוסף לכך אמור מר בן יהודה להפגש עם נציג האוצר בלונדון במגמה להבהיר את תנאי המימון וההתקשרויות של משרד השכון, וכן לקיים סדרת דיונים עם נציגי עיריית לונדון הפועלים בשם ארגון המספק בתים ניידים, כדי לעמוד מקרוב על ההזמנות ותנאי ההספקה של חברות אנגליות שאמורות לספק את המבנים הניידים.

לצורך זה אבקש לפנות לוועדה הבימנשרדית לאשור נסיעות לחו"ל לאשר נסיעתו של מר בן יהודה החל מ-30.9.90 עד 10.10.90 כמפורט בטופס הבקשה המצ"ב.

כאמור מימון הנסיעה יעשה ע"ח משרד השכון.

נודה על טיפולך.

מברכת שנה טובה,

א. יונס  
החשב הכללי

העתק מר ע. אורן, המנהל הכללי, משרד השכון  
מר י. אופיר, סגן החשב הכללי  
מר א. גבאי, סגן החשב הכללי  
מר ג. שוחט, אמרכל ראשי

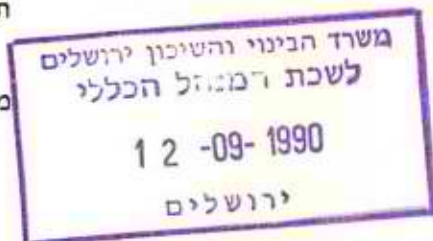
מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון

המשרד הראשי ירושלים

אגף הכספים

תאריך: כא' באלול התש"ן  
11 בספטמבר 1990

מספר:



אל: גב' שרה שמע, מנהלת לשכת השר

מאת: חשב המשרד

הנדון: חשבון סוכן נסיעות שגיא - נסיעת שר ומלווים-תאריך יציאה 7.9.90

הנני מתיחס לחשבון הנ"ל שהועבר אלי בצילום מיחידת ההדרכה, (צלום מצ"ב לנוחיותך). החשבון נעשה בדרך לא מקובלת, כי כידוע לך כל נסיעה לחו"ל חייבת להתבצע דרך גזברות המשרד שמתפקידה לטפל בקניית כרטיס הנסיעה, תשלום האש"ל עפ"י התקש"יר והתכ"מ, והוצאת מכתב התחיבות לתשלום פרמיה עבור ביטוח השר והנוסעים (דבר שהוא חשוב ביותר) וכן תשלומים אחרים שידרשו.

לא ברורים לנו הסכומים המפורטים בחשבון הנ"ל, אי לכך יש לפנות לסוכן ולקבל ממנו הבהרות ולהעבירן אלינו.

כמקובל, יש להעביר אלינו החלטת ממשלה בנוגע לנסיעת השר (בינתיים נתקבלה ההחלטה ביום 10.9.90 אצלנו), וכן החלטת משרד ראש הממשלה על נסיעת רעיית השר ומכתבים חתומים ע"י השר לגבי האנשים המתלויים לשר וזאת ע"י הוצאת מכתב בחתימת השר לוועדה לנסיעות לחו"ל בנציבות שרות המדינה.

אודה לך אם תעבירי לנו את המבוקש ואז נוכל לבצע את הדרישות המתחייבות עפ"י התקש"יר והתכ"מ.

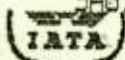
להבא אתם מתבקשים לבצע את כל הדברים כמקובל דרך אמרכלות המשרד והגזברות.

בברכה  
ד. בן-יהודה

העתקים: מר עמיקם אורן, מנכ"ל המשרד  
מר ח. יודלביץ, סמנכ"ל

972 3 234008

SAGI TOURS FAX: 972-3-234008



37-20037-6

TOURS & TRAVEL

76 BEN-YEHUDA ST. TEL-AVIV 63 433 ISRAEL

TELEX: 342143 SAGIT, TEL. 03-248204.70

09/09/90  
SAGI TOURS



11:06'17 P01  
שגיא טורים

לתיירות  
הג'רמניה  
דן

נטיעות ותיירות

דח' בן יהודה 76 תל אביב 63 433

### INVOICE PROFORMA

Date 7.9.90 תאריך

To: \_\_\_\_\_ לכבוד

For: \_\_\_\_\_ עבור

Docket No. D/623P תיק מס

Dep. Date 7.9.90 תאריך יציאה

		(S) US	
Air Travel: Airline	X.O.	3959 -	טיסות הג'רמניה
		3959 -	כנייה
		2312 -	0.33 (מלגה)
		2597 -	בן בלב (מלגה)
Travel Tax	Head Tax		מס נסיעות
Passport		2312 -	מס קצוב
Visas			דמי ויזות (אין)
Insurance			ביטוח
Telephone, Telex		10 -	12+2 x 5
Foreign Currency			מטבע חוץ
Group Tour / F.I.T.			טיוול מאורגן / שרותי קרקע
Handling Fees			שרותים שונים
Intermediate Total			סכום ביניים
V.A.T.			מ.ע.מ.
Total		15209 -	סה"כ

הערות: TW-PAR-HOW-PAR-TW AF - 14  
היסטוריה



7.9.90  
תאריך





37-20037-6

TOURS & TRAVEL

76 BEN-YEHUDA ST. TEL-AVIV 63 433 ISRAEL

TELEX: 342143 SAGIT, TEL. 03-248204 .70



נטיעות ותיירות

רח' בנייהודה 76 תל אביב 63 433

# INVOICE PROFORMA

Date 7.9.90 תאריך

To: \_\_\_\_\_

For: \_\_\_\_\_

Docket No. D/6278 תיק מס'

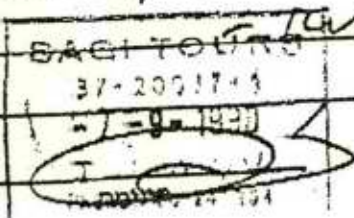
Dep. Date 9.9.90 תאריך יציאה

לכבוד אלגז הוליסין

עבור אלגז הוליסין מה אים אדמין

		(S) US	סיכום
Air Travel: Airline	X.O.	3883 -	TKT
Travel Tax	Head Tax	28 -	מס (12+16) מס סגוב
Passport			דרכון
Visas			ויזות
Insurance			ביטוח
Telephone, Telex			טלפון, טלקס
Foreign Currency			מטבע חוץ
Group Tour / F.I.T.			טיול מאורגן / שרותי קרקע
Handling Fees			שרותים שונים
Intermediate Total			סכום ביניים
V.A.T.			מ.ע.מ.
Total		3911	סה"כ

הערות: TW-NYC-FLL-JAC-DAL-LAX-NYC Ly 222 06



7.9.90  
תאריך

972 3 234008

SAGI TOURS FAX: 972-3-234008



37-20037-6

09709790

11:08'21

PM1

SAGI TOURS



שגיא טורים

מחירי הטיסה בחו"ל

נסיעות ותיירות

TOURS & TRAVEL

76 BEN-YEHUDA ST. TEL-AVIV 63 433 ISRAEL

TELEX: 342143 SAGIT, TEL: 03-248204 .70

חז' כנ' יהודה 76 תל' אביב 63 433

# INVOICE PROFORMA

Date 7.9.90 תאריך

To: \_\_\_\_\_

For: \_\_\_\_\_

Docket No. D/627P D/623P תיק מס'

Dep. Date 7.9.90 תאריך יציאה

לכבוד גלעד הולמן

עבור אסיף הולמן ואילנה הולמן (המשלם)

		(\$ US			
Air Travel: Airline	X.O.				מיסות
Travel Tax	Head Tax	<u>1500</u>	-	<u>250 x 6</u>	מס נסיעות
Passport					דרכון
Visas					ויזות
Insurance					ביטוח
Telephone, Telex		<u>1917</u>	-	<u>ג'י.ג'י. אלקו-ג'י.ג'י.</u>	טלפון, טלסק *
Foreign Currency					מטבע חוץ
Group Tour / F.I.T.					טיול מאורגן / שרותי סרקע
Handling Fees					שרותים שונים
Intermediate Total					סכום ביניים
V.A.T.					מ.ע.מ.
Total		<u>3417</u>	-		סה"כ

הערות:

SAGI TOURS  
37-20037-6  
7-9-1990

*[Handwritten signature]*

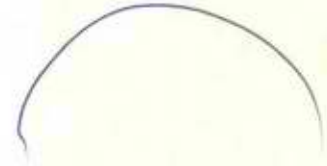
7.9.90  
תאריך

משרד הבינוי והשיכון  
יחידת מימון ותקציבים

קרית הממשלה ת.ד. 18110  
ירושלים 91180 טל. 277211

תאריך: כ" באילול תש"ן

10 בספט' 1990



א מנהלי אגפים ויחידות

הנדון: הפעלת חודש ספטמבר 1990  
(מכתבי מיום 5-9-90)

בהמשך למכתבי מיום 5 בספטמבר 1990 הנני להודיע בזאת על הפעלה מתוקנת  
בשני סעיפים:

2.0 מליון ש"ח

נכסים ודיור

6.5 מליון ש"ח

אגף פרוגמות

בברכה

אוריאל לוין

ראש מחוס מימון ותקציבים

for

העתק: לשכת המנכל  
חשב המשרד

UNITED STATES DEPARTMENT OF JUSTICE  
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION

MEMORANDUM FOR THE DIRECTOR  
FROM: SAC, [illegible]

DATE: [illegible]

RE: [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

כספי (אג"ת)  
10000

מדינת ישראל  
חאוצר - החשב הכללי

<p>משרד הביטחון והשיכון ירושלים</p> <p>לשכת חשב הכללי</p> <p>10-08-1990</p> <p>ירושלים</p>
--

ט"ו אלול תש"נ  
5 בספטמבר 1990

א  
ב  
ג  
ד  
ה  
ו  
ז  
ח  
ט

אלו: מר ע. אורן, מנכ"ל משרד הביטחון והשיכון.

הנדון: בקשה לפטור ממכרז

משרד השיכון והביטחון פנה לוועדת פטור ממכרז לאשר שתי התקשרויות ללא מכרז.

א. "חברה למשק וכלכלה של השלטון המקומי בע"מ - לצורך ריכוז נושא הצבת קרוואנים בישובים ערונים שונים,

ב. חב' - "עינב סיסטם" - לשם הפקת חוברת תוכנית עבודה של משרד הביטחון והשיכון לצורך קליטת עליה.

הבקשה לפטור ממכרז הועברה לוועדה זמן רב לאחר ההתקשרות, שנעשתה כאמור ללא מכרז וזאת כאשר העבודה שנתבקשה נמצאת בתהליך מתקדם או לאחר גמר ביצוע.

יש להדגיש כי הדיון בוועדה היה מידי - עם קבלת הבקשה.

הוועדה (מצ"ב סיכום) החליטה לא לדון בנושא מאחר ותפקידה הינו לדון לגופו של ענין ולא לאשר דברים שנעשו בדיעבד.

למרות האמור לעיל כמקרה חד פעמי ולאור העובדה כי נכנסת לתפקידך לפני זמן קצר יחתום חשב משרד השיכון על שתי ההתקשרויות הנ"ל.

לעתיד לא אתן הכשר בדיעבד לפעולות לא תקינות שביצע משרד השיכון והביטחון.

במצורף תמצא הנחיותנו לתנאי ההתקשרות עם "החברה למשק וכלכלה".

ברכה,  
א. יונס  
החשב הכללי

מדינת ישראל  
חאוצר - המזב הכללי

י"ט אלול התש"נ  
9 בספטמבר 1990

הנדון: תנחיות לתנאי החתקשרות עם "חחברה למשק וכלכלה"

1. "חחברה למשק וכלכלה" תבצע את כל התקשרויותיה בנושא חצבת קרוואנים, בדרך של מכרז.
  2. חשב משרד חבינוי והשיכון, או נציגו, יהיה חבר בוועדת המכרזים.
  3. חשב משרד חבינוי והשיכון יהיה מדווח באופן שוטף לגבי תוצאות המכרזים.
  4. לזכות חחברה למשק וכלכלה לא תועמד מקדמה לצורך בצוע החתקשרויות, אלא יפתח חשבון מיוחד בבנק הדואר לנושא זה.
- תשלומים מחשבון זה יבוצעו אך ורק בחתימת חשב המשרד חבינוי והשיכון ביחד עם אחד מאנשי החברה.

החשב הכללי  
משרד הביטחון  
הגנה

מדינת ישראל  
האוצר - החשב הכללי

משרד הביטחון והגנה  
הגנה והביטחון  
16-09-1990  
ירושלים

ט"ו אלול התש"נ  
5 בספטמבר 1990

אל: מר ע. אורן, מנכ"ל משרד הביטחון והשיכון.

הנדון: בקשה לפטור ממכרז

- משרד השיכון והביטחון פנה לוועדת פטור ממכרז לאשר שתי התקשרויות ללא מכרז.
- א. "חברה למשק וכלכלה של השלטון המקומי בע"מ" - לצורך ריכוז נושא הצבת קרוואנים בישובים עירוניים שונים.
- ב. חב' - "עינב סיסטם" - לשם הפקת חוברת תוכנית עבודה של משרד הביטחון והשיכון לצורך קליטת עליה.

הבקשה לפטור ממכרז הועברה לוועדה זמן רב לאחר ההתקשרות, שנעשתה כאמור ללא מכרז וזאת כאשר העבודה שנתבקשה נמצאת בתהליך מתקדם או לאחר גמר ביצוע.

יש להדגיש כי הדיון בוועדה היה מידי - עם קבלת הבקשה.

הוועדה (מצ"ב סיכום) החליטה לא לדון בנושא מאחר ותפקידה הינו לדון לגופו של ענין ולא לאשר דברים שנעשו בדיעבד.

למרות האמור לעיל כמקרה חד פעמי ולאור העובדה כי נכנסת לתפקידך לפני זמן קצר יחתום חשב משרד השיכון על שתי ההתקשרויות הנ"ל.

לעתיד לא אתן חכשר בדיעבד לפעולות לא תקינות שביצע משרד השיכון והביטחון.

במצורף תמצא הנחיותנו לתנאי ההתקשרות עם "החברה למשק וכלכלה".

בברכה,

א. יונס  
החשב הכללי

f 204

מדינת ישראל  
האוצר - החשב הכללי

י"ט אלול התש"נ  
9 בספטמבר 1990

הנדון: הנחיות לתנאי ההתקשרות עם "החברה למשק וכלכלה"

1. "החברה למשק וכלכלה" תבצע את כל התקשרויותיה בנושא הצבת קרואנים, בדרך של מכרז.
  2. חשב משרד הבינוי והשיכון, או נציגו, יהיה חבר בוועדת המכרזים.
  3. חשב משרד הבינוי והשיכון יהיה מדווח באופן שוטף לגבי תוצאות המכרזים.
  4. לזכות החברה למשק וכלכלה לא תועמד מקדמה לצורך בצוע ההתקשרויות, אלא יפתח חשבון מיוחד בבנק הדואר לנושא זה.
- תשלומים מחשבון זה יבוצעו אך ורק בחתימת חשב המשרד הבינוי והשיכון ביחד עם אחד מאנשי החברה.



822114

משרד הבינוי והשיכון  
יחידת מימון ותקציבים

קרית הממשלה ת.ד. 18110  
ירושלים 91180 טל. 277211

תאריך: טו' באלול תש"ן

5 בספט' 1990

מספר: אלמכ 3

משרד הבינוי והשיכון ירושלים  
לשכת מימון ותקציבים  
09-09-1990  
ירושלים

אל: מנהלי אגפים

הנדון: הפעלת חודש ספטמבר 1990  
(במליוני ש"ח)

להלן פירוט הפעלה לחודש ספטמבר:

1.5	נכסים ודיור
4.5	פרוגרמות
9.0	בניה כפרית
4.9	שיקום שכונות
9.0	כבישים
1.0	תכנון ופיקוח
2.5	רכישות נייר
0.5	שונות

אריאל לוין

ראש תחום מימון ותקציבים

העתק: המנהל הכללי  
חשב המשרד



משרד הבינוי והשיכון  
המנהל הכללי

ירושלים, ט"ו באלול תש"ן  
5 בספטמבר 1990

לכבוד  
מר אלי יונס  
החשב הכללי  
משרד האוצר  
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: נוהל ביצוע מכרזים להקצאת קרקעות לבניה

1. בהמשך לפגישתנו המשותפת עם שר האוצר, להלן הצעתנו לתיקון הנוהל לביצוע מכרזים להקצאת קרקעות.
2. לאישורך.

בברכה,

עמיקם אורן  
המנהל הכללי

לוט: נוהל ביצוע מכרזים להקצאת קרקע לבניה במסגרת פרוג' משהב"ש



משרד הבינוי והשיכון  
המנהל הכללי

ירושלים, ט"ו באלול תש"ן  
5 בספטמבר 1990

נוהל בצוע מכרזים להקצאת קרקעות לבניה במסגרת  
הפרוגרמה לשנת 1990 של משרד הבינוי והשיכון

1. כ ל ל י

- 1.1 בהתאם להחלטת הממשלה מיום 2.8.90 תבוצע הקצאת קרקעות לבניה במסגרת הפרוגרמה של משרד הבינוי והשיכון לשנת 1990 בדרך של מכרזים.
- 1.2 הקצאת קרקעות שלא באמצעות מכרז על פי נוהל זה או תוך סטיה מנוהלי המכרז, תדרוש אישור החשב הכללי למעט המקרים הבאים:
- 1.2.1 קרקעות באזורים פריפרואליים ובאזורי פיתוח שהם המשך למבננים הנבנים באתרים שכבר הוקצו בעבר.
- 1.2.2 קרקעות המיועדות לאוכלוסיות יחודיות.
- 1.3 כל מקרה של סטיה מנוהלי המכרז יוצג בפני ועדת המכרזים ויקבל את אישורה.

2. ועדת המכרזים

- 2.1 ועדת המכרזים תמנה 6 חברים כדלקמן:
- מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון או מי שמונה על ידיו.
  - שלושה עובדים נוספים של משרד הבינוי והשיכון אשר ימונו על ידי מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון ואשר אחד מהם לפחות הינו עובד המחוז אשר בתחומו נמצאות הקרקעות נשוא המכרז.
  - חשב משרד הבינוי והשיכון או אדם אחר אשר ימונה על ידי החשב הכללי.
  - נציג מינהל מקרקעי ישראל.
- 2.2 הודעה בדבר כינוס הועדה תימסר לחברי הועדה לא יאוחר מ-7 ימים לפני מועד הישיבה.
- 2.3 הועדה תהיה רשאית לקיים דיונים ולקבל החלטות בכל מספר משתתפים ובלבד שנמסרה לכל חברי הועדה הודעה כאמור בסעיף 2.2 לעיל.



משרד הבינוי והשיכון  
המנהל הכללי

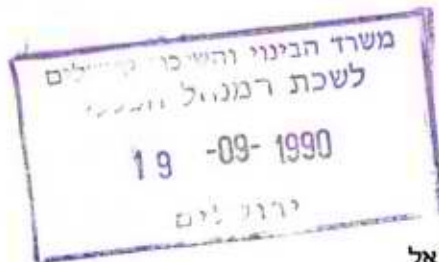
- 2 -

3. משתתפים במכרז
- 3.1 במכרז יהיו רשאים להשתתף חברות בניה ויזמים מישראל ומחו"ל אשר אושרו כחברות משכנות על פי נוהלי משרד הבינוי והשיכון.
4. הפצה והודעה בדבר קיום מכרז
- 4.1 משרד הבינוי והשיכון ימסור הודעה בדבר קיום מכרז לא יאוחר מ-14 יום לפני המועד האחרון להגשת הצעות במכרז, לאותן חברות משכנות שנבחרו על ידו להשתתף במכרז.
- 4.2 הודעת משרד הבינוי והשיכון תפרט את האתר, שיעור התחייבות הרכישה, השיעור המכסימלי של התחייבות הרכישה וכל מידע נוסף אשר לדעת ועדת המכרזים הינו חשוב או מועיל להכנת הצעות על ידי המשתתפים.
5. דרישות סף מהמציעים
- לצורך השתתפות במכרז יהיה על החברה המציעה לעמוד בדרישות הסף כדלקמן:
- 5.1 המציע מנהל ספרי חשבונות כחוק.
- 5.2 המציע המציא אישור משלטונות המס בדבר תשלום כל חובות מס סופיים.
- 5.3 המציע המציא ערבות בנקאית בשעור 5% מסכום הצעתו לערבות מכרז להבטחת התקשרות בהסכם עם משרד הבינוי והשיכון במידה ויזכה במכרז.
6. קביעת ההצעה הזוכה
- ועדת המכרזים תקבע את ההצעה הזוכה מבין ההצעות שעמדו בדרישות הסף כקבוע בסעיף 5 על פי מחיר הדירה ושיעור התחייבות הרכישה של הממשלה וזאת על פי הנוסחה כדלקמן:
- 6.1 ההצעה המציעה מחיר מימוש התחייבות הרכישה שהוא הנמוך ביותר תהיה ההצעה הזוכה.
- 6.2 הוגשו למכרז מספר הצעות המציעות מחיר מכירה זהה, תזכה ההצעה המציעה את שעור התחייבות הרכישה על ידי הממשלה הנמוך יותר, בתנאי שבכל מקרה לא יעלה שעור התחייבות הרכישה על שעור המכסימום כפי שנקבע על ידי משרד הבינוי והשיכון והודע במסמכי המכרז.
- 6.3 במקרים חריגים, תהיה לוועדה סמכות לסטות מהנוסחה הנ"ל ולהמליץ על הקצאת קרקע לאו דווקא למציע הזול ביותר, בתנאי שהחלטה על כך תהיה פה אחד.

מדינת ישראל  
משרד האוצר - אגף התקציבים

ירושלים,  
י"ד באלול התש"נ  
4 בספטמבר 1990

אזורי 607



אל: מר גדעון ויתקון  
מנכ"ל מינהל מקרקעי ישראל  
ירושלים

**הנדון:** הערכות המינהל לקליטת עליה-1990  
סימוכין: מכתבך אלי מיום 22.8.90 בנדון

קיבלתי את תכנית העבודה המתוקנת של המינהל לשנת 1990 ואני מברך עליה. אולם, לצערי הפרשות שניתנה לגבי קצב שיווק קרקעות ע"י המינהל עד 31.12.90 בטעות יסודה. כוונת החלטה הינה שהמינהל ישווק קרקעות עבור 100,000 יח"ד עד 1.1.91 וזאת בחלוקה חודשית שווה.

בפגישתנו לפני כחודש, הבהרתי לך החלטה זו ואני מקווה שתתקנו את תוכנית העבודה שלכם בהתאם.

מכיוון שבממשלה הוצגה תוכנית ע"י שר הבינוי והשיכון המתבססת על מליון עולים ומשרד השיכון הניח 2.8 עולים למשפחה, לא ברור לי היעד שהציב המינהל לשיווק קרקעות שכן הצרכים התיכנוניים הינם כ-360,000 יח"ד לעולים ועוד כ-100,000 יח"ד לישראלים ל-5 השנים הבאות.

סה"כ מדובר בקרקעות עבור למעלה מ-460,000 יח"ד. יש לזכור שתמיד אחוז מסויים מהתיכנון לא מתממש. בהנחה שמדובר בכ-25% אי ביצוע, אזי יש להערך לתיכנון קרקעות עבור כ-600,000 יח"ד, ולשיווק עד סוף השנה הנוכחית, קרקעות עבור 100,000 יח"ד בחלוקה חודשית שווה.

בברכה,

אמנון ספרן  
סגן הממונה על התקציבים

העתק: ✓ שר הבינוי והשיכון  
שר האוצר  
הממונה על התקציבים

**מדינת ישראל**  
**משרד הבינוי והשיכון**

**המשרד הראשי ירושלים**  
אגף הכספים

תאריך: יד' כאלול התש"ן  
4 בספטמבר 1990

מספר:

משרד הבינוי והשיכון ירושלים  
לשכת המנהל הכללי  
05-09-1990  
ירושלים

אל: מר עמיקם אורן, המנכ"ל

מאת: חשב המשרד

הנדון: תחזית תשלומים לחודש ספטמבר 1990.

מקורות שהועמדו לרשות משרד הבינוי והשיכון לשנת 1990/91 מסתכמים על פי חוק התקציב והשינויים  
התקציביים כדלקמן: באלפי שקלים

בצוע תשלומים		שמושים	מקורות
<u>בחודש אפריל 90+אוג' 1990</u>			
404,515	815,466	סיוע	2,123,940
35.066	102,570	שכ"ד	373.698
-	28.181	רזרבה לסיוע	77,510
-	22.800	רזרבה לסכסוד	5.750
<u>439.581</u>	<u>969.017</u>	סה"כ סיוע	41.422
-	6.852	רזרבה לבניה עולים	
10.856	26.182	דירות נ"ר	
5.928	41.422	דירות נ"ר אתיופים	
228.802	1.571.835	פעולות	
-	7.012	רזרבה לפעולות	
<u>245.586</u>	<u>1.653.303</u>	סה"כ לפעולות	
685.167	2.622.320		2.622.320
=====	=====		=====
			סה"כ

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון

המשרד הראשי ירושלים

אגף הכספים

תאריך:

מספר:

תחזית ביצוע התשלומים (נטו לחודש ספטמבר 1990)

100.000	סיוע
10,000	שכ"ד
4,000	דירות נ"ר
52.000	פעולות
<hr/>	
166.000	סה"כ

ב כ ר כ ה  
ד. בן-יהודה

העתקים: מר א. יונס החשב הכללי  
מר נ. מירדובניק, סגן החשב הכללי  
מר א. ספרן, סגן הממונה על אגף התקציבים  
מר י. מינץ, סגן חשב המשרד  
מר א. קפלן, אגף התקציבים באוצר



**מדינת ישראל**  
**משרד הבינוי והשיכון**

**המשרד הראשי ירושלים**

אגף הכספים

תאריך :

מספר :

תשלומים שבוצעו בחודש אוגוסט 1990  
תחזית תשלומים לחודש ספטמבר 1990.

תחזית תשלומים לחודש ספטמבר 1990	תשלומים שבוצעו באפריל 1990 אוגוסט 90	תשלומים שבוצעו בחודש אוגוסט 1990	תחזית תשלומים לחודש אוגוסט 1990	
25.000	135,625	40.527	25.000	קבלנים וחכרות
9.000	22.159	6,490	5,000	מע"צ
10,000	42.960	11,212	6,000	מוסדות ציבור ורשויות
10,000	43,051	11,282	7.000	מימון חלקי
4,000	17.205	3,241	4,000	תכנון ופיקוח
100.000	404.515	97.515	90.000	סיוע
10.000	35,066	10.766	8,000	שכ"ד
4,000	16,802	4.154	3.000	תקציב רגיל
2,000	10,856	2.856	2,000	דירות נ"ר רגיל
2,000	5,928	2,303	2.000	דירות נ"ר אתיופים
(-) 10.000	(-) 49,000	(-)15,000	(-) 8,000	הכנסות
<u>166,000</u> =====	<u>685,167</u> =====	<u>175,346</u> =====	<u>144,000</u> =====	סה"כ

מג  
ירושלים  
06-02-1990  
כלכלי  
ו' יהושע

8/10  
100

סיכום דיון

נכחו: אמנון ספרן - סגן הממונה על התקציבים, משרד האוצר  
אבי גבאי - סגן החשב הכללי, משרד האוצר  
ישראל שורץ - מנהל אגף אכלוס, משרד הבינוי והשיכון  
אריאל לוין - ראש תחום מימון ותקציבים, משרד הבינוי והשיכון  
מיכאלה גרזון - סגן מנהל אגף אכלוס, משרד הבינוי והשיכון

סוכם:

1. הגדלת המשכנתאות

נפח ההלוואות לזכאים למעט עולים יוגדל ב-20%.  
העדכון יהול גם על הלוואות משלימות לזכאים ממקורות בנקאיים  
ובאחריותם. ינוהל דיון עם הבנקים על הורדת שיעור הריבית או  
קביעתה לאורך כל התקופה.  
לא תעודכן ההלוואה לבניה חדשה בישובי הפיתוח ובהתישבות.  
משרד הבינוי והשיכון יכין הצעה לעדכון דיפרנציאלי לזוגות צעירים  
זכאים שצברו עד 1399 נקודות - כשההגדלה הממוצעת המשוקללת לקבוצה  
זו תהיה 20%. הנושא יובא לאישור הבנקים למשכנתאות.  
ההלוואות ה"מעורבות" - בלי ריבית וב-4.5% יוסבו להלוואות בלי  
ריבית - בתאום עם אגף התקציבים.

אמר  
9.9  
לכל  
א

2. הלוואת מקום

תנתן הלוואת מקום בכל ישוב עם בניה בהיקפים מעבר למקובל בעבר.  
גובה ההלוואה יהיה 40,000 ש"ח. הרכב ההלוואה לזכאים - חצי ללא  
ריבית ל-30 שנה מהתקציב, וחצי ב-4.5% ל-20 שנה ממקורות בנקאיים  
עם הסדר הסבסוד. ללא זכאים - כל ההלוואה ב-4.5% ל-20 שנה  
ממקורות הבנקים עם הסדר הסבסוד.  
בישובי פיתוח לא תנתן הלוואה לבניה חדשה למי שיהנה מהלוואת מקום  
- למעט בישובים כרמיאל וקרית גת.  
משרד הבינוי והשיכון יכין רשימה של ישובים להלוואת מקום בהם  
מתבצעת בניה במסגרת הפרוגרמה בהיקפים שמעבר למקובל בעבר. בשלב  
זה לא יכנסו הישובים אופקים נתיבות ושדרות.

1.1  
מיק

3. הלוואות לשכונות מועדפות

ההלוואות לשכונות מועדפות יוארכו בשלושה חודשים.

4. מחיר מ"ר להרחבה

המחיר למ"ר להרחבה יעודכן לפי עליית מרד תשומות הבניה.

5. תאריכים קובעים

כל התאריכים הקובעים יעודכנו בשנה אחת.

