HISO/HOSIM

(מרס-פ ב"ה) T. ב)

מס.

נמען

ארכיון המדינה

משרד ראש הממשלה

טופס מראה מקום להוצאת תעודות יחידות*

חטיבה מס': _____

מיכל מס': 4150

תאריך התעודה: 12. 1982

שם מחבר התעודה: _____

תיק מס': א 40

שם הנמען: _____

סוג התעודה (סמן √ במקום המתאים):

- ☐ מכתב
- ☐ מברק
- ☒ תזכיר או מיזכר
- ☐ דין וחשבון או זכרון דברים משיחה או דיון
- ☐ פרוטוקול של שיחה, דיון או ישיבה

*הטופס ימולא בשני עותקים. העותק הירוק יוכנס לתיק במקום התעודה שהוצאה; העותק הלבן יצורף לתעודה שהוצאה.

19.8.84

לכבוד
ד"ר יוסף בורג,
שר הפנים,
הקריה
ירושלים.

מאלי יובל נאמן
שם האש.

כב' השר,

הנידון : תיישוב גבריאל - (אלקנה ד')

בשם מרשתי, גל יוזמה ופיתוח בשומרון בע"מ ובהמשך לשיחתנו הטלפונית מיום 17.8.84, הנני מעלה על הכתב את נושא הקמת תיישוב שבנידון.

1. בסוף שנת 1981 נרכשה ע"י חב' אהליבה, ביוזמת מרשתי, קרקע בשומרון, הידועה כאלקנה ד'.

2. השטח שנרכש כלל 1200 דונם ברובם הגדול אינם מעובדים.

3. בהתאם להנחיות שהיו קיימות באותה עת, הגישה חברת אהליבה את המסמכים הנדרשים לצורך קבלת היתר עיסוק, היתר עסקה כך שניתן יהיה לקבל גם אישור ועדת השרים להתישבות.

4. בתאריך 26.4.82 נערכה ישיבת ועדת השרים לעניני התישבות וניתן אישור הועדה, אשר העתקו מצ"ב למכתבי - נספח "א".

5. עו"ד ישי גלעדי נכח בישיבת ועדת השרים ומהדיונים, כפי שהתנהלו, היה ברור, כי אישור ועדת השרים אינו פוטר את החברה מקבלת היתר עסקה, אשר הבקשה לקבלתו היתה בטיפול.

6. אכן בתאריך 13.2.83, לאחר שכל הגורמים המוסמכים בדקו את הענין, ניתנו היתר עיסוק והיתר עסקה, אשר "פרצו" את הדרך לקבל ההיתרים הנדרשים לביצוע עבודות בשטח. היתרי העיסוק והעסקה נתנו לכל חלקה וחלקה בנפרד וביחד לכל השטח. דוגמת היתר העיסוק והעסקה לאחת החלקות מצ"ב כנספחים "ב" ו-"ג".

7. במקביל החלה מרשתי לתכנן את תיישוב תיאום עם כל הגורמים המישבים והוציאה סכומי עתק לצורך כך, המוערכים ע"י מרשתי בכ- $400,000 (ארבע מאות אלף דולאר).

.../2

8. כמו"כ נמכרו לציבור הרחב כ - 900 מגרשים לאכלוס לבנית בתים של כ- 1000 משפחות בשיטת בנה ביתך.

9. הישוב מחולק לאיזור דתי ולאיזור מעורב, כאשר באיזור הדתי יגורו כ-300 משפחות.

10 עיתות הישוב והקמתו נעשים בכספי המתישבים תוך סיוע תקציבי ממשלתי מצומצם ביותר אשר חלקו ניתן כבר ע"י הנחת קו מים לישוב המתוכנן.

11 תכנית המתאר של הישוב אושר ע"י המועצה האזורית שומרון ביום 5.7.83. העתק האישור מצ"ב כנספח ד'.

12 התכנית העברה לאישור מועצת התכנון העליונה ביהודה ושומרון (להלן "מ.ת.ע), אשר קבלה את התכנית להפקדה.

13 בהתאם להחירות הגורמים האחראים להתישבות החלה מרשתי בפריצת הדרכים בשטח. מרשתי חתמה הסכם עם סולל בונה והאחים רויכמן לביצוע עבודות העפר בשטח ועבודות אלו מבוצעות בימים אלה.

14 הוכחת הבעלות בשטח הנרכש בשומרון מתבצעת בדרך הבא :

(א) בעלי השטחים רשומים במס-רכוש בנסחים הנקראים מליות. לנסחים אלה לא מצורפת מפה.

(ב) בדר"כ היו בעלי השטחים, בעיקר אלה שהגישה אליהם קשה כמו בשטח הנוכחי, מקטינים את השטח הרשום ע"מ לשלם מסים מופחתים.

(ג) כאשר בעל שטח מוכר את חלקתו הוא מצביע עליה בפני המודד ולאחר שהמודד עורך מפה, מובאים השכנים מכל עברי השטח ע"מ שיאשרו, כי הגבולות שסומנו במפה הם נכונים. בנוסף לכך מובא מוכתר הכפר המאשר את נכונות חצהרות השכנים, את העובדה שאין שכני נוספים או בעלי זכויות אחרות בקרקע. כל הנ"ל חותמים על המפה כולל המוכר וכך מוכחת בעלות המוכר על הקרקע.

.../3

(ד) עקב מצבם העדין של מוכרי שטחים בשומרון (הוצא פס"ד עדות כנגד מוכרי קרקעות ליהודים) חלק גדול של המוכרים בקשו ששמם לא יוזכר בטכירת בעת הדיונים הראשון. לאור חג"ל נכללו חלקותיהם בחלקות אחרות של מוכרים שלא התנגדו ששם יוזכר כמוכרים.

(ה) בהתאם לפרוצדורה המפורשת לעיל נרכש השטח לבקשה לחיתר העסקה צורפו מפות חתומות הן ע"י המוכרים והן ע"י מוכתר הכפר ולמרשתי היה ברור שהשטח נרכש כדין.

15. לאחר שהתכנית אושרה להפקדה פרשמה הם.ת.ע. ביום 21.9.83 הודעה בעתונות הערבית על הפקדת התכנית והזמינה התנגדויות. שום התנגדות לא הוגשה. בכך נסתיימו כל ההליכים החוקיים לטתן תוקף לתכנית והתלויים במרשתי.

16. (א) יצויין, כי עם תחילת העבודות הוגשו תביעות בבית-המשפט המחוזי בשכם. תביעות אלו הוגשו ע"י ערבים שיוצגו ע"י עורכי-דין מקומיים ואשר טענו, כי למרשיהם זכויות בשטח.

(ב) על-מנת שתמנענה עבודות בשטח, בקשו התובעים צוי-מניעה זמניים.

ביהמ"ש המחוזי בשכם הוציא צוי מניעה כמבוקש ומרשתי כבדה צוים אלה בתאום.

(ג) מרשתי הגישה ערעור על החלטת כב' ביהמ"ש המחוזי בשכם לביהמ"ש לערעורים ברמאלה וזה קבל את הערעור ובטל את צוי המניעה.

מצ"ב העתק מפסק"ד ותרגומו בצידו. יודגש כי ביהמ"ש לערעורים קבע חד-משמעית כי :

"כי בבדיקת תיק-הבקשה, בו ניתן פס"ד שנגדו מוגש הערעור, אנו מוצאים שהראיות שהוגשו בו ע"מ להוכיח את מצב החטרצה, הינן חסרות מהמצאותה של כל הוכחה, אפילו פרלימינרית, המצביעה על העובדה שהקרקע, נשוא התיק, היתה, לפני פס"ד שגרם לתיק הזה, תחת ידיהם ובחזקתם של המשיבים עד כדי כך שאפשר היה לאמור שהבקשה

.../4

לעכוב עבודתם של המערערים במקרקעין הנ"ל יש בה מה להצדיקה.

כלומר ביהמ"ש לערעורים סבר, כי אין הוכחה כלשהי לבעלות התובעים.

העתק החלטת ביהמ"ש מצ"ב כנספח "ו".

17. המשך העבודות שהחלו באוקטובר 1983 עוכבו בשל סכסוך שהיה בין מרשתי ובין ועד המשתכנים. לאחר שהסכסוך בא על פתרונו חודשו העבודות בסוף יוני 1984. בסוף יולי 1984 נמסרו למרשתי צווים חדשים של ביה"מ המחוזי בשכם, שהוצאו ללא ידיעתה בתיקים בהם כבר פסק ביהמ"ש לערעורים כי אין להוציא צווים כאלה. מרשתי מכבדת צווים אלה אולם במקביל פנתה שוב לביה"מש לערעורים לביטול הצווים. אין ספק, כי הצווים הוצאו שלא כדין, שכן הם בניגוד להחלטת ביהמ"ש לערעורים ומרשתי בטוחה, כי צווים אלה יבוטלו בדיון הראשון שיתקיים בענין והוא אמור להתקיים בתאריך 21.8.84.

18. בתאריך 8.8.84 הוצא צו ע"י מפקח חיים ארד בשם הט.ת.ע לפיו נאסר על מרשתי להמשיך לבצע עבודות בשטח אף בשטחים עליהם אין צו מניעה של ביהמ"ש בשכם.

19. מרשתי מבצעת בשטח עבודות עפר בלבד, אשר מקובל לעשותן בעת ההפקדה ואף לפני מתן תוקף סופי לתכנית. עבודות כאלו בוצעו בכל הישובים ואין כל סיבה שמרשתי תופלה בענין.

20. מדובר בישוב בינוני פרטית, אשר אמור לכלול כ-2800 משפחות. 1000 משפחות כבר הביעו את מכונותן לעבור לגור בישוב והשקיע מיטב כספים בו. הוצאות התכנון והפיתוח של הישוב עולות לכדי כ-1,000,000 $ (מליון דולאר), זאת מלבד סכום של כ-2,500,000 $ (שני מליון וחצי דולאר) שמולמו עבור רכישת הקרקע. עצירת העבודות בשלב כה קריטי ולאחר שהמכובים האחרים הוסרו, עלולה לגרום לדרדור המצב עד כדי יאוש של המשתכנים מבנית הישוב וסכול הקמתו.

21. הואיל ובשטח מצויים כ - 15 כלים של חברת סו"ב ותאחים דויכמן עולים בגין כל

.../5

יום השבתתם סכום נכר, עובדה שתגדיל את עלות הפיתוח בסכום נכר אשר ספק אם ניתן יהיה להתגבר עליו.

22. אודה לכבודו, אם יפעיל את כלי השפעתו למתן היתר לעבודות העפר שהופסקו ולמתן תוקף לתכנית.

בכבוד רב,

פישלר דב, עו"ד,

נספח א

מזכירות הממשלה

ירושלים, י' באייר התשמ"ב
3 במאי 1982

אל : סגן ראש-הממשלה ושר החקלאות

מאת : סגן מזכיר הממשלה

הנני מתכבד להביא לחשומת-לבך, מצ"כ, החלטות מס. הת/24, הת/25, הת/26 ו- הת/27 של הועדה להתישבות המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית העולמית, בענין:-

א.

ב. הת/25 - בניה פרטית ביהודה ובשומרון

ג. הת/26 - אישור להקים 5 יישובים בבניה פרטית ביהודה ובשומרון

ד.

בברכה

א. לבשנקי

העתק: שר האוצר
שר הבטחון
שר הבינוי והשיכון
סגן שר החקלאות לעניני התיישבות
מנכ"ל החטיבה להתישבות של ההסתדרות הציונית העולמית

הת/26 **אישור להקים 5 יישובים בבניה פרטית ביהודה ובשומרון**

מ ח ל י ט י ם כמסגרת מדיניות הממשלה ומכח החלטה מס. הת/26 של הועדה להתיישבות המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית העולמית, מהיום, לאשר הקמתם של יישובים בבניה פרטית, ביהודה ובשומרון כמפורט להלן:-

א. אלקנה ד' (שייך צבאת):-

1) היישוב יוקם על 1,200 דונם של קרקע פרטית, בנ.צ. 15701662;

2) החברה המקימה תהיה חברת "גל" בהשתתפותם של אנשי אלקנה;

3) מתוכנן להקמת 1,200 יחידות דיור;

ב. יקיר ב' (מערבית ליקיר):-

1) היישוב יוקם בנ.צ. 15931727 על 2,000 דונם אדמת מרינה מוסדרת ועל שטח בלתי מוכרז של 1,000 דונם;

2) על-פי התכנון יכלול היישוב 1,300 יחידות על קרקע מוסדרת ועם גמר התכנון - יוקצה השטח ליזמים פרטיים להקמת היישוב;

ג. אלקנה ג' (מסתה):-

1) היישוב יוקם על שטח של 420 דונם קרקע פרטית בנ.צ. 15451693;

2) היישוב מתוכנן ל- 800 יחידות דיור נרוכשי המגרשים ישאו בהוצאות התשתית

./גני

אזור יהודה ושומרון
מרחב תכנון מקומי מועצה אזורית

שומרון

תכנית בנוי ערים מפורטת

מס' ..... לשנת תשמ"ג 1983

אלקנה ד'

על הקרקע : חב אוהליבה בע"מ
שם התכנית : חב גל-יוזמה ופתוח בשומרון בע"מ
מגיש התכנית : המועצה האזורית שומרון
עורך התכנית : ינון א. ינוגלי

יולי 1983

צו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים 1971
מרחב תכנון מקומי שומרון
הועדה המקומית לתכנון ובניה שומרון
בישיבתה מס' ... מיום 2.7.83
החליטה ...
מזכיר הועדה המקומית שומרון

מרחב תכנון מקומי שומרון
- הוע
התאריך 2.7.83 חתימה

ה אזורית שומרון - וועדה תיכנון ובנייה שומרון.

* אלון-מורה * כרכום * דותן * הר ברכה * חומש * חינניית * יועזר * יקיר * מעלה שומרון *
* סלעית * עינב * קדומים * קרני שומרון * ריחן * שא-נור * שכי-שומרון * שקד * תפוח *

מועצה אזורית שומרון - קדומים ד"נ שומרון 44853, טל' 052-39318/19/20

י' באב תשמ"ג
20 ביולי 1983

מספרנו :

לכבוד
אדריכל שלמה מושבקוביץ
מנהל לשכת התכנון.
מעלה - אדומים.

א"נ,

הנדון : אלקנה ד' - שייח צבח.

תכנית המתאר של היישוב נדונה פעמים אחדות בוועדה המקומית לתיכנון ובנייה.
התכנית אושרה עקרונית. המלצה הכוללת תנאים אחדים הועברה אליך (בתאריך 2.5.83)
בדיונים נוספים עם היזמים והמתכננים, הם תיקנו את התקנון ושינוהו בהתאם.

דגש מיוחד הושם על הגבלות בינוי שיאפשרו בנייה דו משפחתית.
בנתיים התקבלו :

1) אשור קמ"ט ארכיאולוגיה.
2) הצעה לפתרון סילוק שפכים. אנו מתליצים על פתרון מתקן קומפקטי ולא אגני שיקוע.
3) התחייבות לגבי מבני ציבור.
4) העברת שטחי ציבור לבעלות המוא"ז.

אבקשך להביא התכנית לדיון במת"ע בהקדם, בכפוף לתנאים הבאים :

1) יומצא פתרון מתקבל על הדעת או אישור משרד החינוך לבינוי בי"ס במגרש 1008 וגן ילדים במגרש מס' 1000. שני המגרשים בעלי טופוגרפיה קשה.

2) יימצא פתרון לגישה אל השטחים בצפון התכנית, שטח ספורט אדור ציבורי 6000 ואזורים אחרים, אליהם אין גישה בשטחים בבעלות יהודית.

העתק : בני קצובר יו"ר הוועדה
חברת גל - אלקנה.

