מדינת ישראל

משרד הדתות

ד

סגיר

העיר העתיקה

תיקון פיני פיבוים

15/14/36/ע

מ: 1.1.73

עד: 7.8.73

שם תיק: הנהלת המשרד -העיר העתיקה כרך ז'

מזהה פיזי: גל-12252/12

מזהה פריט: 000i5jw

כתובת: 2-106-7-8-8 תאריך הדפסה: 15/03/2017

מודפס ומיוצר ע"י המשקם ירושלים
טל. משרד 226361-2, מפעל 716732

15/14/36/ע

מחלקה

תיק מס'

החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

דברי הסבר להצעת תקציב

לשנת הכספים

לדיון בועדת הכספים

ובמועצה החליטין

תקציב החברה לשנת 1973/74

הנהלת החברה הטילה על מנהל החברה, רואה חשבון החברה, ומר גלוסקינוס מהנהלת החברה לעבד הצעת מבנה לפיה יוכן תקציב החברה, במגמה להכניס אחירות במבנה התקציב וע"י כך לתת לחברי הנהלה אפשרות של מעקב נוח אחר פעילות החברה.

הצוות גמר את עבודתו, וביום 23.1.73 הועברה ההצעה לחברי ההנהלה לעיון. מאחר ולא היו עוררין, הוכן התקציב במתכונת המוגשת בזה:

התקציב בנוי פחות או יותר לפי מתכונת התקציב של משרדי הממשלה, כאשר הוא מלווה בדברי הסבר, בנפרד מחוברת התקציב.

לאור האמור יש לקחת בחשבון שסעיפים שונים הוצגו בצורה שונה מאשר בתקציבים של שנים קודמות ולכן גם ההשוואה אינה מושלמת, כי סעיפים שונים פורקו וסווגו מחדש. יש לקוות שבשנים הבאות אפשר יהיה בצורה נוחה להציג השוואות בין סעיפים שונים.

התקציב של שנת 1973/4 כולל בתוכו גם יתרת התחייבויות משנים קודמות וכן הוכנסו חלק מהתכניות שהיו אמורות להתבצע בשנת התקציב הקודמת.

מספר יחידות הדיור המתוכנן להתחלת בניה בשנת 1973/4 הוא גדול יותר, בערך ב-20% לעומת התכנון בשנת 1972/3 ובפועל 60%, בהתחשב שחלק מהתכניות בשנת 1972/3 לא הגיע לידי ביצוע, בגלל עיכובים של המשלחת הארכיאולוגית, ובחלקם מאי-גמר תכניות למכרז. במסגרת תקציב החברה נלקח בחשבון ביצוע תשתית עבור העיריה, ההוצאה מותנית במימון מלא ע"י העיריה (כולל הוצאות מינהליות).

מצב הבניה ברובע ל-31.3.73

דירות גמורות	145
דירות שתיגמרנה ותאוכלסנה בשנת 1973/4 כ-	150
סה"כ	295

מוסדות ציבור

גמורים כ-200 חדר = 14.500 ממ"ר
בביצוע 250 ממ"ר

מסחר גמור	20 יחידות
בשלבי גמר	12 יחידות
בשלבים מתקדמים	12 יחידות
סה"כ	44 יחידות

שרותי תשתית

מבוצעים כ-75% - בביצוע מנהרת שרותים בחזית הכותל שתשרת את כל העיר העתיקה, ומבוצעת בשיתוף ובמימון העיריה, ומשרד הדתות.

רוצפו - כ-3.500 מ"ר ככרות ושבילים.

איכלוס - גרים ברובע כיום כ-140 משפחות שהם כ-500 נפש, וכ-400 בחורים בפנימיות וישיבות.

פינוי אוכלוסיה

פונו עד היום	כ-5,000 נפש
נותרו לפינוי	כ-1,200 נפש

מוסדות ציבור

הוחל בבנית ישיבת פורת יוסף, השתתפות החברה במימון 25% מכלל ההשקעה.
השקעות והתחייבויות החברה עד היום כ-60,000,000 ל"י.

סעיף משנה

31 השתתפות הממשלה באמצעות משרד השכון 7,000,000 ל"י
הלוואות מכוונות ע"י הממשלה (תנאים טרם
הוגדרו) 5,000,000 ל"י

הכנסה ע"ח החכרה והשלמת חייבים ע"ח
דירות שתימסרנה לדיירים במשך שנת 1973.

32 יבוא הסבר.

33 ההכנסות מהשכרה מתייחסות להשכרת 19 חנויות חצי שנת השכרה (הפעלה
באמצע השנה). שטח החנויות 1.320 מ"ר × 250 ל"י למ"ר לשנה
חצי שנת שכר דירה 165,000 ל"י × 80% גבייה = 134,000 ל"י.
השכרת 50 יחידות דיור כ-2.500 מ"ר ערך כ-1,800,000 שכר דירה 6% בשנה
שניה = 108,000 ל"י.

מוסדות ציבור

8.000 מ"ר = 5,600,000 ל"י × 5% = 280,000 × 80% גבייה סה"כ
224,000 ל"י = ס"ה 466,000

34 הכנסות מפקדונות 100 פקדונות = 500,000 ל"י.

35 יתרות בבנקים, בחשב וייתרת מגיע במשרד השכון ע"ח חודש מרץ 1973.

36 הכנסות מגורמי חוץ: יתקבלו סכומים מהעיריה, משרד הדתות, כהשתתפות
בביצוע מנהרת שרותים.
סה"כ השקעה כ-2,000,000 ל"י
לפי יחס 40% העיריה, 15% משרד הדתות, 45% מימון החברה.

יחידות דיור לביצוע
1973/74

גוש/רח'	מס' יח' חדשות	מס' יח' לשיקום	סה"כ ממ"ר	כה"כ יחידות
28	11		1100	11
9	3	6	926	9
משגב לדך מזרח	6	8	1400	14
16 צמרון	15	5	2000	20
16 רמון	10		1000	10
25 אור החיים		3	300	3
23-14	32		3200	32
24	20		2200	20
25	17	4	2100	21
סה"כ	114	26	14326	140

התחלות בניה של יחידות דיור בשנת התקציב 1972/73 הסתכמו ב-62 יחידות בלבד. לפי התכנון היו צריכות להתבצע 120 יחידות.

יחידות הדיור שביצוען נדחה הן בגושים 25 - 24, ואיזור הטרמינל. הביצוע נדחה בחלקו מסיבות של אי-גמר התכנון, ועכובים מצד המשלחת הארכיאולוגית. אותן יחידות הוכנסו לביצוע בשנת התקציב 1973/74.

התחלות בניה מתוכננות לשנת התקציב 1973/74 הן 140 יחידות - זאת בתנאי שחרור השטחים ע"י הארכיאולוגים.

מחירי קבלן שנלקח בחשבון בתקציב	מחיר ממ"ר שיקום	800.- ל"י
	מחיר ממ"ר חדש	930.- ל"י

01 בניה מסחרית לביצוע 1973/74

גוש / רח'	מס' יח'	בממ"ר
9	5	250
4 - 5	5	250
16	15	750
23 - 14	15	1000
25	2	100
סה"כ	42	2350

התחלת בניה מסחרית

התחלת בניה מסחרית בשנת תקציב 1972/3 הסתכמה ב-8 יחידות (בחלקן לשיפוץ עצמי). יתרת היחידות שתוכננו לביצוע באיזור הטרמינל עוכבו מפאת אי-הגעה להשלמת תכנון הטרמינל.

התחלת הבניה של יחידות מסחריות בשנת התקציב 1973/74 תסתכם ב-42 יחידות, (הכוללות את איזור הטרמינל).

מחירי קבלן שנלקחו בחשבון - -.650 ל"י לממ"ר ממרצע שיקום ובניה חדשה.

02 מוסדות בביצוע החברה 1973/74

גוש		מ"ר
23	מרפאה שכונתית	1000
14	בי"ס ממלכתי	1300
38	גן ילדים	160
34	מועדון שכונתי	250
15	השלמת פנימית ברנדוין	1000
1	בתי מחסה	1000
סה"כ		4710

בשטח של מוסדות ציבור נכללו בשנת התקציב 1972/3 שני מבנים:

1. בתי מחסה החלק המזרחי בהם מחזיקה ישיבת הכותל, וכן מבנה בשוני הלכות.

2. המבנה בשוני הלכות בגודל 500 מ"ר (כולל חלק משוקם) נמצא בשלבי ביצוע סופיים ואילו את בתי מחסה לא יכולנו להתחיל בביצוע כל זמן שישיבת הכותל לא תשחררו.

7/...

02 מוסדות בביצוע חוץ 1973/74

השתתפות החברה במימון 25%

הפרוייקט	מס' מ"ר	תקציב משוער	סה"כ היקף	היקף ביצוע 73/74
משגב ירושלים	3.000	3,000,000.-	500,000.-	125,000.-
בית הדין הרבני				
פורת יוסף	15.000	15,000,000.-	5,000,000.-	1,250,000.-
ישיבת הכותל	12.000	12,000,000.-	1,000,000.-	250,000.-
גמר המתיבתא		1,300,000.-	1,300,000.-	325,000.-
עץ חיים	1.000	500,000.-	500,000.-	125,000.-
סה"כ	31.000	31,800,000.-	12,800,000.-	2,075,000.-

הוחל בביצוע ישיבת פורת יוסף.

הוחל בביצוע משגב ירושלים.

ישיבת הכותל, טרם החלה בביצוע הבניה.

04 טרמינל - שטחי-בניה לפי יעוד

1973/74

הגרש	היעוד	גודל השטח בממ"ר
14-23	שטחי בניה	18,000
	שטחי אכסון שרותים - אשפה, מד"א, מכבי אש	11.500
	סה"כ	29.500

ביצוע הטרמינל מוחנה בשיחרור השטח ע"י המשלחת הארכיאולוגית.
בחודש אפריל יוחל בחפירות השטח בפיקוח ארכיאולוגי ואם לא
ימצאו שרידים ארכיאולוגיים חשובים - ישוחרר השטח לבניה.

04 שרותים ותשתית 1973/74

הגוש	מ' רץ
37 השלשלת	140

3-4-5-6-7
מ. שירותים

לאחר השלמת השרותים בגושים הנ"ל נשלמת למעשה ביצוע 80% מהתשתית של הרובע. פעולת ביצוע התשתית היתה פרובלמטית בהתחשב ברחובות הצרים בהם היה הכרח לרדת לעומקים ניכרים, והיתה סכנה של התמוטטויות מבנים. יש לציין שמירב הפעולה בוצעה ללא תקלות רציניות.

06 ריצוף סמטאות - רשימת שטחים

יתרת תכניות משנים קודמות

הרחוב	רוחב	אורך		
רח' חב"ד	3 ×	240	=	720 ממ"ר
רח' היהודים	3 ×	250	=	750 ממ"ר
שוני הלכות	3 ×	120	=	360 ממ"ר
רח' התנור	3 ×	130	=	460 ממ"ר
תפארת ישראל	4 ×	180	=	720 ממ"ר
משגב לדך	3 ×	270	=	710 ממ"ר
חיי עולם	3 ×	120	=	360 ממ"ר
אור החיים קטע	3 ×	70	=	210 ממ"ר
רח' המלאך	3 ×	80	=	240 ממ"ר
				4,530 ממ"ר

סה"כ לפי × 120 ל"י = 483,600 ל"י

ריצוף ככרות 1973/74

גוש	רחוב	גודל השטח במ"ר
8 (37)	התנור	600
1	בתי מחסה (עד אלון)	60
24	חב"ד	500
25	אור החיים	400
28	האשורים	70
	סה"כ	1630

לאחר שרוב השרותים הונחו (מים, ביוב, חשמל, טלפון וטלויזיה) ניתן עתה לגשת לביצוע ריצוף הרחובות המפורטים לעיל.

11/...

05 רשימת פנויים בגושים לבניה 1973/74

הגוש	מס' חדרים	מס' נפשות
4	11	14
5	40	115
9	55	150
18	25	67
23	--	4
24	19	55
25	39	53
28	33	45

תקציב פינויים

231 חדר × 5,000.- ל"י	=	1,160,000.-	ל"י
503 נפש × 300.- ל"י	=	150,000.-	ל"י
סה"כ		1,310,000.-	ל"י

מספר הנפשות שפונו מהרובע ב-1972/73 הוכפל לעומת התכנון ופונו כ-1,000 נפש.

ב-1.4.73 נותרו לפינוי כ-1,200 נפש.

תכנון לפינוי כ-500 נפש בשנת התקציב 1973/4.

06 רשימת רחובות לביצוע רשת חשמל למתח גבוה ונמוך
1973/74

הרחוב	מטר רץ
משגב לדך	150
חיי עולם	100
חב"ד צפון	150
שוני הלכות	100
היהודים צפון	150
תפארת ישראל	100
סה"כ	750

רשימת רחובות למיקום טרנספורמטור

הרחוב	ק"ו
תפארת ישראל	1000
שוני הלכות	1000
התנור	1000
היהודים	1000
סה"כ	4000

לאחר ביצוע הרשתות הנ"ל, ומיקום הטרנספורמטורים, יכוסו רוב חלקי הרובע באספקת חשמל.

13/...

04 רשימת שטחים לפינוי הריסות 1973/74

גוש		מס' קובים
9 (34)		1000
28		500
21-20		1000
33		1000
4-5		1000
18		500
15-16		1000
24		500
	סה"כ	6500

פינוי ההריסות נמשך בקטעים המיועדים לבניה, וכמו כן נמשכות הריסות שרידי המבנים שלא מיועדים לשימוש.

07 תכנון ופיקוח

641 תכנון

להלן הפירוט

גוש	מגרים במ"ר	מסחר בממ"ר	מוסדות בממ"ר	עלות
1 בתי מחסה			1000	תכנון לעתיד
21	4000 + מסחר			תכנון לעתיד
9	1100	250		751,000
28	1100			1,023,000
15		750		800,000
16	1750			3,475,000
25	360	100		2,196,000
8	2000			תכנון לעתיד
14 בי"ס	1300 (1,300,000)			3,976,000
4 - 5		250		1,426,000
סה"כ	11.610	1350	10,000	

הרשימה הנ"ל כוללת הוצאות תכנון בביצוע מתכנני חוץ, ואילו מתכננים המועסקים ע"י החברה בתכנון פרוייקטים בדף 6 סעיף 105 תכנון צמוד לפרוייקטים.

מחוסר כוח אדם מקצועי, מבוצע חלק גדול של התכנון ע"י מתכנני חוץ.

08 הסבר להוצאות מינהלה וארגון

בהשואת התקציב לשנה קודמת יש לקחת בחשבון את השינוי בסיווג ההוצאות לסעיפיהם לפי מתכונת התקציב החדשה.
מספר עובדי מינהלה בסעיפים 101-103 גדל בשלושה והם תוספת מנהל חשבונות שעדיין לא קיים, ועובדת מזכירות ביחידת האכלוס, וכן עוזר למנהל חשבונות.

בסעיף 102 עובדי פינוי - נוספה עובדת חלקית לנקיון המשרד.

בסעיף 105 מתכננים - שכרם של הנ"ל נלקח בחשבון בתקציבים קודמים בתוך סכומי הוצאת תכנון צמוד לפרוייקטים כסעיף בפני עצמו.

בסעיף 203 ראית חשבון - נוסף תשלום למבקר פנים.

בסעיף 301 - נוספה החזקה של 6 מכוניות של אדריכלים לעומת השנה הקודמת.

בסעיף 403 - 401 השתתפויות

נזקפים 282,000 ל"י ע"ח הוצאות תכנון לפרוייקטים מוגדרים המתוכננים ע"י צוות החברה.
וכן השתתפות העיריה בתקציב ע"ח ביצוע הפרוייקט עבור העיריה ברח' בית הבד, בעיר העתיקה.

טבלת הדירוגים של העובדים המינהליים והטכניים לפי קבוצות

מצבת העובדים

מינהל ותכנון

	1972/73	1973/74	
101	7	10	נוספו עובד ומזכירה באכלוס + עוזרת הנה"ח
102	3	4	נוספה עובדת ניקיון זמנית
103	3	3	
104	4	4	
105	8	10	כולל מהנדס החזקה
	25	31	

15/14/36/ג

פרוטוקול מישיבת ועדה לפסירת עבודות בפו"מ

מיום 7.8.73

מספר 8/פ/73

נוכחים: י. תמיר, ד. וילק
נעדר: ש. פלג
משתתפים: ר. גלוסקינוס, דוד צפרוני, י. לרר, י. וילקנסקי

<u>על סדר היום:</u>

(א) אישור מסירת עבודות שיקום ובניה של 10 דירות ו-3 גלריות ברחוב משגב לדך בוש 8-6 תכנון מ. ספדיה.

(ב) אישור מסירת שיפוץ שתי חנויות ברח' בית אל.

(ג) הגדלות חוזים.

<u>החלטות:</u>

<u>סעיף א' לסדר היום:</u>
מאשרים מסירת העבודה לקבלן בעל ההצעה הזולה ביותר מ. בורוכוב בסך 1,626,141 ל"י בתנאים הבאים:

א) מבטלים מסירת ביצוע העבודות המופיעות בסעיף 3 לטבלת הטואת הצעות הקבלנים.
ב) מ"מ מנהל החברה יבדוק את ההסדרים אם הדיירים של 6 הדירות שמיועדות לשיפוץ ע"י החברה, ובמידה ויחליט כי אכן תשופצנה ע"י החברה ייפסר בם סעיף 2 בטבלת הטואת הצעות הקבלנים לביצוע ע"י הקבלן במידה ויחליט המנהל להעביר את כל 6 הדירות או חלקן לשיפוץ עצמי ע"י הדיירים, לא ייפסר סעיף 2 לביצוע לקבלן ובמקרה זה יביא המנהל את סעיף 2 לדיון נוסף בועדה.

<u>סעיף ב' לסדר היום:</u>
א) התכנית כוללת אחוד 4 חללים קיימים לשתי חנויות.
ב) לא ניתן להשאיר את החללים ללא שיפוץ וחיזוק מהסיבות הבאות:

1) הדבר גורם לקרעור המבנה.
2) המבנים והסיפטאות שופצו ולא ניתן להשאיר את החללים במצב הקיים.

ג) מאשרים את מסירת העבודה לקבלן בעל ההצעה הזולה ביותר מר מ. קוטלר בסך 64,035 ל"י בתנאים הבאים:

א) לא תבוצענה העריצות הפנימיות המתוכננות.
ב) החללים הפנימיים הקיימים ישופצו שיפוץ טלד, סיח והכנות לשרותים בלבד.

<u>סעיף ג' לסדר היום:</u>
חוזה 21/ש/72 מאשרים הגדלת החוזה מ-55,180 ל-126,650 -(בוש 24, חיזוקים קבלן: מ. בורוכוב)

לוסה: טבלת הטואות לסעיף א'
טבלת הטואות לסעיף ב'
סופס הגדלת החוזה 21/ש/72

י. תמיר	ד. וילק	ש. פלג
יו"ר ועדת	חבר ועדת	חבר ועדה

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

1) אל: חבר' ועדה למסירת עבודות במו"מ
מאת: סגן מנהל החברה - דוד צפרוני

הנדון: מבנה לשיפוץ רח' משגב לדך 10 דירות ו - 3 גלריות

1. פנינו ל - 3 קבלנים (מ. בורוכוב, מ.נ. קבלנים וקבלני ירושלים) ונענינו רק משני קבלנים (קבלני ירושלים לא הגישו הצעה).
2. החברה משיץ את השלד של המבנה וכשחלק מהדירות תשופצנה שיפוץ פנים בלבד ע"י הדיירים.
3. ההערכה התקציבית המייחסת לשיפוץ השלד ושיפוץ פנים של הדירות שתשופצנה ע"י החברה.
4. אין ההערכה כוללת את הסכומים עבור שיפוץ הפנים שייעשה ע"י הדיירים.
5. מתוך 10 הדירות ו - 3 הגלריות תשופצנה ע"י החברה 6 דירות וגלריה אחת.
6. אי לכך השוואת המחירים נעשתה בנפרד לשיקום השלד ולשיפוץ הפנים. סעיפים 1 - 2 השוואה.

סעיף 3 - להשוואה כולל מטגרות חיצוניות לדירות בשיפוץ עצמי שתבוצענה ע"י החברה על מנת לאפשר ביצוע טוב של הגמר החיצוני של המבנה.

2) אל: חברי ועדה למסירת עבודות במו"מ
מאת: דוד צפרוני - סמנכ"ל.

הנדון: שיקום 2 חנויות ברח' בית אל פינת רח' היהודים

פנינו ל - 3 קבלנים : מ. בורוכוב, קוטלר עדיקה וא. בוסביה. נענינו רק משנים (מ. בורוכוב לא הגיש הצעתו).

החנויות נמצאות במבנה קיים רח' בית אל פינת רח' היהודי. החללים הקיימים הם קטנים, ועל מנת לאפשר קיקום המקום לחנויות יאחדו מספר החללים ל - 2 חנויות.
העבודה כרוכה בחיזוקים בעיקר לאור זאת שהמבנה מעל מטופף כבר.

יש חשיבות לשפץ את המקום לחנויות היות והן נמצאות במקום מרכזי, משחנויות מספר כבר פועלות או תורשנה לפעול בימים הקרובים.

שיקום חנויות ברחוב בית אל - גוש 31 (70 מ"ר ברוטו)

הוגשו מחי הצעות:

	לפני מע"מ ומחן	אחרי מע"מ ומחן	מחיר מ2
1. קוטלר עדיקא בע"מ	71,916.-	64,035.-	914.8
2. אברהם בוסביה	70,772.50	66,527.50	950.4
הערכה תקציבית	68,650.-	68,650.-	980.7

החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

טופס שנוי חוזה/הזמנה

חוזה מס' 21/ש/72

במקום גוש 24

תאריך 17 יולי 1973

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

מאת: מחלקת ביצוע/ דב לוית ירושלים בע"מ

נא לרשום לפניכם את השינויים לחוזה הנ"ל

הקבלן מ. בורוכוב

מהות השנוי:	הגדלה/	חוזה: הקיים	חוזה: המתוקן	השנוי
הרחבת הישוקים לבור מים במחצר	+ 3,000.-	55,180.-	126,650.-	71,470.-
בניית קירות אבן לחיזוק	51,420.-			
חשמל	8,000.-			
טיחות וחיזוקי קשתות	7,050.-			
חיזוק יסודות ומטרים מגיפיים	2,000.-			
	+ 71,470.-			
	ס ה " כ			

שם המיון התקציבי	מספר המבנה	מספר יח' או %	השנוי בסעיפי התקציב: מ	השנוי בסעיפי התקציב: אל	הסכום

שנוי תנאי תשלום בקלבים	כספים: קיים	כספים: שונה ל:	חמרים: קיים	חמרים: שונה ל:

העתקים:

1. הנהלת חשבונות.
2. מחלקת ביצוע.
3. הקבלן/החברה.

חתימה _____

ו ע ד ה ל מ ס י ר ת ע ב ו ד ו ת ב מ ו " מ

גוש 38 שיפוצים רחוב משגב לדך - 10 דירות ו-3 גלריות
סה"כ מ2: 2,063 מ"ר - המתכנן: מ. ספדיה

* לפני משא ומתן:

הערכה תקציבית	1,515,437.-
מ. בורוכוב	1,703,903.-
מ. נ. קבלנים	2,249,426.-

* אחרי משא ומתן:

ה ק ב ל נ י ם	סה"כ מ2	הערכה תקציבית של החברה		מ. בורוכוב		מ. נ. קבלנים	
ה ע ב ו ד ה		הסכום	מחיר מ2	הסכום	מחיר מ2	הסכום	מחיר מ2
1. עבודות שלד ועבודות גמר בשטחים צבוריים, כולל צנורות חשמל, מים וביוב אנכיים לכל המבנה	2.063	1,071,402.-	520.-	1,152,644.-	559.-	1,434,458.-	695.-
2. עבודות גמר בדירות משופצות על ידן החברה. דירות: 1, 2, 6, 2, 3, 4, 5, מחיר מ2:	1.241	406,625.-	328.-	473,497.-	382.-	555,768.-	448.-
סה"כ לדירות בשיפוץ החברה		1,478,027.-	848.-	1,626,141.-	941.-	1,990,226.-	1,143.-
3. עבודות מסגרות לדירות בשיפוץ עצמי: 1, 3, 4, 7, 8, 9, 6,		37,410.-		62,568.-		79,246.-	
סה"כ להתימת חוזה		1,515,437.-		1,688,709.-		2,069,472.-	

ירושלים, 30.7.73

15/14/36/8

ב"ה ח' מנ"א תשל"ג
6 באוגוס' 1973

לכבוד
מר בליסקינס
החברה לטיפוח ופיתוח הרובע היהודי
ירושלים

א"נ,

זה זמן רב שאני בקשר עם מר ס. אבניאלי בדבר בניית
המקוה בעיר העתיקה למשמעותה וכן בינוי מחדש של
בית כנסת מסורת ישראל עם הפעילים למענו.

מכגון המקום מרכזי בזמן ואשר היה עכשיו תקציבי
לבשה להקמתה לולא מבעיה של החברה בדבר תקנת
בתי שימוש בבוריים ליד המקוה כשמכניסות אחת
מול השניה.

שר הדתות ביקש ואף קיבל הבטחה כי מכגון בתי השימוש
שיבוא לאחר מכן ישונה הדבר.

אנא בטובך לברר היכן עומדים הדברים כדי שאוכל
להודיע למועצת הדתית ולועדת הגיגשמריה דכר.

בכבוד רב

ישראל צ' ויינברג
מגן הסנהל הכללי

העתקים: מר י. קפנלבויגן
מר י. רוזנפל

15/14/36/8

ב"ת ח' מנ"א תשל"ג
6 באוגו' 1973

לכבוד
מר מ. שפיגליץ
כאן

א"נ,

קבלתי מכתבך מב' תמוז ש"ו אל שר הדתות ובעי שדיווחתי בשעתו לשר הדתות אני מסתיך לנהל מו"מ עם מנהל החברה לתנות את כיוון הכניסה לבתי השימוש הציבוריים.

יחד עם הנ"ל אני חוזר ואומר כי חשוב היה אם כל הגורמים שלנו היו דואגים ביחד להחלה בניית המקוה. עשייה זו היתה משנה את כל המגמה.

באשר לכניסת לבית הכנסת, אין דרך אחרת מאשר לפנות לחברה רשמית וישירות בדבר הכניות שאנב, הייבות לקבל אישורה של החברה, אם הנכם מעוניינים לקבל השתתפות בהקציב ויחד עם החברה ללחום את מלחמתכם.

בכבוד רב

ישראל ב' וינברג
סגן המנהל הכללי

מ"ה ירושלים ב' תמוז תשל"ג

לכבוד שר הדתות דר. זרח ורהפטיג

ירושלים

כבוד השר!

הנידון:

בית הכנסת "תפארת ישראל" בעיר העתיקה
והמקום טהרה שהיבנת תחתיו. התכניות של
ועדת השיקום והפיתוח, המנוגדות לאופי
המקום הקדוש, ויש בזה חילול וחוסר טעם.

בקרוב ניגשים לבנות את בית הכנסת תפארת ישראל ההרוס ויחד עם היסודות
היבנת המקות טהרה לעיר העתיקה, כפי שזה הי' מקודם. כמובן שהכל יהי' בצורה משוכל
לת. אנו רוצים ללמת גישה מתאימה לבית הכנסת, שתעורר כבוד, ולא לחדש את את הסמטא
הגרה כמקדם. יש לאדריכל שלנו תכנית שאם תתגשם, תפאר את הסביבה של בית"כ.
אבל תכנית הועדה לשיקום הרובע היא, להעמיד לפני ביתהכנסת בתי שכורים סמוך וגבו
שיסתירו כמעט את כל החזית. מלבד זה יש להם תכנית לבנות ביתשימוש ציבורי קרוב
מאד לבסיס של ביהכ"נ, סמוך לכניסה אל מקום הטהרה. זה מעמיד אותנו לפני בעיות קונקרטיות
לשנות את מקום הכניסה, משם יהי' צורך לרדת למקוה ולעלות 2 קומות.

אבל עצם היחס למקום קדוש, קודם להסתיר אותו ע"י בניניפסוכים ואח"כ
בית שימוש ציבורי סמוך, האם כבוד השר איננו רואה צורך למנוע את זה? צריך להמנ
להם שאפילו מבחינה אסתטית גרידא ופייסס כלפי קדשי האומה, ולהצורך ליפות את
העיר, כלפי עצמנו וכלפי מבקרים מן החוץ, כדאי להם לשנותאת התכנית שלהם.

כבודו מכיר אותי שאני מאלה שאיכפת להם בנין ירושלים, ובפרט שאני גם מעל"ה
מתכוננן לגור בעיר העתיקה (בבית הקשתות, קרוב לביתהכנסת "תפארת ישראל"), ויבין למה
אני נכנס בעובי הקורה. הנני מבקש להזמין אותי, ואולי גם אחרים מתושבי העיר
העתיקה כדי לקבל תיאור מן המתהוות.

הענין דחוף, כבר ניגשים לבצע התכניות ואנו חוששים שיהי' מאוחר לטפל
בזה. לכן הנני מבקש להזמין אותי בהקדם.

בכל הכבוד והיקר

משה שטיינלין

15/14/36/ד

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

פרוטוקול מישיבת ועדת כספים מיום 10.7.73
מס. 4/כ/73

נוכחים:
מר תמיר
מר בר זכאי
מר י. איתן

משתתפים:
מר זינגוגרד
מר הכהן
מר גלוסקינוס
מ. אבניאלי

ע ל ס ד ר ה י ו ם

1. דיון בתביעות עובדים בבעיות שכר.
2. ערבות החב' לספחות על חוזי משתכנים.

מתחילים את הדיון סעיף 2

בעקבות הערת מבקר המדינה, כי לדעתו הנהלת החברה חייבת לאשר מתן ערבות לחוזי משתכנים – נבחן העניין ומתברר כי גם חברות שיכון ציבוריות אחרות נותנות את אותה ערבות. לאחר דיון מחליטים לאשר בדיעבד וכן לעתיד לתת הערבויות לחוזי משתכנים.

דיון בתביעות עובדים

תביעות העובדים היו צריכות להידון בעת הדיון על התקציב לשנת 1973/74, ואמנם הדרישות הוגשו והועדה לא הספיקה לדון בהן.
להלן: שמות העובדים ודרישותיהם:

1. שלום גרדי ראש צוות התכנון עובד לפי הסכם מיוחד, מקבל 2/3 שכר דרגת מהנדסים +++. לאור ההחלטות החלות על מהנדסים ומכנאים בשירות הממשלתי בדבר העלאות שכר, מבקש להחיל עליו את אותה החלטה למרות היותו עובד על בסיס הסכם מיוחד. כמו כן מבקש השתתפות בהחזקת טלפון.
2. האדריכלים יואל בר דור, נחמיה ביקסון, מקס לוטרמן – דורשים הסוואות תנאי שכרם לתנאים של יואל סוהם, וכן שינוי בתנאי החזקת הרכב.
3. יחיאל חבשוש, מכנאי – דורש שינוי דרגתו מג' מכנאים לב' מכנאים וכן הוצאות החזקת רכב.
4. שמעון אפוייל מבקש לאפשר לו קבלת הלוואה בסך 5,000.– ל"לרכישת שיכון לקראת נישואיו הקרובים. כמו כן כיסוי הוצאות לימודיו לשנת לימודיו האחרונה, כנהוג לפי התקציב.
5. טרה עיני דורשת העלאה בדרגה מג' לב'.
6. דבורה רבינק מזכירת החברה – לאור העומס הרב המוטל עליה (מוסבר בסכתב רצוף) מאינו דומה לעומס ולתפקיד של מזכירה בשירות ממשלתי מבקשת שינוי דירוג מ-26 נקודות ל-28.
7. מלכה סעתי, עוזרת המזכירה, בהתחשב בעומס עבודתה דורשת שינוי דירוג מ-ס' ל-י' (מכתב הנמקה בתיק האישי).
8. דוד צפרוני

לאור השינויים הארגוניים בחברה בעקבות יציאת מנהל החברה לשנת לימודים, ובהמשך לדו"ח הסכון לפריון עבודה יוטלו תפקידים נוספים על סגן מנהל החברה. לאור האמור נדרש ע"י צפרוני:

א. שינוי דירוג מ-י"ח ל-י"ט.
ב. הלוואה לרכישת רכב בהתאם לתקסיר.
ג. השתתפות בהחזקת רכב בהתאם לתקסיר.
ד. השתתפות בהחזקת טלפון בהתאם לתקסיר.
ה. שינוי למשנה למנכ"ל.

ה ח ל ט ו ת

1. שלום גרדי – עליו יחולו תוספות השכר הנובעות מההסכם הקולקטיבי של המהנדסים.
2. מאשרים החזקת טלפון 100 שיחות לחודש.
3. יחיאל חבשוש – מחליטים שקידומו יהיה בהתאם להסכם הקולקטיבי. אין מאשרים החזקת רכב.
4. שמעון אפוייל
א. מאשרים מתן הלוואה כמבוקש. הביצוע יעשה ע"י מוסד בנקאי שהחברה תסדיר עמו את התנאים, ~~כאשר ההלוואה מסומנת ע"י החברה~~. ובריבית לפי התקסיר.*
ב. מאשרים כיסוי הוצאות לימודיו כנהוג לפי התקסיר בנדון.

* בקרקר לבן מתלוים לעומת את תנאי התקציב הכל ../2
הקונה האתן הלוואות למיאין תנאים כמה בהמשך בהמשלה.

5. שרה עיני - לא מאשרים. יקויים דיון עם ראש הצוות לבחינת בקשתה.

6. דבורה רבינק - מאשרים העברתה ממשכר של 26 נקודות ל-28 נקודות.

7. מלכה מעתי - מאשרים העברתה מדרגה ס' לדרגה י'

8. דוד צפרוני - בהתחשב בתפקידים המוטלים על סגן מנהל החברה עקב הטיפולים בחברה, מחליטים לאשר את הדרישות א' ב' ג' ד' ואין מאשרים שינוי מעמד מסגן למשנה.

רשם: מ. אבניאלי

* מעיף 2 : האדריכלים יואל בר דור, נחמיה ביקסון, מקס לוטרמן. הוחלט להוסיף להם תוספת עבור קילומטראז' במקובל במוסדות ממשלתיים, ולשלם 35 אג' לכל ק"מ כפי העלאה במוסדות ממשלתיים.

פרוטוקול ישיבת ועדת פינויים מיום 17.7.73

N.O. 5/2/73

נוכחים:
1. גב' יעל ורד
2. מר פלמון
3. מר ברנר

משתתפים:
מר ברוכי
מר בן סימון
מר גלוסקיבוס
עו"ד יונתן הכהן
מר אבניאלי

לדיון:
35 תיקי פינויים
2 תיקים לבקשות תוספות
2 תיקי בעלויות יהודיות
6 תיקי שכירות ראשית
תיק נוסף לפינויים – חוסם עבד אל פתח אל ג'עוני

גובה המחיר לחדר לא עלה על הממוצע של המחירים בעבר. ממוצע מקסימום -.6,087 ל"י ומינימום -.5,545 ל"י. מר בר-בר מציין כי ביתן לאשר את כל התיקים מאחר והממוצע אינו עולה על המחיר הממוצע של התיקים בישיבות קודמות.

מר בר-בר בדיעה כי המחיר לתיקים 34-35 הינו גבוה, מציע לבחון אפשרות של הורדה במחיר. לגבי התיקים 37-38-39, ממליץ מר ברנר להוסיף את ה-.15,000 ל"י בהתחשב בכך שהמחיר שאושר מתייחס לתקופה של 1972.

מאשרים את תיקי הפיצויים כמובא ברשימה, מ-1-48.
כמו כן מאשרים את התיק הנוסף. תיק 49 שנוסף בכתב יד – עבד אל פתח אל ג'עוני.
גובה התשלום -.10,000 ל"י.

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

פרוטוקול מישיבת ועדת הערכה

מיום 17/7/1973, מספר 26

מס' טר'	גוש	מבנה	חלקה	כתובת	שם הדייר	נפש	חדר	מ"מ	סכום שאושר	
1-.	38	8	35	משגב לדך 3	[redacted]	1+1		42	9,000.-	10,000.-
2-.	38	8	35	" " 3	[redacted]	1+1		22	9,000.-	10,000.-
3-.	38	8	35	" " 3	[redacted]	1+1		50	10,000.-	11,000.-
4-.	38	8	35	" " 3	[redacted]	1+2		55	15,000.-	16,000.-
5-.	37	10	48	" " 6	[redacted]	1+1		82	11,000.-	12,000.-
6-.	34	11	54	" " 24	[redacted]	4+4		121	28,000.-	30,000.-
9-.	37	16	54	עקבת גבים 11	[redacted]	1+3		90	24,000.-	25,000.-
10-.	37	16	54	" " 13	[redacted]	1+2		84	23,000.-	24,000.-
11-.	37	14	52	" " 17	[redacted]	1		25	9,000.-	10,000.-
12-.	37	14	52	" " 17	[redacted]	1+1		33	9,000.-	10,000.-
13-.	37	14	52	" " 17	[redacted]	2+2		78	24,000.-	26,000.-
14-.	37	14	52	" " 17	[redacted]	1+1		29	9,000.-	10,000.-
15-.	37	14	52	" " 17	[redacted]	1+1		30	9,000.-	10,000.-
16-.	37	14	52	" " 17	[redacted]	1+3		74	23,000.-	25,000.-
17-.	34	4	2/46	" " 18	[redacted]	1+1		14	8,000.-	9,000.-
18-.	34	4	2/46	" " 18	[redacted]	1+1		42	11,000.-	12,000.-
20-.	29	14	2/15	חב"ד 27	[redacted]	1+2		60	15,000.-	16,000.-
21-.	29	14	2/15	חב"ד 27	[redacted]	1+2		113	19,000.-	20,000.-
22-.	29	14	2/15	חב"ד 27	[redacted]	2		46	15,000.-	16,000.-
23-.	29	12	24	חב"ד 45	[redacted]	2+8		235	60,000.-	65,000.-
24-.	24	15	28	אל-מלק 11	[redacted]	1+2		72	18,000.-	20,000.-
25-.	25	6	12	אל-מלק 4	[redacted]	2		20	15,000.-	16,000.-
26-.	36	11	19	היהודים 19	[redacted]	2+2		124	18,000.-	20,000.-
27-.	34	23	36	0343 מס' 12	[redacted]	6+10		327	70,000.-	75,000.-
28-.	37	20	60	0371 מס' 2	[redacted]	1+3		75	24,000.-	26,000.-
29-.	37	22	61	0371 מס' 4	[redacted]	1+1		40	9,000.-	10,000.-
30-.	38	21	15	0382 מס' 1	[redacted]	1+3		123	25,000.-	27,000.-
31-.	38	21	15	0382 מס' 1	[redacted]	1+3		80	25,000.-	27,000.-
32-.	38	29	12	0382 מס' 2	[redacted]	1+1		16	7,000.-	8,000.-
33-.	38	11	44	0383 מס' 4	[redacted]	1+3		88	25,000.-	27,000.-
34-.	36	9	1-3	היהודים 49,51	[redacted]	גדולה 210			570,000.-	698,000.-
35-.	29	6	63-64	היהודים 52,50	[redacted]	גדולה 155			250,000.-	275,000.-
				תיקים לתוספת					אושר 5545	תוספת 5083
36-.	34	11	54	משגב לדך 24	[redacted]	1+2		38	8,000.-	5,000.-
37-.	36	13	12	היהודים 33	[redacted]	גדול 230			200,000.-	15,000.-
38-.	29	11	37	היהודים 94	[redacted]	גדולה 130				
39-.	36	13	13	היהודים 31	[redacted]	שטן 10				
				תיקי בעלות לפ						
40-.	33	8	54	0333 מס' 8,7	[redacted]	14		353	26,000.-	
41-.	26	10	14	בית יהודה	[redacted]	5		163	18,000.-	

../2

נספח לישיבת ועדת הפרנסים מס' 26, מיום 17/7/1973.

ברשימה המצ"ב מובאים מספר תיקים אשר התשלום עבור זכויותיהם לגבי הבתים בשכירות ראשית, על פי פסק הדין שניתן ביום 31/12/70, בתיק מס' 399/69 ע"י השופטת הגב' בן-פורת, ולפיו חויבה המדינה לשלם סך של 7.50 ל"י, לחדר לתקופה של 5 שנים.

בשכירות ראשית עבור חבויות לפי פסק הדין שניתן ע"י כב' השופט בקר, ביום 17/6/71, בתיק מס' 33/58 לפיו חויבה המדינה לשלם שכירות ראשית בחבויות **סך של** 1.05 ל"י, למ"מר לתקופה של 5 שנים.

כמו כן מובא בזה פסק דין תרש שניתן ע"י השופטת בן-פורת עבור דיירים אשר פונו ע"י הצבא, השופטת פסקה בתיק מס' 398/69 שניתן ביום 19/9/71, וכו חויבה החברה לשלם 3,250.- ל"י, לחדר.

הועדה מתבקשת להחליט עקרונית לגבי תיקים אלו ועוד דומיהם שיופיעו במרוצת הזמן, כד"כ מוצגים תביעות אלו ע"י עו"ד, והמרובר הוא על הזכויות של דיירים לשכירות ראשית ולחזקה לדירות, וגם עבור חבויות, החלטה דומה החליטה הועדה בשתי ישיבות קודמות, אחת בתאריך 10/8/71, והשניה בתאריך 14/12/71 לגבי זכויות אלה.

מצ"ב לעיון חברי הועדה שלושה תצלומי מסקי-דין הנזכרים לעיל.

