

מדינת ישראל

משרד הממשלה

משרד א.י.ב.

חברות

5/96 - 5/95/גד

חברות מסבנות:

אור"ם, פכלנית, חס"ס,

קריתא, רובע יהודי,

חם-מיט, א/פריציה

מחלקה

ע"מ אב"מ



שם תיק: לשכת המנכ"ל רודין - חברות - לור"ס, פרוות, חלד, קרתא, רובע יהודי

מזוזה פרוי

גל-9/41451

מזוזה פריט: 0008741

מזוזה פריט: 2-112-10-8-7

תאריך הדפסה: 17/09/2018

תיק מס' 26/195 מו

כנסת



חברה מתשלמות-עירונית לשיקום הדיור בהד"אביב - יפו בע"מ

שכונת התקווה
20 למאי 1996

Handwritten notes:
עירייה
משרד השיכון
מנהל הפרויקט
22/5/96

משרד השיכון ירושלים
לשכת הניהול הכללי
21.05.1996
ד"ר נכנס
מס' 054371

לכבוד
מר טפי שניר
מנהל אנף שיקום שכונת
ירושלים

Handwritten notes:
סמלם לא חתום
ז"ל לשם לניין ספקי
מנהל ינה הנידון
ספקי ז"ל שיקום ארבע
אז"ל לא נק"ל פוזר/בלו
לשם תקשורת א"מ חוצה

הנדון: שפוצים ופתוח ברחוב האצ"ל - שכונת התקווה.

1. לפני תחילת עבודה הפתוח ברחוב אצ"ל, וכתנאי להתחלתן, הוחלפו התחייבויות הדידות של משרד השיכון ועת"א ע"ס 20 מיליון ש"ח. התנאי לכך הוכתב ע"י ראשי משרד השיכון וראשי עת"א. (כל צד התחייב ע"ס 10 מיליון ש"ח).

2. עבודות הפתוח ברחוב אצ"ל נמצאות בעיצומן ומתנהלות היטב ולשביעות רצוננו.

להלן המונת מצב ההזמנות וההתחייבויות.

1. בשנת 1995: ככלונו סך של 1.7 מיליון ש"ח ממשרד השיכון מול התחייבות של 3 מיליון ש"ח, כלומר, חסרה לנו הזמנה של 1.3 מיליון ש"ח שטרם התקבלה.

2. בשנת 1996, משרד השיכון הקציב סך של 3 מיליון ש"ח. אך הזמנה בסך 1.5 מיליון ש"ח טרם נתקבלה.

לאור העובדה שהעבודה נמשכת, הפרויקט כרגע בגירעון תקציבי אותו אנו מכשפים להשלים בהקדם, לעיכובים בעבודה ברחוב אצ"ל משמעות מורכבת וקשה.

אני מבקש להזכיר כי קיימת סימטריה בהשתתפות משב"ש והעירייה ולכן כל גירעון תקציבי של משב"ש גורר גירעון דומה של עת"א.

שפוצים:

כל הגורמים המטפלים באצ"ל, סכמו והחליטו שיש לפל באופן כולל בחזות הרחוב וכדי להשלימה, יש לשפץ חיצונית את הכתים.

בדיון עם עת"א אושר השפוץ כולל ההתפלגות הכספית. (רצ"ב האשור). החלטת העירייה מתנה את התחייבותה בהתחייבות רב שנתית דומה של משב"ש.

לסכום: נודה כך: 1. על השלמת התחייבות קודמת לפתוח רחוב אצ"ל ע"ס 1.3 מיליון ש"ח.

2. על הזרמת ההזמנה לשנה זו בסך 1.5 מיליון ש"ח.

3. התחייבות עקרונית להשתף בשיפוצים בסימטריה עם השתתפות העירייה.

מכבוד רב,
אליק ב"ב בסט
מנהל הפרויקט

העתק: מר עמוס רוזין - מנכ"ל משרד השיכון.
תיק 131



משרד הבינוי והשיכון ירושלים
כלל שכת המנהל הכללי
22.05.1996
דואר נפנפס
054419 ח.ת.א.

לשכת סגן מנהל כלל

א' 19 בסיון במאי
תשנ"ו 1996

Handwritten notes and signatures in blue ink, including a signature that appears to be "שלמה" and another that looks like "אריאל".

לכבוד
מר ישראל שורץ
סמנכ"ל דיור ואכלוס
משרד הבינוי והשיכון

א.נ.

הנדון: תחילת מימוש שכ"ד למספוני כפר שלם

- (1) ראשית, ברצוני להודות לך על הסיוע והטיפול המהיר למימוש החלטות שר הבינוי והשיכון וועד תושבי כפר שלם.
- (2) לאור הערכת השמאי, גובה שכ"ד באיזור דרום מזרח העיר ת"א מחודש מאי 1996, אבקש לעדכן את תחילת מימוש הסיוע בשכ"ד החל מ- 1.5.96.
- (3) כמו כן אבקש לאשר עדכון הסיוע במסגרת פיננסיים יזומים כפי שאושר במכתבך המצ"ב (סעיף 2) מתאריך 1.5.96.
- (4) אודה על טיפולך המסור והמהיר.

בכבוד רב,
ארנון גלעד
סגן מנהל כללי

העתק: מר עמוס רוזין - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר מוטי בלנגה - מרכז פרויקט כפר שלם

20825 (גלעדי)

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף אכלוס

שאריתין אלצרי -
הלחנה

תאריך: 05/05/96

סימוכין: ר-28(96-05)

סיכום ישיבה בנושא פינויים בכפר-שלם מ - 2/5/96.

השתתפו:

ארנון גלעדי - חלמיש
ישראל שורץ - משהב"ש

בהמשך לפגישת שר הבינוי והשיכון לועד כפר שלם נבדק שכה"ד ע"י שמאי (רצ"ב) בשכונות הגובלות בכפר שלם. שכונות שכה"ד בהן נמוך משכה"ד הממוצע בת"א-יפו.

הוחלט:

1. שכה"ד לזוג שלו עד 2 ילדים יעלה ל - 1,760 ש"ח לחודש (\$550).
- שכה"ד למשפחה לה 3 ילדים ומעלה יועלה ל - 2,080 ש"ח (\$650).
2. הסיוע במסגרת פינויים יזומים מבוסס על חבילת סיוע בטך \$30,000. נוכח עלית הדולר ושחיקת הסיוע ביחס למדד תשומות בניה הוחלט להעלותו ל - 96,000 ש"ח עפ"י היחס הקיים בין המענק להלוואה.
3. וזקשה לאשר מתן סיוע העולה על מחיר הדירה, (כולל שיפוצים ותאמות) נדחה. לא ניתן לאשר סיוע מעבר למחיר הדירה הן עקב בעיית הביטחונות הכרוכה בכך והן משום שיש בכך תמריץ להורדת טנדורט הדירות הנרכשות ע"י המפונים דהיינו, המפונים שיבחרו בדרך זו, במקום לפתור בעיית דיורם יצרו בעיות דיור לעתיד.

רשם: ישראל שורץ

העתקים: מר עמוס רודין - המנהל הכללי
גב' טובה לוי - ממנה על הטיפול בפרט
גב' אירית פרידלנדר - ממנה על תוכניות הסיוע
משתתפים



"חל"ש"

חברה ממשלתית-עירונית לשיקום הדיור בתל-אביב - יפו בע"מ

לשכת סגן מנהל כללי

חל"ש

יח' 7 באייר במאי
השנ"ו 1996

משרד הביטחון והצבא
לשכת המנהל הכללי
20.05.1996
דואר מס' 05427
ת.ד. 253

לכבוד
גב' אפרת טראוס
מנהלת מחוז ת"א
מינהל מקרקעי ישראל
דרך פתח תקוה 116
תל-אביב

ג.ג.

הנדון: שיווק מגרשים לבנייה בכפר שלם

אנו שמחים להודיעכם, כי הנהלת החברה החליטה לצאת בשווק נוסף בכפר שלם בשטחים המפורטים להלן:

- (1) מגרש 650 א' - מכנן 6 סלמה מ' חב"ע 2580.
 רח' מח"ל - 37, 39, 41.
 גוש 6147 חלקי חלקות - 42, 68-72.
 גוש 6149 חלקות - 123, 152-155, 157-159, 161.
 חלקי חלקות - 47, 92-95, 124, 128, 130, 131, 148-151, 156, 160, 162, 163.

שטח המגרש - 3,031 מ"ר

- (2) מגרש 11 - שכונה ש' חב"ע 2390.
 גוש 6151 חלקי חלקות - 8, 12, 13, 27-31.
 גוש 6132 חלקי חלקות - 63-65.
 גוש 6149 חלקי חלקות - 100, 101, 102.

שטח המגרש 2,667 מ"ר

בכבוד רב,

ארנון גלעדי
סגן מנהל כללי

העתקים: מר עמוס רוזין - מנהל כללי, משרד הבינוי והשיכון
מר עדי הדר - מנהל מחוז ת"א
גב' רותי מוסקונה - מנהלת מחלקת נכסים

20764 (בע/מוסקונה)

אלו:

רשמי אספה

התאריך
M.3.96

תיק מס'

מאת:

ע"פ רשמי אספה

העיון:

סימוכין:

רשמי אספה - ע"פ רשמי אספה

רשמי אספה - ע"פ רשמי אספה

רשמי אספה - ע"פ רשמי אספה

רשמי אספה

[Handwritten signature]

מסרד
12 03. 1996
501505

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ת.ת. _____

תאריך: 2.3.96

אלו: מר. יצחק בן-צור

לפני

הנדון: פנייה להחלטת הוועדה לשיכון ביהמ"מ

הנהלת המועצה לשיכון ביהמ"מ
התאחדות המועצה לשיכון ביהמ"מ
כא עליון אולם השרות

משרד הבינוי והשיכון
ידוע: מנהל הכללי
07-3-1996
197-4
י.ס.

בברכה,

עליזה שוסטר
עוזרת מנהל

העתק: שם ביהמ"מ
ת.ת. בן יצחק בן-צור

Five Dec.
1950
JCS



900



משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

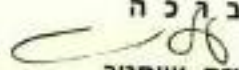
ירושלים, 19 פברואר 1996
כט' בשבט תשנ"ו
סימונו: 9602-073

לכבוד:
מר יובל פרנקל
מנכ"ל חלמיש

תנ"ח

הנדון: תקשורת למחשב משהב"ש - "חברת חלמיש"

בהמשך לפניותך מ-29.11.95 מצ"ב ממצאי בדיקת משרדנו המפורטת במכתבו של מר מאור מרלי מ-12.2.95, לנוכח העלויות לא ניתן לכלול זאת בת"ע שלנו.

ב ב ר כ ה

עליזה שוסטר
עוזרת בכירה למנכ"ל

העתק: מר מוטי שפירא, סמנכ"ל לאמרכלות
מר מאור מרלי, סמנכ"ל תאום ותכנון



משרד הבינוי והשיכון
תאום ובקרה

Handwritten notes:
אוריאל
15/12/96

כ"ב בשבט תשנ"ו
12 בפברואר 1996
טל: 02-847806
מא311

Handwritten signature: אוריאל



אל: גבי אורה ג'ורג'י,
עוזרת מנכ"ל

שלום רב,

הנדון: תקשורת למחשב משהב"ש - חברת "חלמיש"

1. בקשת חברת "חלמיש" לאפשר תקשורת ישירה עם משהב"ש נבחנה ולהלן התייחסות יחידת המחשוב:

א. לשם יצירת קישוריות בין החברות המשכנות (לדוגמא - חלמיש) לבין המחשב המרכזי של משהב"ש, יש צורך בהרחבת תשתית התקשורת המרכזית של משהב"ש, להחליף את בקר התקשורת המרכזי ולהוסיף קוי סיפרנט.

ב. עלות רכישת בקר תקשורת מוערכת בכ- 270 אש"ח. העלות השוטפת לתחזוקת הבקר תעלה כ- 15 אש"ח לשנה (המחירים אינם כוללים מע"מ).

ג. עלות התקנת קוי סיפרנט 1,950 ש"ח, העלות השוטפת לשנה לקו בין 19.2 קסל"ש באורך 100 ק"מ הינו 10 אש"ח + מע"מ.

ד. בנוסף לעלויות המפורטות לעיל:

(1) החברות המשכנות יצטרכו להצטייד בציוד קצה (בקר ושרת תקשורת, מסופים, מחשבים וכו').

(2) מעבר לשיקולי תשתית וציוד יש צורך להתייחס לנושאי עיצוב המערכות, תחזוקה ותמיכה.

(3) אבטחת מידע - החברה המשכנת תצטרך להגיש בקשה ולקבל אישור ממנהלי מאגר המידע (אכלוס, שיקום שכונות).

2. העלויות המפורטות לעיל אינן מכוסות בתכנית העבודה לשנת '96, ועל כן כל אישור לקישוריות מחייב הקצאת תקציבים בהתאם מעבר לקיים בת"ע '96.

ב ב ר כ ה,

מאור מרלי

Handwritten signature: מאור מרלי

העתק: מר מוטי שפירא, סמנכ"ל בכיר לאמרכ"לות

XV





"חלמיש"

חברה ממשלתית-עירונית לשיקום הדיור בתל אביב - יפו בע"מ

משרד הבינוי והשיכון
 לשכת החייהל הכנה
 21 02. 1996
 דואר
 תאריך: 21/2/96
 מס': 15
 חשבט: 1996
 חשנ"ר: 1996
 כפרואר

לשכת מנכ"ל

מכתב
 ✓
 מכתב
 ✓
 מכתב
 ✓
 מכתב
 ✓

לכבוד
 הגב' טובה לוי
 יו"ר ועדת אכלוס עליונה
 משרד הבינוי והשיכון
 י-ם

ג.ג.

לטובה שלומות,

הנני רואה, עונג לעצמי להודות לך על הטיפול היעיל, המהיר, האנושי, האוהד והמסור במשפחות שהתבצרו כרח' מז'אה 7 בת"א.

אכן, חשתי תחושה אמיתית של שותפות, סיוע ועצה נבונה בעניין רגיש זה.

בברכה,

 יובל פרנקל
 מנכ"ל חלמיש

העתקים: חה"כ אלי בן מנחם - סגן שר הבינוי והשיכון
 מר עמוס רוזין - מנכ"ל משהב"ש
 מר ישראל שורץ - מנהל אגף האיכלוס
 מר אלי שחר - חלמיש

20367 (טרנקל)

12.23.82

(אמר)

ש"ס
ל
אמר

2/1/82

SHILOMO LIPSHITZ
ADVOCATE — NOTARY
EDNA LIPSHITZ, ADVOCATE
Tel Aviv, 29, Ben-Dor Blvd
Tel. 3850 70

28.12.1980

שכמה ליפשיץ
עובדי, נוסדו
עדן ליפשיץ, עובדי
מליפשיץ עד בניון 28
סגור משרד

תשובה על שאלה
In reply please refer
No. _____ ס"ד

1946/כללי/1632

לכבוד
מר א. פרבר
מנכ"ל הלמ"ש
י. פ. ו.
מר פרבר נכבדי,
בכבוד
ל
אמר

בעבר התעוררה לא פעם שאלה הובת פרסום
מכרזים ע"י חברה ספסלהית וכיצד עליה לנהג.

זה עתה מורכב מסק דינו של ביה הדין
הגבה לצדק בהיקף כב"צ 376/80 פר"י ל"ד/4)
חברת 8, ע' 207.

לנוחיותך מצרף אני הבלום ספסה"ד.

חמצא בוודאי ענין בהלכות שנפסקו בפסק-דין
דה.

במידה ויש לך שאלות נוספות בקשר להלכות
האמורות, עומד אני, כמובן, לרשותך.

בכבוד רב

ליפשיץ, עו"ד.

בג"צ מס' 376/80

לכן החלטנו ביום 8.6.1980 לדרות את הבקשה להוצאת צדעלי הנאי ואילו נימקינו
לדחייה

הנימוקים ניתנו ביום יא כתנחו תשים (25.6.1980)

1. פעלים בע"מ
2. תשורות חן בע"מ
3. דפוס מגוון בע"מ
נגד
התעשייה האווירית לישראל בע"מ

א א

בבית המשפט העליון בשבתו כבית-משפט גבוה לצדק
[25.6.80, 8.6.80]

ב ב

לפני השופטים: ד"ר בהן, בכור, ברק

חוק המכרות הממשלתיים (השלי-1978), ס"ז - 33, פקודת 4 - חוק החורים (חלק בלילי), תשל"ז-1978,
ט"ז 113

ג ג

המשיבה היא חברת משלמות אשר הינאה סכום פנימי להקנות דיעור זמני לשנת השמיא
השחררת העסקות ביצעו והפיקו יומי טנה. מסקשה לחיוב את המשיבה לשיהון נמכה לחיוב
בהסנת את העשהיון

ד ד

בדוחמשפט הצבוח לצדק סכס -

א. (1) אין כל חוק במדינת המודים הכוחה משלמות, או אחרות, להוציא סכומם לסכור
במסירת השטת לטובות או להפקת טובין

ה ה

ב. כאשר חברת משלמות, כמו כל חברת אחרת, מוולטה להוציא סכור עליה לפעול
בהפסת חלא אפלו

ג. כאשר לא קיימת חובה להוציא סכור פומי, אין כל פגם בגד שדחברה חתניא חבר
פנימי מתבל

ו ו

הערה:

למסקיות 'סכור חובדי' רמכור מרנתי, ראה

עתירה למהן צו-עליתנאי מיום כד בסיון תשי"ם (18.8.1960) העתירה נדחתה.

ד' מישלר - בשם העותרות

מסקידין

השופט בכור: העותרות הן שתי חברות השותפות מוגבלות. הן עוסקות בחכנון ויצור יומני שנה.

המשיבה. נאמר בעתירה, היא איננה עיבורי וחייבת לצאת במכרז כל אימת שהיא מבקשת הצעות לעבודות. כגון העבודה נשוא עתירה זו. העותרות סתמו ולא עיינו בעתירה מה הן העבודות שעליהן המשיבה היא איננה עיבורי החייב לצאת במכרז במסירת עבודות.

המשיבה מוסרת מדי שנה הזמנה לתכנון ויצור יומני שנה. עתירה העותרת הראשונה זכתה בהזמנה ליומן לשנת תשי"ם. ביום 27.4.1960 כתב מנהל העותרת הראשונה מכתב אל המשיבה שבו הציע לה לזרז הוצאת מכרז ליומן לשנת תשי"א.

המשיבה השיבה של חודש מאי 1960 קיבלה העותרת הראשונה מכתב מהמשיבה בו נאמר שאין המשיבה חייבת להוציא מכרז להזמנה זו. כי המשיבה מעדיפה כריטייה של מקום ולכן לא שיחפה את העותרת הראשונה במכרז שהוצא עבור היומן לשנת תשי"א.

העותרת הראשונה מכתב נסיון המשיבה בשנים קודמות. כשנסמרה ההזמנה לעותרת הראשונה התוצאה לא השביעה את רצון המשיבה. לאחר ההכתבות נוספת שלה מנהל העותרת הראשונה מכתב שתאריך 23.5.1960 אל המשיבה. ובו הצעה עם מחירים להספקת יומן לשנת תשי"א. עוד נאמר במכתב שהכותב מקווה שהכרזו לא שותפה במכרז בגין טעות השלחכתו וכותב עדיפה ביקר השינה שהיא הכניסה לראשונה בעניינת היומן בשנת תשי"ם.

לאחר שלא נתקבלה הצעת העותרת הראשונה. ולאחר ההכתבות נוספת. הוגשה עתירה זו עלייה שלוש העותרות. בעתירה הן מבקשות לחייב את המשיבה להביא בחשבון את הצעותיהן. לחלוטין לבטל את המכרז שהוצא עלייה המשיבה ולהוציא מכרז חדש בו חשופנה גם העותרות.

המכרז נרשא הדין שהוצא עלייה המשיבה היה מכרז סגור או מוגבל והיינו. מכרז שהיא שלחה למספר מוגבל של יצרנים מהם ביקשה להגיש לה הצעות.

המשיבה היא חברה ממשלתית במובן חוק החברות הממשלתיות. היא איננה משור ממשלתי ולא מחלקה ממשלתית. אין כל חוק במדינה המחייב חברות ממשלתיות. או אחרות. להוציא מכרזים לעיבור במסירת הזמנות לעבודות או להספקת טובין. החובה להוציא מכרזים. המוטלת על משוריי הממשלה ואגפיה. הוטלה עלייה הוראה של החשב

הכללי היא מחייבת את מחלקות הממשלה אבל לא את החברות הממשלתיות. היו הצעות שינות לחוקק חוק המחייב משוריי ממשלה ותאגידים עיבוריים לפעול עליהם מכרזים. אבל חוק טרם חוקק.

עורך-דין מישלר גם לא הפנה את השומת לבנו להוראה חוקית כלשהי המחייבת את המשיבה למסור את הזמניה בדרך של מכרזים לעיבור. סעיף 4 לחוק החברות הממשלתיות מורה שאלה (ואין טענה שזו חברה שאינה רשאית לחלק רווחים) תפעלנה עליהם השקולים העסקיים שעליהם נהגת לפעול חברה לא ממשלתית. אלא אם כן נקבע לה אחרת בהוראות הממשלה.

לא הוכח ואף לא נטען שהמשיבה חייבת למסור הזמנות לעבודה או לרכישת טובין עליהם מכרז עיבורי לפי הוראה מחייבת של הממשלה או לפי הוראה בתקנון התאגדותה או אף לפי החלטת הנהלתה.

נכון גם שכאשר חברה ממשלתית - כמו שגם כל חברה אחרת עליה חוק החוזים (חלק כללי). שאינה חייבת בהוצאת מכרז. מחליטה להוציא מכרז. עליה לפעול בהגיונות וללא אפליה. קיימת מחלוקת בין השניים באם ובאיזו מידה יתערב בית-המשפט זה במקרים מסוג זה. אבל גם לפי תורת אלה המרחיקים לכת בהתערבות בית-המשפט זה. כל מה שבית-משפט זה יבדוק הוא אם פעלה החברה בהגיונות וללא אפליה בברצת החלטתה העקרונית לפעול עליה מכרז.

כדוע מכרז יכול להיות מכרז עיבורי הפתוח לכל העיבור. או מכרז פנימי. זאת אומרת מוגבל לכמה אנשים או נפוסים. כאשר לא קיימת חובה להוציא מכרז פנימי. אך כל פנים שהחברה תוציא מכרז פנימי מוגבל בו יתחרו כמה אנשים ונפוסים שהיא מסנה אליהם את בקשתה להשתתף במכרז. כמו שאין פנים במסירת העבודה ללא כל מכרז. ומהו מצב הדברים בענין הנהגות?

אין לנו ידיעה כמה נפוסים וחברות כארץ עוסקים בחכנון ויצור יומני שנה. נראה שמספרם לא קטן. נראה שגם בשנים שעברו. כאשר זכתה העותרת הראשונה בהזמנה. לא הוצא מכרז עיבורי. וגם לגבי שנת תשי"א הוציאה המשיבה מכרז פנימי או מוגבל לכמה חברות. שביניהן לא נכללה העותרת הראשונה (וגם לא יחד העותרות) והמשיבה נמקה זאת ברצונה לקיים רהעיה. אינו רואה בזה. כנסיבות הענין הנדון. פנים שביית המשפט הזה יתערב לחיקונו. המדובר הוא ביומן לשנה אחת. אין להתעלם גם מטענת המשיבה שלא היתה שביעת רצון מזההתקשרות בעבר עם העותרת הראשונה. כן יש לעיין ששתי העותרות האחרות כלל לא פנו למשיבה לפני הגשת העתירה. וממה ששמענו בנדון מתקבל הרשם שהן צורפו לעתירה על מנת לעזור לעותרת הראשונה ותו לא.



לשכת מנכ"ל

ג' 24
בשבט
תשנ"ו
1996



לכבוד
מר עמוס רוזין
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
קרית הממשלה - שיח ג' ראח
ירושלים

א.ג.

הנדון: העסקת כח אדם בש"ש כמחוז ת"א

1. חברת חלמיש מונתה לא מכר על ידך לשמש כמחוז של משהב"ש לעניין שיקום שכונות פיזי. לצורך ביצוע המשימה ברמה הנדרשת מצאנו לנכון למנות משרה של מתאם עבודות שיקום שכונות כמחוז ת"א, עניין זה אושר ע"י שכתאי שגב כישיבה עימנו בנושא.

שירותיו של המתאם אמורים להתמקד בגיבוש פרוגרמה ותקציב למחוז בתחום השיקום הפיזי, מעקב אחר החלטות, ביצוע התקציב וייזום של פרויקטים הקשורים בתחום הפיזי.

2. לאחר בדיקה ומחשבה מצאנו לנכון לפנות לאוריאל הרון, בבקשה שיעמיד שירותיו לרשות חלמיש כמתאם שיקום שכונות והוא נענה לבקשתנו. אוריאל הרון הוא בעל ניסיון רב בתחום שיקום שכונות פיזי ויכולת מוכחת. הוא שימש כמנהל פרויקט מטעם משהב"ש בנוה עופר ובמקומות נוספים וכיום מועסק כעובד המשרד בתפקיד מנהל פרויקט שיקום חברתי באיזור כפר שלם רבתי.

3. לבקשתנו, בחן עו"ד יורם זמיר (יועץ משפטי של חלמיש) את העניין והביע את דעתו, כי אין חשש ממשי לניגוד עניינים בין שני התפקידים. מכיוון שפעילותה של חלמיש בתחום נעשית כמחוז של משהב"ש ולא כחברה בעלת אינטרסים עצמאיים או נפרדים. עו"ד זמיר גם שוחח טלפונית עם עו"ד בירן, בניסיון להגיע לידי הסכמה בעניין.

4. עו"ד בירן הציעה, להרחיב היקף המשרה של מר הרון כמשרד הבינוי והשיכון ולמנותו בנוסף לתפקידו כמנהל פרויקט שיקום חברתי באיזור כפר שלם גם כמתאם שיקום שכונות כמחוז ת"א וזאת עקב מגבלות בהוראות התקש"ר.

5. שירותיו של אוריאל הרון הם חיוניים לחלמיש למימוש משימותיה בתחום שיקום השכונות. הידע והיכולת הספציפיים שלו הם ייחודיים ומסופקני אם ניתן יהיה למצוא מחליף ברמתו שלא מקרב עובדי משרד הבינוי והשיכון. לפיכך, מצאתי לנכון לפנות אליך בבקשה לאשר המינוי של מר הרון כמתאם ש"ש בנוסף לתפקידו הנוסף תגמול כספי של 100 שעות נוספות בחודש ו- 800 ק"מ נוספים, שהם אקוויולנטים ל- 37 שעות ייעוץ.

6. בשלב זה תמונן התוספת ע"י חלמיש במטרה לחסוך משרות נוספות.

7. נא אישורך.

בכבוד רב,
יובל פרנקל
מנכ"ל חלמיש

העתקים: מר ספי שניר - מנהל אגף שיקום שכונות פיזי
מר ארנון גלעדי - סמנכ"ל חלמיש

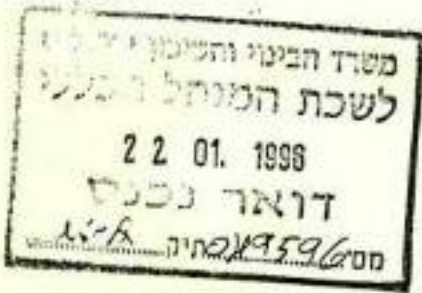
מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

תאריך: כט' טבת תשנ"ו
21 ינואר 1996
מס': 9601-019

א.ס. 001-96

ביקורת חשבונית
אך חשבונית נכונה
שרה חלמיש ת"ש
א- היקף (הבעיה)
היא אתם לבעיה נכונה?

לכבוד
מר יובל פרנקל
מנכ"ל חברת חלמיש
רח' שד' ירושלים 45
תל-אביב



הנדון: חברת חלמיש
ביקורת רואה חשבון מר י. מאירי
סימוכין: דוח' ביקורת 15.12.1995

בביקורת שנערכה בחברתכם בנדון, הנני מוצא לנכון להביא לידיעתך מספר נושאים שנראים לי חשובים, הן לביקורת הטובה שרואה החשבון מצוין והן להערות המיוחדות המפורטות מטה שיש ליישמן:

סעיף 2.5 הדוח החודשי המועבר לאגף הכספים, בנושא התשלומים למוכרי הדירות נ"ר, אינו מאושר לא ע"י עורכו ולא ע"י האחראי בחברה, אבקש להבא להעבירו אלינו כאשר הוא חתום ומאושר כנ"ל.

סעיף 6.3 ו-7 מאחר ודו"ח ביצוע יחידות הדיור ע"ס 260,000 ש"ח 12/9/94 דווח לאחר סגירת המוניטרי לשנת 1994, זאת הסיבה לאי ההתאמה, על החברה לדווח ולקבוע בתאום עם אגף הכספים להתאמת יחידת הדיור הנ"ל ובתוספת היחידות שנרכשו עד ליום 31.12.95 בכל ההקדם וזאת על מנת שמשרדנו ידווח במוניטרי של שנה זו על כל היחידות שנרכשו במהלך השנה לחשב הכללי.

סעיף 11-11.2 בדווח ריכוז מלאי דירות לאגף הכספים לשנת 1995 לצורך רישום מוניטרי, אבקש לדווח על הפרש מלאי הדירות ל- 435 יח"ד כפי שהיו צריכות להיות ליום 31.12.94 ולהתאימן גם עם החשב הכללי.

סעיף 17 - 40% עמלת שכ"ד בהתאם להוראות החוק עליכם להוציא חשבונית על 40% עמלות מגביית שכ"ד, שהנכם משאירים אצלכם. כמו כן, יש להעביר למשב"ש מדי חודש את 60% שהנכם גובים.

סעיף 18 חוזי שכירות ע"ש החברה, יש לקבוע פגישה עם מנהלת אגף נכסים ודיור, חשב המשרד, סמנכ"ל לאכלוס ולישכה המשפטית, האם חוזה השכירות ירשם בין השוכר לבין מדינת ישראל באמצעות החברה ו/או בין החברה בלבד.

סעיף 19 פיגור תשלומי שכ"ד בנובה של 1.8 מליון ש"ח, עליכם למשוך הכספים המגיעים מהפקדונות, ולהעביר 60% מהם למשב"ש כמקובל.

מצ"ב הדווח המלא, אבקש עיונכם המעמיק ובמידת הצורך יישום סעיפים נוספים שלא הוזכרו במכתבי זה.

כמו כן, הנני להביע את תודתי המלאה על שיתוף הפעולה עם רואה החשבון ובכלל עם אגף הכספים באופן שוטף.

בכבוד רב,
יצחק מינץ
סגן החשב

העתק: מר ע. רוזין - מנכ"ל המשרד
מר י. שטראוס - חשב המשרד
גב' ש. צימרמן - מנהלת אגף הנכסים
מר י. ישראלי - ראש תחום שיכון, חשכ"ל
מר י. שוורץ - סמנכ"ל לאכלוס
מר א. לוין - ראש תחום מימון ותקציבים
מר ש. שימקין - חשב חב' חלמיש

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף איכות

ג'ר ח'ס
ג'ר ח'ס



תאריך: 17/01/96
סימוכין: ע-68(96-01)

אל:
מר יובל פרנקל
מנכ"ל חלמיש

עיון
האגף
2. אגף
נכ"ל חלמיש
נכ"ל חלמיש

הנדון: פינוי אתרי דיוור זמני בת"א.

בישיבה עם המנהל הכללי בנדרון הוחלט להטיל על חברת חלמיש את האחריות לגמר
פינוי האתרים הנ"ל וזאת בתאום עם מינהלת עתיד ובית.
אנו סמוכים ובטוחים כי סיועך הפעיל יקדם את גמר פינוי האתר.

21/1/96
מברכה,
ישראל שורץ
סמנכ"ל פמיר לאיכות

העתקים: מר בנימין (פואד) שר הבינוי והשיכון
✓ מר עמוס רוזין - המנהל הכללי
מר איתן דורון - עתיד ובית



"חלמיש"

חברה ממשלתית-עירונית לשיקום הדיור בתל-אביב - יפו בע"מ

לשכת מנכ"ל

י"ז' כטבת תשנ"ו
9 בינואר 1996

Handwritten: 14/1/96

לכבוד

גב' שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיור
משרד הבינוי והשיכון

לכבוד

מר ישראל שורץ
מנהל אגף האיכלוס
משרד הבינוי והשיכון

א.ג.נ.,

הנדון: תקציב שיפוצים מיוחד 1996

לשרה ולישראל שלומות,

שנת 1995 הסתיימה כאשר חלמיש רושמת מספר שיא של 120 איכלוסים ומתן פתרונות דיור בהיקף חסר תקדים לעומת השנים הקודמות.

הישג זה לו שותפים מחלקותיה השונות של חלמיש לא היה יוצא אל הפועל ללא הסיוע הנדיב של משרד הבינוי והשיכון לשיפוץ דירות אטומות ולמיחזור דירות אשר שיפוצן הצריך השקעה מעבר לסכומים המקובלים.

אולם הסיוע הנ"ל הסתיים עם סוף שנת התקציב ובידינו שורה של דירות נוספות אשר ניתן לשפצן באופן דומה ולהכניסן למעגל הדירות המאוכלסות ובכך להקל באופן משמעותי על מצוקת הדיור ולקצר את התור העצום של משפחות ממתונות לדיור סוציאלי באיזור ת"א, העומד על כ- 150 משפחות ובודדים.

יצויין, כי במסגרת תקציב השיפוצים המיוחד אנו מביאים "חורבות" למצב של דיור ראוי ומטובד בעלות של 15 עד 30 אלף דולר, לפי מצב הדירה, עלות שהיא זעירה וזעומה לעומת עלותן של דירות נ"ר וברוך זו כבר הכנסנו למעגל האיכלוס למעלה מ- 30 דירות בתקציב זעיר יחסית.

כידוע לכם, זוהי יוזמה ייחודית לחלמיש ועז רצוננו להמשיך בה גם בשנה הבאה.

על כן, אודה לכם על אישורכם לתקציב של שיפוצים מיוחד לשנת 1996 בסך - 1,000,000 ש"ח, אשר במסגרתו ישופצו כ- 15 דירות, זאת בנוסף לתקציב השיפוצים הרגיל אשר יוקצה לשיפוץ דירות מתפנות ע"י אגף נכסים ודיור.

אודה לכם, על פעולתכם המהירה בנושא ועל סיועכם כאשר הורגלנו-לטובה.

Handwritten signature: יובל פרנקל
מנכ"ל חלמיש

העתקים: חה"כ אלי בן מנחם - סגן שר הבינוי והשיכון

- מר עמוס רודין - מנכ"ל משהב"ש
- מר יואב רוגה - עוזר שר הבינוי והשיכון
- מר יגאל אסף - עוזר שר הבינוי והשיכון
- מר אריאל לויין - מנהל אגף תקציבים
- מר ארנון גלעדי - סמנכ"ל חלמיש
- מר שאול שימקין - חשב החברה
- מר אלי שחר - חלמיש
- מר אברהם גני - חלמיש
- גב' שוש ארליך - חלמיש



"חלמיש"

חברה ממשלתית-עירונית לשיקום הדיור בתל-אביב - יפו בע"מ

לשכת מנכ"ל

תשנ"ו 1996
כטבת בינואר
י"ד 9

Handwritten notes:
משרד הבינוי והשיכון
14/1/96

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי
14.01.1996
דואר
תל-אביב 049234

לכבוד
הגב' שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיור
משרד הבינוי והשיכון
י-ם

ג.ג.

הנדון: תקציב לשיפוץ דירות מתפנות

לשרה שלומות,

עם תום שנת התקציב 1995, הנני מבקש להביא לתשומת ליבך, את העובדה כי בשנה שעברה לא תוקצבה חלמיש ע"י האגף לנכסים ודיור לצורך דירות מתפנות.

אודה לך, על תיקון המצב בשנת התקציב 1996 באופן שיאפשר את המשך הפעולה בנושא האכלוס ע"י חלמיש.

בברכה,

Handwritten signature:
יובל פרנקל
מנכ"ל חלמיש

- הצתקים:**
- מר עמוס רוזין ✓ - מנכ"ל משהב"ש
 - מר ישראל שורץ - מנהל אגף האכלוס
 - מר ארנון גלערי - סמנכ"ל חלמיש
 - מר שאול שימקין - חשב חלמיש
 - גב' שוש ארליך - חלמיש

20029 (פרנקל)

אפי' צר

21.4.96

א/כניס

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף אכלוס

תאריך: 24/03/96

סימוכין: צ-107(96-03)

אנו מודים לך

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
27.03.1996
דואר נכון
מ. אגף הכלכלי 05232
אפריר

לכבוד:
איתי יחזקאלי
מ. אגף הכלכלי
אפריר

הנדון: איכלוס בחברת אפריר.

לחברת אפריר מערכת יחסים עם משרדנו הכוללת כמה תחומים כאשר האיכלוס הינו אחד מהם.

משרדנו אינו מוכן לכך שגופים המנהלים עימו מערכת יחסים רב תחומית יבחר לעצמו את אותם תחומים שנראים להם ויתנער מהאחרים.

אם מדיניות אפריר הינה הפסקת כל תחומי העבודה עם משרדנו, נא הודיעו לנו על כך.

בכבוד רב,
ישראל שורץ
סמנכ"ל בכיר לאיכלוס

✓ העתקים: מר עמוס רוזין - המנהל הכללי
מר נחום זקן - מנכ"ל אפריר
מר מוטי קלרמן - מנהל מחוז הדרום
מר דב גל - ס/מנהל מחוז ירושלים

אע"פ שיש

ם

אע"פ שיש

אע"פ שיש

אע"פ שיש

אע"פ שיש

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף אכלוס

תאריך: 24/03/96

סימוכין: צ-107(96-03)

לכבוד:
איתי יחזקאלי
מ. אגף הכלכלי
אפרידר

הנדון: איכלוס בחברת אפרידר.

לחברת אפרידר מערכת יחסים עם משרדנו הכוללת כמה תחומים כאשר האיכלוס הינו אחד מהם.

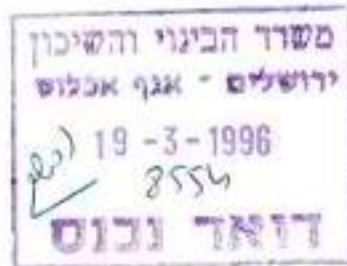
משרדנו אינו מוכן לכך שגופים המנהלים עימו מערכת יחסים רב תחומית יבחר לעצמו את אותם תחומים שנראים להם ויתנער מהאחרים.

אם מדיניות אפרידר הינה הפסקת כל תחומי העבודה עם משרדנו, נא הודיעו לנו על כך.

בכבוד רב,
ישראל שורץ
סמנכ"ל בכיר לאיכלוס

העתקים: מר עמוס רודין - המנהל הכללי
מר נחום זקן - מנכ"ל אפרידר
מר מוטי קלרמן - מנהל מחוז הדרום
מר דב גל - ס/מנהל מחוז ירושלים

"אפרידר חברה לשיכון ופיתוח אשקלון בע"מ.



11.3.96

לכבוד
מר ישראל שורץ
מנהל אגף איכלוס
משרד השיכון
ירושלים

הנידון: איכלוס בחב' אפרידר
מכתבנו מיום 28.11.96
מכתבנו מיום 26.2.96

לצערי הרב עדיין לא קיבלנו תשובה על מכתבים שבנידון וכל בקשותינו לפגישה נדחים ושיחות הטלפונים לא נענים.

כתוצאה מכך עשרות רבות של פונים חסרי דיור לא מקבלים פתרונות דיור ונגרם להם סבל רב.

חב' אפרידר לא תוכל לאורך זמן לקיים את השרות הנ"ל ללא תמורה (כמעט) ממשרד השיכון ותצטרך לצמצם באופן ניכר את השרות ולהפנות את הפונים ישירות למשרדך.

אני מקווה שאקבל תשובה למכתבי זה.

בכבוד רב

איתי יחזקאלי
מ.אגף הכלכלי.

העתקים:- מר עמוס רוזין - מנכ"ל משהב"ש
מר יואב דוגה - עוזר שר השיכון והבינוי
מר דב גל - סגן מנהל מחוז י-ם משהב"ש.
מר נחום זקן - מנכ"ל אפרידר.

"אפרידר" חברה לשיכון ופיתוח אשקלון בע"מ.



11.3.96

לכבוד
מר ישראל שורץ
מנהל אגף איכלוס
משרד השיכון
ירושלים

הנידון: איכלוס בחב' אפרידר

מכתבנו מיום 28.11.96

מכתבנו מיום 26.2.96

*אגף
מיום 28.11.96
מכתבנו
מיום 26.2.96
מכתבנו
מיום 28.11.96
מכתבנו
מיום 26.2.96
מכתבנו
מיום 28.11.96
מכתבנו
מיום 26.2.96*

לצערי הרב עדיין לא קיבלנו תשובה על מכתבים שגניזון וכל בקשותינו לפגישה נדחים ושיחות הטלפונים לא נענים.

כתוצאה מכך עשרות רבות של פונים חסרי דיור לא מקבלים פתרונות דיור ונגרם להם סבל רב.

חב' אפרידר לא תוכל לאורך זמן לקיים את השרות הנ"ל ללא תמורה (כמעט) ממשרד השיכון ותצטרך לצמצם באופן ניכר את השרות ולהפנות את הפונים ישירות למשרדך.

אני מקווה שאקבל תשובה למכתבי זה.

בכבוד רב
[Signature]
איתי יחזקאלי
מ.אגף הכלכלי.

העתקים:- מר עמוס רודין - מנכ"ל משהב"ש

מר יואב דוגה - עוזר שר השיכון והבינוי

מר דב גל - סגן מנהל מחוז י-ם משהב"ש.

מר נחום זקן - מנכ"ל אפרידר.

17.3.96

17.3.96
 תאריך: 26.2.96
 משרד הביטחון והשכר
 מנהל אגף איכוס

החברה
 מנהל אגף איכוס
 משרד הביטחון והשכר

01.03.1996
 תאריך נכנס
 01.03.1996

"אפרידר" חברה לשיכון ופיתוח אשקלון בע"מ.

לכבוד
 מר ישראל שורץ
 מנהל אגף איכוס
 משרד הביטחון והשכר
ירושלים

א.ג.

הנידון: אכלוס בחב' אפרידר
 מכתבנו מיום 28.11.95

ועדת הכספים של הדירקטוריון הטילה על הנהלת אפרידר לבוא בדברים עם משרד השיכון לפתרון הבעיה של האיכלוס שמבוצע בחברה עבור משרד השיכון.

זה זמן רב שמשרד השיכון איננו מספק פתרונות דיור לפונים אשר עשרות מהן פונים וחוזרים ופונים לחברה שאיננה יכולה להציע להם פתרון.

מנגד כתוצאה מכך אין החברה מקבלת עמלה על מציאת פתרון דיור לפונים, העמלה הקבועה לא עודכנה כבר למעלה מ- 3 שנים (ראה את מכתבי שבנידון המצורף בזה) גודש הפונים ללא פתרון מחייב אותנו לאפשר שעות קבלה ארוכות ורבות התוצאה שחברת אפרידר נושאת בנטל השרות עבור משרד השיכון ועלות המגיעה למאות אלפי ש"ח.

כחברה מסחרית, אין אנחנו (ועל-כך היתה ההחלטה של ועדת הכספים של הדירקטוריון) לתת שרות שהוא גרעוני והעמלה ממנו איננה מכסה אפילו 40% מהעלויות.

אנו מבקשים בדחיפות דיון אצלך על מנת לקבל פתרונות דיור לפונים וכיסוי העלויות הנגרמות לחברה מהשרות שהיא נותנת.

במידה והדבר לא יפתר בזמן הקרוב ביותר יחייב אותנו דירקטוריון החברה להביא לצמצום השרותים הניתנים לאיכלוס והפניית הפונים ישירות למשרד השיכון בירושלים.

אנא תשובתך המהירה.

בכבוד רב
 איתי יחזקאל
 מ. אגף הכלכלי

העתקים:-

- מר עמוס רודין - מנכ"ל משהבי"ש.
- מר דב גל - סגן מנהל מחוז י-ם משהבי"ש.
- מר נחום זקן - מנכ"ל.

החברה איננה
 אחראית על
 הפונות
 אשר עומדים
 על שפת
 הים

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף הכספים

תאריך: ח' באדר התשנ"ו
28 בפברואר 1996
מס': 485



כא"פ כ"ב

אל: גב' סימה חוג'ה, מנהלת מדור תשלומים

הנדון: עיכוב כספים לחברת אפרידר.
סימוכין: מכתבו של מר א. יחזקאלי מה-15 לפברואר

בהמשך למכתב שבסימוכין ופגישה שקיימנו עם החברה, אגף נכסים ודיוור והחשבות מתברר כי הסכום המעוכב על ידנו גבוה מחובות החברה למשרד.

לפיכך אנבקש לשחרר לחברה 500 אלף ש"ח.

בכבוד רב

י. שטראום
חשב המשרד

העתקים: מר עמוס רודין, מנכ"ל המשרד
גב' שרה צימרמן, מנהלת אגף נכסים ודיוור
מר נחום זקן, מנכ"ל חברת אפרידר
מר איתי יחזקאלי, מנהל אגף הכללי, חברת אפרידר

P218

חברה לפיתוח אזור לוד ורמלה בע"מ

לשכת המנכ"ל



14.4.86

11/2/96
אב/6042

לכבוד
מר מקסים לוי
יו"ר איגוד ערי איילון

א.נ.נ.

הנדון: הרתכת מאגר השפכים והוספת אגן איזור
במתקן הטיהור נשר - איגוד ערי איילון

הננו שמחים להודיעכם על גמר ביצוע עבודות שלב א' במתקן מאגר נשר - מכון הטיהור של איגוד ערי איילון.

פרט העבודות שבוצעו והגיעו לטיומם:-

- א. הרתכת מאגר השפכים.
- ב. הוספת אגני איזור.
- ג. תזקנת קו הזנת השמל והתקנת מערכת השמל לציוד האיזור.
- ד. תזקנת מאורים.

המתקן מוכן לקליטת השפכים של כל אותם הישובים אשר איגוד ערי איילון התחייב כלפיהם.

אנו ממליצים בפנייך לערוך טכס מסירת המתקן לאיגוד ערי איילון בהקדם ואפשרי ובמעמד כל התורמים לטיומ שלב זה.

במקביל לאור אי הפסקת פעולות המשתמשים במאגר עד כה הנכם מתבקשים להודיענו:-

- א. מי אזור לקבל טכנית את העבודה?
- ב. מי אמור לתפעל את המשאבות?
- ג. מי מבחין אתכם אמור לבצע תחזוקה שוטפת?

חב' לור"ם אמורה להפעיל המתקן החרושי עפ"י החסכם עם טיומ שלב ב' של העבודה. כמו כן הנכנו מתבקשים לתת את הדעת על הנושאים הנוספים:-

- א. שמירה - עלינו להעיר חשופת לכבם לכיצוע שמירה על המכשירים והאביזרים הטכניים החשובים שהם יקרי ערך ואשר ניתן לנזוב בקלות וללא מאמצך באם לא תהיה שמירה מסודרת.
- ב. מקרקעין - טיפול בקבלת זכויות בקרקע באופן מידי, גידור השטח לצורך השגת פוליטת ביטוח.

2/..

חברה לפיתוח אזור לוד ורמלה בע"מ

לשכת המנכ"ל



- ג. **ביטוח** - יש לבטח את כל המיכשור והמתקן בביטוח מתאים כמקובל.
- ד. **מימון שוטף** - הסדרת מימון שוטף לשלום עבור השמל וחומרים שונים להפעלה שוטפת.
- ה. **עובדים** - הסדרת עובדים לטיפול שוטף.

חב' לור"ם לקחה על עצמה ביצוע מימון שמירה למשך 14 יום עד להסדרת השמירה ע"י האיגוד כמו כן פועלת חב' לור"ם מול יועץ הביטוח של החברה אשר ייעץ לסוג הכיסוי לביטוח המתקן ותווד"ד תועבר לאיגוד לשם ביטוח המתקן על פי ההמלצה.

בתקופת הכיניים למשך 30 יום תדאג חב' לור"ם לכיסוי הביטוח במסגרת הביטוח הכללי של חב' לור"ם.

כל החשבונות בגין השמירה והביטוח יועברו לשלום ע"י האיגוד לחב' לור"ם.

האיגוד מתבקש להתייחס מיידית לכל הנקודות שהועלו לעיל ולא לעכב שלב ב' של העבודות.

אפריים (פרוייקט) איצקוביץ
מנכ"ל החברה

- העתק: מר ע. רוזין - מנכ"ל משב"ש.
- מר ע. קעלג'י - מנכ"ל משרד הפנים.
- ד"ר א. לוי - ממונה מחוז מרכז משרד הפנים - ועדה מחוזית.
- מר מ. אדרי - מנהל מחוז המרכז/ממ"י.
- מר י. בר - מנהל המינהלת הארצית לביו.ב.
- מר ד"ר א. לוי - מנהל המחוז הוועדה המחוזית משרד הפנים.
- מר נ. איצקוביץ - מנכ"ל איגוד ערי איילון.
- מר ע. הדר - סמנכ"ל ומנהל מחוז המרכז/משב"ש.
- מר י. לביא - ראש עיריית רמלה.
- מר י. דמתי - ראש המועצה מודיעים.
- מר ד. שיש - ראש המועצה המקומית שהם.
- מר ד. שכטר - ראש המועצה המקומית מודיעין.
- מר פ. וויט - ראש המועצה המקומית גזר.
- מר ד. סומך - גזבר איגוד ערי איילון.
- גב' ב. קופץ - משרד איכות הסביבה מחוז המרכז.
- גב' נ. חיימוביץ - משרד הבריאות מחוז המרכז.
- עו"ד ד. גרנות - חב' ש.י. תשתיות.
- מר ד. נאמן - חב' ש.י. תשתיות.
- הנהלת לור"ם.
- תיק

X2

.J 08-224408

.P 08-235871

חברה לפיתוח אזור לוד ורמלה בע"מ

לשכת המנכ"ל



22-01-96
אא-3779



לכבוד
מר בנימין (פואד) בן אליעזר
שר הבינוי והשיכון
קרית הממשלה
ירושלים

פואד היקר,

רצ"כ העתק פרסום מכרז פרויקט בניית 267 יח"ד (מעטפת) בשכונת "נווה שלום" (פרדס אמויאל) לוד, כפי שהופיע היום בעתונות הארצית.

אני מקווה שזו "תחילת סופה" של הדרך הארוכה אותה התחלת בעקשנות ובנמרצות, כפי שאנחנו עושה כל דבר בו אתה נוגע.

אם חברת לור"ם תרמה תרומה צנועה לנושא הנ"ל באנו על שכרנו.

שלך בנאמנות,

אפרים (פרייקה) איצקוביץ
וצוות העובדים

העתקים:

- מר עמוס רודין - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון.
- מר עוזי וכסלר - מנהל מינהל מקרקעי ישראל.
- מר מקסים לוי - ראש עיריית לוד.
- מר עדי הדר - מנהל מחוז המרכז משב"ש.
- מר משה אדרי - מנהל מינהל מקרקעי ישראל מחוז מרכז.
- גב' צביה אפרתי - ראש אגף פרוגרמות/משב"ש.
- מר יוסי שטראוס - חשב משרד הבינוי והשיכון.
- מר שלום בא-גד - ממונה ארצי לפינויים/משב"ש.
- מר אפי בן נתן - סמנכ"ל תפעול/לור"ם.
- מר סימון סקורי - סמנכ"ל שיווק/אכלוס ופינויים.

חברה לפיתוח אזור לוד ורמלה בע"מ



עיריית לוד

משרד הבינוי והשיכון

מכרז פומבי מס' 2/96

הזמנה להשתתפות לעבודות בניה בשכונת "גנה שלום" (פרדס אמויאל) בלוד

1. חברת לורים מזמינה בנה קבלנים ליתן הצעות מחיר לבניית 267 יחידות מעטפת המיועדות למגורים ועבודות שלד ועבודות גמר חלקיות לפי התוכניות והמפרטים צמודות קרקע כולל פיתוח חדרות, בשכונת "גנה שלום" ופרדס אמויאל בלוד עבר ממזני שכונת "הרכבה" ושכונת סיה בלוד, עפ"י קריטריונים של משרד הבינוי והשיכון במסגרת פרויקט "גנה דירתך" - וזאת על פי התנאים המפורטים במסמכי המכרז. היחידות תיבנה בפרוייקט אחד - כמות סריכות של 267 יחידות צמודות קרקע על שטח כולל של כ-130 דונם, בשלבים שייקבעו על ידי חברת לורים עפ"י שקול דעתה הבלעדי.
2. המכרז הינו לבחירת הקבלן אשר יבצע את בניית היחידות עבר המשתכנים על פי חוזים שיהתמו בינו לבין המשתכנים.
3. למשתכנים האופציה לביצוע תוספות והוא שיוניים והוא השלמת מבני המעטפת ליחידות מגורים מלאות ומשלמות. בכפוף לתנאים המפורטים לעניין זה במסמכי המכרז.
4. המקרקעין הכלולים בפרוייקט יוקצו למשתכנים על ידי מינהל מקרקעי ישראל על פי חוזי פיתוח שיתתמו בין המשתכנים למינהל.
5. רשאים להשתתף במכרז קבלנים הרשומים על פי חוק רישום קבלנים לעבודות הגדרה בגאות, תשכ"ט 2420 בסיווג 2-5 בענף 08 נבנויה ובהיקף כספי בלתי מוגבל במסך שלוש השנים האחרונות והעונים על יתר דרישות הכושר והיכולת הכלכליים בפרק התנאים להשתתפות במכרז, שבמסמכי המכרז.
6. את מסמכי המכרז ניתן לשאול למטרת הצעת המכרז בלבד, במשרדי חברת לורים טל 08-2254400 באיגרת העבודה הרגילות תמורת סך 3,000 ש"ח כצירוף מע"מ, שלא יוחזרו וזאת החל מ-28.1.96 שעה 10:00.
7. הוספה זו אינה ניתנת להעברה, רק הקבלן ששאל את מסמכי המכרז בתמורה הכספית, כאמור לעיל, יהא רשאי להגיש הצעה למכרז.
8. מניסת הבריות הערך ביט 82.94 בשעת 10:00 במשרדי חברת לורים ברח מחנות קמריסין 7 - לוד ולאחריו יערך סיור קבלנים.
9. המשתתפים המוטעניאלים במכרז מוזמנים להשתתף הצעות יש להגיש במסירת אישית, במעטפת סגורה, בציון מספר המכרז לחיבת המכרזים שבמשרדי חברת לורים לא יאוחזר מיום 22.2.96 בשעה 11:00.
10. חברת לורים אינה חייבת לקבל את ההצעה הצולה ביותר והיא לקבל את ההצעות שהוגשו במכרז והיא לקבל כל הצעה שהיא.
11. חברת לורים רשאית לפי שקול דעתה הבלעדי לערוך ערים עם המציעים במכרז נבחרתם לאמור בתנאי המכרז. במגמה לעפר את הצעותיהם מכוונת נאבתם של המשתכנים.

אמורקציה

הודעה

הכנסת

(להתכתוב פנימית במשרדי הממשלה)

תאריך

תיק מס'

17.4.96

צ'אקה סאל -
א.ג.:

אלה

ע'אקה

א.ג.:



Handwritten signature or scribble.

01.04.1998
 נכנס
 ת"ג 052523

שלם
 הולך

ירושלים, 31/3/96

Handwritten notes and diagrams:
 ✓
 31/3/96

Handwritten signature:
 ש. שגב

לכבוד
 מר ישראל שוורץ
 סמנכ"ל בכיר
 מנהל אגף אכלוס
משרד הבינוי והשיכון

א.ג.

הנדון: כסוי הוצאות החברה - עלות הטיפול במשימות אכלוס

1. פניית חשב החברה מיום 18/12/95 למר משה שגיב בנדון לא זכתה לשום מענה והתייחסות לנוחיותך מצ"ב פניית החשב אליה צורף תחשיב כלכלי המראה כי עלות האכלוס מכסות 40% בלבד מעלות הטיפול במשימות האכלוס לחברה.
2. מועצת המנהלים אישרה את תקציב החברה לשנת 1996 המצביע על גרעון של כ- 1.3 מליון ש"ח והטילה עלי לפעול לצמצום הגרעון אשר למעלה מחציו נובע מעלות הטיפול במשימות האכלוס.
3. מיותר לחזור ולפרט את מהות והיקף המשימות המוטלות על החברה וכולנו עדים למגמת העלייה בהיקף הפונים ואופיים, עובדה הדורשת מהחברה ועובדיה לפעול בלחץ הולך וגובר של פונים ובאמצעים מוגבלים ביותר.
4. בפניותי הקודמות אליך הקפדתי להדגיש, את שידוע לך, כי חבי "פרזות" בשינוי מחברות אחרות פועלת אך ורק בתחומי הסיוע בדיוור האכלוס ושי"ש כרוע לביצוע מדיניות המשרד ואין לה מקורות הכנסה אחרים לבד מהעמלות. מצב זה מחייב התייחסות מיוחדת לחברה ולנוצבה הכלכלי המחייב הגדלת העמלות במטרה לסייע בצמצום הגרעון הבלתי נסבל בו פועלת החברה.

בכבוד רב,

Handwritten signature:
 א. סימון ט"ב
 מנכ"ל

העתק: שר הבינוי והשיכון
 מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
 מר י. שטראוס - חשב משב"ש
 מר מ. יחזקאלי - חשב "פרזות"-כאן
 מר מ. שגיב - אגף אכלוס

27.3.96

מק
חבולה
פירוק

פירוק חמום,

- אופטי, כי למחר שאופרט, כי

כי טכנולוגיה של אינטרנט לשמור

תקלה זו אור מובילים,

מי, אופרט ^{גוף} אופרט, אפילו

מח' בטיחות בעיריית ו-א של הוישור

כמו כן, הימנה נשאר פורט



הבקש התיאור -
ולתקן
ז' אב ->



משרד הבינוי והשיכון

לשכת השר

תאריך: 27.3.96

מס' פניה: 14992

נא לציין מס' פניה
בתשובתך



לכבוד:

ממוס בוגין

Sj (ומלג)

א.ג.ב.

הנדון: שבועות ומה אלו - ת' אב

לוטה מכתבו של יואל אלוזינג, לוי

מתאריך 25.3.96

לידיעה.

אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ליועץ השר.

הצעת התשובה תשלח אלי.

תשובה לפנייה תועבר עד לתאריך 10.4.96

לטיפולך המהיר אודה

בכבוד רב,

יגאל אסף
עוזר השר



ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರ

ಶಿಕ್ಷಣ ಇಲಾಖೆ
ಬೆಂಗಳೂರು

ಪ್ರತಿ

ಶಿಕ್ಷಣ ಇಲಾಖೆ

ಬೆಂಗಳೂರು

ಇಲಾಖೆ

ಶಿಕ್ಷಣ ಇಲಾಖೆ

ಬೆಂಗಳೂರು

ಬೆಂಗಳೂರು

ಶಿಕ್ಷಣ ಇಲಾಖೆ

ಬೆಂಗಳೂರು

ಬೆಂಗಳೂರು

ಬೆಂಗಳೂರು

ಶಿಕ್ಷಣ ಇಲಾಖೆ

ಬೆಂಗಳೂರು

ಬೆಂಗಳೂರು

ಬೆಂಗಳೂರು

ಶಿಕ್ಷಣ ಇಲಾಖೆ

ಬೆಂಗಳೂರು

ಬೆಂಗಳೂರು

ಬೆಂಗಳೂರು

ಬೆಂಗಳೂರು

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

תאריך: 05/03/96

אגף אכלוס מחוז 5 ישוב 28 אתר 99

לכבוד

לידי: מנחם יחזקאלי

חברת פרזות

ירושלים

הזמנה זו מהווה גם הוראת ביצוע
יתרת ההזמנה הלא משולמת תבוטל באופן
אוטומטי ב - 31/12/97

א.נ.,

הנדון: הזמנה לרכישת דירות ג"ר

מס' 70/ 54043 /96

הרינו מזמינים בזה רכישת 2 דירות ג"ר בירושלים
באמצעות חברתכם עבור מועמדי עיריית ירושלים.
(מזכ"ר)

היקף ההזמנה יהיה כמפורט להלן:

מס' יח"ד מחיר בשקלים חדשים, צמוד לדולר סעיף תקציבי

70.69.02.012

1,300,000.-

2

סה"כ (במילים): מיליון שלוש מאות אלף ש"ח

הרכישה תבוצע בהתאם להסכם הנאמנות בינינו.
החברה תשלם את מחיר הדירה באמצעות חשבונה המיוחד בבנק הדאר בהתאם להסכם
מיום 11/4/83.

ניהול הסכומים יעשה ע"י טופסי "דו"ח רכישת דירות וכתב העברת רכוש"
שיוגשו לגזברות משרד הבינוי והשיכון באשור אגף אכלוס. לדו"ח יצורפו טפסי
"ריכוז פרטי המועמד לרכישת דירת ג"ר".

האכלוס ייעשה ע"י חברת עמידר ע"י כתבי העברת רכוש שיוצאו ע"י
משרדנו, בתנאים המקובלים במשרד הבינוי והשיכון.

הסכום להוצאות נלוות: עמלת רכישה, החזר מיסים ישולם
בנפרד מהזמנה 54043/60

הסכום לשיפוצים המבוצעים ע"י חברת עמידר ישולם בנפרד מהזמנה

יוסי שטראוס
חשב המשרד

כבוד רב,

עמוס רודין
המנהל הכללי

ישראל שורץ
סמנכ"ל בכיר לאיכלוס

העתק: מרים כהן - ראש ענף שרותי פרט
37-95(03)

י י י י

זכוב מכ

רשות הדואר
מוקד שה"ס חיפה
מ ב ר ק

19.03.96

41090
משרד המבחן
לישבת ולמזל
20-03-1996
דאר נכנס

1316 19 54

7458339 254 חי
ירושלים/דרר חיפה

שר הבנוי והשכון בנימין (פואד) בן אליעזר
קרית הממשלה
133 מזרח ירושלים
ירושלים

בנכל סכסוך כלשהוא בין מנכל משרדד ועיריית ירושלים, הוקפאה על-ידי
אגף האכלוס הקצאת שתי דירות נ"ר למפגרים בירושלים. אנו מבקשים את
התערבותך המיידית למניעת הפיכת הסוגבלים לבני ערובה בוויכוח
גדעון דרורי יו"ר שדולת ההורים לדיור קהילתי טלפון 02-782253
הורקניה 31 ירושלים 93305

פסיכני קויזאג 2א

א/301833/4

6. היענות להצעות מרשיי כאמור לעיל תסייע רבות לרווחת חיייהם במקום אשר יהפכו לבלתי נסבלים במידה ויוקמו ההוסטלים במתכונתם המתוכננת.
7. מרשיי פנו בענין זה לפרנסי העיר חיפה אולם קיבלו מענה מגומגם של מהנדס העיר אשר איננו מהווה ולו גם נסיון דל לפתור בעיותיהם במקום.
8. מרשי מצאו לנכון לפנות לכב' שר השיכון באשר משרד השיכון הינו הבעלים והיזם לתוכנית כולה.
9. מרשיי ישמחו לעמוד לרשות כב' השר לענין מידע נוסף.

בכבוד רב,
יואל גולדברג, עו"ד

העתקים:

1. מר עמרם מצנע
ראש עיריית חיפה
2. מר אלי רואש
יו"ר ועד השכונה
רח' אלתר 24, חיפה

כונן 4075

YOEL GOLDBERG
LAW OFFICE

יואל גולדברג
משרד עורכי דין

חיפה, רח' החלוץ 27, 33112
טלפון: 8626246, פקס' 04-8672184
ת.ד. 5368 P.O.B.
מיקוד 31053 ZIP CODE

YOEL GOLDBERG, ADV.
RON NACHSHON, ADV.