לא מופי  
 יתכנן סטיות של  
 כ-1,000

במרכז  
 -----

תוספת 20% לסיוע		סיוע נוכחי	
ההחזר	ההלוואה	ההחזר	ההלוואה
247	39,000	211	33,250
295	46,500	211	33,250
130	46,500	108	38,750
169	60,500	140	50,250
219	78,500	182	65,250
168	26,500	146	23,000
197	31,000	146	23,000
87	31,000	72	25,750
114	41,000	95	34,000
148	53,000	123	44,000
144	20,500	119	17,000

זוגות צעירים ששירתו בצה"ל

- עד 999 נקודות
- 1000 עד 1399 נקודות
- 1400 עד 1599 נקודות
- 1600 עד 1799 נקודות
- 1800 נקודות ויותר

זוגות צעירים שלא שירתו

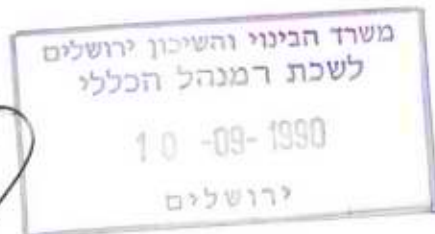
- עד 999 נקודות
- 1000 עד 1399 נקודות
- 1400 עד 1599 נקודות
- 1600 עד 1799 נקודות
- 1800 נקודות ויותר

----

הלוואה משלימה

מדינת ישראל  
האוצר - החשב הכללי

ירושלים, י"ג באלול התש"ן  
3 בספטמבר 1990



לכבוד  
מר עמיקם אורן  
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון  
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: הזמנה להצעה להתקשרות חוזית לבניית 20,000 יחידות דיור

להלן הערותי לטיוטת המסמך שהוכן על ידכם בנדון:

1. המסמך אינו מהווה מכרז באשר אין בו כל יסוד של תחרות. לא ברור לי על פי איזה קריטריון ייקבע הזוכה במידה ויותר מחברה אחת תענה להצעה, יש לקבוע את הנקודות להתמודדות כאמור בסעיף 6 להלן.
2. התקשרות בהיקף של 20,000 יחידות הינה בלתי סבירה לחלוטין. על פי הצעתכם באם המשרד יבקש לבטל את ההתקשרות אחרי 10,000 יחידות, יהיה עליו לשלם ליזם פיצוי בסך 65,000,000 מ' דולר!
3. המכרז צריך להיות פתוח ולצורך כך יש לפרסם את המכרז בעתונות הבינלאומית. בנוסף לכך, אם ישנן חברות המוכרות לכם שעשויות להיות מעוניינות להשתתף במכרז ניתן לשלוח להן הודעה בכתב; אך זאת בנוסף לפרסום המודעות ולא במקומן.
4. יש לאפשר למציעים הפוטנציאליים זמן מספיק לבחינת הנושא והכנת הצעות ולפיכך דרושים להערכתי לפחות 60 יום ממועד פרסום המכרז ועד המועד האחרון להגשת הצעות.
5. על פי הצעתכם יהיה הזוכה זכאי לכל ההטבות על פי הסכם הפרוגרמה. נראה לי כי אין מקום להעמיד במקרה זה מימון ביניים; ובנוסף יש מקום לבחון הקטנת המענקים בגין זירוז הבניה.

6. אלמנט התחרות בין המציעים צריך להיות מחיר הדירות למשתכן. במקרה של מחירים זהים תזכה החצעה המציעה שיעור התחייבות רכישה נמוך יותר.
7. מחיר מימוש התחייבות הרכישה יהיה 95% מהמחיר לצרכן אך לא יותר מהקבוע בהסכם הפרוגרמה על בסיס מחירון משרד הבינוי והשיכון.
8. המכרז ייערך בשני שלבים כאשר בשלב הראשון ייבחרו 5 - 3 מתמודדים שעינם ינוהל משא ומתן.

ב ב ר כ ה,  
א. יונס  
החשב הכללי

אי/115

מדינת ישראל  
חאוצר - החשב הכללי

ירושלים, י"ג באלול התש"ן  
3 בספטמבר 1990

לנניו  
מר עמיקם אורן  
מנכ"ל משרד הבינוי וחיכוך  
ירושלים

אדון נכבד,

...הודעה. המטרה להצעה להתקשרות חוזית לבניית 20,000 יחידות דיור

להלן הערותי לטיוטת המסמך שהוכן על ידכם בנדון:

1. המסמך אינו מוזהר מכרז באשר אין בו כל יסוד של תחרות. לא ברור לי על פי איזה קריטריון ייקבע הזוכה במידה ויותר מחברה אחת תענה להצעה, יש לקבוע את הנקודות להתמודדות כאמור בסעיף 6 לחלן.
2. התקשרות בחיקף של 20,000 יחידות חינה בלתי סבירה לחלוטין. על פי הצעתכם באם המשרד יבקש לבטל את ההתקשרות אחרי 10,000 יחידות, יהיה עליו לשלם ליזם פיצוי בסך 65,000,000 מ' דולר!
3. המכרז צריך להיות פתוח ולצורך כך יש לפרסם את המכרז בעתונות הבינלאומית. בנוסף לכך, אם ישנן חברות המוכרות לכם שעשויות להיות מעוניינות להשתתף במכרז ניתן לשלוח לחן חודעה בכתב; אך זאת בנוסף לפרסום המודעות ולא במקומן.
4. יש לאפשר למציעים הפוטנציאליים זמן מספיק לבחינת הנושא וחכנת הצעות ולפיכך דרושים להערכתי לפחות 60 יום ממועד פרסום המכרז ועד המועד האחרון להגשת הצעות.
5. על פי הצעתכם יהיה הזוכה זכאי לכל החטבות על פי הסכם הפרוגרמה. נראה לי כי אין מקום להעמיד במקרה זה מימון ביניים; ובנוסף יש מקום לבחון הקטנת המענקים בגין זירוז הבנייה.

- 2 -

6. אלמנט התחרות בין המציעים צריך להיות מחיר הדירות למשתכן. במקרה של מחירים זהים תזכה החצעה המציעה שיעור התחייבות רכישה נמוך יותר.
7. מחיר מימוש התחייבות הרכישה יהיה 95% מחמיר לצרכן אך לא יותר מחקבוע בחסכם הפרוגרמה על בסיס מחירון משרד הבינוי והשיכון.
8. המכרז ייערך בשני שלבים כאשר בשלב הראשון ייבחרו 5 - 3 מתמודדים שעינם ינוחל משא ומתן.

ב בר מה,

א. יונס  
החשב הכללי

אי/115

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון

משרד הבינוי והשיכון ירושלים  
לטכת ומנהל הכללי

04-09-1990

ירושלים

המשרד הראשי ירושלים

אגף הכספים

תאריך: יג' באלול התש"ן  
3 בספטמבר 1990

מספר:

אל: מר י. מרגלית, ראש המינהל לבניה כפרית  
מר מ. מרחב, סגן מנהל אגף תכנון והנדסה  
מר ח. יודליביץ, סמנכ"ל למינהל  
מנהלי מחוזות

מאת: חשב המשרד

1. הגדלת היקף המכרזים
2. הגדלת הסכומים בקבוצות הטיפול
3. הזמנת קבלנים בלתי מוכרים לעבודות זעירות

רצ"ב צילום חוזר החשב הכללי התש"ן/31 מיום 19.7.1990 בנדון.

ועדות המרכזים המחוזיות במשרד הבינוי והשיכון, מוסמכות להוציא מכרזים עד - 100.000 ש"ח.  
(במקום - 65.000 ש"ח שהיה נהוג עד כה) וכתוצאה מהמכרזים, ניתן להכין פקודות עבודה  
עד לסכום זה.

נוהל הכנת פקודות עבודה, חתימה עליהן וביצוען לא משתנה

נודה לכם על הנחיית הנוגעים בדבר ובייחוד את ועדות המכרזים המחוזיות בהתאם.

ב ב ר כ ה

ד. בן-יהודה  
31.8.90

העתקים: מר עמיקם אורן, מנכ"ל המשרד  
גב' צ. בירן, היועצת המשפטית  
מנהלי המחלקות הטכניות  
מר י. מינץ, ס/החשב  
מר א. לוי, אגף הכספים



ירושלים, כ"ו בתמוז התש"ן  
19 ביולי 1990

חוזר התש"ן/31

אל: החשבים במשרדי הממשלה  
יו"ר ועדות מחוזיות/מרכז יו"ר

- הנדון: 1. הגדלת היקף המכרזים, שבסמכות הוועדה המחוזית  
2. הגדלת הסכומים בקבוצות הטיפול  
3. הזמנת קבלנים בלתי מוכרים לעבודות זעירות  
סימוכין: חוזר ל"ו/36 מה-9 במאי 1976

1 בעקבות השינויים שחלו לאחרונה, הוחלט על הגדלת היקף המכרזים שבסמכות הוועדה המחוזית, והגדלת הסכומים שבקבוצות הטיפול. היקף המכרזים, שבסמכות הוועדה המחוזית ("רשות מוסמכת מחוזית") לטפל בהם, הוגדל ל: - 100,000 ש"ח.

בהתאם לכך יש לתקן את הסעיפים: 301, 202, 101, ט"ז - בפרק 13 של התכ"ם.

2 הסכומים בקבוצות הטיפול ישתנו כמפורט בטבלה שלהלן:

הסעיף	קבוצות הטיפול	הסכומים הקיימים בש"ח	הסכומים החדשים בש"ח
201 ד'	עבודות בניה כללית על-ידי קבלנים מאזורי פיתוח	עד 80,000.-	עד 100,000.-
201 ד'	קבלנות משנה על-ידי קבלנים מאזורי פיתוח	עד 65,000.-	עד 80,000.-
201 ה'1	בירור מחירים בעל-פה (כפוף לתרשומת בכתב)	עד 4,000.-	עד 5,000.-
201 ה'2	הצעות בכתב מ-3 קבלנים לפחות	מ 5,000.- עד 15,000.-	מ 6,000.- עד 18,000.-
201 ה'3	הזמנה להצעת מחירים	מ 15,000.- עד 35,000.-	מ 20,000.- עד 45,000.-
201 ה'3	כנ"ל באישורה המוקדם של וועדה מחוזית	מ 35,000.- עד 65,000.-	מ 45,000.- עד 80,000.-
201 ה'3	אישור מוקדם של וועדה מחוזית להצעת קבלן אחד בלבד	מ 15,000.- עד 65,000.-	מ 20,000.- עד 80,000.-
201 ה'4	מקרים מיוחדים	עד 10,000.-	עד 12,000.-
201 ה'5	אישורים מראש	עד 10,000.-	עד 12,000.-
201 ח-ט	אישור מוקדם מהוועדה המרכזית	מעל 10,000.-	עד 12,000.-

3 בכפיות לסעיף 2 של חוזר תש"ם/88 מה-7 ביולי 1980, ניתן אישור להזמין קבלנים בלתי מוכרים ובעלי מלאכה, שאינם רשומים בריכוז רשימת הקבלנים המוכרים, למכרזים בהיקף עד - 5,000 ש"ח (במקום עד - 4,000 ש"ח).

תוקף הודעה זו מיום פרסומה.

חוזר זה מחליף את חוזר מ"ח/52 מיום 25 במאי 1988.

ב ב ר כ ה,

  
נחמן רטנר  
סגן החשב הכללי

העתק: הנהלות המשרדים ויחידות הסמך

משרד הבינוי והשיכון  
יחידת מימון ותקציבים

קרית הממשלה ת.ד. 18110  
ירושלים 91180 טל. 277211

---

תאריך: י"ב באלול תש"ן

2.9.90

מספר: אלמכ 1

אל:מר ע. אורן המנהל הכללי

הנדון: עולים תוכנית בניה ופיתוח 1990

להלן פירוט ההרשאה להתחייב והתקציבים

לפי סעיפים כפי שאורו ע"י ועדת הכספים

של הכנסת.

אריאל לוין

ראש תחום מימון ותקציבים

הערה: לשכת השר

מנהלי אגפים ויחידות

תקציב פעולות 1990 - ביטוח

1989	1988	סה"כ
1,215,870	6,737,828	
120,291	271,300	
25,114	147,344	
25,282	20,452	

**מקורות  
תקציב פעולות 1990  
(באלפי ש"ח)**

<u>תוספת ב'</u>	<u>תוספת א'</u>	<u>מקורי</u>	<u>סה"כ</u>	
875,000	391,000	501,991	1,767,991	סה"כ
-	41,000	271,453	312,453	רג"ל
875,000	350,000	74,428	1,299,428	עולים
-	-	156,110	156,110	הכנסות
4,736				

**תכנית בניה ופיתוח - עולים 1990**  
(באלפי ש"ח)

<u>תקציב</u>	<u>הרשאה</u>	<u>סה"כ</u>
<u>1,216,870</u>	<u>6,737,828</u>	
<u>121,200</u>	<u>175,000</u>	1.0 <u>שיפוצ דירות</u>
95,915	149,544	1.1 עירוני
25,285	25,456	1.2 כפרי
<u>25,000</u>	<u>25,000</u>	2.0 <u>דיוור ציבורי מוסב</u>
<u>112,310</u>	<u>289,000</u>	3.0 <u>פעולות פיתוח</u>
29,900	78,700	3.1 עירוני 70
80,700	206,880	3.2 עירוני 90
1,710	3,420	3.3 כפרי
<u>1,140</u>	<u>3,420</u>	4.0 <u>תיעוש הבניה</u>
<u>5,420</u>	<u>6,808</u>	5.0 <u>פיקוח חוץ</u>
4,736	6,010	5.1 עירוני
684	798	5.2 כפרי

מחלקת התכנון והקנייה  
משרד הביטחון וההגנה

18110 ת.ד. 101  
277211 טל. 91180

מחלקת התכנון והקנייה

<u>71,800</u>	<u>133,600</u>	6.0 תכנון
70,216	131,260	6.1 עירוני
1,584	2,340	6.2 כפרי
150,000	<u>250,000</u>	7.0 מימון ביניים לבניה
-	<u>3,420,000</u>	8.0 התחייבות רכישה
<u>85,000</u>	<u>1,395,000</u>	9.0 מענקים לזירוז בניה
35,000	45,000	9.1 התחלת בניה
50,000	1,350,000	9.2 אמר בניה
<u>125,000</u>	<u>200,000</u>	10.0 5,000 קרוונים
50,000	50,000	10.1 פיתוח קרקע
75,000	150,000	10.2 רכישה
<u>450,000</u>	<u>720,000</u>	11.0 9,000 דירות חירום
180,000	180,000	11.1 קרקע פיתוח
270,000	540,000	11.2 רכישה, בניה
<u>70,000</u>	<u>120,000</u>	12.0 6,000 יח"ד תשתית

משרד הבינוי והשיכון ירושלים  
לכתובת ימנהל הכללי  
04-09-1990  
ירושלים

COG-1  
COG-2  
COG-3

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
אגף הכספים

תאריך: יב' באלול התש"ן  
2 בספטמבר 1990

אל: גב' ש. צימרמן, מנהלת אגף נכסים ודירור

מאת: חשב המשרד

הנדון: נוהל מכרזים להקצאת קרקעות לבניה.  
מכתב החשב הכללי מיום 1990.8.28

מצ"ב הוראות הנ"ל שבנדון, אודה לכם אם תפעלו בהתאם.

ב ב כ ה  
2  
ד. בן-הודה

העתק: מר עמיקם אורן, המנכ"ל ✓

מד"כ ת-ישראל  
האוצר - החשב הכללי

ז' אלול התש"נ  
28 באוגוסט 1990



אל:  
מר ג. לידנר, המשנה לחשב הכללי  
מר א. גבאי, סגן החשב הכללי  
מר ד. בן-יהודה, חשב שיכון

הנדון: נוהל מכרזים להקצאת קרקעות לבניה

מצ"ב נוהל המכרזים הנובע מהחלטת הממשלה מיום 2.8.90.

נוהל זה מחייב לכל ההתקשרויות בנושא הקצאת קרקעות לבניה ע"י משרד השכון.

בברכה,  
א. יונס  
החשב הכללי

העתק: מר עמיקם אורן, המנהל הכללי, משרד השכון



# מדינת ישראל

15 באוגוסט 1990

נוהל בצוע מכרזים להקצאת קרקעות לבניה  
במסגרת הפרוגרמה לשנת 1990 של משרד  
הבינוי והשיכון

=====

## 1. כללי

- 1.1. בהתאם להחלטת הממשלה מיום 2.8.90 תבוצע הקצאת קרקעות לבניה במסגרת הפרוגרמה של משרד הבינוי והשיכון לשנת 1990 בדרך של מכרז על פי נוהל זה בלבד.
- 1.2. הקצאת קרקעות שלא באמצעות מכרז על פי נוהל זה או תוך סטיה מנוהלי המכרז תדרוש אישור החשב הכללי מראש ובכתב.
- 1.3. תחולת נוהל זה החל מ-1.9.90.

## 2. ועדת המכרזים

- 2.1. ועדת המכרזים תמנה 6 חברים כדלקמן:
  - מנכ"ל משרד השיכון או מי שמונה על ידיו.
  - שלושה עובדים נוספים של משרד הבינוי והשיכון אשר ימונו על ידי מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון ואשר אחד מהם לפחות הינו עובד המחוז אשר בתחומו נמצאות הקרקעות נשוא המכרז.
  - חשב משרד הבינוי והשיכון או אדם אחר אשר ימונה על ידי החשב הכללי.
  - נציג מנהל מקרקעי ישראל.
- 2.2. הודעה בדבר כינוס הועדה תימסר לחברי הועדה לא יאוחר מ-7 ימים לפני מועד הישיבה ותכלול סדר יום מפורט של הישיבה.
- 2.3. הועדה תהיה רשאית לקיים דיונים ולקבל החלטות בכל מספר משתתפים ובלבד שנמסרה לכל חברי הועדה הודעה כאמור בסעיף 2.2 לעיל.

3. משתתפים במכרז

3.1. במכרז יהיו רשאים להשתתף חברות בניה ויזמים מישראל ומח"ל אשר אושרו חברות משכנות על פי נוהלי משרד הבינוי והשיכון; לרבות חברות שיאושרו כאמור בסעיפים 3.2 ו-3.3 לעיל.

3.2. חברות בניה ויזמים אשר טרם אושרו חברות משכנות במועד פרסום המכרז יהיו רשאים להרשם כחברות משכנות לא יאוחר מ-7 ימים לפני המועד האחרון להגשת הצעות במכרז.

3.2. החליט משרד השיכון שלא לאשר כחברה משכנת חברה המשתתפת במכרז ואשר הגישה בקשה להרשם כחברה משכנת כאמור בסעיף 3.2. לעיל תובא בקשת החברה לרישום ונימוקי פסילה לפני ועדת המכרזים במועד הדיון במכרז.

4. הפצה והודעה בדבר קיום מכרז

4.1. משרד הבינוי והשיכון ימסור הודעה בדבר קיום מכרז לא יאוחר מ-30 יום לפני המועד האחרון להגשת הצעות במכרז.

4.2. הודעת משרד השיכון תפרט את האתר, שיעור התחייבות הרכישה, הודעה לחברות שאינן רשומות כחברות משכנות בדבר דרכי הרישום כאמור בסעיף 3.2. לעיל, השיעור המכסימלי של התחייבות הרכישה וכל מידע נוסף אשר לדעת ועדת המכרזים הינו חשוב או מועיל להכנת הצעות על ידי המשתתפים.

4.3. הודעת משרד הבינוי והשיכון תשלח לכל החברות הרשומות כחברות משכנות ובנוסף תפורסם מודעה ובה פרוט עקרי המכרז בשני עתונים יומיים לפחות.

4.4. משרד הבינוי והשיכון יגרום לכך שבכל מחוזות המשרד ימצאו החל במועד פרסום ההודעה בדבר קיום המכרז מספר מספיק של עותקים של מסמכי המכרז על כל נספחיו, לרבות נוסח הסכם ההתקשרות, טפסי הגשת הצעות למכרז וטפסי הרשמה כחברה משכנת; הודעה בדבר האפשרות לקבלת המסמכים כאמור תכלול בהודעה כאמור בסעיף 4.2 לעיל.

5. דרישות סף מהמזיעים

לצורך השתתפות במכרז יהיה על החברה מציעה לעמוד בדרישות הסף כדלקמן:

- 5.1. למזיע נסיון קודם ויכולת בצוע הבניה בישראל או בחו"ל בהיקפים דומים להיקף העבודה במכרז.
- 5.2. המזיע מנהל ספרי חשבונות כחוק.
- 5.3. המזיע המציא אישור משלטונות המס בדבר תשלום כל חובות מס סופיים.
- 5.4. המזיע המציא ערבות בנקאית בשעור 5% מסכום הצעתו כערבות מכרז להבטחת התקשרות בהסכם עם משרד הבינוי והשיכון במידה ויזכה במכרז.
- 5.5. המזיע המציא הודעה מבנק שאושר לענין זה על ידי החשב הכללי, בדבר נכונות הבנק להעמיד לרשות המזיע את המימון שיידרש לצורך בצוע הפרוייקט.

6. קביעת ההצעה הזוכה

ועדת המכרזים תקבע את ההצעה הזוכה מבין ההצעות שעמדו בדרישות הסף. קבוע בסעיף 5 על פי מחיר הדירה ושיעור התחייבות הרכישה של הממשלה וזאת על פי הנוסחה כדלקמן:

- 6.1. ההצעה המזיעה מחיר מכירה שהוא הנמוך ביותר תהיה ההצעה הזוכה.
- 6.2. הוגשו למכרז מספר הצעות המזיעות מחיר מכירה זהה תזכה ההצעה המזיעה את שיעור התחייבות הרכישה על ידי הממשלה הנמוך יותר, בתנאי שבכל מקרה לא יעלה שיעור התחייבות הרכישה על שיעור המכסימום כפי שנקבע על ידי משרד הבינוי והשכון והודע במסמכי המכרז.
- 6.3. מחיר המימוש של התחייבות הרכישה יהיה 95% מהמחיר לצרכן של ההצעה הזוכה במכרז אך לא יותר מהמחיר הקבוע בהסכם הפרוגרמה של משרד הבינוי והשיכון.
- 6.4. "מחיר המכירה" לענין נוהל זה - מחיר המכירה של הדירה לצרכן, לרבות כל התשלומים שעל רוכש הדירה יהיה לשלם למוכר או מי מטעמו בקשר עם רכישת הדירה לרבות שכ"ט עו"ד, עמלות בטוח וערבות כשהמחיר מעוגל כלפי מעלה לאלף הקרוב ביותר בש"ח.

מדינת ישראל  
האוצר - החשב הכללי

ט' באלול התש"ן  
30 באוגוסט 1990

מטה ר"ה ש"י והשיכון ירושלים  
לשכת רמנהל הכללי  
05-09-1990  
ירושלים

א ל

מר אהרון בן מאיר  
חשב משרד הקליטה

מר דוד בן יהודה  
חשב משרד הבינוי והשיכון

Handwritten notes and signatures, including "COOP" and "משרד הבינוי והשיכון".

הנדון: התקשרות עם עמידר בנושא דיור זמני לעולים

על פי החלטת הממשלה אמורה חברת עמידר לטפל מטעם משרד הבינוי והשיכון ומשרד הקליטה בנושאים שונים בתחום דיור זמני לעולים.

ברצוני להסב את תשומת ליבך לכך שכל פעילות כאמור לעיל, על ידי עמידר תיעשה רק על סמך הסכם בכתב בין עמידר למשרד וכי אין לבצע כל תשלום בגין פעילות עמידר, אלא בהתאם לאמור בהסכם חתום.

ב ב ר כ ה,  
גיל לייזנר  
המשנה לחשב הכללי

Handwritten initials "4.9" with a signature.

העתק: מר א. שני, יו"ר מועצת מנהלים, חב' עמידר  
מר א. לפידות, מנכ"ל קליטה  
מר ע. אורן, מנכ"ל בינוי ושיכון ✓  
מר א. גבאי, סגן החשב הכללי  
מר נ. מיודובניק, סגן החשב הכללי.

מדינת ישראל  
האוצר - החשב הכללי

ט באלול התש"ן  
30 באוגוסט 1990

משרד הבינוי והשיכון ירושלים  
לשכת המנהל הכללי  
05-09-1990  
ירושלים

לכבוד  
מר אורי שושני  
ראש אגף תכנון והנדסה  
משרד הבינוי והשיכון  
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: מימון יבוא בתים מוכנים וקראוונים

קיבלתי היום בתדומה את העתקי ההתכתבות שבין עו"ד R. EARLE ממשרד PATTON, BOGGS & BLOW ומשרד הבינוי והשיכון ובין עורך הדין הנ"ל לבין PEFCO בנושא אשראי לרכישת בתים מוכנים בארה"ב.

ברצוני להזכירך כי כל גיוס אשראי בחו"ל מטעם המדינה מבוצע על ידי החשב הכללי; ולענין זה מקיים החשב הכללי דיונים עם גופים שונים בארה"ב לרבות EXIM ו-PEFCO.

מעורבותו של עורך הדין הנ"ל בנושא הינה מזיקה ותקשה עלינו את גיוס האשראי הדרוש בתנאים הטובים ביותר.

לא ברור לי מי הסמיך את עורך הדין הנ"ל לפעול בשם או מטעם מדינת ישראל בנושא.

אבקש להודיע מיידית לעורך הדין הנ"ל כי אינו מוסמך לטפל בנושא מטעם ממשלת ישראל, כי עליו לחדול לאתר מכל טיפול או פעילות בנושא המימון ליבוא בתים ולהודיע על כך ל-PEFCO.

אבקש להמציא לנו עותק מהודעתך לעורך הדין כאמור לעיל.

בברכה,  
  
גיל לידור  
המשנה לחשב הכללי

העתק: מר ע. אורן, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון  
מר א. יונס, החשב הכללי  
מר א. גבאי, סגן החשב הכללי  
מר ד. בן יהודה, חשב משרד הבינוי והשיכון.

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון

ע"י  
כספי

ירושלים, ז' באלול תש"ן  
28 אוגוסט 1990

סעיף: 29.01.32.125  
מס' הזמנה: 2\18605\90

לכבוד  
תנועת אמנה

הנדון: מבצע איכלוס לעידוד מעבר להתיישבות

בהתאם לסכום דברים עם שר הבינוי והשיכון מאושרת התחייבות בס"כ  
200,000 ש"ח (מאתיים אלף שקלים חדשים) עבור מבצע איכלוס ועידוד מעבר  
מהעיר להתיישבות.

המבצע ואישור התשלומים יעשה בתאום ועל ידי דובר המשרד.

ב כ כ ו ד , ר ב ,

דוד בן יהודה  
חשב המשרד

עמיקם אורן  
המנהל הכללי

העתק: מר נמרוד גרנית - דובר המשרד



לשכת שר החינוך והשכלה

ד' בתשרי תשנ"א  
23 באוקטובר 1990

עמיקם שלום

הנדון: מבצע אכלוס לעידוד מעבר להתיישבות

ע"מ שנוכל לעזור לקבלנים לשווק את הדירות ולא להעמיס את מחיר הפרסום על הדירות סוכם עם אריק לבצע מבצעי פרסום כללים ופרטניים לפי הצורך בכל מקום ואזור.

מיידית הנושא דרוש למספר ישובים וכגון: עלי, גינות שומרון, אפרת, עמנואל וכדו'.

אודה לד אם תחתום מחר ע"מ שנוכל להתקדם בנושא.

ב ב ר כ ה

א.א.א.  
ב/כצלה

משרד הבינוי והשיכון  
יחידת מימון ותקציבים

קריית הממשלה ת"ד 18110  
ירושלים 91180 טל 277211



תאריך: ז' באלול תש"ן  
28 באוגוסט 1990

מספר: אלר 1

אל: מר ש. כהן מנהל מחוז ירושלים

הנדון: בנייה בביתך - השתתפות בפיתוח

- 1.0 בהתאם להחלטת השר מיום 18 ביולי 1990 נקבע שתהיה השתתפות בפיתוח בשיעור 100%.
- בהתאם לכך יש לקבוע שהשתתפות בפיתוח בביתך תהיה גם היא בשיעור 100% לגבי כל הדירות כולל דירות משלבים ראשונים של הבניה, שטרם נמכרו. החברה במקביל תפחית את מחירי הדירות.
- 2.0 אבקשך לדואג להוצאת הזמנה לחברת אשר להשתתפות המשרד בפיתוח בשיעור של 100%.
- 3.0 הצעה להסדר תשלומים -
- 3.1 שלבי הבניה א, ב, ג - בהתאם למכירות ולהתקדמות הביה 1/3 במכירת הדירה, 1/3 בשלב 18, שליש בשלב 39.
- 3.2 שלב בניה ד ואילך - לפי התקדמות הבניה שליש בשלב 08, שליש בשלב 18 ושילש בשלב 39.

בכבוד רב,

א. לויין

ראש תחום מימון ותקציבים

העתק: מר ש. אורן המנהל הכללי  
מר י. פתאל מנהל אגף פרוגרמות  
מר י. כץ ע. השר



UNITED STATES DEPARTMENT OF JUSTICE  
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION

REPORT OF SPECIAL AGENT IN CHARGE  
DATE OF REPORT  
TITLE OF REPORT

NAME OF SUBJECT

STATEMENT OF [Name]

[Faded text block]

[Faded text block]

[Faded text block]

[Faded text block]

[Faded text block]

[Faded text block]

[Faded text block]

100  
100  
100

מדינת ישראל  
האוצר - החשב הכללי

ז' אלול התש"נ  
28 באוגוסט 1990

משרד הבינוי והשיכון ירושלים  
לשכת המנהל הכללי  
29-08-1990

אל:  
מר ג. לידנר, המשנה לחשב הכללי  
מר א. גבאי, סגן החשב הכללי  
מר ד. בן-יהודה, חשב שיכון

הנדון: נוהל מכרזים להקצאת קרקעות לבניה

מצ"ב נוהל המכרזים הנובע מהחלטת הממשלה מיום 2.8.90.  
נוהל זה מחייב לכל ההתקשרויות בנושא הקצאת קרקעות לבניה ע"י משרד השכון.

בברכה,

א. יונס  
החשב הכללי

העתק: מר עמיקם אורן, המנהל הכללי, משרד השכון

מדינת ישראל  
האוצר - החשב הכללי

ז' אלול התש"נ  
28 באוגוסט 1990



אל: מר עמיקם אורן  
המנהל הכללי  
משרד הבנוי והשיכון

הנדון: מכרזים לחקצאת קרקעות לבניה

1. בהחלטת הממשלה מיום 2.8.90 נקבע כי החל מיום 1.9.90 יעשו כל החקצאות לקרקעות לבניה במכרז.  
כמו כן נקבע שהמכרז יהיה על מחיר הדירה לשיווק בשוק החופשי.
2. לאחר סדרת דיונים נפגשנו ביום 13.8.90 וסכמנו כללים לבצוע המכרזים. רבים מהכללים שונו על פי בקשתכם ומתוך התיחסות לדעתך המקצועית.
- את טכניקת המכרזים תאמנו סופית בשיחת טלפון לאחר שקבלנו את מכתבך מיום 13.8.90 והתאמנו את ההוראות לבקשתך הכתובה ולסכומים ביננו.
3. ביום 22.8.90 הוצג בפניך נוהל המכרזים.
4. ביום 27.8.90 קבלתי את מכתבך מתאריך 26.8.90 ובו חזרה ממכתבך הקודם ומכל שסוכם ביננו.
- מכתבך זה סותר במגמותיו את החלטת הממשלה הנזכרת בסעיף 1 למעלה, האמור בו סוטה מכל נוהל תקין בנושא התקשרויות ואינו מקובל עלי מכל וכל.
5. במצורף תמצא את נוהל המכרזים המחייב כפי שסוכם ביננו והתואם את החלטת הממשלה.

