

15

1

מדינת ישראל

משרד הממשלה

משרד

מא/31

מט לט

שיכון

N - 9/94 - 4/97

41952 - 82

מחלקה

לשכת פיר

תיק מס'

15



שכונ
הקניין



תיווך דניאל



תיווך דירות ונדל"ן - מכירה והשכרה

רח' המייסדים, איכרי בנימינה טלפקס: 06-288557 טל. בית: 06-388155 פלאפון: 052-530317

ל"כ מוטי אולמנה, שלום
עלך הפקס קל-חיון פניאל מבנימינה
בהמשך אשיחיתנו בקשר לטוש העיירה בנהיה

הנדון/ העצרת-אחוזי בניה בתוכנית מתאר ג' 85ג
ועקב פרוס/מ"מ 2732 2312 מ"מ 30,7,81
מסמכי ה קומות בכל קומה 27% בניה
באיש 18170 תפקיד 42 (קולנוע צוה)

הבקשה להעביר אחוזי בניה + בניה רוויה
לא מאלו'ם כ 20-30 פ"ח + חנויות

נא לבדוק את
הנושא

בתאריך מראש
בן-חיון פניאל
050 582 375
06-6288557

* הערה
לא שכחתי
את הפאוסה
ביום שלישי
במרחביה

* הערה
יש הבטחה בעצם פה
להעביר אחוזי הבניה
ע"י הוצעה בניהלה



לשכת ראש המועצה

ז' בתשרי תשנ"ה
12 בספטמבר 1994

אשר
אשר

לכבוד
ועדת חריגים
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

הנדון: סיוע למציאת דיור של קבע

מר אליהו צרפתי נשוי חמש שנים ואב לשניים, מוכר לי אישית.

מר צרפתי הוא אדם פעיל בקהילה, הקים עמותה של זוגות צעירים ועולים חדשים זכאי משרד השיכון, במטרה למצוא פתרונות דיור למחוסרי הדיור ביהוד.

מר צרפתי עמד בראש העמותה וכתוצאה מפעילותו ומסיוע המועצה ומשרד השיכון, נבנו 250 יח"ד בשיטת "בנה דירתך", שהוזילה מאוד את מחירי הדירות לזכאים, וכך הצליח לעזור לרבים מדיירי האוהלים להשיג דיור של קבע.

בברכת גמר חתימה טובה

שלמה בקשי
ראש המועצה

1406

GIDEON EZRA, M.K.
THE KNESSET- JERUSALEM
TELEPHONE: 02-6753800/1
CELLPHONE: 050-402713
FAX: 02-6753510



ח"כ גדעון עזרא
הכנסת - ירושלים
טלפון: 02-6753800/1
פלאפון: 050-402713
פקס: 02-6753510
גא

עול-רחלי-377

ירושלים, ה' באדר א' התשנ"ז
12 בפברואר 1997

לכבוד

מר צרפתי אליהו
העליות 14
גני צבי
הוד-השרון
45260

שמחתי לקבל את מכתבך המעודד

בימים טרופים אלה.

מקוה כי אמשיך לתרום למדינת-ישראל

כנבחר ציבור.

ושוב תודה

ח"כ גדעון עזרא



לשכת מ"מ ראש המועצה

י"ד בשבט תשנ"ה
15 בינואר 1994

לכבוד
משרד השיכון
הועדה הציבורית
תל-אביב.

הנדון: צרפתי אליהו - מחוסר דיור

אליהו צרפתי הינו מחוסר דיור מזה כ-5 שנים. מצבם הכלכלי של הנ"ל ושל בני משפחתו אינו מאפשר להם לסייע בידו. אביו חי מקיצבת השלמה הכנסה מהביטוח הלאומי.

אליהו עשה רבות ופעל ללא לאות במטרה להשיג למשפחתו קורת גג. שיא פעילותו היתה בהקמה מבורכת של עמותה לזוגות צעירים מחוסרי דיור. למעשה היתה זו פריצת הדרך הראשונה בהקמת עמותות לדיור. שם העמותה "יהוד דיור לכל".

לאחר כל פעילותו להקמת העמותה שמנתה 250 חברים, לא מימש את זכאותו לדירה, היות ולא יכול היה לעמוד בנטל הסדר התשלומים שהתחייבו חברי העמותה שזכו בהגרלה לקבלת הדירה.

בתוקף תפקידי הריני מבקש בכל לשון של בקשה לנסות ולעזור לנ"ל ולמשפחתו להגיע לאחר 5 שנים בשכירות לדירת קבע דרך משרד השיכון.

לטיפולכם המסור אודה.

בכבוד רב
עוזי מאיר
מ"מ ראש המועצה
מחזיק תיק רווחה

311

לכל מאן דבעי

מר צרפתי אליהו היה מהפעילים המרכזיים של הזוגות הצעירים ביהוד בתקופת האוהלים.

צרפתי חקים את עמותת הזוגות הצעירים ביהוד והיה פעיל בפרוייקטים הראשונים של "בנה-דירתך" ביהוד בעת שיזמוני את הפרוייקטים במסגרת תפקידי כסגן ראש המועצה המקומית.

לצער, למרות שהשונדלתי לעזור לו בכל דרך אפשרית לא הצליחה משפ' צרפתי לרכוש דירה, גם במחירים המוזלים, עקב חוסר יכולתו לעמוד בהחזרי המשכנתא החדשיים.

אני מכיר את המשפחה, צרפתי ואשתו תרמים לתורה אבל עקב מצבם הכלכלי הם מתקשים בגיוס הון עצמי ומאידך גיסא, גיוס המשכנתאות בהתאם לניקוד שקבלו מחייב אותם להחזרים חודשיים גבוהים.

במבד רב
עזריאל רוב, עו"ד

סונול סוכנות בלעדית לאזור
הודו השרון
למוצרי דלק ושמינים

סולר ונפט
לחיימובי

טלפונים להזמנות: סוכנות "סונול" הודו השרון
09-406115, 09-406796

טור ראשון

בין בייגה לפואד

הזה זה שר האוצר, בייגה שוחט, שאיון את התלהבותו של שר השיכון, פואד בן אליעזר, שאף לזרז בניית דירות למגור אחד בלבד מאלה שבעיית הדיוור מעיקה ביותר על חייהם, המגור החרדי, בייגה הקשה: ומדוע לא לזוגות צעירים? לזוגות הצעירים אין כניראה מול, כי איש לא רואה בהם מגור חשוב דו, שמסוגל להכריע את הכף ביום הבחירות. הם אינם עשויים מקשה אחת ואינם מקבלים הוראות ממעצת גדולי תורה - להצביע, או להימנע. אבל זהו מגור שכולל את כל מי שהגיעו לפרקס, הקימו בית ובתנאי רמת מחירי הדיוור כיום, רבים מאוד מביניהם מתקשים לרכוש דירה, ולוא גם צנועה. זהו מגור שכולל חרדים, דתיים וסתם חילוניים. אין חולקים על כך שמן הצדק היה להקצות למגור זה הטבות, אך לא רק מן הצדק, אלא גם חוכמה אלקטוראלית יש בשאלתו של בייגה (מדוע לא לזוגות צעירים). מסקרים שבחנו את נטיות ההצבעה של יוצאי צבא - אצל מני פאר למשל - ניתן ללמוד כי הללו פתוחים יותר מכל מגור אחר לחשיבה חדשה. בניה שתענה לצרכיהם הבעורים - ללא הבדל שייכות - תהייה צודקת ואף תזכה להערכה בקלפי.

יגאל ביציקוב

שר השיכון הטיל על ועדה שהקים:

תוך שבועיים להגיש הצעה לתכנית בנייה לזוגות צעירים בהוד השרון



עיסות ליד בית יד לבנים - זוגות צעירים מול פואד ובנימין

בתגובה לטענה של השר ושל ראש העירייה, עורא בנימיני, כי בהוד השרון אין כמעט אדמות מינהל. רק לאחר שידוליו של חבר מועצת העירייה, גדעון סעדי

המשך בעמ' 8

חברי הוועדה שמינה השר: עדי הדר - סמנכ"ל משדד השיכון, משה הדרי - מנהל מינהל מקרקעי ישראל בייחוז המרכז ונציג עיריית הוד השרון

י. בן שלום ואילנה כהן

מפגש בין שר השיכון, בנימין (פואד) בן אליעזר וכמאה וחמישים זוגות צעירים, הגיע עד לפיצוץ, כאשר השר הסתלק בזעם מן המפגש בתגובה לדברים שאמרו כמה מנציגי הזוגות הצעירים. בעיקר כעס השר על דבריו של חלף, שטען כי ממידע אישי ידוע לו על לא מעט אדמות מינהל, למשל קרקע שבהחזקת סבו, אשר ניתן לייעד אותה לבנייה לזוגות צעירים. דברים אלו נאמרו

מנקים ומקבלים מתנה !!!



כל העבודה מתבצעת במקום!

שירות משלוחים חינם!

תופרת מקצועית
מקבלת תיקונים



ניקוי יבש
ומכבסה

היכוננו למבצעים לקראת החג

- ◆ ניקוי יבש - בגדים זמש ועור
- ◆ ניקוי ותיקון שטיחים
- ◆ ניקוי וילונות
- ◆ שרותי כביסה, גיהוץ ויבוש
- ◆ ניקוי שמיכות פוך נוצות אמיתי
- ◆ ניקוי שמיכות פוך סינטטי

מכבדים כרטיסי אשראי

09-980586 (המרכז החדש)

הוד השרון, רח' הבנים 14

רוצים דירות זולות

עמותת הוונות הצעירים בהוד השרון דורשת פרויקט מיוחד לדירות מסובסדות. שדירה תעלה 100 אלף דולר ושהבנק ילווה להם 90 אלף. "מכום של 10 אלף, כל זוג יכול לארגן" אשר נטוב

הוונות הצעירים של הוד השרון, הרימו בחודשים האחרונים את נס המרד. הם רוצים דירת 3 חדרים, רצוי חדשה, ובמחיר מסובסד שיאפשר להם לשלם מסכנתא סבירה ולהשלים את היתרה מכיסם. לשם כך, הם מוכנים להודיר את הכפפות, להפגין, לעצוק מול העירייה ומול משרד השיכון, העיקר שיתנו להם בית במחיר סביר.

בראש עמותת הוונות הצעירים בהוד השרון, עומד אליהו צרפתי, 29, נשוי פלוס שתי ילדות, ומתגורר כיום בבית שכור בגני צבי. המקצוע שלו מבלטן, אשתו מורה, מיוחיים יפה, אבל זה לא מספיק כדי לרכוש דירה בכוונות עצמם. לא ברמת המחירים הקיימת כיום בשוק הנושפי בהוד השרון. צרפתי הולך כמעט על בטהו. מאבק דומה שניהל לפני כמה חודשים ביהוד, נשא פרי, וכבר הוחל שם בבניית פרויקט לזוגות צעירים. פרויקטים דומים, מסובסדים, נבנו גם בהרצליה, בנס ציונה, ובקרום גם

שלא כל זוג צעיר מסוגל לעמוד בו. ובוא לא נשכח שהסכום צמוד וגדל מדי שנה. יש איוו שהיא גבוהה מוסעית שזוג צעיר יכול לחסוך ובעוד כמה שנים לרכוש דירה. זו טעות. בכל שהולף הזמן, נוספים ילדים למשפחה ואפשרויות החיסכון מצטמצמות והולכות.

"מבצב הזה, צריך הון עצמי גבוה. למי יש אותו? המשפחה לא תמיד יכולה לעזור. בוא לא נשכח שכל משפחה יש יותר מילד אחד שצריך לעזור לו לרכוש דירה. המסקנה שלנו היא שבמבצב הקיים, זוג צעיר מסוגל לא יכול לרכוש דירה בכוונות עצמו. לא ברמת המחירים הקיימת כיום בהוד השרון."

בשכונות מסוימות בהוד השרון, כמו בגיורא, ניתן לקנות דירות זולות יותר, לא?

"אני לא ילד הוד השרון, ואני לא מתמצא כל כך בשכונות. אבל להערכתי אין כיום מצאי מספיק של דירות פנויות זולות גם בשכונות האלה. הון מזה, זוג צעיר שצריך לגדל ילדים, חושב פעמיים איפה הוא הולך לגור. הוונות הצעירים לא מוכנים לכן, לגור בכל מקום ולגדל שם נילדים."

מה עושים בינתיים?

"הוונות הצעירים בינתיים מאלתרים. חלק גרים בחדר אצל ההורים, חלקם גרים בדירת חדר שההורים בנו בחצר, חלק גרים בשכירות, כמוני. אלה לא פתרונות לטווח ארוך. סך הכל זו פצצה זמן חברתית."

מה הפתרון?

"פרויקט לזוגות צעירים כפי שבונים גם בערים אחרות. אם בעיר הזאת מקצים דוגמים, של ארטה למכלאה לכלבים של יתנו לחיות לחיות, יכולים להקצות גם שטח עבור הוונות הצעירים בני הוד השרון."

"העיקרון של פרויקט כזה הוא פשוט. העירייה מונית את המחירים בכך שהיא מותרת על אגרות וכל מיני תשלומים המגיעים לה. משרד השיכון באמצעות המינהל, משווק את הקרקע במחיר מוזל באופן מיוחד. אנהנו כעמותה מוכנים לצאת במיכרז לקבלתם שיבואו לבנות כאן את הפרויקט ובזול."

"אם בעיר הזאת מקצים דגמים של אדמה למכלאה לכלבים של יתנו לחיות לחיות, יכולים להקצות גם שטח עבור הוונות הצעירים בני הוד השרון"



אליהו צרפתי, נציג את שד השיכון

איתנו, הם אנשים עם בעיות אמיתיות. אנהנו לא התאגרנו הרי על תקן של מועדון חברתי, אלא מתוך מצוקה. אנהנו מוכנים לנקות בכל פעולה שצריך, במסגרת החוק כמובן, כדי להעלות את הבעיה שלנו על שד היום הציבורי. אם צריך להעיר את שד השיכון, אנהנו נעיר גם את שד השיכון. האנשים שלנו נשחקים, הם מיואשים, צריך לעשות משהו בשבילם כדי לחלצם מן המצוקה."

יבבר נוסף, בפרויקטים כאלה ניתן להבטיח שבנק מסחרי מסוים ילווה את הפרויקט, ויוכל להעניק משכנתאות בגובה של עד 90 אחוז מערך הבית. אם למשל דירת 3 חדרים תעלה כ-100 אלף דולר, והבנק ילווה עד 90 אלף דולר, סכום של 10 אלף דולרים נוספים, זה סכום שכל זוג יכול לארגן."

יבנו גם בהוד השרון?

צרפתי: "פינוי לכל חברי מועצת העיר, פינוי במכתבים ל-120 חברי הכנסת, נפגשנו באמצעות חברי מפלגת העבודה בהוד השרון, עם שד השיכון בניסין בן אליצור, שהבטיח לעזור, ונתן תוראה לבצע בדיקה איפה ניתן לחקוק כזה פרויקט בהוד השרון."

"אני יודע שרוצים לבנות בגיל צעל, ויש בעיות כי במקום צריך לעבור כביש ראשי. אני חושב שאם העירייה ומשרד השיכון באמת מעוניינים בפרויקט, הם יכולים לפתור גם את הבעיה הזאת. לא יכול להיות מצב שדווקא בהוד השרון מכל הערים בארץ, לא יהיה פרויקט לזוגות צעירים. בשנים האחרונות הפשירו בהוד השרון מאות דוגמים לבניה של פרויקטים צמודי קרקע. אם כך מדוע שרק לזוגות הצעירים לא יהיה בית משלהם?"

"150 הוונות הרשומים אצלנו ומועלים

נדל"ן

עסקאות עם פוטנציאל

שוק הנדל"ן בהוד-השרון הגיע למקום הראשון, זו השנה השנייה ברציפות. בעתונות הכלכלית צוינה הוד השרון כעיר, בה עליית מחירי הנדל"ן היתה הגבוהה ביותר בארץ. עבור סלומון מיתון השרון קיבץ איפוא עבורו כמה הצעות לעסקאות נדל"ן עם פוטנציאל לעליית המחיר.

