

18

מדינת ישראל

משרד הדתות

משרד

15/14/8/2

הע"ר העתיקה

ואגדת חז"ל

לפי: 3.3.74

לפי: 17.12.74

תיק מס'

מחלקה



שם תיק: הנהלת המשרד - העיר העתיקה כרך ב'

גל-8-12251

מזהה פנימי

מזהה פריט 000ic7

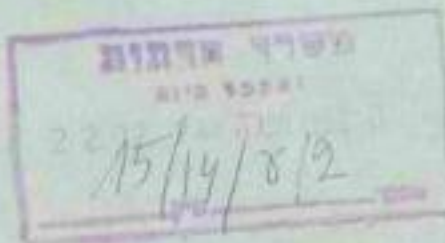
כתובת: 2-106-7-8-8

תאריך הדפסה: 30/01/2017

15/14/8/2

החברה לשיוקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ג' בסבת השל"ח
17 בדצמבר 1974
5302



- לכבוד
- מר א. ש. שפרון
 - מר נ. שקד
 - מר א. יעקבי
 - מר י. וינברג ✓
 - מר י. ורד
 - נ/מ י. פלייסיג
 - מר א. בר זכאי
 - מר ש. סלב
 - מר י. איתן
 - מר ד. רוזן
 - מר י. ילון
 - מר ע. הרוש
 - מר ד. פרחי
 - מר א. גיל
 - מר ע. ארגן

ג.ג.א

ברצוני להביא לידיעתכם כי בהתאם להחלטה ועדת הלימים מיום 24.6.74
שמה "הוסטל הכללי למצוא משרד לפרסום ויחסי עבור ולפעול עמו בנושא
הפרסומים בעתונות" מונה משרד "גפן - יחסי עבור" בע"מ ליועץ ליחסי עבור
ודובר החברה.

בכבוד רב,

דוד זילבר
ע. מנ"כל

העתק ח"ק
ח"ק נהלים והנהיות

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ט"ו באב תשל"ד
4 באוגוסט 1974

לכבוד
מר א. שימרון
מ/א ג. מקד
הרב ויגברג
גב"י, דוד
מ/א פלייסיג
מר א. בר-זכאי
מר ש. מלג
מר י. איתן
מר ד. רזון
מר ט. ילון
מר ע. הרש
מר ד. מרחי
מר א. גיל
מר ע. מרגן

מ.ג.

הנדון: פור היום לישיבת ועדת החלימים אשר התקיים ביום ד' ה-7.8.74.

ברצוני להביא לידיעתכם כי נוסח מס. 2, - אישור מאזן החברה ל-31.3.73 יורד מסדר היום של הישיבה.

בכבוד רב

ר. גלוסקינס
מ"מ המנהל הכללי

התקן מר י. גינור
קו"ד י. חכמן
מר ט. ויגברג
מר ד. מרגני
מר ג. להרש
רואה חשבון ברזילי

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

אישור מועמדים לאכלוס
(חומר רקע לדיון על פתיחת הרשמה)

קריטריונים:

הקריטריונים לאכלוס נקבעו ע"י ועדת החלופים ביולי 1970 כלהלן:

" בבחירת המועמדים לאכלוס תעדיף ועדת האכלוס אנשים סגור בעבר ברובע, אנשים הגרים בו כיום במסגרת יטיבות ופנימיות וכן אנשים אחרים, שיש להם זיקה לרובע או סיכולים לתרום ע"י מגוריהם בו לפיתוחו; כל זאת מתוך מגמה שהאוכלוסיה ברובע תהיה צעירה ככל האפשר."

כמו כן נטלה ועדת האכלוס ריווקים.

ההרשמה והאישור למעשה.

1. החברה נמנעה מטיבות שונות משרסום רשמי של עצם קיום ההרשמה לדיון ברובע. לדעת המנכ"ל דאז היו מיום קום החברה פרסומים רבים על שיקום הרובע והאפשרות להשתקע בו.
2. עד למהצית שנת 1970 היתה ההרשמה מועטה למדי. לפיכך גם לא היתה תקופה מיוחדת של קיום קריטריונים. החל מהמהצית השניה של שנת 1970 זברה הפניה להרשמה לדיון.
3. בעקבות גידול מספר הרשמים והבקשות המאושרות הוקפא ההרשמה ביוני 1971 ובאוקטובר של אותה שנה נסגרה ההרשמה. פעולות אלו אושרו ע"י ועדת אכלוס ב-20.6.1972.
4. אופן האישור - בדרך כלל הוגשו לוועדת האכלוס רשימות מרוכזות של מסתכנים ובאופן כזה אושרו כ-85% ממלל הבקשות. יחד עם זאת הובאו בפני ועדת האכלוס מדי פעם בקשות של בודדים.
5. הבקשות הוגשו לחברה על גבי טופס (שהעתיקו רצ"ב), בדרך כלל אין בתוכן הודעה אסמכתאות לנימוקים השונים שהועלו ע"י המסתכנים לביסוס טענותיהם.
6. מספר הבקשות שאושרו מסתכם כלהלן:
עד אוקטובר 1971 : 914
מאוקטובר 1971 עד
אוקטובר 1972 : 46
מאוקטובר 1972 ועד
היום : 5
סך הכל : 966
מאודך זהה מספר הדירות ברובע כ-650.
7. מספר הרשמים שלא אושרו נאמד ביותר מ-1,000.

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה
שאלון למועמדים לשיכון ברובע היהודי - בעיר העתיקה
 ת.ד. 14012

1. שם המועמד _____
 2. מצב משפחתי _____
 3. מספר ילדים _____
 4. עיסוק _____
 5. מקום עבודה _____
 6. תאריך הפניה לחברה _____
 7. מען למכתבים _____
 8. האם האטה עובדת _____
 9. האם הנך מתחייב לגור בדירה שתוקצה לך ? _____
 10. גודל דירה המבוקשת _____
 11. עבר בטחוני _____
 12. המניע למגורים בעיר העתיקה או הקטר ההסטורי לרובע

 13. גיל _____
- חתימת המועמד _____

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
400A W. 34th St.
CHICAGO, ILL. 60607