נוהל זה מחייב את משרד השכון .

בברכה,

א. יונס  
החשב הכללי

העתק: מר י. ליפשיץ, מנכ"ל האוצר, ראש ועדת המנכ"לים לקליטה

לוטה: נוהל המכרזים

# מדינת ישראל

15 באוגוסט 1990

נוהל בצוע מכרזים להקצאת קרקעות לבניה  
במסגרת הפרוגרמה לשנת 1990 של משרד  
הבינוי והשיכון

=====

## 1. כללי

- 1.1. בהתאם להחלטת הממשלה מיום 2.8.90 תבוצע הקצאת קרקעות לבניה במסגרת הפרוגרמה של משרד הבינוי והשיכון לשנת 1990 בדרך של מכרז על פי נוהל זה בלבד.
- 1.2. הקצאת קרקעות שלא באמצעות מכרז על פי נוהל זה או תוך סטיה מנוהלי המכרז תדרוש אישור החשב הכללי מראש ובכתב.
- 1.3. תחולת נוהל זה החל מ-1.9.90.

## 2. ועדת המכרזים

- 2.1. ועדת המכרזים תמנה 6 חברים כדלקמן:
  - מנכ"ל משרד השיכון או מי שמונה על ידיו.
  - שלושה עובדים נוספים של משרד הבינוי והשיכון אשר ימונו על ידי מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון ואשר אחד מהם לפחות הינו עובד המחוז אשר בתחומו נמצאות הקרקעות נשוא המכרז.
  - חשב משרד הבינוי והשיכון או אדם אחר אשר ימונה על ידי החשב הכללי.
  - נציג מנהל מקרקעי ישראל.
- 2.2. הודעה בדבר כינוס הועדה תימסר לחברי הועדה לא יאוחר מ-7 ימים לפני מועד הישיבה ותכלול סדר יום מפורט של הישיבה.
- 2.3. הועדה תהיה רשאית לקיים דיונים ולקבל החלטות בכל מספר משתתפים ובלבד שנמסרה לכל חברי הועדה הודעה כאמור בסעיף 2.2 לעיל.

3. מ ש ת ת פ י ם ב מ כ ר ז

- 3.1. במכרז יהיו רשאים להשתתף חברות בניה ויזמים מישראל ומחו"ל אשר אושרו כחברות משכנות על פי נוהלי משרד הבינוי והשיכון; לרבות חברות שיאושרו כאמור בסעיפים 3.2 ו-3.3 לעיל.
- 3.2. חברות בניה ויזמים אשר טרם אושרו כחברות משכנות במועד פרסום המכרז יהיו רשאים להרשם כחברות משכנות לא יאוחר מ-7 ימים לפני המועד האחרון להגשת ההצעות במכרז.
- 3.2. החליט משרד השיכון שלא לאשר כחברה משכנת חברה המשתתפת במכרז ואשר הגישה בקשה להרשם כחברה משכנת כאמור בסעיף 3.2. לעיל תובא בקשת החברה לרישום ונימוקי פסילה לפני ועדת המכרזים במועד הדיון במכרז.

4. הפצה והודעה בדבר קיום מכרז

- 4.1. משרד הבינוי והשיכון ימסור הודעה בדבר קיום מכרז לא יאוחר מ-30 יום לפני המועד האחרון להגשת הצעות במכרז.
- 4.2. הודעת משרד השיכון תפרט את האתר, שיעור התחייבות הרכישה, הודעה לחברות שאינן רשומות כחברות משכנות בדבר זרכי הרישום כאמור בסעיף 3.2. לעיל, השיעור המכסימלי של התחייבות הרכישה וכל מידע נוסף אשר לדעת ועדת המכרזים הינו חשוב או מועיל להכנת הצעות על ידי המשתתפים.
- 4.3. הודעת משרד הבינוי והשיכון תשלח לכל החברות הרשומות כחברות משכנות ובנוסף תפורסם מודעה ובה פרוט עקרי המכרז בשני עתונים יומיים לפחות.
- 4.4. משרד הבינוי והשיכון יגרום לכך שבכל מחוזות המשרד ימצאו החל ממועד פרסום ההודעה בדבר קיום המכרז מספר מספיק של עותקים של מסמכי המכרז על כל נספחיו, לרבות נוסח הסכם ההתקשרות, טפסי הגשת הצעות למכרז וטפסי הרשמה כחברה משכנת; הודעה בדבר האפשרות לקבלת המסמכים כאמור תכלל בהודעה כאמור בסעיף 4.2 לעיל.

5. דרישות סף מהמזיעים

לצורך השתתפות במכרז יהיה על החברה מציעה לעמוד בדרישות הסף כדלקמן:

- 5.1. למציע נסיון קודם ויכולת בצוע הבניה בישראל או בחו"ל בהיקפים דומים להיקף העבודה במכרז.
- 5.2. המציע מנהל ספרי חשבונות כחוק.
- 5.3. המציע המציא אישור משלטונות המס בדבר תשלום כל חובות מס סופיים.
- 5.4. המציע המציא ערבות בנקאית בשעור 5% מסכום הצעתו כערבות מכרז להבטחת התקשרות בהסכם עם משרד הבינוי והשיכון במידה ויזכה במכרז.
- 5.5. המציע המציא הודעה מבנק שאושר לענין זה על ידי החשב הכללי, בדבר נכונות הבנק להעמיד לרשות המציע את המימון שיידרש לצורך בצוע הפרוייקט.

6. קביעת ההצעה הזוכה

ועדת המכרזים תקבע את ההצעה הזוכה מבין ההצעות שעמדו בדרישות הסף. קבוע בסעיף 5 על פי מחיר הדירה ושיעור התחייבות הרכישה של הממשלה וזאת על פי הנוסחה כדלקמן:

- 6.1. ההצעה המציעה מחיר מכירה שהוא הנמוך ביותר תהיה ההצעה הזוכה.
- 6.2. הוגשו למכרז מספר הצעות המציעות מחיר מכירה זהה תזכה ההצעה המציעה את שעור התחייבות הרכישה על ידי הממשלה הנמוך יותר, בתנאי שבכל מקרה לא יעלה שעור התחייבות הרכישה על שעור המכסימום כפי שנקבע על ידי משרד הבינוי והשכון והודע במסמכי המכרז.
- 6.3. מחיר המימוש של התחייבות הרכישה יהיה 95% מהמחיר לצרכן של ההצעה הזוכה במכרז אך לא יותר מהמחיר הקבוע בהסכם הפרוגרמה של משרד הבינוי והשיכון.
- 6.4. "מחיר המכירה" לענין נוהל זה - מחיר המכירה של הדירה לצרכן לרבות כל התשלומים שעל רוכש הדירה יהיה לשלם למוכר או מי מטעמו בקשר עם רכישת הדירה לרבות שכ"ט עו"ד, עמלות בטוח וערבות כשהמחיר מעוגל כלפי מעלה לאלף הקרוב ביותר בש"ח.

נס"ר יב"ע  
1990



משרד הבינוי והשיכון  
המנהל הכללי

ירושלים, ו' באלול תש"ן  
26 באוגוסט 1990

לכבוד  
מר אלי יונס  
החשב הכללי  
משרד האוצר  
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: נוהל ביצוע מכרזים להקצאת קרקעות לבניה  
טיוטא שלך בנדון: מבצמ-26 מ-22.8.90

1. לאחר עיון בטיוטת הנוהל שבסימוכין רצ"ב הצעה מתוקנת שלנו לטיוטה שלכם.
2. להלן עיקר הסתייגותנו מהצעתכם:
  - א. אין למנוע מוועדת המכרזים שיקול דעת ב-3 נקודות זמן:
    1. טרם הוצאת המכרז (האם להפעיל הנוהל בכל מקרה?).
    2. בשלב הרכבת רשימת החברות האמורות לקחת חלק במכרז. (איזו חברה מתאימה ואיזו לא).
    3. בשלב ההחלטה על החברה הזוכה (היכולת להפעיל שיקול דעת במקרים הריגים).
  - ב. את הזוכה יש לקבוע אך ורק עפ"י מחיר מימוש התחייבות הרכישה ולא להגבילו במחיר שיווק הדירות בשוק החופשי.
3. מבקש אישורך לנוהל בכדי שנוכל להמשיך את שלב ההתארגנות וההערכות "עידן" החדש הכרוך בין השאר ב:
  - א. תוספת כח-אדם לבנית "מחלקת התקשוריות" (כידוע, כיום עוסקת בזה רק עובדת אחת במשרד).
  - ב. השלמת טבלאת מחירי הקרקעות ע"י מינהל מקרקעי ישראל.

ב ב ר כ ה ,  
  
עמיקם אורן  
המנהל הכללי

לוט: נוהל ביצוע מכרזים להקצאת קרקע לבניה במסגרת פרוג' משהב"ש



משרד הבינוי והשיכון  
המנהל הכללי

- 2 -

3. משתתפים במכרז
- 3.1 במכרז יהיו רשאים להשתתף חברות בניה ויזמים מישראל ומחו"ל אשר אושרו כחברות משכנות על פי נוהלי משרד הבינוי והשיכון.
4. הפצה והודעה בדבר קיום מכרז
- 4.1 משרד הבינוי והשיכון ימסור הודעה בדבר קיום מכרז לא יאוחר מ-14 יום לפני המועד האחרון להגשת הצעות במכרז, לאותן חברות משכנות שנבחרו על ידו להשתתף במכרז.
- 4.2 הודעת משרד הבינוי והשיכון תפרט את האתר, שיעור התחייבות הרכישה, השיעור המכסימלי של התחייבות הרכישה וכל מידע נוסף אשר לדעת ועדת המכרזים הינו חשוב או מועיל להכנת הצעות על ידי המשתתפים.
- 4.3 הודעת משרד הבינוי והשיכון תשלח לכל החברות שנבחרו על ידו כחברות משכנות ובנוסף תפורסם מודעה ובה פרוט עיקרי המכרז בשני עתונים יומיים לפחות.
- 4.4 משרד הבינוי והשיכון יגרום לכך שבכל מחוזות המשרד ימצאו החל ממועד פרסום ההודעה בדבר קיום המכרז, מספר מספיק של עותקים של מסמכי המכרז על כל נספחיו, לרבות נוסח הסכם ההתקשרות, וטפסי הגשת הצעות למכרז. הודעה בדבר האפשרות לקבלת המסמכים כאמור, תכלל בהודעה כאמור בסעיף 4.2 לעיל.
5. דרישות סף מהמציעים
- לצורך השתתפות במכרז יהיה על החברה המציעה לעמוד בדרישות הסף כדלקמן:
- 5.1 המציע מנהל ספרי חשבונות כחוק.
- 5.2 המציע המציא אישור משלטונות המס בדבר תשלום כל חובות מס סופיים.
- 5.3 המציע המציא ערבות בנקאית בשעור 5% מסכום הצעתו לערבות מכרז להבטחת התקשרות בהסכם עם משרד הבינוי והשיכון במידה ויזכה במכרז.





משרד הבינוי והשיכון  
המנהל הכללי

ירושלים, ו' באלול תש"ן  
26 באוגוסט 1990

נוהל בצוע מכרזים להקצאת קרקעות לבניה במסגרת  
הפרוגרמה לשנת 1990 של משרד הבינוי והשיכון

1. כ ל ל י

- 1.1 בהתאם להחלטת הממשלה מיום 2.8.90 תבוצע הקצאת קרקעות לבניה במסגרת הפרוגרמה של משרד הבינוי והשיכון לשנת 1990 בדרך של מכרזים.
- 1.2 הקצאת קרקעות שלא באמצעות מכרז על פי נוהל זה או תוך סטיה מנוהלי המכרז, תדרוש אישור החשב הכללי למעט המקרים הבאים:
- 1.2.1 קרקעות באזורים פריפרואליים ובאזורי פיתוח שהם המשך למבננים הנבנים באתרים שכבר הוקצו בעבר.
- 1.2.2 קרקעות המיועדות לאוכלוסיות יחודיות.

2. ועדת המכרזים

- 2.1 ועדת המכרזים תמנה 6 חברים כדלקמן:
- מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון או מי שמונה על ידיו.
  - שלושה עובדים נוספים של משרד הבינוי והשיכון אשר ימונו על ידי מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון ואשר אחד מהם לפחות הינו עובד המחוז אשר בתחומו נמצאות הקרקעות נשוא המכרז.
  - חשב משרד הבינוי והשיכון או אדם אחר אשר ימונה על ידי החשב הכללי.
  - נציג מינהל מקרקעי ישראל.
- 2.2 הודעה בדבר כינוס הועדה תימסר לחברי הועדה לא יאוחר מ-7 ימים לפני מועד הישיבה.
- 2.3 הועדה תהיה רשאית לקיים דיונים ולקבל החלטות בכל מספר משתתפים ובלבד שנמסרה לכל חברי הועדה הודעה כאמור בסעיף 2.2 לעיל.



משרד הבינוי והשיכון  
המנהל הכללי

- 3 -

6. קביעת ההצעה הזוכה

ועדת המכרזים תקבע את ההצעה הזוכה מבין ההצעות שעמדו בדרישות הסף כקבוע בסעיף 5 על פי מחיר הדירה ושיעור התחייבות הרכישה של הממשלה וזאת על פי הנוסחה כדלקמן:

- 6.1 ההצעה המציעה מחיר מימוש התחייבות הרכישה שהוא הנמוך ביותר תהיה ההצעה הזוכה.
- 6.2 הוגשו למכרז מספר הצעות המציעות מחיר מכירה זהה, תזכה ההצעה המציעה את שיעור התחייבות הרכישה על ידי הממשלה הנמוך יותר, בתנאי שבכל מקרה לא יעלה שיעור התחייבות הרכישה על שיעור המכסימום כפי שנקבע על ידי משרד הבינוי והשיכון והודע במסמכי המכרז.
- 6.3 במקרים חריגים, תהיה לוועדה סמכות לסטות מהנוסחה הנ"ל ולהמליץ על הקצאת קרקע לאו דווקא למציע הזול ביותר.

מדינת ישראל  
האוצר - החשב הכללי

14 באוגוסט 1990



לכבוד  
מר אורי שושני  
מנהל מינהל תכנון והנדסה  
משרד הביטוי והשיכון  
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: מכרז לאספקת והצבת קראוונים

להלן הערותינו למסמכי המכרז בנושא שבנדון כפי שהועברו אלינו היום:

1. פרק הזמן שבין משלוח מסמכי המכרז לבין המועד האחרון להגשת ההצעות הינו 8 ימים פרק זמן זה אינו סביר ואינו מאפשר הכנה והתמודדות אמיתיים. יש להאריך את המועד ל-30 ימים לפחות.
2. לא ברור לנו על סמך איזה הליך וקריטריונים נקבעה רשימת החברות המשתתפות במכרז.
3. אין לכלול במכרז ציוד חשמלי וריהוט, למעט ריהוט המחובר למבנה ומהווה חלק מימנו (ארונות קיר, ארונות מטבח וכו').
4. יש לצרף למסמכי המכרז נוסח ההסכם שיחתם עם הספק הזוכה כפי שנעשה בנושא בתים מוכנים, כדי להמעיט באי הודאות.
5. על הספק הזוכה יהיה להמציא במועד חתימת החוזה ערבות ביצוע בשעור 15% מערך ההזמנה. יש צורך להודיע על כך לספקים מראש כדי שיוכלו לכלול עובדה זו בתחשיביהם הכלכליים.
6. שעור ערבות הבדק (3%) אינו מספיק ויש להתאימו לקבוע במכרז בנושא בתים מיובאים.

2/...

7. בנושא מסמך רשימת הקריטריונים לבחירת הזוכים במכרז הקראוונים והבתיים המיובאים ברצוני להבהיר כי שקלול הצעת האשראי יכול להתחייס למחירי האשראי; אולם, עצם קיום אשראי ארוך טווח מהווה קריטריון סף שאין לשקללו.
8. ביחס לסעיף ד(2) למסמכי המכרז - אין די בהצהרה בדבר קיום נסיון, יכולת, ציוד וכו' אלא על המציע לפרט זאת ולאמת את הנתונים בתצהיר.

נבקשכם לתקן את מסמכי המכרז כאמור במכתבנו קודם למשלוח המסמכים למשתתפים.

בכבוד רב,  
  
נ. לידנר  
המשנה לחשב הכללי

העתק: מר ע. אורן, מנכ"ל שיכון  
מר א. יונס, החשב הכללי  
מר א. ספרן, ס/הממונה על התקציבים  
מר א. גבאי, סגן החשב הכללי  
מר בן-יהודה, חשב משרד השיכון.

מדינת ישראל  
האוצר - החשב הכללי

19 באוגוסט 1990

אל: מר עמיקם אורן, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון, ירושלים

הנדון: מכרז לרכישת בתים מיובאים

ברצוני להביא לידיעתך כי נמסר לנו מנציג האוצר בניו-יורק שמגיעות אליו מספר רב של תלונות מצד יצרני בתים מיובאים האמורים להשתתף במכרז משרד הבינוי והשיכון בנושא זה בדבר אי בהירות רבה במסמכי המכרז דבר המקשה, לדברי היצרנים, על הכנת הצעות. מספר ניכר של מציעים פוטנציאליים ציינו כי עקב דרישות המכרז ואי הבהירות בצדדים הטכניים, אין בכוונתם להשתתף במכרז.

מצאתי לנכון להביא מידע זה לתשומת ליבך ולבדיקתך.

בברכה,

א. יונס  
החשב הכללי

אי/105



תאריך: 09/08/90

משרד הבינוי והשיכון ירושלים  
לשכת המנהל הכללי  
03-5441204

לכבוד  
שר הבינוי והשכון  
מר אריאל שרון  
שייך ג' ארח  
ירושלים.

כבוד השר,

הנדון: התקשרות לבצוע סרוויקטים של משרד הבינוי והשכון במסגרת חברה משכנת.

בהמשך למכתבנו הקודמים ופגישות שנערכו עם אנשי משרדך בנדון, הננו לאשר לך הסכמתנו להתקשרות חוזית עם משרדך לבניית 20,000 יחידות דיור על פי התנאים הבאים:-

(1) היקף הבניה

ב-4 התקשרויות של 5,000 יחידות דיור לכל התקשרות.

א. החוזים הספציפיים לגבי ההתקשרות לקבוצה הראשונה יחתמו בהקדם.

ב. ההתקשרות לגבי הקבוצה השניה תעשה תוך 6 חודשים לאחר חתימת החוזים הספציפיים לגבי הקבוצה הראשונה, בכפוף לעמידתנו בלוח הזמנים לגבי הקבוצה הראשונה ובכפוף לזמינות קרקעות עבור קבוצה זו, של משרד הבינוי והשכון.

ג. ההתקשרויות לגבי שתי הקבוצות הנותרות תעשינה בצורה דומה ובהפרשי זמן דומים ותהינה מותנות בעמידתנו בלוח הזמנים לגבי הקבוצות שקדמו להן, ובכפוף לזמינות קרקעות עבור קבוצות אלה של משרד הבינוי והשכון.

ד. משרד הבינוי והשיכון יהיה רשאי לאחר חתימת החוזים הספציפיים לגבי כל קבוצה וקבוצה החל ממועד חתימת החוזים הספציפיים לגבי הקבוצה השניה, לתת הודעה בכתב על ביטול ההתקשרות לגבי הקבוצות העתידיות.

רח' ישעיהו, 36  
תל-אביב 62494  
טל': 03-5441204  
03-5462306  
03-5441102  
פקסמיליה: 03-5468218



כלומר, בעת חתימת החוזים הסמציפיים לגבי הקבוצה השניה, להודיע על ביטול ההתקשרות לגבי הקבוצה השלישית והרביעית, ובעת חתימת ההתקשרות לגבי הקבוצה השלישית על ביטול ההתקשרות לגבי הקבוצה הרביעית.

במידה ומשרד הבינוי והשיכון יבחר מכל סיבה שהיא לבטל את ההתקשרויות כנאמר לעי"ל, יהיה משרד הבינוי והשיכון חייב לשלם פיצוי קבוע מראש של \$7,750 שווה ערך בשקלים בעבור כל יחידת דיוור שבוטלה באם הביטול כלל יחידות מהקבוצה השלישית, וסכום של \$5,250 שווה ערך בשקלים בעבור כל יחידה שחבוטל באם המבוטל מתיחס ליחידות מהקבוצה הרביעית בלבד.

סכום הפיצויים הרשומים לעי"ל הם לאינדיקציה בלבד ויכולים להשתנות למעלה ולמטה כפונקציה של זמן שבין חתימת ההסכמים הסמציפיים לכל קבוצה וכן התייקרויות של, חומרים ועבודה בתקופות האמורות. (רק במידה ותיהיה הזמנה ל-20,000 יחידות מלכתחילה, ניתן להבטיח מחירי אספקה קבועים לכל הכמות).

(2) משך ביצוע הבניה

2.1 חברתנו מתחייבת בבניה מהירה, כלהלן:

בנייני מגורים בני 3-6 קומות יבוצעו במהלך 7 חודשים, החל בשלב יסודות (08) וכלה בשלב מסירה (39). בניינים בני 7-9 קומות ב-9 חודשים כנ"ל.  
אם משך הבניה יחרוג בירתר מאשר בחודשיים מעבר להתחייבותנו לעיל לגבי בניינים עד 6 קומות ובשלושה חודשים לגבי בניינים עד 9 קומות, כי אז מותרת חברתנו מראש:

- א. על כל המענקים וההטבות שהיתה זכאית להם עפ"י ההסכמים המקובלים עם משב"ש.
- ב. על כל התחייבות הרכישה במרכז הארץ.
- ג. על מחצית מהתחייבות הרכישה באזורי הארץ האחרים.

רח' ישעיהו, 36  
תל-אביב 62494  
טל': 03-5441204  
03-5462306  
03-5441102  
מקסמיליה: 03-5468218



2.2 יבנו מקלטים שכונתיים (כפוף לאשור הנ"א) במסגרת לוח הזמנים הנ"ל  
לנ"ל יתווספו 60 ימים לגבי קרקעות שלגביהם עבודות המיתוח ייעשו  
על ידינו ועוד 30 יום לאותם האתרים שלגביהם גם עבודות התכנון  
ייעשו על ידינו.

(3) התכנון וטיב הבניה

- א. תכנון הבנוי יעשה על ידינו לאותם האתרים שבהם אין עדין תוכנית  
בנין עיר (תב"ע) מאושרת, (אופציה של המשרד).
- ב. תכנון מסודר ייעשה על ידינו, (אופציה של המשרד).
- ג. משרד הבנוי והשכון יאשר את התכנון שיוגש על ידינו במהירות  
המידבית על מנת לא לגרום עכוב בהתחלת הבניה.
- ד. עבודות המיתוח יבוצעו על ידינו, על פי הסטנדרטים של משרד הבנוי  
והשכון, (אופציה של המשרד).
- ה. 1. משרד הבנוי והשכון יהיה אחראי לאספקת כל השרותים הציבוריים  
החיוניים לאיכלוס ולחיבורם לאתרי הבניה, כגון: מים, חשמל, ביוב  
מרכזי, דאר, טלפון ותחבורה.
- 2. מבני ציבור כגון: בתי ילדים, בתי ספר, בתי כנסת, מרכזים  
קהילתיים, שרותי רפואה וכדומה - ייבנו על ידי משרד הבנוי והשכון  
בהקדם, בכדי לא לסבוע ביכולת השיווק והאיכלוס של האתרים הנ"ל.  
(בתיאור א"מ) (הערות)
- ועל פי הנחיות עבודות תכנון (בנייני מגורים) 1.23 של משרד  
הבנוי והשכון.

*[Handwritten signature and initials]*

רח' ישעיהו, 36  
תל-אביב 62494  
טל': 03-5441204  
03-5462306  
03-5441102  
מקסטמיליה: 03-5468218





(4) ערבויות

בהמשך להתחייבות החברה לגבי מועדי הביצוע כנאמר לעיל, וללא קשר לוויתורים שקיבלה על עצמה מראש (סעיף 2, סעיפים קטנים א.ב.ג) תעמיד החברה ערבויות לביצוע בסך של - 30,000 ש"ח צמוד לדולר לכל יחידת דיור שתתחיל בבנייתה. ערבות זו עומדת גם לגבי טיב הביצוע, לפי התקן הנדרש. הערבות חוצא ע"י חברת הביטוח לוידיס, אנגליה - בשיעור כולל שיגיע עד - 600,000,000 ש"ח (שש מאות מליון ש"ח צמוד לדולר) על היקף הבניה הכולל של 20,000 יחידות.

(5) העסקת פועלים

50% מכלל העובדים יהיו עולים חדשים שיאומנו לעבודות אלה.

25% מכלל העובדים יהיו עובדים מקומיים.

25% מכלל העובדים יהיו עובדים זרים המיומנים בשיטות בניה תעשייתית, שיפקחו ויאמנו את הצוותות המקומיים.

(6) אתרי הבניה

א. ב- 70% מסה"כ יחידות הדיור יבנו בעירות פיתוח ושכונות מועדפות - כגון: באר-שבע, קרית גת וכרמיאל.

ב. יתרת יחידות הדיור יבנו במרכז הארץ - כגון: אשדוד, ראשון לציון, מודיעין ונתניה.

(7) מכירות ודיור חילופי

א. אנו נפתח משרדי מכירות ראשיים במוסקבה וב 2-3 ערים נוספות בברית המועצות וכן בתל-אביב, בחיפה ובכל עיר שבה יוקצו לנו קרקעות לבניה.

רח' ישעיהו, 36  
תל-אביב 62494  
טל': 03-5441204  
03-5462306  
03-5441102  
מקטמיליה: 03-5468218



ב. על מנת לעודד זכאים, עולים ואחרים, לרכוש דירות בחברתנו, אנו מתחייבים לסייע ולעזור הן בטיפול הקשור בקבלת המשכנתאות והן בסיוע כספי נוסף אשר יקל עליהם לממש את המשכנתאות. לצורך זה יוקמו על ידינו בשיתוף עם הבנקים למשכנתאות, משרדים מיוחדים במשרדי החברה. בכך ימנע מן הזכאים, העולים והאחרים, המיטרד והקושי הכרוך במגע הביורוקרטי.

ג. אנו נהיה מוכנים להציע לכל רוכש פוטנציאלי שיכון זמני באתרים מיוחדים שיוקצו לנו בסמוך לאתרי הבניה. שיכון זמני זה יהיה תוך 75 יום מהמועד בו יביע הקונה את רצונו בשיכון זה.

השיכון הזמני יאפשר מגורים בקרוואנים מיוחדים שיכללו שלושה חדרים ממוזגים בני 4 מיטות בכל חדר. באתרים יהיו שרותי רחצה מרכזיים וכן חדרי אוכל ואספקת מזון, גני ילדים ושירותים ציבוריים מינימליים. שרותים אלה ינתנו תמורת תשלום שלא למטרות רווח.

(8) חוזי ותנאי ההתקשרות

א. חוזי ותנאי ההתקשרות עם משרד הבנוי והשכון יכילו את התנאים בחוזרי משב"ש שנשלחו לחברות המשכנות ע"י ש. בימרמן, מנהלת אגף נכסים ודיוור בתאריכים 1.6.90 ו- 4.5.90 בנושא תנאי הבניה פרוגרמת 1990/91 וחווה המסגרת בכפוף לכך.

ב. גובה האגרות, מחירי הפיתוח ומחיר הקרקעות שיוקצו לנו, יהיו על פי הנהוג במשרד הבנוי והשכון באותה עת.

ג. עבור כל העבודות שעבורן אנו זכאים לתשלום ממשרד הבנוי והשכון, נהיה זכאים לתשלום לפי התעריפים הנהוגים באותה עת במשרד הבנוי והשכון אשר ישולמו לקבלני חברות משכנות.

ד. כמו כן, נהיה זכאים לכל ההטבות הנוספות הקיימות כיום לפי תנאי משרד הבנוי והשכון.

רח' ישעיהו, 36  
תל-אביב 62494  
טל': 03-5441204  
03-5462306  
03-5441102  
פקסמיליה: 03-5468218

ה. משרד הבנוי והשכון יסייע בידיו לקבלת פטור ממיסים בגין יבוא חמרי בניה וציוד, כנגד התחייבות מצדנו ליצא את הציוד ועדפי חמרים שלא נוצלו באתרים שהועמדו לרשותנו לצורך הבניה הנ"ל, בתום הבניה וכן בהליכי השחרור של הנ"ל בגמלי הארץ.

ו. במידה ותנאי מסירת עבודות על ידי משרד הבנוי והשכון לקבלנים ישתפרו ביחס לכל סעיף וסעיף בנפרד מהתנאים הניתנים על ידי המשרד ביום כתיבת מכתב זה, נהיה זכאים להטבות אלו גם לגבי פרויקטים שהתקשרות לגביהם נחתמה לפני תאריך שינוי התנאים הנ"ל.

מועדי התחייבות הרכישה (9)

א. בעוד חברתנו מבקשת לקבל התחייבות רכישה, זהה לזו שתינתן לקבלנים אחרים - הרי לגבי מימוש התחייבות זו מודיעה החברה מראש כי היא דוחה את המימוש האמור עד למועד 24 חודש מיום תחילת ביצוע הבניה בפועל, בכל אתר ואתר.

ב. תכנית הבניה של חברתנו מושתחת על ההנחה הבסיסית שלרוכשי הדירות יהיה כוח קניה, משכנתאות (מתוקצבות) לפי טבלאות הסיוע של משרד השכון לזכאים וכי סיוע המדינה לרוכשים יעלה בעתיד, ומכל מקום הוא לא יפחת לעומת המצב הקיים כיום (תוספת של ארבעים אלף ש"ח, על המשכנתאות הקיימות לכל רוכש דירה בעיירות פיתוח, ערים ושכונות מועדפות). ומשתנה ממקום למקום.