יואל גולדברג, עו"ד
רון נחשון, עו"ד

סמוכין: 40/ר

חיפה, 25.03.96

רשום



לכבוד
כבוד שר השיכון
מר בן אליעזר
הקריה ירושלים

אדוני השר,

הנדון: שכונת רמת אלון - חיפה

בשם מרשי, ועד רמת אלון, הריני לפנות לאדוני שר השיכון בבקשה כדלקמן:

1. משרד השיכון יוזם, מתכנן ועומד לבנות שני בנינים לשימוש כהוסטלים בשכונה בנדון.
2. מרשיי, המייצגים 400 תושבים של השכונה, פנו לעיריית חיפה ולגופים המתכננים בדרישה להתחשב במצוקותיהם כתוצאה מהקמת הוסטלים עפ"י התכנון במקום.
3. יובהר ויודגש כי מרשיי הגישו התנגדותם רק לאחרונה וזאת מפאת הטעייתם בפרסום העניין, שעה שהפרסום בנושא הכנייה התייחס כביכול למבנה מגורים רגיל ורק בדיעבד התברר להם כי מדובר בהוסטלים לכל דבר ועניין.
4. טענותיהם של מרשיי מתמקדות היום בעיקר בנקודות הבאות:
 - א. מחסור משווע במקומות חנייה באיזור נכון למצב לפני בניית הוסטלים המתכוננים.
 - ב. דרכי גישה באופן שלא ימנע חסימת הצירים בשעות קריטיות.
5. לשיטתם של מרשיי ניתן לפתור תלונותיהם בנדון וזאת ע"י הטיית אוזן קשבת לטרונייתם כדלקמן:
 - א. לא יעלה על הדעת, בניית הוסטלים במתכונת המתכוננת המיועדת לאיכלוס כ-120 יחידות עם הקצאת 35 מקומות חנייה בלבד.
 - ב. ניתן לחייב הקבלן להתקין מספר קומות חנייה תת קרקעיים באופן שיאפשר מגורים במקום.
 - ג. ניתן לגרום לכך כי ההוסטל התחתון המתכונן כרח' יגאל אלון 2, דרך הגישה אליו תהיה מרח' דובנוב במנותק משכונת רמת אלון ואילו לגבי ההוסטל העליון הכניסה תהיה מרח' יגאל אלון במנותק מרח' שילה.



המלך

ד' בחשרי תשנ"ה
27 בספטמבר 1995
סימננו: כלל - 589

משרד הבינוי והשיכון
לשכת השר
28-09-1995
דאר נכנס
35435

לכבוד
שר הבינוי והשיכון
בנימין (פואד) בן אליעזר
משהב"ש

שלום רב,

תקצ

הנדון : בקשת תקציב לחברת פרוזות

רצ"ב בקשה לתקציב שהופנתה אלי ע"י חברת פרוזות.
אבקש סיפולך בקידום נושא התקציב לחברת פרוזות במסגרת תקציב 1996.

בברכה,
אלכס גולדפארב
סגן שר הבינוי והשיכון



ירושלים, 30/07/95

לכבוד
מר אלכס גולדפרב
סגן שר הבינוי והשיכון
ירושלים

א.נ.

הנדון: צרכי החברה לביצוע משימותיה

1. פתרון מצוקת הדיור
ללא ספק משימתה העיקרית של החברה, היקף המטופלים הזכאים מחייב הקצאת משאבים לרכישת 150 דירות נ"ר בשנה לפחות. (מצ"ב פנייתנו לשר הבינוי והשיכון).
2. שיקום שכונות הרחבת דירות ציבוריות: גולת הכותרת של שיקום השכונות הן הפיסי והן החברתי. ההישגים בתחום זה קטנים ביחס לפוטנציאל מאחר ואין ביכולתנו לחמן עלות הרחבת הדירות רכוש החברה ורכוש מנהלי בבתים המיועדים להרחבה.
3. ניהול נכסים החברה מנהלת ומתחזקת הדירות המושכרות על-ידה לזכאים.
כ- 70% מהדיירים מחוייבים בשכ"ד מה"ש (כ- 50 ש"ח) ולפיכך הכנסות החברה זעומות. יש לתקצב החברה באופן שיאפשר מתן מענה מינימלי לאחזקת הדירות ולכיסוי הוצאותיה.
4. גרעון החברה
החברה פועלת בביצוע משימותיה, כורוע לביצוע מדיניות המשרד, בגרעון של למעלה ממליון ש"ח שיש לכסותו במטרה לאפשר תפקוד יעיל ותקין של החברה.

בכבוד רב,
א. סימן טוב
מנכ"ל

ירושלים, 07/03/96

ר.ס.ט. ישראל שוטל
 חתום
 חתום

1 & 03. 1996
 051577

לכבוד
 גבי אסתר עמר
 מנהלת אגף הרווחה
עיריית באר שבע

לכבוד
 ד"ר ויאולה טרק
 יו"ר האגודה למען הקשיש
באר - שבע

ג.נ.

הנדון: הפעלה חברתית - "דיוור +55"

פניוטי החוזרות ונשנות לעיריה ולאגודה בנדון לא זכו לכל מענה והתייחסות דבר שיכול היה לפגוע בתפקודו וניהולו התקין של הבית לולא מידת האחריות שחבי "פרזות" מגלה בכך שהיא ממשיכה לשאת בתחייבויותיה והתחייבויות העיריה והאגודה ובלבד שהבית והדיירים לא יפגעו.

בניגוד להודעות העיריה בכתב ובע"פ כי הפעלת הפעילות החברתית בבית ע"י "המרכז לחינוך ותרבות" לא תבצע עד לקבלת החלטה, נודע לנו בימים אלה כי "המרכז לחינוך ותרבות" פועל בבית ואף גובה דמי חבר מהקשישים שאינם דיירי הבית.

ברצוני להביע מורת רוח מפעולה חד-צדדית זו של העיריה ומבקש להפסיקה לאלתר.

כמו כן אבקשכם להעביר אלינו דו"ח מפורט על תקציבי הרווחה הייעודיים המועברים אליכם להפעלת מועדון "דיוור +55" ע"י משרד העבודה והרווחה ולזמן דיון מסודר לקבלת החלטות וקביעת דרכי ואופן שיתוף הפעולה בין כל הגורמים החתומים על ההסכם לניהול הבית שאינו מתבצע למעט, כאמור, עמידת "פרזות" בהתחייבויותיה.

להזכירכם חובת העירייה עפ"י ההסכם לממן

1. רכזת מועדון - מבוצע
2. השלמת אב בית - ממומן ע"י פרוזות
3. נקיון המועדון (1/3) - ממומן ע"י פרוזות
4. עו"ס - מבוצע

עד לקבלת התייחסותכם הוריתי על חתימת חוזה העסקה עם מנהל הבית באופן ישיר ע"י פרוזות והפסקת פעילות "המרכז לחינוך ותרבות" בבית החל מ- 1/4/96.

בכבוד רב,

א. סימנוב
מנכ"ל

העתקים: מר עמוס רודין - מנכ"ל משב"ש
 מר רגב - ראש עיריית באר-שבע
 גבי שרה צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיוור, משב"ש
 מר ישראל שוורץ - מנהל אגף אכלוס, משב"ש
 מר מ. קלרמן - מנהל מחוז הנגב, משב"ש
 גבי רחל לוי - ס/ראש העיר, באר-שבע
 גבי מרים בר-גיורא - מנהלת השרות לקשיש, משרד העבודה והרווחה
 גבי איילה שפירא - משרד העבודה והרווחה
 מר שלום טיין - אש"ל
 מר מ. יחזקאלי - חשב

כרטיס
בניין



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, 5 פברואר 1996
ט"ו שבת חשנ"ו
סימונו: 9602-008

לכבוד:

מר' דוד קוסובר - מנכ"ל חב' עמידר

הנדון: [redacted] - רח' [redacted] ירושלים

רצ"ב מכתבו של מר א. סימן טוב מנכ"ל חב' פרזות בנושא הנדון, לנוכח ההכרח בהעברת מר' [redacted] מהדירה בה התגורר כפי שמפורט ברצ"ב בזה לדירה ברח' [redacted], ולנוכח העובדה כי נשמרה רציפות מגורים בדיור ציבורי במשך 11 שנים אבקשן להנחות על אישור מכירת הדירה בה הוא מתגורר כיום למרות שהוא מתגורר בה פחות מ - 4 שנים.

עמוס רודין

העתק: מר' בני כהן - סמנכ"ל איכלוס ודיור, עמידר
מר' יהושע ברקוביץ - מנהל מחוז ירושלים, עמידר
גב אורה חריש - אגף נכסים ודיור



חברה ממשלתית עירונית לשיכון ירושלים בע"מ

ירושלים, 05/02/96

אל: מר עמוס רודין
מנכ"ל משכ"ש

הנדון: [REDACTED] - רח' [REDACTED] ירושלים

גב' [REDACTED] רווקה + 2 התנורה מ- 17/04/85 בדירה ברח' [REDACTED] - 2 חדרים
44 מ"ר בשכירות דל"ל.

ב- 27/09/95 הועברה לדירה ברח' [REDACTED] 2 חדרים 32 מ"ר בשכירות שד"ח.

הבקשה להעברה אושרה ע"י הועדה הבינמחוזית בהתחשב בכך שאב ילדיה, אסיר משוחרר
ישב בכלא כ- 12 שנה בגין הריגה.

הדירה ב [REDACTED] הייתה בסמיכות לדירת הנרצח ועפ"י חוות-דעת כל הגורמים המטפלים
הייתה חובה להרחיקו מדירת הנרצח על-מנת למנוע מתחים ואסונות נוספים.

בקשת המשפחה כיום היא לרכוש הדירה ובמגבלות הנוהל עמידר אינה מאפשרת זאת.

בהתחשב ברקע ובנסיבות, גודל הדירה הקטן ביחס לגודל המשפחה, ממליץ לאשר מכירת
הדירה דבר שיאפשר להם הרחבת הדירה ופתרון מצוקת הדיור.

בכבוד רב,


א. סימן טוב
מנכ"ל

354

7/11/95

847643



חברה ממשלתית עירונית לשיכון ירושלים בע"מ

14/09/95

פ ר ו ט ר ו ק ר - 25



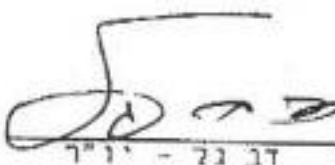

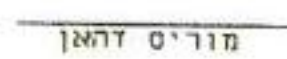

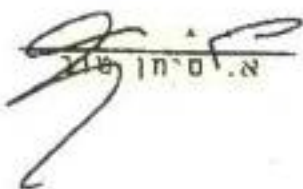

ת.ד. [redacted] ירושלים.

רווקה + 2 ילדים. מתגוררת בדירת 2 חדרים של חב' עמידר בתנאי שד"ח. מתקיימת מהבטחת הכנסה בסך 2,071.

אב ילדיה הינו אסיר משוחרר, ישב בכלא כ- 12 שנה בגין הריגה. הנ"ל מתגוררת סמוך למשפחת הנרצח והמגורים בסמוך למשפחה עלולים לגרום לאסון.

ועדה ביומחוזית מיום 24/7/95 אישרה החלפת דירה חלופית בתנאי שד"ח.

הוחלט: מאשרים (עדיפות ט')

 הרב' ניסים זאב	 דוד ברנמן	 דב גב - יו"ר
 נ. אמיר	 מוריס זהאן	 [unclear]
 נ. אמיר	 [unclear]	

רח' ירמיהו (פית הצבי) מיקוד 95306 רוממה ירושלים ת.ד. 2344

טלפון: 02-388141, פקס: 02-373433



עיריית ירושלים
האגף לתכנון ונוער

بلدية اورشليم القدس
قسم المحتشم والشباب
המחלקה לקידום נוער וצעירים

טו' בסיון תשנ"ה
13 ביוני 1995

בנק ירושלים
לפתיח ומשכנתאות בע"מ
16.7.95
המסמך נתקבל בתאריך
העתק ווח למסור
שם תפקיד
תחנה

לכבוד
מר' יואב דוגה
עוזר שר השיכון
משרד השיכון,
ירושלים

מכובדי,

הנדון: גב' [redacted] ומר' [redacted]

בהמשך לדו"ח הסוציאלי המצ"וב שהומצא לוועדת השחרורים של כלא איילון כחמלצה לשיחרור [redacted], אני פונה אליך בבקשה לנהוג לפני משורת חדין ולהעביר את גב' [redacted] ומר' [redacted] משכונת מגוריהם לכתובת אחרת, לאור הסכנות הכרוכות בהמשך מגוריהם בשכונה.
מר' [redacted] משוחרר ממאסרו מזה כשנה, ומאז שחרורו אני מלווה אותו צמוד בטיפול ובשיקום כחלק מההתחייבות שלי כלפי ועדת השחרורים ושלטונות בתי הסוהר.

גב' [redacted] ומר' [redacted] גרים בסמוך לאותן משפחות, קרבנות פרשת מקרי הרצח שארעו בקטמונים ושבגינם [redacted] ריצה 12 שנות מאסר.
הנוכחות היומיומית של משפחת [redacted] בסמוך למגורי קרבני האלימות והמשפחות השכולות, עלולה לגרום לחתלקחות מסוכנת שתביא לאסון.
לאור הדברים האמורים ולאור האחריות הגדולה הרובצת עלי כאחראי לשיקומו של מר' [redacted] אהיה אסיר תודה לך אם תפעל מייד וללא דיחוי להעקת מגורי משפחת [redacted] למקום בטוח.
יצוין כי חלק לא מבוטל ממתח זה השורר בשכונה גרם גם לאבדן הולד של אשתו של מר' [redacted] בחייתה בחדש השביעי.

עיריית ירושלים
האגף לתכנון ונוער
המחלקה לקידום נוער וצעירים

בכבוד רב,
מאירי דני

מנהל השרות לצעירים ומרכז צוות סמים

העתק:

מר' שבי נמדי-מנהל מחלקה לקידום נוער וצעירים

ירושלים, 04/02/96



אל: מר דוד חרמש-קוסובר - מנכ"ל עמידר

הנדון: התקנת פלדלת בדירת עמידר מתמנה
מכתבי מ- 3/1/96
מכתב מנהל מחוז ירושלים מ- 13/1/96

ר 33

1. המחסור החמור בדירות בשכירות בירושלים ביחס למספר הממתינים בתור מחייב את פרזות ואת עמידר לפעול בכל הדרכים לאיתור ולקבלת דירות לאכלוס חוזר.
2. במקרה בו מדובר "הצלחנו" לשכנע משפחה שהחזיקה ב- 2 דירות להחזיר הדירות בתמורה לדירה אחת מתמנה.
3. המשפחה התנתה החזרת הדירות וקבלת הדירה המוצעת בהתקנת פלדלת בדירה המוצעת.
4. האלטרנטיבה להתקנת פלדלת הייתה הגשת תביעת פינוי על כל המשתמע (זמן והוצאות מרובות).
5. חשבנו לתומונו שעדיף להתקין פלדלת.
6. נמוקי מנהל המחוז מדוע לא להתקין הפלדלת מתעלמים לחלוטין מהנסיבות.
7. הוריתי להתקין הפלדלת מתקציב פרזות והדירות שהוחזרו נמצאות בהליכי אכלוס ע"י שתי משפחות חסרות דיור 5 ו- 6 נפשות כל אחת.
8. אבקשן להורות על החזרת עלות הפלדלת לחברתנו.

בברכה,

א. סימנוב
מנכ"ל

העתקים: מר עמוס רודין - מנכ"ל משב"ש
מר י. ברקוביץ - מנהל מחוז ירושלים, חבי עמידר
מר מ. יחזקאלי - חשב החברה, כאן



- 2 -

6. יתרת תקציב ני"ר העומד לרשותינו כ- 13 מליון ש"ח.

לפיכך ברצוני להציע:

- א. כ- 20 משפחות 7 נפשות המחזיקות בדירות 3 חדרים בשכ"ס, זכאיות לדירת 4 חדרים רשומות בתור, אינן זכאיות לני"ר. אין שום סכוי לפתור בעייתם של משפחות אלה שכן גם אם יתפנו דירות 4 חדרים הן יוצעו למשפחות גדולות יותר הממתינות בתור. הצעתנו לאפשר רכישת דירות ני"ר 4 חדרים למשפחות אלה, הדירות שיתפנו יוצעו לדיירי הקרוואנים הזכאים ל- 3 חדרים.
- ב. לבעיית המחסור בדירות 2 חדרים מוצע לאפשר רכישת דירות ני"ר ל- 10 משפחות 5 נפשות ויותר המתגוררים בדירות 2 חדרים בשכירות סוציאלית. הדירות שיפנו משפחות אלה יוצעו למשפחות דיירי הקרוואנים הזכאים ל- 2 חדרים.

בכבוד רב,


א. סימן טוב
מנכ"ל

העתיקים: מר ישראל שוורץ - סמנכ"ל אכלוס בכיר
מר יואב דונה - עוזר השר

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
17.01.1996
דואר נכנס
9949429

תאריך: כד' טבת תשנ"ו
16 ינואר 1996
מס': 9601-006



הנדון: ביקורת חשבון
שירותי

לכבוד
מר סימן טוב אברהם
מנכל חב' פרזות
ירמיהו, פינת הצבי 13
ירושלים

הנדון: ביקורת בחב' פרזות -
רואה חשבון מר יהושע מאירי
סימוכין: דוח' ביקורת נובמ' 1995

בביקורת שנערכה בחברתכם בנדון, הנני מוצא לנכון להביא לידיעתך מספר נושאים שנראים לי חשובים, הן לביקורת הטובה והן להערות המיוחדות המפורטות מטה:

- 4.4 לסעיפי בהוצאת המחאות למוכרים, יש להקפיד למלא את הערת רואה החשבון על שירות ורישום מוטב בלבד ומחיקת המילה לפקודת.
- 8.6 סעיף אנא הוראותך לנוגעים בדבר, שיש להגיש חשבוניות למשב"ש על החזר תשלום לתיקונים, שיפוצים רק לאחר שהתברר שילמה עבורם לקבלנים.
- 9.2 סעיף תשלום עבור דמי תיווך, ראה סעיף 8.6.
- 11.3 סעיף מאחר והנכם נאמנים של משב"ש, יש להקפיד לרשום הדירות הנרכשות, ע"ש מדינת ישראל באמצעות חב' פרזות ולא על שם חב' פרזות. במידה וקיימות דירות שנרכשו בעבר במימון משב"ש ואינן רשומות ע"ש מדינת ישראל, הנכם נדרשים לבצע העברת בעלות לאלתר.
- 15 סעיף ראה סעיף 11.3 כנ"ל.
- 16.3.2 סעיף מאחר ומשב"ש מנהל את יח"ד לפי מספר הזמנה/כה"ר, אודה על הוראתך להעביר לנו הרשימות שהעברתם לנו בתוספת מספר הזמנה ליד כל שורה.
- 16.4 סעיף מאחר ובבקורת ישנה אי התאמה ביחידה אחת עם החשב הכללי, אבקש את התיחסותך לצורך ביצוע ההתאמה.
- 20 סעיף בהתאם להוראת החוק 40% מגבית שכ"ד הכולל מע"מ עליכם להוציא חשבונית מס כחוק. כמו כן, יש להעביר מדי חמישי לכל חודש, את הגביה כפי שנקבע.

מצ"ב הדווח המלא, אבקש עיונכם המעמיק ובמידת הצורך יישום סעיפים נוספים שלא הוזכרו במכתבי זה.

כמו כן, הנני מודה לכל אלו ששיתפו פעולה עם רואה החשבון.

בברכה
יצחק מינץ
סגן החשב

העתק: מר ע. רודין - מנכ"ל המשרד
מר י. שטראוס - חשב המשרד
גב' ש. צימרמן - מנהלת אגף הנכסים
מר י. שוורץ - סמנכ"ל לאכלוס
מר י. ישראלי - ראש תחום שיכון, חשכ"ל
תיק - רואי חשבון

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

תאריך: כד' טבת תשנ"ו
16 ינואר 1996
מס': 9601-005

אל: מר י. שורץ - סמנכ"ל לאכלוס

הנדון: ביקורת בחב' פרזות-

רואה חשבון מר יהושע מאירי
סימוכין: דוח' ביקורת נובמ' 1995

בתייחס לביקורת שבנדון, הנני להביא לידיעתך מספר נושאים שנראה לי צורך להביא לידיעתך.

לסעיפי 1-2 על אגף האכלוס והכספים, יש צורך להקפיד בהזמנות לרישום נכון בסכום המצטבר לאחר הגדלה/הקטנה.

סעיף 8.5 הוראה לביצוע שיפוצים בתריגה, יש להוציא הוראה ע"י הזמנה תתומה עם מורשי חתימה, ולא ע"י מזכר פנימי.

סעיף 8.6 יש לאשר חשבונית עיסקה לחברה לתשלום, רק לאחר שהחברה שילמה את התמורה לקבלנים. 9.2

סעיף 10 ריכוז תפקידים רבים בידי פקיד רכישות

לדעתי יש להוציא נוהל רכישות דירות נ"ר לחברות, כאשר הסמכויות מתפזרות בידי מספר פקידים ובאשור סמכות עליונה לכל רכישה. מצב זה בא למנוע אישור וביצוע בידי אדם אחד על כל המשתמע מכך.

סעיף 12.6.2 כמו כן במכירת דירות משכירות לרכישה, יש לפעול כמו בסעיף 10.

סעיף 13.3 בנספח 25 מוצעת דוגמא לטופס מכירה, משכירות לרכישה אשר לדעתי יש מקום ליישם אותה.

סעיף 14 יש להוציא נוהל מתוקן (ראה נספח 23) שהפקדות ע"י הרוכשים תהיינה ישירות לבנק הדאר בלבד, ולא לידי חשבון החברה.

סעיף 19 על פי הסכם בין משב"ש לחברה, משב"ש קובע את הקריטריונים להנחות.

אי לכך, יש לרענן את החברה בנושא לפי סעיף 19.1 / 19.3 שהחברה נהגה לתת הנחות של 4% לתשלומים מראש.

סעיף 21 תשלום פקדון אשר שוכרי הדירות מפקידים לזכות החברה, מוצע לפעול בשיטה שפועלת חברת חלמיש כדלקמן:

הפקדון נרשם על שם השוכר ומשועבד לחברה, במקרה הצורך החברה מקזזת מחשבון השוכר עקב חובות שהשוכר חייב.

כמו כן, הפקדון צובר ריבית והצמדה לזכות חשבון השוכר.

סעיף 22-23 פיגור בתשלום שכ"ד, יש צורך להוציא הוראות נוהל אחיד לכל החברות על דרך טיפולם במקרים של פיגור בתשלומים, כולל דיווחים חודשיים לכל הנוגעים בדבר במשרד כולל חשב המשרד.

אבקש לפעול ליישום האמור, במידת הצורך ולפי שיקול דעתך במידה וחלק מהדרישות אינו נראה לך, אבקש ליזום פגישה עם חשב המשרד ומנהלת אגף נכסים ודיוור, לסיכום סופי של עמדת המשרד.

בברכה
יצחק מינץ
סגן החשב

העתק: מר ע. רוזין - מנכ"ל המשרד
מר י. שטראוס - חשב המשרד
גב' ש. צימרמן - מנהלת אגף הנכסים
מר י. ישראלי - ראש תחום שיכון, חשכ"ל
תיק - רואי חשבון

תאריך: כד' שבת תשנ"ו
16 ינואר 1996
מס': 9601-008

פירוט יח"ד בחברות ליום 31.12.94

ה ע ר ו ת	ה ש ק ע ה (באלפי ש"ח)			מ נ ה ל י (בש"ח)			ש מ החברה
	ס ת ו א מ	ע רך נומינלי	כ ס ו ת	ס ת ו א מ	ע רך נומינלי	כ ס ו ת	
(*) בחש"ל רטום 547 יח"ד (**) ישנו מער רציני בריסום בין החברה לספרי החש"ל (ואה סעיף 17.6 בדוח' הבקורת של רואה החשבון).	83,092 (**)	262	971		53,284,736	546	ס ר ז ו ת (*)

* בכוונת משרד הבינוי והשיכון למחשב את הכה"רים. לסיכך יתכן שלאחר פעולה זו ישתנו מספרי יח"ד.

ב ב ר כ ה
יצחק מינץ
סגן ראש

העתק: מר ע. רוזין - מנכ"ל המשרד
מר י. שטראוס - שגב המשרד
גב' ש. צימרמן - מנהלת אנף נכסים
מר א. לויך - ראש תחום מימון וחקיבים
מר י. ישראלי - ראש תחום שיכון, חש"ל
גב' מ. נמרוד - ת. ראשי, חש"ל
גב' א. שטיין - אנף חש"ל

7
למס' 7

מסדר הבינוי והשיכון
אגף הכספים

ביקורה בחברה "פרזות" בע"מ
בנושא ניהול הרכוש המינהלי

יהושע מאירי (ISR.), C.P.A., C.I.A.
רואה - חשבון
רמת-גן, רח' ביאליק 59
טלפון 6739333

משרד הבנינוי והשיכון
אגף הנספחים

חברת "פרדות" בע"מ
=====

ביקורת ובדיקות ברכוש המינהלי

ח ו כ ו - ה ע נ י נ י ס

-א-	.	.	.	.	.	.	.	.	.	מכתב רואה-חשבון	-
1-6	.	.	.	.	.	.	.	.	.	רכישת דירות נ"ד	-
7-11	.	.	.	.	.	.	.	.	.	מכירת דירות מרכוש מינהלי	-
12-16	.	.	.	.	.	.	.	.	.	שכר-דירה מדירות נ"ד	-
-17-	.	.	.	.	.	.	.	.	.	שיקום שכונות	-
18-79	.	.	.	.	.	.	.	.	.	נספחים	-

= = = = =

כ"ב בכסליו תשנ"ו
15.12.1995

לכבוד
מר י. מינץ, סגן חשב
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים.

,.נ.א

הנדון: ביקורת ובדיקות ברכוש המיונהלי בחברת "פרזות" בע"מ

1. לזטה דו"ח ביקורת בחברה הנ"ל המתייחס לפעולותיה של החברה, בעיקר לשנת 1994, בטיפול ברכוש המיונהלי.
2. דיון מוקדם בטיובת הדו"ח התקיים עם חשב החברה והאחראים על מהלקותיה ודיון נוסף התקיים בלשכתך.
3. בעקבות המטלות הנוספות שהוטלו עלינו בענין מלאי דירות נ"ר ומלאי דירות בהשקעה והתאמות עם ספרי החשב הכללי, הושקעו עבודות ביקורת נוספות שכללו גם דיונים בחברה שכתוצאה מכך שונה הדו"ח ונוספו לו פרקים נוספים.
4. אבקש להודות לחשב החברה, למנהלת יחידת פתרונות דיוור בחברה, למנה"ח הראשית, לאחראי על הנכסים ולאחראי על הטיפול בשכ"ד בחברה אשר הושיטו לי את מלוא העזרה הדרושה לצורך ביצוע עבודות הביקורת.

בכבוד רב,

מאירי יהושע,
רואה-חשבון.

העתק: מר י. שטראוס, חשב משרד הבינוי והשיכון.

לזטה:

רכישת דירות נ"ר

חברת פרזות בע"מ

1. ביצוע הזמנות לרכישות נ"ר:

- 1.1 בשנת 1994 הוציא משרד הבינוי והשיכון הזמנות לרכישות דירות נ"ר עם החברה שהיוו בעת ובעונה אחת גם כהוראות ביצוע.
- 1.2 במסגרת ההזמנות הנ"ל רכשה החברה בשנת 1994 (15) יחידות דיור במחיר כולל של 7,545,295 ש"ח, המותאם הן עם ספרי משרד הבינוי והשיכון והן עם ספרי החשב הכללי לפי דו"ח תיאום ליום 31.12.94 (ראה נספח מס' 1 ר"ב).

2. עדכון סכומי המסגרות וכתבי העברת רכוש:

- 2.1 נמצא שבמספר מקרים לא הקפידו על עדכון סכומי כתבי העברת רכוש לסכומי המסגרות המעודכנות, כמפורט להלן:

כתב העברה/ מסגרת מס'	סכום ההזמנה ש"ח	הסכום שנדרש בכתב העברה	ההפרש ש"ח	הזמנה מעודכנת אחרונה מיום
27453/94	511,000	530,000	19,000	16.11.94
27493/94	514,100	513,000	1,100	11.12.94
35944/94	430,000	424,000	6,000	4.1.95

2.2 עדכון סכומי ההזמנות ע"י משרד הבינוי והשיכון עקב הגדלות/הקטנות:

- לא תמיד קויימה מצד משב"ש הקפדה אחר נכונות ההזמנות של המסגרות המתעדכנות עקב הגדלה ו/או הקטנה בסכומיהן כמפורט להלן:

כתב העברה/ מסגרת מס'	סכום המסגרת הקודמת	הקטנה(-) הגדלה(+)	הסכום שדווח	במקום	בהזמנה מיום
27473/94	304,000	250 (+)	452,250	304,250	15.11.94
33755/94	545,150	10,000 (+)	545,150	555,150	16.11.94

(ראה נספח מס' 2 ר"ב).

3. דיווח החברה לאגף האכלוס במשב"ש על יתרות מסגרות נ"ר :

3.1 רישום המסגרות בחברה בשנת 1994 לצורך מעקב היה ידני. בשנת 1995 בנה חשב החברה מערך ממוחשב ומסודר של רישום, מעקב ועדכון המסגרות בכלל ושל הרכוש המינהלי בפרט.

3.2 גם הדיווח לאגף האיכלוס בשנת 1994 לא היה מסודר, באשר הוא לא לקח בחשבון, בכל המקרים, את ההגדלות ו/או ההקטנות האחרונות שבוצעו בהזמנות. לדוגמא, החברה דיווחה ביום 24.8.94 למשב"ש (ראה נספח 3) על יתרת מסגרות כדלקמן :

הזמנה מס'	סכום ההזמנה המעודכנת	סכום עליו דיווחה החברה
927453/94	511,000	530,000
927472/94	407,000	420,000
927473/94	304,250	500,000
927493/94	514,000	500,000
927494/94	548,000	500,000

4. רכישות בשיקים משוכים על בנק הדאר:

4.1 משרד הבינוי והשיכון נתן לחב' פרזות הרשאה לפתיחת חשבון מיוחד בבנק הדאר שמספרו 0-24425-0 ובה בעת חתם איתה על הסכם מיום 12.4.83 בענין ניהול חשבון מיוחד זה לצורך רכישת דירות נ"ר (ראה עותק הסכם בנספח 4 ר"ב).

4.2 בסעיף 8 מההסכם נקבע שההמחאות שתוציא החברה למוכר בגין רכישת דירות נ"ר תהיינה משורטטות ומשוכות לפקודת המוכר בלבד.

4.3 בדיקותינו העלו שהחברה לא דאגה לשרטט את ההמחאות ולא משכה אותן לפקודת המוכר בלבד וע"י כך איפשרה הסבת ההמחאות הנ"ל לצד שלישי. (לופה דוגמא של המחאה בשימוש שאינה משורטטת - בנספח 5 ר"ב).

4.4 מאחר והחשב החדש של החברה נתקל בסוגיה זו ובתופעה של הסבת המחאות לצד שלישי, והוא ביצע שינויים בהמחאות הריקות שעדיין נותרו לשימוש. מוצע לכתוב על המחאה "למוטב בלבד", למחוק את המילה "לפקודת" ולהוסיף שני קווים אלכסוניים ("קרוס") בצד שמאל של המחאה.

5. התאמה בחשבונות בנק הדואר:

5.1 ספ"י סעיף 3 בהסכם (ראה נספח 4), חייבת החברה להעביר ב-20 לכל חודש לאגף הכספים במשרד הבינוי והשיכון העתקי דפי חשבון של בנק הדואר על משיכות ההמחאות במשך החודש שחלף, בצירוף דו"ח התאמה בין דפי החשבון של הבנק לבין הדיווחים לפי סעיף זה. אמנם, נמצא שהחברה עורכת התאמות בנק חודשיות וסדירות בחשבון זה.

5.2 התאמה בחשבונות הבנק ליום 31.12.94 מראה על תיאום מלא עם יתרת חשבון הבנק ליום זה.

6. עמלת החברה לרכישה של דירות נ"ר:

6.1 עפ"י הנחיות משב"ש מיום 4.10.94, סכום העמלה המגיע לחב' המעודכן לרכישת דירות למועמד מחוז ומשרד הקליטה ולמלאי הוא - 2,778 ש"ח וסכום העמלה המעודכן לרכישת דירות למועמדי חברה, כאשר היא רוכשת ומאכלסת הוא - 5,556 ש"ח, זאת וטרואקטיבית על רכישות שבוצעו מ- 1.8.94. סכומי העמלה הקודמים עד ל- 1.9.94 היו - 2,457 ש"ח ו- 4,914 ש"ח בהתאם (לוטה נספח 6 ר"ב).

6.2 בדיקת חיובי החברה בגין עמלות על רכישות שבוצעו על ידה בשנת 1994 הראתה התאמה לתעריפים הנ"ל.

7. דיווח למשב"ש על תשלומים למוכרי דירות נ"ר:

7.1 הדיווחים על התשלומים למוכרים מתבצעים באופן שוטף מדי חודש בחודשו. נמצא תיק מסודר המתנהל לכל שנה בנפרד בליווי אסמכתאות בנק הדואר על ביצוע התשלומים.

7.2 נבדקו התשלומים של מחצית מהדירות שנרכשו בשנת 1994 (7 יח"ד) כפי שדווחו ע"י החברה לגזברות משב"ש בטופסי דיווח חודשיים והנתאמו עם מחירי הדירות לפי חוזים כפי שהופיעו בכתבי העברה ועם חיובי בנק הדואר ונמצאו מתאימים.

8. ביצוע שיפוצים בדירות נ"ר נרכשות:

8.1 על פי הנחיות אגף האכלוס במשרד הבינוי והשיכון מיום 14.2.94, ההוצאות לשיפוצים של דירות נ"ר למלאי ו/או למועמד ישולמו עפ"י מספר החדרים בדירה הנרכשת. חצי חדר ייחשב כחדר לצורך חישוב העלות.

8.2 לפי הנחיות אלו, סך של - 400 ש"ח לחדר ישולם עבור דירות נ"ר לעולים או אתיופים וסך של - 190 ש"ח לחדר ישולם עבור דירות נ"ר להטבת תנאי דיוור.

8.3 העדכון הנ"ל יחול על דירות נ"ר שתרכשנה במסגרת תקציב 1994 (לוטה ההנחיה בנספח מס' 7 ר"ב).

8.4 כאשר מתבצעת הוצאה על שיפוצים מעבר לתעריף שנקבע בסעיף 2 לעיל, מוצאת הזמנה ע"י משב"ש כשהיא חתומה ע"י מנכ"ל המשרד, מנהל אגף האכלוס וחשב המשרד (ראה דוגמאת הזמנה בנספח 8 ר"ב).

8.5 קורה ואגף האכלוס במשב"ש אינו מקפיד שכל מקרה של הוצאה חריגה על שיפוצים בדירת נ"ר נרכשת יאושר באמצעות הזמנה רשמית כאמור, אלא הוא מוציא לחברה אישור על ביצוע ההוצאה החריגה באמצעות "מזכר פנימי" חתום ע"י אחראי באגף (ראה דוגמא בנספח 9 ר"ב).

8.6 החברה מדווחת למשב"ש על ביצוע הוצאות על שיפוצים באמצעות חשבוניות עסקה ומקבלת תמורתן ממשרד הבינוי והשיכון עוד בטרם שהיא מבצעת אותם תשלומים לקבלנים שהגישו את חשבוניות ההוצאה שנגינם תבעה החברה וקבלה ממשב"ש.

9. שימוש בשירותי תיווך לרכישת דירות נ"ר:

9.1 החיובים בהם הוייב משנ"ש בשנת 1994 בגין שירותי תיווך ואשר נוסו על ידו, הסתכמו בסך - 52,211 ש"ח, כמפורט להלן:

שם הדייר	דמי תיווך (*)	מחיר דירה עפ"י חוזה	מיום	מחודש	כתב-העברה
	5,722	572,280	11.12.94	12/94	33797-01
	5,391	538,271	16.11.94	9/94	33755-02
	5,391	539,162	10.7.94	9/94	33754-02
	5,910	592,345	3.9.94	6/94	27472-04
	4,978	497,741	16.11.94	6/94	27453-02
	4,954	501,655	11.12.94	7/94	27493-02
	5,351	535,150	3.9.94	7/94	27494-01
	2,955	294,363	15.11.94	8/94	27473-03
עולים/נכים/קליטה	3,436	348,104	22.12.93	7/94	11084-03
עולים/נכים/קליטה	2,498	263,220	22.12.93	-	11034-06
עולים/נכים/קליטה	5,625	567,212	10.1.94	2/94	11071-05
	ש"ח 52,211	ס"ה			=====

9.2 החברה תובעת מאגף הכספים במשרד הבינוי והשיכון החזרי ההוצאות בגין תיווך ומקבלת תמורתן עוד בטרם תבצע אותם תשלומים למתווכים שהגישו את החשבונות שנגינם קבלה החברה ממשנ"ש.

9.3 בכל פנייה לרכישת דירת נ"ר בסיוע שירותי תיווך מצרפת החברה אישור מנהלת "יחידת פתרונות דיור" בחברה וזאת בהתאם לנקבע בחוזר משרד הבינוי והשיכון מ- 5.1.94 (לושה החוזר בנספח 10 ר"ב).

(*) החברה משלמת עפ"י הסכם עם המתווכים דמי תיווך בשיעור 1% בלבד ממחיר הדירה.

10. ריכוז תפקידים רבים בידי פקיד רכישות (נ"ר):

נוהל החברה בנושא "רכישת דירות נ"ר" (ראה נספח 11) העניק לפקיד נ"ר של החברה תפקידים רבים המקיפים את כל מעגל הפעולות המתייחסות לויצוע רכישות נ"ר מתחילתן עד סיומן, דבר אשר, לדעתנו, נוגד כללי מבדק תקינים:

10.1 הוא מזמן את הזכאים ומצייד אותם במכתב "הודעה על פתרון בעיית הדיור" וחותם עליו (לוטה נספח 12).

10.2 שולח את הזכאים לחפש דיור מתאים (גם באמצעות מתווכים) ומצייד אותם בטופס הצעה למכירת דירה" (לוטה נספח 13).

10.3 בודק את הדירה שנראתה מתאימה ונדרש למלא "טופס בדיקת דירה מוצעת למכירה" על תוצאות בדיקותיו (לוטה נספח 14).

10.4 פונה ומקבל מהשמאי מטעם החברה הערכת מחיר על הדירה המוצעת.

10.5 מזמן את המוכרים (ביחד עם המתווך, כשיש תיווך ברקע) ומגישים להסדר בענין הסכום המגיע.

10.6 ממלא טופס "הנחיה לרכישת דירה" (לוטה נספח 15) המופנה לעו"ד החברה וחותם עליו ושולח את המוכר אל עו"ד החב' לצורך הכנת חוזה מכירה.

10.7 מחתים את הזכאים לדיור על טופס הצהרה (לוטה נספח 16) שהדירה שנמצאה מתאימה לצרכיהם ומאשר את הטופס כעד לחתימה על ההצהרה.

10.8 מקבל מעו"ד החברה את החוזה לצורך העברתו לחתימת מורשי החתימה בחברה.

10.9 שולח לזכאי הודעה בחתימתו המודיע לו על רכישת הדירה, תאריך פינוייה ומסירתה למגוריו (ראה נספח 17).

10.10 מנהל ומחזיק כרססת נ"ר על פרטי הדירות שנרכשו.

10.11 הפרותינו:

10.11.1 כאמור, ריכוז תפקידים כנ"ל בידי עובד אחד נוגד כללי מבדק וסדרי מינהל תקינים המחייבים הפרדה ואף רוטציה בתפקיד.

10.11.2 על-פי נוהל החברה "טופס הנחיה לרכישת דירה" (נספח 15) המופנה לעו"ד החברה חייב להיחתם ע"י פקיד הרכישות ולהתאשר ע"י מנכ"ל החברה או חשב החברה. במקום זאת הטופס נחתם ע"י פקיד הרכישות ומתאשר ע"י האחראית על מחלקת פתרונות דיור בחברה, מבלי שיתאשר ע"י המנכ"ל או החשב.

-6-

11. רישום דירות נ"ר נרכשות בפנקס המקרקעין:

11.1 סעיף 3 מההסכם מיום 30 בנובמבר 1980 שנתמס בין מדינת ישראל, משרד הבינוי והשיכון, לבין חב' פרזות (ראה הסכם בנספח 18 ר"ב) נקבע, שהחברה מתחייבת לפעול בשליחו של משרד הבינוי והשיכון.

11.2 סעיף 17(ב') מההסכם הנ"ל קבע שהחברה חייבת לרשום את המבנים הנרכשים בפנקס המקרקעין ע"ש משרד הבינוי והשיכון.

11.3 בדיקותינו את הרישומים של דירות נ"ר שנרכשו בשנת 1994 בפנקס המקרקעין העלו שדירה ברח' אידלסון 7/4 ברמות נרכשה כדירת נ"ר בכספי משרד הבינוי והשיכון ונרשמה בפנקס המקרקעין על-שם חברת פרזות, במקום ע"ש מדינת ישראל (באמצעות חב' פרזות) (לוטת עותק הרישום מצורף בנספח מס' 19 ר"ב).

11.4 מצב פנינים כנ"ל עלול לגרום לכך, שדירות נ"ר שהן רכוש המדינה (משרד הבינוי והשיכון) נרשמו או יירשמו בשמות כרכוש החברה במקום כרכוש המדינה ויש לדעתנו מקום לערוך בדיקה מקיפה ומעמיקה בנושא זה החל מתחילת ביצוע הרכש ע"י החברה עבור משרד הבינוי והשיכון.

מכירת דירות מרכוש מינהלי

(מספר משכירות לרכישה)

12. דירות שנמכרו בשנת 1994:

12.1 חברת פרזום מכרה בשנת 1994 - 4 דירות מהרכוש המינהלי, כמפורט מ"שכירות לרכישה", כמפורט להלן:

עמלת התברה	עלות הדירה שנמכרה (טור 3)	מחיר לאחר הנחה (טור 2)	מחיר לפני הנחה (טור 1)	שם הדייר הרוכש	תיק הנכס
3,600	189,019	144,750	240,000	[REDACTED]	08516017
6,000	425	304,750	400,000		01212004
4,920	805	232,750	328,000		16117015
6,235	2,055	320,424	415,674		19115001
20,755	192,304	1,002,674	1,383,674		

12.2 "מחיר מכירה לפני הנחה" (טור 1) - הוא המחיר שנקבע ע"י השמאי מטעם החברה. הערכות שמאים לפי בדיקותינו תאמו למחירים הנ"ל.

12.3 "מחיר מכירה לאחר הנחה" (טור 2) - הוא המחיר שנתקבל במזומן מהדיירים לאחר מתן ההנחות לפי הכללים שנקבעו. הכספים מופקדים ע"י הרוכשים בחשבון בנק הדואר ע"ש משרד הבינוי והשיכון, שמספרו 0-2428-1.

כל עותקי שוברות ההפקדה לבנק הדואר שבתיקי המכר הנ"ל נבדקו על ידינו והותאמו לסכומי המכירות לאחר הנחות שהוצגו בסעיף 12.1 לעיל, וכן לכרטיסי הנה"ח באגף הכספים של משרד הבינוי והשיכון לשנת 1994.

12.4 "עלות הדירה שנמכרה" (טור 3) - מחיר הדירה כפי שמופיע בחוזה הרכישה של אותה דירה שנקנתה בזמנו ע"י החברה בכספי משרד הבינוי והשיכון.

12.5 "עמלת התברה" (טור 4) - לפי נוהל משב"ש מיום 11.12.89, סעיף 11.2, הקובע שעמלת המכירות על דירות מרכוש מינהלי תהיה 1.5% ממחיר השומה, ללא מע"מ.

סכומי העמלות על מכירת 4 הדירות הנ"ל, כפי שהוגשו ע"י החברה למשב"ש בימים 11.5.94 ו-29.9.94, נבדקו על ידינו ונמצאו תואמים לנקבע בנוהל (ראה אסמכתאות בנספח מס' 20 ר"ב).

12.6 הערותינו:

12.6.1 מח' הנכסים בחברה מדווחת לחשבות שלה על גבי דף-ריכוז מיוחד (לוטה נספח מס' 21), המפרט ס"ה התקבולים שנתקבלו ממכירת כל דירה, בציון שם הרוכש, כתובת, מחיר לפי הסכם, פרטי הקבלות שהופקדו בבנק הדואר ע"י הרוכש וס"ה התשלום שנתקבל עפ"י ההסכם. מח' הנכסים לא דאגה להשאיר עותק מריכוז זה בתיק הנכסים.

12.6.2 המכירות אינן מתאשרות ע"י ועדת מכירות, או ועדה מוסמכת מטעם החברה. האחראי על הנכסים בחברה הוא אשר מטפל בשלבי המכירה מתחילתה ועד סופה, דבר אשר לדעתנו, נוגד כל כללי מנהל ומבדק תקינים. האישיורים היחידים המתקבלים על המכירה הם של מנכ"ל החברה המאשר את קביעת השמאי ושל חשב החברה המאשר את דף ריכוז התנאים לרכישה (ראה נספח מס' 22 ר"ב).

12.7 התאמת המכירות עם ספרי החשב הכללי:

מספר יחידות הדיור שנמכרו בשנת 1994 (4 יח"ד) וערכן הנומינלי (192,304 ש"ח) כפי שהופיעו בטבלא שבסעיף 12.1 לעיל תואמים לאישור החשב הכללי על מצב חשבון ליום 31.12.94 (ראה נספח מס' 1 ר"ב).

13. קביעת מחיר הדירה ודיווח :

13.1 בהנחיות משב"ש מיום 11.12.89 המתייחסות למעבר מ"שכירות לרכישה" נקבע בספ' 4.1.2 שמחיר הדירה הנמכרת יהיה נכון ליום עריכת השומה וייחשב כמחיר הכולל מע"מ (ראה ההנחיות בנספח מס' 23 ר"ב).

13.2 בסעיף 11 מההנחיות נקבע שהחברות המאכלסות ידווחו על מכירות רכוש מנהלי לאגף נכסים ודיוור במשב"ש. הדו"ח יהיה ערוך בהתאם לדרישות החשב הכללי כמופיע בנספח 2 להנחיות ויישלח בשני עותקים (ראה טופס חשב כללי בנספח 24 ר"ב).

13.3 מאחר ומשרד הבינוי והשיכון פסק מזמן מלהיות עוסק מורשה לענין החברות המאכלסות, ומאחר והטופס הנ"ל לא מתאים לדרישות כיום, מוצע טופס חדש ואחיד לשימוש החברה לצורך דיווח על מכירותיה למשב"ש (לופה דוגמאת הטופס בנספח 25 ר"ב).

14. תנאי תשלום:

14.1 בהנחיות משב"ש הנ"ל נקבע בסעיף 6.4 (ראה נספח 23) שהרוכש יפקיד את החלק ממחיר הדירה המשולם בעצמו בבנק במזומן או בשיק בנקאי לפקודת החברה.

14.2 לדעתנו, נוהל זה מוטעה, מאחר והכספים מתקבלים למעשה ממכירת רכוש המדינה ועל כן, ההפקדה צריכה להתבצע, ישירות לחשבון בנק הדואר ע"ש משרד הבינוי והשיכון ולא כפי שנקבע בנוהל "לפקודת החברה". יש לציין, שהחברה נוהגת כראות וכל הכספים ממכירת רכוש מנהלי מופקדים ע"י הרוכשים ישירות לחשבון משב"ש בבנק הדואר.

15. אישורי החוזים עם הרוכשים והעברת זכויות:

15.1 בסעיף 3 מהסכם מיום 30 בנובמבר 1980, שנחתם בין משרד הבינוי והשיכון לבין חב' פרזות נקבע שהחברה מתחייבת לפעול כשליחו של משרד הבינוי והשיכון לשם השכרת הדירות או חלק מהן, מכירתן או חלק מהן, הכל לפי הנחיות משרד הבינוי והשיכון (ראה עותק בנספח מס' 18).

15.2 חב' פרזות נוהגת בחלק מהתקשרויותיה עם רוכשי דירות נ"ר כבעלת הרכוש מבלי להזכיר בחוזים איתם שהיא פועלת כמיופה כח משרד הבינוי והשיכון, דבר זה משתקף הן בתוכן סעיפי החוזה והן בחתימותיה על החוזים ובהטבעת חותמת החברה עליהם, במקום חותמת יפוי הכח.

15.3 בסעיף 9 בחוזה עם הרוכשים (ראה נספח 26), נקבע, שהרוכשים יפקידו בידי "פרזות" יפוי כח בלתי-חוזר המאפשר לבצע את העברת הזכויות בדירה ולחתום בשם שני הצדדים על כל מסמכי ההעברה.

15.4 ביפוי הכח הנוטריוני (אלה שנבדקו על-ידינו) אין מזכירה החברה כל איזכור שהוא שהיא פועלת בעצמה כמיופה כח של משב"ש (לופה דוגמא בנספח 27 ר"ב).

15.5 הבקשה להעברת זכות שכירות (חכירה) לצורך הרכוש המופנית למנהל על גבי טופס מס' 6.91, נושאת את שם החברה כבעלת זכות בלבדית על הדירה הנמכרת, ללא ציון שם המדינה ליד פרטי מעביר הזכות. גם הבקשה נחתמת ומוטבעת בחותמת החברה ולא בחותמת יפוי כח הנושאת שם החברה אשר למעשה פועלת בשם משב"ש (ראה דוגמא בנספח 28 ר"ב).

15.6 בחלק מסמרי רישום בלשכת רישום המקרקעין (שטר העברת זכויות), לפיהם מועבר הנכס ע"ש הקונה, נרשם שם החברה כבעלת זכות העברת הנכס לידי הקונה, ללא איזכור היותה מיופה כח של המדינה על הנכס (ראה דוגמא בנספח 29 ר"ב).

16. מלאי דירות ברכוש מינהלי ליום 31.12.94:

16.1 העוואת מלאי דירות במסמך מינהלי ליום 31.12.94 בין הרישום בספרי המלאי של החברה לבין הרישום בטיוטאת המאזן של החברה ליום זה, הראתה התאמה בין שני הרישומים הנ"ל, כמפורט להלן:

ערך נומינלי	יח"ד	
		א. לפי רשימות מלאי: - (ראה נספח 30)
445,319	91	- רכוש מינהלי - משרד השיכון
39,268,923	366	- רכוש מינהלי - נ"ד
240	1	- רכוש מינהלי - דמי-מפתח
13,570,254	88	- רכוש מינהלי - אתיופיה
53,284,736	546	
=====	=====	

ב. לפי טיוטת המאזן: - (ראה נספח 31)

45,931,745	535	- מלאי דירות ליום 1.1.94
7,545,295	15	- דירות שנרכשו בשנת 1994
(192,304)	(4)	- דירות שנמכרו בשנת 1994
53,284,736	546	
=====	=====	

16.2 יצויין, שבטוד שברשימות המלאי של החברה ובטיוטאת המאזן שלה ליום 31.12.94 צויינו גם כמותו של מלאי הדירות ברכוש מינהלי (יח"ד ~~534~~ 546) וגם ערכו הנומינלי בסך 53,284,736 ש"ח (ראה סעיף 16.1 לעיל), הושמט, משום מה, ערך נומינלי זה מהמאזן המאושר של החברה לשנת 1994.

546

16.3 רשימות מלאי דירות ברכוש מינהלי ליום 31.12.94:

- 16.3.1 עפ"י בקשתנו הכינה החברה ומסרה לנו רשימות מפורטות של מלאי דירות ברכוש מינהלי ליום 31.12.94.
- 16.3.2 הרשימות מפורטות מספר האזור בו מצויה הדירה, עלות המקורית של כל דירה, כתובת כל דירה ויעודה, תאריך קבלת הדירה ושם סוכר הדירה. אין ברשימות המלאי ציון מספר כתב ההעברה המתייחס לכל דירה ומספר גוש/חלקה.
- 16.3.3 מאחר ומדובר במספר רב של דפי מלאי, תימסרנה הרשימות לידי סגן חשב משרד הבינוי והשיכון במסמך מסירת חובת דו"ח זה.

16.4 התאמת מלאי ברכוש מינהלי עם ספרי החשב הכללי:

נמצאה אי-התאמה בין ספרי החשב הכללי לבין ספרי החברה הן במספר יחידות
 הדיור והן בערכן הנומינלי ליום 31.12.94, כמפורט להלן:

הערות	בערך נומינלי ש"ח	מספר יח"ד	מצב ליום 31.12.94 לפי ספרי החשב הכללי
ראה נספח 1 ר"ב	53,274,971	547	לפי ספרי החברה
ראה סעיף 16.1 לעיל	53,284,736	546	
	(9,765)	1	הפרש
	=====	=====	

17. רכוש בהשקעה (מלפני שנת 1980):

17.1 עד לשנת 1980 השקיעה ממשלת ישראל - משרד הבינוי והשיכון, בחברה, בעיקר
 באמצעות העברת דירות על-שם החברה או מימון רכישת דירות ע"י החברה.

17.2 עפ"י הודעת החשב הכללי, על החברה להחזיר לקופת האוצר על-חשבון השקעות
 המדינה בחברה את מלוא התמורה ממכירת דירות. מהמכירה הנ"ל נשארים בחברה
 סכומים עד 20% מהיקף המכירות כהלואה. הסדר זה קיים בין הממשלה לבין שאר
 החברות הממשלתיות לשיכון ואיכלוס.

17.3 במאזן החברה ליום 31.12.94 מופיע סעיף "בעלי מניות" במסגרת "התחייבויות",
 מותאם לשקלים של חודש דצמבר 1994, המתייחס להשקעות בעלי מניות (מדינת
 ישראל), כמפורט להלן:

שנת 1994	שנת 1993	ממשלת ישראל - משרד הבינוי והשיכון
81,995	75,650	ממשלת ישראל - (חלק ה- 20%)
7,908	7,442	
89,903	83,092	
=====	=====	

17.4 סעיף זה לא מופיע במאזן החברה בערכו הנומינלי ליום 31.12.94.

17.5 דו"ח החברה על מצב התנועה ברכוש בהשקעה:

17.5.1 על-פי בקשתנו הכינה החברה דו"ח על מצב התנועה והמכירות ברכוש
 בהשקעה בשנת 1994 (ראה נספח 31 א' ר"ב).

17.5.2 לפי דו"ח זה, מתוך מלאי דירות בהשקעה של 988 יח"ד שהיה ב-1.1.94,
 מכרה החברה בשנת 1994 17 יח"ד ומלאי יחידות-דיור, שנותר ליום
 31.12.94 לפי ספרי החברה הנו 971 יחידות.

17.5.3 המכירות בשנת 1994 הסתכמו בסך 2,665,350 ש"ח והסכום שהועבר לחשב
 הכללי ע"י החברה בשנת 1994 הסתכם בסך 1,620,207 ש"ח.

17.6 התאמת רכוש בהשקעה עם ספרי החשב הכללי:

17.6.1 ישנו פער תהומי בין ספרי החברה לבין ספרי החשב הכללי המתייחס לערך הנומין של הרכוש בהשקעה ליום 31.12.94.

17.6.2 יתרת רכוש בהשקעה נומינלית בספרי החשב הכללי ליום 31.12.94 הנה פ"ס 10,040,126 ש"ח, בעוד שערך הרכוש בחברה, נומינלית, לפי סיכום רשימות המלאי לאותו יום מסתכם בסך 262,224 ש"ח, פער של 9.8 מליון ש"ח, שנוצר כתוצאה מאי-רישומים ו/או חוסר רישום מוחלט מצד החברה של העלויות המקוריות מהד וחוסר רישום מוחלט במהלך השנים בחלקי ה-20% שנותרו בחברה מהמכירות מאידך.

17.7 רשימות מלאי רכוש בהשקעה:

17.7.1 פל-פי בקשתנו, נמסרו לנו רשימות המלאי ברכוש בהשקעה הנ"ל, מצו ליום 31.12.1994.

17.7.2 מאחר ומדובר במספר רב של דפים, תימסרנה רשימות המלאי הנ"ל לידי סגן חשב אשרד הבינוי והשיכון במעמד מסירת חוברת דו"ח זה.

שכר-דירה מדירות ברכוש מינהלי

18. קביעת שכר דירה חודשי:

18.1 החוזר האחרון של מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון בגין העלאת שכ"ד חודשי לדיירים ברכוש מינהלי וברכוש החברה, שאינם נמנים על אוכלוסיות מעוטות יכולת, שמצאנו בחברה ועל-פיו היא נוהגת - היה ב-23.3.86 (ראה נספח 32 ר"ב). חוזר זה קבע (בס" 1.2) את תעריפי שכ"ד החודשיים על רמותיהם בתוקף מיום 1.4.86, על בסיס מדד המחיר לצרכן של חודש ינואר 1986, כדלקמן:

באיזור ירושלים: רמה 1 - 1.48 ש"ח למ²
רמה 2 - 1.10 ש"ח למ²

18.2 כמו כן, נקבע בסעיף 2 לחוזר, שבמטרה למנוע שחיקה בעתיד יוצמד שכ"ד אחת ל 3 חודשים למדד המחירים לצרכן, לפי המדד הידוע.

18.3 לגבי שכ"ד המגיש מאוכלוסיות מעוטות יכולת באמצעות "מרכז הנחות שכירות" (מה"ש), נקבע בסעיף 3.6 לחוזר שעד לתאריך 1.10.86 ייקבעו רמת שכ"ד ומערכת ההנחות לקבוצה זו ומכאן ואילך יוצמד שכ"ד אחת ל-3 חודשים למדד המחירים לצרכן לפי המדד הידוע, שכ"ד חודשי מקורי עמד בשנת 1973 על 1.70 ל"י (ובלי הסקה) ו- 1.90 ל"י (עם הסקה).

18.4 ה"תוספות" לשכ"ד סוציאלי (מה"ש) התבססו על חוזר חברת "עמידר" מיום 19.9.88 ופמדו על הסך - 4 ש"ח לחודש צמוד למדד המחירים לצרכן חודש 8.88.

18.5 על סמך הנמוזים הנ"ל, ובמהלך השנים מאז, קבעה החברה את תעריפי שכ"ד על רמותיהם השונות ולחודשים יולי עד ספטמבר '95 הגיעו לסכומים כדלקמן:

שכ"ד סוציאלי רגיל - 4.28 ש"ח למ² - שיקום
שכ"ד סוציאלי רגיל - 5.77 ש"ח למ² - רגיל
שכ"ד סוציאלי (מה"ש) - 1.07 ש"ח למ² - שיקום + 21.11 ש"ח תוספות ואחזקה
שכ"ד סוציאלי (מה"ש) - 1.13 ש"ח למ² - רגיל + 21.11 ש"ח תוספות ואחזקה
שכ"ד חופשי - 16.72 ש"ח למ² - רגיל
שכ"ד חופשי + 30% הנחה - 11.72 ש"ח למ²

18.6 ההצמדה התלת-חודשית של שכ"ד על רמותיו, מתבצעת ידנית ע"י עובד הנה"ח בחברה האחראי על מערכת שכר דירה (לוטת צילום מהחישוב התלת-חודשי האחרון בנספח 33 ר"ב), במקום שתונפק ע"י האחראי על המיחשוב בחברה, חוץ כדי הזנה תלת-חודשית של המחשב בנתוני מדד המחירים לצרכן והכנת לוח מחירים תלת-חודשי בהתאם.

18.7 בדיקת ההצמדה שנערכה על ידינו בתעריפי שכ"ד סוציאלי לחודשים יולי עד ספטמבר '95, צמוד למדד המקורי (1/86) הראתה שחישובי שכר חודשיים כפי שהחברה חישבה הינם נכונים.

18.8 בסעיף 13(א) מההסכם המקורי מיום 30 בנובמבר 1980, בין משרד הבינוי והשיכון לבין חב' פרזות (ראה נספח 18 ר"ב), נקבע שגובה שכר הדירה ישתנה מעת לעת בהתאם להחלטת משרד הבינוי והשיכון.

18.9 עלינו לציין שמאז שנת 1986 ועד היום שמלבד ההצמדה התלת חודשית, לא מצאנו כל שינוי או עדכון שהוא בשכ"ד הנ"ל גם לא מעקב או פיקוח מצד משב"ש אחר תעריפי שכ"ד בחברה והשוואתם לתעריפים שנקבעו באותן רמות ביתר החברות המאכלסות.

19. הנחה למשלמי שכ"ד לשנה מראש :

19.1 החברה מפיצה לדיירים בשכ"ד, סמוך לתחילת כל שנה, חוזר חתום ע"י חשב החברה, והנשען על החלטת הנהלת החב' (ראה נספח 34) בו היא מודיעה על החלטה להפניק הנחה בשיעור 4% לכל דייר המשלם את שכר הדירה לשנה שלמה מראש עד לסוף ינואר של השנה החדשה (לוטה נספח 35 ר"ב).

19.2 בהסכם המקורי מיום 30 בנובמבר 1980 שנחתם בין משרד הבינוי והשיכון לבין החברה, נקבע בסעיף 13(א') בו שמשרד הבינוי והשיכון הוא אשר יקבע את ההנחות לזכאים לכך עפ"י הקריטריונים על-פיהן יורה לחברה (ראה הסכם בנספח 18 ר"ב).

19.3 לא מצאנו אישור ממשרד הבינוי והשיכון על מתן ההנחה הנ"ל, ההנחות היחידות שאושרו ע"י משב"ש לפי החוזר היחידי שמצאנו בחברה מיום 23.3.86 מתייחסות לגודל המשפחה, לנכים, עולים וכן באמצעות הנחות שכירות (מה"ש) - ראה נספח 32, סעי' 3.

19.4 ע"י מתן הנחה כנ"ל מראש לא רק נגרם הפסד של 4% אלא גם הפסדים בגביית ההצמדה התלת חודשית משך השנה.

20. הסדר להעברת כספים למשב"ש מגביית שכ"ד מינהלי :

20.1 בחוזר משב"ש מס' מבד' 90 מיום 4.5.90, נקבע הסדר על פיו החברה תעביר למשב"ש, מדי חודש, 60% מהכספים המתקבלים בגין שכ"ד מינהלי והיתרה 40%, כולל מע"מ, תשמש את החברה לכל הצרכים השוטפים ובכלל זה עמלת טיפול. (ראה חוזר בנספח 36 ר"ב).

20.2 החברה מעבירה למשב"ש, מדי חודש, בשיק משוך על ידה, 60% מההכנסות המתקבלות על ידה בגין שכ"ד בהתאם לדו"ח ריכוז חודשי, והיתרה - 40% משאירה בחשבון הבנק שלה (דוגמא להעברת כספים נספח 37 ר"ב).

20.3 בחוזר משב"ש הנ"ל נקבע במפורש שהחלק המגיע לחברה (ה-40%) בגין עמלת טיפול כולל מע"מ. החברה אינה מוציאה למשב"ש חשבונית מס על העמלה הנ"ל שהיא מקזזת מדי חודש מס"ה ההכנסות משכ"ד שהיא מקבלת, כפי שנדרש בחוזר הנ"ל וכפי שזה מחייב עוסק מורשה בהוצאת חשבוניות מס על הכנסותיו.

20.4 גם בסעיף 23 מההסכם המקורי שנחתם עם החברה מיום 30.11.80 (ראה נספח 18) נקבע, שלא יבוצע תשלום לחברה אלא אם הוגשה על-ידה למשרד הבינוי והשיכון חשבונית-מס כמשמעותה בחוק מס ערך מוסף התשל"ו-1976.

20.5 יצויין, שס"ה הכנסות משכ"ד שנתקבלו בחברה מרכוש מינהלי בשנת 1994 הגיע ל- 830,359 ש"ח. מזה הועבר למשב"ש חלקו - 60% בסך 498,215 ש"ח והיתרה (40%) בסך 332,144 ש"ח עמלה והחזרי הוצאות נשארה בחשבון הבנק של החברה, מבלי שתוציא בגינה למשרד הבינוי והשיכון קבלה/חשבונית מס כנדרש. (ראה נספח 38 ר"ב).

20.6 לפעשה, במקרה זה לא מדובר על הכנסות החברה משכ"ד שהיא גובה על הדירות שבבעלותה, אלא על עמלה שהיא מקבלת משכ"ד שהיא גובה, כנאמן, מדירות שבבעלות המדינה (משרד הבינוי והשיכון) ועל-כך היא מקבלת תמורה מהמדינה.