מס' סד'	גוש	מגרש	חלקה	כתובת	שם הדייר - בא כח	חדר	זכות
42-	33.	20	74	רח' 0311 מס' 3	[redacted]	6	ש. ראשית
43-	36.	5	42	התבור 8		1+1	חזקה
44-	38.	1	25-26	משגב לדך 25,27		7+חבות	ש. ראשית
45-	31.	10	26-28	היהודים 41-145		3	חבויות-ש.ראשית
46-	31.	10	26-28	0312 מס' 1		9	ש. ראשית
47-	33.	24	81	היהודים 03-109			
	33	23	90	היהודים 111		6	חבויות-ש.ראשית
	33	23	90	0311 מס' 3			
48-	30.	10	8	היהודים 142			קפה ש. ראשית
49	37	9	4	תבור 26			

תפר
10,000 10,000

15/14/36/ת/1

ב"ה ג' מנ"א תשל"ב
1 באוגו' 1973

לכבוד
הנהלת החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי
ת"ד 14012
ירושלים

שלום רב,

הריני מאשר קבלת מכתבך בצרוף התבעה לעיסות חישוב ששחים בדירות. להלן הערותי:

סעיף 1: איני מבין את הנאמר בסעיף. האם המרוש הוא שכאשר חלק משטח החצר המוס ע"י מדרגות, יש לחשב את כל השטח כאלו הוא מנוי?

סעיף 6: אני מציע: שטח שגבהו נע בין 0 ס"מ ל 50 ס"מ - לא יחשב.
שטח שגבהו בין 50 ס"מ ל 2.25 מ' יחדר בנפרד ויוגדר כמחסן.
שטח שגבהו מ 2.25 מ' ומעלה יחדר ויומיע כחלק מהדירה.

סעיף 10: מעקה ברזל - לדעתי מהוה גורם ויש לחשב את השטח הפנימי בתוך המעקה.

סעיף 13: חלון אור אינו בג ולא יתושב.

סעיף 23: לתקן 2.25 מ' כסקום 1.80 מ'

ערק 2:
סעיף 10: ינוסח כערק 1 סעיף 6.

ב ב ר כ ה

ישראל צ' וינברג
סגן המנהל הכללי

[illegible]

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כ"ג בתמוז תשל"ג
23 ביולי 1973
567

לכבוד
ה"ה י. תסיר
י. וינברג משרד הדתות
א. בר זכאי משרד המשפטים
ש. עלג משרד השכון
י. עלמון עיריה

א.נ.,

רצ"ב הצעה לעיונך לגבי שיטות חישוב שטחים או בדירות לפני מסירתן לדיירים עתידים.

אודה לך אם אודיעני בכתב האם יש לך הצעות או השגות בנידון.

בכבוד רב,
מ. אבניאלי
מנהל החברה

משרד הדתות
הכנסת
חיק

העתק: י. הכהן, עו"ד
מר ש. וינוברד
ברוכי

בית רוטשילד, כיכר נאי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים, ת.ד. 14012 טלפון 84721

[illegible]

[illegible]

[illegible]

8 - 1 א מדרגות
15 - 9 ב חצרות, מרפסות, גגות
19 - 16 ג גישות
ד כללי

1. קטרגות לשדיות שטח של דירות יחנות מגורים

1. מדרגות בתוך חצרות יש לחשב יחד עם החצר בהתחשב שהמדיד אשר עולם הוא זהה.
2. שתי מדרגות המומיקות במעבר בין שני חדרים, לא תחשבנה בנפרד, אלא נקבל השטח כאילו זה היה ישר.
3. בחדר מדרגות יש לחשב את משטח המדרגות לאורך כל הקומות באופן פרופורציונלי בין הדיירים של אותה הבניה.
4. שטח חדר מדרגות משותף יחולק באופן פרופורציונלי לגודל הדירה של כל הדיירים. (מרפסת לא נכללו בשטח הדירה).
5. מדרגות פנימיות מלאות - שטח נטו של הדירה ולא מדרגות פנימיות.
6. מדרגות פנימיות עם חלל מחמתן - א. שטח שגובהו נע בין 0 ס"מ ל-180 ס"מ ימדד בנפרד ויוכנר כמחצה.

   ב. שטח שגובהו מ-180 ס"מ ומעלה - ימדד ויומיע כחלק מהדירה.
7. בחדר המדרגות יחושבו כל המפלסים.
8. שטח מדרגות פנים יש לחשב בנפרד, למדוד את הסכם המפתי.
9. מרפסות, יש למדוד את הסכם המפתי.
10. מעקה ברזל איננו מהווה גורם ויש לחשב את השטח כאילו הוא לא היה קיים.
11. גגות יש למדוד ברוטו.
12. חצר משותפת מתחלק באופן פרופורציוני לגודל הדירה של כל אחד.
13. מחלון אור כמפלס הגג יחושב כשטח הגג.
14. כמות הבולטות מעל משטח הגג יש להוריד מהשטח הכללי של הגג.
15. חצרות יש למדוד מדידה ברוטו.
16. גישות איננן נכללות בהכנית אלא אם הן ברוחב מחצי מטר מעל הרצפה ולרוחב כל...
17. גישה אשר גובהה מחחת ל - 1.80 ושטח קטן מ-0.5 מ"ר לא הלקח בחשבון
18. גישה אשר גובהה למעלה מ-1.80 ושטחה גדול מ-0.5 מ"ר תחושב כאילו היינה חלק מהנפח של החדר.
19. גישה בדירה משוכנת - במדה ותיה לאורך כל החדר או מינימום 2 מ' אורך מגובה של מדרגה שלא עולה על 0.5 מ' יצורף לשטח הדירה.
20. בדירות יטנות יש לחשב את השטח נטו ללא קירות ובטוח להוסיף 15%.
21. השטח נטו של ריבוע כלשהו יתקבל כתוצאת המרחק של שתי מידות רוחב ושתי מדיות אורך (המדידה היא ליד הקירות).
22. שטח הכניסה בין שני חדרים יומיע בנפרד.
23. חדרון אשר גובהו (גובה המקרה) יהיה קטן 1.80 - יחושב בנפרד.
24. מקרים מיוחדים יש להביא לדיקת החברה.

2. קירבות לסילוק שטח של דירות חדשות

מרפסות

1. מרפסות במהלך הדירה יחושבו בנטרל ללא קיר המפריד
2. חלל אויר מעל המרפסות יש לתוריד מהשטח הכללי.
3. חדר מרפסות יחושב בנטרל - ללא קיר.
4. חדר מדרגות משותף יחדר גם ללא קירות ותקיר יחדר עם הדירה.
5. חדר מרפסות יחושב כולו כולל מרפסות מתחת למפני הקרקע.

כללי

6. חצר או מרפסת החושב בנטרל.
7. דירה חדשה יש לחשב יחד עם קירות היבודיים וחגיחיים - ברוטו.
8. קיר משותף יחצה ויחולק בין שני השכנים.
9. קיר משותף לחצר (ו/או מרפסות) ולחדר יחושב בשייך בלעדית לחדר.
10. חלל מתחת למדרגות יחושב בין 0' סמ' בנטרל ולוגבה במתחם מ-180 סמ' ומעלה 250
יוכיח משטח הדירה.

3. דירות מגורים

1. יסרדו הקירות ואם כך חכל החלק הישן גדול המדש ירשם חדר כחלק ישן ויוסיפו לו 15% - דהמיסך.
2. יסרדו הקירות ואם כך חכל החלק המדש גדול מחישן ירשם חדר כחדש ויוסיפו לקיר חגבימי הישן 20 ס"מ.

4. כללי

בכל שטח יוכיחו המבדרות כדלקמן:

שטח עדשי 1. שטח דירה ערש נטו כולל קירות _____ מ"ר
2. שטח דירה ישן + 15% _____ מ"ר

שטחים נרסמיים:

3. שטח חצר כולל קירות _____
4. שטח מרפסות מגיס _____
5. שטח מרפסת _____
6. שטח גג _____

חלק יחסי בשטחים ציבוריים:

7. מדרגות
8. חצר
9. גג
10. חדר משטח
11. _____

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כ"ג תמוז השל"ג
23 ביולי 1973
563

15/14/36/8

לכבוד
מר ישראל וינברג
משרד הדתות
ירושלים

א.נ.,

במענה למכתבך מיום 18.7.73 בענין הכנסיה הצלבנית, הנני להודיעך כי נמצאו שרידים של כנסיה צלבנית ברח' משגב לדך. כידוע לך כל מבנה מעל לגיל 80 שנה הינו אחר מוגן מבחינת חוק העתיקות.

אותו הדין לגבי שרידי הכנסיה. החברה מתנהלת את הקירות בשיתוף פעולה עם המשלחת הארכיאולוגית של פרופ' מזר, העבודה נעשית עם קרן ירושלים. כמוסכם בין הצדדים יוכנסו בתוך כותלי המבנה שרידים ארכיאולוגיים וישמשו כתערוכה קבועה, וכן באזור הכותל למבקרים ברובע.

בכבוד רב,
מ. אבניאלי
מנהל החברה

בית רוטשילד, בכר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים, ת.ד. 14012 טלפון 84721

ב"ה כ"ה תמוז תשל"ג
25 ביולי 1973

15/19/36/6

לכבוד
מר מ. אבניאלי
מנהל החברה לשיקום ופיתוח
הרובע היהודי
ירושלים

שלום רב

אודה לך אם הודיעני ההקדמות בענין מר פיליפ בנו שהוקבר אליך בסלמון. תבמקה לי לשוחח עם מר י. המיר ולהתייעץ עם היועץ המשפטי מה יש לעשות בנדון ומה יש לעשות בכדי למנוע הישנות מקרים כגון אלו.

הכבוד רב

ישראל צ' וינברג
מגן המנהל הכללי

ב"ה ירושלים, כ"ד בתמוז תשל"ג
24 ביולי 1973

15/14/36/8

לכבוד
יו"ר ועדת ירושלים
ירושלים

א.נ.,

מצ"ב צילום מכתבו של מר [redacted] פקיד משרד הסעד שעבר לגור בירושלים בגלל עבודתו, נכנס לגור בעיר העתיקה ונמצא במשך שנים במצוקת דיור מאד.

אבקש התערבותך למען יקבל דירה מתאימה.

ב ב ר כ ה ,

ז. ורהפטיג

[redacted]

ירושלים, יא' בתמוז תשל"ג
11 ביולי 1973

לכבוד
הרב ישראל ד. וינברג
סמנכ"ל משרד הדתות
ירושלים.

א.נ.מ.,

הנדון: דיור לחתו"מ ברובע היהודי
מכתבך לרב גץ מי"ג באייר תשל"ג

בהתייחס לתוכן מכתבך שבסימוכין ולשיחה שקיימנו בלשכתו של כב' שר הדתות בנדון, הנני להביא לידיעתך כי:

א. הרב גץ בקר בביתנו בלווית מר אבניאל בדקו כל האפשרויות ברוח ההחלטה שנתקבלה והגיעו למסקנה שההחלטה איננה נתנת למימוש וכל השקעה תהיה בבחינת "ברכה לבטלה". מר אבניאל מנסה להרגיע את מצפונו על המצב הבלתי נסבל בו הביא את בני משפחתי בהבטחותיו שממאן להוציא לפועל. והציע 2 דורות ישנות של חדר ומטבח כל אחת בהן אדחס 7 נפשות בתנאים ארעיים לכמה שנים...

ב. הנני אסיר תודה לך על מאמציך ונסיונותיך לפתרון בעייתי, לולי ההתפתחות האחרונה לא הייתי מטריד אותך שוב. בחודש האחרון 2 מליונרים בשם שיין ומירלמן שהומלצו ע"י השר ספיר קבלו דירות ללא כל תור לפי הוראת השר שפירא. ואני ובני משפחתי נימוקים בתת דיור עם 5 ילדים בחדר אחד.

הלזה קוראים צדק?

האם מליונים ומליונרים יותר חשובים מילדים אזרחי העתיד הגדלים בתנאים בלתי-נסבלים וזה יכול לפגוע קשות בגופם וברוחם?

אני משוכנע כי התערבות נמרצת של כב' שר הדתות ו/או של כב' שר הפנים החברים בועדת השרים אצל שר המשפטים תביא לסוף סבלם של בני משפחתי השרויים במצב מדכא זה קרוב לשנה.

אנא מכם, עשו משהו, כי מר אבניאל (שהבטיח לי לקבל דיור תוך מספר חודשים) יוצא בסוף ח"ז להו"ל ויהיה יותר קשה עם מחליפו.

בתודה ובברכה

[redacted]

עיר העתיקה ירושלים

העתק: מר רוזן, מ. הפנים
-נא בקש בשמי את התערבות כב' שר הפנים.

נ.ב. דירות יש, מר אבניאל זקוק לשתי מלים מהשר שפירא "נא לעזור".

/שפ

[illegible]

SECRET
[illegible]
[illegible]
[illegible]

[illegible]

[illegible]
[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[redacted]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

ב"ה, י"ח תמוז תשל"ג
18/7/73

15/14/36/8

לכבוד
מר ס.אבניאלי,
מנהל החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי,
ירושלים.

שלום רב,

אודה לך אם תודיעני דבר על שיקום כנסיה כביכול, ברובע היהודי על ידי עיריית ירושלים. השמועה היא לאחר שנמצאו ברובע שרידי כנסיה מתקופה קדומה, משמת העיריה את המקום ומשקמת את הכנסיה.

אם השמועה נכונה, אבקש לדעת מתי והיכן הוחלט על הדבר בכדי שנוכל להתעורר עם המכשול הזה.

בכבוד רב,

ישראל ב.וינברג
סגן מנהל כללי.

העתק: שר הדתות.

מדינת ישראל

משרד הדתות
לשכת ראשית
ירושלים

תאריך ב"ה י"ח בתמוז תשל"ג
18 ביולי 1973

מספר

לכבוד
השר ר' זרח ורהפטיג יצ"ו

הנדון: הכנסיה הצלבנית

אישי השר

מאז בלוי הכנסיה הנ"ל מטול לכותל המערבי במדרגות המובילות מהרובע היהודי אני עוקב בהתמדה אחרי הענין.

זה המשכנים הובטח לי שאין כל יסוד לדאגה שמא יחזירו את החורבה.
גם היום קיימתי שיחה מעמיקה עם הנהלת הרובע ולא חל כל שנוי בעמדה היסודית אמשיך להתענין ואמסור לכב' השר דו"ח שוטף על כל התפתחות.

בכבוד רב,

מ.י. בן

רח' ימין מס' ת"ד 1167 ירושלים 91000 טל' 228371

11 [illegible]

[illegible]
[illegible]
[illegible]

[illegible]
[illegible]

[illegible]

[illegible]
[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

ב"ה, י"ח תמוז תשל"ג
18/7/73

15/14/36/8

לכבוד
מר מ.אבניאלי,
מנהל החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי,
ירושלים.

שלום רב,

אודה לך אם תודיעני דבר על שיקום כנסיה כביכול, ברובע היהודי על ידי עירית ירושלים. השמועה היא לאחר שנמצאו ברובע שרידי כנסיה מתקופה קדומה, משמצת העיריה את המקום ומשקמת את הכנסיה.

אם השמועה נכונה, אבקש לדעת מתי והיכן הוחלט על הדבר בכדי שנוכל להתעודד עם המכשול הזה.

בכבוד רב,

ישראל ב.וינברג
סגן מנהל כללי.

העתק: שר הדתות.

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

פרוטוקל מישיבת ועדת מכרזים
מיום 26.6.73
מס' 3/מ/73

נוכחים: מר י. תמיר
מר ש. עלג
מר א. בר-זכאי

מינהל מקרקעי ישראל
ירושלים מחוז
16.7.73

על סדר היום: 1. בקשת הגדלות : גוש 35
גוש 24

2. תשתית

א. גוש 35 - צפון

המבנה תוכנן בהיותו בחלקו הגדול תפוס על ידי ערבים, ולכן לא ניתן היה להתייחס לכל פרט. מלבד האמור,(ראה ברשימה המצורפת) נעשו בבנין ניסויים של איטום הרטיבות, וכן נוספו התייקרויות.

סה"כ הקיים -.431,870 לי ההגדלה המבוקשת -.120,000 לי.

מחיר מוצע למ"ר קיים -.675 לי. מחיר כולל הגדלה -.862 לי.

מאשרים את ההגדלה.

ב. תשתית

בשנת 1971 הוצא מכרז על ביצוע התשתית כולה ברובע.

חברת חירות זכתה במכרז. הוחלט בזמנו לחלק את הביצוע לשני שלבים, השלב הראשון בהיקף של מיליון לי . ולדון שנית לגבי החלק השני.

לאחר גמר שלב א' כיום, מבוקשת ההגדלה לשלב ב' בסך -.1,422,673 לי, הכוללת התיקרויות, וגמר השירותים ברובע לפי הרשימה המצורפת בזה.

המחירים מבוססים על המכרז המקורי וכוללים התיקרויות הנובעות מהחוזה.

ג. גוש 24 9 דירות בגוש זה חלו שינויים דרסטיים במהלך העבודה.

ראה פירוט ברשימה המצורפת.

החוזה לאחר הגדלה ראשונה ההגדלה המבוקשת.

מחיר מ"ר קיים: -.730 לי

מחיר מ"ר לאחר ההגדלה -.1,019 לי

לאחר חילופי דעות וקבלת הבהרות ע"י מר לדר ממיקות מחליטים לאשר את ההגדלה בסך -.320,290 לי.

ראה הסברים רצופים בכתב.

רשם: מ. אבניאלי

ירושלים, 25.6.73

המבריח להגדלת הדירה מספר 1/ט/71
בית 35 מכון – הקבלן דץ דרורי בע"מ

1. המבנה היה מיועד לשימוש, ולפני המלת העבודות נהרס חלק מהמבנה.

2. חצי מהמבנה המיועד לשימוש היה המשך ע"י דיירים במשך 9 חודשים, ורק לאחר הפיצוי נעשה קילוף הבית, והתברר שיש לבצע היזקים שונים.

3. הכנון היש להלק שנהרס בעשה תוך כדי עבודה והאריך את תקופת הביצוע.

4. שיבוי הרוגות הטל לברזל במקום כן לפי דרישות חדשות.

5. לאור אי שביעות רצון הדיירים לשיטות ע"י חטל הוחלט להעא כמיון של חיפוס וירת ע"י הטפקת בד.

6. לאור בעיות המורות ברטיבות והתקלטות בית, הוחלט לבצע בסיון שוום במוסר מיוחד, ובביעה בחומרים אקרילים לפי הוות דעת מומחים.

ערך העבודות:

א. עבודות מרוץ, הריסה, לחר והוצקים עקב התבוטות	4,000.-
ב. עבודות הכון להיזקים	10,000.-
ג. עבודות בנית כמויות כמוקנות לבחר הכון	1,000.-
ד. עבודות אינסטלציה פגיעות בכויות המוקנות לבחר הכון	3,000.-
ה. עבודות הטל (לוחות וכו') וטיבוריים	7,000.-
ו. מערכת בד	7,000.-
ז. ביצוי מעין-שונים	9,500.-
ח. שביעה בחומרקריל על קירות בנים	14,000.-
ט. עבודות יומן, רג'י ועונות	3,500.-
	60,000.-
התייקרות	50,000.-
	110,000.-

מחירי היחידה להלקים החתוים בכתבים של מחירי יחידה כל המברד וכל מחירי יחידה של עבודים אחרים ברובע.

התכנון הסופי עם הקבלן לא נגמר.

הסך הכללי הוא המשוב לפיכות מוערכנו לגבי ביצוע העבודות.

החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

טופס שברי חוזה/הזמנה

חוזה מס' 3/8/71

במקום חטיבה בהשמדת הרובע היהודי

תאריך _____

אל: החברה לשקום ולפתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

מאת: מחלקת ביצוע/ מהנדסים יועצים רב לוין ושות' בע"מ

נא לרשום לפניכם את השיבוריים לחוזה הנ"ל

מהות השברי:	הגדלה/	חוזה: הקיים	חוזה: המתוקן	השברי
לפי פירוט המצ		889,810.-	2,312,483.-	1,422,673.-
	סה"כ			

שם המיון התקציבי	מספר המבנה	מספר יח' או %	השברי בסעיפי התקציב: מ	השברי בסעיפי התקציב: אל	הסכום

שברי תנאי התשלום בשלבים	כספים: קיים	כספים: עונה ל:	חמרים: קיים	חמרים: עונה ל:

העתקים:

1. הנהלת חשבונות.
2. מחלקת ביצוע.
3. הקבלן/החברה.

חתימה _____

D. LEVIT JERUSALEM LTD. CONSULTING ENGINEERS
JERUSALEM, 27 RAMBAN ST. TEL. 64188

ד. ליבוביץ ירושלים בע"מ, מהנדסי תאום ופקוח
רח' רמבן 27 ירושלים טלפון 64188

הגדלת חוזה 3/מ/71 – חשמית בסמסאות הרובע היהודי

שלב א' – הנחת קוי מים לפי חוזה (עבודות שנמסרו בשלב א' ללא הנחת קוי מים)

מס' העב'	ש ם ה ע ב ו ד ה	סכום העבודה	אחוזי התיקרות	סכום התיקרות	סה"כ העבודה
.4	רחוב היהודים	11,270.-	20%	2,344.-	14,064.- ₪
.8	אזור גבעת הקראים	19,585.-	20%	3,917.-	23,502.- ₪
.9	רחוב חיי עולם	9,535.-	20%	1,907.-	11,442.- ₪
.10	רחוב שוני הלכות	7,670.-	20%	1,534.-	9,204.- ₪
.11	רחוב משגב לדך	8,500.-	20%	1,700.-	10,200.- ₪
			סה"כ		68,412.- ₪

שלב ב' – עבודות הכוללות הנחת קוי מים, ביוב וניקוז לפי חוזה

.1	רחוב השלשלת	222,824.-	20%	44,565.-	267,389.- ₪
.2	רחוב השלשלת	135,124.-	20%	27,025.-	162,149.- ₪
.3	רחוב היהודים	98,610.-	20%	19,722.-	118,332.- ₪
.5	רחוב חב"ד	230,706.-	20%	46,141.-	276,847.- ₪
.6	רחוב חב"ד	96,860.-	20%	19,372.-	116,232.- ₪
.7	רחוב התנור	51,076.-	20%	10,215.-	61,291.- ₪
					1,002,240.- ₪

עבודות שונות:

.1	ביוב בדרך הר ציון (ללא חפירה) 64,429.- × 20% = 12,885.-	77,314.- ₪
.2	חבור לביוב בית הקרנות 13,220.- × 12% = 1,586.-	14,806.- ₪
.3	הפרש בגלל חבור בין בית הארמנים לטרסיגל, ובין בית הארמנים לרחוב היהודים 63,405.- × 20% = 12,681.-	76,086.- ₪
.4	גוש 31 מכון שאיבה 124,835.- × 12% = 14,980.-	139,815.- ₪
	התייקרות שוטפת עד ספטמבר 1972	44,000.- ₪
	סה"כ עבודות שונות	352,021.- ₪
	סה"כ שלב א	68,412.- ₪
	סה"כ שלב ב	1,002,240.- ₪
	סה"כ כללי	1,422,673.- ₪

החברה לטיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

טופס שנוי חוזה/הזמנה

חוזה מס' _____

בסקום _____

תאריך 21.1.73

אל: _____

מאת: מחלקת ביצוע/ רב לויק ירושלים בע"מ

בא לרשום לפניכם את השינויים לחוזה הנ"ל מקבלן - בניאה בע"מ

מהות השנוי: הגדלה/	חוזה: הקיים	חוזה: המתוקן	השנוי
לפי מירום מנ"מ	809,192.-	1,129,482.-	320,290.-
מחיר מ2 (1108 מ"ר)	730.-	1019.-	289.-
סה"כ			

שם המירון התקציבי	מספר המבנה	מספר יח' או %	השנוי בסעיפי התקציב: מ	אל	הסכום

שנוי חנאי תשלום בשלבים	כספים: קיים	כספים: שונה ל:	חמרים: קיים	חמרים: שונה ל:

העתקים:

1. הנהלת חשבונות.
2. מחלקת ביצוע.
3. הקבלן/החברה.

חתימה _____

חישוב מחיר מ"ר לבנים 9 יח"ד

מחיר מ"ר לפי חוזה	464.- ל"י = 1108 מ"ר :	514,482.- ל"י
תוספת למחיר מ"ר בגלל שינויים ובלתי נראה מראש והתייקרויות	343.8 ל"י = 1108 מ"ר :	381,000.- ל"י
תוספת למחיר מ"ר בגלל הפרש כמויות	211.2 ל"י = 1108 מ"ר :	234,000.- ל"י
מחיר מ"ר לפי הנ"ל		1,019.- ל"י/מ"ר

CONSULTING ENGINEERS DOV LEVIT & ASSOCIATES LTD.
TEL AVIV, 27 HAHASHMONAIM ST. TEL. 286136

מהנדסים יועצים דב ליוית ושות' בע"מ.
תל אביב רח' החשמונאים 27 טל. 286136

חוזה 70/ש/42 - 9 יח"ד ברובע האר"י

1. למכרז הוכנסו כמויות משוערות כאשר ברביה הבנין התגוררו דיירים שתונו במשך תקופת הבצוע.
2. לאחר קילוף הטיח התברר שיש לבצע חיזוקים שונים כולל עוגנים.
3. במהלך העבודה התפוטטו חלקי מבנה ובמקומם נבנו חלקים חדשים.
4. חלקי קירות שהיו מיועדים לשיפוץ צומו באבן עקב המצב הגרוע של חקיר.
5. לאור הנסיון בעבודות טיח פנים ברובע ולאחר התיעצות עם מומחים שונה המפרט לעבודות טיח.
6. לאור הנסיון בעבודות טיח חוץ הוחלט לצפות מעקות באבן ולבצע קופינג.
7. בהתאם לדרישות חדשות של חברת החשמל לבצע ארונות חשמל אטומים מברזל במקום מעץ.
8. עקב שינוי בתכנית ספטאות ע"י הנמכת היה צורך בביצוע חיזוק יסודות וציפויים באבן.

סכום דברים

בדיקת בנין בנין ם ברח' אור החיים

פגישה 29/1/73

נוכחים: מר' אורה ויעקב יער, י. אכברט, י. לרר, מ. אכניאלי

לדיון: חריגות מפחיר המכרז, מחיר הס"ר מגיע ל 1,000 ל"י המחוות חריגה לפעלת ם 100% מפחיר המכרז.

הארכיטקטים מסבירים כי החריגות נובעות מבינויים ותוספות שונות שאי אפשר היה לחזותם מראש בבנין מטוקם.

השינויים הם: הוספת חלונים במקום אלה שהתבוטטו, הוספת בטונים ועריצת קירות, תוספת אבן בקירות שהיה הכרח להשלים בגלל טיב לקוי, ביצוע חזית מסמת אור החיים עם מבלט חרחוב.

סוכם שאכברט ויער יכינו חסבר והשובות להריגות לפי ההשמחות והאירועים בבנין בעת הביצוע.

רשם מ. אכניאלי

A. WARSHAVSKY, J. ACHBERT
STRUCTURAL ENGINEERS
JERUSALEM, 14, CORESH STREET TEL. 02-233621
TEL-AVIV, 12, LOUI MARSHAL ST. TEL. 03-441059

אינג' א. ורשבסקי אינג' י. אכברט
הנדסת בנין בע"מ
ירושלים, רחוב כורש 14, טל. 02-233621
תל-אביב, רחוב לואי מרשל 12, טל. 03-441059

Date 26/3/73 תאריך

לכבוד
אדריכלים י. וא' יער
רח' בצלאל 13
תל אביב

א.נ.,

הנדון: הגדלת התקציב בבנין "ת" (9 יח"ד שכ' הארי)

בהמשך לסיכום דברים מיום 29/1/73 בדקנו את הסעיפים הנוגעים לשנויים במבנה ולהפרש כמויות כפי שהוגשו ע"י משרד לוית.

רצוני להזכירך שבנין "ת" היה רעוע ביותר ובראשית העבודה התמוטט חלק מהתקרה העליונה. בחלק הצפוני של המבנה (דירה 4) היה צורך להרוס ולבנות מחדש שרותים ומטבח עקב תקרות ביניים שהיו קיימות באתר ולא נראו מראש. עקב הנמכת הסמטא לאורך רח' אור חיים-היה הכרח לבנות מסד אבן חדש (שלא כמצופה מראש - לא נימצא קיר אבן מתחת למבנה), כן ניתנה הוראה ע"י המפקח באתר (בינקוביץ) להרוס את יתר המבנה בקומה העליונה, בנוסף לכך התמוטטו 2 חדרים בדירה 9 ושנבנו מחדש, וכן חלו שנויים בדירות שנדרשו ע"י הדיירים ובאישורכם.

מכאן שרוב התוספות נובעות מהשנויים והתוספות שצוינו לע"יל, ולהלן פירוס המלאכות:

א. חפירה ליסודות נובעים מחפירה למסד האבן בסמטא ולקירות דירה מס' 4 (קירות קיימים נהרסו עקב תקרת ביניים בלתי צפויה מראש). 4000.- לי

ב. רצפות ע"ג תקרות קיימות, תקרות אלו נעשו עקב התערערות המבנה ובניתו מחדש. 3000.- לי

A. WARSHAVSKY, J. ACHBERT
STRUCTURAL ENGINEERS
JERUSALEM, 14, CORESH STREET TEL. 02-233621
TEL-AVIV, 12, LOUI MARSHAL ST. TEL. 03-441059

אינג' א. ורשבסקי אינג' י. אכברט
הנדסת בנין בע"מ
ירושלים, רחוב כורש 14, טל. 02-233621
תל-אביב, רחוב לואי מרשל 12, טל. 03-441059

Date _____ תאריך

ג. תקרת צלעות ותקרות מלאות כנ"ל .	13000.-	ל"י
ד. קורות בטון כנ"ל.	6000.-	ל"י
ה. מודסטים למדרגות - עקב דרישתכם לעליה לגג דירה 6 ו-9 , 7 .	5000.-	ל"י
ו. ארובות תאורה לגג לפי שנויים של יונתן .	1000.-	ל"י
ז. ברזל כנ"ל .	15000.-	ל"י
ח. פתחים עקב הכנסת צנורות אויר - עקב שנויים בתכנון כתוצאה מהריסת הטבנה ודרישות הדיירים.	4000.-	ל"י
ט. הגדלת כמות המחיצות , כנ"ל .	9000.-	ל"י
י. מעקות ברזל על הגג - לפי דרישתכם כתוצאה מעליה לגג הוגבהו המעקות, לפי דרישתכם נעשו שנויים בדלתות עקב הכנסת הנור המום לכל חדר ולא דירתי כפי שתוכנן , כן נעשו לפי דרישתכם מעקות ברזל על הגג .	15000.-	ל"י
יא. אינסטלציה סניטרית - לפי דרישתכם ודרישת הדיירים נוספו חיבורים לשכונת כביסה וכן שרותים נוספים בדירות 8,7.	10000.-	ל"י
יב. עבודות חשמל - הוספת נקודות ע"י הדיירים ותוספת נקודות לתנורי חשמל ,הכל לפי דרישתכם .	5000.-	ל"י
יג. טיח פנים - עקב בניה חדשה ותיקונים בלתי נראים מראש, נעשה טיח חדש .	14000.-	ל"י
יד. עבודות רצוף - עקב הריסת הקירות העבים ובנית קירות דקים במקומם - גדל שטח הרצוף .	5000.-	ל"י
טה. קירות אבן חדשים - עקב בנית מסד חדש ברח' אור חיים ובנית קירות חדשים בחדרים שהתמוטטו גדל שטח האבן .	48000.-	ל"י

A. WARSHAVSKY, J. ACHBERT
STRUCTURAL ENGINEERS
JERUSALEM, 14, CORESH STREET TEL. 02-233621
TEL-AVIV, 12, LOUI MARSHAL ST. TEL. 03-441059

אינג' א. ורשבסקי אינג' י. אכברט
הנדסת בנין בע"מ
ירושלים, רחוב כורש 14, טל. 02-233621
תל-אביב, רחוב לואי מרשל 12, טל. 03-441059

Date_____ תאריך

סד. מדרגות אבן - עקב מדרגות העליה לגג דירה 6 .	3000.-	ל"י
יז. החלפת אבנים בחזיתות - מצב העיר לא נראה מראש עקב היותו מטוייח .	10000.-	ל"י
יח. חשפים - עם שיפוץ החזיתות הוחלט בסיור באתר עם המפקח להחליף גם את החשפים הנוספים.	5000.-	ל"י
יט. החלפת עדודות, אטבות לחלונות - עקב החלטה באתר .	7000.-	ל"י
כ. תוספת למחיר החשפים - לא ברור מדוע טולם.	5000.-	ל"י
	18,000.-	ל"י

רצוננו להעיר שהערותינו מתייחסים לסעיפים הגדולים הזכורים לנו . אין לנו אפשרות לבדוק את כל הסעיפים .

בכבוד רב

אינג' אכברט יעקב

החברה לעיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

טופס שנוי חוזה/הזמנה

חוזה מס' 1/ע/70

בסקום גוש שמון 35

תאריך 17.6.73

אל: _____

מאת: מחלקת ביצוע/

נא לרשום לפניכם את השיבויים לחוזה הנ"ל **מקבלן:דרורי**

מהות השנוי: הגדלה/	חוזה: הקיים	חוזה: המתוקן	השנוי
לפי מדוד רצ"ב	**431,870.-**	**551,870.-**	**120,000.-**
מחיר מ"ר (610 מ"ר)	**675.-**	**862.-**	**187.-**
סה"כ			

שם המיון התקציבי	מספר המבנה	מספר יח' או %	השנוי בסעיפי התקציב: מ	השנוי בסעיפי התקציב: אל	הסכום

שנוי תנאי תשלום בשלבים	כספים: קיים	כספים: שונה ל:	חמרים: קיים	חמרים: שונה ל:

העתקים:

1. הנהלת חשבונות.
2. מחלקת ביצוע.
3. הקבלן/החברה.

חתימה _____

יער ארכיטקטים בע"מ
YAAR ARCHITECTS LTD.
תל-אביב 64683, רחוב בצלאל 13 • טל. 237519, 249097 Tel. • TEL-AVIV 64683, 13 BEZALEL St.

0/4/73

נ.ב.ל.
15 APR 1973
הועבר ל
תיק מס'

לכ'
מר אבניאלי
מנהל החברה לפיתוח הרובע היהודי
העיר העתיקה ירושלים
ת.ד. 14012 ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: בנין ס - הארי - הגדלת תקציב

בהמשך לדיון במשרדך ביום 20 בינואר 1973 בנדון, בדקנו את הנושא ולהלן פרוט הגורמים העקריים שגרמו להגדלת התקציב:

1. התמוטטויות של חדרים שלמים שהיה צורך לבנותם מחדש (בדירה 9).

2. הריסה של אגף (בדירה 4), עקב תקרות בגבהים בלתי בלתי צפויים מראש.

3. חזוקים קונסטרוקטיביים בלתי צפויים מראש (כולל רצפות בטון חדשות) עקב כרקים וזעזועים של הבנין הרעוע.

4. ציפוי מסד הבנין בקיר תומך מבטון ואבן, עקב הנמכת המטטא ואי גילוי קיר אבן קיים במצופה.

5. שינויים של דירים, בעקר שינוי מוחלט של מערך דירות 8 ו-7.

6. שינוי שיטת ההסקה להנור בכל חדר (במקום תנור מרכזי) ושנוי דלתות בעקבותיה.

א) רצ"ב אנו שולחים העתק מכתבו של י. אכברט הכולל נתוח המחירים לפי סעיפים.

ב) העתקי תכניות עם מספר השינויים ומספורם לפי סעיפי מכתב אכברט (בהעתקי התכניות נכרים היטב מספרי המחיקות של השינויים).

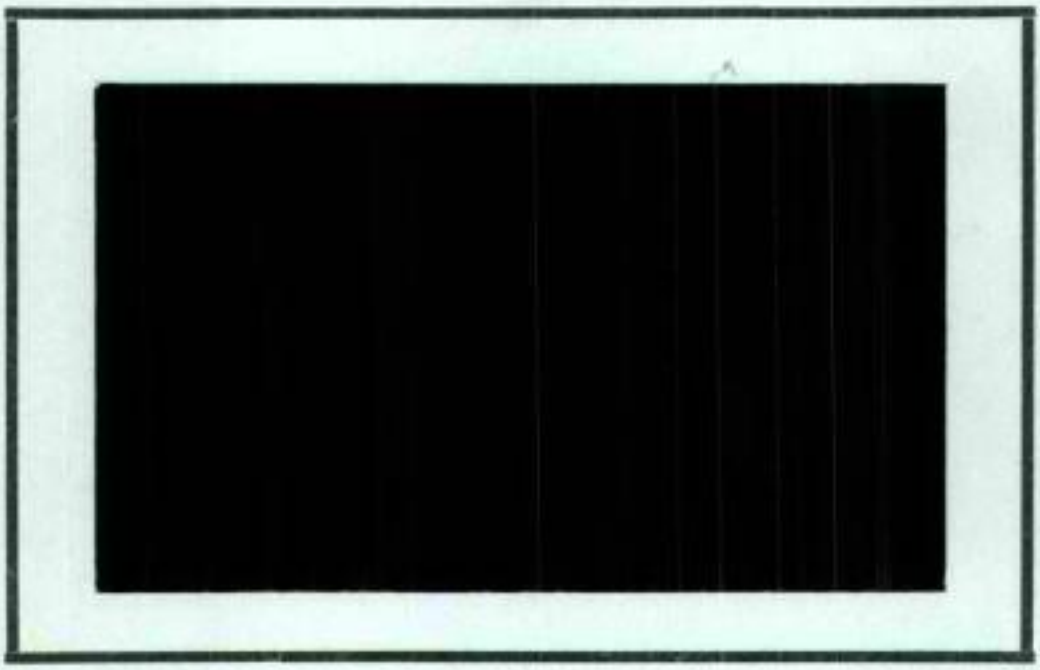
ג) וכן העתקי מכתבים שלכם ושלנו המאשרים ו/או מתיחסים לשנויים הנ"ל.

בכבוד רב,
אדר' יער

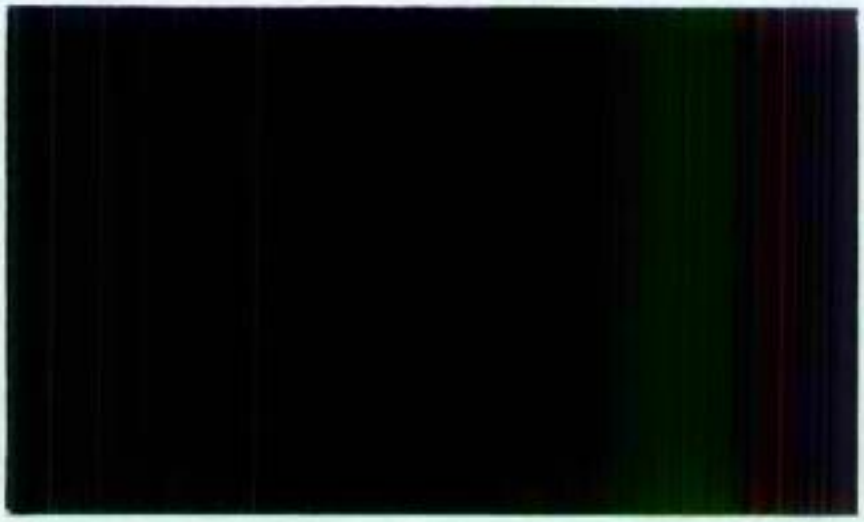
העתק: מר צפרוני, מר לדר, מר אכברט

מדינת ישראל

דואר רשמי



המכון לפריון העבודה והייצור



אבחון כולל

התכנה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי

בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

(נערך במסגרת על"ם)

השתתפו :

ש. בר אור
ארגון ומדעי ניהול יועצים בע"מ

מ. הראלי
מדור תכנית

י. צוקרמן
כלכלה עסקים

ל. רוסו
הנדסה תעשייתית.

מרץ - 1973.

תוכן הענינים

עמוד מס'

מ ב ו א

"החברה לשיקום הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ", הוקמה כחברה ממשלתית במטרה לשקם, לבנות ולאכלס את הרובע היהודי בירושלים. החברה עוסקת בפינוי ששח הרובע תכנונו, בינוי ושיקום המבנים, אכלוס המבנים ואחזקתם. האבחון נערך בחברה לאחר תקופת פעולה של כ- 3 שנים, במטרה לבחון את שיטות העבודה שגובשו בחברה תוך כדי ביצוע ולהציע, במידת הצורך, שינויים בשיטות ונוהלי העבודה. בעת עריכת האבחון עמדה לנגד עיני הצוות מעמדה של החברה כחברה ממשלתית-ציבורית ואופיו המיוחד של הבינוי ברובע היהודי.

בבדיקת המערכות והפונקציות בחברה התייחס הצוות לעובדה שהחברה הוקמה לפעולת בינוי ואכלוס הרובע בלבד, פעולה העתידה להסתיים תוך תקופה של כ-3 שנים. בהתאם לכך חולקה פעילות החברה לארבע תקופות המהוות שלבים בפעילותה. בכל שלב הושם הדגש על הפעילויות העיקריות, המהוות מרכז הכובד של הארגון בשלב הנדון. בהתאם לשלבים אלו נערכה התוכנית לפיתוח הפונקציות והפעילויות השונות בארגון. לפי שלבים אלו נקבעה גם מסגרת התיפקודים וכ"א הדרושה בחברה.

להלן 4 שלבים בפעילות החברה שהוגדרו לצורך קביעת משקלן של הפונקציות בכל אחד מהם :

ש ל ב א'

עיקר הפעילות בתחום הפינויים, קבלת החלטות על מסירת עבודות לתכנון ותכנון כולל מפורט. שלב זה הסתיים בעיקרו מאחר וכ- 80% מהשטחים נמסרו לתכנון לאדריכלים.