נחתל מהקטן אל הגדול:
 1. דירת שלוש חדרים חדשה מהקבלן.
 2. 101 מ"ר עם מרפסת שמש, חניה, ריצוף שיש ומעלית. במחיר הודסונותי של \$170,000. זוהי השקעה מעולה, שכן דירות זהות יד שנייה לא תמכרנה בפחות מ-\$180,000.
 3. דירת 4 חדרים באזור המערבי, קומה א', 125 מ"ר, פינני גמיש, מוסלצת להשקעה במחיר \$186,000. דירה זהה לזו באזור המערבי נמכרת ב-\$200,000 יותר.
 4. דירת 512 חדרים באזור המערבי, קומה ג', 147 מ"ר, חדשה, מרפסת שמש עם נוף ירוק, בתכנון הושיקעה מתחשבה רבה, הדירה מאווררת באופן מיוחד והמחיר מציאה: \$233,000 בלבד, דירה זהה לזו נמכרת לאחרונה ב-\$255,000.
 5. דירת גג, 4 חדרים, במרכז מגדיל, בכנין בן 12 דיירים בלבד. עם מרפסת שמש. דירה מושקעת, קרובה למוסדות חינוך ולמרכז מסחרי, נוף ירוק בעיניים ואוויר נקי בנחיריים, וכל זה במחיר שקשה להאמין רק \$240,000.
 6. מגרשים פרטיים לבניה מיידית בכל רחבי העיר במקומות מעולים ומבוקשים

מדור זה באדיבות "תווך השרון" חברה הראשון לחי"ב... "תווך השרון" רח' הבנים 5 טל: 401048, 401046

הליכוד-פרוימרים 96

חבר ליכוד יקר, בעיר הוד-השרון וסביבתה ניתנת לך האפשרות לבחור לראשונה את המועמד האיזורי לכנסת תבחר את הטוב ביותר כי על איכות לא מתפשרים

כן אני לכוניק
 פר
 אריאל בוכניק



מטה הבחירות: קניון לב העיר פ"ת, רח' חובבי ציון 46 פ"ת, מ. 49362, טל' 03-9041234 פקס' 03-9306036
 משווק ע"י חברת פרסום: "עליל-די" פרסום ושיווק בע"מ.

עו"ד אריאל בוכניק - שליחות עם איכות

עוזי כהן התעלף



עוזי כהן ואורי קיור מנציגים בכניסה לחדר המיון בבית חולים מאור

עמ' 24

מיכל קאופמן

סגן ראש העיר רעננה התקוטט עם מנכ"ל העירייה, אורי קיור, ומרוב עצבים איבד את ההכרה והתמוטט. מנחם מיארה שפך עליו מים

פואד קם והסתלק



ימין לי מוח לעשות כאן. פואד, בנימיני וחזונות הצעירים, רגע לפני הפיצוץ

סיוור של שר השיכון עם עזרא בנימיני בהוד השרון התמוצץ. הסיבה: נציג חזונות הצעירים אמר לפואד, שאין אמון במשרד השיכון

עמ' 38

מיכל קאופמן

ודידי הררי התמסר



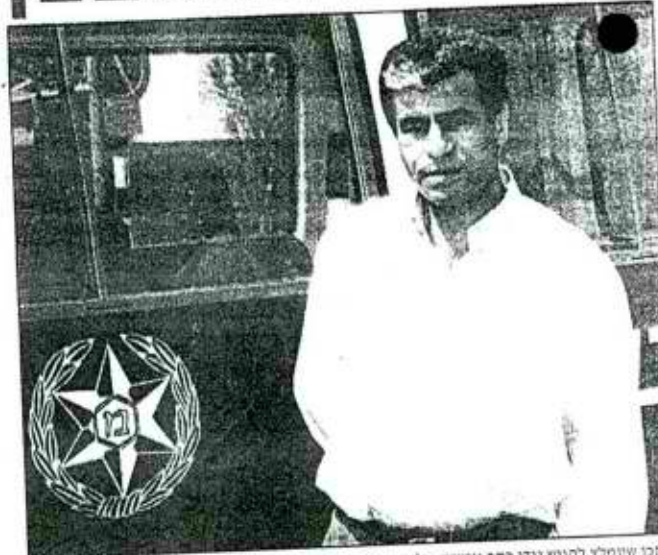
אחיו דקר אחיו וזה היה נמלא. אבי הררי דקר את דודי (צילום: ערן יוזפי כהן)

עמ' 58

מיכל גלוש

שדרן הרדיו הנודע בא באופן קבוע לרמת השרון, כדי לקבל טיפול בדיקור מאחיו הצעיר, אבי הררי, בעל קליניקה לרמאות סינית עתיקה

בן מנחם התעצבן



יחזן שיומלץ להגיש נגדו כתב אישום. אלי בן מנחם (צילום: ציפי מנשה)

סגן שר השיכון חשוד שאמר לשוטרים "אתם כמו קוצים בתחת", ו-"אתה ראש כרוב". והכל בגלל שביקשו ממנו להציג תעודות

עמ' 22

הד"ר שטיין

"אין לי מה לעשות כאן", אמר פואד, קם והלך

שר השיכון, בנימין בן אליעזר, סיכם תוך כדי סיור משותף עם ראש עיריית הוד השרון, עזרא בנימיני, להקים 450 יחידות "בנה דירתך" בעיר. נציג הזוגות הצעירים מיקפק: "משרד השיכון כל הזמן מבטיח ולא מקיים", אמר לשר. בתגובה קם פואד, וחסתלק מהמקום

לעשות כאן. יש לי מספיק מקומות ברחבי המדינה שרוצים פרויקטים של בנה דירתך. אין לי מה לשמוע את זה".

פואד מסתלק

פואד הסתלק מהמקום, ואז פרצה מהומה, כשהזוגות הצעירים רצו אחריו וחברי מועצת העיר של מפלגת העבודה, גרעין סעדי ודני שימרון, תיווכו בין הצדדים. השר טען כי אינו מוכן לשמוע דברים כאלה, ובנימיני סיגן לאחת הפעילות שעמדה בצד: "תסתמי את הפה שלך".

הקמת ועדה שבראשה יעמוד סמנכ"ל המשרד, עדי ארד, ובה יתו חלק מינהל מקרקעי ישראל, הרשות המקומית, המשרד לאיכות הסביבה וגורמים רלוונטים נוספים, כדי שתוך חודש ימים ניתן יהיה להגיש תוכנית בנייה לוועדה המחוזית.

האווירה מתחממת

לאחר פרק ההחלטות יצאו כל פקירי העירייה ומשרד השיכון בראשות פואד ובנימיני לסיור ברחבי הוד השרון באוטובוס כאווירה נינוחה, כשבנימיני שולף פה ושם בדיחות, בסיום הסיור

קודש: "העיר מתפתחת נהדר". בין לבין סיכמו השניים על שתי חלופות לפרויקט "בנה דירתך" בהוד השרון, הראשונה - שטח של 100 דונם סמוך לתוואי כביש 531; והשנייה - שטח בכביש גיל עמל, שם הכוונה לצמצם את קווי הבניין, ובאופן זה להפיק 50 דונם לבניית 900 יחידות דיוור כנובה של 18 קומות. הבנייה תהיה אינטגרטיבית, וישו אחוז מתוכה ייועד לזכאי משרד השיכון השונים.

בנימיני וחברי המועצה דרשו כי הפרויקט ייועד רק לבני הוד השרון. השר הודיע כי



אמרתי לכם לא להרגיז את השר. מימיני: אליעזר צרפתי, כרמל כלי, בנימיני ופואד

בנימיני אמר לאליו צרפתי, מראשי הזוגות הצעירים בהוד השרון: "אתה לא תקבל דיוור אצלי, לך תצטלם עם מיכיל רצון". רצון, שמתמודד מול בנימיני בפריימריס הליכוד לכנסת, סייר לפני שבועיים בעיר והצטלם בדוכן החתמה עם צרפתי והזוגות הצעירים.

כשהודיעו על ההחלטה להקים 450 יחידות דיוור, אמר כרמל כלי, מראשי הזוגות הצעירים: "משרד השיכון כל הזמן מבטיח ולא מקיים". בשלב זה פואד קם ממקומו, ואמר: "אם כך, אין לי מה לעשות כאן. יש לי מספיק מקומות ב. בי המדינה שרוצים פרויקטים של בנה דירתך". אמר, והסתלק.

האישיים ומנהל המחוז במשרד השיכון, רפי ארד, כי לרועץ על תחילת פרויקט "בנה דירתך" בעיר, לאחר שקם יער פעולה של בני הוד השרון הזכאים, בראשות גלית רוכין וכרמל כלי. הועד השיג סאות תמימות ובעצת חבר מועצת העיר מספגת העבודה, גרעין סעדי, הגיעו לפואד שפיכל אותם במשרדו והחליט "להעביר את הנושא להליך גבוה".

שותים קפה בנחת

את הפגישה, שנערכה כלשהו של בנימיני על כוס קפה בנחתות חברי מועצת העיר של מפלגת העבודה ודן שימרון, גרעין סעדי, רב בנימיני, רפגה כלי, ויחיאל רמארי, פתחו השניים במחמאות הדדיות כגון "פואד עושה עבודות

והוסיף: "אתם מקלקלים לעצמכם. אמרתי לכם לא להרגיז את השר".

הצעירים הסבירו שדיברו מתוך מצוקה אמיתית ולא מתוך זלזול בעבודתו של השר. אליו צרפתי: "אני מבקש ממך להתעלות מעל עצמך, ולא להתוודע לדברים של כאב של צעיר אחר שיפגע בכל הזוגות הצעירים".

פואד השיב כי בכל זאת ימשיך בפרויקט, ודרש מהצוות המקצועי להניח על שולחנו מסקנת שבוועים. השר מינה את סעדי מצד העירייה ודן שימרון כולל, ולאחר שהסתלק, המשיך בנימיני בהסדר על הפרויקט.

מיכל קאוסמן ■

הגיעו לבית יד לבנים, שם נפגשו עם זוגות צעירים.

עוד לפני שהשיב השר על שאלה כלשהי, תקף בנימיני את אליו צרפתי, מראשי הועד, ואמר לו: "אתה לא תקבל דיוור אצלי, לך תצטלם עם מיכיל רצון". רצון, המתמודד מול בנימיני בפריימריס לכנסת מטעם הליכוד, סייר לפני שבועיים בעיר והצטלם בדוכן החתמה עם צרפתי והזוגות הצעירים.

כשהודיעו לזוגות הצעירים על ההחלטה להקים 450 יחידות דיוור, אמר כרמל כלי כי "משרד השיכון כל הזמן מבטיח ולא מקיים". בשלב זה פואד קם ממקומו, ואמר: "אם כך, אין לי מה

לעשות כאן. יש לי מספיק מקומות ב. בי המדינה שרוצים פרויקטים של בנה דירתך". אמר, והסתלק.

מספגת החוק אינו מאפשר איכסוס של בני המקום בלבד, אבל הבטיח כי ינסה לעשות הכל כדי להשיג זאת. אחת הבעיות שעלתה היא השטח בגיל עמל שהבניה בו מתעכבת בשל הצורך בפינוי של שלושה דיירים ציונים, הרושמים מהמדינה כסומים גבוהים עבור הפינוי. בנימיני טען: "אני חושב כמו מוחר. שווה לשלם חמש מאות אלף שקל לכל אחר על מנת לקבל 400 יחידות". פואד חשב אחרת: "אני לא אתן לחלוב את המדינה".

פואד הסביר כי בהוד השרון כל הקרקעות פרטיות, ולכן יש לו קשיים במציאת קרקע של מינהל שתתאים לבניית הפרויקט. הוא הורה על

המקום הכי בריא בשרון! אם הבריאות שלך חשובה לך - כדאי לעבור לתזונה נכונה!

בדי-הכל בו לבריאות - מגוון עצום של מוצרי בריאות:

ובנוסף:

- * ערכות דיאטה בהמלצת דיאטנית רפואית
- * קוסמטיקה טבעית ללא חומרים כימיים
- * ספרים ומידע בנושא תזונה נכונה

- * חנות כלבו למוצרי מזון ומבצע
- * מבחר תוספי מזון לגוף בריא יותר
- * מזון אורגני
- * חגיגת צמחי מרפא
- * שמנים אתריים
- * תחליפי חלב



הכל בו לבריאות

ויצמן 40 (פינת גאולה) כפר סבא טל. 09-441524 09-432490 טלפקס.



פתוח ברציפות

08:00-20:00

ימי ו' 09:00-14:30

חניה ברח' גאולה

הזרכה חנים ע"י דיאטנית

רפואית-לסוכרתיים, לסובלים

מבעיות עיכול, יתר לחץ דם,

כולסטרול ושומנים בדם,

שומני משקל,

שורחי מזון בריאות ועוד...

האיכות מובילה ל-

רשת



הרצליה פיתוח

פוטון איכותי, אמיתי, טבעי, אישי, ממתיך לכם במדינת היהודים פיוט משכית 9. 500088-09 בכל מצב קרן תציג לכם את המבחר הגדול למיטות פוטון מכל הסוגים בני-ברק הירקון 46 5793838 על סיבוב של פרס כץ מצד ימין תשמח לשרת אתכם מירב

פיוט



תל-אביב מחכה לכם בבן יהודה 116 טל 5270324 מיכל, ראשלי'צ מצפות לכם בסחרוב 19 קניון ערי החוף 9623779, שירלי ומירי רק ברשת פוטון העיר מקבלים אתכם בפנים מאירות, האיכות הגבוהה והמחיר הקטן רק חלק מהיתרונות.

העיר



זיכרו-ושימו לב לא כל חנות יכולה למכור פוטון. צוות רשת פוטון העיר מתמחה בפוטונים יציג לכם את תצוגת הפוטונים הרחבה ביותר על כל סוגי הפוטון, כל הגדלים כל הצבעים באיכות הגבוהה ביותר במחיר קטן, רק ברשת פוטון העיר.

קנו פוטון זוגי 3 מצבים עץ אורן טבעי - במבצע

790



המחיר הנכון לפוטון

"נוערים" לרשת פוטון העיר. שעות פתיחה:
בני-ברק: א'-ה' 10:00-17:00 ו' 10:00-14:00 לא פתוח במוצ"ש
ת"א והרצליה וראשלי'צ: א'-ה' 10:00-20:00 ו' 10:00-14:00
פתוח במוצ"ש 19:30-22:30

מדוע רק בהוד השרון אין "בנה דירתך"?

בכפר סבא מתוכננות 1,800 יחידות "בנה דירתך". בהוד השרון, העיר עם הכי הרבה קרקעות פנויות, אין כלום. הזוגות הצעירים כועסים על מואד ובנימיני



יהיו כל מיני הבטחות מליטיות, אבל שום דבר לא יגא מזה: מימין: צרפתי, כלף ורובין

עד למען זוגות צעירים הוקם לפני שלושה חודשים בהוד השרון, בראש הוועד עומרים שלושה צעירים, תושבי הוד השרון, שרשיסתם העיקרית היא הקמת פרויקט "בנה דירתך" לזכאים בהוד השרון, העיר היחידה באזור שבה לא הוחל בהכנתו. ראש העיר, עזרא בנימיני, חונק ברעיון ומפנה את האסמה דווקא לכיוון משרד השיכון. אנשי הוועד הם כרמל כלף, 26, נשוי טרין גלית רובין, 23, אמה ליליה ואליהו צרפתי, 29, אב לשניים. צרפתי עמד בעבר בראשות עמותת של פרויקט בנה דירתך ביהוד, ובשל המסכנותא הגבוהה לא הצליח לרכוש דירה בפרויקט. כיום הוא מתגורר בדירה שכורה בהוד השרון. כלף ורובין מתגוררים כל אחד אצל הוריהם בהוד השרון.

כלף: "מהרגע שהתחלתי להפיש דירה, הבנתי שאני לא יכול לעמוד במחירים. כיום אני מתגורר עם אחתי אצל הוריי, כמו עוד מאה זוגות שהותאמו ומתגוררים אצל הוריהם, או בתוך הבית או ביחידה פרטית בבתים פרטיים". צרפתי: "אנחנו, הוועד הצעירים, נופלים בין הכיסאות. לנו נציג בכנסת. ונג צעיר מקבל משכנתא של 70 אלף שקל, בעוד דירה עולה מינימום 500 אלף שקל. כך שמי שאין לו ירושה פרטי גדול, לא יכול לקנות דירה".

בעיית הזוגות הצעירים מקיפה את כל הארץ, מציין צרפתי, "אבל בערים אחרות ובקוויק בשרון הוקמו פרויקטים של "בנה דירתך" לזכאים ולזוגות צעירים". בכפר סבא, למשל, מתוכננות 1,800 יחידות במסגרת הפרויקט, שמאפשר לרכוש דירה בעלות של 30 אחוז ממות ממחיר השוק.

השלושה מתכוונים להקים דוכני התחממה לצעירים בהוד השרון. הם נמנשו כבר עם ראש העיר, עזרא בנימיני, שלחו מכתבים לשר השיכון, בנימין בן אליעזר, ומבטיחים להפגין בהוד השרון, בירושלים ובכל מקום שיראו לנכון. כלף: "יהיו כל מיני הבטחות מליטיות, אבל שום דבר לא יגא מזה. אנחנו מתקוממים נגד כל חברי טוענת העיר ובמחירי הציבור שלא עושים דבר בנושא. ראש העיר אמר שמי שרשד השיכון מעכב את התוכנית, או אנתנו דורשים שנגנו ללחץ על משרד השיכון. כמו שהוא כנה 3,000 יחידות דור בחמש שנים, שילחץ עכשיו בנושא הזה".

מסמכים שהגיש בנימיני לוועד הוועד הצעירים בהוד השרון עולה כי בחודש מרץ '94 ביקר בעיר מנכ"ל משרד השיכון דאן, אריה מורח, וביטל קאופמן

הוועד מציין כי "מאז ועד היום יש אי צדק וקיי פוח לגבי הזוגות הצעירים וחסי הדור בהוד השי רח, וישנה תחושה שאנו אורחים סוג ב' במסגרת הפתרונות הקיימים כיום בערים השכנות להוד השרון, כדוגמת כפר סבא, רעננה ורמת השרון, גיי כנות דירות מחלות לזוגות הצעירים ולחסי הדי ור במסגרת פרויקט "בנה דירתך". אנחנו נאבק בכל דרך להשיג מטרות זו. המעוניינים להצטרף יכולים לפנות לטלפונים הבאים: אליהו צרפתי 09'915943, גלית רובין 09'912119. כרמל כלף 09'448016

ממשרד השיכון לא התקבלה תגובה עד למועד סגירת הגיליון.