1. [illegible] _____
2. [illegible] _____
3. [illegible] _____
4. [illegible] _____
5. [illegible] _____
6. [illegible] _____
7. [illegible] _____
8. [illegible] _____
9. [illegible] _____
10. [illegible] _____
11. [illegible] _____
12. [illegible] _____
13. [illegible] _____
14. [illegible] _____
15. [illegible] _____
16. [illegible] _____
17. [illegible] _____
18. [illegible] _____
19. [illegible] _____
20. [illegible] _____
21. [illegible] _____
22. [illegible] _____
23. [illegible] _____
24. [illegible] _____
25. [illegible] _____
26. [illegible] _____
27. [illegible] _____
28. [illegible] _____
29. [illegible] _____
30. [illegible] _____
31. [illegible] _____
32. [illegible] _____
33. [illegible] _____
34. [illegible] _____
35. [illegible] _____
36. [illegible] _____
37. [illegible] _____
38. [illegible] _____
39. [illegible] _____
40. [illegible] _____
41. [illegible] _____
42. [illegible] _____
43. [illegible] _____
44. [illegible] _____
45. [illegible] _____
46. [illegible] _____
47. [illegible] _____
48. [illegible] _____
49. [illegible] _____
50. [illegible] _____
51. [illegible] _____
52. [illegible] _____
53. [illegible] _____
54. [illegible] _____
55. [illegible] _____
56. [illegible] _____
57. [illegible] _____
58. [illegible] _____
59. [illegible] _____
60. [illegible] _____
61. [illegible] _____
62. [illegible] _____
63. [illegible] _____
64. [illegible] _____
65. [illegible] _____
66. [illegible] _____
67. [illegible] _____
68. [illegible] _____
69. [illegible] _____
70. [illegible] _____
71. [illegible] _____
72. [illegible] _____
73. [illegible] _____
74. [illegible] _____
75. [illegible] _____
76. [illegible] _____
77. [illegible] _____
78. [illegible] _____
79. [illegible] _____
80. [illegible] _____
81. [illegible] _____
82. [illegible] _____
83. [illegible] _____
84. [illegible] _____
85. [illegible] _____
86. [illegible] _____
87. [illegible] _____
88. [illegible] _____
89. [illegible] _____
90. [illegible] _____
91. [illegible] _____
92. [illegible] _____
93. [illegible] _____
94. [illegible] _____
95. [illegible] _____
96. [illegible] _____
97. [illegible] _____
98. [illegible] _____
99. [illegible] _____
100. [illegible] _____

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

פרוטוקול משיבה ועדה חליטים מיום 29.7.74

מס' 16/ח/74

15/14/82
חל"פ

משתתפים	נכחים
מר ר. בלוסקינס	מר י. חמיר
מר ד. צפרוני	מר א. שימרון
מר א. קמר	גב' י. ורד
מר בן-זאב	מר פלייסיג
מר וינוגרד	מר ד. רוזן
מר גולדמן - מרקליפות המדינה	מר ע. חרוש
	מר ש. וינוגרד
	מר ש. ילון
	מר י. איתן
	מר בר-זכאי

על סדר היום:

1. פניות משטחה בס לקבלת דיוור ברובע.
2. הצמדת כספי משתכנים וכספי החברה
3. שונות.

1. פניות משטחה לקבלת דירה ברובע

עו"ץ מ. בן זאב: הסביר ענין קביעת בעלות של מס' [] לגבי רכוש שלהם ברובע. התברר שבעבר לא התגוררה מס' בט בדירה האמורה באופן קבוע. למעשה היתה פניה אל משרד המסמטים ב-1967 ע"י יורשים אשר בקשו את ביתם, אך לא היתה כל הוכחה לגבי הפניה. עו"ץ של יורשי המנוחים גם פנה לחברה בבקשה לקבל דירחם ברובע וכחגיגה הוסבר להם ענין ההפקעה וזכאותם לפיצויים. מר בן זאב כתב להם ב-6.12.72 כי באם יפנו חוץ חודש בבקשה לקבל דיוור, חרון בכך החברה במסגרת האפשרויות והקריטריונים. פניה כזו נתקבלה רק בפברואר 1974. ועדה הבעלות, שאף אליה הועבר לטפול הנושא, הכירה בזכאותם לפיצויים. בפנייתם לאחר מכן אל מר האוצר בקשו להקצות 2 דירות לטחים מבין משפחות היורשים. הבקשה הועברה לחברה. הנושא הובא לדיון בפני ועדה האכלוס ביום 8.7.74, אך זו לא דנה בנושא מחוץ קוורוס. המטפה פנתה לבג"ץ, ובקשה לבטל את ההפקעה ולקבל ביתם בחזרה, לחילופין לקבל 2 דירות בבית זה ואם לא - 2 דירות ברובע.

עו"ץ גולדמן: על מר האוצר להסביר מדוע המקיעו את הקרקע, ומדוע אין אפשרות להחזיר את הבית לבעליו. הוא סבור שעל החברה להחליט סופית לגבי בקשת המספחות לקבלת 2 דירות בהתאם לקריטריונים המקובלים לחלוקת דירות.

מר י. חמיר: הזכיר שבועדה האכלוס ב-23.7.74 בה גדונה בקשתם, היתה מחסבה טיט * לתת להם זכות עדיפות לאור העובדה שהיו בעלי בית בעבר ברובע. הצעתו היתה טיט לכולל אותם ברשימה הקרובת לחלוקת 1/2 טנה עד טנה חורן.

1. אחתיבותם לגור ברובע.
2. מטרדה בין חטלום הפיצוי המגיע להם לבין החטלום עליהם לטלם עבור הדירה.

פר' ט. גז-זאב: מציע כתנאי להחלטה המוצעת ע"י מר ט. המסיר את בטול הבג"ץ ע"י המסמחה.

מר א. בר-זכאי: מט"ח העוררה בטלב מאוחר בשעה שסמכים בפור זמן רב אנשים סגסמו בעבר, וחוסס סממן דירות להם יצור תקדים לגבי פונים נוספים סגס הם פונים על הקריטריונים שהחברה קבעה. דבר זה עשוי לגרום לפניות נוספות.

מר ד. רוזן: העלה טאלה עקרונית לגבי בעלי רכוש בעבר וטאל אם כאלה זכאים לקבלת פיצוי במידה ומוכחת בעלותם. על טאלה זו ענה מר י. המסיר אנשים בודדים תבעו דירות פרטיות לאור בעלות סתומה להם על דירת בעבר. מר ד. רוזן מסמך לדעתו של מר בר-זכאי.