מימון (10)

הואיל והמדינה אמורה לשאת בנטל מימון, המתחייב מן ההסדרים הקיימים (סיבסוד על השקעות בפיתוח, סיבסוד מימון הבניינים, מענקים על בניה מזורות, משכנתאות תקציביות ובעיקר: מימוש התחייבות הרכישה), קיימת אפשרות כי חברתנו תעמיד לרשות המדינה את מלוא המימון הנדרש לכך. מימון זה יועמד לרשות המדינה באמצעות חברתנו לתקופה של 7-10 שנים, תמורת ערבות המדינה להחזרתו בתנאים שיסוכמו בין הצדדים. דרך זו אמורה להסיר נטל מידי מתקציב המדינה.

רח' ישעיהו, 36  
תל-אביב 62494  
טל': 03-5441204  
03-5462306  
03-5441102  
פקסמיליה: 03-5468218



(11) השקעה במפעלים לצורך יצירת מקורות תעסוקה

חברתנו מוכנה להעלות תרומה בקידום נושא התעסוקה, על ידי הפרשת כ- 10% ממחזור עסקיה בפרויקט הבניה, לצורך הקמת מפעלים באזורים בהם תבנה החברה. המפעלים יוקמו על ידי החברה עצמה, בהם מפעלים עתירי ידע, שיהלמו את צרכי המדינה ואת אופי האוכלוסיה המיועדת להשתכן בפרויקט הבניה שלנו - עולים חדשים וזוגות צעירים.  
כל זאת, לאחר סיכום על אופי המפעלים ותנאי ההשקעה - עם הגופים הממשלתיים הנוגעים בדבר.

(12) סנקציות

החברה מקבלת מראש כי יהיה עליה להחזיר תוך שלושה חודשים, כל קרקע שתוקצה לה לצורך בניה למגורים, בכל אתר ואתר ברחבי הארץ - אם לא תתחיל בבניה תוך 90 יום מיום הקצאת הקרקע, ואישור תוכניות הבניה. זאת לאחר דרישת משרד השכון בכתב.

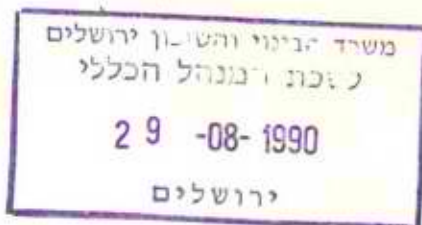
בכבוד רב  
  
גד זאבי  
ד.ע. דירות עליית בע"מ

העתק: מר עמיקם אורן  
מנכ"ל משרד השכון

רח' ישעיהו, 36  
תל-אביב 62494  
טל': 03-5441204  
03-5462306  
03-5441102  
פקסמיליה: 03-5468218

# מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
אגף הכספים



תאריך: 27 באוגוסט 1990  
באלול התש"ן

אל: מר ח. יודלביץ, סמנכ"ל

מאת: חשב המשרד

קאפי

הנדון: סעיף נסיעות לחו"ל.

בתקציב נסיעות חו"ל נשארה יתרה בסך כ-100 אלף ש"ח, דומני שלאור הנסיבות המיוחדות בהן נמצא המשרד בהקשר לכניה מזורזת והזמנות בתים וקרוונים מחו"ל, ייתכפות הנסיעות יש לדאוג בעוד מועד להגדלת התקציב.

אודה לך על טיפולך.

בברכה

ד. בן-יהודה

העתק: מר עמיקם אורן, המנכ"ל ✓

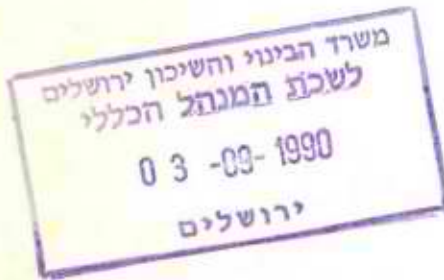
מדינת ישראל  
חוצר - החשב הכללי

ירושלים, ה' באלול התש"ן  
26 באוגוסט 1990

110 - 1

חוזר חשב התש"ן/18

משרד הבינוי והשיכון ✓  
מנכ"ל  
ת"ד 2555  
ירושלים 91 000



אל: המנהלים הכלליים במשרדי הממשלה  
החשבים במשרדי הממשלה

הנדון: קצב ביצוע התקציב וההתקשרויות בחודש ספטמבר 1990

- 1 מנת המימון הכוללת לחודש ספטמבר 1990, לביצוע הוצאות המשרדים - ומיכסת ההתקשרויות תהיה בשיעור של עד 8.1% מהתקציב.
- 2 המיכסות הנ"ל מהתקציב למעט רזרבות.
- 3 סגן החשב הכללי המטפל במשרדך, יקבע את מיכסות המימון וההתקשרויות הסציפיות.
- 4 דרישות המימון יוגשו לחשב הכללי לא יאוחר מה-2 בספטמבר 1990.

בברכת שנה טובה,

אלי יונס  
החשב הכללי

Page 20

10/10/1911

10

10/10/1911

10/10/1911

10/10/1911

10/10/1911

10/10/1911

10/10/1911

10/10/1911

10/10/1911

10/10/1911

10/10/1911

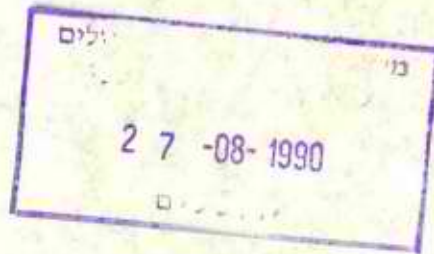
**מדינת ישראל**  
**משרד הבינוי והשיכון**

**המשרד הראשי ירושלים**

אגף הכספים

תאריך: ה' באלול התש"ן  
26 באוגוסט 1990

מספר:



*Handwritten signature and scribble*

אל: מר עמיקם אורן, המנכ"ל

מאת: חשב המשרד

*Handwritten note: 3000 - 3000 - 3000*

הנדון: ועדת המנכ"לים לפתוח מבני דת.

בהתאם לשיחתנו בנדון, הנני להודיע בזה, כי סוף סוף התכנסו נציגי ועדת המנכ"לים לעניני פתוח מבני דת ביום 22.8.90, ואישרו רשימה של המוסדות שיש לחתום אתם חוזים והזמנות (ייצג את משרד הבנוי והשיכון מר יהודה פתאל).

הועדה הנ"ל לא התכנסה זה זמן רב, בגלל חלוקי דעות בין משרד הפנים והדתות. בגלל זה נתקעו הזמנות רבות אצלנו בגזברות והיו לחצים רבים מהמוסדות שביצעו כבר עבודות (מקואות בתי כנסת), התחיבו על כספים למבצעי עבודה ודרשו את הסכומים שהגיעו להם בתמורה.

4,504,000	מצ"ב רשימה מחשב עס'
1,117,000	וכן רשימה נוספת עס'
<u>5,621,000</u>	סה"כ

החוזים וההזמנות, בסכום הנ"ל נחתמו עתה ואושרו על ידינו ובזה ניתאפשר בצועם של הסכומים המגיעים למוסדות הנ"ל.

תקציב מוסדות דת השנה הוא כדלהל"ן:

התחייבויות על ההרשאה	הרשאה	באלפי ש"ח		תקציב	
		בצוע תשלומים עד 23.8.90	באלפי ש"ח		
6.612	14,695	216	11.180	שנת 1990	
14,581	14,581	3.010	14.581	שנים קודמות	
<u>21.193</u>	<u>29.276</u>	<u>3.226</u>	<u>25.761</u>	סה"כ	

ועדת המנכ"לים הבאה תצטרך לדון ולאשר בצועם של סכומים נוספים במסגרת יתרת התקציב הנ"ל.

בברכה  
*Handwritten signature*  
ד. בן-יהודה



**מדינת ישראל**  
**משרד הבינוי והשיכון**

**המשרד הראשי ירושלים**

אגף הכספים

תאריך: ה' באלול התש"ן  
26 באוגוסט 1990

מספר:

להלן רשימת החוזים שאושרו ע"י הוועדה ביום 22.8.90.

נוכחו: מר י. פתאל, מר י. פרידמן, הרב מילגרום, מר י. כהן, מר ד. בן-יהודה, גב' ק. לוסין  
מר י. מינץ.

<u>ש"ח</u>		<u>מס אחיד במשק</u>	<u>הזמנה</u>
234.000	פרדס חנה נוה מרחב	6 - 917052755	703580894
133.000	נתיבות	6 - 952009728	3579896
250.000	רעננה אזור הצפון	923009807	3575894
70,000	שפיר	500001979	3551895
30,000	רמת ישי	500001144	3582890
50,000	ת"א בצרון	930001086	3196881
150.000	ירושלים אשא עיני אל ההרים	500000187	3577890
90.000	פ"ת שעריה	924051444	3578898
110.000	חוף עזה כפר דרום	951050590	3576899
<u>1.117.000</u>	סה"כ		

שם ספק מספר חוזה משני תאור חוזה סכום בסיסי סכום התיקרות סכום החוזה ת. אישור

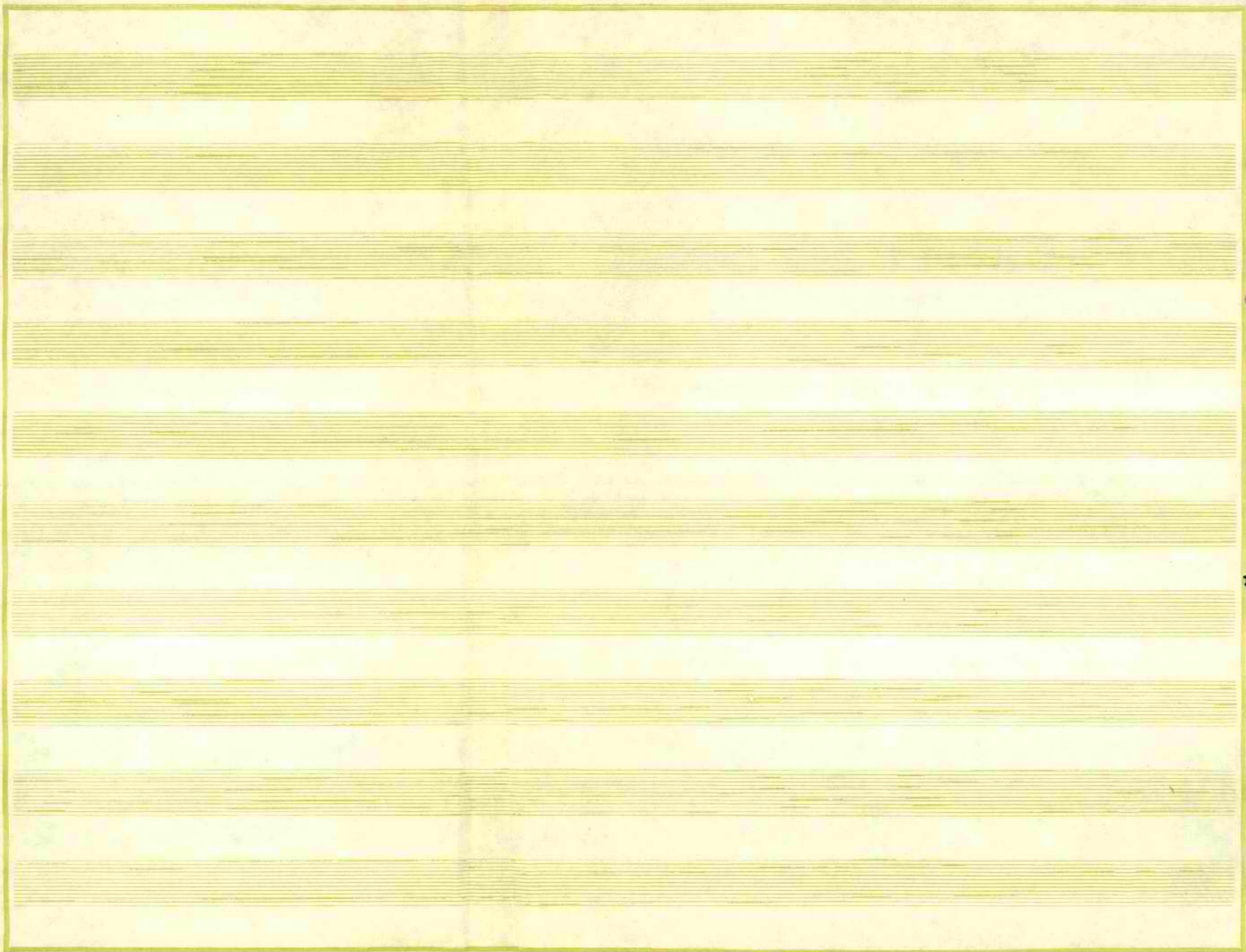
ס		1-705514321- בנית בתי כנסת ומקוואות		ס		1-705514347- בנית בתי כנסת ומקוואות	
22.08.90	175,000.00	175,000.00	הרשאה להתחייב: 3,124,000.00	סה"כ לסעיף	22.08.90	175,000.00	הרשאה להתחייב: 11,571,000.00
22.08.90	25,000.00	25,000.00	סה"כ לסעיף	סה"כ לסעיף	22.08.90	25,000.00	סה"כ לסעיף
22.08.90	20,000.00	20,000.00	סה"כ לסעיף	סה"כ לסעיף	22.08.90	20,000.00	סה"כ לסעיף
22.08.90	50,000.00	50,000.00	סה"כ לסעיף	סה"כ לסעיף	22.08.90	50,000.00	סה"כ לסעיף
22.08.90	150,000.00	150,000.00	סה"כ לסעיף	סה"כ לסעיף	22.08.90	150,000.00	סה"כ לסעיף
22.08.90	100,000.00	100,000.00	סה"כ לסעיף	סה"כ לסעיף	22.08.90	100,000.00	סה"כ לסעיף
22.08.90	80,000.00	80,000.00	סה"כ לסעיף	סה"כ לסעיף	22.08.90	80,000.00	סה"כ לסעיף
22.08.90	45,000.00	45,000.00	סה"כ לסעיף	סה"כ לסעיף	22.08.90	45,000.00	סה"כ לסעיף
22.08.90	50,000.00	50,000.00	סה"כ לסעיף	סה"כ לסעיף	22.08.90	50,000.00	סה"כ לסעיף
22.08.90	130,000.00	130,000.00	סה"כ לסעיף	סה"כ לסעיף	22.08.90	130,000.00	סה"כ לסעיף
22.08.90	180,000.00	180,000.00	סה"כ לסעיף	סה"כ לסעיף	22.08.90	180,000.00	סה"כ לסעיף
22.08.90	45,000.00	45,000.00	סה"כ לסעיף	סה"כ לסעיף	22.08.90	45,000.00	סה"כ לסעיף
22.08.90	60,000.00	60,000.00	סה"כ לסעיף	סה"כ לסעיף	22.08.90	60,000.00	סה"כ לסעיף
22.08.90	60,000.00	60,000.00	סה"כ לסעיף	סה"כ לסעיף	22.08.90	60,000.00	סה"כ לסעיף
22.08.90	60,000.00	60,000.00	סה"כ לסעיף	סה"כ לסעיף	22.08.90	60,000.00	סה"כ לסעיף
22.08.90	60,000.00	60,000.00	סה"כ לסעיף	סה"כ לסעיף	22.08.90	60,000.00	סה"כ לסעיף
22.08.90	60,000.00	60,000.00	סה"כ לסעיף	סה"כ לסעיף	22.08.90	60,000.00	סה"כ לסעיף
22.08.90	240,000.00	240,000.00	סה"כ לסעיף	סה"כ לסעיף	22.08.90	240,000.00	סה"כ לסעיף
08.08.90	-240,000.00	-240,000.00	סה"כ לסעיף	סה"כ לסעיף	08.08.90	-240,000.00	סה"כ לסעיף
22.08.90	60,000.00	60,000.00	סה"כ לסעיף	סה"כ לסעיף	22.08.90	60,000.00	סה"כ לסעיף
22.08.90	100,000.00	100,000.00	סה"כ לסעיף	סה"כ לסעיף	22.08.90	100,000.00	סה"כ לסעיף
22.08.90	170,000.00	170,000.00	סה"כ לסעיף	סה"כ לסעיף	22.08.90	170,000.00	סה"כ לסעיף
22.08.90	250,000.00	250,000.00	סה"כ לסעיף	סה"כ לסעיף	22.08.90	250,000.00	סה"כ לסעיף
22.08.90	30,000.00	30,000.00	סה"כ לסעיף	סה"כ לסעיף	22.08.90	30,000.00	סה"כ לסעיף
22.08.90	200,000.00	200,000.00	סה"כ לסעיף	סה"כ לסעיף	22.08.90	200,000.00	סה"כ לסעיף
22.08.90	60,000.00	60,000.00	סה"כ לסעיף	סה"כ לסעיף	22.08.90	60,000.00	סה"כ לסעיף
22.08.90	210,000.00	210,000.00	סה"כ לסעיף	סה"כ לסעיף	22.08.90	210,000.00	סה"כ לסעיף
22.08.90	160,000.00	160,000.00	סה"כ לסעיף	סה"כ לסעיף	22.08.90	160,000.00	סה"כ לסעיף
22.08.90	160,000.00	160,000.00	סה"כ לסעיף	סה"כ לסעיף	22.08.90	160,000.00	סה"כ לסעיף
22.08.90	80,000.00	80,000.00	סה"כ לסעיף	סה"כ לסעיף	22.08.90	80,000.00	סה"כ לסעיף
22.08.90	30,000.00	30,000.00	סה"כ לסעיף	סה"כ לסעיף	22.08.90	30,000.00	סה"כ לסעיף
22.08.90	75,000.00	75,000.00	סה"כ לסעיף	סה"כ לסעיף	22.08.90	75,000.00	סה"כ לסעיף
22.08.90	70,000.00	70,000.00	סה"כ לסעיף	סה"כ לסעיף	22.08.90	70,000.00	סה"כ לסעיף
22.08.90	400,000.00	400,000.00	סה"כ לסעיף	סה"כ לסעיף	22.08.90	400,000.00	סה"כ לסעיף
22.08.90	50,000.00	50,000.00	סה"כ לסעיף	סה"כ לסעיף	22.08.90	50,000.00	סה"כ לסעיף
22.08.90	40,000.00	40,000.00	סה"כ לסעיף	סה"כ לסעיף	22.08.90	40,000.00	סה"כ לסעיף
22.08.90	80,000.00	80,000.00	סה"כ לסעיף	סה"כ לסעיף	22.08.90	80,000.00	סה"כ לסעיף
22.08.90	400,000.00	400,000.00	סה"כ לסעיף	סה"כ לסעיף	22.08.90	400,000.00	סה"כ לסעיף
22.08.90	60,000.00	60,000.00	סה"כ לסעיף	סה"כ לסעיף	22.08.90	60,000.00	סה"כ לסעיף
22.08.90	45,000.00	45,000.00	סה"כ לסעיף	סה"כ לסעיף	22.08.90	45,000.00	סה"כ לסעיף
22.08.90	80,000.00	80,000.00	סה"כ לסעיף	סה"כ לסעיף	22.08.90	80,000.00	סה"כ לסעיף
22.08.90	170,000.00	170,000.00	סה"כ לסעיף	סה"כ לסעיף	22.08.90	170,000.00	סה"כ לסעיף
22.08.90	174,000.00	174,000.00	סה"כ לסעיף	סה"כ לסעיף	22.08.90	174,000.00	סה"כ לסעיף

4,504,000.00  
4504000.00  
4504000.00

4,504,000.00 סה"כ לסעיף  
4504000.00 סה"כ לסעיף  
4504000.00 סה"כ לסעיף

סה"כ הרשאה להתחייב לדוח: 14,695,000.00  
סה"כ סכום החוזים עד 1.08.90 1,225,095.68

DATE	DESCRIPTION	AMOUNT	BALANCE
1/1	Balance	100.00	100.00
1/15	...	...	...
1/31	...	...	...
2/1	...	...	...
2/15	...	...	...
2/28	...	...	...
3/1	...	...	...
3/15	...	...	...
3/31	...	...	...
4/1	...	...	...
4/15	...	...	...
4/30	...	...	...
5/1	...	...	...
5/15	...	...	...
5/31	...	...	...
6/1	...	...	...
6/15	...	...	...
6/30	...	...	...
7/1	...	...	...
7/15	...	...	...
7/31	...	...	...
8/1	...	...	...
8/15	...	...	...
8/31	...	...	...
9/1	...	...	...
9/15	...	...	...
9/30	...	...	...
10/1	...	...	...
10/15	...	...	...
10/31	...	...	...
11/1	...	...	...
11/15	...	...	...
11/30	...	...	...
12/1	...	...	...
12/15	...	...	...
12/31	...	...	...



23.08.90 : 59 בנית בתי כנסת ומ תאריך הפקה  
11: 4:49 : שעת הפקה  
2 : דף מס.  
\*\*\*\* P03PZ109 \*\*\*\*

חוזים משניים מאושרים  
1.08.90 - 22.08.90  
פרוט חוזים לסעיפים

משרד הבינוי והשיכון  
אגף הכספים  
שם המזמין : יצחק מיוץ

שם ספק מספר חוזה משני תאור חוזה סכום בסיסי סכום התיקרות סכום החוזה ת. אישור

8,965,904.32 סה"כ יתרת הושאה לדוח:  
30.00 אחוז בצוע לדוח:  
30.00 אחוז בצוע מצטבר לדוח:

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון

המשרד הראשי ירושלים

אגף הכספים

תאריך: ה' באלול התש"ן  
26 באוגוסט 1990

מספר:



אל: מר אלי יונס, החשב הכללי

מאת: חשב המשרד

הנדון: עינב סיסטם - הזמנת חוברת על תוכנית  
העבודה של משרד השכון לקליטת העליה.

מצ"ב מכתבו של מר עמיקם אורן, מנכ"ל משרד הבנוי והשכון, מיום 25.8.90.

הועדה לשרותי מיחשוב, דנה בנושא זה, ורשמה לפניה את הזמנת העבודה מעינב סיסטם, הועדה החליטה להקים תת ועדה שתדון עם החברה על השכר המגיע לה וזאת בהתאם לתעריפים הנהוגים במשרד זה (על סמך מכרזים שעל פיהם עובד המשרד).

לידיעתך, החברה הכינה חוברת המהווה תכנית משרד השכון לקליטת העליה, החוברת הוצגה ע"י שר הבנוי והשכון בפני הממשלה וכתוצאה אושרו למשרד תקציבים להזמנת בתים מוכנים וקראוונים.

אודה לך על אשור בקשתו של המנכ"ל מר עמיקם אורן להסדרת ההתקשרות עפ"י החלטות הועדה לשרותי מיחשוב.

מצ"ב החוברת שבנדון.

בברכה

ד. בן-יהודה

העתקים: מר עמיקם אורן, המנכ"ל

מר א. גבאי, סגן החשב הכללי

מר ח. יודלביץ, סגן המנהל הכללי לאמרכלות, כאן

משרד הבינוי והשיכון  
יחידת מימון ותקציבים

קרית הממשלה ת.ד. 18110  
ירושלים 91180 טל. 277211

תאריך: 26.8.90

Handwritten notes: "מסמך" (document) and "2" (number) with arrows pointing to the document title and the list item 1.0 respectively.

Handwritten note: "הייבן" (copy)

1.0 הלואות מקום והשתתפות בפיתוח

- 1.1 ביסוס הנושא של הלואות מקום וקיבועו. במהרה יתוספו להלואות מקום עידכוני סיוע.
- 1.2 מחצית מההלואה ב- 0% ריבית ומחצית ב- 4.5%. בירושלים הלואה מוגדלת.
- 1.3 השתתפות בפיתוח: בירושלים ובאשדוד - 50% בכרמיאל, באר שבע, עפולה - השתתפות של 100%
- 1.4 ישום הלואות מקום + השתתפות בפיתוח יתן דחיפה אדירה לבניה במסגרת הפרוגרמה.

2.0 חוק התיכנון והבניה - רשוי

המשרד יהיה גורם מוביל ומדרבן.

3.0 הרקע

- 3.1 קרקע הינו גורם יצור מרכזי בתחום הדיור משרד השיכון חייב לודא זמינות הקרקע במחיר סביר.
- 3.2 משרד השיכון פועל בצורה נמרצת להגדיל את הסיוע למשתכן ולסבסד את הפיתוח כדי להקטין את פערי המימון של המשתכן. מינהל מקרקעי ישראל נוקט לעיתים צעדים הפוכים ומייקר את הקרקע ללא כל הצדקה כלכלית.

UNITED STATES DEPARTMENT OF JUSTICE  
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION

MEMORANDUM FOR THE DIRECTOR  
FROM: SAC, [illegible]

DATE: [illegible]

TO: SAC, [illegible]

RE: [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]



3.3 שינוי יעוד של קרקע

הגדלת היצע קרקעות בהתאם להחלטת הממשלה תשפיע על הפחתת מחירי הדירות.

הגדלת היצע קרקע תיעשה לפי סדר עדיפויות:

- א. מקומות בהן מחיר הקרקע גבוה.
- ב. מקומות בהן ניתן להגיע לבניה בהקדם.

4.0 מעקב אחר הפרוגרמה - 45,000

- 4.1 מדד מחירים לצרכן עלה ב- 7 חודשים ב- 9.7% . מדד מחירי דירות עלה ב- 19.3% (פי שניים). עלית מחירי הדירות מאיצה את האינפלציה.
- 4.2 הגדלת היצע דירות (גם קרקעות) באזורי ביקוש תרום לבלימת השתוללות מחירי הדירות. תקטין את הלחץ החברתי של זוגות צעירים באזורי הביקוש.
- 4.3 חייבים לשים דגש על הפעלת בניה באזור המרכז וחיפה. באזורים אלו מתרכזת מרבית אוכלוסית המדינה ובעתיד תתרכז מרבית אוכלוסית העולים. באזורים אלו הגורמים המעכבים את הבניה הינם בעיקר גורמים ממסדיים. מינהל מקרקעי ישראל - שומה, ומחיר הקרקע. עיריות - מנסות בהזדמנות זו לשפר עמדות וכן עיכובים בירוקרטיים. משרד השיכון - קצב פעילות איטי וחוסר אפקטיביות בהתמודדות. דחייה בטיפול עשויה להחמיר את הבעיה ולהקטין את האפקטיביות של המשרד להתמודד עם ההפעלה.

5.0 יבוא

- 5.1 מחסור בגורמי יצור מקומיים. עליית מחירי גורמי יצור מיצור מקומי.
- 5.2 מגבלות יבוא, הקלות ביבוא, הקלות ברישוי. (החלטות ממסלה)
- 5.3 גורם במשרד חייב להיות אחראי על הנושא ולודא בצורה, שוטפת האמור לעיל, (רצוי באמצעות גוף חיצוני).

6.0 תשתיות

- 6.1 צריכה להיות פרוגרמה בניה ראשונית שתיתן סדרי אודל ומושג לגבי היקף התשתיות ופיזור הגאוגרפי שלהן. מים, חשמל, טלפון, ביוב, כבישים.
- 6.2 המשרד חייב לודא שבמקביל לבניית הדירות יתבצעו גם התיכנון והביצוע של התשתיות. המעקב יכול להיעשות ע"י גוף חיצוני שיתן שירותיו למשרד.

7.0 תהציב - התאמת סדרי עדיפויות

שינוי סדרי עדיפויות - זחיית פרוייקטים ו/או החלטות לשנים הבאות. קידום תשתיות ותכנון לבניה מיידית.

8.0 צוארי בקבוק - בתור המשרד

בדיקת תהליך הבניה במשרד ממועד החלטה על פרוגרמה עד להתחלת בניה. מערכת היחסים והקשרים בין היזם, המחוז, המשרד הראשי, מתכנן, מועצה מקומית קיצור ופישוט תהליך. עבודה במקביל ולא בטור. ביטול הליכים שאינם הכרחיים.

9.0 קרית ספר

קידום בניית בית ספר וגן ילדים במקום מימון ביניים לבניה.

10.0 ביתר

ביתר, מועצה אזורית גוש עציון

# מדינת ישראל / האוצר

נציב מס הכנסה ומס רכוש



22 באוגוסט 1990

בתשובה נא להזכיר  
מספרנו: 56906

אל  
מנכ"ל משרד השיכון

הנדון: יבוא בתים - היבטי מיסוי

צר לי שלא עלה בידך להגיע לפגישה שנקבעה בענין היבטי המס של הבניה המוגברת.

בעקבות החלטת הממשלה בדבר יבוא והתקנה של קרוונים ובתים מוכנים, אודה לך אם יביא משרד השיכון בחשבון, בחוזים שהוא עורך, את היבטי המיסוי.

יש לדעת כי חברות תושבות חוץ המוכרות מוצריהן בישראל חייבות במס במקום מושבן, ולא בישראל.

אין משמעות הדבר שהן פטורות ממס - המס משולם בחו"ל.

חברה המייצרת בתים בחו"ל ומייצאת אותם לישראל תשלם את המס בחו"ל גם אם תעסוק בישראל בבניית אותם בתים ובלבד שהיא באה מארץ אמנה ומשך הבניה לא יעלה על 12 חודש (או 6 חודשים, לפי ארץ אמנה).

מאחר שרוב המדינות המהוות בפוטנציאל מקום המושב של החברות המייצרות בתים הינן מדינות אמנה (ובמקרים אחרים יעשה נסיון ל-TREATY SHOPPING ע"י חברת קש) הרי שהמס על רווחיהן ישולם בחו"ל.

לכך שתי השלכות - האחת העברת תקבולי מס מישראל למדינות אחרות, והשניה תחרות קשה לענף הבניה כאן.

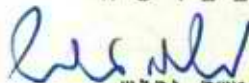
מוצע לפיכך שיבוא קרוונים ובתים יתאפשר רק לחברות שיקימו בישראל חברות בח או סניפים להם מפעל קבע בארץ, כך שחלק מהמס על רווחיהן ישאר כאן.

ברור לכך השלכות נוספות לענין כתובת במקרה של תקלות, אחריות, שירות ועוד.

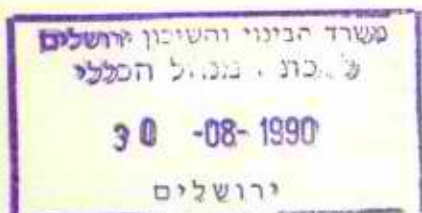
לענין הערכות מס הכנסה בכל ענף הבניה, הנושא שהיה אמור להיות נדון בפגישה, הועבר אליך עותק דו"ח צוות שמונה בנושא.