רמזור ראשון לבן יהודה

רמזור ראשון הותקן בצומת הרחובות בן יהודה והתע"ש בכפר סבא. הרמזור תחל לפעול כיום שני כשהרצים בנזחות המשטרה ונציגי חברת נתיבי איילון, זאת במסגרת התקנת הרמזורים ברחוב בן יהודה, לפי דרישתו של ראש עיריית כפר סבא, יצחק לור, ממשרד התחבורה.

רה: בן יהודה הפך לעיר מרכזי וחשוב המהפך בין יישובי השומרון לכביש מספר 4 (כביש גהר) וכן את השכונות המזרחיות של כפר סבא, שבהן מתגוררים כ-20 אלף תושבים. הציר הפך בעת האחרונה מסוכן בעקבות תאונות דרכים רבות שהתרחשו בו, ובעקבות כך ררש ולר את התקנת הרמזורים.

מיטל קאופמן ■

רצון נכנס למגרש הביתי של עזרא בנימיני

מיכאל רצון נכנס להילוך גבוה במירוץ על המקום ברשימת הליכוד לכנסת הבאה כנציג מחוז דן. עופר ליכט והרצל חלו, חברי מועצת עיריית הוד השרון וותיקי תנועת החרות במקום, הצטרפו לרשימת תומכיו, וכך גם זמיר בן עמי ואבי שאול. בן הצטרפו אל מטהו של רצון - שלומי דורני, מ"מ יו"ר צעירי הליכוד בישראל, וח"כ לשעבר, עקיבא נוף, ח"כ דוד מנע,

בנימיני יאלץ לוותר על ריצה לכנסת או על ראשות העיריה

בג"צ דחה ביום שלישי השבוע את העתירה שהגישו מרכז השלטון המקומי ו-11 ראשי רשויות מקומיות אשר הציגו את מועמדותם בפריימרים לכנסת. בין העותרים לבג"צ גם ראש עיריית הוד השרון עזרא בנימיני, שהשקיע בשנה האחרונה את עיקר מאמציו והרבה מאוד כספים, כדי לזכות במועמדות מחוז דן בליכוד, לכנסת.

מגישי העתירה לבג"צ ביקשו מבית משפט העליון לבטל את תיקון 15 לחוק חסינות חברי הכנסת, שנחקק לפני כ-7 חודשים, לפיו ביום שייבחר ראש העיריה לכנסת, הוא יחדל מלכהן כראש עירייה.

נודע כי בנימיני ערער על החלטה זו של בג"צ, שנדונה בהרכב של שלושה שופטים, וערעורו אמור להידון בהרכב של 7 שופטים. מאידך, נודע כי מקורבים מנסים לשכנע את בנימיני לוותר על הריצה לכנסת. כן מעריכים בעיר כי לבנימיני אינטרסים ברורים להמשיך לכהן כראש העיריה, לאחר שכבש לעצמו מעמד איתן בעיר, שהחלפת ראשות עיריה עלולה לפגוע במעמד זה, ולא ברור כי חברות בכנסת תקנה לו יתרונות שמקניה לו ראשות העיריה.

י.בן-שלום



מיכאל רצון נפגש ביום שישי עם בעלי עסקים במרכז הוד השרון

לפלר: לבטל את התשלום השני בפריימרים

בימים אלו התפרסמה רשימת הבוחרים של מפלגת העבודה במחוז שרון-שומרון המונה כ-20,000 מתפקדים. בהוד השרון יש פחות מאלף מתפקדים, למרות הרוב הבולט שנחלה מפלגת העבודה בהוד השרון בבחירות האחרונות לכנסת.

כידוע, מותנית ההתפקדות למפלגת העבודה בשני תשלומים, ובמחוז אחוז גדול של חברים שלא שילמו את התשלום השני, ואם לא יחרשו את התשלום לא יהיו בעלי זכות הצבעה בפריימרים.

דוד לפלר, המועמד היחיד של המפלגה מהוד השרון, דרש ממזכ"ל המפלגה, ניסים זילי, לבטל את התשלום השני מכיוון שספר הבוחרים המעודכן ייצא רק שבועיים לפני הבחירות ולא יספיק להגיע לכלל הבוחרים. כמו כן לא יצויין בספר הבוחרים מי שילם תשלום אחד בלבד ומי שילם שני תשלומים והדבר יגרום לעמימות.

בוכניק: שמועמדי "צומת" ישתתבו

בפריימרים של הליכוד

עו"ד אריאל בוכניק ועו"ד אורנה ארבל פנו במכתב לביבי נתניהו וברכו אותו על המאמצים לאיחוד תנועות הימין. יחד עם זאת יש לשקול, לדעתם, האם לא ראוי שגם המתמודדים מ"צומת" יעמדו לבחירה בפריימרים משותף של חברי הליכוד וצומת יחד, במיוחד כאשר לא ברור אם כל נציגי צומת אמנם יצביעו לתנועה המאוחדת, כמו למשל אנשי ההתיישבות העובדת ואחרים. שפרש מהמירוץ במחוז לטובת ריצה ברשימה הארצית, הודיע גם הוא על תמיכתו ברצון.

רצון מסר כי בשבוע הבא יפתח בהוד השרון סניף של מטה הבחירות שלו וכך הוא מנסה לזנב בעזרא בנימיני דווקא במגרשו ה

חייל/ת משוחרר/ת

ילדיו באגף אינך!

פרוייקט "השר" לחסרי מקצוע אחד בבגרות אפשרות לשמוש במענק שחרור.



בית הספר לבגרות

היחיד בשרון בפקוח משרד החינוך

177-022-3839

משרד נחובסקי 24 כ"ס

אימוץ בארץ ובחו"ל	ספר חובה לכל החפץ באימוץ ילד מאת המשפטן הוגו שור להשיג בחנויות הספרים או בטלפון 03-5245622
---	--

הודו השרון

נליזן 503 ה' בשבט תשנ"ו, 26.1.96

סטודיו סטפ-אין
מרחיב את פעילותו ופותח
טיפוחיה לאקסלנס



מפגש של כייף, מוסיקה, תנועה,
ותחושה מגיל 3 חודשים ומעלה
(נותרו מספר מקומות)
בהדרכת: טלי פרידמן מומחית להתפתחות ולמידה מוטורית M.A.
טל. 09-455092 דרך דמתיים 74, פינת עין-חי' במרחף

טור ראשון

לצאת מן הפרובינציאליות

משרד הפנים החליט בשבוע שעבר
למזג רשויות מקומיות, החלטה
שמזכירה לנו רעיון שעלה לפני שנים,
לאחד את כפר-סבא, רעננה והוד-
השרון.

בפועל, אין כמעט עניין שבתחום
השירותים המוניציפאליים שכל
אחת משלושת רשויות אלה אינה
אנוסה לבוא בדברים להסדרתו עם
רעותה: מכון הביוט, משותף לכפר-
סבא ולהוד-השרון, ופתרון של ממש
לבעיה ימצא רק כשתוקם מערכת
גדולה משותפת לכולם - כולל
ליישובי דרום השרון, במערכת
החיטוף, כל הרשויות שולחות
תלמידים למוסדות שבבעלות
הרשות השכנה, כגון לחינוך מקצועי
- אורט שפירא, לחינוך מיוחד,
לתל"י - לתגבור לימודי יהדות. גם
משרדי הממשלה, המוסד לביטוח
לאומי, בית המשפט, המשטרה
ומשרדי מס ההכנסה, המערכת
הרפואית ומכבי אש משותפים
לשלושת הרשויות. אז מה מונע
איחוד רשויות? פרנסי הערים, הללו,
כך סבורים במשרד הפנים, יטרפו
כל ניסיון. על מכשלה זו ניתן
להתגבר על ידי משאל עם. אם
ההכרעה תנתן לתושבים,
החשבוט לא יהיו פרובינציאליים.
יגאל ביציקוב

יו"ר ועד הפעולה לזוגות צעירים, אליהו צרפתי:

מעכשיו יוצאים למלחמה, הגיעו מים עד נפש



נלית, צרפתי וכלף. עכשיו אנחנו כועסים. צילום: אילנה כהן

מתכוון לצאת למאבק גלוי
להקמת פרויקט "בנה
דירתך" בעיר

אילנה כהן

ועד הפעולה למען זוגות צעירים,
שהוקם לפני כשלושה חודשים
בהוד השרון, החליט לצאת
למאבק רציני וגלוי ולבקש את
תמיכת הציבור להקמת פרויקט
"בנה די. נך" לזכאים בהוד
השרון - העיר היחידה באזור
שבה לא הוחל עדיין הפרויקט.
יו"ר הוועד, אליהו צרפתי, תושב
גני צבי, גר עם משפחתו
בשכירות וזועק במרירות:
"להערכתי נרשמו אצלנו עד היום
כ-300 זוגות ממורמרים. בהוד
השרון מקצים מקום לכלבים חטרי
דיוור, ואת הזוגות הצעירים
מזניח. חשוב לי להדגיש שחברי
המועצה רדומים, למעט דן שימרון,
דוב פניני וגדעון סעדי ממפלגת
המשך בעמי 2

הכנס 26 בינואר שוק דייה

כל הפירות היבשים לטייז בשבט באיכות הטובה ביותר במחירים הזולים ביותר

◆ תמרים 10.00 ש"ח לק"י ◆ שויפים 17.00 ש"ח לק"י ◆ אננס-פפאיה 15.00 ש"ח לק"י
◆ צימוקים 12.00 ש"ח לק"י ◆ בוטנים 10.00 ש"ח לק"י



ויטמינים, מינרלים, תוספות מזון, צמחים, שמנים, טופו, גבינות עיזים...

הוד השרון, רח' הבנים 14 (המרכז החדש) 09-981486 פתוח רצוף 9:00-20:00

הוד השרון העיר היחידה שאינה בונה לזוגות צעירים

העובדות מדברות בעד עצמן. מתוך קרוב ל-8,500 יחידות דיור שבונים עתה בהוד השרון, אין אף דירה אחת לזוגות צעירים. הכוונה לדירות שזוגות צעירים ועולים חדשים יכולים לקנות, או אפילו בודדים או אפילו מבוגרים שאינם רוצים לגור בוויילות.

זו אינה שכבת עוני. רובם יוצאי צבא, נשואים שרק עתה נכנסו למעגל החיים. ישבתי אתם ושמעתי את זעקתם. הם אפילו ציטטו את דברי ראש העיר עזרא בנימיני, שאמר בישיבת מועצת העיר מיום 4.11.94 בתשובה ליחיאל דמארי, כשהציע להקים שיכון לזוגות צעירים אמר ראש העיר: "אני לא רוצה עוד אוכלוסיה חלשה. דירות של שניים או שלושה חדרים זוהי אוכלוסיה קשה וגרועה" הוא הוסיף ואמר: "יש לנו מספיק כאלה בעיר".

ראש העיר יודע היטב שלא הזוגות הצעירים מהווים את האוכלוסיה הבעייתית, ההיפך הוא הנכון. האוכלוסיה הבעייתית אינה שלנו, היא הובאה אלינו במשך השנים מבחוץ. ראשי ערים קודמים לא היו ערים מספיק למשלוחים ששלחו אלינו ערים אחרות.

כראש קבוצת הזוגות הצעירים עומד אליהו צרפתי, בן 29, תושב יהוד לשעבר שהתנסה בהקמת עמותה להקמת דירות לזוגות צעירים ביהוד והצליח.

עתה הוא תושב הוד השרון מזה ארבע שנים. יש לו רקורד עשיר בפעילות ציבורית, היה בין מקימי תנועת "אהלים" וכן בתנועת נוער לנוער.

העמותה הזו שהקים ביהוד זכתה להכרה ציבורית, קיבלו אדמות מנהל והקימו דירות מוזלות. הרשות המקומית ביהוד תמכה ועזרה כך גם משרד השיכון וכל הגורמים.

צרפתי, יוצא מנקודת מוצא של בעיה אישית. אבל להערכתו יש כאן בהוד



אליהו צרפתי. צילום: יצחק קדמון

השרון כמאתיים זוגות צעירים, יוצא צבא בוגרי בתי ספר תיכוניים ותלמידי אוניברסיטאות שהקימו משפחות ורוצים להיות במקום בקרבת משפחתם. לאלו ושכמותם אין אבא עשיר ולא ירושות שיכולים לשלם החל מ-300-450 דולר לדירה. וזה המחיר לדירות במקום. הם בני המקום או אפילו כאלה שנישאו לבני המקום.

הזוגות הצעירים מתארגנים. יש להם ועד המורכב מבני המקום. הם אינם רוצים להתעמת, הם באים לפתור בעיה אישית וכואבת. הם שואלים מדוע בכפר סבא

מקצים אדמה לזוגות צעירים. כך גם ברעננה וכל עיר המכבדת את עצמה ואת בניה.

צריך לשמוע אותם צריך להענות לקולם הכואב והאמיתי. מתוך אלפי הדירות שיבנו יש להקצות גם לדירות שיוכלו צעירים לשלם.

הוועד מבקש ממחוזי דיור בני המקום לפנות אליו לקראת הקמת עמותה והתארגנות.

אליהו צרפתי טל. 915943, כרמל חלק 448016, עווי סגל טל. 981086, סווי נפתלי טל. 902563. אנא פנו אליהם בשעות הערב בין השעות 18:00-21:00.

הוראה מקוונת
מדור מבוגרים



אנגלית ללא מורא!!!
אנא לי שהיילאש ובוש אצרי

הוראה מקוונת
פותרת קורסים
לאנגלית מדוברת
בחודש אוקטובר
בשעות הבוקר והערב
למבוגרים

כי אנאלי אולחזיק אחר

אליהו
09-903735
אנא לי שהיילאש ובוש אצרי



הוראה מקוונת מקיימת

שיעורי עזר, תגבור, העשרה ובגרות
בכל המקצועות, בכל הרמות והכיתות

אנו מלמדים בשיטות חדישות ויעילות.
בעזרת מחשבים, קלטות וידאו ומורים. לכל
תלמיד מותאם מסלול וקצב לימוד אישי.

אין אהלי אולחזיק ואיפני!

רעננה: אחוזה 17 טל. 09-903735

קורות חיים

פרטים אישיים:

שם ומשפחה : אליהו צרפתי
מצב משפחתי: נשוי+2
שנת לידה : 1966
כתובת : העליות 14 הוד השרון
טלפון : 09-915943

השכלה:

בוגר תיכון מקצועי - מגמת מכניקה ואוטומציה.
שנת לימוד בתיכון יהוד ושלוש שנות לימוד באורט סינגאלובסקי בת"א.

שירות צבאי:

1985-1988 : חיל החימוש - יחידת ניסויים
שירתתי בתפקיד מאחזק ציוד הרמה ואחראי מחלקת גנרטורים.

רקע אישי:

בוגר קורס מדריכים צעירים בבית-ברל. שימשתי מדריך בתנועת נוער לנוער בישוב יהוד במשך 4 שנים עד גיוסי לצה"ל.

לאחר שחרורי מצה"ל פעלתי וארגנתי (עקב מצוקת דיור קשה בישוב) את נושא דיור לזוגות צעירים אשר במסגרתו פעלתי להקמת גוף שעמד מול הרשות המקומית והממלכתית.

הקמתי עמותה מקומית אשר עמדתי בראשה בתפקיד היו"ר, פעלנו להתאחדות ועד הזוגות הצעירים, הרשות המקומית ומשרד השיכון לפתרון המצוקה, ויחד הקמנו 250 יח' דיור ביהוד (מוזלות לחסרי הדיור) דבר שנתן פתרון של דיור קבע לאוכלוסיה הנ"ל.

(רבים מהזכאים בישוב טופלו על ידי בעזרה וסיוע לפתרון בעייתם ברמה הפרטנית)

ברצוני לציין כי ביצוע הפרוייקט ביהוד סלל דרך לפתרון ארצי כשאנחנו משמשים מודל מוצלח לפתרון הבעיה.

מתוקף תפקידי הנ"ל, ברצוני לציין כי רכשתי נסיון רב ועשיר בכל מורכבותה ובעיותיה הן בצד האנושי והן בצד הלוגיסטי תכנוני מאידך.

לאחר העתקת מקום מגורי לשוב הוד השרון, נוכחתי לדעת שגם כאן קיימת בעיית דיור קשה (לזוגות צעירים וחסרי דיור) ופעלתי להקמת גוף דומה.

במשך השנה האחרונה יצאנו במספר פעולות כגון: ריכוז ורישום של כל חסרי הדיור ביישוב, אסיפות, הקמת ועד נבחר, העמדת דוכנים להעלאת הנושא לסדר היום, פגישות עם ראש העיר ועם שר השיכון בנושא. סיום מפגש שר השיכון וראש העיר עם הזוגות הצעירים - הביאה להבטחה לביצוע פרויקט וכבר החלו השלביו הראשונים.