גב' י. ורדי: אם הענה החברה לבקשת מסמחה, יפרוץ הדבר פתח לגבי מסמחות רבות אחרות אשר נבצלות בעבר דירות ברובע, ומקרה זה יסריך אותן לתבוע דירה בתווה. ההקפדה לגבי חוסכי חוץ צריכה להיות כפולה ומכופלת. מסמחה לדברי א. בר-זכאי.

מר ר. גלוסקינס: מציע לדחות הפניה, לדעתו ענין התור הוא הקריטריון הקובע. ההענות לפניה הגרום לפתיחת ההרשמה מחדש. כיום אין החברה ערוכה לה. סבור שלחוסכי הארץ הרטומים בתור, אשר חיים בארץ בסמך כל חזמן - להם חזכות, ואין להכנס לבעיה של חוסכי חוץ.

מר ע. הרוט: מצוין את זכותה של המסמחה על הדירות שהיו לה בעבר ומציע למסור למסמחה את הדירות המבוקשות חוץ הבטחת סגורי קבע.

הרב י. וינברג: סבור שאם החברה תיאלץ להכנס כחוצאה מהבג"ץ יעזמו עליה בג"צים ללא סוף. עם זאת מסמך להצעת מר י. המסיר

מר א. טימרו: מצוין בעיה עקרונית, אם הרטימה סגורה הרטמית או אם יט לפתחה מחדש, ורק לאחר קבלת החלטה בנושא זה יט לדון בכל מט"ח חובעת או דורסת. מ"ע ההנבדות לכפיפות החברה לבג"צים באופן מלוי.

ה ה ת ל ט ה: לקיים דיון עקרוני בנושא של פתיחת הרטמות מחדש בועדת החלימים הקרובה.

2. הצמדת כספי מסתכנים וכספי החברה

מר ר. גלוסקינס: הגיש לועדה דו"ח מ-22.7.74 והסביר את עיקריו.

מר י. המסיר: מציע ביחס לסעיף (3) של ההמלצות שהובאו ע"י ר. גלוסקינס להדגיש במטא וסמן עם מסד האוצר את האפשרות הפקדה הכספים אף על חשבון הקציב החברה לסנת הכספים הטוטפת. זאת גם באם חוגבל אפשרות החברה למטיכת כספים אלה על ידי הפקדתם במסד האוצר.

ה ה ת ל ט ה: 1. החברה תסלם למפקידים המוסכים את מקדונם ובכך מוחרים על זכות ההסתכנות על פי התנאים המקובלים במפעל האסכון לבנין.

2. החברה תמנע גם בעתיד מזיכוי המסתכנים שהפקידו בעבר מקדונות ברביית והפרטי הצמדה.

3. המנהל הכללי מוסמך לדון עם מסד האוצר ביחס לאפשרות הפקדת כספים המוחזקים בידי החברה לטוח ארוך. במסגרת זאת מציע החברה הפקדה הכספים אף חוץ ויתור על הקציב של החברה בטנת הכספים הטוטפת.

ART. 1. SCOPE

This contract shall be subject to the terms and conditions set forth in the attached schedule.

ART. 2. DEFINITIONS

As used herein, the word "contract" shall mean the entire agreement between the parties hereto, including the schedule and any amendments thereto.

ART. 3. TERM

This contract shall be in full force and effect from the date hereof until the completion of the work specified in the schedule.

ART. 4. PAYMENT

The Contractor shall be paid the sum of \$10,000.00 (Ten thousand dollars) upon completion of the work.

ART. 5. ASSIGNMENT

This contract shall not be assignable without the written consent of the other party.

ART. 6. FORCE MAJEURE

In the event of a force majeure event, the Contractor shall be relieved of its obligations under this contract.

ART. 7. ENTIRE AGREEMENT

This contract and the schedule shall constitute the entire agreement between the parties.

ART. 8. SEVERABILITY

If any provision of this contract is held to be unenforceable, the remaining provisions shall survive.

ART. 9. WAIVER

The failure of either party to enforce any provision of this contract shall not constitute a waiver of that provision.

ART. 10. BINDING EFFECT

This contract shall be binding upon the parties and their heirs, assigns and legal representatives.

1. CONTRACT DOCUMENTS

ART. 1.1. SCHEDULE

The schedule shall be attached to this contract and shall be read in conjunction herewith.

ART. 1.2. AMENDMENTS

Any amendments to this contract shall be made in writing and shall be signed by both parties.

ART. 1.3. INTERPRETATION

1. In the event of a conflict between the terms of this contract and the schedule, the schedule shall prevail.

2. The Contractor shall be responsible for obtaining all necessary permits and licenses.

3. The Contractor shall maintain accurate records of all work performed and shall submit them to the other party upon request.

3. ס ו נ ה

נושאים שהועברו לדיון בועדת החליפים

1. משה וינגרטן מובא להחלטה ועדת החליפים על פי הגזיתו של סר י. תמיר
סה-15.1.74.

ת ה ח ל ס ת יובא לדיון בועדת אכלוס

2. - גרוסמן יחיאל.

- ג'קיר גלאס.

מובא לדיון בועדת החליפין על פי החלטה ועדת האכלוס המצומצמת מיום 25.2.74.

ת ה ח ל ס ת

יובא לדיון בועדת האכלוס

רססח: ד. רכיון

א. בר-דנא

א. וינהל

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

חנ"ר כצנין הפסדת כספי מטכונים והצמדה כספי החברה

הבטחת כספי מטכונים

החברה הבטיחה למועמדים מאושרים לדיור להסתכנות אצלה ביטוח הצמדה ב-2 צורות:

- א. למטכונים אשר הפקידו לפני 2 ו-3 שנים פקדון בסך ₪ 5,000. ניהנה הצמדה בתנאי מפעל החסכון לבנין. באופן מעטי אין החברה מטלמת הטבה כלשהיא למטכונים הרוכשים דירות אצלה. עד כה נהגה החברה לסלם רבית בסעור של 4% על מועמדים המבקשים את פקדונם חזרה ולכסלים בכך את מועמדותם. עתה חלפו 3 שנים מאז הופקדו הפקדונות הראשונים וחלק מהמטכונים מבקש עתה את כספו חזרה. על פי תנאי מפעל החסכון לבנין מטולמת הצמדה על כספי החוסכים בתום 3 שנות חסכון.
- ב. בחודש מרץ 1972 העלתה החברה את מחירי הדירות מ-750 ל-950 ₪ ל"ר. ל-35 מטכונים סגרם רכשו דירות עד כה אושר עכור תשלום של -600 ₪ ל"ר להבטיח מחיר של -750 ₪ ל"ר כאשר היתרה תשולם על ידם עם חתימת החוזה.