ש ל ב ב'

עיקר פעילות החברה בתכנון כשהדגש עובר לתכנון מפורט ובדיקת תוכניות, ריכוז הפעילות בביצוע הבינוי והרחבת הפעילות של פונקציית האכלוס ואחזקת הדירות בחברה. החברה נמצאת היום בעיצומו של שלב זה.

ש ל ב ג'

גמר שלב התכנון של הרובע כולל תוכניות מפורטות. החברה תתרכז בעיקר בביצוע הבינוי והאכלוס. שלב זה עתיד להתחיל במחצית הראשונה של שנת התקציב 1974/75.

ש ל ב ד'

בשלב זה המתוכנן לטווח של כ- 3 שנים, עתיד להסתיים שלב הבינוי של הרובע. בשלב זה תשאר למעשה רק פונקציית האכלוס והאחזקה. כאן יש מקום לבחון מחדש את מעמדה והמקידיה של החברה בעתיד.

בהתחשב בשלבים אלה נראה לצוות האבחון כי עיקר הדגש בפיתוח הפונקציות בארגון חייב להתמקד בנושאים הבאים :

- הרחבת הבדיקה והלווי של התכנון המפורט, עקב השלכותיו על הביצוע בפועל.
- חיזוק מקצועי של הפונקציה האחראית על הביצוע בחברה והגברת המיקוח על התקציבים וההוצאות.
- חיזוק פונקצית האכלוס ע"י הגברת החלק הסכני הקשור בנושא, בעיקר בתחום קבלת הדירות, מסירתן לדיירים ובעתיד, אחזקה שוטפת של המבנים.
- חיזוק פונקצית הבקרה התקציבית והניהול הכספי.

במסגרת דו"ח האבחון התייחס הצוות להיקף כח-אדם הנדרש לביצוע ההמלצות, והחומי המעולה והאחריות של כל פונקציה בחברה. לגבי חלק מבעלי התפקידים ישתנה מרכז הכובד של הנושאים בהם הם מטפלים, בהתאם לשלבי הפעילות של החברה בעתיד, כפי שיפורט בהמשך. הצוות נתן דעתו לאפשרויות גיוס כח-אדם העומדות בפני החברה. במסגרת ההצעות וההמלצות קיימת התייחסות גם לנושא זה.

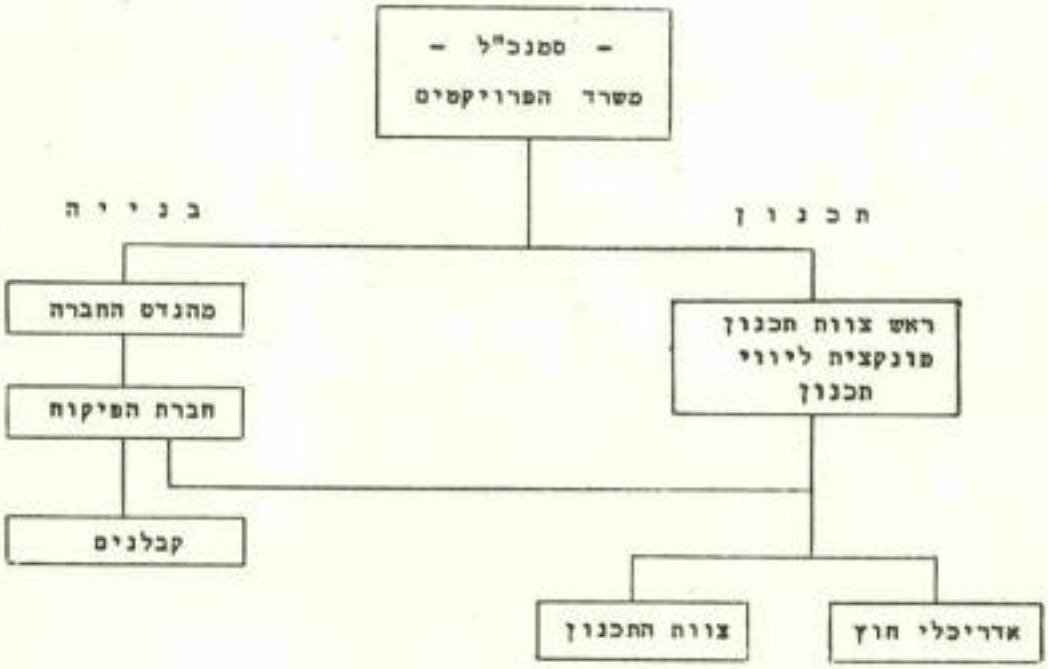
1. יחידת הפרויקטים

כ ל ל י

באופן כללי ניתן לראות את סמנכ"ל החברה כאחראי לביצוע הפרויקטים ברובע היהודי ממסירת הפרויקט לתכנון ועד לקבלת הדירה המוגמרת. אחריות זו מחולקת לשני מישורים: האחד בתחום האדמיניסטרטיבי והשני בתחום המקצועי. אחריותו המקצועית אינה ישירה אלא באה לידי ביטוי באמצעות ראש צוות התכנון בשלבי התכנון ובאמצעות מהנדס החברה או חברת הפיקוח לויית בשלבי הבניה.

ההצעות הקשורות במשרד הפרויקטים המובאות בהמשך דוח זה,מכוונות בעיקרן להגביר את הפיקוח והמעקב על הביצוע בחברה הן בתחום הביצוע והן בתחום המעקב והפיקוח התקציבי. הדגש בהצעה זו מושם על הקמת פונקציה של מהנדס החברה שיחזק את הפיקוח המקצועי של החברה על הביצוע. כמו-כן מוצע לחזק את פונקציית לווי התכנון כפי שחוצג בהמשך הדו"ח.

להלן תרשים המבטא את הפיסת המבנה הארגוני והפונקציות ביחידת הפרויקטים כפי שהם מוצגים בדוח זה :



תהליך ביצוע הפרויקטים להוציא את הטיפול המיוחד בשינויים מתואר בתרשים הזרימה המצורף בנספח.

במצב הקיים, משרד הפרויקטים פועל תחת עומס רב הנובע מהטלת משימות מקצועיות רבות שמסיבן היו צריכות להתבצע ע"י יחידות התכנון והמיקוח. אחת ההצעות המרכזיות בדו"ח זה היא להגביר את הסיוע המקצועי למשרד הפרויקטים. בתחום התכנון הוצע להקים פונקציה חדשה של ליווי תכנון על מנת להשלים את תרומתו של ראש צוות התכנון העובד במשרה חלקית (ראה פירוט להלן). בתחום הבניה הוצע להטיל על מהנדס החברה בין השאר את הטיפול בבדיקת שינויים, תפקיד שיחייב במשך הזמן תוספת טכנאי-עוזר בתחום האחזקה. (ראה פירוט להלן).

קטע זה של הדו"ח מחולק לחמישה סעיפים :

- משרד הפרויקטים
- ת כ נ ו ן
- מלווה התכנון
- מהנדס החברה
- נוהל טפול בשינויים.

1.1 <u>מ ש ר ד ה פ ר ו י ק ט י ם</u>

1.1.1 <u>כ ל ל י</u>

להבטחת פעילות מתאימה ויעילה במשרד הפרויקטים נדרשים שלשה דברים :

- זרימת אינפורמציה מתאימה ובמועד הנדרש.
- סיוע מקצועי בתחומי התכנון והבניה,
- האמצעים - שיטות וכלים - למעקב יעיל.

1.1.2 <u>תיאור תפקידי משרד הפרויקטים</u>

להלן פרוט התפקידים והאחריות של משרד הפרויקטים, עם התייחסות לשלשת הדברים הנ"ל, לפי שלבי ביצוע :

(1) תכנון

(2) תכניות עבודה ומכרזים

(3) בנייה.

<u>שלב התכנון</u>

- אחריות אדמיניסטרטיבית (בעזרת מלווה התכנון).

- אחריות מקצועית באמצעות ראש צוות התכנון ומלווה התכנון.

(1) מסירת עבודה לתכנון (מילוי טופס מסירת עבודה, פתיחת תיק פרויקט, הודעה להנה"ח).

(2) ביצוע החוזים וההתקשרויות עם האדריכלים.

(3) מעקב על שלבי הקידום והזימון בתהליך תכנון הפרויקט (בעזרת דווחים ממלווה התכנון).

(4) אישור חשבונות חלקיים וסופיים.

(5) פיקוח תקציבי בשיתוף עם הנהלת החשבונות.

(6) תיאום ומגע עם אדריכלים של מוסדות ציבור.

(7) תיוק רשיונות.

(8) השתתפות בדיוני הנהלת החברה על התכנון.

(9) דווח להנהלת החברה על מצב הפרויקטים שנמסרו לתכנון.

(10) תיאום עם מינויים בשלב <u>התכנון.</u>

<u>שלב הכנת תכניות העבודה וניהול המכרזים או המו"מ</u>

- אחריות אדמיניסטרטיבית ישירה.

- אחריות מקצועית באמצעות חברת הפיקוח ומהנדס החברה.

(1) הכנת הערכה תקציבית ראשונית למו"מ.

(2) הכנת חוזים, תנאים ולוח זמנים נדרש למו"מ.

(3) ביצוע החוזים וההתקשרויות עם הקבלן לאחר המו"מ.

(4) הערכה תקציבית סופית.

(5) לוח זמנים סופי לפי יעדים עקריים.

(6) פתיחת תיק פרויקט ומסירת מסמכי ההתקשרות (חוזה, ערבויות והערכה תקציבית) להנהח"ש.

<u>ש ל ב ב נ י ה</u>

- אחריות אדמיניסטרטיבית (בעזרת חברת הפיקוח).
- אחריות מקצועית באמצעות חברת הפיקוח ומהנדס החברה.

(1) מעקב קידום הבניה ועדכון לוח הזמנים לפי יעדים עקריים.

(2) קביעת מועד משוער לקבלת הדירה, ועידכונו.

(3) דיווח תקופתי להנהלת החברה על ההתקדמות בבניה.

(4) אשור חשבונות חלקיים וסופיים והעברתם להנה"ח.

(5) אחריות לפיקוח תקציבי באמצעות המעקב התקציבי בהנ"ח, ודיווח תקופתי להנהלת החברה.

(6) דווח חלח-חודשי כולל להנהלת החברה על ההתקדמות בבניה ותקציב הפרויקט.

(7) בדיקה ואישור שינויים והגדלות בתקציב הפרויקט עם דיווח שוטף להנה"ח, דיווח תקופתי להנהלת החברה וועדת הכספים ודיווח מיוחד ונפרד על כל שינוי או הגדלה מעל להיקף כספי מסוים. (נוהל מפורט יותר לטיפול בשינויים ראה להלן).

(8) יצוין שעבודות מקצועיות גרידא לא תבוצענה ע"י משרד הפרויקטים אלא ע"י הזרועות הביצועיים בלבד.

1.1.3 <u>ה ע ר ו ת</u>

יצוין במפורש שעבודות מקצועיות המבוצעות כיום בחלקן או בשלמותן ע"י הסמנכ"ל תועברנה באופן חד-משמעי לגורם המקצועי האחראי לנושא.

כספסי מעקב ניתן להשתמש בטבלת המעקב הקיימת (ושאינה בשימוש) כבסיס לטופס חדש. מוצע להפריד בין המעקב על התכנון למעקב על הבניה.

בבניה מוצע להפריד בין השלבים השונים במקרה שפרויקט מתוכנן לשני שלבים או יותר. עם הסדרה התיקים ניתן יהיה להעביר למזכירות את עבודות התיוק ואיסוף הנתונים השייכים למעקב ודווח במשרד הפרויקטים. נראה לנו שיש צורך בתוספת כח אדם על מנת למלא פונקציה זו, ע"י פקידה מכנית במשרה חלקית במסגרת המזכירות

1.2 יחידת התכנון

1.2.1 כללי

כ- 80% מעבודות התכנון ברובע נמסרו כבר לאדריכלי חוץ ולצוות התכנון של החברה.

ההתייחסות לצוות האדריכלים של החברה היה עד כה כאל קבלני משנה, מוצע להתייחס לצוות כאל גוף האחראי בחברה על נושא התכנון; במסגרת אחריות זו יש למנות מלווה תכנון אשר ילווה את התכנון המבוצע ע"י אדריכלי חוץ, בעיקר בנושאי מעקב על התכנון (לוח זמנים, סטנדרטים) ובדיקת שלמות תכניות מפורטות (ק.מ. 1:50).

קיימות 3 אלטרנטיבות לבחירת מלווה תכנון :-

- אדריכל מהצוות
- מהנדס או הנדסאי חדש עם רקע באדריכלות
- חברת לוויה (רק לבדיקת התכנון המפורט בק.מ. 1:50).

נראה לנו כי לביצוע הפונקציה של לווי התכנון ובדיקת התכנון המפורט כיאות, יש משקל רב בפעילות החברה, מאחר וחלק ניכר מהשינויים מקורו בתכנון מפורט לא שלם (ראה פירוט פונקציית לווי תכנון להלן).

1.2.2 תהליך התכנון

להלן מובא תהליך התכנון המוצע המבוסס על התהליך הקיים ועל שינויים הנובעים מהכנסת מלווה התכנון.

בחירת הגוש לתכנון, קביעת הקונסטציה הכללית ובחירת המתכנן - שלב זה מבוצע ע"י הנהלת החברה בהתבסס על התקציב (תכנית העבודה) ובתאום עם מצב הפינויים באיזורים המיועדים לתכנון.

יש להדגיש את נושא התאום בין התכנון לפינויים. כיום יש תאום הדוק בין הביצוע לפינויים אך חסר תאום בין התכנון לפינויים.

חשיבות התאום בין התכנון לפינויים גדלה כאשר מתיחסים לשיקום (על-מנת לאפשר קבלת מידע מירבי לצורך התכנון באמצעות קילוף הטיח, פריצות נסיוניות וכו').

במסגרת שלב זה נקבע האדריכל, לוח הזמנים והתקציב.

הכנה לתכנון - בשלב זה מוסר ראש צוות התכנון למתכנן את הפרוגרמה ונתונים כלליים (קונטור השטח, מדידה, קונסטציה כללית, מסגרת תקציבית, לוח זמנים וכו').

ח ו ז ה - במקביל לשלב ההכנה מכין משרד הפרויקטים חוזה התקשרות עם המתכנן ומוציא לו "פופס מסירת עבודה לתכנון".

תכנית רעיונית - בשלב זה מגיש המתכנן תכנית רעיונית הנבדקת ע"י הנהלת החברה בהתבסס על המלצות ראש צוות התכנון. עם אישור התכנית הרעיונית רשאי המתכנן להגיש חשבון על 10% מערך הפרויקט. רצוי כבר בשלב זה שהתכנית תוגש גם לבקורת חברת הפיקוח.

הכנת תכניות בק.מ. 1:100 - בשלב זה מגיש המתכנן תכניות בק"מ 1:100 ומכין תכניות לקבלת רשיון בניה ולהגשה לועדות. התכנון יבדק ע"י מלוות התכנון וההערות יוצגו ע"י ראש הצוות.

הכנת תכניות עבודה בק.מ. 1:50 - לאחר אישור התכניות בק.מ. 1:100 יכין המתכנן תכניות עבודה מפורטות בק.מ. 1:50 שילוו במפרטים, כתב כמויות ואומדן תקציבי.

ראש צוות התכנון ינחה את מלוות התכנון לבדיקת התכניות וכתבי כמויות בעיקר בנושאים הבאים :-

- שלמות מסמכי התכנון והתאמה ביניהם
- סטנדרט הפרטים
- המסגרת התקציבית.

יש להדגיש שפעולת זו של ביקורו הינה חיונית ביותר, כי רבים מהשינויים והבעיות המתעוררות בתהליך הביצוע נובעים כתוצאה מביקורת שיפחית של תכניות העבודה. (ראה פונקציה לווי תכנון להלן).

<u>פיקוח עליון</u> - במהלך הביצוע יפקח המתכנן על הבניה ויתן פתרונות לבעיות המתעוררות.

1.3 <u>פונקציה ליווי תכנון</u>

1.3.1 <u>כ ל ל י</u>

מתוך סיבות שונות ובעיקר בגלל מורכבותם של הפרויקטים המוקמים ע"י החברה בתנאים החורגים מתנאי בצוע רגילים, היו בעבר מקרים של תקלות שמקורן בתכנון.

רוב תקלות אלה נשאו אופי של אי-התאמת מסמכי התכנון, ספיות בכתבי הכמויות ובעיות בבניה המשוקמת ובמיוחד במריצות. תקלות אלה נתגלו בדרך כלל רק בשלבי הבניה מבלי שמערכת הבקרה הקיימת תצליח להתריע עליהם בעוד מועד.

1.3.2 <u>המצב הקיים</u>

במתכונת הנוכחית קיימת מערכת בקרה ופיקוח על התכנון המורכבת ממספר גורמים :

(1) ראש צוות התכנון - אחראי לבדיקת התכנון מבחינת התקפדה על דרישות הפרוגרמה העקריות. בגלל היותו מועסק במשרה חלקית בלבד, בדיקות קפדניות יותר לא התבצעו על ידו או באחריותו.

(2) צוות התכנון - בגלל שיטת חלוקת העבודה הנוכחית אין כל התערבות מצד אדריכלי החברה בעבודות תכנון המבוצעות בחוץ.

(3) חברת הפיקוח - בפרק א', סעיפים 12, 14 של החוזה בין חברת לוויה לחברה לשיקום הרובע הוגדרו תפקידיה של חברת הפיקוח בתחום זה:

12. בבדיקת התכניות על-ידי המתאם, בייחוד באלה הנוגעים לשפוצים יהיה עליו להקפיד שיוכנסו תכניות מפורטות, כולל תכניות בצוע, פרטים בק.מ. מתאים הכל לפי דרישות המקצוע.

14. בבדיקת התכניות ע"י המתאם, עליו להקפיד על כך כי עלות בצועם של פריטי התכנית לא יחרגו מהתקציב המאושר לפרויקט הנידון...

לפני כשנה הוכנס לחברת הפיקוח אדם הממלא תפקיד זה. בנוסף לבדיקת תכניות חברת הפיקוח בודקת את כתבי הכמויות בזמן הכנת המכרז. הבדיקה היא בדיקה עקרונית בלבד ואין אפשרות לגלות באמצעותה סטיות בסעיפים הבודדים של כתב הכמויות.

(4) יו"ר מועצת המנהלים - מבקר את התכנון בעיקר בשלב הכנת הפרוגרמה ומאשר התכנית הרעיונית.

כתוצאה מחלוקה זו של האחריות והתפקידים בפיקוח על התכנון אין הוראות מפורשות לגבי בדיקת כתבי כמויות וקיים סיכוי גדול יחסית שסטיות בתסמכי התכנון האחרים לא תתגלנה.

1.3.3 <u>תיאור תפקידי ליווי התכנון</u>

הוצע אם כן לחזק את מונקציית ליווי התכנון ע"י העסקת ראש צוות במשרה מלאה שעיקר עיסוקו יהיה במילוי תפקיד זה (או) ע"י הוספת של מלווה תכנון*). תפקידיו העקריים של מונקציית ליווי התכנון יהיו:

(1) מעקב צמוד על התכנון מבחינת לוח הזמנים בתיאום עם חברת הפיקוח השותפת באחריות לתפקיד זה. (ראה פרק א' סעיף (5) של החוזה).

(2) בדיקת הסטנדרט של התכנון. יש מקום לשקול את האפשרות של אספקת פרטי "דירה לדוגמא" ע"י המתכנן, דבר שיסייע רבות בבדיקת הסטנדרט.

(3) בדיקת תכניות (בתאום להוראות ראש צוות התכנון*). הכוונה אינה בפיקוח על בדיקת חברת הפיקוח אלא בהשלמתה ע"י הקפדה על פרטים ואספקטים שאינם כלולים בבדיקת חברת הפיקוח.

(4) בדיקת כתבי כמויות. הכוונה היא לבדיקה מפורטת וקפדנית של הסעיפים "הכבדים" בכתב הכמויות ולבדיקה מדגמית של שאר הסעיפים.

(5) (טפול בבעיות אדריכליות לא-עקרוניות בהעדר ראש צוות התכנון).

* כאשר משרת ראש צוות תכנון אינה מאוישת במלואה.

1.3.4 איוש פונקציית ליווי התכנון

על אף העובדה שכ- 80% מעבודות התכנון כבר נמסרו לאדריכלים, אנו רואים בהפקיד זה משרה מלאה למחות לטווח של כשנתיים. אנו מייחסים לצורך במילוי פונקציה זו עדיפות ראשונה במעלה.

פונקציית לווי התכנון היא חלק בלתי נפרד מתפקידיו של ראש הצוות. אם לא ניתן להעסיק ראש צוות במשרה מלאה רצוי לאייש תפקיד זה באדריכל או מהנדס בניה אך ניתן לאיישו בהנדסאי או מכנאי בעל נסיון. רצוי מאד שמלוות התכנון יהיה בעל נסיון בתכנון פרויקטים בעלי מורכבות דומה לפרויקטים של החברה ועדיף אחד מצוות התכנון הנוכחי.

1.4 מ ה נ ד ס ה ח ב ר ה

1.4.1 כ ל ל י

אחד החסרונות הבולטים ביותר בחברה הוא העדר איש מקצועי בתחום הנדסת בנין - אדם שירכז את הטפול בנושאי ההנדסה השונים וישמש כסמכות מקצועית בתוך החברה. כתוצאה מכך הוגברה תלותה של החברה ביועץ חוץ, חברת הפיקוח, גורם זה הפך להיות מיועץ מקצועי לגורם המכריע בכל תחומי המקצוע, בלי שהיה לחברה פונקציה שתוכל לפקח ולעקב אחריו.

בחברה התקבל לאחרונה מהנדס המיועד להיות אחראי לנושא האחזקה. למרות חשיבות נושא זה, העתיד להיות נושא מרכזי בטיפול החברה בעתיד, נראה לנו כי לטיפול בבעיות אחזקה יום יומיות אין צורך במהנדס. מאידך אנו מיחסים חשיבות רבה ורואים ערך מרכזי בפעילות המהנדס בתחום משרד הפרויקטים, במיוחד למורכבותו בכל הנוגע לשינויים. הגבלת המהנדס לטפול בנושאי אחזקה בלבד עשויה למנוע טיפול בבעיות הנדסיות חשובות יותר הקשורות בפעולות החברה. בעתיד ככל שפעילותו של המהנדס בתחום האחזקה תגדל, תצטמצם מעורבותו במשרד הפרויקטים. לעתיד הקרוב, נראה לנו שעבודתו בתחום האחזקה תוגבל להכנת התשתית ליחידת האחזקה שתאפשר התפתחות ללא תקלות. בזמן הקרוב יהיה צורך בגיוס מכנאי-עוזר למחלקת אחזקה על-מנת לאפשר למהנדס החברה להמשיך להתרכז בעבודתו במשרד הפרויקטים.

1.4.2 <u>תיאור תפקידי מהנדס החברה</u>

באופן כללי ניתן לומר שמהנדס החברה משמש כ-"כתובת" החברה לטיפול בכל הבעיות המקצועיות בתחומיה השונים של ההנדסה. להלן פירוט של התפקידים העיקריים של מהנדס החברה :

(1) בשלבי התכנון יש מקום לשקול השלת תפקיד של בדיקת פריצות מתוכננות בבניה משוקמת.

(2) בשלבי המו"מ או המכרזים ישמש המהנדס כנציג החברה.

(3) בשלבי הבניה יעסוק מהנדס החברה בבדיקת בקשות לשינויים: מיבת הבקשה והפתרונות שהוצעו. (לפרוט תפקידיו בתחום זה ראה להלן נוהל טפול בשנויים).

(4) בגמר הבניה יהיה המהנדס נציג החברה בקבלה הראשונה ובקבלה הסופית של הדירה ע"י חברת המיקוח. עליו לאשר את הפרוטוקול.

(5) מהנדס החברה יקבל את הדירה בשם החברה.

(6) אחראי למדידה סופית של הדירה ושל השטחים הצבוריים.

(7) מסירת הדירה לדייר בשיתוף עם נציג יחידת האכלוס.

(8) מיון וקביעת הטפול בפניות לאחזקה. בשלב זה מספר הפניות לאחזקה הוא קטן ורצוי לנצל את הזמן בהכנת התשתית למחלקת האחזקה העתידה. רצוי להתחיל בקביעת נוהל ובתכנון טופס למיון הפניות לאחזקה לפי מקור האחריות. כדוגמא, החברה, הדייר, או הקבלן באמצעות חברת המיקוח.

1.5 <u>נוהל טפול בשינויים</u>

1.5.1 <u>כ ל ל י</u>

בגלל השינויים וההגדלות בתקציב הפרויקטים נהפך התקציב לענין מטלי בלבד, וחסר משמעות בכל הקשור בניהול שקום הרובע היהודי.

נבדקו מדגמית 17 פרויקטים על מנת לעמוד על שיעור ההגדלות בתקציב של הפרויקט. השוונו את התקציב המקורי עם התקציב המעודכן עם ההגדלות או עם החשבון הסופי במקרה שהפרויקט הסתיים.

חשוב לציין שרק חמישה מתוך 17 הפרויקטים הסתיימו וארבעה מתוך אלה היו הפרויקטים הקטנים ביותר שהוקמו. בנוסף לכך מסתמנת מגמה בה שעור ההגדלה, כאחוז מהתקציב המקורי, גדול יותר ככל שתקציב הפרויקט גבוה יותר. הנתונים שנאספו מראים שההגדלות מסתכמות בכ- 40% ויש להניח שעם גמר הפרויקטים ההגדלות תגענה לשעור הרבה יותר גבוה.

לטענת החברה שעור ההגדלות הולך וקטן ככל שהחברה צוברת נסיון בעבודות המיוחדות והיוצאות דופן ברובע היהודי. לא ניתן היה לאמת טענה זו בגלל המספר הקטן של פרויקטים שנגמרו.

תוצאות בדיקת התקציב של 17 הפרויקטים מרוכזות בטבלא א. (ראה עמוד 13)

יצוין שהמקום הנוח ביותר לאיסוף נתונים אלה היה בחברת הפיקוח.

1.5.2 המצב הקיים

במצב הקיים אין מנהלים מעקב תקציבי צמוד. בקשות להגדלת תקציב הפרויקט מוגשות רק כשנגמרים כספי הפרויקט ולאו-דווקא בזמן הגשת הבקשה לשינויים בתקציב.

האחריות להתראת החברה בדבר גמר התקציב מוטלת על יועץ החוץ, חברת הפיקוח.

בדיקה מקצועית של השינויים נעשית אך ורק ע"י יועץ החוץ, חברה המקבלת את שכרה כאחוז מההוצאות בפועל.

לא הושקע מאמץ בניתוח שיטתי של גורמי השינויים על-מנת לאפשר ניצול טוב יותר של הנסיון המצטבר. המגמה היא להסתמך על ההתמחות והנסיון האישי של כל בעלי התפקידים, כולל יועצי החוץ.

1.5.3 נוהל טפול בשינויים

בגלל מעמדה הציבורי של החברה ואופיו המיוחד של הרובע היהודי מוצע להקים מסגרת נוקשה וקפדנית יותר בטפול בשינויים. מסגרת זו מיועדת להבטיח "פיקוח על הפיקוח" ע"י גורם מקצועי בתוך החברה, דהיינו מהנדס החברה מצד אחד ודווח שוטף לועדת המכרזים ומועצת המנהלים מצד שני.

דווחים אלה מיועדים לדווח לגורמי הממשלה והציבור בדבר הכספים המוצאים בשיקום הרובע ולאפשר שיפור של הפעילויות בעתיד.

תהליך הטפול בשינויים מוצג בחרשים הזריפה המצורף. להלן מובאות מספר הערות לגבי נוהל זה.

(1) החלוקה בין שינויים ארכיטקטוניים ולא-ארכיטקטוניים מיועדת להפריד בין שינויים בהם יש מקום להחליט אם להכניס את השינוי בכלל לבין שינויים בהם חייבים להכניס שינויי וההחלטה היא לגבי סוג הפתרון.

(2) כל בקשה לשינויי ארכיטקטוני חייבת לבוא עם הערכה תקציבית שנבדקה ע"י חברת הפיקוח.

(3) כל בקשה לשינוי לא-ארכיטקטוני תעבור קודם בדיקה ע"י חברת הפיקוח. אם השינוי עובר מסגרת תקציבית שתיקבע ייבדק המקרה ע"י מהנדס החברה תוך ציון מקור או סיבת התקלה.

(4) תקציב הפרויקט יעודכן בצורה שוטפת ע"י הנהלת החשבונות מתוך הדווחים השוטפים המתקבלים ממשרד הפרויקטים.

(5) ידווח לועדת המכרזים מצב הפרויקט באופן שוטף ובנפרד על כל שינוי המסתכם ביותר מ- 25% מתקציב הפרויקט המקורי. דיווחים אלה ילוו בדווח המקצועי שהוכן ע"י מהנדס החברה.

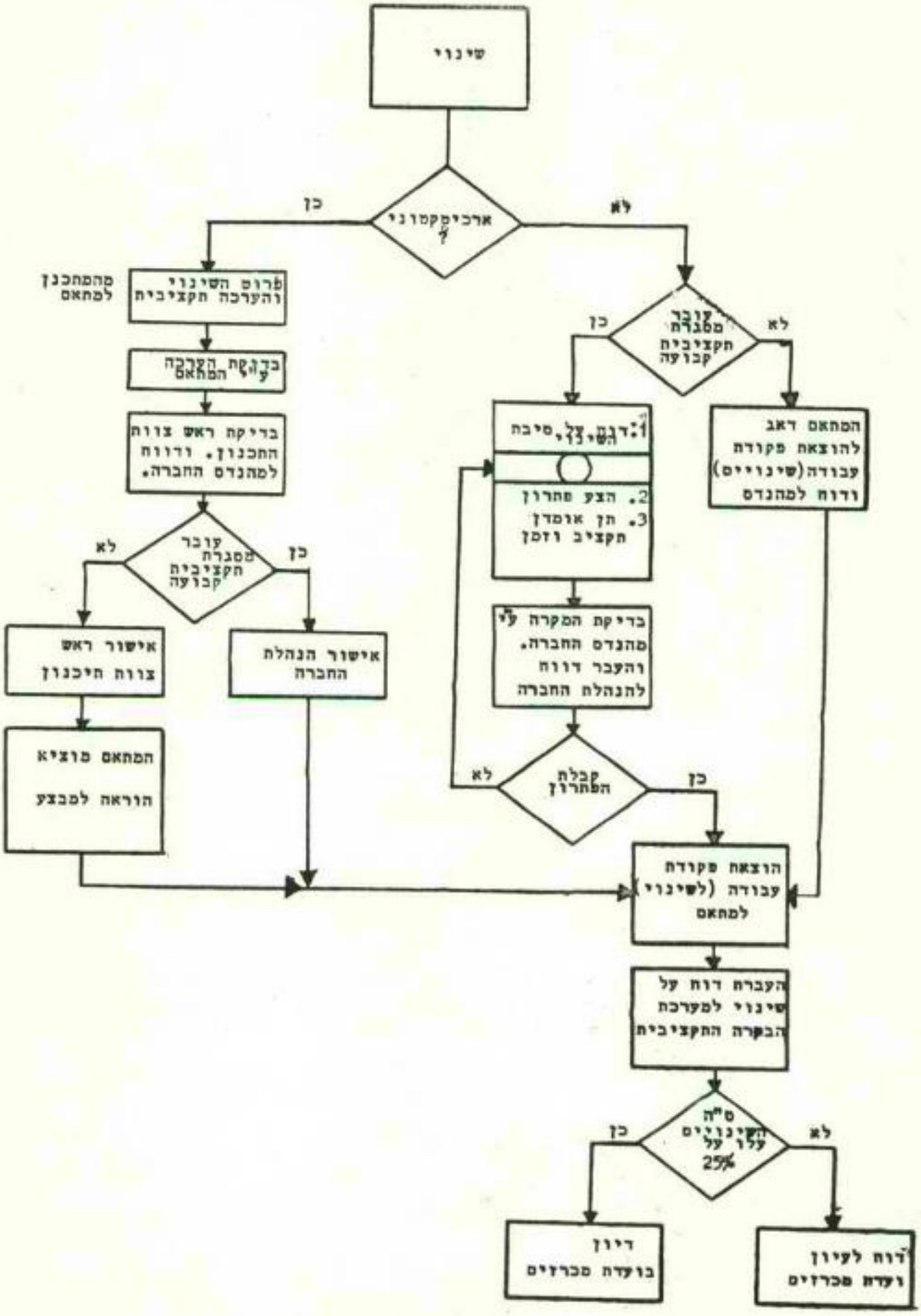
*

טבלה א'

בדיקת התקציב של 17 פרויקטים

	שם הפרויקט	התקציב המקורי	התקציב המעודכן	ההפרש (ההגדלה)	שעור ההגדלה באחוזים
.1	שיפוץ דירה 343/3E	42,849	69,026	26,177	61.0%
.2	בית הדין הרבני	50,619	70,619	20,000	39.6%
.3	שיפוץ דירה 381/14	64,821	65,312	491	0.8%
.4	שיפוץ דירה 343/3D	78,642	87,000	8,358	10.6%
* .5	משגב לדק 18	98,396	158,402	60,006	61.1%
* .6	גוש 35 צפון	296,870	449,469	152,599	51.5%
* .7	גוש 32 - מאפיה + 5 דירות	300,000	397,500	97,500	32.5%
.8	שיפוץ בית אבות	369,476	478,589	109,113	29.6%
* .9	9 דירות	504,192	1,119,192	615,000	122.1%
* .10	בזר ובית קפה	525,438	779,798	254,360	48.3%
* .11	גוש 31 (אחורי)	535,751	1,157,751	622,000	116.1%
* .12	בית הקרנות + בית דויטש	600,000	705,177	105,177	17.5%
* .13	גוש 32 מזרח	690,875	1,206,875	516,000	74.8%
* .14	רובע הארמ"י (3 + 8)	1,157,370	1,797,370	640,000	55.4%
* .15	יער (9 קומב"ים)	1,678,885	2,631,956	953,071	56.8%
* .16	הבית הארוך	1,811,413	2,403,413	592,000	32.7%
* .17	בית חרות	1,938,020	2,312,483	374,463	19.3%
	סה"כ	10,743,617	15,889,932	4,146,315	38.6%

*) בפרויקטים אלה הבינוי טרם הסתיים ושעור ההגדלה עשוי להיות גבוה מהמוצג בטבלה זו.


שינוי
ארכיטקטוני?
כן
לא
מהמתכנן למתאם
פרוס השינוי והערכה תקציבית
בקשת הערכה מהמתאם
בדיקת ראש צוות התכנון. ודווח למהנדס החברה.
עובר מסגרת תקציבית קבועה
לא
כן
אישור ראש צוות היכנון
אישור הנהלת החברה
המתאם מוציא הוראה לבצע
עובר מסגרת תקציבית קבועה
כן
לא
1. דרוש שינוי סיבת
2. הצע מחרון
3. תן אומדן תקציב וזמן
בדיקת המקרה ע"י מהנדס החברה. והעבר דווח להנהלת החברה
קבלת המחרון
לא
כן
המתאם דאג להוצאת פקודת עבודה(שינויים) ודוח למהנדס
הוצאת פקודת עבודה (לשינוי) למתאם
העברת דוח על שינוי למערכת הבקרה התקציבית
ס"ה השינויים עלו על 25%
כן
לא
דיון בועדת מכרזים
דוח לעיון ועדת מכרזים

2. הנה"ח והקציב

2.1 הקציב

הקציב הפיתוח וההשקעות והדווח הקציבי הם כלי בקרה המרכזיים בחברה. במתכונתו הקיימת כיום אין הקציב משמש את יעודיו הן כלפי הנהלת החברה והן כלפי הועדות הקשורות בחברה בתחומים הבאים :

א. מבנה הקציב .

ב. עדכניות הקציב .

ג. הדווח והבקרה הקציביים.

2.1.1 מבנה הקציב

מבנה הקציב כיום הוא כללי ואינו מאפשר מעקב צמוד אחר סה"כ ההוצאות לפי פרויקטים. מוצע להכניס שינויים בצורת הקציב על-מנת להתאימו לצרכי תכנון, דווח ובקרה. הקציב יתבסס על תכנון ודווח לפי פרויקטים. בעת עריכת הקציב יש לפרט את הקציב לפי סעיפי הוצאות עיקריים : תכנון, פיקוח ותיאום, בינוי וסעיפים הקשורים ישירות לפרויקט. לגבי כל פרויקט יש להציג את סה"כ הקציב הפרויקט ואת פירוט הסכומים המתוקצבים לביצוע בשנה הנדונה (לפי פעולות). יש להתאים את מערכת הנה"ח, שהיא ביסודה מערכת הנה"ח המחירית המבוססת על רישום הוצאות לפי פרויקטים, לרישום מפורט של ההוצאות לפי מרכיבי ההוצאות כפי שיוגדרו בקציב (תכנון, תיאום בינוי וכו'). כל ההוצאות הקשורות לפרויקט ירשמו בדף אחד בכרטיס ההוצאות השוטף של הפרויקט.

כמו כן מוצע לזקוף את הוצאות התכנון העצמי לפרויקטים ע"י רישום ודיווח שעות עבודה.

הצעה לשינוי מערכת הקציב עובדה ע"י ועדה פנימית בחברה.

2.1.2 עדכניות הקציב

הקציב במתוכנתו הקיימת מאבד את ערכו ככלי הן לתכנון והן לבקרה כספית מאחר ואין עדכון שוטף של הקציב בגין שינויים. השינויים בחברה הם

בהיקף רחב. במשך תקופת הביצוע מתקבלות החלטות על ביצוע שינויים, שחלקם כרוך בהוצאות כספיות גדולות, גם לאחר קבלת ההחלטה על השינויים לא נערך שינוי או חיקון בתקציב. השיטה הנהוגה כיום בחברה מבוססת על כך שההוצאה עוברת על התקציב מבקשת הנהלת החברה את הגדלתו. נראה לנו שיש חשיבות רבה לעדכון שוטף של התקציב כתוצאה משינויים. חשיבות העדכון התקציבי היא הן לצרכי בקרה ניהולית פנימית, כדי לקבל המונה על היקפי השינויים המתוכננים והן כלפי הדווח לועדות המלוות את פעילות החברה. (ראה שלב העדכון התקציבי בתרשים הזרימה של תהליך הביצוע).

2.1.3 דו"ח ובקרה תקציבית

כיום לא קיימת מתכונת קבועה של דו"ח תקציבי להנהלת החברה ולועדות. מוצע להנהיג דווח תקציבי בשתי מסגרות דיווח :

א. דווח תקציבי שוטף

הדו"ח יוגש אחת לשלושה חודשים ויכלול פרטים על :

- סה"כ תקציב הפרויקט לפי סעיפי הוצאה.
- התקציב המקורי המתוכנן לשנה הנדונה.
- פירוט השינויים בתקציב.
- סה"כ התקציב המעודכן.
- פירוט ההוצאות בפועל ברביע. (שלושה חודשים).
- פירוט הוצאות בפועל מצטבר מתחילת השנה.

הדו"ח התקציבי יהיה חלק מדו"ח כללי על התקדמות הפרויקטים.

ב. דו"ח תקציבי על עבודות גמורות

הדו"ח יוגש עם גמר ביצוע פרויקט ויכלול את הפרטים הבאים :

- התקציב המקורי לפי סעיפים עיקריים.
- עדכון התקציב ופירוט השינויים העיקריים.
- התקציב המעודכן לפי סעיפים עיקריים.

- ההוצאה בפועל לפי סעיפים עיקריים
- הסטיה התקציבית מהתקציב המקורי והמעודכן
- השוואת מדדי ביצוע כגון: השוואת מחירים למ"ר בתקציב ובביצוע וכו'.

הדו"ח התקציבי של עבודות גמורות יהיה חלק מדו"ח גמר פרויקט שיכלול את כל הפרטים הקשורים בפרויקט כולל הגורמים לסטיות בין התקציב לביצוע.

2.2 הנהלת חשבונות

2.2.1 כ ל ל י

הנהלת החשבונות בחברה בנויה בעיקרה כמערכת הנהלת חשבונות תמחירית כשהמוקד לזקיפת ההוצאות במרבית המקרים הוא כרטיס הפרויקט. ע"י פירוט ההוצאות לפי מרכיבים בכרטיס הפרויקט ניתן יהיה לקבל את מלוא האינ-פורמציה הניהולית הדרושה לצורך הבקרה התקציבית. שיטות הניהול והרישום בהנהלת חשבונות מאפשרות הקפנת פעולות הרישום למינימום התכרחי. שיטת הכנת המשכורת הנהוגה בחברה מבוססת על שיטה ידנית משופרת. נבחנה אפשרות לחיוק וריכוז האסמכתאות לפי "חיק פרויקט", אולם נראה לנו כי השיטה הנהוגה כיום של "חיק קבלן" נוחה יותר להפעלה. חשבונות הביניים המוגשים כיום לתשלום נבדקים כיום בהנה"ח בצורה כללית ורק בעת החשבון נערכת בדיקה מפורטת. שיטת בדיקה זו מאפשרת נצילות כ"א בלי לפגוע ביעילות הבקרה.

שיטת ניהול מערכת הנה"ח המבוססת על חסכונות ברישום ובהיקף הפעולות מאפשרת רישום החשבונות באמצעות כח אדם הקיים כיום (למעט פעולות הקשורות לבקרה תקציבית ופיננסית). על מנת לאפשר פעולה סדירה של המערכת יש לבצע את הפעולות הבאות :

א. יש לקבוע נוהל להעברת מסמכים להנה"ח עם התימת חוזה עם קבלן. המסמכים שיש להעביר להנה"ח הם :

- העתק פרוטוקול של ועדת מכרזים

- צו התחלת עבודה
- חוזה עם קבלן, תנאי תשלום לוחות זמנים וכו'.