על כן, חושבני כי באם אשתבץ בתפקיד הקרוב לתחומים הנ"ל אוכל לסייע מנסיוני כפי שפרטתי במכתב.

אשמח להציג ולפרט בפני הגורמים המתאימים את המסמכים וחומר נוסף בעניין.

קורות חיים

פרטים אישיים

שם : צרפתי אליהו
ת.ז. : [REDACTED]
ת. לידה : [REDACTED].66
ארץ לידה : ישראל
מ. משפחתי: נשוי + 2
כתובת : רח' העליות 14 גני צבי, חוד השרון.
טלפון : 09-7415943

השכלה

חנני בוגר ביה"ס מקצועי מנגמת מכניקה ואוטומציה.

1984-1985 תיכון מקיף יהוד.
1981-1984 אורט סינגאלובסקי בת"א.

שירות צבאי

1985-1988 שירתי ביחידת ניסויים בחיל החימוש.
בתפקיד מאחזק ציוד הרמה ואחראי מחלקת גנרטורים.

קורסים

1988-1989 עברתי קורס מבלטנות במשך שנה במרכז הטכני בת"א.

ניסיון בעבודה

1989-1994 עבדתי כמבלטן במפעל ליצור מבלטים ועבודת מכבש.
בתפקידי הנ"ל תכננתי ובניתי מבלטים, כיוונתי מכונות ויצרתי מבלטים.

1994-1996 שימשתי כאחראי על תחזוקת והרכבת מבלטים בתשלובת חברת ה"ארגו רעננה".
בתפקידי סייעתי למנהל מחלקת ייצור בהכנת סדר עבודה, כיוונתי מכונות, תיקון
ופתרון בעיות במהלך העבודה, תיקון והרכבת מבלטים, תחזוקה שוטפת של
המכונות, דיוק וביקורת איכות בעבודה.

1996 - עד היום משמש כמנהל אחזקה בקופ"ח מכבי כ"ס, בגין בן 5 קומות ועשרות משרדים.
בתפקידי אני אחראי על עובדי ניקיון, תחזוקה שוטפת של המשרדים, המעבדות,
חדרי הרופאים, חדרי האחיות ובית מרקחת, חניה, חצר, מעליות, דלפקים
ומשרדי מוכירות.

מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל:	ש	חיוני	התאריך	26/6
מאת:	אליה	אויז	תיק מס'	
הנדון:	בניה	כדורה	תיכונה	

סימוכין:

בהמשך לעמיתנו מלכ מסתכן על
מול. אותה המסכב את פנין מסתכין
באופן.

ב/ח
דורצין
אויז

אספולו לא מוט'
זא שיגמולו לזנז - ואליו פתח
מלווה מנז - 2 בן צבי פויג
2.5 מלש

בזל פק ציג לזכו שלטון
מבוצץ ה מלווה * הלשון

3) אלו עבד אלה

לשכת שר האוצר

ה' בתשרי התשנ"ז
18 בספטמבר 1996
ת.96-76795

אל:

מר מאיר שלמה גרינברג
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

הנדון: בנייה בערבה תיכונה

הנני להודיעך כי שר האוצר החליט לקיים את התחייבותו של שר האוצר הקודם בנושא שבנדון.

במסגרת התכנית המקורית (לאחר צמצומה) הודיע משרדכם כי מתוך 15 מ' ש"ח שהועמדו לבנייה בערבה ובנגב, יעמוד סך של מ' ש"ח למימון תשתיות בחצבה. לפיכך החליט שר האוצר להעמיד בשנת 1997 1.55 מ' ש"ח נוספים.

בסה"כ יעמוד לרשות משרדכם סכום של 2.5 מ' ש"ח למימון הבנייה (כולל תשתיות) בחצבה. סכום זה הינו סופי ומוחלט ולפיכך במידה ואינו מספק לצורך בניית כמות יח"ד שהובטחה ע"י שר האוצר הקודם (10 יח"ד) יש להתאים את מס' יחידות הדיוור למסגרת התקציבית האמורה.

ב ב ר כ ה,

מוטל אחרונה
יועץ לשר

העתק:

מר דן מרידור - שר האוצר
מר איתי אייגס - סגן הממונה על התקציבים משרד האוצר ✓

אגף תקציבים

17-10-1996

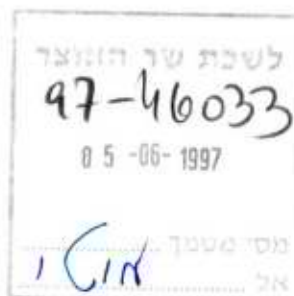
נתקבל



MIGDAL HAEMEK
ISRAEL ישראל

לשכת ראש העיר

1 יוני 1997



לכבוד
מר שי טלמון
החשב הכללי
משרד האוצר
ירושלים

א.א.א.

הנדון: "בית דיור גיל הזהב" - מגדל העמק

1. חברת עמיגור ניהול נכסים בע"מ, תכננה ומבצעת את בניית הוסטל גיל הזהב במגדל העמק, הנמצא בשלבי בניה.
2. במקור, היה אמור המבנה להבנות מכספי תרומות (קרן ויינברג), על ידי חברת עמיגור ובתום הבניה, להיות מנוהל על ידה.
3. מסיבות שתלויות בתורם, לא יצאה הבניה לפועל (אלא בישוב אחר) ולאחר פניית חברת עמיגור, בשיתוף הרשות המקומית למשרד הבינוי והשיכון, נבנה הפרוייקט על ידי חברת עמיגור, בתקציב משב"ש.
4. חברת עמיגור הסכימה לבנות את הפרוייקט המסובך במחיר קרוב לעלות, מתוך הבנה שבתום הפרוייקט ימסר המבנה לניהולה ובכך, תמשיך לתרום לניהול השיכון הציבורי במגדל העמק.
5. עלי לציין, שהחברה מנהלת את השיכון הציבורי במגדל העמק שנים ארוכות ותדמה רבות לנושא, תוך מציאת פתרונות מקוריים לבעיות המורכבות, כגון בניית קומות מפולשות, הרחבות ועוד.



MIGDAL HAEMEK
ISRAEL ישרא

לשכת ראש העיר

6. לאור האמור לעיל, יש לדעתי להתייחס למקרה הנ"ל כמיוחד ואבקשך לפעול למתן פטור, במסגרת הועדה הפועלת במשרדך, על מנת שתהיה האפשרות למסור את המבנה לניהול לידי חברת עמיגור.
7. ניתן, לדעתי, לקבוע חיוב שכר דירה, אשר יהיה מקובל עליכם ובכך, לצדף בית גיל הזהב במגדל העמק לרבים אחרים, המנוהלים בהצלחה רבה על ידי חברת עמיגור.

בכבוד רב

חיים שאקל
ראש
עמ
העיר

העתק: ✓ מר דן מרידור - שר האוצר
מר משה נתיב - יו"ר מועצת המנהלים, עמיגור
מר אריה אביר - המנהל הכללי, עמיגור

מדינת ישראל
משרד האוצר - אגף התקציבים

47-40547

ז' באייר התשנ"ז
14 במאי 1997
ת.97-38344

לכבוד
גב' שרה אהרון
המינהל לבניה כפרית - משב"ש

הנדון: פיתוח תשתיות בבקעה

בהמשך לפנייתך בקשר לנושא שבנדון ובתיקון למכתבו של עוזר שר האוצר ברצוני להבהיר כי התקציב המאושר נועד לפיתוח תשתיות בלבד.
לפיכך שימוש בתקציב האמור לבניית מוסדות ציבור ללא שינוי תקציבי מתאים יהווה עבירה על חוק התקציב.

בכבוד רב,

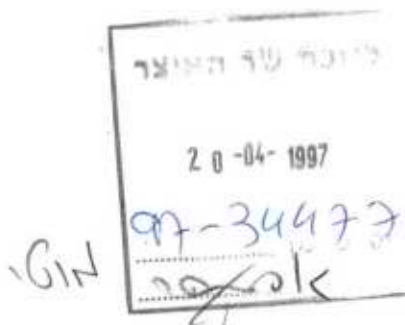

איתי איגנס
סגן הממונה על התקציבים

העתק:

מר דוד מילגרום - ממונה על התקציבים אגף התקציבים
מר מוטי אוחנה - יועץ לשר
מר שמעון איינשטיין - ראש המינהל לבניה כפרית
מר שאול צמח - רפרנט שיכון אגף התקציבים
מר יוסי שטראוס - חשב חשב משרד והשיכון

ירושלים, 31/03/97

שיכיל



לכבוד
מר דן מרידור
שר האוצר
ירושלים

אדוני השר,

הנדון: דו"ח יו"ר ומנכ"ל החברה לשנת 1996

כמתחייב מסעיף 25 לחוק החברות הממשלתיות תשלי"ה 1975 מצי"ב דו"ח על פעולות החברה ועל עבודת הדירקטוריון לשנת 1996.

בברכה,


א. סימן טוב
מנכ"ל

העתקים: גב' ציפי לבני - מנהלת רשות החברות
מר ד. ברגמן - יו"ר מועצת המנהלים

100/

"פרזות"



חברה ממשלתית-עירונית לשיכון ירושלים בע"מ

דין וחשבון יז"ר ומנכ"ל לשנת 1996

אפריל 1997

ניסן תשנ"ז

תוכן העניינים

1-2	-	דברי יו"ר מועצת המנהלים ומנכ"ל החברה
3	-	תקציב החברה
4-18	-	המחלקה לפתרונות דיור
19-20	-	היחידה לעבודה קהילתית
21-23	-	מח' נכסים
24	-	"דיור 55"

פרוייקט שיקום השכונות

25-27	-	דברי הסמנכ"ל
28	-	שמואל הנביא
29-30	-	עיר גנים - קרית מנחם
31-32	-	לב העיר
33-34	-	בוכרים-בית ישראל
35	-	פת
36	-	תלפיות
37-39	-	קטמון ח'י-ט'
40-42	-	אולסוונגר-ברזיל
43	-	בית צפאפא
44	-	בקעה

דבר יו"ר מועצת המנהלים ומנכ"ל החברה

כמותחייב מסעיף 25 לחוק החברות הממשלתיות הננו מתכבדים להגיש בזה את דו"ח יו"ר ומנכ"ל החברה המסכם את פעילות החברה לשנת 1996.

א. תקציב החברה

דו"ח ביצוע תקציב החברה לשנת 1996 מסתכם בכ- 43 מליון ש"ח ירידה של כ- 13% ביחס לתקציב 95 שעמד על כ- 49 מליון ש"ח.

ירידה זו הייתה צפויה ונבעה מכך שהתקציב שהועמד לרשות החברה לרכישת דירות נ"ר לפינוי אתר הקרוואנים בגבעת המטוס, ירד בשנת 1996 ומגמה זו תימשך בשנת 1997 לאחר שהובהר כי לא יועמד תקציב נוסף בשנת 1997 לצורך זה.

המגמה הכוללת של עלייה בהיקפי ביצוע משימות באמצעות החברה בין השנים 1992 ל- 1996 (מ- 10 מליון ש"ח ב- 1992 ל- 49 מליון ש"ח ב- 1995) עשויה להיפסק, עובדה המחייבת הגדלת היקפי ביצוע בתחומים קיימים ובתחומים נוספים במטרה לכסות את הוצאות החברה בתקציב הרגיל וצמצום הגרעון השוטף בו פועלת החברה.

גם אם תמשיך ותבצע החברה משימות במסגרת פרויקט שיקום השכונות בסך של כ- 10,000 מליון ש"ח (עפ"י הפרוגרמה המאושרת ע"י משרד הפנים), תקציב פתוח ופתרונות צפוי לרדת מכ- 38 מליון ש"ח ב- 1996 למכסימום 20 מליון ש"ח ב- 1997 דבר שיספיע באופן ישיר על עמלות החברה וגרעון החברה יגדל.

על משרד הבינוי והשיכון ועיריית ירושלים לבחון בכלים העומדים לרשותם וכפועל יוצא מהפרוגרמה לשנת 1997 הטלת משימות נוספות על החברה בכל התחומים בהם הוכיחה החברה יעילות ויתרון יחסי במטרה לאפשר תפקודה התקין של החברה וביצוע משימותה העיקרית שהייתה ונותרה פתרון מצוקת הדיור וסיוע לנזקקים בירושלים.

ב. מצוקת הדיור בירושלים

המבנה הדמוגרפי המיוחד של ירושלים והרכוז הגדול של משקי הבית החיים מתחת לקו העוני בעיר, מכתוב ומשפיע באופן ישיר על מספרם הרב של הפונים לחברה בבקשות לסיוע חריג, מרביתם משפחות ברוכות ילדים, זוגות צעירים ומשפחות חד-הוריות המבקשות פתרון דיור סוציאלי.

מספרם של הזכאים לדירות בשכירות וממתינים בתור לדירה בשכירות הולך וגדל ומצאי הדירות המתפתות ודירות הנ"ר הולך וקטן, במצב זה עומדים עובדי החברה בלחץ מתמיד של פונים הן הזכאים והן אלה שבקשתם נדחתה, אובדי עצות וללא מענה.

על אף האמור לעיל ביצעה החברה את המוטל עליה והצליחה להקצות ל- 146 משפחות דירות בשכירות סוציאליות (מספר זהה לשנת 1995).

מרבית הפונים שהתקיימו בהם תנאי מצוקה קשים ולא ניתן היה לאשרם לדירות בשכירות אושרו להשתתפות בשכ"ד או להמשך השתתפות, מספרם של מקבלי ההשתתפות הגיע בשנת 1996 לכ- 9,500 יחידים ומשקי בית מהם כ- 6,300 עולים.

דיוור מוגן לקשישים

לאחר 12 שנות הפעלה וניהול של 4 הוסטלים לקשישים בערים לוד, רמלה, עכו ובאר-שבע, זכתה החברה וקיבלה לניהולה 2 הוסטלים בירושלים והוסטל נוסף באילת, סה"כ 7 הוסטלים 565 יח"ד.

משרד הבינוי והשיכון הפועל עפ"י חוק חובת המכרזים ממשיך בהוצאת מכרזים לניהול ההוסטלים, שבנייתם לקראת סיום והחברה נישת למכרזים בתקווה כי נסיונה הרב יעמוד לה ותזכה בניהול הוסטלים נוספים.

פרוייקט שיקום השכונות

תנופת השיקום נמשכת והחברה ממשיכה לפעול להשלמת שיקומם של 7 שכונות שנכללו בפרוייקט מתחילתו ו- 4 שכונות שצורפו לפרוייקט בשנים האחרונות חלקן במסגרת "חיזוק שכונות". היקף הביצוע עפ"י פרוגרמת משרד הבינוי והשיכון שומר על רמה של כ- 10 מליון ש"ח כולל סעיף פתוח ותשתיות שהחברה החלה בביצועו בשנת 1996 בקטמונים ובעיר גנים-קרית מנחם.

כל שנותר לקוות הוא כי "חרב" הקיצוצים לא תפגע בקצב הביצוע שחייב להישמר ואף לעלות במטרה לסיים משימה חשובה זו בטווח סביר.

בקורת פנים

עפ"י החוק וכנדרש מחברה ציבורית, מלווה מבקר הפנים של החברה את פעילות החברה בכל תחומי העשייה, משתתף בישיבות הדירקטוריון ומפקח על פעילות ההנהלה כמו כן ביצע מבקר הפנים הפעולות כדלהלן:

- א. השלים והגיש את דו"ח הביקורת בנושא שיקום שכונות.
- ב. הגיש טיוטת דו"ח בנושא קופה קטנה.
- ג. השתתף בדיונים של ועדת הנוהלים ועדת המכרזים לרבות הוועדה לפתיחת המכרזים.

לסיכום

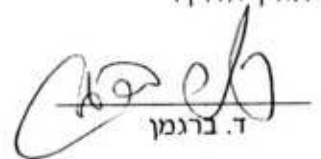
בשיתוף פעולה הבנת הצרכים וגיבוי של משרד הבינוי והשיכון ועיריית ירושלים הוכחנו גם השנה כי ניתן לעמוד במשימות המוטלות על החברה.

ספק ואי בהירות מלווים את פתיחת השנה החדשה ולא נותר אלא לקוות כי במהרה ימצא פתרון למחסור באמצעים ובתוכניות שיועמדו לרשות החברה שיאפשרו פתרון ולו חלקי למצוקת הדיוור בעיר.

תודה וברכה לעובדי החברה העושים מלאכתם נאמנה ולא חוסכים מאמץ לסייע לפונים אליהם בתנאי מחסור הולך וגובר של אמצעים.

בהזדמנות זו ברצוננו להודות לחברי מועצת המנהלים, מנהלי האגפים ועובדי משרד הבינוי והשיכון ועיריית ירושלים על שיתוף הפעולה הפורה והגיבוי להם זוכים עובדי החברה והנהלת החברה לכל אורך הדרך.