ב כ ב ו ד ר ב,

אברהם שבות
מרכז מחלקת תיכנון
ובנייה.

מרחב תכנון מקומי שומרון
מזכיר הועדה
תאריך 20.7.83 חתימה

26

נספח ה'

המינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון

קמ"ט פנים

מרעצת התכנון העליונה

14.8.83

רומוקול ישיבת מת"ע מס' 235/17/83 מיום א' כ"ח אב תשמ"ג 7.8.83 שהתקיימה בבית אל

נכחו:

למה מרשקוביץ	– מ"מ יו"ר	**משקיפים**	
סתו	– משרד הבטחון	א. צור	– ע. סגן שר החקלאות
סלמן	– קמ"ט מרידות	ו. יונגמן	– משרד הבטחון
לית	– ע. יועמ"ש	י. בעים	– ההסתדרות הציונית
וסרמייל	– לשכת התכנון	ג. בן אור	– משרד הפנים
עלוני	– נציג קמ"ט בריאות	ש. לויתן	– כלכלה
שרהם	– המפקח על התעבורה	ס. אלדור	– משרד השכון
בחום	– קמ"ט מע"צ	צ. אפרתי	– משרד השכון
מבוחין	– הממונה על הרכוש הבטוש		

הקמת שכונות ע"י יזמים פרטיים

מרשקוביץ: הוקמו שכונות ע"י יזמים פרטיים מבלי שתהיה התחייבות מגורם כלשהו לבניית מבנה צבור בסיסיים ותשתיות, לגבי הטלב המיידי של האכלוס, כמו: חינוך, בריאות, מבני מטחר, מיתקן טיהור שפכים וכד'.
בתכנית המפורטת יש תכנון, אבל לא מבוצע. בפועל השכונותבנבנות, בתים עומדים לפני אכלוס ללא פתרונות לבעיות הללו.

סתו: לא לטיפול מת"ע, כי זהו נושא בדעי ולא תכנוני. אפשר להכניס תנאי בכל תכנית, שאיכלוס לא יותר לפני שיהיו הדברים הבסיסיים הנ"ל ואין להפריד בין יזמים פרטיים ליזמים צבוריים. ההתחיבות צריכה להיות כתובה עם ערבויות כספיות.

דלית: מת"ע לא צריכה לדאוג לבצוע.

מרשקוביץ: להתיר ולחייב בניית התשתיות כשלב ראשון: כבישים, מערכות מים, ביוב, חשמל, ובמקביל להתחיל בבצוע הדברים הבסיסיים לאיכלוס הראשוני. מת"ע תקבל ממשרד השכון או החינוך התחיבות לבצוע המבנים הבסיסיים לשלב האכלוס הראשון.

סתו: לגבי כפרים, מת"ע תוציא החלטה הסילה את ההפקיד על המועצות. הן רשאיות לעכב היתר בניה אם לא הובאו הבטחות לתשתיות ולשרותים צבוריים.

י. בעים: המסרה לראות בצוע בשטח. לוודא שהמועצות אחראיות לבצוע הבושא.

שבות (מר"א שומרון): המצב במועצה הוא שכל יזם המביא תכנית מיתאר, בדרש לתת התחייבות משפטית בה הוא מתחייב לדאוג להקמת שרותים צבוריים ביחס להתקדמות הבניה.
היזמים מוכנים לעמוד בהתחיבות זו. הדרישה היא משפטית ולא בתקנון. לא מדובר במבנים פרטיים אלא על יזם פרטי המבקש להקים ישוב גדול והוא מתחייב לתת שרותים.

ס. אלדור: המסרה חיונית. משרד החינוך דואג לתת חינוך לכל ישוב. ביוב – ברוב הישובים מדובר במיתקנים קומפקטיים בם התחזוקה מסובכת, והפתרון היחיד שכל תושב מחוייב לשלם מסים למועצה. כבישים – כבר בשלב הראשוני, לגרום את התואי המלא והסופי של כביש הגישה והמערכת הפנימית.

א. צור: ישבה החלטה של ועדון שרים שכל ישוב שעבר ועדת שרים שהמריבה תתן חלק מהמרכיבים: מים, ביוב, חינוך (כל התשתיות עד ראש השטח). לגבי יתר הישובים – ברגע שיש הסכמה מהסוסדות המוסמכים להקמת הישוב, תהיה ישיבה של ועדת שרים.

הקים ועדה מייעצת לפסולת מרצקה

נבי: סלוק אשפה ביו"ש לא מטופל כבדרש. הרשכה להביא למת"ע הצעה להקים ועדה
צת כדי מתהווה ועדת היגוי לעריכת תכנית אב לכל יו"ש. לבחון ולתאם תכניות
רות ומקומיות. לייעץ ולהמליץ בפני מת"ע, רשויות וועדות מקומיות ואזוריות בנושא
דון.
ברי הועדה יהיו: נציג קמ"ט בדיאות - יו"ר, נציג לשכת התכנון ונציג מהנ"ש.

לגבי נושא המימון - יש סכום של מהנ"ש בנושא.

סתר: מציע להתנות את ההחלטה להקמת ועדה מייעצת כזו, בנושא הכנת התכנית, רק כאשר
ירשכו על דעת מסרד הפנים להכין כמף ותכניות.
י.ל.ל. הטרות ההידרולוגי ונטרון איכות הסביבה יהיו יועצים במהלך התכנון.

ס. עמר: מציע שועדת פרוייקטים ימנתן 50% ומסרד הסכון 50%. מהנ"ש יעבד מכתב בנושא
ויביא לועדת הפרוייקטים במיבהל ה ביו"ש ועפ"י מכתב זה יקבלו החלטות.

(להזמין מהמיבהל ביו"ש את מנהל לשכת התכנון).

החלטה: הועדה תתכנס ליסיבתה הראשונה לאחר שיובטח המימון לתכנית האב.

7. אלקנה ד'

יגרן המתכנן: מציג את התכנית. היהוב מונה 2800 יח"ד בתכנון סופי.
אזור מגורים א' - חד ודו משפחתיים. היעוב יושב על צלע ההר בשפוע של 20% בממוצע.
רכים להולכי הרגל מגיעות למרכז. הגשפה שהוצמד לתכנית מראה את פריסת המבנים.
מסרת התכנית לאפשר מכסימום אפשרויות בניה תוך פקוח. רוחב הכביש מינימלי, כביש
טבעת ברוחב 12 מ'. המיילת להולכי הרגל מופרדת פיזית - 12 מ' גובה כדי להבטיח
את הולכי הרגל.

כי הגישה ליישוב - יסנה הצעת תוראי כפי שמתוכנבת ע"י מע"צ. הוצעו מספר דרכים לכניס
ראשי: כניס גישה ממערב, ממזרח, התחברות באמצעות גשר. מע"צ תבחר דרך המתאימה מכל ההצעות.
סופיה:
קריגר ממע"צ בקש שהקו הכחול ירד עד לקו הבניה, פרמלץ חיבור אחד על מנת להקטין מספר
הצמתים. הגישה המזרחית היא המומלצת. ללשכת התכנון הוגשה בקשה לשינוי תוראי של חוצה
שומרון, אם יאושר עפ"י קריגר, זה עלול להביא לשנויים בתכנית כפי שהיא מוגשת.

סתר: ההצעה להסיר את תוראי חוצה שומרון, כי הוא עובר בשטחים המיועדים לאיכלוס.
הוא הוסת מעט צפונה.
ישנה מחלוקת לגבי הגישה ליישוב. אין גישה ישירה ליישוב בגלל מרחקים של מחלפים על
כביש מהיר: מחלף אחד מתוכנן על כביש רפאת - מטתה.
מחלף על הכביש המוביל לבית אריה.
מחלף לאריאל.
מחלף באזור אלקנה.
ישנה גישה במרחק של 50 מ' מהישוב לכביש המהיר ואפשר לבצל זאת ככביש גישה ליישוב.
עה - שתוקם ועדה של היישוב שתמליץ לועדה המקומית לגבי מתן היתרי בניה עפ"י הבחיות
התכנית.

א. שבות: לגבי מערכת הכביסים - בבנה כביס ארצי על מנת לקדם את היישוב. מדובר בישוב
ל הקטור לגוש דן ויש למצוא פתרון תכבורני ליישוב.
הועדה המקומית ממליצה להפקיד את התכנית. היזמים יהיו בקשר עם הועדה המקומית כדי
להגיע לבינוי המתאים לגבי כל פרט ופרט.

עליזה: יש בעיות קרקעיות לגבי חלק מהמסה (לדברי קמ"ט ריסום מקרקעין). רצוי לחלק
לשלבים ולהביא לבנית מוסדות צבור באופן שהמתישבים יקבלו את השרותים הרצויים.

עמר: א. כביס הגישה ליישוב: מציע שבנושא זה יאשר לפתרון בתקופת ההפקדה - ע"י הועדה
לענייני כבישים, המועצה האזורית, קמ"ט מע"צ, כך שבתום תקופת ההפקדה יוגש
הפתרון.
ב. בעלויות: יש להסדיר את הבנושא בתקופת ההפקדה.

דליה: יסנה הוראה מהיועמ"ש לא לעכב את ההפקדה.

המועצה האזורית מתבקשת לגמור את בנוסא הבטחת בנייתם של מוסדות הצבור בתקופת ההפקדה.

החלטה: להפקיד ובתקופת ההפקדה להסדיר: 1. בנוא דרך הגישה ליישוב. 2. בעלויות על קרקע עליו ייבנה היישוב. 3. התכנית תפרט שלבי ביצוע וכיסוי הצרכים במוסדות ציבור עפ"י שלבים אלה.

המשפט לעיצורים בראמללה ע.א. 250/83

המעיצרים: חב' שלם (שם יומה ביטוח בשומרון)

ע"י ב"כ עו"ד עבדאללה עודה

המשיבים: 1) עקיל חוסני טהה, וירשי אביו;

2) תאופיק עבד-רחים טהה וירשי אביה, ואמרים.

ע"י ב"כ עו"ד ניסים טהה.

הדרך בהמשך: יומי שאלה תוך מחמוד - אבו בית-הו

2) מר סעיד אבו-סווי
3) צבריה עאבדין } חבר בית-הו

פסק

להלן עיצור נגד פסק של בה"מ הראמי של שבת שניתן ביום 5/5/83, בבקשה מס' 114/83 שהוגשה בת.א. 305/83. פסק הדין מכסל סמכות ע"מ המעיצרים במקרקעין נשוא-התיק, וכן סמכות כל-הליכים, תשלומים, מכירות, הפעולות כישום, או הפעבדת-הפעלות, בכל-המקרקעין הנ"ל עד סוף הליכים בתיק הנ"ל.

עיצור זה נתמך ע"י הטיעון שפסק שנתן מנ

עיכוב בין בניין לסדר לתוק, ותסר כל הראיות
התוק. ולא היתה כוונתו של ביה"מ לתת אותן
ופיות. והעיכוב הנ"ל מונע תוך התקופה הזו
הדו' מלהתקבל לפי האופי.
הרי, מקובלת-מבט העניין, הרי מולאים אין שום
שנעדו מונעים העיכוב. נתן כבר בנוכחותם של לדעת
הם המשיבים, ללא-הצמדת הלב האחר, הם החברה
המעיכרת, ולאור הראיות שהונשו לביה"מ המחוזי.
במתן הסד, נעדו מונעים העיכוב, הנ"ל, נמנע ביה"מ
ל ס-183 לתוק סדר הדין האזרחי.
הרי, ס-183 הנ"ל קובע שהסדר הדין
בבקשות המונשות אל ביה"מ הוא שבבקשות תונשנה
האמצעות עתידה, שהעתיק הימנו בלי רוף הצמדה יוצע לדע
השני אלא-אם ישנה אומרה חוקית הקובעת אחרת. ואין
ביה"מ שוכנע שהעכבה, הבאו כתלאה לבוצע הצמדה אלו
לעכבות נזק רב למבקש. אזי יכל ביה"מ לתת הוראה
המאמר לדע-אחר. מבלי להמתין את הלב האחר
הת נאים אותם כולה ביה"מ לנכונים בנוגע
אז מתן לו של הנשת התמיכות המבטיחה כיסוי של
כל-הפסד אז נזק שיגרם ללדע האחר.
הכלל, אומר-כן, מאומרה לו, שהעיון בבקשה המונה
לדע-אחר הינו מותנה בהוכחות הראיות הנזק הרב

שיגרם לו, למבקש, בגלל העדרו בעיון בבקשה
הנ"ל, עד-לאותו הודעת אותה בקשה הנ"ל למשיב
וכן בהתחייבותו של המבקש לעדוב לכל-הפסד
או נזק שיגרם לו, למשיב, לרגל מתן הפס"ד
במעמד צד-אחד.

בהבדיקת תיק-הבקשה, בו ניתן פס"ד זנגדו
מונח בעיצוב, אין מולאים שפרטיות שהונשו
בו, עיי"מ להוכיח את מלבד-הפמלה, הינן חסרות
מהמולאותה של כל-הוכחה, אפילו פרטימנטרית, המלה
על העובדה שהקרקע, נשוא-התיק, הינה, לפני פס"ד
שגרם לתיק הנה, תחת-יזיהם, ובתנקרתם של המשיבי
עד כדי-כך שאופשי הינה לאומר שהבקשה לעיכוב
עבודתם של המערערים במקרקעין הנ"ל יש בה
מה-להלדיקה.

נכון הוא שאין המבקש, בהגשתו לבקשת
כאלו, נדרש להוכיח את מלוא-הנכונות של תביעתו
הרי דבר זה יהיה הנימין הדיון בתיק.
הרי, חייבים כאן להגיש ראיה פרטימנטרית
שנינה לעשות מהטעון לקרוב לאולי.
והיות ודבר זה הינו חסר, הרי מולאים אינו
שהתנאי שהתנה ס- 183 הנ"ל בדבר העיון בבקש
במעמד צד-אחד, הינו חסר, מנקודת מבט כזו.

יתר-על-כן, הרי הערבה המוגשת בבקשה הנ"ל
אינה לערבה להפסדים ולנזקין שיגרמו למערערת, לפי
ס' 183 הנ"ל, לא נאמר בה דבר המחייב לעיין באותה
ערבה במשקל. הרי חסר לה, לערבה הנדונה, דבר שיאפשר
ללמוד שערבה כזו בינה ניתנת עי"ז ערבה
בידול למלא את הדרישות הפרוצדורליות לערבה
הנדונה, באופן יפה לצורך לסדר.

והרי אין לה, לערבה הנדונה, להיות מעשה
בולטין שרינהל, אלו הלוח המלא, שסתם הנשיאה כ"
לית הנחלה כמנית, כי אם חייבת ערבה
להיות אובייקטיבית ומספקית להבטחת המגמה הנמ"
הימנה, דהיינו, לערבה להפסדים ולנזקין שיגרמו
למעשה, למשיב, באופן יתברר שמתבקש נכשל בתנ"
ובתנאה שטיעונו בטל בדומה.

לאור כל-האמור לעיל, והיות ותסרים
הנתונים הקבועים ב-ס' 183 לתוק 320 הנדון בהלכה
ע"מ לעיין בבקשה הנדונה במעמד צד-אחד, הרי אין
רואים שפס"ד שנתן מונח הערעור איננו במקום
אשר-על-כן, אנו מחליטים לקבל את הערעור
ולבטל את פס"ד שנתן הונח הערעור, ולהחזיר את הדון
למקורם ע"מ העיון בבקשה כדת וכדין
ניתן הפומבי, בשם הנתוב, והבנק, הוא יום שלי
בהודעות שני-הצדדים
21/6/83, מעמד אבו-סלו'
הודיעה עורכי הדין
שלמה

(חותמת) בית-המשפט לעניינים

(חותמת) הנתק מתאים למקור

מצגיב-הראשי בבית המ"ש לענייניים

תאריך 23/6/83

2 בולים של 10 שקלים כ"א.