אודה לך על שתוף פעולה עם אנשינו שיפנו אליכם בענין זה.

ב ב ר כ ה

  
משה גביש

העתק: שר האוצר  
שר השיכון  
מנכ"ל האוצר



DEPARTMENT OF THE ARMY



OFFICE OF THE ADJUTANT GENERAL

ADJUTANT GENERAL

ADJUTANT GENERAL

TO: [illegible]

FROM: [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

NAME OF OFFICER  
OR NUMBER  
OFFICER'S NUMBER

[illegible stamp]

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון

המשרד הראשי ירושלים  
אגף הכספים

תאריך: כח' באב התש"ן  
19 אוגוסט 1990

מספר:

פרוטוקול ישיבה בנושא ריבית

בהתאם לחוזר החשכ"ל מס' לט/83 מיום 25.7.89, הוענקה סמכות למנכ"ל המשרדים ולחשבים לאשר פיצויי ריבית למוטבים. מאושרת בזאת התביעה הבאה:

המרכז הישראלי לניהול - חשבון מיום 31.12.87 ע"ס 1,135.- ש"ח  
חשבון מס' 651796 נשלח לגזברות ביום 1.1.88, לפי בדיקתו ואישורו של מר א. לוי מהגזברות שולם החשבון רק ב-8.8.90.

אי לכך מגיע למוטב ריבית חשב על סכום 1,135.- ש"ח מ-1.2.88, תאריך בו היה עלינו לסלק את החשבון עד 8.8.90 מועד בו שולם החשבון בפועל.

ס"ה ריבית לתשלום - 519 ש"ח.

החישוב מצ"כ.

ע. אורן  
מנכ"ל המשרד

ד. בן יהודה  
חשב המשרד

ח. יחזלביץ  
מנכ"ל המשרד

# מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
יחידת מימון ותקציבים

כח' 19 באב תש"ן  
19 באוג' 1990

מימון  
10022

אל: מר א. ספרן - ס/הממונה על התקציבים משרד האוצר

הנדון: עידוד הפעלת בניה - סיוע למשתכנים

בלל"ב

א. הפער בין ההיצעים של בניה במסגרת הפרוגרמה לביקושים לדירות אלו הולך ומתרחב מיום ליום. לפערים אלו נלוים אי ודאות גדולה בתחומי הבניה והשיכון.

ב. יש לפעול לאלתר בעוצמה ובנחישות להגדלת הביקושים לדירות הניבנות במסגרת הפרוגרמה כדי לשנות את המגמה ואיירה השוררת בענף ולהניע בעוצמה את הבניה במסגרת הפרוגרמה. היזמים אינם מסתפקים בהבטחות או בתחזיות עד שלא יהושו בפועל שיש ביקושים לא תהיה תנופת בניה.

ג. דחיה בהפעלת הביקושים גרמה וגורמת לדחית הבניה, לנטל תקציבי גדל ולהשלכות חברתיות מזיקות.

## 1.0 פערים בין היצע וביקוש

1.1 בשנת התקציב 1989 ו - 1990 ישנם התקשרויות עם חברות לכ-30,000 אלף דירות מתוכם הופעלו קרוב ל-10,000 דירות.

1.2 החברות שבונות במסגרת הפרוגרמה מסתכלות על היקף הדירות שלגביהן יש התקשרויות לבניה (כ-30,000 דירות) וכן על היקף הדירות שתבנינה בכלל בכל ישוב וישוב.

מרבית היצעים הולכים ומתרחבים הביקושים השוטפים הינם

שוטפים

2.0 אי ודאות

- 2.1 אי הודאות בשוק הדירות בכלל ובבניה במסגרת הפרוגרמה גדול לאחרונה.
- 2.2 קיימת אי ודאות לגבי הביקושים, כולל עיכובי סווע והלוואות מקום, ביום 28/3/1990 סוכס עם אגף התקציבים על הפעלה נטיונית של הלוואות מקום. מסיבות "שלטוניות" הופעלו הלוואות מקום רק ביום 5.6.90 למשך חודש. ומדי חודש מוארך לחודש נוסף, התהליך הנ"ל תרם להגדלת אי הודאות.
- 2.3 עריכת חוזה המסגרת של הפרוגרמה הותרע על פני 4 חודשים, במקביל התקשר משרד השיכון בסיכומים דברים עם חברות בניה על היקפי בניה גדולים תוך הבטחה שהחוזה יגמר "מחר", המחר למשך 4 חודשים.
- עד היום קיימים מספר סימני שאלה במספר מרכיבים של חוזה המסגרת.

3.0 תוצאות אי הודאות

- 3.1 היזמים לוחצים לשיפור תנאי ההתקשרות, היזמים תובעים הגדלת המחירון לבניה והגדלת התחייבות רכישה.
- 3.2 חברות קבלניות לוחצות מיוצרות (ואף מזהירות) שהדוך היחידה להסתיים בניה בהיקפים נדרשים, הינה כניה ישירה.
- 3.3 גם בתוך המערכות הממשלתיות הולכים וגוברים הקולות המצודים במעבר לבניה ישירה מסיבית.
- 3.4 במכרזים האחרונים של משרד השיכון לגבי גובה התחייבות רכישה הולכים וגדלים אחוזי התחייבות הרכישה הנדרשים ע"י החברות, ישנם יזמים (חלקם מהמרכזיים בענף הבניה) שאינם נענים למכרזים או מציעים התחייבות רכישה בשעורים ובוהים ביותר.
- 3.5 ישנם יזמים שמקטינים את השיכון ע"י התקדמות מואצת רק בחלק מהפרויקט והאטת הבניה בחלק האחר.
- 3.6 יזמים שרוצים להרחיב את היקף היצור ע"י רכישת ציוד והשקעות הון נרתעים ודוחים החלטתם.

4.0 שינוי המגמה

- 4.1 רק הגדלת המשכנתאות בכלל והסיוע המכוון ישירות ובעוצמה לבניה במסגרת הפרוגרמה ישנה באופן מיידי יאת המגמה. החתימה הנמשכת בטיפול (אינטנסיוו) בסיוע מעלה מיום ליום את הנטל התקציבי ויגביר את המתחים החברתיים.
- 4.2 היום לאחר החלטת הממשלה ליבא ולרכוש דירות גבר הצורך לטיפול מיידי בסיוע. עיכוב הסיוע יוריד מהגדר זכאים הממכים לקבל דירה הינם.
- 4.3 עיכוב הסיוע לזוגות צעירים הינו היעיל (בחודשים



הקרובים) כדי להשפיע על הביקושים. בתוספת סיוע קטנה יחסית, יוצרים הרבה פתרונות. (מרבית הזוגות הצעירים זכאים לסיוע מכספי בנק).

לעידכון הסיוע לזוגות צעירים יש גם חשיבות חברתית שעשויה להקטין את המחיר הכלכלי לפתרון בעית הדיור.

4.4 נושא הסיוע דומה לפיתוח, דחיה בהחלטות דוחה את רכישת הדירות ע"י הזכאים.

5.0 סיכום - מסקנות

5.1 בטווח המידי (מח' הרחבה משמעותית של הלוואות מקום).

א. הרחבה מכסמלית של מספר הישובים.

ב. מחצית מההלוואה ב- 0% ריבית בכל האזורים.

ג. אותם תנאים לזכאים וללא זכאים באזורים פריפריאליים.

ד. הגדלת גובה הלוואות המקום באזורים מסוימים.

5.2 עלות הלוואות המקום מוערכות בכ- 150 מיליון שקל. הנסיון לדחוף הישום המידי של הלוואות מקום גבו וימשיך לגרום את הממשלה להוצאות נתק.

א. כמות הדירות שהממשלה תרוש בהתחייבות רכישה גדילה (1,000 דירות בכ- 150 מיליון ש"ח). צריך להיות ענין משותף למשרד השיכון ולמשרד האוצר להקטין את כמות הדירות הנרכשות על ידי הממשלה.

ב. דחית הבניה מגדילה את ההזדקקות ליבוא דירות ולבניה ישירה של דירות ע"י משרד השיכון.

החסכון של 150 מיליון ש"ח בהלוואות מקום עשוי לעלות למשק מאות מיליוני שקלים ואולי גם מליארדי שקלים.

החסכון כביכול של 150 מיליון ש"ח עשוי לגרום לבניה ישירה ולהעברת רבבות של דירות לבעלות המדינה, שינויים אלו יביאו לנזקים כלכליים וחברתיים אדירים.

ב ב ר כ ה

אריאל לוין  
ראש תחום מימון והתקציבים

העתק: מר ד. בועז - הממונה על התקציבים  
מר ע. אורן - המנהל הכללי משרד השיכון  
מר י. שוורץ - מנהל אגף איכות  
גב' ש. צימרינג - מנהלת אגף נכסים ודיור

# מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
יחידת מימון ותקציבים

כח' 19 באוג' תש"ן  
19 1990

אל: מר א. ספרן - ס/הממונה על התקציבים משרד האוצר

הנדון: עידוד הפעלת בניה - סיוע למשתכנים

כללי:

א. הפער בין ההיצעים של בניה במסגרת הפרוגרמה לביקושים לדירות אלו הולך ומתרחב מיום ליום. לפערים אלו נלוים אי ודאות גדולה בתחומי הבניה והשיכון.

ב. יש לפעול לאלתר בעוצמה ובנחישות להגדלת הביקושים לדירות הניבנות במסגרת הפרוגרמה כדי לשנות את המגמה ואיירה השורת בענף ולהניע בעוצמה את הבניה במסגרת הפרוגרמה. היזמים אינם מסתפקים בהבטחות או בתחזיות עד שלא יחוו בפועל שיש ביקושים לא תהיה תנופת בניה.

ג. דחייה בהפעלת הביקושים גרמה וגורמת לדחית הבניה, לנטל תקציבי גדל ולהשלכות חברתיות מזיקות.

1.0 פערים בין היצע וביקוש

1.1 בשנת התקציב 1989 ו - 1990 ישנם התקשרויות עם חברות לכ-30,000 אלף דירות מתוכם הופעלו קרוב ל-10,000 דירות.

1.2 החברות שבונות במסגרת הפרוגרמה מסתכלות על היקף הדירות שלגביהן יש התקשרויות לבניה (כ-30,000 דירות) וכן על היקף הדירות שתבנינה בכלל בכל ישוב וישוב.

מול היצעים הולכים ומתרחבים הביקושים השוטפים הינם סטטיסטיים.

2.0 אי ודאות

- 2.1 אי הודאות בשוק הדירות בכלל ובבניה במסגרת הפרוגרמה גדל לאחרונה.
- 2.2 קיימת אי ודאות לגבי הביקושים, כולל עידכוני סיוע זהלוואות מקום, ביום 28/3/1990 סוכס עם אגף התקציבים על הפעלה נסיונית של הלוואות מקום. מסיבות "שלטוניות" הופעלו הלוואות מקום רק ביום 5.6.90 למשך חודש. זמדי חודש מוארך לחודש נוסף, התהליך הנ"ל תרם להגדלת אי הודאות.
- 2.3 עריכת חוזה המסגרת של הפרוגרמה השתרע על פני 4 חודשים, במקביל התקשר משרד השיכון בסיכומים זברים עם חברות בניה על היקפי בניה גדולים תוך הבטחה שהחוזה יגמר "מחר", המחר נמשך 4 חודשים.
- עד היום קיימים מספר סימני שאלה במספר מרכיבים של חוזה המסגרת.

3.0 תוצאות אי הודאות

- 3.1 היזמים לוחצים לשיפור תנאי ההתקשרות, היזמים תובעים הגדלת המחירון לבניה והגדלת התחייבות רכישה.
- 3.2 חברות קבלניות לוחצות מיעצות (ואף מזהירות) שהדרך היחידה להבטחת בניה בהיקפים נדרשים, הינה בניה ישירה.
- 3.3 גם בתוך המערכות הממשלתיות הולכים וגוברים הקולות המצדדים במעבר לבניה ישירה מסיבית.
- 3.4 במכרזים האחרונים של משרד השיכון לגבי גובה התחייבות רכישה הולכים וגדלים אחוזי התחייבות הרכישה הנדרשים ע"י החברות, ישנם יזמים (חלקם מהמרכזיים בענף הבניה) שאינם נענים למכרזים או מציעים התחייבות רכישה בשעורים גבוהים ביותר.
- 3.5 ישנם יזמים שמקטינים את הסיכון ע"י התקדמות מואצת רק בחלק מהפרויקט והאטת הבניה בחלק האחר.
- 3.6 יזמים שרוצים להרחיב את היקף היצור ע"י רכישת ציוד והשקעות הון נרתעים ודוחים החלטתם.

4.0 שינוי המגמה

- 4.1 רק הגדלת המשכנתאות בכלל והסיוע המכוון ישירות ובעוצמה לבניה במסגרת הפרוגרמה ישנה באופן מיידי את המגמה. הדחייה הנמשכת בטיפול (אינטנסיבי) בסיוע מעלה מיום ליום את הנטל התקציבי ויגביר את המתחים החברתיים.
- 4.2 היום לאחר החלטת הממשלה ליבא ולרכוש דירות גבר הצורך לטיפול מיידי בסיוע. עידכון הסיוע יוריד מהגדר זכאים המחכים לקבל דירה חינם.
- 4.3 עידכון הסיוע לזוגות צעירים הינו היעיל (בחודשיים

הקרובים) כדי להשפיע על הביקושים. בתוספת סיוע קטנה יחסית, יוצרים הרבה פתרונות. (מרבית הזוגות הצעירים זכאים לסיוע מכספי בנק).

לעידכון הסיוע לזוגות צעירים יש גם חשיבות חברתית שעשויה להקטין את המחיר הכלכלי לפתרון בעית הדיור.

4.4 נושא הסיוע דומה לפיחות, דחיה בהחלטות דוחה את רכישת הדירות ע"י הזכאים.

#### 5.0 סיכום - מסקנות

5.1 בסווח המידי (מח1) הרחבה משמעותית של הלוואות מקום.

א. הרחבה מכסימלית של מספר הישובים.

ב. מחצית מההלוואה ב- 0% ריבית בכל האתרים.

ג. אותם תנאים לזכאים וללא זכאים באזורים פריפריאליים.

ד. הגדלת גובה הלוואות המקום באזורים מסוימים.

5.2 עלות הלוואות המקום מוערכות בכ - 150 מיליון שקל. הנסיון לדחות הישום המידי של הלוואות מקום גור וימשיך לגרור את הממשלה להוצאות עתק.

א. כמות הדירות שהממשלה תרכוש בהתחייבות רכישה גדילה (1,000 דירות כ- 150 מיליון ש"ח). צריך להיות ענין משותף למשרד השיכון ולמשרד האוצר להקטין את כמות הדירות הנרכשות על ידי הממשלה.

ב. דחיית הבניה מגדילה את ההזדקקות ליבוא דירות ולבניה ישירה של דירות ע"י משרד השיכון.

החסכון של 150 מיליון ש"ח בהלוואות מקום עשוי לעלות למשק מאות מליוני שקלים ואולי גם מליארדי שקלים.

החסכון כביכול של 150 מיליון ש"ח עשוי לגרור לבניה ישירה ולהעברת רבבות של דירות לבעלות המדינה, שינויים אלו יביאו לנזקים כלכליים וחברתיים אדירים.

ב ב ר כ ה,

אריאל לוין  
ראש תחום מימון ותקציבים

העתק: מר ד. בועז - הממונה על התקציבים  
מר ע. אורן - המנהל הכללי משרד השיכון  
מר י. שוורץ - מנהל אגף איכלוס  
גב' ש. צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון



המשרד הראשי ירושלים

אגף הכספים

תאריך: כד' באב התש"ן  
15 באוגוסט 1990

מספר:

אל: גב' שרה שמע, מנהל לשכת השר

מאת: חשב המשרד

*Handwritten signature and initials in blue ink.*

הנדון: נסיעת השר אריאל שרון ורעייתו ב-17.8.90

- אנו מסדירים את נסיעתו של השר, רעייתו, מר שושני והמאבטחים.
- א. הפעם, מאחר והנסיעה מתבצעת בלחץ של זמן, הוזמנו כרטיסי הטיסה דרך חברת שגיא טורס בתל-אביב, אנו מבצעים את התשלום כדי לא לגרום עיכוב כלשהו בנסיעת השר.
- אנו נפנה לחשב הכללי כדי לקבל אישור מיוחד בקשר לסוכן הנסיעות הנ"ל, בהקשר לנסיעות נוספות שיהיו בעתיד.
- ב. אין בידינו כרגע החלטת ממשלה המאשרת את נסיעת השר ורעייתו.
- אנו מעמידים לרשות מר שושני מפרעה על סך \$ 1,000.- כדי לכסות הוצאות השר בחו"ל. כמו כן, מצ"ב שיק על סך 385 ש"ח שהם 5 ימי אש"ל לשר ורעייתו לפי 35 £ ליום.
- אם הנסיעה לא תאושר ע"י הממשלה כל ההוצאות הנ"ל יהיו בגדר מפרעה.

ב ב ר כ ה,

*Handwritten signature and initials in blue ink.*  
ד. בן יתודה

*Handwritten signature in blue ink.*

*Handwritten signature in blue ink.*

העתק:

מר עמיקם אורן, המנכ"ל  
מר חיים יודלביץ, סמנכ"ל



מכתב תגובה לרשומה  
20.8.90

Embassy of the United States of America

Handwritten signature/initials

5/9

Tel Aviv  
August 17, 1990

Handwritten notes: 20/8/90, Tel Aviv, 20/8/90

Dear Minister Sharon

It gives me great pleasure to transmit the attached copy of a letter of intent from the Export-Import Bank of the United States confirming the bank's support for the housing construction program being undertaken by your government.

Eximbank support would be in the form of a guarantee of repayment of financing provided by a lender of your choice. The expectation is that the facility will be sufficient to finance any or all of the first 3000 units.

The bank's letter is intended to fulfill the financing requirement for U.S. bidders on tender 315/90 with respect to any United States source product.

We continue to follow developments concerning this tender very closely and I hope that American firms will receive full consideration, particularly with the Eximbank financing they can now offer.

Sincerely,

Handwritten signature: Bill Brown

William A. Brown  
Ambassador

Enclosure

The Honorable Ariel Sharon  
Minister of Construction and Housing  
Jerusalem

Handwritten notes at bottom right: 20/8/90, Tel Aviv, 20/8/90



EXPORT-IMPORT BANK OF THE UNITED STATES  
WASHINGTON, D.C. 20571

August 16, 1990

TELEX 197881  
FACSIMILE 566-7824

Mr. Yair Saroussi  
Ministry of Finance  
Government of Israel  
350 Fifth Avenue  
New York, NY 10118

Dear Mr. Saroussi:

This is in reply to your letter of August 13, 1990, concerning Eximbank support for the housing construction program to be undertaken by your government.

Although we have not had time to obtain formal approval of a commitment of financing support, I want to assure you that Eximbank programs are available to support financing of U.S. export sales to Israel. I believe that Eximbank's Board would favorably consider a request for support of sales by U.S. firms which would be selected to supply housing components to Israel.

My staff is proceeding to prepare a formal recommendation for approval by the Eximbank Board and concurrence by related U.S. Government Agencies of a comprehensive guarantee sufficient to finance the first 3000 units now under consideration. We hope that the Eximbank support will assist the selection of U.S. suppliers for this business.

Eximbank support would be in the form of an Eximbank guarantee of repayment of financing provided to the Government of Israel by a lender selected by the Government of Israel. The repayment term of such financing could be up to eight and one-half years. Eximbank's usual terms, conditions and fees would apply.

Please feel free to contact me at (202) 566-8813. It will be our pleasure to assist you in this business.

Sincerely,

*Thomas E. Moran*  
for Thomas E. Moran  
Vice President  
Europe and Canada

מדינת ישראל  
חאוצר - החשב הכללי

15 באוגוסט 1990



לכבוד  
מר עמיקם אורן  
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון  
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: פטור ממכרז - חברת דירות עולים

בהמשך למכתבך שנדון ושיחתנו בע"פ, ברצוני להביא בפניך את עמדתי כדלקמן:

1. אנו שותף לדעתך כי לצורך קידום היקף חבניה למגורים יש מקום להתקשר עם חברה קבלנית אחת או מספר מצומצם של חברות קבלניות לצורך בניית דירות בהיקפים גדולים. - מובן שמדובר בחברת ענק המסוגלות לעמוד במקטעים גדולים במיוחד בפרוגרמה.
2. נראה לי כי הצעתה של החברה שבנדון אינה עונה על הצפיות בנקודות הבאות:
  - 1.1. התקשרות עם חברה קבלנית אחת בהיקף של 20,000 דירות בתקופה של שנתיים הינה גבוהה מדי בשים לב לכל היקף הפרוגרמה. מן הראוי היה להגבילה ל-5,000 - 10,000 יחידות.
  - 1.2. היקף ההתקשרות הניכר אינו נותן לממשלה יתרונות ממשיים לעומת תנאי ההתקשרות במתכונת הקיימת בכל הקשור למחיר הרכישה, היקף התחיבות הרכישה או סכומי המענקים.
3. יתכן ולא ניתן להגיע לתנאי התקשרות טובים יותר מאלו הנקובים בהצעת חברת דירות עלית; אולם במצב דברים כזה, קשה להצדיק משפטית וצבורית מתן פטור ממכרז.



4. לאור האמור בסעיף 3 לעיל, אנו מציעים כי ייערך מכרז בינלאומי להתקשרות בהיקף של כ-5000 - 10,000 דירות. המכרז יופנה לחברות בניה בינלאומיות אשר הביעו התעניינות בנושא בניה בישראל וכמו כן לחברות ישראליות שמסוגלות (אם יש כאלו) להתמודד בהקפים הנזכרים.
5. המכרז האמור בסעיף 4 לעיל יתמקד במחיר הדירות, אשר עשוי לדעתנו להיות זול יותר ממחירון משרד השיכון עקב תיעוש הבניה האפשרי בהיקפי הבניה בהם מדובר; היקף תמריצי הממשלה ותקופת הבניה.
6. נשמח לשתף עמכם פעולה לצורך הכנת מכרז כאמור.

ב ב ר כ ה,

א. יונס  
החשב הכללי

אי/101



משרד הבינוי והשיכון  
המנהל הכללי

ירושלים, כ"ב באב תש"ן  
13 אוגוסט 1990

לכבוד  
מר אלי יונס  
החשב הכללי  
משרד האוצר  
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: פטור ממכרז - הצעתה של חברת דירות עלית

1. בהמשך לשיחתנו מ - 13.8.90.
2. רצ"ב הצעתו האחרונה והמעודכנת של הקבלן גד זאבי לבניית 20,000 יח"ד.
3. הצעה זו היא תוצאה סופית ומצטברת של מו"מ בכמה שלבים שניהלנו איתו.
4. התנאים בכל מרכיבי ההצעה, עונים לעקרונות חוזה המסגרת שלנו אנ טובים יותר.
5. מבקש אישורך על פטור ממכרז וכניסה להליך של התקשרות עם הקבלן מן הנימוקים הבאים:
  - א. גד זאבי מוכר לנו כבעל יכולת ביצוע של פרויקטים גם בקנה מידה הנ"ל.
  - ב. הצעתו טובה יותר מחוזה המסגרת שלנו וטובה יותר מכל הצעה שקיבלנו בחודשים האחרונים.
  - ג. אין בארץ אף חברה משכנת/קבלן שמסוגלים להתמודד עם אתגר בהיקף כזה.
  - ד. לפריצת מעגל הקבלנים המקומיים היושבים על הגדר - חשיבות עליונה מבחינתנו ובהקדם.
6. ממתין להתיחסותך הדחופה.

בברכה,

עמיקם אורן  
המנהל הכללי

1. 1947-1948

2. 1949-1950

3. 1951-1952

4. 1953-1954

5. 1955-1956

6. 1957-1958

7. 1959-1960

8. 1961-1962

9. 1963-1964

10. 1965-1966

11. 1967-1968

12. 1969-1970

13. 1971-1972

14. 1973-1974

15. 1975-1976

16. 1977-1978

17. 1979-1980

18. 1981-1982



תאריך: 09/08/90

משרד הבינוי והשיכון ירושלים  
לשכת המנהל הכללי  
03-5462306

לכבוד  
שר הבינוי והשכון  
מר אריאל שרון  
שייך ג' ארח  
ירושלים.

כבוד השר,

הנדון: התקשרות לבצוע פרויקטים של משרד הבינוי והשכון במסגרת חברה משכנת.

בהמשך למכתבנו הקודמים ופנישות שנערכו עם אנשי משרדך בנדרון, הננו לאשר לך הסכמתנו להתקשרות חוזית עם משרדך לבניית 20,000 יחידות דיור על פי התנאים הבאים:-

(1) היקף הבניה

ב-4 התקשרויות של 5,000 יחידות דיור לכל התקשרות.

א. החוזים הספציפיים לגבי ההתקשרות לקבוצה הראשונה יחתמו בהקדם.

ב. ההתקשרות לגבי הקבוצה השניה תעשה תוך 6 חודשים לאחר חתימת החוזים הספציפיים לגבי הקבוצה הראשונה, בכפוף לעמידתנו בלוח הזמנים לגבי הקבוצה הראשונה ובכפוף לזמינות קרקעות עבור קבוצה זו, של משרד הבינוי והשכון.

ג. ההתקשרויות לגבי שתי הקבוצות הנוותרות תעשינה בצורה דומה ובהפרשי זמן דומים ותהינה מותנות בעמידתנו בלוח הזמנים לגבי הקבוצות שקדמו להן, ובכפוף לזמינות קרקעות עבור קבוצות אלה של משרד הבינוי והשכון.

ד. משרד הבינוי והשיכון יהיה רשאי לאחר חתימת החוזים הספציפיים לגבי כל קבוצה וקבוצה החל ממועד חתימת החוזים הספציפיים לגבי הקבוצה השניה, לחת הודעה בכתב על ביטול ההתקשרות לגבי הקבוצות העתידיות.

רח' ישעיהו, 36  
תל-אביב 62494  
טל': 03-5441204  
03-5462306  
03-5441102  
פקסמיליה: 03-5468218

1911

1912

1913

1914

1915

1916

1917

1918

1919

1920

1921

1922

1923

1924

1925

1926

1927

1928

1929

1930

1931

1932

1933

כלומר, בעת חתימת החוזים הספציפיים לגבי הקבוצה השניה, להודיע על ביטול ההתקשרות לגבי הקבוצה השלישית והרביעית, ובעת חתימת ההתקשרות לגבי הקבוצה השלישית על ביטול ההתקשרות לגבי הקבוצה הרביעית.

במידה ומשרד הבינוי והשיכון יבחר מכל סיבה שהיא לבטל את ההתקשרויות כנאמר לעי"ל, יהיה משרד הבינוי והשיכון חייב לשלם מיצוי קבוע מראש של \$7,750 שווה ערך בשקלים בעבור כל יחידת דיוור שבוטלה באם הביטול כלל יחידות מהקבוצה השלישית, וסכום של \$5,250 שווה ערך בשקלים בעבור כל יחידה שחבוטל באם המבוטל מתיחס ליחידות מהקבוצה הרביעית בלבד.

סכום הפיצויים הרשומים לעי"ל הם לאינדיקציה בלבד ויכולים להשתנות למעלה ולמטה כפונקציה של זמן שבין חתימת ההסכמים הספציפיים לכל קבוצה וכן התייקרויות של, חומרים ועבודה בתקופות האמורות. (רק במידה ותיהיה הזמנה ל-20,000 יחידות מלכתחילה, ניתן להבטיח מחירי אספקה קבועים לכל הכמות).

(2) משך ביצוע הבניה

2.1 חברתנו מתחייבת בבניה מהירה, כלהלן:

בנייני מגורים בני 3-6 קומות יבוצעו במהלך 7 חודשים, החל בשלב יסודות (08) וכלה בשלב מסירה (39). בניינים בני 7-9 קומות ב-9 חודשים כנ"ל.  
אם משך הבניה יחרוג בירתר מאשר בחודשיים מעבר להתחייבותנו לעי"ל לגבי בניינים עד 6 קומות ובשלושה חודשים לגבי בניינים עד 9 קומות, כי אז מותרת חברתנו מראש:

- א. על כל המענקים וההטבות שהיתה זכאית להם עפ"י ההסכמים המקובלים עם משב"ש.
- ב. על כל התחייבות הרכישה במרכז הארץ.
- ג. על מחצית מהתחייבות הרכישה באזורי הארץ האחרים.