א. סימן סגן


ד. ברנמן

- 3 -

תקציב החברה

בין השנים 1992 - 1996 (באלפי ש"ח)

השנה	1992	1993	1994	1995	1996
הסעיף					
<u>תקציב רגיל</u>	7,369	8,100	13,742	44,889	37,571
<u>תקציב פיתוח ופתרונות</u>	2,947	3,477	3,662	4,255	5,107
ס ה " כ	10,316	11,577	17,404	49,144	42,678

השנה	1995	1996
הסעיף		
<u>תקציב פיתוח ופתרונות</u>		
<u>רכישת דירות נ"ר</u>	34,711	29,750
<u>שיקום שכונות</u>	9,650	10,511

המחלקה לפתרונות דיור

הנתונים המובאים בהמשך למבוא זה מסכמים את פעילות המחלקה לפתרונות דיור לשנת 1996.

שנה זו נפתחת עם עלייה מדאיגה של תור הממתינים לדיור בירושלים ואם לא יחול מיפנה כלשהוא בתיגבור מסי פתרונות הדיור או חלופות לכך, תהיה זו אחת השנים הקשות במערכת.

בסוף 1995 היו 239 ממתינים זכאים לדירה בשכירות סוציאלית ושנה זו מתחילה עם 342 ממתינים (עליה של כ-45%), לא כולל כ-150 דיירי אתר הקרוואנים המתנים פינוי האתר בפתרון דיור סוציאלי ורבים אחרים שגם אם נדחים מצבם הסוציו-כלכלי יחייב במוקדם או במאוחר התייחסות למצוקתם ולא מן הנמנע שיאושרו לדירות בשכירות.

למרות שפעילות המחלקה לא נפלה מפעילותה בשנת 1995 וגם מסי פתרונות הדיור לזכאים עמד על אותה רמה של אשתקד, הצרכים כמעט הוכפלו ומכך שאם לא צעדנו קדימה, מטבע הדברים נסוגונו.

נ"ר: במסגרת תכנית נ"ר הייתה זו שנה ברוכת פעילות. נרכשו 56 דירות. מחציתן למפוני אתר הקרוואנים בגבעת המטוס ומחציתן לזכאי הטבת תנאי דיור בירושלים, רמלה ולוד ולפרויקט של מוגבלים בקהילה. חברתנו ממשיכה להוות "קניין" הדירות למחוזות ורוכשת עבור זכאיה דירות ברמלה-לוד. עבור זכאי מחוז הנגב בבאר-שבע, עבור זכאי מחוז ירושלים בבית-שמש ואשקלון וכן עבור מפוני הקרוואנים של "בית חשמונאי".

אתר הקרוואנים גבעת המטוס: מבין כ-400 משפחות שהתגוררו באתר עם כניסת פרוייקט "עתידי ובית" אושרו 50 משפחות לדירה בשכירות סוציאלית לפתרון בעיות דיור. נרכשו 50 דירות במסגרת תכנית נ"ר. עד היום אוכלסו בפועל 28 משפחות. עוד 10 משפחות נמצאות בהליכי אכלוס. 12 משפחות נוספות זכאיות שטרם הביעו הסכמה לדירה ספציפית ועוד כ-10 משפחות בבדיקת זכאות. לרוב המשפחות הזכאיות הוצעו פתרונות מתאימים. כל תושבי אתר הקרוואנים אושרו לסיוע של "חסרי דירה" בניקוד הגבוה ביותר. סיוע זה ניתן היה למימוש עד 31/1/97 ממועד זה ואילך תהיה כל משפחה זכאית בהתאם לנתונייה האישיים בתוספת הסכום שנקבע למפוני הקרוואנים. עד היום ניצלו כ-200 משפחות את זכאותן המיוחדת ורכשו דירות בירושלים בפרוייקטים השונים, כולל "בנה דירתך" ו"מחיר למשתכן". (ראה טבלת אתר גבעת המטוס).

מאהל מחוסרי הדיור: בפתח הצגת פעילות המחלקה לפתרונות דיור בדו"ח המנכ"ל לשנת 1995 הצבענו על המהלכים בהם נוקטת החברה לפינוי המאהל. לצערנו, למרות מאמצים רבים לפתרון בעיות הדיור ופינוי האתר הצטרפו משפחות חדשות למקום בשיטה של מאהל מתפנה ע"י משפחה שקיבלה פתרון ו"נתפס" מיד ע"י משפחה חדשה שמניחה שע"י כך תזכה אף היא בפתרון. לעת כתיבת שורות אלה נמצאות מתגוררות לסירוגין באתר 19 משפחות.

טיפול בוועדות השונות:

הוועדה הבינמחוזית שמרה פחות או יותר על רמת הפעילות של שנת 1995. מבין התיקים שהובאו לדיון חלה עליה משמעותית של משפחות שאושרו לסיוע בשכר דירה (מ- 390 משפחות בשנת 1995 ל- 508 משפחות בשנת 1996, עליה של כ- 25%). גם לדירות בשכירות אושרו 147 משפחות לעומת 130 בשנת 1995. גם בתיקים שהועלו לדיון בעליונה ובציבורית חלה עליה. בעליונה כ- 15% ובציבורית למעלה מ- 40%. ועדת האכלוס המחוזית העלתה את רמת פעילות בלמעלה מ- 15%. יתר הוועדות, שיקום שכונות, יועץ רפואי, עובדי מערכת, פרפלגים וכ"י שמרו על רמה דומה של אשתקד.

סיכום:

אוכלוסיית ירושלים ידועה כמי שנמנית עם ההכנסה הנמוכה בארץ. ידה אינה משגת להגיע לדירה בבעלות והלחץ שנוצר מהדרישות הגוברות והולכות, הפך לכמעט בלתי אפשרי להתמודדות. מס' הדירות לאכלוס חוזר שעומד לרשות החברה מ"פול" הדירות המתפנות של "עמידר", "עמיגור" ו"פרזות" מגיע לאחוז קטן ביותר לעומת הזכאים. לפיכך, הננו פונים למשרד הבינוי והשיכון לאפשר לנו לנצל את הרגיעה בשוק הדירות מ"יד שניה" בירושלים ואת העובדה כי מחירי הדירות הם סבירים יחסית ולאפשר לנו לרכוש יותר דירות במסגרת תכנית נ"ר וע"י כך לאפשר ניווד משפחות מדירה לדירה ולעיתים ע"י רכישת דירה אחת מגיעים לפתרון דיור של 2-3 משפחות. ברכה מיוחדת לעובדי המחלקה שלא עזרתם לא היינו מגיעים להצגת עובדות ומספרים מרשימים אלה.

ממתינים חסרי דיור

גודל משפחה	זכאים לדירה בגודל	סה"כ (ימתוכם נ"ר)
בודדים	חדר - חדר וחצי	29 (2)
2 נפשות	עד 2 חדרים	11 (2)
3 נפשות (כולל חד הורה + 1)	עד 2 חדרים	23 (1)
4 נפשות (כולל חד הורה + 2)	2 חדרים	32
5 נפשות (כולל חד הורה + 3)	3 חדרים	59
6 נפשות	3 חדרים	22
7 נפשות	עד 4 חדרים	21 (1)
8 נפשות	4 חדרים	4 (1)
9 נפשות	4 חדרים	5 (3)
10 נפשות	4-5 חדרים	5 (3)
11 נפשות	5 חדרים	1
	סה"כ	211 (13)

על מנת לפתור את בעיית הדיור של הממתינים בתור חסרי הדירה, יש צורך ב-:

29 דירות:	בנות חדר וחצי
66 דירות:	בנות 2 חדרים
81 דירות:	בנות 3 חדרים
30 דירות:	בנות 4 חדרים
5 דירות:	בנות 5 חדרים

משפחות המתגוררות בשיכון הציבורי וזכאיות לדירור חלוף

גודל משפחה	זכאים לדירה בגודל	סה"כ (מתוכם נ"ר)	מפנים דירה בגודל לאכלוס חוזר	הערות
בודדים	חדר-חדר וחצי	7 (2)	2 חדרים	בעיות רפואיות-זקוקים לקומה נמוכה
2 נפשות	עד 2 חדרים	5 (3)	2 חדרים	בעיות רפואיות-זקוקים לקומה נמוכה
3 נפשות	עד 2 חדרים	4 (1)	1 חדר	צפופים (+3)
3 נפשות	עד 2 חדרים	2 (1)	2 חדרים	בעיות רפואיות-זקוקים לקומה נמוכה
4 נפשות	3 חדרים	7	3 חדרים	בעיות רפואיות-אפשרו לדירות 3 ח'
5 נפשות	3 חדרים	9 (2)	3 חדרים	בעיות רפואיות-זקוקים לקומה נמוכה
5 נפשות	3 חדרים	11	2 חדרים	צפופים
6 נפשות	3 חדרים	2 (1)	2 חדרים	צפופים (+3)
6 נפשות	3 חדרים		3 חדרים	בעיות רפואיות-זקוקים לקומה נמוכה
6 נפשות	4 חדרים	3 (1)	3 חדרים	בעיות רפואיות-אפשרו ל- 4 ח'
7 נפשות	4 חדרים	3 (3)	2 חדרים	צפופים (+3)
7 נפשות	4 חדרים	5 (2)	3 חדרים	בעיות רפואיות
7 נפשות	4 חדרים	8 (2)	3 חדרים	צפופים (שטח)
8 נפשות	4 חדרים	1	4 חדרים	בעיות רפואיות
8 נפשות	4 חדרים	9 (9)	4 חדרים	צפופים (2.5 ויותר לחדר)
9 נפשות	4 חדרים	4 (3)	3 חדרים	צפופים (+3) (1 ב- 3.5 ח')
10 נפשות	5 חדרים	7 (1)	4 חדרים	צפופים (2.5 לחדר)
11 נפשות	5 חדרים	3 (3)	3 חדרים	צפופים (+3)
11 נפשות	5 חדרים	1	4 חדרים	צפופים (2.5 ויותר)
12 נפשות	5 חדרים	1 (1)	4 חדרים	צפופים (+3)
12 נפשות	5 חדרים	1	4.5 חדרים	צפופים (2.5 ויותר)
13 נפשות	5-6 חדרים	2 (2)	4- חדרים	צפופים (+3)
	סה"כ	98 (37)	98 דירות (*)	

לא כולל פינויים יזומים.

* בהנחה שמשפחות אלה ימצאו פתרון חלופי, תתפננה לאכלוס חוזר:

4 דירות 1 חדר
30 דירות 2 חדרים
42 דירות 3 חדרים
22 דירות 4 חדרים

- 8 -

זכאים בירושלים שבידם תעודת זכאות בתוקף
שטרם מימשו הסיוע לפי קבוצות זכאות עיקריות נכון ליום 31/12/96

1995	1996	סוג הזכאות
7,834	7,101	עולים + חד הוריות עולים
3,624	3,834	זו"צ
685	733	חד-הוריות
1,570	1,600	יחידים
311	352	מצוקות שונות
256	238	ש"ש + מבצעים + עומדים להינשא
60	135	ותיקים + בעלי דירה אז"פ
260	213	צפופים +3, +4
234	90	יתר
14,834	14,296	ס ה " כ

בשנת 1996 חלה ירידה של כ- 4% במס' הזכאים מבין הנרשמים המחזיקים תעודת זכאות בתוקף וטרם מימשו סיוע לעומת 1995.

**התפלגות זוגות צעירים בעלי תעודה בתוקף
לפי קבוצות ניקוד ומס' ילדים נכון ליום 31/12/96**

1399 עד	סך ניקוד					סה"כ	לא שרת
	1599-1400	1799-1600	1999-1800	2199-2000	ויותר 2200		
							מספר ילדים
802	366	105	17	8	8	1,306	0
276	217	126	161	44	39	863	1
85	144	117	134	69	125	674	2
8	40	49	85	67	170	419	3
1	4	19	50	37	218	329	4
		1		19	164	184	5
				10	99	109	6
				1	45	46	7
				2	31	33	8
					11	11	9
					5	5	10
					2	2	11
					3	3	12
					3	3	13
1,172	771	417	447	257	923	3,987	סה"כ

**זוגות צעירים בעלי תעודה בתוקף
שטרם מימשו סיוע לפי ותק בנישואין וניקוד
נכון ליום 31/12/96**

לא שרת	סה"כ	סך ניקוד				
		ויותר 2200	2199-2000	1999-1800	1799-1600	1599-1400 עד 1399
משך נישואין						
עד שנה	745			7	72	173
עד שנתיים	498			55	45	134
2-3	402	4	18	80	49	96
3-4	317	23	27	57	43	80
4-5	254	34	34	46	48	51
5-6	208	57	30	31	36	31
6-8	341	142	37	58	51	30
8-11	388	224	60	46	22	21
11-15	277	186	20	38	7	20
15-20	185	124	19	10	10	14
20 ויותר	323	129	12	19	34	121
סה"כ	3,938	923	257	447	417	771
						1,123

מממשים בירושלים בשנת 1996

קבוצת זכאות	מס' הממשים בשנת 1996	מס' הממשים בשנת 1995
יחידים	211	176
זוגות צעירים	810	897
חד-הוריות ותיקים	55	49
עולים + חד הוריות עולים	593	681
צופים +4	23	17
צופים +3	52	28
צופים	22	18
בעלי דירה, אז"פ, מצוקות, מבצעים ויתר	394	375
שיקום שכונות	62	
סה"כ	2,223	2,243

* סה"כ מממשי הסיוע בשנת 1996 דומה למס' מממשי הסיוע בשנת 1995. חלה ירידה במס' המממשים מקרב העולים, בעוד שבצופים בהטת"ד, 3+ ו- 4+ חלה עליה מ- 63 מממשים בשנת 95 ל- 97 בשנת 1996, עליה של למעלה מ- 50%.

- 12 -

**טבלת מקבלי הסיוע בשכ"ד בכל הבנקים בירושלים "פעילים"
על-פי קבוצות הזכאים (כולל עולים) נכון ליום 31/12/96**

1995	1996	קבוצת זכאות
*	6,334**	עולים + חד הוריות עולים
554	546	יחידים
2	-	עומדים להינשא
1,949	1,927	זוגות צעירים
34	5	זוגות ותיקים
454	497	חד-הוריות
	174	אז"פ, בעלי דירה, +3, מצוקות, מבצעים וכו'
2,993	9,483	סה"כ

* בנתוני 1995 לא נכללו מס' מממשי הסיוע עולים.

** בנוסף למממשי סיוע אלה מקבלים קיצבאות שכר דירה בירושלים עוד 2,000 עולים מתוכם: 1,447 יחידים ו- 553 משפחות.

פעילות המחלקה לפתרונות דיור בין השנים 1992-1996

מהות הפעולה	שנה	1992	1993	1994	1995	1996	סה"כ
מס' תיקים שטופלו ונדונו בועדות בנק/מחוז		4,800	5,000	4,800	5,471	5,193	25,264
בועדה בינמחוזית מתוכם אושרו לסיוע בשכ"ד בירושלים מתוכם אושרו לדירות בשכירות בירושלים		600	900	1,800	1,764 (כולל מחוז י-ם) אושרו 390 אושרו 130	2,013 (כולל מחוז י-ם) אושרו 508 אושרו 147	7,077
בועדה עליונה		800	900	580	807	920	4,007
בועדה ציבורית		300	200	200	237	336	1,273
בועדת אכלוס מחוזית		142	200	260	325	378	1,305
נדונו ואושרו הלוואות בשיקום שכונות		190	170	300	258	237	1,155
נרכשו דירות נ"ר (כולל מחוזות אחרים, עולים ומפוני גבעת המטוס).		21	26	15 (הקפאת רכישות - חוק המכרזים)	68	56	186
אכלוסים בפועל (נ"ר ומתפנות)		88	98	166	147	146	645
ממתינים בתור לדיור ראשוני וחלוף		125	157	209	239	342	

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 (נשים מוכות, דרי רחוב, אסירים משוחררים).

- 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.

- 14 -

אתר הקרוואנים גבעת המטוס

ביוני 1994 מועד קבלת ההחלטה לטיפול בפינוי אתר הקרוואנים התגוררו במקום 408 בתי-אב, 188 ותיקים ו- 220 עולים (כיום עומד מספרם על 413 בתי-אב כתוצאה מגירושין ופירוק בתי-אב).

להלן טבלה המשקפת את מצב המשפחות נכון להיום:

אוכלוסיה סה"כ	רכשו דירות	קיבלו דירות בשכירות	טרם קיבלו פתרון
עולים 223	137	40	46 (מתוכם אושר 1 לדירה בשכירות סוציאלית, 22 הינם פוטנציאל לרכישה ועוד 23 אחרים).
ותיקים 190	61	34	95 (מתוכם 11 שאושרו לדירה בשכירות, 35 שהינם פוטנציאל לרכישה ו- 49 אחרים).
סה"כ	198	74	141

מתוך טבלה זו אנו למדים כי ל- 79.4% מבין העולים נמצאו פתרונות דיור ול- 65.6% מבין הוותיקים נמצאו פתרונות דיור.

מבין המשפחות שמצאו פתרון דיור עזבו בפועל את האתר 156 משפחות (93 מבין העולים ו- 63 מבין הוותיקים).