העברת מסמכים אלה יאפשרו להנה"ח לקבל מידע על תחילת הפרויקט ותנאיו.

ב. מיקום הנה"ח כיום, אינו מאפשר עבודה רציפה בגלל הפרעות בלתי פוסקות.

נראה לנו כי לגורם זה יש חשיבות רבה. יש לבחון העברת המשרד למקום שבו ניתן יהיה למנוע כניסה חופשית ולקבוע שעות קבלה מסודרות הן לעובדים והן לקבלנים לברור ולקבלת תשלומים.

ג. בחשבונות ביניים המוגשים ע"י הקבלנים או מספקים אחרים נערכים שינויים ותיקונים על החשבון ללא תיאום ואישור של מגיש החשבון. יש לקבוע נוהל לתיקון ושינויים על חשבונות ביניים שיבטיח אישור הקבלן. יש לבחון אפשרות לתיאום מוקדם של החשבונות לפני הגשתם.

ד. הנה"ח אינה מנהלת מעקב ודוח שוטף אחר תקבולים במיוחד בתקבולים שמקורם בגביה מדיירים. תחום זה נמצא ביחידת האכלוס, יש להגביר את המעקב החשבונאי על הגביה. (ראה בהמשך - פונקציית הגזברות)

2.2.2 <u>מ י כ ו ן</u>

נבחנה אפשרות של הסבת מערכת הנהלת החשבונות לעיבוד נתונים אוטומטי במטרה לחסוך בעלויות ולשפר את מהות הדווח. נראה לנו כי אין הצדקה להסבת מערכת הידנית למערכת לענ"א מהסיבות הבאות :

- היקף הרשימות החשבונאיות הוא מצומצם, עיקר הרשומות בתקציב פיתוח, הרישום נערך אחת לחודש ומספר הכתובות אינו גדול. בתקציב רגיל היקף הרשומות קטן ועיקרן הכנת משכורת הנערכת היום בשיטה ידנית משופרת המבטיחה יעילות מרבית.
- היקף הרשומות של התקבולים קטן (כולל דמי שכירות).

- המשך הפעילות של החברה מוערך ב- 3-4 שנים במתכונת הנוכחית. ההשקעה בהפעלת המערכת ומשך הרצתה (המוערך ב- 1-½ שנה).
- ניתן לערוך את הדווח התקופתי בהשקעה זמן מועטה יחסית, בצורה ידנית ללא סיוע מחשב. (בהנחה שהתקבל תקופה הדו"ח המומלצת של אחת לשלושה חודשים).

2.2.3 <u>פונקציית ניהול כספי</u>

הטיפול בתקבולים מתחלק כיום בין 3 פונקציות כדלקמן: מנהל החברה - העוסק בעיקר בתקציבים והסדרי מימון עם משרד השיכון ובנקים. מנה"ח - המטפל בקבלה שוטפת של כספים מהגורמים הנ"ל. כמו כן עוסק בקבלת מיחידת האכלוס כספים ללא אפשרות של מעקב ופיקוח. הפונקציה השלישית העוסקת בכספים היא יחידת האכלוס - האחראית על התקבולים שמקורם בגביית ממכירות ושכ"ד. אין כיום פונקציה מרכזית האחראית על תחום הניהול הכספי וכתוצאה מכך אין שליטה ומעקב על נושא זה. הנה"ח מבצעת רישום שוטף של כניסת כספים אולם אין בה מעקב ובקרה על הקף התקבולים שהיו צריכים להכנס לחברה בהתאם להתחייבויות של הגורמים השונים. בעיקר אמורים הדברים לגבי תקבולים ממכירות ושכ"ד. ביחידת האכלוס מנוהלת כרטסת תשלומים של הלקוחות אולם העיסוק השוטף בבעיות אכלוס וצורת התשלומים המבוצעים בהתאם לשלבי הגמר של הבניין מונעים טיפול יסודי ומקיף בגביה. אופי העבודה המיוחד של היחידה אינו מאפשר לה להעניק את מירב הזמן לנושא הגביה. נראה לנו שיש מקום לרכז את כל נושא הניהול הכספי כולל הגביה והמעקב ביחידת הנה"ח. לאחר ההתקשרות החוזית עם הלקוח וקביעת מועדי התשלום יועבר העתק מהחוזה והסדרי התשלום של הלקוחות להנה"ח. כמו כן יועברו להנה"ח הוראה לביצוע התשלום הראשון והשטרות שיחתמו ע"י הקונה במעמד חתימת החוזה ביחידת האכלוס. הנה"ח תדאג לרישום מעקב וביצוע הגביית השטרות, למעט התשלום האחרון שיתואם עם יחידת האכלוס, למי מדידות סופיות בשטח. כלומר יחידת האכלוס תהיה מופקדת על ההתקשרות החוזית עם הלקוחות קביעת תנאי המכירה ומועדי התשלום ואילו ביצוע מעקב הגביה והגביה עצמה יתבצעו ע"י הנה"ח במתכונתה המורחבת. הנה"ח תטפל גם בגביית "חובות קשים" כולל טיפול בהוצאה לפועל אולם מוצע שבתחום זה תתבצענה הפעולות תוך תיאום מוקדם עם יחידת האכלוס. ההפרדה בין פונקציה ההתקשרות והגביה עשויה להפחית את הלחץ על יחידת האכלוס ואת עיכוב תשלומים בגלל בעיות הקשורות באכלוס. כדי שהנה"ח תוכל לקבל על עצמה את פונקציית הניהול הכספי יש להתאים את הרכב כח-האדם

וחלקת התפקידים בהנה"ח בהתאם (ראה 2.2.4 כח-אדם ותפקידים בהנה"ח)

2.2.4 כח-אדם ותפקידים בהנה"ח

לאור האמור בפרקים הקודמים נראה לנו כי יש לשקול הקמת פונקציה של "מנה"ח ראשי - חשב" שעיקר עיסוקו יהיה בטיפול שיטתי ומסודר בנושאים שהועלו לעייל ויהיה אחראי על הנושאים הבאים:

א. הנה"ח: אחריות לפעולות והנחיית צוות הרישום.
ב. הכנת התקציב: לפי הנחיות וקווי פעולה שיוגשו לו ע"י ההנהלה.
ג. מעקב תקציבי: כולל עדכון התקציב בהתאם לשינויים והגדלות.
ד. טיפול בחוזים וערבויות.
ה. ניהול כספי: כולל קשר עם מוסדות ובנקים, וביצוע הגביה תכנון ומעקב על תקבולים ותשלומים.
ו. דווח תקציבי להנהלה בתחומים הבאים:
- דו"ח תקציבי שוטף - חלת חודשי
- דו"ח תקציבי של עבודות גמורות.
- דו"ח על הכנסות: שיכלול את הקף ההכנסות והתקרמות הגביה
- תכנון מזומנים - החזיח וביצוע של כניסות ויציאות מזומנים

בביצוע השוטף של פעולות הרישום והמעקב יועסק צוות עובדים שיורכב ממנה"ח במשרה מלאה שיהיה אחראי ישירות על פעולות הרישום השוטפות, בתוספת עוזרת להנה"ח. לפי הערכתנו ניתן יהיה להסתפק בעוזרת במשרה חלקית.

3. אכלוס

3.1 הגשת בקשות וקביעת זכאות

המעוניינים לגור ברובע היהודי בעיר העתיקה הגישו את הבקשות על-גבי טופס בקשה סטנדרטי שהוכן ע"י החברה; כל בקשה הויקה בתיק תוך ציון יום הגשתה ומויינו לפי סדר הגשתן.

כיום ניתן להבחין ב- 3 קבוצות עיקריות של רשימות :-

א. נרשמו ואושרו - נרשמו בשנים 1969/70 (לא נדרשו לשלם מקדמה)

- נרשמו במחצית הראשונה של שנת 1971 (נדרשו לשלם מקדמה)

- נרשמו אחרי המחצית הראשונה של שנת 1971 ועד הסגירה הסופית של ההרשמה באוקטובר 1971 (לא נדרשו לשלם מקדמה).

ב. נרשמו ולא אושרו (בעיקר לא עמדו בקריטריונים של ההרשמה).

ג. מכתבים ופניות שהתקבלו לאחר הסגירה הסופית של ההרשמה.

בהתייחס לנושא קביעת הזכאות יש לציין שהזכאות לא נקבעה בדרך כלל בהתבסס על שקלול קריטריונים אלא בעיקר בהתבסס על תאריך הגשת הבקשה.

נראה לנו שנושא זה סגור ומרבית ההחלטות והקביעות כבר נעשו ולכן אין טעם להכנס כעת לשיטה לשקלול הקריטריונים לקביעת הזכאות.

3.2 הטיפול במועמד שהגיע תורו לבחור דירה

כשהגיע תורו של מועמד לבחור דירה יוזמן לחברה לעשות כך (באמצעות מכתב סטנדרטי "בחירת דירה ברובע היהודי"). המכירה היא בעיתית כי הדירות אינן סטנדרטיות וכל לקוח בוחר את דירתו; לכן רשאי לקוח להודיע שברצונו לבחור דירה בבית אחר מזה שיועד לו.

אם בחרו כמה מועמדים בדירה מסויימת נערכת ביניהם הגרלה.

נראה לנו שצורת מכירה זו ויעוד הדירות מתבצעת כעת בשיטה יחסית צודקת בהתאם לתנאים ולקריטריונים שנקבעו. אך יש לתת את הדעת לגבי המכירה של הדירות שלא

נמכרו עדיין בגלל מיקומן (מרחף וכו') וגודלן. יש לדווח לועדת איכלוס על מצאי דירות שלא ניתן למכור והועדה תציע ודאי מספר דרכים למכירתן, ביניהם נימנות :-

- הורדת מחירים
- הצעתם למועמדים שלא אושרו עדיין
- איחוד דירות (לגבי דירות קטנות ולא פונקציונליות).

בהתבסס על נסיון העבר לגבי דירות שלא ניתן למכור בקלות מוצע <u>להתאים את מדיניות התכנון והבינוי לאפשרויות המכירה של התוצר המוגמר.</u>

3.3 <u>חתימת חוזה החכירה</u>

כשמועמד בוחר דירתו, והבחירה מאושרת, מודיעים לו את המחיר המשוער והוא מתבקש להכין את הסכום הראשוני לתשלום עם חתימת החוזה (שימת חישוב המחיר של הדירה מפורטת בנוהל מיוחד לכך).

אל המועמד נשלחת הודעה לבוא לחתום על החוזה וכמו-כן נשלחים אליו "טופס יפוי-כח" של החברה ושל בנק מסחרי עבור המשכנתא (על-מנת לחסוך מהמועמד ללכת פעמים לנוטריון).

אל החוזה של המועמד מצורף תסריט של הדירה והמועמד חותם על החוזה. עם החתימה על החוזה חותם המועמד גם על הצהרת התחייבות לגור ברובע; כמו-כן נמסר לו במעמד החתימה "טופס חישוב דירה" ובו פירוט נתוני התשלום העיקריים במרוכז; המועמד חותם גם על טופס "מדידה סופית" וטופס "תנאי מפעל החסכון".

לאחר חתימת החוזה מועברת למועמד הפניה לבנק מסחרי לסידור המשכנתא והמועמד מוחתם על טופס התחייבות החברה לרישום המשכנתא.

3.4 <u>ביצוע התשלום</u>

בחוזה שהדייר חותם עליו מובא פירוט של סדרי ומועדי התשלום. כיום סדרי ומועדי התשלום קשורים לשלבי ביצוע הבניה. יש לציין שסידור זה אינו נוח כי לא תמיד הבניה מתבצעת לפי השלבים המפורטים בחוזה, לדוגמא, בדרך כלל הגג נמור לפני

הקירות, וכמו-כן איש האכלוס אינו איש מקצוע כך שהמעקב אחרי שלבי הבניה, המתבסס על דו"חות החברה המפקחת, אינו נוח.

מוצע ליתן מועדי תשלום לגמר משוער ליחידת הדיור, לפי מועדים שיקבעו מראש בהתחשב בקצב המשוער של הבניה.

עם חתימת החוזה וביצוע התשלום הראשון, יועבר החוזה, העתק מהסדרי התשלום והשטרות שנחתמו ע"י הדייר למעקב וגבייה בהנה"ח.
מידע על קצב תשלומי הדיירים יועבר ליחידה ע"י הנה"ח. כמו-כן תבצע היחידה את החשבון הסופי של הדייר עם מסירת הדירה. כל נושא הגביה יתבצע ע"י הנה"ח (הגזברות) בתיאום עם יח' האכלוס לגבי "חובות קשים".

3.5 מ ס י ר ת ה ד י ר ה

עם גמר הבניה יוזמן המועמד לקבל את הדירה (בתנאי שעמד בכל התשלומים שעליו לשלם לפי תנאי החוזה ושסיידר את המשכנתא).

לפני הזמנת המועמד לקבל את הדירה, יש לבצע את הפעילויות הבאות :-

- מדידה סופית של שטח הדירה
- ריכוז שינויים ותוספות שבוצעו בדירה
- קבלת הדירה מהקבלן ע"י נציג חברת הפיקוח ומהנדס החברה.

מסירת הדירה לדייר תבוצע ע"י איש האכלוס ומהנדס החברה.

3.6 נ ו ה ל י ם

מוצע להכין נוהלים מפורטים לפעילויות הבאות :-

- קבלת דירה מהקבלן
- מסירת דירה לדייר
- טיפול בתלונות ובקשות של דיירים.

3.7 ד י ו ו ח י ם

להלן מובאים מספר נושאים לדיווח תקופתי ואד-הוק :-

- מצבת דירות שנמכרו - היקף המכירות - מחיר ממוצע למ"ר וכו'.
- מצבת דירות שלא נמכרו - תיאור הגורמים.

3.8 מ ח י ר י ה ד י ר ו ת

בחברה התקבלה החלטה לבסס את מחירי הדירות על עלות עצמית בפועל של כל דירה (בהתאם לעלות למ"ר). שיטה זו עשויה לדעתנו לגרום לקשיים במכירה ולהגברת הפער בין הדייר המקבל דירה מבינוי חדש לבין המקבל דירה משוקמת. כתוצאה משיטת חישוב המחיר לפי עלות עשויה דירה משוקמת להיות יקרה מדירה חדשה בעוד שהערך הממשי של דירה משופצת (בד"כ) נמוך מזה של דירה חדשה. בתנאים דומים. נראה לנו כי יש לבחון נושא זה שנית ולראות את ההשלכות שלו הן מבחינת אפשרויות המכירה והן מבחינת ה"צדק" כלפי הדיירים. נראה לנו כי יש מקום לבחון שיטה לקביעת מחירים שתהיה מבוססת על חלוקת הדירות לשתיים או שלוש רמות כשהעקרון הוא שהקונים של דירות שיוגדרו כדירות באיכות גבוהה, ישלמו אחוז שיקבע מעל לעלות, כדי לאפשר הוזלת המחיר מתחת למחיר העלות לדירות שערכן הממשי נמוך. ניתן ע"י הערכה מוקדמת כללית, של מלאי הדירות העומד לרשות החברה וחוכניות הבינוי בעתיד להעריך כמה דירות יעמדו לרשותה למכירה ברמות השונות. בהתאם לכך לקבוע את שעורי האחוזים מעבר לעלות שיש לגבות. (לפי להערכת מספר הדירות "קשות המכירה"). לצורך הפעלת מדיניות מחירים כמוצע לעייל, יש צורך בהגדרה מראש של חכונות דירות הנכללות בכל אחת מהרמות שיקבעו. הצעה זו דומה <u>עקרונית</u> לשיטת קביעת מחיר הדירות לפי קומות המקובלת במשרד השיכון אם כי יש להתאימה לתנאי הבינוי והמכירה ב"רובע".

4. מינהלה ומשרד

4.1 כללי

מזכירות החברה, הכוללת מזכירה בכירה, מזכירה ועוזרת, תטפל בכל עניני האדמי-ניסטרציה של החברה (כולל טיפול בעניני כח-אדם).

להלן הנושאים העיקריים בהם תטפל המזכירות :-

אדמיניסטרציה

- קבלת דואר נכנס ויוצא ורישומו
- ניתוח הדואר
- תיוק ושליפת מסמכים
- קביעת פגישות למנכ"ל, סמנכ"ל וראש צוות התכנון
- טיפול בכל נושא הטלפונים
- ניסוח מכתבים פשוטים
- הדפסות, העתקות, שכפולים וכו'
- תאום ישיבות הנהלה והפצת הפרטי-כל
- הזמנת ציוד משרדי, ריהוט וכו'
- טיפול בקופה קטנה (-.250 ₪)
- שליחויות.

כח - אדם

- רישום נוכחות יומי ודיווח חודשי
- עדכון התקשי"ר
- עדכון התיקים האישיים של העובדים (חופשות, מחלה, מילואים, שינוי בפרטים אישיים וכו').

4.2 מערכת לקטלוג ותיוק מסמכים

הארכיב הינו הגוף שעליו מוטל לדאוג לשלמותם של המסמכים השונים הן מבחינה עניניה והן מבחינה חומרית. אליו מגיע, וממנו זורם, כל החומר שבטיפול יחידות המשרד. הוא ממציא רשומות בשעה הצורך לכל הגורמים המטפלים ועוקב אחרי הטיפול ברשומות בכל דרכיהן.

הארכיב מהווה כלי הזכרון הקיבוצי של המשרד ולכן עליו לאפשר שמירה מסודרה של חומר, שליפה מהירה בשעת הצורך ומעקב ופיקוח על הטיפול במסמכים השונים.

4.2.1 מ צ ב ק י י ם

שיטת הקטלוג והתיוק כיום בחברה לוקה במספר חסרונות, ביניהם נימנים :

- שיטת המספור והחלוקה לנושאים אינה מתאימה לפעילות של החברה כיום. דבר זה גורם לכפילויות בתיקים וחוסר בתיקים, בנושאים מסויימים.
- המספור והנושאים אינם שימתיים וחד משמעותיים ולכן מתקשים עובדי המזכירות לשייך חומר לתיקים. למעשה תיוק חומר ושליפתו מבוססים כיום על הזכרון של עובדת המזכירות. לצורך איתור חומר מבוצע ריסום דואר נכנס ויוצא המכביד מאד על עבודת המזכירות.
- האמצעים בהם משתמשים (תיקי קרטון, מגירות אחסון וכו') אינם מתאימים ומקשים על הכנסת והוצאת חומר לתיקים. צורת התיקים לאחר תקופה קצרה אינה אסטטית.

4.2.2 מ צ ב מ ו צ ע

מוצע שהמסמכים בחברה ימויינו ל- 2 תת מערכות עיקריות :

א. תיקי פרויקטים.

ב. תיקים כלליים.

א. תיקי פרויקטים

לכל פרויקט שהחברה מבצעת ינתן מספר. ניתן ליחס את מספר הפרויקט לגושי תכנון.

חיקי הפרויקט יחולקו ע"י מפרידים צבעוניים לנושאי העבודה והמרכיבים העיקריים (תכנון מידי, יועצי חשמית, חוזים, חשבונות, שינויים, ועדות וכו'). שיטה זו מבטיחה שכל החומר הנוגע לפרויקט מסויים יתרכז בחיק (קלסר) אחד.

ב. <u>חיקים כלליים</u>

יש להכין רשימה של נושאים כלליים שלא ניתן לשייכם לפרויקט מסוים. רשימה זו תמוספר ויפתח חיק לכל נושא או לקבוצות נושאים בהתאם להיקף החומר.

שיטת המספור העניני שתוארה להלן תאפשר לבטל את רישום הדואר היוצא והנכנס.

4.2.3 <u>א מ צ ע י ם</u>

מוצע שחיקי הפרויקטים והחיקים הכלליים יהיו קלסרי מבעות פוליו (פלס-טיים). לקלסרים אלה מספר יתרונות :-

- נוחים להכנסת חומר לקלסר ובשליפה ממסמכים בשעת הצורך (באמצעות המבעות).
- סטנדרטיות (הקלסרים והמפרידים ניתנים לרכישה והם מוצרים סטנ-דרטיים).
- הקלסרים יציבים וקשיחים, שומרים על צורתם לאורך ימים ונוחים להוצאה ולהכנסה במקומם.
- ניתן להדביק ולהסיר מעליהם כותרות (הכותרות נכתבות באמצעות מכשיר "דיאמונט").

4.3 <u>מערכת למעקב אחרי הטיפול במסמכים</u>

מוצע להקים מערכת שתעקוב אחרי הטיפול במסמכים בהתבסס על העקרונות הבאים :

- המעקב יבוצע באמצעות שיטה שתשלב מעקב לפי תאריכים ולפי שמות אישיים.

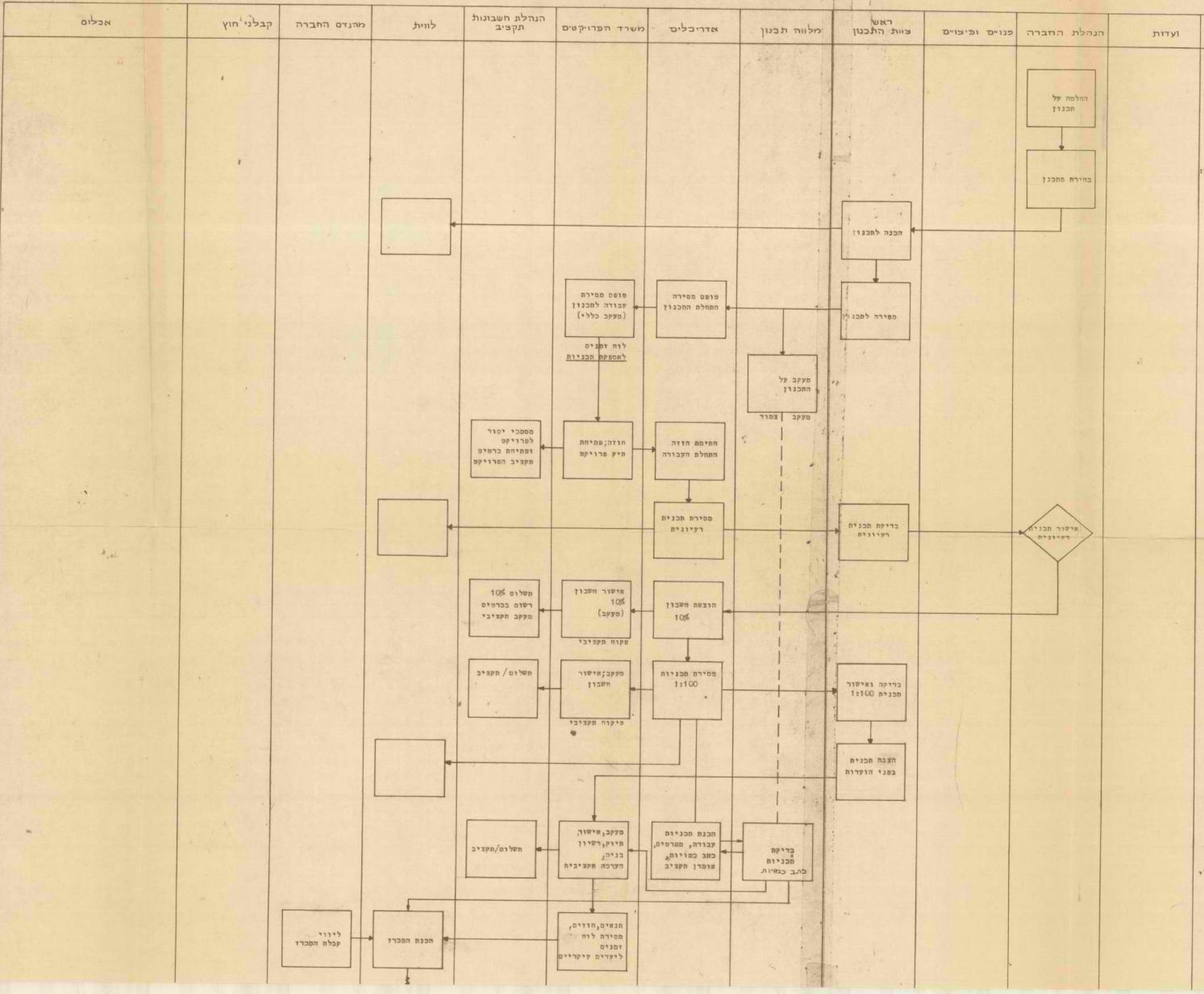
- המעקב לפי תאריכים קלנדרים יבוצע באמצעות סדרן בעל 31 חלוקות. המסמכים למעקב ולטיפול יוכנסו לסדרן בהתאם לתאריך המעקב שנקבע עבורם. כל המסמכים הנוגעים לטיפול ירוכזו יחד.

4.4 נ ו ה ל י ם

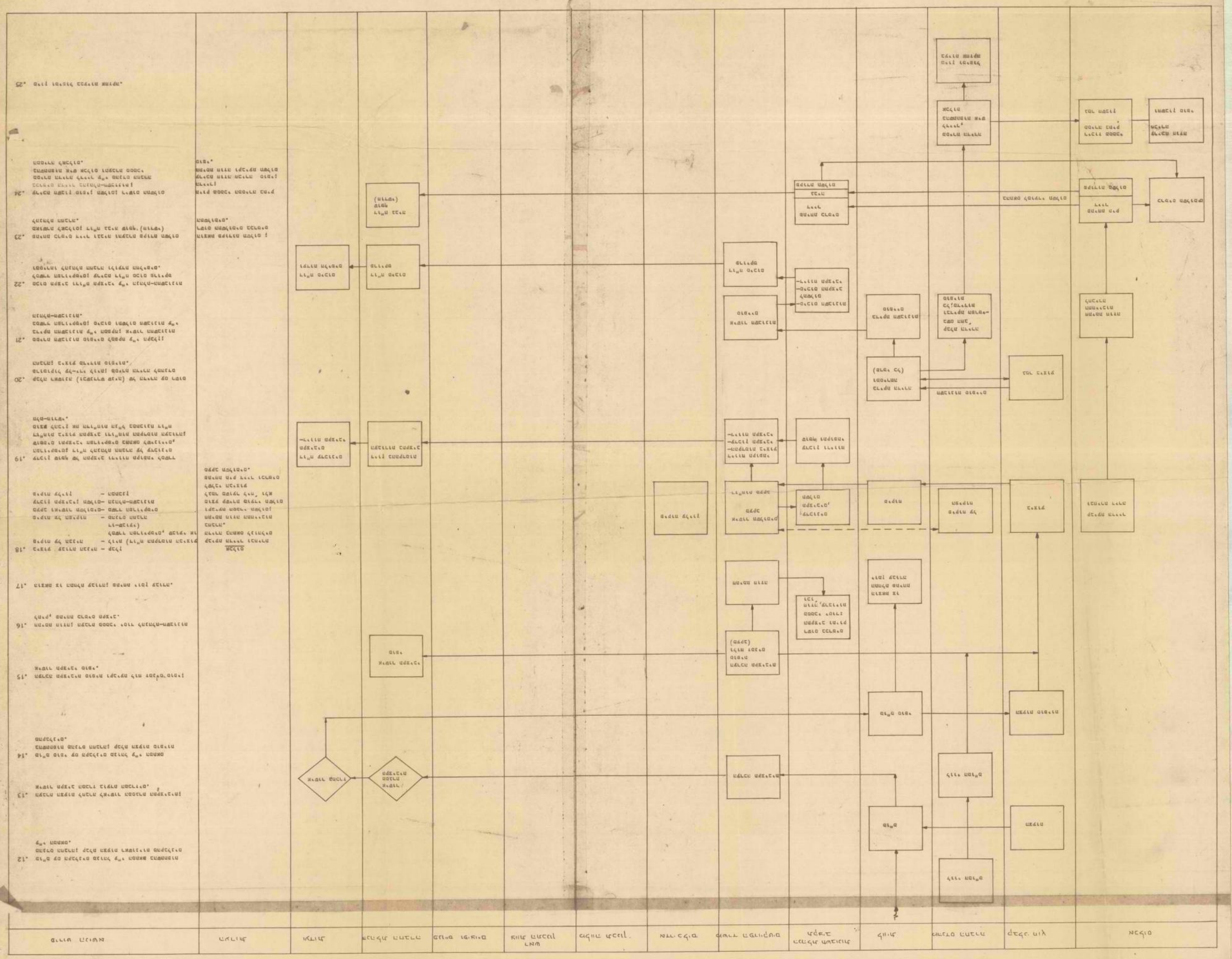
להלן רשימת הנוהלים המפורטים שיש להכין לצורך יישום והפעלת המערכות שתוארו לעיל :-

- נוהל תיוק וקטלוג
- נוהל טיפול בדואר נכנס ויוצא
- נוהל מעקב אחרי הטיפול במסמכים.

7018



פירוט הנושא	הערות
1. בחירת הגוש לתכנון, קביעת הקונספציה הכללית, לאחר תאום עם מצב הפנויים.	בשיקומים נדרש תאום מלא עם האחראי לפינויים. על-מנת לאפשר קבלת מידע מירבי לצורך התכנון.
2. בחירת האדריכל או המתכנן (פנים או חוץ) וקביעת מסגרת תקציבית לפרויקט (עלות למ"ר) ולוח זמנים לתכנון.	בשיקום רצוי לבצע פעולות מקדימות להערכת טיב המבנה: קילוף הטיח, פריצות נסיוניות וכו׳.
3. מדידת השטח וקונטור ופעילויות אחרות להכנת השטח לתכנון.	
4. מסירת פרוגרמה: מידע על הקונספציה והמידות, המסגרת התקציבית לאדריכל המתכנן. אישור המסגרת התקציבית ולוח הזמנים (טופס מסירת עבודה לתכנון).	יש להחתים את האדריכל על טופס מסירת העבודה ולהעביר העתק למשרד הפרויקטים למעקב.
תכנון ע"י האדריכל – מעקב קונספטואלי: ראש צוות התכנון – מעקב צמוד (בקורת איכות התכנון, זמן ותקציב): מלווה תכנון – מעקב כללי אדמיניסטרטיבי: משרד הפרויקטים.	
5. התקשרות חוזית עם האדריכל המתכנן, פתיחת תיק פרויקט והעברת מסמכים להנהלת-חשבונות.	
6. הגשת תכנית רעיונית.	
7. הוצאת חשבון 10%; אישור ותשלום; מעקב תקציבי.	
8. הגשת תכנית 1:100; רשיון בניה וועדות בניה.	
9. קבלת רשיון בניה.	
10. הגשת תכניות עבודה – בדיקת תכניות עבודה על ע"י מלווה התכנון א. שלמות מסמכי התכנון. ב. סטנדרט הפרטים. ג. בדיקת המסגרת התקציבית.	הנחיות לבדיקת התכניות תמסרנה למלווה התכנון ע"י ראש צוות התכנון.
11. הכנת המכרז – בדיקת מסמכי התכנון.	



15/14/36/ב

ב"ה י"ב תמוז תשל"ג
12 ביולי 1973

אל: הרב ד. ברלא, מנהל המחלקה למקומות קדושים

אבקש לדעת מי הורה להעביר 2 ספרי-תורה מהכותל
אל בר-גיורא ואל בית כנסת בית -קאל בעיר העתיקה

עם כל הכבוד למוסדות הללו, אני מבקש להחזירם
לכותל כי המשרד מחלק ספרי תורה למתי כנסת ולישובים
עד כמה שאפשר.

קבלתי דו"ח כי ש ישנם 4 ס"ת מסולים ליד הכותל.
אנא להעבירם לשר י. הלוי בכדי שיוכל למסרם
למקום, אם רק אפשרי.

ב ב ר כ ה

ישראל צ' זינגבוג
סגן המנהל הכללי

העתק: שר הדתות
חשב המשרד

ירושלים, ד' בתמוז תשל"ג
4 ביולי 1973
443

15/14/36/ס

לכבוד
מר ש. שפירא
מרכז הקואופרציה
הסתדרות הפועל המזרחי
רח' אבן גבירול 166
תל-אביב

משרד הרבנות
נתקבל ביום
9 - 7. 73
מספר תיק

א.ג.,

אנו מודים לך מאד על הסכמתך והוראתך למסור את מושב הזקנים לפי המלצתך במכתבך מיום 28.6.73. אולם, צר לי להודיעך כי עדיין תנחלת חברתנו לא הועברה לסמכותך בדי שהוכל למסור לנו הוראות בנוסח מכתבך מיום 28.6.73, הייתי מציע שקודם שתנך כותב מכתב מסוג זה תקיים את כל ההתחייבויות הכספיות שהתברו בשך שנים, לאחר מכן לחלק לנו הוראות למי למסור מבנים ברובע.

מאחר ותוכן מכתבך איננו מכובד, איני רוצה אף להעביר העתקים למכובדים אליהם שיגרת העתקים, אולם, אין לי התנגדות אם המצא צורך לצלם מכתבי זה ולהעביר להם העתקים.

בכבוד רב,

מ. אבניאלי
מנהל החברה

העתק סמוי: מר וינברג
מר רוזן

Barano Orion Zvin

הסתדרות הפועל הפזרחי בארץ ישראל
מרכז הקואופרציה
תל־אביב, רח' אבן גבירול 166
טלפון 444151 ת. ד. 431

בתשובה נא להזכיר
מס' _____

כח' בסיון תשל"ג
ב"ה, תל־אביב 28.6.73

15/14/36/0

לכ"
מר משה אבניאלי
מנהל החברה לבינוי ולפיתוח
העיר העתיקה בע"מ
ירושלים.

נכבדי,

מסדר הדתות
נתקבל ביום
2-7.73

הנדון: בנין מושב זקנים.

בהתאם לתכנון המקורי של חברתכם, וזאת על פי פנייתנו, יועד בנין מושב הזקנים עבור המתנחלים בעיר העתיקה.

על פי בקשת ישיבת "הכותל", הסכמנו שהבנין יועבר לרשותם. אך נודע לנו שעדיין לא יעדתם באופן סופי את מסירת בנין מושב הזקנים לגוף מסויים, זאת לטרות הסכמתנו להעביר את השבנת לשמוש ישיבת "הכותל". יחד עם זאת, נודע לנו כי קייפת הצלכם הנטיה למסור את הבנין להקמת בי"ס , ולא להעבירו לישיבה.

אי לזאת, הננו פונים ומבקשים להעמיד את הבנין לרשות קבוצת קואופרטיבית מתנחלי העיר העתיקה, בהתאם לתכנון המקורי, שתמתח במקום מעל הרבוחי בעקר ההארחת.

נבקשך מאד להעביר את פנייתנו זו להנהלת החברה, לשם סיכום חיובי לבקשתנו.
נודה לך על טיפול בענין.

בכבוד רב,

שלום שפירא

העתק: שר הדתות, ד"ר ז. ורהפטיג.
שר המשפטים, ח"כ מכאל חזני.
מר דב רוזן, מזכיר המנים.
חיים ויינברג, מזכ"ל משרד הדתות.
מר יהודה תמיר, רשם החברה לבינוי ולפיתוח העיר העתיקה.

15/14/36/ה

זכרון דברים

מישיבת שהתקיימה בלשכת שר הדתות ביום כ"ו סיון תשל"ג
(26.6.73)

השתתפו: שר הדתות

מר י. המיר

מר י. אבניאלי (מתאברת לשיקום ועיתות הרובע היהודי)

מר י. וייגברג

זאב רוזנברג

א. התברת תסור את בנין מושב זקנים לישיבת הכותל מיד לאחר שיתברר שהבנין לא ישמש המקום לבית מגור לשנת הלימודים הקרובה.

ב. נמסר שהתברת עוסקת בבנית יחידות לבנין ישיבת הכותל.

ג. שר הדתות הודיע שהוא הוקל בענין ביטול או הקטנת התשלום הנדרש עבור הקרקע לישיבת הכותל.

זאב רוזנברג

15/14/36/0

הנדון: בקשת החברה לשקום ולפתוח הרובע היהודי לתחלות
עברו הקרקע של ישיבת הכותל

סיכום פגישת שנמנית ע"י שר המשטרה מתאריך כ"ו סיון (26.6.73)

המשתתפים

הועדה: יהודה תמיר, משה אבנגיאלי, א. בר-זכאי - מערד המשטרה
בר-נב / מגן המעריך הממשלתי.

ישיבת הכותל: הרב י. הורי, יוסף בלס.

1. שר המיר הבהיר שהחומת של הועדה מובבל והמקידה לדון אך ורק בגובה התערכת ובכל הקשור בסכום של ההערכה (שהיא לפי דעת החברה - שני מליון לירות).

ידוע למר תמיר שיש טענה של ישיבת הכותל, המבוססת על החלטת ועדת השרים העליונה לענייני ירושלים, על מעמד לחשלום.

שר המיר הסביר שאם כדעת נציגי הישיבה לדון על המעמד, אין הועדה מוסמכת לדון בענין זה. ורק ועדת השרים העליונה לענייני ירושלים, ונציגיה מוסמכים לכך.

נציגי ישיבת הכותל הסבירו שבלי לפגוע בזכויות על המעמד, מוכנים להביע הסתייגויות אפילו על קביעה המרוף של המעריך הממשלתי וחן בדלקמן:

א. ועדת השרים העליונה לענייני ירושלים בתאריך כ"ב חסון תש"ל (3.11.69) הוציאה החלטה שהשמה המדבר עליו "יחיה כולו ברשות ישיבת הכותל". ואם להייב (בלי להחיאט למעמד) על חשלום הקרקע, חלה ההתחייבות מתאריך החלטת הנ"ל.

ב. מגן המעריך הממשלתי, מר בר-נע הודיע שההערכה הקרקע באה ביוזמתה ובבקשתה של החברה לשקום ולפתוח הרובע היהודי, במכתבם מ-11.5.72 ומבוסס על המחירים הנבוהים בהרבה מתאריך זאת ולא בתאריך 3.11.69, תאריך ההחלטת ועדת שרים לענייני ירושלים.

2. מר בר-נע הסביר שבין התאריכים 3.11.69 ל-11.5.72 ישנו הבדל גדול בהערכת הקרקע.

3. שר המיר הסביר שההערכה על השלומים נובעים לא על גודל הקרקע, אלא על גודל בניה על הקרקע. ולפי דעתו המידע על גודל הבנין, בא מאחר החלטת ועדת שרים. ההברנו שהרי על בבול קרקע מובבל יש לפי הבנון החברה לשקום ולפתוח הרובע היהודי, גודל הבניה שניתן לבצע. זאי לכך, היה ידוע מיד עם החלטת ועדת שרים שבתאריך 3.11.69, מחות או יותר גודל המקסימלי שניתן לבניה על השטח בתחום ישיבת הכותל.

....2/...

מר המיר הודיע שהועדה שמעה את הטענות של ישיבת הכותל והודיע על הוצאות בדיקתם והבהיר עוד הפעם שכל הקשור במסור השלום, יש לדאוג להודעת ועדת שרים העליונה לעניני ירושלים או נציגיה.

מר המיר, בעקיפין, רמז שמדובר בהחלטת ועדת שרים על הקצאת שטח. הנקודה הזו מהיחסת להחלטת ועדת שרים לעניני כלכלה בדיוניהם על שטח קרקע למען מוסדות ציבוריים. הוא ניסה להבדיל בין הקצאה והקצבה. אם כן, יש להדגיש שגם בהחלטה של ועדת שרים לעניני כלכלה, מדובר בהקצאה ושייך אם כן להתומנו.

15/14/36/0

ב"ה, כ"ח סיון תשל"ג

הנדון: בקשת החברה לשקום ולפתוח הרובע היהודי להשלום
עבור הקרקע של ישיבת הכותל

סיכום פגישה שנמנית ע"י שר המשפטים מתאריך כ"ו סיון (26.6.73)

המשתתפים

הועדה: יהודה תמיר, משה אבניאלי, א. בר-זכאי - משרד המשפטים
בר-נע - סגן המעריך הממשלתי.

ישיבת הכותל: הרב י. הדרי, יוסף גלס.

1. מר תמיר הבהיר שתחומה של הועדה מוגבל והפקידה לדון אך ורק בגובה ההערכה ובכל הקשור בסכום של ההערכה (שהיא לפי דעת החברה - שני מליון לירות).

ידוע למר תמיר שיש טענה של ישיבת הכותל, המבוססת על החלטת ועדת השרים העליונה לעניני ירושלים, על פטור להשלום.

מר תמיר הסביר שאם בדעת נציגי הישיבה לדון על הפטור, אין הועדה מוסמכת לדון בענין זה. ורק וועדת השרים העליונה לעניני ירושלים, ונציגיה מוסמכים לכך.

נציגי ישיבת הכותל הסבירו שבלי לפגוע בזכויות על הפטור, מוכנים להביע הסתיגויות אפילו על קביעת המחיר של המעריך הממשלתי והן כדלקמן:

א. ועדת השרים העליונה לעניני ירושלים בתאריך כ"ב חשון תש"ל (3.11.69) הוציאה החלטה שהשטח המדובר עליו "יהיה כולו ברשות ישיבת הכותל". ואם לחייב (בלי להתיחס לפטור) על תשלום הקרקע, חלה ההתחייבות מתאריך החלטה הנ"ל.

ב. סגן המעריך הממשלתי, מר בר-נע הודיע שההערכת הקרקע באה ביוזמתה ובבקשתה של החברה לשקום ולפתוח הרובע היהודי, במכתבם מ-11.5.72 ומבוסס על המחירים הגבוהים בהרבה בתאריך דאז ולא בתאריך 3.11.69, תאריך החלטת ועדת שרים לעניני ירושלים.

2. מר בר-נע הסכים שבין התאריכים 3.11.69 ל-11.5.72 ישנו הבדל גדול בתעריפי הקרקע.