כ ס פ י ה ח ב ר ה

כנגד כספי המטכונים החזיקה החברה פקדון לזמן קבוע בבנק לאומי בתיקף של כ-2 מיליון. פקדון זה נשא בסנים 1972 עד אפריל 1974 הכנסות מרבית בסכום של -653,000 ₪. (חלק קטן מהכספים הוחזקו בפקדון כבר מאוגוסט 1971).

ס י כ ו ם כ ס פ י

א. הבטחת כספי מטכונים:

1. הופקדו -1,129,000 ₪ הפרטי רבית והצמדה מטכונים ל: 267,000.-

2. החברה החויב לספק דירות לפי מחיר נוכחי
של -3,871,000 ₪

פחות: הסכום שנחשב על ביצוע הבטחת
המחיר -1,728,000 ₪ (-)

פחות: הסכום יתקבל בעתיד עם רכישה
הדירות -432,000 ₪ (-)

ההפסד עד כה 2,160,000.-

סה"כ הטבות למטכונים 2,427,000.-

ב. הכנסות החברה מרבית -653,000.- (-)

אומדן ההפסד הנוכחי של החברה מהצמדת כספי מטכונים 1,874,000.-

* מזה כ-500,000 ₪ שניחנו בסטרות.

הבטחת כספי החברה בעתיד

1. כיום מקובל שכל המוסדות המבטחים הצמדה על כספי המפקידים מבטחים כספים אלה בפני הצמדה ע"י הפקדתם במסדד האוצר, או ע"י תשלום טרמיה למסדד האוצר.

במגמה להבטיח את כספי המטכונים נתקיים ב-26.6.74 דיון עם סגן החשב הכללי. מסדד האוצר טרב בדיון להבטח את כספי המטכונים בחברה החל מיום הפקדתם וסוכס לרכוש אגרות חוב חדשות המונפקות ע"י המדינה. (רצ"ב סיכום הדיון מה-26.6.74).

2. (א) בדיונים שהתקיימו עם יועצי הסקעות של בנק לאומי הוכתר כי לאו הנחות היסוד שלהלן:

- (1) על החברה להבטיח נזילות ניירות הערך הצמודים שמרכוסי כי אין ודאות ביחס לעיתוי מימוש ניירות הערך.
 - (2) החברה מעוניינת בבטחון מירבי של ניירות הערך הצמודים ולהסנע כי עם מימוש ניירות הערך היא תהיה צפויה לתגודות במחירי הסוק של ניירות אלה.
 - (ב) מטעמות רכישת ניירות ערך חדשים היא לאור הנחות אלה כלחלן:
 - (1) ככל ספועד הפרעון של נייר הערך הנו רחוק יותר הנו רגיש יותר לסיכויים בסוק הכספים.
 - (2) האטת קצב האינפלציה בשנים הבאות עשויה לגרום לירידת מחירי ניירות הערך.
 - (3) לפי כך בחנאים מסוימים עלול להוצר מצב שבו כספי החברה לא יהיו מבוססים בפני עליה המדר.
3. לפי כך הוצעה ע"י יועצי הסקעות של בנק לאומי הסקעות בניירות ערך צמודים מסוגים כלחלן:

- ניירות ערך קיימים בסוק ספועד פרעונם קצר (כגון מלוות בטחון).

- ניירות ערך שאינם נסחרים בשוק והנסחרים בין מוסדות כספיים בלבד אשר התגודות בהן מועטות (מועד פרעונם של ניירות ערך אלה רחוק).

מסקנות והמלצות

- (1) מוצע כי גם בעתיד תסנע החברה מלסלם השבות על כספי מסתכנים הרוכשים דירות בחברה.
- (2) מוצע כי החברה תסלם למפקירים המבטלים פקדונותיהם וסוחרים על זכות ההסתכנות הנאים זהים לחנאים הקיימים במפעל החסכון לבנין.
- (3) החברה תדון עם מטרד האוצר ביחס לאפשרות סינוי הנאי הסקעות פקדונותיה בניירות ערך צמודים, כולל אפשרות הפקדתם במטרד האוצר.

סובט ע"י מ"מ המנהל הכללי
28.7.74

1042/2886

סיכום דברים מדיון בענין ביטוח הצמדה על

כספי החברה מת-26.6.74

נכחו: ג. גזית, נ. מירדובניק - אנף החשב הכללי, ר. גלוסקינס - מטעם החברה.

ר. גלוסקינס:

הציג את בעיה הצמדה כספי החברה כלהלן:

1. החברה הבטיחה למועמדים מאושרים להשתכנות אצלם ביטוח הצמדה ב-2 צורות:

א. משתכנים אשר הפקירו לפני 2 ו-3 שנים מקדון בסך - 5,000 ₪ ניהן ביטוח הצמדה כחנאי מפעל החסכון לבנין, באם הם מוותרים על זכות ההרשמה בחברה. למשתכנים הרוכשים דירות ברובע לא מחולמות הסבות כלשהן. עד כה טרם נתקלה החברה בבעיה של חילום הפרטי הצמדה, הואיל ורק עתה חולפות 3 שנים מיום קבלת המקדונות הראשונים.

ב. כמו כן, חתמה החברה כמחצית הראשונה של שנת 1972 הסכמי "הבטחת מחיר" עם מספר משתכנים. במסגרת הסכמים אלה זכאים המשתכנים לקבלת דירה במחיר הקבוע שהיה קיים בחברה במרץ 1972 עבור הפקדת סכום של 80% ממחיר דירה כזו. הוצגו נתונים על ההפסד המצטבר של החברה להיום, המגיעים לסכומים נכרים.

2. מאידך מחזיקה החברה בבנק מקדון קבוע על סך 2 מיליון ₪. אך התחייבויות החברה הנ"ל עולות במידה ניכרת על הסכום של 2 מיליון ₪.

3. ר. גלוסקינס הציע להפקיד את הסכום של 2 מיליון ₪ באוצר, חכורה קבלת ריבית והצמדה בהתאם להתחייבויות החברה בסעיף 1 א' לעיל.