(חותמת) (בעברית ובערבית)

"הממונה הראשי לאזור יהודה ושומרון

בבית המ"ש לענייניים - המחוללה"

23-6-1983

תרגום מילולי מערבית לעברית

תאריך ובחתימה

מתורגמן בתי-המשפט ומצגיב שלה 25/6/1983

محكمة الاستئناف المنعقدة برام الله

المستأنفة : شركة كال (جال بوزما ابتي بشمرون)
وكيلها المحامي عبدالله عودة .

المستأنف عليهم : عقيل حسني طه وورثة والده ، وتمام عبد الرحيم طه
وورثة والدها وآخرين .
وكيلهم المحامي نضال طه .

الهيئة الحاكمة : برئاسة السيد غالب الحاج محمود وعضوية السيدين سعيد ابوسمور
وزكريا عابدين .

قرار

جاء استئناف ضد قرار محكمة بداية نابلس الصادر بتاريخ ٨٣/٥/٥ في الطلب رقم ٨٣/١١٤ المقدم في القضية الحقوقية رقم ٨٢/٢٠٥ والمتضمن توقيف المستأنفة عن العمل في العقار موضوع الدعوى وتوقيف اية اجراءات او معاملات تسجيل او نقل ملكية في ذلك العقار كله لحين الفصل في هذه القضية المذكورة .

يستند هذا الاستئناف الى القول بان القرار المستأنف مخالف للاصول والقانون ويفتقر الى جميع العناصر القانونية ولا يحق للمحكمة اصداره .

حيث ان الاستئناف مقدم ضمن المدة القانونية فقد تقرر قبوله شكلا .

واما من حيث الموضوع فاننا نجد ان القرار المستأنف قد صدر بحضور فريق واحد وهم المستأنف عليهم دون دعوة الفريق الآخر وهو الشركة المستأنفة وبناء على ما قدم الى المحكمة البدائية من بينات وقد استندت محكمة البداية في اصدار القرار المستأنف على النحو المذكور الى المادة ١٨٣ من قانون اصول المحاكمات الحقوقية .

وبالرجوع الى المادة ١٨٣ المذكورة نجدها تنص على ان الاصل في روئية ما يقدم الى المحكمة من طلبات هو ان تقدم الطلبات باستدعاء تبلغ صورة عنه مع اشعار الى الفريق الاخر الا اذا ورد نص قانوني على خلاف ذلك ، واذا اقتنعت المحكمة بان التاخير الذي ينجم عن تبليغ الاشعار من شأنه ان تصدر قرارا بحضور فريق دون دعوة الفريق الآخر على اساس ما تستخلصه من الشروط بشأن المصاريف او تكلفة تقديم تعهد ينص به العطل والضرر الذي يلحق بالفريق الآخر .

وواضح من صريح هذا النص انه يشترط لروئية الطلب بحضور فريق واحد ثبوت عنصر الضرر الذي يلحق بالمستدعي من جراء تاخير روئية ذلك الطلب الى ما بعد تبليغ المستدعى ضده الطلب المذكور وان ينص المستدعي ما قد يلحق بالمستدعى ضده من عطل وضرر من جراء صدور القرار بحضور فريق واحد .

حقوق
٨٣/

وبعد تدقيق ملف الطلب الذي مدرايه إلتزام المستأنف نجد أن ما قدم فيه من بينة لاثبات كفالة الاستعجال قد جاء خلوا من وجود أية بينة حتى ولو كانت أولية تشير الى ان الامر موضوع الدعوى كانت قبل الفعل المسبب لهذه الدعوى تحت يد وتصرف المستأنف عليهم حتى يمكن القول بأن طلب توقيف السيطرة من العمل في ذلك العقار له ما يبرره . صحيح انه لا يطلب من المستدعي في مثل هذه الطلبات اقامة الدليل الكامل على صحة الدعوى لأن هذا يكون عند النظر في الدعوى وانما يجب عند تقديم بينة أولية يكون من شأنها جعل الادعاء قريبا الاحتمال ، وحيث أن ذلك ليس متوفرا ، فاننا نجد ان ما تشترطه المادة ١٨٣ آنفة الذكر للنظر في الطلب بحضور فريق واحد غير متوفر من هذه الجهة .

يضاف الى ذلك أن الكفالة المقدمة في هذا الطلب لتعطي ما قد يلحق بالمستأنفة من عطل وضرر وفق ما نصت عليه المادة ١٨٣ المذكورة لم يرد فيها ما يوجب النظر الى قبل الكفالة لعيس الاعتبار حيث أنها جاءت خلوا مما يفيد ان الكفالة معناه من كفيل قادر على الوفاء بما ترتب عليه من التزامات اذا ما لزم الامر ذلك .

ان هذه الكفالة لا يجب ان تكون مجرد عمل روتيني او اجراء رتبي ، يكفي مجرد تقديمها لاصدار القرار الموقت ، وانما يجب ان تكون كفالة فعالة كافية لتحقيق الغاية المرجوة منها وهي ضمان ما قد يلحق بالمستدعي ضده في مثل وضرر فعلا اذا ما تبين ان المستدعي قد اخفق في دعواه وتبين انه بطل في ادعائه .

لجميع ما تقدم ، وحيث ان ما تشترطه المادة ١٨٣ من قانون اصول المحاكمات الحقوقية لروئية هذا الطلب بحضور فريق واحد غير متوفر ، فاننا نجد ان القرار المستأنف لا يكون في محله .

ولذلك ، فاننا نقرر قبول الاستئناف ونسخ القرار المستأنف واعادة الاوراق الى مرجعها لروئية الطلب حسب الاصول .

قرارا صدر بناء القانون والعدل وتلي علنا بحضور وكيلي الفريقين في هذا النزاع بتاريخ ٨٣/٦/٢١

رئيس المحكمة

قاضي

قاضي

نسخة مصدقة عن الاصل
رئيس كتبة محكمة الاستئناف
التاريخ ٨٣/٦/٢٢

בית המשפט לערעורים - רמאללה
23-06-1983
الادارة المدنية لمنطقة يهودا والسامرة
محكمة الاستئناف - رام الله

מזרחי לאזור יהודה ושומרון
המינהל לעניני פנים
מועצת התכנון העליונה

الادارة المدنية لمنطقة يهودا والسامرة
ضابط الادارة للشؤون الداخلية
مجلس التنظيم الاعلى

כבוד "גלי"

הודעת ביצוע

נפת הלוח	כפר הקרקע	רובע הכפר	שמוש המבנה שימוש הבנין	מבנה חדש בנין חדש / תוספת בנין קיים
טול	אלון מורה 3		ישוב	

הנדון: ולמועצת התכנון העליונה נודע שהתחלת בהקמת בהקמת מבנה ו/או בניה ו/או פיתוח במקום הנ"ל בלי לקבל רק רשיון בניה ו/או בנגוד לתוכן הרשיון ו/או בנגוד לתקנות וההוראות והצווים שבתוקף ו/או בנגוד לתכניות המתאר או הבנוי המאושרת. לכן ובהתאם לסעיף 38 (1) (3) לחוק תכנון ערים כפרים ובנינים מס' 79 לשנת 1966 הנך נדרש להפסיק מיד את פעולות הבניה. כן הנך נדרש להרוס את מה שבנית תוך 15 יום מהיום, או לפעול לפי סעיף 38 (4)(4) לחוק. אם לא תעשה כנדרש ינקטו נגדך כל הצעדים החוקיים כולל הריסת המבנה על חשבונך.

ת"ם ארך
בשם מועצת התכנון העליונה

מוסר ההתראה ת"ם ארך
תאריך 8.8.84

העתק: למשטרת ישראל בנפה בהתאם לסעיף 38 (9) לחוק תכנון ערים כפרים ובנינים מס' 79 לשנת 1966 הנכם מתבקשים לדאוג לבצוע ההתראה.

حيث تبين لمجلس التنظيم الاعلى انك باشرت في اقامة بناء و/ او اعمار و/او انشاء في الموقع المذكور اعلاه دون الحصول على رخصة و / او خلافا لمضمون الرخصة و /او خلافا للانظمة والاوامر والتعليمات السارية المفعول و/او خلافا لمخططات التنظيم و/ او الاعمار . لذلك وعملا باحكام المادة ٣٨ فقرة (١) (٣) من قانون تنظيم المدن والقرى والابنية رقم ٧٩ لسنة ١٩٦٦ ، فانني اطلب الـ التوقف فورا عن الاستمرار في البناء وكذلك فانني اطلب منك هدم ما انشأته خلال ١٥ يوما من تاريخه او العمل بموجب المادة ٣٨ (١) (٤) من القانون عن ذلك فانني سوف اضطر لاتخاذ الاجراءات القانونية بحقك بما في ذلك هدم البناء على نفقتك الخاصة

باسم مجلس التنظيم الاعلى

مستلم الاخطار
التاريخ:
نسخة الى مركز شرطة اسرائيل
عملا بالمادة (٣٨) (٩) لقانون تنظيم المدن والابنية والقرى رقم ٧٩ لسنة ١٩٦٦ يطلب منكم اتخاذ العمل بتنفيذ مضمون هذا الاخطار

תאריך: 14.6.84

איגרת ב'

ועד מתישבי אלקנה ד' (שיחי - צבח)

לכבוד
גל יוזמה ופיתוח בשומרון בע"מ
אלקנה

א.ב.,

הנדון: מכתבכם מיום 5.6.84 שהופנה לה"ה הראל, הלר, אבגל וגולבד.

הנני מתכבד לפנות אליכם בשם הועד הכללי של המתישבים בישוב אלקנה ד' (שי"ח-צבח) בעקבות מכתבכם שבנדון.

הועד החליט לאמץ את ההסכמות שהושגו ביניכם לבין ה"ה שבנדון בכפוף לאמור להלן:

1. ההסכמות חלות אך ורק לגבי שלב א' של עבודות העפר.

מובן מאליו שאם ובמידה והכל יתנהל כשורה ניתן להרחיב ולהחיל ההסכמה גם לגבי שלבים נוספים אם ובמידת ושני הצדדים כאחד יחליטו על-כך.

2. לסעיף 1 ההסכמה הינה כי לנציג תינתן זכות וטו בכל העיניינים הנוגעים לכל העבודות ללא יוצא מכלל כולל ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל; תכנון, מכרזים, התקשרות עם קבלנים, פקוח, תיאום, כספים, ביצוע וכו' המתיחסים לעבודות באלקנה ד'.

3. לסעיף 4, כל עוד לא יכריע הבורר, במקרה של חילוקי דעות לא תבוצע כל משיכה. הכריע הבורר ינהגו לפי קביעתו.

4. מיד עם חתימתכם לאשור מכתב זה נפנה במשותף לעו"ד ויברוט להעברת כל הכספים שבחשבונות שבנאמנותו לחשבון המשותף האמור.

כל יתרות כספי המתישבים שהופקדו בחשבון זה לזכות ועד המתישבים יופרשו ויועמדו מייד לרשות ועד המתישבים.

5. אין בהסכמות ובמכתב זה כדי לפגוע בטענות ו/או בדרישות ו/או בתביעות ההדדיות הן לגבי העבר והן לגבי העתיד (פרט לשלב א' כאמור).

6. בעקבות הפגישה הפגישה עם נציגי סולל בונה ישונה סעיף 3 להצעת נוהל העבודה מיום 4.6.84 שמהווה בסיס למכתבכם שבנדון כדלקמן:

ההסכם עם סולל בונה יחול בהסכמת סולל בונה כפי שבוטאה בפגישה מיום 13.6.84+תהיה לועד הזכות להודיע, עד לסוף יובי 1984 על רצונו לצמצם ההסכם ולהחילו לשלב א' בלבד, ובמקרה כזה יצומצם ההסכם כאמור. הסכמת גל לסעיף זה מותנית בהסכמת סולל בונה לאמור בו.

7. האמור במכתב זה מותנה בתחילת העבודה בפועל עד ל - 26.6.84 על ידי סולל בונה.

./..

8. המאזן שיערך ל - 31.3.84 יוגש עד 30.6.84 מבוקר ומאושר ע"י רואה חשבון.

9. עם המצאת העתק מכתב זה חתום על ידיכם אנו בסכים להוצאת פקודת עבודה לסולל בונה.

אלחנן זבוצקי, עו"ד

יו"ר הועד

אנו מסכימים לתוכן מכתב זה ולמסמכים אליהם הוא מתיחס

גל - יוזמה ופיתוח בשומרון בע"מ

גל-יוזמה ופיתוח בשומרון בע"מ

תאריך: 12.10.83

תיק _____

דואר נכנס
12 -10- 1983
נכנס ביום.....
לתיק.....

כס"ד

לכבוד
ח"כ מיכאל דקל
סגן שר החקלאות
משרד החקלאות
הקריה, תל-אביב.

א.נ.,

הנדון: אלקנה ד'

בהתאם לבקשתך, הריני להעלות על הכתב את תאור רכישת הקרקע ואישור הישוב.

1. בנובמבר 1981, רכשה חברת אהליבה את 1200 הדונם הראשונים מאת הערבים, וזאת בהתאם להליכים שבהם הנחו אותנו הגורמים הטוסטכים - הידגו: יהודה נהרי וסמי גבאי.

2. הקרקע היתה מורכבת מ-7 חלקות שלכולם נערכו טפות מדידה שאושרו ע"י השכנים והמוכתרים של הכפר בידיה, ונפתחו לגביהם תיקי רישום ראשון.

3. ביום 18.1.82, פתחה חברת אהליבה תיקים לבקשות היתר עיסקה והבעיות שעוררו הגופים הישראליים שטיפלו בעניין (האפוטרופוס, קמ"ט מדידות וקמ"ט רישום מקרקעין) באו על פתרונן.

4. ביום 26.4.82, נערכה ישיבת ועדת השרים לענייני התישבות שבה הועלה עניין אישור אלקנה ד'.

גב' פליאת אלבק הודיעה בישיבה שטרם נתנו היתר עיסקאות לרכישה והועדה החליטה לאשר את הקמת הישוב תוך הדגשה מצד כב' השר נסים שמשרד המשפטים יעמוד על כך שלא יחלו בעבודות לפני קבלת היתרים.

5. ביום 13.2.83, אחרי שמולאו כל הדרישות של כל הגורמים - ניתנו היתרי העיסקה לגבי כל 1200 הדונם.

6. עוד בחודש אפריל 1982 ביצעה חברת אהליבה פריצת דרך לשטח וסלילת מעבר דרך כל השטח כדי להדגיש את הבעלות, ואומנם הוגשו שתי תביעות בקשר לחלק קטן בשטח, אלו שמכרו אותו - ביקשו לחזור בהם מהמכירה.

7. בחודש מרץ ש.ז. החלו עבודות פריצת דרכים ראשיות בשטח ואז החלו ערבים מקומיים שניסו לטרפד את ההתישבות להגיש תביעות בביהמ"ש, וקיבלו צווי מניעה כנגד המשך העבודות בחלק מהקרקע.

2/..

ELQANA D.N. EFRAIM CODE 44801 TEL. 969546 .טל 44 801 מיקוד אלקנה ד.נ. אפרים

תאריך: _____

תיק _____

כס"ד

8. באפריל ש.ז. היתה הפגנה בשטח ואחד הערבים שמכרו לנו את הקרקע - התקיף איש מג"ב ופצעו קשה ואז הצליח איש מג"ב להורגו.

9. מאז ועד היום נמשכות העבודות במקום ללא הפרעה.