20.7 בסעיף 3 מחוזר מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון מיום 23 במרץ 1986 (ראה נספח 32) נקבע שהחברה תעביר למשב"ש את ההכנסות משכ"ד ברכוש המינהלי עד לחמישי לכל חודש. בדיקה מדגמית בחודש 5/95, העלתה, שהחברה מעבירה למשב"ש את ההכנסות משכ"ד בפיגור של חודשיים. במקום ב-5/6/95 הועבר הסכום ב-3/7/95 בשיק מס' 18529 (ראה נספח 37).

21. החזרי פקדון עם הרכישה:

- 21.1 החברה פועלת על פי נוהל מיום 30.6.83, חתום ע"י חשב החברה, על פיו המועמד לפני האכלוס חייב להפקיד כפקדון בקופת החברה 6 חודשי דמי - שכירות שיהיו בתוקף ביום האיכלוס (לושה הנוהל בנספח מס' 39 ר"ב).
- 21.2 החברה מצמידה את ערך הפיקדון שנתקבל ביום האכלוס לערך ליום העזיבה או הרכישה.
- 21.3 על פי נוהל זה, ערך הפיקדון המשוערך, יוחזר לדייר, או יועבר למקדמות במקרה של רכישה, או יקוזז מחובות שכ"ד אם העשירי חובות והעודף (אם נשאר), יוחזר או יועבר למקדמות בהתאם לענין. (דאה דוגמא בנספח 40 ר"ב).
- 21.4 לא מצאנו נוהל, או הנחיה כלשהי מצד משב"ש לצורך ענין זה, על כן, החברה נוהגת בהתאם לנוהל שלה ועל פיו היא פועלת.
- 21.5 החברה מפקידה את הפקדונות שנתקבלו והמתקבלים מדיירים ברכוש מינהלי בחשבונות הבנק שלה. רק ביום עזיבת הדייר את הדירה או ברכישת הדירה על ידו, היא מקזזת בהם את חובותיו משכ"ד, או מחזירה אותם לדייר שעזב, או מקטינה את המקדמות המגיעות מדיירים רוכשי דירות נ"ר, הכל כנקבע בנוהל שלה הנ"ל.

הערות נוספות:

- 21.6 לדעתנו, הפקדונות שהחברה קבלה ומקבלת מהדיירים שנכנסו והנכנסים לדירות ברכוש מינהלי, שייכים למשרד הבינוי והשיכון והחברה היתה חייבת להעביר אותם מיד עם קבלתם לחשבון הבנק של המשרד במקום לחשבון הבנק שלה. אגף הכספים במשרד הבינוי והשיכון ינהל כרססת חו"ז פקדונות וכרססת מקבילה תועבר לחברה לצורך התחשבות עם הדיירים בעת הצורך.
- 21.7 יצויין, שש"ה הפקדונות שנתקבלו בחברה ברכוש מינהלי והופקדו בחשבון הבנק שלה מאז ועד סוף דצמבר 1994, הגיעו ל- 615,000 ש"ח ואת הסכום הנ"ל (\$) בערכו הריאלי המוערך בלמעלה מ- 1.1 מיליון ש"ח יש להעביר לחשבון הבנק של משרד הבינוי והשיכון.
- 21.8 אגב, חב' חלמיש מנהלת את הפקדונות המתקבלים מדיירים בחשבון מיוחד על-שמה, תוך שעבודם לחברה. לחברה זכות להשתמש בהם לגביית פיגורים בדמי-שכירות וכל הפירות מהשקעה בגינם נזקפים לזכות הדיירים.

(*) החברה לא הפרידה בספריה בין פקדונות שקבלה מהמשכירים בגין רכוש מינהלי לבין פקדונות שקבלה בגין הרכוש המושכר שבנפלותה, סכום זה חושב עפ"י הערך היחסי מס"ה רכוש החברה.

22. דיירים בפיגור - שכ"ד בפיגור:

22.1 הנוהג בחברה לשלוח התראות אחת ל-3 חודשים לדיירים המפגרים בתשלום שכ"ד המגיע מהם (לוטה דוגמאת הטופס בנספח מס' 41 ר"ב).

22.2 רוב הדיירים המפגרים בתשלום שכ"ד מצויים בטיפול ההוצאה לפועל, חלקם בעיקר אלה המועסקים במקומות עבודה, מצויים בטיפול משפטי, לרבות עיקול שכרם, לאחר ביצוע חקירה כלכלית מטעם החברה על מצבם.

22.3 כיום מספר מפגרים בתשלום שכ"ד חודשי ברכוש מינהלי מגיע לכדי 224 וסכום הפיגור כולל רבית והוצ' משפטיות הגיע ליום 31/8/95 לסך של כ- 1.1 מליון ש"ח, לפי הפירוט דלהלן: (ראה דו"ח בנספח 42):

ש"ח	256,752.-	-	חובות בהסדרי תשלומים
ש"ח	455,783.-	-	חובות בהוצאה לפועל
ש"ח	105,957.-	-	חובות אחרי התראה ולפני משפט
ש"ח	27,008.-	-	חייבים המחכים להנחות ממש"ש
ש"ח	57,771.-	-	חייבים בטיפול משפטי (כולל פיננסיים)
ש"ח	25,640.-	-	חייבים עד 6 חודשים
ש"ח	928,911.-	-	ס"ה חובות
	=====		

22.4 החובות ה"ל מתייחסים לתקופות פיגור הנעות בין 3 חודשים עד 6 שנים.

22.5 לא מצאנו הנחייה מטעם משרד הבינוי והשיכון כיצד לנהוג בחובות בפיגור בכל הקשור להצמדה ורבית. על-כן, החברה נוהגת במישור זה על-פי הנוהלים שלה למרות שמשרד הבינוי והשיכון היה צריך לתת את הדעת על-כך.

22.6 כמו-כן, לא מצאנו גם הנחייה המחייבת את החברות המאכלסות לדווח, תקופתית, לאגף הכספים של המשרד על מצב החובות (גילם, סיווגם וסכומיהם) וכיצד נערכות החברות לספל בהם.

22.7 מומלץ ראשית כל לקזז מחובותיהם של הדיירים בפיגור את סכומי הפקדונות העומדים לזכותם בערכם המשווער ליום הקיזוז.

23. רשימות שנתיים של שכ"ד מינהלי:

- 23.1 החברה לא יכלה להמציא לנו, עפ"י בקשתנו, רשימות מפורטות של שכ"ד ברכוש מינהלי לשנת 1994 הכוללת שכ"ד בחובו של כל דייר בתחילת השנה, סכומים שנתקבלו ממנו במהלך השנה ויתרה לחובתו (אם נשארה כזו) לסוף השנה.
- 23.2 הסיבה לכך, נפוצה בעובדה, שמערכת המיחשוב הקיימת כיום בחברה אינה מסוגלת להפיק את הדרישות הנ"ל, אלא רק רשימות חודשיות נפרדות לכל חודש.
- 23.3 במקום זאת, הכינה לנו החברה מצב ענינים עפ"י רשימות דיירים בשכ"ד מינהלי בחודש 12/94, לפי החלוקה הבאה:

ס"ה-ש"ח	לא נתקבל-ש"ח	נתקבל-ש"ח	מצב בחודש 12/94
29,236	11,331	17,905	דיירים במעמד שכ"ד מה"ש
77,298	24,776	52,522	דיירים במעמד שכ"ד רגיל
10,049	10,049	-	דיירים במעמד שכ"ד שד"ח
116,583	46,156	70,427	
105,417	=====	=====	חוב שכ"ד חודש 12/94 לפי הרשימה
11,166			תשלומים ב-12/94 עבור תקופות קודמות
=====			

23.4 חלוקת ההכנסות שנתקבלו בחודש 12/94 לפי סוגי הרכוש המינהלי:

מתוך ס"ה דירות בהשכרה	מס' דירות בהשכרה	הסכום שנתקבל ש"ח	תאור הרכוש
91	56	16,492	רכוש מינהלי משב"ש
359	211	50,005	רכוש מינהלי נ"ר
80	32	3,930	רכוש מינהלי אתיופיה
530	299	70,427	ס"ה נתקבל
===	===	=====	

23.5 מס"ה שכ"ד שנתקבל בחודש דצמבר 1994 (70,427 ש"ח), העבירה החברה למשרד הבינוי והשיכון את הסך 42,256 ש"ח (60%) בהתאמה מס' 17672 מיום 16.1.95 (ראה גם נספח מס' 38 ר"ב).

23.6 מאחר ומדובר במספר רב של דפי רשימות שכ"ד מינהלי לחודש 12/94 שנתקבלו מהחברה, תימסרנה רשימות אלו לידי סגן חשב משרד הבינוי והשיכון במעמד מסירת חוברת דו"ח זה.

24. שיקום שכונות

- 24.1 משרד הבינוי והשיכון קובע מסגרת לכל איזור שיקום שבטיפולם של האחראים לשיקום בחברה.
- 24.2 לכל חשבון הוצאה בגין שיקום, בכל דירה באיזור כלשהו, מצריך מנהל הפרוייקט "טופס תשלומים", המפרט מסי המסגרת של משב"ש, פרטי הדיירים וכתובת הדירה ששופצה, מהות השיפוץ, עלותו והסכום שהוצא בגינו. הטופס, המוגש לגזברות בצירוף חשבוניות הוצאה, נחתם ע"י מנהל הפרוייקט ומתאשר ע"י איש הגזברות בחברה.
- 24.3 בסוף החודש מרכזת חשבונות החברה את הטפסים הנ"ל בצירוף חשבוניות הוצאה ומכינה ריכוז הוצאות בתוספת עמלת החברה בשעור 4.1% ושולחת את הריכוז למשב"ש בליווי חשבונית מס על הוצאה כולל העמלה.
- 24.4 ריכוז הוצאות החודשי מתאשר ע"י מנכ"ל החברה, סמנכ"ל החברה לעניני שיקום שכונות וחשב החברה.
- 24.5 בריכוז החודשי לכל איזור מציגים את סכום המסגרת, הסכומים שנתקבלו ממשב"ש על אותו דיווח, החיובים בגין אותו דיווח ויתרת מסגרת שנוותרה.
- 24.6 החברה משלמת לקבלנים המופיעים בדו"חות ריכוז הנשלחים לאגף הכספים של משרד הבינוי והשיכון בתמישי בכל חודש רק לאחר קבלת התמורה בגין הוצאות ממשרד הבינוי והשיכון.

מדינת ישראל
 משרד האוצר - החשב הכללי

7 באב התשנ"ה
 2 באוגוסט 1995

ת.95-69639
 705/313/001

לכבוד
 חשב מנהל יהוקאלי
 פרוח חב. ממשלחת עירונית
 ת.ד. 2344
 ירושלים

הנדון: חשבון רכוש בהשקעה וחשבון מינהלי - יתרות ל-31.12.94

בהתאם לדוחות משרד הבנוי וחשבון העברו את הרשומים הבאים:

חשבון מינהלי -

ש"ח	יחיד	
7,543,295.00		לחובת חשבונכם 775/313/005 (קבלת דירות) עבור 15 יחיד
192,304.00		לוזנת חשבונכם 775/313/006 (מכירת דירות) עבור מכירת 4 יחיד במחירי עלות
		<u>יתרות ל-31.12.94:</u>
		חשבון מנהלי
48,291,326.40	699	היתרה ל- 31.12.93 בחשבון 775/313/005 (מכתבו מ-29.8.94) חיוב כ"ל
<u>7,545,295.00</u>	<u>13</u>	
<u>55,836,621.40</u>	<u>714</u>	סה"כ
(-) 2,369,346.06	(-) 163	היתרה ל- 31.12.93 בחשבון 775/313/006 (מכתבו כ"ל) חיוב כ"ל עבור
(-) 192,304.00	(-) 4	
(-) 2,561,650.06	(-) 167	
53,274,971.34	547	סה"כ חיוב ל- 31.12.94
=====	=====	

(*)

השבון השקעה - 705/313/001

9,350,210.36
2,445,092.00
<u>31.00</u>
11,795,333.36

היתרה ל- 31.12.93 (מכתבו כ"ל)
 חיובים בגין הפישי מהיר
 חיזון דוח 11.91

זכורים

(-)1,755,207.00
10,040,126.36
=====
63,313,097.70
=====

הלוואה באמצעות בנקים בסך 133,000.00
 1,620,207.00 גביית קרן בסך
 יתרה ל- 31.12.94

מהיב יתרת חוב

נא לאשר את המספרים הכמותיים והכספיים.

במכוד רב,

אילנה שטיין
רכוז מכירה

הערה:
 מר ירון ישראלי-ממונה על החום שבין
 גב. מזל נמרוד-השבונאי ואשי, חשב הכללי
 גב. מלכה צ'צ'ים-מנהלת השבונות ורווחים, משב"ט

תאריך: 15.11.94
מס': גר-1

הזמנה זו מהווה גם הוראת ביצוע

לכבוד

לידי: אגף אכלוס

מנהל אגף אכלוס
ק

א.ג.א.

הנדון: הגדלת הזמנה לרכישת דירות נ"ר

מס' 22473/44

הרינו להודיעכם על הגדלת ההזמנה הנדונה להשלמת רכישה של דירת נ"ר ב' ב' צ' ס' פ' ק'
באמצעות חברתכם עבור מועמדיכם.

הגדלת ההזמנה תהיה כדלקמן:

מס' יח"ד *1	מחיר בשקלים חדשים צמוד לדולר.	סעיף תסגיבו
-	<u>- 250.-</u>	70.69.02.012

לאחר ההגדלה יהיה היקף ההזמנה הכולל לשנת התקציב 1994 כדלקמן:

מס' יח"ד *1	מחיר בשקלים חדשים צמוד לדולר.	סעיף תקציבי
1	<u>304</u> <u>752.250-</u>	70.69.02.012

סה"כ (במיליון): אלפיים חמשים וארבע מאות וארבעים וחמש

הרכישה תבוצע בהתאם להסכם הנאמנות בינינו.
החברה תשלם את מחיר הדירה באמצעות חשבונה המיוחד בבנק הזר בהתאם להסכם מיום 11.4.93.

ניחול הסכומים יעשה עפ"י טופסי "דו"ח רכישת דירות וכתב העברת רכוש" שיוגשו
לנזברות משרד הבינוי והשיכון באשור אגף אכלוס. לדו"ח יצורפו טפסי "ריכוז פרטי
המועמד לרכישת דירת נ"ר".

האכלוס ייעשה ע"י חברת -- עפ"י כתבי העברת רכוש שיוצאו ע"י משרדנו, בתנאים
המקובלים במשרד הבינוי והשיכון.

מסכום זה יופרש סך של -- ש"ח לשיפוץ דירות נ"ר.

בכבוד רב,

יוסי שטראוס
חשב המשרד

אריה מזרחי
המנהל הכללי

ישראל שורץ
מנהל אגף אכלוס

העתק: נב' מ. כהן - ראש ענף שרותי פרט

*1 התאמה של מספר יח"ד ריאליות תיערך עם החברה בפרקי זמן שיקבעו ע"י אגף האכלוס

הצוין: גי' ק"ן / מס' 1 - מס' 8' האגף

תאריך: 16/11/94
מס': נר-1

הזמנה זו מהווה גם הוראת ביצוע

לכבוד

חברת מזמ
ק

לידי: אברהם טען-ט"ב

א.נ.א.

הנדון: הקמת הזמנה לרכישת דירות נ"ר

מס' 33755/94

דינו להודיעכם על הקמת הזמנה הנדונה --- לרכישת של דירת נ"ר בירושלים ק
אמצעות חברתכם עבור מועמדיכם.

ההזמנה תהיה כדלקמן:

מס' יח"ד *1	מחיר בשלמים חדשים, צמוד לדולר.	סעיף תקציבי
-	<u>9000 -</u>	70.69.02.012

לאחר הקמת יהיה היקף הזמנה הכולל לשנת התקציב 1994 כדלקמן:

מס' יח"ד *1	מחיר בשלמים חדשים, צמוד לדולר.	סעיף תקציבי
<u>1</u>	<u>555,150 -</u>	70.69.02.012

סה"כ (במיליון): אגף אכלוס נחש טען ועד ועדת טען-ט"ב

הרכישה תבוצע בהתאם להסכם הנאמנות בינינו.
החברה תשלם את מחיר הדירה באמצעות חשבונה המיוחד בבנק הדאר בהתאם להסכם מיום 14.3.94.

ניחול הסכומים יעשה ע"י סופסי "דו"ח רכישת דירות וכתב העברה רכוש" שיוגשו
לגזרות משרד הבינוי והשיכון באשור אגף אכלוס. לדו"ח יצורפו ספסי "ריכוז פרטי
מועמד לרכישת דירת נ"ר".

וצ"ל

גילן הלמן
מנהל אגף אכלוס

האכלוס ייעשה ע"י חברת --- ע"י כתבי העברה רכוש שיוצאו ע"י משרדנו, בתנאים
המקובלים במשרד הבינוי והשיכון.

מסכים זה יופרש טק של --- ש"ח לשיפוץ דירות נ"ר.

בכבוד רב,

י.ו.ס. שטראוס

חשב המשרד

אריה מזרחי
המנהל הכלכלי

ישראל טען-ט"ב
מנהל אגף אכלוס

מס' 33755/94 - ק



24/08/74

כבוד
הגב' מרים כהן,
אגף איכוס
משרד הבינוי והשיכון

...ג

הנדון: יתרת מסגרות נ"ר

בהתאם לבקשתך להלוו הנתונים שביקשת.

יתרה	עלות סופית	עלות משוערת	סכום הזמנה	מס הזמנה
21,607.-	508,393.-		530,000.-	927453/94
15,000.-		605,000.-	620,000.-	927472/94
195,000.-		305,000.-	500,000.-	927473/94
(-) 13,000.-		513,000.-	500,000.-	927493/94
(-) 48,000.-		548,000.-	500,000.-	927494/94

בכבוד רב,

סמי סוכומון
ח ש ב

החלטות

נושאר ונתקם ביום _____ : 12/4/83

111

המטלה יבואל בעט מדינת ישראל המיוצגת על ידי המורכבים להתום בטתה כדון (להלן - משרד הביטוי והסיוון).

בעד אחד

117

המטלה

המטלה

המורכבים להתום בטתה כדון (להלן - המשרד).

בעד שני

המטלה יבואל בעט מדינת ישראל המיוצגת על ידי המורכבים להתום בטתה כדון (להלן - משרד הביטוי והסיוון).

המטלה יבואל בעט מדינת ישראל המיוצגת על ידי המורכבים להתום בטתה כדון (להלן - משרד הביטוי והסיוון).

נושאר ונתקם ביום _____ : 12/4/83

א. המטלה מתאימה לגרום לכך שנתק הדואר יפתח הסגור ודני כדון על כס המנהל למטרה לכיפת הדינות. המסגור יהיה בלי הורל המטרה ובאודיוחה, המטלה חורה לטקס לכבוד המטרה שנתק יפתח בטתה מייקבז על ידי המשרד.

ב. כס-כון מתאימת המטלה לגרום לכך שנתק הדואר לא יחייב את המסגור בכיפת חלא אלא כדון חובה בלתי מוסרת ולכבוד בטתה לכר.

ג. "חובה בלתי מוסרת" - פירוטה ככום כמטקס לעינות המסגור עלו כדון לכנסת זה המשרד. המדינת לבק ולמטרה כי המטרה חוא "מטרה מייקבז".

ד. "חובה בלתי מוסרת" - למטרה המטלה לחייב כדון את המסגור כדון מילום כמטקס המטרה כדון מייקבז לפי שייקבז על ידי המטרה לכר.

ה. החברה מתחייבת לשלם לזכות המסבון, לפי דרישת בנק הדואר או המגדל, סכום הסונה לסכום חובה בלתי מוכרת והריבית בהצטברת עליו עד יום התשלום בפועל.

ה. החברה מתחייבת לא למסוך המחאה על הסבון בשום הכסף זה אלא למטרות רכיבת הדירות.

אחת לחודש בשישי לחודש הבא הגיש החברה:

א. דו"ח לאגף האיכלוס על דירות בנכסו שיכלול את מחיר הדירה, תאריך הרכיבה, פרטים לגבי מי בעבורו נרכסה הדירה וכל פרטים נוספים שיידרוש המסדר.
דו"ח זה יוגש על טופס "דו"ח רכיבת דירות זכאם העברה וכו'" או כל טופס אחר שיקבע ע"י המסדר.

ב. דו"ח להטב המסדר על כל התשלומים למוכרי הדירות שבוצעו באותו חודש עם ציון מספר ההמחאה וציון מקום הדירה וכן פרטים אחרים שיידרוש ההטב מעת לעת.

זו הגשת הדוחות כאמור או אי הכללת הפרטים הנדרשים או המסמכים לצדטם כאמור הגרום להיווצרות חובה בלתי מוכרת כאמור בסעיף 1 לדוכן זה ותקרה חיסא בכל הוצאה בהגדמנה שהוצאה מזאת ולהכדה לא הריבית כל מסמכת והביצועה אל המסדר בתוך הכך.

ב-10 של כל חודש תעביר החברה להטב המסדר העתקי דפי הסבון של בני הדואר על מסיכת ההמחאות במסך החודש החלף, כן המציא החברה דו"ח התאמה בין דפי הסבון של הנכס לבין הדיווחים לפי סעיף זה.

המסדר יהיה רשאי לפי דרישתו לעיין בכל עת במסמכים והסבונות של בני הדואר הנוגעים להסבון בשום הכסף זה.

המסדר יהיה רשאי להפסיק את המסדר לפי הסכם זה בתודעה מוקדמת של 10 יום.

המסדר בשום הכסף זה יהיה על רכיבת דירות בהסדרת הוצה עם המסדר בעניין בו נמסרם כי האמור בסעיף להסכם זה חל עליו.

7. החברה לא הטבחון כספים מההטבחון שנפתח במסגרת חוזה זה אלא לצורך
 תשלומי בחיר הדירה למוכר, למען להכר כפק הוסכם בזאת כי החסיר
 לא יכלול דמי חיווך, הוצאות סיפוצים, כפר טרחה עורך דין וזמרת
החברה, תשלומים אלו אם הוסכם עליהם ונסיצור מהוסכם - יועברו
 לחברה נכסדר, ומטכו כספים למטרות-כאיוון "מסיר הדירה" כאמור הב
 יחטכו "כהוכה בלתי מוכרת" כאמור בסעיף 1 להסכם זה.

8. הממאות כמוציא החברה למוכר יהיו משורספות ולפקודת המוכר בלבד.

ולדאיה באו רצורים על המוס: -

ה ח ב ר ה

ה ח ב ר ה

"פרזות"
חברה מחשלתית-עירונית
לשכון ירושלים בע"מ
רח' ירמיהו פינת הצבי, ירושלים

הש"ד _____
4774

לכבוד _____
מ/גבי _____
38 (מחיסם לפעולות הבנק)
42
רח' סס הבית _____
הכר _____

מסוך על בנק הדאר לסילוק החשבון המפורט להלן

א. 3.3 / 601081
נא לכלל שיק מס' 601081

שם החשבון ומרי החשלום לפעולות שנתות	לוחת חשבון	לוחת חשבון	לשלם	
			שכר	שכר
62'58	24'30	31'57	14'23	14'23
<i>Handwritten: 10/2/74</i>				
הסכום להשלום בש"מ				
מנל החשבונות	מנל האגרות	מנל מעטת המנהלים	25031	הכין ע"י
				החיסום

"פרזות"
חברה מחשלתית-עירונית
לשכון ירושלים בע"מ
רח' ירמיהו פינת הצבי, ירושלים

בנק הדואר

ירושלים

601081 (1)

0-24425-6 (2)

שילטו למקורה

שקר 100 (3)

האריך _____
תיקף המטעה זו 40 יום מתאריך הוצאתה

החיסום (3)

1000 200 (1)

1000 200 (2)

000601081 009#001000 000244256

6/10/94

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף איכלוס

דירת פרזות

7-11-1994

אל: מר דוד לוקוב - מנכ"ל, חברת שיקמונה, חיפה
מר נחום זקן - מנכ"ל חב' אפרידר, אשקלון
מר יובל פרוקל - מנכ"ל חב' חלמיש, יפו
מר אברהם סימנטוב - מנכ"ל חברת פרזות, ירושלים
מר מיכאל צוק - מנכ"ל ח.ל.ד., פתח-תקוה

Handwritten signature/initials

הנדון: עדכון עמלה לרכישה של דירת נ"ר

1. סכום העמלה המעודכן לרכישת דירות, למועדי מחוז ומשרד הקליטה ולמלאי הוא 2,778 ש"ח (שיקמונה, אפרידר, חלמיש, ח.ל.ד, פרזות).
2. סכום העמלה המעודכן לרכישת דירות למועמדי חברה, כאשר היא רוכשת ומאכלסת הוא 5,556 ש"ח (שקמונה, חלמיש, אפרידר, פרזות, ח.ל.ד).
3. עדכון העמלה הוא על בסיס הצמדה של 100% לשיעור עליית מדד המחירים לצרכן בין החדשים אפריל 93 יולי 94 (כולל).
4. העדכון תקף לרכישות שיבוצעו החל מ- 1.8.94.

בכבוד רב,


ישראל שגורץ
מנהל אגף איכלוס


יוסי שטראוס
חשב המשרד

העתיק: גב' שרה צימרמן - מנהל אגף נכסים ודיוור
גב' מרים כהן - ראש ענף שירותי פרט
מנהלי יחידות אכלוס
מנהלי יחידות רכישה - טל. 561/100 - כרמל, י-ן

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
אגף איכלוס

ג' באדר תשנ"ד
14 בפברואר 1994

חברת פרזות בע"מ	
20-2-1994	תקבל יום
היק מספר	

- אל: חברת עמיגור - ת"א
 חברת פרזות - י-ם
 חברת שקמונה - חיפה
 חברת ת.ל.ד - פ"ת
 חברת אפרידר - אשקלון
 חברת חלמיש - יפו

הנדון: עדכון הוצאות שיפוץ לדירות נ"ר

1. ההוצאות לשיפוצים של דירות נ"ר למלאי ו/או למועמד, ישולמו ע"פ מספר החדרים בדירה הנרכשת. חצי חדר יחשב כחדר לצורך הישוב העלות.
2. - סך של 400 ש"ח לחדר ישולם עבור דירות נ"ר לעולים או אתיופים.
 - סך של 190 ש"ח לחדר ישולם עבור דירות נ"ר להטבת וננאי דוור.
- 2.1 העדכון יתול על דירות נ"ר שתיוכשנה במסגרת תקציב נ"ר 1994.
3. הוצאות השיפוצים ימומנו כמקובל עד כה.

בכבוד רב,
 ישראל שוורץ
 מנהל אגף איכלוס

העמק: מרים כהן - ראש ענף שירותי פיתוח

(להתחברות פנימית במשרדי הממשלה)

7:

מס' דו"ח	29.694	מס' חק מס	1
מס' חק מס		מס' חק מס	
מס' חק מס		מס' חק מס	
מס' חק מס		מס' חק מס	

20' יתר 1100 יו -

סימבול:

1
 טלמי ג'סיין - 13430 נוה 202' ית
 מרסא מילק חק 28 יו

2
 סמט 57 ימותן מילקו טרמקו קר - ית
 מילקו חק 10 מילקו חק 93 16 44
 חק 16 93 16 44

במ"ר
 מילקו חק
 מילקו חק
 10263
 1350
 מילקו חק

10' 5
 מילקו חק
 מילקו חק

3-7.96
 210

מס' חק

מדינת ישראל

משרד הכינוי והשיכון
אגף איכלוס

כב' 5
בטבת 1994
תשנ"ד בינואר

פרזות בע"מ

12-1-1994

אל: מנהלי יחידות רכישה - אגף - פרויקט - ק

הנדון: דמי תיווך - נ"ר

1. בכל הפניה לרכישת דירת נ"ר בסיוע שירותי תיווך, יש לצרף את אישור מנהל מחלקת אכלוס לשימוש בשירותי תיווך.
2. ללא אישור זה לא נוכל להחזיר הוצאות דמי תיווך.

נכבוד רב

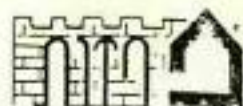
מרים כהן

מרים כהן
ראש ענף תוכניות סיוע

העתקים: ישראל שוורץ - מנהל אגף אכלוס
מנהלי מחלקות אכלוס

*אשר
האגף
התיווך
או לא
האגף
התיווך
או לא*

אגף תיווך



נדרהל רכישות דירות נ"ר

אחת מפתרונות מצוקת הדיור - הוא רכישת דירות נ"ר על ידי החברה. ככל הרכישה היא של דירות מייד שניה וזאת בהתאם למדיניות החברה ונתן דירות חדשות מידי הקבלנים.

דירת נ"ר - "נכסי רכישה" דירות הנרכשות על ידי החברה כשוק הנוכחי. מועמדים לפתרון בעיית דיור באמצעות חוכניות נ"ר יואשרו על ידי ועדת אכלוס בהתאם ליוקרונות המנחים הבאים:

1. משפחות הזכאיות לפתרון נ"ר נזהלי משרד הבינוי ושיכון שאינן יכולות לקבל פתרון אחר בזמן נראי לעין.
 2. כאשר נסיבות מיוחדות יחייבו מתן פתרון במסגרת זו.
- קביעת המדיניות לגבי פתרון אכלוס באמצעות דירות נ"ר תושג על ידי המנכ"ל במסגרת התקציבית המיועדת למטרה זו.

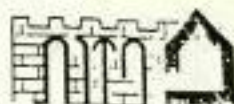
אחריות לביצוע

פקיד רכישת נ"ר - אחראי לביצוע רכישת דירות נ"ר.

תהליך ביצוע 1. אישרה הוועדה לפונה לדירה נ"ר.

2. תישלח לפונה הודעה על ידי פקיד רכישת נ"ר כי ועדת אכלוס אישרה לו דירת נ"ר עם הזמנה לשיחת היכרות + הסבר מה משמעות התוכנית.
3. הפונה יקבל בבואו לחברה הסבר חפודט לגבי האוכניות. טופסי הצעה למכירת הדירה ויוסבר לו כי עליו לחפש דירה ולהמציא לחברה את הטופס מחולא וחתום על ידי המוכר או על ידי המתווך.
4. חצא הפונה דירה ימציא לפקיד המחפסל את המופס ההצעה בו יפרט המוכר או המתווך את פירטי הדירה.
5. עם קבלת הטופס יבדקו:
 - (א) אם הדירה עונה לעקרונות המאוששים: חזיר מבוקש, קומה, מס' דיירי פרזות ו/או חברת "עמידר", "עמינו" התאמת הדינה לנודל המשפחה.
 - (ב) אם ההצעה חרינה - חויבר ההצעה לשיקולו של מנכ"ל החברה.

2/..



-2-

ג) היה וההצעה יונתה לכל הדרישות יצא פקיד הרכישה לבדיקת הדירה ולאומות הפרטים אשר הוצגו על ידי מוכר או הממוך ויחווה את דעתו על טיב הדירה, מצב הדירה, והתאמת הדירה לגודל המשפחה. אם קיימים פגמים מעבר לבלאי הטבעי ו/או תוספת בניה או סוגיית התאמת דירה לנכה בדירה יפנה הפקיד למנהל החלקת הנכסים על מנת לקבל את חוות דעתו המקצועית בנושא. במקרה של אי ומלצה יועבר החומר למנכ"ל החברה.

ד) המליצה מחלקת נכסים על הדירה ונתנה חוות דעת חיובית יפנה הפקיד לחוות דעת של השמאי המקרקעין.

ה) שמאי מטעם החברה ימציא דו"ח מפורט על הדירה בצירוף תרשים ויקבע את מחיר השוק של הדירה המוצעת.

ו) יתקבלה הערכה של השמאי:

1) אין למסור או תוצאות ההערכה למוכר הדירה ו/או לממוך, והערכה תהיה בסיס לחו"מ על מחיר הרכישה והיא חומר חסוי של החברה.

2) מנכ"ל החברה יבדוק את ההערכה של השמאי בצירוף תיק האישי של המשפחה המטופלת ויעביר הנחיות לפקיד נ"ר הנחיות לניהול משא ומתן.

יסתיים המשא ומתן בהצלחה:

פקיד נ"ר ירושם טופס הנחיה לרכישה לעו"ד החברה ב- 3 ינותרים אם הפרטים הבאים:

- מחיר המוסכם
- פרטים של מוכר הדירה
- פרטים על הנכס המוצע
- שיעבודים (אם ישנם)
- תיאור כללי של הנכס
- תאריך מסירת הדירה לחברה
- הערות והנחיות מיוחדות (אם ישנן)

הטופס יחתם על ידי פקיד הנ"ר ויאושף ע"י מנכ"ל החברה או מחשב החברה. אישור זה יהווה אישור לרכישת הדירה.

כאמור הטופס יחולא ב- 3 ינותרים ולאחר זמינת המנכ"ל או מחשב יועברו העותקים לעו"ד החברה.

עו"ד החברה יכין חוזה רכישה ויזמן את מוכר הדירה לחתום על החוזה בשם החברה. יחתמו על החוזה החשב ומנכ"ל החברה ונורשי החתימה).

37...



-3-

נחתם ההסכם:

(א) עו"ד החברה מעביר את החוזה לחתימה למורשי החתימה באמצעות פקיד נ"ר.

(ב) נפתח כרטיס נ"ר עם כל הפרטים של הדירה הנרכשת: מחיר הדירה בדולרים וגם בשקלים הוצאות נלווים כגון: דמי תיווך, היעד ומסגרות תקציבית לרכישת הדירה, תאריך מסירת הדירה, גוש, חלקה של הנכס.

(ג) כרטיס נ"ר מועבר ע"י פקיד נ"ר לחשב הוזבלה ולאחר וישום במחלקת החשבונות עובר התיק למחלקת הנכסים לפתיחת תיק הנכס.

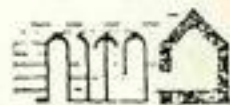
(ד) עם רכישת הדירה על פקיד הרכישות לשלוח מכתב למשפחה המטופלת ו/או גוף המזמין - מכתב בו הוא מודיע על ביצוע הרכישה בפועל בו הוא מצוין תאריך מסירת הדירה לחברה עם הזמנה לתחילת הליכי זתימת הסכם שכירות עם החברה. וכל זה בתיאום עם פקידת הוזבולות במחלקת הנכסים עד לאכלוס בפועל של הדירה הנרכשת.

רכישת דירות נכים

הרכישה מתבצעת על פי המודל המקובל בתוספת בדיקת דירה בכל מקרה ע"י מהנדס החברה יחד עם מרפא בעיסוק ומתן חוות דעת המשווה לפקיד נ"ר על המלצתם או אי המלצתם לרכישת הדירה המוצעת. לאחר קבלת חוות דעת של המהנדס והמרפא בעיסוק - אישור להחשך הטיפול ינתן על ידי מנכ"ל החברה.

טבלת מחירי דירות נ"ר

גובה מחירי דירות נ"ר נקבע בהתאם לטבלת המחירים אשר נקבע ע"י משרד הבינוי והשיכון. הרכישות מתבצעות בהתאם לטבלה זאת אפשרות של חריגה עד 10% מהמחיר המופיע בטבלה. חריגה מעבר ל- 10% רק באישור של אגף האכלוס של משרד הבינוי והשיכון.



חברה ממשלתית עירונית לשיכון ירושלים בע"מ

ת.ד.

תא.ק.

לכבוד

מר/גב'

רחוב

ירושלים

א.ג.נ.

הנדון: פתרון בעיות דיור

הרינו שמחים להודיעך כי בחברתנו הוחלט לאשר לך לפתור
אם בעיית הדיור שלך במסגרת חוכמת נ"ד

לפיכך הינך מתבקש לחפש דירה אשר מתאימה לגודל משפחתך
וכאזור בו הינך מבקש לגור (כל זאת בהתאם ועפ"י הקריטריונים
הנהוגים בחברתנו), ואנו מצידנו נעשה הכל ע"מ לרוכשה עבורך,
זאת כמובן ללא כל התחייבות מראש

לאור האמור לעיל, הינך מתבקש לסור למשרדנו כיום אשר
נקבע בהזמנה המצורפת כזה ע"מ להשלים פרטים חסרים ולקבל
פרטים נוספים.

בברכה ובהצלחה,

סורן עזרא



חברה ממשלתית עירונית לשיכון ירושלים בע"מ

שולא בחב' "פרזות"
 הדירה המוצעת עבור שש"ר _____

 ס.ז. _____ ס"ס נפשות _____
 אושר ע"י ועדת איכלוס בתאריך: _____
 ס"ס פרטיכל _____ עדימות: _____

ס"ס המציע: _____
 ס"ס בעל הזכויות בדירה: _____
 כתובת המזכיר: _____
 טלפון: _____
 ביה: _____
 עבודה: _____

אל: חב' "פרזות" בע"מ

הצעה למכירת דירה

שכונה	רחוב	ס"ס בית	ס"ס דירה	קומה	כניסה
-------	------	---------	----------	------	-------

פרטי זחוד נוספים: (כתובת אחות זכו') _____

גודל הדירה בהתאם לרשום בטאבו/בטנהל מקרקעי ישראל. _____

ס"ס חדרים	שטח נרוטו כמ"ר
-----------	----------------

האם הדירה כוללת הרחבה (תוספת) אם כן, פרטי שטח התוספת _____ ס"ר, ס"ס היתר הבנייה _____

1. האם רשומה הדירה בטאבו: _____ אם לא, שם ההכרה המאכלסת: _____

2. האם ישנה על הדירה משכנתא/ שקנוד אחר _____
 פרט: גובה המשכנתא, סוג השקנוד וכו' _____

3. האם יש ועד בית שאורגן _____; סכום התשלום החודשי לועד הביא _____

4. הדירה תחיה פנויה תוך _____ חודשים מיום עריכת הסכם המכירה.

טחיר נדרש:	ש"ח _____
בטילים:	ש"ח _____

5. תאור כללי של הדירה (אפוזיט, סגירות טרפסות, הסקה וכו'):

תאריך: _____

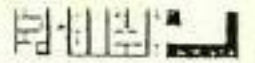
חתימה: _____

למימוש פנימו של חב' "פרזות"

דירה ביעד חט"ד (פרזות) בבית: _____

דירה ביעד קליטה (שקנוד) בבית: _____

הערות: _____



טופס כריקת דירה מוצעה לרכישה

כתבנית נ"ר עבור מ"ז

1. פרטי הדירה

שכונה	רחוב	בית	דירה	כניסה	קומה	מדרגות	חדרים
							שטח

פרטי זהו נוספים (כחובת אחרת, קשיו גישה, מדרגות כפיתוח)

2. פרטי בעל הדירה

שם משפחה	שם פרטי	מ"ז ת"ז	טלפון בכית	טלפון בעבודה	פרטי כן/בה הזוג
		ת"ז			סס

מיוספה כח/מתווך (אם קיים)

3. תאור הדירה (מצב כללי, ליקויים שפורים ואחזקה - כולל חדר מדרגות)

4. מצב מערכת החשמל, כוילר/דוד שמש, הבקה מערכת המים והכיוו

5. הערות והמלצת הבודק

6. טופס הצעה מחירים כולל מירוט הליקויים ועלות הריגורם מצ"ב.

תאריך: _____ טס הבדיקה: _____ תאריך: _____



חברה ממשלתית-עירונית לשכון ירושלים, בע"מ

הנחיה לרכישת דירה

א. עירידין החברה:

נא סיפולך לרכישת הדירה הר"מ, כמפורט: —

1. פרטים על מוכר הדירה:

שם משפחה	שם פרטי	כתובת	טלפון

2. פרטים על הדירה:

שטח	רחוב	בית/בנוס	מס' דירה	קומה	מס' חדרים	נדרס	נסו

גש	חלקה	מיועדת ל: —

3. הנחיות לבצוע הרכישה:

4. הודאת ממחודת (תיקונים שעל המוכר לבצע וכו'):

5. החיסות:

מחול החידה	תאריך	מכ"ל/ספניל	תאריך

אנו הח"ט :
 1. _____ ת"ז
 2. _____ ת"ז

לאחר שנמצאו זכאים לדירה בשכירות סוציאלית ונ"ר, ולאחר שלא נמצאה עבורנו דירה מתאימה במלאי, מצהירים בזה כי הדירה בכתובת _____

1. נבדקה על ידינו ונמצאה מתאימה ועונה לצרכינו. לפיכך אנו מכשירים ומביעים הסכמתנו לרכישת הדירה ע"י חברת "פרזות" שתועמד לרשותנו בשכירות הכל עפ"י הכללים לפיהם מקצה חברת "פרזות" דירות בשכירות לזכאים.
2. ידוע לנו כי עם קבלת החזקה בדירה ע"י חברת "פרזות" נוזמן לחתום על חוזה השכירות לדירה הנ"ל ולאחר שנעמוד בתנאי החוזה, נקבל את זכות השמוש בדירה למגורים בלבד עפ"י חוזה השכירות שיחתם בינינו לכין "פרזות".
3. הצהרתנו זו נועדה להבהיר כי אי הענותנו להזמנת חברת "פרזות" לחתום על חוזה השכירות ואי קבלתנו הדירה תראה כויתור מצידנו על כל סיוע לרבות קבלת דירה בשכירות והדירה הנ"ל תועמד לרשות זכאים אחרים המסתייכים לפתרון דיור.
4. כמו כן ידוע לנו כי אין חברת "פרזות" מבצעת שיפוצים כל שהם בדירה הנרכשת עבורנו למעט סיד וצבע עפ"י הצורך.

ולראיה באנו על החתום:

תאריך: _____

עדים לחתימה:



חברה ממשלתית עירונית לשיכון ירושלים בע"מ

תאריך _____

מ"ד. ז. _____

לכבוד

מר/גב _____

רחוב _____

ירושלים

א.ג.נ.

הנדון: רכישת דירה במסגרת חוכנית נ"ר

הרינו שמחים להודיעך כי חברתנו רכשה עבורך דירה ברחוב _____ דירת _____ תורים ובשטח _____ בכתובת _____ של _____ מ"ר ברוטו.

תאריך פינוי הדירה ע"י המוכרים וקבלתה על ידנו נקבע ל- _____.

תאריך מסירת הדירה ע"י הקבלן לחברתנו נקבע ל- _____.

הערות: 1. אין חברת פרזות מבצעת שיפוצים כלשהם בדירה הנ"ל למעט צבע עפ"י הצורך.

2. _____

3: _____

לאור האמור לעיל, הינך מתבקש/ת לסור לחברתנו ליה' הנכסים שבועיים ימים לפני תאריך קבלת הדירה כפי שצויין לעיל עם' להתחיל בסידורים הדרושים בסרם כניסתך/כם לדירה החדשה.

ב ב ר כ ה ,

עזרא סורן

ה ט כ ט

שנת 1980 חולט נובמבר שנת 1980 כיום 30 לירושלים -

ב י ן

משרד הבנוי והשכון - המשלה ישראל בשם מדינת ישראל
באמצעות מורשי החתימה שהוסמכו כדין (להלן - המשרד)

מצד אחד

ל ב י ן

חברת "פרזות" בע"מ באמצעות מורשי החתימה המוסמכים לחתום בשמה כדין (להלן - החברה)

מצד שני

- הראיל : ומשרד הבנוי והשכון הגו הבעלים ד/או בעל הזכויות ברירות שמועברנה בעהיד לטיפול החברה מדי פעם בפעם בהתאם לכחבי העברות רכוש (להלן הדירות);
- הראיל : ומשרד הבינוי והשיכון מעוניין, כי החברה תאכלס את הדירות במבנים שיועברו אליה לאיכלוס ע"י משרד הבנוי והשכון, (להלן הדירות) ותבצע את כל הפעולות הכרוכות בכך בהתאם להנאי הסכם זה;
- הראיל : והחברה מקבלת על עצמה לאכלס את הדירות בהתאם להוראות הסכם זה;

לפיכך הוחלט והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
2. כל הנספחים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד ממנו. בחגלתה סמירה בין הוראות הסכם זה לבין הוראות נספח מנספחיו - יהיו הוראות הנספח עריפות.
3. א. החברה מתחייבת לפעול כשליחו של משרד הבינוי והשיכון לשם הסכרת הדירות או חלק מהן מכירתן או חלק מהן הכל לפי הנחיות משרד הבינוי והשיכון.
- ב. החברה מתחייבת כזאת לפעול כחריצות כנאמנות ולפי מיסב הנוהג המקצועי לביצוע החייבויותיה לפי הסכם זה.

4. מוצר ומוסכם בזאת, כי החברה אינה רוכשת ולא תרכוש כל זכות כדירות או בכל חלק מהן ובמבנים שבהם נבנו הדירות (להלן - המבנים).
5. החברה מתחייבת לדאוג לתחזוקה שוטפת, שיטתית ונאותה של הדירות, המבנים והמקרקעין הצמודים להם לשאת בכל הוצאות האחזקה וכל הכרוך בכך.
6. החברה מתחייבת לבצע פעולות נוספות במבנים מעבר לאטום בסעיף 5 לעיל בהתאם להזמנות שיוצאו לה ע"י משרד הבינוי והשיכון.
7. בכיצוע התיקונים והתחזוקה השוטפת תעסיק החברה כעלי מקצוע, בעלי ידע, מקצועי ונסיון ובעלי הסמכה כאשר הדבר נדרש על פי דין.
8. החברה מתחייבת בזאת לאכלס את הדירות לפי הקריטריונים הקיימים במכרד הבינוי והשיכון בעת אכלוסן, ועל פי הנחיות משרד הבינוי והשיכון כפי בניחניו לינחניו לחברה מעת לעת.
9. ביקש שוכר בדירה לרכשה, רשאית החברה למכור לו את הדירה במחיר שיאושר ע"י משרד הבינוי והשיכון ובכפוף להסכמתו.
10. כל התשלומים במזומנים עבור דירה שנמכרה, ישולמו ע"י הרוכש ישירות לחשבון בנק מיוחד, שיפתח ע"י החברה לצורך זה, אשר יועברו לחשבון מכיר הבינוי והשיכון מידית, עפ"י הודאה בלתי חוזרת שהחברה תורה לכנה.
11. החברה תחמוס עם המשתכנים הודעה שכירות או רכישה הכל לפי הענין בנוסח שיאושר ע"י המשרד.
12. א. החברה תהיה אחראית לכך, כי לא יוכנסו ע"י השוכרים כל שינויים, תיקונים ותוספות בנייה בדירות וכי לא יהרס כל חלק מן הדירות, לא תוסר אינסטלציה חשמלית סניטרית או מכל סוג אחר וכי לא יוסר קשר קיים לכיוב וכל מיחקן שהיה קיים בעת חתימת הסכם זה.
 ב. מבלי לפגוע באמור בסעיף (א) דלעיל, כל חיכון, תוספת בנייה, שינויי שיעשו ע"י החברה או על ידי שוכר משוכרי הדירות ייחטבו כרכושו של משרד הבינוי והשיכון ומבלי שלחברה או לשוכרים תהיה רשות לדרוש ממשרד הבינוי והשיכון תשלום או פיצויי כלשהו בגין ביצועם.
13. א. רשאי משרד הבינוי והשיכון לורוש לסלק או להחזיר את הדירה שסונחה למצב בו היחה בעת חתימת ההסכם הזה ועל החברה לעשות זאת על חסכוניה.
 ב. החברה תשכיר את הדירות בשכר דירה אשר יונח ייקבע על ידי משרד הבינוי והשיכון, (להלן - שכר הדירה) לרבות מחן הנחת לזכאים לכך עפ"י הקריטריונים שיוורה לה משכ"ס.
- ג. בזבה שכר הדירה ישחנה מעת לעת בהתאם להחלטת המשרד.
- ד. החברה תגנה את שכ"ד מהדיירים מירו הודש בחודשו.
- ה. מבלי לפגוע באמצעי המימון של החברה לכסוי פעולותיה לפי הסכם זה, המשרד יהיה רשאי לתבוע מהחברה חלק משכר הדירה והחברה מתחייבת להצביר סכום זה למשרד.
14. החברה תדווח למשרד הבינוי והשיכון על השכרת כל דירה, על פינוייה ועל השכרתה מחדש, כפי שתורש על ידי משרד הבינוי והשיכון וכן על מכירת כל דירה, אם נמכרה.

15. החברה תנהל רישום ערכני ומדוייק של איכלוס הרידות כל המסמכים הדרושים להוכחת זכאות המשכון ישמרו אצלה כראות.
- משרד הבינוי והשיכון יהיה רשאי לעיין ברישום האמור בכל עת, לאמת אותו ולבצע כל ביקורת, כראות עיניו.
- החברה תרווח על החומר שבנוה על פי בקשת משרד הבינוי והשיכון.
16. החברה לא תהיה רשאית לטנות את יעוד הרידות בטוא חוזה זה, כולו או מקצתן, אלא לאחר קבלת אישור משרד הבינוי והשיכון מראש ובכתב.
17. החברה מתחייבת, בהתאם להנחיות של המשרד, לבצע הפעולות הכאות:
- א. לגרום לכך, כי לגבי המקרקעין עליהם בנויים המבנים מנוצע פרצלציה לצורכי רישום, כאוסן שכל מבנה ומבנה נשוא הסכם זה, יצמוד על חלקת רישום בפרדת ואם לא ניתן הדבר, תעשה הפרצלציה לצורך רישום בהתאם לחכנית בנין ערים מאושרת.
 - ב. לרשום פרצלציה כאמור לעיל בפנקס המקרקעין ולגרום לכך, כי לא יאוחר משישה חודשים מיום רישום הפרצלציה, ירשמו כל המבנים אשר הוקמו בהקרקעין בהתאם לתנאי החוזה כבתים משותפים בהתאם לחוק המקרקעין - חכ"ט - 1969 ע"ס משרד הבינוי והשיכון כשכל יחידת דיור לכל מבנה תהווה יחידת רישום בפרדת.
 - ג. החברה תשלם כל ההוצאות - האגרות נכסים ותשלומי החובה למיניהם והטלם שכר טרחת המתנדסים, מודדים מוסמכים, עורכי דין ועובדים אחרים לשם ביצוע אישור ורישום חכניות בנין ערים, תוכניות החלוקה לצורכי רישום וחשימים לנחיים משותפים בפנקס המקרקעין.
- בחשלומים אלה תזוכה החברה ע"י משרד הבינוי והשיכון לאחר שיוגשו ויואשרו הקבלות על ההוצאות הנ"ל.
18. החברה תטפל בכל תביעה ו/או דרישה מצד המשכנים בנין הרידות והמבנים. משרד הבינוי והשיכון לא ישא בכל אחריות לתביעה ו/או דרישה כאמור.
- החברה מתחייבת להעסיק לשם כך עורכי דין לפי כללי רשות החברות הממשלתיות ולשלם להם שכר טרחה בהתאם לכללים כנ"ל.
19. החברה תבצע פעולות מעבר לאמור בסעיפים 5, 6, לפי הוראות המשרד והמשרד ישלם שכר טרחה ו/או הוצאות כפי שיקבע ע"י המשרד.
20. הסכם זה יעמוד בחוקה כל עוד לא יתן צד אחר למשנהו הודעה על רצונו להביא לידי גמר (להלן - הודעת גמר) - במקרה של מתן הודעה גמר כאמור, יבוא הסכם זה לידי סיום בחוס שלוש חודשים מתאריך הודעת הגמר כאמור.
21. אין החברה זכאית להסכ לאחר הסכם זה או חלק ממנו ואין היא רשאית להפסיד או למסור לאחר כל זכות או חובות לפי הסכם זה אלא בהסכמת משרד הבינוי והשיכון מראש ובכתב.
- שבוי כהנהלת החברה ו/או העברת השליטה בה תחשב כהעברת זכויות וחובות כאמור.
22. החברה מצהירה בזאת שהיא בעלת תעודת "עוסק מורשה" לפי חוק מס ערך מוסף חש"ו 1976.

בדינת ישראל משרד הביטוי והשיכון

מנר נכסים זריו
תאריך: 26.2.1980
מספר:

נספח 1

קמלוח לחב" עירוניות מסלתיחוב בנין שיפול ברכוש
מינהלי - בחוקף החל מ- 1.4.80

1. מכירת דירה - 1/2% ממחיר המכירה.
2. קבלת דירה - 5,775.- ₪
3. איכוס דירה - 4,620.- ₪
4. שיפוז ורכישת דירה נ"ר - בהתאם להנחיות נ"ר.
5. כל ההכנסות מסכר הדירה ישמשו למימון הוצאות ניהול ותחזוקה על הרכוש.

Handwritten signature

Handwritten signature

315

2

3

4

5

30

30

כריתות ישראל משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיוג

תאריך: 26.2.1980

מספר:

נספח 2

הנדון: ניהול ודווח על הכוש מינהלי, בנאמנות חברתם

בהסך למכתבנו מה- 4.2.80 הנני לפרש להלן בנושא ניהול ודווח של הרכוש שהנכם עומדים לקבל החל מה- 1.4.80 כרכוש בנאמנות.

1. קבלת בשדה

- א. הקבלה בשדה של דירות שהיה על פי כתבי העברה ובהתאם לזהוי הפיזי שבכתב העברה.
- ב. אחת לחודש חדווחו לגזברות משרד הבינוי והשיכון על קבלת הדירות.
- ג. הרכוש המינהלי ינוהל אצלכם בפערכת נפרדת פיזית ובספיה לפי מחירי כתב העברה ויקבל ביפוי במאדן החברה בחשבונות מקובלים.
- ד. בסוף כל שנה תקציב יחואם הרישום הכספי של המלאי עם החשב הכללי בהתאם לדווח גזברות משרד הבינוי והשיכון.

2. מכירת דירות מתרכוש המינהלי

- א. עליכם לפתוח חשבון ככנף לגביית המזומנים ממחיר הדירות וחברו לכנף הוראה כלתי חוזרת שכל הכפפים יועברו באופן שוטף לזכות חשבון משרד הבינוי והשיכון.
- ב. החאפת החשבון שינוהל במקביל בגזברות משרד הבינוי והיה באחריותכם. ההלוואות לרוכשים יכוצעו באמצעות בנק עליו יודיע בנפרד החשב הכללי. חנועה ההלוואות כפי שיהיו בחקופהמעה לפה לזכאים במסגרת חכניות הסיוע של משרד הבינוי והשיכון. דווח על ביצוע ההלוואות יועבר ע"י הבנק המבצע לגזברות משרד הבינוי והשיכון עט עומק אליכם.
- ג. אחת לחודש עליכם לדווח לגזברות משרד הבינוי והשיכון על הסכירות שכוצעו בסך אותו חודש שיכלול:

- מספר חוזה הבניה של משרד הבינוי והשיכון.
- מקום השיכון.
- מספר היחידות בחוזה שנמכרו.
- פ"ה ערך הדירות לפי כתב העברות.
- פ"ה מחיר המכירה.

פרוש החסרות, מזומנים, פ.ע.מ. שכום הלוואה התקציבית והחסרות. בהתאם לדווח הנ"ל יוקפן הרישום הכספי של מלאי הדירות אצלכם לפי

נספח 3 להסכם רכוש מינהלי בין משרד הבינוי והשיכון לבין חברת פרזות
פגישת ה"ה בן יהודה, קנח, סולומון ונטף מ-18.11.80

מוסכם בין הצדדים להוסיף התנאים הבאים:-

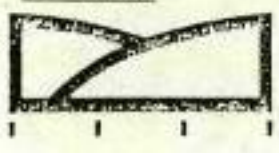
1. לפיסקה השניה של סעיף 12 ב' יתווסף כי הדבר לא יחול על עבודות שמומנו ע"י משרד הבינוי והשיכון (כגון דירה נכים וכד').
2. לסעיף 13 ב' יתווסף כי משרד הבינוי והשיכון יעביר לחברה הוצאות שכר-טירח עו"ד בגין תביעות החברה נגד שוכרים על גביית שכר דירה, והחברה מתחייבת להחזיר סכומים אלה כפי שיקבע בפסק הדין לאחר גבייתם.
לענין זה החברה מתחייבת להעסיק לשם כך עורכי דין לפי כללי רשות החברות הממשלתיות ולשלם להם שכר טירחה בהתאם לכללים כנ"ל.
3. לסעיף 3 א' יש להוסיף סעיף 3 א'1 כדלקמן:-
החברה מתחייבת לרכוש דירות (דירות נ"ד) עבור המשרד בהתאם להזמנות שיוצאו לה מהמשרד מעת לעת.


 חתימת המשרד

פרזות
 חברת משלתי עירונית
 לשכונת ירושלים בע"מ

 חתימת החברה

מדינת ישראל מנהל מקרקעי ישראל



מחוז ירושלים בן יהודה 34 מגדל-העיר ירושלים 94,583 פקס: 252999-02 טל 254121
שעות קבלת קהל : א,ב,ד,ה 8:00 - 13:30
יום בי גם באעוה 15:00 - 16:00
יום ג,וי וערבי חג אין קבלת קהל

(לתיק)

ועד ב- 24/10/94
תיק: [redacted]
חשבון: 000000000

לכבוד
נ"י י. קרמר
חוב דוד המלך 19
ירושלים

הנדון: הודעת מיגול מקרקעי ישראל
בקשה להעברת זכות שכירות

בגשה מיום 01/12/93 וכוח ל 03/01/94
כמות הנכס: רח' [redacted] רמת
ירושלים

חלקה/גוש: 30590-
בית/דירה: 4/ 308

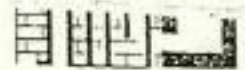
הננו מאשרים בצווע העברת זכות השכירות הנ"ל.

מזם: [redacted]
החלק: 1/2
לשם: חברת מרזות בע"מ
החלק: 1/1

כס מהווה, לא חלים עליו דמי הכירה שנתיים.



(חשקיד)



ירושלים, 29/09/94

לכבוד
גב' בטי בן ברוך
משרד הבינוי והשיכון
רחוב שייך ג' ארץ
ירושלים
ג.נ.

הנדון: עמלה למכירת רכוש מינהלי חודש 5-7/94

מצ"ב דו"ח בגין מכירת דירות ברכוש מינהלי 5-7/94.
הינך מתבקשת להעביר לחברתנו את עמלתנו בסך 13.051 ש"ח
לפי הפירוט הבא:

ש"ח	11.155	=	1.5% X 743.674	מחיר מכירה
ש"ח	<u>1.896</u>			17% מ.ע.מ.
	13.051			

נא טיפוסך.

מצ"ב חשבונית מס' 1219.

[Handwritten signature]
ב. כהן
מנהל יחידת נכסים

משרד הבינוי והשיכון
30.10.94
אגף הכספים

העקב: א. סימן טוב - מנכ"ל
ס. סוכומון - חשב
ז. רביבו - מנהלת חשבונות
מעקב

מס' חשבונית	13,051
מס' חשבונית	2/21316/946
תאריך	27.10.94

[Handwritten signature]

21/3/21

במלכות

סמל הממלכה והמלך

מחיר המלך והמלכה

מלך הממלכה

מלך הממלכה

מלך הממלכה

סמל הממלכה		מחיר המלך והמלכה	מלך הממלכה	מלך הממלכה
	סמל			

דף רכוש ונכסים לרכישת דירה בפטגרו מעבר מסכירות לרכישת

שם המסוכן: _____ (שם פרטי) (כעל) _____ (אמה) _____
 שם הרוכש: _____ מס' בית _____ מס' דירה _____ מס' חז' _____

סוג הנכס: _____
 מס' חז' / מס' בית: _____
 מס' דירה: _____
 מס' חז' / מס' בית: _____

_____	סיוע:
236,175	מחיר:
5,175	מס' רכישה:

414,000	מחיר:
5,175	מס' רכישה:
419,175	סה"כ:

231,000

פירוט הסיוע:

סוג הסיוע	סיוע בסיסי	החז' ונכס
מחיר: 25%	48,000	280
מחיר: 50%	17,500	660
מחיר: 45%	67,500	
סה"כ	183,000	

היסוב הנאות לחלוקת במזומן:

סוג הסיוע	התחייב	סה"כ סלול הנאות אפסרי	סה"כ הנאות רצוי
מחיר: 50%	91,500	48,000	33,750
מחיר: 20%	35,000	13,500	13,500
מחיר: 15%	56,500		47,250

95,250	סה"כ הנאות
323,925	סה"כ לחלוקת במזומן
5,175	

318,750

רשימות:

משרד הביטוח והשכר

מאגף נכסים ודירות

קרוית ומאכלת ת"ד 18110
ירושלים 91180 טל 27211

תאריך: י"ג בכסלו תש"ו
11 בדצמבר 1989

מספר: מקבוצת

1.15%

הנחיות למעבר משכירות לרכישה

מספר	1990-20
תאריך	20
מספר	

1. הגדרות:

- 1.1 שכירות הינה מאגרים חסרת שכ"ד שאשרו ע"פ דקרטיון ס"מ של משרד הביטוח והשכר ובמסגרת תואר: שכירות מסוג (ש"ש), שכירות מסוג (ש"ש) ושכירות ש"ח.
- 1.2 חברה מאכלסת הינה אחת מהחברות האלה: עמידר, עמיגור, פרזות, חלמיש, שיקמנה, חל"ד, אפריזר, פיתוח לוד, שו"פ וכל חברה נוספת שהבטע ע"י מאגף נכסים ודירות.

2. כללי

- 2.1 העברה משכירות לרכישה הינה מכירת דיור המוגדר בה באכירות. ע"פ חוזה עם החברה המאכלסת.
- 2.2 הנחיות אלה באות להבטיח את המסדדים והמחליקים לאכירת דיור מגורים על ידי החברות המאכלסות במסגרת "מעבר משכירות לרכישה".
- 2.3 ההנחיות אושרו בוועדת אחרים מיום 11.12.89.

הבקשה לרכישה

- 3.1 דיור שאינו מוסד או חבר בני אדם, המוגדר בדירה ובמאי שכירות ראוי להגיש בקשה לרכישה דירתו.
- 3.2 מבלת הבקשה מותנת בתשלום הוצאות דמי שוחר בסכום שלא יעלה על עלות השוחר.
- 3.3 אישור הבקשה לרכישה הדירה מותנה בביצוע הפעולות הבאות:
 - 3.3.1 בדיקת תיק הדיור כדי לוודא שלא קיימת נגד הדיור תביעת פינוי או אם קיימות התניות ציודות לאכירת הדירה.
 - 3.3.2 הסדר תשלום החובות שהדיור חייב לחברת המאכלסת.
 - 3.3.3 החברה המאכלסת תהיה רשאית שלא לאשר בקשה לרכישה עקב שיקולים של מכוון ובניה ע"י של מכוון סוציאלי או של דינמיות שיקוון או אחרת שאשרו ע"י מאגף נכסים ודירות.

תיקון 1

הביעת מחיר הדירה

4.1 מחיר הדירה יהבוע ע"פ הערכת שמאי מקרקעין מוסמך. במכתב הזמנת השומה יש לציין כי מטרת השומה להבוע מחיר לדירה שיהיה מחיר מקונה פרצון למוכר פרצון, בהתאם למחירים שנקבעו בעסקאות בשוק הפרטי (יד שניה) לנכסים דומים ריקים ופנויים מכל שעבוד.

4.1.1 מחיר הדירה הנבוע ע"י השמאי לא יכלול שיפורים שבוצעו בדירה ע"י הדייר.

4.1.2 המחיר יהיה נכון ליום עריכת השומה ויחשב כמחיר הכולל מע"מ.

4.1.3 אם הרוכש לא יתקשר לרכישת הדירה (ע"י תשלום בפועל של סכום כלשהו ע"ח מחיר הדירה) יפוג תוקף השומה כעבור 90 יום. לאחר תקופה זו יוזמן עידכון שומה מהשמאי.

תיקון 2

4.2 לדירות שנרכשו במסגרת נ"ר (נכסי רכישה), שנחבלו ע"י החברה המאכלסת ב - 24 החודשים שקדמו לתאריך בקשת הרכישה, יקבוע המחיר ע"פ הערכת שמאי. כאמור בסעיף 4.1 לעיל, או ע"פ מחיר הרכישה של הדירה לפי הגבוה מביד השניים.

4.3 לדירות בבניה רוויה תערך השומה על מחיר הדירה הכולל. לדירות בבניה חד קומתית תחבס השומה על תשריט המגרש שבו מצוין הטבח הצמוד לדירה ואישור להחכרה כפי שיקבעו במחוז א"י. במקרה זה תערך השומה על מחיר הדירה והפיתוח להוציא הקרקע ועל מחיר הקרקע ללא פיתוח נפרד.