ג. גזית:

מסר כי אין באפשרות משרד האוצר לתת ביטוח הצמדה רטרואקטיבי על כספי החברה. לדבריו אין צורך שהחברה תפקיד את הכספים באוצר, אלא הוא ממליץ לרכוש אגרות חוב חדשות של המדינה המוצמדות למדד המחירים לצרכן.

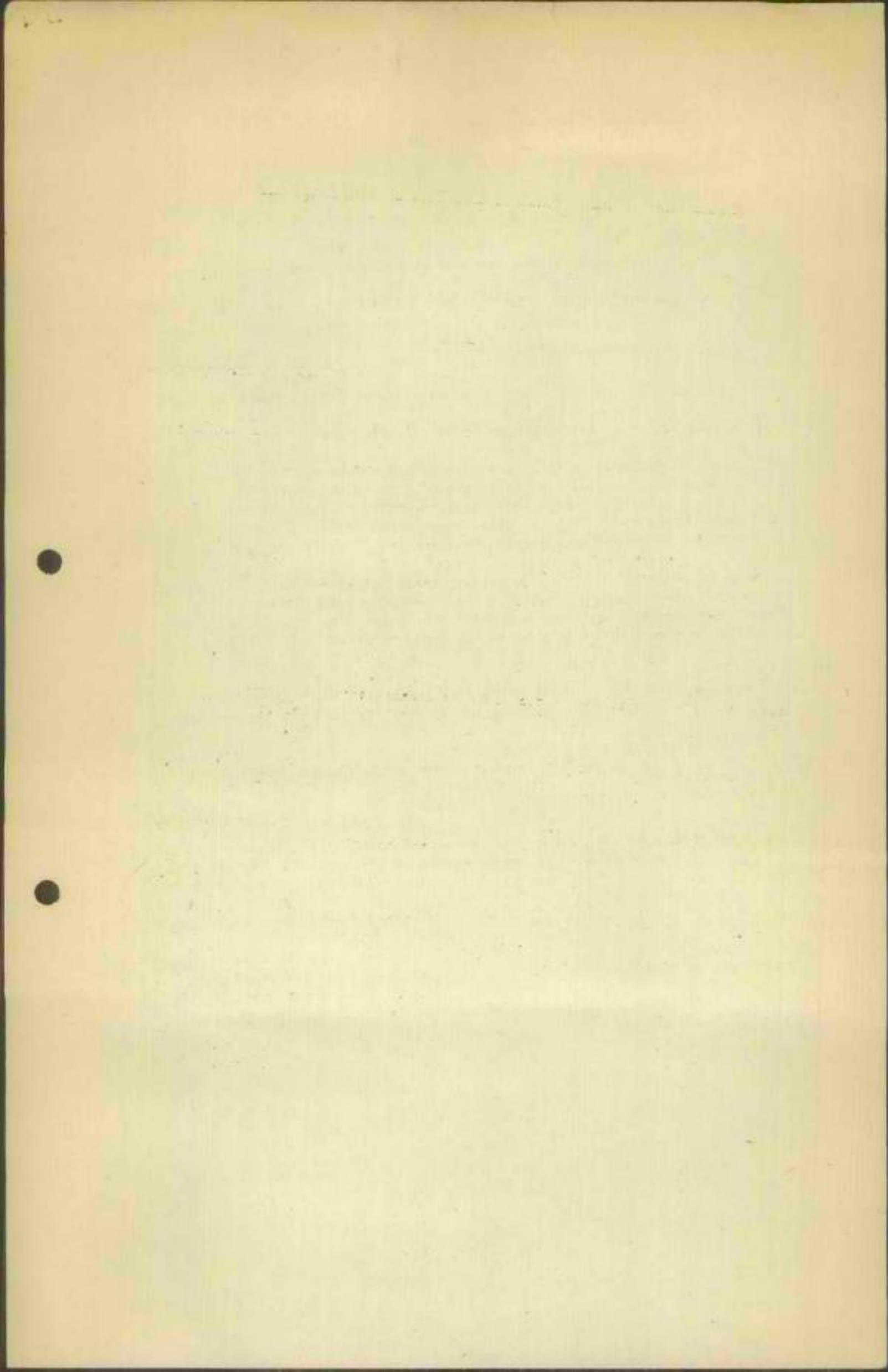
סיכום: הצעתו של ג. גזית התקבלה.