רח' ישעיהו, 36  
תל-אביב 62494  
טל': 03-5441204  
03-5462306  
03-5441102  
פקסמיליה: 03-5468218



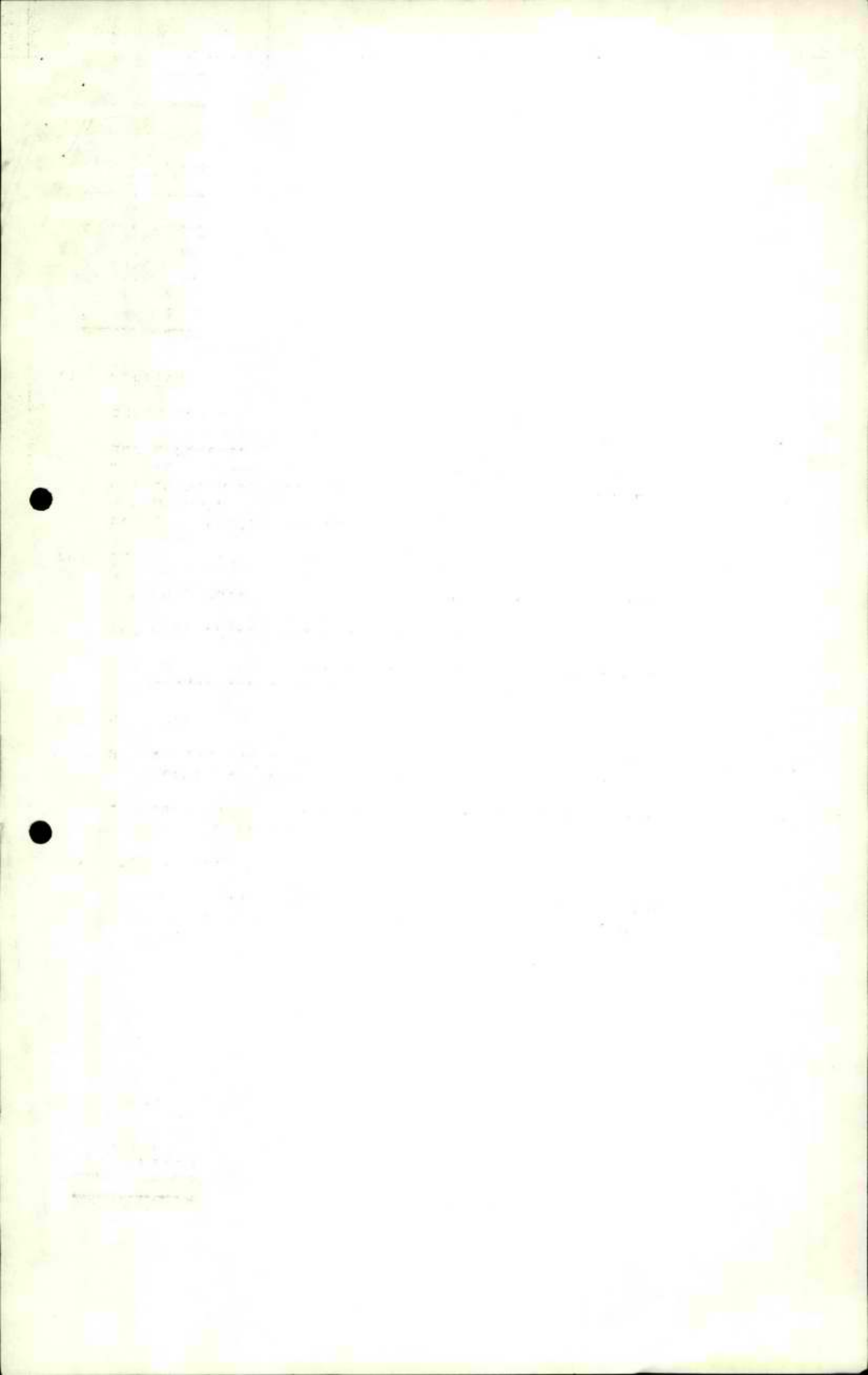
2.2 יבנו מקלטים שכונתיים (כפוף לאשור הנ"א) במסגרת לוח הזמנים הנ"ל  
לנ"ל יתווספו 60 ימים לגבי קרקעות שלגביהם עבודות הפיתוח ייעשו  
על ידינו ועוד 30 יום לאותם האתרים שלגביהם גם עבודות התכנון  
ייעשו על ידינו.

(3) התכנון וטיב הבניה

- א. תכנון הבנוי יעשה על ידינו לאותם האתרים שבהם אין עדין תוכנית  
בנין עיר (תב"ע) מאושרת, (אופציה של המשרד).
- ב. תכנון מפורט ייעשה על ידינו, (אופציה של המשרד).
- ג. משרד הבנוי והשכון יאשר את התכנון שיוגש על ידינו במהירות  
המירבית על מנת לא לגרום עכוב בהתחלת הבניה.
- ד. עבודות הפיתוח יבוצעו על ידינו, על פי הסטנדרטים של משרד הבנוי  
והשכון, (אופציה של המשרד).
- ה. 1. משרד הבנוי והשכון יהיה אחראי לאספקת כל השרותים הציבוריים  
החיוניים לאיכלוס ולחיבורם לאתרי הבניה, כגון: מים, חשמל, ביוב  
מרכזי, דאר, טלפון ותחבורה.
- 2. מבני ציבור כגון: גני ילדים, בתי ספר, בתי כנסת, מרכזים  
קהילתיים, שדות רסואה וכדומה - ייבנו על ידי משרד הבנוי והשכון  
בהקדם, בכדי לא לפגוע ביכולת השיווק והאיכלוס של האתרים הנ"ל.  
(בתאריך 1/11/73)
- ו. הבניה תבוצע על פי סטנדרטים השווים לתקן הישראלי או עורכים עליו  
ועל פי הנחיות עבודות תכנון (בנייני מגורים) 1.23 של משרד  
הבנוי והשכון.

*Handwritten signature and initials*

רח' ישעיהו, 36  
תל-אביב 62494  
טל: 03-5441204  
03-5462306  
03-5441102  
מקסמיליה: 03-5468218







(4) ערבויות

בהמשך להתחייבות החברה לגבי מועדי הביצוע כנאמר לעיל, וללא קשר לזיכורים שקיבלה על עצמה מראש (סעיף 2, סעיפים קטנים א.ב.ג.) תעמיד החברה ערבויות לביצוע בסך של - 30,000 ש"ח צמוד לדולר לכל יחידת דיור שתחיל בבנייתה. ערבות זו עומדת גם לגבי טיב הביצוע, לפי התקן הנדרש. הערבות תוצא ע"י חברת הביטוח לזידס, אנגליה - בשיעור כולל שיגיע עד - 600,000,000 ש"ח (שש מאות מליון ש"ח צמוד לדולר) על היקף הבניה הכולל של 20,000 יחידות.

(5) העסקת פועלים

50% מכלל העובדים יהיו עולים חדשים שיאמנו לעבודות אלה.

25% מכלל העובדים יהיו עובדים מקומיים.

25% מכלל העובדים יהיו עובדים זרים המיומנים בשיטות בניה תעשייתית, שיסקחו ויאמנו את הצוות המקומיים.

(6) אתרי הבניה

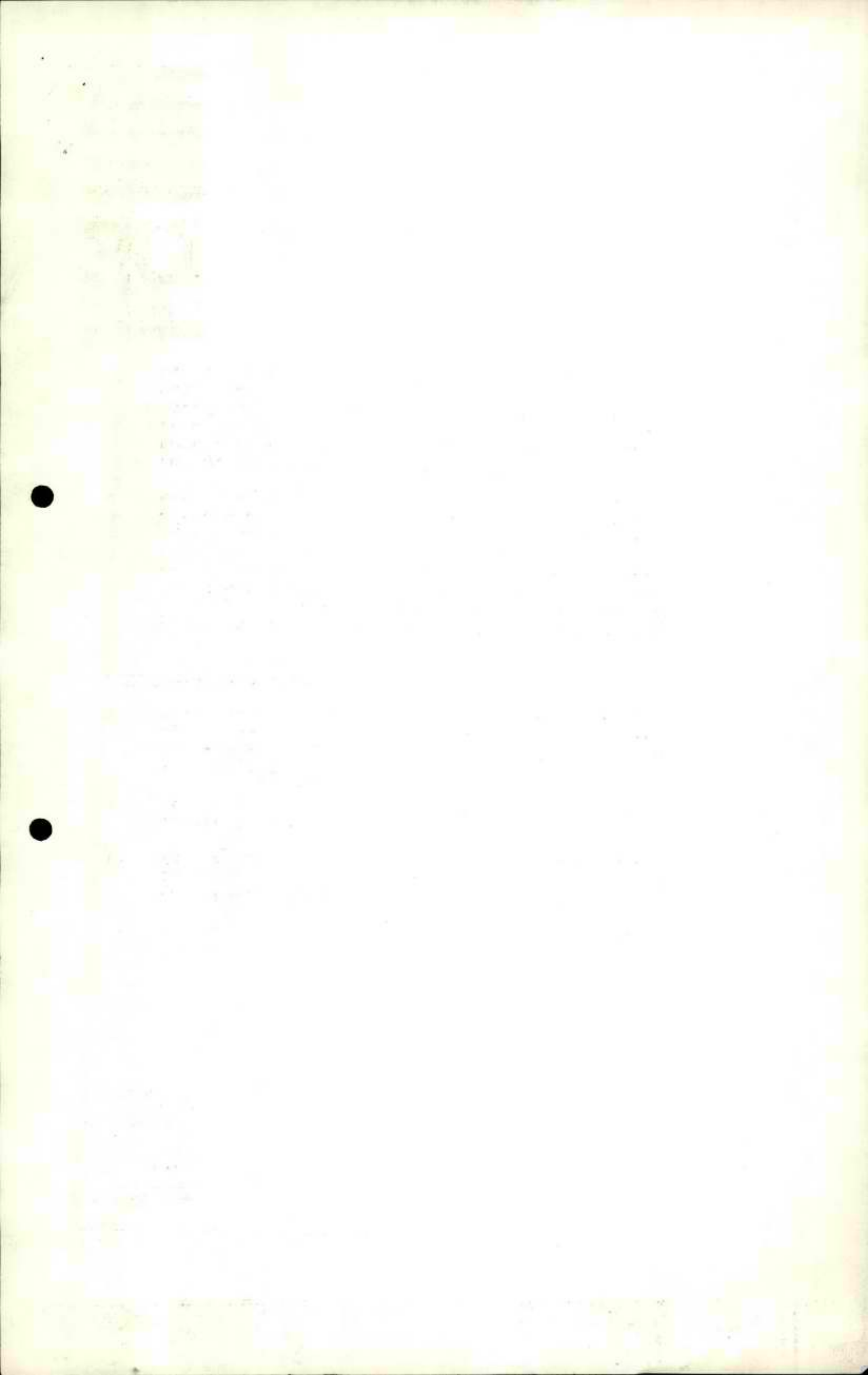
א. כ- 70% מסה"כ יחידות הדיור יבנו בעירות פיתוח ושכונות מועדפות - כגון: באר-שבע, קרית גת וכרמיאל.

ב. יתרת יחידות הדיור יבנו במרכז הארץ - כגון: אשדוד, ראשון לציון, מודיעין ונתניה.

(7) מכירות ודיור חילופי

א. אנו נפתח משרדי מכירות ראשיים במוסקבה וב 2-3 ערים נוספות בברית המועצות וכן בתל-אביב, בחיפה ובכל עיר שבה יוקצו לנו קרקעות לבניה.

רח' ישעיהו, 36  
תל-אביב 62494  
טל': 03-5441204  
03-5462306  
03-5441102  
פקסמיליה: 03-5468218





- ב. על מנת לעודד זכאים, עולים ואחרים, לרכוש דירות בחברתנו, אנו מתחייבים לסייע ולעזור הן בטיפול הקשור בקבלת המשכנתאות והן בסיוע כספי נוסף אשר יקל עליהם לממש את המשכנתאות. לצורך זה יוקמו על ידינו בשיתוף עם הבנקים למשכנתאות, משרדים מיוחדים במשרדי החברה. בכך ימנע מן הזכאים, העולים והאחרים, המיטרד והקושי הכרוך במגע הביורוקרטי.
- ג. אנו נהיה מוכנים להציע לכל רוכש פוטנציאלי שיכון זמני באתרים מיוחדים שיוקצו לנו בסמוך לאתרי הבניה. שיכון זמני זה יהיה תוך 75 יום מהמועד בו יביע הקונה את רצונו בשיכון זה.
- השיכון הזמני יאפשר מגורים בקרוואנים מיוחדים שיכללו שלושה חדרים ממוזגים בני 4 מיטות בכל חדר. באתרים יהיו שרותי רחצה מרכזיים וכן חדרי אוכל ואספקת מזון, גני ילדים ושירותים ציבוריים מינימליים. שרותים אלה ינתנו תמורת תשלום שלא למטרות רווח.

(8) חוזי ותנאי ההתקשרות

- א. חוזי ותנאי ההתקשרות עם משרד הבנוי והשכון יכילו את התנאים בחוזרי משב"ש שנשלחו לחברות המשכנות ע"י ש. צימרמן, מנהלת אגף נכסים ודירור בתאריכים 1.6.90 ו- 4.5.90 בנושא תנאי הבניה מרוגמת 1990/91 וחווה המסגרת בכפוף לכך.
- ב. גובה האגרות, מחירי הפיתוח ומחיר הקרקעות שיוקצו לנו, יהיו על פי הנהוג במשרד הבנוי והשכון באותה עת.
- ג. עבור כל העבודות שעבורן אנו זכאים לתשלום ממשרד הבנוי והשכון, נהיה זכאים לתשלום לפי התעריפים הנהוגים באותה עת במשרד הבנוי והשכון אשר ישולמו לקבלני חברות משכנות.
- ד. כמו כן, נהיה זכאים לכל ההטבות הנוספות הקיימות כיום לפי תנאי משרד הבנוי והשכון.

רח' ישעיהו, 36  
 תל-אביב 62494  
 טל': 03-5441204  
 03-5462306  
 03-5441102  
 פקסמיליה: 03-5468218

- ה. משרד הבנוי והשכון יסייע בידיו לקבלת פטור ממיסים בנין יבוא חמרי בניה וציוד, כנגד התחייבות מצדנו ליצא את הציוד ועדמי חמרים שלא נוצלו באתרים שהועמדו לרשותנו לצורך הבניה הנ"ל, בתום הבניה וכן בהליכי השחרור של הנ"ל בנמלי הארץ.
- ו. במידה ותנאי מסירת עבודות על ידי משרד הבנוי והשכון לקבלנים ישתפרו ביחס לכל סעיף וסעיף בנפרד מהתנאים הניתנים על ידי המשרד ביום כתיבת מכתב זה, נהיה זכאים להטבות אלו גם לבני פרוייקטים שההתקשרות לבניהם נחתמה לפני תאריך שינוי התנאים הנ"ל.

מועדי התחייבות הרכישה (9)

- א. בעוד חברתנו מבקשת לקבל התחייבות רכישה, זהה לזו שתינתן לקבלנים אחרים - הרי לבני מימוש התחייבות זו מודיעה החברה מראש כי היא דוחה את המימוש האמור עד למועד 24 חודש מיום תחילת ביצוע הבניה בסועל, בכל אתר ואתר.
- ב. תכנית הבניה של חברתנו מושחתת על ההנחה הבסיסית שלרוכשי הדירות יהיה כוח קניה, משכנתאות (מתוקצבות) לפי טבלאות הסיוע של משרד השכון לזכאים וכי סיוע המדינה לרוכשים יעלה בעתיד, ומכל מקום הוא לא יפחת לעומת המצב הקיים כיום (תוספת של ארבעים אלף ש"ח, על המשכנתאות הקיימות לכל רוכש דירה בעיירות פיתוח, ערים ושכונות מועדפות). ומשתנה ממקום למקום.

מימון (10)

הואיל והמדינה אמורה לשאת בנטל מימון, המתחייב מן ההסדרים הקיימים (סיבסוד על השקעות בפיתוח, סיבסוד מימון הבניינים, מענקים על בניה מזורזת, משכנתאות תקציביות ובעיקר: מימוש התחייבות הרכישה), קיימת אפשרות כי חברתנו תעמיד לרשות המדינה את מלוא המימון הנדרש לכך. מימון זה יועמד לרשות המדינה באמצעות חברתנו לתקופה של 7-10 שנים, תמורת ערבות המדינה להחזרתו בתנאים שיסוכמו בין הצדדים. דרך זו אמורה להסיר נטל מידי מתקציב המדינה.

רח' ישעיהו, 36  
תל-אביב 62494  
טל': 03-5441204  
03-5462306  
03-5441102  
פקסמיליה: 03-5468218



(11) השקעה במפעלים לצורך יצירת מקורות תעסוקה

הברתנו מוכנה להעלות תרומה בקידום נושא התעסוקה, על ידי הפרשת כ- 10% ממחזור עסקיה בפרויקט הבניה, לצורך הקמת מפעלים באזורים בהם תבנה החברה. המפעלים יוקמו על ידי החברה עצמה, בהם מפעלים עתירי ידע, שיהלמו את צרכי המדינה ואת אופי האוכלוסיה המיועדת להשתכן בפרויקט הבניה שלנו - עולים חדשים וזוגות צעירים. כל זאת, לאחר סיכום על אופי המפעלים ותנאי ההשקעה - עם הנוספים הממשלתיים הנוגעים בדבר.

(12) סנקציות

החברה מקבלת מראש כי יהיה עליה להחזיר תוך שלושה חודשים, כל קרקע שתוקצה לה לצורך בניה למגורים, בכל אתר ואתר ברחבי הארץ - אם לא תתחיל בבניה תוך 90 יום מיום הקצאת הקרקע, ואישור תוכניות הבניה. זאת לאחר דרישת משרד השכון בכתב.

בכבוד רב,  
  
נד זאבי  
ד.ע. דורות עליית בע"מ

✓ העתק: מר עמיקם אורן  
מנכ"ל משרד השכון

רח' ישעיהו, 36  
הל'אביב 62494  
טל': 03-5441204  
03-5462306  
03-5441102  
פקסמיליה: 03-5468218



לשכת שר הבינוי והשיכון

משרד הבינוי והשיכון  
16-08-1990  
ירושלים

ירושלים, כ"ד באב תש"ן  
15 באוגוסט 1990

דיון עם שר הבינוי והשיכון מר אריאל שרון

הנושא: פגישה עם האדמו"ר מאונגוור

נוכחים:

האדמו"ר מאונגוור  
מר חיים מילר חבר מועצת עיריית י-ם  
עו"ד פליגלמן  
מר אריאל לוין, ראש תחום מימון ותקציבים

סוכים:

1. מנהל מקרקעי ישראל יבדוק את האפשרות לשינוי יעוד קרקע בשטח 11 דונם, שנרכשה למטרת הקמת בית אבות, לצורך בניה למגורים.
2. מנהל מקרקעי ישראל יבחן את האפשרות לביצוע חילופי קרקע בשטח של 15 דונם, אשר שייכת למוסדות אונגוור באיזור בית חנינא, עם קרקע באיזור רמות וזאת לצורך בניה במסגרת הפרוגרמה או במסגרת אחרת.
3. משרד הבינוי והשיכון יבחן באם ניתן להמשיך ולסייע למוסדות אונגוור להשלמת בית כנסת ומקווה.

רשם: קובי כץ  
עוזר השר

עותקים:

מוסדות אונגוור י-ם  
מר עמיקם אורן, מנכ"ל ✓  
מר גדעון ויתקון, ראש מנהל מקרקעי ישראל  
מר אריאל לוין, ראש תחום מימון ותקציבים

14 באוגוסט 1990



לכבוד  
מר אורי שושני  
מנהל מינהל תכנון והנדסה  
משרד הביטוי והטווח הכללי  
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: מכרז לאספקת והצבת קראוונים

להלן הערותינו למסמכי המכרז בנושא שבנדון כפי שהועברו אלינו היום:


1. פרק הזמן שבין משלוח מסמכי המכרז לבין המועד האחרון להגשת ההצעות הינו 8 ימים. פרק זמן זה אינו סביר ואינו מאפשר הכנה והתמודדות אמיתיים. יש להאריך את המועד ל-30 ימים לפחות.
2. לא ברור לנו על סמך איזה הליך וקריטריונים נקבעה רשימת החברות המשתתפות במכרז.
3. אין לכלול במכרז ציוד חשמלי וריהוט, למעט ריהוט המחובר למבנה ומהווה חלק מימנו (ארונות קיר, ארונות מטבח וכו').
4. יש לצרף למסמכי המכרז נוסח ההסכם שיחתם עם הספק הזוכה כפי שנעשה בנושא בתים מוכנים, כדי להמעיט באי הודאות.
5. על הספק הזוכה יהיה להמציא במועד חתימת החוזה ערבות ביצוע בשעור 15% מערך ההזמנה. יש צורך להודיע על כך לספקים מראש כדי שיוכלו לכלול עובדה זו בתחשיביהם הכלכליים.
6. שעור ערבות הבדק (3%) אינו מספיק ויש להתאימו לקבוע במכרז בנושא בתים מיובאים.

2/...

7. בנושא מסמך רשימת הקריטריונים לבחירת הזוכים במכרז הקראוונים והבתים המיובאים ברצוני להבהיר כי שקלול הצעת האשראי יכול להתחייס למחירי האשראי; אולם, עצם קיום אשראי ארוך טווח מהווה קריטריון סף שאין לשקללו.

8. ביחס לסעיף ד(2) למסמכי המכרז - אין די בהצהרה בדבר קיום נסיון, יכולת, ציוד וכו' אלא על המציע לפרט זאת ולאמת את הנתונים בתצהיר.

נבקשכם לתקן את מסמכי המכרז כאמור במכתבנו קודם למשלוח המסמכים למשתתפים.

בכבוד רב,  
  
ג. לייזנר  
המשנה לחשב הכללי

העתק: מר ע. אורן, מנכ"ל שיכון  
מר א. יונס, החשב הכללי  
מר א. ספרן, ס/הממונה על התקציבים  
מר א. גבאי, סגן החשב הכללי  
מר בן-יהודה, חשב משרד השיכון.



מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
המנהל הכללי

14.8.81

13.8

תאריך

313

אל :

הצב

הנדון :

1. הלוואה הצבאית
2. כונתים לקבלת אגף הקולאטז  
אלה בנה החנוך
3. אישור אגף ארזים ביום
- ה' הקריט באוגוסט חספים
4. אישור לאו אהרנסון  
ה' אסוף בחסון!

בברכה,  
עמיקם אורן  
המנהל הכללי

8.8.20

דוד בן יהודה  
חשב משלד הבינוי והשיכון

לשם עמיתים אלון  
המשלד

הצגה מכספי של שש  
אל שני 1000 כ"ס"ן  
המשלד

המכספים מספיקים של  
ב"צ/ד המשלד בק"ש  
ש"ס"ג ששני (קרואו לנים  
וכ"א)

3 אלון  
שלד

מדינת ישראל  
משרד האוצר - אגף התקציבים

ירושלים,  
כ' בסיון התש"נ  
13 ביוני 1990

תשתית 632

משרד הבינה הטיבות  
20-06-1990  
אגף הכספים

אל  
עמוס אונגר  
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

הנדון: תיכנון לדיור זמני

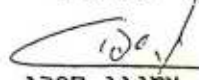
בהתאם להחלטת הממשלה מיום 16.5.90 מספר 1605 סעיף יג' נתבקשו משרד הבינוי והשיכון ומשרד האוצר להכין תוכנית לתקופת הביניים.

מכיוון שלוח לנו שבמשרדך הוכנה תוכנית כזו, אבקש להציגה לפנינו כדי שנוכל ללמוד אותה, לאשרה ולהגישה לממשלה כמתחייב, עם התקציב הנלווה.

נכון לעכשיו, למשרד השיכון אין תקציב לתיכנון וביצוע הפעולות הנ"ל, שכן כל תקציבי התיכנון של משרדך מיועדים לדיור קבע, כפי שאושר במפורש ע"י ועדת הכספים של הכנסת.

כל תיכנון ו/או ביצוע הקשור לפתרונות דיור לתקופת הביניים אינו מתוקצב בתקציב משרדך.

בברכה,

  
אמנון ספרן  
סגן הממונה על התקציבים

משרד הבינה הטיבות  
אגף תכנון והנדסה  
03-07-1990  
דואר 100

העתק:  
א. יונס - החשב הכללי  
דוד בועז - הממונה על התקציבים  
ד. בן יהודה - חשב משרד השיכון

100



משרד הביטוח הלאומי והשיכון  
המנהל הכללי

ירושלים, כ"ב באב תש"ן  
13 אוגוסט 1990

Handwritten notes in the top left corner, including a circled word and some illegible scribbles.

לכבוד  
מר עמוס רובין  
יועץ כלכלי לראש הממשלה  
משרד ראש הממשלה  
ירושלים

לכבוד  
מר אלי יונס  
החשב הכללי  
משרד האוצר  
ירושלים

אדון נכבד,

אדון נכבד,

הנדון: בניה להשכרה

1. בהמשך לשיחתנו, להלן עקרונות הצעתנו לחוזה מסגרת בבניה להשכרה:
  - א. אתרים במסגרת הפרוגרמה של משרד השיכון.
  - ב. התקשרות במסגרת מכרז.
  - ג. הגדרה ברורה, חד משמעית וקבועה של כל נתוני המכרז (מחיר קרקע, חיוב הוצאות פיתוח, תמריצים, תב"ע מאושרת וזכויות בניה וכו'...).
  - ד. התחרות על גובה ה"סבסוד" החדשי של ממשלת ישראל למשך 10 שנים.
  - ה. בעלות מלאה של היזמים לאורך כל התקופה וגם בתום 10 שנים.
2. אימוץ עקרונות אלה יבטיח:
  - א. מעורבות מינימלית של הממשלה (התחייבות רכישה = 0).
  - ב. עלות מינימלית לממשלה (ה"סבסוד" בשכ"ד יתקזז עם תכניות סיוע אחרות כמו: השתתפות בשכ"ד, סבסוד משכנתאות, סיוע בעבודות פיתוח וכו'...).
  - ג. פריסת העלות לאורך זמן.
  - ד. תנאי שוק חופשי ומוטיוואציה לשווק ההשכרות (תכנון איכותי, ביצוע ברמה ואחזקה ברמה לאורך זמן).
3. מבקש לדון בעקרונות הצעה זו במסגרת הדיון שתזמנו לכך.

בברכה,

עמיקם אורן  
המנהל הכללי



Investment Authority

רשות ההשקעות

Department of  
International Affairs

קשרים בינלאומיים

Department of  
Economic Information

הסברה כלכלית

Economic Warfare Authority

הרשות ללוחמה כלכלית

12 באוגוסט 1990  
1436

שמור



אל: מנכ"ל משרד השיכון  
מר עמיקם אורן

הנדון: מכרז משרד השיכון 31590 מה-27.7.90

שגריר דרום אפריקה פנה אלינו בשבוע שעבר וביקש לדעת האם ישנה החלטה כלשהי לא לשתף את החברות הדרום אפריקאיות במכרזי הבניה המוכנה. כמו-כן נדרשנו באותו ענין על ידי לשכת שר האוצר.

מר עודד בונה סגן מנהל רשות ההשקעות במשרדנו ניסה לאתר הפרטים בדרך דיסקרטית עם אנשי משרד השיכון ועד כה לא נענה.

מדובר בסוגיה דיפלומטית עדינה. מדבריו של השגריר נרמז כי במידה ואכן קיימת החלטה כזו תשקול ממשלת דרום אפריקה להקפיא כל העברת כספים נוספת לישראל בינהם כספי משקיעים פעילים בארץ וכספי תרומות שנאספו בדרום אפריקה לנושא העליה.

אודה לך באם תעדכן אותנו בנדון.

ב ב ר כ ה ,

ד"ר דוד נוה  
מ"מ ממונה האגף הבינלאומי  
ומנהל רשות ההשקעות

העתק:  
לשכת שר האוצר  
מר עודד בונה, כאן

THE INTERNATIONAL BANK FOR RECONSTRUCTION AND DEVELOPMENT



The International Division  
Ministry of Finance

INTERNATIONAL BANK FOR RECONSTRUCTION AND DEVELOPMENT  
WASHINGTON, D.C.

International Division  
Ministry of Finance  
Tokyo



INTERNATIONAL BANK FOR RECONSTRUCTION AND DEVELOPMENT

INTERNATIONAL BANK FOR RECONSTRUCTION AND DEVELOPMENT

INTERNATIONAL BANK FOR RECONSTRUCTION AND DEVELOPMENT  
WASHINGTON, D.C.

INTERNATIONAL BANK FOR RECONSTRUCTION AND DEVELOPMENT  
WASHINGTON, D.C.

INTERNATIONAL BANK FOR RECONSTRUCTION AND DEVELOPMENT



INTERNATIONAL BANK FOR RECONSTRUCTION AND DEVELOPMENT  
WASHINGTON, D.C.

בקיש

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון

המשרד הראשי ירושלים  
אגף הכספים

משרד הבינוי והשיכון ירושלים  
לשכת מנהל הכלכלי  
14-08-1990  
ירושלים

תאריך: כא' אב תש"ן  
12 אוגוסט 1990

מספר:

אל: מר שלמה בקיש, מנכ"ל משרד הדתות

הנדון: בצוע מענקים למקואות ולבתי כנסת  
מתקציב שנת 1990/91  
סימוכין: מכתבך מיום 30.7.1990

הנני מברכך על מינוייך למנכ"ל משרד הדתות, בהצלחה רבה.

הנני מביע צערי על האחור במתן תשובתי, שנבע מהשנוי האחרון  
בתקציב הנ"ל.

מצ"ב לעיונך מצב התקציב כפי שאושר לאחרונה ע"י הכנסת וועדת הכספים,  
וממנו אפשר להסיק (עקב הקטנת הסכומים שאושרו בתחילת השנה), כי ישנו צורך  
לשוב ולדון בוועדת המנכ"לים על הקצבות לגורמים השונים ולקבוע גם עדיפויות.  
מאחר והישיבה נקבעה ליום 22.8.90, ישנו טעם להמתין לסיכומים, ולאחר מכן  
נוכל לבצע.

בברכה  
ד. בן יהודה  
חשב המשרד

ה. י. פ.