4.4 הרוכש רשאי לערער על המחיר שנקבע לדירתו כל עוד לא טילס את התשלום הראשון לרכישתה. הערעור חייב להיות מלווה בשומה נגדית שנערכה ע"י שמאי מקרקעין מוסמך שאינו מועסק ע"י החברה המאכלסת. החברה המאכלסת תגיש את השומה שעל פיה נקבע המחיר והשומה הנגדית להכרעה השמאי הממשלתי הראשי. בכל מקרה יש להבהיר למערער כי לצורך הגשת הערעור, עליו לקיים את חנאי הרכישה בטלעותם (במועדם ואם הערעור יתבל יוחזר לו הפרש המחיר בצרוף ריבית חשב"ל).

תיקון 1/89

4.5 למחיר הדירה הנבוע ע"י השמאי תוסיף החברה המאכלסת דמי טיפול בשעור 1.25%.

5. כללי הסיוע לרוכשי דירות במסגרת מעבר משכירות לרכישה

תיקון 2/89

5.1 הסיוע לשוכרים במסגרת שכירות חופשית (אד"ח) יהיה בהתאם לתוכנית הסיוע של המשרד וע"פ תעודת הזכאות, או ע"פ הנחיות מיוחדות של ועדת מחירים. הסיוע ינתן ע"י הבנק בהודעת זיכוי ולא בתשלום במזומן.

5.2 הסיוע לשוכרים במסגרת שכירות סוציאלית (מה"ש) ושכירות מסובסדת, יהיה בהתאם לכללי הסיוע למעבר משכירות לרכישה, כפי שנקבעים ומתעדכנים מבעד לפעם, ע"י אגף נכסים ודיור באישור ועדת מחירים.

5.3 מקורות הסיוע במעבר משכירות לרכישה הם מפקדונות שיפתח משרד הבינוי והשיכון בנוקים למשכנתאות באמצעות החשב הכללי עבור החברות המאכלסות.

5.4 הסיוע ע"פ כללי מעבר משכירות לרכישה ינתן ע"י הבנק בהודעת זיכוי ולא בתשלום במזומן.

5.5 רמת הסיוע במעבר משכירות לרכישה והקמת ע"פ הישגות הנכונים: גודל משפחה (בודד, משפחה וכו') נפשות, בעלות על דירה (חסרי דירה ובעלי דירה), מיקום גאוגרפי ומחיר הדירה.

תיקון 3

5.5.1 גודל המשפחה

משפחה הינה משק בית אחד שבו לפחות שתי נפשות והן זוג נשוי (עם או בלי ילדים) או הורה בודד (כולל רווקה), או גרושה), או אלמן (ה), עם ילד(ים).

כילד יחשב בן/בת שהינו רווק/ה חסר דיור - ביטובי פיתוח: שטרם מלאו לו 18 שנה ובמאר האזורים: שטרם מלאו לו 27 שנים - הסמך על שולחן המבקשים (לא כולל ילד במשפחה אומנת). כילד יחשב גם הריזון מחודש חמישי של המבקשת הראשית ע"פ אישור מוסד רפואי מוסמך.

מספר הנפשות יחושב לפי מספר הילדים ומספר ההורים. בודד הוא מי שאושר לאיכלוס כבודד ואיש חוזה שכירות על שמו. בודד מעל גיל 35 יחשב לצורך קביעת הסיוע כמשפחה.

תיקון 3/89

5.5.2 בעלות על דירה

א. חסרי דיור - בודד או משפחה המתגוררים בשכירות שאין ולא היו במקביל לגורים בשכירות ציבורית בנפרד או במשותף עם יחידים בעלי זכויות בדירה או בחלק מדירה או בדירה בשלבי בניה (לרבות רישום פורמלי) כמפורט להלן:

תיקון 4

- בבעלות בחכירה או בחכירה לדורות.
- בזכות ע"פ חוזה לבעלות או לחכירה לדורות או בכל דרך אחרת (כגון: ירושה, מתנה, נאמנות וכו' וכו').
- גרי רשות ליחידת דיור ו-או משק חקלאי בהתישבות.
- לא קיבלו כל סיוע מפלתי לדיור בהלוואה, מענק, פיצויי פינניים מהמדינה או מעמדה.

ב. בעלי דירה - כל מי שאינו נחשב לחסר דירה לפי האמור בסעיף א' לעיל.

ג. בדיקות - החברות המאכלסות יבדקו את הערות הרוכאים של מצב דיוורם, באמצעות הקבלתם עם קובצי הבעלות במטכ"א.

5.5.3 מיקום גאוגרפי

תיקון 5

הסיוע ישתנה בהתאם לאזורים כדלקמן: אזורי פיתוח ושכונות שיקום ושאר האזורים. שכונות הנכללות בחוכנית חיזוק שכונות נחטבות לענין מעבר משכירות לרכישה לשכונות שיקום.

5.5.4 מחיר הדירה

מחיר הדירה הקובע לצורך פתח הסיוע הינו המחיר שנקבע ע"פ סעיף 4 לעיל. מחיר הדירה הקובע לרכישה שתי דירות יהיה סכום המחירים של שתי הדירות כפי שנקבעו ע"פ סעיף 4 לעיל.

5.6 הטבלאות לחישוב הסיוע במעבר משכירות לרכישה מפורטים בנספח 1 להנחיות אלה.

זהליר הרביעה

- 6.1 עם קבלת השומה תמסור החברה המאכלסת לרוכש מכתב הודעה על תנאי רכישה הדירה.
- 6.2 במכתב ההודעה תציין החברה המאכלסת את הפרטים הבאים: מחיר הדירה לפי קביעת שמאי כולל דמי טיפול, סכום המענק, מחיר הדירה למשתכן, סכומים ומועדים לתשלום המזומן, סכומי ההלוואות והנחיות לקבלת הסיוע. במכתב ההודעה תסביר החברה לרוכש את אפשרויות הרכישה האלטרנטיביות. למכתב ההודעה תצרף החברה המאכלסת שובר לתשלום ראשון. יפוי כח נוטריוני במספר עותקים הדרוש, שיוחזרו לחברה המאכלסת חתומים כנדרש.
- 6.3 הסכום לתשלום במזומן הוא סכום הפרש בין מחיר הדירה לאחר ניכוי ההנחות ובין סה"כ הסיוע שהרוכש זכאי לקבל, אך לא פחות מ 5 אחוזים ממחיר הדירה.
- 6.4 תנאי תשלום: הרוכש יפקיד את החלק ממחיר הדירה המשולם במזומן בעצמו בבנק במזומן או בשיק בנקאי לפקודת חברה המאכלסת כדלקמן: כאשר המכירה עם סיוע בתוך 60 יום מיום ההודעה. כאשר המכירה במזומן ללא סיוע: בתוך 120 יום מיום ההודעה. הסדר הסיוע בבנק והמצאת הודעת הזיכוי של הבנק לחברה המאכלסת יהיה בתוך 45 יום מיום ההודעה.
- 6.5 במעמד קבלת עותק שובר התשלום הראשון ויפוי כוח הנוטריוני תכין החברה המאכלסת את הרפניה לבנק לקבלת הסיוע למסירה בידי הרוכש. להפניה יש לצרף עותק מיפוי כח נוטריוני ועותק ממכתב ההודעה על תנאי הרכישה. טופס הרפניה יוחזר לחברה כשהוא חתום בידי הבנק ויהווה אמצעות כספית לזיכוי הרוכש.

הפרת תנאי הרכישה וביטול בהשת רכישה

- 7.1 כל תשלום במזומן בתוך 30 יום והסדר ההלוואות בבנק בתוך 45 יום לא ישא ריבית פיגורים. מעבר למועדים אלה יחוייב הרוכש לשלם את אותו תשלום בצרוף ריבית חשכ"ל.
- 7.2 בכל מקרה של ביטול בקשת הרכישה ושלזכות הדייר כספים בחשבון החברה המאכלסת, יוחזר הכסף לדייר ללא דיחוי בצירוף ריבית חשכ"ל למועד הכנת ההמחאה ובניכוי הוצאות בסכום של עד כפל דמי השומה. אם ביצע הדייר משכנתא בבנק חודיע החברה לבנק על ביטולה, בתחולה למפרע מיום נתינתה.

שילום עבור הקרקע למינהל מקרקעי ישראל

- 8.1 מינהל מקרקעי ישראל מעניק הנחות במחיר הקרקע במעבר מאכירות לרכישה. הנחות שונות מישוב לישוב ומשתנות מזמן לזמן.
- 8.2 הביעת ערכי הקרקע הכלולים במחיר הדירה, ההנחות על הקרקע ודמי חכירה ראשונים או מהוונים יקבעו בהתאם להנחיות מינהל מקרקעי ישראל לחברה המאכלסת.
- 8.3 דמי חכירה ששולמו בעבר למנהל מקרקעי ישראל ע"ח דח"ר יופחתו מערך הקרקע בהתאם לחלק היחסי המפורט ששולם ויתרת התמורה תועבר לפינהל מקרקעי ישראל.

פירוט

החברות תכרמנה מפעם לפעם בעיתונות המקומית ו-אז בעיתונות הארצית ו-אז בדיוור ישיר את האפשרויות ותנאי הרכישה שבחוקף במועד הפירוט.

חריגים

בעיות בהפעלת כללי מעבר משכירות לרכישה יובאו ע"י נציג החברה המאכלסת לדיון ולהחלטה לזעדה לקבלת החלטות שוטפות של ועדת מחירים באמצעות סגן המנהל באגף נכסים ודיוור.

11. דיווח ועמלות

11.1 החברות המאכלסות ידווחו על מכירות מרכוש מינהלי לאגף נכסים ודיוור. הדו"ח יהיה ערוך בהתאם לדרישות החשב הכללי כאופיע בנספח 2' וישלח 2-1 עותקים.

11.2 עמלת הפכירות על דירות מרכוש מינהלי תהיה 1.5 אחוזים מפחיר השונה ללא מע"מ.

12. תחולה

תיקון 6
התיקונים הנ"ל בתחולה מיום אישור ועדת מחירים.

נספח מס' 1 - כללי הסיוע במסגרת מעבר משכירות לרכישה

כללי

ההוראות המפורטות להלן הן חלק בלתי נפרד מההנחיות למעבר משכירות לרכישה.

ק"ו 7

הטבלאות לחישוב הסיוע

2.1 להלן הטבלאות לחישוב הסיוע:

קבוצת הסיוע	הרכב מימון התשלום	משפחות חסרות דירה החלק היחסי ממחיר הדירה	בודדים ובעלי דירה החלק היחסי ממחיר הדירה
ישובי פיתוח ושכונות שיקום	מחיר הדירה מזומן הנחה הל' צמודה 0%	100% 5% 25% 70%	100% 15% 15% 70%
שאר האזורים	מחיר הדירה מזומן הנחה הל' צמודה 0% הל' צמודה 5%	100% 10% 25% 32.5% 32.5%	100% 20% 15% 32.5% 32.5%

2.2 למשפחות בנות 6 נפשות ומעלה תוגדל ההנחה ב - 5% וסה"כ הסיוע יופחת ב- 5%. בשאר האזורים יופחת הסיוע בחלק של ההלוואה הצמודה 5%.

2.3 מיגבלות לסה"כ הנחה ולסה"כ סיוע:
סה"כ ההנחה הבסיסית (ללא ההנחות מיוחדות על ההלוואות) לא תעלה על 48,000 ש"ח.
סה"כ ההלוואות לא יעלו על 112,000 ש"ח.

2.4 במקרה של מכירת דירה חד קומתית באזורי פיתוח תתן ההנחה בנוסף להנחה על הקרקע הניתנת ע"י ממ"י. בשאר האזורים תתן או ההנחה הנ"ל או ההנחה על הקרקע לפי הגבוה מבין השניים.

2.5 רוכשי דירות במסגרת מעבר משכירות לרכישה אינם זכאים לקבל הלוואות משלימות מכספי הוצות הגמל.

הנחות ותמריצים

- 3.1 רוכש שישלם את סכום ההלוואה הצמודה 0% במזומן יקבל הנחה בשיעור 50% ממנה.
- 3.2 רוכש שישלם את סכום ההלוואה הצמודה 5% במזומן יקבל הנחה בשיעור 20% ממנה.
- 3.3 ההנחות בסעיפים 3.1 - 3.2 ינתנו על חשלים מלוא ההלוואות או על חלק מהן.

נספח מס' 2
 דו"ח מבית דין מרכוש מינהלי במעבר משכירות לרבייה
 (בין לחודש)

מס'.....

עם המורה.....

רכוש המורה בגין המכירות				מס' לחיוב הרובטים כולל פע"מ (ע"ח)	הנחות (ע"ח)	מס' עומד כולל פע"מ (ע"ח)	עלות לפי כה"ר (ע"ח)	מס' יח"ד (2)	עמ' דפוס (1)
מכירות (ע"ח)	ב כ ז א ג י ס								
	ס ה י כ (ע"ח)	ע"ח המכירות (ע"ח)	ע"ח פע"מ (ע"ח)						
(10) = (9) - (8)	(7) = (8) - (7)	(8)	(7)	(6) = (5) - (4)	(5)	(4)	(3)	(2)	(1)

24-54

6-7/94

בית דין מקיורות לזכיה - ד"ר פרסל על נקום מרכוש מנהגי לחוד

הרכב התורה בגין המכירות				הליך לחיוב הרוכשים כולל מ.ע.מ. (ט)	החוב הישנה (ז)	מיר עונה כולל מ.ע.מ. (ט)	עלות (ט)	מס' יטדות (י)	גב הבנק (י)
הכרזות (ט)	במזומנים								
	סה"כ (ט)	ע"ח הדירות (ט)	ע"ח מ.ע.מ. (ט)						
(6-7)=(10)	(7+8)=(9)	(8)	(7)	(4-5)=(6)	(ז)	(ט)	(ט)	(י)	(י)
-	553,174	553,174	-	553,174	190,500	743,674	2,260	2	-
 									

5) להופיע בפני כל גוף ו/או רשות ממשלתית ו/או עירונית ו/או עיבורית ולחתום על כל מסמך הדרוש לחת תוקף חוקי לכל ההתחייבויות על פי הסכם זה.

6) היה וצד היפר הסכם זה או תנאי מתנאיו ישלם הצד המיפר לצד המקיים את מלוא הנזקים שנגרמו לו כתוצאה מההפרה וזאת מבלי לגרוע מזכויות הצדדים להבוע בבית המשפט כל מעד שייראה להם לרבות ביצוע כעין של ההסכם.

7) א. אם צד אחד לא ישלם תשלום כלשהוא החל עליו על פי הסכם ו/או על פי דין יהיה הצד השני רשאי לשלמו ולקבל את הסכום ששילם וזאת לא יאוחר מ- " ימים מיום התשלום ו/או להפחית סכום זה מהכספים המגיעים לצד השני.

ב. צד ששילם תשלום החל על הצד השני באמור לעיל, יהיה זכאי לקבל ריבית והפרשי הצמדה כחוק על מלוא הסכום ששולם על זדיו וזאת החל מיום התשלום ועד לקבלתו בפועל מהצד השני.

8) שום ויתור, ארכה או שינוי בהנאי כלשהוא מתנאי הסכם זה לא יהיו בני חוקף אלא אם יעשו בכתב.

9) הרוכשים יפקידו בידי "פרזות" חברה ממשלתית עירונית לשיכון ירושלים בע"מ יפוי כח בלתי חוזר המאפשר לבצע את העברה הזכויות בדירה ולחתום בשם שני הצדדים על כל מסמכי ההעברה.

10) הצדדים קובעים כי סעיפים 3,4,5,6,7,8,9,10 של הסכם זה הם סעיפים יסודיים והפרתם יורדה לשרשו של ההסכם והיא בעיקרו של ההסכם והתרופה עליהם היא הרופה הניתנת בגין הפרה של תנאי יסודי בהסכם.

כתובות הצדדים לצרכי הסכם זה הן:

המוכרת- חברה "פרזות" רחוב ירמיהו פינת הצבי ירושלים.

הרוכשים- ה"ו [Redacted] חתום

כל הודעה מצד אחד למשנהו תישלח בדואר רשום על פי הכתובות דלעיל ותיחשב שהגיעה לתעודתה 72 שעות לאחר מסירתה בבית הדואר.

חתמת הצדדים על הסכם זה תהיינה עדות מכרעה לכך שהם קראו את כל סעיפיו הבינו את תוכנו וחתמו עליו מרצונם החופשי.

ולראייה באו הצדדים על החתום:

[Redacted Signature]

הרוכשים

[Redacted Signature]

פרזות
חברה ממשלתית עירונית
לשיכון ירושלים
המוכרת



יפוי כח מיוחד ובלתי חוזר

ת.ז. [Redacted]
ת.ז. [Redacted]

אני/נו החתום/ים מטה: (1)
(2)

שנינו יחד וכל אחד לחוד ממנה/ים את כוחם של "פרזות" חברה
ממשלתית עירונית לשכון ירושלים בע"מ, מאיר בר יוסף, אברהם סימן טוב,
סמי סלומון, חיים חיים, יעקב קארן, עו"ד אשר רוגל
עו"ד עודד בלאושטיין, ו/או בנק ירושלים לפתוח ולמשכנתאות בע"מ
ו/או כולם יחד וכל אחד מהם לחוד להיות מורשינו ולפעול ולעשות בשמי/נו
ובמקומי/נו את כל המעשים והפעולות המפורטים להלן, או כל חלק מהם
בקשר לדירה המתוארת להלן ושחקרא "הדירה".

[Redacted]

בשמי/נו ובמקומי/נו את זכות הבעלות וגם/או את זכות
החכירה הראשית וגם/או את זכות חכירה המשנה וגם/או את
זכות החכירה האחרת וגם/או את הזכות כפי שיש להיאמר
לי/לנו בנכסים בנסחם ו/או בנכסים במשכנתא ו/או במשכנתאות
ככל דיננה/ות שהיא/הן, שהתקבלה/נה כבטח/נות יחידים
יסודיים ערבים מקבילים וגם/או נוספים יחד במשכנתאות
אחרות/ות המוטלות ו/או שהוטלו/נה על הנכסים וגם/או על כל
זכות שהיא בהם. בין המשכנתאות/ות שהתקבלה/נה בארצות ו/או
בערבות הידית בידם של אדם, חברה, אנדה וגם/או אישיות
משפטית אחרת ובין שהיא/הן תרומה/נה ברי אחריות ו/או ערבות
הידית כאמור לטובת ממשלת ישראל וגם/או לטובת עמיר
וגם/או לטובת ספוחה בנק במשכנתאות ישראל בע"מ וגם/או
לטובת סניף יפוחה ישראל בע"מ וגם/או לטובת כל אדם חברה
אנדה וגם/או אישיות משפטית אחרת בתנאים ובחוקאות אשר
יורשינו ימצא/או ינכו/ו לפי הסדר דעתו/תם היחידים

ולגבי רשמי/נו ובמקומי/נו בפעולות, בחכירה, חכירה
או בכל חכירה אחרת ו/או כל זכות או זכויות אחרות שהן
זכות (זכות הנאה) ביחס לנכסים (הכונה "נכסים" המופיע
בטא העוכחי כולל הן חלקה נפרדת או מגרש נפרד: הן
שניים בחלקה נפרדת או במגרש נפרד והן חלק בלתי
מסוים (מגרש) בחלקה נפרדת או במגרש נפרד והן חלק מסויים
מחוד מספר חלקים בלתי מחולקים (מגרש) בחלקה נפרדת וגם/
או כל בית או חלק ממנו וגם/או כל דירה או חלק ממנה וכן/או
חלק בבית משותף: בין שהבית וגם/או הדירה נבנו כבר
ובין שהם עומדים להבנות בעתיד, בתנאים (ובכלל זה -
תקופה חכי חכירה) כפי שמורשינו הגיל ימצא/או לנכו/ו
לפי סקר דעתו/תם המוחלט: וכל זה כפוף למשכנתאות וגם/או
למשכנתאים וגם/או לזכויותיהם של אחרים או חשבי ככל במשכנתא
שעבר או זכות:

הנכסים לרבותם כל איחד וכל הפרדה ובכלל זה - הפרדה רפי
חוק בתים בנחלותים יחד חרופה או חריפו וגם/או יבטי
החכירה כיום וגם/או לפעולה צרידי בעד הנכסים או צרידי כל
הבא ככתו או צרידי אדם אחר וכן ידומים יחד שני
ותקנו באיחד וגם/או בהפרדה וגם/או בחלוקה הן אלה הסיכיים
או ציריטנו בעתיד וגם/או בנסח החכירה של המכיר או של
הבא מכוח, לחקן, לאחד לחלק יבטי זכות חכירה כפי שיש
הוא בשלמותם וגם/או באופן חלקי כפוף למשכנתאות
ליעבוד/ים וגם/או לזכות של אחרים או חשבי ככל אלה לפדות
משכנתאות ולחקן, לחתום לרבותם כל הסר יכירה סני
סוגיים שהיא/הם יסרי משכנתאות ככל סכומים שהיא/הם
יבכל דיננה/ות שהיא/הן

לעשות בשמי/נו ובמקומי/נו הסכמים חוזיים עם הסדר הסיכום
לישראל וזכות לפיתוח הארץ (ירשות הפיתוח) וגם/או עם
ממשלת ישראל וגם/או עם עמיר החברה הלאומית לייכון
עולים בישראל בע"מ ולהלן "עמידדו" וגם/או עם כל אדם
חברה, אנדה וגם/או אישיות משפטית אחרת ביחס לנכסים
וגם/או לרכישתם וגם/או ביחס למכירתם וגם/או ביחס לחכירתם
וגר/י ביחס לכל זכות שהיא בהם.

הופיע בשמי/נו ובמקומי/נו בשמי ידעם טרעעות 'נפני פטי
אחד מפקדי כבוד ספר האחוזה ספיד הסדר טרעעות בחיטה
המדירות המכונה על הפסח ידות בניו ערים וטרייה צבורי
או כל נוסריין אחר בכירה הנוצאות לפועל בכירה המפקד זי
המטבע הוא יחד הטרדים אחרים בין מרביתיים צירתיים
צבוריים ואחרים לחתום בשמי/נו ובמקומי/נו על חשדית
בסכות הצהרות התחייבויות חיים הסכמים סרי בכל
צביעות יתורים תכנות כמות סרי חכירה סרי העברת
חכירה סרי נסוד חכירה וריבות סרי חכירה חריבים סרי
תקון חכירה יבכלל זה תקן הסכמי סרי משכנתא סרי
תקון משכנתא סרי העברת משכנתא, סרי פדית משכנתא
סרי העברתם חתנו לפי חוק המקרקעין חשכית 1969 יבדרי
כלל כי חשדית כסדר סרי חכירה לבצוע הפעולות הנכספים
המפורטים בנד הירצאה הנוכחי

מסכים בשמי/נו ובמקומי/נו בקשר נכסים טאת ממשלת
ישראל וגם/או מאת כל אדם, חברה, אנדה וגם/או אישיות
אחרת: לערוך אתם הסכם או הסכמים בקשר להלוואות
הגיל לפי התנאים שהצדאות שמורשינו הגיל ימצא/או לנכו/ו
לפי סקר דעתו/תם המוחלט, לחתום על העדות העוברות
לסוד, התחייבויות, סרי טוב, ערבויות, סרי משכנתא וסרי
בטחון להבטחת סלוק התשלומים הקבועים בהלוואות להתחייב
לפרוע לכל אחד מהמלווים או סכומי הלוואות שניתנו וגם/או
שינתנו על ידם באחריות וגם/או בערבות הידית שניתנו וגם/
או עם כל אדם, חברה, אנדה וגם/או אישיות משפטית אחרת
לחתום הצהרות וגם/או הסכמים עם המלווים ולחשבים בין היתר
לכך הזכויותיהם של המלווים או אחד מהם תהיינה קדמות
לזכויותינו המאשרות בחוזה החכירה.

האוסף לפועל ולנכו/ו בכל כדי המטעם במדינת ישראל
כפי שצרי ליה

לקבל כספים בשמי/נו מאת ממשלת ישראל מאת עמיר וגם/או
מאת כל אדם, חברה, אנדה וגם/או אישיות משפטית אחרת וגם/
או מאת בעלי המשכנתאות הסתנים ומאת מלווים אחרים ולהבי
חמט בנכסים אלה כדי להשיג את כל האישורים, התעודות
המסמכים ולסלק את כל התחייבויות התשלומים, המסים,
האגרות, הארנונות וכל יתר הנוצאות למיניהן הקשורים עם
הפעולות המעשים שייצשו לפי כל הירצאה הנוכחי וגם/או
החלים על הנכסים וגם/או הדרושים עבור כל המסכות האחרות
למיניהן הקשורות בנכסים.

[Redacted]

12 כח הרשאה הנוכח הנתן המלשי ובלתי חוזר ואין אני/נו יסא ים לבטלו ו/או לשנותו באיזה אופן שהוא, תואיל ובכח הרשאה הנוכח קטורות הזכויות של מדינת ישראל וגם/אי של הכרי הקיימת לישראל וגם/או של הרשות לפיתוח הארץ והרשות הפיתוחי/ו וגם/או של עמידו וגם/או של הבנק לפיתוח וכספי תאום לישראל בע"פ וגם/או של הבנק האפוזיטאי הכרלי של איי בע"פ וגם/או של ספחת בנק מסבתאום לישראל בע"פ וגם/או של סיכום ופיתוח לישראל בע"פ וגם/אי של חברד או אנודה אחרת והנני/נו מצהיר/ים בזה כי אני/נו מותרים בזה לתור גמור ומחולם על זכותנו לעשות בעצמי/נו או על-ידי מישהו אחר - מלבד מורשי/נו הנ"ל - את כל המעשים והפעולות או כל חלק מהם הנוסרים בכח הרשאה הנוכחי במקרה ואני/נו ארצה/נרצה לעשות בעצמי/נו אי עייד מישהו אחר - מלבד מורשי/נו הנ"ל רשאי/ים ימני/נו בעד/נו או בעד הבאים בסמי/נו לעשות זאת ולהוציא אותי/אותני או את הבאים בסמי/נו ככל פעולה כזו חסדית בנק מסבתאוי חסכונית בע"פ קטורות כו.

י יעדות מספסיות או אדמיניסטרטיביות ובכלל זה בכתיב א אורחים פליליים ועירוניים, כתי דין לשכירות, מסתים ככר ירה, ובפני כל בית מספט או בית דין מסמך אחר, ל זה להגיש תביעות, ערעורים ובקשות מכל סוג שהוא עליהם.

ית כל פעולה ומעשה ולהתום על כל שטר, חוזה, הסכם זכויות, ערבויות לפניהן, שטרי חוב, שטרי חליפת, הצהרות, זכות, אסורים, קבלות, ותחיים, טרנסאקציות, העברות, ובכלל מ על כל העודה ומסמך הדרוש לבצוע המעשים והפעולות רמים בכח הרשאה הנוכחי וגם/או לפעול, לעשות ולהתום על הנ"ל בשלמותם או חלקים חלקים, בבתיאחח מוזמן לזמן זכאי/או כסותפות וגם/או ביחד עם כל אדם, חברד, אנודה או יחית מספסית אחרת שיה להם צנן בפעולה כזו או ידה, וכדוד כלל לעשות את כל העברים והפעולות תי/ידי/ים ויכולים לעשותם אילי הייתי/נו פועל/ים או זכאי/נו.

13 כח הרשאה זה הוא כיווד (פרטי) ומתחום אי יית ינסים הנמצאים או יימצאו ב ירושלים בנס/י יתק ים

פעם געם להעביר כח הרשאה זה כולו או מקצתו דאחר אחרים, לבטל כל העברה שנעשתה בגיל ולהעבירו מחדש, י עוררדין או עורכרדין או מורשים אחרים, ולפטרים בכל ולמנות אחר או אחרים במקומם לפי ראות עיני/הם של י/נו הנ"ל.

בין שהנכסים ידועים כבר במסוד ספרי האחחה וכן הנכסים אלה ייוצרו ייירשמו בעתיד במסוד ספרי האחחה כתוצא מפרוי (אחוד) וגם/או הפרדה ופרצליות של יילקה וגם/או חלקות כגוש/ים וגם/או כתוצאה מכל פעולה אחרת

זה טיעשה/נו מרשי/נו הנ"ל או כל מה שיגרום/נו בכל ל כח הרשאה זה יחייבו/נו אות/נו ואת יורשי/נו ואת כל מ מכוד/נו הירני/נו מסכים/ים מראש לכל מעשיו/הם של י/נו הנ"ל שייעשו בתוקף כח הרשאה הנוכחי ומסודר/ים /הם מכל אחריות כלפי/נו בקשר למעשיו/הם הנ"ל

אח/נו על התום היים _____ 2 יחוד 6 _____ 1924 _____



2 JUN 1924

מלכת ישראל - תורה לתקופת 1984

ת.ת. 13-11-1984

תוספת יוקבד נסוח
1984-4-6

תיק מס' _____
טעם בטי' _____
לסיכום _____

מס' התיק _____

מס' חשבון בסיוהל _____

בקשה להעברת זכות שכירות (חכירה)

לחשבת לב

החובה להושת בקשה להעברת זכות שכירות חרה על מעביר הזכות המוסס יושג במקור בלבד ובצירוף המסמכים המפורטים בשולי מוסס זה. דין בבקשה יתקיים רק אם מצורף לה הסכם סכר בין הצדדים ובחוצאה מסו יקבעו עבו ויראו דמי ההסכמה כשיקדון. אישור מופי להעברת הזכות יתן רק לאחר המצאה יחד המסמכים.

אני החתום מסה בעל זכות השכירות מכס עליהן. סבקש להעביר את זכותי בו כמפורט:

א. פרטי מעביר הזכות

שם משפחה ופרטי	מספר זהות	כתובת סראה	סיקוד	מספר טלפון
"סרלוג" חברה ג.ג.מ.ג.	520024175	רח' ירמיהו פינקס ה-3	2344	
חברת אביבין ירושלים				

ב. פרטי מקבל הזכות

שם משפחה ופרטי	מספר זהות	כתובת סראה	סיקוד	מספר טלפון
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]

ג. פרטי המסמל בבקשת ההעברה (בא-כח) אם המעביר מוצג על ידי בא כח יש לצרף לבקשה זו יפוי כח מתאים

שם משפחה ופרטי	מספר זהות	כתובת סראה	סיקוד	מספר הטלפון
א"ר נתן גבול		רח' צמח המלך 19 פ'	94101	

ד. פרטי הונס המועבר

שם הרוכז הקודם למעביר הזכות הוכח	השמה המבחה ברומ	חלקה/גרש	חח חלקה	שם
[Redacted]	ס'ד	[Redacted]	[Redacted]	30565
סוג הונס	ספער העשרה	דירה	ספער העשרה	סוג הונס
V	אחר פרט	חוח	אחר פרט	V
מס' קומוח	מס' יחידות בסבנה			

פרונית
חברה מועלותיב ציונית
לשיכור-כח ושלוש בעל יפוי-כח. לשיכור-כח וישיג

חארך 24.3.94

על בעל זכות שכירות מכס הסבקש להעביר את זכותו לצרף לבקשה זו את המסמכים הבאים כלהלן:

לבעל זכס שאזו רגאס כמאכו	לבעל זכס הרשום כמאכו
יש חברה משכוח	יש חברה משכוח
ואן חברה משכוח	ואן חברה משכוח
<input type="checkbox"/> הסכם סכר בין הצדדים כפוייל כחוק החתום על ידי הצדדים. חויב להיות מעש. מצורף עם בקשה זו. <input type="checkbox"/> אישור על זכות לפסול פרטי המסמה. ואם החוכר ונדל כרש'מח הוכאסו. ויחן להשיג כסיד'עין. <input type="checkbox"/> כסקרה של העברת זכות כעקבות כסדת חוכר - עז ידענה או צו קים צוואה. <input type="checkbox"/> ווח רישום סקר קעץ. <input type="checkbox"/> אישור על חשורום מס שבח. מס רכישה ומס'ים מוי'צ'יר'ים. <input type="checkbox"/> אישור על כד'ין משכוחא ובהתאם לצורך. <input type="checkbox"/> יפוי כח חמרו'י לסיוהל.	<input type="checkbox"/> חיסס הפניה של החברה המשכוח (להעברת זכות) <input type="checkbox"/> מס' קומוח
עד 4 מסמכים	עד 4 מסמכים

שטר העברה זכות שכירות

הזה מעיד שתמורת הסך 147,500 (אלה וארבע מאות ואלפיים שקל) וטקלים שקבלו ה"ה
מחלה החלה הזרה שם פרטי _____ מס' ת.ז. _____

מחלה _____ שם פרטי _____ מס' ת.ז. 520024/75

מחלה _____ שם פרטי _____ מס' ת.ז. _____

להלן "המעבירים"

_____ שם פרטי _____ מס' ת.ז. _____
_____ שם פרטי _____ מס' ת.ז. _____
_____ שם פרטי _____ מס' ת.ז. _____

להלן "מקבלי ההעברה"

ס בזה "המעבירים" ל"מקבלי ההעברה", את כל זכויותיהם והחתיבויותיהם עפ"י חוזה והאגרות
כמנהל מיום _____ כיחס לשכירות המחילה ביום _____
ימנו ביום _____ (להלן "חוזה השכירות", על המקרקעין המפורטים בושימה דלהלן
ים בכעלותה של רשות הפיתוח/ מדינת ישראל המיוצגת על ידי "מנהל מקרקעי ישראל"
"המנהל")

ההעברה" מצהירים כי קראו את "חוזה השכירות" ומקבלים על עצמם את כל הזכויות והחובות
יו בו כאילו נחתם "חוזה השכירות" על ידם מלכתחילה, "מקבלי ההעברה" מסכימים בזה כי נטון
השכר _____ ופרטי המושכר המפורטים בחוזה השכירות המקורי יישארו בעינם.

יור	יחידה מס'	מבנה מס'	כניסה	קומה
_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____

חתימת מקבלי ההעברה

חתימת המעבירים
פרוזה
הגה בשלחתי לירושלים
ירושלים - ירושלים
פרוזה
הגה בשלחתי לירושלים
ירושלים - ירושלים

הסכים להעברת הזכות הנ"ל עפ"י הכתבו מס' כ.ר. 6 מיום 31.8.86

חתימת השטר לפני עורך דין

יד כי כחאריך _____ החייצבו לפני, המעבירים ומקבלי ההעברה הנ"ל ולאור שזיהוינו
יי להט את מהות העסקה שהם עומדים לבצע ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה ולאור שטובבנינו
הובן להם כראוי, חתמו לפני מרצונם
יהושע קרמר, עו"ד
רחוב דוד המלך 19
טלפון-470111
ע-קרמר, עו"ד

31.12.94

1994

31.12.93

39268923 / 366
 445319 / 91
 13556417 88
 113837 -
240 1
 53284736 546
 ✓

6,819,940 13 205 1
 - - 2420 2
 725,355 2 189019 1
15 4
 7,545,295 15 192304 4
 ✓

32449782 354
 447799 93
 12920081 27
 113837 -
240 1
 45931745 535
 1194

-62-

31 11003



חברה ממשלתית עירונית לשיכון ירושלים בע"מ

נילוון

חודש	80% איצו	השכנתא	מכירת דירות זכוש בהשקעה 94		יח" שנומכרו	
			מחיר מכירה	עלות		
2/94	540861		11	129750	1	
12/94			7	181680	1	
2/94			15	119750	1	
2/94			5	105932	1	
2/94			3	112031	1	
3/94	413002		2	99500	1	
4/94			2	100000	1	
5/94			11	61406	1	
5/94			4	84500	1	
5/94			5	68687	1	
6/94	255674		48	127750	1	
6/94			21	184750	1	
6/94		135000	7	177000	1	
7/94	324200		6	108088	1	
9/94			12	426960	1	
8/94			8	310702	1	
9/94	86470		2209	276964	1	
	1620207	135000	2377	2665350	17	0
				-112031	-1	
				2553319	16	

32

משרד הבינוי והשיכון

דגנרל הכללי

ירושלים, י"ב אדר ב' תשמ"ו

23 במרץ 1986

חברה הגדולה בע"מ
 נחיל
 ב"מ
 24-3-1986
 י"ג אדר ב'

- מכ"ל חברת עמידר
- מכ"ל חברת עמיגור
- מכ"ל חברת פרוח
- מכ"ל חברת חלמיש
- מכ"ל חברת שקמונה
- מכ"ל חברת אפרידר
- מכ"ל חברת חלי"ד
- מכ"ל חברת שיכון ופיתוח

א.נ.

הגדרון העלאת שכר דירה בדירות שחוק הגנת הדייר אינו חל עליהם

שכר דירה הסוציאלי

בהתאם להחלטת הממשלה מתאריך 19.5.85 ועפ"י פטור לפי חוק ייצוב מחירים
 במשק בשיכון הציבורי, הנני להביא לידיעתכם השינויים שיחולו במערכת שכר
 הדירה הסוציאלי, שיכנסו לתוקף החל מ-1.1.86.
 השינויים בגובה שכר הדירה, מערכת ההנחות והצדדים הייצוביים, הנדרשים בנספחים
 א'-ב' הנצי"ב.
 מערכת שכר הדירה שתיכנס לתוקף החל מ-1.1.86 תמליפה את מערכת ההסדרים הקיימת.

2. שד"ח/דל"ל

לאור העלאת שכר הדירה הסוציאלי ושחיקת שכר הדירה שד"ח דל"ל, יש לעדכן ולהעלות
 שכ"ד שד"ח/דל"ל לרמתו לפי מחיר השוק, ולא פחות מפי אחת וחצי (150%) מרמת שכר
 הדירה הסוציאלי.

3. העברת הכנסות מרכוש מינהלי

עז וחמישי לכל חודש, החל מחודש מאי 1986, יעבירו החברות למשרד הבינוי והשיכון
 את הכנסות משכ"ד מרכוש המינהלי של המשרד המנוהל ע"י החברות, בשעור 80%
 מהתקבולים השוטפים שהיו בחודש החולף בגין הכנסות משכ"ד (כולל ריבית פיגורים)
 של הרכוש המינהלי. היחרה תשמש לתכנון לצורך ניהול ואחזקה שוטפת של הרכוש.

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

24-3-1986

שכר הדירה הסוציאלי בחוק מ-1.4.86

1. שכ"ד הסוציאלי שיונהג בשיכון הציבורי בדירות שחוק הגנת הדייר אינו חל עליהן ייקבע כדלקמן:

1.1 הישובים/השכונות בשיכון הציבורי ימויננו ל-5 קבוצות כמפורט בנספח המצ"ב.

1.2 שכ"ד למ"ר (בבנין קומות) בכל אחת מ-5 הרמות יהיה כדלקמן על בסיס נזד מחירים לצרכן של חודש ינואר 1986 (6.5%)

רמה 1 - אזורים מבוססים בערים גדולות	1.53	1.48	שיח למ"ר.
רמה 2 - אזורים עירוניים אחרים	1.20	1.10	שיח למ"ר.
רמה 3 - אזורים עירוניים בינוניים		90	אג' למ"ר.
רמה 4 - ישובים קטנים וישובי הפיתוח		60	אג' למ"ר.
רמה 5 - ישובי פיתוח קו העימות ואחרים		22	אג' למ"ר.

1.3 להלן מערכת חוספית / הפחתה לשכ"ד שלעיל בגין נישאים מיוחדים:

א בית חד קומתי בודד / דו משפחתי	- 25% תוספת.
שטח מרפסת פתוחה, עבור כל מ"ר	- הפחתה של 75%.
בניה ארעית (לפי אישור אגף נכסים ודירור)	- הפחתה של 25%.

1.4 כדי למחן את המעבר משכ"ד הקיים לשכ"ד המעודכן תקבע תקופת מעבר בה ישלמו הדיירים חוספת מדורגת כדלקמן:

1.4.1 החל מ-1.4.86	- 1/3 מהחוספת.
1.4.2 החל מ-1.10.86	- 1/3 מהחוספת.
1.4.3 החל מ-1.1.87	- שכ"ד מלא.

1.5 הוראות המעבר בסעיף 1.4 לעיל לא יחולו על השכרות חדשות, מכל סוג שהוא (כולל מעבר מדירה לדירה), להוציא זכאי מה"ש 65% ו-50%.

2. מניעת שחיקה

במטרה למנוע שחיקה בעתיד יוצמד שכ"ד אחת ל-3 חודשים למדד המחירים לצרכן, לפי המדד הידוע.

3. הנחות בשכר דירה

להלן יסוגי ושעורי הנחות השונים שיחולו החל מ-1.4.86 לפי הקבוצות השונות הזכאיות להם. נוהלי קביעת הזכאות וחנאיה, באישור משרד הבינוי והשיכון, יהיו כמקורב כיום.

משרד הביטוח והשיכון

וינהל הכללי

- 2 -

3.1 גודל המשכחה

לפי מספר הילדים הסמוכים על שולחן ראש המשכחה:

4 ילדים	- 25%
5 ילדים	- 30%
6 ילדים	- 35%
7 ילדים	- 40%
8 ילדים	- 45%
9 ילדים ומעלה	- 50%

3.2 גבים

כוח ביטוח אש - 1.94
 נטו (כולל כספי)
 פיקדונות אש
 כספי ביטוח אש
 26.1.93
 (אם יש)

3.2.1 נכי מלחמות ופעולות איבה:

נכות עד 29%	- 20%
נכות עד 49%	- 30%
נכות עד 75%	- 40%
נכות עד 100%	- 50%

3.2.2 עוורים 100% - 50%

3.3 משכחות שכולות ומשכחות של נספי פעולות איבה - 50%

3.4 עולים

3.4.1 לפי תקופת שהייתם בארץ:

באז"פ - שנה ראשונה	- 40%
שניה	- 25%
שלישית	- 15%
בשאר הארץ - שנה ראשונה	- 30%
שנה שניה	- 20%

3.4.2 שר הביטוח והשיכון בהתייעצות עם שר הקליטה יהיה רשאי לאשר הנחות מיוחדות לקבוצת עולים מיוחדת.

3.5 משרד הביטוח והשיכון יהיה רשאי לקבוע שינויים וחוספות בסוגי ההנחה ואלה יובאו לידיעה ולבצוע מעת לעת בהתאם לצורך.

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

- 3 -

3.6 מרכז הנחות שכירות (ת.ה.ש.)

עד לבדיקת הנושא לא יחול שינוי במערכת גובה שכר הדירה הבסיסי וההנחות הקיימת עד כה, להוציא חוספת לשכר דירה הקיים בשעור 222 (יחרח שעור עזרון שכ"ד בהתאם למדד המחירים).

עד לתאריך 1.10.86 תיקבע רמת שכר דירה ומערכת ההנחות לקבוצה זו. סעיף 2 יחול גם בנושא זה.

3.7 סתייך ההנחות האישיות לא תעלנה על 50%.

4. הנחיות והרואות אחרות יובאו לידיעתכם במשך הזמן ובהתאם לצורך.

מסד לני התי
מסד לני התי

נספח ב'

סיווג ישובים ושכונות בשכר הדירה הסוציאלית
בתוקף החל מ- 1.4.86

רמה 5	רמה 4	רמה 3	רמה 2	רמה 1
ישוב / שכונה	ישוב / שכונה	ישוב / שכונה	ישוב / שכונה	ישוב / שכונה
בית-און השור ירושם מטולה אגרות סג'ת-רמון קרית-עמנה נלופי	אונקיים אור-עקיבא בית-אגן בית-מט בית-יחזאי גבעת-פדה גבעת-נה גדנות דימונה חורה - גבעת אולגה טכרית - עילית יבנאל יסוד המעלה כפר מסר מגדל מגדל העמק מנהלית סרני ספיר נוה זקק נפת עילית נשר - בן דוד נחיצות עכו - כל היתר עין שרד עפולה - כל היתר פזורה צפת - דרום כנען קרית-ארבע קרית-גת קרית מלאכי רכסים נהלים טמנת דבורה טנת בוקר	אור-יהודה אילת ילדקים אגרות - כל היתר בית-מט - א', ד' בית יעקב בנימינה בני-עייש בירה גדרה גן יבנה דלית אל כרמל זכרון יעקב טכרית - כל היתר טירת הכרמל יבנה יוקנעם כפר הרוצים כפר יונה כפר הנור בית-און כוד - יתר השכונות מזכרת בתיה נהריה נחלת יהודה נשר - הל-חנן טוססיה עין שרד טכו - צפון פזרה עפולה - החמים ערד עתלית סרנס חנה פזרית צור זקום קרית קרית אחא קרית עקרון ראש העין ראש-פינה רחובות - קרית פשה כפר גבירול ומלה - כל היתר רמת ישי נשר ישובי רמת דגלון ירוש ועזה טמ פורטו הל-סוד	אבן-יהודה אור אסף הרומא אנדוד בית-יעקב בית-עבש - כל היתר בית-ברק - פורט כץ גבעת זאב - גבעון גבעת-מחול גני תקווה הוד-השרון הרצליה - נוה ישראל טביב הר גילה הפזרת השרון חורה - בית אליעזר חיפה - נוה דוד נוה יוסף יהוד רושלים - פורשה - נוה יעקב קרית מנחם קסטן ח'סי' עפולה הנביא כפר סמו - קיש כוד - בן גוריון, מרכז מזכרת ציון מטלה אדומים נט-ציונה נחניה - גן ברכה, דורה קרית טכרון מפת-תקווה - מג'ה קרית ים רמון לעיון - רמת אליהו טכרון פזרה רמלה - בן גוריון רמת-גן - רמת המטה רמת עמידר רמת השרון - פורשה רעננה - קרית-שרת עזה ורבורג הל-אביב - גבעת עליה - סיעזמים יבנ ד' כפר ליבנה נוה אליעזר נוה אולון יבנ א-מסון	יבנאל - אכדוד בית-ברק - כל היתר הרצליה - כל היתר חורה - כל היתר הוד-השרון - כל היתר חיפה - כל היתר הרצליה - כל היתר נוה מנסון נחניה - כל היתר מפת-תקווה - כל היתר קרית-מנחם קרית-מנחם רמון לעיון - כל היתר רחובות - כל היתר רמת גן - כל היתר רמת-השרון - כל היתר רעננה - כל היתר הל-אביב - כל היתר

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

- 2 -

4. מעבר משכירות לרכישה - מבצע מכירות

עם הפעלת שכר הדירה כמפורט לעיל, יכנס לחוקף גם סיוע מחוגבר ומיוחד במעבר משכירות לרכישה, אשר יאפשר לדייר קבלת סיוע עד 95% ממחיר הדירה, פרטים וכללים מפורטים בנספח ג' המצ"ב.

5. הנחיות והוראות חדשות יובאו לידיעתכם מעת לעת בהתאם לצורך.

אני מודה לכם על שיתוף הפעולה.

בכבוד רב
Shik

א. נטף

המנהל הכללי (בפועל)

העתק: 'פוצו א'.



חברה ממשלתית עירונית לשיכון ירושלים בע"מ

אל:	התאריך
מאת:	תיק
הנדק:	

303 7-8-9/95

303 310.אל. מהס

1.7 מהס - 1.07 טלזנה סקא

2.8 מהס 1.13 טלזנה רג

15.34 טלזנה

5.77 טלזנה

310.אל. רג

4.28 טלזנה

5.77 טלזנה

303 ס 303

15 א 9-10 - 16.72 טלזנה

11 - 11.71 טלזנה

העלאת



חברה ממשלתית עירונית לשיכון ירושלים בע"מ

מינוי רו"ח לחברה

המנכ"ל:

עפ"י תקנות רשות החברות והחלטה על המומלץ מטעמה לרו"ח החברה, היה עלי לکنס האסיפה הכללית ולאשר מינוי רו"ח חדש לחברה. בעקבות המצב אליו נקלעה החברה עם פרישתו הצפויה של החשב מציע לפנות לרשות החברות ולבקש אשור להמשך העסקתו של רו"ח הנוכחי עד לעוד שנת תקציב אחת.

הוחלט:

מאשרים פניה לרשות החברות בבקשה להארכת תוקף העסקתו של רו"ח החברה משרד רו"ח ברזילי בשנה נוספת.

שונות:

מועצת המנהלים רשמה לפני הודעת המנכ"ל על הצוץ ההחלטה להוראות ההסכם הקבוצי בין המעסיקים הצבוריים להסתדרות הכללית מיום 11.1.95 בדבר גביית דמי חבר ודמי ספול מקצועי ארגוני ועפ"י הנחיות הבצוע של הממונה על השכר במשרד האוצר מיום 15.1.95.

~~מועצת המנהלים רשמה לפני הודעת המנכ"ל על הצוץ ההחלטה בדבר מתן הנחה בשכר של 4% למשלמי שכר הדיור המכאשן לשנה שלמות מכאשן~~

בעקבות דחיית בקשת המנכ"ל לפטור ואף לא להנחה בתשלום מסי ארנונה ע"י החברה בגין משרדיה, הוחלט כי וועדה בה ישתתפו החברים מורים דהאן, הרב זאב נסים, ד.רוסנר ואבי אלום, יפעלו בעירייה לקבלת פטור מתשלום ארנונה, מרכז הוועדה מר מורים דהאן.

נושא תשלום דמי היוון למינהל מקרקעי ישראל בגין נכסים החברה יובא לדיון בוועדת הכספים, כמו כן יבדק אם ניתן לקזז את דמי ההיוון מהעברות החברה לאוצר של 80% מערך הדירה הנמכרת.

מועצת המנהלים מאשרת חוזר רשות החברות מיום 17.1.95 בדבר עדכון שכר המנכ"ל.

בברכה,

ד. ברזילאי
(יו"ר מועצת המנהלים)



חברה ממשלתית עירונית לשיכון ירושלים בע"מ

ירושלים 19/12/94

דייר נכבד,

..1.1.א

הנדון: הנחה בשכ"ד למשלם מראש

הננו שמחים להודיעך כי הנהלת החברה החליטה לתת הנחה בשכ"ד 4% לכל דייר המשלם את השכ"ד לשנה שלמה מראש. (12 חודשים) עד תאריך 30/1/95.

כידוע לך שכ"ד עולה כל 3 חודשים בהתאם לעליית המדד ותשלום מראש יחסוך לך את עליית המדד בשכ"ד במשך השנה.

עליית המדד המשוערת היא כ-14% במשך השנה וזאת בנוסף להנחה של 4%.

הערה - דייר המשלם את השובר לשנה מראש לאחר התאריך 30.1.95 לא יזכה להנחה כל שהיא.

במבוא רב,

סמי סולומון
חשב

העתק:

א. סימן-טוב - מנכ"ל

משרד הבריאות והשיכון
אגף נכסים ודיור

הר"ח הממשלה ת"ר 1919
ירושלים 11811 סל 11272

חברת פרזות בע"מ	
תקבל	10-5-1990
כיום	

מס' רישום: 4
תאריך: 1990

מספר: 90109

לכבוד

מנהלי חבורת: עמידר, עמיגור, חלמיש, פרזות, שהאונה.

למנהל
28.5.90

M.A.J.

הנדון: הסדר להעברת נכסים למש"ש מגבית שכ"ד מינהלי

המשרד בזה מחדש את ההסדר להעברת נכסים למש"ש מגבית שכ"ד מינהלי. הבדיקה יערכה במטרה להגיע להסדר שיבסס על העקרונות הבאים: יתן מענה ותמיכה לכל הצרכים השוטפים הנוצרים מהרכוש המינהלי, יאפשר עמלת טיפול סבירה ושיהיה ביר לעומת הגביה בפועל.

לאחר שבחנו את נתוני העלויות השוטפות מצד אחד ואת נתוני הגביה מצד שני ואמדנו את חוספת ההכנסות בגיו עידכון שכ"ד שיגיעו בנוסף לשיעורים השוטפים ובהתאם לעקרונות הנ"ל החלטנו להבוע כי חבורתכם תעביר למשרד מידי חודש 60% מהכספים הנגבים ע"ח שכ"ד מינהלי באותו חודש והיתרה 40% כולל מע"מ. תשמש את החברה לכל הצרכים השוטפים ובכלל זה עמלת טיפול.

הוצאות שאינן שוטפות יתואמו ויאושרו מראש עם אגף נכסים ודיור וימוקצבו בנפרד.

ההסדר הנ"ל יכנס לתוקף החל מ-1.4.90.

ההסדר הנ"ל יעוגו בהסכם לטיפול בנכסים מנהליים שבין החברה ובין המשרד.

2
ד. בן
חשב האגף

מנהל יח' מימון וניהול נכסים

מנהלת אגף נכסים ודיור

הערה: המנהל הכללי

החשבון נפתח ב- 10/10/2010. המסומן על ידי המערכת.

שנת מס / תאריך	מס' מס	מס' מס	מס' מס	מס' מס	מס' מס	מס' מס
5/95	90	55	15064.00	112787 TL - 5000 TL	6	
5/95	365	234	58576.20	7000 TL - 5000 TL	7	
5/95	0	0	0.00	מס' מס - 5000 TL	8	
5/95	82	44	5941.00	מס' מס - 5000 TL	9	
X			537	333	79581.20	מס' מס

2010

47749 = 60% x 79581.20

47749

5424

3000 60%
1800



חברה ממשלתית עירונית לשיכון ירושלים בע"מ

30.6.83

אל: מנהלי המחלקת
מאת: ס. סולומון, חשב

הנדון: הפקדת פקדון שכ"ד

במועצה המנהלים בישיבתה מיום 29.6.83 הוחלט לנהוג כגין הפקדונות לשם הבטחת דמי השכירות ושלמות הדירה כלהלן:-

דייר עוזב או רוכש דירה ונדרשה לזכותו פקדון ביום העזיבה יחזק הפקדון לדייר או יועבר למקדמות במקרה של רכישה או יקוזז הפקדון נגד חובות אחרים אם השאיר כסכום השווה לפי הנוסחה הבאה:-

א. סכום הפקדון המקורי = מספר חודשי שכירות שיעור חודשי של שכ"ד בתאריך כניסתו לדירה

ב. חודשי שכירות בעה האיכלוס x דמי שכירות חודשיים ביום העזיבה = ערך הפיקדון המשוער.

ג. ערך הפקדון המשוער יחזק לדייר או יועבר למקדמות במקרה של רכישה או יקוזז החובות אם השאיר חובות והערדף (אם השאיר ערדף) יוחזר או יועבר למקדמות בהתאם לענין.
זאת לאחר ניכוי 35% מס במקור בהתאם להדק, על סכום הפרש השיעור.

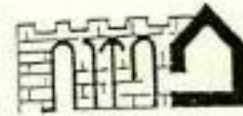
2. איכלוס חדש (פקדונות להבטחת שכ"ד)

לפני האיכלוס המועמד חייב להפקיד כפקדון בקופת החברה 6 חודשי דמי שכירות שיהייה בחוקם ביום האיכלוס.

הנכם מתבקשים להקפיד על הנוהל הנ"ל.

ב ב ת כ ה,
ס. סולומון
ח ש

העקב: ס. בר-יוסף, מנכ"ל
סימן טוב אברהם, משנכ"ל



חברה מסלולית עירונית לשיכון ירושלים בע"מ

אל: _____ ס.מ.

מאת: _____ 3 ח'ק

הנדק: _____

התאריך: 4617/72

חוק: _____

_____ - _____

הנ"ל הנכס אל זיהוי א' היחידה
 ומבוקש להחזיר לו את זכויותיו
 שנת 5.92 סך של 5.92
 שהותקנו ימ"ה'ק 3/83/51

הסכום המצוי היה 1.409
 היום 506.41

הקצין שנת 5.92
 היחידה 2122
 2127.92
 בנכ"ו קמ"א סיכ"ו 1674
 בנכ"ו ח"ג שנת 453.92

בבדיקה

~~מסמך מס' 2/א~~

פרזות הבורה המשלמת עירונית לשיכון ירושלים בע"מ

תאריך : 25/06/95

0 2 14 16

הנהלת הפרזות

[Redacted]

ירושלים

הנדון: פיגור בתשלום שפר דירה/רועד בית/משפחות

למרות פנייתנו סרט הסדרת את תשלום החוב.

החוב עד לתאריך ה - 31/05/95 הסתכם בסך 270.00 ש"ח.

משפחות רבות מחכות לפתרון דיוור והיו שמחות לקבל את חובי השכירות שאותם כהנים מהם.

אנו עומדים להעביר את הטיפול ליועצנו המשפטי תוך 10 ימים וזאת בלי לפגוע בזכות החובה לבטל את כנו והסכם ולדרוש את פיגור ההדירה.

למשותף לכן! אי, פאלום במועד נזיר אחריו חוב בריבית פיגורים מקטמלית!

זייר נכסד, חתום על הוראת קבע בנק והימנע מהגדלת חובך ומחוב' המשפחות מיותרות.

קובת קהל בימים :

א', ב', ד', ה' בין השעות 13.00 - 08.30

יום שלישי אין קובת קהל !

לכל ברור נא להצטייד בפנקס תשלומים.

אם בנתים שילמה את החוב הנ"ל ראה הודעה זו כמבוטלת

אנו גינת גינת מקום גינת אה כנע (החוב אלזו) גינת גינת גינת (אשר הקירה סלוג) גינת גינת גינת (גיש נרטיס גינת)

החוב אלזו

ב ב ר כ ה

החלקת הנכסיה חבנת "פרזות"

העמק: עו"ד החובה תיק אישי .

ירושלים, 26/12/95



Handwritten notes:
 ד"ר רחמי
 154
 5/1/96

לכבוד
 מר מאור מרלי
 האגף לתאום ובקרה
משרד הבינוי והשיכון

א.נ.

הנדון: סכום פעילות החברה בין השנים 95 - 92

לבקשתכם מצייב דו"ח פעילות החברה לתקופה הנ"ל.

נתוני 1995 מתייחסים לתקופה של עד 10/95.

בכבוד רב,

Handwritten signature of A. Siman
 א. סימן טוב
 מנכ"ל

השתקים: לשכת השר
 לשכת מנכ"ל

תוכן העניינים

עמ' 1	-	תקציב החברה
עמ' 2	-	מחלקת אכלוס
עמ' 3-4	-	יח' לעבודה קהילתית
עמ' 5	-	מחלקת נכסים
עמ' 6	-	"דיוור +55" - דיוור מוגן לקשישים
עמ' 7	-	שיקום שכונות - שמואל הנביא
עמ' 8	-	שיקום שכונות - קרית מנחם
עמ' 9	-	שיקום שכונות - מתחם הנורית
עמ' 10	-	שיקום שכונות - ברזיל-אולסוונגר
עמ' 11	-	שיקום שכונות - קטמונים
עמ' 12	-	שיקום שכונות - פת
עמ' 13	-	שיקום שכונות - בקעה
עמ' 14	-	שיקום שכונות - בוכרים/בית ישראל
עמ' 15	-	שיקום שכונות - לב העיר
עמ' 16	-	שיקום שכונות - בתי אונגרין

- 1 -

תקציב החברה

בין השנים 1992 - 1995 (באלפי ש"ח)

1995	1994	1993	1992	השנה הסעיף
3,630	3,662	3,477	2,947	<u>תקציב רגיל</u>
29,841	13,742	8,100	7,369	<u>תקציב פיתוח ופתרונות</u>
33,470	17,404	11,577	10,316	ס ה " כ



- 2 -

פעילות המחלקה לפתרונות דיור בין השנים 1992-1995

סה"כ	1995 עד 31/10/95	1994	1993	1992	שנה	מהות הפעולה
19,100	4,500	4,800	5,000	4,800		מס' תיקים שטופלו ונדונו בוועדות בנק/מחוז
4,700	1,400 (כולל מחוז י-ם) אושרו 300 אושרו 100	1,800	900	600		בועדה בינמחוזית מתוכם אושרו לסיוע בשכ"ד מתוכם אושרו לדירות בשכירות
2,915	635	580	900	800		בועדה עליונה
900	200	200	200	300		בועדה ציבורית
854	252	260	200	142		בועדת אכלוס מחוזית
870	210	300	170	190		נדונו ואושרו הלוואות בשיקום שכונות
111	49	15 (הקפאת רכישות - חוק המכרזים)	26	21		נרכשו דירות נייר
472	120	166	98	88		אכלוסים בפועל (נייר ומתפנות)
697	206	209	157	125		ממתנינים בתור לדיור ראשוני וחלוף

כללי:

בתקופה הנדונה ביצעה החברה משימות שוטפות ומבצעים בתחומי האכלוס כדלהלן:

- קבלת קהל שוטפת של כלל מבקשי הסיוע בדיור בירושלים כ- 5,000 פונים בשנה.
- בשנים 1992-1993 המשך אכלוס אתר הקרוונים, בשנים 1994-1995 היערכות לפינוי האתר.
- טיפול שוטף ופרטני בקבוצות יחודיות.

- דיירי בתי מלון - לפינוי.
- מאהלים מחוסרי דיור.
- רכישה ואכלוס דירות בקהילה לחריגים (אוטיסטים, מפגרים ועוד).
- טיפול במשפחות הגרות בדירות ומבנים להריסה.
- דיירי "דירות עם" להשתתפויות בשכ"ד.

דו"ח פעילות המח' לעבודה קהילתית
לשנת 1995 - 1992

השנה	טיפול בבקשות לסיוע בדיוור במקרים חריגים	מעקב וסיוע לקליטה אחרי אכלוס	סקר קשישים בשכונות שיקום	לווי שיפוץ דירות קשישים	סיוע ותוך להסדרי תשלומי שכ"ד	קרן שיפוצים	**
1992	147	250 - משפי בקרוונים * 88 - משפי אכלוסים חדשים 150 - משפי מעקב מתמשך 488 - סה"כ	-	-	124		
1993	170	250 - משפי בקרוונים 98 - משפי אכלוס חדש 120 - משפי מעקב מתמשך 468 - סה"כ	-	-	182	20	
1994	160	165 - משפי אכלוס חדש 100 - משפי מעקב מתמשך 265 - סה"כ	4,500 קשישים נסקרו	186	165	37	
1995	126	120 - משפי אכלוס חדש 100 - משפי מעקב מתמשך 220 - סה"כ	155	157	139	42	

- 4 -

*** אכלוס קרוונים**

- גבעת המטוס, במעקב אחר מועמדים מתאימים לאתר הקרוונים
רואינו ונבדקו ע"י המחלקה לעבודה קהילתית כ- 800 זוי"צ
שנרשמו בבנקים + 100 משפחות שהועברו ערב מלחמת המפרץ
למלונות.
סה"כ טופלו לפני אכלוס האתר בשנת 1992 כ- 900 משפחות.

**** הוסטלים**

- לקראת אכלוס שני הוסטלים בפסגת זאב ב- 1996.

א. פנינו לכל הקשישים (יחידים או זוגות) המתגוררים בדירות
בשכירות סוציאלית. סה"כ כ- 300 קשישים וזאת בכדי
לתת מענה לצרכיהם העכשוויים ובמקביל לבדוק אפשרות
ליצירת מאגר דירות לאכלוס חוזר.

ב. נבדקו כ- 80 קשישים חסרי דיור או חריגים המטופלים
בלשכות הרווחה כמועמדים להוסטלים בפסגת זאב.

ג. נבדקים קשישים חסרי דיור שפנו ישירות לבנקים.

פרוייקט מתנדבים

- גוייסה קבוצה של מתנדבים אשר בתאום ובליווי שלנו נכנסו
לשיפוץ דירות קשישים שמתגוררים בשכירות סוציאלית מחוץ
לשכונות שיקום ושמצבם הסוציו-כלכלי קשה.
במסגרת זו שופצו 43 דירות בשנת 1994.

פרוייקט דיור "לחסרי בית" - מעורבות וסיוע לעיריה בבניית מודל להפעלת פרוייקט לחסרי
בית.

דו"ח פעילות מח' נכסים לשנת 1995 - 1992

הפעולה	דירות מתכננות ודירות נ"ר ששופצו	תלונות שנבדקו במסגרת אחזקה שוטפת רטיבות או אינסטי' השנה	תוקנו במסגרת אחזקה שוטפת רטיבויות וצנרת	שימוץ דירות נכים	שימוץ במסגרת קרן שיפוצים עיריית ירושלים	מכרטים שהוכנו לקרן שיפוצים	בידוד קירות ע"י לוחות גבס (מס' דירות)	במסגרת עז"ב נמסרו חומרי בנין לועדי בתים (מס' בניינים)	מינוי מלשימים	הוצאת היתרי בניה	הכנת דו"ח הנדסי לדירות לפני רכישה	סה"כ
1992	38	310	170	4	20	40	35	30	3	2	7	659
1993	36	280	165	4	25	40	25	40	3	2	8	628
1994	33	240	75	3	40	30	20	10	2	1	8	462
1995	34	225	55	4	25	25	38	0	2	2	7	417
סה"כ	141	1,055	465	15	110	135	118	80	10	7	30	2,166

- 6 -

דיור +55

דיור מוגן לקשישים

החברה המשיכה בשנים האחרונות בניהולם ואחזקתם של ארבעת מבני הדיור המוגן שהועברו לניהולה בין השנים 1985 - 1987 בערים: לוד, רמלה, עכו ובאר-שבע, סה"כ 284 יחיד.