3. מר תמיר הסביר שההערכה על תשלומים נובעים לא על גודל הקרקע, אלא על גודל בניה על הקרקע. ולפי דעתו המידע על גודל הבנין, בא מאחר החלטת ועדת שרים. הסברנו שהרי על גבול קרקע מוגבל יש לפי הכנון החברה לשקום ולפתוח הרובע היהודי, גודל הבניה שניתן לבצע. ואי לכך, היה ידוע מיד עם החלטת ועדת שרים שבתאריך 3.11.69, פחות או יותר גודל המקסימלי שניתן לבניה על השטח בתחום ישיבת הכותל.

....2/...

מר תמיר הודיע שהועדה שמעה את הטענות של ישיבת הכותל והודיע על תוצאות בדיקתם והבהיר עוד הפעם שכל הקשור בפטור השלום, יש לדאוג להודעה ועדת שרים העליונה לעניני ירושלים או נציגיה.

מר תמיר,בעקיפין, רמז שמדובר בהחלטת ועדת שרים על הקצאת שטח. הנקודה הזו מתיחסת להחלטת ועדת שרים לעניני כלכלה,בדיוניהם על שטח קרקע למען מוסדות ציבוריים. הוא ניסה להבדיל בין הקצאה והקצבה. אם כן, יש להדגיש שגם בהחלטה של ועדת שרים לעניני כלכלה, מדובר בהקצאה ושייך אם כן לתחומנו.

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כח' בסיון תשל"ג
28 ביוני 1973
392

15/14/36/0

פרוטוקול פישיבת ועדת לבדיקת
מחיר קרקע לישיבת הכותל מיום 26.6.73

מתתפיבז מר י. המיר
מר א. בר זכאי
מר בר גר

נוכחיבז הרב חדרי ישיבת הכותל
מר יוסף בלאס ישיבת הכותל
אבניאלי

נציגי הנהלת ישיבת הכותל הציגו את פיקוניהם ברבר שיהרור מסלום עבור קרקע פיועדת לישיבת הכותל או להילופין קביעה מחיר נמוך מזה שנקבע ע"י המעריך.

שיקוניהם כי הקרקע הוקצאה ע"י ועדת חברים בשנה 1969, על כן גם המחיר צריך להיות לאותו המעריך.

מר בר גר הסביר כי לרשתו אין הסרקה לשנות את המחיר שקבע ולרשתו אין קשר בין המריך המקצאה לבין המריך קביעת המחיר, וכי למעשים מחליט המנהל על הקצאת קרקע ליועדם המשמר הכנון על בסיס הרזה פיתוח והתערכה נכשית לאחר שידוע היקף הפרוייקט.

מר המיר מסביר כי החברה איבה יכולה להקצות קרקע אלא באותה הדרך ובאותם המנאים שהמנהל עושה זאת ורק וקרה חברים רשאית להחליט על שינוי מדיניות בנידון.

כמו כן מציין כי התערכה לגבי הקרקע נעשתה באותו הזמן שהכניות הבנה סוכמו ואילו הנהלת ישיבת הכותל היתה בוחרת אם החכנון מוקדם יותר גם התערכה היתה נעשית מוקדם. לאור זאת איבו רואה בידוק לשינוי התערכה, ואם הנהלת ישיבת הכותל מוצאת צורך לערער יש לעשות זאת בפני ועדת חברים.

לאור האמור לעיל, מחליטה הועדה שהמחיר שנקבע ע"י המעריך הממשלתי נשאר תקף.

רשם מ. אבניאלי

בית רוטשילד, ככר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים, ת. ד. 14012 טלפון 84721

[illegible] OFFICE SHOP

[illegible]

[illegible] 27.9.[illegible]

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

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

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

15/14/36/8

ב"ה, כ"ה סיון תשל"ב
25.6.73

לכבוד
שר הדתות
ד"ר זרח ורהפטיג

ד"ר ורהפטיג הנכבד,

א) ועדת השרים העליונה לעניני ירושלים, החליטה בתאריך כ"ב חשון תש"ל (3.11.69) על הקצבת שטח בעיר העתיקה לישיבת הכותל. ר.צ.ב. העתק החלטה. נא לראות קטע המסומן ב'.

בכל הדיונים הקשורים בהקצבת השטח הנ"ל, לא היה מדובר על תשלום עבור הקרקע.

הידיעה הראשונה שקבלנו בדרישת תשלום היתה בכ"ב תמוז תשל"ב (4.7.72), ובלי להתייחס להחלטת ועדת השרים העליונה לעניני ירושלים.

ב) בענין הקצבת קרקעות למוסדות ציבור, דנה ועדת השרים לעניני כלכלה של הממשלה, ובתאריך ה' באב תשל"ב (16.7.72) החליטה לצמצם בנתינת קרקעות למוסדות ציבוריים. תוקף החלטה זו למפרע מיום 1.4.71.
נא לראות הקטע הרצוף מס' 9. אי לכך, יש לראות את החלטת ועדת השרים העליונה לעניני ירושלים מתאריך נובמבר 69, מהחלטה סכריעה ועומדת.

חשוב שהחברה לשקום ולפתוח הרובע היהודי ואנשי משרד המשפטים יבינו ששטח הקרקע הוקצב בדרך ממשלתית ובלי קשר בתשלום.

דחוף בנוסף שכב' השר יסביר על הצורך המיידי לקבל את בנין מושב זקנים לשם אכלוס תלמידים.

עיריית ירושלים מנסה לסבך את הענין, כאילו שהבנין נחוץ למען בתי-ספר לילדי הרובע היהודי.

ועדת הדיירים בדקו את הענין ולשנה הקרובה לפי דעתם, אין בכלל צורך בהקמת בתי-ספר ברובע היהודי.

ירושלים, כב' חשון תש"ל
3 בנובמבר 1969

ס ו ד י

אל: סגן ראש הממשלה

מאת: מזכיר ועדת השרים העליונה לעיניני ירושלים.

הנני מתכבד להביא להשומת לבך החלטה 1 של ועדת השרים העליונה לענין ירושלים, בישיבתה מיום כ"א בחשון תש"ל (2.11.69):

"1. תחומי הבניה של ישיבת "פורת יוסף" ו"ישיבת הכותל"

מ ח ל י ט י ם :

א. השטח המסומן בנספח ה' של דו"ח ועדת האדריכלים "ישיבת פורת יוסף" פרט לשטח המסומן כהרחבה, יהיו כולם ברשות ישיבת "פורת יוסף".

ב. השטח המסומן בנספח הנ"ל "ישיבת הכותל", יהיה כולו ברשות ישיבת "הכותל".

ג. החלק התחתון מתחת לגג הקיים בשטח המסומן בנספח הנ"ל "איזור ביניים" בהורדה של פס ברוחב של 2 מטר מזרחה מקו ישיבת "הכותל" יהיה ברשות ישיבת "פורת יוסף".

ד. השטח המסומן בנספח הנ"ל "הרחבה לישיבת פורת יוסף" יחולק לשני חצאים כשבמרכזו, מדרום לצפון, יחותם פס של 2 מטר אשר ישאר ברשות הצבור. שתי הישיבות תוכלנה להשתמש בו לביסוס המבנים, וזה תוך תאום והסכמה של שני הצדדים, או בהעדר הסכמה, בהכרעת מהנדס החברה לפיתוח העיר העתיקה.

החצי המערבי של שטח זה יוקצה לישיבת הכותל והשטח המזרחי לישיבת "פורת יוסף".

ה. כל הגבהים שצוינו בדו"ח הם גבהים מכסימליים. גבהים שלא צויינו או שאינם נובעים מהגבהים שצוינו בדו"ח הם בהתאם לתכניות שהוצגו בפני הועדה.

ו. לאשר המלצות ועדת האדריכלים ברשות הפרופסור ד. חבקין בתיקונים הנ"ל. (המלצות ועדת האדריכלים שמורות במזכירות הממשלה). "

בברכה,

נ. ניר

העתק: מר י. תמיר משרד ראש הממשלה.

מ ח ל י ט י ם , בהמשך להחלטת ועדת השרים (מיום ד' בכסלו תשל"ב - 22.11.71) לענין השתייגות ממשלתית ועדת השרים לענייני כלכלה מס. כל/111 מיום י"ד באייר תשל"א (9.5.71): הקצאת קרקעות למוסדות ציבור:-

א) לדחות את השתייגויות שרי הדתות, החינוך-והתרבות והפנים מההצעה בדבר הקצאת קרקעות למוסדות ציבור.

ב) לאשר את ההצעה בדבר הקצאת קרקעות למוסדות ציבור, כדלקמן:-

1. מינהל מקרקעי ישראל יקצה מקרקעין למוסדות ציבור, לשם ביצוע מטרותיהם, אך ורק אם ישולם לו מלוא ערך הקרקע או דמי הכירה השנתיים בגובה באותו אזור, בהתאם לשומת השמאי הממשלתי הראשי.

מוסדות ציבור לענין זה -

מוסד שבבעלות ציבורית או בפיקוח ציבורי ומטרתו חינוך, תרבות, דת, מדע, בריאות, בטחון או טעודה או מטרה ציבורית אחרת שקבע השר המסגרת מטרדו במצאת מעולם המוסד, ואשר אושרו על-ידי השר האמור לענין זה.

2. השר הראשי להמליץ בפני מינהל מקרקעי ישראל, להקצות קרקע למוסד ציבורי לשם תשלום ובכפוף תשלום דמי הכירה שנתיים סמליים בסך -.12 ל"י, אם:-

(א) לא ניתן להקצות למוסד קרקע במסגרת הקרקעות שהוקצו לצרכי ציבור לרשות המקומית, לפי חוק התכנון והבניה;

(ב) הוקצב בהקצבה תקרדו סכום מתאים המאפר לתשלום למינהל בעד אותה הקרקע והקרקע תוקצה לשר שהמטרד יזכה את המינהל בשלוש ערך הקרקע, בהתאם לשומת השמאי הממשלתי הראשי.

3. השר הראשי להמליץ בפני מינהל מקרקעי ישראל להקצות קרקע למוסד ציבורי לשם תשלום על-ידי המוסד בעד תמורת הקרקע או דמי הכירה ר שנתיים אך תמורת תשלום דמי ההכירה המקובלים אם -

(א) לא ניתן להקצות למוסד קרקע במסגרת הקרקעות שהוקצו לרשות המקומית, לפי חוק התכנון והבניה;

(ב) הוקצב בהקצבה תקרדו סכום מתאים לתשלום למינהל של דמי ההכירה השנתיים בגובה באותו אזור, בעד אותה קרקע;

(ג) הקרקע תוקצה לשר שהמטרד יזכה את המינהל בסיעור דמי ההכירה השנתיים כאמור בפיסקה 1 והמוסד התחייב לשלם את דמי ההכירה השנתיים בשיעור 2% מהיתרה הבלתי-משולמת של ערך הקרקע.

4. שר הראשי להמליץ בפני מינהל מקרקעי ישראל שלא במסגרת ההסדרים האמורים בפיסקאות (2) ו-(3) דלעיל, להקצות קרקע למוסד ציבורי לשם ביצוע מטרותיו, והמינהל יקצה את הקרקע הדרושה בתנאי שיתן לו דמי הכירה השנתיים בשיעור המקובל באותו אזור, והמוסד יתחייב בדמי הכירה שנתיים בשיעור 2% מהיתרה הבלתי-משולמת של ערך הקרקע.

/.בכל

5. בכל חקרה יחתום המיבהל הסכם עם המוסד הציבורי לפיו תשמש הקרקע אך ורק למטרה לה הוקצתה והיא תוחזר למיבהל אם יחדלו להשתמש בה כך.

6. בציבי הממשלה במועצת מיבהל מקרקעי ישראל ימליצו בפני המועצה להחליט, כי בעד קרקע שהוקצתה בעבר לא ייגבה כל תשלום - אם מלוא המחיר ושם תשלום חלקי המקנה הנירה.

7. מי שהוקצתה לו קרקע בעבר ללא תשלום לצרכי ציבור, יחוייב בתשלום דמי חכירה שנתיים בשיעור 2% מערך הקרקע, החל מיום הקצאת הקרקע.

8. בתקציבי המשרדים המבקשים להקצות קרקע למוסדות ציבור יופיע פרט "תשלום בעד קרקעות שהוקצו למטרות ציבור".

9. תוקף החלטה זו לסעיף מיום 1 באפריל 1971. בשנת הכספים 1972/73 יוקצבו הכספים הדרושים לתשלום בעד הקרקעות שהוקצו החל מיום תחילת החלטה זו, מהדרבה הכללית, לאחר אישורו של שר האוצר.

ג) התקציב המיועד לתשלום עבור רכישת קרקעות למוסדות ציבור, יופיע כסעיף נפרד מיתר סעיפי התקציב.

בשנת 1972, בהיכנס ההחלטה לתוקפה, יטפל משרד האוצר בהעברת תקציב נוסף למטרה זו, בהתאם לצורך.

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, יז' בסיון תשל"ג
17 ביוני 1973
244

15/14/36/8

לכבוד
מר צ. י. וינברג
סמנכ"ל משרד הדתות
ירושלים

א.נ.,

כל הודעה שאנו מוציאים מטעם החברה אנו פונים גם לעמון הצומח, אולם לגבי פרסום, אם המערכת לא פונה, אנו לא יוזמים פרסום.

אותו הדין לגבי ירושלים.

בכבוד רב,
מ. אבניאלי
מנהל החברה

בית רוטשילד, כבר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים ת. ד. 14012 טלפון 84721

[illegible]

[illegible]
[illegible]
[illegible]

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

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, יד' בסיון תשל"ג
14 ביוני 1973
201

15/14/36/8

לכבוד

מ"מ	י. תמיר
	פ/מ שקד
	י. וינברג
	נ/מ רודין
	א. בר זכאי
	ד. רוזן
	ש. מלב
	י. איתן
	ד. וילק
	י. מלמון
	ע. ארנן
	ש. ילון
	ז. רבני
	י. ורד
	ר. בלוסקינוס
	מ. ר. הממשלה
	מ. הבטחון
	מ. הדתות
	מ. המשטרה
	מ. המשפטים
	מ. המנים
	מ. השכון
	מ. הבריאות
	מ. התיירות
	העיריה
	נציג השר בלילי
	מ. המתרה
	מ. התחבורה
	מ. החוץ
	מ. האוצר.

חברי ועדת חליפים

א.ג.נ.,

הנכם מוזמנים לישיבת ועדת החליפים אשר תתקיים ביום ב' ה - 19/6/73 בשעה 11.00.

על סדר היום:

1. דיון במ"מ מנהל החברה.
2. דיון בפינוי 2 תושבים ערביים באמצעות בית המשפט.
3. שונות.

בכבוד רב,

מ. אבניאלי
מנהל החברה

לתיק יעבר אליכן

העתק: מר יורם בינור - רשות החברות
מר וינוגרד - מבקר החברה
עו"ד י. הכהן - עו"ד החברה
מר ג. להרס - מזכיר החברה

בית רוטשילד, ככר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים, ת.ד. 14012 טלפון 84721

[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]

[illegible]

1. [illegible]
2. [illegible]
3. [illegible]

[illegible]

[illegible]
[illegible]

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

[illegible]

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, יד' בסיון תשל"ג
14 ביוני 1973
203

שר הדתות
18. 6. 73
15/14/34/8

לכבוד
הרבנים הראשיים
כב' הרב עובדיה יוסף
כב' הרב שלמה גורן
היכל שלמה
ירושלים

כבוד הרבנים,

צר לי להביא לידיעת כבוד הרבנים, שעברו למעלה מחודש וחצי מאז הפגישה בענין בית הדין הרבני הקבוע ובית הדין הרבני הזמני ברובע היהודי.

עד היום לא קבלנו מהאדריכלים יקונס ושינברגר את הפתרון הארכיטקטוני לבית הדין הזמני וכמו כן לא קבלנו כל ידיעה לגבי הפרוגרמה לבית הדין הקבוע.

כזכור סוכם שאם תוך חודש לא יהיה ברור גורל התקציב לגבי הבנית מוגדלת, תישאר בעינה הפרוגרמה הראשונה.

אודה מאד אם נקבל תשובות לשאלות כדי שנוכל לקדם את הנושא.

בכבוד רב,

מ. אבניאלי
מנהל החברה

העתק: כב' שר הדתות
מר ישראל וינברג
הרב רולבין

בית רוטשילד, כיכר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים, ת.ד. 14012 טלפון 84721

[illegible]

[illegible]

[illegible]

18. 8. 81

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

~~4/100~~/19

15/14/36/8

OVADIA YOSSEF

RICHON LEZION CHIEF RABBI OF ISRAEL

מדינת ישראל

עובדיה יוסף

ראשון לציון הרב הראשי לישראל

ירושלים JERUSALEM

לכבוד
מר משה שבניאלי
מנהל החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ
ת.ד. 14012
ירושלים,

מר שבניאלי הנכבד,

בנשיא "מכון ירושלים" הנני פונה אליך בדברים הבאים.

"מכון ירושלים" שוכן ברובע היהודי בבית מקידים ואפרכלים כשלוש שנים לפי הצעת החברה והסכמתה, כפי שנמסרו בשעתו להנהלת מקוא"מ ולהנהלת המכון, וכפי שהודעת בסכמך לראש עיריית ירושלים מר טדי קולק מיום 14.9.70

כל הגורמים הקשורים לבית: מקידים ואפרכלים, מכון ירושלים, ישיבת הכותל ובשעתו נחל-מורייה, סיכמו ביניהם -לפי הצעת הנהלת משרד הדתות- מדרים וחלוקת חדרים, עד שתעבור ישיבת הכותל לבנינה החדש בע"ח.

לא ארכה במילים על השיבותו ורוב ערכו של "מכון ירושלים", אשר תוך שנים מעטות הפך לאחד ממפעלי המחקר התורניים הראשונים במעלה, ואשר דורות ייחלו ליצירותיו המונומנטליות.

קרוב לחמישים תלמידי חכמים וחוקרים עובדים ולומדים במסגרת המכון על שלוחותיו בירושלים ותל-אביב, וברובם מגדולי התורה בארץ.

כידוע לך צר המקום מהכיל את אנשי המכון בירושלים, כן נחרצת מאד לעבודת המכון מערית גדולה, אשר ברעת הנהלת המכון -לפי הצעת גורמים ממלכתיים- להמכת לעריית תורנית מרכזית בעיר העתיקה.

לאחרונה התפנו כמה חדרים בבנין ע"י אנשי נחל-מורייה. ועל אף פניותיהם של הנהלת המכון והנהלת ישיבת הכותל, לאור המסור שביניהם, מתעכב ענין מסירת החדרים לשימושו של המכון.

נציגים מראשי קהילות ישראל בהולנד, חוזרים ופונים בצורה חד-משמעית שהמסונים על כך מטעם ממשלת ישראל יאשרו את החוזה והחסכם שחתמו בשעתו ראשי מקוא"מ עם מכון ירושלים, שיקבלו לידם את הבית, ובכך יקימו גלעד לחברת מקידים ואפרכלים, אשר זכויות רבות ועצומות לה בבנין הארץ במשך דורות.

ראשי מקוא"מ וכל הקשורים בעבר לניהולו של הבית רואים זכות וברכה שמכון עתיר חשיבות ורב יעדים זה ישכון בבית זה אשר נבנה ונועד ע"י חברון רושילד -כפי שנכתב בתקנון הבית- אך ורק ללומדי תורה.

אבקשך להשתדל ולזרז את התהליכים, ואם יש צורך בכך אשמח לדון אתך על כך בלשכתי.

בכבוד רב,
עובדיה יוסף
ראשון לציון הרב הראשי לישראל.

העתק: ראש הממשלה, שר הדתות
ראש העיר י-ם
הנהלת מקוא"מ
מכון ירושלים

15/14/368

במלואת 25 שנה לנפילת העיר העתיקה בי"ט אייר תש"ח

האם ירושלים משוחררת באמת?

הר הבית הערבים עושים בהר הבית כבתוך שלהם, באין מפריע. הם עורכים בו חפירות תת-קרקעיות, תוך השחתת שרידי קדשנו.

הכותל רובו של הכותל המערבי חסום בפני יהודים. אנשים גרים בבתים הבנויים על עובי הכותל, בורות שופכים צמודים לכותל, והלכלוך ממלא את החללים בין אבני הכותל.

חורים נחצבו לתוך הכותל, כדי להקן בית רעוע הנשען על הכותל, שנסגר הואיל ומחבל היה גר בו. לא רק שהאחראים טשטשו את אחריותם ולא הוענשו, אלא שהאנשים הסוברים כי "אסור למתוח את אחר התפילה לאורך הכותל" מעכבים זה שנה וחצי את החפיפה התת-קרקעית של הכותל בכל מיני הבטחות סרק ותירוצים המתחלפים כל אימת שיודעי דבר מגלים את השקר והגיחוך שבתירוץ הקודם.

כמה עלובים אלה שאינם מעיזים לגלות ולנקות את אבני הכותל. אם נתיחס כך לכותל, הנדרוש שזרים יתיחסו בכבוד לקדשי היהדות - וליהודים? הנצפה שהערבים, הלועגים לפחד העצמי שלנו, יכבדו את מי שאין לו כבוד עצמי ונצב חסר אונים ליד המקום הקדוש ביותר? היתואר מצב כזה אצל איזה שהוא עם אחר? מתי תוחר חרפה זו מעל המדינה? כיצד ייראו בפני העם והדורות הבאים האנשים שנתנו ידם למנוע את הגשמת כמיהת כל דורות הגלות לראות בטהרת כל הכותל ובגאולתו; בהעדיפם אינטרסים מדומים של ערבים - שהם יצרו במו ידיהם.

בתי כנסת ומוסדות משבעים בתי הכנסת שוקמו רק מעטים, וראש העיר הצהיר שאין כוונה לשקם בתי כנסת רבים.

(לעומת זאת שילמה הממשלה עבור כל המסגדים והכנסיות שנידוקו ע"י הלגיון, החברה לרובע היהודי משקמת כנסיה נשכחת ומסגד בתוך הרובע היהודי, ובחלקים אחרים של העיר מסופחות עתיקות הצלבנים שהשמידו את יהודי ירושלים).

תכנית המתאר שומרת בקפדנות על האופי הנכרי של יתר רובעי העיר העתיקה, אך לא על האופי הקודם הנעלה של הרובע היהודי. יש מגמה "שהרובע היהודי לא יהיה מה שהיה פעם", כלומר מלא בתי כנסת ומוסדות.

תושבי הרובע היהודי שחיו בו במסירות נפש עד לנפילתו, ושהוגלו ע"י הלגיון, לא הורשו לחזור לבתיהם, ובמקומם הוכנסו אנשים אחרים, שלא לכולם יש זיקה לקדושת המקום.

גבול ההפקעה ברובע הוא קו זיגזג, כדי לא להפקיע מוסדות ערביים ונוצריים; אך רכוש של מוסדות יהודיים הופקע מבעליו ונמסר לאנשים פרטיים.

רכוש יהודי בתי כנסת בתים וקרקעות יהודיים מחוץ לרובע היהודי, נמצאים בידי זרים. בעלי הרכוש המבקשים לשחררו, או לבנות עליו, נתקלים

2/..

בקשיים בירוקרטיים מרובים, ובמגמה לא לעודד שיבת יהודים לשם. מקשים על קניית קרקעות ע"י יהודים.

ולעומת זאת - בנין גדול שהיה בידי חברה יהודית נמכר לותיקן בלחץ מגבוה, ונוצרים קונים ומפתחים נכסים במזרח ירושלים. ערבים תופסים ומשתלטים על רכוש ציבורי וממשלתי, אף ליד מקומות קדושים לנו, ואין פוצה פה.

בתי קברות

שש שנים אחרי השחרור מחוללים עדיין כמה בתי קברות. אלפי קברים מכוסים בכבישים ובמדרכות, וממשיכים לדרוס עליהם (וזאת מלבד החלק הקטן של אחד הכבישים שנסגר השבוע). בתים פרטיים שנבנו בתוך בתי קברות, מגרש החניה של מלון פנורמה, גינות ירקות, דיר שפנים וקו ביוב, קיימים עדיין על גבי בתי קברות.

19 שנה התריעה הממשלה על חילול הקודש בידי הירדנים. והנה זכינו להיות הדור שבימיו חזרה ירושלים לידי יהודים, ובידינו לקדשה.

ועתה - אינטרסים נוצריים וערביים נשטרים בקפדנות. אך ההגנה על קדשי ישראל מוזנחת. סרס הוחזרה העטרה לכל קדשי היהדות, ולא כל חילולי הקודש הופסקו.

15/14/36/ל

בא יום ו' בשנה בהוריתו בדברים מנבלו סודרים
של בשרות לבשר תמר מרק ושמלר ולתמרתה
לא תיתנו מלל את מרק ושמלל אור מולדתנו ולא לוסגור
אינים של שדה ושדה תמסם ולבנים מרק הוה בינו בנסות
על כל מרק ושמלל ובפרט על אור בעת הה שביתה ולא
ולוז בתות ולמוד ולהיתפלל ומבשו ש לבינו שאר בעת הה
בידינו ונובנתה הבית הבנסת פני יוחנן בן צבאו
יום ולוז הוה שמתתנו ומלוק שבשו מרוזים את
בית הבנסת לובית הנבדלים מתבלים בפרסים
לרגל לנסם גדול לרשן חבנו לרגל מומדים במחבלים
ובמו בים יחתב מרבו לובתולם בנסות את מנשים
הדתים שלם רובים לימן את הלרגל מהבוקר עד
4 בערב סגור בעדינו בוצה לובונו לא שמונו המבנים
לא מוסבלים בת שבתות מבנים לה הבנסת מובים
בסם בלום מנשים מבותל המעבדו ומתושבו
מוד המתוקה ומתבלים תשומו מנבים בסם ומנשמתן
הבבות של מנשים ובמרות לה ולה מתם מרבים
בלה בטח מתם ובמים בה מסתור בנים
אבל בבות רבו ומנבן בן בבת ולא ושבות מגל הבלבל
מ יום 30 את בה בדוים מרומו הבורות ומנו שמרו
בבל בותנו לא לא הנבו בות הלרגל
יהוה מחלים את שם הקדוש שבנונו מנשנו מחה מלוחך
המסתח בוד בני מדם
שבמלם בשבת הוק לבית הבנסת בעת בולם בסוד
אמנו ולוב הבנו הרשמים
אומרו בורבלו

מעולה לעולה כוחנו עולה!

ירושלים

זכור להוסיף את המיקוד!

איגרת לשימוש בפנים הארץ בלבד

קפל שלישי

איגרת שהושם בה דבר, לא תתקבל למשלוח בדואר רשום

השולח

ירושלים

קפל שני

מס' 1.3.3

15/14/36/8

ב"ה, כ"ח באייר תשל"ג
30/5/73

לכבוד

מר מ.אבניאלי
מנהל החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי,
ירושלים.

שלום רב,

הנדון: בנית מקוה.

אחסול קבלתי ידיעה משמחת מאד כי הועדה הבינמשרדית לענייני מקוואות גמרה את כל ההכנות והתכניות להקמת המקוה בעיר העתיקה ליד בית-הכנסת ניסן בקש. תסכים אתי בודאי כי בכדי למנוע התמושרות סיומרת בין תושבי הרובע יש לגשת להקמתה מיד. מודה אני לך על כל העזרה שהושטת לועדה עד עתה ואודה אם לך עוד יותר אם תמשיך בכך עד לסיומה המוצלחת של הבנייה.

בעיה אחת שעלולה לעכב את הקמת המקוה מוכרחה להפתר מיד והיא בעיית הכניסה לבית השרותים שעומד לקום מול המקוה ממש. טוב היה אם יכולנו להזיז את בית השרותים ממש לגמרי. אבל אם זה לא ניתן אנא להבטיח כי לפחות הכניסה לבית השרותים לא תהיה ממש מול הכניסה למקוה, המקמים מובנים ומקובלים, אלא בצד אחר של המבנה.

אודה לך אם תוכל להודיעני דבר בהקדם.

בכבוד רב,

ישראל צ.וינברג
סגן מנהל כללי.

העתקים: שר הדתות

מר י.רוזנטל.

15/14/36/8

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כח' באייר תשל"ג
27 במאי 1973
111

לכבוד
חברי ועדת המכרזים:

ה"ה י. תמיר
ש. פלג
ד. וילק
~~אקסלרד~~ מ. בר זכאי
ז. שר
י. וינברג
נ. שקד

א.נ.,

הנדון: הודעה על כוונה למסור עבודה קבלנית בדרך של מו"מ ב גוש 38 גושים A ו - B.

הנני להודיעכם, בהתאם להחלטת דירקטוריון המרים של החברה מיום _____ כי הכוונת החברה למסור ביצוע עבודה קבלנית ב גוש 38 בדרך של ניהול מו"מ.

א. פרטי העבודה: גוש 38 חלקות ושיפוצים גושים A ו - B

ב. אומדן העבודה 1,515,437.- ל"י. (מצ"ב עלות מחיר מ2)

ג. שמות הקבלנים עמם ינוהל המו"מ:
1. קבלני ירושלים בע"מ
2. בורוכוב פרוכי בע"מ
3. ס. נ. קבלנים בע"מ
4. בונה בע"מ

תוך שבוע לאחר תום המו"מ יימסרו פרטים נוספים לחברי ועדת המכרזים.

בהתאם להחלטת דירקטוריון המרים של החברה המיצע הנמסר בהודעה זו הינו סודי בהחלט.

בכבוד רב,

מ. אבניאלי
מנהל החברה

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ישיבת ועדת חליפים מיום 9/4/73

מס' 22/ח/72

משתתפים:
מר י. תמיר
מר א. בר-זכאי
מאיר ג. שקד
מר י. פלמון
נ/מ צ. רודין
מר ד. וילק
מר ד. רוזן
מר ש. מלב
גב' י. ורד
מר ר. גלוסקינוס

נוכחים:
מר מ. אבניאלי
מר ד. צפרוני
מר ש. וינוגרד
מר י. הכהן
מר י. גינור
מר ב. להרס

נעדרים:
הרב י. וינברג
מר י. איתן
מר ע. ארנן
מר ב'. אברהם
מר ז. רבני

משרד הדתות
התקבל ביום
17. 5. 73
15/14/36/0

x+x+x+x+x+x+x+x+x+x+x+x+x

על סדר היום

1. דיון בתקציב 73/74
2. שונות.

x+x+x+x+x+x+x+x+x+x+x+x+x

דיון בתקציב 73/74

מר תמיר הודיע כי נסתיים הדיון בועדת כספים, להלן מסר דו"ח על סבנה התקציב והתעכב על מספר נושאים:

א. היקף ההכנסות לשנת 73 הוא 26,4 מ' עידן בדף הראשון של הצעת התקציב מצביע על המקורות השונים וכן מבחינה זו מסורה בין השנים 73,72,71.

ב. בניה, מגורים, מסחר - הסכום המיועד לשנת 73 הוא -13,225 מיליון ל"י, אולם סכום זה אינו מייצג את היקף הפעולה, וזאת כיון שבשנה שעברה התחילה החברה בבניית 62 יחידות דיור מתוך 120 כמצופה וזאת עקב עכובים שמקורם בממצאים ארכיאולוגיים.

למעשה החברה תפעיל השנה 140 יחידות דיור.

ב. מוסדות ציבור - הסעיף מייצג את השתתפות החברה בהיקף הפעולה בסדר גודל של 28%.

ד. פיתוח שכונתי - החברה תשלים השנה את מרכיבי השבילים והכבישים על מנת שפני הרבוע ילבשו צורה נאה.

ה. פינוייים - כיום באיזורים המיועדים לפינוי יש כ-1200 נפש. החברה מתעתדת לפנות השנה כ-500 מתוכם. על יחסת הפינוייים ידונו בפרוטוכול בישיבה נפרדת.

ו. גורם ההתייקרות לא נלקח בחשבון בסעיפים מסוימים כגון בסעיפי בניה, הוצאות מנהלה (שעלו ב-8% - 5%).

ז. השתתפות הממשלה במימון מתבטאת ב-3 אופנים:
1. מענק
2. רכישת מגיות
3. הלוואות.

השנה תשתתף הממשלה ב-12 מ' ל"י (במקום 13 מ' בשנה שעברה) וזאת ע"י הלוואות ומימון תקציבי.

מימון הממשלה יתחלק בסך 7 מ' ל"י.
5 מיליון יתקבלו כהלוואה שתנאיה טרם הוגדרו.

לסיכום:
1. נשלים כ-150 (בנית והשלמה)
2. החברה תעזור בסימון בניית מוסדות ציבור.
3. יושם דגש לגמר פיתוח הרובע. (עבודות גמר).
4. הגברת השתתפות הדיירים בתקציב.

שאלות הבהרה מצד נוכחים אודות התקציב.

מר גינור מה יהיה ביטוי ההתייקרויות בתקציב וכיצד יתחלק בין המשרדים השונים.
מר המיר משיב שהחלוקה בין המשרדים אינה מהותית אלא ענין של מינוח, וביטוי ההתייקרות בתקציב עדיין לא נבדק. כנראה שיגיע עד 8 % - 5% לא נלקח בחשבון בתקציב.
מר אבניאלי פרט את הגורמים שמשתתפים בהכנסות מגורמי חוץ בסעיף (1,030,000 ל"י) עיריה, משרד החינוך וכו'.
מר המיר ענה למר גינור כי גורם ההתייקרות יתבטא בפיגוריים כך שהמחיר לנפש יעמוד עתה על כ- 300.- ל"י לנפש.
לאחר חילופי דעות אושר התקציב; הוטל על מנהל החברה להשלים את מצבת ההתחייבויות, וכן הסבר להכנסות.

xxxxxxxxxxxxxxx

2. ש ו נ ו ת

תוקף שכירות של תגורות.

מר רוזן הפנה את תשומת לב הנוכחים לסעיף בחוזה שקובע שזמן השכירות הוא לשנה אחת בלבד ומעין שבעיית השוכרים היא השקעת כסף רב במושכר על בסיס של שנת שכירות אחת.
מר בן-זאב אמר שמקובל לחת אופציה לשוכרים והציע לחת לפי המקרה הנדון אופציה ל-5 - 3 שנים (מעל לתקופה הנ"ל חוק המקרקעין דורש רישום במאבו סיבוך שאשר להמצע ממנו). בד בבד ידרשו אבטחת תשלום דמי השכירות.

רוב הנוכחים הסכימו שיש צורך בשינוי הסעיף ומר המיר סיכם ששינוי סעיף זה מעלה 3 שאלות:
א. לאיזו תקופה הוארך זכות האופציה - מציע תקופה של 5 שנים.
ב. כיצד יקבע גובה התשלום.
ג. באיזו צורה תוארך תקופת השכירות אופציה או הדזה ל-4 שנים.

מר המיר הציע לקבוע אופציה ל-5 שנים ואחרי 5 שנים שכירות חדשה וחישוב המחיר מחדש, כמובן מציע שגובה התשלום יהיה צמוד למדד יוקר המחיה עם תקרה של 5%.
מר ר. גלוסקינוס הציע שתהיה אופציה ל-5 שנים אבל הערכה מחדש של התשלום אחרי 3 שנים, וכמובן להצמיד את התשלום לסדר יוקר המחיה.
מר ד. וילק אמר שרצוי להצמיד למדד בלבד.

מר המיר אמר כי לשוכרים העמוד זכות ראשונים ברובע כי שינוי הסעיף לתקופה של 5 שנים יעודד את פיתוח הרובע, כמובן ציין כי השתמטו בקביעת תשלומים גבוהים עד כה לעריכת טלקציה - אולם מאידך גיסא הצמדה בלתי מוגבלת תרתיע שכירות, ולכן רצוי לקבוע גג. כמו כן מקרוניות ניתן לבדוק את המצב שניה בעוד 5 שנים.
גב' י. ורד שועגת שהתחרות בהיירות גדולה ואובייקטיבית חנאי הרובע קשים כידוע.
מר בר-זכאי מציע לנקב סכומים ולא להצמיד למדד.
מר וילק מציע שמר אבניאלי ילמד את הנושא ביפו ממר ברלי.

לסיכום: הצעות לשינוי סעיף תקופת השכירות וקביעת גובה תשלום דמי השכירות.
א. הערכה מחודשת של גובה התשלום כעבור 3 שנים - עם אופציה לשכירות למשך 5 שנים. (2 + 3 שנים).
ב. אופציית שכירות ל-5 שנים התשלום צמוד למדד יוקר המחיה עם גג של מכסימום 5% לשנה.
ב. אופציית שכירות ל-5 שנים - 3 שנים ראשונות צמוד למדד ואחרי כן הערכה מחדש.

ה ח ל ט ה : לשוכר חנות הינתן אופציית שכירות לתקופה של עד 5 שנים.
תשלום השכירות השנתי יהיה צמוד למדד יוקר המחיה בכפוף לתקרה של עליה מכסימלית של לא יותר מ-5% בשנה.

xxxxxxxxxxxxxxx

דיון בפרוטוקול הישיבה הקודמת

א. בעמוד 2 בסעיף ב' במקום מר שפי יהיה מר ברוכי.
ב. בעמוד 2 בסעיף ג' במדגם "הוערה" הכוונה לועדה המחוזית. לאחר דיון קצר נקבע שבמקרה שועדת מחוזית לא תחליט מסיבה כלשהי כל 3 חודשים בדבר מחירי הדירות אז העמוד בקשיים בקביעה זו - יועבר הדיון אל ועדת חליפים.

ר ו ש ם :

בדעון לחרם

15/14/36/5/1

ב"ה, ו' באייר תשל"ג
8/5/73

לכבוד
מר פ. אבניאלי
מנהל החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי
ירושלים

בהמשך לשיחתנו בענין מושב הזקנים נראה לי כי לאנשוכל להתשנות עד לישיבת ועדת האיכלוס כדי לסייר אתך ברובע ולחפש מקום מתאים לשכן בהם כתות בית-הספר לכן הנני מעלה על הכתב הצעותי, ולבסוף בס לך יש הצעות נוספות כדי שנוכל לדון בהם בועדה.

אני מציע לשכן את כתות בית-הספר -א. בישיבת קול יהודה- תבנין עומד ריק כבר לשתות שנתיים ואין סיבה למה המחזיק לא יעשה אתנו הסכם לכמה שנים.

ב. המחסן של אגף העתיקות ליד בנין קול-יהודה אשר אולי לשעבר ולהכינו לכמה כתות.

ג. אולי אפשר לדבר עם הרב נ.מקנבינסקי מישיבת עץ-חיים ולקבל קומה של הבנין בתנאים דומים של כולל עולין לבית-הדין.

ד. תבנין החדש של הפנימיה החדשה -ברור לי שהוא לא יתמלא אם בכלל- יכולה לשמש בהחלט כתות לבית-הספר.

אנא לקחת את הצעותי לבירור יסודי כדי שנהיה מוכנים שנינו לקראת הישיבה.

בכבוד רב,

ישראל ב.וינברג
סגן מנהל כללי.

העתק: לשר הדתות

15/14/36/8

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

פרוטוכול מס' 1/ב/73

ישיבת ועדת כספים מיום 9.4.73

דיון בהצעת תקציב לשנת 1973/74

משתתפים:

מר תמיר
מר רוזן
מר גלוסקינוס
מר איתן

נוכחים:

מר שטרסר מטעם רואה חשבון ברזלי
מר וינוגרד
מר אבניאלי

על סדר היום: דיון בהצעת תקציב לשנת 1973/74

מר אבניאלי: התקציב הוכן לפי מתכונת חדשה הכוללת חוברת תקציב ובנפרד חוברת הסבר לתקציב, כך שכל חבר הנהלה יוכל ללא קושי לבחון כל סעיף וסעיף.

התקציב המוגש נבדל מתקציב השנה הקודמת בכך כי בשנה שחלפה בוצעו מסיבות מוסברות בהסבר להקציב רק כ – 62 יחידות דיור, ואילו בתקציב המוגש מתוכננות לביצוע כ 140 יחידות דיור. כמו כן הושם דגש על התחלת ביצוע פיתוח שכונתי, ובמשך שנת התקציב 1973/74 יושלמו רוב השרותים וירוצפו הרחובות המרכזיים.

מר תמיר: מימון התקציב בא משלושה מקורות : 1. הון מניות. 2. הלוואות ממשלתיות. 3. אמצעים עצמיים מהחכרת רכוש.

ההדגשה השנה צריכה להיות השלמות פיתוח ליצירת חיים נורמליים ברובע.
פינוי אוכלוסיה מתקרב לסיום, מציין שאין סיכוי לפינוי 100% של האוכלוסיה וכי אין גם מגמה כזו.

מר רוזן: מברך על כי הוכן תקציב לפי מתכונת חדשה ומובנת. קובל על האיחור בהגשת התקציב מבקש למחוק ייעוד בית ספר, ולהשאיר לעיריה את ההחלטה בנידון (סוכם למחוק מסעיף 552 ב"ס ממלכתי ולהשאיר בית ספר בלבד).
מבקש לדעת אם הפיגור בביצוע של דירות היה מכוון או נעוץ בסיבות אובייקטיביות.

מברך על קידום פינוי האוכלוסיה מהרובע.

מר גלוסקינוס: אין לדעתו לכלול בתקציב מימון להקמת בית ספר ומרפאה. מוכן לבדוק ביחד עם מנהל החברה את מקורות המימון המיועדים למבני חינוך. שואל אם נכללו בתקציב ההייקרויות.

מר תמיר: מסכים שיש למחוק בסעיף 552 ב"ס ממלכתי. מדגיש כי אי הגעה לביצוע כל הדירות בשנת 1972/3 נגרמה מסיבות אובייקטיביים כגון ארכיאולוגיה, ופיגור בתכנון. מתנגד לאי הכללת תקציב לבנית בית ספר ומרפאה, על החברה הוטל התפקיד של שיקום הרובע על שרותיו. מציע לבחון גיוס מימון בעזרת רוני גלוסקינוס לבנית בית הספר ולהשאיר את התקציב במוצע. יש לבחון הוספת הייקרות בערך בגובה של 8%. מקור המימון או ע"ח צמצום הייקף או ע"ח גיוס מקורות נוספים.