10. צווי המניעה שקיבלו הערבים היו צווים שהתיחסו לחלקות שאינן מוכרות לנו בשטח וגם המשטרה לא יכלה לאכוף אותם כיון שאין מפות מדידה שמציינות את החלקות.

למרות האמור, החליטה גב' אלבק לאכוף את הצווים לפי המפות שלנו, כשברור שאין קשר בין הטענות לבין המפות שלנו, ולכן נאלצנו לעשות שני דברים:

א) הפסקנו את העבודה בחלק מהשטח (כ-40 דונם)

ב) פנינו לבית המשפט לערעורים ברמאללה לבטול צווי המניעה.

11. ביום 25.6.83, ניתן פס"ד בביהמ"ש לערעורים שביטל את צווי המניעה הזמניים ובכך איפשר לחברת גל להמשיך בפיתוח כל השטח ללא הפרעה.
בפסה"ד נקבעו העובדות הבאות:

א) הראיות שהוגשו כדי לקבל את צווי המניעה - אין בהן כל הוכחה, אפילו פרילימינארית, לכך שהמבקשים הם בעלי הקרקע.

ב) אסור היה לבית המשפט בשכם לדון בתיק במעמד צד אחד כפי שדן בו.

ג) לא ניתנו ערובות מתאימות לנזקי חברת גל וגם מטעם זה הצווים לא חוקיים.

12. ביהמ"ש לערעורים קבע שכל הבקשות יידונו בביהמ"ש בשכם במעמד שני הצדדים, אבל מאז ועד היום - לא טרחו הערבים לפעול לקיום הדיון.

13. הגב' אלבק ביקשה לעזור בבירור הנושא וזימנה פגישה בין עו"ד הערבים, שהיגם אנשי רק"ח, לבין חברת גל, בהשתתפות סא"ל אקסל.
הפגישה התקיימה בחודש יולי ובה הציגו עוה"ד הערבים מפה שלפיה היו להם טענות בקשר לכ-400 דונם.

המפה שהציגו עוה"ד הערבים נראתה לי כמפה שאין בינה לבין המצב בשטח כל קשר כיוון שקווי החלוקה נראו שרירותיים ונראה שכל המפה מפוברקת לצורך הטרדה.

למרות האמור, הודעתי לעוה"ד הערבים שבאם יוכל אחד מהטוענים להביא ראיות ממשיות לבעלות בתוך השטח, אנו נפצה אותו ונפדה את הקרקע.

תשובת עוה"ד הערבים היתה שאין להם שום ענין להתעסק בנושא, אבל הם ישמחו אם המדינה תפקיע מחדש את השטחים שהם טוענים לגביהם טענות בעלות וכך יסתדר הענין.

14. מאחר שביישיבה לא הושג סיכום, ברור שהענין אמור להמשיך להתברר בביהמ"ש, וכאמור לא נראה שעורכי הדין הערביים ששים להמשיך בטיפול, כשבית המשפט העליון קבע שאין להם ראיה אפילו לכאורה לבעלות על הקרקע.

3/..

תאריך: _____

תיק _____

בס"ד

15. במקביל פנינו שוב, באמצעות מתווכים ערביים, לברר אצל הערבים שנרשמו כבעלי טענות, האם הם מעוניינים בכסף והתברר שהטוענים הם אנשים משני סוגים:

א) ערבים שטוענים שלא קיבלו את התמורה מהמתווכים הערבים שקנו מהם את הקרקע - היינו נסיון לסחוט עוד תמורה.

ב) ערבים לאומניים שלדעת המתווכים אין להם שום קשר לקרקע.

מספר ערבים שהוכיחו בעלות על כ-30 דונם בשטח - קיבלו תמורת הקרקע תשלום והודיעו שהם מסתלקים מתביעתם.

16. אני מבקש לחזור ולציין מספר עובדות הידועות לך מסיורים בשטח.

א) רוב השטח אינו מעובד. משך הזמן להגיע מהכפר למקום לפני פריצת הדרך - היה למעלה משעה. ברור שאנשי הכפר שמחו למכור את השטח ולהפטר ממנו.

ב) השטח המעובד שבאיזור בדרך כלל לא נרכש על ידי חברת אהליבה והטענות שהערבים עיבדו את השטח שנרכש, פשוט אין להן אחיזה במציאות, פרט לחלקים קטנים שמסתכמים בסך הכל בכ-100 דונם.

ג) אחרי 1200 הדונם, רכשה אהליבה עוד כ-500 דונם שנכללים בתכנית המתאר ולגביהם אין בעיות משפטיות.

ד) תכנית המתאר תופקדה והיה פרסום בעתונות כולל הערבית, ובינתיים לא הוגשו התנגדויות.

17. אני מקווה שהתאור המפורט מבהיר היטב את המצב ואופרטיבית אני מצפה להחלטות הבאות:

א) לתת ביבוי מוחלט לחברת גל בביצוע עבודות התשתית, כולל שמירה של מג"ב.

ב) להודיע לערבים שעווי הפקעה בקשר לשטח יוצאו אוטומטית כדי לסכל כל טענה בדבר זכויות בשטח.

18. אנו שמחים לשיתוף הפעולה ומקווים לזכות לראות את אלקנה ד' מיושבת בהתאם ללוח הזמנים שנקבע.

בכבוד רב,

גל - יוזמה ופתוח בשומרון בע"מ.

20.3.84

אל: ועד מתיישבי אלקנה ד'

הנדון: נתוח הנתונים שהוגשו ע"י רו"ח אורי שילר
לאחר עיון בספרי חברת גל

1. מנתוח הדו"ח הנ"ל מתבררות העובדות הבאות:

א. הכנסות

ריכוז התקבולים של חברת גל מסתכמים כדלקמן:

1)	תקבולים ממשתכנים עד 23/4/84	$ 1,010,169
2)	תקבולים " עבור חדשי פברואר ומרץ 84 (בהערכה)	$ 200,000-כ
3)	תקבולים מאוהליבה	$ 314,442
	סה"כ תקבולים עד סוף מרץ 84	$ 1,542,611
	ומתוכם חלק המתישבים	$ 1,210,169-כ

ב. הוצאות

ריכוז ההוצאות של החברה עד 24.1.84 מסתכמות לסך של 744,718 $ (ללא מע"מ ועוד הוצאות על רכוש קבוע.
(מכוניות, מבנה משרד וריהוט) סל שך 143,650 $ ובסה"כ 888,357 $

מתוך סכום ההוצאות השוספות אושרו ע"י הועדת הסכנית של המתיישבים על חשבון הסכומים הבאים עבור הוצאות תכנון פתוח ופיקוח. ועוד 12% הוצאות תקורה עליהן כדלקמן:

בשנת 81/82 לא אושר לחברת גל כל סכום שהוא עבור תכנון פיתוח ופיקוח לאור העובדה שההוצאות הישירות של החברה בשנה זו היו (5,705 $) במסגרת הכנת תכניות המתאר.

בשנים 82/83 83/84 מאושרים הסכומים הבאים על חשבון עד לבדיקה ואשור של חשבונות הסופיים של הקבלנים, ספקים ומתכננים.

מ ה ו ת ה ת ש ל ו ם	סכום מאושר	מע"מ	סה"כ סכום ב-$
82/83			
פתוח קרקע	$ 13,578	2,037	15,615
תוצאות הנדסה			
על חשבון ינון ח 8/34	28,325	4,249	32,574
על חשבון נדבחים 2%	555	83	638
על חשבון ינון ח 848	19,603	2,940	22,543
נדבחים	399	60	459
כנס	553	83	636
סה"כ הוצאות ישירות	$ 63,013	9,452	72,465
פתוח מאושרות 82/83			

מהות	התשלום	סכום מאושר	בע"מ	סה"כ סכום ב-$
	83/84			
	העתקות אור	200	30	230
	תיקון דרך מים לאלקנת	26,964	4,045	31,009
	מרכז להעתקם מפות	1,304	196	1,500
	מורעות ואולם לכנס	1,036	155	1,191
פתוח	שונים	424	64	488
	מערכת מים	1,275	191	1,466
	עבודות עפר	42	6	48
	כביש מס' 1 עסמי ח-ן 98	19,314	2,897	22,211
	סה"כ עבודות פתוח 83/84	50,559	7,584	58,143
	הוצאות תכנון פרס לסעיף			
תכנון	מערכת תשתית 1780 $	162,660	24,399	187,059
	תכנון בנין עיר	126,387	18,958	145,345
	העסקת יועצים	4,367.0	655	5,022
	הוצאות נלוות	10,024	1,504	11,528
	הוצאות נלוות אוסי נגלר	4,534	680	5,214
	הוצאות פיקוח צמוד	5,705	856	6,561
	הוצאות תכניות חלוקה	29,207	4,381	33,588
	הוצאות גאולוגיה	1,730	260	1,990
	הוצאות העתקות אור	3,711	557	4,268
	סה"כ תכנון 83/84	348,325	52,254	400,579
	סה"כ 83/84 מאושר ע"ח עד לבדיקה ואישור חשבון הסופי של המתכנן	398,884	59,838	458,722
	סה"כ עלויות פתוח תכנון ופיקוח מאושרות על חשבון עד בדיקה ואשור חשבונות הסופיים של המתכנן	461,897	69,290	531,187
	12% הוצאות תקורה כללית			63,742
	סה"כ עלויות פתוח מאושרות על חשבון			$594,929

2. יוצא לכן מהנתוח הנ"ל שסול תקבולים שחברת גל קיבלה מהמתיישבים ומחברת אחליבה בסך $ 1,542,611 (עד סוף מרץ 84).
מאושר לחברת גל ע"ח בצוע עבודות תכנון פתוח ופיקוח בסך $ 594,929 בלבד

3. מתוך ערך הביצוע של $ 594,929 חלק המתיישבים הוא כ-060×$ 594,929 = $ 356,957
ומאידך הזרימו המתיישבים לחברת גל $ 1,210,169
ז"א תשלומים מראש של המתיישבים בסך $ 853,212

הדורשים הסבר והסדר ברור ומוסכם עם חברת גל לפני המשך בצוע עבודות כלשהן.

ב ב ר כ ה ,

מ. אנגל - כלכלן
מציג ועדת הכספים
של ועד המתיישבים

לכבוד

סגן שר החקלאות

מר מ. דקל

משרד החקלאות

ועד מתישבי אלקנה ד' (שיח' צבח)

26.3.1984

לכבוד
סגן שר החקלאות
מר דקל
משרד החקלאות

א.נ.,

בהתיחס לפגישה שקיימנו אתך אתמול ועפ"י בקשתך - רצוף תזכיר בו מוגש לך תמצית טענותיבו כלפי חברת גל.

בכבוד רב,

ועד המתישבים

25.3.1984

ועד מתישבי אלקנה די (שיח-צבח)

תמצית הבעיות של הועד עם חב' גל
בהקמת הישוב

1. בסוף חודש נוב' 83 היינו בתום שלב ההכנות והתכנון של הישוב ועל סף שלב עבודות פיתוח התשתית; סיימנו מו"מ ממושך עם חב' גל לסיכום מספר בעיות עקרוניות שהיו שנויות במחלוקת, הסיכומים המשותפים הודפסו כטיוטת חוזה גג מוכן לחתימת הצדדים; כספי המשתכנים הושלשו לחשבון גל בבנק צפון אמריקה ממנו היו רשאים למשוך כספים רק בחתימה שניה של נציגי הועד (עפ"י חוזה שנחתם עם גל בנדון); במצב דברים זה נשאנו עינינו בתקוה שפיתוח התשתית יתחיל בשעה טובה ובארגון מוסדר.

2. תוך פרק זמן קצר התרחשו מספר ארועים מהותיים שאנו, כנציגי צבור הסומך עלינו, לא יכולנו להשלים עמם, לא קבלנו מ"גל" תשובות מספקות אשר הסדר הטוב מחייב, כפי שיפורט להלן, ובכך, בשלב זה, נעצרה העבודה. להלן המניעים העיקריים:

2.1 פער כספי גדול

א) לקראת התחלת העבודות סכמנו עם גל כי מדי תקופה תערך תכנית העבודות לבצוע, כולל הערכה תקציבית, לוח זמנים ותזרים המזומנים לבצוע תשלומים. הועד אמור היה לשחרר לגל כספים מהחשבון המשותף עפ"י התכנית המוסכמת כנ"ל. בתום כל תקופה גל צריכה להגיש לועד דו"ח ביצוע העבודות והתשלומים שהיו בפועל; העודפים או החסר ילקחו בחשבון ויתקזזו בהתחשבנות לגבי התקופה העוקבת. (לענין זה יש להדגיש שקיימים סוגי הוצאות אשר מתוקף ההסכמים ביניבו חלים על החברות אהליבה וגל ולא על המשתכנים).

החל מתחילת שנת 83 וכדי לא לעכב עבודות כבר בתחלה - אשרנו לגל כמקדמות כספים ראשונים בסדר גודל של כ- 500,000 דולר לפריצת הדרך הראשית ולצרכים שונים אחרים של עבודות פתוח שלב א' - עוד לפני הפעלת ההסדרים כנ"ל, אולם התרענו שבמקביל יערכו ויגישו לנו תכנית וחשבון מפורטים כפי שסכמנו וכפי שהסדר הטוב מחייב.

ב) דרישותינו לקבלת חשבון מסודר לא נענו ברמה מספקת; מדי פעם קבלנו דף תמציתי עם נתונים שרק הגבירו את התנגדותנו להמשיך לשלם מפרעות ללא חשבון מפורט. כבר באותו שלב התמיהו אותנו והדאיגו אותנו שתי עובדות מהותיות:

(1) בסוף חדש נובמבר 1983 חברת גל הגישה לנו דף חשבון מתומצת שאמור היה לשקף את הוצאות הפיתוח עד סוף ספטמבר 1983.

מדף החשבון שהוגש התברר לנו שחברת גל כללה בחשבון הוצאותיה ע"ח המשתכנים סוג הוצאות שלכל הדעות אינם כאלה, כגון - 130,000 דולר הוצאות להקמת חברת גל, וכיוצא בזה.

2/...

(2) תשלומי המפרעות שגל דרשה וקבלה מאתנו בפועל עלו על ההוצאות המאושרות על ידי הועדה הטכנית שלנו בסכום כולל בסדר גודל של 250,000 דולר.

(3) סיכום הדו"ח התמציתי שהגישו הצביע על פער אריטמטי בין סיכום ההוצאות וסיכום התשלומים, כלומר, חלק מסוים של תשלום המפרעה נלקח ע"י גל ללא הסבר מניח את הדעת.

ג) משחלפו כארבעה חדשים מבלי שהומצא לנו דו"ח כספי מניח את הדעת ולאחר לחצים גדולים שהפעלנו על גל - הסכימו לאפשר לרואה חשבון מטעמנו לעבד עבורנו דו"ח כספי וניתוח נתונים תוך גישה חפשית לספרים וקבלת הסברים ממנהל החשבונות שלהם.

תוך שבוע ימים ערך והגיש לנו רואה החשבון שלנו דו"ח אשר כבר בבדיקה הראשונית מצביע על מספר עובדות:

(1) גל שינתה את הוראותיה לבנק בלי ידיעתנו והסכמתנו לפיהן אפשרה לעצמה למשוך כספים מהחשבון המשותף גם בלי חתימה שניה שלנו (הסדר שהונהג עוד מתחילת ההתקשרות) ואכן משכה כ- 90,000 דולר בלי לבקש מאתנו אישור או חתימה שניה על-כך.

(2) בלי ידיעתנו ואשורנו גל משכה מהחשבון המשותף המיועד לצרכי פיתוח בלבד הלוואות אישיות באלפי דולרים למנהלים בחברת גל ולחברת "אדרת" (שאיננו יודעים כלל על קיומה ומהותה).