החלטות: לנוכחים כיטיבה

י. חמיר, כאן

י. וייס, כאן

רסס: ר. גלוסקינס

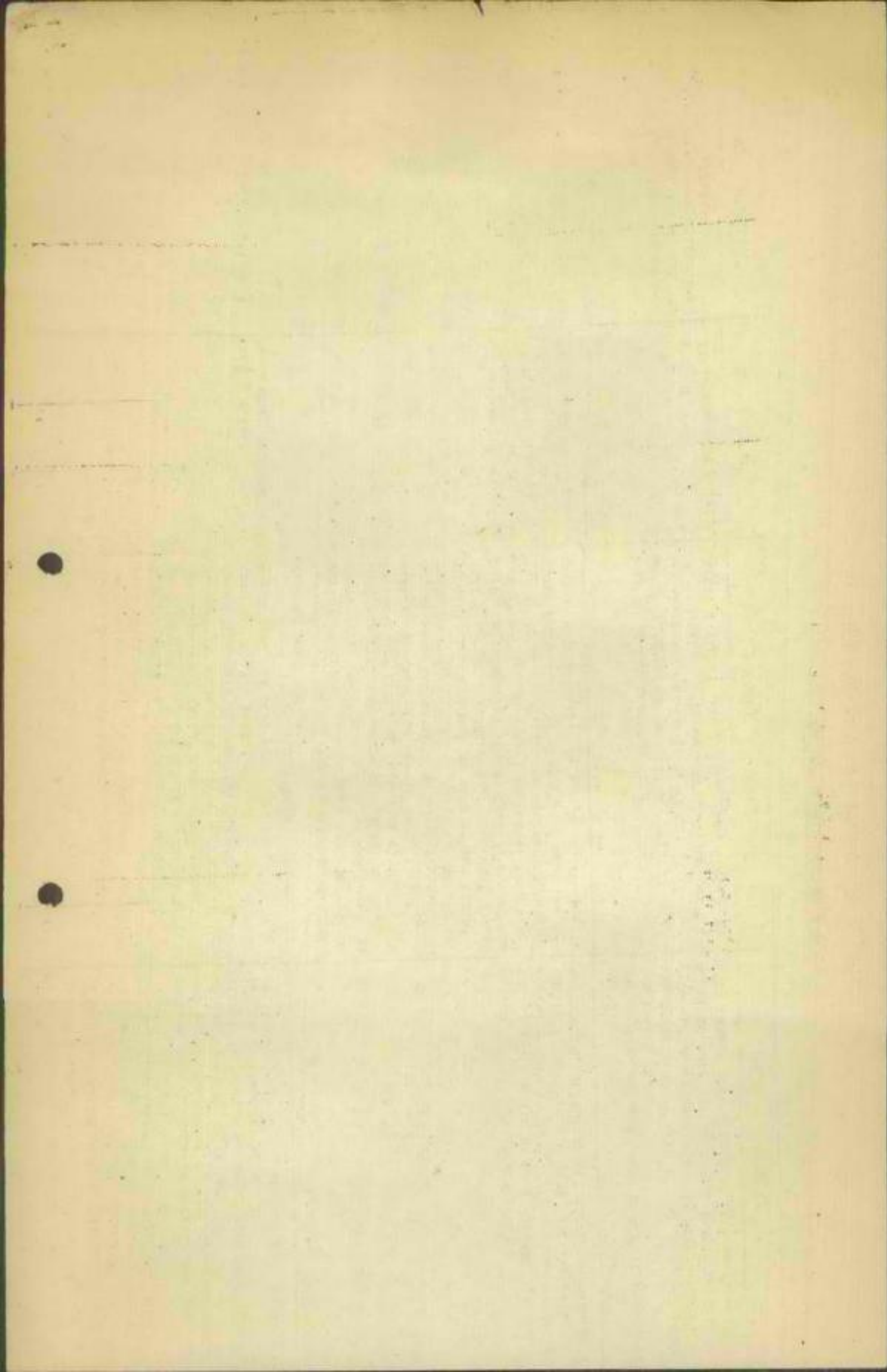


החברה לשיקום ופיתוח ירושלים בע"מ העתיקה בע"מ.

חמד לו. אליפין ליום 30/7/74.

הוכן ע"י מר צ. ארבל.