ה ח ל ט ה

מאשרים את התקציב. מסיימים על מנהל החברה להוסיף לחברי הועדה פירוט וביסוס לסעיף 33 בהכנסות. כמו כן להוסיף לחברי הועדה מצבת התחייבויות.

רשם: מ. אבניאלי

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

לכבוד
חברי ועדת המכרזים :

ה"ה י. המיר
מ. עלב
ד. וילק
אלעזר א. בר זמאי
י. וינברג
נ. שקד

ירושלים, כו' בניסן תש"ל
27 באפריל 1973
1469

א.נ.,

הנדון: הודעה על כוונה למסור עבודה קבלנית בדרך של מו"מ ב _____
גוש 25

הנני להודיעכם, בהתאם להחלטת דירקטוריון השרים של החברה מיום _____
כי בכוונת החברה למסור ביצוע עבודה קבלנית ב גוש 25 בדרך
של ניהול מו"מ.

א. פרטי העבודה : 13 דירות מגורים חדשות 1 - 12 דירות
מגורים מבנים משופצים ברח' המלאך.

ב. אומדן העבודה 3,251,755.- ל"י.

ג. שמות הקבלנים עמם ינוהל המו"מ :

1. קבלני ירושלים — מחיר מ"ר 989 ל"י × 3537 מ"ר = 3,251,755.- ל"י
2. מערמן
3. בניאב
4. שלל בונה
5. הורוביץ

תוך שבוע לאחר תום המו"מ יימסרו פרטים נוספים לחברי ועדת המכרזים.
בהתאם להחלטת דירקטוריון השרים של החברה המידע הנמסר בהודעה זו הינו סודי בהחלט.

בכבוד רב,

מ. אבניאלי
מנהל החברה

15/14/36/ ל

ההברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

פרוטוקול ועדת חליפים מיום 5.3.73

תס. 21/ח/72

משתתפים:	נוכחים:	בעודים:
מר י. המיר	מר ב. אבניאלי	גב י. ורד
מר א. בר-זכאי	מר ר. צפרירי	גב ז. רבני
הרב י. וינברג	מר ש. לינברג	מר ש. פלב
מא"ל ג. שקד	מר י. חכמן	מר י. אלתן
מר ר. רוזן	מר י. ביגור	מר ר. ריגלק
מר י. פלמן	מר ר. הלוסקינוס	מר [illegible] שגיא
ד/ר צ. רדדין	מר מ. שפי	מר ב'. אברהם

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

על סדר היום

1. ביקור אצל המתכנן משה מסדיה לקבלת השבר על תכנון בדש 38 ראש"י הרובע.
2. דיון ואישור הרצה המקשרות לתכנון רחבת הכותל, בין העיריה, משרד הדתות והחברה.
3. המשך דיון בסחירת דירות ברובע.
4. דיון ביעוד כולל מולין (בית הדיסט) לבית הדין הרבני הזמני.
5. שונות.

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

דיון ואישור הרצה המקשרות לתכנון רחבת הכותל, בין העיריה, משרד הדתות והחברה

מר אבניאלי

מסביר את הרקע.

בעקבות דיון הוברר הנקודות הבאות:

א. אין הסכם המקשרות ברחיבה מדויקת אלא מיגוון דברים בכתב המהווה מסגרת לפעילות הצדדים בלבד.

ב. הוצאתן החברה לתכנון בדש 38 מהווה מסילא שליח מהוצאה לתכנון הרחבה ועל כן אין פרטבר כהוצאה נוספת לחברה שהרי החברה לפי ההסכם חייבת בכל ההוצאה.

ג. הוראיל ואין נוהגים להוציא מכרז לתכנון אין פסול בכך שההקשרה נעשית ישלא במכרז.

ד. כל אחד מהצדדים להקשרות יכול להתנגד לתכנון ולאחר מיכן על ידי הצדדים יובא התכנון לדעתם המקומיות והסמוכות הרבילות.

ה. התכנית בכללותה תוכנו בפני ועדת הבנים לענייני ירושלים לאישור.

ו. התכנון המפורט יהיה בדרך של הוצאה ויגיל עם התכנון.

ז. התכנון המפורט איננו חייב להיעשות על ידי אותם האדריכלים.

הערות:

הוועדה מעמה המידע בנושא והובא לידיעתה כי הענין במיעול בועדה המרים.

כן רושמים המלצה לצרף לצוות התכנון יועץ כלכלי.

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

המשך דיון בסחירת דירות ברובע

מר אבניאלי

מרחיב את האינפורמציה הנמסרת לחליפים בכתב.

מסתבר ממ"ד עולה הירום ברובע עד 1,200.- לי כולל הוצאות מינהליות, קרקע פיתוח ואגרות.

2/..

מר גלוסקינוס

מציע שבסס שמרד הטיכון מסחית את היטוביו על העלות נעשה כך אף אנו כאשר ועדת המכרזים תהיא בעלת המידע בענין העלות תשמש גם ועדת מחירים המבוססים על העלות.

כן תהיה הועדה מוסמכת לקבוע מחיר ממוצע בין בנינים באיזורים שונים.

ה ר ח ל ם :

א. לאמץ את הצעת מר גלוסקינוס בענין ועדת המחירים בתוספת ההנחיות הבאות:
1. המחירים יקבעו על פי העלות הריאלית בתוספת הצמדה מטוערת לאינדקס יוקר הבנייה.
2. לאחר שהבנין עבר את שלב היסודות יקבע המחיר, ומחיר זה יהיה סופי.
3. המחיר יהיה מחיר ממוצע בין הבנינים השונים וכן שונה לפי הקומות.

ב. ההתלמה לטי מהמועמדים ימכרו הדירות לפי שיטת ועדת המחירים קלמי לא - מתקבל לאחר בחינת החומר העובדתי בענין הרשימות - מספר המועמדים שוודאו, מתי אושרו, הכנסת פיקדון, ההתחייבויות קיימות וכדומה - בדיקת החומר הוטל על מר אביאלי מר וינגרד ומר טפי, אשר ימליצו היכן להעביר את הקו המריד.

ג. הועדת תבדוק אחת לשלושה חודשים את מחירי הדירות ותקבע אותם מחדש - לכן מועמד אשר ויתר על דירה ובקש להקרא במחזור חדש לא יהיה צמוד למחיר של יום הזמנתו הראשונה אלא יחול עליו המחיר האחרון שנקבע לדירה אותה בחר.

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

דיון דעת כולל פולין (בית דויטש) לבית הדין הרבני הזמני

מקירה מפי מר אביאלי בענין הפצעות הטונות שהוצעו לרב גורן ללטכתו ולבית הדין הרבני הזמני.

בזמנו סוכם כי הקומה המחקונה והעליונה בבית דויטש ימסרו לכולל פולין והקומה האמצעית חשמש למגורים למועמד שיומלץ על ידם. - בהסכמת כולל פולין יפסר הבנין על שלושת קומותיו לצרכי בית הדין הרבני הזמני באשר הסכמתם מותנית בכך שלאחר יציאת בית הדין חימסר גם הקומה האמצעית לצרכי הכולל במקום למגורים.
ההודעה ייערך עם רשות הדיור של האוצר.

ה ר ח ל ם :

1. לאשר את בית דויטש כולו למשכן בית הדין הרבני הזמני.
2. לאשר לאחר יציאת בית הדין למסור גם את הקומה האמצעית לכולל פולין שלא לצרכי מגורים.

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

ס ו ג ר ת

מכתבי פינוי

במקרה של פינויים רגישים ניתן לדון בהנהלה אשר לשלוח מכתבי פינוי רכמה, אך לא יתכן להביא לעיבוביה בענין זה על ידי פניה והתייעצות עם גורמי חוץ.

ר ש ם :

מיכאל שפי.

ב"ה ירושלים, כ"ה בניסן תשל"ג
27 באפריל 1973

15/14/36/6

לכבוד
מר מ. אבניאלי
מנהל החברה למיתום
הרובע היהודי
ירושלים

א.נ.,

אני פונה אליך בענינו של מר [redacted]כה הגר כיום ברובע היהודי
בתנאי דיור קשים עם משפחה של שבע נפשות.
נמסר לי שאושרה לו קבלת דירה.
אורה לך בזאת תזרז את הטיפול בענינו.

בברכה,

ז. ורהפטיג

[redacted]

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כס' כאדר ב' תשל"ג
2 באפריל 1973
1312

לכבוד
הרב מיקוצ'ינסקי
ישיבה עץ חיים
רח' ימו 115
ירושלים

משרד הרבנות
15/14/36/2

א.נ.,

ביום 21.1.73 העברנו אליך הצעת זכרון דברים וטרם קבלתי תגובתך.

אודה לך אם נקבל בתקדם הסכמתכם לאמור בהצעת כדי סו"ס לסיים את המרשה.

בכבוד רב,

מ. אבניאלי
מנהל החברה

העתק: הרב י. וינברג

לתיק הדתיים

בית רוטשילד, כבר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים, ת.ד. 14012 טלפון 56721

ב"ה, ז' ניסן תשל"ב
9/4/72

15/14/39 ר

לכבוד
מר מ. אבניאלי
מנהל החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי,
כאן

שלום רב,

הנדון: אישור השתכנות ברובע

הרב יהושע גרודזיבסקי ביקר אצל שר הדתות והביא לו את המכתב המצו"ב, הרב הנ"ל סיפר על " השפול עזבת בו אצלכם בסדר" אבל לא לטש כך הנני כותב אליך.

אבקש לדעת האם הבטחה זו שבמכתב החברה מב' מבת ש.ז. (7/12/72) תושמה? והאם מוצעות לו ,כעת, דירות ברובע?

בברכת חג כשר ושמח,

ישראל צ.וינברג
מנהל כללי.

העתק: הרב י. גרודזיבסקי

15/14/36/8

יושב-ראש הכנסת

ירושלים, כ"ח באדר ב' תשל"ג
29 במרץ 1973

לכבוד
מר אריה מינץ
מנהל אגף לשיקום
משרד הבטחון
הקריה, ת"א

מכובדי,

ועדת האנדרטה לחללי צה"ל בישיבה מיום ג' באדר ב' תשל"ג 6.3.73 ובסיור שערכה ברחבת הכותל המערבי ביום ד' באדר ב' תשל"ג 7.3.73 בהשתתפות שר הדתות סיכמה בדבר הקמת גר התמיד ברחבת הכותל, שייעשה מחומר מתכתי ויהיה צנוע, כלומר שלא יחרוג ממחות סבירה של גר נשמה לזכר חלוחמים.

וכיון שלדעת כל המשתתפים בדיוני הועדה יש צורך שהגר ייעשה לקראת יום הזכרון הקרוב הריני מבקש מכם להיפגש עם שר הדתות או נציגו לשם עיצוב גדלו וצורתו של גר התמיד וכמובן לשם הקמתו במקום ע"י אנשיו של שר הדתות בתיאום אתכם.

בכבוד רב,
ישראל ישעיהו

העתק: שר הדתות

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

פרוטוקול מישיבת הועדה
למסירת עבודות במו"מ מיום 27.3.73

מס' 93/מ/72

15/14/36/8

נוכחים: מר י. המיר
מר ד. וילק

משתתפים: מר וילקנסקי – משרד העיקוח
מר וינוגרד
מר צערוני
מר אבניאלי

על סדר היום: 1. הגדלה הקציב למכרז ריצוף סמטאות ליד בתי מחסה.

2. אישור מסירת עבודות ריצוף רח' ביה אל וכיכר רח' היהודים.

3. מסירת עבודות ריצוף במו"מ ברחובות משגב לדך, המארת ישראל, הבזאר והיהודים.

4. דו"ח הזמנות עד 25,000 ל"י בכ"ב.

א. ביום 9.10.72 אושרה מסירת עבודה לאבנר לוי לריצוף סמטאות בבתי מחסה. היקף המאושר היה 67,200 ל"י ההגדלה המבוקשת 35,000 ל"י הסבר המיקוח ראה בדף הרצ"ב.

מחירי העבודות הנוספות מבוססות על מחירי המכרז המקורי.

מאשרים את ההגדלה בסך 35,000 ל"י

ב. ריצוף כיכר רח' היהודים פינה ביה אל וריצוף רח' ביה אל

הוגשו שלוש הצעות:

1. בן ציון פלג 35,626 ל"י
2. קבלני ירושלים 54,150 ל"י
3. טולל בונה 55,465 ל"י

מחיר מ"ר בהצעה הזולה ביותר הוא 110 ל"י, וביחד עם עיבוד מכסים, הנחת אבני שפה, חיזוק קירות ומיסדי בניינים גובלים + הכנה למאור רחובות, וטלפון. סה"כ מחיר 198 ל"מ"ר.
מומלץ לקבל את ההצעה הזולה ביותר של בן ציון פלג.

מאשרים מסירת עבודה לבן ציון פלג.

ג. מסירת עבודות ריצוף ברחובות: היהודים, משגב לדך, (ב"כ הקראים) המארת ישראל, הבזאר. סה"כ ריצוף כ 2.000 מ"ר.

הוחלט לפנות לקבלני ירושלים וסו"ב, אם הם יהיו מוכנים לבצע את עבודות הנ"ל במחיר של הקבלן בן ציון פלג, תחולקנה העבודה בין שלושת הקבלנים, ולא, יכוהל מו"מ נוסף, והענין יובא שנית לועדה להחלטה.

ד. נמסרו בכתב דו"ח הזמנות עד 25,000 ל"י.

רשם: מ. אבניאלי

ירושלים, 13.3.73

לכבוד
הנהלת החברה
כ א ן

א.נ.,

הנדון: הגדלת חוזה 15/ם/72 - רצוף ממטאות הקבלן - אבנר לוי

בעת התחלת העבודה הובהר כי התכניות לממטא התחתונה בין בית ארוך ובתי מחסה לא היו מושלמות. הובהר כי יש צורך בביצוע נוסף של קירות - תמך, קירות אבן למדרגות, רצפות בטון מזוין לחסיכה וחיזוקים בין המפלסים השונים בממטא.

כתוצאה מהשינויים הללו נדרש הקבלן לבצע התכניות המתוקנת והשלמה.
אי לכך, יש צורך בהגדלת החוזה לפי עלות משוערת כדלקמן:

1. עבור חפירה נוספת למפלסים וליסודות	כ -	5,600.- לי
2. עבור יציקות בטון במשטחים במדרגות וקירות	כ -	9,000.-
3. עבור בנית קירות אבן דו-פרצופי	כ -	7,500.-
4. עבור בנית קירות אבן עם גב בטון	כ -	4,250.-
5. עבור קופינג לקירות	כ -	4,200.-
6. שונות, התייקרות ובלתי נראה מראש	כ -	4,450.-
סה"כ		35,000.- לי

מאחר והקבלן נמצא בתהליך עבודה וכל עיכוב באישור הגדלת החוזה יגרום להפסקת העבודה, אבקשכם לדון ברחיפות בהגדלה המבוקשת.

בכבוד רב,

י. ל ר ר

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

רשימת פקודות עבודה החל מתאריך 8/10/72

תאריך	המבצע	העבודה	הסכום
8.10.72	אבנר לוי	בכר תפארת ישראל - מזור מסולת בנין והעברת חפרי בנין	12,162.50
8.10.72	פפרמן	תורבת רבי יהודה החסיד - חפירת שטח לארכיאולוגים	2,600.-
8.10.72	אבנר לוי	גוש 33 מזרח - הריסת מבנה	5,800.-
8.10.72	אבנר לוי	רח' היהודים ורח' בית אל - חפירת תעלות להנחת כבל חשמל	2,275.-
12.10.72	פפרמן	שטח מאחורי גוש 33 החורבה - חפירה בקומפרסור לארכיאולוגים	1,000.-
12.10.72	פפרמן	ייבור ופינוי שעבים מבכר תפארת ישראל	3,000.-
16.10.72	מוי חרמש	מנהרת שרותים ברחבת הכותל - קידוחי נסיון	10,700.-
16.10.72	פפרמן	רח' התנור - שיפוץ חזית בבית בן שלוש קומות	6,000.-
16.10.72	אבנר לוי	תנויות ברח' היהודים - הריסות, חשירות ופינוי מהרובע	6,100.-
16.10.72	בורוכוב	דירת הרב גץ - יציקת אינסרטול להעברת דוריים	5,000.-
19.10.72	אבנר לוי	ברובע - ביטוי מסטאות בסולת מחצבה	2,000.-
25.10.72	כהן את בן דוד	סמטא בין הבית הארוך וחטכר מחלון - הכנסת אגורות	8,500.-
29.10.72	פפרמן	בזאר ביה קטה - הגנת דירות מפני הדירת מים	2,750.-
1.11.72	קוסלר	ע"י בית הדין הרבני - ביוב	2,800.-
5.11.72	מטה יוליאן	בית אל 32 ודירת גץ - לוח מרכזי	3,600.-
5.11.72	אלמי את מעתוק	בכר כהי מחסת - רצפות ופודסטים	10,000.-
5.11.72	בורוכוב	בית אל 32 - הוספת חדר בקומה ב'	25,000.-
8.11.72	סולל בונה	הרובע היהודי - חפירת צורת דרך	24,000.-
8.11.72	חרות	הרובע - חפירת תעלות להנחת כבלים	6,300.-
12.11.72	אבנר לוי	גוש 31 דרום - הריסות ופינויים	2,200.-
12.11.72	בן ציון פלג	סמטא 342 - הנסכת סמטא ותיזוק קירות	6,000.-
14.11.72	אבנר לוי	טרנספורמטור בין הקראים וניסן בק	2,750.-
24.11.72	יוליאן	בית כנסת שונגי הלכות 5 - חיבור חשמל	1,000.-
27.11.72	אבנר לוי	ציפוי רח' מטגב לדך - בחומר מחצבה	4,100.-
27.11.72	אבנר לוי	פינת שונגי הלכות - רח' התנור - פינוי השטח וגירור הקבר	7,550.-
30.11.72	בורוכוב	דירת הרב גץ - ריצוף גגות וכיסוות הקבר	13,000.-
30.11.72	אלמי את מעתוק	חיזוק בית כנסת בית אל	17,000.-
6.12.72	פפרמן	גוש 32 - תיקונים בדירות אבימל	6,700.-
6.12.72	בוסביה אבי	כניסה לבתי מלאכה - מכוון בתי הכנסת	1,200.-

2/...

תאריך	המבצע	העבודה	הסכום
27.12.72	אבנר לוי	גוש 33 מזרח - הריסה ופינוי	13,600.-
10.12.72	בן ציון מלג	שכונת האר"י - השלמת עבודות ריצוף	15,400.-
10.12.72	בן ציון מלג	שכונת האר"י - הנחת קוי חשמל וקוי מאור	17,000.-
15.12.72	לופמן	בזאר שלב א' - דלת ברזל לחדר אשפה	2,500.-
15.12.72	לופמן	הבזאר - הורדת הטיח וטיח שפריץ	6,120.-
19.12.72	אבנר לוי	גוש 24 דרום - הריסת מבנה קייס	12,000.-
19.12.72	חברת חשמל	רח' 0/343/3 - חבור דשנות למבנה - כולל התקנת מונים	1,484.90
31.12.72	בורוכוב	גוש 24 - חדר הגז - בצוע מבנה	9,745.-
3.1.73	בורוכוב	משגב לדן 18 - התקנת ארון חשמל ל-5 דירות	7,500.-
3.1.73	דרורי	מעבר מתחת ל 31 - בניית קירות אבן	24,000.-
9.1.73	אבנר לוי	רח' היהודים - עזור פסולת מחצבה וחידוק	2,500.-
11.1.73	לופמן	בית הקשתות - הנסכת מדרגות בין בזאר לבית הקשתות	3,000.-
11.1.73	ורמן אריה	רח' בתי מחסה - קו מים ממעבר בית אלון עד למדרגות	2,300.-
11.1.73	ורמן אריה	סמטת בתי מחסה - פרוק קו מים זמני והנחת קו מים קבוע	3,350.-
11.1.73	לוי אבנר	גוש 32 מרכז חדר לדירות מעלה החדר, חשירה בידיים להנסכה	1,011.50
11.1.73	פערמן	בית שלמה הביפות - הריסה בידיים ופינוי מהרובע	4,000.-
14.1.73	משלחת	הכנסיה הצלבנית - המשך עבודה	6,150.-
18.1.73	ליפסקר	ארכיאולוגיה בית דויסט - חיזוק בית דויסט ע"י 4 עוגנים	10,000.-
18.1.73	אבנר לוי	רח' חב"ד - פינוי פסולת מהודקת	3,000.-
21.1.73	בוסביה אבי	דירת מיכה פן - שיפוץ קיר צפוני	1,600.-
23.1.73	פערמן	רח' משגב לדן מול משרד העינויים - התקנת מדרגות עץ	1,650.-
24.1.73	סולל בונה	בית דויסט בית הקרנות גוש 31 - עבודות עפר תשתית ואספלט	10,100.-
24.1.73	פערמן	סמטא 343 (מוטב זקנים) פריצת הסמטא	10,000.-
24.1.73	מלג בן ציון	מעבר בתי הכנסת - יציקת בטון על צנורות	8,500.-
5.2.73	קבלני ירושלים	רח' משגב לדן מול משרד העינויים חיזוק הקיר מתחת למדרגות עץ ע"י יציקת בטונים	2,000.-
5.2.73	אבנר לוי	חפירת תעלות להנחת כבלי חשמל מהטרנספורמטור עד לפילר	5,000.-
5.2.73	כניאב	בית הקרנות - חציבת קיר בטון המפריד בין שני החנויות	1,500.-
5.2.73	אבנר לוי	כבר העארת יסודות - פינוי שפכים מהכבר	5,000.-
5.2.73	אבנר לוי	הרובע - עינויים של חללים שונים ברובע	5,000.-
10.2.73	סולל בונה	חפירת דרך גישה צורת דרך, סמטת בתי הכנסת עד לבית הקרנות גוש 31	25,000.-
16.2.73	בורוכוב	תיקון מבנה - משגב לדן 9	23,500.-

תאריך	הספצע	העבודה	הסכום
20.2.73	סולל בונה	תכנון תואי דרך גיטה, חפירה	22,000.-
21.2.73	פפרמן	רח' הכוחל - תפיכת הבית ברח' הנ"ל	5,000.-
25.2.73	פפרמן	הטמטא בין 35 בסט לבית הפרחים - חפירה	2,000.-
28.2.73	ליפסקר	מעגב לדף 9 + 6 חיזוק מכנה ע"י עוגנים	8,500.-
28.2.73	ח. חטמל	גוטים 26 - 35 הנחת כבילים להטמקת חטמל	199,306.50
28.2.73	אבנר לוי	מעגב ירושלים ליד הבור האלבני - חפירה בידיים ועינוי מהרובע	8,400.-
1.3.73	דרורי דוד	ברובע - בניית קיר בגוש 32 מזרח	3,850.-
2.3.73	בוטביה	רח' 343/1 - מוני הלכות 4 חללים, חפירה ועינוי עטולת	1,500.-
2.3.73	ליעטיץ	ברובע - השלמת בניה כולל סתוחים אחרי בצוע קוי תאורה	1,500.-
2.3.73	סולל בונה	הריסת מבנה קיים, מכסה חפירה ויצירת דרך	23,000.-
6.3.73	אבנר לוי	ברובע - צעוי הרחובות בעטולת מחצבה	4,000.-
7.3.73	אביבי מרדכי	טמטה בתי מחסה ומעגב לדך דרוט - עבודות חטמל	9,670.-
7.3.73	בניאב	בית דוימס - תיקונים כלליים, מים, רצוף, חטמל, נגרות וניקוי	4,500.-
7.3.73	בורוכוב	מעגב לדך 9 (גב) כיטוי גג עם ברזנט למניעת חדירת מים	1,500.-
15.3.73	בורוכוב	מעגב לדך 9 - ציטוי ובניית קירות מזרחי ודרומי	7,000.-
18.3.73	חרות	חפירה העלות להנחת כבלי חטמל - ברובע	8,500.-
19.3.73	סולל בונה	ברובע - תיקון כביש אטפלט מביה אלון עד לפוטך דירה נבנצאל	3,000.-
19.3.73	אבנר לוי	הטלמת ריצוף בכבר בתי מחסה	2,640.-
22.3.73	אבנר לוי	ברובע - חפירה ועילוט, פזור עטולת מחצבה והידוק	20,000.-
22.3.73	בורוכוב	ברובע - חפירות וחקיעת עמודי מבנים צלבניים	17,500.-

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

מס' הוראה	תוכן	מחיר
1	סיח וסיוד 381/18, 343/3	410.-
2	תקוני דירת פן, שערי שמים	1,851.-
3	תקון שיבר רח' היהודים	320.-
4	תקון גג - רח' משגב לדך	721.-
5	תקונים רח' האטורים 2	2,346.-
6	תקוני 3 דירות 381/6	1,253.-
7	סידוד 381/18	150.-
8	תקונים שונים במקומות שונים	340.-
9	תקונים בית הסופר	891.-
10	נקוי כביש לכותל	790.-
11	מעמד לתכניות	4,000.-
12	תקונים בית יהודה	1,125.-
13	תקונים משגב לדך 28	4,275.-
14	בית רוטשילד - xxxx הורדת סיח	1,920.-
15	בית רוטשילד / כניסה לבנין - תקונים	2,560.-
16	תקון ביוב רחבת הכותל	3,000.-
17	חדר כביסה דירת אלון	2,216.-
18	תקונים דירת פן	3,235.-
19	תוספת לח. כביסה - בית אלון	1,460.-
20	רצוף גג משגב לדך 28	2,100.-
21	מחיצות במטרדים בית רוטשילד	1,080.-
22	תקון אינסטלציה בית הסטודנט	120.-
23	תקון דרך כניסה לרובע	975.-
24	תקון קיר מ. לדך 28	3,140.-
25	תקון סכסת בניה	430.-
26	שפוץ דירה חב"ד 13	4,558.-
27	חבור אוגר חום, משגב לדך 28	220.-
28	רח' בלעד - מנדלסון	1,100.-
29	תקון קיר במגרש חניה	739.-
30	הכנת מתקן אטמה מול ישיבת הכותל	563.-
31	תקונים בדירת מניני - רח' בלעד	9,709.-
32	תקונים ארגס 2, חב"ד 21	110.-

2/..

מס' הוראה	תכן	מחיר
33	גורות ניאון במסדרי בית רוטשילד	125.-
34	זפות גג - מ. לדך 28	320.-
35	תקונים - מ. לדך 28 (מדינה)	405.-
36	החלפת חלונות דירת פן	2,170.-
37	זפות גג חב"ד 13	568.-
38	זפות גג חב"ד 21	386.-
39	תקון ביוב כסר כחי מחטה	50.-
40	תקון בוילר בני עקיבא	145.-
41	תקון ביוב - רבי ברוך	155.-
42	תקונים רח' ארלס (לוין)	365.-
43	תקון גגות שערי שמים	440.-
44	רוזטות לענם תאורה	310.-
45	תקונים בדירת מבר	5,723.-
46	תקונים הרב גץ	900.-
47	תקונים מ. לדך 12 א'	560.-
48	תקונים מגבב לדך (בראור)	350.-
49	הכנת מרתף - בית רוטשילד	1,252.-
50	תקונים בדירת פן	1,925.-
51	תקונים 343/14	395.-
52	תקונים מ. לבך (רניאל)	2,770.-
53	תקון מים וסיד 381/18	777.-
54	בית מוסר חצר עזר - מגבב לדך	1,177.-
55	תקונים - מח' לטעוק ארכי דת	13,100.-
56	רח' גלעד - דירת פן	1,240.-
57	תקון עקב התמוטטות רח' ארלס	1,684.-
58	מערכת חסכל זמנית	220.-
59	טורגים - בית הטופר	1,500.-
60	תקונים רח' חב"ד 21 (וולף)	960.-
61	תקונים מים וסיוד ארלס 2	433.-
62	מחסן מזנון בית הטופר	1,270.-
63	תקוני דירת צלניקר - רח' בית אל	600.-
64	תקונים 343/3 (ארמוב)	1,523.-

3/..

מס' הוראה	תכן	מחיר
65	מתקן כביסה בית הקשתות	1,190.-
66	תקונים במטרד בית רוטשילד	306.-
67	תקונים 343/3 (טי)	2,189.-
68	תקונים חב"ד 13 (קורן)	[illegible].-
69	תקונים בית בית הטומר	1,700.-
70	תקונים ביבב בית הטומר	250.-
71	מגוי עמר רח' אור החיים	300.-
72	תריסים בדירת מן	3,885.-
73	דירת טגל - רח' היהודים	4,680.-
74	חב"ד 64 - ארבל	5,405.-
75	381/1 - כץ	2,030.-
76	ארדט 2 מטלה	150.-
77	תריסי עץ - דירת פבר	1,500.-
78	דירת טשיינר - רח' בית אל	7,905.-
79	טיוד - שוני הלבות 5	200.-
80	טיוד האטוריים 2 (רביב)	630.-
81	היהודים 64 - בית וטיוד	1,134.-
82	טרוהים למטמר הגבול	430.-
83	תקון רצוף וח. ב. - מקרי שמים	410.-
84	טיוד - בן מנחם 381/2	577.-
85	טיוד בן מנחם	665.-
86	381-14 סבירת פתחים בבניה	855.-
87	תריסים דירת מגיני	1,100.-
88	תריסים דירת טשיינר	2,680.-
89	תקונים מטרד עזר	325.-
90	הכנת דירה - מ. לרך 28	700.-
91	343-14 - הכנת דירה	890.-
92	מ. לרך 31 - חבר מתקים	350.-
93	נקוז ככר בחי מחסה	3,000.-
94	נקוי רחבת ב. רוטשילד	350.-
95	מדרגות עץ - צלניקר וטשיינר	1,500.-
96	תקונים ח. מטל - בית רוטשילד	275.-

מס' הוראה	תכן	סכום
67	הכנת דירה רח' גלעד (זגרון)	870.-
98	הכנת דירה 31/3/14 שקר	1,240.-
99	הכנת דירה - רח' 342	700.-
100	תקונים מס' לצרכי רח	[illegible].-
101	תקון אינסטלציה מגב לדך (בר אילן)	340.-
102	תקוני השמל בית רוטשילד	300.-
103	הריסי עץ	3,490.-
104	תקון ביוב רח' גלעד	200.-
105		
106	חדרים לאכסניה בירידה לכוחל	3,475.-
107		
108	שלחן שרטוט לפטרד	450.-
109	הכנת ארגז לטודל	400.-
110	381/3 — תקונים	295.-
111	תקון ביוב - רבי ברוך	150.-
112	סוגריים להריסי עץ - בדירות שונות	900.-
113	תקון אגזר מים - הב"ד 13	150.-
114	381/18 - הכנת הדירה לאכלוס	190.-

החברה לטיפוח ולעיתוד הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

תוראה	תכן	סכום
1/72		
2/72	טורגים בחצות וינגרטן	750.-
3/72		
4/72	דירת קליין 343/3/5	[illegible]
5/72	דירה 342/12	210.-
6/72	דירת אטייב חב"ד 13	765.-
7/72	שמוץ מגרד בסס	5,365.-
8/72	תיקון בדירת להמן א' 342/12	180.-
9/72	נקוי רחובות	255.-
10/72	פיח שעריץ במגרש עזר	1,050.-
11/72	תקונים בדירה הרב גץ	2,850.-
12/72	מרזבים ברח' האמוריים 2	75.-
13/72	תקון גג חב"ד 13	100.-
14/72	מרור כניסה 343/14	120.-
15/72	גדור כותרת עמוד אבן	30.-
16/72	הכנה לקו בז ומרטייל 8 + 3	150.-
17/72	הכנת חדרים לארכיאולוגים	2,427.-
18/72	הגדלת מחסן מזגון בית המוסר	550.-
19/72	קביעת מתקני מיחקים	250.-
20/72	תקון תיכל בירידה לכותל	620.-

ב"ה, ד' ניסן תשל"ג
6/4/73

15/14/36/8

לכבוד
מר יצחק הור
רח' סירקין 4,
ירושלים

שלום רב,

הנדון: דיור ברובע היהודי

בתשובה לפניתך בענין קידום עורך לדיור, קבלתי
תשובה ממנהל החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי- מכ"ד
אד"ב ש.ז. (28/3/73), חרצ"ב, אבקש הגובתך על-כך.

בברכת חג כשר ושמח,

ישראל צ.וינברג
סגן מנהל כללי.

15/14/36/8

ב"ה, כ"ח אד"ר ב תשל"ג
1/4/73

לכבוד
מר משה אבניאלי
מנהל החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי,
ירושלים.

שלום רב,

אודה לך מאד אם תודיעני מתי נוכל לשבת

ולסיים את פרשת מושב זקנים -ישיבת הכותל- בהקדם. סיום

הפרשה טוב להברה, טוב לישיבת וטוב לכל הסביבים מסביב.

בכבוד רב,

ישראל צ.וינברג
מגן מנהל כללי.

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

פרוטוקול מועדה הסנבנון מיום 22/2/73

מס' 91/מנ/72

15/14/36/ל

יחידת האכלוס של החברה מנוהלת ע"י מנהל היחידה מר מ. שפי המשמש עורמליה גם בתזכיר החברה וכן עוזר למנהל היחידה מר ש. שטריה.

לאור שיקולים מינהליים הוחלט לשחרר את שני העובדים מתפקידיהם וזאת מתוך הסכמה הדדית עם העובדים.

1. עם פינוי התפקידים הוחלט לקבל את מר יהושע ברוכי כמנהל היחידה במקום מר שפי, מר ברוכי ימשיך למלא גם את התפקיד של אחראי לעינוי אוכלוסיה.

הוחלט לאמץ את תנאי השכר של מר ברוכי שהיו בעירייה טרם התמנותו ליו"ר המועצה הדתית. דרגתו תהיה יח' לדירוג המינהלי.
כמו כן מאשרים 750 ק"מ נסיעות לחודש בתנאים של פקיד נדרש וכן 40 ל' לחודש בהוצאות טלפון.

2. מחליטים לקבל את מר ג. להרס כמחליף לש. שטרית.
הנ"ל לומד שנה שלישית משפטים, עבר במשרד החינוך ובבנק לאומי נתקבלו המלצות טובות לגביו.

הנ"ל יתקבל לעבודה לתקופת נסיון של חצי שנה. בדרגה של 32 נקודות ועם גמר תקופת הנסיון יעבור ל 34 נקודות.
וכמו כן מאשרים 100 ל' לחודש להחזקת רכב.

י. הפיר _____

ד. רוזן _____

מ. אבניאלי _____

15/14/36/8

מדינת ישראל

לשכת הראשון לציון הרב הראשי לישראל

ב"ה, ירושלים יא"ב אד"ר תשל"ג

לכבוד
מר משה אבניאלי
מנכ"ל החברה לשיקום הרובע היהודי
ירושלים.

מר אבניאלי היקר,

בהתאם לשיחתנו ולאחר שיחת הרב הראשי עם שר הדתות, ושיחתי בשם הרב הראשי עם ראש העיר מר טדי קולק, הריני להודיעך כי הוסכם להכניס סעיף ספורש בהסכם שבין שר הדתות, ראש העיר וחברתכם בענין הכנון חלק מהעיר העתיקה בירושלים כדלקמן:

"צוות התכנון חייב להתיעץ עם הרבנות הראשית לישראל ולקבל את הכרעותיה והנחיותיה בעניני הלכה".

אודה לך אם תואג להכנסת הסעיף בהסכם, האמור להתחם בימים הקרובים.

בכבוד רב,

יוסף הוויק
ראש הלשכה.

העתקים: שר הדתות.
ראש העיר.

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ז' בשבט תשל"ג
12 בדצמבר 1972
623

לכבוד
הנהלת ישיבת עץ חיים
רח' יפו 115
ירושלים

א.נ.,

רצ"ב הנעתה זכרון דברים לעיונכם שהוא תואם את תוכן שיתחנו מיום 30.10.72.

אין תוכן זה עדיין מחייב את החברה. במידת והסכום נראה לכם כסופי, אביא תוך ימים את הוכנו לדיון בהנהלה בהקוה לקבל אישור לחתימה.

בכבוד רב,

מ. אבניאלי
מנהל החברה

בית רוטשילד, כנר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים ת.ד. 14012 טלפון 84721

ירושלים, יג' בכסלו תשל"ג
19 בנובמבר 1972
456

סכום דברים עם הנהלת ישיבת עץ חיים
ביום 30.10.72

נוכחים: הרב סיקוצינסקי, הרב ישראל וינברג, מ. אבניאלי

אבניאלי העלה את השתלשלות העניינים בשנתיים האחרונות בענין שיקום "עץ חיים" ושינוי החדרים בחורבה.

הרב סיקוצינסקי, העלה מציורו את השגותיו בנושא.

לאחר חילופי דעות בנושא סוכם כי שני הצדדים יבשאו במני הנהלותיהם את ההצעות כדלהלן:

1. הנהלת עץ חיים תפנה את החדרים שמחזיקה בהם בכניסה ובחצר החורבה.
2. הנהלת הישיבה תקבל שטח חליף בצד דרום מזרח לעץ חיים. גודל השטח וגבולותיו ייקבעו לפי צרכי התכנון של החברה.
3. החברה מתחייבת ליצור כניסה אלטרנטיבית לעץ חיים, במקום הכניסה של החורבה.
4. החברה בחלב זה תבצע את החיזוקים של שרידי החורבה ולא תשנה עובדות בשטח.
5. החברה מתחשב בהמלצות הנהלת עץ חיים ביחס למוקפרים לאכלוס חנויות ברח' היהודים, במזיח עץ חיים.
6. החברה רושמת לעניה את דרישת הנהלת עץ חיים להיות שותפה בגיבוש התכנון של החורבה נציג החברה מציין שהתכנון של החורבה אושר ע"י הממשלה והיא אינה צד בענין.
7. החברה משתתף ב 25% מהוצאות שיקום עץ חיים מאושרות מראש ע"י החברה.
8. עם חתימת הצדדים על זכרון דברים זה, התחום החברה על תכניות ההגשה לעיריה, על מנת לאפשר קבלת רשיון בניה ובמר שיקום עץ חיים.

הרב סיקוצינסקי | הרב וינברג | מ. אבניאלי

YEHUDA L. ZUCKER
ADVOCATE & NOTARY
Tel-Aviv
119, Allenby Rd. / 2, Mikve Israel St.
TEL. 625785 טל.

יהודה ל. צוקר
עורך־דין ונוטריון
תל־אביב
רחוב אלנבי 119 / סקוה ישראל 2

The ד' אדר ב' יום

OUR REF. מספר

8.3.73

רשום

לכבוד
החברה לשיקום ולשיתוף הרובע
היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ
ירושלים

ת.ד. 14012

א.ב.,

הנדון: בית אסטרדם

הנני להתיחס לתשובת חוזה בדבר הבית הנדון
ביניכם לבין פקידים ואסרכלים בעד ארץ הקודש.

אבקש להכין חוזה לגבי אלה שהם הבעלים של הנכס.

"פקידים ואסרכלים" כידוע לכם ביחלו והחזיקו את
הבנין הזה מזה לשעלה משבעים שנה (ובעצם קרוב למאה), ואם
יש צורך יש בידי הוכחות לשכביר על כך.

בתקבות של הבנין ג"כ ההנהלה בחובה בידי המקומם.

הבעלות ברשמה על שם בתי מחסה, ואני מצרף בזה צלום
של נסח מאושר.

אבקש על כן, להכין חוזה מתאים, או להודיעני, מה
יש לעשות לשטרה זו.

בכבוד רב,

י.ל. צוקר, עו"ד.

לתיק מכון ירושלים

42 B 151
E 362.5

Statut

für die beiden dem Herrn

Wilhelm Carl Freiherrn von Rothschild

zu Frankfurt am Main

zugehörigen großen Gebäude auf dem sogenannten
Deutsch-Israelitischen Platze

in Jerusalem.

§ 1.

Zweck dieser Gebäude ist, auf ewige Zeiten in Jerusalem würdigen verschämten israelitischen Armen, und zwar in erster Linie solchen, die sich eines Rufes in talmudischen Studien erfreuen, die Wohnung zu gewähren und auf diese Weise

dem Vater des Eigenthümers: Herrn Carl Mayer Freiherrn von Rothschild, seiner Mutter Frau Adelheid Freifrau von Rothschild und seiner früh dahingeschiedenen Tochter Georgine Sara Freiin von Rothschild

an geweihter Stätte ein ehrenvolles Andenken zu erhalten.

§ 2.

In dem in den Jahren 1869—71 erbauten Hause sollen sechs Familien wohnen, in dem neuen in den Jahren 1879 und 80 aufgeführten Gebäude aber neun Familien, worunter drei Wittwen.

§ 3.

Die Verleihung der Wohnungen geschieht in der Regel auf fünf Jahre.

§ 4.

Der Eigenthümer übt das Recht der Vergebung der Wohnung durch Vermittelung der Pekidim und Amarkalim der heiligen Städte in Amsterdam aus.

§ 5.

Die Inspection über diese Gebäude wird durch das jedesmalige Local-Comité für die Armen- und Pilger-Wohnungen in Jerusalem nebst einem durch Vermittelung der Pekidim anzuweisenden Special-Aufseher besorgt. Dieselben haben sich über alle Angelegenheiten mit den Pekidim in Verbindung zu setzen, denen ausschließlich das Entscheidungsrecht in allen vorkommenden Fällen zukommt.

§ 6.