(3) גל שלמה משכורות גבוהות בשעור העולה על המקובל במשק הישראלי ואפילו נסיעה לחו"ל לצרכי השתלמות ע"ח המשתכנים.

ד) בשלב זה אנו בעיצומו של בדיקת החשבון לפרטיו אולם כסכום ביניים אפשר כבר לציין (הנתונים מעוגלים בערכים כספיים שוי ערך דולריים):

	ס"ה $	מהמשתכנים	מחברת אהלובה
- ס"ה תקבולים שחב' גל קבלה עד כה	1,543,000	1,210,000	333,000
- ההוצאות מאושרות לחברת גל ע"י הועד עד כה	595,000	357,000	238,000
- היתרה - כמימון עודף מראש	948,000	853,000	95,000

זאת - כבר בצעדינו הראשונים, עוד בטרם החילונו במבצע הגדול של עבודות הפיתוח.

3/...

2.2 ניהול כושל

לפי הערכתנו עפ"י השתלשלות הארועים עד כה - אין להנהלת גל הנסיון והיכולת להקים ישוב ולבצע עבודות פיתוח ותשתית בקנה מידה שלנו; כתוצאה מהעדר נסיון כזה נעשו שגיאות ניהוליות כבדות משקל בתיבס הכספי ובהיבט הארגוני.

החברה: "גל יוזמה ופיתוח בשומרון בע"מ" הוקמה ע"י שני הבעלים - האדונים ישי גלעדי ויחיאל לוין בהשקעה של 24 שקלים כל אחד, כאשר לאיש מאלה אין רקע ועבר של ביצוע או נהול פרויקט כזה.

בשיטת ההתקשרות של "קוסט+" ובמצב הדברים כנ"ל, (אם ניתן לדברים להתגלגל כרצונם) - המשתכנים יהיו אלה שישלמו את מחיר השגיאות של גל; דוגמא לכך היא עובדת הפסקת עבודתו של קבלן עבודות העפר (כפר גלעדי) בניגוד לנוהג המקובל במקרים כאלה והסתבכות בבוררות שאיש איננו יודע את תוצאותיה.

2.3 חוזה הגג

במהלך השתלשלות הענינים כפי שארעה עכבו גם את החתימה על חוזה הגג.

3. סיכום

עקב התפתחות הדברים כפי שהיתה פעלנו עד כה דלקמן:

1 - עצרנו מבחינתנו כל תשלום נוסף עד שנמצא פתרון מניח את הדעת. אנו בשלבי מו"מ עם מספר גורמים ובצרופים שונים של פתרונות אפשריים, אנו מקוים שאפשר יהיה לסכם הנושא בפרק זמן קצר.

2 - יתרות הכספים שנשארו בחשבון המשותף עם גל תוקפאו והוכפפו להוצאה באשורו של נאמן על הצדדים.

3 - אנו בודקים את חשבון ההוצאות לפרטיו יחד עם רואה החשבון והיועץ המשפטי שלנו. המשך טפולנו בנדון יהיה עפ"י סיכום הממצאים ותוצאות הבדיקה.

4 - בשלב זה תמה תקופת הפרעון של הצ'קים בסדר גודל של 1,300 דולר למגרש שהופקדו על ידי המשתכנים בחשבון המשותף ע"ח עבודות הפיתוח לתקופת התחשבנות הראשונה; יתרת הכספים שנשארה בחשבון זה תוקפאה בינתיים (כנ"ל בסעיף 2). בשלב ברורים זה אנו בדעה שאין לשלם כספים נוספים לגל.

5 - חברת גל הוציאה דף מידע למשתכנים במגמה ליצור מגע ישיר עם המשתכנים ללא תאום עם הועד בו היא דורשת מהמשתכנים לשלם כ- 2,000 דולר למגרש, עקב מצב הדברים פרסמנו מודעה בעתונות בה אנו ממליצים למשתכנים לא לנקוט כל פעולה שהיא שאינה מתואמת עם הועד.

6 - אנו פועלים להגיע לסכומים חיוביים עם חברות כדוגמת חב' ערים הממשלתית שיאפשרו המשך תקמת הישוב בדרך המהירה, היעילה והטובה ביותר ובמיזעור האפשרי של נזק למשתכנים, לצורך זה אנו גם נעזרים בבעלי מקצוע מעולים ומקוים שנוכל להגיע לסכומים בהקדם.

25.3.1984

ועד מתישבי אלקנה ד' (שיח-צבח)

תמצית הבעיות של הועד עם חב' גל
בהקמת הישוב

1. בסוף חודש נוב' 83 היינו בתום שלב ההכנות והתכנון של הישוב ועל סף שלב עבודות פיתוח התשתית; סיימנו מו"מ ממושך עם חב' גל לסיכום מספר בעיות עקרוניות שהיו שנויות במחלוקת, הסיכומים המשותפים הודפסו כטיוטת חוזה גג מוכן לחתימת הצדדים; כספי המשתכנים הושלשו לחשבון גל בבנק צפון אמריקה ממנו היו רשאים למשוך כספים רק בחתימה שנית של נציגי הועד (עפ"י חוזה שנחתם עם גל בנדון); במצב דברים זה נשאנו עינינו בתקוה שפיתוח התשתית יתחיל בשעה סובה ובארגון מוסדר.

2. תוך פרק זמן קצר התרחשו מספר ארועים מהותיים שאנו, כנציגי צבור הסומך עלינו, לא יכולנו להשלים עמם, לא קבלנו מ"גל" תשובות מספקות אשר הסדר הטוב מחייב, כפי שיפורט להלן, ובכך, בשלב זה, נעצרה העבודה. להלן המניעים העיקריים:

2.1 פער כספי גדול

א) לקראת התחלת העבודות סכמנו עם גל כי מדי תקופה תערך תכנית העבודות לבצוע, כולל הערכה תקציבית, לוח זמנים ותזרים המזומנים לבצוע תשלומים. הועד אמור היה לשחרר לגל כספים מהחשבון המשותף עפ"י התכנית המוסכמת כנ"ל. בתום כל תקופה גל צריכה להגיש לועד דו"ח ביצוע העבודות והתשלומים שהיו בפועל; העודפים או החסר ילקחו בחשבון ויתקזזו בהתחשבנות לגבי התקופה העוקבת. (לענין זה יש להדגיש שקיימים סוגי הוצאות אשר מתוקף התסכמים ביניבו חלים על החברות אהליבה וגל ולא על המשתכנים).

החל מתחילת שנת 83 וכדי לא לעכב עבודות כבר בתחלה - אשרנו לגל כמקדמות כספים ראשונים בסדר גודל של כ- 500,000 דולר לפריצת הדרך הראשית ולצרכים שונים אחרים של עבודות פתוח שלב א' - עוד לפני הפעלת ההסדרים כנ"ל, אולם התרענו שבמקביל יערכו ויגישו לנו תכנית וחשבון מפורטים כפי שסכמנו וכפי שהסדר הטוב מחייב.

ב) דרישותינו לקבלת חשבון מסודר לא נענו ברמה מספקת; מדי פעם קבלנו דף תמציתי עם נתונים שרק הגבירו את התנגדותנו להמשיך לשלם מפרעות ללא חשבון מפורט. כבר באותו שלב התמיהו אותנו והדאיגו אותנו שתי עובדות מהותיות:

(1) בסוף חדש נובמבר 1983 חברת גל הגישה לנו דף חשבון מתומצת שאמור היה לשקף את הוצאות הפיתוח עד סוף ספטמבר 1983.

מדף החשבון שהוגש התברר לנו שחברת גל כללה בחשבון הוצאותיה ע"ח המשתכנים סוג הוצאות שלכל הדעות אינם כאלה, כגון - 130,000 דולר הוצאות להקמת חברת גל, וכיוצא בזה.

2/...

(2) תשלומי המפרעות שגל דרשה וקבלה מאתנו בפועל עלו על ההוצאות המאושרות על ידי הועדה הטכנית שלנו בסכום כולל בסדר גודל של 250,000 דולר.

(3) סיכום הדו"ח התמציתי שהגישו הצביע על פער אריטמטי בין סיכום ההוצאות וסיכום התשלומים, כלומר, חלק מסוים של תשלום המפרעה נלקח ע"י גל ללא הסבר מניח את הדעת.

ג) משחלפו כארבעה חדשים מבלי שהומצא לנו דו"ח כספי מניח את הדעת ולאחר לחצים גדולים שהפעלנו על גל - הסכימו לאפשר לרואה חשבון מטעמנו לעבד עבורנו דו"ח כספי וניתוח נתונים תוך גישה חפשית לספרים וקבלת הסברים ממנהל החשבונות שלהם.

תוך שבוע ימים ערך והגיש לנו רואה החשבון שלנו דו"ח אשר כבר בבדיקה הראשונית מצביע על מספר עובדות:

(1) גל שינתה את הוראותיה לבנק בלי ידיעתנו והסכמתנו לפיהן אפשרה לעצמה למשוך כספים מהחשבון המשותף גם בלי חתימה שניה שלנו (הסדר שהונהג עוד מתחילת ההתקשרות) ואכן משכה כ- 90,000 דולר בלי לבקש מאתנו אישור או חתימה שניה על-כך.

(2) בלי ידיעתנו ואשורנו גל משכה מהחשבון המשותף המיועד לצרכי פיתוח בלבד חלואות אישיות כאלפי דולרים למנהלים בחברת גל ולחברת "אדרת" (שאינבנו יודעים כלל על קיומה ומהותה).

(3) גל שלמה משכורות גבוהות בשעור העולה על המקובל במשק הישראלי ואפילו נסיעה לחו"ל לצרכי השתלמות ע"ח המשתכנים.

ד) בשלב זה אנו בעיצומו של בדיקת החשבון לפרטיו אולם כסכום ביניים אפשר כבר לציין (הנתונים מעוגלים בערכים כספיים שוי ערך דולריים):

	ס"ה $	מהמשתכנים	מחברת אהלובה
- ס"ה תקבולים שחב' גל קבלה עד כה	1,543,000	1,210,000	333,000
- ההוצאות מאושרות לחברת גל ע"י הועד עד כה	595,000	357,000	238,000
- יתרה - כמימון עודף מראש	948,000	853,000	95,000

זאת - כבר בצעדינו הראשונים, עוד בטרם החילונו במבצע הגדול של עבודות הפיתוח.

2.2 ניהול כושל

לפי הערכתנו עפ"י השתלשלות הארועים עד כה - אין להנהלת גל הנסיון והיכולת להקים ישוב ולבצע עבודות פיתוח ותשתית בקנה מידה שלנו; כתוצאה מהעדר נסיון כזה נעשו שגיאות ניהוליות כבדות משקל בהיבט הכספי ובהיבט הארגוני.

החברה: "גל יוזמה ופיתוח בשומרון בע"מ" הוקמה ע"י שני הבעלים - האדונים ישי גלעדי ויחיאל לוין בהשקעה של 24 שקלים כל אחד, כאשר לאיש מאלה אין רקע ועבר של ביצוע או נהול פרויקט כזה.

בשיטת ההתקשרות של "קוסט+" ובמצב הדברים כנ"ל, (אם ניתן לדברים להתגלגל כרצונם) - המשתכנים יהיו אלה שישלמו את מחיר השגיאות של גל; דוגמא לכך היא עובדת הפסקת עבודתו של קבלן עבודות העפר (כפר גלעדי) בניגוד לנוהג המקובל במקרים כאלה והסתבכות בבורות שאיש איננו יודע את תוצאותיה.

2.3 חוזה הגג

במהלך השתלשלות הענינים כפי שארעה עכבו גם את החתימה על חוזה הגג.

3. סיכום

עקב התפתחות הדברים כפי שהיתה פעלנו עד כה דלקמן:

1 - עצרנו מבחינתנו כל תשלום נוסף עד שנמצא פתרון מניח את הדעת. אנו בשלבי מו"מ עם מספר גורמים ובצרופים שונים של פתרונות אפשריים, אנו מקוים שאפשר יהיה לסכם הנושא בפרק זמן קצר.

2 - יתרות הכספים שנשארו בחשבון המשותף עם גל הוקפאו והוכפפו להוצאה באשורו של נאמן על הצדדים.

3 - אנו בודקים את חשבון ההוצאות לפרסיו יחד עם רואה החשבון ויועץ המשפטי שלנו. המשך טפולנו בנדון יהיה עפ"י סיכום הממצאים ותוצאות הבדיקה.

4 - בשלב זה תמה תקופת הפרעון של הצ'קים בסדר גודל של 1,300 דולר למגרש שהופקדו על ידי המשתכנים בחשבון המשותף ע"ח עבודות הפיתוח לתקופת ההתחשבנות הראשונה; יתרת הכספים שנשארה בחשבון זה הוקפאה בינתיים (כנ"ל בסעיף 2). בשלב ברורים זה אנו בדעה שאין לשלם כספים נוספים לגל.

5 - חברת גל הוציאה דף מידע למשתכנים במגמה ליצור מגע ישיר עם המשתכנים ללא תאום עם הועד בו היא דורשת מהמשתכנים לשלם כ- 2,000 דולר למגרש, עקב מצב הדברים פרסמנו מודעה בעתונות בה אנו ממליצים למשתכנים לא לנקוט כל פעולה שהיא שאינה מתואמת עם הועד.

6 - אנו פועלים להגיע לסכומים חיוביים עם חברות כדוגמת חב' ערים הממשלתית שיאפשרו המשך הקמת הישוב בדרך המהירה, היעילה והטובה ביותר ובמיזעור האפשרי של נזק למשתכנים, לצורך זה אנו גם נעזרים בבעלי מקצוע מעולים ומקוים שנוכל להגיע לסכומים בתקדם.

URI SCHILLER
Certified Public Accountant (Isr)
56, AHAD HAAM ST.
TEL AVIV (Postcode 65543)
TEL. 03-295891

אורי שילר
רואה חשבון
רחוב אחד־העם 56
תל־אביב (מיקוד 65543)
טל. 03-295891

THE 14.3.84 יום

Ref. No. 0601/2173 מס

לכבוד
ועד משתכני אלקנה ד'
ע"י עו"ד יעקב בלסמן
רח' השופטים 12
תל - אביב

א.נ.,

הנדון: עיון בספרי חברת בל - יוזמה ופתוח בשומרון בע"מ

נתבקשתי על - ידכם לעיין בספרי החשבונות של חברת בל בע"מ, שאינם מבוקרים על-ידי, ולהמציא לכם נתונים מפורטים בגין הכנסות החברה והוצאותיה בערכים דולריים כרשום בספרי החברה.

בהתאם לכך עיינתי בספרי החשבונות של החברה לשנות הכספים 1981/82, 1982/83 ו-1983/84 (הרישומים בשנה האחרונה במחשב החברה ערוכים ליום 23.1.84 והם מעודכנים לסוף דצמבר 83 - החילה ינואר 84) והנני מתכבד להמציא לכם להלן את תמצית הנתונים:

	רשימה	$
תקבולים ממשתכנים (לא כולל מע"מ)	א'	878,408
כולל מע"מ $ 1,010,169		
תעבורות נטו שאוהליבה	ב'	314,442
הכנסות ממכרזים (1983/84)	—	2,894
תוצאות (לא כולל מע"מ)	ג'-ט'	744,717
רכוש קבוע	י'	143,650
- [redacted] יתרת חובה	—	18,390
(בערך 1,530,000 שקל)		
- [redacted] יתרת חובה	— בערך	4,000
(בערך 410,000 שקל)		
ועד המשתכנים יתרת זכות	—	16,668
(1,139,475 שקל)		
אדרת - יתרת חובה	בערך	10,000

הנתונים דלעיל הנוגעים לחייבים וזכאים הינם נתונים נבחרים בלבד ואין הם כוללים את כלל נתוני המאזן בגין סעיפים אלה.