חלוקת דירות לפי מקורות בשנים 93-96

סוג מס' נפשות	מ פ נ ו ת				נ ר "				ס ה "			
	93 (1)	94 (2)	95 (3)	96 (4)	93 (1)	94 (2)	95 (3)	96 (4)	93 (1)	94 (2)	95 (3)	96 (4)
1.	14	34	18	11	-	-	1	3	14	34	19	14
2.	5	13	8	13	1	4	1	1	6	17	9	14
3.	9	15	14	16	-	-	6	7	9	15	20	23
4.	20	13	26	23	-	2	5	4	20	15	31	27
5.	17	26	16	17	2	1	3	9	19	27	19	26
6.	11	34	22	17	-	3	3	2	11	37	25	19
7.	5	7	3	9	2	1	3	4	7	8	6	13
8.	3	4	4	2	3	-	5	5	6	4	9	7
9.	-	-	1	1	4	2	1	-	4	2	2	1
10.	-	1	-	-	-	2	2	1	-	3	2	1
11.	-	-	1	-	-	2	1	-	-	2	2	-
12.	-	-	1	-	-	-	1	-	-	-	2	-
13.	-	-	-	-	-	1	-	1	-	1	-	1
14.	-	-	-	-	1	-	-	-	1	-	-	-
15.	-	-	-	-	1	-	-	-	1	-	-	-
סה"כ	84	147	114	109	14	18	32	37	98	165	146	146
%	86	89	85	75	14	11	15	25	100	100	100	100
סה"כ	454				101				555			
%	81%				19%				100			

- 16 -

חלוקת דירות לפי מקורותיהן, מספר נפשות - בשנת 1996
(מהם זוגות צעירים)

מספר נפשות	שיכון		מתכנות		נ"ר		סה"כ	
	סה"כ	זו"צ	סה"כ	זו"צ	סה"כ	זו"צ	סה"כ	זו"צ
1.			11	-	3	-	14	-
2.			13	(7)	1	(1)	14	(8)
3.			16	(10)	7	(2)	23	(12)
4.			23	(18)	4	(4)	27	(22)
5.			17	(8)	9	(6)	26	(14)
6.			17	(8)	2	(1)	19	(9)
7.			9	(3)	4	(2)	13	(5)
8.			2		5	(2)	7	(2)
9.			1			-	1	-
10.					1	-	1	-
11.								
12.							1	-
	סה"כ		109	(54)	37	(18)	146	(72)

- 17 -

חלוקת דירות לפי איזורים ושכונות בירושלים בשנת 1996

סה"כ	ח ד ר י ם										מיקום
	5	4.5	4	3.5	3	2.5	2	1.5	1		
20			6		9		5			סה"כ	רמות
(2)					(2)					עמידר	
30			5	1	10		10	1	3	סה"כ	גילה
(14)			(1)		(2)		(7)	(1)	(3)	עמידר	
12			1		3		5		3	סה"כ	שמואל הנביא + נוה יעקב
(11)			(1)		(2)		(5)		(3)	עמידר	
39			2		20	1	14	1	1		קטמון + קריות
(23)					(7)	(1)	(13)	(1)	(1)		
30			3		18		8		1		בקעה + תלפיות + תלפיות מזרח
(11)					(3)		(7)		(1)		
15	1		5	1	7		1				שונות
146	1		22	2	67	1	43	2	8		סה"כ עמידר
(61)			(2)		(16)	(1)	(32)	(2)	(8)		

- 18 -

חלוקת דירות לפי גודל משפחה וחדרים בשנת 1996

סה"כ	ח ד ר י ס										מספר נפשות
	5.5	5	4.5	4	3.5	3	2.5	2	1.5	1	
14				1		1		2	1	9	.1
14						5		8	1		.2
23						11		12			.3
27				1		8	1	17			.4
26		1		1	1	22	1				.5
19				3		16					.6
13			1	9		3					.7
7				6	1						.8
1				1							.9
1				1							.10
											.11
											.12
1		1									.13
		2	1	23		66	2	39	2	9	סה"כ

המח' לעבודה קהילתית

לרשות חברת פרזות עומדים משאבים של מתן פתרונות דיור (גם אם נותנים לחלק קטן מהפונים) אך אוכלוסית הזכאים מאופיינים כאוכלוסית עוני, משפחות ופרטים המתקיימים בחלקם הגדול מרמת הכנסה של שכר מינימום, מובטלים או מקבלי קצבאות, כתוצאה מכל אלה מאופיינת אוכלוסיית המטופלים שלנו ברמת תפקוד נמוכה.

במטרה להקל על אוכלוסיה זו, בעיקר בשלב הראשון של מעבר לדירה חדשה, סייעו עובדות המחלקה בתווך בין המתאכלסים לשרותים השכונתיים השונים הן ברמת הפרט והן ברמה הקהילתית בכל השכונות בעיר בהם ניתנו פתרונות דיור.

שיקום שכונות

סקר הקשישים התחיל בראשית שנת 1994 ומתוכו נעשה רכז נתונים פיזיים, חברתיים.

השנה עודכן סקר הקשישים בכל שכונות השיקום לשנת 1996, מולאו טופסי סקר לקשישים חדשים (שמלאו להם 60, 65 בשנה זו) וכן נעשה דירוג מחדש של מצב דירותיהם של כל הקשישים.

בלב העיר ובקטמונים נעשה מפוי של מספר בניינים ואורגנו ועדי בתים לקראת הפעלת פרויקט עז"ב, תהליך שנקטע בשל פטוריהן של העובדות במחלקה לעבודה קהילתית.

בפרוייקט השיקום של לב העיר בולט מצבם הפיזי הירוד של המבנים, מצב שהולך ומחמיר בהרבה מקרים כתוצאה מניגוד האינטרסים שבין בעלי הנכסים לדיירים בדמי מפתח.

מאפיין נוסף שמצאנו הוא כי רוב האוכלוסיה חיה ברמה סוציו-אקונומית נמוכה. שני גורמים אלה מקשים מאוד על כל הנסיונות לארגון האוכלוסיה לפרוייקט כזה או אחר.

הוסטלים

אוכלוסיית הקשישים בעיר, דיירי השיכון הציבורי וקשישים חסרי דיור בעיקר עולים חדשים, הייתה המניע העיקרי לבניית בניינים מותאמים לצרכיהם.

בירושלים הושלמה בשנה זו ע"י משב"ש בנייתם של שני בניינים בשכונת פסגת זאב שנועדו לתת מענה לקשישים הנ"ל וכן לקשישים המחזיקים דירות גדולות ובקומה גבוה בשכירות סוציאלית בשיכון הציבורי או לקשישים שמתגוררים בדירות לא ראויות למגורים.

את צרכיה המיוחדים של אוכלוסיית הקשישים למדנו להכיר במשך שנות עבודתנו הרבות עם אוכלוסיה זו במסגרת לוי דיירי השיכון הציבורי וסקר הקשישים שערכנו בשכונות השיקום בירושלים בשנים האחרונות. בעיית הקשישים איננה נפתרת במתן סיוע בדיור שכן יש צורך להתאחדות לצרכים מיוחדים הנובעים מגילם, מצבם הרפואי, מצבם המשפחתי, קשיים בתקשורת, שרותים תומכים ומצב כלכלי כל אלה היו לנו עניינו בהתארגנות לקראת אכלוס ההוסטלים בירושלים.

הפעלנו ועדת אכלוס מיוחדת שהורכבה מכל הגורמים השותפים, שכון, עבודה ורווחה, רשות מקומית, לשכת הבריאות ומשרד הקליטה שדנה וקבלה החלטות לאישור או דחיית הבקשות הן של ישראלים וותיקים והן של עולים חדשים לאכלוס ב"דיור גיל הזהב" בפסגת זאב

בפועל בדקנו ומיינו כ- 330 בקשות של עולים וכ- 120 בקשות של ישראלים וותיקים.

בפסגת זאב, כיום בניין אחד מאוכלס כמעט במלואו והשני נמצא עדיין בשלבי אכלוס בשל שינויים בהתארגנויות במשרד הקליטה.

מתוך ראייה כוללת של צרכי הקשיש מתקיימות במועדונים פעילויות חברתיות, חלקה בהפעלת הקשישים עצמם וחלקה ע"י רכזת חברתית שמתמקדת בהפעלה מקצועית ובתווך עם גורמים שונים בקהילה.

אכלוס חוזר של דיור מוגן בגילה נעשה גם כן על ידנו באמצעות אותן הועדות שהוזכרו לעיל. בשנה האחרונה אוכלסו 4 דירות בדג"מ.

קרן שיפוצים:

קרן זו מתוקצבת ע"י האפוטרופוס הכללי ומופעלת על ידנו בתאום עם עיריית ירושלים באמצעות נאמני הקרן.

השנה בולט מאוד גידול במספר הבקשות שהוגשו לקרן ובהם אחוז גבוה של דיירי השיכון הצבורי. אוכלוסיה זו מאופיינת בבעיות תפקוד וביכולת כלכלית נמוכה ביותר, גורמים שמביאים בהכרח להתדרדרות במצב הדירות.

פנייתנו להגדלת סכומי ההשתתפות של הקרן נענו השנה ואושרה תוספת של 50% דבר המאפשר לכסות פערים בשל עליית מחירים וגם להרחיב את היקף השיפוצים בכל דירה.

דו"ח פעילות מח' נכסים לשנת 1992 - 1996

הפעולה	דירות מתפנות ודירות נ"ר ששופצו	תלונות שנבדקו במסגרת אחזקה שוטפת רטיבות או אינסט'	תוקנו במסגרת אחזקה שוטפת רטיבויות וצנרת	שיפוץ דירות נכים	שיפוץ במסגרת קרן שיפוצים עיריית ירושלים	מפרטים שהוכנו לקרן שיפוצים	בידוד קירות ע"י לוחות גבס (מס' דירות)	פינוי פולשים	הוצאו היתרי בניה
1992	38	310	170	4	20	40	35	3	2
1993	36	280	165	4	25	40	25	3	2
1994	33	240	75	3	40	30	20	2	1
1995	34	225	55	4	25	25	38	2	2
1996	מתפנות - 30 נ"ר - 55	300	200	3	40	54	2	4	3

ניהול נכסים

פעולות ניהול הנכסים מבוצעות ע"י מחלקת הנכסים של החברה.

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

1. להלן מצב הנכסים עד 31/12/96

סוג הנכס

520	דירות בבעלות החברה נ"ר
441	דירות בבעלות פרזות העברת רכוש ממשרד השיכון
91	רכוש מנהלי העברות ממשרד השיכון
561	רכוש מנהלי - דירות נ"ר
1,613	סה"כ נכסים

2. 1,551 דירות מושכרות לדיירים.
10 דירות נחלאות אטומות.
32 דירות בהליכי אכלוס.
20 דירות נ"ר טרם התקבלו.

3. 6 דירות נמכרו לפי הפירוט הבא:

א. 4 דירות נמכרו במסגרת מעבר משכירות לרכישה בסך של 1,663,500 ש"ח.

ב. 1 דירה בזכויות דמ"פ מינהלי הוחזרה לבעלים במחיר של 62,607.

ג. 1 דירה נמכרה במסגרת מכרז בנחלאות במחיר של 591,521 ש"ח.

4. חברתנו טיפלה ב- 31 משפחות סרבניות תשלום מיסי ועד הבית אשר הגיעו להסדר ישירות עם ועד הבית לאחר קבלת התראות מהחברה והיועץ המשפטי.

בחברה רשומות 35 משפחות סרבניות תשלום מיסי ועד הבית שחברתנו שילמה עבורם את חוב ועד הבית כאשר רובן נמצאות בהסדר תשלומים עם החברה וחלקן נמצאות בהליכים משפטיים להחזר החוב.

- 23 -

5. חברתנו השתתפה עם ועדי בתים עבור 158 דירות בעלות יחסית לדירות החברה ורכוש מנהלי בזיפות גגות, צביעת חדרי מדרגות, תיקון מערכות הסקה וכו'.
6. 3 דירות הוחזרו למלאי הדירות בחברה לאחר שהחברה ניהלה מו"מ עם משפחות המחזיקות בשתי יחידות דיור, לאחר הסכמה, החברה ביצעה הפרדה ושיפוץ של הדירות.
7. 2 דירות הוחזרו למלאי הדירות בחברה לאחר שהדיירים נפטרו ו/או הדירות ננטשו וזאת לאחר מו"מ עם בני המשפחה ו/או הוצאה לפועל בעקבות צו בית-משפט.
8. 7 דרישות להוצאת צו פינוי נגד נוטשים ומשפחות המחזיקות בדירות של דיירי החברה שנפטרו הועברו לטיפולו של היועץ המשפטי של החברה.
9. החברה כתב' משכנת של דירות ביצעה העברת זכויות ב- 28 דירות.
10. החברה רשמה ע"ש הרוכשים ברשם המקרקעין טאבו בירושלים וע"ש פרזות 74 דירות באזורים הבאים: רוממה, גילה, א.שטרן, רמות, ומצפה מנחם.

"דיוור 55" - דיוור מוגן לקשישים

החברה ממשיכה כבשנים קודמות בניהול ואחזקתם של ארבעת מבני ה"דיוור המוגן" שהועברו לניהולה בין השנים 1985-1987 בערים: לוד, רמלה, עכו ובאר-שבע - סה"כ 284 יח"ד.

במהלך שנת 96 הועברו לניהול החברה 2 מבנים נוספים בפסגת זאב בירושלים תוספת של עוד 178 יח"ד.

בתחילת 1997 זכתה החברה במכרז לניהול ואחזקת עוד 104 יח"ד ב"דיוור גיל הזהב" אילת ואנו נערכים בימים אלה לאיכלוסן.

לאור הנסיון והידע שהצטבר בחברה זוכים ההוסטלים שבניהולנו להערכה ולחיקוי כל הגורמים המעורבים.

פרויקט שיקום שכונות ירושלים - דו"ח פעילות לשנת 1996

עם תחילת השנה נמשכה הפעילות של שיקום השכונות בתנופה בה התחלנו בשנת 95.

היקפי הביצוע החלו להיראות בכל שכונה ושכונה. המודעות לפעילות השיקום בכל השכונות הגיעה כמעט לכל בית וכל משפחה וילדי המשפחות הרגישו וחשו שהחלו להיות שינויים הן בתחום הפיזי והן בתחום החברתי.

אין להתעלם מהעובדה כי שנת 96 הייתה שנת בחירות. הרגישות לכל פעולה שנעשתה לוותה בריח הבחירות העומדת בפתח אך אנו המשכנו בקצב העשייה והביצוע מתוך מחשבה כי לא חשוב מה תהייה תוצאות הבחירות, העובדה כי השכונות זקוקות לשיקום. על זה אין מחלוקת בין המפלגות ולא חשוב מי מהם תהיה בשלטון.

השיקום הוא כורח המציאות ואין שילטון שיעז לעצור את פעילות שיקום השכונות. הליכוד הכריז על שיקום השכונות ומפלגת העבודה המשיכה והגדילה לעשות ואף שילשה את תקציב שיקום השכונות בתקופת שלטונה במשרד הבינוי והשיכון, כך שלא הייתה סיבה לדאגה שמא פעילות השיקום תפסק. יחד עם זאת אין להתעלם מן העובדה כי עם כניסת השלטון החדש לניהול ענייני המדינה, הדבר הראשון שנעשה בכל משרדי הממשלה הוא קיצוץ בתקציב של כ- 15%-20%. קיצוץ זה לא פסח על אנפי שיקום השכונות וגם אצלנו היה קיצוץ דומה שבעצם שיתק את פעילות השיקום בכל הארץ ובירושלים בפרט וכמובן גם ב"פרזות" היקף הביצוע הגדול של תחילת השנה והניצול התקציבי שהיה בכל סעיפי התקציב, השאיר אותנו ללא יתרת תקציב לביצוע ומה שנותר בסעיפי התקציב הוא בעצם נותר לקיצוץ כפי שזה בא לידי ביטוי מדוחות מנהלי הפרוייקטים.

מה שנותר לעשות הוא לנהל משא ומתן עם האגף לשיקום שכונות על גודל הקיצוץ ואיך ניתן לעמוד עם קיצוץ זה מול התחייבויות שניתנו בתחילת השנה.

יש לציין כי ראש העיר מר אהוד אולמרט נירתם למאבקנו בקיצוץ ואכן השיג הבטחה מסגן השר, כי העיר ירושלים לא תיפגע או תיפגע פחות מאחרים.

יש לציין גם את מאמציו של מנהל האגף לשיקום שכונות מר שבתאי שגב, המעורב מקרוב בפרוייקטים השונים בירושלים ואכן ממש בסיום שנת התקציב סייע להביא לפתיחת מסגרות ב"פרזות" של כ- 2.7 מליון ש"ח עבור התחייבויותינו לפרוייקטים השונים בכל שכונות השיקום בירושלים.

- 26 -

יש לציין כי בשנת 96 גם חברת "פרזות" החלה בביצוע תשתיות ציבוריות ובהם מרכזי השכונות קטמון ח'ט' ועיר-גנים מרכזים אלו משנים את פני השכונה וממחישים את העשייה של שיקום השכונות בירושלים. כמו כן חברת "פרזות" מקבלת ביטוי של שותפות בעשייה אמיתית ולא רק של חברה המשמשת כצינור להעברת תקציבים.