ממצאי סקר שבוצע ע"י מכון ברוקדיל מעניקים ציונים גבוהים להוסטלים שבניהול החברה בכל הפרמטרים שנבחנו לרבות אחזקת המבנים, שביעות רצון הדיירים וכו'.

ההוסטלים שבניהולנו הפכו מודל לחיקוי והערכה של כל הגורמים המעורבים (אש"ל, משרד העבודה והרווחה) וזו גם הסיבה שבימים הקרובים תקבל החברה שני מבנים נוספים בפסגת זאב בירושלים, 178 יחיד נוספות.

- 7 -

דו"ח פעילות שיקום שכונות - שמואל הנביא
בין השנים 1992 - 1995

סה"כ	תשתיות	הלוואות שאושרו	הרחבות דיור כולל תכנון ופקוח		עשה זאת בעצמן		שפץ דירות קשישים		הנושא השנה
			תקציב	מס' יח"ד	תקציב	מס' יח"ד	תקציב	מס' יח"ד	
450,000	-	66	300,000	124	150,000	60	-	-	1992
1,080,000	80,000	68	200,000	72	800,000	104	-	-	1993
340,000	100,000	62	50,000	30	40,000	124	150,000	38	1994
1,945,000	640,000	108	285,000	224	870,000	198	150,000	42	1995
3,815,000	820,000	304	835,000	450	1,860,000	486	300,000	80	סה"כ

- 8 -

דו"ח פעילות שיקום שכונות - קרית מנחם
בין השנים 1995 - 1992

סה"כ	תשתיות	הלוואות שאושרו	הרחבות זיור כולל תכנון ופקוח		עסה זאת בעצמן		שפוך דירות קשישים		הנושא השנה
			תקציב	מס' יח"ד	תקציב	מס' יח"ד	תקציב	מס' יח"ד	
355,000	-	28	50,000	225	300,000	511	5,000	7	1992
530,000	268,000	14	50,000	73	200,000	783	12,000	12	1993
520,000	150,000	34	50,000	278	120,000	850	200,000	59	1994
995,000		56	215,000	216	600,000	742	180,000	46	1995
2,400,000	418,00	132	365,000	792	1,220,000	2,886	397,000	124	סה"כ

דו"ח פעילות שיקום שכונות - מתחם הנורית
בין השנים 1992 - 1995

סה"כ	תשתיות	הלוואות שאושרו	הרחבות דיור כולל תכנון ופקוח		עשה זאת בעצמך		שפוח דירות קשישים		הנושא השנה
			תקציב	מס' יח"ד	תקציב	מס' יח"ד	תקציב	מס' יח"ד	
353,000	-	-	-	-	353,000	176	-	-	1992
375,000 250,000	פ.סביבתי 210,000 ח.אוכל 250,000	-	-	-	165,000	71	-	-	1993
		-	-	-	-		-	-	1994
		-	-	-	-		-	-	1995
978,000	460,000	-	-	-	518,000	247	-	-	סה"כ



- 10 -

דו"ח פעילות שיקום שכונות - אולסוונגר ברזיל
בין השנים 1992 - 1995

סה"כ	תשתיות	הלואות שאושרו	הרחבות דיור כולל תכנון ופקוח		עשה זאת בעצמן		שפוק דירות קשישים		הנושא השנה
			תקציב	מס' יח"ד	תקציב	מס' יח"ד	תקציב	מס' יח"ד	
170,000	100,000	-	20,000	תכנון תב"ע ל-700	50,000	362	-	-	1992
287,000	187,000	-	-	-	100,000	212	-	-	1993
160,000	-	-	-	-	100,000	151	60,000	43	1994
690,000	100,000	-	250,000	-	290,000	629	50,000	21	1995
1,307,000	387,000	-	270,000	700	540,000	1,354	110,000	64	סה"כ



דו"ח פעילות שיקום שכונות - קטמון
בין השנים 1992 - 1995

סה"כ	תשתיות	הלוואות שאושרו	הרחבות דיור כולל תכנון ופקוח		עשה זאת בעצמן		שפוף דירות קשישים		הנושא השנה
			תקציב	מס' יח"ד	תקציב	מס' יח"ד	תקציב	מס' יח"ד	
200.000	--		55.000	43	145.000	100	--	--	1992
500.000	150.000		200.000	65	100.000	46	50.000	10	1993
1,545.000	870.000		125.000	23	325.000	16	225.000	83	1994
2,900.000	1,800.000		200.000	8	600.000	70	300.000	80	1995
5,145.000	2,820.000		580.000	139	1,170.000	232	575.000	173	סה"כ

- 12 -

דו"ח פעילות שיקום שכונות - פת
בין השנים 1992 - 1995

סה"כ	תשתיות	הלוואות שאושרו	הרחבות דיור כולל תכנון ופקוח		עשה זאת בעצמן		שפוף דירות קשישים		הנושא השנה
			תקציב	מס' יח"ד	תקציב	מס' יח"ד	תקציב	מס' יח"ד	
									1992
									1993
246,883	-	-	26,883 (ת.ב.ע.)	-	100,000	144	120,000	37	1994
925,000	200,000	-	25,000 (תכנון)	40	650,000	104	50,000	13	1995
1,171,883	200,000	-	51,883	40	750,000	248	170,000	50	סה"כ



דו"ח פעילות שיקום שכונות - תלפיות + בקעה
בין השנים 1992 - 1995

סה"כ	תשתיות	הלוואות שאושרו	הרחבות דיור כולל תכנון ופקוח		עשה זאת בעצמן		שפוף דירות קשישים		הנושא השנה
			מס' יח"ד	תקציב	תקציב	מס' יח"ד	תקציב	מס' יח"ד	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	1992
-	-	-	-	-	-	-	-	-	1993
-	-	-	-	-	-	-	-	-	1994
239,000	-	-	100,000	80	70,000	136	20,000 49,000	5 28	1995
239,000	-	-	100,000	80	70,000	136	69,000	33	סה"כ



דו"ח פעילות שיקום שכונות - בוכרים - בית ישראל
בין השנים 1992 - 1995

סה"כ	תשתיות	הלוואות שאושרו	הרחבות דיור כולל תכנון ופקוח		עשה זאת בעצמך		שפוף דירות קשישים		הנושא השנה
			תקציב	חס' יח"ד	תקציב	חס' יח"ד	תקציב	חס' יח"ד	
1,756,612	618,000	897,000-(24)	175,000	-	1,612	7	65,000	7	1992
1,581,378	500,000	767,100-(21)	139,617	-	4,661	11	170,000	12	1993
1,492,941	600,000	352,000-(8)	-	-	240,941	21	300,000	13	1994
2,816,735	900,000	1,292,030-(31)	100,000	-	224,705	12	300,000	22	1995
7,647,666	2,618,000	3,308,130-(84)	414,617	-	471,919	51	835,000	54	סה"כ

*פרוייקטים עדיין בביצוע - הסכומים מוצגים בהערכה בלבד.

- 15 -

דו"ח פעילות שיקום שכונות - לב העיר
בין השנים 1992 - 1995

סה"כ	תשתיות	הלוואות שאושרו	הרחבות דיור כולל תכנון ופקוח		עשה זאת בעצמך		שפוף דירות קשישים		הנושא השנה
			תקציב	מס' יח"ד	תקציב	מס' יח"ד	תקציב	מס' יח"ד	
1,996,053	1,063,500	168,750-(5)	457,746	-	53,233	21	252,824	23	1992
3,157,667	875,000	548,100-(14)	631,599	-	108,000	9	994,968	65	1993
2,768,145	750,000	412,050-(11)	212,991	-	181,000	12	1,212,104	76	1994
3,254,899	1,375,000	626,380-(20)	110,000	-	260,118	9	883,401	50	1995
11,176,764	4,063,500	1,755,280-(50)	1,412,336	-	602,351	51	3,343,297	214	סה"כ

- 16 -

דו"ח פעילות שיקום שכונות - בתי אונגרין
בין השנים 1992 - 1995

סה"כ	תשתיות	הלוואות שאושרו	הרחבות דיור כולל תכנון ופקוח		עשה זאת בעצמן		שפויז דירות קשישים		הנושא השנה
			תקציב	חס' יח"ד	תקציב	חס' יח"ד	תקציב	חס' יח"ד	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	1992
600,000	600,000	-	-	-	-	-	-	-	1993
450,000	-	-	50,000	2	100,000	26	300,000	12	1994
579,000	-	129,000 (2 יח"ד)	-	-	100,000	54	350,000	22	1995
1,629,000	600,000	129,000	50,000	2	200,000	80	650,000	34	סה"כ

7.5.11

25.5.96



חברה ממשלתית עירונית לשיקום ודיוור פתח-תקוה בע"מ
רח' הרצל 36 פ"ת, 49435, ת.ד. 220, טל. 9317464, 9311545-03, פקס: 9342699-03

תאריך: 14 מאי 1996
מספר: מנ-767 (2)

ועדה שיוקמו ויבנו
ועדה שיוקמו ויבנו
מ

משרד הביטוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
15.05.1996
ד"ר נכני
מס' 3/א

לכבוד
מר אלי ניסים
סגן מנהל המחוז
משהב"ש/ת"א

א.ב.

**הנדון: בניית דיוור מוגן לקשישים
באתר גת הימון - נתונים**

1. בהמשך לפנייתך בנושא שבנדון ח.ל.ד. נאמנה של החברה הכלכלית של עפ"ת על מתחם גת הימון.
2. הנושא טופל על ידנו והוצג לפני כשנתיים אולם הוקפא עד לבניית דיוור מוגן לקשישים בעמישב שבימים אלו יכה קצבן לאחר סכר.
3. המתחם סולו כרגע שייך, לפי עניות דעתי, לממ"ד לאור סיכום ראש העיר על קבלת אדמה בקרית אריה למטרת מבני תעשייה בעסקת חליפין.
4. במתחם מתגוררים 55 משפחות/בודדים.
5. בקטע שעליו מדובר לבנות את ההוסטל (4,5 דונם) יש 6 מבנים.
6. הבניינים בעלי 2 קומות ו- 8 דירות בכל בניין - דירות בודדות ודירות כפולות - שהן חיבור של 2 דירות בודדות.

א/א מ. ניסים ושות' א/א



7. במבנים מתגוררים לפי הפירוט הבא:-

- א. בניין מס' 1:-
- 1) בודדה - דירה רגילה - דירות לא מוגנת - (קומה 1)
 - 2) בודד - דירה רגילה - דירור לא מוגן - (קומה 1)
 - 3) בודד - דירה רגילה - דירור לא מוגן - (קומה 1)
 - 4) זוג - דירה רגילה - דירורים לא מוגנים - (קומה 1)
- ב. בניין מס' 2:-
- 1) בודד - דירה כפולה - דירור מוגן - (קומה 1)
 - 2) בודד - דירה כפולה - דירור לא מוגן - (קומה 1)
 - 3) בודד - דירה רגילה - דירור לא מוגן - (קומה 1)
- ג. בניין מס' 3:-
- 1) בודדה - דירה כפולה - דירות מוגנת - (קומה 1)
 - 2) זוג - דירה כפולה - דירורים מוגנים - (קומה 1)
 - 3) בודד - דירה רגילה - דירור לא מוגן - (קומה 1)
- ד. בניין מס' 4:-
- 1) בודדה - דירה רגילה - דירות לא מוגנת - (קומה 1)
- ה. בניינים 3 ו-6 - נטושים:-
- * סה"כ - 11 משפחות.
 - * סה"כ - 15 דירות מתוכן 4 דירות כפולות.
 - * דירורים מוגנים - 3 בדירות כפולות.

7. את 11 המשפחות / בודדים התיכנון להעביר למבנים 12, 25 אשר יש לשפצם מאחר והם נטושים מזה מספר שנים.



חברה ממשלתית עירונית לשיקום ודירור פתח-תקוה בע"מ

רח' הרצל 36 פ"ת, 49435, ת.ד. 220, טל. 9317464, 9311545-03, פקס: 03-9342699

עלויות נדרשות:-		
ש"ח	180,000	א. הריסת 6 מבנים -
ש"ח	35,000	ב. מיתוח סביבתי -
ש"ח	70,000	ג. אינסטלציה מים וביוב -
ש"ח	1,100,000	ד. שיפוץ 15 דירות -
ש"ח	415,000	ה. גילווים (מע"מ, חכרן, ופיקוח) - 30%
ש"ח	1,800,000	סה"כ

9. אנו כרגע בהכנת מכרז להריסת 4 בניינים ושיפוץ 4 אחרים לאורך כביש מכבית החוצה את המתחם ומחייב פעילות דומה של הריסה ושיפוץ, לכן העלויות הם מעודכנות להיום.

10. רצ"ב קטע מהמפה של המתחם המראה את הקטע של 4.5 דונם לבניית ההוסטל.

11. לטעמי יש לקחת את התכנון של המבנה בעינינו ולעדכנו בלבד ולחסוך הוצאות לתכנון וזמן.

אנחנו נשקף את המכרז ונביא את המסמך והביצוע מטעמכם

12. מבקש לקחת בחשבון הפעם שחברת ח.ל.ד תבצע את התכנון, המכרז והביצוע מטעמכם

13. לטיפולכם אודה.

שבת

בכבוד רב

מיקי שקד

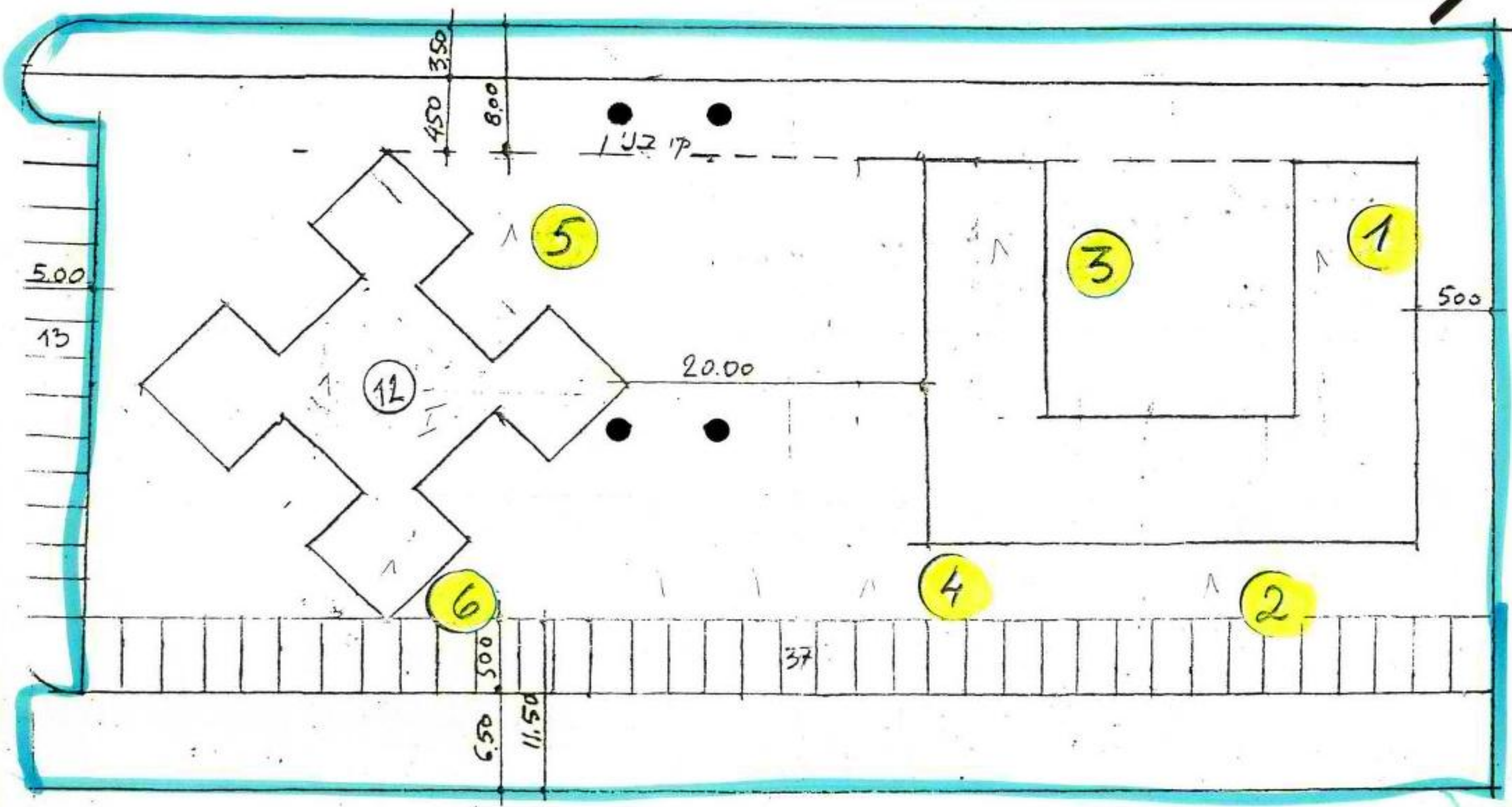
מ"כ "ל

העתק: מר עדי הדר - מנהל מחוז המרכז - משהב"ש ת"א
מר עמוס רודין - מנכ"ל - משהב"ש ירושלים
ת"פ 11, 14

אנחנו נשקף את המכרז ונביא את המסמך והביצוע מטעמכם

גבולות המגרש להוספת

כפר מעש קרית אונו



COE DUV GEA NLI

•

•

•

•

מדינת ישראל
משרד הביטחון והשיכון
משרד הביטחון
מחוז המרכז
רח' לינקולן 3 ת"א, טל' 03-5631853

25.04.1996

סגן מנהל המחוז
תאריך: 22.04.96
מספרנו: ס-247

למיקרופון

לכבוד
מר מיקי שקד - מנכ"ל חל"ד
רח' הרצל 36 ת.ד. 220
פתח תקוה 49435

א.נ.

הנדון: פינוי ובינוי עמישב
סימוכין: סיכום מנכ"ל מ- 2.4.96

בהסתמך על הסיכום הנ"ל והשיחה ביננו, הינכם מוזמנים לישיבה אצל מנהל המחוז,
שתתקיים ביום א' 12.5.96 בשעה 11:00.

לישיבה יש להזכין מפה מצבית עם הפינויים שיש לבצע וכן כל חומר אחר שנוגע לנושא
הנדון.

בכבוד רב,
אלי נסים
ס/מנהל המחוז

העתק:
מר עדי הדר - סמנכ"ל משהב"ש ומנהל המחוז
גב' עליזה שוסטר - עוזרת בכירה למנכ"ל ✓
גב' פרידה בצלאל - מנהלת ממח' שיווק

משרד הביטחון והשירותים
 16.04.1996
 דואר נכנס
 סגן מנהל המזון
 תאריך: 16.04.96
 מספרנו: ס-337

מדינת ישראל -
 משרד הביטחון והשירותים
 מחוז המרכז
 ח' לינקולן 3 ת"א, טל' 03-5631853

אל: גב' עליזה שוסטר - עוזרת המנכ"ל

הנדון: סיכום פגישה עבודה עם מנכ"ל חל"ד מ- 2.4.96
 סעיף 5-משפחות גדולות

לפי בקשתך ובהסתמך על הסיכום הנ"ל, מסרתי למנכ"ל חל"ד ב- 2.4.96 מידע על מצאי הדירות באריאל.

ערם קיבלתי מחב' חל"ד בקשות לאכלוס משפחות גדולות באריאל.

מברכה,
 אלו גסים
 ס/מנהל המזון

העתק:
 מר עדי הדר - סמנכ"ל משחב"ש ומנהל המזון
 חב' חלד
 גב' מלכה יערי - ממונה על האכלוס



חברה ממשלתית עירונית לשיקום וריור פתח-תקוה בע"מ
 רח' הרצל 36 פ"ת, 49435, ת.ד. 220, טל. 9317464, 9311545-03, פקס: 03-9342699

תאריך: 14 אפריל 1996
 מספר: מנ- 576 (2)



לכבוד
 מר עזריאל רגב
 יועץ השר
 לנושא "בנה דירתה"

א.נ.

האגף כ"ב

הנדון: פרויקט "בנה דירתך" - "צבר"
 יציאה במכתב לנדרשמים -
התיוחסות לקבוצות נוספות

1. המכתב שמיועד לנדרשמים וחייב להישלח לפני ההגדרה מוכן למשלוח אולם אנו מתיינים להנחיותך.
2. יש קבוצות שסווגרו ע"י משהב"ש מחוץ המרכז אולם הן לא מופיעות בשום מסמך כמיועדות להיכנס להגדרה, הקבוצות הן:-
 - א. קבוצה א' - 3 - קרוואנים תושבי חוץ - משפחות
 - ב. קבוצה א' - 4 - קרוואנים תושבי חוץ - יחידים
 - ג. קבוצה ד' - 2 - יחידים חסרי דיור - תושבי מקום.
 - ד. קבוצה ד' - 3 - יחידים חסרי דיור - תושבי חוץ.
 האם יש להוציא להם מכתב שהם לא ניכנסות להגדרה.
3. לא קיבלנו עדיין את הוראת השעה כפי שסוכם.
4. מבקש הנחיות לביצוע.

שקד
 מיקי
 מ נ כ " ל

העתק: מר עמוס רוזין - מנכ"ל משהב"ש
 מר חנוך טילוא - סגן ראש העיר
 מר אלי מוסרי - עוזר השר לנושא פיכוי קרוואנים
 מר דוד רוזן - פרויקטור "צבר"
 ת"פ 11, 19

אגף פתח תקוה

28.3.96



חברה ממשלתית עירונית לשיקום ודיוור פתח-תקוה בע"מ
רח' הרצל 36 פ"ת, 49435, ת.ד. 220, טל. 9317464, 9311545-03, פקס: 9342699-03

תאריך: 7 מרס 1996
מספר: מנ- 433 (7)

לכבוד
מר עמוס רודין ✓
מנכ"ל משהב"ש

מסד הכינוי חשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
12.03.1996
דואר נכנס
מס' 051634 ח"ת

א.נ.

הנדון: פגישת עבודה -
מנכ"ל משהב"ש-מנכ"ל ח.כ.ד. - נושאים

1. בהמשך למכתבנו: מנ- 278 (7) מתאריך 11 פברואר 1996 להלן נושא
נוסף לפגישת עבודה עם מנכ"ל משהב"ש.

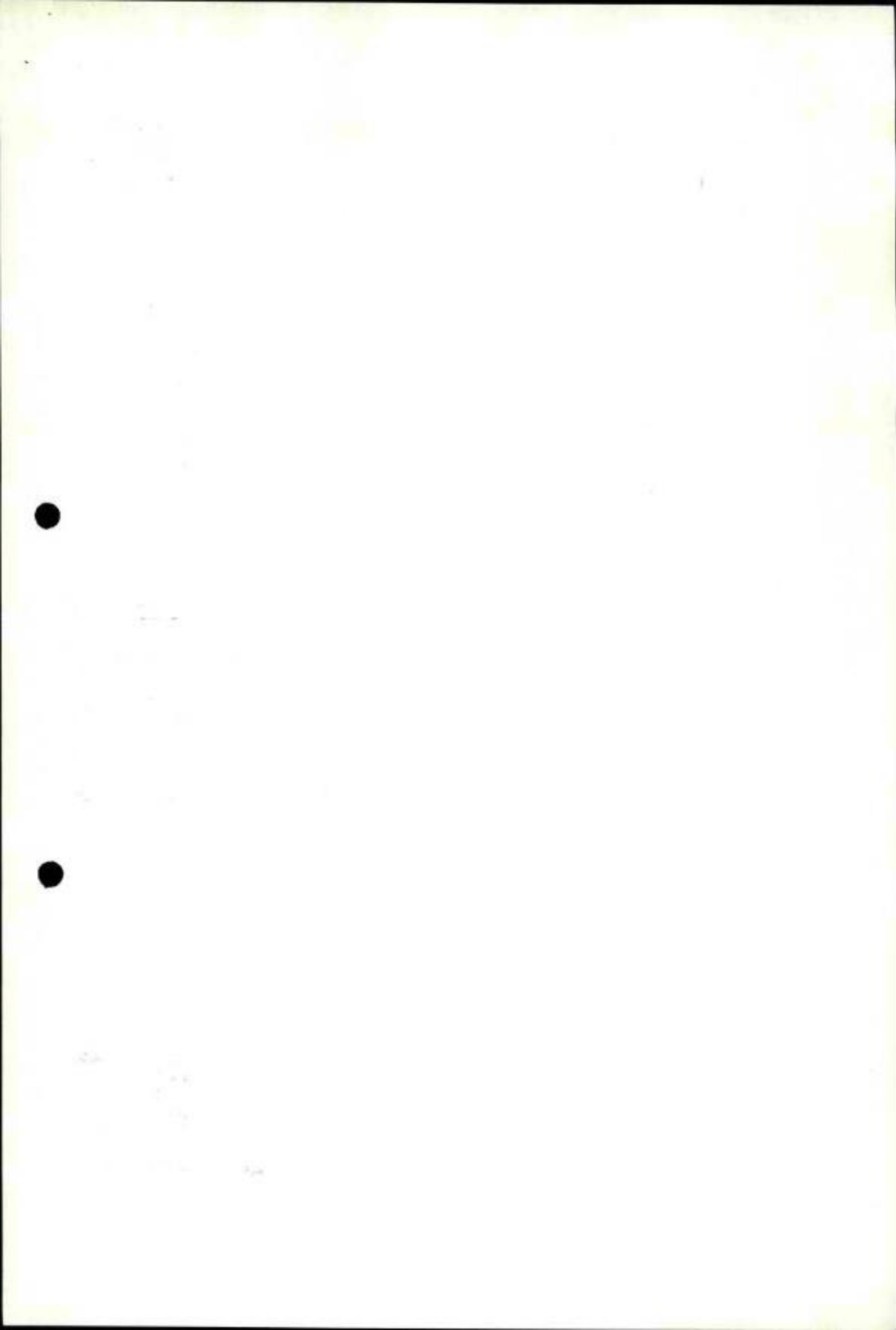
אורי

הנושא: פינוי-בינוי - עמישב - אחריות ח.כ.ד.

בכבוד
ר

מיקי
שקד
מ נ כ " כ

אלו עם המסכים ולחצן





חברה ממשלתית עירונית לשיקום ודיוור פתח-תקוה בע"מ

רח' הרצל 36 פ"ת, 49435, ת.ד. 220, טל. 9317464, 9311545-03, פקס: 03-9342699

6. המלצות לטיפול בנושא:

- א. מציאת דרך שהנהגת ממ"י כו תאשר לדירות הקבלן עלות קרקע ב- 11% מערכה.
- ב. מציאת דרך שהנהגת ממ"י תאשר לדירות הקבלן עלות קרקע של 50% מערכה ולסכם עם עיריית פיית שתותר על תשלום הדייריט עבור הנכס בסך של 15,000 דולר לדייר, (כפוז 72) כפי שמתגבש פתרון בגדנ"ע. כאשר שווה ערך של 1,080,000 דולר כטובת הציבור על ידי בניית מוסדות ציבוריים בוזקאה תקציבית של משהבי"ש ובאישור משרד הפנים.
- ג. מציאת מקורות מימון נוספים של כ- 35,000 דולר לדייר ע"י משהבי"ש.
- ד. הגדרת הפרוייקט כ"לא כלכלי" וצירתו.

7. הדרך בעדיפות א' לפעול בהתאם כמופיע בסעיף 6 א' ובעדיפות ב' פתרון המופיע בסעיף 6 ב'.

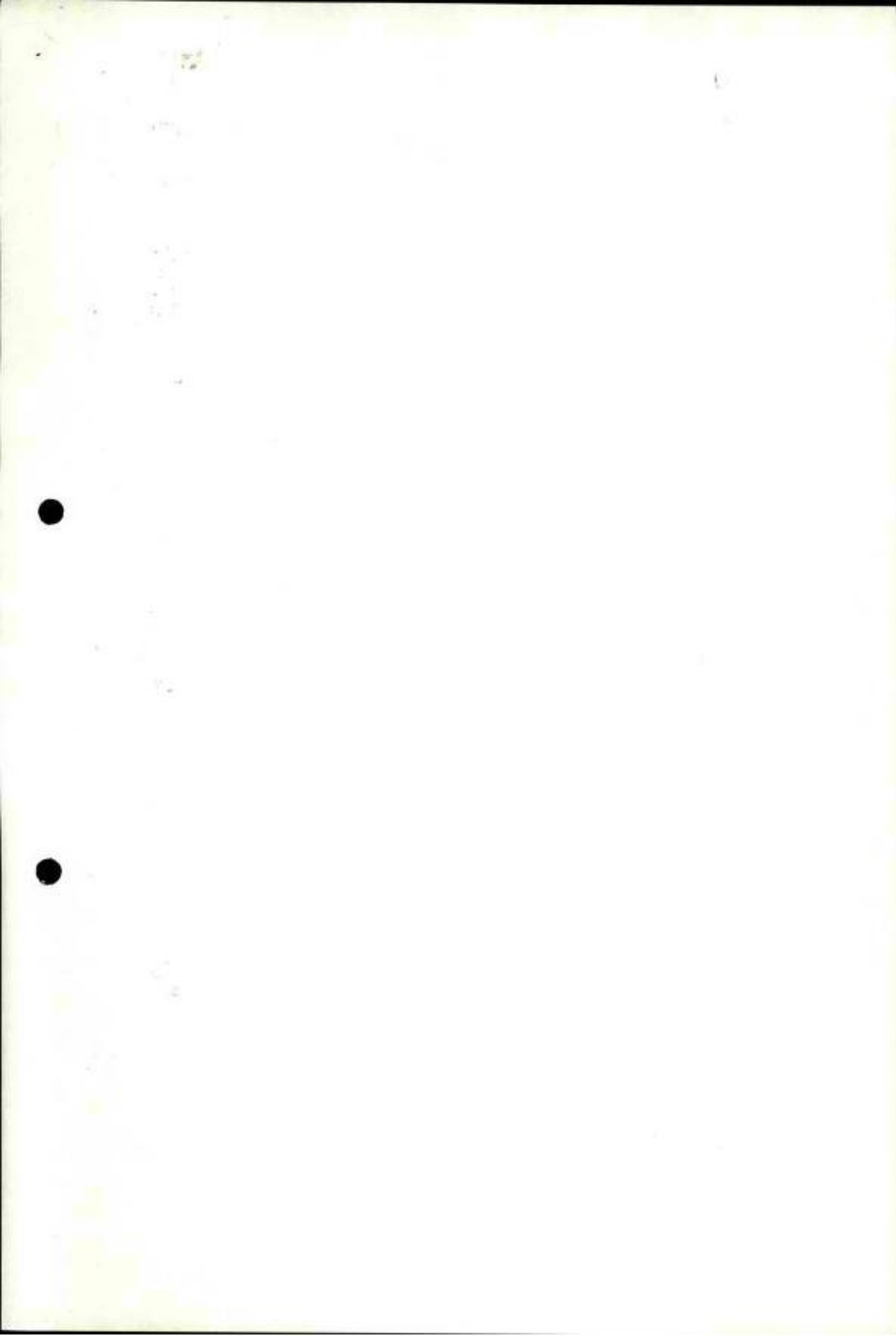
8. מאחר ואנו עומדים לצאת כמכרז בסוף חודש זה אנו חייבים לטבול את הסיכום שכר בנושא בהחלטות.

9. להחלטתך ולטיפולך הדחוף.

שקד
בכבוד רב

מיקי שקד
מ נ כ " כ

העתק: מר גיורא כב - ראש העיר
 מר חנוך מיכוא - סגן ראש העיר
 גבי סופר ליכי - יו"ר דירקטוריון
 מר ספי שניו - מנהל אגף ש"ש - משהבי"ש י-ם
 מר ישראל שוורץ - סמנכ"ל בכיר אגף איכלוס - משהבי"ש י-ם
 חברי ועדת שפרינצק
 ת"פ 11, 15, 16




תאריך: 16 נובמבר 1998
מספר: זנ- 1877 (2)

לכבוד
מר אלו בן מנחם
סגן שר הביטחון והשיכון
משהב"ש/1-0

א.נ.

הנדון: בקשתי להנחה לעלות הקרקע
בפרויקט שפרינצק רירות המבולן

1. בהמשך לפגישה אצלך נתבקשתי לפנות למנכ"ל ממ"י בנושא שבנדון.
2. תשובתו שלילית.
3. לודיעתך.



בכבוד רב

מיקי שקד
ט"ו כ"ל

העמק: ת"פ 11, 15, 16
חברי ועדת שפרינצק

טו' חשון, תשנ"ו
8 בנובמבר 1995
W12869

ח.ש.ל. מניח	
המיון 44/ממ/א	
שטח	חתימה, תאריך
הכפול	
האכל	
זעב	
הי הגרה	
איכוס	
כסים	
פרויקטים	
העציה	

ישראל

לכבוד
מר מיקי שקד
מנכ"ל חדר בע"מ
ת.ד. 220
פתח-תקווה 49435

...א.

הנדון: מתן הנחה במחירי קרקע - פנייתך למנהל המינהל.
סימובין: סכתבך מיום 25 אוקי 95 שמספרו - 1457.

מכתבך שבסמך למנהל המינהל הועבר להתייחסותי.


בהתאם להחלטת ממשלת ישראל ומועצת מקרקעי ישראל, הנחות בקרקע, ניתנות רק באזורי עדיפות לאומית א' ו-ב' כמפורט להלן:

באזורי עדיפות לאומית א' - 31%

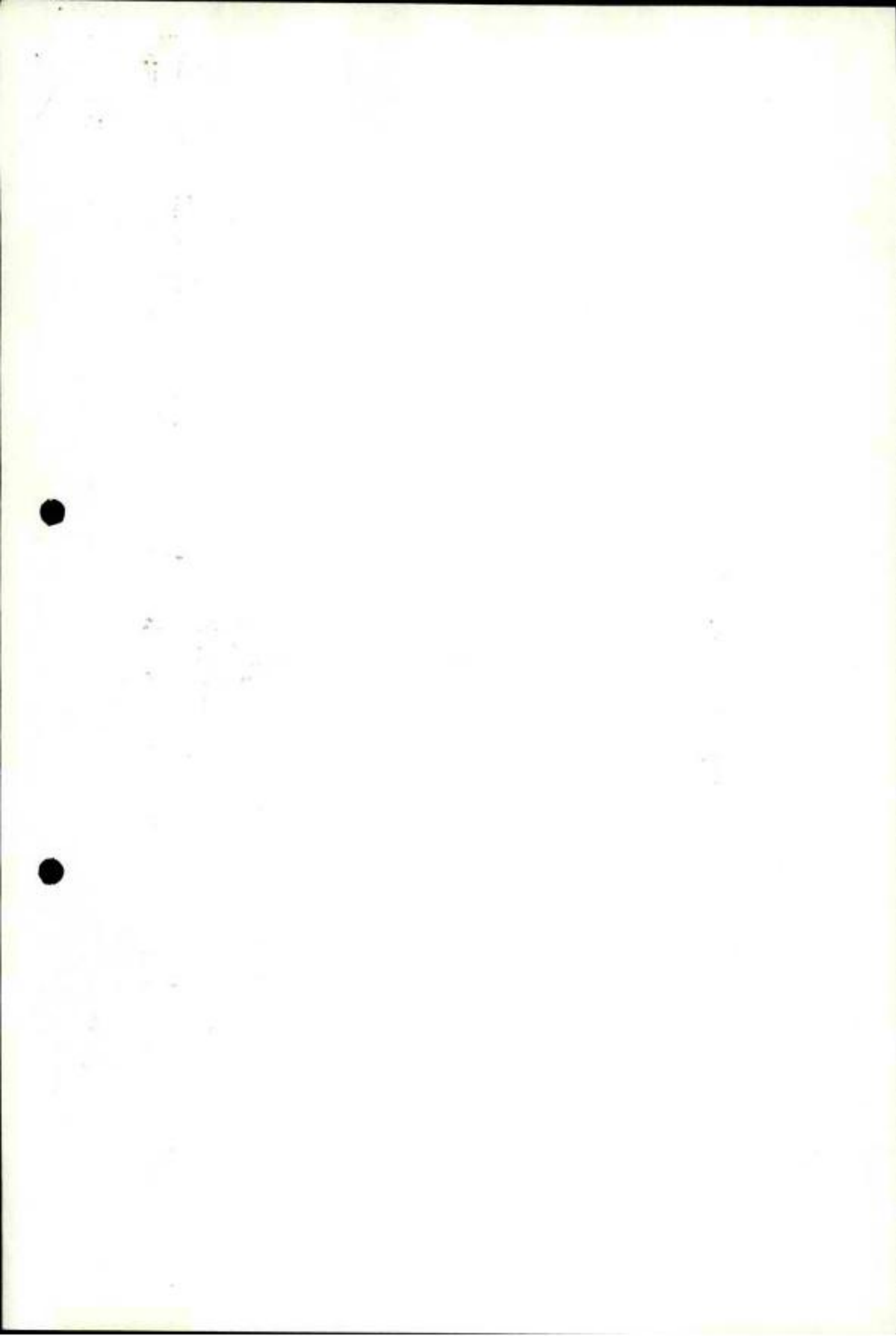
באזורי עדיפות לאומית ב' - 51%

מעבר לכך ניתנות הנחות לקבוצות יהודיות של זכאי משרד הבינוי והשיכון במסגרת פרויקטים של "בנה דירתך" ולא בהקצאות לקבלנים.

בברכה.


יוסי בן-מנחם
ס/מנהל אגף שידוק וכלכלה

העתק: מר א. בן מנחם, ס/שר הבינוי והשיכון
מר ע. ויבסלר, מנהל המינהל
מר ס. שניר, אגף ש"ש פיזי משב"ש
גב' א. אבן, עוזרת בכירה למנהל המינהל (מעקב מס' 653).



מס' 101/2000

תאריך: 25 אוקטובר 1995
מספר: מנ-1487 (2)

ס"ט

מ"ר עוזי וקסטר, מנכ"ל
מנהל מקרקעי ישראל

ג.א

**הנדון: הוצלת מחיר קרקע ל- 11%
לדירות קבלו-פרוייקט שפרוייקט**

1. בהמשך לפגישת עבודה בראשות סגן שר הבינוני והשיכון נתבקשתי לפנות אליך בנושא שבנדון.
2. בפרוייקט שפרוייקט מאושרת תב"ע לבניית 120 דירות.
3. 72 דירות מיועדות למשפחות זוגות צעירים שגרות כיום בדירות ז"צ של עפ"ת, ו- 48 דירות למכירה בשוק החופשי ע"י הקבלן שיוזכה במכרז.
4. קביעת ממ"י על תשלום 11% ממחיר שמאות הקרקע על דירות המיועדות לזכאים, וכדירות הקבלן תשלום של 91% מהשמאות.
5. הפרוייקט בא להוציא ממעגל מצוקת הדיוור 72 משפחות שבסופו של תהליך יהיו בעלי דירות שלהם.
6. ע"מ שקבלן יבצע את הפרוייקט עלינו להוציא את מחיר הקרקע שהוציא את מחיר הדירה מאחר והשכונה ניוצאת במסגרת שיקום שכונות ואין קופצים לרכישת דירות בשוק החופשי.
7. עיריית ע"ת משרד השיכון סויעו להוציא את עלות הדירה לזכאים וכל זאת ע"מ שקבלנים יגשו למכרז באזור קשה זה ועלינו להוציא את מחיר הקרקע.
8. בקשתנו בנושא זה יעלה לאישור הנהלת ממ"י.
9. לטימוכך המסור אודה.

[Handwritten signature]
מכבוד רב

טיקו שקד
מ"ר

העתק: מר אלי בן מנתם - סגן שר הבינוני והשיכון משהב"ש י-ם
מר ספרי שניר - אגף ש"ש טיני - משהב"ש י-ם
ת"פ 11, 13, 14, 16, 17

א י צ א י ס כ ו ב ין



חברה ממשלתית עירונית לשיקום וריור פתח-תקוה בע"מ
רח' הרצל 36 פ"ת, 49435, ת.ד. 220, טל. 9317464, 9311545-03, פקס: 03-9342699

מסד הבטיח והטיבן יושלח
ליועץ הנדסה הכלל
14.04.1996
ד"ר יצחק כוכב
חתימה 052652

תאריך: 14 אפריל 1996
מספר: מנ-576 (2)

ר.ב.ש.ר
כנס
לש

לכבוד
מר עזריאל רגב
יועץ השר
לנושא "בנה דירתך"

א.נ.

הנדון: פרויקט "בנה דירתך" - "צבר"
יציאה במכתב לנירשמים -
התייחסות לקבוצות נוספות

1. המכתב שמיועד לנירשמים וחייב להישלח לפני ההגדרה מוכן למשלוח אולם אנו ממתינים להנחיותך.
2. יש קבוצות שסוגו ע"י משהב"ש מחוץ המרכז אולם הן לא מופיעות בשום מסמך כמיועדות להיכנס להגדרה, הקבוצות הן:-
 - א. קבוצה א' - 3 - קרוואנים תושבי חוץ - משפחות
 - ב. קבוצה א' - 4 - קרוואנים-תושבי חוץ - יחידים.
 - ג. קבוצה ד' - 2 - יחידים חסרי דוור - תושבי מקום
 - ד. קבוצה ד' - 3 - יחידים חסרי דוור - תושבי חוץ
3. האם יש להוציא להם מכתב שהם לא נוכנסות להגדרה.
4. לא קיבלנו עדיון את הוראת השעה כפי שסוכם.
4. מבקש הנחיות לביצוע.

לפקד
בכבוד
ר.ב.

מיקי
מ
שקד
ל

העתק: מר עמוס רודין - מנכ"ל משהב"ש
מר חנוך מילוא - סגן ראש העיר
מר אלי מוסרי - עוזר השר לנושא
מר דוד רוזן - פרויקטור "צבר"
ת"פ 11, 19

יניק
אמרי
א

שלם

משרד
לש
31.03.1998
55193

חלד

חברה ממשלתית עירונית לשיקום ודיוור פרו-תקוה בע"מ
רח' הרצל 36 פ"ת, 49435, ת.ד. 220, טל. 9317464, 9311545-03, פקס: 03-9342699

תאריך: 25 מרס 1996
מספר: די-524 (7)

אקסי
1/4/96

41933
משרד תענית והשיכון
לשכת המזר
26-03-1996
דאר נכנס

לכבוד
מר זאב אורן
משנה למנהל הרשות

א.ב.

הנדון: דו"ח מבקר פנים

מצ"ב דו"ח מבקר פנים מתאריך 20.2.96 בנושא דיווח בהתאם לתקנות החברות בדבר גמול והוצאת דירקטור - לבקשתך.

רב בכבוד
לילי יו"ר דירקטוריון
סופר

העתק: מר בנימין בן אליעזר (פואד) - שר הבינוי והשיכון
מר מיקי שקד - מנכ"ל ח.ל.ד.
מר חזי חוגי - מבקר פנים
מר גיורא דדי - רשות החברות

HEZI HUGI - CPA (Isc.)
EYAL PELEG - CPA (Isc.)

רואה חשבון
- רואה חשבון

תאריך : 20.2.96
מספרנו : 158/96


לכבוד
גבי ילי סופר
יו"ר דירקטוריון
ח.ל.ד.

ג.נ.ג.

הנדון: דיווח בהתאם לתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור מקרב הציבור בחברות הממשלתיות)

1. בשנת 1995 התקיימו ישיבות ועדות כדלקמן :
- | | |
|------|---------------|
| 7 - | דירקטוריון |
| 6 - | כספים |
| 3 - | בקורת |
| 1 - | פרוייקטים |
| 2 - | הנהלה ומנגנון |
| 18 - | ועדת מכרזים |

2. תשלומי גמול דירקטורים :

שם הדירקטור	מס' ישיבות עבורן שולם	עלות הגמול (ללא מע"מ) ש"ח
ילי סופר	12	 15,362 =====
יצחק ברוורמן	9	
דני אלדר	10	
אברהם מרמורשטיין	12	
סה"כ		

3. דירקטורים שקיבלו גמול הינם דירקטורים מקרב הציבור מטעם המדינה.
4. לא שולם גמול לעובד מדינה, לעובד חברה או לעובד של גוף מתוקצב.
5. לדירקטורים לא שולמו החזר הוצאות או טובות הנאה אחרות.

בכבוד רב,
חזי חוגי - רואה חשבון
מבקר פנים



חברה ממשלתית עירונית לשיקום ודיור פתח-תקוה בע"מ
 רח' הרצל 36 פ"ת, 49435, ת.ד. 220, טל. 9317464, 9311545-03, פקס: 9342699-03

תאריך: 21 פברואר 1996
 מספר: מנ-342 (7)



לכבוד
 מר עמוס רוזין
 מנכ"ל משהב"ש

א.כ.

הנדון: פגישת עבודה -
 מנכ"ל משהב"ש-מנכ"ל ח.ל.ד. - נושאים

1. בהמשך למכתבנו: מנ-278 (7) מתאריך 11 פברואר 1996 להלן נושא
 נוסף לפגישת עבודה עם מנכ"ל משהב"ש.

הנושא: דיור מוגן לקשישים - עמושב

ראש עיריית פ"ת, מר גיורא לב, בהתאם להחלטת מועצת העיר ביקש
 וחוזר ומבקש שח.ל.ד תוציא מכרז ותנהל את הבניה תוך העברת התקציב
 לחברה ולא רק תנהל את ההוסטל לאחר שתיגמר הבניה.

*צ"י (נסח)
 לענין אמת
 ש.ה.ה.ה.ה.ה.
 אהרן*

מצ"ב:-

- (1) פרוטוקול משיבת מועצה מס' 15.
- (2) מכתב ראש העיר, מר גיורא לב.

[Handwritten signature]

בכבוד רב

מיקי שקד
 מנכ"ל

חברת המעסיק והמדינה

עיריית פתח - תקווה

ישיבת מועצה מס' 15

שהתקיימה ביום ראשון י"ז בכסלו תשנ"ה, 20.11.94

משתתפים: נ. ניר, י. הילזנרט, י. זיו, א. ברא"ז, פ. איזנטל, א. מייבסקי,
י. גולדברג, ח. מילוא, א. טימן, מ. צבירן, ש. הפטל, א. מאיר, ח.
אביאלי, א. אורן, נ. אוסי, צ. מירון, מ. כהן, ס. גלבווע, ש. לינצר, ח.
בוטו יוסף, א. מוכתר, ח. מנשה, ש. בן דוד, ר. דהן.

נוכחים: מר מ. ספקטור, מר עינב, מר כהן, ע"ד ח. פאר, גב' ל. לויטה, מר
ילין.

נעדרו: ג. לב - ראש העיר, ז. יוחאי, ע. קרל.

סדר היום:

1. אשור פרוטוקולים מועצה מס' 13.
2. אשור שינוי תקציב בלתי רגיל.
3. תוספת תקנים לשנת 1994.
4. היטלים בשכונת שיקום.
5. ביטול חוב דמי שכירות ביתן מלאכה מס' [redacted] ברח' בר-כוכבא [redacted] - [redacted]

6. אשור בקשה לעבודה נוספת - [redacted]
7. אשור הכרזה וסלילת מדרכה.

8. חיסול קולנוע "היכל" וביטול פרויקט "מופת" ופעילותו בניגוד להחלטת ועדות התכנון והבניה. (א. אורן).
9. הקמת דיור מוגן לקשישים.
10. אשור מנוי עו"ד אלרון אנצר לקבלת קובלנות והגשת תובענות לבית הדין למשמעת.
11. משלחת הנוער לקובלנץ ופריז. (א. אורן)
12. אצילת סמכויות ראש העיר לגב' שרה הפטל - חברת הנהלת העירייה.

הקמת דיור מוגן לקשישים

דברי הסבר:

משרד השיכון מקים על חשבוננו מבנה המיועד לדיור מוגן לקשישים. המבנה יוקם על קרקע ציבורית בעמישב בין רח' עזרא ונחמיה לרח' צפת. הקרקע רשומה ע"ש מינהל מקרקעי ישראל ותשאר רשומה ע"ש המינהל. הדיור ינוהל ע"י חברת חלד ומיועד לתושבי פתח-תקוה בלבד.

א. מייבסקי: היות וזה קשור בחברת חלד, אני מבקש להודיע לפרוטוקול שאני לא משתתף.

פ. איזנטל: יש הערות? שאלות. אין הערות, מאושר הקמת דיון מוגן לקשישים.

א. אורן: אני רק רוצה להבין, למה הבאתם למועצת העיר בכלל, זה קרקע של המינהל, זה עבודה של הממשלה.

מ. ספקטור - מנכ"ל: המנהל ביקש לאשר.

ח. פאר: הקרקע מיועדת לצורכי ציבור, והם לא רוצים שאנחנו יום אחד נפקיע אותה, אז יש פה החלטה שזה לא יעבור לרשות העירייה, זה ישאר בבעלות מינהל מקרקעי ישראל.

החלטה מס' 209: לאשר

הערה: מר אשר מייבסקי אינו משתתף בדיון בסעיף 10.

עיריית פתח-תקוה

MUNICIPALITY OF PETACH-TIKVA

רח' העלייה השנייה 1, ת.ד. 1 P.O.B.

PETACH-TIKVA, ISRAEL 49100

טל. 03-9371234 TEL. פקס 972-3-9318417 FAX.



לשכת ראש - העיר

כג' בניסן תשנ"ה
23 באפריל 1995
כ"ב-8-ד"ר

ח.ל.ד. בע"מ

תאריך	25/4/95
שם	
מנכ"ל	
לשכת	
חשב	
חז"ת חברה	
איכלוס	
כסים	
פרויקטים	
יועצים	

Handwritten signature

לכבוד
מר אלי ניסים
ס/מנהל המחוז
משרד הבינוי והשכון
רח' החשמונאי 113,
תל-אביב - 67011

נדון נכבד,

הנדון: ד"ר מוגן לקשישים בעמישב
מכתבך מיום 20.3.95 - 2523

1. אני מסכים להסתפק במתן עדיפות לתושבי פתח-תקוה.

2. אני מבקש שיוחלט עכשיו, שההוסטל יופעל ע"י חברת ח.ל.ד.

בכבוד סב,
Handwritten signature
ג'ורא לב
ראש העיר

העמק:
מר יהודה המאירי - מנהל המחוז
גב' רבקה בלידשטיין - ס/מנהל חט' טכנית/תכנון
מר מיכאל צוק - מנכ"ל חב' ח.ל.ד.

מדינת ישראל
 משרד הבינוי והשיכון
 מחוז המרכז

סוג אגודת בעלים

תאריך 26/3/95	
שם	חתימה תאריך
מנכ"ל	[Signature]
לשכה	
משרד	
מזי וברח	
איכלוס	
לכסיס	
פרויקטים	
יועצים	

תאריך: 20.3.95
 מספר: 2523

לכבוד

מר גיורא לב
 ראש העירייה
 רח' העליה השנייה
 פתח תקוה 49100

שלום רב,

הנדון: דיון מוגן להשישים בעמישב

1. בפרטיכל ישיבת מועצה מס' 15 מתאריך 20.11.94 שהעברתם אלינו נאמר שהמבנה מיועד לתושבי פ"ת בכבוד. בהתאם לנוהל משהב"ש יש עדיפות לתושבי פ"ת אך במידה והמבנה לא יאוכלס דיו ע"י תושבי פ"ת אין כל הגיון להשאירו חצי ריק, ולכן האיכלוס יהיה גם בתושבים אחרים מחוץ לפ"ת.
 2. באותו פרטיכל נאמר שהניהול יהיה ע"י חברת חל"ד. גם זה בניגוד לנוהל משהב"ש האומר שההוסטל יופעל ע"י חב' ממשלתית שתקבע נעמידר. עמיגור וכו' אך לא מתחייבים להעביר הנוהל לחל"ד.
 3. לאור הנ"ל, אבקש לקבל את הסכמתך לתיקון ע"מ להתחיל בתכנון המפורט ולכבוד הבניה בפרוג' '95.
- ללא הסכמתך לעיל, לא נקדם התכנון.

בכבוד - רב,

אלי ניסים
 ס/מנהל המחוז

העמק:

מר יהודה מאירי, מנהל המחוז,
 גב' רבקה בלידשטיין, ס/מנהל חש' טכנית/תכנון,
 מר מיכאל צוקה, מנכ"ל חל"ד.

תאריך: 10 ינואר 1996
מספר: מנ-061 (2)



לכבוד
מר משה שגיא
אגף איכוס
מטהב"ש ירושלים

א.ג.

**הדו"ח: עלות משכורות וביטוחים
לפח" איכוס - מאב**

1. בהמשך לפגישתי בשנת 1995 פונה אבי בהתאם לסיכום, פעם נוספת.
2. העלות היא 270,000 ש"ח - משהב"ש מתקצב בסך של 108,000 ש"ח ולכן קיים פער ע"ח תקציב החברה של 162,000 ש"ח.
3. אנו לא רוצים להרוויח רק לא להפסיד ולממן את העלויות על השבון פריויקטים שהחברה מבצעת.
4. נכון שמחלקת נכסים אין לה רווחים ישירים אולם פעילותה העניפה והאכותית שגורמת מדי שנה מחייבת תשלום - מצא ע"י משהב"ש.
5. לטיפולך אודה.

Handwritten signature
בכבוד רב

מיקי שקד
מ"נ כ"ש

העתק: מר ישראל שורץ - ראש אגף איכוס - מטהב"ש ירושלים
ת"פ 11, 13, 15

תאריך: 30 אוקטובר 1995
מספר: מנ-1480 (2)

לכבוד
מר ישראל שוורץ
מנהל אגף איכלוס
משהב"ש/ירושלים

א.נ.

✓

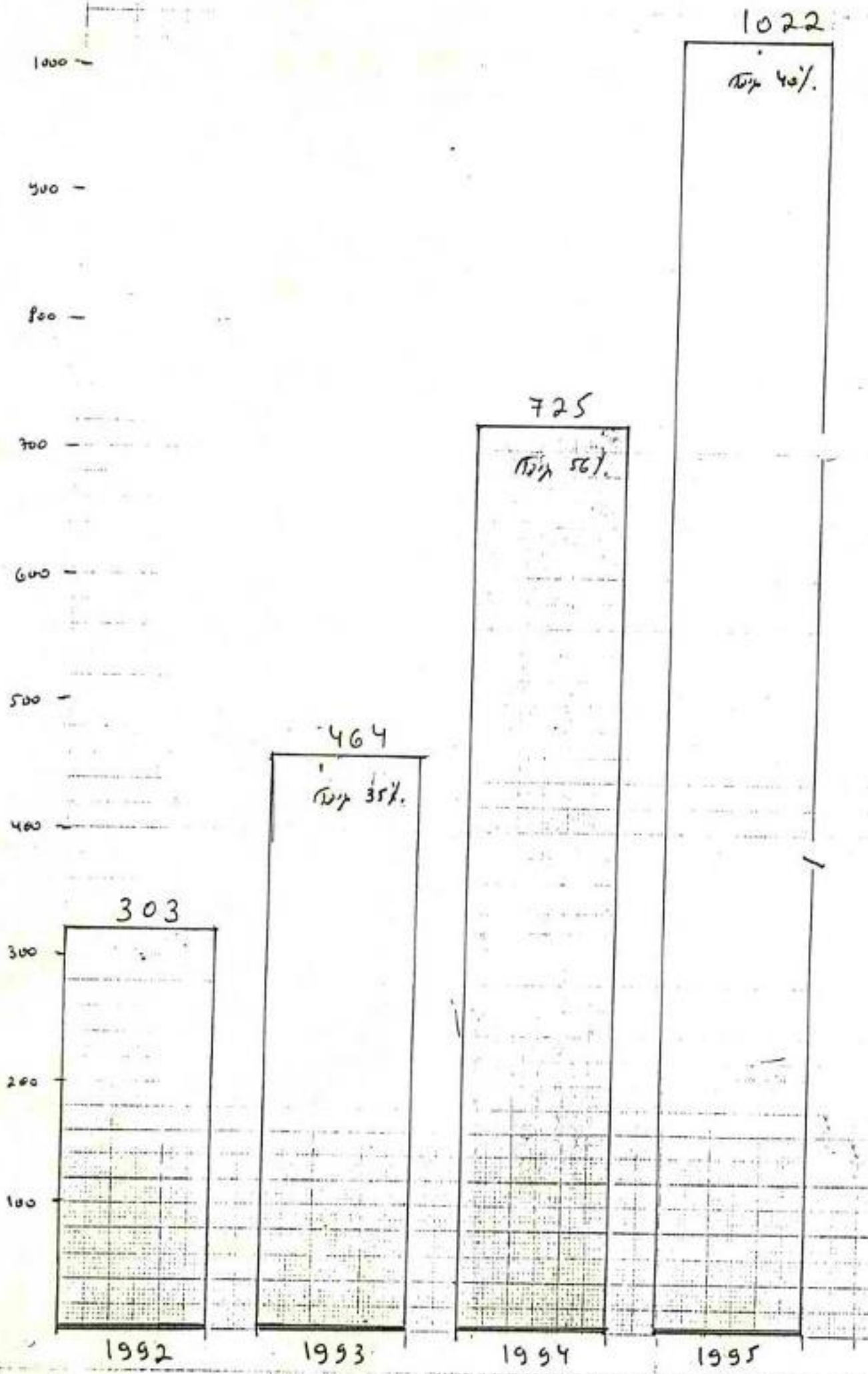
הנדון: הפעלת סיוע בנושא ש"ש-
התייחסות

1. הנושא שבנדון היא מטלה נוספת על מחלקת איכלוס בחב" ת.ל.ד. המונה לדיועתכם 2 אנשים.
2. בפגישות העבודה כולל אצל מנכ"ל המשרד לאור הצגת העליה התלוזה בטיפול במשפחות ביקשנו תוספת כ"א (2 תקנים) ונעננו שהנושא יבדק לקראת 1996.
3. לטעמי מטלה זו תיפגע קשות בטיפול המסור של מח' איכלוס שהוא על דעת כולם ברמת שירות גבוהה מאוד.
4. מבקש בדיקה דחופה בקבלת התקנים (תקציב) ע"מ לבצע את הנידוש במיכתבך.
5. עלי לציון בנוסף שעד היום טופל הנושא ע"י גב' מלכה יערי ומחלקתה ויכול להיות שהרעיון של המנכ"ל להעביר תקנים אלינו לאור הפעילות הגדולה מאשר נעשית במחוז.
6. לדיועתכם ולטיפולך.


בכבוד רב

מיקי שקד
מ"כ ל

העתק: מר עמוס רודין - מנכ"ל משהב"ש
מר ספי שניר - אגף ש"ש - משהב"ש י-ם
הגב' אירית פרידלנדר - משנה על תוכניות הסיוע
הגב' ניצה אשכנזי - מחוז המרכז
גב' מלכה יערי - מחוז המרכז



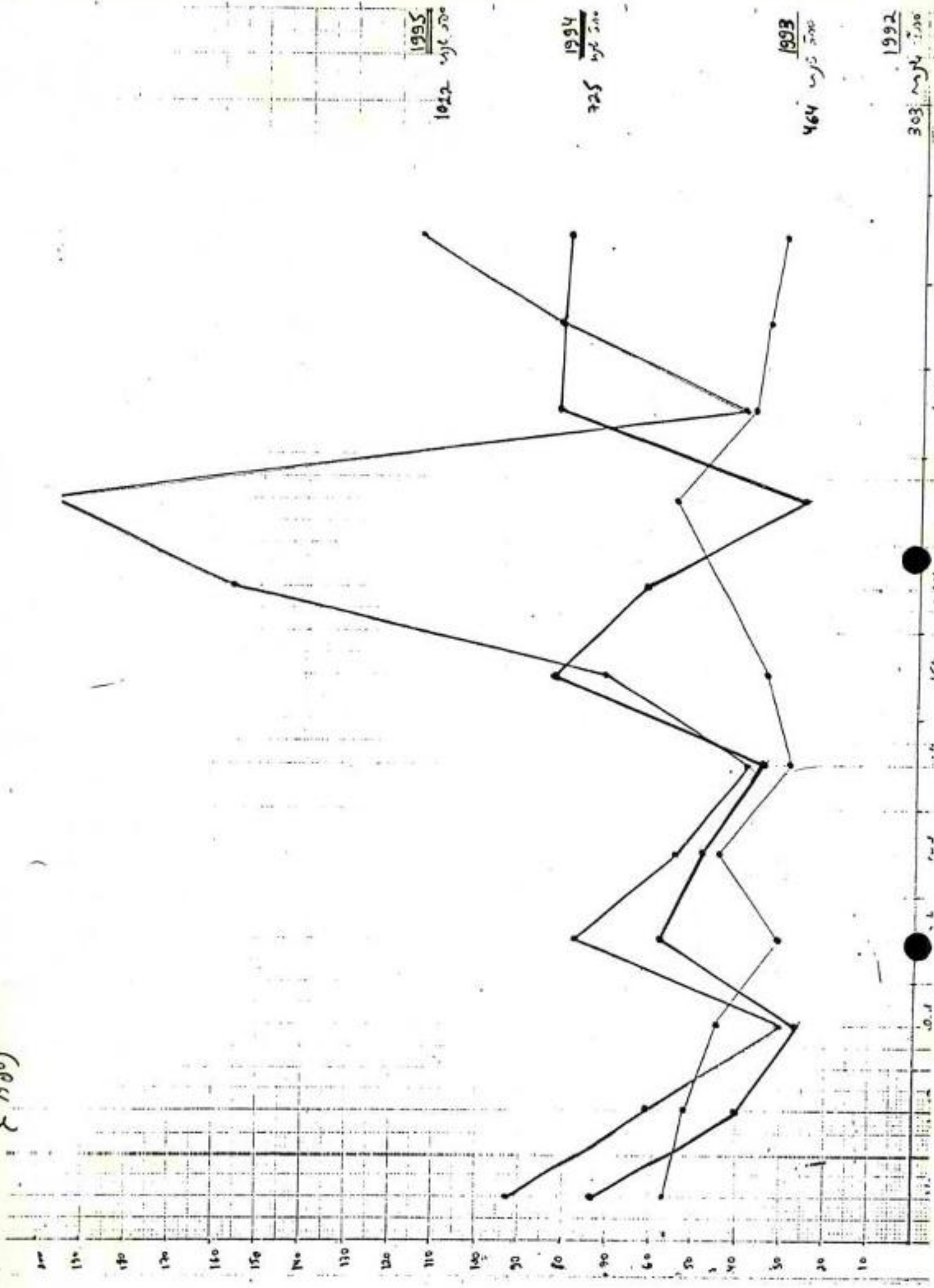
199

1993

94

1022

1000



1995
1052 4/15 200

1994
725 4/15 200

1993
464 4/15 200

1992
303 4/15 200



חברה ממשלתית עירונית לשיקום ודיוור פתח-תקוה בע"מ

רח' הרצל 36 פ"ת, 49435, ת.ד. 220, טל. 9317464, 9311545-03, פקס: 9342699-03

תאריך: 30 ינואר 1996
מספר: מנ-174 (2)



לכבוד
מר עמוס דודין
מנכ"ל משרד ש"ש

א.נ.

**הנדון: דירות שיכון ופיתוח באריאל-
האגרות לאחריית לח.2**

1. כודע לי בשיווח עם ראש מועצת קרני שומרון כי דירות שהיו ריקות או בפלישה של שיכון ופיתוח שבעיר אריאל אוכלסו.

2. לאור ירידה במספר הדירות שבאחריית ח.ל.ד (גדנ"ע - 40 + שפירובק - 120).
מבקש לקבל לאחרייתנו את הדירות באריאל לטיפול בגביית שכ"ד ואזיקתם וטיפול באיכנוס.

3. לטיפולך אודה.