הבאורים (מס' 5 - 1) והרשימות (א' - י') הנספחים בזה מהוים חלק בלתי נפרד מדו"ח זה.

בכבוד רב

אורי שילר
רואה חשבון

0601/2173

באור 1 - כללי :

בהתאם לאינפורמציה שנמקבלה ממנהל החשבונות של החברה טרם נערכו דוחו"ת כספיים מבוקרים. בקורת החשבונות לשנה 1981/82 נסתיימה לפני זמן רב אולם טרם הוחל בבקורת ספרי 1982/83.
לדברי מנהל החשבונות, הנתונים הכלולים בספרי החשבונות לשנת 1981/82 ו- 1982/83 הנם לאחר שנערכו התאמות בנקים סופיות ונתוח מקיף של כרטיסי החשבונות - ולפיכך לדעתו, שנויים שיתכנו בסכומי ההכנסות או ההוצאות בעקבות בקורת החשבונות, לא יהיו מהותיים.

באשר לשנת 1983/84 - התאמות הבנקים נמצאות כרגע בשלבי בצוע. לטרוח זאת להערכת מנהל החשבונות אין הוא רואה מקום לתקונים בהקפים מהותיים בסכומי ההכנסות וההוצאות למעט החזרי הוצאות הנתבעים מאוהליבה ומכומי הוצאות ע"ח חברת גל בע"מ שהוצאו ע"י אוהליבה וטרם חויבו על-ידם (הסכומים בהם מדובר אינם ידועים לי).

באור 2 - תרגום לדולרים

ספרי החשבונות של החברה בשנת 1981/82 ו- 1982/83 נוהלו בשקלים בלבד. התרגום לדולרים **נעשה** ידנית בשלב מאוחר יותר. ב- 1983/84 - מחשב החברה מתוכנת לתרגום אוטומטי של כל פעולה לדולרים והערכת מספקת נתונים בשני המטבעות כולל רכוזים לפי קבוצות החשבונות במאזן הבוחן.

שער הדולר - הינו השער היציג.

נאותות התרגום לדולרים נבדקה על-ידי באופן מדגמי בכל הקשור לתקבולים ממשתכנים ולתשלומי הוצאות. לגבי כל יתר הנתונים הכלולים בדו"ח זה - נתוני הדולרים נרשמו על - ידי כפי הרשום בהנה"ח ללא כל בדיקה מצידי.

באור 3 - מיון ההוצאות

בנתוח ההוצאות שמרתי על המיון לקבוצות חשבונות כרשום ע"י החברה, ובמקביל הנתונים מוינו גם בהתאם לדרישתכם.

באור 4 - מע"מ

נתוני ההוצאות אינם כוללים מע"מ. להשמטה נתון זה אין השפעה מהותית על הערכת חזרים המזומנים של החברה מאחר ומס התשומות משולם אמנם לספקים ונוהני הטרוחים אולם מתקזז מסס העסקאות בדו"ח התקופתי.

באור 5 - חשבונות כספיים

מאחר וטרם נערכו התאמות בנקים לשנה האחרונה לא ראיתי טעם להציג נתונים בגין החשבונות הכספיים. מסיבה זו גם אין מקום בשלב זה לנסות ולערוך חזרים מזומנים כולל.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

חברת גל בע"מ 0601/2173

רשימה א' - תקבולים משתכנים

	הערה	ללא מ.ע.מ.	כולל מ.ע.מ.
1981/82		—	
1982/83	(1)	$ 362,986	$ 417,434
1983/84	(2)	$ 515,422	$ 592,735
ס"ה		$ 878,408	$ 1,010,169

הערות:

1) 1982/83:

הנתונים מבוססים על רשימה שנערכה ע"י מנהל - החשבונות. רשימה זו מבוססת על סיכומים ידניים של סכומי דולרים בכל כרטיס משתכן, שתורגמו ידנית.
התרגומים לדולר והסיכומים נבדקו על-ידי באומן מדגמי ונמצאו נאותים בהתאם לרשומים בכרטיסי הנה"ח.

הרשימה הנ"ל בסכומים הכוללים מע"מ הסתכמה בסך $ 417,434 (ברוטו) והורגמה על-ידי לסכומים לפני מע"מ (נטו) בהתחשב בשעור מע"מ של 15% וזאת למרות שהתקבולים בשנה זו כללו סכומים מסוימים שחויבו במע"מ בשעור של 12%. מאחר וסכומים אלה, להערכתי, אינם מהותיים הסטיה העלולה להגרם כתוצאה מהתעלמות משעור מע"מ זה בתרגום לסכומי נטו - לדעתי, אינה מטריאלית.

2) 1983/84:

א. הנה"ח מנוהלת במחשב החברה תוך תרגום כל פעולה בשקלים לדולרים עפ"י השער היציג של הדולר ביום התקבול.

ב. חשבונות המשתכנים מזוכים בסכומי התקבולים ברוטו (כולל מע"מ) ומחויבים בסכום המע"מ. היתרה בכל חשבון הינה ס"ה תקבולים נטו (ללא מע"מ). הנתון של $ 515,422 (נטו) נלקח מתוך המאזן הבוחן של החברה (סיכום יתרות חשבונות המשתכנים).

ג. התקבולים הרשומים בחשבונות המשתכנים מתיחסים עד תחילת הראשונה של ינואר 1984. לדברי מנהל החשבונות הסכום החסר להשלמת תקבולי ינואר 84 (עד לסוף החדש) הינו 268,547 שקל ברוטו (כ- $ 2,300).

ד. תשלומי משתכנים עבור הועד אינם כלולים בסכומים הנתונים לעיל.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

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

[illegible]

1. [illegible]

[illegible]

[illegible]

2. [illegible]

a. [illegible]

b. [illegible]

c. [illegible]

d. [illegible]

0601/2173

חברת גל בע"מ

רשימה ב' - תשלומים ע"י אוהליבה

	תערה	ש	$	שער $ ממוצע
1981/82	(2)	1,242,420	64,105	19.38
1982/83	(2)	5,225,822	189,035	27.64
1983/84	(3)	3,213,495	61,302	52.42
ס"ה		9,681,737	314,442	

הערות:

1) הסכומים דלעיל מהוים את היתרה הכוללת של הפעולות שנרשמו בחשבון אוהליבה בספרי חברת גל בע"מ, הנהונים בכל שנה הינם למעשה התנועה נטו לזכות אוהליבה. פרטי הסכומים לא נבדקו על-ידי.

2) לדברי מנהל החשבונות היתרות הדולריות בשנים 1981/82 ו- 1982/83 נרשמו על-ידו עפ"י היתרה של חברת גל בע"מ בספרי אוהליבה, המנוהלים דרך קבע בדולרים. בחשבון אוהליבה בספרי חברת גל לא נרשמו סכומי הדולרים בגין כל פעולה. לדבריו נערכה על-ידו התאמה בין הרשומים בספרי "גל" לבין הרשומים בספרי "אוהליבה" (השואת סכומים בשקלים בספרי "גל" לעומת סכומים מקבילים בדולרים אצל אוהליבה).

עם זאת השער הממוצע הנובע מחלוקת השקלים בדולרים בגין 1981/82 אינו נראה סביר (נראה גבוה מדי בהתחשב בכך שהפעולות בוצעו בסוף החדשים האחרונים של השנה ולאו דוקא ביום האחרון שלה). לא הצלחתי לקבל הסבר מניח את הדעת לענין זה.

3) בשנת 1983/84 התרגומים לדולר נערכים באופן שוטף ע"י המחשב בגין כל פעולה. לדברי מנה"ח הנהונים דלעיל - לפני שנערכה התאמה עם ספרי אוהליבה.

4) בהתחשב בדרישת חברת גל להחזר הוצאות מאוהליבה יפסכן ויתרת הזכות המוצגת לעיל - תקטן.

[illegible]

[illegible]

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

[illegible]

(1) [illegible]

(2) [illegible]

(3) [illegible]

(4) [illegible]

(5) [illegible]

רכוז הוצאות עפ"י רשימות ג' - ט'

		רשימה	ס ה "כ שקל	ס ה "כ $	תכנון והנדסה $	בדיקות גיאולוגיות $	תשלום לקבלנים $	ארגון ופרסום $	נהול וכלליות $	משכורת וסוציאליות $
הוצאות	1981/82	ג'	371,752.78	22,160.54	5,705.20	—	—	—	15,696.39	758.95
הוצאות פתוח	1982/83	ד'	4,019,270.63	128,265.23	68,519.73	—	13,577.90	553.20	5,739.60	39,874.80
הוצאות כלליות	"	ה'	1,804,542.45	56,753.80	—	—	—	—	28,495.40	28,258.40
הוצאות פתוח	1983/84	ו'	3,443,363.-	58,437.91	221.19	—	26,964.53	4,764.38	2,560.20	23,927.61
עבודות תשתית	"	ז'	899,196.-	20,630.56	—	—	20,630.56	—	—	—
עבודות תכנון, מדידה ופקוח	1983/84	ח'	22,274,174.40	355,006.13	348,909.07	5,056.21	1,040.85	—	—	—
הוצאות כלליות	"	ט'	6,387,182.42	103,463.46	—	—	—	—	43,216.30	60,247.16
סה"כ הוצאות			39,199,481.65	744,717.63	423,355.19	5,056.21	62,213.84	5,317.58	95,707.89	153,066.92

תערה: המיון האנכי - בהתאם לקבוצות החשבונות בתנה"ח.

המיון האופקי - בהתאם להנחיותיכם.

מיון הוצאות כלליות

שכירת מבנה וציוד משרדי	21,932.72
אחזקת משרד	4,555.35
אחזקת רכב	15,885.64
משרדיות	2,733.25
הוצאות משפטיות	9,722.59
הנהלת חשבונות	6,626.79
דאר וטלפון	4,080.85
פרסום	2,304.56
כבודים ומתנות	5,759.41
בטוח, מסים ואגרות	2,298.90
נסיעות בארץ	986.29
נסיעה להו"ל	1,350.-
תרומות	1,007.10
בנקאיות ורבית	13,729.99
שונות	2,734.45
ס"ה	$ 95,707.89

גל יוזמה ופתוח בשומרון בע"מ

0601/2173

הוצאות (ללא מע"מ) 1981/82

רשימה ג'

			ס ה " כ		תכנון והנדסה	בדיקות גיאולוגיות	תשלום לקבלנים	ארגון ופרסום	נהול וכלליות	משכורת וסוציאליות
			שקל	$	$	$	$	$	$	$
הנדסה										
7.12.81	[redacted]		16,000.-	1,058.20	1,058.20					
11.12.81			45,000.-	2,970.30	2,970.30					
			30,960.-	1,673.20	1,673.20					
8.2.82			60.-	3.50	3.50					
		ס"ה	92,020.-	5,705.20						
משפטיות										
9.11.81	[redacted]		29,228.-	2,051.09						
9.12.81			270.-	17.80						
11.10.81			385.-	28.-						
28.10.81			401.-	28.30						
12.1.82			17,621.-	1,102.50						
23.1.82			81,925.-	5,000.-						
25.2.82			3,000.-	166.30						
17.3.82			25,000.-	1,328.60						
		ס"ה	157,830.-	9,722.59					9,722.59	
משרדיות										
	[redacted]		20,240.92	1,140.90					1,140.90	
אחזקת משרד										
11.3.82	[redacted]		25,000.-	1,351.10						
			5,742.78	316.10						
		ס"ה	30,742.78	1,667.20					1,667.20	
ריבית והוצאות בנק		ס"ה	13,543.33	858.20					858.20	
מסים ואגרות										
	[redacted]	ס"ה	934.-	51.70					51.70	
כבודים ומתנות		ס"ה	2,679.34	156.50					156.50	
הנה"ח										
18.2.82	[redacted]		7,905.-	445.20					445.20	
אחזקת רכב		ס"ה	10,311.90	533.70					533.70	
נסיעות		ס"ה	912.20	50.90					50.90	
טלפון		ס"ה	1,109.31	62.40					62.40	
שונות (תרומות)										
- 14.3.82	[redacted]		10,000.-	537.90						
- 25.3.82			8,929.-	469.20						
		ס"ה	18,929.-	1,007.10					1,007.10	
משכורת										
	[redacted]		6,337.-	329.54						
			7,225.-	375.71						
			13,562.-	705.25						705.25
בטוח לאומי										
3/82		ס"ה	1,033.-	53.70						53.70
ס"ה 1981/82			371,752.78	22,160.54	5,705.20				15,696.39	758.95

גל יוזמה ופתוח טורסרון בע"מ

0601/2173

הוצאות פתוח (ללא מע"מ) 1982/83

רשימה ד'

							ס ה " כ		תכנון והנדסה	בדיקות גיאולוגיות	חלום לקבלנים	ארגון ופרסום	נהול וכלליות	שכורת וסוציאליות
							שקל	$	$	$	$	$	$	$
פתוח קרקע														
11.6.82	[redacted]						111,796.-	4,980.20			4,980.20			
18.3.83							338,750.-	8,597.70			8,597.70			
	ס"ה						450,546.-	13,577.90						
הנדסה														
17.6.82	[redacted]						43,480.-	1,855.70	1,855.70					
20.7.82							21,740.-	855.90	855.90					
13.9.82							104,352.-	3,614.50	3,614.50					
14.9.82							83,315.-	2,891.90	2,891.90					
1.10.82							9,900.-	338.20	338.20					
8.11.82						($25,000-)	878,356.-	28,324.90	28,324.90					
25.11.82							17,567.-	555.90	555.90					
25.8.82							40,500.-	1,503.34	1,503.34					
23.11.82							23,598.75	749.88	749.88					
10.12.82							161,048.25	4,919.01	4,919.01					
16.12.82							644,938.-	19,603.-	19,603.-					
22.12.82							13,162.-	399.10	399.10					
	ס"ה						2,041,957.-	65,611.33						
העתקות אור וצלומים	ס"ה						91,472.67	2,908.40	2,908.40					
הוצאות בנק ורבית														
	[redacted]						11,802.54	350.60					350.60	
אחזקת רכב														
	ס"ה	[redacted]					146,947.05	4,826.10					4,826.10	
ארגון ופרסום														
	[redacted]						6,511.-	246.90						
							5,464.40	200.80						
							420.-	14.20						
							2,630.-	91.30						
	ס"ה						15,025.40	553.20				553.20		
דאר ומשלוחים	ס"ה						10,446.40	350.20					350.20	
נסיעות														
	ס"ה	[redacted]					2,550.50	83.10					83.10	
טלפון	ס"ה						4,338.15	129.60					129.60	
שכורת (חלק)														
	ס"ה	[redacted]					999,094.72	32,025.90						32,025.90
בטוח לאומי	ס"ה						96,525.80	3,118.30						3,118.30
הוספות סוציאליות														
	[redacted]						146,269.40	4,672.70						4,672.70
							2,295.-	57.90						57.90
							148,564.40	4,730.60						
ס"ה הוצאות פתוח 1982/83							4,019,270.63	128,265.23	68,519.73		13,577.90	553.20	5,739.60	39,874.80

0601/2173

רשימה ה' - תוצאות הנהלה וכלליות 1982/83

(לא כולל מע"מ)

$	שקל	
2,123.70	54,883.56	[redacted]
198.50	6,115.-	
1,370.50	42,425.35	
4,214.20	118,437.-	
3,489.60	105,576.54	
215.-	6,670.-	
1,162.90	33,972.67	
2,475.50	85,538.-	
7,092.30	261,766.62	
377.40	11,204.-	
913.70	30,881.12	
160.70	3,545.30	
69.70	2,561.60	
744.90	22,837.92	
2,069.-	70,930.56	
423.70	15,170.-	
1,002.20	35,809.06	
391.90	9,523.33	
28,495.40	917,847.63	
26,000.40	815,278.70	
2,200.10	69,121.12	
57.90	2,295.-	
28,258.40	886,694.82	
56,753.80	1,804,542.45	ס"ה הוצ' כלליות 1982/83