הערות והמלצות	הפונה	הנמקות	הפניה	נדרש	שם הפונה	מ' 1
אנסר לאכלוס בתאריך 4/5/74. השוויים בדירה נקטו על פי דרישתו. בפגישה בתאריך 5.1.74 נבחנו מר י. המיר, מר ד. צפרוני ומר צ. ארבל הוחלט ליעד למר [REDACTED] את דירה 7 ב' 32 חדש ולאחר זאת ביטלה חליפיהם.	הפונה	הנמקות	הפניה	נדרש	שם הפונה	מ' 1
בבקשתו של מר [REDACTED] נידונה בועדה המצמצמת לאכל בתאריך 25/2/74 והוחלט להעבירה לדיון בועדת החליפיהם. בתשובה מ- 30/5/73 מבקש מר מ. אבניאלי ממר י. ברובי לזכות את מר י. גרוסמן בדמי שכירות של חדש וחצי במל העבודות בסביבה.	הפונה	הנמקות	הפניה	נדרש	שם הפונה	מ' 2
הנחיות נידון בו. אכלוס מצומצמת ב- 25/2/74 והוחלט להעבירו לו. חליפיהם. מוצע להכיר במכתבו של מר י. המיר מ- 22/1/69 באישור לחנות מס' 5 בבזאר.	הפונה	הנמקות	הפניה	נדרש	שם הפונה	מ' 3
טעם החנות הוא 133.26 מ"ר. על פי קביעת המעריך המקומית המעריך המינימלי לשכירות בתי עסק הוא 250 מ"ר לשנה.	הפונה	הנמקות	הפניה	נדרש	שם הפונה	מ' 4
לפי כך דמי השכירות החזריים הם 2,776.25 ל"ש. מוצע בסגרת השכירות הראשונה לגבות מהם את המחיר לו השכירו דהיינו 2,500.- ל"ש לחודש.	הפונה	הנמקות	הפניה	נדרש	שם הפונה	מ' 5
בסגרת השניה את מחצית ההבדל בין דריסת החברה להצעתה דהיינו 2,638.12 ל"ש ובסגרת השלישית את מחיר שכירות החנות לפי חסיב החברה דהיינו 2,776.25 ל"ש.	הפונה	הנמקות	הפניה	נדרש	שם הפונה	מ' 6
ב- 12/9/68 פנו בכתב לקבלת טעם של כ- 400 מ"ר לבית מלאכה מחסן וחנות.	הפונה	הנמקות	הפניה	נדרש	שם הפונה	מ' 7
ב- 22/1/69 מציע להם מר המיר במכתבו טעם מואנה.	הפונה	הנמקות	הפניה	נדרש	שם הפונה	מ' 8
ב- 1/11/72 מבקשים בעלי נקר ולאס השרדה לצורך חשב המחיר בין החנות, בית המלאכה והמחסן.	הפונה	הנמקות	הפניה	נדרש	שם הפונה	מ' 9
ב- 21/2/74 כותבים למר ד. צפרוני כי הם מוכנים לשכירות חדשה של 2,000.- ל"ש לחודש לתק' של 5 שנים בצמוד למדד.	הפונה	הנמקות	הפניה	נדרש	שם הפונה	מ' 10
ב- 11/4/74 כותבים כי מוכנים לטכום סופי על שכירות חדשה בגובה 2,500.- ל"ש לחודש.	הפונה	הנמקות	הפניה	נדרש	שם הפונה	מ' 11
החזר כספים בגין שכירות חנות.	הפונה	הנמקות	הפניה	נדרש	שם הפונה	מ' 12
1. סכום דמי שכירות 12,660.- ל"ש.	הפונה	הנמקות	הפניה	נדרש	שם הפונה	מ' 13
2. סכום ערבון 8,330.- ל"ש.	הפונה	הנמקות	הפניה	נדרש	שם הפונה	מ' 14
החזר כספים בגין שכירות חנות.	הפונה	הנמקות	הפניה	נדרש	שם הפונה	מ' 15
1. סכום דמי שכירות 12,660.- ל"ש.	הפונה	הנמקות	הפניה	נדרש	שם הפונה	מ' 16
2. סכום ערבון 8,330.- ל"ש.	הפונה	הנמקות	הפניה	נדרש	שם הפונה	מ' 17
החזר כספים בגין שכירות חנות.	הפונה	הנמקות	הפניה	נדרש	שם הפונה	מ' 18
1. סכום דמי שכירות 12,660.- ל"ש.	הפונה	הנמקות	הפניה	נדרש	שם הפונה	מ' 19
2. סכום ערבון 8,330.- ל"ש.	הפונה	הנמקות	הפניה	נדרש	שם הפונה	מ' 20
החזר כספים בגין שכירות חנות.	הפונה	הנמקות	הפניה	נדרש	שם הפונה	מ' 21
1. סכום דמי שכירות 12,660.- ל"ש.	הפונה	הנמקות	הפניה	נדרש	שם הפונה	מ' 22
2. סכום ערבון 8,330.- ל"ש.	הפונה	הנמקות	הפניה	נדרש	שם הפונה	מ' 23
החזר כספים בגין שכירות חנות.	הפונה	הנמקות	הפניה	נדרש	שם הפונה	מ' 24
1. סכום דמי שכירות 12,660.- ל"ש.	הפונה	הנמקות	הפניה	נדרש	שם הפונה	מ' 25
2. סכום ערבון 8,330.- ל"ש.	הפונה	הנמקות	הפניה	נדרש	שם הפונה	מ' 26
החזר כספים בגין שכירות חנות.	הפונה	הנמקות	הפניה	נדרש	שם הפונה	מ' 27
1. סכום דמי שכירות 12,660.- ל"ש.	הפונה	הנמקות	הפניה	נדרש	שם הפונה	מ' 28
2. סכום ערבון 8,330.- ל"ש.	הפונה	הנמקות	הפניה	נדרש	שם הפונה	מ' 29
החזר כספים בגין שכירות חנות.	הפונה	הנמקות	הפניה	נדרש	שם הפונה	מ' 30
1. סכום דמי שכירות 12,660.- ל"ש.	הפונה	הנמקות	הפניה	נדרש	שם הפונה	מ' 31
2. סכום ערבון 8,330.- ל"ש.	הפונה	הנמקות	הפניה	נדרש	שם הפונה	מ' 32
החזר כספים בגין שכירות חנות.	הפונה	הנמקות	הפניה	נדרש	שם הפונה	מ' 33
1. סכום דמי שכירות 12,660.- ל"ש.	הפונה	הנמקות	הפניה	נדרש	שם הפונה	מ' 34
2. סכום ערבון 8,330.- ל"ש.	הפונה	הנמקות	הפניה	נדרש	שם הפונה	מ' 35
החזר כספים בגין שכירות חנות.	הפונה	הנמקות	הפניה	נדרש	שם הפונה	מ' 36
1. סכום דמי שכירות 12,660.- ל"ש.	הפונה	הנמקות	הפניה	נדרש	שם הפונה	מ' 37
2. סכום ערבון 8,330.- ל"ש.	הפונה	הנמקות	הפניה	נדרש	שם הפונה	מ' 38
החזר כספים בגין שכירות חנות.	הפונה	הנמקות	הפניה	נדרש	שם הפונה	מ' 39
1. סכום דמי שכירות 12,660.- ל"ש.	הפונה	הנמקות	הפניה	נדרש	שם הפונה	מ' 40
2. סכום ערבון 8,330.- ל"ש.	הפונה	הנמקות	הפניה	נדרש	שם הפונה	מ' 41
החזר כספים בגין שכירות חנות.	הפונה	הנמקות	הפניה	נדרש	שם הפונה	מ' 42
1. סכום דמי שכירות 12,660.- ל"ש.	הפונה	הנמקות	הפניה	נדרש	שם הפונה	מ' 43
2. סכום ערבון 8,330.- ל"ש.	הפונה	הנמקות	הפניה	נדרש	שם הפונה	מ' 44
החזר כספים בגין שכירות חנות.	הפונה	הנמקות	הפניה	נדרש	שם הפונה	מ' 45
1. סכום דמי שכירות 12,660.- ל"ש.	הפונה	הנמקות	הפניה	נדרש	שם הפונה	מ' 46
2. סכום ערבון 8,330.- ל"ש.	הפונה	הנמקות	הפניה	נדרש	שם הפונה	מ' 47
החזר כספים בגין שכירות חנות.	הפונה	הנמקות	הפניה	נדרש	שם הפונה	מ' 48
1. סכום דמי שכירות 12,660.- ל"ש.	הפונה	הנמקות	הפניה	נדרש	שם הפונה	מ' 49
2. סכום ערבון 8,330.- ל"ש.	הפונה	הנמקות	הפניה	נדרש	שם הפונה	מ' 50



החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

פרוטוקול ישיבת ועדה חליפיים מיום 24.6.74

מס' 2/ח/74

נכדדים

מר נ. שקד
גב' י. ורד
מר ד. פרחי
מר ע. ארנן

משתתפים

מר ר. גלוסקינס
מר ז. צפרוני
עו"ד ס. בן-זאב
עו"ד י. הכהן
מר י. וינוגרד
מר י. גינור
מר מ. מילגרם

נוכחים

מר י. חמיר
מר י. וינוגרד
מר א. בר זכאי
מר ש. פלג
מר י. איהן
מר ד. רוזן
מר ט. ילון
מר ע. הרוש

סדר היום

1. דו"ח ועדת משנה בענין ישיבת הכותל.
2. החכרת מבנה לכולל מולין.
3. מסירת מבנה למועצה הדתית עבור המקוה.
4. איחוד החלטות בענין החלטות סתירים מה - 17/9/74 ומה - 29/1/74.
5. מיפול במועמדים לדיוור שאינם מסשים זכויותיהם.
6. שונות - פרסומים.

1. דו"ח ועדת משנה בענין ישיבת הכותל

נמסר לחברי ועדה החליפיים: 1) "דו"ח הועדה בענין ישיבת הכותל" מיום 13.5.74 (רצ"ב).

מר ע. בן הרוש: מציע להסכים את מוטב הזקנים לישיבת הכותל בהתאם להסלחות הועדה בענין ישיבת הכותל.