Die Wohnungen dürfen nur Familien, die sich in religiöser und moralischer Beziehung nichts zu Schulden haben kommen lassen, ertheilt werden. Sobald in dieser Hinsicht erhobene Anklagen begründet gefunden werden, sind die betreffenden Familien zu exmittiren.

§ 7.

Kein Beneficiat darf sich erlauben, an den Baulichkeiten, an Fenstern, Thüren u. s. w. Veränderungen vorzunehmen; überhaupt zieht eine unwirthschaftliche Benützung der Wohnung Exmission nach sich.

§ 8.

Die Todestage der in § 1 erwähnten Angehörigen des Eigenthümers:

21. Adar,
Rosch Chodesh Nissan,
2. Tag von Rosch Chodesh Ijar,

sollen in würdiger Weise dem Usus gemäß durch Mischnajoth-Lernen und Jiscor-Gebet gefeiert werden.

gez. Wilhelm Carl Freiherr von Rothschild.

Frankfurt am Main,
3. Adar Rischon 5641
(2. Februar 1881).

לשמירת הר
ירושלים

מדינת ישראל
משרד הסעדים
אגף רישום והסדר הקרקעות
דף מספר 22
העיר או הכפר Jerusalem

נסח רישום מפנקס הקרקעות

לשכת רישום הקרקעות ב Yafo
כרך מספר 6
המקום או הרובע Yehudit Israel

המניית מספר

מספר הבקשה	תאריך הרישום	מספר הגוש	גוש הקרקע	תיאור הגוש	הבעלות			הערה	מהות הסעולי	שם המוכר	שם הקונה	חלקים	התמורה או הקנוי	
								משטרים	דונמים					
134/23	3/2/23	136	Jewish	Hospital	1/1.	Jewish Hospital		—	—	Haim Moses Kornfeld	Society for		501	523
				rooms	1.	Land Room				heimer Israel	Lovers of			
				Tiny	1/2.	Tiny Stable				Hildasheimer	Pilgrims			
				belonging to	1/3.	Garden with				& Katje Lehren	Jerusalem			
				Hospital Land	1/4.	Stable Land								
				Attallah Stani	& Portner Jostroff									
				& Amine Tinty	Hirsch Lund &									
				Attallah.	Nikl Lemm									
					belonging to Fam									
				Rissa	Ley & Khalil Aga									
					& William Rothschild.									

אני מעיד בזה כי זה הוא נסח נכון מפנקס הקרקעות שניתן בגר השלום של — ליר לפי קבלה מספר 13929/63 מיום 28/9/63

תאריך 21/9/63

רשם הקרקעות

מיאמי

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, א' באדר ב' תשל"ג
5 במרץ 1973
1073

15/14/36/8

לכבוד
חברי ועדת המכרזים :

ה"ה י. תמיר
מ. טלב
ד. וילק
אפסר מ. בר זבאי
י. וינברג
נ. שקד

א.נ.,

הנדון: הודעה על כוונה למסור עבודה קבלנית בדרך של מו"מ ב רחוב

חב"ד 13 -שטרן

הנני להודיעכם, בהתאם להחלטת דירקטוריון השרים של החברה מיום _____
כי בכוונת החברה למסור ביצוע עבודה קבלנית ב _____ בדרך
של נהול מו"מ.

א. פרטי העבודה : שטרן 3 דירות ברחוב חב"ד 13

ב. אומדן העבודה 123,686.- ל"י. מחיר מ"ר :
123,686:288.- = 429.-

ג. שמות הקבלנים עמם ינוהל המו"מ :

1. קוטלר - עריקה
2. בורוכוב מרכז
3. קבלני ירושלים
4. _____
5. _____

תוך שבוע לאחר תום המו"מ יימסרו פרטים נוספים לחברי ועדת המכרזים.
בהתאם להחלטת דירקטוריון השרים של החברה המידע הנמסר בהודעה זו הינו סודי בהחלט.

בכבוד רב,

מ. אבניאלי
מנהל החברה

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ישיבת ועדת פיצויים ופיצויים מיום 20.2.73

פרוטוקול מס' 92/ם/72

15/14/36/8

נוכחים: מר י. המיר
מר י. שלמון
מר א. בר זכאי (בא באיחור)

מתוך הרשימה של התיקים שנידונו ביום 16.1.73 מסתייג מר בר-נר המעריך הממשלתי מארבעה תיקים לגביהם הוא בדעה כי הסכומים המוצעים הם מוגזמים.

תיק מס' 21 חב"ר 13 – מאשרים את הפיצוי בגובה 10,000 – 11,000 ל"י

תיק מס' 38 – חברי הועדה לוקחים להשומה ליבם כי המחיר הוא חורג בגובהו, אולם בהתחשב שזו חנות אחרונה באותו הקטע, מאשרים את הפיצוי 10,000 – 11,000 ל"י.

תיק מס' 42 – המקום שהוא מול הכותל הינו מקום רגיש ויש הכרח להתחיל בהדזת המושבים לקראת התחלת בניה, על כן מאשרים את הפיצוי בגובה 19,000 – 20,000 ל"י.

תיק מס' 43 – הדירה ממוקמת מול הכותל, מצבה טוב במיוחד ולכן לא ניתן לדברי ברוכי ועזר להוריד מהמחיר. לאחר שיקול דעת, מאשרים תשלום פיצוי 53,000 – 55,000 ל"י.

רח' התנור 5 גוש 37 – המעריך מר בר נר מאשר תשלום עד 17,000 ל"י. מאשרים כנ"ל.

תיק מעגב לדך 14 – משפחת אל כוהוב, המעריך אישר תשלום 80,000 ל"י, באשר מהסכם 20,000 מתייחסות לתשלום עבור זכויות בעלות בנכס והיתרה עבור חזקה. מאשרים תשלום כנ"ל.

רשם: פ. אבניאלי

יחידות העיבויים

ירושלים, כד' באדר א' תשל"ג
26 בפברואר 1973

אל : מר אבניאלי

מאת: מר י. ברוכי

הנדון: שומת הנכס ברח' ההגור 5 גוש 37 חלקה 60,
מוחמד טרחן סלאימה.

אתמול נפגשתי עם מר ברנר והצגתי לפניו את פרטי הבעיה שבנכס הנידון.

מדובר על נכס שנסדק כתוצאה מעבודה סביבו וכי היה מסוכן להאיר את משפחת סלאימה שבנידון בתוכו.

המשפחה בת שמונה בנפשות ורגמה על ידנו למגורים אחרים ונצטרך לשלם לה סכום של כ - 17,000.- ל"י.

הדירה ממנה הוצאה המשפחה, שטחה 42 מ"ר בסמוך המתואר הסכים מר בר גר כי המחיר מתקרב לטביר וזאת מפני שהיינו נאלצים להעבירה באופן דחוף.

בברכה,

י. ברוכי

הערה ! אושר ביקיבה ביום 20.2.73
מספר מדורי 5

בהסתייגות להסכמת מר בר גר

26.2.73

העתק: מר ברנר.

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

פרוטוקול מישיבת ועדת הערכה

מיום 20/2/1973, מספר 25

תיקים לדיון חוזר מישיבה מס' 24, מתאריך 16/1/1973.

מס' סל'	גוש	מבנה	חלקה	כתובת	שם הדייר	נפש	חדר	מ"מ	סכום הנדרש
21-.	29	16	13/א	חב"ד מס' 19	מוחמד דג'וואן חרבארי	חברת		13	11,000.-10,000.-
38-.	29	10	43	היהודים מס' 86	עבד אל חליון עבד ראזק	5	1	18	11,000.-10,000.-
42-.	39	6	2	עקבת אבו מדין 12	חלמי אחמד דג'ייר	7	2	36	20,000.-19,000.-
43-.	38	16	48	0383 בית א'	מוחמד אמין יוסף סעיד מובייר	2	1+3	76	55,000.-53,000.-
				תיק חדש לאישור הועדה					
1-.	37	21	60	התבור מס' 5	מוחמד מוחאן טלאימה	8	2	39	17,000.-15,000.-

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, יג' באדר א' תשל"ג
15 בפברואר 1973
936

13/14/36/8

לכבוד
ח"ח

י. תמיר	מ. ר. הממשלה
מ/א שקד	מ. הבטחון
י. וינברג	מ. הדתות
נ/מ רודין	מ. המשטרה
א. בר זכאי	מ. המשפטים
ד. רוזן	מ. הענים
ש. שלג	מ. השכון
י. איתן	מ. הבריאות
י. ורד	מ. החוץ
ד. וילק	מ. התיירות
יק.פלמון	העירית
י. שביא	נציג השר גלילי
ג. אברהם	מ. המחוז
ז. רבני	מ. התחבורה
ר. גלוסקינוס	מ. האוצר

חברי ועדת הליפים

א.ג.נ.,

הריני שמח להעביר לכם חוברת של תכנית מיתאר לרובע היהודי.

התכנית הועברה לועדות השונות להפקדה ולדיון, ויש לקוות שתאושר ותיהפך לפסק פורמלי שילווה את שיקום הרובע.

בכבוד רב,

מ. אבניאלי
מנהל החברה

העתק: מר יורם בינור - רשות החברות
מר שמ וינגורד - מבקר החברה
מר י. הכהן - עו"ד
מר מ. שפי

בית רוטשילד, כיכר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים, ת.ד. 14012 טלפון 84721

[illegible]

[illegible]

[illegible]

15/14/36/ר

ב"ה, כ"ח אד"ר תשל"ג
2/3/73

לכבוד
מר מ. אבניאלי
החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי
ת.ד. 14012
ירושלים

הריני מאשר קבלת מכתבך מיום י"ם שבט ש.ז. (22.1.73) מכתבי עליו אמת מסתפק לא עסק ב"חליף למליף", ומפילא לא מענתי שמר בן זאב הסכים לכך.

כך הדהות מינה את מר י. קופולוביץ למפלא מקומו בהעדרי, ולא למפלא מקומי. מבורני שזכותו היא לעשות כן, ולזאת הסכים בעצמו מר בן זאב.

ויתכן שקיימות בעיות מינהליות בקשר לכך, כמו הודעות לרשם החברות וכו', אולם לדעתי בעיות כאלו אינן מפקיעות את מסמכויות כב' השר.

בכבוד רב,

ישראל צ.וינברג
מנהל כללי.

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, יט' בשבט תשל"ג
22 בינואר 1973
824

לכבוד
מר ויינברג
טמנכ"ל משרד הדתות
ירושלים

א.נ.,

קבלתי את מכתבך בענין "חליף לחליף",
לא קבלתי איטור לאמור במכתבך שמר בן זאב הסכים
למלא מקום להליף, אולם, יחד עם האמור לעיל יובא
הענין לאישור החליפים, כדי לחת גושפנקא לכך שמר
קופלביץ ימלא את מקומך בהערך.

בכבוד רב,

ש. אבניאלי
מנהל החברה

בית רוטשילד, כבר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים ת. ד. 14012 טלפון 84721

15/14/36/7

ב"ח י"ג באדר א' תשל"ג
15 בפברואר 1973

לכבוד

שר הדתות

כ אן

הנדון: דו"ח מישיבת הועדה לסקוה ברובע היהודי
מתאריך י"ב באדר א' תשל"ג (14.2.73)

1. הוועדה דנה בסקיצה הכללית והחליטה על כניסת נמרדת לגברים ונשים מטעמי צניעות.

2. הוסל על המתכנן להתגש בהקדם עם מהנדס ביתה"כ מטארת ישראל. לשם תאום התכניות.

3. הוחלט על מסגרת תקציבית מינימלית של 450.000 ל"י בהלקח בחשבון התיקרויות צמודות.

4. הוחלט על הקמת ועדת מבוטצמת (משרדי הדתות והמנים והמועה"ד) שתדון בפרטי התכנית.

5. הומלץ לפנות להושבי הרובע היהודי בפקולה הסברתית נגד התסיסה הקיימת בקרבם על העבודים שחלו בהקמת הסקווה.

בכבוד רב,

הרב מ.מ. גץ

מדינת ישראל

15/14/36/ת

משרד הדתות
לשכה ראשית
ירושלים

תאריך ב"ח, י"ד אד"ר תשל"ג
16 בפברואר 1973

מספר

לכבוד
מר אברים וולף
אגודת בית הכנסת צמח צדק
הרובע היהודי ירושלים

א.נ.,

בהמשך למכתבך המשובת שלי הריני להודיעך:
1) החברה לפיתוח העיר העתיקה היא הבעלות על הדירות.
2) לחב"ד נ"ה, לפני הרבה זמן, זכות להציע אכלוסם של כמה דירות ביניהם אלה שבחצר בית הכנסת.
3) כמעט שנים עברו מאז והב"ד לא קיים חלקו בהסכם לפי דברי מנכ"ל החברה.
4) בשעתו אושרה למר שרמן, המולש לפי דבריך, ע"י הרובע דירה ואף הומלץ על ידך לדירות חב"ד.
5) בכך ששינויים את מעמכם ורוצים להמוך דירה שלא בבעלותכם לספריה אינו משנה את העובדות.
6) החברה בועדת האיכלוס שלה לאחרונה החליטה שמר שרמן יכול להכנס לדירה לשנתיים.
7) מר שרמן בקש את המשפחה מפי שהחזיק בו (כנראה איש חב"ד) ונכנס לדירה שאושרה לו ע"י הבעלים המוסמכים.
8) אתה הבאת קבוצת בריונים, לפי דבריו, הרבצתם לו, הורדתם דלתות וחלונות מדירה לא שלכם על מנת להוציא/משם.
9) מר שרמן איננו בר דינכם כלל - אם יש לכם טענות עליכם לענות לחברה.
10) בכל אופן מי יצדיק צורה זו של אלימות ע"י אנשי חב"ד, הרוצים להיות סמל של הטוב בארץ? אפילו לא הרבי שליט"א.
11) סמרתי סמורו של מר שרמן להרב זווין שליט"א ואף הוא אמר כי גם רצונו של הרבי שליט"א להמוך את הדירה לספריה (דבר שהחברה לא הסכימה לו) לא מצדיק אלימות.

בכבוד רב,

ישראל ב.וינברג
סגן מנהל כללי.

העתק: שר הדתות
האדמו"ר מלובביץ,ניו יורק
מר משה אבניאלי

רח' יפו 30 ת"ד 1167 ירושלים 91000 טל' 228371

מדף 906

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, יום כ"ד באדר א' תשל"ג
15 בפברואר 1973
940

משרד הדתות
הנהלת בתים
18. 2. 73

לכבוד
מר רב רוזן
משרד הפנים
ירושלים

15/10/36/8

א.נ.,

הנדון: עבודות בשבת

בתגובה לשאלתך ביחס לעבודות בשבת ברובע, הנני להודיעך כי בפטגרת החברה לא מבוצעת כל עבודה בשבת. המקרה של עבודה בחנות מבוצעת ע"י קבלן שהוזמן ע"י ארגון הצרכניות לחם נמסרת החנות.

יחד עם זאת אדרוש מהם להימנע מביצוע עבודה כל שהיא בשבת.

בכבוד רב

מ. אבניאלי
מנהל החברה

העתק: מר וינברג - משרד הדתות

בית רוטשילד, כבר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים, ת.ד. 24012 טלפון 84721

ירושלים, יב' באדר א' תשל"ג
15 בפברואר 1973
948

15/14/36/6

לכבוד
ח"מ
י. מנור
ב. רודין
י. ורד
י. שלבון
יב ויינברג
א. בר זכאי
פ/א שקר
מ. ר. המשטלה
מ. המשטרה
מ. החוץ
העיריה
מ. הדתות
מ. המשטרים
מ. הבטחון

<u>חברי ועדת מינויים ופיצויים</u>

,.ג.ג.א

הנדון: <u>ועדת מינויים</u>

הנכם מוזמנים לישיבת ועדת מינויים ופיצויים, אשר תתקיים ביום ב' ת - 19.2.73 בשעה 12.00 בסנהדרין אשר ברובע היהודי.

על סדר היום: דיון במיקי מינויים.

בכבוד רב,

מ. אבניאלי
מנהל החברה

העתק: מר בר - נר
מר ויינברג
מר ברוכי
עו"ד יונהן הכהן
מר בן סימון

בית רוטשילד, ככר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים, ת.ד. 14012 טלפון 84721

15/14/36/8

'73 FEB 14 11 20

004

5806037 דלר 5
לוד העיר 65 14 1045

שר הדונות דר ורהפטיג משרד הדתות ירושלים

מהשיחה שבין הפולש לבית שבחזקתנו לבין המשטרה התברר
כי פלש לביתה בהתאם להוראתך נקודה אנו רואים בחומרה
אדם חמים לפלוש על ידי פקיד ממשלתי בכיר כעבירה על
החוק נקודה העברנו הטיפול לעורך דין שלנו נקודה
ועד בית הכנסת צמת צדק אפרים וולף
ועתק שר הדתות ירושלים מר משה אבניאלי עיר העתיקה
ירושלים
בשלח נער ווינברג ישראל ממנכל משרד הדתות ירושלים

מדינת ישראל
משרד הדתות
מפקדה
עצמאי לשכת ראשית

15/14/36/8

ישראל צ. ויינברג
מס דתות

נמען:

אמריס וולף
ועד בית הכנסת צמח צדק
עיר עתיקה, ירושלים

בתשובה למברקך - לך תפתיד את תעודות

ישראל צ. ויינברג
משרד הדתות, ירושלים

העתקים: שר הדתות
האדמור מלובביץ, ניו יורק
משה אבניאלי

מרכז 1045
רח' יפו 30 ת"ד 1167 ירושלים 91000
טל' 228371

ט' באדר א' תשל"ג
(11.2.1973)

המחלקה לעיריות
ולמועצות מקומיות

כ6671/14

מזכיר הממשלה
13
15/14/36/7

לכבוד
מר מ. אבניאלי
מנהל החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ
ת.ד. 14012
ירושלים

אדון,

הנדון: עבודה בשבת ברובע היהודי

אתמול, בשבת, בשעה 13.00 הלכתי לכותל המערבי לתפילת מנחה והופתעתי לשמוע קול הלמות עטיש, בהגות הסיועדת ל"מזרחקם", כפי שהסברת לנו בסיור שערכנו ביום 6.2.73 אחה"צ.

אבקש, איפוא, להודיענו:

א. האם עובדים (אפילו לא יהודים) בשבת בעבודת הבנין ברובע היהודי?

ב. אם לאו - מה בדעתך לעשות כדי למנוע הישנות מקרה כזה?

בברכת ירושלים השלימה

דב רוזן
מנהל המחלקה

העתק: למר וינברג, משרד הדתות

[illegible]

15/14/36/5/4

החברה לשקום ופתוח הרובע היהודי

עם כל ההערכה למה שנעשה ע"י החברה לפתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה במשך ה שנים האחרונות, ברצוני להצביע על מספר נקודות שלגביהן, דומני, לא היה פעול נכון ע"י החברה.

1. כיום, חמש שנים לאחר שחרור העיר העתיקה, יש ברובע היהודי אוכלוסיה יהודית קבועה המונה 28 משפחות בלבד. כל התושבים האחרים הם תלמידי מוסדות הנמצאים במקום רק במשך שנת הלמודים ובעונות החופש חוזרים לביתם.
מצב זה הוא, לדעתי, תוצאת של מספר גורמים-כפי שאפרט להלן-שהצד השוה שבהן הוא שהחברה לא השכילה להבין שכל הפעולות הנעשות בעיר העתיקה הן רק אמצעים להביא למטרה של אכלוס יהודי של הרובע.

2. מדיניות החברה היא לשטר ככל האפשר את הישן. השיפור הוא בעל ערך מבחינה ארכיאולוגית וארכיטקטונית אולם כשהוא ננקט בצורה מופרזת הוא מהוה בורם מעכב ומיקר. לא פעם ההפוסטו מבנים, תוך כדי עבודות שיקום ולאחר שהוצאו סכומי כסף לשם כך.
תוצאה משנית לשימור המופרז היא רבוי בנינים ישנים בהם קיימת רטיבות שלא ניתן להתגבר עליה.

3. קצב הבניה, הן כבניה חדשה והן בשפוץ מבנים ישנים, הנו אטי למדי, מבנים שבניתם אסורה היתה להסתיים זה מכבר, טרם הושלמו.

4. הדירות לא נבנו בהתאם לצרכי המתישבים. למרות שמדיניות החברה היא עדוד משפחות מרובות ילדים, הרי משפחות כאלו לא מצאו דירות מתאימות ברובע שכן הדירות הגדולות נבנו בסטנדרט של דירות מאר לבעלי יכולת (חדרים גדולים, מרפסות רחבות) ולא בהתאם לצרכי משפחה גדולה (מספר רב של חדרים ששמת כל אחד מהם בינוני).

מדינת ישראל

משרד המשפטים

ש מ ו ר

א י ש י

היועץ המשפטי לממשלה

ירושלים, י"ט באב תשל"ב

30 ביולי 1972

15/14/36/81 ₪

אל: ראש העיר ירושלים

הנדון: הסכם עם משרד הדתות והחברה לשיקום הרובע היהודי

הצעת ההסכם מעוררת בעיות מבעיות שונות:

א. מה מעמדו של שר הדתות לענין הסכם זה: הרי אין בידיו סמכות לפי חוק נכסי המדינה, תשי"ג-1972 להתרם על הסכם מסוג זה.

ב. מה מעמדו של הסכם זה מול הסמכויות המשפטיות של גופי התכנון לפי חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, היינו מכות מה יבקש הסכם זה לשלול סמכותם לתכנן את השטח ולהכתיב להם עובדות מוגמרות.

ג. החברה לשיקום הרובע איננה אלא בעלת מעמד בצורעי: אין היא בעלת סמכויות לתכנן את רחבת הכותל.

ד. ההסדר המוצע ישלול פעולתה של ועדת הכותל שאני עדיין מאמין באפשרות הקמתה.

ב ב ר כ ה,

מאיר שמגר
היועץ המשפטי לממשלה

העתק: - מנכ"ל
- מר ז. שר

מדינת ישראל

משרד הדתות
לשכה ראשית
ירושלים

תאריך ב"ה יב' אייר תשל"ב
26.4.72

מספר

אל: מר י. וינברג, סגן המנהל הכללי

הנדון: החברה לפתוח הרובע היהודי

לסכום חמש שנות פעילות ברובע היהודי בעיר העתיקה, מאז מלחמת ששת הימים ועד עתה, נראה לי כי החברה נכונה במסמר שמתים כפי שיפורשו להלן:

א. איכלוס:

1. כנגד הגישה המענה שיש לאכלס את הרובע במהירות, אף בבתים לא משוקמים, מענה החברה כי טוב להמתין אף חמש שנים, ובלבד שהרובע יבנה בהתאם לתכנון ארכיטקטוני מעורר.

כיום לאחר חום אותן חמש שנים, גרים ברובע פחות מרבע מספר האנשים שיכול הרובע להכיל, ואין תחזית ברורה על קצב האכלוס להבא.

2. ראיון מוקדם עם המועמדים להשתכנות נערך ע"י מקיר החברה בלבד ללא בסיס צבורי וללא אמתרות של בקורת. ראיון זה הוא הקובע במופו של דבר, את זכותו של תאיש להשתכן ברובע.

3. התהליך בין הרשמת המועמדים, מהיסת החוזה והכניסה לדירה נמשך זמן רב. במשך זמן זה נושרים מועמדים רבים ללא ידיעת החברה.

לא נמסרו עד היום מספרים מדוקים של אותם אנשים שנשרו מן הרשימה, המאושרת וכמה עדיין מחכים לתורם.

ב. מסרות ובתי עסק

1. לא נעשה די לעדוד מוסדות שהיו ברובע לשקם את מוסדותיהם.

2. מאידך נמסרו מבנים למסרות כמו בית קפה ובר', שבוראי אין הכרח בקיומם בתוך הרובע.

ג. תכנון ובנוי

1. הדירות נבנו ללא התחשבות בדרישה ובצריכה, בסיוחד כולם הדבר לבני דירות גדולות. דירות אלו צריכות היו לפי מדיניותה המובהרת של החברה לשמש בעיקר משפחות ברוכות ילדים. למעשה הוטם דגש יתר על הדרים גדולים ומרפסות גדולות ולכן הדירות מתאימות יותר למשתכנים המתפשים דירות מאר, בעוד שמשפחות מרובות ילדים נזקקות אמנם לשטח רב אך זאת ע"י הגדלת מספר החדרים, על חשבון שטחו של כל חדר. לדוגמא: משפחת י. מויכמוינגר מאבן שמואל, מם 8 נפשות, מחפשת זמן רב דירת מתאימה מכיוון שמורה להכנס לגור כבר הביע, הולם טרם הוצעה לה דירה המתאימה את צרכיה.

רח' יפו 30 ת"ד 1167 ירושלים 91000 טל' 228371

מדינת ישראל

משרד הדתות
לשכה ראשית
ירושלים

תאריך ב"ה יכ' אייר תש"ל

הסכם

מספר

.2 הבתים נבנו ללא התחשבות בצרכיהם של משתכנים דתיים. לדוגמא: לא הותקנו כיורים כפולים, לא תוכננו מקומות לסוכות, וקימות אף דירות בהן ~~קשה~~ ~~ראוי~~ הקמת סוכה אינה אפשרית.

.3 שיב הבניה אינו מעולה, בדירות חדשות נתגלתה רטיבות רבה, מחב המסכן את הבריאות, ריצוף שבוש וכד'. היו דירות בהן נאלצו המשתכנים לפנותן, לאחר הכניסה אליהן, לצורך ביצוע תקונים.

.4 קצב הבניה מפגר בזמן ניכר לאחרי החתימה. בתים שבניתם אמורה היתה להסתיים זה מכבר, עדיין עומדים בבניינם, שסיומו טרם נראה לעין.

.5 מחוץ רצון מופרז לשטר בנים ישנים אבעו בכל חורף מקרם של התפוטטות מבנים כתוצאה מבשמים וזאת אף לאחר שהוקצו סכומים ניכרים בשמורם.

.6 עד היום טרם הוקמו מבני צבור חיוניים כגון חנויות, גן ילדים, בית ספר וכד'

ד. 4. הסדרים, נוהל מבנה החברה.

.1 אנשים נדרשו לשלם דמי קדימה בסך 5,000 ל"י. אנשי החברה סרבו לתת להם קבלה על סך זה ורק לאלה שהתעקשו ניתנה "קבלה זמנית".

.2 מחישבים נדחו בלך- ושוב, לא נענו על מכתבים לא קוימו הבטחות שונות וכד'.

.3 נרשמו משתכנים יותר מיכולת הקבול של החברה, ולא נאמר להם ~~דעתם~~ מכסעם אין מכוי לשכונם.

.4 הזמנות לישיבות ועדות החברה נשלחות מאותר מדי ומגיעות לתעודתן, לעתים, יום או יומיים לפני מועד הישיבה.

.5 ליו"ר מועצת המנהלים ולמנהל החברה מסבויות כמעט בלתי מוגבלות וכושר חמרון רב. הם תקובעים לאיזו ועדה עיך כל נושא, מתי חוסר קורום מוסל את קיום הישיבה ~~לפתי~~ ניתן להתגבר על כך ע"י חתימה לאחר מעשה, מה יהיה סדר היום, מה נרשם בפרוטוקול ועוד.

.6 לטרוח שחלק ניכר מהמתישבים והחלק הארי של המוסדות הם דתיים, אין בסגל החברה אף ~~מקיד~~ דתי.

ב ב ר כה,

י. קופלומץ

רח' יפו 30 ת"ד 1167 ירושלים 91000 טל' 228371

অত্যন্ত গোপনীয়

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

מדינת ישראל

15/14/36/8

משרד הדתות

רחוב יפו 30
טלפון 28371
ירושלים

תאריך: ו' באייר תשל"ב
20.4.72

מספר:

פרוטוקול מישיבת צוות מומחים
לענין שקומו של מבנה רעוץ
ע"י שער הברזל סמוך לכותל המערבי

ישיבה מס' 5 ד' באייר תשל"ב
18.4.72
במשרד מהנדס העיר

השתתפו: יוסף שנברגר - יו"ר
אביגדור גיל - מהנדס מחוז מע"ץ
עמיקם יפה - מהנדס העיר בצרוף המתנדסים בן ארי ואלקלעי
דוד קיסין - מתנדס
יוחנן מיסקר - אדריכל, מומר מונומנטים

1. בהתאם לסכום דיוני הועדה מיום 22.3.72 הגיש מהנדס ש.ירון הכנית עבודת מסורשת לשקום הבית ביום 17.4.72 .

המצעה היא: 1. בסעיף (2) המלמת המסיבת הזמנית מעל ע"י מערכת הבורות מבטון מזרין.

2. בסעיף (1) (גובה המצר) המלמת מהמיבות הזמנירה ע"י קשתות המיבת-מבטון מזרין בעובי 40 ס"מ ויציקה קליפת צמרי במחתיה המקדון בעובי 15 ס"מ בשיטת סורקריט. הקשתות המוברות ע"י רצמת בטון מזרין בעובי 50 ס"מ אשר יחד עם מערכת הקשתות מיצב את המבנה. .

3. הקונסטרוקציה המוצעת מחזיקה את עצמה ולא נתמכת בכותל המערבי ובאבניו מלבד בשעת יציקת הבטון עד עת קטריו. הבטון מומרד מהכותל ע"י שכבת פוליאסלין

לפי הכנית מוסתר חלק מאבני הכותל ברחוב קשתות המסך המוצעות (כ 1.40 מ')

הערות חברי הועדה :

מינסקר: המבנה הנלבני הוא בקצה המעבר (מחדר שש כבור רקב) והוא כמצב מעורער בלי קשר לסדקים בבית המגורים אשר מעל למעבר. מבנה המגודים עצמו לא מהוה ערך עתיקות.

אף על פי כן לא היה רצוי לכסות את כל המקרה בשכבת בטון המוצעת אלא אם אין אלטרנטיבה אחרת. רצוי היה להתרחק בקונסטרוקציה מהחקרה ומהקירות.

שנברגר: קשתות המיבה המוצעות לאבני חומת הר הבית מכסות רוחב ניכר של המבנים גם אם הם לא נהסכים עליהם. על כן יש לצמצם את הקטודים למינימום בכדי להטעיר את רציפות החומה מבחינת חזותיה. באלטרנטיבה ניתן לפתרון מתח בקשתות המיבה בבודל מקסימלי קונסטרוקטיבי .

מדינת ישראל

משרד הדתות

רחוב יפו 30
טלפון 28371
ירושלים

תאריך:

מספר:

סכום ההלוואה:

1. ההסכמה הזמנית מחזיקה את הבית ולא נברה ההמוררות נוספת.
2. ניתן לשמש את הבית לצרכי דיור עם ההסכמה הזמנית הקיימת או אחר
   החלפתן בהסכמה קבועה בהתאם להמלצת ירון.
3. מומלץ: 1. להחליף את הסכמה הזמנית בסעיף (2) בהסכמה בטוח.
   2. בסעיף (1) קיימת 2 אלטרנטיבות:
   א. בצוע הבנית ירון כמתואר בסעיפים (2) ו (3) ובהקונים הדרושים
   לפי (4)
   בצוע עבודה זו מחזיק את הבית ע"י קונסטרוקציה בטוח ודאי אינה
   מהווה שמירת את על אופיו של הבית ולא על רציפות הזרחית של
   חומת הר הבית.
   ב. השארת הסוכות הבדזל הקיימות הון היקון מעברים לרוחב פתאים
   ושפרצים קטנים.
   אלטרנטיבה זו היא בעלת ערך קונסטרוקטיבי שוה ערך לאלטרנטיבה (א)
   אולם צורתה היא על אופי של המבנה הזמנית. יתרונה בזה שאל מסגים
   את צורת הסכנה ולא מכנסים שום חלק מאבני הכותל.
4. ארקל פינסקר ושנברגר יבקרו בסבנה הצמוני (החדר ששמש בבור רקב) לשם בדיקת
   מצבו.
5. מהנדס ביל יתן הערכה להוצאות המשוערות לבצוע הבנית ירון.

15/14/36/8/*

משרד הפנים
המחלקה לעיריות
ולמועצות מקומיות

ירושלים כ"ט בשבט תשל"ב
(14.2.1972)

ד ח ו ף

מ6671/14

לכבוד
מר מ' אבניאלי
מנהל החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ
ת"ד 14012
ירושלים

א"נ,

למשמע דבריך אמש בדדיו, בה הוסר ענין העידוד ב"כותל המערבי", וכן למקרא העיתונות היום בה נאמר ("דבר" מהיום, עמ' 2):

"כפי שנודע, נמסרה העבודה לידי החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי, שבראשה עומד משה אבניאלי. מהנדס העיר ירושלים עמיקם יפה יצא אמטול, בהשיבו לשאלת כתבי "דבר", בהאשמות חריפות נגד החברה לפיתוח הרובע היהודי. מהנדס העיר אמר, כי "העבודה נמסרה לחברת לשיקום הרובע היהודי, אך הם לא התייעצו אתי. העבודה ביום ששי נעשתה בלא ידיעת איש ממחלקתי, זאת לסרות שהם נתבקשו לעמוד כל העת בקשר עם מהנדס בניינים מסוכנים ולהודיעו כיצד מתקדמת העבודה בבית".

הנני מבקש לזמן ישיבה דחופה של המליאים מדי לדון בשתי שאלות:

1) מי נושא באחריות החברה לביצוע העבודה הנ"ל, שלפי מיטב ידיעתי לא הוחלט על כך בישיבות המליאים?

יתר-על-כן: בישיבת המליאים מיום כ"ד בשבט ש"ז (11.1.72) כאשר דנו במעיף שונות הועלה נושא זה ע"י יו"ר המליאים מר יהודה המיר. להלן דבריו ודברי מר שר וחה"מ שהעירו הערותיהם, וזאת לפי הח"כ מס' 9/ח/71:

"מר המיר: מקריא מכתב העיריה ומפליץ בגלל הנושאים המשותפים לרובע ולעיר העתיקה בגלל שהחברה שברה נסיון רב, העסוק גם בפיקוח עליון על העבודות ברבעים האחרים לפי בקשת ראש העיר, מה עוד שהמקציב לא יהיה שלנו.

מר שר: מציע להודיע לראש העיר כי בהעדר נציגנו לא דנו בבקשה.

מר רוזן: מהנגד שהעיריה המסור לנו עבודות או נושאים שלפי החוק חייבים הם במכרז.

הצעתו של מר שר מתקבלת"

בהזמנה לישיבת המליאים - בהתיחסך - שנועדה ליום כ"ב בשבט ש"ז 7.2.72 לא נכלל נושא זה בסדר היום, ולפי מיטב ידיעתי אף לא נידון בישיבת הנ"ל (שרם קבלתי הח"כ).

2/..

2) מה טעם להסריח נציגי משרדי הממשלה, שהם חליפי השרים בחברה, ולהעלות "בדלת אחורית" נושאים רציניים לדיון, בו בזמן שמנהל החברה עוסק כבר בביצוע עבודות שהדיון בהם לא נסתיים ולא נפלת החלטה?

אגב: בדבריו הנ"ל של מר תמיר נאמר, כאילו בקשת ראש עיריית ירושלים הממונה שהחברה תעסוק "בפיקוח עליון על העבודה" בעוד שלפי דבריך אמש בדיון והציטוט הנ"ל מ"דבר" יוצא ברור, כי המדובר בביצוע עבודות מטעם עיריית ירושלים.

בברכה ירושלים השליטה

דב רוזן
מנהל המחלקה

העתק:

לשר הפנים
למנכ"ל משרד הפנים
לחליפים:

למר י' תמיר	מ.ר. הממשלה
מ/מ שקד	מ. תבטחון
מר י' וינברג	מ. הדתות
גב' י' ורד	מ' החוץ
נ/מ רודין	מ. המשטרה
מר ז' שר	מ. המשפטים
מר ש' שלג	מ. השכון
מר ר' קובר	מ. הבריאות
מר ד' וילק	מ. התיירות
מר א' לוי	מ. הקליטה
מר מ' בנבנישתי	העיריה
מר י' שביא	מ.ר. הממשלה
מר ר' גלוסקינוס	מ. האוצר

למר מלמן, מנהל רשות החברות הממשלתיות
לתיק 6671כ

15/14/36/8

ישיבה והתקיימה בלשכתו של שר המשפטים בהתחשות:

שר המשפטים יעקב ש. שמירא
שר הדתות ז. ורהפטיג
מדי קולק ראש העיר ירושלים
צבי טרלו מנכ"ל משרד המשפטים
מר שיינברגר, אדריכל
הרב פרלה
מר י. גרוסמן, דובר העיריה
עוזי סיון מנהל לשכת השר

הנדון: בנין רעוע על-יד שער הברזל, סמוך לשחל המערבי

לאחר שמע את דבריו של שר הדתות ושל ראש העיר ואת הערותיהם של יתר הנוכחים, החליט שר המשפטים, על דעתו של ראש הממשלה, כדלהלן:

(א) יש לבנות את הבנין מהחומרים הידועים בו, ולהבטיח להם בכתב כי יהיו זכאים להזור לבנין ביד לאחר סיום תיקון הבית.

(ב) על פי הצלצת ועדת קוברסקי (סעיף 5) מוקם בזה צוות המומחים אשר מתפקידו יהיה לקבוע ביצד יש לתקן את הבית באופן שלא יתמוטט. הצוות יהיה רשאי לדרוש חוות-דעת ולהתיעץ במומחים מן הסכניון, או מכל מקום אחר כפי שימצאו לנכון. על הצוות לעשות כל מאמץ כדי למצוא עתרון באופן שהבית ישוקם בשלמותו.

יושב-ראש הצוות: אדריכל שיינברגר
חברים: עמיקם יסה, מהנדס העיר
מהנדס בטיחות מר קיסין
אביגדר גיל, מע"ץ ירושלים

(ג) עד להחלטה של הממשלה, יוטקו עבודות העירה ליד הכביש הסוליך אל הכותל וליד הסוללת המוליכה לשער המוגרבים.

עוזי סיון
מנהל לשכת השר

מדינת ישראל
משרד המשפטים

לשכת השר

בי"ד

אל: ר' הפרשה

מלכה הפרשה

ירושלים

1

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ישיבת ועדת חליפים מיום 9/1/73

פרוטוקול מס' 20/ח/72

מהתפים:	מר ר. רוזן	מר ש. פלג
	מר י. מלמון	גב' י. ורד
	גב' ז. רבני	מר א. בר זכאי
	סא"ל נ. שקד	
נוכחים:	מר מ. אבניאלי	מר מ. בן זאב
	מר ט. וינוגרד	מר י. הכהן
	מר י. גינור	מר מ. שפי
	מר ר. גלוסקינוס	
נעדרים:	מר י. המיר	מר ג. אברמס
	הרב י. וינברג	מר י. איתן
	נ/מ צ. רודין	מר י. שביא

על סדר היום:

1. דו"ח ועדה בענין גביית דמי כניסה בבתי הכנסת הספרדיים.
2. דו"ח ועדה בענין הדייר יהונתן אלמוג.
3. אישור השלומי פיצויים לזכויות בעלות לפי המעריך הממשלתי.
4. שונות.

(הדיון הוחחל בסעיף 4)

4. שונות

1. ארכיאולוגיה ברובע

מר אבניאלי: מתאר גורם העבודה עם הארכיאולוגים בעבר.

מלפני מספר חודשים שינו הארכיאולוגים את דרישותיהם ומאז הם דורשים שכל הממצאים יישארו הטופים או שהבניה מעליהם תהיה על עמודים, ולגבי איזור הטרמינל - שיפסק המכנון כל עוד לא נערכה חפירה מלאה במקום (יש לציין כי את עבודות החפירה מבצעים הארכיאולוגים רק בחודשי הקיץ, ומכאן שזה טוב גורם להעמד זמן ודחיית התחלת הבניה).

לאחרונה החפירה הבעיה לאור הוראת ועדת הימור לועדה המקומית שלא לדון בתכניות בוטים 24 - 25 שהוגשו לאישור. כמו כן החליטה המועצה לארכיאולוגיה שעל החברה להפסיק את המכנון של הטרמינל ועל הועדה המקומית להפסיק לדון בתכניות החברה בחרם שהעמדת יחפר.

הדבר הגיע לדיון אצל שר המשטרים והשר אינו מסכים להפסקת הבניה והמכנון וחולק על מסקנות המועצה להורות לחברה ולועדה את האמור לעיל.

בשלב זה מביא את הדברים לידיעת חברי הדירקטוריון בלבד הואיל והפיפול נעשה בדרג מיניסטריאלי. בינתיים באנו בדברים עם ראש המשלחת הערבי' אביגד ונכונה למצוא פתרונות לכל בעיה בפני עצמה לאחר ביקור נוסף בשטח, בתקוה לפוצא מהסכם. כמובן שלאור הסתלקות הנ"ל יסגם פיגורים בהתחלת בניה בשטח.

הצעות שהוצעו אגב דיון : -

1. לערוך סיור לחליטים באתרים ארכיאולוגיים ברובע (גב' י. ורד).
2. ללחוץ על הארכיאולוגים להגדלת היקף ותקופת החפירות (גב' ז. רבני).
3. לקבל הערכה על הסעת העולה עם הארכיאולוגים מבחינת הזמן, מבחינת תוספת העלות לדירות וההסעה על הקטנת היקף הבניה (מר ר. גלוסקינוס).

2/...

2. <u>תכנון אזור הכותל</u>

מר אבניאלי: העניין מועלה לידיעת החליטים כהמשך לדיונים קודמים בנושא. והענין איננו לערטום.

זכרון הדברים בענין התכנון (ראה פרוטוכול מס' 17/מ/72 מיום 9/10/72).

ויעמה ניסיון להגיע לחתימת ההסכם המסולק לאחר מכן יוחלט פי האינסטנציה שתאשר ההכנית סופית - כנראה ועדת הערים.