[illegible]

[illegible]

[illegible]

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

נספח לרשימות ד' – ה'

משכורות 1982/83 (כולל העסקות)

לפי כרטיסי עובד (ע. 101)	שקלים
[redacted]	195,225
	182,138
	882,049
	227,063
	81,691
	57,474
	4,067
	101,082
	30,604
	24,301
	28,679
ס"ה משכורת ברוטו	1,814,373

נרשם בהנה"ח	
[redacted]	999,095
	815,278
ס"ה	1,814,373

[illegible]

[illegible]

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

[illegible]

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

גל יוזמה ופתוח בשוטרון בע"מ

רשימה נ'

הוצאות פתוח 1983/84 (ללא מע"מ)

0601/2173

		ס ה " כ שקל	ס ה " כ $	תכנון והנדסה $	בדיקות גיאולוגיות $	תשלום לקבלנים $	ארגון ופרסום $	נהול וכלליות $	סעכורת וסוציאליות $
תכנון והנדסה	[redacted]	869.60	20.87	20.87					
העתקות אור	[redacted]	10,571.-	200.32	200.32					
תקון דרך המים לאלקנה	[redacted]								
		27,000.-	588.23						
		566,600.-	12,344.20						
		307,060.-	6,689.75						
		9,600.-	183.17						
		375,122.-	7,157.44						
		175.-	1.74						
	ס"ה	1,285,557.-	26,964.53			26,964.53			
שכורת	[redacted] ס"ה	1,335,639.90	20,650.25						20,650.25
בטוח לאומי	[redacted] ס"ה	108,884.07	1,643.29						1,643.29
סוציאליות	[redacted] ס"ה	109,231.85	1,634.07						1,634.07
אחזקת רכב	ס"ה	96,407.45	1,414.09					1,414.09	
ארגון ופרסום	[redacted]								
		163,200.-	2,000.-						
		131,500.-	1,304.17						
		102,873.69	1,036.25						
		24,529.-	423.96						
		422,102.69	4,764.38				4,764.38		
דאר	[redacted]	20,742.-	338.66					338.66	
נסיעות	[redacted] ס"ה	1,268.70	25.83					25.83	
טלפון	ס"ה	6,545.-	124.02					124.02	
רבית והוצאות בנק	[redacted]								
		45,543.84	657.60					657.60	
ס"הכ הוצ' פתוח 1983/84		3,443,363.-	58,437.91	221.19	—	26,964.53	4,764.38	2,560.20	23,927.61

0601/2173

רשימה ז' - עבודות תשתית אלקנה ד' 1983/84 (ללא מע"מ)

	סה"כ שקל	סה"כ $	תשלום לקבלנים $
מערכת מים			
[redacted]	53,044.-	1,249.57	
	1,298.-	25.32	
מ"ה	54,342.-	1,274.89	1,274.89
עבודות עפר			
[redacted]	1,800.-	41.76	41.76
כביש מס' 1			
[redacted]	843,054.-	19,313.91	19,313.91
סה"כ עבודות תשתית 1983/84	899,196.-	20,630.56	20,630.56

עבודות תכנון, סדירה ופקוח 1983/84 (ללא מע"מ) 0601/2173

		ס ה " כ שקל	ס ה " כ $	תכנון והנדסה $	בדיקות גיאולוגיות $	תשלום לקבלנים $	ארגון ופרסום $	נהול וכלליות משכ' וסוצ' $	הערות
הוצאות תכנון									
[redacted]		2,686,250.-	58,320.54	58,320.54					
		53,725.-	1,203.24	1,203.24					
		22,953.-	483.73	483.73					
		3,672,000.-	45,000.-	45,000.-					
		73,440.-	895.61	895.61					
		3,462,400.-	40,000.-	40,000.-					
		69,248.-	800.-	800.-					
		378,400.-	3,957.33	3,957.33					
		1,183,200.-	12,000.-	12,000.-					
		77,281.-	1,780.-	1,780.-					אין אסמכתא.
		11,678,897.-		164,440.45					
תכנון בנין עיר									
[redacted]	($45,000-)	2,087,550.-	44,567.58	44,567.58					
		2,676.48		60.51					
		5,800.-		122.23					
	($57,000-)	2,810,100.-	56,583.83	56,583.83					
	($10,080-)	577,309.-	10,071.69	10,071.69					
	($15,000-)	858,750.-	14,981.68	14,981.68					
ס"ה		6,342,185.48		126,387.52					
תקסקה יועצים									
[redacted]		8,750.-	218.92		218.92				
		47,775.-	1,040.85			1,040.85			
		90,000.-	2,034.75		2,034.75				
		87,936.-	1,072.39		1,072.39				
ס"ה		234,461.-		4,366.91					
הוצאות נלוות									
[redacted]		131,300.-	2,897.89	2,897.89					
	($6,390.50)	377,075.-	6,390.50	6,390.50					
		21,940.-	260.17	260.17					
	($484.-)	47,722.-	475.32	475.32					
ס"ה		578,037.-		10,023.88					
הוצאות נלוות אוסי נגלר									
[redacted]		6,053.92	131.89	131.89					
	($4,402)	259,718.-	4,402.-	4,402.-					
		265,771.92		4,533.89					
הוצאות פקוח צמוד									
[redacted]	($5,200-)	512,720.-	5,200.-	5,200.-					
	($5,200-)	512,720.-	5,200.-	5,200.-					
		20,508.-	205.08	205.08					
ס"ה		1,045,948.-		10,605.08					
הוצאות הכנית חלוקה									
[redacted]	($29,206.90)	1,723,207.-	29,206.90	29,206.90					
הוצאות גיאולוגית									
[redacted]		102,130.-		1,730.15	1,730.15				
הוצאות העתקות אור									
[redacted]		10,000.-	173.43						
		7,186.-	166.34						
		30,792.-	512.78						
		13,601.-	213.56						
		158,335.-	1,877.56						
		83,623.-	767.68						
ס"ה		303,537.-		3,711.35					
סה"כ תכנון, סדירה ופקוח 1983/84		22,274,174.40	355,006.13	348,909.07	5,056.21	1,040.85			

3081

חברת גל בע"מ

0601/2173

רשימה ט' - הוצאות כלליות 1983/84 (לא כולל מע"מ)

$	שקל	
609.55	41,630.10	[redacted]
357.41	18,400.-	
300.27	15,166.70	
4,897.55	327,256.40	
2,113.31	120,256.15	
611.46	38,442.10	
1,798.59	114,292.77	
3,706.09	295,457.-	
4,771.29	339,845.33	
1,313.89	76,841.-	
199.45	-	
303.68	20,655.63	
2,143.86	86,328.-	
44.78	2,641.20	
977.67	59,378.28	
5,964.02	243,844.27	
1,064.45	49,250.-	
10,688.98	508,745.93	
1,350.-	83,025.-	
43,216.30	2,441,455.86	
51,932.69	3,370,500.48	
3,619.70	241,734.77	
4,694.77	333,491.31	
60,247.16	3,945,726.56	
103,463.46	6,387,182.42	סה"כ הוצאות כלליות 1983/84

0601/2173

חברת גל בע"מ

נספח לרשימה ו' (הוצאות שתות) ורשימה ט' (הוצאות כלליות)

1983/84

נתונים על עובדים ומשכורות

הנתונים להלן נלקחו מכרטיסי העובדים (מפסי 101), שהרשומים בהם מעודכנים לחדשים 4-12/83.

מאחר והכרטיסים הנ"ל לא סוכמו, מוצגים להלן, כנתונים מיצגים בלבד, שמות העובדים (עפ"י כרטיסי העובד שהוצגו במני, תקופת עבודתם ומשכורתם הראשונה והאחרונה בשנת הכספים (משכורת ברוטו כולל הפסטה) בשקלים:

שם העובד	תפקיד	תדשי עבודה	משכורת חדש ראשון	משכורת חדש אחרון	
[redacted]	מנהל	4-12/83	191,437	426,854	
	"	"	28,865	39,125	
	"	"	28,865	39,125	
	חשב	"	43,814	109,054	
	מזכירה	"	18,185	51,535	
	מקידה	"	3,674	11,834	
	מנקה	"	5,670	13,704	
	מקידה	10 - 12/83		50,485	
	מקיד	4/83 ; 6/83	-	-	~ 3,000
	מקידה	8 - 9/83	-	-	~ 9,000
	מקיד	10 - 12/83	35,127	47,092	
	מקידה	4 - 9/83			

[redacted]

0601/2173

חברת גל בע"מ

רשימה י' - רכוש קבוע

	מבנה המשרד	רהוט וציוד משרדי	כלי רכב	ס"ה
	$	$	$	$
1981/82	12,611	2,119	31,047	45,777
1982/83	11,883	22,060	52,040	85,983
1983/84	2,477	9,413	-	11,890
ס"ה	26,971	33,592	83,087	143,650

תאריך: 20.3.84

תיק _____

בע"ד

דף מידע מס' 9

למשתכנים שלום,

מצורפים בזאת דברי הסבר לגבי נושאים ובעיות הנובעים להמשך עבודת הפיתוח בישוב ולבעיות כלליות שהתעוררו בחודשים האחרונים. משלוח דף זה עוכב בתיאום עם הועד.

1. <u>מצב הפיתוח</u>

1.1 חברת גל חתמה בתאריך 15.12.83 עם חברת סולל בונה על חוזה לביצוע עבודות העפר וסלילת הכבישים בישוב. החתימה נעשתה לאחר התייעצות עם הועדה הטכנית שמונתה על ידי ועד המשתכנים ועל דעתה.
שלב ראשון של עבודה זו הוא פריצת 20 ק"מ דרכים בישוב.
סולל בונה מוכן להתחיל בביצוע העבודות באופן מידי.

1.2 אנו מוכנים מזה 6 חודשים לבצע את ההגרלה. ההגרלה נדחתה עד כה לפי בקשת הועד כפי שדווח בעבר. בחודש אפריל תתבצע הגרלת המגרשים בהתאם לעקרונות שנקבעו בחוזה המשתכנים עם גל.

1.3 עד סוף חודש מאי יסתיים כל תכנון מערכת התשתית בישוב (מים, ביוב, טלפון, חשמל, טלביזיה) ונהיה מוכנים להוציא מכרזים לביצוע.

1.4 משמעות האמור לעיל שעד סוף קיץ זה, ביכולתנו למסור את כל המגרשים לכל המשתכנים בישוב כאשר לכל משתכן תימסר גם מפה טופוגרפית של המגרש, בקנ"מ 1:100, דבר שיאפשר התחלת התכנון לבניה.

2/..

תאריך: _____

תיק _____

נס"ד

2. תשלומים

2.1 מצורף בזה נספח המפרט את התשלומים הנידרשים לתקופה הקרובה.

2.2 בקופת הפיתוח כיום סך של כ- -.300,000 $ כך שהסכום העומד לתשלום היום הוא כ- -.2,200,000 $.
הסכום האמור מכסה גם את פערי הגבייה שנוצרו בגין הפרשי שער הדולר בין אוגוסט 1983 למרץ 1984, בשעור של כ- -.340 $ למגרש.

2.3 בהתאם לכך, אנו מוציאים הודעת תשלום המצורפת בנפרד. הסכום האמור יאפשר הבאת עבודות הפיתוח לשלב של התחלת בניה, כמפורט בסעיף 1.4 .

3. שם הישוב

ועדת השמות הממשלתית קבעה ששם הישוב אלקנה ד' יהיה בבריאל . הישוב סמוך לאריאל ולעמנואל והינו משלים למערכת הישובים במערב השומרון.

4. הועד

4.1 אנו עומדים בקשר הדוק עם ועד המשתכנים מתחילת העבודה ומוסרים לו כל אינפורמציה המתבקשת על ידו.

4.2 נתגלו חילוקי דיעות בינינו לבין הועד ואנו עושים מאמצים ליישבם. חילוקי הדיעות עם הועד אסור להם שיעכבו את המשך ביצוע הקמת הישוב.
בעקבות חילוקי דיעות אלו, נוצר פיגור מסויים בעבודות, יחסית לתכנון המקורי ואנו עושים ונעשה כל שלאל ידנו להתגבר על הפיגור ולמנוע עיכובים מיותרים נוספים.

4.3 גם בעתיד נמשיך למסור לועד כל נתון שיתבקש וספרי החברה שנבדקו על ידי רואה חשבון שמונה על ידי הועד, יעמדו לרשותו בכל עת.

3/..

אלקנה ד.נ. אפרים מיקוד 44801 טל. 969546 TEL. CODE 44801 ELQANA D.N. EFRAIM

תאריך: _____

תיק _____

כס"ד

5. <u>פיגורי תשלומים</u>

5.1 כ-60 משתכנים מפגרים בתשלומי הפיתוח וכן קיים פיגור חמור בתשלום הפיתוח על ידי חברת אהליבה.

5.2 חברת גל פועלת בכל האמצעים העומדים לרשותה לגביית כספים אלה בכדי למנוע מצב של חוסר שיוויון בין בעלי המגרשים.

בכבוד רב,

גל - יוזמה ופיתוח בשומרון בע"מ

זג/עה

תאריך: _____

תיק _____

נס"ד

נ ס פ ח

תשלומים נידרשים עבור עבודות הפיתוח לתקופה 1.11.84 - 1.4.84 (בדולרים)

(1) ביצוע עבודות עפר

עבודות עפר וקירות תומכים בכל היישוב, סך הכל כ-20 ק"מ - לפי חוזה חתום עם קבלן 1,000,000.-

(2) פיקוח צמוד

פיקוח צמוד על עבודת הקבלן בשטח 35,000.-

(3) שכר תכנון

3.1	תכנית בנין עיר	76,000.-	
3.2	תכנון מערכות תשתית	300,000.-	
3.3	חלוקת מגרשים וסימונם בשטח (פרצלציה)	140,000.-	
3.4	הוצאות נילוות (עילומים, העתקות הדפסות וכו')	70,000.-	
			586,000.-

(4) ניהול פרוייקט והקמת יישוב

הוצאות ניהול עבודות וצוות הקמה 60,000.-

(5) מיפוי המגרשים הפרטיים בקנ"מ 1:100 (לצורך תכנון הבתים) 112,000.-

(6) בילתי צפוי מראש - 8% 143,000.-

סה"כ לעבודות תכנון, ביצוע וניהול - הוצאות ישירות 1,936,000.-

(7) עמלת גל - 12% 232,000.-

(8) מס ערך מוסף - 15% 325,000.-

סה"כ עלות לתקופה 1.11.84 - 1.4.84 2,493,000.-

תאריך: 20.3.84

תיק

כנ"ל

הודעת תשלום

לתקופה 1.4.84 - 1.11.84

למשתכנים שלום,

1. להמשך עבודות הפיתוח לתקופה האמורה ניתנת בזאת הודעה לציבור בעלי המגרשים על תשלום סך של -.2,460 $ למגרש.

2. סכום זה ישולם באחת משתי הדרכים הבאות:
   2.1 6 תשלומים חודשיים בגובה של -.410 $ למגרש לחודש - סה"כ 2,460 $.
   2.2 תשלום חד פעמי בגובה של -.2,215 $ למגרש (הנחה של -.245 $ למגרש).

3. את התשלומים החודשיים יש לשלם בתאריכים 20 באפריל, 20 במאי, 20 ביוני, 20 ביולי, 20 באוגוסט ו-20 בספטמבר שנה זו.

4. את התשלום החד פעמי יש לשלם בתאריך 20 באפריל שנה זו.