לסיכום:

אנו ממשיכים לחשוב איך ניתן להגיע למימוש התכניות הרב שנתיות אשר הוכנו לפני שלוש שנים יחד עם תושבים והרשות המקומית.

יתכן מאוד כי חברי מועצת המנהלים של החברה המקורבים לסגן השר או לשרים הנוגעים לתחום שיקום השכונות יקראו לסייע לנו מול השלטון החדש להגדלת התקציב כדי שאנו חברת "פרזות" נוכל לעמוד בהתחייבויותינו לתושבי שכונות השיקום.

נכון לרגע זה הקיצוצים נמשכים במיוחד בתחום החברתי ואין לי ספק כי תהיה התקוממות של תושבים אשר יצאו למאבק כדי לקבל את מה שמגיע להם מ"העוגה הלאומית".

מצ"ב טבלת ניצול התקציב של שנת 96 וכן דו"ח של מנהלי הפרוייקטים של שכונות ירושלים.

ימין סויסה
סמנכ"ל "פרזות"
וממונה על שיקום שכונות
בירושלים

- 27 -

פרוגרמה לעיר ירושלים לשנת 1996 (באלפי ש"ח)

שם השכונה	סה"כ	תכנון עז"ב	עז"ב	דירות קשישים	תכנון הרחבות	תכנון ת.ב.ע	תשתיות	ביצוע תשתיות ע"י עיריית י-ם	שונות
קטמון ח'-ט'	2,770		350	150	95		2,175		
לב העיר	1,050		150	750	150			500	50 יעוץ משפטי
בוכרים ב. ישראל	1,250		300	750	200			400	
פת	640		500	80	60			300	
תלפיות	550		450	50	50				
שמואל הנביא	1,920		1,570	50	300			250	
בקעה	270		100	150	20				
אולסוונגר ברזיל	200		100	50	50				
בתי ורשה אונגרין	700		400	200	100			1,000	
עיר גנים ק. מנחם	2,305		600	75	130		1,500		
בית צפאפא	300		100	175	25			200	
סה"כ	11,955		4,620	2,480	1,180		3,675	2,650	50

סה"כ תקציב שיקום שכונות לעיר ירושלים : $11,605 + 2,650 = 14.605$

ש"ש שמואל הנביא

שנת 1996 אופיינה בגמר הרחבות דירות וכן בגמר של פיתוח 3 שטחים ציבוריים וגני משחקים.

מתוך 9 בניינים שנותרו להרחבות בשכונה בשנת 1995 יצאו 4 בניינים ונשארו עוד 5 להרחבות.

מס' הבנין	מס' יח' בבנין	מצב עכשוי
1	30 יח' (3)	הסתיימו הרחבות בבנין
5	56 יח' (7)	גמר ציפוי אבן ושלד והתחלת עבודות פנים
7	72 יח' (4)	הסתיימו הרחבות בבנין
102	72 יח' (16)	היתר בניה מוכן, שלב הכנת מכרז ותעודות זכאות
103	19 יח' (5)	הגשת תביע לעיריה להרחבה 24 מ"ר
104	19 יח' (7)	הגשת תביע לעיריה להרחבה 24 מ"ר
106	96 יח' (2)	הסתיימו הרחבות בבנין
107	60 יח' (9)	הגשת תביע לעיריה להרחבה 24 מ"ר
109	60 יח' (13)	הגשת תביע לעיריה להרחבה 24 מ"ר

מימוש תקציב:

עז"ב	קשישים	השתתפות תקרה רצפה	תכנון הרחבות ופיקוח	סה"כ
1,440,000	75,000	325,000	400,000	2,207,000

במהלך שנת 1996 הגשנו תביע ל- 4 בניינים אחרונים בשכונה להרחבות גדולות יותר מהתכנון הקודם.

3 מתחמים ציבוריים הסתיימו ובשימוש לרווחת תושבי השכונה (5,000 מ"ר) הכוללים מתקנים ומשחקי ילדים, ספסלים, פחי אשפה ועמודי תאורה דקורטיביים. במהלך 96 שיפצנו 34 יח' של הקשישים.

לסיכום:

במהלך שנת 1996 הסתיימו הרחבת 198 יח"ד.

הוחל בהרחבת עוד 56 יח"ד.

הוצאו היתרי בניה ל- 72 יח"ד.

158 יח"ד בשלבי הגשה להיתר בניה.

ש"ש עיר גנים-קרית מנחם

כללי:

שנת הפעילות הנוכחית מאופיינת בתנופת ביצוע הרחבות דיור בשכונה, לראשונה בוצעו בתוך שנה למעלה מ- 97 הרחבות דיור, עיקר ההרחבות נעשו ברח' החרצית, ביצוע ההרחבה שולב בביצוע ציפוי אבן של מעטפת הבנין.

במקביל התחלנו השנה בביצוע שלב א' של שיפור תשתיות ציבוריות במרכז השכונה.

להלן פירוט הפעילות לפי תחומים מרכזיים:

שיפוץ דירות קשישים:

גם בשנה זו המשכנו בשיפוץ דירות קשישים, אולם הפעם הועמדו לרשותנו תקציבים קטנים יותר, כך שבשנה זו שופצו 14 יח"ד בלבד.

מתחילת הפרוייקט עד היום שופצו בשכונה למעלה מ- 470 יח"ד. השיפוץ כלל: החלפת דלת כניסה, התקנת ממסרי פחת, עבודות צנרת, עבודות חשמל וארונות מטבח.

תכנון הרחבות דיור:

קידום תכנון הרחבות דיור הוא פונקציה של התארגנות וועדי בתים ותקציבי הפרוייקט המיועדים לנושא, רוב תקציב התכנון מיועד לשכ"ט עבור הכנת תכניות עבודה, יתרת התקציב יוצאת לשכ"ט עבור הוצאת היתרי בנייה והכנת תכניות תב"ע. בשנה זו הוצאנו שכ"ט גם עבור תכנון ציפוי אבן ברחוב איסלנד.

נכון להיום שילמנו שכ"ט לתוכניות עבודה עבור 96 דיירים מרחיבים. תכנון תב"ע עבור 5 בניינים.

ביצוע הרחבות דיור:

סעיף זה כאמור עומד במרכז העשייה של הפרוייקט ומהווה מנוף לפעילויות נוספות כמו: ציפוי אבן, שיפוצים כלליים, טיפוח חצרות וכו'.

כאמור השנה יש נהירה של דיירים רבים לקבלת סיוע בהלוואות, בחלק מהמקרים דחינו בקשות לקבלת סיוע בהיעדר תקציב תכנון להכנת תכנית עבודה. כך למשל בנין קולומביה 7 בו מתגוררים 63 דיירים, אמור להיכנס לביצוע הרחבות דיור רק בשנת 97 במסגרת תקציב 97.

עד ה- 31/12/96 השלימו 97 דיירים את ביצוע ההרחבות, בתהליך ביצוע יש עוד 29 דיירים.

סיוע בהלוואה להחלפת גג רעפים - 8 יח"ד

עז"ב:

בשנת 96 טופלו בניינים בהתאם לפרוגרמה השנתית, זאת כפוף להחלטות הועדה הפיסית בשכונה. העבודות כללו שיפוץ מעטפת בנין, טיפול בצנרת ביוב ומים, שיפוץ חדרי מדרגות, זיפות גג והחלפת גגות רעפים.

במסגרת זו מטופלים 330 יח"ד, עד סוף השנה סיימו את השיפוצים 134 יח"ד.

החלפת גג רעפים - 17 יח"ד.

תשתיות ציבוריות:

מרכז השכונה: התחלת ביצוע שלבים א' ו- ב' במסגרת עבודות תשתית בשכונה. העבודה כוללת: טיפול במדרכות, גדרות אבן, מעקות לאורך הרחוב, העתקת תשתית חשמל, עבודות תאורה וגינון.

עלות כוללת לפי תוצאות מכרז - 2.0 מליון ש"ח.

מימון: שיקום שכונות - 75%, עיריה - 25%.

נכון להיום בוצעה עבודה בהיקף של 1.0 מליון ש"ח.

תכנון: חנה מינצקר **ביצוע: חברת רונגל**

תכנון תשתיות: תכנון שלב ג' - רח' דהומיי עד רח' הסייפן.

לקראת יציאה למכרז ב- 97.

תכנון: יורם שחם.

דו"ח פעילות תקציב מול הוצאות והתחייבויות לשנת 1996

סעיף	תקציב	יח"ד	הוצאות	התחייבויות	יתרה
תכנון הרחבות	130,000	96	130,000	-	-
ש. דירות קשיש	75,000	14	69,000	6,000	-
עז"ב	600,000	134	402,000	198,000	-
תשתיות צ.	1,500,000		674,000	826,000	-
סה"כ	2,305,000*		1,274,000	1,030,000	-

* הועברו לפרוייקט הזמנות בהיקף קטן יותר מהפרוגרמה השנתית.

- 31 -

ש"ש לב העיר

מרבית השכונות בלב העיר הוקמו בשלהי המאה ה-19 ובראשית המאה ה-20 ובהן מתגוררים כיום כ-5,200 תושבים בכ-2,500 בתי אב.

למרות כניסתן האיטית של אוכלוסיות חזקות יותר לאזור, מורגשת עדיין הרמה הסוציו-כלכלית הנמוכה מאוד של האוכלוסיה הותיקה.

מצבם הפיזי הירוד של המבנים באזור הולך ומחמיר עם השנים ובהרבה מקרים נובע מניגוד האינטרסים שבין בעלי הנכסים לדיירים בדמי מפתח.

השכונה סובלת גם מההשפעות המזיקות של השוק הסמוך המתבטאות במפגעי תברואה, תנועה, חניה, רעש וזיהום אוויר. באיזור ריכוז גבוה במיוחד של קשישים הסובלים הן ממצב המבנים הקשה והן מתופעות הלוואי של מוקדי הפשע והסמים.

פרויקט לב העיר מתמקד במספר יעדים עיקריים: שיפוץ בתים משותפים, שיפוץ דירות קשישים, תכנון השכונה להגדלת זכויות הבניה ויצירת תמריץ לשיקום הבתים לצד פיתוח תשתיות עירוניות.

עז"ב:

ניסים בכר 13	- 9 יח"ד	- העבודה הושלמה.
הירקון 10	- 5 יח"ד	- העבודה לקראת סיום.
אגריפס 64	- 11 יח"ד	- לקראת חתימת חוזה - בהמתנה לאישור תקציבי.
אגריפס 74	- 12 יח"ד	- במכרז.
נהר פרת 4	- 3 יח"ד	- ברישוי.
הירקון 18/24	- 9 יח"ד	- בתכנון.

הלוואות:

במהלך השנה, הושלמו עבודות ב- 34 יח"ד שבוצעו בהן שיפוצים בסיוע הלוואות משב"ש.

למעלה מ- 61 הלוואות נוספות נמצאות כיום בשלבים שונים של עבודה או הנפקת תעודות זכאות.

קשישים:

במהלך 1996 שופצו 30 יח"ד קשישים כולל 2 מקרים חריגים.

סה"כ העלות הכוללת של דירות אלו עמדה על כ- 744,607 ש"ח.

כ- 40 מקרים נוספים אושרו על ידי הועדה לשיפוץ דירות קשישים והיו מוכנים לשיפוץ במהלך השנה אך לא בוצעו מחוסר תקציב.

תכנון:

במסגרת תכנון האתר, מקדם הפרוייקט את נושא התב"ע באיזור.

תב"ע 3839	- נוה שלום דרום	- נמצאת בועדה המחוזית - בתיקונים לקראת קבלת תוקף.
תב"ע 4578	- נוה שלום צפון	- נמצאת בועדה מחוזית - לקראת הפקדה.
תב"ע מתחמים חרדיים	- בתכנון.	
תב"ע בית יעקב	- התכנון הוקפא ע"י עיריית ירושלים עד לתיאום תכנון כלל עירוני.	
תב"ע שבת צדק מערב	- התכנון הוקפא ע"י עיריית ירושלים.	

תשתיות:

ביצוע:

מתחם באר-שבע - שלב א':

העבודות החלו בסוף שנת 1994 וכעת נמצאות בשלבי סיום.

מתחם באר-שבע - שלב ב':

בביצוע. מועד משוער לסיום העבודה - קיץ 1997.

תכנון:

מתחם נוה שלום דרום וצפון - הכנת תכניות למכרז.

ש"ש בוכרים-בית ישראל

שכונות בוכרים ובית ישראל נוסדו בסוף המאה ה-19 ומונות כיום כ-10,000 תושבים המתגוררים בכ-2,000 בתי אב.

מערכות התשתית מיושנות ועוברות שיקום וחידוש באמצעות פרויקט השיקום ועיריית ירושלים.

דירות רבות מאוכלסות בדמי מפתח ומצבן מתדרדר משנה לשנה בשל ניגוד האינטרסים שקיים בין בעלי הנכס לבין הדיירים המוגנים.

הרמה הסוציו-כלכלית של האוכלוסיה ירודה. משפחות רבות חיות בצפיפות דיור ובתנאי מגורים קשים.

האוכלוסיה ברובה חרדית על כל מגוון החצרות והעדות. התכנית הקהילתית של פרויקט השיקום מהביאה לידי התארגנות התושבים והשנה הכריזה מועצת עיריית ירושלים על הקמת מינהל קהילתי באזור, אשר קיבל את המשך האחריות לניהול ענייני השכונה עם צאת פרויקט השיקום החברתי בסוף דצמבר 1996.

הפרוייקט החברתי

פרוייקט שיקום השכונות החברתי סיים בסוף שנת 1996 את פעילותו. העברת התכניות מן הפרוייקט החברתי בוצעה עפ"י תכנית יציאה שתואמה מבעוד מועד עם עיריית ירושלים והחברה למרכזים ולמינהלים קהילתיים בירושלים.

הגופים הנ"ל קלטו את תכניות השיקום בתחומים הבאים: הגיל הרך, קידום נוער, חבורות רחוב, עבודה קהילתית, תעסוקה, קשישים והתנדבות.

תכנית תנופה החלה לפעול בשכונה לקראת סוף שנת 1996 בתחום החינוך - מרכז למידה ובתחום התעסוקה - מילגות, קורסים וכד'.

על אף ההחלטות שנתקבלו בסוף שנת 1995 להקים מינהל קהילתי חדש בשכונות בוכרים, בית ישראל, גאולה וכרם אברהם, עיריית ירושלים והחברה למרכזים ולמינהלים קהילתיים בירושלים לא תיקצבו את המינהל החדש ומשב"ש נאלץ לאשר לשכונה תקציבי גישור כדי למנוע את קריסת המערכות. עד למועד דיווח זה פברואר 1996, טרם נפתרה בעיית תיקצוב המינהל הקהילתי.

הפרוייקט הפיזי

1. תכנון

תב"ע בוכרים שלב א'

תב"ע בוכרים שלב ב'

תב"ע בנין עמל

בדיונים בועדה המקומית.

לקראת הגשה לרשויות.

ממתנינים מזה חצי שנה לחתימת בעלי הנכס (קרן היסוד) על

התכניות. לקראת הגשה.

בתכנון.

תב"ע נוה צבי ובר אילן 25

2. תשתיות

בביצוע: שלב ג':

רח' חיים עוזר, שמעון רוקח ורפפורט. העבודות הסתיימו. העלות הכוללת של הפרוייקט 1,130,000 ש"ח ומתוכם מימן משב"ש סכום של 565,000 ש"ח שהם 50% מעלות התשתיות היבשות.

שלב ד':

רח' פרידמן, שאול עבוד, חכמי לובלין, זונפלד + 3 גינות ציבוריות. העלות הכוללת של הפרוייקט 3,052,125 ש"ח ומתוכם יממן משב"ש סכום של 2,034,750 ש"ח שהם 75% מעלות התשתיות היבשות. הקבלן שזכה בעבודות סולק. המכרז פורק לשני שלבים, הקבלן החדש החל בעבודות במהלך חודש מרץ 96 ברח' חכמי לובלין + גינה ציבורית אחת. השלב השני יצא לביצוע בחודשים הקרובים ויכלול את רח' פרידמן, שאול עבוד וזונפלד. ביצוע גינת יוסף קארו הוקפא. גינת רייכמן הושמטה מן המכרז.

בתכנון: שלב ה':

שערי פינה ונחלת צבי. הוצגו תכניות סופיות. התכניות בהכנה לקראת מכרז. העבודות יחולו באביב/קיץ 1997.

3. עז"ב:

רח' יחזקאל 42-14 יח"ד. השיפוצים הושלמו בעלות של - 420,000 ש"ח, השתתפות משב"ש - 256,705 ש"ח.

רח' דוד 35	2-6 יח"ד	במכרז
רח' פישל 5	4- יח"ד	במכרז
רח' פולנסקי 18	6- יח"ד	בהתארגנות.

4. שד"ק:

במהלך שנת 1996 בוצעו שיפוצים ב- 17 יח"ד בערך של כ- 391,586 ש"ח. הוכנו 22 מפרטים לשיפוצים שיבוצעו במהלך שנת 1997.

5. הלוואות:

26 הלוואות בוצעו והושלמו במהלך שנת 1996 (אושר תשלום אחרון).
25 תעודות זכאות הונפקו במהלך שנת 1996.
סה"כ בשנת 1996 הונפקו תעודות זכאות בערך של - 1,114,782 ש"ח.