בכבוד
17

מוקד 6
שקד 2

העמק: ח"פ 11, 13, 14, 15



שג

ד' בחשרי תשנ"ה
27 בספטמבר 1995
סימננו: כלל - 589



35436

לכבוד
שר הבינוי והשיכון
בנימין (פואד) בן אליעזר
משהב"ש

שלום רב,

תג

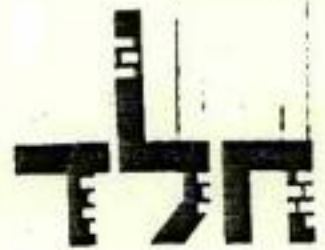
הנדון : בקשת תקציב לחברת חלד

רצ"ב בקשה לתקציב שהופנתה אלי ע"י חברת חלד.

אבקש טיפולך בקידום נושא התקציב לחברת חלד במסגרת תקציב 1996.

בברכה,

אלכס גולדפרב
סגן שר הבינוי והשיכון



חברה, כנושלתית עירונית לשיקום ודיוור פתאן - תקוה בע"מ
 רח' הרצל 36 פ"ת, 49435, ת.ד. 220, טל. 9317464, 9311545, 03-9342699-03

תאריך: 30 יולי 1995
 מספר: מס-1109 (2)

דיוור
 מר שמואל עוקשי

לכבוד
 מר אלכס גולדפרב
 סגן שר השיכון והבינוי

הנדון: דרישת תקציב לחב' ח.ל.ד. לשנת 1996

1. לאור בקשת סגן השר מר גולדפרב ולמרות שאין לנו תוכנית של משהוב"ש על ביצועי שנת 1996, מאחר וצורכי החברה בטיפול באוכלוסיה בפ"ת ידועים בשנת 1995 ולא קיבלו גיבוי תקציבי נעביר את המידע הידוע לנו.

2. פירוט הנושאים והתקציב הנדרש:-

- א. פרויקט גת-רימון - פיננסיים לבניית דיוור מוג' לקשישים - 1,200,000 מליון ש"ח.
- ב. תכנון לבניית דיוור חדש באתרים דגל ואובן וצה"ל - 2,400,000 מליון ש"ח.
- ג. השחתפות הממשלה בשכ"ד מסובסד להנחה של 50% עולים אתיופים - 80 מ"ח.
- ד. 130 דיירים x 300 ש"ח לחודש = כ- 500 אלף ש"ח.
מימון סקר קרקעות ממ"י - קק"ל לכניית בנה ודיוור בע"ת - כ- 500 אלף ש"ח.

3. ל י ד י ע ת ר .

(Handwritten signature)
 בכבוד רב
 מיקי מ"כ
 שקד ל

העתק: מר שמואל עוקשי - יח' החברות
 ת"פ 11, 12, 14, 15



חברה ממשלתית עירונית לשיקום ודיוור פתח-תקוה בע"מ

רח' הרצל 36 פ"ח, 49435, ת.ד. 220, טל. 9317464, 9311545-03, מקס: 03-9342699

10.03.1996
דואר נכנס
מס' 051509
ת.ד. 220

תאריך: 6 מרס 1996
מספר: מנ-417 (2)

אמיץ

לכבוד
מר בן ציון סלמן
מנכ"ל מ.ע.צ.

א.נ.

הנדון: כביש מכבית -
2 דירות לזוגות צעירים
לאור פינוי והריסת מבנים - תזכורת
מכתבי: מנ-360 (2) מ-25 פבר' 96



1. בהמשך למכתבי שבנדון עדיין לא קיבלתי התייחסותך.
2. לטיפולך אודה.

בכבוד רב
מ'קי מ'נ
שקד מ'ל

הצתק: מר גיורא לב - ראש העיר
מר חנוך מיכוא - סגן ראש העיר
מר עמוס רודין - מנכ"ל משהב"ש
מר אורי וורון - מהנדס העיר
מר אלי ניסים - סגן מנהל המחוז - משהב"ש ת"א
ת"פ 11, 13, 14, 15

אנש דא האשפיק ואלעזין

תאריך: 25 פברואר 1996
 מספר: מנ-360 (2)

לכבוד
 מר בן ציון סלמן
 מנכ"ל מ.ע.צ.

א.נ.

הנדון: כביש מכבית -
 2 דירות לזוגות צעירים
לאור פינוי והריסת הבתים

1. בהמשך למכתבי לסמנכ"ל בכיר לאיכלוס, מר ישראל שוורץ, פונה אני אליך לטיפול בנושא.
2. אנו עומדים להרוס 4 בניינים ולשפץ 4 בניינים אחרים בעלות של 500,000 ש"ח, מ.ע.צ. תיקצב משימה זו.
3. בבניינים שאמורים להרס מתגוררות 2 משפחות צעירות [redacted] (7 נפשות) [redacted] (5 נפשות).
4. יתר המפונים הם בודדים וזוגות קשישים שהמעבר לבניינים המשופצים הוא זמני (כשנתיים לפחות) עד שיבנה דיוור מוגן לקשישים ולשם הם יעברו.
5. 2 המשפחות שבסעיף 3 לא מתוכננים ואינם יכולים להתפנות לדיוור המוגן לקשישים מאחר והם צעירים ובעלי משפחה.
6. לאור האמור ומאחר והפרוייקט הוא באחריות מ.ע.צ. יש לתקצב ל-2 המשפחות תקציב לרכישת 2 דירות בהתאם לקריטריונים של משהב"ש (גודל המשפחה).
7. רצ"ב מכתבי למר ישראל שוורץ.
8. לטיפולך אודה.

לחן ציון
 בכבוד רב

מיקי שקד
 מ נ כ ל

העתק: מר גיורא לב - ראש העיר פ"ת
 מר חנוך מילוא - סגן ראש העיר פ"ת
 מר עמוס רודין - מנכ"ל משהב"ש
 מר משה ספקטור - מנכ"ל העירייה
 מר אורי וורון - מהנדס העיר
 ת"פ 11, 13, 14, 15

תאריך: 30 ינואר 1996
מספר: חש-173 (2)

לכבוד
מר ישראל שוורץ
ראש אגף איכלוס
משהב"ש/ירושלים

א.ב.

הכרוך: משפחות גדולות שכונת גת-רימון -
דיוור הלופי - כביש מכבים

1. בהמשך לסיכום על הריסת 4 בניינים המאוכלסים באתר גת-רימון המפורעים לכביש מכבית התוכנית היא להרוס את 4 הבניינים ולשפץ תמורתם בניינים לאיכלוס המפורעים.
2. לגבי בודדים וזוגות מבוגרים התוכנית העתידית להכניסם לדיוור מוגן לקשישים שיקום צגת-רימון.
3. 2 משפחות צעירות המתגוררות באתר, [REDACTED] (7 נפשות) ו [REDACTED] (5 נפשות), לא ניתן להעבירם לדיוור זמני באתר מאחר והם לא מיועדות להיכנס לדיוור המוגן, אלא לטפל בדיוור סוציאלי (עמידר, ג"ר).
4. לטעמי יש לדרוש מע"צ תיקצוב ל- 2 דירות עבור 2 המשפחות ע"מ שנירכוש עבורם כפי שמבצעים (פינוי בינוי) לאורך כביש מכבית באזורים אחרים ולא ע"ח תקציב משהב"ש.
5. כרגע מתקצב הפרוייקט להריסה ולשיפוץ בסך של 500,000 ש"ח ע"י מע"צ.
6. רצ"ב מס' בתוכים לגבי 2 המשפחות.
7. יש לטפל בנושא בדחיפות.


בכבוד רב
מיקי
שקד
מ.נ.כ.ל

העתק: מר גיורא לב - ראש העיר
מר חנוך מילוא - ס/ראש העיר
מר צמוס רוזין - מנכ"ל משהב"ש
מר משה ספקטור - מנכ"ל העירייה
ת"פ 11, 14

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המרכז
רח' החשמונאים 113 ת"א, טל' 5633102



סגן מנהל המחוז
תאריך: 06.03.96
מספרנו: 271-ס

אסף - כ"ו

אל: גב' עליזה שוסטר - לשכת מנכ"ל

הנדון: כביש מכבית - תיקצוב 2 דירות לזו"צ בבנינים להריסה
סימוכין: מכתב מנכ"ל חלד מ- 25.2.96

מנהל המחוז מר עדי הדר ביקשני לעדכן אותך בנדון:

- א. לדברי מהנדס העיר אושר תקציב ממע"צ ע"ס 500,000 ש"ח לשיפוץ 4 בנינים והריסה של 4 בנינים (סעיף 2 במכתב שבסימוכין).
- ב. טרם אושר תקציב מע"צ לשתי דירות לזו"צ שהבתים מיועדים להריסה (סעיף 6 במכתב שבסימוכין).

חב' חלד תתזכר את מנכ"ל מע"צ בנדון.

בברכה,
אלי נסים
ס/מנהל המחוז

העתק:
מר עדי הדר - סמנכ"ל משהב"ש ומנהל המחוז
חב' חלד - לידי מר מיקי שקד

(14)

התלד

חברה ממשלתית עירונית לשיקום דיור - פחה - תקווה בע"מ

רח' הרצל 36 פ"ת, 49435, ת.ד. 220, טל. 9317464, 9311545-03, פקס: 9342699-03

תאריך: 25 בנובאר 1996
מספר: 03-360 (2)

27.02.1996
050505
א/א

לכבוד
מר בן ציון סלמן
מנכ"ל מ.ע.צ.

א.כ.

הנדון: כניש מכבית -
2 דירות לזוגות צעירים
לאור פיגורי והריסת הבתים

1. בהמשך למכתבי לסמנכ"ל בכיר לאיכלוס, מר ישראל שוורץ, פונה אני אליך לטיפול בנושא.
2. אנו עומדים להרוס 4 בניינים ולשפץ 4 בניינים אחרים בעלות של 500,000 ש"ח, מ.ע.צ. תיקוב משימה זו.
3. בניינים שאמורים לההרס מתגוררות 2 משפחות צעירות (7 נפשות) (5 נפשות).
4. יתר המפונים הם בודדים וזוגות קשישים שהמעבר לבניינים המשופצים הוא זמני (כשנתיים לפחות) עד שיבנה דיור מוגן לקשישים ולשם הם יעברו.
5. 2 המשפחות שבסעיף 3 לא מתוכננים ואינם יכולים להתפנות לדיור המוגן לקשישים מאחר והם צעירים ובעלי משפחה.
6. לאור האמור ומאחר והפרוייקט הוא באחריות מ.ע.צ. יש לתקוב ל- 2 המשפחות תקציב לרכישת 2 דירות בהתאם לקריטריונים של משהב"ש (גודל המשפחה).
7. רצ"ב מכתבי למר ישראל שוורץ.
8. לטיפולך אודה.

בכבוד רב
מיקי שקד
מ"כ

כניש מכבית - פחה
הקובעים את התקציב
הנדרש 4 חלקים 4 חלקים
500,000

העמק: מר גיורא לב - ראש העיר פ"ת
מר חנוך מילר - סגן ראש העיר פ"ת
מר עמוס ורדין - מנכ"ל משהב"ש
מר משה ספקטור - מנכ"ל העירייה
מר אורי וררון - מהנדס העיר
ת"פ 11, 13, 14, 15

משי"ש - לשכת מנהל המחוז
מסי המכתב 15393
29-2-1996
לטיפול ב-
חזיק מועקב עד

2 חלקים לתיק - פחה
1/3 2P

מדינת ישראל

מנהל האגף

משרד הבינוי והשיכון
מחלקת עבודות ציבוריות
מחלקה משפטית
משרד ראשי
ירושלים

ז' בכסלו תשנ"ו
30 בנובמבר 1995

6(471)5

אליהו בקלאו
5.12.95

אל : מנכ"ל מע"צ - מר בן ציון סלמן

הנדון: סיכום פגישה עם חב' ח.ל.ד בעניין בקשת מנכ"ל חברת ח.ל.ד לקבל מימון ביניים לפינוי משפחות המתגוררות על תואי כביש מכבית

למיטב ידיעתי הנושא הנידון טרם הגיע לכלל גיבוש תביעות, הת.ב.ע טרם אושרה ועכ' לא ידוע לנו עדיין כיצד ניתן יהיה לפצות את בעלי הבתים והחלקות שבתואי הדרך.

לדעתי צריך לבדוק אפשרויות הפיצוי ברמה וכמה אופנים;

1. מבנים על מקרקעין של המינהל - המינהל יקצה מקרקעין חילופיים ללא מכרז לבניית דיור חלופי לצורך כך יש להציא למינהל רשימת חלקות ולבקש עזרתם.
2. באמצעות איחוד וחלוקה מחדש בעזרת הועדה המקומית ניתן לפצות באיחוד חלקות סמוכות, הגדלת אחוזי בניה וכד'.
3. פיצויים בכסף תמורת ההפקעה - אדמה ו/או מבנים לצורך כך יש לערוך סקר בעלויות, לרשום את כל המחזברים, לבדוק את הזכויות ולהעביר לשמאות.
4. מציאת דיור חלופי - למי שביקש ויסקים לדיור חילופי שווה ערך במבנים או במגרשים קיימים. גם לצורך כך יש לעשות סקר בעלויות, לבדוק מי מהמפונים מעוניין בפיצוי בכסף ומי מעוניין בפיצוי חילופי וכד'.

לענין מימון בניים - כמקובל וכתהוג אצלנו אנחנו משלמים פיצויים רק לאחר הפינוי בפועל. במקרים נדירים בהם הסכמנו לממן על חשבון הפיצויים - דרשנו ערבויות או בטחונות להבטחת הפינוי.


Handwritten notes and signatures on the left side of the page, including a signature at the bottom left.

אם מימון הביניים יועבר לחב' ח.ל.ד. והיא אשר תהיה אחראית כלפי מע"צ לטיפול בפינויים ובתשלום הפיצויים, והיא אשר תתחייב כלפי מע"צ להחזיר למע"צ את הכספים אם הפינויים לא יצאו לפועל אזי אין מניעה להעביר לחב' ח.ל.ד. מימון ביניים ובתנאי שהיא תערוב ותתחייב כלפי מע"צ להבטחת התשלום למפונים או להחזרם לידי מע"צ אם הפינוי ייכשל.

יחד עם זאת, מכיון שלא ברור לי מהו מעמדה של חב' ח.ל.ד. האם זו חברה העובדת עבורינו ומטעמינו או שהיא מייצגת אינטרסים אחרים נוגדים ולכן גם התשובה תהיה בהתאם.

לתזלזלתך.

ב בר כ ה,


שרה גרינברג,
יועצת משפטית

כ-מכבית

585
 2
 3
 328-3328

עיריית פתח-תקוה

MUNICIPALITY OF PETACH-TIKVA
 P.O.B. 1 ת.ד. 1, רח' העלייה השנייה
 פתח-תקוה 49100, ISRAEL
 טל: 03-9052222 TEL פקס: 972-3-9318417 FAX



לשכת מהנדס העיר

כ"ה בחשוון תשנ"ו
 19 באוקטובר 1995

3328 ו

משרד המכ"ל והשיכון קהילתי
 לשכת המנהל הכללי
 24.10.1995
 דואר בכנס
 מס' 16305 חוק קמ"א/תל"א

לכבוד
 גב' ד. רצונסקי
 מנהלת מנהל התכנון
 משרד הפנים
 ירושלים

למחנה לה שירותים
 ולבניה קב של
 ו/או פתרון
 א"י רחוב
 א"י רחוב

הנדון: **כניש 471 מכנית קטע מזרחי**

סמוכין: מכתבן מיום 13.5.95 של גב' רונית מדר

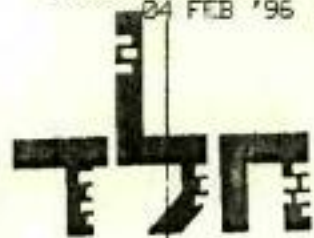
כודע לנו באקראי שהמועצה הארצית עומדת לאשר תכנית כניש המכנית בקטעו המזרחי בישיבה שנקבעה ליום 24.10.95. למותר לציין שלעיריית פ"ת נגיעה ישירה בנושא וכניש זה מהווה נדון רציני בהתפתחותה של העיר. למרות זאת לא התקיים כל דיון תכנוני מסודר בנושא עם עיריית פ"ת למעט עצם שמיעת ההתנגדות ע"י החוקר ג. ויתקון במסגרת ההתנגדויות לתמ"א 31 א" בכלולתה. עיריית פ"ת לא קבלה גם כל נימוקים לדחית הבקשה ו/או פתרון תחבורתי אחר לבניה האדירה הקיימת והמתוכננת באזור זה על קרקע המדינה. אנו נבקשים להשעות את ההחלטה לאשור התכנית עד לקיום דיון מסודר בנושא. אני מצרף מכתבים הקשורים לעניין.

בכבוד רב

אינני א. ורון
 מהנדס העיר

- העתק: מר ע. קלעג'י - מנכ"ל משרד הפנים
 מר גיורא לב - ראש העיר פ"ת
 גב' ע. לבנה - מנהל אגף לתוכניות מתאר ארציות
 מר ע. רודין - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
 מר ב.צ. סלמן - מנכ"ל מע"צ
 גב' רכנה גולן - מתכנתת מחוז מרכז
 מר י. קופ - סמנכ"ל מע"צ לתכנון
 מר מ. אדרי - מנהל מחוז מינהל מקרקעי ישראל
 מר א. וינהבר - מתכנן הכניש, חב' מהנדסים
 גב' ר. מדר - מנהלת האגף לתכניות מתאר ארציות

אוסף דיומוני 16 + 9052222-5 106 16 - 24 מ'מ' 24



חברה ממשלתית עירונית לשיקום ודיוור פתח-תקוה בע"מ
רח' הרצל 36 פ"ת, 49435, ת.ד. 220, טל. 9317464, 9311545-03, סקס: 9342699-03

ע"י פקסימליה

תאריך: 4 פברואר 1996
מס': 236 (2)



הג'נרל
מחלקת
מס' 050094

לכבוד
מר עמוס דודין
מנכ"ל משהב"ש

א.כ.

הכרוז: הודעת שעה -
פרוייקט "בנה דירתך" - עתישה
הצעת מר רגב מ-1 סב"ב 36

לכבוד

1. בהמשך להצעתו של מר רגב שבכרוז התייחסותיבו:-

- א. כעיקרון מקובל להוסיף סדר עדיפויות לקבוצה א' ו-ב'
- ב. קבוצה א' (1) לא קבעתם מספר ילדים ולכן גם משפחה בעלת ילד אחד יכולה לזכות בדירת 4 חדרים:-
- א. הצעתנו - לקבוצ 2 ילדים לפחות.
- ב. קבוצה א' (1) קבעתם משפחות ללא ילדים.
- א. הצעתנו - לקבוצ ילד אחד או ללא ילדים.
- ד. חלופות מוצעות:-
- חלופה א' - נותנת פתרון למשפחות שלא במעגל הסוציאלי הגבוה.
- חלופה ב' - נותנת פתרון למשפחות שאליהן כווננו בפרוייקט בנה דירתך.
- א. המלצתנו - לאמץ חלופה ב'.

2. לידועתך ולטיפולכם.

שן רמיה
בכיר

מיקי שקד
ש"ס

העתק: מר ישראל שורץ - מנהל אגף איכלוס - משהב"ש י-ט
גב שרה צימלמן - מנהלת אגף נכסים ודיוור - משהב"ש י-ט
מר עדי הדו - סמנכ"ל ומנהל המחוז - משהב"ש ח"א
מר איתן דודין - מנהל עתיד ובית
ת"ס 11
מר דוד רונן - פרוייקטור "צבר"



חברה ממשלתית עירונית לשיקום ודיוור פתח-תקוה בע"מ
 רח' הרצל 36 פ"ת, 49435, ת.ד. 220, טל. 9317464, 9311545, 03-9342699-03

תאריך: 30 ינואר 1996
 מספר: חש-173 (2)

משרד המבחן והשיכון והתעסוקה
 לנהלת החשבונות הכללי
 04.02.1996
 מס' 050052 תיק
 חש

לכבוד
 מר ישראל שוורץ
 ראש אגף איכלוס
 משהב"ש/ירושלים

א.נ.

✓ חש. הדר

4/2/96
 חש. כ"י

הנדון: משפחות גדולות שכונת גת-רימון -
 דיוור חלופי - כביש מכביה

1. בהמשך לסיכום על הריסת 4 בניינים המאוכלסים באתר גת-רימון המפורעים לכביש מכביה התוכנית היא להרוס את 4 הבניינים ולשפץ תמורתם בניינים לאיכלוס המסוננים.
2. לגבי בודדים וזוגות מבוגרים התוכנית העתידית להכניסם לדיוור מוגן לקשישים שיקום בגת-רימון.
3. 2 משפחות בעירות המתגוררות באתר, (7 נפשות) ו- (5 נפשות), לא ניתן להעבירם לדיוור זמני באתר מאחר והם לא מיועדות להיכנס לדיוור הסוגן, אלא לטפל בדיוור סוציאלי (עמידר, נ"ר).
4. לטעמי יש לדרוש ממע"צ תיקצוב ל- 2 דורות עבוד 2 המשפחות ע"מ שנירוכז עבודת כפר שמבצעים (פינוי בינוי) לאורך כביש מכביה באזורים אחרים ולא ע"ה תקציב משהב"ש.
5. כרגע מתקצב הפרוייקט להריסה ולשיפוץ בסך של 500,000 ש"ח ע"י מע"צ.
6. רצ"ב מס' נתונים לגבי 2 המשפחות.
7. יש לטפל בנושא בדחיפות.

לקציב

בכבוד רב
 מיקי שקד
 מ נ כ " 2

העתק: מר גיורא לב - ראש העיר
 מר חנוך מילוא - ס/ראש העיר
 מר עמוס רוזין - מנכ"ל משהב"ש ✓
 מר משה ספקטור - מנכ"ל העירייה

ת"פ 11.11
 חש. חשבונות ומבחן



חברה ממשלתית עירונית לשיקום ודיוור פתח-תקוה בע"מ

רח' הוצל 36 מ"ת, 49435, ת.ד. 220, טל. 9317464, 9311545-03, פקס: 03-9342699

תאריך: 28 ינואר 1996
מספר: נכ-160 (5)

לכבוד
מר מיקי שקד
מנכ"ל

א.נ.

הנדון: משפחות גדולות לדיוור חליפיו-
שכונת גת רימון

1. משפחת [REDACTED] בלוק [REDACTED] 7 נפשות תאריך איכלוס
-:13/12/76

[REDACTED]	א.	ילוד	1950	ת.נ.	[REDACTED]
[REDACTED]	ב.	ילידת	1953	ת.נ.	[REDACTED]
[REDACTED]	ג.	ילוד	1974	ת.נ.	[REDACTED]
[REDACTED]	ד.	ילוד	1976	ת.נ.	[REDACTED]
[REDACTED]	ה.	ילידת	1978	ת.נ.	[REDACTED]
[REDACTED]	ו.	ילידת	1992	ת.נ.	[REDACTED]

2. משפחת [REDACTED] בלוק [REDACTED] 5 נפשות תאריך איכלוס
-:14.7.88

[REDACTED]	א.	ילוד	1961	[REDACTED]
[REDACTED]	ב.	ילידת	1962	[REDACTED]
[REDACTED]	ג.	ילוד	1983	[REDACTED]
[REDACTED]	ד.	ילוד	1986	[REDACTED]
[REDACTED]	ה.	ילוד	1987	[REDACTED]

3. לטיפולך.

בכבוד רב

חיים מנהל
סויה נכסים

העתק: גב' תלמה גלובוס - מנהלת מח' איכלוס ח.ל.ד.
מר שלמה אסטה - מנהל אחזקה ח.ל.ד.

תיק
מר מיקי שקד



חברת ממשלתית עירונית לשיקום ודיוור פתח- תקווה בע"מ
רח' הרצל 36 פ"ת, 49435, ת.ד. 220, טל. 9317464, 9311545-03, פקס: 9342699-03

תאריך: 29 ינואר 1996
מספר: מכ-165 (2)

הצבה
מס' 10000
מס' 10000

לכבוד
מר עמוס רוזין
מנכ"ל משהב"ש

משרד ויכוחים בין יושבים
לישכת הו"ד הכללי
01.02.1996
דואר מס' 10000
ת.ד. 220 - פתח תקווה

מס' 10000
מס' 10000

הנדון: מעקב נתונים - רישום בטאבו
ש"ק: 13985 מ-28 נוב' 95

1. בהתייחס לבקשתך, במכתבך אשר בסימוכנו, להלן התייחסותי:-
 - א. דירות רשומות בטאבו - 271 בחלוקה של: 102 דירות ח.ל.ד. המושכרות לדוירים ו- 169 דירות שנמכרו ע"י ח.ל.ד.
 - ב. דירות ח.ל.ד. הנמצאות בהליכי רישום בטאבו ע"ש החברה וקיימת בהם פרצלציה וצו בתים משותפים - 55
 - ג. 258 דירות שלא עברו בטאבו ולא נמצאות בטיפול בחלוקה של: 27 דירות ח.ל.ד. המושכרות לדוירים, 231 דירות שנמכרו ע"י ח.ל.ד.
2. בכדי להעביר בטאבו את 258 הדירות, כאמור בסעיף ג' לעיל, נדרש סכום של:-
 - א. כ- 30 אלף ש"ח להוצאת נסח טאבו, צו בתים משותפים, ובדיקת פרצלציה לפי: 41 ש"ח לכל נסח טאבו - ו- 700 ש"ח לרישום צו בתים משותפים לכל דירה
 - ב. כ- 462,000 ש"ח שכל טירת צו"ד - לפי 2,000 ש"ח לא כולל מע"מ לכל דירה, וסכום זה אינו כולל הוצאות כגון: אגרות, משלוחי ביטול וכו'.
3. לחב" ח.ל.ד. אין אפשרות תקציבית לעמן את פרויקט רישום הדירות בטאבו - אלא אם כן נקבל סיוע משהב"ש בסך של 492,000 ש"ח.
4. לטיפולך אודה.

שקצ' 1111
בכבוד
מיקו
שקד
מ נ כ " ל

העתק: גב' צביה אפרתי - מנהלת אגף הפרוגרמות
ת"פ 11, 17
חברת משהב"ש



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, 28 נובמבר 1995
ה' כסלו תשנ"ו
סימונו: 13985

חב' חביבה

לכבוד

מנכ"ל חב' שקמונה

הנדון: מעקב נתונים - רשום בטאבו

בהמשך לדיונים שהיו עם שר הבינוי והשיכון אבקשכם לעדכן את הנתונים שמסרתם
למשרדנו נכון להיום בהתאם לטבלה המצ"ב. הדו"ח ישלח תוך שבוע מהיום לגב' צביה
אפרתי מנהלת אגף פרוגרמות.

דו"ח זה דרוש הן למעקב שוטף שלנו על התקדמות העבודה וכן לצורך ריכוז דו"ח
כלל ארצי לועדת בקורת המדינה שנדרשה לנושא כמעקב להחלטותיה בנדון משנת 1993.

בכבוד רב,
עמוס רודין
המנהל הכללי

העתק: גב' צ. אפרתי, מנהלת אגף פרוגרמות.
מר מאור מרלי, תאום ובקרה.

צגור מר אלבי יויג
ועד פקס 02-847534



חברה ממשלתית עירונית לשיקום ורפור פית בע"מ
רח הרצל 36 פת 49435, ת.ד. 220 טל. 9317464, 9311545-03 פקס, 9342699-03

תאריך	אלו
6.2.96	הלקח להכין כהן
תיק מסו	מאת:
	אל"ת ח.ל.ז
	עניין:
	צ'רות, אמת/פ"מ - באח"א - בל"ז צ"וח - אשור הקזיטה



שקף

- דהגשן אש"חמל הטלפונים הנתונים:-
- א. ס"רב צ'רות שובטנו - 37
- ב. צ'רות לאלבטור - 31
- ג. צ'רות ליקות - 6

הצ'רות אולצור ניקרות (סמ"ר) ללקח
מל"מ אצ"ב אבל פניית אל"ת לשוב הקזיטה אצ"ב
אמת/פ"מ אצ"ב דמורו אצ"ב היום.

דגוב
ש"צ לוי

מנכ"ל
מנכ"ל

אמת/פ"מ
לשקום - אל"ת מ.ל.ז
ת"פ 14.11



חברה ממשלתית עירונית לשיקום ודיוור פיות בע"מ
רח' הרצל 36 פת 49435, ת.ד. 220 טל. 9317464, 9311545-03 פקס: 9342699-03

אלו	תאריך
סאת	תיק מסו

תדון

3 יואת ריקו

1	רמז קיט 24 - כנ"א ג - 24.2.93
2	רמז רמ"א 37 - " ג - 30.3.93
3	רמז 'קמא' 4 - " ג - 8.3.93
4	רמז רמ"א 16 - " ג - 22.4.93
5	רמז רמ"א 4 - " ג - 12.10.93
6	רמז רמ"א 4 - " ג - 24.3.93

3 יואת ריקו - עולו - קמא רמ"א
 וקמ"ט - ע"ה וקמ"ט וקמ"ט / אה אסון
 דיוג רמ"א - ע"ה רמ"א / רמ"א
 ע"ה רמ"א

לשם זכרון
דני צבי
חיים בשל

עקב ישיבה

04 FEB '96 15:35

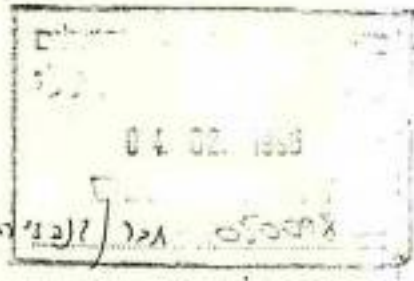


חברה ממשלתית עירונית לשיקום ודיוור פתח-תקווה בע"מ

רח' הרצל 36 פ"ת, 49435, ת.ד. 220, טל. 9317464, 9311545-03, פקס: 9342699-03

א.ד. 2400131

תאריך: 4 פברואר 1996
מספר: מנ-240 (2)



לכבוד
גב' ישראלה שוח
מחלקת אתר הקורואנים
1996

הנדון: אחריות ח.ל.ד. לפרוויקט בנה דירתך -
עפ"ש - "צבר"

1. קיימת שמועה שמתוכננים מחזיקים את העולים החדשים על חבלות ועוזרים להחתימם ע"ג הכיורש תמורת תשלום.
2. האחריות הישירה והבלעדית לנושא שבנדון היא על ח.ל.ד. ובלבד.
3. כל תושב אתר הקורואנים המעוניין לקנות דירה בפרויקט "בנה דירתך" - "צבר" עליו לעשות זאת ישירות מול חברת ח.ל.ד. וללא "פעולות סיוע" או תיווך של אגודים שלא הוסמכו לכך.

ע ל ה ח ת ו מ

מנכ"ל ארצי פרוויקט בנה דירתך
מר עזריאל רגב

מנכ"ל ח.ל.ד. אחראי לפרויקט
מר מיקי שקר

מר אלי מוסרי
עוזר השו"ל לפיכחי הקורואנים

העתקים: מר עמוס ורדין - מנכ"ל משהב"ש
מר עזריאל רגב - מנהל פרוויקט בנה דירתך
מר דוד רונן - פרוויקטור "צבר"
ת"ע 11, 19

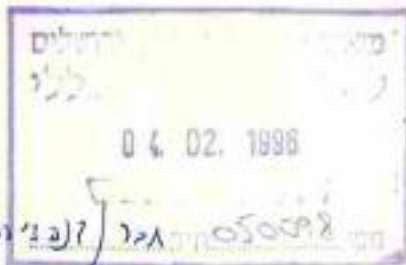
ביטוח
חברת הביטוח
מס' 1000
חברת הביטוח



חברה ממשלתית עירונית לשיקום ודיוור פתח-תקוה בע"מ
רח' הרצל 36 פ"ת, 49415, ת.ד. 220, טל. 9317464, 9311545-03, פקס: 9342699-03

מ.ד. 1000

תאריך: 4 פברואר 1996
מספר: מכ-240 (2)



לכבוד
גב' ישראלית שוה
מבולגת אתר הקורואנים
סניף

הנדון: אחריות ח.ל.ד. לפרויקט בנה דירת -
מבשר - "צבר"

1. קיימת שמועה שמתורכים מחתימים את העולים החדשים על חתימת וצוללים להחתימם ע"ג הנידוש תמורת תשלום.
2. האחריות הישירה והבלעדית לנושא שבנדון היא על ח.ל.ד. ובכלל.
3. כל תושב אתר הקורואנים המעוניין לקנות דירה בפרויקט "בנה דירת" - "צבר" עליו לעשות זאת ישירות מול חברת ח.ל.ד. וללא "פעולות סיוע" או תיווך של גורמים שלא הוסמכו לכך.

ע ל ה ח ת ו מ

מנכ"ל ח.ל.ד. - אחראי לפרויקט	מ"ר מיקי שקר
מנהל ארבי פרויקט בנה דירת	מ"ר אוריאל דגב

מ"ר אלי מוסרי
עורך השו"ל לפיכתי הקורואנים

העתקים: מ"ר עמוס ורדין - מנכ"ל משהב"ש
מ"ר אוריאל דגב - מנהל פרויקט בנה דירת
מ"ר דוד רונן - פרויקטור "צבר"
ת"מ 11, 19



חברת ממשלתית עירונית לשיקום ודיוור פתח- תקוה בע"מ
רח' הרצל 36 פ"ת, 49435, ת.ד. 220, טל. 9317464, 9311545-03, פקס: 9342699-03

תאריך: 4 פברואר 1996
מספר: מג- 230 (2)

*ד"ר י. שמואל
מאגיס.
(מס)*



לכבוד
מר גיורא לב
ראש עפ"ת

א.כ.

הכרזת: הוטלים לגרים בדיוור סוציאלי

1. עיריית פ"ת העבירה דרישה לחשום עבור הוטלים ל- 11 דיירים ברחוב שפירנצק מס' 1.
2. דיירים אלו גרים בדיוור סוציאלי כי מצבם קשה.
3. חשולם שכ"ד חודשו נמוך מאוד לאור מצבם הכלכלי והסוציו-אקונומי (ראה דצ"ב).
4. חברת ח"ל ד מחויבת לשלם פתוך "הדווחים" מגביית שכ"ד שלא קיימים מאחר והם נמוכים ובקושי מכסים את העלויות השוטפות באחזקת הדירות (אחזקת עבר).
5. רצ"ב השימה שמית גובה שכ"ד ותשלום ההיטל הנידוש.
6. לטיפולך אודה.

לד"ר י. שמואל

לכבוד רב
מוקי שקד
מ"ב"ל

העתק: חברי דירקטוריון
מר אורי מוכתר
גב' ברא"ז אביבה
✓ מר עמוס דודין - מנכ"ל משהב"ש
מר אשר מיבסקי - השב יוצא
ת"פ 15, 14, 11

אנא פר המשבים והתדמין



חברה ממשלתית עירונית לשיקום ודיוור פתח- תקווה בע"מ

רח' הרצל 36 פ"ת, 49435, ת.ד. 220, טל. 9317464, 9311545-03, פקס: 9342699-03

- 2 -

מס' סד'	שם ומשפחה	תאריך איכנוס	שכ"ד 1/96	היטל	נידרש
.1		4/78	87	1522	
.2		1/78	512	1522	
.3		3/78	191	1522	
.4		9/77	256	1522	
.5		4/78	385	1522	
.6		12/77	385	1522	
.7		10/77	256	1522	
.8		9/77	358	1522	
.9		1/78	358	1522	
.10		1/79	258	1471	
.11		2/78	256	1456	

אנשי המעבדה והמזכיר



חברה ממשלתית עירונית לשיקום ודיוור פתח-תקוה בע"מ

רח' הרצל 36 פ"ת, 49435, ת.ד. 220, טל. 9317464, 9311545-03, פקס: 9342699-03

תאריך: 23 ינואר 1996
מספר: אכ-128 (6)

לכבוד
גב' רותרי מולי
רח' סלנט 70
פתח-תקוה



א.ג.ב.

*אורה של
יש לי שאלה?
חשובה ✓
28.1.96
של פי*

הנדון: סוכוס ראיון אצל מנכ"ל ח.ל.ד.

1. ביום 23.1.96 היית בראיון אצל מר מיקי שקד - מנכ"ל ח.ל.ד. ולהלן עיקרי הדברים:
 - א. הנך גרושה ממאי 95 ואם ל- 5 ילדים בגילאים 9, 12, 15 ותאומים בגיל שנה וחצי.
 - ב. במהלך הנישואין, בשנת 1993 מסרתם דירה ב- 90,000 דולר. בחלק מהכספים החזרתם משכנתא וחובות. לדבריך, את יתרת הכסף ביזבו בעלך על סמים.
 - ג. כל הועדות, כולל הועדה הציבורית מ- 12.12.95 דחו בקשתך לקבל דירה סוציאלית. בהתחשב במצבך אישרו לך סיוע בשכ"ד, דרגה מ' (מוגדל) לשנה.
2. בראיון קודם מ- 31/12/95 הבהור לך המנכ"ל את האפשרויות העומדות לרשותך, כשהטובה ביותר - או הרע במיעוטו - הוא לעבור לאחד מישובי הגליל, שם יש דירות פכויות. לאור תשובתך החיובית, הבטיח המנכ"ל לסייע לך בהשגת דירה בצפון.
3. לבקשתך, דנה הועדה הציבורית בתיקך פעם נוספת ובתאריך 16.1.96 אושרה לך דירה סוציאלית בעפולה.
4. ביום 21.1.96 היית בעפולה והוצעו לך 2 דירות 4 חדרים. להפתעתך, שינית את דעתך ובעת אינך מוכנה לעבור לגור שם.
5. בראיון אמרת כי מחר עליך לפנות את הדירה השכורה בה את גרה וכי אין לך מקום מגורים עם חמשת ילדייך.
6. מומלץ כי תשקלי שוב את האפשרות לקבל דירת 4 חדרים בעפולה, מאחר ואין לנו שום הצעה אחרת.

בכבוד רב
חנה
תלמה גלובוס
מנהלת איכוס

העתק: מר גיורא לב - ראש העיר פ"ת
מר עמוס רודין - מנכ"ל משהב"ש, ירושלים
מר מיקי שקד - מנכ"ל
תיק

אורן פז הישעין והלמן

21.1.96

מ"ר מיקי שקד

אלעזר מליחי - אדריכלים בע"מ

11.1.96
l-shpril.doc

משרד הביטוי והשיכון ירושלים
 לשכת המנהל הכללי
 14.01.1996
 דואר-נכנס
 ס"י 49255 תיק 877

לכבוד: מר מיקי שקד
מנכ"ל ח.ל.ד.

הנדון: מגדלי שמרינצק-דרישת תשלום.

במשך השנה וחצי האחרונות הוגי עובד על פרויקט מגדלי שמרינצק.

משנכנסת לתפקיד סוכם כי חגני עובד לפי תעריף משהבייש.

ב- 5.10.95, לאחר השלמת התכנון חסופי (1:100), הוצגה במניך הבקשה לחיתור ונתבקשתי לפעול לחשגת החיתור.

ב- 17.10.95 חגשתי חשבון על גמר תכניות מוקדמות בלבד, (על פי תעריף משחבייש) היות הותחשבות במצבה של ח.ל.ד - שלטענתך לא מעבירים לה כספים.

עד היום לא כובד חשבון זה.

במקביל, למרות הסיכום ביני לבין מהנדס, נזכר ומזכיר החברה על גובה שכר טרחתי בפרוייקט זה (על פי בקשתך) נדחנו על ידך בטענה כי אינך מקבל את קביעתם.

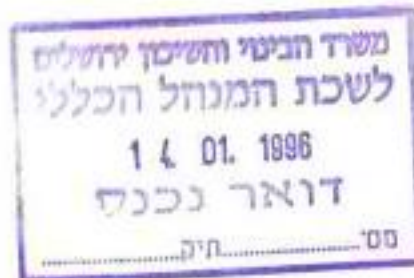
בתשובה לבקשתי לתשלום החשבון הראשוני חזה נענתי על ידך בתשובות מתשובות שונות שחמשותף לכולן - "שלכשיעבירו לי כספים, אשלם לך". וכל זאת על רקע עבודות השיפוצים המסיביות שהתנחלו במשרדי ח.ל.ד, שלהם משום מה נמצאו הכספים.

מתוך תחושת לויאליות למערכת, שחטיבה מאוד עימדי לפני כניסתך לתפקיד, לא עצרתי את העבודה (כיום הנו על סף סיום תכניות עבודה אדריכליות- 1:50), מתוך תקווה שהעיניים יסתדרו בקרוב. יחד עם זאת הדגשתי בפניך כי תאריך ה- 15.1.96 חינו קריטי עבורי מאחר ובתאריך זה חלים פרענות של התחייבויות כספיות רבות שלקחתי על עצמי לטובת הפרוייקטים של ח.ל.ד.

דחיית התשלומים בפרוייקט זה שחיה אמור לטייע לי כלכלית בתכנון הפרוייקט המקביל - "בנה דירתך" (שם התשלום לאחר השיווק) מכניס אותי למצב כלכלי מסוכן מאחר ופרוייקטים אלו עתירי הוצאות.

אלעזר מליחי - אדריכלים בע"מ

11.1.96
b-shprn2.doc



לכבוד

מר מיכאל שקד
מנכ"ל ת.ל.ד.

הנדון: "מגדלי שפרינצק" - תכנון אדריכלי - חשבון מס' 2.

עם השלמת תכניות סופיות (1:100) וחכנת הבקשה לחיתר חנוני מגיש לך חשבון מס' 2.
השבון זה מתבסס על הצעתי מתאריך ח-5.7.95 שבעקבות ישיבה עם מהנדס החברה
ועל דעתו עודכנה בתאריך-7.1.96.

חתישוב כדלקמו: (מדד בסיס 93 - 122.3 נס')

ערך ההצעה לאדריכלות בנין.	330,000 ש"ח
גמר תכנון סופי, שרטוט וחגשח לרשויות (30%).	99,000 ש"ח
מ.ע.מ (17%).	16,830 ש"ח
סה"כ	115,830 ש"ח
שערך לחיום (מדד בסיס 93 - 127.9).	1.05
לתשלום כולל מ.ע.מ	121,622 ש"ח

בברכה

אלעזר מליחי - אדריכל

טל/פקס - 03-9340453

הראל 85 פתח תקוה 49437

כיום כאשר הנטל הכלכלי רובץ עלי, נעשה ניסיון מחמיר, כתנאי לתשלום, לאלץ אותי לחתום על הסכמים, השונים מהותית מהסכמי משרד השיכון, תוך חתבת תנאים דרקוניים שחדעת אינה סובלתם.

מצ"ב חשבון מס' 2 - גמר תכנון סופי - 1:100 והכולל בתוכו גם את חשבון מס' 1 מעדכן לחינם (בשלב זה מדד בלבד), במידה וחשבון זה לא יכובד עד ה- 15.1.96 לא אוכל להמשיך בעבודתי בפרוייקטים של ח.ל.ד.

בברכה:
אלטר מלגחי - אדריכל

העתק: מר אלי בן מנחם - סגן שר השיכון.
מר עמוס רוזין - מנכ"ל משרד השיכון.
מר עזריאל רגב - מנחל פרוייקט "בנה דירתך" - משרד השיכון.
מר חנוך מילוא - סגן ראש העיר.
מר משח ספקטור - מנכ"ל העיריח.
מר אורי ורון - מהנדס העיריח.
גבי סופר לילי - יו"ר דירקטוריון ח.ל.ד.
מר מתי הרפז - מהנדס ח.ל.ד.
גבי דבורח בלאו - מזכיר ח.ל.ד.
מר אמציה - יו"ר ועד דיירי שפרימצק.

טל/פקס 03-9340453

חוצל 85 פתח תקוה 49437

שבת

שקמונה
חברה ממשלתית-עירונית
לשיקום הדיור בחיפה בע"מ

חיפה, רח' הנמל 48
טל' 04-8672504
פקס' 04-8672701
ת"ד 33514, מיקוד 31334

הטבת תנאי דיור
ניהול נכסים
בניו ופיתוח
שיקום שכונות
שרות סוציאלי קהילתי

חיפה, כ"ו באייר תשנ"ו
15 במאי 1996

מספרנו: 01-06-10
21024



לכבוד
מר יגאל אסף
עוזר שר הבינוי והשיכון
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

פקס' 02-847250

שלום רב,

הנדון: איכלוס זכאים - תקציבים לשפוצי דירות

בהמשך לשיחתנו בענין עכוב העברת תקציבים לחברתנו מטעם החשב הכללי, וההסברים שמסרתי לך - הריני להודיעך כי הנושא נמצא כיום בבירור עם מר אבי גבאי, סגן החשב הכללי. עד לגמר הבירור, ומאחר ואנו ממשיכים בפעילות השוטפת של משימות החברה לאיכלוס זכאים נזקקים ומעוטי-יכולת - יש צורך להפריד את סוגיית כספי מכירת דירות מנושא פתרונות-דיור והסיוע שמחובתנו להעניק בתקופה זו של רגישות צבורית למקרים סוציאליים קשים, הממתינים זמן רב לשיפוץ הדירות המיועדות להם.

אי-לכך, נבקשכם לאשר באופן חריג ומיוחד את התקציבים לשפוצי דירות לאיכלוס (רכוש השקעה/חברה), עפ"י מכחבנו מ-20.3.96 לשיפוץ 5 דירות בסך -95,000 ש"ח(ללא מע"מ).

בתודה מראש
ובכבוד רב,

דוד לוקוב
מנכ"ל

העתק ✓ מר ע. רודין - המנהל הכללי
מר י. שטראוס - חשב משבי"ש
גבי ש. צימרמן - מנהלת אגף נכסים
י. גל, מ. אורגד, ר. זוהר - כאן

דל/ק

20.12.95

Ministry of Construction & Housing
Deputy Minister's Bureau
Alex Goldfarb



משרד הבינוי והשיכון
לשכת סגן השר
אלכס גולדפרב

של

כ"ו באלול תשנ"ה
21 בספטמבר 1995
סימננו: כלל - 589

אלוני
לשכת
פואד
14/3
11-
23/85

משרד הבינוי והשיכון
לשכת השר
28-09-1995
דאר וכנס

35441

לכבוד
שר הבינוי והשיכון
בנימין (פואד) בן אליעזר
משהב"ש

שלום רב,

הנדון : בקשת תקציב לחברת שקמונה

רציב בקשה לתקציב שהופנתה אליי ע"י חב' שקמונה.

אבקש טיפולך בקידום נושא התקציב לחב' שקמונה במסגרת תקציב 1996.

אני
החברת
שקמונה
15

חבר

חבר

בברכה,
אלכס גולדפרב
סגן שר הבינוי והשיכון

סקמונה

שקמונה
חברה ממשלתית-עירונית
לשיקום הדיור בחיפה בע"מ

חיפה, רח' הנמל 48
טל' 04-672504
פקס' 04-672701
ת.ד. 33514, מיקוד 31334

הטבת תנאי דיור
ניהול נכסים
בניו ופיתוח
שיקום שכונות
שרות סוציאלי קהילתי

חיפה, ר' כאב תשנ"ה
31 ביולי 1995

מספרנו: 01-06-10

פקס' 02-847231

לכבוד
מר אלכס גולדפרב
סגן שר הבינוי והשיכון
ירושלים

שלום רב,

הנדון: תקציב 1996 - צרכים תקציביים

להלן הצרכים התקציביים החזויים במסגרת פעילות חברתנו בנושאים של הטבת-תנאי-דיור וטיפול ברכוש, כדלהלן:

א. התח"ד - כיום בחברה 70 זכאים (משפחות ובודדים) לדיור ממשלתי בשכירות סוציאלית. מהם, דרוש 20-25 דירות נ"ד לפתרון בעיות איכלוס מיוחדות לפי 90,000 דולר (270,000 ש"ח) לדירה = סה"כ 6,750,000 ש"ח.

ב. טיפול ברכוש -

1. שיפוצים לאיכלוס חוזר - היקף 40 יח"ד
X - 10,000 ש"ח ממוצע = 400,000 ש"ח.

2. תיקונים מיוחדים (הנדסיים) בדירות מאוכלסות - 10 יח"ד X 30,000 ש"ח = 300,000 ש"ח.

3. שיפוצי דירות קשישים - צפוי 30 יח"ד X 5,000 ש"ח = 150,000 ש"ח.

4. אחזקה שיטתית (שפוצים כוללניים לבחי שיכון צבורי, רוב הדירות בשכירות מטעם שקמונה) - 2 בתים X 48 יח"ד X 6,000 ש"ח = כ- 300,000 ש"ח.

5. הוסטלים - קרית חיים נכיום בניהול ותיפעול ע"י שקמונה, 96 יח"ד) - דרוש שיפוץ כוללני של מעטפת ועבודות פנים = 300,000 ש"ח.

ג. סיכום דרישות תקציב 96

סה"כ פרק א' - 6,750,000 ש"ח
סה"כ פרק ב' - 1,450,000 ש"ח
סה"כ כללי 8,200,000 ש"ח

בכבוד רב,

דוד לוקוב
מנכ"ל

העחק: מר א. נחמיאס - יו"ר הדירקטוריון
מר ש. עוקשי - מנהל יח' החברות, משכ"ש

רל/קז

1995

1995

Handwritten text in a cursive script, possibly a signature or name, with several red ink marks or dots scattered around the characters.

18.1.96

22

הכר
ה"ח

מדינת ישראל משרד האוצר - רשות החברות הממשלתיות

מנהלת הרשות

ירושלים
ט"ז באלול התשנ"ה
11 בספטמבר 1995
ת.95-73858



אל: שר הבינוי והשיכון

הנדון: **בדיקת עסקאות אפרידר**

Handwritten notes:
החברה
הודעת
28/11/95

בהמשך לדיון בישיבת ועדת השרים לענייני הפרטה ביום 26.6.95, ובתוקף סמכות הרשות על פי סעיף 59 ד' לחוק החברות הממשלתיות, הודעתי ביום 23.7.95 לחברת אפרידר על מינוי רו"ח יהודה בר-לב להיות בודק מטעמנו של עסקאות החברה בשנים האחרונות.

בתוקף הסמכות האמורה, ביקשתי בהודעתי הנ"ל להעמיד לרשות מר בר-לב כל מידע ומסמכים הנדרשים על ידו לצורך ביצוע משימותיו.

רו"ח בר לב הודיעו כי כל פניותיו לחברה בנסיון לתאם את עבודתו עימה לא נענו, וכל מאמציו לדבר עם מנכ"ל החברה מר זקן עלו בתוהו.

אודה לך על התערבותך על מנת לאפשר את עבודתו של רו"ח בר-לב, כדי שנוכל לבצע את החלטת הממשלה בדבר הפרטת החברה.

ב ב ר כ ה,

תמר בן-דוד

Handwritten signature:
יהודה בר-לב
רו"ח

העתק: שר האוצר
יו"ר אפרידר
רו"ח בר לב
רפרנט אפרידר, הרשות

מדינת ישראל
משרד האוצר - רשות החברות הממשלתיות

מס' 1010 /

ירושלים
ט"ז באלול התשנ"ה
11 בספטמבר 1995
ת.95-73858

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשפנהלת הרשות
המנהל הכללי
19.09.1995
ד"ר רותם
מס' 412/95
אל: שר הבינוי והשיכון

משרד הבינוי והשיכון
19.09.1995
35275

הנדון: בדיקת עסקאות אפרידר

בהמשך לדיון בישיבת ועדת השרים לענייני הפרטה ביום 26.6.95, ובתוקף סמכות הרשות על פי סעיף 59 ד' לחוק החברות הממשלתיות, הודעתי ביום 23.7.95 לחברת אפרידר על מינוי רו"ח יהודה בר-לב להיות בודק מטעמנו של עסקאות החברה בשנים האחרונות.

בתוקף הסמכות האמורה, ביקשתי בהודעתי הנ"ל להעמיד לרשות מר בר-לב כל מידע ומסמכים הנדרשים על ידו לצורך ביצוע משימותיו.

רו"ח בר לב הודיענו כי כל פניותיו לחברה בנוסיון לתאם את עבודתו עימה לא נענו, וכל מאמציו לדבר עם מנכ"ל החברה מר זקן עלו בתוהו.

אודה לך על התערבותך על מנת לאפשר את עבודתו של רו"ח בר-לב, כדי שנוכל לבצע את החלטת הממשלה בדבר הפרטת החברה.

בברכה,

תמר בן-דוד

העתק: שר האוצר
יו"ר אפרידר
רו"ח בר לב
רפרנט אפרידר, הרשות



"חלוצים"

חברה ממשלתית-עירונית לשיקום הדיור בתל-אביב - יפו בע"מ

לשכת מנכ"ל

ז' בחשוון תשנ"ו
31 באוקטובר 1995

Handwritten notes and signatures:
מנכ"ל
אליהו
23/11/95
9/11/95

לכבוד
מר ישראל שורץ
מנהל אגף האכלוס
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א.ג.

הנדון: תקציב שיפוצים מיוחד - דירות ר"ס בעג'מי

לישראל שלומות,

חברת י.ג. מתאר (גדיש) אמורה להתחיל בשבוע הקרוב את העברת הדירות לשם דיור סוציאלי ביפו ובעג'מי בעיקר.

בסה"כ מדובר ב- 24 דירות שעלות שיפוצן הממוצעת כ- 50-60 אלף ש"ח לדירה, דהיינו: כ- 1.5 מיליון ש"ח + מע"מ.

בשלב ראשון יועברו באופן מיידי לחלמיש כ- 10 דירות ואנו נפעל לשיפוצן בהקדם. כפי שסוכם עימך עלות השיפוצ אמורה להיות ע"ח משרד הבינוי והשיכון.

אודה לך על העמדת תקציב כהתאם בנוסף לתקציב השיפוצים השוטף ולתקציב לשיפוצ דירות אטומות.

בברכה,
יובל פרנקל
מנכ"ל חלמיש

הצמקים: חה"כ אלי בן מנחם - סגן שר הבינוי והשיכון
מר עמוס רודין - מנכ"ל משחב"ש
מר איתן ככל - יועץ בכיר לשר
מר יואב דוגה - עוזר השר
מר ארנון גלעדי - סמנכ"ל חלמיש
מר שאול שימקין - חשב חלמיש
מר אלי שחר - חלמיש

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
02 11. 1995
דואר נכנס
מס' 046535 חיק' תכ"ר

22803 (115) B

סכום
אחד

12.35
סך צ"ל
ת"ת



משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
- 2 10. 1995
דואר נכנס
מס' 45811 תיק 27

לשכת המנהל הכללי
ג' בתשרי תשנ"ו
27 בספטמבר 1995

סימוננו: ג-2123

Handwritten notes and a diagram:
A red 'X' over the word 'מס' (Masa).
A diagram showing a house with an arrow pointing to a circle labeled 'ניקוז כצורן' (Drainage).
Text: 'הנדון: ניקוז כצורן' (Subject: Drainage).

לכבוד
מר עמוס רודין
מנכ"ל - משרד הבינוי והשיכון

בהמשך לשיחתנו הנני מצרף אליך פרוטוקולים וסיכומים המוכיחים מעל
לכל ספק כי מושב פורת וכמובן המועצה האזורית לב השרון היו השוכנים
המרכזיים בהחלטה לבצע ניקוז עילי ולא תת קרקעי וזאת לאחר חתימת החוזה
עם הרשות.

הטענה (אם ישנה כזו) שמושב פורת אינו מודע לכך, היא מנוכחת.

Handwritten signature: עמ

בברכת גמר חתימה טובה

אריה בר
מנכ"ל

Large handwritten signature: אריה בר
מנכ"ל

Handwritten note: אריה בר
מנכ"ל
"צ"ל גיבן"

מחוז ירושלים:	מחוז הדרום:	מחוז המרכז:	מחוז הצפון:	הנהלה:
בית ארזים	מרכז מסגרי רסקו	רח' הרצל 21	רח' עוצרון 16/100	רח' יפו 169
הנביאים 51	חדר ת.ד. 231 ת.ד. 139	ראשון לציון 75296	נצרת עילית 17000	ירושלים 94582
ירושלים 95103	באר מבע 84101	תל אביב 03-9653131	תל אביב 06-571312	תל אביב 02-383555
תל אביב 02-233588	תל אביב 07-234734	תל אביב 03-9656453	תל אביב 06-574544	תל אביב 02-380155
תל אביב 02-233484	תל אביב 07-276129			

ז"ע ערים"
מדו לפתוח עירוני בע"מ
01-6-1897
נתקבל

02-6-1897
נתקבל

ראשון לציון, 19.5.1993
מספרנו: 94940/6339



הנדון: סיכום פגישה בחבי "ערים" ב-18.5.93 בנושאי צורן

משתתפים ה"ה:- נציגי המועצה האזורית - י. ישועה, י. שחל
נציג מושב פורת - אילן גיא
אודיכלית - רחל ולדן
נציגי "ערים" - א. בר, ז. עופר, ג. יפרח,
א. סמואל, ר. נהרי

1. הרחבת צורן על משכצת מושב פורת -

- חבי "ערים" מודיעה כי היא מעוניינת בתכנון, פיתוח ושיווק.
- המועצה האזורית כשיתוף עם אנשי מושב פורת - יבדקו התוכנית
מהיבט צרכים והשתלבות הישוב.
- ראש המועצה יזום דיון עם המינהל בהשתתפות כל הגורמים הנוגעים.

2. מאגר + חוואי קו מאסף ביוב - ר' המועצה מודיע כי:-

חון שבועיים תאשר המועצה את החוואי בכפוף להסכם בין חבי "ערים"
ומושב פורת באשר לניקוז במובל סגור.

3. כביש גישה

פיצויים למושב גאולים - מפח תכנון וטבלת שטחים יועברו למועצה
האזורית ולמושב גאולים. לאחר מכן יקויים דיון אצל ס/ראש המועצה
(י. מדר) בהשתתפות כל הגורמים הנוגעים.
הפיצויים למושב גאולים - יהיו באמצעות המינהל עפ"י הנוהלים.

4. ניקוז במובל סגור

(א) פחרון הניקוז במובל סגור הוצג תוך הדגשת הפרעות העתידיות
בזרימת הנגר העילי העתידי, הפרעות לעיבוד הקרקע ונזקים
בלתי צפויים.
מומלץ לדחות את הביצוע עד לסלילת הכביש בשלב ב' של הפרוייקט.

(ב) תוכניות יועברו לראש המועצה ולמהנדס מטעם לבידקה.

(ג) יקויים דיון אצל ראש המועצה האזורית בהשתתפות כל אנשי
המקצוע הנוגעים.

מחוז ירושלים:	מחוז הדרום:	מחוז המרכז:	מחוז הצפון:	הנהלה:
מחוז הפועלים 157/304	מרכז מחשיר רמקו	רח' ז'בוטינסקי 65	רח' טבחיין 16/101	רח' יפו 169
הגבעה הצרפתית	חדר 251 ת.ד. 139	ראשון לציון 75218	נצרת עילית 17000	ירושלים 94382
ירושלים 97888	באר שבע 84101	תל: 03-9655151	תל: 06-521512	תל: 02-583555
תל: 02-322479	תל: 057-254734	פקס: 03-9656453	תל: 06-570514	תל: 02-380155
פקס: 02-322632	תל: 057-276129			

5. מתחם דויכמן
ראש המועצה יחל בהליך הפקעה.
6. תשלום הריבית היומית
יועלה כדיון המחוכנן בטעיף ג'4.

רכ, נכבוד
ראובן נהרי
מנהל מחוז המרכז

העתיקים:
למשחפים
מר א. ירון - מנהל הפרוייקט

מחוז ירושלים:
תכוא הפרסיונים 15/נ/304
הבנשה הצרפתית
ירושלים 9488
תל: 322479-02
פקס: 322632-02

מחוז הדרום:
מרכז מסחרי רסקו
חדר 231, ת.ד. 159
באר שבע 84101
תל: 234734-057
פקס: 276129-057

מחוז המרכז:
רח' ז'בוטינסקי 65
ראשון לציון 75218
תל: 9653131-03
פקס: 9656453-03

מחוז הצפון:
רח' טיימן 16/100
נצרת עילית 17000
תל: 571312-06
פקס: 574544-06

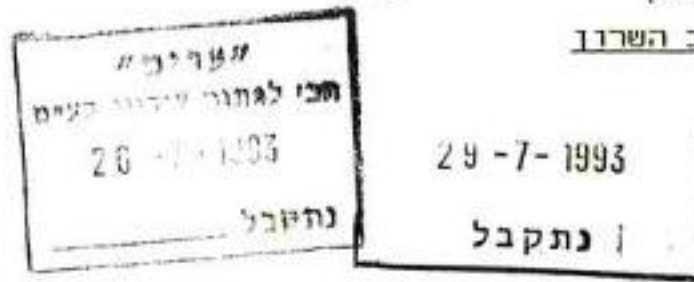
הנהלה:
רח' יצי 169
ירושלים 94382
תל: 383333-02
פקס: 380155-02

פורת - מושב עובדים של הפועל המזרחי
להתיישבות שיתופית חקלאית בע"מ

ב"ה

כד' בחמוז תשנ"ג
13 ביולי 1993

לכבוד
מר ישועה יצחק
ראש מ.א. לב השרון



הנדון: ניקוז "צורן"

בהמשך לסיכום שהועבר אליך ע"י מר אילן גיא, בענין ניקוז צורן
בתעלה פתוחה.

להלן הערותינו:

א. ועד המושב מבקש, להעביר את עוזפי החול מביצוע התעלה הפתוחה
למשבצת המושב ע"ח "עריס", לסתימת הבור.

ב. עלויות מדידות התעלה, מיפוי, חישובי שטחים של התעלה המתוכננת,
והשטחים "המתים" ביחס למשבצת פורת, וחלקות החברים. סימון
הגבול החדש צורן + פורת תעשה ע"ח "עריס", וזאת ע"מ שנוכל לקבל
קרקע חליפית בהתאם לסיכום מיום 27/10/92 עם מנהל מחוז מרכז
בממ"י מר נתן חיזקיהו.

ג. אנו מבקשים לקבל את תוכניות התעלה הפתוחה לעיון ולאישור של:

א. ועד המושב

ב. משרד החקלאות רעננה - תא שימור קרקע

ג. רשות ניקוז אלכסנדר

פורת - מושב עובדים של הפועל המזרחי להתיישבות שיתופית חקלאית בע"מ

ב"ה

ד. אנו מבקשים לבדוק את תוואי התעלה, שלא יפגע בצנרת המים התת קרקעית במשבצת פורת, כמו כן, כל נזק שיגרם מכך יחול על חברת "ערים".

ה. תוואי תעלת הניקוז צריך להיות מוסדר עד למוצא נחל אלכסנדר, וצריך לכלול את ניקוז שטחי פורת והחממות, מצפון ומדרום מזרח.

ו. אנו מבקשים לחתום על חוזה לתחזוקת התעלה, עם "ערים", או מועצה אזורית או רשות הניקוז אלכסנדר, בו תצויין רמת התחזוקה, מימון התחזוקה וכו'.

ז. אנו מבקשים לכלול בתכנון התעלה, מעבר לשטחים בהם גידולים חקלאיים מצפון וצפון מערב למשבצת פורת.

אודה לטיפולך.

בב"ח

יעקב מיוסט
מזכיר

העתקים : מר נתן חיזקיהו - מנהל ממ"י מחוז מרכז
מר אריה בר - מנכ"ל "ערים"
מר יאיר מדר - ס' ראש מ.א. לב השרון
מר גדעון ירושלמי - מתכנן
מר נייסים אלמון - רשות ניקוז אלכסנדר
מר גני שני - תא שימור קרקע
מר אילן גיא - יו"ר הנהלה כאן
מר אילן ירון - מהנדס "ערים".

לשכת המנהל הכללי

א' באב תשנ"ג
19 ביולי 1993

סימננו: א-1202

ניקוז - צורן - ישיבה חכ' "ערים"

השתתפו: חכ' ערים: מנכ"ל, סמנכ"ל, חשב החברה, מנהל יח' המטה
יועץ הנדסי, מנהל המחוז, מנהל הפרוייקט.
מועצה: ראש המועצה, ס. ראש המועצה, נציג צורן.

א. יבוצע מובל פתוח + נטיעות.

לחכ' ערים יוגש התכנון והאומדן, ההפרש בין העלויות וסיכום עם משב"ש.
ההפרש בין המובלים (פתוח או סגור) יושקע כדברים שיסכמו בין "ערים"
לבין המועצה האזורית.
ההפרש יושקע בתום שנה שניה של המובל הפתוח, בכדי לראות שאכן זה עובד.
אם אחרי שנתיים תהיה סכנה מוחשית כמובל הפתוח (ע"י חו"ד מומחים).
יבוצע ע"י חכ' "ערים" מובל סגור, בהפרש הכסף בין המובלים וכאישור
משב"ש.
יחתם הסכם בין חכ' "ערים" למועצה האזורית לכ השרון, שיבטיח את הסיכום
הנ"ל.
משב"ש יהיה שותף להסכם.