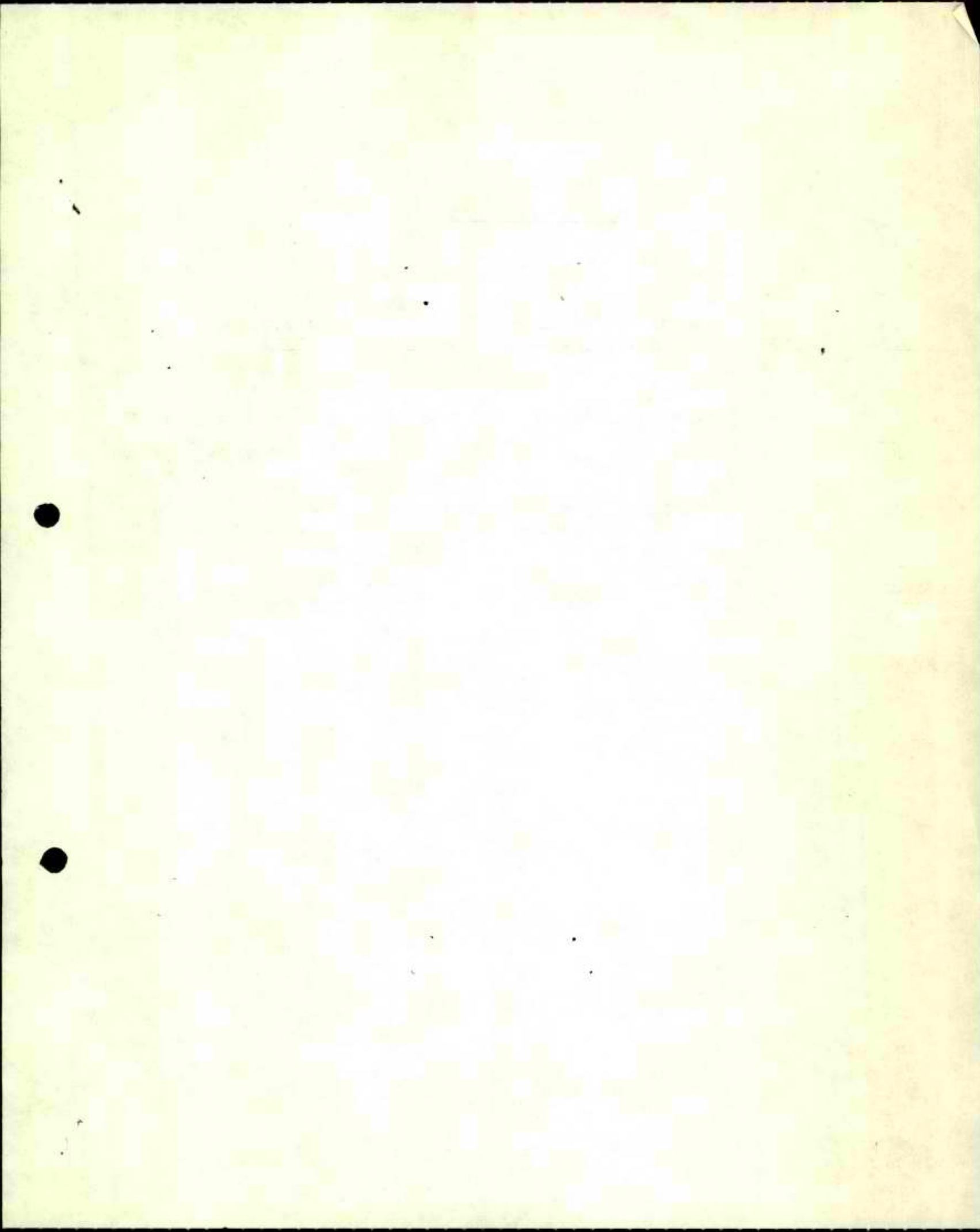
העתקים:  
מר דב קהת, מנכ"ל משרד הפנים  
מר עמיקם אורן, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון ✓  
מר יהודה פתאל, מנהל אגף הפרוגרמות כאן  
מר יהושע קלצ'ין, חשב משרד הדתות

בתי כנסת ומקואות

באלפי ש"ח

<u>הרשאה נוכחית</u>	<u>הפחתה</u>	<u>הרשאה מקורי</u>	<u>תקציב נוכחי</u>	<u>הפחתה</u>	<u>תקציב מקורי</u>	
	(-) 2.000	5.124		(-) 2.000	2.767	משרד השיכון 1990
<u>3.124</u>			<u>767</u>			
--		--	1.995		1.995	שיכון המשכית
<u>5.785</u>		5.785	<u>4.526</u>		4.526	דתות 1990
--		--	6.783		6.783	דתות המשכית
<u>5.786</u>		5.786	<u>3.887</u>		3.887	פנים 1990
--		--	5.803		5.803	פנים המשכית





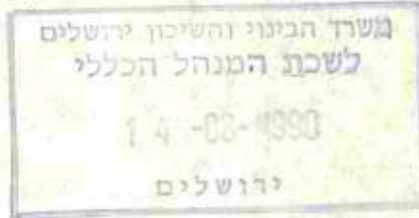
מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון

המשרד הראשי ירושלים

אגף הכספים

תאריך: כא' באב התש"ן  
12 באוגוסט 1990

מספר:



אל: מר עמיקם אורן, מנכ"ל המשרד

מאת: חשב המשרד

בזמן האחרון מוטל לחץ עבודה ניכר על שכמם של עובדי אגף הכספים.

בשיחות שקימתי עם מר חיים יודלביץ, נפתר חלק מן הבעיות, וזאת במסגרת האפשרויות המינהליות הקימות והמגבלות התקצביות.

אני חייב להביא בפניך, את הצפוי במדה ויתגברו המשימות עקב דרישות לבצוע העברות ההזמנות והחוזים ורישומם במערכת הכספית.

אי לכך אבקש התערבותך לתוספת תקנים, מסגרות של שעות עבודה נוספות, אש"ל, אחזקת רכב וכד'.

ב ב ר כ ה

ד. בן-יהודה

העתק: מר אלי יונס, החשב הכללי

מר ח. יודלביץ, ס/המנהל הכללי לאמרכלות

מדינת ישראל  
האוצר - החשב הכללי

ירושלים, ט"ז באב התש"ן  
7 באוגוסט 1990

מכרז הקצאת קרקעות לבניה

להלן העקרונות על פיהם יוקצו הקרקעות לבנייה.

עקרונות אלו ייכללו בבקשה להצעות (נוהל מפורט ומלא יפורסם בהוראות התכ"ס).

1. הקרקעות יימסרו במסגרת מכרזים פומביים. (פרסום בעיתונים והודעה לקבלנים שירשמו לצורך תפוצה).
2. משרד הבינוי והשיכון יודיע על העמדת אתר למכרז לפחות 30 ימים לפני המועד להגשת ההצעות.
3. במכרזים יוכלו להשתתף יזמים מהארץ ומחו"ל, שיציגו הודעה מבנק, לפיה הבנק מאשר את מסגרת המימון לפרויקט. נוסח הודעת הבנק מצ"ב.
4. המציע יצרף להצעתו מסמכים המצביעים על נסיון קודם בענף והיקף עבודות שביצע בעבר בארץ ובחו"ל. על וועדת המכרזים לשקול נסיון קודם ויכולת ביצוע יחד עם אלמנטים אחרים (כיכולת מימון) כמפורט לעיל.
5. במכרז ישתתפו יזמים המנהלים ספרי חשבונות כחוק.
6. במכרז ישתתפו יזמים להם אישור משלטונות המס להסדרת חובם.
7. היזמים יגישו ערבות בנקאית בגובה 5% מהצעתם להבטחת חתימה על הסכם ההתקשרות במקרה של זכייה במכרז.
8. א. העבודה תימסר ליזם אשר בהצעתו השקלול בין מחיר הדירה בעת המסירה לצרכן לבין אחוז התחייבות הרכישה יהיו הנמוכים ביותר, לאחר שהועדה תשקול את המידע שיובא בפניה כאמור בסעיף 4 לעיל.  
ב. משקל מחיר הדירה בשקלול יהיה 80 למאה. משקל אחוז התחייבות הרכישה בשקלול יהיה 20 למאה.  
ג. משרד השיכון והבינוי יפרסם במכרז את גובה התחייבות הרכישה המירבי בשיעורים כפי שיקבעו בוועדת שרים לענייני קליטה.  
ד. מחיר הקרקע, המענקים, התמריצים ומחיר התחייבות הרכישה יהיו נתונים קבועים למכרז.
9. להצעת המכרז יצורף נוסח הסכם ההתקשרות.
10. משרד השיכון יציג בפני וועדת המכרזים תוכנית פרוגרמה מלאה של האתרים שיוקצו במסגרת התקציב המאושר.
11. משרד השיכון והבינוי יכין תיק בו ימצאו כל פרטי המכרז. תיק זה יועמד לרשותו של כל מתמודד.
12. בראש ועדת המכרזים יעמוד מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון. בוועדה יהיו חברים 3 עובדים נוספים של משרד הבינוי וכן חשב משרד השיכון ונציג ממ"י.

מס' 20-1  
מס' 20-2

מס' 7

מס' 8

מס' 8

מס' 10

840-1

מס' 12

13/10

מדינת ישראל  
האוצר - חשב הכללי

ירושלים, ט"ז באב התש"ן  
7 באוגוסט 1990

מכרז הקצאת קרקעות לבניה

להלן העקרונות על פיהם יוקצו הקרקעות לבניה.

עקרונות אלו ייכללו בבקשה להצעות (נוהל מפורט ומלא יפורסם בהוראות התכ"ס).

1. הקרקעות יימסרו במסגרת מכרזים פומביים. (פרסום בעיתונים והודעה לקבלנים שירשמו לצורך תפוצה).
2. משרד הבינוי והשיכון יודיע על העמדת אתר למכרז לפחות 30 ימים לפני המועד להגשת ההצעות.
3. במכרזים יוכלו להשתתף יזמים מהארץ ומחו"ל, שיציגו הודעה מבנק, לפיה הבנק מאשר את מסגרת המימון לפרויקט. נוסח הודעת הבנק מצ"ב.
4. המציע יצרף להצעתו מסמכים המצביעים על נסיון קודם בענף והיקף עבודות שביצע בעבר בארץ ובחו"ל. על וועדת המכרזים לשקול נסיון קודם ויכולת ביצוע יחד עם אלמנטים אחרים (כיכולת מימון) כמפורט לעיל.
5. במכרז ישתתפו יזמים המנהלים ספרי חשבונות כחוק.
6. במכרז ישתתפו יזמים להם אישור משלטונות המס להסדרת חובם.
7. היזמים יגישו ערבות בנקאית בגובה 5% מהצעתם להבטחת חתימה על הסכם ההתקשרות במקרה של זכיה במכרז.
8. א. העבודה תימסר ליזם אשר בהצעתו השקול בין מחיר הדירה בעת המסירה לצרכן לבין אחוז התחייבות הרכישה יהיו הנמוכים ביותר, לאחר שהועדה תשקול את המידע שיובא בפניה כאמור בסעיף 4 לעיל.  
ב. משקל מחיר הדירה בשקלול יהיה 80 למאה. משקל אחוז התחייבות הרכישה בשקלול יהיה 20 למאה.
- ג. משרד השיכון והבינוי יפרסם במכרז את גובה התחייבות הרכישה המירבי בשיעורים כפי שיקבעו בוועדת שרים לענייני קליטה.
- ד. מחיר הקרקע, המענקים, התמריצים ומחיר התחייבות הרכישה יהיו נתונים קבועים למכרז.
9. להצעת המכרז יצורף נוסח הסכם ההתקשרות.
10. משרד השיכון יציג בפני וועדת המכרזים תוכנית פרוגרמה מלאה של האתרים שיוקצו במסגרת התקציב המאושר.
11. משרד השיכון והבינוי יכין תיק בו ימצאו כל פרטי המכרז. תיק זה יועמד לרשותו של כל מתמודד.
12. בראש ועדת המכרזים יעמוד מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון. בוועדה יהיו חברים 3 עובדים נוספים של משרד הבינוי וכן חשב משרד השיכון ונציג ממ"י.

ס ח ל י ט י ס :

1. ד י ו ר

א. כללי

1. יינקטו הצעדים הנדרשים להאצת הבניה, להגדלת היצע הקרקעות הזמינות לבניה למגורים, ולצמצום תקופת הביניים שבה יוכנו פתרונות דיור זמניים נדרשים.
2. התחלות בניה וקרקעות לזמנים יוקצו בשיטה של מכרזים פתוחים. שיטת המכרזים תהיה הדרך היחידה בה תפעיל הממשלה את פרוגרמת הבניה הציבורית.

ב. מדיניות קרקעית

1. ייערך מבצע רחב היקף של שינוי ייעוד קרקע חקלאית שבבעלות מינהל מקרקעי ישראל בהיקף של 90,000 דונם והקצאתה למטרת בניה למגורים.
2. מינהל מקרקעי ישראל יגיש לוועדות הבניה למגורים תכניות בניה ל-100,000 יחידות דיור עד 1.9.91, וזאת בחלוקה חודשית שווה.  
1  
1.4.91
2. משרד הבינוי והשיכון יסיים עד 1.10.90 את שיווק הפרוגרמה המסתכמת ב-45 אלף יחידות דיור לשנת התקציב 1990.
3. מינהל מקרקעי ישראל ישווק באופן נרחב מגרשים לבניה צמודת קרקע. המינהל ישווק 10,000 מגרשים עד 1.12.90 ו-40,000 מגרשים נוספים עד 1.5.91.

ד י ו ר ל ה ש כ ר ה

שרי האוצר והשכון יסכמו עד 15.8.90 מסלול לעידוד בניה להשכרה, בתנאים ובהיקפים הנדרשים.

מ י צ ו י מ ל א י ה ד י ו ר ה ק י י מ ל פ ת ר ו נ ח צ ו ק ת ה ד י ו ר

1. חברת עמידר תטפל במיצוי מלאי הדיור הקיים, כדי לפתור ככל האפשר את מחסור הדיור. ישם כך תגיש עמידר עד 1.9.90 לוועדת השרים לענייני עליה תכנית פעולה מפורטת למציאת פתרון זמני למירב האפשרי של יחידות דיור בבתי הארחה, בתי מלון, בהשכרת משנה בדירות קיימות, בשיפוץ דירות ציבוריות, באיתור דירות ריקות ובאמצעים נוספים.
2. משרד הבינוי והשיכון ישלים שיפוצן של 8,500 דירות שבבעלות הממשלה וחברות שנאחריות משרד השיכון, לצורך השכרתן לזכאים. לשם כך יינתן תקציב נוסף בסך 80 מיליון ש"ח מתור התקציב הקיים. לרבות אלה שכבר שופצו.

3. יוטל על צה"ל להכין מבצע מקביל של איתור בהיקף מירבי לפתרונות דיור זמניים במגזר הצבאי, במחנות נופש, בתי חייל, בתי ספר צבאיים ומחנות קבע. ההצעה תוגש עד 1.9.90 לועדת השרים לענייני עליה.

4. גישור בתקופת הביניים

(א) משרד הבינוי והשיכון ירכוש ויציב 5,000 קרוואנים. לצורך זה יוקצבו עד 150 מיליון ש"ח.

(ב) משרד הבינוי והשיכון יוציא עד 1.9.90 מכרזים בדבר רכישה של 9,000 בתים מיובאים בגודל עד 60 מ"ר, כולל 3,000 יחידות שכר אושרו; לצורך זה יוקצבו 360 מיליון ש"ח. הבתים לא יוצבו באיזור המרכז; והם יימכרו על-ידי משרד הבינוי והשיכון.

(ג) משרד הבינוי והשיכון יוציא עד 1.9.90 מכרזי בניה, בהם יוזמנו להשתתף יזמים שיפעילו בניית-קבע מיובאת בהיקף כולל של 6,000 יחידות דיור, שיוצאו על-ידי היזמים למכירה לציבור הרחב.

ה. מכרזים לבניה

החל מ-1.9.90 יקצה משרד הבינוי והשיכון קרקעות לבניה אך ורק באמצעות מכרזים. המכרזים יהיו פתוחים ליזמים מהארץ ומחו"ל, שיתחרו ביניהם על מחיר הדירה לשיווק בשוק החופשי.

ו. חוק התכנון והבניה

שר הפנים בתיאום עם שרי הבטחון והאנרגיה ישלימו עד 15.8.90 את ההנחיות התכנוניות בכל הקשור לדרישות המוקדמות להוצאת היתרי בניה ולקביעת תקנים בתחומי כבאות, הג"א וחדרי טרנספורמציה.

ז. תוספת בניה לבתים קיימים

שר הפנים יטיל על ועדות התכנון המחוזיות להכין תכניות מקיפות לתוספת קומה על מבנים קיימים. אם בניה זו תסתיים לא יאוחר מ-31.12.91, תהיה פטורה מהיטל השבחה.

ח. הנחיות תכנוניות

משרד הבינוי והשיכון יאפשר לבנות, במסגרת פרוגרמת המשרד, בשיטות ובחומרים שיוזילו את עלות הדירות ויקצרו את משך הבניה, ומכל מקום יאפשרו לבנות בלי צורך בריצוף ובטיח.

ט. עדכון שכר דירה לזכאים

שכר הדירה לזכאי משרד הבינוי והשיכון יעודכן. משרדי הבינוי והשיכון, האוצר והפנים יגיעו להסכמה בדבר שיעור העדכון.

תנאי התקשרות של חברות משכנות

תנאי התקשרות חדשים לגבי חברות משכנות אשר ייקבעו עד סוף שנת התקציב הנוכחית, יחולו רטרואקטיבית על חברות משכנות שחתמו חוזים עם המשרד החל מ-1.4.90.

י.א. התחייבות רכישה על-ידי המדינה

כאשר עקרונית בישובים מסוימים, בשינוי להחלטות קודמות, מתן התחייבות רכישה בשיעור שייקבע על-ידי ועדת השרים לענייני עליה, ללא חריגה מנפח ההתחייבות הכוללת לרכישה.

נושאים שטרם נדונו מתוך הצעות ההחלטה שהוגשו על-ידי שרי האוצר והבינוי והשיכון יידונו בוועדת השרים לענייני עליה.

2. תעסוקה

- א. להקצות לפעילות של הכשרה והסבה מקצועית בעבור כ-30 אלף משתתפים סכום של 92 מיליוני ש"ח, בשנות התקציב 1990 ו-1991.
- ב. להקצות לתכניות שונות של תמיכה ישירה בתעסוקה בעבור כ-25 אלף עובדים סכום של 165 מיליוני ש"ח, בשנות התקציב 1990 ו-1991.
- ג. הצעת שר הכלכלה והתכנון שהוגשה היום תועבר לדיון בוועדת השרים לענייני עליה.

מוגש על-ידי ראש הממשלה

י"א באב התש"ן  
(2.8.90)

ירושלים,  
ט"ו באב התש"נ  
6 באוגוסט 1990

אזורי 557

8-9

### נושאים לדיון עם מנכ"ל משרד השיכון

#### 1. מיצוי מלאי הדירור הקיים

א. עמידר - הקמת מנהלה בתוך עמידר.

- איתור כל הפיתרונות, פניה למוסדות ציבור (קופ"ח-דירות, אוניברסיטאות, רשויות מקומיות, סניפים של תנועות נוער, בתי חולים (שערי-צדק)).

- ראה נספח מצ"ב

ב. צבא - ראה נספח מצ"ב.

#### 2. יבוא ע"י הסקטור הפרטי

- איתור אתרים המיועדים לבניה נמוכה, הוצאתם במכרז לבניה מיובאת עם לו"ז קצר לביצוע.

- הפעלת מערכת התמריצים הקיימים, גם ליבוא הפרטי.

- במידה ופרויקט זה יצליח, מוצע להחליף הקרוונים ביבוא פרטי.

- הכנסת חברות מחו"ל לצורך העניין.

#### 3. דירור להשכרה

תינתן אופציה נוספת ליזמים הבונים במסגרת תכנית הבניה של משרד הבינוי והשיכון.

על פי אופציה, זו, אם יחליט היזם להשכיר את הדירות שבנה, או חלקן, ינתן לו פיצוי על דחיית מימוש התחייבות הרכישה, גובה הפיצוי יהיה בשעור של עד 4% לשנה ממחיר הדירה. למימוש הפיצוי ישולם רק לגבי הדירות אותן יעמיד היזם להשכרה, והמהוות גם את הדירות שלגביהן נדחה מימוש התחייבות הרכישה. כל תנאי מימוש התחייבות הרכישה יעמדו בעינם, וללא שינוי, למועד המימוש הנדחה. הדירות יועמדו להשכרה ע"י היזם לכל דיכפין ובמחיר השוק, תקופת הדחיה עד 8 שנים, בתום התקופה יפוג תוקפן של התחייבות הרכישה ואופציית ההשכרה.



מיכרזי הבניה ליזמים יהיו כלי הפעולה היחיד של הממשלה בהפעלת הבניה במסגרת תכנית הבניה של משרד הבינוי והשיכון, ויפעלו כדלקמן:

- א. התחרות בין המשתתפים במכרז תהיה על המחיר הסופי של הדירה במכירה לשוק החופשי. ממחיר זה יגזר מחיר מימוש התחייבות הרכישה ע"י הממשלה.
- ב. זכאים להשתתף במכרז יזמים מהארץ ומחו"ל.
- ג. בניה מקומית ובניה מיובאת רשאים להשתתף במכרז. מחירי הדירות המתחרות יושוו מול עלותם בסטנדרט בניה אחיד, לצורך קביעת הזוכה.
- ד. המכרזים יותאמו להשתתפות מלאה ושוות זכויות של יזמים קטנים, בינוניים וגדולים.
- ה. בתוך הצעת המכרז ייקבעו כל התמריצים וההתחייבויות הניתנות לזוכה במכרז ע"י הממשלה.
- ו. במיכרזי בניה על אדמות מינהל מקרקעי ישראל, יקבע מחיר הקרקע על פי 40% מערכה ליום 1.1.90 וזאת על פי שומת השמאי הממשלתי.
- ז. קרקע פרטית תוזמן להשתתף במכרזים, על בסיס התחרות על מחיר הדירה לצרכן הסופי.
- ח. במכרזים יכללו אתרים שתכנונם טרם הושלם על בסיס עקרון התחרות במחיר הדירה כאמור.
- ט. תנאי המכרז יכללו מחוייבות מצד היזם וסנקציות בצידן להבטחת עמידה בלוחות זמנים להפעלת בניה, להבטחת איכות הבניה וזכויות רוכשי הדירה. היזם לא יורשה להעביר זכויותיו לאחר, אלא יחוייב לבצע בעצמו את התחייבויותיו.
- י. לפישוט הליכי ההתקשרות מצד הממשלה עם הזוכה במיכרז, תונהג שיטה של "תחנה אחת בלבד" אשר תכלול את כל מרכיבי ההתקשרות וביניהם ההתקשרות הקרקעית, תשלומי הפיתוח, התחייבות הרכישה, תמריצי הבניה, פיקוח על ביצוע התחייבויות היזם. לביצוע שיטת התקשרות זו יוסמך משרד הבינוי והשיכון לבצע פעולות ההתקשרות בשם משרדי הממשלה השונים, בנוהל שיוסכם.
- יא. אתרי הבניה יוכנו לצורך מיכרוזם ע"י משרד הבינוי והשיכון, אשר יהיה אחראי לפיתוח הנשתיות באתר.
- יב. תוקם מערכת מעקב, דיווח ובקרה ע"י משרד הבינוי והשיכון. בועדת המיכרזים ישתתפו נציג מינהל מקרקעי ישראל ונציג משרד האוצר.

5. התחייבות רכישה

משרד השיכון יהיה רשאי לתת התחייבות רכישה בשעורים ובכמויות כמפורט להלן:

- 31,500 יח"ד עם התחייבות רכישה עד 50% (כולל העיר אילת)
  - 10,000 יח"ד עם התחייבות רכישה עד 70% (כולל העיר באר-שבע)
  - מצפון לקו רוחב 270 - עד 85% התחייבות רכישה ל-500 יח"ד
  - ממזרח לקו אורך 190 - עד 80% התחייבות רכישה ל-1,500 יח"ד
  - מדרום לקו רוחב 100 - עד 80% התחייבות רכישה ל-1,500 יח"ד
- למעט: באר שבע עד 70% התחייבות רכישה  
אילת עד 50% התחייבות רכישה

הצעה זו מתיחסת לבנית 45,000 יח"ד בפרוגרמה 1990.

ההצעה תכנס לתוקף מייד לאחר הפעלת שיטת המכרזים ע"י משרד השיכון.

6. מעקב אחר ביצוע הפרוגרמה

משרד השיכון ינהל מעקב אחרי קבלת קרקעות מממ"י, שלבי התיכנון, ממסירה למתכנן עד קבלת תוכנית מאורת, הקצאת הקרקע, חתימה על חוזים ושלבי בניה של פרוגרמת הבניה לשנת 1990.

7. רישוי קבלנים מחו"ל

משרד הבינוי והשיכון יאשר מיידית שילובם של יזמי בניה וקבלנים מחו"ל לבניה בארץ.

8. עדכון שכ"ד

9. הנחיות תכנוניות - תשתית עלית ותכנויות בינוי לבניה מהירה.

10. הלוואות מקום - בישובים, בהם קיימת הלוואת מקום, מוצע להרחיב גם לדירות יד שניה.

11. חוק התכנון והבניה - משרד השיכון ימנה מטעמו נציג לסיום הכנת הצעת החוק בנושא היתרי בניה, לצורך הגשתו לוועדת השרים התקיקה.

## נספח 1

### 1. ניצול מלאי הדיור האזרחי הקיים

א. שר הבינוי והשיכון יטיל על חברת עמידר, להקים מינהלת פרויקט תוך שימוש מירבי בעובדי החברה ובאמצעיה.

המינהלת תהיה אחראית לתפעול מכלול הפעולות ליצירת פתרונות דיור נוספים מתוך מלאי הדירות והמבנים הקיימים במשק. תפקידה הוא ליצור מלאי זה בצורה זמינה, אולם לא להשכירו בפועל.

בין יתר פעולותיה, תבצע המינהלת:

1. איתור אפשרויות מגורים זמניים בבתי הארחה, בתי מלון, וכל מבנה אפשרי אחר.
  2. יצירת התקשרות בסיסית עם בעלי הנכסים דלעיל, כדי לאפשר את אכלוסם. התקשרות זו לא תחליף את ההתקשרות בין הדייר לבעל הנכס.
  3. הפעלת מסע הסברה, מקיף שבמרכזו עידוד השכרת חדר או שניים בדירות גדולות.
  4. יצירת מאגר מידע, פעיל ומעודכן לגבי אפשרויות הדיור בהשכרה לסוגיהן, אשר יעמוד לרשות הציבור בסניפי "עמידר", בבתי הדואר ובסניפי משרד הקליטה.
  5. המינהלת לא תפגע בשיטת הקליטה הישירה, לפיה העולה הוא זה אשר בוחר את מקום מגוריו והוא המתקשר עם הבעלים ישירות.
  6. איתור אפשרויות מגורים, לתקופת הביניים, בקיבוצים ובהתיישבות החקלאית.
  7. איתור דירות ריקות נוספות שאינן מאוכלסות, ופניה לבעלי הדירות להעמדתן לשכירות.
  8. איתור אפשרויות המגורים בפנימיות.
  9. יצירת אפשרות של השכרת משנה של חלק מדירה בדירות בשיכון הציבורי, כאשר התמורה תגיע לידי הדייר הראשי.
  10. יצירת מערך דיווח שוטף לממשלה על השימוש בפתרונות דיור מתוך המלאי הקיים.
- חברת "עמידר" תגיש הצעה מפורטת לביצוע החלטה זו תוך שבוע ימים לוועדת השרים לקליטה

נספח 2

איתור מגורים לעולים במתקני צה"ל

ביום 5.9.90 החליטה ועדת השרים לעליה להקים צוות שיבחן את אפשרויות השיכון לעולים במתקני הצבא

להלן הצעה לעקרונות הפעולה של הצוות:

א. בנוסף לחברי הצוות שמונו ע"י ועדת השרים יתלוו אדריכל ומהנדס לצוות, על מנת לתת חוות דעת מקצועית על אפשרויות השינויים הנדרשים, עלותם ולו"ז לביצוע.

ב. הצוות יסקור בתקופת זמן של שבוע עד שבועים מתקנים שיש בהם פוטנציאל לשיכון עולים ויגיש את המלצותיו.

שיטת עבודת הצוות תהיה כדלקמן:

- 1) הצוות יקבל מפה של כל בסיס לפני הסיור בו.
- 2) הצוות יוציא פרוטוקול סיור בכל בסיס עם מפרט טכני מדויק והמלצות אופרטיביות.
- 3) הצוות יצלם (בכפוף להסכמת הצבא) את המגורים שאותרו לצורך הצגה בוועדת השרים.

ג. במתקנים שיסקרו יבדקו הנושאים הבאים:

1. אפשרות ההפרדה של אזורי המגורים משאר הבסיס כך שלא יהיו בסיסים משותפים לחיילים ואזרחים.
2. דרך הכשרת מגורים קיימים למגורי עולים וחלוקתם למשפחות ולבודדים.
3. הנגישות לאזורים עירוניים או מועצות מקומיות סמוכות לשם קבלת שרותים מוניציפליים.
4. הצרכים והפתרונות לשרותים במקום כגון חדרי אוכל מקלחות שרותים וכד'.
5. אפשרות הצבת קרוונים בשטחי מתקנים קיימים.
6. איתור פוטנציאל מגורים באוהלים (בבסיסים בהם יש תשתית נוחה לאוהלים).

ד. חברי הצוות בסיוע אנשי המקצוע יגדירו את השטח שאותר ואת השינויים הנדרשים בתחומים השונים בכל בסיס, לפי הפירוט לעיל, ויגישו המלצותיהם בתוך שבועיים לוועדת השרים לעליה.

הכין: אבשלום פלבר

(להתכתבות פנימית במשרד הממשלה)

מזכר

תאריך	6/8/90
חיק מס'	

אל:	א. ר. בן יוסף
מאת:	

הנדון:

סימוכין:

הצד השני

אשראי

הצד

הצד

**STEIMATZKY LTD.**



**סטימצקי בע"מ**

בית סטימצקי הקישון 11 ת.ד. 1444 בני ברק 51114  
STEMATZKY HOUSE 11 HAKISHON ST., P.O.B. 1444 BNEI-BRAK 51114

Wholesale Jerusalem 4 Yavetz St.	Tel. 223056 טל.	סיטונות ירושלים, רחי יעבץ 5
Wholesale Tel-Aviv 11 Hakishon Street Bnei-Brak	Tel. 03-5794579 טל.	סיטונות ת"א, רחי הקישון 11 בני-ברק טל.
Wholesale Haifa, 26 Ibn Sina St.	Tel. 667284 טל.	סיטונות חיפה, רחי אבן סינא 26
Wholesale Eilat, New Egged Bus Station	Tel. 76929 טל.	סיטונות אילת, תחנת אגד החדשה
Wholesale Tiberia, Hagalil St.	Tel. 91160 טל.	סיטונות טבריה, רחי הגליל

מקור

עוסק מורשה מע"מ 510163645

חשבונית מס מס' 210331

תאריך

08/08/80

21

מסי לקוח

□ □ □ □ □

עתונים

ספרים

לכב' משרד המבחן  
מקום אולף - 277106

שקל חדיש	אג'	מחיר Price	קוד מחיר	פרטים Details	סוג מטבע	כמות Qty.
117.00			851	תמורת שירותים		1

סכום  
בדק ע"י \_\_\_\_\_ נערך ע"י \_\_\_\_\_  
פחות % הנחה (-)  
סכום  
לא לניקוב (+)  
סכום  
סה"כ כולל מע"מ

מער"מ כולל בח"ן

ספרים ואיתונות זה סטימצקי

ט.ל.ת.

אשור קבלה № 210331

□ □ □ □ □

מס' תבילות

הגבו מאשרים קבלת הסחורה בשלמותה.