ש"ש פת

בשכונה 672 יח"ד. מתוכן 30 יח"ד בבעלות ציבורית (עמידר, פרזות). השכונה ממוקמת כשמדרום לה בית צפאפא, במזרח ובצפון הקטמונים. בשכונה 6 מבנים גבוהים בעלי 8 קומות.

בשנים האחרונות נתגלו מפגעים בטיחותיים רבים. בשלושה מבנים פרצו שריפות ובדרך נס לא קרה אסון בנפש. פרויקט ש"ש לקח על עצמו, עם היכנסו לתפקיד לטפל במפגעים הבטיחותיים וביצע עבודות בטיחות למניעת שריפות עפ"י הנחיות מכבי-אש.

במבנים בעלי 4 הקומות הרחיבו דירותיהם כ- 85% מהתושבים, חלקם הגדול ללא היתרי בניה וחריגות מההיתרים שניתנו. הדירות הורחבו בצורה לא מקצועית, ללא בידוד ואיטום, דבר שגרם לסדקים ולרטיבויות. ההרחבות נבנו על מערכת הביוב והדיירים מקומות הקרקע סובלים מהצפת המקלטים ומחדירת מי ביוב. בשיתוף עם עיריית ירושלים הוצאה תב"ע חדשה הכוללת את ההרחבות שנעשו וציפוי הבתים באבן. משב"ש נענתה לבקשת הדיירים ובהמלצת הפרוייקט והממונה על ש"ש בירושלים הוחלט על מתן הלוואות בסך של - 15,000 ש"ח לדייר לביצוע הציפוי, 40% מענק ו- 60% הלוואה צמודה של 4.5%.

בשנת 1996 טיפלו בנושאים הבאים:

תכנון הרחבות וציפוי אבן:

בלוק 2	אריה בעהם	16 יח"ד א.ב.ב.1	8,512.- ש"ח
בלוק 12	ברל לוקר	24 יח"ד א.ב.ב.1	12,768.- ש"ח
בלוק 12	ברל לוקר	8 יח"ד ג.ד. 65%	24,300.- ש"ח
בלוק 12	ברל לוקר	24 יח"ד ציפוי אבן 65%	4,295.- ש"ח
בלוק 12	ברל לוקר	תכנון מערכת ביוב ומים	18,750.- ש"ח
בלוק 12	ברל לוקר	תכנון אוורור	13,000.- ש"ח
בלוק 17	ברל לוקר	צילומים	5,600.- ש"ח
		40 יח"ד (בעבודה)	
			87,225.- ש"ח

עבודות עז"ב:

פינלס 14	חיבור המקלטים לרשת המים	2,380.- ש"ח
פינלס 14	איטום גג	34,902.- ש"ח
ברל לוקר 24	איטום גג	10,990.- ש"ח
פינלס 1-3	איטום גג	15,300.- ש"ח
ברל לוקר 12	מערכת מים וביוב	90,980.- ש"ח
ברל לוקר 12	ציפוי הבית באבן בעבודה (מקדמות)	167,602.- ש"ח
	מפרטים ופיקוח	25,305.- ש"ח
ברל לוקר 12	חדר מדרגות, איטום גג (חלקי)	41,640.- ש"ח
		389,099.- ש"ח

שיפוץ דירות קשישים:

בשנת 1996 שופצו 14 דירות

80,000.- ש"ח

ש"ש תלפיות

השכונה נוסדה בסוף שנות ה-50 לצורך אכלוס המפונים ממעברת תלפיות ועולים חדשים.

השכונה ממוקמת בחלקה הדרומי של ירושלים ומתוחמת לשני צדדיה בשני כבישי אורך עורקיים: דרך חברון ודרך בית-לחם. המבנים טוריים בני 40, 64, 68, 72 יח"ד.

שטח דירה טיפוסית 59 מ"ר ברוטו, שטח דירה בקומת קרקע 41 מ"ר ברוטו, 77% מהדירות ברכישה ו-23% בבעלות ציבורית (עמידר, עמיגור, פרזות). השכונה בחיזוק שכונות משנת 1989, ביוני 1995 הוכרזה כשכונת שיקום.

עבודות שנעשו במסגרת עז"ב

ש"ח 93,720.-	סיום עבודות לשנת 1995	-	בלוק 9 דרך בית לחם
ש"ח 59,840.-	איטום גג ומעקות בטיחות	-	בלוק 9 דרך בית לחם
ש"ח 23,660.-	איטום גג	-	בלוק 116 דרך חברון
ש"ח 68,670.-	איטום גג, החלפת מערכת מים	-	בלוק 8 דרך בית לחם
ש"ח 245,890.-			

הכנת מפרט לשיפוץ מערכת הביוב, בגלל עיכובים בקבלת הזמנה ממשב"ש העבודות יתבצעו ב-1997.

בלוק 114 דרך בית לחם - החלפת מערכת הביוב - כניל.

שיפוץ דירות קשישים:

בשנת 1996 שופצו 11 דירות

ש"ח 77,500.-

תכנון הרחבות:

בלוקים בדרך בית לחם 110,133,137 סה"כ 72 יח"ד נמצאים בשלבי קבלת היתרי בניה.

ש"ח 42,535.-

בלוק 6 דרך בית לחם.

בגלל חדירת מים וביוב למקלטים נערך סקר על-ידי משב"ש באמצעות חברת עמיגור. הצעת העבודות שיש לבצע על-מנת לטפל בבעיה הוערכה ב-3,000,000 ש"ח. מאחר והבעיה הלכה והחמירה נתקיימו דיונים בחודש נובמבר 1996 בהשתתפות מר שבתאי שגב-מנהל האגף לשיקום שכונות בפועל, מר ימין סויסה-סמנכ"ל פרזות וממונה על ש"ש ירושלים, הגבי עליזה קיויתי-ממונה מחוזית, נציג חברת עמיגור, יוסי כהן-יועץ ראש העיר לטיפול בענין.

סוכם על טיפול חלקי, ניקוז המים ומערכת הביוב. התחלת העבודות בראשית שנת 1997, חברת עמיגור תשתתף בשליש מעלות העבודות.

ש"ש קטמון ח'-ט'

בקטמון ח'-ט' כ- 2,000 יח"ד.

750 יח"ד בקטמון ח' אשר נבנו באמצע שנות ה-50.
1,450 יח"ד בקטמון ט' שנבנו בתחילת שנות ה-60.

מרבית הדירות בשכונה הינן בבעלות פרטית, אם כי קיימים ריכוזים בהם עדיין ישנם דיירים בשכירות ציבורית.

למותר לציין שבניינים שבהם מתגוררים דיירים בשכירות ציבורית, מתקשים להתארגן להרחבות דיור.

תכנון וביצוע הרחבות דיור:

א. בניינים שסיימו הרחבות:

1 יח"ד	יצחק שדה 1/18
2 יח"ד	ברגר 5
1 יח"ד	ברגר 4
1 יח"ד	יצחק שדה 2
5 יח"ד	אלמליח 144
1 יח"ד	דב הוז 10

ב. בניינים שנמצאים בהרחבה:

16 יח"ד	בר יוחאי 101
3 יח"ד	השומר 2

ג. בניינים לקראת הרחבה:

סן מרטין 15
מרגולין 1
סן מרטין 17
סן מרטין 4
בר יוחאי 103

ד. בניינים בהכנה להיתר בניה:

בר יוחאי 8 (2 עמודות)
בר יוחאי 106
בר יוחאי 47 (2 עמודות)

ה. בניינים אשר נמצאים בהכנה של תב"ע:

דב הוז 2
סן מרטין 6
יצחק שדה 16
סן מרטין 25
בר יוחאי 79
בר יוחאי 53
בר יוחאי 52
יצחק שדה 7

שימוץ דירות קשישים:

השיפוצים בוצעו בדירותיהם של 70 קשישים ברכישה. במסגרת סל הפריטים בוצעו בדירות: התקנת פלדלת, סיווד, החלפת ארונות, כיורים, שיש וכו'.

במהלך 1996 בוצעו שיפוצים בדירותיהם של 18 דירות ציבוריות.

פיתוח סביבתי:

בשנה זו החל הפיתוח של מתחם רחובות מרגולין, הנוטרים, השומר כולל הגן הציבורי.

הפיתוח מתחלק ל- 2 תת פרויקטים:

- א. פיתוח מחדש של הגן הציבורי בין רחובות השומר, הנוטרים ומרגולין.
- ב. פיתוח וסלילה מחדש של רחובות השומר, הנוטרים ומרגולין.

שטח הגן הציבורי הוא כ- 6,000 מ"ר.

שטח הכבישים הוא 6,500 מ"ר.

במסגרת העבודות בכבישים תבוצע מערכת ניקוז וביוב חדשה.

אורך קו הניקוז המתוכנן כ- 535 מ"א.

אורך קו ביוב מתוכנן כ- 515 מ"א.

עד כה בוצעו עבודות בגן הציבורי בלבד (4 דונם מתוך 6) והוצבו 28 עמודים מתוך 43. בהמשך העבודה יוצבו 32 עמודים בכבישים ברח' השומר, הנוטרים ומרגולין.

לסיכום:

שנת 1996 התאפיינה במתן סיוע לקשישים ובפיתוח סביבתי של קטמון ח' והגן הציבורי.

יעשו מאמצים נוספים לעודד את תושבי השכונה לבצע הרחבות דיור ולקבל את תמיכת הפרויקט בכל הקשור בנושא הרחבות. אין ספק שהרחבות דיור ישפרו את איכות חייהם והינם צורך אמיתי על מנת שהתושבים יחיו ברווחה.

- 39 -

דו"ח פעילות שיקום שכונות קטמון בין השנים 1992-1996

הנושא השנה	שימוץ קשישים	דירות	עשה בעצמך	זאת	הרחבות כולל תכנון	דיוור ופיקוח	תשתיות	סה"כ
	מס' יח"ד	תקציב	מס' יח"ד	תקציב	מס' יח"ד	תקציב		
1992	-	-	100	145,000	43	55,000	-	200,000
1993	10	50,000	46	100,000	65	200,000	150,000	500,000
1994	83	225,000	16	325,000	23	125,000	870,000	1,545,000
1995	80	300,000	70	600,000	8	200,000	1,800,000	2,900,000
1996	70	150,000	222	350,000	16	150,000	2,100,000	2,750,000
סה"כ	243	725,000	454	1,520,000	155	730,000	4,920,000	7,895,000

ש"ש אולסוונגר-ברזיל

כללי:

עיקר הפעילות של הנהלת הפרוייקט היה בקידום היתכנות "שיקום כלכלי" במתחם. לצורך העניין המשיך הצוות המקצועי שמונה ע"י משב"ש ועיריית ירושלים בבדיקת ההיתכנות.

הצוות כלל: משרד אדריכלים, מהנדס, שמאי מקרקעין ומג"פ.

המלצות הצוות הועברו בחוברת של למעלה מ- 20 עמודים למשרד הבינוי והשיכון, לממ"י ולעיריית ירושלים.

1. ממצאים עיקריים העולים מהבדיקה הכלכלית:

- 1.1 **חלופה 1 - כל הדירות במתחם תפונינה ותיבנינה.**
כ- 1,350 דירות חדשות במתחם המורחב.
חלופה זו כדאית כמיזם כלכלי.
- 1.2 **חלופה 2 - 180 דירות במתחם תשופצנה ותורחבנה**
ותבנינה עוד כ- 1,170 דירות חדשות במתחם המורחב.
חלופה זו כדאית כמיזם כלכלי.
- 1.3 **חלופה 3 - כל 622 הדירות במתחם תשופצנה ותורחבנה**
ותבנינה עוד כ- 150 דירות חדשות במתחם הדיור המקורי.
חלופה זו היא בלתי אפשרית מבחינה כלכלית הן ליזם והן לבעלי הדירות.

תרומת הפרוייקט המוצע לפרט ולכלל:

2. תרומת הפרוייקט לפרט:

- 2.1 שינוי מהותי באיכות הדירות ובגודלת כולל התאמתן לתקנים עדכניים.
- 2.2 כני"ל בשטחים המשותפים בתוך הבנינים.
- 2.3 שינוי מהותי של שטחי הפיתוח והתשתיות.

3. תרומת הפרוייקט לכלל:

- 3.1 יצירת אפשרות לפיתוח שטחים שאינם, כנראה, ברי פיתוח בגלל שכנותם לרחוב אולסוונגר.
 - 3.2 יצירת פוטנציאל להשבחת קרקע כחלק משינוי הסטטוס של השכונה.
 - 3.3 ניצול יעיל יותר של הקרקע.
 - 3.4 השבחת 102 דירות בבעלות ציבורית.
 - 3.5 מיחזור קרקע עירונית שאינה ברת שימוש לכלל ו/או קרקע עירונית המנוצלת ניצול בלתי יעיל.
 - 3.6 שחרור מערכת שיקום השכונות מהוצאה כספית שוטפת ו/או נקודתית.
 - 3.7 ביצוע תשתיות עירוניות חדשות על חשבון המיזם הכלכלי ולא על חשבון העירייה.
- לחלק מהסעיפים הנ"ל משמעות כמותית-כספית חיובית שלא קיבלה עדיין ביטוי במודל הכלכלי.

- 41 -

פעילות שוטפת:

שיפוץ דירות קשישים:

דירה אחת - שיפוץ כללי.
2 דירות - החלפת מערכות סולריות.
24 דירות - התקנת ידיות אחיזה.

עז"ב:

שיפוצים כללים במסגרת עז"ב שכללו: שיפוץ חדרי מדרגות,
זיפות גג ומעקות בטיחות.

סה"כ: 215 יח"ד.

המשך פעילות:

שיקום כלכלי:

קבלת החלטות עקרוניות על ידי משב"ש וממ"י להמשך הטיפול
במתחם.

- 42 -

תקציב מול הוצאות והתחייבויות - שנת 96

סעיף	תקציב	הזמנה	התחייבויות	הוצאות	יתרה
שיפוץ דירות קשישים	100,000.-	50,000.-	10,000.-	40,000.-	-
עז"ב	250,000.-	100,000.-	-	99,993.-	7.-
תכנון	50,000.-	50,000.-	-	50,000.-	-
סה"כ	400,000.-	300,000.-	10,000.-	189,993.-	7.-

ש"ש בית-צפאפא

פרוייקט ש"ש בשכונה נתקל בכמה בעיות, אולם, יחד עם זאת ועל אף הקשיים הצליח הפרוייקט בביצוע שאר המשימות שלקח על עצמו וניצל התקציב שעמד לרשותו.

יש לציין כי הפרוייקט כלל לא עסק בתשתיות ולפיכך העבודה התמקדה בעז"ב ובשיפוץ דירות קשישים.

עז"ב:

הזמנות - 100,000 ש"ח.

מזה נוצל לסקר חוות-דעת הנדסית - 4,822 ש"ח ולמעשה לא היה כל ניצול לתקציב עז"ב זאת לאור הבעיות ואי התאמה בין המצב בשטח לבין הנחיות משב"ש להפעלת תקציב עז"ב.

כאמור, לאור אי ההתאמה בין ההנחיות לבין המצב בשטח למעשה התקציב של עז"ב לא היה בר-ביצוע.

להלן טבלה המסכמת ניצול שאר התקציב שעמד לרשות הפרוייקט לשנת 1996. הסיכום מתייחס לשיפוץ דירות קשישים, לתכנון ופיקוח.

ניצול באחוזים	התחייבויות	ניצול בש"ח	הזמנות	
95.7	-	95,757	100,000	שיפוץ דירות קשישים
19.1	-	4,788	25,000	תכנון ופיקוח

על אף הקשיים בהם נתקל פרוייקט השיקום במהלך השנה שחלפה, הצליח הפרוייקט בביצוע המשימות שהציב לעצמו וניצל התקציב שעמד לרשותו.

ש"ש בקעה

16 שכונים הנמצאים בשכונת בקעה הוכרו במסגרת חיזוק שכונות ביוני 1995. סה"כ 624 יח"ד, מתוכם 70 יח"ד בבעלות ציבורית (עמידר, פרזות).

פעילות בשכונה

תכנון הרחבות:

גדעון 13	24 יח"ד	20,800.- ש"ח
ציפורה 9	24 יח"ד	11,000.- ש"ח
קיבוץ גלויות 3	48 יח"ד	19,318.- ש"ח
דרך חברון 106	32 יח"ד	17,220.- ש"ח
צילומים		3,500.- ש"ח
הרכבת 49	64 יח"ד תב"ע	
נפתלי 17	56 יח"ד תב"ע	
		<u>71,838.- ש"ח</u>

עז"ב:

רבקה 21	איטום גג + חדר מדרגות	73,293.- ש"ח (בעבודה)
רבקה 22	איטום גג + חדר מדרגות	83,033.- ש"ח (בעבודה)
	מפרטים ופיקוח	<u>15,094.- ש"ח</u>
		171,420.- ש"ח

שיפוץ דירות קשישים:

בשנת 1996 שופצו 37 יח"ד מפרטים ופיקוח

185,000.- ש"ח
<u>9,250.- ש"ח</u>
194,250.- ש"ח