ראש המועצה לכ השרון:

א. הדברים מותנים ע"י אישורים מהרשויות המוסמכות (כזה תטפל המועצה).
ב. אחראי להכנת ההסכם מטעם חכ' "ערים": זאב עופר - הסמנכ"ל, מטעם המועצה
האזורית - אילן גיא.
נושא הפיצוי הכספי - לאחר בדיקה של מנהל הפרוייקט והעברת הנתונים
למנכ"ל ערים, תהיה פגישה בין כל משתתפי ישיבה זו עם מר נתן חזקיהו.

רשמה: נגה מירב

העתק: למשתתפים

מחוז ירושלים:	מחוז הדרום:	מחוז המרכז:	מחוז הצפון:	הנהלה:
מבוא הפרסיונים 15/304/ב/15 הגבעה הצרפתית ירושלים 9788 טל: 02-522479 פקס: 02-522632	מרכז הממרי רסקו חדר 231, ת.ד. 139 באר טובע 84101 טל: 057-34734 פקס: 057-276129	רח' דיגוסינסקי 65 ראשון לציון 75218 טל: 03-9653131 פקס: 03-9656453	רח' עצמון 16/100 נצרת ט"ל"ת 17000 טל: 06-571312 פקס: 06-574544	רח' יפר 169 ירושלים 94382 טל: 02-583333 פקס: 02-580155

מועצה אזורית לוב השני

ישובים:

בני דור - מאולט - גומת הדן - הרות - יטב - נפרס - המר יעבץ - מרכז כפרי יפה - השומר
נודיה - סעמי - עוזאל - עין חרד - עין שרד - פורת - צור משפ - גומן - ישיב - גומן - גומן



636
mlh

תאריך: 2/10/95

מספר נו: 31200995



727

לכבוד
מנכ"ל משרד השיכון
מד עמוס דודין

א.נ.

הנדון: ניקוד צורן

הנני להודיעך בזאת כי כל תעלות הניקוד המנקות את הישוב צורן
ונן הורארי הראשי המדביל את כל מי וגשמים כסתמו בחול ע"י מושב פורת.

מושב פורת אכן ביצע את התחיימות הנ"ל בעקבות הבערות הידועות לך.
החורף קרב ובא ועל-כן הנני מתריע בפניך על הנזקים הגדולים והבלתי הפיכים
העלולים לקרות בעקבות הצפת הישוב, וכל האחראיות לכך תוודל עליבם.

לטיפולך המהיר, אודה!

בכבוד רב,

דני דב

מנכ"ל מנהלת צורן

- העתק: יצחק ישומה - ראש המועצה
- יאיר מרד - סגן ראש המועצה
- איציק שנתאל - מזכיר המועצה
- אריה בו - מנכ"ל עריט
- ואב עופר - ממנכ"ל עריט
- דני דובג - מנהל מחוז מרכז - עריט



לשכת המנהל הכללי

כנ' בניסן תשנ"ה
23 באפריל 1995

סימוננו: ג-0586

לכבוד
לשכת מנכ"ל משרד השיכון

א.ג.

הנדון: פגישת ראש המועצה המקומית אליכין עם שר הבינוי והשיכון
פנייתכם 267/95 מ-15.2.95.

להלן התייחסותי לסעיף 6 של הנושאים לדיון בין ר' המועצה לבין שר הבינוי והשיכון:

מאז פגישת השר עם ראש המועצה ב-7.11.94 נפגשנו עם ראש המועצה במינהל מקרקעי ישראל, וסוכם על דעתו כי הפרוייקט יפורטט במחירי הפיתוח שנקבעו.

אכן הפירסום נעשה, ונרשמו 62 משתכנים. עלות הפיתוח באליכין הינה מהנמוכות במרכז הארץ על אף שמדובר בתשתית תת קרקעית (בזק, חשמל, וכו') וכן ביצוע עבודות עפר בכל הפרוייקט, כולל במגרשים ופינוי המזבלה העירונית. לא יתכן שראש מועצה ידרוש מחב' ערים ביצוע של עבודות שמשמעותן הוצאה כספית ומגנד יטען לאחר מכן על ייקור הפיתוח.

אין לטענת ראש המועצה כל ביסוס משום שהשמות לקרקע הכיאה בחשבון את עלות הפיתוח. דהיינו, פיתוח במחיר נמוך יותר היה מעלה את מחיר הקרקע.

לעצם העניין לא ניתן לשנות את המחיר גם לאור העובדה שיש כיום 62 נרשמים בפרוייקט זה.

בכבוד רב,
אריה בר
מנהל כללי

מחוז ירושלים:
י"בית אילן
תנאים ונ
ירושלים 95103
טל: 02-233588
פקס: 02-233464

מחוז הדרום:
מרכז מסחרי רמק
חדר 231, ת.ד. 139
באר שבע 84101
טל: 07-234734
פקס: 07-276129

מחוז המרכז:
רח' הרצל 21
ראשון לציון 75296
טל: 03-9653131
פקס: 03-9656453

מחוז הצפון:
רח' טננמן 16/100
מרחץ טרלית 17000
טל: 06-571312
פקס: 06-574544

הנהלה:
רח' י"ב 169
ירושלים 94382
טל: 02-383333
פקס: 02-380155

הוצאות
הכנסות
הכנסות
הכנסות

(לדוחות פנימיות במשרדי הממשלה)

מזכר

אל:

התאריך

18.10.85

איק מס'

3 י"י דיין - מנהל המנהל (המנהל)

מאת:

מנכ"ל - צביה רותם

הערך:

מזכר מס' 1000/85

סימון:

1. - לציון

2. המנהל יסופק צדק מוט

צביה

10

מנכ"ל
צביה רותם
1000/85

יֵאֲרָאק - אַבְרָמוֹב עוֹרְכֵי-דִין וְנוֹטָרְיוֹנִים

JARACH - ABRAMOV Advocates & Notaries

32 Ramban St. Jerusalem 92288

Fax 02-619537 099 Tel. 02-633739 ,639128 ,639152 70

רחי המבין 32 ירושלים 92268

14 Gruzenberg St. Tel Aviv 65811

Fax 03-5102099 099 Tel. 03-5102288 70

רחי גרוזנברג 14 תל-אביב 65811

RENATO JARACH

RAMI ABRAMOV

DAN EVRON

HILA KEREN

RAHAMIM COHEN

TALIA SHALOM

רנאטו יאראק

רמי אברמוב

דן עברון

הילה קרן

רחמים כהן

טליה שלום

Date	12.10.95	תאריך
Ref.	466 /א	מספרנו
Please ans. to	תל-אביב	נא להשיב ל
	רשום	

מ.ד. הבינוי והשיכון ירושלים
 לכת המנהל הכללי
 17.10.1995
 דואר נכנס
 מ.ס. 045948 תיק, א.ק.ר

מבלי לפגוע בזכויות

לכבוד

מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון ✓

קרית הממשלה

ת.ד. 18110

ירושלים 91180

מר רודיק הנכבד,

הנדון: **חברת שיכון ופיתוח לישראל בע"מ** - [redacted]

בית 4/3 בישוב עלי

נודה להתייחסותכם למכתבנו בנדון מיום 10.9.95, אשר העתקו מצ"ב לנוחותכם.

בכבוד רב,

רחמים כהן, ע"ד

העתק: משרד מבקר המדינה, רחוב ארניה 13, הקריה תל - אביב, 61070.

נציב קבילות הציבור, רחוב ארניה 29, הקריה תל - אביב, 61070.

עו"ד חנה גוברין, רחוב החשמונאים 107, ת.ד. 20379, תל - אביב, 61204.

מר [redacted], ירושלים.

יִאֲרָאק - אַבְרָמוֹב עוֹרְכֵי-דִין וְנוֹטָרְיוֹנִים

JARACH - ABRAMOV Advocates & Notaries

32 Ramban St. Jerusalem 92268
14 Gruzenberg St. Tel Aviv 65811

Fax 02-619537 טל. 02-633739 ,639128 ,639152
Fax 03-5102099 טל. 03-5102288

רח' רמב"ן 32 ירושלים 92268
רח' גרוזנברג 14 תל-אביב 65811

RENATO JARACH
RAMI ABRAMOV
DAN EVRON
HILA KEREN
RAHAMM COHEN
TALIA SHALOM

רנאטו יאראק
רמי אברמוב
דן עברון
הילה קרן
רחמים כהן
טליה שלום

Date 10.9.95 תאריך
Ref. 466 / ר"א מספרנו
Please ans. to תל-אביב נא להשיב ל
רשום

לכבוד

מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

קרית הממשלה

ת.ד. 18110

ירושלים 91180

מבלי לפגוע בזכויות

מר רודין הנכבד,

הנדון: חברת שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

בית ביישוב עלי

בשם מרשי, מר פטליוק פבל, הריני לפנות אליך כדלהלן:

1. ביום 16.8.92 רכש מרשי מחברת שיכון ופיתוח לישראל בע"מ (להלן - "שיכון ופיתוח") זכות שימוש וחזקה בפועל בדירה בת 3 הדירים המצויה ביישוב עלי בבנין מס' [REDACTED]
2. מרשי מילא את כל התחייבותיו על פי הסכם הרכישה, ואמור היה לקבל את הדירה עד לסוף יוני 1993.
3. עד היום - 27 חודשים לאחר המועד - לא קיבל מרשי את הדירה.
4. לטענת חברת שיכון ופיתוח, העיכוב היעדרם במסירת הדירה לידי מרשי נובע מאי-השלמות עבודות הפיתוח והתשתית במקום וכי ביצוע הפיתוח הנ"ל הינו באחריות משרד הבינוי והשיכון.
5. מצ"ב לעיונך העתק מכתבי ב"כ חברת שיכון ופיתוח מיום 27.6.94, מיום 8.11.94, מיום 10.1.95, מיום 28.6.95 ומיום 28.7.95.
5. לאור העובדה כי חלפו למעלה משנתיים מהמועד בו היה אמור מרשי לקבל את הדירה, נבקשכם להודיענו באיזה שלב מצויות עבודות הפיתוח, מהו המועד לסיומן והאם נכוונת טענת חברת שיכון ופיתוח.

6. האיחור בהשלמת עבודות הפיתוח גורם למרשי, אשר שילם עבור הדירה במיטב כספו, עוגמת נפש מרובה, נזקים והוצאות כספיות ניכרות.
7. נודה לתשובתכם בהקדם.

בכבוד רב,

רחמים כהן
עו"ד

העתק: משרד מבקר המדינה, רחוב ארניה 13, הקריה תל - אביב, 61070.
נציב קבילות הציבור, רחוב ארניה 29, הקריה תל - אביב, 61070.
עו"ד חנה גוברין, רחוב החשמונאים 107, ת.ד. 20379, תל - אביב, 61204.
מר [REDACTED] ירושלים.

LAW OFFICES

עורכי דין

JOSHUA BAUM
ODED HANEGBI
TAMAR WERTHEIM
HANA GOVERIN
GILA SMOLSKY

נתקבל
30-06-1994
אבנר-בן צבי, עו"ד

יהושע באום
עודד הנגבי
תמר ורטהיים
חנה גוברין
גילה סמולסקי

תל-אביב, 27.6.94

לכבוד
מר רחמים כהן, עו"ד
רחוב רמב"ן 5
ירושלים 92422

ח.נ.פ.

הנדון: בית [REDACTED] בישוב עלי
מכתבך מיום 30.5.94

בשם מרשתי, שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, ובמענה למכתבך שבטימוכין, אני משיבה לך כדלקמן:

1. עבודות הפיתוח והחשתית ובכלל זה מערכות החשמל וכיבוי האש מבוצעות ע"י משרד הבינוי והשיכון, ולא ע"י מרשתי.
2. עקב אי השלמת העבודות הנ"ל לא ניתן עדיין לאכלס את הדירות.
3. אם ברצון מרשיך לקבל את הפיצוי המוטב לפי ההסכם בעד הפיגור באיכלוס עד כה - עליהם לפנות למנהל סניף ירושלים של מרשתי, מר ידידיה בן פורת.

בכבוד רב וכב"ח,

גילה סמולסקי, עו"ד

העתק: מר חיים יודלביץ, שו"פ
מר ידידיה בן פורת, שו"פ
גב' דורית שאנן, שו"פ

קובץ: (ר-מנהלי) י-ם-41 - SHOP

LAW OFFICES

עורכי דין

JOSHUA BAUM
ODED HANEGBI
TAMAR WERTHEIM
HANA GOVERIN

יהושע באום
עודד הנגבי
תמר ורטהיים
חנה גוברין

תל-אביב, 8.11.94

מבלי לפגוע בזכויות

לכבוד
מר רחמים כהן, עו"ד
רחוב גרוזברג 14
תל-אביב 65811

ח.נ.

הנדון: [redacted] - בית [redacted] בישוב עלי

במענה למכתביך בעניין הנדון, מה שמעכב את איכלוס מרשיך בדירה שבנדון, הוא אי השמלת הפיתוח, הכללי והצמוד; ביצוע הפיתוח הנ"ל הוא באחריות משרד הבינוי והשיכון.

אין למרשתי תחזית מתי יושלם הפיתוח של האתר.

צד לי כי אין בידי בשורות טובות למרשיך.

בכבוד רב וכב"ח,

חנה גוברין, עו"ד

קובץ: (ר-מנהלי) י-מ-68 - SHOP

יארק • לידן • אגורמוב
עורכי דין
מתקבל (ת"א)
15-11-1994
לתיק מס' 466

LAW OFFICES

עורכי דין

JOSHUA BAUM
ODED HANEGBI
TAMAR WERTHEIM
HANA GOVRIN
URI TABACH

יהושע באום
עודד הנגבי
תמר ורטהיים
חנה גוברין
אורי טבח

תל-אביב, 10.1.95



מבלי לפגוע בזכויות

לכבוד

ער רחמים כהן, עו"ד
רחוב גרוזברג 14
תל-אביב 65811

אורי

ח.נ.ה.

הנדון: [redacted] - שו"פ
בית [redacted] בישוב עלי

למשחב"ש אין תאריך משוער לסיום עבודות הפיתוח והתשתית ואין למרשתי מידע על תאריך כלשהו לאיכלוס הדירה.

בכבוד רב ובכ"ח,

חנה גוברין, עו"ד

קובץ: (ר-מנהלי) י-ם-70 - SHOP

LAW OFFICES

עורכי דין

JOSHUA BAUM
ODED HANEGBI
TAMAR WERTHEIM
HANA GOVRIN
URI TABACH

יהושע באום
עודד הנגבי
תמר ורטהיים
חנה גוברין
אורי טבח

אורי

תל-אביב, 28.6.95

מס' תיק: 466
נתקבל (ת"א)
30-06-1995
עורכי דין
לתיק מס' 466

טכני לפגוע בזכויות

לכבוד
מר רחמים כהן, עו"ד
רחוב גרוזנברג 14
תל-אביב 65811

ח.נ.

הנדון: [redacted] - שו"פ
בית בישוב עלי

לאחר בירורים עם משהב"ש, יתכן ותהיה אפשרות לבצע את האיכלוס בחודשים הקרובים.

בכבוד רב ובכ"ח,

חנה גוברין, עו"ד

קובץ: (ר-מנהלי) י-ם-112 - SHOP

LAW OFFICES

עורכי דין

JOSHUA BAUM
ODED HANEGBI
TAMAR WERTHEIM
HANA GOVRIN
URI TABACH

יהושע באום
עודד הנגבי
תמר ורטהיים
חנה גוברין
אורי טבח

תל-אביב, 28.6.95

מכלי לפגוע בזכויות

לכבוד
רחמים כהן, עו"ד
רחוב גרוזברג 14
תל-אביב 65811

ח.נ.

הנדון: שיכון ופיתוח לישראל בע"מ - [redacted]
בית כישורב עלי
מכתבך מיום 2.7.95 ו-2.8.95

במענה למכתבך שבנדון, מאחר ומשהב"ש הוא הדואג לפיתוח הכללי, אין למרשתי אלא לחזור על הנאמר על ידה במכתבי אליך מיום 28.6.95.

בכבוד רב וככ"ח,

חנה גוברין, עו"ד

1 0 03-1995
466

קובץ: (ר-מנהלי) י-ם-116 - SHOP

12.9.96

1x1



"חלמיש"

חברה ממשלתית-עירונית לשיקום הדיור בתל-אביב - יפו בע"מ

לשכת מנכ"ל

הגל

כז' 20
בכסלו בדצמבר
תשנ"ו 1995

הגל

Handwritten signatures and dates: 5/1/96, and other illegible scribbles.

משרד הדיור והשכונות
משרד הבינוי והשיכון
27-12-1995
דגדג נכס

37977

לכבוד
מר ב. בן אליעזר
שר הבינוי והשיכון
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א.נ.א.

משרד הדיור והשכונות
לשכת הדיור והשכונות
02.01.1996
נכס
048766

הנדון: הצעת תקציב ותקן החברה לשנת 1996

מצורף בזה לעיון הצעת תקציב ותקן החברה לשנת 1996, אשר יובאו לאישור בוועדת כספים ומועצת המנהלים של חברת חלמיש.

זאת על פי סעיף 34 (א) 1 לחוק החברות הממשלתיות.

בכבוד רב,
יובל פרנקל
מנכ"ל חלמיש

העתק: מנהל רשות החברות הממשלתיות, האוצר

23039 (אס/ט)



"חלמיש"

חברה ממשלתית-עירונית לשיקום הדיור בתל-אביב - יפו בע"מ

לשכת סגן מנהל כללי

כה' 14 באייר
במאי 1996
תשנ"ו

משרד הבינוי והשיכון
לשכת השר
21-5-1996
מס' מניה 46364
דאר נכום

לכבוד
מר ב. בן אליעזר
שר הבינוי והשיכון
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

אנא
לשכת
מנהל
כללי

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המינהל הכללי
22.05.1996
מס' 054428

א.נ.,

הנדון: תקציב ותקן החברה לשנת 1996

בהתאם לסעיף 34 (א) 1 לחוק החברות הממשלתיות, מצ"ב חוברת תקציב ותקן החברה לשנת 96.

תקן

בכבוד רב,

ארנון גלעדי
סגן מנהל כללי
וממונה ש"ש מחוזי
משהב"ש

העמק: מנהל רשות החברות הממשלתיות, האוצר

(טו/מא) 23039

חברה ממשלתית-עירונית לשיקום הדיור בתל-אביב-יפו בע"מ



"חל"ש"

תקציב

לשנת הכספים 1996

1.1.96-31.12.96

הוגש למועצת המנהלים

ואושר ביום 25.12.95

חברה ממשלתית-עירונית לשיקום הדיור בתל-אביב-יפו בע"מ



"חל"ש"

תקציב

לשנת הכספים 1996

1.1.96-31.12.96

הוגש למועצת המנהלים

ואושר ביום 25.12.95

א - ב	דברי הסבר לתקציב 96	א.
1 - 2	ריכוזי חברה	ב.
3 - 5	תקציב תפעולי שוטף	ג.
6 - 7	תקציב השקעות	ד.
8 - 9	תקציב גופים חיצוניים	ה.
10-17	פירוט תקציב תפעולי שוטף הכנסות	ו.
18-33	פירוט תקציב תפעולי שוטף הוצאות	ז.
34-39	פירוט תקציב השקעות לפתוח	ח.
40-43	פירוט תקציב גופים חיצוניים	ט.

דברי הסבר לתקציב 1996

כללי

התקציב לשנת 96 עומד על 181 מיליון ש"ח לאחר שאשתקד התקציב המעודכן היה 170 מיליון ובשנת 94 התקציב המקורי עמד על 86 מיליון ש"ח. דהיינו: למעלה מהכפלת התקציב בטווח פעילות של שנתיים.

המצב דומה גם בתחומים שאינם באים לידי ביטוי בתקציב, בהם החכרה שילשה ורבעה את היקף פעולותיה, למשל, המחלקה שמטפלת בפתרונות לזכאים טיפלה בשנה שעברה ב- 130 תיקים והיום בכ- 300 תיקים לחודש. למרות הגידול המסיבי בכל היקפי הפעולות, תקציב החכרה מאוזן.

הנושאים המרכזיים נשארו כבעבר: פינויים ופיתוח כפר שלם, רכישת דירות עבור משרד הבינוי והשיכון, והפרוייקטים של פיתוח רחובות וחשתיות המבוצעים עבור משרד הבינוי והשיכון ועבור עת"א במסגרת שיקום שכונות. נושא קניית הדירות עבור משרד השיכון זוכה להגדלה ניכרת וגם בפרוייקטים של שיקום שכונות עבור משרד השיכון ועת"א יש גידול הדרגתי, בעיקר בפרוייקט רח' אצ"ל בשכ' התקווה ובפרוייקט שכונת עזרא.

הכנסות משכר דירה

חובות שכר הדירה קטנו לעומת השנה שעברה לאחר שהצלחנו להגיע להסדרי תשלומים עם דיירים. כמו כן כתוצאה מהגברת המודעות של הדיירים לזכויותיהם להנחות בשכר דירה, בוטלו חובות שכר דירה בהיקף של כ- 4 מיליון ש"ח.

כתוצאה מבדיקת מה"ש ועדכון מצבת החובות נמחקים חובות של אלפי ש"ח והם יורדים למאות שקלים. קביעת הסדרי תשלומים וכן בדיקות מה"ש לקביעת סכום עדכני וריאלי לגביה תורמים להעלאת אחוזי הגבייה. גם בשנה הבאה תמשיך החכרה להגביר את מאמציה להגיע להגדלת הגבייה משכר דירה ולשם כך היא מפתחת מערכת שתיתן התראה על התוב החל מהחודש השלישי לפיגור בתשלום. יש לציין הישג מיוחד בגביית חוב של כ- 400,000 ש"ח מעיריית ת"א עבור שכ"ד.

העברת זכויות

השנה היתה לחברה הכנסה גדולה מאד מנושא העברת זכויות. הדירות של חלמיש עוברות לעיתים תכופות מיד ליד והחברה יוצאת נשכרת.

אחזקה

ההוצאות על אחזקת הדירות ותיקונן כולל שיפוצים דירות מתפנות לאיכלוס חוזר, מתוכננות השקעה של 2.0 מיליון ש"ח. כמו כן העמיד משהב"ש לרשות החברה תקציב מיוחד למיחזור דירות נוספות בסך של כ- 1.5 מיליון ש"ח.

תקציב ההשקעות והפיתוח

כתקציב זה ישנו גידול ממקורות כמו משרד השיכון ועיריית ת"א. התקציב, כולל מקורות עצמיים, עומד על 96 מיליון ש"ח לעומת 76 מיליון בשנת 95.

מקורות

החברה עומדת בפני שני מכרזים נוספים לשיוק קרקע, האחד בכפר שלם והשני מגרש ברח' מרזוק ועזר, לגבי מגרש זה, מחוסר נתונים וערכים כספיים לא נכלל בפירוט המקורות של תקציב ההשקעות. מעבר לכך קיימים המקורות ממשרד השיכון לקניית דירות וביצוע עבודות שיקום שכונות.

הוצאות פיננסיים בכפר שלם - כולל פיננסיים עבור גופים חיצוניים

בשנים עברו פונו כ- 30 משפחות מידי שנה, בשנת 94 מספר הפיננסיים עלה לכ- 120, בהוצאה של כ- 30 מיליון ש"ח. בשנת 95 הגיע לכ- 100 משפחות ובהיקף של מעל 30 מיליון ש"ח. גם ההערכה לשנת 96 הינה בסדר גודל של כ- 30 מיליון ש"ח.

פתוח כפר שלם

החברה ממשיכה בעבודות פיתוח בכפר שלם וזאת במקביל לשיוק הקרקעות לכניה והשנה תוקצבו לפיתוח כפר שלם כ-10 מיליון ש"ח. גם אשתקד תוקצבו כ- 9 מיליון ש"ח וזאת כדי לא לעכב את פיתוח המקום. העיכובים הם פרי סכסוכים בין העירייה לחלמיש, לאחר שבשנת 93 הפסיקה העירייה את המימון לפיתוח והציעה שחלמיש תקבל מהקבלנים את האגרות של הכניה הרוויה ופטור מכל אגרה אחרת ואילו חלמיש מתנגדת לכך. על כן תוקצבו העבודות כפרוייקט מיוחד ובמקביל הסכום יופיע במקורות שעיריית ת"א אמורה לממן. הנושא יוכרע בהתדיינות בין משרד השיכון לבין עיריית ת"א.

שיקום שכונות

הקציב שיקום השכונות יעמוד על כ- 26 מיליון לעומת 9 מיליון בשנת 94 והוא כולל את פרוייקט שכונת עזרא וכן פרוייקט רח' אצ"ל בשכונת התקווה אשר ייצאו אשתקד במכרזים והוחל בהם בעבודה.

דירות פומנטו

כזכור החברה שמה לעצמה כיעד למכור את דירות פומנטו בתל-כביר, 80 דירות שנבנו על אדמת חלמיש כשיתוף עם עיריית תל-אביב וקהילת יהודי מקסיקו, כאשר המטרה היתה להשכיר הדירות בשכירות נמוכה לזוגות צעירים לתקופה של חמש שנים, אולם בפועל אותם זוגות גרים כבר למעלה מ- 10 שנים. אשתקד לאתר אישור הנהלת העירייה וסיכום עם התורם על מכירת הדירות לאותם זוגות, במחיר של 55 אלף דולר לדירה, נמכרו כ- 40 דירות בחודשיים האחרונים של השנה, מכירת יתרת הדירות תימשך השנה.

תקציב 96 סה"כ חברה

ה כ נ ס ו ת

ביצוע מ- 1/1/94 עד - 31/12/94	ביצוע מ-01/01/95 עד 30/09/95		תקציב שנה קודמת	תקציב לשנת 96	מס' עמוד	תאור סעיף תקציבי	מס' סעיף
	ב - %	כש"ח					
						תפעולי שוטף	
5,187,296	63.11	3,926,263	6,221,000	6,267,000		נהול רכוש	100
251,593	75.80	517,703	683,000	167,000		עמלות פיננסיים	120
378,774	77.27	431,151	558,000	519,000		עמלות מרכישות	130
2,781,306	58.73	2,597,547	4,423,000	6,036,000		עמלות שונות	140
8,598,970	62.87	7,472,665	11,885,000	12,989,000		סה"כ תפעולי שוטף	
						השקעות ופיתוח	
35,682,071	72.67	37,318,564	51,357,000	51,678,000		מקורות עצמיים	300
9,271,471	72.22	10,897,037	15,089,000	24,594,000		מקורות משהב"ש	310
2,100,763	16.72	1,496,949	8,954,000	20,110,000		מקורות עה"א	330
854,865	77.62	446,287	575,000			מקורות - תרומות	380
47,909,172	66.02	50,158,838	75,975,000	96,382,000		סה"כ השקעות ופיתוח	
						פעולות עבור גופים אחרים	
194,797						ממ"י פיננסיים והריסות	500
37,828,951	92.78	64,360,181	69,366,000	64,074,000		משהב"ש	510
510,944	91.04	863,932	949,000	178,000		עה"א	530
4,271,105	76.57	9,011,125	11,769,000	7,496,000		שונים	560
42,805,798	90.44	74,235,239	82,084,000	71,748,000		סה"כ פעולות עבור גופים אחרים	
99,313,941	77.59	131,866,743	169,944,000	181,119,000		סה"כ כללי לדו"ח	

תקציב 96 סה"כ חברה

הוצאות

1/1/94 מ- ביצוע עד 31/12/94	ביצוע מ-01/01/95 עד 30/09/95		תקציב שנה קודמת	תקציב לשנת 96	מס' עמוד	תאור סעיף תקציבי	מס' סעיף
	ב - %	כש"ח					
						תפעולי שוטף	
1,109,736	66.06	1,434,054	2,171,000	2,000,000		אחזקה	200
829,288	70.68	767,549	1,086,000	1,185,000		נהול רכוש	220
5,052,128	75.56	5,122,119	6,779,000	7,476,000		שכר ומרכיביו	240
995,031	81.05	932,926	1,151,000	1,306,000		אחזקת משרד	260
300,427	61.39	333,956	544,000	586,000		מינהלי עקיף	280
815,104	70.06	497,418	710,000	450,000		הוצאות מימון	290
9,101,717	73.05	9,088,024	12,441,000	13,003,000		סה"כ תפעולי שוטף	
						השקעות ופיתוח	
27,238,721	41.79	20,586,993	49,267,000	51,664,000		מקורות עצמיים	400
5,956,963	74.69	7,599,545	10,175,000	14,659,000		מקורות משהב"ש	420
4,673,725	86.56	5,311,962	6,137,000	11,808,000		מקורות עת"א	430
5,843,170	59.46	5,990,765	10,076,000	18,237,000		מקורות שונים לשכונות	470
43,712,580	52.20	39,489,266	75,655,000	96,368,000		סה"כ השקעות ופיתוח	
						גופים חיצוניים	
194,930	101.01	303,024	300,000			ממ"י פינויים והריסות	600
37,828,952	92.79	64,365,227	69,366,000	64,074,000		משהב"ש	610
440,494	61.58	131,166	213,000	178,000		עת"א	630
3,475,305	73.54	8,801,941	11,969,000	7,496,000		שונים	660
41,939,682	89.92	73,601,359	81,848,000	71,748,000		סה"כ גופים חיצוניים	
94,753,980	71.89	122,178,649	169,944,000	181,119,000		סה"כ כללי לדו"ח	

תקציב לשנת 96

שוטף - הכנסות

מס' סעיף	תאור סעיף תקציבי	מס' עמוד	הקציב לשנת 96	הקציב מעורכן 95	ביצוע מ-01/01/95 עד 30/09/95		ביצוע מ-1/1/94 עד-31/12/94
					כ"ח	% -	
100	נהול רכוש		6,267,000	6,221,000	3,926,263	63.11	5,187,296
101	הכנסות משכ"ר		4,700,000	4,600,000	3,111,535	67.64	4,011,700
102	הכנסות משכ"ר מינהלי		344,000	349,000	254,940	73.05	292,525
103	גינזון ונקיון-דיוור מוגן לקטיט		73,000	69,000	52,899	76.67	79,606
104	העברת זכויות		368,000	355,000	247,350	69.68	244,532
105	נזקי ביטוח		100,000	150,000	93,007	62.00	197,117
106	רמי הכירה ושונות		70,000	70,000	34,947	49.92	79,666
108	רישום ופרצלציה		37,000	71,000	47,287	66.60	5,132
109	שיטועי דירות לאיכלוס חוזר		455,000	460,000			247,191
110	החזר הו"צ ספסטיית		20,000	20,000	13,148	65.74	29,680
111	שיטועי דירות קטיטים		100,000	77,000	71,147	92.40	
120	עמלות סינויים		167,000	683,000	517,703	75.80	251,593
121	מ.ס.י.						9,739
122	משהב"ש		24,000	45,000	42,506	94.48	
123	נכסים נוכשים להריסה כהתקנה-9 שו"מ		143,000	543,000	443,637	81.70	241,853
124	אוניברסיטת ח"א			71,000	26,661	37.55	
125	עיריית ח"א				4,898		
126							
130	עמלות מרכישות		519,000	558,000	431,151	77.27	378,774
131	נ"ר תלמיט		92,000	56,000	41,670	74.41	48,427
132	נ"ר גופים אחרים		427,000	502,000	389,481	77.59	330,347
140	עמלות שונות		6,036,000	4,423,000	2,597,547	58.73	2,781,300
141	עמלת מכירת דירות והוצ' סלאי		15,000	66,000	22,791	34.53	66,427
142	עמלת מכירת-רכוש מנהלי ומגורשים עמלת		1,200,000	15,000	3,900	26.00	9,555
143	סינוי וסתוח כ"ש		328,000	1,170,000	894,993	76.50	
144	עמלת לפעולות איכלוס		6,000	324,000	246,151	75.97	276,924
145	איכלוס ראשון נ"ר		1,057,000	4,000	6,885	172.13	6,885
146	עמלת שקום שכונות כולל עת"א		8,000	581,000	339,449	60.51	357,166
147	רוטא ומהנדס-משהב"ש		3,000	10,000	5,843	58.44	6,221
148	רוטא ומהנדס נכיה כחלמיט		254,000	5,000	1,622	32.45	3,114
149	עמלת סופטו		150,000	246,000	71,253	28.96	84,516
150	מכרזים-הערכת דירות ושונות		1,800,000	100,000	99,371	99.37	115,127
161	הכנ. סימון-ריכיה והצמרה		214,000	1,250,000	699,676	55.97	884,969
162	הכנ. סימון-כנקים אפוחיקאים		800,000	204,000	97,334	47.71	188,791
163	הכנ. סימון-חברות ניהול		7,000	300,000	-12,939	-4.31	668,777
166	עמלת עת"א		56,000	47,000	44,314	94.29	49,570
167	עמלת מכירה - ד. עריכת חוזה		63,000	57,000	42,690	74.90	53,163
168	עמלות שונים			64,000	34,210	53.45	10,098
	סה"כ כללי לרו"ח		12,989,000	11,885,000	7,472,665	62.87	8,598,970

תקציב לשנת 96

שוטף הוצאות

מס' סעיף	מס' עמוד	הקציב לשנת 96	תקציב מעורכן 95	ביצוע מ-01/01/95 עד 30/09/95		מס' סעיף
				כש"ח	ב - %	
200		2,000,000	2,171,000	1,434,054	66.06	אחזקה
201		120,000	222,000	202,661	91.29	ריור מובן לקטיש-אחזקה עונתית
204		281,000	180,000	123,037	68.35	סמוך דירות קטישים
205		687,000	572,000	246,504	43.11	סמוך דירות לאכלוס חוזר
206		302,000	263,000	96,875	36.83	אחז' מנהלי-כולל ניהול רכוש
207		60,000	50,000	24,313	48.63	סיוע שכ"ד ע"ה משהב"ש
208		500,000	834,000	701,536	84.12	אחז' בחוץ דירות משכ"ד
209		50,000	50,000	39,025	78.05	תיקונים וערי בחים
220		1,185,000	1,086,000	767,549	70.68	נהול רכוש
222		110,000	100,000	83,337	83.34	מס רכוש
223		317,000	330,000	198,052	60.02	בטוח רכוש
224		220,000	101,000	70,597	69.90	פיסוי עירייה-וד. חכירה שמאות
225		100,000	60,000	67,143	111.91	הביעות משטטיות שכ"ד
226		60,000	30,000	16,586	55.29	חש' וערי בחים
227		26,000	26,000	17,632	67.82	הביעות משטטיות, פליטות ואחרות רשום
228		151,000	326,000	245,870	75.42	ומרעלציה
229		155,000	75,000	45,356	60.47	השלומים לרופא ומהנדם
231		9,000	9,000	3,521	39.13	פרסום מכירות
233		17,000	29,000	19,453	67.08	סקרים ויצוץ
234		20,000				
240		7,476,000	6,779,000	5,122,119	75.56	שכר ומרכיביו
241		3,289,000	3,002,000	2,258,409	75.23	שכר משולב
242		698,000	637,000	541,078	84.94	שעות נוספות ואט"ל
243		1,525,000	1,354,000	911,210	67.30	אחזקה רכב
244		676,000	617,000	558,084	90.45	הוצאות נלוות
245		57,000	57,000	65,671	115.21	שי לחנים
246		1,116,000	1,014,000	732,167	72.21	הוצאות טועיאליות
248		35,000	33,000	22,402	67.88	השתח' במעולות ועד עובדים
249		20,000	20,000	17,506	87.53	פיצויי מיטורין
250		60,000	45,000	15,588	34.64	השתלמויות
260		1,306,000	1,151,000	932,926	81.05	אחזקה משור
261		117,000	109,000	80,129	73.51	אחזקה רכב החברה
262		156,000	151,000	106,279	70.38	ניקיון משורים
263		158,000	145,000	108,401	74.76	צרכי משור
264		86,000	88,000	58,637	86.23	הרמטות שכסולים וצלומים
265		32,000	36,000	22,072	61.31	פרסום מנהלה
266		73,000	57,000	49,590	87.00	כיבוד
267		141,000	105,000	96,233	91.65	חקטורת וטלמונים
268		78,000	50,000	53,357	106.71	אחזקה משור ופעלית
269		64,000	60,000	43,876	73.13	בטוח עובדים ורכוש
270		61,000	39,000	36,771	94.29	חשמל
271			36,000	26,249	78.47	דואר

תקציב לשנת 96

שוטף - הוצאות

ביצוע מ- 1/1/94 עד - 31/12/94	ביצוע מ-01/01/95 30/09/95		תקציב מעודכן 95	תקציב לשנת 96	מס' עמוד	תאור סעיף תקציבי	מס' סעיף
	ב - %	בש"ח					
116,451	96.24	175,155	182,000	175,000		מיסי עירייה	272
58,341	67.20	34,942	52,000	51,000		נסיעות, שליחויות והובלות	273
1,707	2.00	100	5,000	5,000		שונות	274
51,514			16,000	18,000		שכ"ד משרד	275
30,054	97.82	39,128	40,000	50,000		מס על הוצאות עודפות	276
300,427	61.39	333,956	544,000	586,000		מינהלי עקיף	280
49,769	63.66	111,407	175,000	145,000		יעוץ משפטי	281
61,069	28.07	20,772	74,000	91,000		מבקר פנים	283
55,070	76.39	74,862	98,000	106,000		ראיה וביקורת חשבונית	284
10,945	63.56	17,161	27,000	50,000		יועצים שונים, נוהלים	285
52,448	109.03	46,881	43,000	75,000		שמירת משרדים	286
71,124	75.75	62,870	83,000	96,000		אחזקת מחשב+עבוד נתונים	287
			44,000	23,000		תגמול דירקטורים	288
815,104	70.06	497,418	710,000	450,000		הוצאות מימון	290
755,871	72.27	484,176	670,000	400,000		הוצאות ריבית והצמדה שונות	291
59,233	33.11	13,242	40,000	50,000		הוצ' מימון - חברות ניהול	292
9,101,717	73.05	9,088,024	12,441,000	13,003,000		סה"כ כללי לדו"ח	

תקציב לשנת 96

השקעות מקורות

מס' סעיף	תאור סעיף תקציבי	מס' עמוד	תקציב לשנת 96	תקציב מעודכן 95	ביצוע מ-01/01/95 עד 30/09/95		ביצוע מ-1/1/94 עד 31/12/94
					ב - %	כש"ח	
300	מקורות עצמיים		51,678,000	51,357,000	37,318,564	72.67	35,682,071
301	מכירת דירות		275,000	234,000	117,568	50.24	213,826
302	עתודות לפינויים ואחרות		17,000,000	6,240,000	6,240,000	100.00	8,900,000
306	תקבולים חמורת קרקע		34,400,000	44,880,000	30,959,458	68.98	26,565,245
307	החזר ק.פקדונות להטת"ד		3,000	3,000	1,537	51.25	3,000
310	מקורות משהב"ש		24,594,000	15,089,000	10,897,037	72.22	9,271,471
321	דירות נ"ר למועמדי חלמיש		7,408,000	4,444,000	3,370,384	76.04	2,737,579
322	ש.שכונות שפוצים-תקבולים		5,854,000	4,270,000	3,097,676	72.55	2,893,804
323	מיחזור ד.אטומות ושיפוץ דירות		1,233,000	1,233,000	834,396	67.67	
324	נכסים נרכשים להריסת התקוה תקבו		164,000	476,000			
325	הרחבות דיור לזכאים		5,830,000	2,926,000	2,127,166	72.70	2,637,479
328	ש.ש. התקוה+אצ"ל תקבולים		4,105,000	1,658,000	1,458,414	87.96	1,002,609
329	ש.ש. עזרא-תקבולים						
330	מקורות עת"א		20,110,000	8,954,000	1,496,949	16.72	2,100,763
331	עת"א פתוח רחובות ש.ש. תקבולים		1,808,000	97,000	22,947	23.66	371,581
332	כ.שלם פתוח ע"ח עת"א		10,000,000	6,040,000			3,448
338	ש.ש. התקוה+אצל תקבולים		7,562,000	2,184,000	1,128,828	51.69	1,338,215
339	ש.ש. עזרא-תקבולים		740,000	633,000	345,173	54.53	387,518
380	מקורות-תרומות			575,000	446,287	77.62	854,865
381	תרומה לשיפור נזקי מלחמה			575,000	446,287	77.62	854,865
	סה"כ כללי לדו"ח		96,382,000	75,975,000	50,158,838	66.02	47,909,172

תקציב לשנת 96

השקעות - שימושים

מס' סעיף	תאור סעיף תקציבי	מס' עמוד	תקציב לשנת 96	תקציב מעודכן 95	ביצוע מ-01/01/95 עד 30/09/95		מס' סעיף
					כש"ח	ב - %	
400	מקורות עצמיים		51,664,000	49,267,000	20,586,993	41.79	27,238,721
401	פינויים מאחרי החברה		25,600,000	30,800,000	19,000,835	61.69	25,123,338
402	לאוצר-עודפי מזומנים משנת 94		200,000				201,809
403	פצויי שחיקה		1,000,000	1,500,000	315,178	21.01	
404	מס-רכוש עבור מגרשים בכ"ש		750,000	200,000	117,453	58.73	128,575
405	השקעות במשרד		400,000	400,000	189,284	47.32	187,839
406	רכישת תוכנה וציוד הקפי למחשב		300,000	250,000	14,890	5.96	138,301
407	השקעת בק. הלואות לעובדים		40,000	40,000	43,596	108.99	88,877
408	רזרבה לפר' עצמי		22,924,000	13,377,000	1,266	0.01	1,510
409	כ"ש הו"צ תכנון ופתוח ע"ח חלמיש		50,000	2,500,000	177,129	7.09	212,616
414	בניית קומת משרדים			200,000	152,346	76.17	1,137,860
415	רכישת משרדי החברה						17,935
416	השקעה בשפוצי דירות		400,000		575,014		
420	מקורות משהב"ש		14,659,000	10,175,000	7,599,545	74.69	5,956,963
421	רכישת נ"ר כולל ש. ראשוני		7,408,000	4,444,000	3,475,088	78.20	2,801,776
422	ש. שכונות שפוצים-תשלומים		5,854,000	4,270,000	3,240,127	75.88	2,849,379
423	מיחזור ד. אטומות ושפוצ דירות		1,233,000	1,233,000	810,386	65.72	304,049
424	נכסים נרכשים להריסה כהתקוה תשל			176,000	73,942	42.01	1,757
425	הרחבת דיור לזכאים תשלומים		164,000	52,000			
430	מקורות עת"א		11,808,000	6,137,000	5,311,962	86.56	4,673,725
431	עת"א פתוח רחובות ש.שכונות תשל'		1,808,000	97,000	12,226	12.60	362,459
432	פר' כ.שלם פתוח ע"ח עת"א		10,000,000	6,040,000	5,299,735	87.74	4,311,266
470	מקורות שונים לשכונות		18,237,000	10,076,000	5,990,765	59.46	5,843,170
472	ש.ש. התקווה-תשלומים		13,392,000	7,898,000	4,676,027	59.21	4,523,749
473	ש.ש. עזרא-תשלומים		4,845,000	2,178,000	1,314,738	60.36	1,319,420
	סה"כ כללי לדו"ח		96,368,000	75,655,000	39,489,266	52.20	43,712,580

תקציב לשנת 96

ג. חיצוניים - מקורות

מס' סעיף	תאור סעיף תקציבי	מס' עמוד	תקציב לשנת 96	תקציב מעודכן 95		ביצוע מ-01/01/95 עד 30/09/95	ביצוע מ-1/1/94 עד 31/12/94
				בש"ח	ב - %		
500	ממ"י פינויים והריסות						194,797
501	ממ"י פינויים והריסות						194,797
510	משהב"ש		64,074,000	69,366,000	92.78	64,360,181	37,828,951
511	פינויים והריסות באתרים שונים		476,000	905,000	93.94	850,131	8,032,241
521	דירות נ"ר משהב"ש		9,939,000	10,708,000	90.22	9,661,071	29,732,680
522	דירות נ"ר קליטת עולים		53,634,000	57,720,000	93.28	53,841,875	64,030
524	עמותת הכולגרים-תכנון ופיקוח		25,000	33,000	21.53	7,103	
530	עת"א		178,000	949,000	91.04	863,932	510,944
551	פינויים והריסות-עת"א			220,000	99.20	218,244	1,450
552	הריסות ופינויים בשכ' התקוה		82,000	82,000			130,369
553	שונות-תכנון ושיפוצים ע"ח עת"א			516,000	99.84	515,174	
554	נזקי מלחמה		96,000	131,000	99.63	130,514	315,124
556	עת"א שפוץ משרד הרווחה						
560	שונים		7,496,000	11,769,000	76.57	9,011,125	4,271,105
561	אוניברסיטת ת"א-פינויים			79,000	40.41	31,926	525,467
571	פומנטו-שכ"ד		100,000	500,000	85.67	428,337	
572	פומנטו מכירת דירות		4,306,000	2,000,000			
581	שו"פ פינויים		2,857,000	9,157,000	93.02	8,517,812	3,711,087
592	שפוץ והרחבות-גופים חיצוניים/תק		33,000	33,000	100.15	33,049	34,551
593	מס-רכוש נזקי מלחמה						
595	בנה דירתך - יפו, עג'מי		200,000				
	סה"כ כללי לרו"ח		71,748,000	82,084,000	90.44	74,235,239	42,805,798

תקציב לשנת 96

ג. חיצוניים - שימושים

מס' סעיף	תאור סעיף תקציבי	מס' עמוד	תקציב לשנת 96	תקציב מעודכן 95	ביצוע מ-01/01/95 עד 30/09/95		ביצוע מ-1/1/94 עד 31/12/94
					בש"ח	ב - %	
600	ממ"י פינויים והריסות			300,000	303,024	101.01	194,930
601	ממ"י פינויים והריסות			300,000	303,024	101.01	194,930
610	משהב"ש		64,074,000	69,366,000	64,365,227	92.79	37,828,952
611	פינויים והריסות		476,000	905,000	855,978	94.58	8,032,241
621	דירות נ"ר משהב"ש		9,939,000	10,708,000	9,661,071	90.22	29,732,680
622	דירות נ"ר קליטת עולים		53,634,000	57,720,000	53,841,875	93.28	64,031
624	עמותת הכולגרים-תכנון ופיקוח		25,000	33,000	6,302	19.10	
630	עת"א		178,000	213,000	131,166	61.58	440,494
651	עת"א פינויים				6,052		3,000
652	הריסות ופינויים כשכ' החקוה				492		3,793
653	שונות-תכנון ושיפוצים ע"ח עת"א		82,000	82,000	9,728	11.86	55,891
656	עת"א שפוץ משרד הרווחה		96,000	131,000	114,893	87.71	313,810
660	שונים		7,496,000	11,969,000	8,801,941	73.54	3,475,305
661	אוניברסיטת ת"א-פינויים			79,000	41,056	51.97	(-) 244,572
671	פומנטו-הוצאות		100,000	500,000	196,670	39.33	
672	פומנטו העב' כספי מכירת דירות		4,306,000	2,000,000	8,553,447	93.41	3,701,526
681	ש"פ פינויים		2,857,000	9,157,000	4,801	14.55	5,020
692	שפוץ והרחבות-גופים חיצוניים		33,000	33,000			13,330
693	מס-רכוש נזקי מלחמה			200,000	5,964	2.98	
695	כנה דירתך - יפו, עג'מי		200,000	200,000			
	סה"כ כללי לדו"ח		71,748,000	81,848,000	73,601,359	89.92	41,939,682

הצעת תקציב

לשנת הכספים 1996

הוכן ע"י מחלקת חשבונות.

תקציב חפעולי שוטף הכנסות

תקציב תפעולי שוטף 1-12/1996 - הכנסות
נהול רכוש

		1. <u>הכנסות משכ"ד (ס.ת. 101)</u> אומדן ההכנסות השנה הינו על בסיס החיוב החודשי ב- 10/95, וגביה כפועל של 65% מהחיוב והתייקרות של כ- 10%. הכנסה חזויה:
	א. רכוש חלמיש-חיוב 10/95 525,818 ש"ח X 12 חודשים X 65% X 1.10 -	4,512,000
4,700,000	אומדן גביה מפיגורים	<u>188,000</u>
	ב. רכוש מינהלי-(ס.ת. 102) - חיוב 10/95 100,278 ש"ח X 12 X 1.10 X 65% בניכוי 60% משכ"ד מינהלי שיוחזר למשהב"ש	860,000 <u>(-)516,000</u>
5,044,000	סה"כ הכנסות משכ"ד	344,000
	2. <u>גנון ונקיון דיור מוגן לקשיש (ס.ת. 103)</u> <u>גביה בדירות מושכרות</u> נותרו בטיפול 238 יח"ד לקשישים גביה מדירות קשישים: 258 דירות X 30 X 12 = 86,000 X 85% גביה:	73,000
	3. א. <u>הכנסות בגין העברת זכויות: (ס.ת. 104)</u> 360 יח"ד X 700 ש"ח בממוצע	252,000
	ב. <u>מתן התחייבויות לרישום משכנתא:</u> 300 יח"ד X 330 ש"ח	99,000
368,000	ג. <u>מתן אישורים על זכויות בדירות:</u> 400 יח"ד X 42	<u>17,000</u>
100,000	4. <u>נדקי בטוח: (ס.ת. 105)</u> אומדן ההכנסות בגין סעיף זה נאמד בכ-	
	5. <u>דמי חכירה (ס.ת. 106)</u> כ- 250 דירות על קרקע חלמיש X 210 ש"ח לשנה - גביה של כ- 70% דמי הסכמה ודמי חכירה מהוונים -	53,000 ש"ח 37,000 ש"ח <u>33,000 ש"ח</u>
70,000		
	6. <u>הכנסות רישום ופרצלציה: (ס.ת. 108)</u> מכירה מוערכת של כ- 10 יח"ד לפי ממוצע של 500,000 ש"ח ליח"ד, הגביה הינה בשעור של 0.75% בממוצע 10 X 500,000 X 0.0075	37,000

8. שיפוצי דירות לאיכלוס חוזר: (ס.ת. 109)

		השתתפות משהב"ש
	500,000	50 דירות X 10,000 -
	(-) 89,000	בניכוי 17% מע"מ ו- 4% עמלה
411,000		
<u>44,000</u>		ב. גביה מדיירים יוצאים

455,000

20,000

9. החזר הוצאות משפטיות (ס.ת. 110)
בהערכה

10. שיפוצי דירות קשישים (ס.ת. 111)

	120,000	השתתפות משהב"ש
<u>100,000</u>	(-) <u>20,000</u>	בניכוי 17% מע"מ

6,267,000

סה"כ הכנסות מניהול רכוש

הכנסות מעמלות פיננסיים 1996

		1. <u>פיננסיים והריסות משהב"ש (ס.ת. 122)</u>
		סה"כ תקציבים: 500,000 ש"ח
24,000	-	עמלה 5%: $\frac{500,000 \times 5\%}{105\%}$
		2. <u>שכון ופתוח (ס.ת. 124)</u>
		סה"כ התקציב 3,000,000 ש"ח
143,000	-	עמלה 5%: $\frac{3,000,000 \times 5\%}{105\%}$
167,000		סה"כ עמלות מפיננסיים
<u>-----</u>		

הכנסות מעמלות מרכישות 1996

		1. נ"ר חלמיש (ס.ת. 131)	
92,000		רכישת 15 יחידות X 6,100 ש"ח עמלה ליחידה	
		2. <u>משהב"ש דירות נ"ר גופים אחרים (ס.ת. 132)</u>	
		א. <u>עבור מועמדי מחוז מרכז:</u>	
	61,000	20 יח"ד X 3,050 ש"ח עמלה ליחידה	
		ב. <u>עבור עולים:</u>	
<u>427,000</u>	<u>366,000</u>	120 יח"ד X 3,050 ש"ח עמלה ליחידה	
519,000		סה"כ עמלות מרכישות	

הכנסות מעמלות שונות 1996

1.	א.	עמלת מכירת דירות - (ס.ת. 141) לפי עמלת מכירה של 2.15% ממחיר המכירה של 5 יחידות דיור הנמכרות - $5 \times 360,000 \times 2.15\% = 39,000$	39,000
	ב.	העברה מתקציב השקעות - מקורות החזר הוצ' אחזקת מלאי דירות - $5 \times 360,000 \times 2\% = 36,000$	36,000
		העברה מתקציב השקעות מקורות	75,000
2.		עמלה בגין מכירת מגדשים ודירות מרכוש מנהלי (ס.ת. 142) - בהערכה	15,000
3.		עמלת פיננסי ופיתוח כפר שלם (ס.ת. 143) לפי עלות תפעול מדור פיננסיים	1,200,000
4.		עמלה לפעולות איכלוס בחברה (ס.ת. 144) לפי הסכם עם משהב"ש 27,350 לחודש X 12	328,000
5.		אכלוס ראשון נ"ר (ס.ת. 145) - 400 X 15 ש"ח	6,000
6.		שיקום שכונות (ס.ת. 146)	
	א.	משהב"ש - סה"כ התקציב לשיקום שכונות נאמד כ- 19,230,000 ש"ח לפי החלוקה הבאה:	
		<u>השכונה</u> <u>תקציב כולל מע"מ</u>	
		התקוה 2,600,000	
		רח' אצ"ל 4,500,000	
		שכ' עזרא 5,000,000	
		יפו ד' 1,330,000	
		יפו ג' - דרום 1,420,000	
		רובנס 1,450,000	
		נוה עופר 730,000	
		שפירא 900,000	
		מינהלה 1,300,000	
		<u>19,230,000</u>	
		ובנכוי 17% מע"מ -	16,436,000
		עמלת חלמיש לפי 4.1 - $16,436,000 \times 0.041 = 647,000$	647,000
		הרחבת דיור - תקציב	200,000
		ובנכוי 17% מע"מ	170,000
		עמלת חלמיש לפי 4% - $170,000 \times 0.04 = 6,000$	6,000
		ב. עת"א	
		השתתפות העיריה בש.שכונות בעבודות תשתית ושיפוצי בתים	12,300,000
		בניכוי 17% מע"מ	10,514,000
		עמלת חלמיש 4% - $10,514,000 \times 0.04 = 404,000$	404,000
		סה"כ עמלות שיקום שכונות	1,057,000

7. הכנסות רופא ומהנדס (ס.ת. 147 + 148)
מבוסס על כ- 25 ביקורים

	א. עמלות משהב"ש
8,000	15 ביקורים X 420 - 6,300
	10 ביקורים X 210 - 2,100
3,000	ב. גבית ממועמדים
	10 ביקורים X 240 ש"ח -

8. עמלת פרמנטור (ס.ת. 149)

	א. לפי שכר מנהל פרוייקט 6 X 10,000 חודשים = 60,000
	ב. ממכירת דירות בסך 4,500,000
254,000	עמלת חלמיש 4.5% $\frac{4,500,000 \times 0.045}{1.045} = 194,000$

9. מכרזים, הערכת דירות, פעולות לזוי להרחבות ושונות (ס.ת. 150)

150,000

10. הכנסות מימון (ס.ת. 161)

א. בנקים מסחריים - רבית על יתרות זכות, תפ"ס
וכו' - בהערכה

1,800,000

11. רבית והפרשי הצמדה - בנקים אפוזיקאיים (ס.ת. 162)

א. בנק טפחות - פקדונות 4,000
ב. בל"ל למשכנתאות - פקדונות ישנים, רבית והצמדה 210,000

214,000

12. חברות לניהול תיקים (ס.ת. 163)

רווחים מניירות ערך בניהול החברות בהערכה -

800,000

13. עמלות מעת"א (ס.ת. 166)

עמלות בגין פרוייקטים שונים כר"מ:

עמלה	בנכוי 17% מע"מ	תקציב	
	8,000,000	9,360,000	א. פיתוח כפר שלם
3,000	85,000	100,000	ב. שיפוץ בתים ברחבי העיר
4,000	100,000	117,000	ג. שיפוץ משרד הרווחה
7,000	9,225,000	10,794,000	סה"כ

14. עמלות עריכת חווה (ס.ת. 167)

	7,000	א. חוזי שכירות 80 X 90 ש"ח
	15,000	ב. חוזי מכירה 5 X 360,000 X 0.85%
56,000	<u>34,000</u>	ג. חוזי מגרשים 50 X 80,000 X 0.85%

15. שונות (ס.ת. 168)

		א. <u>משפוצי דירות לאיכלוס חוזר</u>
	400,000	תקציב משהב"ש
	342,000	בנכוי 17% מע"מ
13,000	-	עמלת חלמיש 4% $342,000 \times 0.04$
	1.04	

		ב. <u>ממיחזור דירות אטומות ושיפוצי דירות</u>
	1,500,000	תקציב
	1,282,000	בנכוי 17% מע"מ
49,000	-	עמלה חלמיש 4% $1,282,000 \times 0.04$
	1.04	

ג. שיפוץ הרחבות גופים חיצוניים ושונים 1,000 63,000

סה"כ הכנסות מעמלות שונות ומיטון 6,036,000

סה"כ הכנסות תקציב שוטף 12,989,000

תקציב תפעולי שוטף הוצאות

תקציב הוצאות אחזקה
1-12/96 (שוטף)

מס'	פ ר ט י ם	סעיף תקציבי	תקציב 1-12/96	תקציב מעודכן 1995	ביצוע 1-9/95 (9 חודשים)
.1	אחזקה עונתית- דיוור מוגן לקשיש				
	א. רכוש החברה	201	120,000	222,000	202,661
	ב. רכוש מינהלי	206	23,000	23,000	(1) 96,875
.2	שיפוץ דירות קשישים	204	281,000	180,000	123,037
.3	שיפוץ דירות לאיכלוס חוזר	205	687,000	572,000	526,604
.4	סיוע בשכ"ד	207	60,000	50,000	24,313
.5	טיפול בדירות בשכ"ד				
	א. רכוש חברה	208	500,000	834,000	996,536
	ב. רכוש מינהלי	206	124,000	102,000	(1)
.6	תקונים ע"י ועדי בתים				
	א. רכוש חברה	209	50,000	50,000	39,025
	ב. רכוש מינהלי	206	10,000	5,000	(1)
	סה"כ		1,855,000	2,038,000	----
	העברה רכוש מינהלי מניהול רכוש		145,000	133,000	(1)
	סה"כ כללי		2,000,000	2,171,000	2,009,051

(1) סה"כ ביצוע הוצאות אחזקה ברכוש המנהלי, ב-1-9/95 בכל הסעיפים 96,875 ש"ח.

תקציב 1-12/96 - הוצאות אחזקה

"דיוור מוגן לקשיש" (ס.ת. 201) (1)

לאחר גמר 10 שנות תחזוקה ע"י החברה בכל המבנים שהוקמו על ידנו ממשיכה החברה לתחזק הרכוש המשותף ולבצע שרותי גנון ונקיון, ב- 9 מבנים המוגדרים כ"דיוור מוגן לקשיש".

להלן פירוט הדירות הנ"ל:

40	יח"ד	בית מס' 124 - רח' אפלטון 7 יפו
40	יח"ד	בית מס' 78 - רח' ברוך קרוא 10-12
30	יח"ד	בית מס' 12 - רח' שבטי ישראל 32 יפו
66	יח"ד	בית מס' 80 - רח' 19-27-4205 שכ' כפיר
12	יח"ד	בית מס' 8 - רח' קורקידס 1-5 יפו
50	יח"ד	בתים מס' 905-6-7 - רח' ארבר יפו
10	יח"ד	רח' עברי - שכ' התקוה
<hr/>		
248	יח"ד	סה"כ:

ההוצאות החזויות, מכוססות על מחירי מכרז אחרון, בתוספת התייקרויות חזויות.