1. <u>דו"ח ועדה בענין גביית דמי כניסה בבתי הכנסת הספרדיים</u>

מר הכהן: מסביר את עדמי הפרוטוכול של הועדה.

מר רוזן: מתנגד עקרונית לגביית דמי כניסה לארבעת בתי הכנסת שנוקמו ברובע מהנימוקים דלהלן : -

א. אין ליצור תקדים במדינת ישראל של גביית דמי כניסה לבתי כנסת בתנ מתפללים (למעט בתי כנסת עתיקים שנתמנו בתעודות ארכיאולוגיות) מה גם שאין כל ערובה שלמעשה לא יסכרו כרטיסי כניסה בשבתות ובחגים.

ב. אין ליצור תקדים שהחברה הראה עצמה אחראית למצוא מקורות מימון להחזקת מוסדות ציבוריים או הסטוריים המוקמים ברובע.

לעומת זאת עשכים שירשו לבתי הכנסת הנ"ל לגבות דמי שימוש **עבור** העמדת המקום לשמחות של מצוה כגון, חתונות, בריתות וכדומה וזאת מפני שמקובל מנהג לקיים אירועים כאלה בבתי כנסת.

הצעתו היא לאסור גביית דמי כניסה למשך שנה כאשר הענין יבדק מחדש.

גב' ורד: ה צ י ע ה

א. שנקבל לבדיקה הצעה מנציג משרד הדתות.

ב. ביקורת הכנסות **מדמי** כניסה והוצאות על סדרנים ושומרים יערך לעתים קרובות יותר מהמוצע בפרוטוכול.

ג. יותר להם לגבות במשך שנה ולאחר שנה יבדק הענין לאור הצעה ב'.

<u>שתי הצעות להצבעה</u>

1. יגבו דמי כניסה במשך שנה ולאחר שנה יבדק הנושא מחדש לאור ביקורת ההכנסות שלהם.

2. לא יגבו דמי כניסה במשך שנה ולאחר שנה יבדק הנושא מחדש.

<u>בעד הצעה מס' 1</u>

מר עלג, גב' רבני, סא"ל שקד, גב' ורד, מר בר- זכאי.

<u>בעד הצעה מס' 2</u>

מר רוזן.

<u>הצעה מס' 1 **התקבלה** ברוב קולות.</u>

3/...

2. דו"ח ועדה בענין הרייר יהונתן אלמוג

מר אבניאלי: חוזר על הפרשה ומסביר את דו"ח הועדה והחלטותיה.

הוחלט

לאמץ את מסקנות הועדה.

3. איקור השלומי פיצוייט לזכויות בעלות לפי המעריך הממשלתי.

לא נידון

4. שונות

3 מחיר קבוע לדירות

(ראה פרוטוכול מס' 19/ח/72 מיום 11/12/72 סעיף שונות ח').

ההחלטה לשמירת מחיר החוזה אומצה.

רשם: מיכאל שפי

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

החלטה למסירת עבודה בדרך של רשרנדום.

ביום 9.10.72 הוחלט למסור ביצוע שלד לטחי יחידות דיור בגוש 31 לקבלן דרורי במחיר 113200 ל".

המחירים התבססו על מחירי בנין C של חברת בניאב.

לאחר האישור למסירת העבודה כנ"ל נוהל מו"מ, הקבלן דרורי לא מוכן לבצע את העבודה במחירים הנ"ל. אי לכך נוהל מו"מ נוסף עם קבלני ירושלים והקבלן בורוכוב.

הקבלן בורוכוב הציע מחיר - 135,879 ל". קבלני ירושלים מוכנים לבצע את העבודה במחיר 113,200 ל" בתוספת ההתיקרויות המגיעות מיום ההחלטה הקודמת כלומר 9395 ל", סה"כ - 122,595 ל".

מומלץ למסור את העבודה לקבלני ירושלים.

י. תמיר

ד. וילק

ט. פלג

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ישיבת ועדת פינויים ופיצויים שהתקיימה ביום 23.1.73

פרוטוקול מס' 09/ש/72

נוכחים: מר רודין
מר פלמון
מר תמיר

משתתפים: מר ברוכי
מר עזר
מר אבניאלי

אבניאלי: מובאים לאישור 56 תיקים לאישור תשלום פיצויים למחזיקים ולשוכרים ראשיים. תיק נוסף ע"ש אל קורוב - משגב לדך 14 הכולל בעלות וחזקה.

התיקים כוללים פינוי 310 נפש ו - 90 חדרים. ממוצע לחדר (לאחר הורדה, 300 לנפש) הוא 6,100 ל"י לעומת הממוצע לפני חמישה חדשים של 5,400 ל"י לחדר - ממוצע זה נראה סביר.

נותרו כיום לפינוי כ 1100 נפש. הפיצוי לבני הפסחר הוא לפי מצב וגודל ההנויות.
לאחר עיון במחירים מחליטים חברי הועדה לאשר את הפיצויים המוצעים.
מסיבים את ההחלטה כי במידה ולמערכת המשלחי יהיו הסתייגויות בתיקים ממוספרים יידונו תיקים אלה מחדש.

תיק אל קורוב - משגב לדך 14

המערכת המשלחי ראה את הנכס והסכים לגובה פיצוי בסך 80,000 ל"י המתייחסים 2/3 לויתור על חזקה ושליט על בעלות.

הנכס כולל 6 חדרים על שטח של כ 300 מ"ר.

מאשרים תשלום 500 ל"י לחסן מהר שלום עבור נזק לרהיטים ופריטים אחרים שנגרמו בעת הריסת מבנה ברח' היהודים 101.

רדס: מ. אבניאלי

חברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ.

פר מכל מישיבת ועדת הערבה

מיום 16/1/1973, מספר 24

מס' סדר	גוש	מגרש	חלקה	בתובת	שם הדייר	נפש	חדר	מ"מר	סכום הנדרש
1-.	38	7	33	מזגב לדך 7	[redacted]	14	1+2	57	15,000.-14,000.-
2-.	38	7	33	" " 7	[redacted]	6	1+3	40	15,000.-14,000.-
3-.	38	7	33	" " 7	[redacted]	3	1+3	45	17,000.-16,000.-
4-.	38	5	31	" " 15	[redacted]	14	1+2	98	20,000.-19,000.-
5-.	34	11	54	" " 24	[redacted]	24	4	70	20,000.-19,000.-
6-.	34	11	54	" " 24	[redacted]	9	1+2	52	11,000.-10,000.-
7-.	38	1	25	" " 27	[redacted]	4	1	25	10,000.- 9,000.-
8-.	38	1	25	" " 27	[redacted]	2	1	32	10,000.- 9,000.-
9-.	38	26	23/ב	0381 מס' 1	[redacted]	13	2	50	12,000.-11,000.-
10-.	34	15	23	0342 מס' 11	[redacted]	24	6+6	257	60,000.-55,000.-
11-.	34	31	43	0343 מס' 5	[redacted]	8	1+1	25	8,000.- 7,000.-
12-.	37	14	52	עקבת גבים 17	[redacted]	8	1+2	100	25,000.-24,000.-
13-.	37	14	52	עקבת גבים 17	[redacted]	12	1+4	94	25,000.-24,000.-
14-.	34	7	49	עקבת גבים 28	[redacted]	10	1+2	60	18,000.-17,000.-
15-.	36	2	36	התבור מס' 2	[redacted]	מחסן		32	10,000.- 9,000.-
16-.	36	2	36	התבור מס' 2	[redacted]	10	1+1	33	11,000.-10,000.-
17-.	29	18	9	חב"ד 13	[redacted]	9	1+3	67	30,000.-27,000.-
18-.	29	18	9	" 13	[redacted]	5	1+1	28	10,000.- 9,000.-
19-.	29	18	9	" 13	[redacted]	6	1+2	52	16,000.-15,000.-
20-.	29	18	9	" 13	[redacted]	5	1+1	26	10,000.- 9,000.-
21-.	29	16	13/א	" 19	[redacted]	חבות		13	11,000.-10,000.-
22-.	27	9	4	" 26	[redacted]	7	+1	20	10,000.- 9,000.-
23-.	29	16	13/א	" 29	[redacted]	בות עבים		25	12,000.-11,000.-
24-.	29	13	18	" 33	[redacted]	13	1+1	35	12,000.-11,000.-
25-.	29	13	18	" 33	[redacted]	5	1+1	40	11,000.-10,000.-
26-.	29	13	18	" 33	[redacted]	8	1+3	135	37,000.-35,000.-
27-.	29	13	18	" 33	[redacted]	7	1+2	53	16,000.-15,000.-
28-.	29	13	18	" 33	[redacted]	4	1+2	48	20,000.-19,000.-
29-.	30	4	5	" 61	[redacted]	5	+1	28	9,000.- 8,000.-
30-.	30	4	5	" 61	[redacted]	5	+1	22	9,000.- 8,000.-
31-.	30	4	5	" 61	[redacted]	4	1+1	26	10,000.- 9,000.-
32-.	24	3	37	" 68	[redacted]	8	2	56	18,000.-17,000.-
33-.	24	13	28-30	אל-מלק 7	[redacted]	3	1	26	10,000.- 9,000.-
34-.	25	1/א	5/ב	ארמבים 2	[redacted]	7	1+3	73	24,000.-22,000.-
35-.	23	6	43	ארדס 2	[redacted]	6	1+1	46	13,000.-12,000.-
36-.	33	25	12	היהודים 97	[redacted]	בבויה		18	12,000.-11,000.-
37-.	29	10	43	היהודים 86	[redacted]	1	1	12	8,000.- 7,000.-
38-.	29	10	43	היהודים 86	[redacted]	5	1	18	11,000.-10,000.-
39-.	29	10	43	היהודים 86	[redacted]	7	1+1	55	15,000.-14,000.-
40-.	36	10	10	היהודים 37	[redacted]	11	1+2	58	20,000.-19,000.-
41-.	36	13	22	היהודים 13	[redacted]	חבות		30	15,000.-14,000.-

./2

מס' תיק	גרוש	מבנה	חלקה	כתובת	שם הדייר	נפש	חדר	מ"מר	סכום הנדרש
42.-39	6	2		ע. אבו מדין 12	[redacted]	7	2	36	20,000.-19,000.-
43.-30	16	40		0383 בית א'		2 ר	1+3	76	55,000.-53,000.-
44.-34	20	29-30		0341 מס' 13		3	1+1	38	10,000.- 9,000.-
תיקים לתוספת									
45.-38	1	25		משגב לדר 27		6	1+1	40	2,500.- 7,500.-
46.-27	8	5-8		חב"ד 22				אורחה 356	13,000.-17,000.-
תיק לתוספת לאר									
47.-38	25	22		0381 מס' 10		7	+1		640.500 (641.000
38	25	22		0381 מס' 18		9	+1		(
38	25	22		0381 מס' 18		3	+1		50,000.-5,000.-)
38	25	22		0381 מס' 18		3	+1		) כולם אושרו יחד
38	25	22		0381 מס' 18		5	+1		(
38	25	22		~~0381 מס' 18~~		5	+1		(

								אושר	תוספת
							90	310	

נספח לישיבת ועדת הפינוים מס' 24, מיום 16/7/72.

ברשימה המצ"ב מובאים מספר תיקים אשר התשלום עבור זכויותיהם לגבי הבתים בשכירות ראשית, על פי פסק הדין שניתן ביום 31/12/70, בתיק מס' 399/69 ע"י השופטת הגב' בן-פורת, ולפיו חויבה המדינה לשלם סך של 7.50 ל"י, לחדר לתקופה של 5 שנים.

בשכירות ראשית עבור חנויות לפי פסק הדין שניתן ע"י כב' השופט בקר, ביום 17/6/71, בתיק מס' 33/58 לפיו חויבה המדינה לשלם שכירות ראשית בחנויות סך של 1.05 ל"י, למ"מר לתקופה של 5 שנים.

כמו כן מובא בזה פסק דין חדש שניתן ע"י השופטת בן-פורת עבור דיירים אשר פונו ע"י הצבא, השופטת פסקה בתיק מס' 398/69 שניתן ביום 19/9/71, ובו חויבה החברה לשלם 3,250.- ל"י, לחדר.

הועדה מתבקשת להחליט עקרונית לגבי תיקים אלו ועוד דומיהם שיופיעו במרוצת הזמן, כד"מ מוצגים תביעות אלו ע"י עו"ד, והמרובה הוא על הזכויות של דיירים לשכירות ראשית ולחזקה לדירות, וגם עבור חנויות, החלטה דומה החליטה הועדה בשתי ישיבות קודמות, אחת בתאריך 10/8/71, והשניה בתאריך 14/12/71 לגבי זכויות אלה.

מצ"ב לעיון חברי הועדה טלוחה תצלומי פטקי-דין הנזכרים לעיל.

מס' סד'	גרוש	מבנה	חלקה	כתובת	שם הדייר	חדר	זכות
48.-32				בתי מחסה	[redacted]	+2	חזקה
49.-38	13	21		היהודים 15		חנות	ש.ראשית
50.-33	26	22-23		היהודים 81		ת 1+1	חזקה
51.-26	12	2		ארמנים 3		1+1	חזקה
52.-25	1	6		ארמנים 8		בות+1+	חזקה
53.-24	3	37		חב"ד 68		+17	ש.ראשית
54.-34	4	46		עקבת גנים 18		+10	ש.ראשית
55.-36	8-9	5		התבור 16		+4	ש.ראשית
56.-38	18	3/ב		משגב לדר 39		7	ש.ראשית
57.-35	6	4		0341 מס' 10		1	חזקה
58.-38	28	11		0381 מס' 2		9	ש.ראשית
59.-33	7	53		0333 מס' 6		8	חזקה
60.-31	13			0314 מס' 12		1+1	חזקה
61.-25	1	6		ארמנים 6		+7	ח+ש.ראשית
62.-34	21	31		0341 מס' 7		4	ש.ראשית
63.-26	2	28		0261 מס' 2		49	ש.ראשית
64.-25	4	10		חב"ד בין 60-2		חנות	חזקה
65.-26	5	א/24		חב"ד 28		1+2	ש.ראשית
66.-30	6	✓		ארמנים 18	אברהים מחמד אבו הדאן	חנות כבר 6 מ"ר	9.000.- 8.500.-

המ"מ נמוך לתפר 6100 ל

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

יב' באדר א' תשל"ג
14 בפברואר 1973
919

לכבוד
חברי ועדת המכרזים :

ה"ה י. תמיר
ש. פלג
ד. וילק
[redacted] אל. מר נבון
י. וינברג
נ. שקד

א.נ.,

הנדון: הודעה על כוונה למסור עבודה קבלנית בדרך של מו"מ ב רח'
היהודים - בית אל רחבה וסמטא.

הנני להודיעכם, בהתאם להחלטת דירקטוריון השרים של החברה מיום _____
כי בכוונת החברה למסור ביצוע עבודה קבלנית ב _____ בדרך
של ניהול מו"מ.

א. פרטי העבודה : רצוף רחבה וסמטא ברח' היהודים - בית אל.

ב. אומדן העבודה 35,000.- ל"י.

ג. שמות הקבלנים עמם ינוהל המו"מ :

1. סולל בונה בע"מ - חטיבת הכבישים והעפר.
2. קונלר - עדיקא.
3. קבלני ירושלים.
4. _____
5. _____

תוך שבוע לאחר הום המו"מ יימסרו פרטים נוספים לחברי ועדת המכרזים.
בהתאם להחלטת דירקטוריון השרים של החברה המידע הנמסר בהודעה זו הינו סודי בהחלט.

בכבוד רב,

מ. אבניאלי
מנהל החברה

כ"ח ירושלים, כ"ח בשבט תשל"ג

31 בינואר 1973

15/17/36/8

אל: יו"ר ועדת ירושלים

אבקשך להעמיד לסדר היום לישיבה הקרובה של ועדת ירושלים
את הסעיף:
תחשת הבניה בעיר העתיקה.

ב ב ר כ ה ,

ז. ורהפטיג

15/14/36/ל

מדינת ישראל

משרד הדתות
לשכה ראשית
ירושלים

ב"ה כ"ב שבט תשל"ג
תאריך: 25 בינואר 1973

מספר:

אל: שר הדתות

בישיבת ועדת המכרזים בחברה לשיקום ומיחזור הרובע מ 9/1/73 הוחלט לאשר את הגדלת ההוצאה בעבודת בית הדין הרבני הזמני בסך -.20,000 ל"י כך שהחיקף המאושר הוא -.50,619 ל"י.

בכבוד רב

ישראל צ' וינברג
סגן המנהל הכללי

העתק: מר ד. שינברגר, אדריכל

ב"ח כ"ב שבט תשל"ג
25 בינואר 1973

15/14/30/ל

אל: שר הדתות

בישיבת ועדת הסכרזים בחברת לשיקום ופיתוח הרובע
מ 9/1/73 הוחלט לאשר את הגדלת ההרצאה בעבודת
כיח הדין הרבני הזמני בסך -.20,000 לי כך שתהיקף
המאושר הוא -.50,649 לי.

בכבוד רב

ישראל צ' זינברג
מנהל המנהל הכללי

העתק: מר מ. שינברגר, אדריכל

ב"ה כ"א שבט תשל"ג
24 בינואר 1973

15/14/36/ס

לכבוד
מר יוסף שינברגר, אדריכל
רח' שטראוס 11
ירושלים

שלום רב,

בהנהלת הרובע מביאים לדיון את בעיית תכנית המתאר של רחבת הכותל והגבעה. בכדי שאוכל לעמוד על דרישות שר הדתות והמשרד, אבקשך להעביר אלי בדחיפות את עיקר הנקודות בהצעותיכם בכתב.

בכבוד רב

ישראל צ' וינברג
מנהל המנהל הכללי

העתק: שר הדתות

15/14/36/8

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, יד' בשבט תשל"ג
17 בינואר 1973
806

לכבוד
מר יערי
חשב משרד הדתות
ירושלים

א.ג.,

הנדון: יתרת חוב לשרותים ברח' השלשלת

ביום 8.11.72 העברתי לך חשבונות סופיים לביצוע הפרוייקט, לצערי, עד היום לא מצאת לנכון להעביר לנו את יתרת המגיע בסך 20,256.33 ל"י.

צר לי לציין כי מצרך זו לא נוכל לשתף פעולה בכל מיני נושאים הצביע מדי פעם אשתתנך מוצא צורך לקיים את התחייבויותיכם.

אני חוזר שוב ומבקש להעביר לנו את יתרת המגיעה.

בכבוד רב,

מ. אבניאלי
מנהל החברה

העתק: מר י. וינברג - סמנכ"ל

בית רוטשילד, כבר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים ת. ד. 14012 טלפון 84721

15/14/36/0

ב"ה י"ד שבט תשל"ג
17 בינואר 1973

לכבוד
גב' ס. לוין
הנהלת האגודה הדתית הלאומית
תל-אביב

ג"נ,

הנדון: מקרן לילדים ברובע היהודי

בכ"מ בשנת ש"ז בקשתי מח"כ ש' שנהדראי חומר נוסף בכתב בכדי שאפשר יהיה ללמוד מהן כי האגודה להנהלת האגודה הדתית מתחו בנדון.

עד עתה לא קבלתי שום חומר בזה. בינתיים, בירדתי את הקנין אשם דברור שמתברר אינכם עד בקביעת סוג הגנים. החברה דואגת לסגל גנים ברובע ורק מחלקה החינוך העירונית שבראשותו של מר יונה גדיש מהן ראש העיר קובעת איזה גן לזרם הדתי ואיזה גן לזרם הכללי ולמי להוסיף.

אבקשך על כן, להתקשר מיד עם מר י. גריש ולסכם אתו את הדבר.

בכבוד רב

העתק: שר הדתות
ח"כ ש. שנהדראי

ישראל ב' זינברג
מנהל המנהל הכללי

15/14/36/8

ב"ה ז' שבט תשל"ג
10 בינואר 1973

אל: מר מיכאל שמי, החברה לשיקום ושיתוף הרובע היהודי י-ם

הנני מעביר לך העתק מכתבו של מר י' קופלוביץ מחליפי
ומחליף השר. אנא להקן את הפרוטוקול של ישיבת ועדת חליפים
מ 11/12/72.

בכבוד רב

ישראל צ'וינברג
סגן המנהל הכללי

מדינת ישראל
המחלקה לעניני קבורה
משרד הדתות
לשכת ראשית
ירושלים

לכבוד
מר י. ויינברג

תאריך: ב"ה ו' שבט תשל"ג
9 בינואר 1973

מספר:

קבלתי היום את פרטיכל ישיבת ועדת חליפים מיום 11.12.72.

בסעיף 1 פרוטוקול 6 הצעות. מסרם מה, חסרה שם הצעתי לשחרר מכל השלום בוסף את אלו שלא חתמו על הודה שלא באשמתם אלא באשמת החברה.

ב ב ר כ ה ,

י. קרפלוביץ
מנהל המחלקה

רח' יפו 30 תיד 1167 ירושלים 91000 טל' 228371

15/14/36/ג
15/14/1

ב"ת ז' שבט תשל"ג
10 בינואר 1973

אל: מר מיכאל שפי, החברה לפיקוח ופיתוח הרובע היהודי י-ם

הנני מעביר לך העתק מכתבו של מר י' קופלוביץ מחליפי ומהליך הטר. אנא לתקן את הפרוטוקול של ישיבת ועדת חליפים מ 11/12/72.

בכבוד רב

ישראל ג'וינברג
סגן המנהל הכללי

מדינת ישראל
המחלקה לעניני קבורה
משרד הדתות
לשכת ראשית
ירושלים

לכבוד
מר י. ויינברג

תאריך: ב"ה ו' שבט תשל"ג
9 בינואר 1973

מספר:

קבלתי היום את פרטיכל ישיבת ועדת חליפים מיום 11.12.72.

בסעיף 1 מוזכרות 6 הצעות. משום מה, חסרה שם הצעתי לשחרר מכל תשלום נוסף את אלו שלא חתמו על הוזה שלא באשמתם אלא באשמת החברה.

ב ב ר כ ה ,

י. קופלוביץ
מנהל המחלקה

רח' יפו 30 ת"ד 1167 ירושלים 91000 טל' 228371

מדף 1045

15/14/36/ס

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ישיבת ועדת מכרזים מיום 9.1.73

פרוטוקול מס' 88/מ/72

משרד הדתות
מתקבל ביום
22.1.73
יום שבת

נוכחים: ש. מלב
א. בר זכאי
נ. שקד

משתתפים: י. לרר
מ. אבניאלי

על סדר היום: 1. אישור הגדלות
2. אישור מסירת עבודות

א. בנין מגדל בכפר בתי מחסה

מר אבניאלי: על מנת לאשר ביצוע "הבית הארוך" (16 יחידות דיור) ולהשאיר דרגי גישה היה הכרח לבצע את בית מגדל בשני טלבים, 7 יחידות דיור שהושלמו לעני כשנה ובטלב ב' 2 דירות נוספות + בית קפה בשתי קומות וחמש חנויות. המכרז לביצוע הבנין הוא משנת 1969, היקף המחיר 1,277,265 ל"י, מחיר מ"ר מקורי 864 ל"י. ההגדלה הנדרשת לביצוע שלב ב' 445,642.02 ל"י. מחיר חדש למ"ר לבית הקפה, חנויות ושתי דירות 1,134 ל"י. המחיר הגבוה נובע מהרכב המבנה שהוא ברובו מסחר.

מאשרים את ההגדלה.

ב. בית הדין הרבני הזמני

מבוקשת הגדלה של 20,000 ל"י
ההיקף המאושר 50,619 ל"י (פרוט השינויים רצ"ב)

מאשרים את ההגדלה

ג. 9 קוטג'ים במשגב לדך

מר אבניאלי: המכרז לביצוע 9 קוטג'ים הוצא בשנת 1969. את הקוטג'ים היה הכרח לבצע בשלוטה שלבים על מנת לא לסגור גישות לעבודה למבנים אחרים. בטלב אחרון נותרו 2 קוטג'ים שהוחל בביצועם. ההיקף המקורי שאושר הוא 1,963,885.40 ל"י.

ההגדלה המבוקשת היא 120,000 ל"י ע"ח משגב ירושלים לחזוק הקוטג'ים הגובלים עם משגב ירושלים ו - 501,270 ל"י לביצוע שני הקוטג'ים, סך 46,800 ל"י לגבי 7 קוטג'ים סה"כ הגדלה מבוקשת 668,070 ל"י

לבקשת חברי הועדה מובהר כי הקוטג'ים נמכרו לפי מחיר עלות כך שמבחינת החברה ההשקעה מוחזרת.

מאשרים את ההגדלה בסך 668,070 ל"י לפי מחירי יחידות מקוריים שבחוזה בתוספת התייקרויות לפי האינדקס.

2/...

ד. תחנת טרנספורמטור ע"י הפארת ישראל

הוגשו שלוש הצעות:

1.	קבלני ירושלים	44,930
2.	בינקון בע"מ	47,625
3.	אלפי את מעתוק	52,445

קבלני ירושלים עדיין לא עובדים ברובע, מאחר והם הזולים וכן יש ענין להכנים קבלן נוסף לרובע, מוצע למסור להם את העבודה.

מאשרים מסירת העבודה לקבלני ירושלים.

ה. חיזוק בנין בגוש 24

הוגשו שוש הצעות:

1.	מרדכי בורוכוב	55,180
2.	שלמה קוטלר	55,392
3.	קבלני ירושלים	63,960

מומלץ למסור לבורוכוב את ביצוע העבודה.

מאשרים מסירת ביצוע העבודה לס. בורוכוב.

רשם: ס. אבניאלי

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ו ע ד ת מ כ ר ז י ם

גוש 24 - חיזוקי שלד

הוגשו שלש הצעות:

מרדכי בורוכוב בע"מ	55,180.- לי
קומלר - עדיקא	55,392.- לי
קבלני ירושלים בע"מ	63,960.- לי

אנו ממליצים למסור העבודה למרדכי בורוכוב בע"מ.

בצוע חפנה טרנספורמטור ליד בית כנסת בית אל ותשארת ישראל

הוגשו שלש הצעות:

קבלני ירושלים בע"מ	44,930.- לי
בינקון בע"מ	47,625.- לי
אלמי את מעתוק	52,445.- לי

אנו ממליצים למסור בצוע העבודה לקבלני ירושלים בע"מ.

החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

טופס שנוי חוזה/הזמנה

חוזה מס' 009/ב/69

במקום 9 קומצ'ים

תאריך 27.11.72

אל: החברה לשקום ולפתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

מאת: מחלקת ביצוע/ מהנדסים יועצים דב לוית ושות' בע"מ

הקבלן: מ. ליפשיץ בע"מ

נא לרשום לפניכם את השיבויים לחוזה הנ"ל

מהות השנוי: הגדלה/	חוזה הקיים	חוזה המתוקן	השנוי
לפי מכתב מצ"ב	1,963,885.40	2,631,956.-	668,070.60
סה"כ			

שם המיון התקציבי	מספר הסבנה	מספר יח' או %	השנוי בסעיפי התקציב ס	אל	הסכום

שנוי תנאי תשלום בשלבים	כספים קיים	כספים שונה ל:	חמרים קיים	חמרים שונה ל:

העתקים:

1. הנהלת חשבונות.
2. מחלקת ביצוע.
3. הקבלן/החברה.

חתימה _____

ד. לוית ירושלים בע"מ, שירותי חיאום ופיקוח
רח' רמב"ן 27 טלפון 64188.

ירושלים, 27.11.72

מהות ההגדלה לחוזה 09/ב/69 - 9 קוטג'ים

סה"כ החוזה	1,963,885.40
עד כה אושרו בחשבונות -	1,931,021. -
	32,864.40

הערכה לגמר העבודה ב-7 קוטג'ים:

עבודות טיח	5,960.-
עבודות רצוף ומוזיאקה	20,200.-
עבודות בידוד	15,645.-
עבודות מסגרות	11,800.-
עבודות חשמל	5,060.-
עבודות נגרות	10,000.-
עבודות אינסטלציה	10,000.-
	79,665.-
סכום שנותר בחוזה	(-)32,864.40
סך ההגדלה	46,800.60
סה"כ החוזה	1,963,885.40

-.939 ל"י = 2,141 : -.2,010,886 ל"י = מחיר מ2 ל-7 קוטג'ים
-.733 ל"י = 2,680 : -.1,963,885 ל"י = מחיר מ2 קודם ל-9 קוטג'ים

הערכה לבצוע 2 קוטג'ים:

539 מ2 לפי -.930 ל"י =	-.501,270 ל"י
חזוק הקוטג'ים בגלל משגב ירושלים	-.120,000 ל"י
סך ההגדלה ל-2 קוטג'ים	-.621,270 ל"י
סך ההגדלה ל-9 קוטג'ים	46,800.60 ל"י
סה"כ -	668,070.60 ל"י

החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

טופס שנוי חוזה/הזמנה

חוזה מס' 13/ב/69

במקום בנין מגדל הכסף בתי מחסה

תאריך 28.11.72

אל: החברה לשקום ולפתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

מאת: מחלקת ביצוע/ מהנדסים יועצים רב לויה ושות' בע"מ

נא לרשום לפניכם את השינויים לחוזה הנ"ל

מהות השנוי: הגדלה/	חוזה: הקיים	חוזה: המתוקן	השנוי
לפי מכתב מצ"ב	1,277,265.15	1,722,907.17	445,642.02
סה"כ			

שם המיון התקציבי	מספר המבנה	מספר יח' או %	השנוי בסעיפי התקציב: ס	השנוי בסעיפי התקציב: אל	הסכום

שנוי תנאי תשלום בשלבים	כספים: קיים	כספים: שונה ל:	חמרים: קיים	חמרים: שונה ל:

העתקים:

1. הנהלת חשבונות.
2. מחלקת ביצוע.
3. הקבלן/החברה.

חתימה _____

ד. לוית ירושלים בע"מ, שירותי תיאום ופיקוח
רח' רמב"ן 27 ירושלים טלפון 64188

מחות התגדלה לחוזה 13/ב/69
הקבלן: מ. ליפשיץ

1. עלות העבודה 7 יח"ד לפי חשבון סופי 810,107.17 ל"י - 938 מ"ר
מחולק למ"ר: 864.- ל"י = 938 מ"ר : 810,107.17 ל"י

2. עלות מסוערת ל-2 יח"ד ובית קפה - 805 מ"ר
864.- ל"י × 805 מ"ר = 712,800.- ל"י

התייקרות מסוערת
עד לגמר העבודה 200,000.- ל"י

912,800.- ל"י

מחולק למ"ר: 1,134.- ל"י = 805 מ"ר : 912,800.- ל"י

הוזת מקורי	1,277,265.15
(-) שלב א'	810,107.17
	467,157.98 ל"י

עלות מסוערת לשלב ב' 912,800.

סך התגדלה המבוקשת 445,642.02 ל"י (-)

החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

טופס שברי חוזה/הזמנה

חוזה מס' 2/ש/72

במקום בית הדין הרבני

תאריך 2.10.72

אל: החברה לשקום ולפתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

מאת: מחלקת ביצוע/ מהנדסים יועצים דב לויה ושות' בע"מ

נא לרשום לפניכם את השינויים לחוזה הנ"ל

הקבלן: קושלר - עדיקא

מהות השנוי:	הגדלה/	חוזה: הקיים	חוזה: המתוקן	השנוי
1. עבודות בטון וחזוקים	1,500.-	50,619	70,619.-	20,000.-
2. עבודות טיח - תוספת כמויות	5,500.-			
3. עבודות חרסינה, מזאיקה בחלונות ומדרגות	3,500.-			
4. עבודות חשמל - לוח ראשי ■ תוספת נקודות	5,000.-			
5. עבודות אינסטלציה	1,000.-			
6. עבודות אבן	2,500.-			
7. עבודות שונות רג'י	1,000.-			
	20,000.-			
סה"כ				

שם המירון התקציבי	מספר הסבנה	מספר יח' או %	השנוי בסעיפי התקציב: ס	השנוי בסעיפי התקציב: אל	הסכום

שנוי תנאי תשלום בשלבים	כספים: קיים	כספים: שונה ל:	חמרים: קיים	חמרים: שונה ל:

העתקים:

1. הנהלת חשבונות.
2. מחלקת ביצוע.
3. הקבלן/החברה.

חתימה _____

התחלקה לצבירת קבורה

לכבוד
מר י. ויינברג

ב"ה ר' אדר תשל"ג
9 בינואר 1973

13/14/36/6

קבלתי הרוח את מרפיבל יפיבה רעדה חליפים מרום
.11.12.72

בהמשך 1 מרזברות 6 הצעות. מסרם מה, חסרה עם הצעתי
ישתרר מהל קשורה בדפי את אלר שלא תהסר על חרזה
שלא באמתתם מלא בהשגת החברה.

ב ב ר ב ה ,

י. קרשלוביץ
מנהל התחלקה

מדינת ישראל

משרד הדתות
לשכה ראשית
ירושלים

15/14/36/8

תאריך ה' שבט תשל"ג
8 ינואר 1973

מספר

לכבוד
החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה בירושלים בע"מ,
לידי מר אבניאלי.

א. נ.,

הנדון: מנהרת שרוחים ע"י הכותל.
מכתבכם מס. 544 מיום 5.12.72

בתשובה למכתבכם הנ"ל הנני להודיעכם כי במכתבנו מיום 26.4.72 התחייבנו להשתתף ב- 15% מן ההוצאה הכללית של המינהרה מובבל ל- -.100,000 ל"י לשנת הכספים הנוכחית.

לפי תנאי התחייבות הנ"ל התשלום יועבר לכם בתיאום לבצוע העבודה ולאחר אישור החשבונות ע"י האדריכל שינברגר.

נבקשכם איפוא להסציא לנו סיכום על החשבונות שאושרו על-ידכם לתשלום עד ל-31.12.72 מאושרים בחתימתו של מר שינברגר.

בכבוד רב,

י. יערי
השב משרד הדתות

העתק: מר י. וינברג, סגן מנכ"ל.

רח' יפו 30 ת"ד 1167 ירושלים 91000 טל' 228371

מחק 907

[illegible]

[illegible]

[illegible]

ה' שבט תשל"ג
8 ינואר 1973

לכבוד
החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה בירושלים בע"מ,
לידי מר אבניאלי.

א. נ.,

הנדון: מנהרת שרותים ע"י הכותל.
מכתבכם מס. 544 מיום 5.12.72

בהשובה למכתבכם הנ"ל הנני למודיעכם כי במכתבנו מיום 26.4.72 התחייבנו להעמיד ב- 15% מן התוצאה הכללית של המינהרה מובטל ל- -.100,000 ל"י לשנת הכספים הנוכחית.

לפי תנאי ההתחייבות הנ"ל התשלום יועבר לכם בתיאום לבצוע העבודה ולאחר אישור החשבונות ע"י האדריכל שינברגר.

נבקשכם איפוא להמציא לנו סיכום על החשבונות שאושרו על-ידכם לתשלום עד ל-31.12.72 מאושרים בחתימתו של מר שינברגר.

בכבוד רב,

י. יערי

העתק: מר י. וינברג, סגן מנכ"ל. חשב משרד הדתות

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כס' בכסלו תשל"ב
5 בדצמבר 1972
544

לכבוד
מר יערי
חשב משרד הדתות
ירושלים

ח.נ.,

הנדון: מנהרת שקותים בכותל

בהמשך למכתבו של מר ויינברג מיום 26.4.72
הננו מבקשים להעביר לנו תשלום ראשון בסך -.100,000 ל"י
ע"מ השתתפותכם בביצוע המנהרה שכידוע לכם נמצאת בביצוע.

בכבוד רב,

מ. אבניאלי
מנהל החברה

העתק: לכב' שר הדתות
מר שינברגר
מר ויינברג
מר בריסברס

בית רוטשילד, כבר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים ת. ד. 14012 טלפון 84721

ב"ה יב' אייר תשל"ב
26.4.72

לכבוד
מר א. הבניאלי
מנהל החברה לשיקום הרובע היהודי
ת.ד. 14012
ירושלים.

הנדון: בדיית המנהרה

קבלתי מכתבך מיום כז' ניסן ש.ז. וכמילואים לכך בקשתי מהאדריכל שינברגר, יועץ המר את הסמכים הנוגעים בדבר והנני להודיעך, כי מארד הרחות ישתתף ב 15% בהוצאה הכללית בסך -.2,000,000 לדאיינו מסך -.300,000 לי בשתי או שלש שנות התקציב החל משנת התקציב הנוכחית, בהתאם לביצוע העבודה ולאחר אישור ההשבונות ע"י האדריכל שינברגר.

בכבוד רב,

ישראל ג. וינברג
סגן המנהל הכללי

העתק: מר הרחות
מר י. שינברגר

מר י. יערי
מר מ. בריסברד בצרוף החומר

ב"ה, כ"ט שבט תשל"ג
3/1/73

15/14/36/8

לכבוד
גב' מ.סנהדראית, ח"כ
ירושלים.

שלום רב,

קבלתי מכתבך מכ"א בטבת ש.ז. בצרוף העתק השובתו של מר מ.תגניאלי מי"א בכסלו אל שר הדתות, בענין המעון לילדים בעיר-העתיקה.

הנני מברר את הענין. אולם, אודה לך אם תמציאי לי חומר נוסף בכתב שממנו אמסר יתיה ללמוד כי חובשת לתנועת תאשם הדתית הלאומית משהו בנדון.

בכבוד רב,

ישראל צ.וינברג
מגן מנהל כללי.

ב"ה, כ"ט טבת תשל"ב
3/1/73

15/14/36/8

לכבוד
מר מ.אבניאלי
מנהל החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי,
ירושלים.

שלום רב,

בתאריך י"א בכסלו ש.ז. עניתי לגב' ס.לוין בענין מעון לילדים ברובע. לא משתמע ממנה אם המעון מיועד לתנועת תשה הדתית הלאומית או לא.

מר הדתות יודה לך, אם תודיעני מה תוחלט לגבי המעון ואם טרם הוחלט מה עליתם לעשות בכדי לזכות בטמול.

בכבוד רב,

ישראל צ.ווינברג
סגן מנהל כללי.

ב"ה, כ"ט טבת תשל"ג
3/1/73

13/14/36/8

לכבוד
מר מ.אבניאלי
מנהל החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי
ירושלים.

שלום רב,

מצו"ב העתק בקשה לדיור של מר יואל לרנר מירושלים.

אנא להעלותה לדיון בישיבה הקרובה שבקשתי לכנס.

בכבוד רב,

ישראל צ.ויינברג
מגן מנהל כללי.

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כז' בטבת תשל"ג
1 בינואר 1972
762

לכבוד
ה"ה

י. תמיר	מ. ר. הממשלה
י. ויינברג	מ. הדתות
מ/א שקד	מ. הבטחון
ש. פלב	מ. השכון
ד. וילק	מ. התיירות
א. בר זכאי	מ. המשפטים

<u>חברי ועדת מכרזים</u>

א.נ.,

הנכם מוזמנים לישיבת ועדת מכרזים אשר תתקיים ביום ב' ה - 9.1.73 בשעה 12.30 במשרדנו.

<u>על סדר היום:</u>

1. אישור מסירת עבודות כמו"מ.
2. אישור הגדלות חוזים.
3. דו"ח הזמנות עבודה.

בכבוד רב,

מ. אבניאלי
מנהל החברה

העתקים: עו"ד י. הכהן
מר י. לרר
מר ש. וינוגרד

בית רוטשילד, כפר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים ת. ד. 14012 טלפון 84721

[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]

ONION SKIN

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כז' בטבת תשל"ג
1 בינואר 1973
760

15/14/36/6

לכבוד
ח"מ

י. מאיר	מ. ר. הממשלה
מ/מ שקר	מ. הבטחון
י. וינברג	מ. הדתות
ג/מ רודין	מ. המשטרה
א. בר זכאי	מ. המשפטים
ד. רוזן	מ. המבים
ש. שלג	מ. השכון
י. איתן	מ. הבריאות
ד. וילק	מ. החיירות
י. בלמון	העיריה
י. שביט	באיג חבר גלילי
ג. אברהם	מ. הדתות
ז. רבני	מ. התחבורה
ר. גלוסקינוס	מ. האוצר
י. ורד	מ. החוץ

<u>חברי ועדת חליפים</u>

א.ג.נ.

הנכם מוזמנים לישיבת ועדת חליפים אשר תתקיים ביום ג' ז 9.1.73 בשעה 11.00.

<u>על סדר היומ:</u>

1. דו"ח ועדה לבבית דמי כניסה בבתי הכנסת הספרדיים.
2. דו"ח ועדה בענין דייר יהונתן אלפוב.
3. איפור תלומי פיצויים לזכויות בעלות לפי מקרין ממשלתי.
4. שונות.

העתקים: מר יוסף גינור - רשות החברות
מר ש. וינוגרד - מבקר החברה
מר י. הכהן - עו"ד
מר מ. שפי

בכבוד רב,

מ. אבניאלי
מנהל החברה

בית רוטשילד, בכר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים, ת.ד. 14012 טלפון 64721

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כד' בטבת תשל"ג
1 בינואר 1973
761

לכבוד
ח"ח

י. תמיר	מ. ר. הממשלה
י. ורד	מ. החוץ
י. פלמון	העירייה
י. וינברג	מ. הדתות
א. בר זכאי	מ. המשטרים
צ. רודין	מ. המשטרה
ג. שקד	מ. הבטחון

חברי ועדת פיצויים ופיצויים

א.ג.נ.,

הנכם מוזמנים בזאת לישיבת ועדת פיצויים ופיצויים אשר תתקיים ביום ג' ה - 16/1/73 בשעה 12.00.

על סדר היום:

אישור תיקי פיצויים ופיצויים.

בכבוד רב,

מ. אבניאלי
מנהל החברה

העתקים: מר בר נר, סגן המפריך הממשלתי
מר י. ברוכי
מר ע. בן סימון
מר י. תכהן, עו"ד