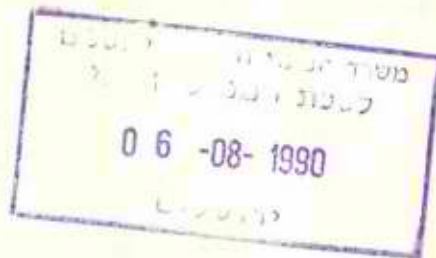
□ □ □ □ □ □

תתימה ותוחמת תאריך

משרד הבינוי והשיכון  
יחידת מימון ותקציבים

קרית הממשלה ת"ד 18110  
ירושלים 91180 טל 277211

תאריך: טו' באב תש"ן  
6 ביוני 1990



אל: מנהלי אגפים ויחידות

הנדון: הפעלה חודש אוגוסט 1990  
(במליוני ש"ח)

1.1	נכסים ודיור
4.5	פרוגרמות
9.0	בניה כפרית
4.7	שיקום שכונות
10.8	כבישים
0.75	תכנון
2.5	רכישות נ"ר
0.5	שונות

הפעלה הנ"ל הינה לתקציב שוטף בלבד (לא כולל עולים)

בברכה

א. לוי  
ראש תחום מימון ותקציבים

העתק: המנהל הכללי  
חשב המשרד

UNITED STATES DISTRICT COURT  
SOUTHERN DISTRICT OF NEW YORK

IN SENATE  
JANUARY 11, 1951

UNITED STATES DISTRICT COURT

UNITED STATES DISTRICT COURT

UNITED STATES DISTRICT COURT

UNITED STATES DISTRICT COURT

UNITED STATES DISTRICT COURT

UNITED STATES DISTRICT COURT

UNITED STATES DISTRICT COURT

UNITED STATES DISTRICT COURT

UNITED STATES DISTRICT COURT

UNITED STATES DISTRICT COURT

UNITED STATES DISTRICT COURT

UNITED STATES DISTRICT COURT

UNITED STATES DISTRICT COURT

UNITED STATES DISTRICT COURT

UNITED STATES DISTRICT COURT

UNITED STATES DISTRICT COURT

UNITED STATES DISTRICT COURT

UNITED STATES DISTRICT COURT

UNITED STATES DISTRICT COURT

UNITED STATES DISTRICT COURT

UNITED STATES DISTRICT COURT



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

משרד האוצר

05/08/90



לכבוד  
בנקים למשכנתאות  
מנהלי מחלקות אכלוס במחוזות

הנדון: הלוואות מקום מועדפות  
מכתבינו מיום 5.6.90  
ומיום 6.6.90  
ומיום 3.7.90 (2 מכתבים)

הרינו להאריך תוקף האמור במכתבינו שבנדון עד 6.9.90.

בכבוד רב,  
ישראל שורץ  
מנהל אגף אכלוס

מ.ג.

בכבוד רב,  
אבי גבאי  
סגן החשב הכללי

העתק: מר עמיקם אורן - המנהל הכללי  
גב' שרה צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיוור

□ למעקב

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך 28.9.00

אל: שר הבינוי והשיכון

א.נ.י.

הנדון: אשריית דיור

לוטה מכתבו של ד"ר דניאל בנדון.

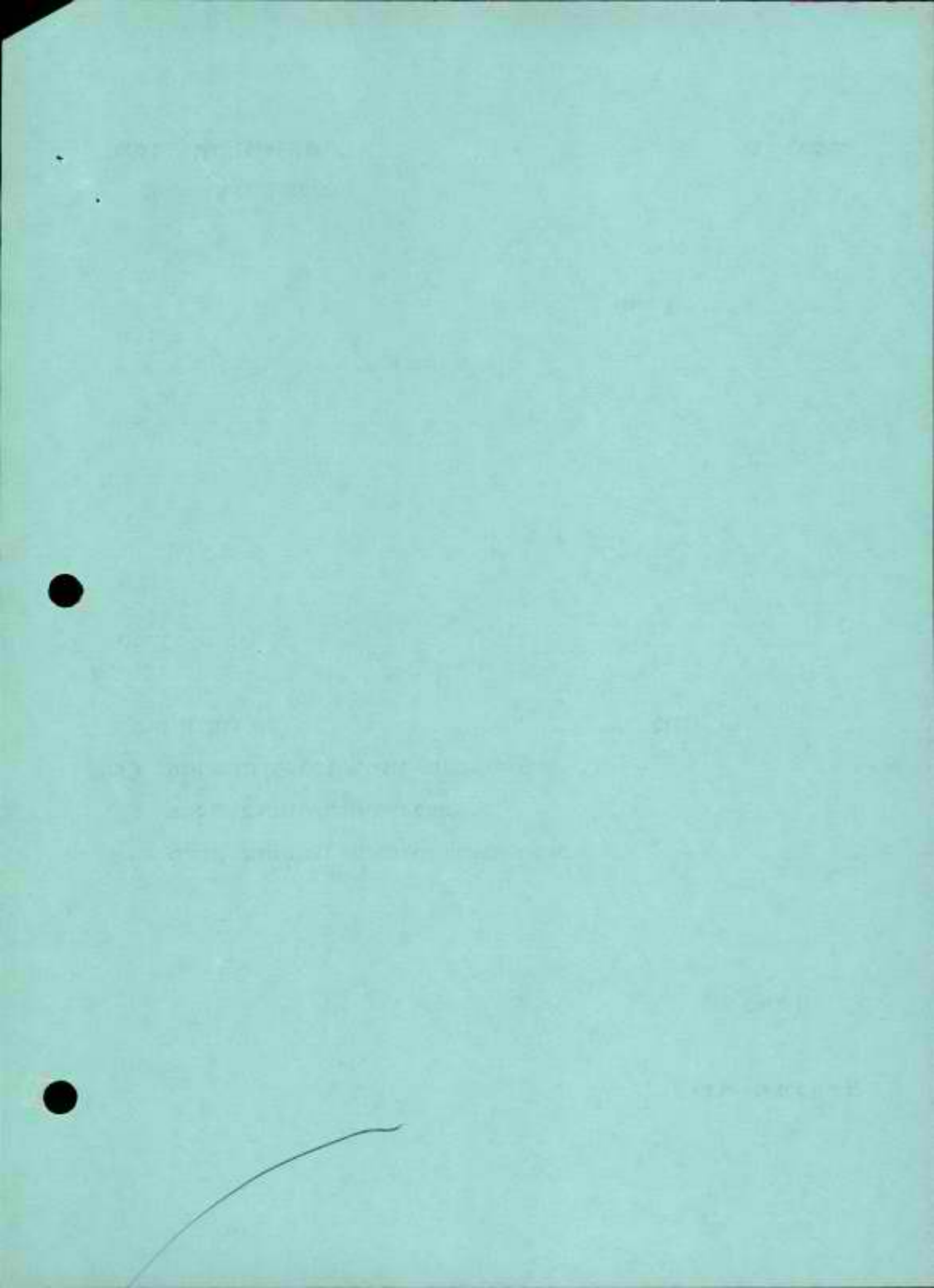
אנה בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

אנה השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל. אשריית דיור

בברכה

עוזר המנכ"ל





30/7/90

לשכת שר הבינוי והשיכון

א: מד עדין ארן, לבא לבינה  
דאר: קוג-ב, ער-סר

היכא : היכא

עדין ארן

בא ג. סולק קניא

ארא קאק איר דארק ארבעק אפוג?

ערב

משרד הבינוי והשכון - ירושלים  
לשכת רגנטור חבלה  
01-08-1990  
ירושלים

אירן  
עדין

B



לכב'  
מר אריאל שרון  
שר הבינוי והשיכון  
ירשולים

אבקש להודות לך על הפגישה האחרונה בה שוחחנו על תוכניות שונות שמטרתן לעזור לזוגות צעירים לרכוש דירות.

שמחתי לראות את גישתך העניינית והחיובית לנושאים שהועלו ואקווה כי שיתוף הפעולה בינינו יימשך ויגבר על מנת שנוכל לעזור לזוגות צעירים למצוא פתרונות דיור הולמים באיזורים שונים בארץ.

בסוף פגישתנו דברנו בקצרה על הצורך בקיום הסדרים שסוכמו בעבר, ואני מצרף בזה סיכום הסכם אשר מרכז את ההסדרים האלה, יחד עם העתקים של התכתבות בנידון.

בקצרה, סיכמנו כי משרד הבינוי והשיכון יעניק הלוואות מקבילות ("MATCHING LOANS") כנגד הלוואות שמעניקה משפחת רייכמן באיזורים מעודפים, הן ליזמים לצורך מימון ביניים, והן לזוגות צעירים לצורך רכישת דירות. סיכמנו כי הלוואות אלה לא ישאו רבית ושחלק מן ההלוואות לזוגות הצעירים יהפך למענק אחרי חמש שנות מגורים.

הלוואות כנ"ל במסגרת ההסכם כבר הוענקו על ידי משפחת רייכמן בשלושה מקומות: אופקים, נתיבות וזכרון יעקב, ואולם הלוואות מקבילות ממשרד הבינוי והשיכון טרם ניתנו, אף על פי שכבר עבר זמן ממושך. אנחנו מצפים כי עתה ההסכם בינינו יכובד בקשר למקומות הנ"ל וכי כחוצאה מכך זוגות צעירים רבים יוכלו להשתכן במקומות אלה.

בצפיה להמשך שיתוף הפעולה ובברכות הצלחה,

מ. אורבך

## סיכום הסכם

בין: משרד הבנוי והשיכון, מדינת ישראל

ל בין: משפחת רייכמן

תאריך: 3.7.90

הואיל ושני הצדדים הסכימו לשתף פעולה לעזור לעמותות הבונות דירות עבור זוגות צעירים באיזורים שונים בארץ, וכן לעזור לזוגות צעירים לרכוש דירות באותם האיזורים:

לכן הוסכם כדלקמן:

### הלוואות לגופים

1. משפחת רייכמן תעניק באמצעות גוף קנדי או ישראלי הלוואות לעמותות או לחברות אשר עומדות בקריטריונים של משפחת רייכמן ואשר בונות דירות עבור זוגות צעירים באיזורים הבאים, בהתאם לתוכניות שאושרו על ידי משרד הבנוי והשיכון:

1.01 צפון הארץ (כולל זכרון יעקב)

1.02 דרום הארץ

2. עמותה או חברה כאמור תהיה זכאית לקבל ממשפחת רייכמן הלוואה צמודה לדולר, ללא רבית, בסך השווה לכ- \$10,000 עבור כל יחידה המיועדת לזוג צעיר. קרן ההלוואה תוחזר בגמר הבנייה.

3. משרד הבנוי והשיכון יעניק הלוואה מקבילה בתנאים הבאים לכל עמותה או חברה אשר תקבל הלוואה כאמור ממשפחת רייכמן:

3.01 קרן ההלוואה ממשרד הבנוי והשיכון תהיה שווה לקרן ההלוואה ממשפחת רייכמן.

3.02 ההלוואה ממשרד הבנוי והשיכון תהיה צמודה למדד יוקר המחיה אבל לא תשא רבית.

3.03 כספים יועברו ממשרד הבנוי והשיכון ללווה מיד לאחר העברת כספים ממשפחת רייכמן ללווה.

3.04 תקופת ההלוואה: עד גמר הבנייה.

### הלוואות למשפחות

4. משפחת רייכמן תעניק (באמצעות גוף ישראלי) הלוואה בסך השווה לכ- \$10,000 לזוגות צעירים אשר רוכשים דירות באיזורים הנ"ל ואשר עומדים בקריטריונים של משפחת רייכמן. תנאי ההלוואות יהיו כדלקמן:

- 4.01 החזר ההלוואה: תשלומים חודשיים שווים (בדולרים) משך 15 שנה.
- 4.02 הצמדת הקרן לשער הדולר וללא רבית.
- 4.03 אחרי חמש שנות מגורים בדירה, סך השווה לכ- \$2,500 יהפך למענק.
- .5 משרד הבנוי והשיכון יעניק לכל זוג אשר קבל הלוואה כאמור בסעיף 4, הלוואה מקבילה בתנאים הבאים:
- 5.01 קרן ההלוואה: סך השווה לכ- \$10,000
- 5.02 הצמדה: למדד יוקר המחיה.
- 5.03 החזר ההלוואה בתשלומים חודשיים שווים במשך 20 עד 30 שנה.
- 5.04 אחרי חמש שנות מגורים בדירה סך השווה לכ- \$2500 יהפך למענק.
- .6 ההלוואה האמורה בסעיף 5 תוענק בנוסף לכל הלוואה אחרת אשר תוענק לזוג בהתאם לכללי משרד השיכון למתן הלוואות לזכאים באיזורים הנ"ל (הכוונה להלוואות אשר היו מוענקות אלולא סוכם בין הצדדים על מתן הלוואות מקבילות עפ"י הסכם זה).
- .7 הסכם זה חל גם על שלושת הגופים הבאים אשר קבלו הלוואות ממשפחת רייכמן (ואולם טרם קבלו הלוואות מקבילות ממשרד השיכון):
- 7.01 מרכז לחינוך תורני, זכרון יעקב.
- 7.02 ישיבת הנגב - נתיבות.
- 7.03 ישיבת אופקים - אופקים.

May 24, 1989

Mr. Amos Unger  
Director General, Ministry of Building & Housing

Dear Mr. Unger:

I would like to personally thank you for the valuable time we spent together in New York. We are still awaiting a brief confirming our talks as agreed upon.

I have briefed Mr. Ralph Reichmann about our meeting, and, frankly, he was surprised and more than a little disappointed at the narrow scope of our "matching" agreement. He hopes that our relationship will improve in the future.

We have before us now two requests in which Mr. Reichmann has a personal interest. He has committed himself to help and would like your commitment to match his.

- 1) Project in Ashdod, Rovah Chet
  - We have agreed to grant a \$10,000 loan for 15 years, \$2500 of which is forgivable after five years.
- 2) Project in Bet Shemesh
  - a) We are contemplating granting each young couple a \$6500 loan totally forgivable after five years. As Bet Shemesh is designated by your Ministry as a development city, Mr. Reichmann is convinced you will not have any reservations regarding this area.
  - b) Mr. Reichmann would like to help the organizers of this project buy a large tract of land from the "minhal" in this area. As of today, the organizers have been allotted land for only 100 units.

He would be interested in purchasing land for 1000 units, and we understand that the ultimate decision lies in your hands.

As stated, Mr. Reichmann has great interest in this project and would like to see it come to fruition. Frankly, he sees these two requests as testing grounds for our future relationship.

I have tried several times in the last week to reach you by telephone, but have not been successful. If you could respond by return FAX #(416) 785-9532, it would be greatly appreciated.

Yours sincerely,

  
M. Orbach  
Chairman, Housing Relief Fund

cc. Mr. R. Reichmann





Ministry of Construction and Housing  
Director General

June 2, 1989

Mr. Mordachai Orbach  
Chairman, Housing Relief Fund  
48 Roberta Drive  
Toronto, MGA-2J7  
Canada

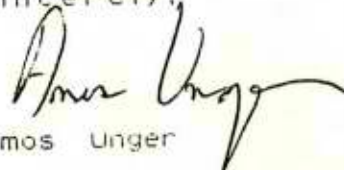
Dear Mr. Orbach:

I have just read the letter you sent by Fax, today. It arrived the same day I sent the enclosed response to Ralph Reichmann. As you can see, my "matching" agreement parallels your offer. I am surprised to learn that you are disappointed, since this is what we had agreed upon in our meeting in New York.

With respect to your requests concerning Bet Shemesh and Ashdod, you may recall that these are not areas we talked about in our discussion of places to be included in our agreement. The areas to which I can extend special assistance are in the Galilee, the Negev, Judea, and Samaria. The city, closest to the center of the country, which we did discuss is Zichron Yaacov. I don't want to close any options at this point, and I will consider your requests carefully. However, although Bet Shemesh is a designated development town, the neighboring town of Betar has higher national priority, and I am reluctant to weaken our chances for success in building Betar. Ashdod is not a development city.

I apologize that I was not able to talk to you this week, but I was extraordinarily busy. I will try to reach you by telephone next week to continue our discussions.

Sincerely,

  
Amos Unger

# OLYMPIA & YORK MEMORANDUM

May 7, 1990

Mr. Amos Ungar  
Director General - Housing Ministry  
Jerusalem, Israel

Dear Amos,

In reference to your Ministry's commitment to match our loans to families, which was finalized and committed to paper last year, I'm receiving some negative feed-back and would appreciate your response.

As of today, three groups have tried to receive your end of the deal and have come up against considerable bureaucratic resistance. Yeshivat Ofakim was told by a Mrs. S. Zimmerman in your Ministry that there was no definite committment on your Ministry's part, rather tentative unofficial talks. Yeshivat Hanegev (Netivot) just reported to me that they too are receiving a bureaucratic runaround and are getting nowhere. Please note the following:

(A) These organizations (and many more) have already received a considerable amount of money as our part of our matching agreement.

(B) These organizations were explicitly discussed with you, and you indicated that they can be assured of your matching assistance.

(C) In this time of great housing crisis in Israel, it is deplorable that housing projects should be delayed because of

# OLYMPIA & YORK MEMORANDUM

non-receival of promised funding.

(D) The negative feedback is creating rumors amongst several other organizations interested in building housing (in the Galil in particular) and thereby creating an atmosphere of hesitance.

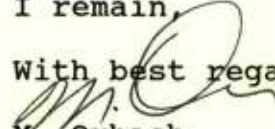
I therefore request the following:

(A) Please inform all your staff of your committment to us, and implore them to speed up and eliminate all unnecessary "Red Tape".

(B) If there are obligations that these groups have not met, please indicate these to me explicitly and I will make sure the groups act accordingly.

Awaiting your immediate response, I remain,

With best regards,

  
M. Orbach

P.S. My fax number is 416-785-9532

822114

79/776-LS

# OLYMPIA & YORK MEMORANDUM

Mr. Aryeh Bar  
Misrad Hashikun  
General Director- Negev Region  
Beer Sheba, Israel

May 22, 1990

Dear Aryeh,

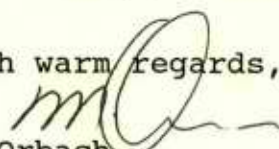
As you may already know, the Reichmann Family in Toronto is very interested in helping new housing developments in Israel, and particularly in the Negev.

In May of last year our foundation, after many meetings with Mr. Amos Unger, made an agreement with the Misrad Hashikun to which they would match our long term, non-interest, loans to several organizations who will undertake to build residential housing complexes.

In subsequent meetings with Mr. Unger we agreed to specific projects including Yeshivat Hanegev, in Netivot and Yeshivat Ofakim. We have already forwarded large sums of money to the above institutions and frankly are surprised and disappointed at the Misrad Hashikun's refusal to honor their part of the agreement.

In this time of critical housing shortage in Israel, any assistance you could give the above institutions to break through the bureaucratic stone wall, to receive the funds promised to them, would be greatly appreciated. Thanking you in advance.

With warm regards,

  
M. Orbach

MEMORANDUM

To: Mr. M. Orbach  
From: Mr. R. Reichmann  
Date: April 28, 1989  
Subject: Discussion with Mr. A. Unger

---

Proposals:

1. Bridge Loan - for land purchase (approximately one and a half years, no interest)
2. Loan to young couples - \$10,000 for 15 years - \$2,500 forgivable after five years
3. \$6,500 Loan - forgivable after five years
4. Rental Assistance - in areas i.e. Betar - up to \$1,200 a year if needed

For Discussion:

1. Contract and practical administration
2. Confidentiality clause
3. Freeing up additional lands

c.c. Mr. Ralph Reichmann



Ministry of Construction and Housing  
Director General

May 25, 1989

Mr. Ralph Reichmann  
Olympia and York  
First Canada Place  
Toronto, Ontario M5X 1B5  
Canada

Dear Mr. Reichmann:

I was happy to receive your letter following up on the discussions we had at our meeting. I also want to thank you for arranging for me to have such a stimulating and interesting tour of your project in Battery Park City.

I have reviewed the written proposal presented by Mordechai Orbach; and in general, the concept of the plan is acceptable. I think we have a basis to proceed to work together to settle additional population in the development areas of Israel. The Ministry of Construction and Housing will agree to provide financial support for this purpose, which is in addition to our standard levels of assistance. My understanding is that you will provide matching funds which equal the extra share we are contributing. Our assistance would be parallel to items (1) and (2) of your proposal.

1. Bridge loans to the developer.

2. Up to 14,000 NIS per unit for additional loans to eligible buyers. The amount will be repayable in 20 years and indexed to the cost of living, but without other interest.

3. Up to 5,000 NIS per unit as a grant to eligible buyers, after they have occupied the unit for 5 years.

Eligible buyers are those families and individuals who have not previously owned their residence in Israel. These extra benefits, outlined above, will be available only in those locations which we discussed at our meeting. We would be



Ministry of Construction and Housing  
Director General

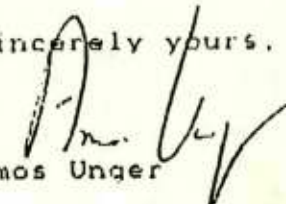
Mr. Ralph Reichmann (Page 2)

happy to embark upon a number of pilot projects, in order to gain experience about whether this approach is workable.

I have described your proposal to David Levy, the Deputy Prime Minister; and he has expressed his enthusiasm about working together with you on this and other matters of mutual interest. During your next visit to Jerusalem, he would like to meet with you. It is also possible that he will be in the United States and Canada in the near future, and perhaps a meeting can be arranged there.

I am certain that with our mutual support and cooperation, we will be able to address the problem of housing shortages in Israel and to attract people to settle in the development areas. I appreciate your willingness to help and your initiative to propose this project.

Sincerely yours,

  
Amos Unger

Copies to: Mr. David Levy, Deputy Prime Minister and  
Minister of Construction and Housing

Mr. Mordachai Orbach, Olympia and York, Canada  
Mr. Israel Schwartz, Settlement Division  
Mr. Ariel Levine, Financial Division  
Ministry of Construction and Housing



התאריך 9/8/89	אל: ג. א. א. א. א. א.
תיק מס'	מאת: ד. א. א. א.
הגדון:	

כ. י. נ. מ.

א. א. א.

רצו להסדד קולא ליכא

נסה בקנייה אשור אמי סינא

ג. א. א.

ד. א. א.



Ministry of Construction and Housing  
Director General

May 25, 1989

Mr. Ralph Reichmann  
Olympia and York  
First Canada Place  
Toronto, Ontario M5X 1R5  
Canada

Dear Mr. Reichmann:

I was happy to receive your letter following up on the discussions we had at our meeting. I also want to thank you for arranging for me to have such a stimulating and interesting tour of your project in Battery Park City.

I have reviewed the written proposal presented by Mordechai Orbach; and in general, the concept of the plan is acceptable. I think we have a basis to proceed to work together to settle additional population in the development areas of Israel. The Ministry of Construction and Housing will agree to provide financial support for this purpose, which is in addition to our standard levels of assistance. My understanding is that you will provide matching funds which equal the extra share we are contributing. Our assistance would be parallel to items (1) and (2) of your proposal.

1. Bridge loans to the developer.
2. Up to 14,000 NIS per unit for additional loans to eligible buyers. The amount will be repayable in 20 years and indexed to the cost of living, but without other interest.
3. Up to 5,000 NIS per unit as a grant to eligible buyers, after they have occupied the unit for 5 years.

Eligible buyers are those families and individuals who have not previously owned their residence in Israel. These extra benefits, outlined above, will be available only in those locations which we discussed at our meeting. We would be



Ministry of Construction and Housing

Mr. Ralph Reichmann (Page 2) Director General

happy to embark upon a number of pilot projects, in order to gain experience about whether this approach is workable.

I have described your proposal to David Levy, the Deputy Prime Minister; and he has expressed his enthusiasm about working together with you on this and other matters of mutual interest. During your next visit to Jerusalem, he would like to meet with you. It is also possible that he will be in the United States and Canada in the near future, and perhaps a meeting can be arranged there.

I am certain that with our mutual support and cooperation, we will be able to address the problem of housing shortages in Israel and to attract people to settle in the development areas. I appreciate your willingness to help and your initiative to propose this project.

Sincerely yours,

  
Amos Unger

Copies to: Mr. Mordachai Orbach, Olympia and York, Canada  
Mr. David Levy, Deputy Prime Minister  
Mr. Israel Schwartz, Settlement Division  
Mr. Ariel Levine, Financial Division  
Ministry of Construction and Housing

**משרד הבינוי והשיכון**

**המינהל לבניה כפרית  
וישובים חדשים**

לשכת ראש המינהל

תאריך: י"א באב תש"ן  
2 באוגוסט 1990  
מספר: 200-90-ש



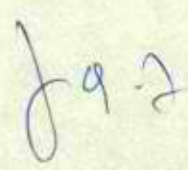
**תרשומת החזר הוצאות פיתוח**

בפגישה שהתקיימה אצל שר הבינוי והשיכון מר אריאל שרון ביום 18.7.90 קבע השר כי השתתפות המשרד בביצוע עבודות תשתית ופיתוח בעורקים הראשיים של הישובים תוגדל.

לפי החלטה זו יקבלו תושבי אזור קבוצת סיוע ב' בבניה הכפרית השתתפות או לחליפין החזר הוצאות פיתוח כנהוג כיום בקבוצת אזור סיוע א'.

בכדי ליצור הפרש בין המתיישבים באזור סיוע ב' לאזור סיוע א' יבוטל חיוב המתיישבים באזור סיוע א' מהחזר הוצאות פיתוח ואלה תבוצענה כהשקעה מלאה של המשרד.

  
רשם: י. מרגלית



תפוצה:  
לשכת השר  
לשכת המנכ"ל ✓

מר א. לוין, ראש תחום מימון ותקציבים  
מר ד. הוד, מנהל אגף איכלוס ופרוגרמות  
מר י. רזי, מנהל אגף תכנון וביצוע

**מדינת ישראל**  
**משרד הבינוי והשיכון**

**המשרד הראשי ירושלים**

אגף הכספים

תאריך: כ' באב התש"ן  
1 באוגוסט 1990

מספר:



אל: מר עמיקם אורן, המנכ"ל

מאת: חשב המשרד

הנדון: תחזית תשלומים לחודש אוגוסט 1990.

מקורות שהועמדו לרשות משרד הבינוי והשיכון לשנת 1990/91 מסתכמים על פי חוק התקציב והשינויים בתקציביים כדלקמן:

באלפי ש"ח

בצוע תשלומים		שמושים		מקורות
<u>בחודש אפריל 90+ יולי 1990.</u>				
307.000	815,466	סיוע	1.223.940	תקציב
24,300	77.570	שכ"ד	373.698	בנקים
-	28.181	רזרבה לסיוע	77.510	הכנסות מהסוכנות-סיוע
-	22.800	רזרבה לסבסוד	5.750	הכנסות מסוכנות-שכ"ד
<u>331.300</u>	<u>944.017</u>	סה"כ סיוע	41.422	הכנסות מסוכנות עבור אתיופים
-	6.852	רזרבה לבניה עולים		
8,000	26.182	דירות נ"ר		
3,625	41.422	דירות נ"ר אתיופים		
166.896	696.835	פעולות		
-	7.012	רזרבה לפעולות		
<u>178.521</u>	<u>778.303</u>	סה"כ לפעולות		
509.821	1.722.320		<u>1.722.320</u>	סה"כ

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון

המשרד הראשי ירושלים

אגף הכספים

תאריך:

מספר:

תחזית ביצוע התשלומים (נטו לחודש ואגוסט 1990)

90.000	סיוע
8.000	שכ"ד
4,000	דירות נ"ר
<u>42.000</u>	פעולות
144.000	סה"כ

ב כ ר כ ה  
ד. כו-יהודה

העתקים: מר א. יונס, החשה הכללי  
מר נ. מיודובניק, סגן החשב הכללי  
מר א. ספרן, סגן הממונה על אגף התקציבים  
מר י. מינץ, סגן חשב המשרד  
מר א. גפלן, אגף התקציבים באוצר

**מדינת ישראל**  
**משרד הבינוי והשיכון**

**המשרד הראשי ירושלים**

אגף הכספים

תאריך: כ"ב באב התש"ן  
1 באוגוסט 1990

מספר:

תשלומים שבוצעו בחודש יולי 1990  
תחזית תשלומים לחודש אוגוסט 1990

תשלומים שבוצעו לחודש אוגוסט 90	תשלומים שבוצעו מאפריל 1990 יולי 1990	תשלומים שבוצעו בחודש יולי 1990	תחזית תשלומים לחודש יולי 1990	
25.000	95.098	24.152	25,000	קבלנים וחברות
5,000	15.669	15.669	8.000	מע"צ
6.000	31.748	5.637	8,000	מוסדות ציבור ורשויות
7,000	31.769	12.713	9,000	מימון חלקי
4,000	13.964	3.203	4,000	תכנון ופיקוח
90.000	307.000	86.838	100,000	סיוע
8,000	24.300	8.513	6,000	שכ"ד
3,000	12.648	5.306	3.000	תקציב רגיל
2,000	8,000	1,440	2.000	דירות נ"ר רגיל
2,000	3.625	1,345	2,000	דירות נ"ר אתיופים
(-)8,000	(-)34,000	(-) 8,000	(-)10,000	הכנסות
<u>144.000</u> =====	<u>509.821</u> =====	<u>156.816</u> =====	<u>157,000</u> =====	

883  
 (50)  
 22

מקלות		מסמך		מקלות		
מקלות	סה"כ	מסמך	מסמך	מקלות	מקלות	
<u>7,605.3</u>	<u>3,026.8</u>	<u>4,691.0</u>	<u>2,672.0</u>	<u>2,914.3</u>	<u>354.8</u>	<u>סה"כ כולל</u>
<u>16.0</u>	<u>16.0</u>	<u>16.0</u>	<u>16.0</u>	-	-	1. מקלות יוק"א
<u>7,016.3</u>	<u>2,437.8</u>	<u>4,102.0</u>	<u>2,083</u>	<u>2,914.3</u>	<u>354.8</u>	<u>20 סה"כ סמ"ל</u>
150.0	96.2	120.0	80.0	30.0	16.2	שינוי ציור
30.0	30.0	15.0	15.0	15.0	15.0	מחנקים - התחלת בניה
138.5	50.0	-	-	138.5	50.0	מחנקים - אגמר בניה
341.0	146.3	112.0	70.0	229.0	76.3	מחנות אבניה
88.4	51.2	30.0	18.0	58.4	33.2	מבנין/ איקוא
3.4	1.1	-	-	3.4	1.1	מיזם בניה
-	13.0	-	-	-	13.0	רזיבה
550.2	250.0	300.0	100.0	250.0	150.0	מיזן בניה 8,333 י"ד
3,315.0	-	1,125.0	-	2,190.0	-	התחלת רכיש 15,000 י"ד
1,622.0	1,200.0	1,600.0	1,200.0	-	-	תכ-קומה קבא 20,000 י"ד
800.0	600.0	800.0	600.0	-	-	קבאלות 20,000 י"ד
<u>573.0</u>	<u>573.0</u>	<u>573</u>	<u>573</u>	-	-	<u>3.0 סה"כ ס"א</u>
520.0	520.0	520	520	-	-	מיזנתאל
53.0	53.0	53	53	-	-	שכר דינה