א. גינון וניקיון

מחיר ממוצע לקבלן ליחידה בחודש 9/95 הינו כ- 24 ש"ח
 בתוספת 15% התייקרות זוחלת
 בתוספת 17% מע"מ הנספג ע"י החברות
 4
 5

סה"כ ליחידות לחודש 33 ש"ח
 --

98,000 = 12 X 33 X 248

ב. סיוד צבע ואיטום גגות לפי הצורך

15,000 ש"ח X 3 מבנים
 45,000 ש"ח -

סה"כ הוצ' אחזקה כ"דיוור מוגן לקשיש"
 מזה רכוש מינהל - 16%
 סה"כ ברכוש חלמיש
 סה"כ "דיוור מוגן לקשיש"

143,000 ש"ח
 23,000 (-)
 120,000

143,000

2. שיפוץ דירות קשישים בנוה עופר ויפו ג' דרום (ס.ת. 204)

	240,000	
281,000	<u>41,000</u>	שיפוץ 40 יח"ד X 6,000 ש"ח 17% מע"מ הנספג ע"י החברה

3. שיפוץ דירות לאיכלוס חוזר (ס.ת. 205)

	720,000	
	61,000	60 יח"ד X 12,000 ש"ח בממוצע 36 יח"ד X התקנת פלדלת X 1,400 ש"ח פנויים, תפיסת חזקה, מנעולים, נקיון ורטוסים, הובלת רהיטים וכו', בהערכה
	<u>20,000</u>	
	801,000	
	<u>136,000</u>	כתוספת 17% מע"מ הנספג ע"י החברה
	937,000	
687,000 (-)	<u>250,000</u>	כניכוי הוצ"צ שיפוץ גבוהות העוברות להשקעה

4. אחזקה רכוש מינהלי (ס.ת. 206)

	23,000	
	124,000	דיוור מוגן לקשיש טיפול בדירות בשכ"ד
	10,000	ועדי בתים
302,000	<u>145,000</u>	העברה מנהול רכוש

5. סיוע שכ"ד ע"ח משהב"ש (ס.ת. 207) בהערכה

60,000

6. טפול בדירות בשכ"ד (ס.ת. 208)

	180,000	א. שיפוצים ותיקונים שונים בכ- 100 יח"ד X 1,800 ש"ח -
	375,000	ב. צנרת ואינסטלציה סניטרית בכ- 250 יח"ד X 1,500 ש"ח -
	45,000	ג. דורי חשמל ושמש - 25 יח"ד X 1,800 ש"ח בממוצע
	50,000	ד. דיפות 50 יח"ד X 1,000 ש"ח בממוצע
	<u>12,000</u>	ה. התקנת סורגים (דירות קרקע בלבד) 12 יח"ד X 1,000 ש"ח
	662,000	
	<u>112,000</u>	כתוספת 17% מע"מ הנספג ע"י החברה
	774,000	סה"כ
	(-) <u>124,000</u>	מזה ברכוש מינהלי 16% -
	650,000	סה"כ ברכוש חלמיש
	(-) <u>150,000</u>	כניכוי הוצ"צ שיפוץ גבוהות העוברות להשקעה
	500,000	

624,000 סה"כ הוצ' טפול בדירות בשכ"ד

7. שיפוצים ותיקונים ע"י ועדי בתים (ס.ת. 209)

	60,000	הוצאה משוערת
	(-) <u>10,000</u>	מזה 16% ברכוש מינהלי
	50,000	סה"כ ברכוש חלמיש
60,000		סה"כ תיקוני ועד בתים
	2,157,000	סה"כ תקציב מח' אחזקה (כולל 145,000 ש"ח העברה מניהול רכוש)
	<u>(-) 157,000</u>	מזה ברכוש מינהלי
2,000,000		סה"כ ברכוש חלמיש

תקציב הוצאות נהול רכוש
1-12/96 (שוטף)

ביצוע 1-9/95 (9 חודשים)	תקציב מעודכן 1995	תקציב 1-12/96	סעיף תקצ'	פ ר ט י ם
83,337	100,000	110,000	222	1. מס רכוש
	-----	-----	206	רכוש החברה
				רכוש מינהלי
198,052	330,000	317,000	223	2. ביטוח רכוש
-----	70,000	63,000	206	רכוש החברה
				רכוש מינהלי
70,597	101,000	220,000	224	3. מיסים עיריה
-----	8,000	20,000	206	אגרות ודמי חכירה
				רכוש החברה
				רכוש מינהלי
67,143	60,000	100,000	225	4. שכירות
-----	-----	-----	206	רכוש החברה
				רכוש מינהלי
16,586	30,000	60,000	226	5. הוצאות משפטיות
-----	10,000	10,000	206	תביעות שכ"ד
				רכוש החברה
				רכוש מינהלי
17,632	26,000	26,000	227	6. תשלומים לועדי בתים
-----	4,000	4,000	206	רכוש החברה
				רכוש מינהלי
315,870	326,000	151,000	228	7. טיפול בתביעות משפטיות-פלישה ואחרים
-----	14,000	19,000	206	רכוש החברה
				רכוש מינהלי
45,356	75,000	155,000	229	8. הוצ' פרצלציה ורישום
-----	25,000	25,000	206	רכוש החברה
				רכוש מינהלי
3,521	9,000	9,000	231	9. תשלומים רופא ומהנדס
	1,000	1,000	206	רכוש החברה
				רכוש מינהלי
19,453	29,000	17,000	233	10. פרסום מכירות
-----	1,000	3,000	206	רכוש החברה
				רכוש מינהלי
-----		20,000	234	11. סקרים ויעוץ כלכלי
				רכוש החברה
837,547	1,086,000	1,185,000		סה"כ רכוש חלמיש
-----	133,000	145,000		סה"כ רכוש מינהלי
837,547	1,219,000	1,330,000		סה"כ בעלות ורישום

תקציב הוצאות נהול רכוש - 1-12/96

מזה ברכוש מינהלי			<u>תפעולי שוטף</u>
110,000			1. <u>מס רכוש</u> : (ס.ת. 222) - בהערכה
			2. <u>ביטוח רכוש</u> : (ס.ת. 223) פרמיה בטוח נטו בתוספת דמי רישום, דמי פוליסה וכולים סה"כ ביטוח רכוש לפי חשבון שהוגש בשנה קודמת כולל צד ג' - בתוספת 15% התייקרות
63,000	380,000		3. <u>מיסי עיריה וארנונה</u> (ס.ת. 224) א. בממוצע 50 יח"ד X 3,000 ש"ח לשנה ב. אגרות שונות לעיריות בגין דירות נ"ר ודמי חכירה - בהערכה (כולל היטלי השבחה) 40,000 ג. דמי חכירה למוטרן הקופטי 46,500 ש"ח ב-94 X 108%
20,000	240,000	<u>50,000</u>	4. <u>שמאות דירות ומקרקעין</u> (ס.ת. 225) - בהערכה
-----	100,000		5. <u>הוצאות משפטיות - תביעות שכ"ד</u> : (ס.ת. 226) בהערכה א. בצוע חקירות לחייבים 18,000 ב. שכ"ט לעורכי דין 32,000 ג. אגרות ושנות <u>20,000</u>
10,000	70,000		6. <u>מיסי ועד בית</u> (ס.ת. 227) בגין דירות בבעלות החברה, בהערכה
4,000	30,000		7. <u>תביעות משפטיות, פלישות ואחרים</u> (ס.ת. 228) בהערכה
19,000	170,000		8. <u>הוצ' פרצלציה</u> , (ס.ת. 229) רשום טאבו ורשום שכונים ציבוריים 700 X 200 ש"ח אגרות ושנות <u>40,000</u> 140,000
25,000	180,000	<u>40,000</u>	9. <u>שכ"ט רופא ומהנדס</u> (ס.ת. 231) 80 X 125 ש"ח =
1,000	10,000		12. <u>פרסום מכירות</u> - (ס.ת. 233) בהערכה -
3,000	20,000		11. <u>סקרים ויעוץ</u> (ס.ת. 234) בהערכה -
---	<u>20,000</u>		
145,000	1,330,000		
-----			מזה כ-16% ברכוש מינהלי לחלק מהסעיפים העובר לאחזקה (סעיף 206)
(-) <u>145,000</u>			
	<u>1,185,000</u>		סה"כ תקציב הוצ' ניהול רכוש

תקן החברה לשנת 1996

תקן החברה				תקן החברה		
תפקיד	סמ'	פרור	מחלקה	תפקיד	סמ'	מחלקה
מנהל ס/זכאות ואכלוס	.38		זכאות	מנכ"ל	.1	סינהל
מנהל פרור זכאות	.39	זכאות	ואכלוס	ס' לשכת המנכ"ל	.2	כללי
פקיד זכאות	.40	(5)	(9)	עוזר מנכ"ל	.3	(8)
פקיד זכאות	.41			ע' יו"ר וע' לסנ' הצבור	.4	
פקיד זכאות	.42			משנה למנכ"ל	.5	
פקיד זכאות	.43			סמנכ"ל	.6	
מנהל פרור הצטרות	.44	הצטרות		מנהל לשכת המנכ"ל	.7	
		(1)		ע/סמנכ"ל ופניות הציבור	.8	
מנהל פרור חוזים ואכלוס	.45	חוז' ואכלוס				
ע/הסכמים וחוזים	.46	(2)		חשב החברה	.9	חשבות
				סגן חשב	.10	(9)
מנהל מחלקת נכסים	.47		נכסים	ראש ענף הנהח"ש	.11	
מנהלן נכסים	.48		(5)	מנהל חשבוניות	.12	
ס. נכסים	.49			מנהל חשבוניות	.13	
ס. רישום נכסים	.50			מסעילת מכונת רישום	.14	
				ראש ענף נזכרות	.15	
מנהל פרור כעלות ורישום	.51	כעלות ורישום		ע/רישומים וחשבוניות	.16	
		(1)		ר. ענף כלכלה ותקציב	.17	
מנהל מחלקת טיפול בפרט	.52		טיפול בפרט	אמוכל ומזכיר החברה	.18	אמרכלות
			(8)	ע' למזכיר החברה	.19	(5)
מנהל פרור גביה	.53	גביה		ע' לענייני עובדים	.20	
פקיד מעקב גביה	.54	(2)		מנהל רשומות	.21	
				מעבדה תשלילים	.22	
מנהל פרור תביעות	.55	תביעות				
ס. תביעות	.56	(4)		מרכז דוות סמוחשב	.23	מיחשוב
מחאם בדיקות	.57					(1)
פקידה	.58					
סייר נכסים	.59	סקות נכסים		מנהל מחלקת רכישות	.24	רכישות
סייר נכסים	.60	(2)		סגן רכישות	.25	(3)
				מזכירה	.26	
מנהל ס. סינויים	.61	סינויים		מהנדס החברה	.27	הנדסה
פקיד סינויים	.62	(5)		ס/מנהל מחלקה	.28	(3)
פקיד סינויים	.63			עוזר מנהל	.29	
פקיד סינויים	.64					
פקיד סינויים	.65			מנהל מחלקה	.30	אחזקה
				עוזר מנהל	.31	(8)
מנהל ס. ב. שלם	.66		סרויקס	ס/מנהל מחלקה	.32	
מנהל ס. חדר יוסף	.67		(2)	טכנאי אחזקה	.33	
				טכנאי אחזקה	.34	
				טכנאי אחזקה	.35	
				ע/רכיש' קבלת דירות	.36	
				ס. משק ואחזקה	.37	

תקציב מינהל וארגון 1-12/96
 הוצ' שכר

מס' פ ר ט י ם	סעיף תקציבי	תקציב 1-12/96	תקציב מעודכן 1995	ביצוע 1-9/95 (9 חודשים)
.1	שכר משולב	3,289,000	3,002,000	2,258,409
.2	ש' נוס' ואש"ל	698,000	637,000	541,078
.3	אחזקת רכב	1,525,000	1,354,000	911,210
.4	הוצ' נלוות (הכרואה, טלפון, ביגוד, חינוך קייטנות, מעונות קצובת נסיעות תוספת שדה).	676,000	617,000	558,084
.5	שי לחגים	57,000	57,000	65,671
.6	הוצ' סוציאליות	1,116,000	1,014,000	732,167
.7	השתתפ' בפעולות ועד עובדים	35,000	33,000	22,402
.8	פיצויי פטורין	20,000	20,000	17,506
.9	השתלמויות	60,000	45,000	15,588
	סה"כ	7,476,000	6,779,000	5,122,115

תקציב מינהל וארגון 1-12/96

תקציב זה מחולק לשני מרכיבים עיקריים:

1. תקציב השכר ומרכיביו
2. תקציב הוצאות מינהליות כלליות המורכב:
 - א. אחזקת משרד
 - ב. מינהלי עקיף ושרותים מקצועיים

1. תקציב שכר ומרכיביו (ס.ת. 241)

תקן החברה בשנת 96 הינו 67 עובדים.

אומדן הוצאות השכר המשולב מבוסס על ההוצאה בפועל בחודש 10/95 בסך 240,400 ש"ח X 12 חודשים ובתוספת התיקרות זוחלת צפויה של 14% מזה כ- 4% בגין ישום השלב האחרון של הסכם קיבוצי 93-96 ו-10% נוספים תוספת יוקר צפויה - ותק והעלאות דרגה.

3,289,000

$1.14 \times 12 \times 240,400$

2. שעות נוספות ואש"ל (ס.ת. 242)

שעות נוספות

מוצע לקבוע מסגרת של 12,000 ש.נ. לשנה המתחלקת:

8,000 ש.נ.

- א) לקבלת קהל בשעות אחה"צ
- ב) לצרכי מבצעים שונים ולחלוקה גמישה לפי הצורך
- ע"י ההנהלה

4,000 ש.נ.

12,000 ש.נ.

מחיר ש.נ. בממוצע הינו

$22.72 \text{ ש"ח} = \frac{3,289,000}{67 \times 180 \times 12}$

ד. חלוקת הש.נ. בין תוספת של 125% ותוספת של 150% הינו 70% מהשעות הנוספות הינם בשעור של 125% ואילו 30% מהשעות הנוספות הינן בשעור של 150%.

תחשיב ההוצאה לשעות נוספות

שעות ב-125%: $12,000 \times 0.70 \times 22.72 \times 1.25 = 238,500$

שעות ב-150%: $12,000 \times 0.30 \times 22.72 \times 1.50 = 122,500$

361,000

אש"ל

לפי הסכם העבודה, ממוצע האש"ל המשולם הינו 7 פעמים בחודש ל- 65 עובדים

המחיר ב- 10/94 - 54.20 בתוספת 14% = 61.80

698,000

337,000

$61.80 \times 5,460 = 12 \times 7 \times 65$

3. אחזקת רכב (ס.ת. 243) - מבוסס על מכסת רכב ולפי

דרגות ניידות במחירי 10/95 לפי חוזר התשכ"ל, בתוספת התייקרות זוחלת של 14%.

א. קבוצות החל מ- 1.1.87 התחשיב הינו לפי 2/3 הסכום בכרוטו חייב במס ו-1/3 הנותר בנטו עם גילום המס. גילום המס יעשה לפי שעור ממוצע של 40% מס.

סה"כ נטו	תעריף נטו לחודש	סה"כ ברוטו	תעריף ברוטו לחודש	מס' כלי רכב	רמה
1,255	125.50	2,510	251.-	10	רמה א'
1,297	185.30	2,454	350.60	7	רמה ב'
2,698	245.30	4,959	450.80	11	רמה ג'
8,613	297.-	15,498	534.40	29	רמה ד'
-----		-----		-----	
13,863		25,421		57	סה"כ
=====		=====			

$$\text{גילום הנטו} = 0.40 \times 13,391 = 5,356.4$$

$$9,242 = \frac{5,356.4}{0.60}$$

סה"כ הוצ' קבוצות : הוצ' ברוטו 25,421 ש"ח לחודש
 הוצ' נטו 13,863
 הוצ' גילום 9,242
 23,105 ש"ח לחודש
 48,526

התיקרות זוחלת 14% 6,794

$$664,000 = 12 \times 55,320$$

ב. הוצאות משתנות:

לפי מחיר של 0.31 ש"ח לק"מ נטו, לפי העריף 10/95 תוך גלום מס בשעור ממוצע של 40% ובחוספת התייקרות 14% לק"מ יהיה:

$$0.54 = 0.31 + 0.23 - \frac{0.40 \times 1.14 \times 0.31}{0.60}$$

מכסת ק"מ לחודש:
 3,750 ק"מ - 375 X 10
 3,500 ק"מ - 500 X 7
 7,337 ק"מ - 667 X 11
 24,157 ק"מ - 833 X 29

לחודש 38,744 ק"מ

תוספת משימה חולפת 16,256 ק"מ

סה"כ לחודש 55,000 ק"מ

סה"כ הוצאות משתנות לשנה כולל גלום:
 = 12 X 0.54 X 55,000

356,000

ג. הוצאות ביטוח ואגרות רישוי לשנה:
ביטוח חובה 57 X 1,800 - 103,000
ביטוח מקיף 57 X 2,800 - 160,000
אגרת רישוי 57 X 700 - 40,000

303,000

סה"כ הוצאות ביטוח ורישוי נטו

גלום הוצאות כנ"ל מגולמות
בשעור שולי ממוצע של 40%:

505,000

202,000

- 0.40 X 303,000

0.60

1,525,000

סה"כ אחזקת רכב

4. הוצאות נלוות לשכר (ס.ת. 244)

א. קצובת נסיעות - מבוסס על 128 ש"ח לעובד בחודש (כממוצע) בתוספת 14% התייקרות

117,000

- 14 X 12 X 67 X 128

ב. הבראה - מחיר ל- 6/95, 375 ש"ח ליום הבראה כממוצע 12 ימי הבראה לעובד בשנה ל- 67 עובדים. למחיר הנ"ל יש להוסיף 14% התייקרות

345,000

- 1.14 X 12 X 67 X 375

ג. אחזקת טלפון - 66.00 ש"ח ממוצע לעובד לחודש בתוספת התייקרות זוחלת 14% - 76.00 ש"ח

61,000

- 12 X 76.00 X 67

ד. ביגוד - מחיר שנת 95 - 1,100 ש"ח לשנה כממוצע לעובד + התייקרות 14%

84,000

- 1.14 X 67 X 1,100

ה. תוספת שדה - תשלום ממוצע ב- 10/95 לעובד לחודש 48.00 ש"ח בתוספת התייקרות זוחלת 14%

44,000

- 1.14 X 12 X 67 X 48.00

ו. השתתפות בחינוך ילדי עובדים
בהערכה

25,000

676,000

סה"כ הוצאות נלוות לשכר

5. שי לחגים - (ס.ת. 245)
 לפי 630 ש"ח לעובד בשנת 1995 בתוספת 14% התייקרות
 ל- 80 עובדים (כולל גמלאים)
 $1.14 \times 630 \times 80$

57,000

6. הוצאות סוציאליות (ס.ת. 246)
 שעור ההוצאות למעשה הינו 31.15% מהשכר הרגיל
 ודמי הבראה. השיעור מתחלק כלהלן:

פיצויים	8.33%
תגמולים	7.00%
קרן השתלמות	7.50%
ביטוח לאומי	6.88%
<u>סה"כ</u>	<u>29.71%</u>

אחרות החייבות כ"ל
 כמו אש"ל ש.נ.

ביגוד, תוספת שדה 1%
30.71%

שכר רגיל 3,289,000

הבראה 345,000 - $30.71\% \times 3,634,000$

1,116,000

7. השתתפות בפעולות ועד עובדים (ס.ת. 248)
 לפי 25.00 ש"ח לחודש לעובד בתוספת 14% התייקרות
 סכום משחנה - $1.14 \times 12 \times 25.00 \times 67$
 סכום קבוע $1.10 \times$
 השתתפות בקרן הלוואות לעובדים לריפוי מיוחד -

23,000
 9,000
3,000

35,000

8. הוצאות השתלמות (ס.ת. 250)
 השתלמות וימי עיון לעובדים - בהערכה

60,000

7,456,000

סה"כ הוצ' שכר

9. פיצויי פיטורין (ס.ת. 249) - בהערכה

20,000

7,476,000

סה"כ הוצ' שכר (כולל פיצוי פיטורין)

ממוצע לעובד השנה: $\frac{7,456,000}{67} = 111,284$ ש"ח

ממוצע לעובד לחודש: $\frac{111,284}{12} = 9,274$ ש"ח

תקציב מינהל וארגון 1-12/96
אחזקת משרד

מס'	פ ר ט י ם	סעיף תק'	תקציב 4-12/96	תקציב מעודכן 1995	ביצוע 1-9/95 (9 חודשים)
.1	אחזקת רכב חברה	261	117,000	109,000	80,129
.2	נקיון משרדים	262	156,000	151,000	106,279
.3	צרכי משרד	263	158,000	145,000	108,401
.4	הדפסות שכפולים וצלומים	264	86,000	68,000	58,637
.5	פרסום תפעולי	265	32,000	36,000	22,072
.6	כיבוד	266	73,000	57,000	49,590
.7	טלפונים	267	141,000	105,000	96,233
.8	אחזקת משרד ומעלית	268	78,000	50,000	53,357
.9	בטוח עובדים ורכוש	269	64,000	60,000	43,876
.10	חשמל	270	61,000	39,000	36,771
.11	דואר	271	41,000	36,000	28,249
.12	מיסי עירייה	272	175,000	182,000	175,155
.13	נסיעות, שליחויות והובלות	273	51,000	52,000	34,492
.14	שונות	274	5,000	5,000	100
.15	שכ"ד משרד	275	18,000	16,000	---
.16	מס על הוצאות עודפות	276	50,000	40,000	39,128
	סה"כ		1,306,000	1,151,000	932,919

הוצאות עקיפות - אחזקת משרד - 1-12/96

אופן החישוב להוצאות אלו הוא בעיקרו על בסיס ההוצאות בפועל של תקופת 1-9/95 בתוספת התייקרות דוחלת 10%.

117,000	-	1.10 X 133.33% X 80,129	1-9/95	אחזקת רכב חברה (ס.ת. 261) הוצאה ב-
156,000	-	1.10 X 133.33% X 106,279	1-9/95	נקיון משרדים (ס.ת. 262) הוצאה ב-
158,000	-	1.10 X 133.33% X 108,401	1-6/95	צרכי משרד (ס.ת. 263) הוצאה ב-
86,000	-	1.10 X 133.33% X 58,637	1-9/95	הדפסות שכפולים וצלומים (ס.ת. 264) הוצאה ב-
32,000	-	1.10 X 133.33% X 22,072	1-9/95	פרסום תפעולי (ס.ת. 265) הוצאה ב-
73,000	-	1.10 X 133.33% X 49,590	1-9/95	כיבוד (ס.ת. 266) הוצאה ב-
141,000	-	1.10 X 133.33% X 96,233	1-9/95	תקשורת וטלפונים (ס.ת. 267) הוצאה ב-
78,000	-	1.10 X 133.33% X 53,357	1-9/95	אחזקת מעלית ומשרד (ס.ת. 268) ההוצאה ב-
64,000	-	1.10 X 133.33% X 43,876	1-6/95	כטוח עובדים ורכוש (תכולת משרדים) (ס.ת. 269) ההוצאה ב-*
61,000	-	1.10 X 150% X 36,771	1-8/95	חשמל (ס.ת. 270) הוצאה ב-
41,000	-	1.10 X 133.33% X 28,249	1-9/95	דואר (ס.ת. 271) הוצאה ב-
175,000	-	175,155	1-10/95	מיסי עיריה (ס.ת. 272) הוצאה ב-
		** 1996		הוצאה משוערת ב-
51,000	-	1.10 X 133.33% X 34,942	1-9/95	נסיעות - שליחויות והובלות (ס.ת. 273) ההוצאה ב-
5,000	-			שונות (ס.ת. 274) בהערכה
18,000	-	1.10 X 16,000	1994	שכ"ד משרדים (ס.ת. 275) הפרשה ב-
50,000	-			מס על הוצאות עודפות (ס.ת. 276) בהערכה
1,306,000	-			סה"כ הוצאות אחזקת משרד (עקיפות)

* ההוצאה חלק מהפרמיות שולמו בעבור כל השנה.

** החברה מערערת על גובה חיוב ארנונה עירונית בעבור משרדה.

תקציב מנהל וארגון 1-12/96
 שרותים מקצועיים

מס'	פ ר ט י ם	סעיף תקצ'	תקציב 1-12/96	תקציב מעודכן 1995	ביצוע 1-9/94 (9 חודשים)
.1	יעוץ משפטי	281	145,000	175,000	111,407
.2	מבקר פנים	283	91,000	74,000	20,772
.3	ראיה ובקורת חשבונות	284	106,000	98,000	74,862
.4	יועצים שונים נהלים	285	50,000	27,000	17,161
.5	משטרת ישראל (שמירה)	286	75,000	43,000	46,881
.6	אחזקת מחשב + עבוד נתונים	287	96,000	83,000	62,870
.7	תיגמול דירקטורים	288	23,000	44,000	----
	סה"כ		586,000	544,000	333,953

מנהלי עקיף שרותים מקצועיים 1-12/96

		1. <u>יעוץ משפטי</u> (ס.ת. 281) שכ"ט קבוע לפי \$1,500 לחודש X 12 X 3.15 ש"ח הופעות בכית משפט תיקים שאינם קשורים ברכוש החברה - בהערכה ספיגת 1/3 מע"מ 5.7%
145,000	57,000 <u>80,000</u>	
		2. <u>מבקר פנים</u> (ס.ת. 283) 600 שעות שנחיות X 130 ש"ח X 1.10 ספיגת 1/3 מע"מ - 5.7%
91,000	86,000 <u>5,000</u>	
		3. <u>ראייה ובקורת חשבונות</u> (ס.ת. 284) 700 שעות לשנה X 130 ש"ח בממוצע X 1.10 ספיגת 1/3 מע"מ - 5.7%
106,000	100,000 <u>6,000</u>	
		4. <u>שונות - יועצים שונים</u> (ס.ת. 285) - בהערכה
50,000		
		5. <u>שמירה במשרד - שוטרים</u> (ס.ת. 286) ההוצאה ב- 1-9/95 היתה 46,881 ש"ח 1.14 X 133.33% X 46,881 ספיגת 1/3 מע"מ - 5.7%
75,000	71,000 <u>4,000</u>	
		6. <u>הוצאות מחשב + עבוד נתונים</u> (ס.ת. 287) א. <u>הוצ' מחשב</u> ההוצאה ב- 1-9/95 - 48,823 X 133.33% X 1.14 - 74,000 ב. <u>עבוד נתונים - שכר</u> ההוצאה ב- 1-9/95 - 14,046 X 133.33% X 1.14 - <u>22,000</u>
96,000	22,000	
		7. <u>תיגמול דירקטורים</u> השתתפות בישיבות: 3 דירקטורים X 12 ישיבות לשנה X 550 ש"ח
23,000		
586,000		סה"כ מינהלי עקיף

הוצאות מימון 1-12/96

100,000		1. <u>עמלות ורבית של יתרות חובה בבנקים</u> (ס.ת. 291) בהערכה
		2. <u>רבית והצמדה שונים</u> (ס.ת. 291) לדיירים בגין פקדונות שכ"ד - בהערכה מוסדות ושונים - בהערכה
300,000	200,000 <u>100,000</u>	
		3. <u>הוצ' חברות ניהול</u> (ס.ת. 292) דמי ניהול ועמלות שונות
50,000		
450,000		סה"כ הוצאות מימון

תקציב השקעות - מקורות ושימושים

הסברים לתקציב השקעות 1996
מ ק ו ר ו ת

א. מקורות עצמיים

1. מכירת דירות

הצפי למכירות מהדירות המושכרות היא מכירת כ-5 דירות מחיר ממוצע לדירות אלה הינו כ-360,000 ש"ח ללא מע"מ

1,800,000 הכנסה ברוטו הצפויה הינה $360,000 \times 5$

פ ח ו ת

א. משכנתאות הניתנות לרוכשים

ל-3 משתכנים במעבר משכירות לרכישה $180,000 \times$

(-)540,000

ב. העברה לאוצר

$1,800,000 \times 80\%$ בנכוי משכנתאות

(-)900,000

ג. עמלת מכירה לעריכת חוזים
 $1,800,000 \times 2.15\%$ העברה לתקציב שוטף
- הכנסות

(-) 39,000

ד. החזר הוצאות על מלאי דירות
 $1,800,000 \times 2\%$ - העברה

(-) 36,000

ה. הוצאות מכירה פרסום וכו' בהערכה

(-) 10,000

275,000 הכנסת נטו ממכירת דירות

2. עתודות (ס.ת. 302)

א. לפינויים

16,500,000

ב. לכיסוי עודפי מזומנים משנת 1995 לאוצר

250,000

ג. מס רכוש עבור מגרשים בטלמה מ'
50 מגרשים $5,000 \times$

17,000,000 250,000

3. תקבולים תמורת קרקע (ס.ת. 306)

א. מכרזים באתרים שונים בכפר - שלם
קרקע לכ-160 יח"ד בעסקות מכר

25,000,000

ב. ממכירת קרקע לחב' לבנין
ונכסים מישור החוף

10,600,000

כניכוי עמלת פינוי ופיתוח כ. שלם
לפי עלות הפעול מדור פינויים

(-) 1,200,000

34,400,000 הכנסות נטו ממכירת קרקע

4. החזר קרן - פקדונות להטת"ד (ס.ת. 307)

גביית קרן מהלוואות למשתכנים

3,000

51,678,000 סה"כ מקורות עצמיים

ב. מקורות מימון משהב"ש

1. תקציב נ"ר חלמיש (ס.ת. 321) נאמד ב- 15 יח"ד

	כולל שיפוץ ראשון ועמלות	500,000 X 15	
		-	6,100 X 15
7,408,000	7,500,000		<u>(-) 92,000</u>

2. שיקום שכונות שיפוצים (ס.ח. 322+328+329):

ס.ת.	שכונה	תקציב כולל	בניכוי מע"מ ועמלות
328	שכ' התקוה	2,600,000	2,135,000
	רח' אצ"ל	4,500,000	3,695,000
329	שכ' עזרא	5,000,000	4,105,000
322	יפו ד'	1,330,000	
	יפו ג' דרום	1,420,000	
	רובנס	1,450,000	
	נוה עופר	730,000	
	שפירא	900,000	
	מנהלה	<u>1,300,000</u>	5,854,000
	סה"כ	19,230,000	
	בניכוי 17% מע"מ	(-) 2,794,000	
15,789,000	בניכוי עמלה 4.1%	(-) <u>647,000</u>	

3. מיחזור דירות אטומות ושיפוצי דירות (ס.ת. 323)

	התקציב הנ"ל	1,500,000
	בניכוי 17% מע"מ	1,282,000
1,233,000	בניכוי 4% עמלה	<u>(-) 49,000</u>

4. הרחבות דיור לזכאים (ס.ת. 325)

	התקציב הנ"ל	200,000
	בנכוי 17% מע"מ	170,000
164,000	בנכוי 4% עמלה	<u>(-) 6,000</u>

24,594,000

סה"כ מקורות משהב"ש

ג. מקורות מימון עת"א
1. שיקום שכונות (ס.ת. 331+338+339)

בניכוי מע"מ ועמלות	תקציב כולל	שכונה	ס.ת.
3,698,000	4,500,000	שכ' התקוה	388
3,864,000	4,700,000	רח' אצ"ל	
740,000	900,000	שכ' עזרא	339
	420,000	יפו ג'	331
	530,000	יפו ד'	
	1,050,000	רובנס	
<u>1,808,000</u>	<u>200,000</u>	שכ' שפירא	
	12,300,000	סה"כ	
10,110,000	(-) 1,786,000	בניכוי מע"מ 17%	
	(-) <u>404,000</u>	בניכוי עמלה 4%	

2. פתוח כפר שלם (ס.ת. 332)
מימון העיריה של תכנון ועבודות תשתית ופיתוח
בניכוי 17% מע"מ

10,000,000

20,110,000

סה"כ מקורות עת"א

96,382,000

סה"כ כללי מקורות

הקציב השקעות 1996
ש י מ ו ש י י ם

א. ממקורות עצמיים

1. פינויים (ס.ת. 401)

החברה מפנה משטחיה כבעלותה לצרכי פיתוח ובניה בהתאם להסכם המסגרת עם מנהל מקרקעי ישראל שנחתם בשנת 1962. השנה נשים דגש מיוחד על פינויים משטחים המיועדים לבינוי ופיתוח בכפר שלם, כולל פרויקט "בנה ביתך". מימון הפינויים מתוכנן משוק הקרקעות לבניה רוויה.

א) פינויים לפתרון עצמי

25,000,000
600,000

פינויים במסגרת "בנה ביתך" בפרוייקט.
(שטח מ' שטח ש' ושטח רובינשטיין) - אומדן

ב) הריסות ואטימות - אומדן

סה"כ פינויים

25,600,000

200,000

2. לאוצר - עודפי מזומנים משנת 1995 (ס.ת. 402)

1,000,000

3. פיצויי שחיקה (ס.ת. 403) יתרה לתשלום לבנה ביתך

750,000

4. מס רכוש עבור מגרשים בשטח מ' (ס.ת. 404)

400,000

5. השקעות במשרד

שיפוץ חדרי המדרגות במשרד, החלפות רכב
שיפורים במושכר ריהוט ומיכשור שונים

300,000

6. רכישת תכנה וציוד הקפי למחשב (ס.ת. 406)

40,000

7. קרן הלוואות - (ס.ת. 407) לעובדים השקעה להגדלת הקרן

22,924,000

8. רזרבה לפרוייקט עצמי - (ס.ת. 408)
חלופה לפיתוח כפר שלם ושונות

50,000

9. בניית קומת משרדים - (ס.ת. 414) - רזרבה לגמר חשבון

400,000

10. השקעה בשיפוץ דירות (ס.ת. 416)
בהערכה

51,664,000

סה"כ מקורות עצמיים

ב. משהב"ש

7,408,000	1. רכישת דירות נ"ר (ס.ת. 421) רכישת 15 יח"ד ושיפוץ ראשוני
15,789,000	2. שיקום שכונות (ס.ת. 473+472+422)
1,233,000	3. מיחזור דירות אטומות ושיפוץ דירות (ס.ת. 423)
164,000	4. הרחבות דיור (ס.ת. 425)
24,594,000	סה"כ מקורות משהב"ש

ג. עת"א

10,110,000	1. פיתוח רחובות ושיפוץ בתים בשכונות שיקום (ס.ת. 473+472+431)
10,000,000	2. פיתוח כפר שלם (ס.ת. 432)
20,110,000	סה"כ עת"א

95,416,000	סה"כ שימושים

רכוז נוסף לפי פרויקטים
(הסכומים כלולים ברכוז דלעיל לפי המוסדות)

סה"כ לשכונה	מקורות		שכונה	ס.ת.
	עת"א	משהב"ש		
5,833,000	3,698,000	2,135,000	שכ' התקוה	472
7,559,000	3,864,000	3,695,000	רח' אצ"ל	
4,845,000	740,000	4,105,000	שכ' עזרא	473
5,854,000	-----	5,854,000	יתר השכונות	422
1,808,000	1,808,000	-----	יתר השכונות	431
25,899,000	10,110,000	15,789,000		סה"כ

תקציב גופים חיצוניים

מקורות ושימושים

תקציב פעולות עבור גופים חיצוניים 1996
מקורות

2. משהב"ש

		א. <u>פינויים בשטחי בניה</u> (ס.ת. 511)
	500,000	תקציב באתרים שונים
476,000	<u>(-) 24,000</u>	בניכוי 5% עמלה
		ב. <u>דירות נ"ר</u> (ס.ת. 521)
	10,000,000	1) עבור מועמדים ממחוז המרכז
9,939,000	<u>(-) 61,000</u>	20 דירות X 500,000
		בניכוי עמלה 20 דירות X 3,050
		ג. <u>עמותת הכולגרים</u> (ס.ת. 524)
25,000		יתרה לניצול
		ד. <u>עבור עולים</u> (ס.ת. 552)
	54,000,000	120 דירות X 450,000
53,634,000	<u>(-) 366,000</u>	בניכוי עמלה 120 דירות X 3,050
64,074,000		סה"כ משהב"ש

2. עת"א

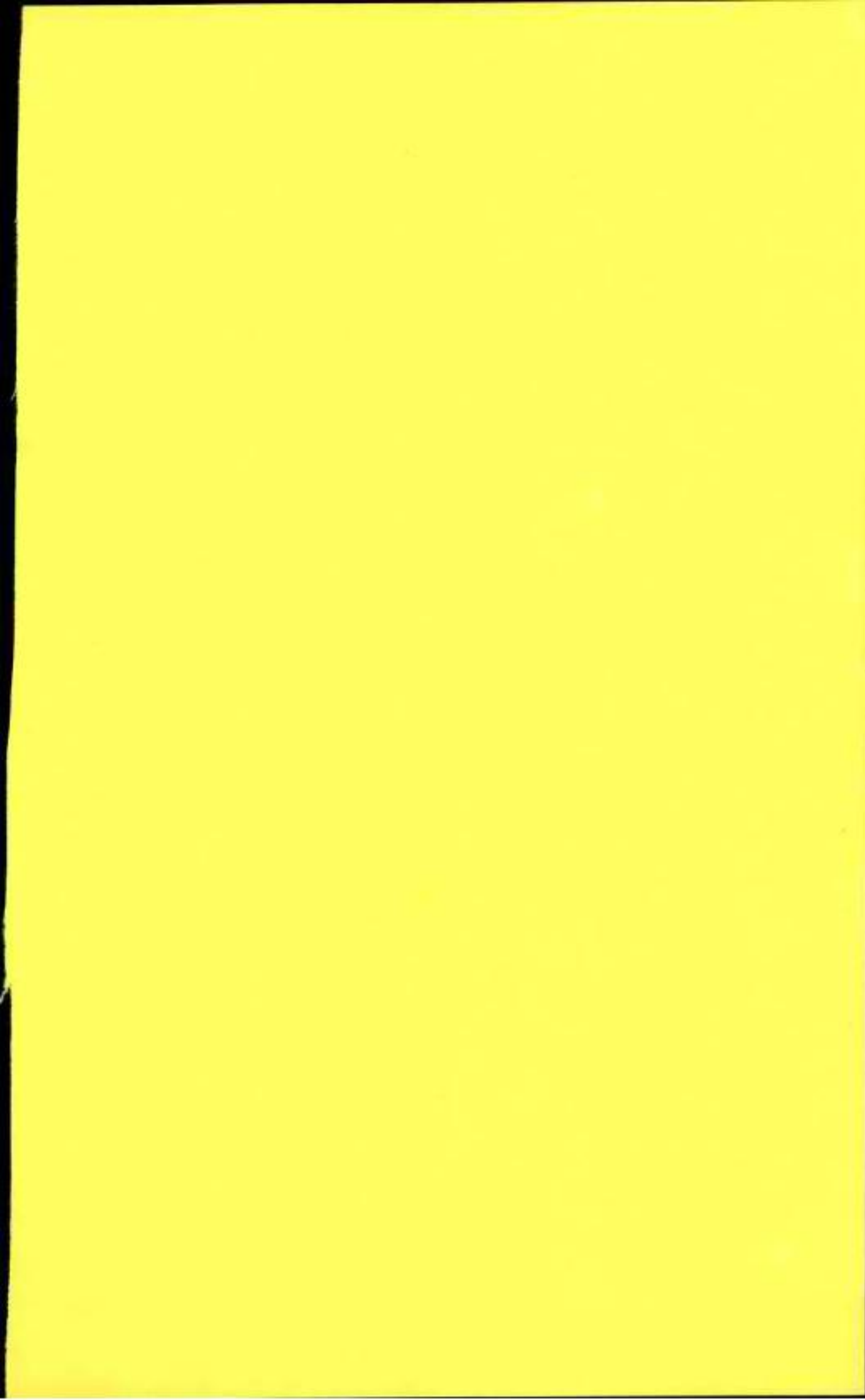
		א. <u>שיפוץ בתים ברחבי העיר</u> (ס.ת. 553)
	85,000	בניכוי 17% מע"מ
82,000	<u>(-) 3,000</u>	בניכוי 4% עמלה
		ב. <u>שפוץ משרד הרווחה</u> (ס.ת. 556)
	100,000	בניכוי 17% מע"מ
96,000	<u>(-) 4,000</u>	בניכוי 4% עמלה
178,000		סה"כ עת"א

ש ו נ י ם

			3. פומנטו - שכ"ד - (ס.ת. 571)
		140,000	גביה שכ"ד
	80,000	(-) 60,000	בנכוי עמלה
100,000	<u>20,000</u>		רווחים מפקדונות הבנק
			4. פומנטו - מכירת דירות (ס.ת. 572)
	4,500,000		מכירה משעורת של 40 דירות
4,306,000	(-) <u>194,000</u>		- 150,000 ש"ח
			בניכוי 4.5% עמלה
			5. שו"פ - אומדן פיננסיים (ס.ת. 581)
2,857,000	<u>3,000,000</u>		בניכוי עמלה 5%
			6. שיפוץ והרחבות - גופים חיצוניים (ס.ת. 581)
	40,000		בניכוי 17% מע"מ
	34,000		בניכוי 4% עמלה
33,000	(-) <u>1,000</u>		
			7. בנה דירתך - יפו, עג'מי (ס.ת. 595)
200,000			אומדן גביה מרוכשי דירות
			סה"כ שונים
7,496,000			
			סה"כ מקורות
<u>71,748,000</u>			

תקציב עבור גופים חיצוניים 1996
שימושים (בשקלים חדשים)

	<u>משהב"ש</u>	1.
476,000	א. פיננסיים בשטחי בניה (ס.ת. 611)	
	ב. דירות נ"ר	
9,939,000	1. עבור מועמדים ממחוז המרכז (ס.ת. 621)	
53,634,000	2. עבור עולים (ס.ת. 622)	
<u>25,000</u>	ג. עמותת הבולגרים - (ס.ת. 624)	
64,074,000	סה"כ משהב"ש	
	<u>ע.ת.א</u>	2.
82,000	א. שיפוץ בתים -ברחבי העיר (ס.ת. 653)	
<u>96,000</u>	ב. שפוץ מש. הרווחה (ס.ת. 656)	
178,000	סה"כ עת"א	
	<u>פומנטו - (ס.ת. 671)</u>	3.
20,000	עמלות	
30,000	אחזקה - תיקונים ביטוחים וכו'	
100,000	<u>50,000</u> הפקדות בבנק	
4,306,000	4. <u>פומנטו - מכירת דירות (ס.ת. 672)</u> העברת כספי מכירות	
2,857,000	5. <u>שו"ס פיננסיים (ס.ת. 681)</u>	
33,000	6. <u>שפוץ והרחבות גופים חיצוניים (ס.ת. 692)</u>	
<u>200,000</u>	7. <u>בנה דירתך - יפו, עג'מי (ס.ת. 625) - מימון ביניים</u>	
72,959,000	סה"כ שימושים	



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
יחידת החברות

כ"ד בשבט התשנ"ו
14 בפברואר 1996

לכבוד

מנכ"ל חב' _____



א.ג.נ.

א.ג.נ.

התקן

מצ"ב הנחיות היועץ המשפטי לממשלה בדבר איסור על הוצאת פרסומים בקשר עם תעמולת בחירות במימון כספי גוף מבוקר.

בכבוד רב,


שמואל עוקסי
מנהל יח' החברות

העתק: ✓מר עמוס רוזין - מנכ"ל משהב"ש.



מזכירות הממשלה

י"ה כטבת התשנ"ו
10 בינואר 1996

אל: חברי הממשלה

הנדון: איסור על הוצאת פרסומים בקשר עם תעמולת בחירות במימון
כספי גוף מבוקר

נתבקשתי על ידי היועץ המשפטי לממשלה להביא לידיעתכם את הנחיותיו בנושא איסור על הוצאת פרסומים בקשר עם תעמולת בחירות במימון כספי גוף מבוקר, וזאת לקראת הבחירות המקדימות והבחירות לראשות הממשלה והכנסת, הצפויות במהלך השנה.

מצ"ב ההנחיות.

ב ב ר כ ה

שמואל הולנדר
מזכיר הממשלה

העתק: היועץ המשפטי לממשלה

היועץ המשפטי לממשלה

ירושלים, ה' טבת חתשנ"ו
28 בדצמבר 1995

(58778)

תיקנו: 4-287
מ: 613
(בתשובה נא לציין מס' תיקנו)

אל: מוכיר הממשלה ✓
מנהלת רשות החברות הממשלתיות
היועצים המשפטיים של משרדי הממשלה
היועצים המשפטיים של תרשויות המקומיות

הנדון: איסור על הוצאת פרסומים בקשר עם תעמולת
בחירות במיסון כספי נוף מבוקר

בחודשים הקרובים, החברה הישראלית תחיה נתונה במערכת בחירות. בין
בחירות מקדימות ובין בחירות לראשות הממשלה ולכנסת.

כיוון שכך, ובשל החשש מפני תקלות ומפני עבירות על חוק הבחירות (דרכי
העמולה), התשי"ט-1959, אתכבד לרענן וזכרונכם בדבר הנחיות היועץ המשפטי
לממשלה בעניין זה. (מצ"ב: הנחיות מיום 10.3.92; הנחיות מיום 10.11.87;
הנחיות מס' 21.779 מיום 1.2.85).



חוקד המשפטי לממשלה

אודה לכם, אם תביאו את דבר ההנחיות הנ"ל ותוכנו לידועת נבחרת
הציבור ועובדי הציבור הנוגעים לעניין.

ב ב ר כ ה.
מ' בן-יאיר

העתק: המסכה ליועץ המשפטי לממשלה

חוקר המשפטי לממשלה

מדינת ישראל
משרד המשפטים

MINISTRY OF JUSTICE

THE ATTORNEY GENERAL

חיועץ המשפטי לממשלה

ירושלים, ח' אדר ב' התשנ"ב
10 במרץ 1992

שז (14227)
תיקנו: 4-287
מ: 613

(בתשובת נא לציין מס' תיקנו)

אל: מנהל רשות החברות הממשלתיות
חיועצים המשפטיים של משרדי הממשלה
חיועצים המשפטיים של חרשויות המקומיות

הנדון: איסור על חוצאת פרסומים בקשר עם תעמולת בחירות
במימון כספי גוף מבוקר

1. בהיותנו עומדים בפרוט תקופת הבחירות, אני רואה לשגר אליכם
מחדש, במצורף למכתבי זה, את תצלום הנחיות חיועץ המשפטי לממשלה
מס' 21.779 מיום 1.2.85, ואת הנחיותי מיום 10.11.87 בנושא
שבנדון. הנחיות ששוגרו בשעתן אל חיועצים המשפטיים של משרדי
הממשלה.

2. לנוכח מספר מקרים שחובאו גידועתי באחרונה בקשר לנושא דנן,
רואה אני כמו כן לנכון לשוב ולהשב את השומת ליבכם להוראת סעיף
2א לחוק הבחירות (דרכי תעמולה), התשי"ט-1959 (לחלו - תחוק).
קובע לאמור:

רה' זלאח א-דין 29 ת.ד. 1087 ירושלים מיקוד 91010-טלפון 208525 מס 02-869473

"איסור שימוש
בנכסי ציבור

2א. לא ייעשה שימוש, בקשר עם העמולת
בחירות, בכספים של גוף מבוקר כמשמעותו
בפסקאות (1), (2), (3) ו-(4) של סעיף 9
לחוק מבקר המדינה, חתשי"ח-1958 [נוסח
משולב], או של תאגיד שחמשלח משתתפת
בחנחלתו או בהוננו, ולא ייעשה שימוש כאמור
בסקרקעין או במטלטלין המוחזקים למעשה על ידי
גוף או תאגיד בזה, למעט השכרתם של אולמות
ושל מקומות פומביים פתוחים העומדים כרגיל
לשכרה, ולמעט נכסים שחועמדו על ידי המדינה
לרשותו של שר או של סגן שר." [ההדגשות שלי -
ג' ח'].

הנופים הנמנים בסעיף 9 לחוק מבקר המדינה, חתשי"ח-1958 [נוסח
משולב], המאוזכר בחלקו בסעיף הנ"ל, ושעליהם חל האיסור האמור,
הם:

- "(1) כל משרד ממשלתי;
 - (2) כל מפעל או מוסד של המדינה;
 - (3) כל אדם או גוף המחזיק, שלא לפי חוזה,
ברכוש המדינה או המנהל אותו או חספסח
עליו מטעם המדינה;
 - (4) כל רשות מקומית;
- [הנופים והאנשים המנויים לעיל ייקראו להלן -
"גוף מבוקר"].

רמ' צכאח א-דיו 29 ת.ד. 1087 ירושלים מיקוד 91010 טלפון 708525 פס 02-869473

3. חל איפוא איסור על עשיית שימוש, בקשר עם תעמולת בחירות, במישריו או בעקיפין, בכספי אחב מהגופים האמורים, או בנכסים של הגופים הללו, על פי הסעיף, ובכלל זה איסור על הוצאת פרסומים שיש בהם תעמולת בחירות.

4. הרוני שב ומזכיר את עיקרן הקווים המנחים בענין האיסור האמור:

א. האיסור על שימוש בכספי המדינה בקשר עם תעמולת בחירות חל גם על פרסום המתימר לסכס, או לתאר, את פעילותו של אותו גוף מבוקר, אם יש בו, מבחינת העיתוי, התוכן והנוסח, משום תעמולת בחירות למו שמתמודד במערכת הבחירות לכנסת [ראה: תר"מ 2/83 נאות ואח', נ' - עיריית חיפה, ואח', פ"ד לו (4) 183, 188 מול האות ז'; לענין העיתוי, חשווה: תב"כ 4/84 השאי נ' סיעת הליכוד, ואח', פ"ד לח (3) 45, 47].

ב. קיימת הובה להקפיד על קביעת היץ ברור בין תקציבו של אותו גוף מבוקר, ושימוש בו, לבין תקציב בחירות מפלגתי ושימוש בו. שר, או ראש רשות מקומית, הנוטל חלק במערכת הבחירות, זכאי לפרסם את מפעלותיו, אך זאת - אך ורק מתקציב רשימתו ולא מתקציב המשרד או הרשות המקומית (ראה: תר"מ 2/83 נאות דלעיל, בעמ' 189 מול האותיות נ' - ד').

ג. יש להקפיד על כך, שחידע שבפרסום יחיה מידע שלאותו גוף

רח' זכא א-ד-ן 29 ת.ד. 1087 ירושלים מיקוד 91010 טלפון 708525 מקס 02-869473

מבוקר, יש ענין אמיתי בחפצתו. כוח הוא, למשל, מידע המתאר את פעילות המשרד הממשלתי ככזה, ושאינו כולל את אחד הפרטים המנויים לחלן:

- (1) תיאור הישגים אישיים של השר או של עובד המשרד;
- (2) ייחוס הישגים העבר של המשרד לאדם פלוני;
- (3) דיוקן אישי של השר או של עובד המשרד;
- (4) הישגים השר במישור המפלגתי (כנון מילוי אחר מצע מפלגתי);
- (5) חמידע מתייחס לפעילות המשרד בתחום ובתקופה בה כיהן אותו שר, או עובד המשרד, בהשוואה לתקופות קודמות, תוך שימת דגש על החיבט האישי;
- (6) פרסום שבו מופיעה תמונתו של השר או של סגן השר, המזוהים עם רשימה פלונית, כשבפרסום כלול סיכום הישגיהם והתוויית תכניותיהם לעתיד, והתמונה אינה רלבנטית למידע המובא לידיעת הציבור;
- (7) פרסום שבו ישנה חדגשה והעדפת למדיניות השנויה במחלוקת ציבורית ואיננה בגדר מדיניות ברורה ומוצהרת

רח' צאנז א-דין 29 ת.ד. 1087 ירושלים. מיקוד 91010 טלפון 708525 פקס 02-869473

של המשרד;

(8) מידע הנמסר בצורה של מכתב אישי של השר או של עוזרו

המשרד, לציבור הנזקק לשירותי המשרד, תוך ציון שמו של

השר או של העובד המכחן באותה עת.

ד. כל פרסום יש לבחון על פי מועדן, הקשרו ומשמעותו בעיני

האדם הסביר (ראה: תר"מ 2/83 נאות דלעיל, בעמ' 189 מול

האותיות ד' - ה').

5. רשימת הסימנים דלעיל איננה ממצח, כמובן, ואפשר שפרסום ייראח

כתעמולת בחירות אף באין בו סימן מן הסימנים האמורים ולחיפך.

כמו כן, לא נסנו כחנחיה זו כל אופני השימוש בנכסי המדינה,

האסורים לפי הסעיף. כאמור, הכל תלוי בחקשר, במועד, בתוכן

הדברים, בנוסחם ובשאר נסיבות.

6. יודגש גם, כי אישור תקציבי שניתן לפרסום אין בו כדי להכשיר את

השימוש בכספים, אם השימוש במחוטו נועד למטרת אסורה של תעמולת

בחירות (ראה: תר"מ 2/83 נאות דלעיל, בעמ' 188 מול האותיות ד'

- ה').

7. לא למותר להזכיר גם את הוראות סעיפים 17 ו-17א לחוק, המסילות

אחריות פלילית ועונשים על מי שמפר, בין השאר, את הוראת סעיף 2א

רח' צלחא א-דין 29 ת.ד. 1087 ירושלים מיקוד 91010 טלפון 708525 פקס 02-869473

לחוק, והמורות לאמור:

"ענשים" 17. המפר הוראה מחוראות חוק זה או אלכו
סקיים חיוב שהוטל עליו לפי הוראותיו על ידו
יושב ראש ועדת תכחירות המרכזית לכנסת, דינו
- מאסר ששה חדשים או קנס....

אחריות פלילית 17א. נעברה עבירה על הוראה מחוראות חוק זה,
יתיה אשם באותה עבירה, מבלי לפגוע באחריות
פלילית של אחרים, גם מי שתחזיק בכספים או
בנכס שנעברה בהם העבירה או היה ממונה על
החוקתם או שמירתם, זולת אם הוכיח שהעבירה
נעברה שלא בידיעתו או שנקט באמצעים סבירים
למניעתה."

8. לענין הגשת אישום על עבירה לפי החוק, נקבעו בו הוראות נוספות
חבאות לחעיד על החומרת שבה ראה המחוקק עבירה כאמור. סעיפים 18
ו- 19 לחוק מורים לאמור:

"זכות אישום 18. על אף האמור ... בכל דין אחר, רשאים
גם חבר של ועדת תכחירות המרכזית לכנסת
ובא-זכות של רשימת מועמדים לכנסת לתכיא אדם
בפלילים בשל עבירה לפי חוק זה.

רח' צלחה א-דין 29 ת.ד. 1087 ירושלים מיקוד 91010 טלפון 708525 פקס 02-869473

19. הונש אישום בשל עבירה לפי חוק זה על חבבלת
- ידי חבר הועדה או בא-כוח רשימה כאמור בסעיף סמכות
18. לא יחיה היועץ המשפטי לממשלה ירשאי - לצוות על הפסקת חידויו. [החדגשות שלי - י' ח'].

9. אין צריך לומר כי בנוסף להנחיות האמורות הנוגעות לתעמולת בחירות, יש לחקפיד שהמידע שבפרסום יחיה-ערוך באופן אובייקטיבי ומוצג בצורה מאוזנת ובחתיאם לכללי המינחל התקין.

10. למותר להזכיר כי כל פרסומת ופרסום ממשלתי צריך שיוזמנו אך ורק בלשכת הפרסום הממשלתית, או באמצעותה (ראה הכללים לענין זה בהוראות התכ"ס, פרק 8, סעיף 2 ואילך). אם בכוונת הגוף המבוקר לשלב פרסומת מסחרית בפרסום, חרי עליו לקבל את אישורה של הועדה הבין-משרדית לאיסור פרסומת מסחרית, ועדה הפועלת ליד החשב הכללי (ראה הכללים שנקבעו לכך בהקשי"ר - סעיף 43.94 ובפרק 8 לתכ"ס).

11. כדי למנוע ביצועה של עבירה על הוראת סעיף 2 לחוק, יבדוק היועץ המשפטי של כל אחד מאותם גופים מבוקרים דלעיל, שעליהם חל האיסור של שימוש בכספיהם בקשר עם תעמולת בחירות, ויבחן כל פרסום שאותו גוף עומד לחוציא לאור, טרם הוצאתו. בכל מקרה של ספק בלב היועץ המשפטי של הגוף המבוקר לגבי עצם הפרסום, או לגבי נוסחו, ימנח

היועץ המשפטי של אותו גוף מבוקר את שאלת הכשרתו או פסילתו של
הפרסום, כל אימת שהיא מתעוררת, אל לשכת היועץ המשפטי לממשלה,
והעניין ייבדק על ידי מי שחוסמך לענין זה.

ב ב ר כ ת.

יוסף חריש
היועץ המשפטי לממשלה

רמ' צלח א-רין 29 ת.ד. 1087 ירושלים מיקוד 91010 טלמון 708525 פקס 02-869473

משרד המשפטים
לשכת היועץ המשפטי לממשלה

ירושלים, יח כושרון החשמ"ח
10 נובמבר, 1987

4-287

2766

אל: היועצים המשפטיים של משרדי הממשלה

הברון: פרוקים של משרדי הממשלה

הובא לידיעתנו כי במסגרת אירועי סנה ה-40 של המדינה יש בכוונתם של משרדי ממשלה שונים לפרסם בעתונות מידע על פעילות משרדיהם.

בשים לב למועד הקבוע לבחירות לכנסת ה-12, בעוד כשנה, מן הראוי לחת את הרעה להוראת סעיף 2א' לחוק הבחירות (רכי תעמולה), החסי"ס-1959, שלפיו -

" לא ייעשה שימוש בקשר עם תעמולת בחירות, בכספים של גוף מבוקר כמסעוהו במסקאות (1), (2), (3) ו-(4) של סעיף 9 לחוק סבקר המדינה, חסי"ס-1958 (נוסח משולב), או של האגיד שהממשלה משתתפת בהנהלתו או בהוננו, ולא יעשה שימוש כאמור במקרקעין או במסלסלין הסוחזקים למעשה על ידי גוף או האגיד כזה, למעט השכרתם של אולמות ושל מקומות פומביים פחותים העומדים כרגיל להשכרה, ולמעט נכסים שהועמדו על ידי המדינה לרשותו של שר או של סגן שר."

2. בהנחיית היועץ המשפטי לממשלה מס' 21.779, מיום 1 בפברואר 1985, הובהר האיסור הנ"ל בהקשר לשימוש בכספי רשות מקומית לצורך ניהול תעמולת בחירות ברשויות המקומיות, וזאת תוך ההתייחסות לפסק הדין המנחה בענין חר"ס 2/83, נאות ואח' נגד עיריית חיפה ואח' (פ"ד לז (4), 183), שכו נקבע, כי חוברת שהפיצה עיריית חיפה על השכונה, הינה בגדר תעמולת בחירות, ואסורה בפרסום על השלון העירייה.

3. הדברים האמורים בהנחייה האמורה, כמו גם כמסק הדין, יפים, בשינויים המחוייכים, ואולי ביתר שאח, לאיסור על שימוש בכספי המדינה לצורך הוצאתם של פרסומים שיש בהם תעמולת בחירות. נדגיש כאן את עיקרי הדברים:

(א) האיטור על שימוש בכספי המדינה בקשר עם העמולה בחירות חל גם על פרסום המתימר לסכם ולהאר את פעילות המשרד, אם יש בו, מבחינת העיוני, החוכן והנוסה, משום העמולה בחירות לסי שמסורד במערכת הבחירות לכנסת.

(ב) קיימת חובה להקפיד על קביעת חיץ ברור בין הקציבו של המשרד והשימוש בו לבין הקציב בחירות מפלגתי והשימוש בו. שר הנוטל חלק במערכת הבחירות, זכאי לפרסם מפעלוחיו, אך זאת מחקציב רשימתו ולא מחקציב המשרד.

(ג) כל פרסום יש לבחון על פי מועדו, הקשרו ומשמעותו בעיני האדם הסביר. ניתן למנות סימנים בפרסומים שיש לראותם כמעמולת בחירות, כגון: פרסום שבו מופיעה המונחו של שר או סגן שר המזותה עם רשימה פלוגית, כשבפרסום כלול סיכום הישגיו והתוית חכניותו לעתיד; ובהקשר של בחירות לכנסת דוקא; מחן הדגשה והעדפה בפרסום למדיניות שהיא שנויה במחלוקה ציבורית ואיננה בבחינת מדיניות ברורה וסוצהרת של המשרד.

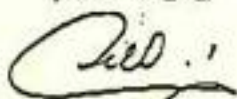
4. הרשימת הנ"ל של סימנים איננה מצה כמובן, ואפשר שפרסום יראה כמעמולת בוירות אף שאין בו הסימנים האמורים, ולהיפך. כאשר, הכל חלוי בהקשר, בחוכן ובשאר כסיכות.

5. יורגש גם, כי אישור הקציבו שניתן לפרסום אין בו כרי להכשיר את השימוש בכספים, אם השימוש הינו למסרת, אסורה של העמולת בחירות.

6. אין צריך לומר כי בנוסף להנחיות האמורות הנוגעות להעמולת בחירות, ש להקפיד שהמידע שבפרסום יתיה אוביקטיבי, ערוך ומוצג בצורה מאוזנת, ובהתאם לכללי המינהל החקין.

7. אם ככוננת המשרד לשלכ פרסומת מסחרית כפרסום, הרי עליו לקבל אישורה של הוערה הבין משרדית לאישור פרסומת מסחרית הפועלת ליד החשב הכללי (ראה הכללים שנקבעו לכך בחקטי"ר - סעיף 43.94, ובסרק 8 לחכ"ס).

ב ב ר כ ה



יוסף חרל
היועץ המשפטי לממשלה

העוקים: שר המשפטים

שר האוצר

מזכיר הממשלה

המסנה ליועץ המשפטי לממשלה (יועץ)

המסנה ליועץ המשפטי לממשלה (חקיקה).

<p>מטעם מינהלי וקונסטרוכיוני בחירות: סימון העמולה על-ידי גוף מבקר</p>	<p>הנחיות היועץ המשפטי לממשלה</p>
<p>21,779</p>	<p>י' בשבט התשמ"ה ו' בפברואר 1985</p>

חוק הבחירות (דרכי העמולה), החשי"ט-1959, סעיף 2 א'

איסור על ניהול העמולה בחירות ברשויות המקומיות על השבון הרשות המקומית
פרסום חוברות לסיכום קדנציה סמוך למועד הבחירות

1. סעיף 2 א' לחוק הבחירות (דרכי העמולה), החשי"ט-1959, קובע-לאמור:
"לא יעשה סיכום בקטר עם העמולה בחירות בכספים של גוף מבקר כמשמעותו
בספקאות (1), (2), (3) ו-(4) של סעיף 5. לחוק מבקר המדינה, תשי"ח-1958
(נוסח משולב)..."
2. כיוון שכל הרשויות המקומיות הינן גופים מבוקרים לפי פסקה (4) לסעיף 5 של
חוק מבקר המדינה, חל עליהן האיסור לעשות סיכום בכספי הרשות בקטר עם העמולה
הבחירות.
3. האיסור לעשות סיכום בכספים של הרשות המקומית בקטר עם העמולה בחירות חל, בין
היתר, על הוצאת חוברת המחיימת לסכם את הפעילות של הרשות המקומית, אך יש בה
מבחינת העימות, החוכן והנוסח משום העמולה בחירות לפי שמתמודד בבחירות
הקרובות לרשות המקומית. ענין זה הובהר על-ידי נשיא בית המשפט העליון מאיר
שחר, בחוקף הפקידו כיושב-ראש ועדה הבחירות המרכזית. כאשר הובאה בפניו בקשה
לאסור הפצה של חוברת כזאת, שהוצאה על-ידי אחת העיריות סמוך לבחירות, פסק
הנשיא שסגן (הר"מ/ס/2, גאון ואחרים נגד עיריית חיפה ואחרים, פ"ד ל"ז (4)
188, 189):

חח/21

לפי סעיף 70 לחוק הבחירות (דרכי תעמולה) החשי"ט-1959, המפר הוראה של חוק זה דינו מאסר ששה חודשים או מנס (כשעורו כיום) של 400,000 שקל. האחריות על הפרת החוק מוטלת, לפי סעיף 70 א' לחוק, גם על "מי שהחזיק בכספים אך בנכס שנעברה בו העבירה או היה ממונה על החזקתם או שמירתם, זולת אם הוכיח שהעבירה נעברה שלא בידיעתו או שנקט באמצעים סבירים למניעתה".

5. היועץ המשפטי לממשלה החליט כי מכאן ולהבא יש להגיש כתבי-אישום במקרים של שימוש בכספים של רשות מקומית לצורך חוצאת פרסומים בקשר עם תעמולה בחירות, נגד האחראים לפרסומים אלה, ולענין זה אין להכיל בין ראש הרשות ובבחר אחר או עובד של הרשות המקומית.

6. סימנים אחדים ניתנו, על-ידי יושב-ראש ועדת הבחירות המרכזית, בפרסומים שיש לראותם כתעמולה בחירות, ואלה הם:

(א) כל פרסום נבחן על-פי שמו, נוסחו, חובנו ומועדו ועל-פי משמעותו הגלויה בעיני האדם הסביר (תר"מ/83/2, נאום ואחרים נגד עיריית חיפה נאחרים, פ"ד ל"ז (4) 183, 189.

(ב) חוברת בה מופיעה חמונתו של ראש העיר פעמים רבות, חתומה או פעולתו, מסכתת את הישגיו ומחווה את הכניווחיו לעתיד, נסבע שיש לראותה כתעמולה בחירות (תר"מ/83/2 הנ"ל, עמ' 189: תר"מ/83/3, סיעת המערך סניף נתניה נגד עיריית נתניה, חוברת החלטות ונוהלים לפי חוק הבחירות (דרכי תעמולה), בחוצאת ועדת הבחירות המרכזית, ירושלים, חס"ד-1984 (להלן: חוברת החלטות ונוהלים), עמ' 23: תר"מ/83/5, עוזני נגד וננר, ראש המועצה המקומית כרמיאל, חוברת החלטות ונוהלים, עמ' 29, 32: תר"מ/83/7, ניבן נגד גיבסטיין, ראש עיריית ראשון לציון, חוברת החלטות ונוהלים, עמ' 35, 836.

ג) אין בכך כדי לשנות לענין זה שפרטום החברה נעשה על-פי אישור הקציבי כדין. "המחוקק ביקש למנוע סרסויות, החולשות על הקציבי זיכור, אם השימוש בכוחו האסור (הכולל, בסוכן, גם אם הכוח לאשר הקציבים) כדי להקדים כספי זיכור למטרות שאינן אלא העמולה בחירות, ואם המידה בכגון דא לאור סעיף 2 א" הוא השימוש בכספים או בחסותם, ולא כמענה לשאלה אם קוימו הליכי האישור הקציבי כדין או לאו": חר"מ/2/83, נאות ואחרים נגד עזריה חיפה ואחרים, פ"ד ל"ז (4) 187, 188.

ברור שרשימת זאת אינה ממצה, ואפשר שפרטום יראה כהעמולה בחירות אם שאין בו הסימנים האסורים, כגון, שאין הוא מדבר כלל על ראש הרשות אלא רק על הישגיו הפועלת או ההנהלה של הרשות, או הישגיו הרשות המקומית, בשנים האחרונות, והכל חלוי, כאסור, בהשער, בחוכן וכיוצא בזה.

7. העמולה בחירות מהאמינות, בין היתר, בכך שהיא סמוכה לפועד הבחירות. ככל שפועד הבחירות קרוב יותר בר מחוקק ההנחה שמדובר כהעמולה בחירות. לענין זה עשה לקבוע פרק זמן מוגדר וסדוויק, ולכן מכחן הזמן חייב להשאר סבון במיש, אפשר אולי לומר, כסבחן במיש, כי פרטום שיש בו סימנים של העמולה בחירות, כאסור לעיל, והוא מוצא או סופך חוץ שנה לפני פועד הבחירות, יש יסוד חזק לראות אותו כהעמולה בחירות. עם זאת יחכן שפרטום כזה ייחשב העמולה בחירות, בנסיבות בהן הוא מוצא או סופך, גם אם הופך יותר משנה לפני פועד הבחירות. וכאסור, אם הכף נוטה לסיווגו של פרטום כהעמולה בחירות, שוב אין להוציא אותו על חשבונה של הרשות המקומית אלא על חשבון הוועמים או הרשימות המסודרות בבחירות.

8. האסור לעיל חל גם על פרטום מסוגים אחרים, ובהם חוזרים לתושבים, מודעות בעחונים, סרטי קולנוע וטרמי ויריאן.

9. במפרה של ספק בשאלה אם פרטום מסויים יש בו כסום העמולה בחירות אסורה, אם מבחינה החוכן או הצורה ואם מבחינת תלותו, מן הראוי להתייחד עם חיועץ המשפטי של הרשות המקומית או עם חיועץ המשפטי למשרדהפנים.