5. התשלומים ייעשו לחשבון 33330 גל - יוזמה ופיתוח בשומרון בע"מ - חשבון פיתוח, בבנק צפון אמריקה, סניף בני-ברק.

6. תשלומי חברי עמותת מקורות ייעשו לחשבון 33322 גל - יוזמה ופיתוח בשומרון בע"מ, חשבון פיתוח בבנק צפון אמריקה, סניף בני-ברק.

7. התשלומים החודשיים ייעשו לפי שער הדולר היציג ביום התשלום בהוראת קבע בלתי חוזרת לסניף הבנק של הלקוח בהתאם לטופס המצורף בזה. את הטופס, חתום על-ידי הבנק מבצע התשלום, יש להחזיר לחברת גל עד לתאריך 20.4.84.

8. את התשלום החד פעמי, יש לעשות בהעברה ישירה לחשבון הפיתוח ולשלוח עותק טופס ההעברה לחברת גל תוך ציון מס' התיק ושם בעל המגרש (בכתב ברור).

בכבוד רב,

גל - יוזמה ופיתוח בשומרון בע"מ

זא/עה

אלקנה ד.נ. אפרים מיקוד 44 801 טל. 969546 TEL. CODE 44801 ELQANA D.N. EFRAIM

15.3.84

לכבוד

בנק _____

_____

_____

א.נ.,

הנדון: הוראת קבע.

הנני נותן לכם בזה הוראה בלתי חוזרת ובלתי ניתנת לביטול לחייב את חשבוני מס' _____ ולזכות את חשבון מס' _____ בבנק צפון אמריקה סניף בני-ברק על שם גל- יוזמה ופיתוח בשומרון בע"מ - חשבון פיתוח בסכומים ובתאריכים כפי המפורט להלן:

1.	20 באפריל	1984	$ 410.- ארה"ב
2.	20 במאי	1984	$ 410.- ארה"ב
3.	20 ביוני	1984	$ 410.- ארה"ב
4.	20 ביולי	1984	$ 410.- ארה"ב
5.	20 באוגוסט	1984	$ 410.- ארה"ב
6.	20 בספטמבר	1984	$ 410.- ארה"ב

הסכומים הנקובים בדולרים ארה"ב, יועברו לחשבון הבנק של גל-יוזמה ופיתוח בע"מ בבנק צפון אמריקה סניף בני-ברק לאחר שיומרו לשקלים לפי השער היציג של הדולר (ארה"ב) ביום ההעברה כפי שהוא מתפרסם על-ידי בנק ישראל.

על כל העברה יש לציין את שמי ומספר התיק הרשום מטה.

בכבוד רב,

שם _____

מס' תיק _____

חתימה _____

העתקים: לבנק המשלם

לחברת גל

למשלם

15.3.84

לכבוד

בנק _____

_____

_____

א.נ.,

הנדון: הוראת קבע.

הנני נותן לכם בזה הוראה בלתי חוזרת ובלתי ניתנת לביטול לחייב את חשבוני מס' _____ ולזכות את חשבון מס' _____ בבנק צפון אמריקה סניף בני-ברק על שם גל- יוזמה ופיתוח בשומרון בע"מ - חשבון פיתוח בסכומים ובתאריכים כפי המפורט להלן:

1.	20 באפריל	1984	$ 410.- ארה"ב
2.	20 במאי	1984	$ 410.- ארה"ב
3.	20 ביוני	1984	$ 410.- ארה"ב
4.	20 ביולי	1984	$ 410.- ארה"ב
5.	20 באוגוסט	1984	$ 410.- ארה"ב
6.	20 בספטמבר	1984	$ 410.- ארה"ב

הסכומים הנקובים בדולרים ארה"ב, יועברו לחשבון הבנק של גל-יוזמה ופיתוח בע"מ בבנק צפון אמריקה סניף בני-ברק לאחר שיומרו לשקלים לפי השער היציג של הדולר (ארה"ב) ביום ההעברה כפי שהוא מתפרסם על-ידי בנק ישראל.

על כל העברה יש לציין את שמי ומספר התיק הרשום מטה.

בכבוד רב,

שם _____

מס' תיק _____

חתימה _____

העתקים: לבנק המשלם

לחברת גל

למשלם

15.3.84

לכבוד

בנק _____

_____

_____

א.נ.,

הנדון: הוראת קבע.

הנני נותן לכם בזה הוראה בלתי חוזרת ובלתי ניתנת לביטול לחייב את חשבוני מס' _____ ולזכות את חשבון מס' _____ בבנק צפון אמריקה סניף בני-ברק על שם גל- יוזמה ופיתוח בשומרון בע"מ - חשבון פיתוח בסכומים ובתאריכים כפי המפורט להלן:

1.	20 באפריל	1984	$ 410.- ארה"ב
2.	20 במאי	1984	$ 410.- ארה"ב
3.	20 ביוני	1984	$ 410.- ארה"ב
4.	20 ביולי	1984	$ 410.- ארה"ב
5.	20 באוגוסט	1984	$ 410.- ארה"ב
6.	20 בספטמבר	1984	$ 410.- ארה"ב

הסכומים הנקובים בדולרים ארה"ב, יועברו לחשבון הבנק של גל-יוזמה ופיתוח בע"מ בבנק צפון אמריקה סניף בני-ברק לאחר שיומרו לשקלים לפי השער היציג של הדולר (ארה"ב) ביום ההעברה כפי שהוא מתפרסם על-ידי בנק ישראל.

על כל העברה יש לציין את שמי ומספר התיק הרשום מטה.

בכבוד רב,

שם _____

מס' תיק _____

חתימה _____

העתקים: לבנק המשלם

לחברת גל

למשלם

לרוכשי הקרקע באלקנה ד'
(שייח'צבח)

דף המידע שפורסם ע"י חברת „גל" ביום 10.3.84 איננו על דעת הועד הכללי.
על רוכשי המגרשים לא לבצע את האמור בדף המידע ללא תיאום עם הועד.
דף מידע בחתימת הועד אשר ישקף את דעת הועד — יפורסם במהרה.

ועד עמותת „מקור השחר"
הועד הכללי
נציגי שלב ב'

שנת סטלמך התריר בנו מוסגים חדשים של הרטגות והוא נתן לנו להאמין ביכולתנו. אישית, רכשתי בטחון התחלתי והתחלתי להבקיע כשם שעשיתי בשורות הנוער. הקמתי שמשבת החולפת בניצחון החוץ (1:3) כולל הפועל תלון יצאנו בהשבר. הלינה קשה כאיר, אך העליה ללאומית תלוית

הבתים האבודים באלקנה ד'

מאת ברוך נאה

עבודות הקמת הישוב אלקנה ד' שבשומרון, בו נמצאו מגרשים לבניית עשרות ובי1000 משפחות, הוספרו לפני כארבעה חודשים בגל חילוקי דעות ומכשולים בין מספר גורמים המעורבים בפרוייקט, ולא ביום עיין מזל יתחדשו העבודות בשטח.

לעלות כ־1000 איש שילמו לפני כשנתיים כ־10 אלפים דולר כ"א עבור דונם אדמה ושיחות תשתית ביישוב. עליפי הערכה של מומחי הקרקע, חברת איחליב, והחברה העומת את הבנית, חברת גל, היו אמורות עבודות התשתית להסתיים

(המשך מעבר לדף)

(המשך מהעמוד הקודם)

באוגוסט 1983, יאז היו אמורים הרוכשים להתחיל את בנית בתיהם באופן עצמאי על האדמה שקבלו.

חברת גל החלה לפני כשנה בסריקת הדרכים ובהכנות הבנה. אבל הפסיקה את העבודות לפני כ־4 חודשים בגלל סיבות פרטיות. האחת סיכסוך עם חברת, שקבלה לפנים חלק מעבודות התשתית, ובגלל מצוקת של כספים. בעלי כ־100 דונם בחלקה הנמצאת בתחום הישוב, על פי הוראת מינהל המשפטים הצבאי הפכה בכ־100 הדונמים רבים הנמצאים מעל מפרדים זאת עד לסיום המשפט. לפיכך, הבטיחה לשלם בעלי להתחיל את הבנה באוגוסט 1983 לא הוגדלו עדיין הסכמים בין המשתכנים, ועבודות התשתית עדיין לא הוחלטו. הבטחה הממשלה אם המשתכנים כונסה לפני לפניה בעיר שנה ותוסר בידה על הבעיה בפרוייקט נים לגל שעיות של יהודי.

לאחרונה נתעוררה בחלקת בין ועד המשתכנים וחברת גל, עניין הפרוייקט בקבר לתכנון הישוב. ובימים אלה נמצאים ועד החברה הזמנת בבעיה כדי לנסות דרך ליישב את חילוקי הדעות בינהם ולהחיש את העבודות בשטח.

ועד המשתכנים והחברה הזמנת לא עדכנו זה חצי שנה את רוכשי המגרשים בקבר לעניין בפרוייקט ולאחרונה נמסר שמעות שנות לפיהן הסכנה החלה את בנייה בפסה בהשקעות בנדרת, ומי שבקש ברבה יותר מגרשים מהמגרש המגרשים בשירדן של סגן שר המקלאות מיכאל דקל אליו הגיעו הסגר תלונות על משתכנים, נגרמה בדיון בנושא, והוגדר הלבל המגרשים לגבי פגיעה רגל בבנינל של החברה הזמנת, אין כל יסוד.

עורך דין, יגאל גלעדי, מייצג את החברה, שמגרה את המגרשים. וכיום הוא אחד מבעלי חברת גל. הזמנת את עבודות התשתית. אבל ל מעורבו, מדובר רק במגרשים מגוללים בעבודות העבודות לדבריו, כספי המשתכנים מוקדמים בנמוכים, בהשבונות בנקאיים. ואין כל שחר לשמועות לגבי פגיעה רגל. עבודות התשתית יתחדשו בקרוב ואין לגים רוכש מגרש בל סיבה להמשיך. אלקנה ד' תלוים בחלוב באיר.

גם חברים בועד המשתכנים אמרו הבטיח, כי אין למשתכנים כל סיבה לחשוש, כיון שבסכם עדיין הושם, ולחברה אין אפשרות להתנגש בתפים מתשבונות הבנים ללא תמיכת ועד המשתכנים. גם הם סבורים שבקרוב יפתרו חילוקי הדעות והעבודות באלקנה ד', יתחדשו. ממשרדו של סגן שר המקלאות מיכאל דקל נמסר כי על פי בדיקת מערכי אזור מבוד המינהל אין למשתכנים כל סיבה לחשוש, ובקרוב יתחדשו עבודות התשתית.

מכל מקום, בגלל חילוקי הדעות בין ועד המשתכנים החברה הזמנת ובינה לבין הבלנים וכמויים שרבים המגרשים של הכוונה לבנות בחקום, כרגע מוגבלות העבודות של גבעת אלקנה ד', שעל פי התכנית היתה כבר צריכה להיות היום מסובבת בכ־1000 שלדי וילות של פרוייקט בנוי.

אל: ועד המתיישבי אלקנה ד' 20.3.84

תגדון: נתוח הנתונים שהוגשו ע"י רו"ח אורי שילר
לאחר עיון בספרי חברת גל

1. מנתוח הדו"ח הנ"ל מחבררות העובדות הבאות:

א. הכנסות

ריכוז התקבולים של חברת גל מסתכמים כדלקמן:

1)	תקבולים ממשתכנים עד 23/4/84	$ 1,010,169
2)	תקבולים " עבור חדשי פברואר ומרץ 84 (בהערכה)	כ-200,000 $
3)	תקבולים מאוהליבה	$ 314,442
	סה"כ תקבולים עד סוף מרץ 84	$ 1,542,611
	ומתוכם חלק המתיישבים	כ-1,210,169 $

ב. הוצאות

ריכוז ההוצאות של החברה עד 24.1.84 מסתכמות לסך של 744,718 $ (ללא מע"מ ועוד הוצאות על רכוש קבוע.
(מכוניות, מבנה משרד וריהום) סל שך 143,650 $ ובסה"כ 888,357 $

מתוך סכום ההוצאות השוספות אושרו ע"י הועדה הסכנית של המתיישבים על חשבון הסכומים הבאים עבור הוצאות תכנון פתוח ופיקוח. ועוד 12% הוצאות תקורה עליהן כדלקמן:

בשנת 81/82 לא אושר לחברת גל כל סכום שהוא עבור תכנון פיתוח ופיקוח לאור העובדת שההוצאות הישירות של החברה בשנה זו היו (5,705 $) במסגרת הכנת תכניות המתאר.

בשנים 82/83 83/84 מאושרים הסכומים הבאים על חשבון עד לבדיקה ואשור של חשבונות הסופיים של הקבלנים, ספקים ומתכננים.

מהות התשלום	סכום מאושר	מע"מ	סה"כ סכום ב-$
82/83			
פתוח קרקע	$ 13,578	2,037	15,615
תוצאות הנדסה			
על חשבון ינון ח 8/34	28,325	4,249	32,574
על חשבון נדבחים 2%	555	83	638
על חשבון ינון ח 848	19,603	2,940	22,543
נדבחים	399	60	459
כנס	553	83	636
סה"כ הוצאות ישירות	$ 63,013	9,452	72,465
פתוח מאושרות 82/83			

21..

	83/84			
	העתקות אור	200	30	230
	תיקון דרך מים לאלקנה	26,964	4,045	31,009
	מרכז להעתקם מפות	1,304	196	1,500
	מודעות ואולם לכנס	1,036	155	1,191
פתוח	שונים	424	64	488
	מערכת מים	1,275	191	1,466
	עבודות עפר	42	6	48
	כביש מס' 1 עפמי ח-ן 98	19,314	2,897	22,211
	סה"כ עבודות פתוח 83/84	50,559	7,584	58,143
	הוצאות תכנון פרס לסעיף			
תכנון	מערכת תשתית 1780 $	162,660	24,399	187,059
	תכנון בנין עיר	126,387	18,958	145,345
	העסקת יועצים	4,367.0	655	5,022
	הוצאות נלוות	10,024	1,504	11,528
	הוצאות נלוות אוסי נגלר	4,534	680	5,214
	הוצאות פיקוח צמוד	5,705	856	6,561
	הוצאות תכניות חלוקה	29,207	4,381	33,588
	הוצאות גאולוגיה	1,730	260	1,990
	הוצאות העתקות אור	3,711	557	4,268
	סה"כ תכנון 83/84	348,325	52,254	400,579
	סה"כ 83/84 מאושר ע"ח			
	עד לבדיקה ואישור חשבון			
	הסופי של המתכנן	398,884	59,838	458,722
	סה"כ עלויות פתוח תכנון			
	ופיקוח מאושרות על חשבון	461,897	69,290	531,187
	עד בדיקה ואשור חשבונות			
	הסופיים של המתכנן			
	12% הוצאות תקורה כללית			63,742
	סה"כ עלויות פתוח מאושרות על חשבון			$594,929

2. יוצא לכן מהנתוח הנ"ל שמול תקבולים שחברת גל קיבלה מהמתיישבים ומחברת אחליבת בסך $ 1,542,611 (עד סוף מרץ 84).
מאושר לחברת גל ע"ח בצוע עבודות תכנון פתוח ופיקוח בסך $ 594,929 בלבד

3. מתוך ערך הביצוע של $ 594,929 חלק המתיישבים הוא כ-060×$ 594,929 = $ 356,957
ומאידך הזרימו המתיישבים לחברת גל $ 1,210,169
ז"א תשלומים מראש של המתיישבים בסך $ 853,212

הדורשים הסבר והסדר ברור ומוסכם עם חברת גל לפני המשך בצוע עבודות כלשהן.

בברכה,

מ. אנגל - כלכלן
מציג ועדת הכספים
של ועד המתיישבים