מר ר. גלוסקינס: א. "מקדיים ואמרכלים" לא עמדו עד היום בהטחותיהם לגבי הוכחת בעלות על בית אמסטרדם ו/או חתימת חוזה שכירות על המבנה.

ב. מציע להסכים לישיבת הכותל את מוטב הזקנים בתנאי שישיבת הכותל תחתום חוזה שכירות על בית אמסטרדם לבטיוצג לפנייהם.

עו"ד בן-זאב: א. לדעתו יש לבדוק את הצד המסמכי ביחסי החברה וחקיש בתי מחסה.

ב. מציע לגרום לכך שישיבת הכותל תקבל אישור להסכרת בית אמסטרדם מ"מקדיים ואמרכלים".

החלטה:

מושב בית הזקנים יושבר לישיבת הכותל בכפוף לתנאים דלהלן:

- א. החקבל הסכמה כ"פקידים ואמרכלים" שאין להם התנגדות טבית אסטטרס יושבר ע"י החברה לישיבת הכותל.
- ב. חוזה הסכירות למושב הזקנים יחתם רק בחנאי שיטיבת הכותל תחייב בפני החברה לחתום על חוזה טכירות על "בית אסטטרס" בהתאם לדריכת החברה

2. החברה מבנה כולל פולין

לחברי ועדה החליפים מוגטת הצעת החלטה בענין תנאי מסירת כולל פולין מיום 23.6.74, (רצ"ב).

- | | |
|---|------------------------|
| <p>מסביר את ההחלטה המוצעת כולל היאור המצבו</p> <p>א. המורה השכנה בית הדין הרבני בבית "כולל פולין" מסכים החברה להחכיר את <u>כל</u> המבנה לכולל פולין.</p> <p>ב. מחיר המבנה יקבע עפ"י חישוב עלות המבנה.</p> <p>ג. בהסתמך על מחביו של מר ט. אבניאלי מציע לאטר מתן הלואה בשיעור 40% ממחיר העלות של "כולל פולין".</p> <p>ד. אין במתן הלואה זו מטום קביעת תקדים.</p> <p>ה. מסב את חסומת לב הועדה לעובדה שהמבנה <u>אינו</u> מיועד למגורים אלא להיות מבנה ציבורי ומכאן נובעת ההמלצה למתן הלואה בגובה 40%.</p> | <p>מר ר. בלוטקינס:</p> |
|---|------------------------|

- | | |
|---|--------------------|
| <p>לדעתו הכעיון:</p> <p>1. הקרקע הינה למעשה רכוש "כולל פולין".</p> <p>2. בכפוף לאמור לעיל מציע השכרת הקרקע במחיר סמלי - 1 ל"י לשנה.</p> <p>3. מציע לקבל את חישוב מחיר המבנה לפי עלות בניה.</p> <p>4. מכוון שהמבנה מיועד להיות מוסד ואינו מיועד למגורים וההנחה המתבקשת היא כאילו מיועד המבנה למגורים אין לתת הנחה.</p> <p>5. מכוון ש"כולל פולין" מבקש הלואה בריבית צמודה מן הדין שלא ידרוש טכ"ר מבית הדין הרבני בריבית גבוהה, אלא סמליך על 12% לשנה הצמוד לאינדקס.</p> | <p>מר י. חמיר:</p> |
|---|--------------------|

ה ח ל ט ה

1. להחכיר את המבנה הידוע כבית הקרנות ל"כולל פולין" על פי בחירי העלות של החברה.
2. לאטר מתן הלואה בשיעור של 40% ממחיר העלות ל"כולל פולין" בתנאים שיקבעו ע"י החשב הכללי.
- אין באיסור הלואה זו מטום תקדים ביחס למתן הלואות למוסדות אחרים.
3. כערבון לביצוע החלואה יורש "כולל פולין" להפקיד בחברה ערבות בנקאית למסך 6 חודשים בסכום החלואה.

4. הקרקע הוחכר לכולל פולין כדמי חכירה סמליים של 1 ל"י וחמורת זאת יוותר הכולל על הפיצויים עבור הפקעת הבעלות.
5. "כולל פולין" יתחייב להסכים את קומות ב' ו - ג' של המבנה לבית הדין הרבני בסכר דירה שלא יעלה על סעור של 12% ממחיר המבנה כפי שיסולם ע"י כולל פולין וצמוד למוד המחירים לצרכן.
6. לדחות בקשת "כולל פולין" לקבל 25% הנחה על מחיר המבנה כהטחתנות בבניית מוסדות ציבור.

3. מסירת מבנה למועצה הדתית עבור מקוה

- א. מיקום - המיקום הנקבע הוא ליד בית הזקנים ברחוב 343.
- ב. הנאים כספיים - 1. אין רצון ללכת למעריך מטלתי.
2. מציע לחשב מחיר המבנה עפ"י בסיס חישוב של 335 ל"י ל - 1 מ"ר מגורים.
3. לחלופין מסעיף 2 הערכת המבנה ע"י מעריך בלי הקרקע או המבנה עם הקרקע ולהוריד מהמחיר 25% כחנחה.

ה ח ל ט ה

- א. מאשרים החכרת מבנה למועצה הדתית לצרכי מקוה. המבנה נמצא ברחוב 343 ליד מוטב הזקנים.
- ב. מחיר המבנה יוערך ע"י מעריך מוסמך. המועצה הדתית תהיה זכאית לקבלת הנחה בסעור 25% למחיר המבנה.
- ג. הקרקע חועמד לרשות המועצה הדתית המורה סכום סמלי של 1 ל"י.
4. איחוד החלטות בעניין החלטות מחירים מיום 17.9.73 זה - 29.1.74. נסגר לחברי הועדה הצעה החלטה בעניין העלאת מחירי דירות מיום 16.6.74 כפי שהוגש ע"י מר ר. גלוסקינס (רצ"ב).
- מר ר. גלוסקינס מציע סעקב הפחמה לא עלה בירי החברה לסלא אחר ההחלטות שמתיחסות לדיירים בעלי חוזי חכירה ולכן מציע לתת בוטפנקא לסנעסה בפועל דהיינו, העלאת המחיר ל - 1,400 ל"י ל - 1 מ"ר רק לגבי חוזים חדשים.
- מר י. חמיר - מאשר כי לזאת אמנם היתה הכוונה.

ה ח ל ט ה

1. סעיף 1 בהחלטה ועדת החליפין מיום 29.1.74 מס' 27/ח/73 בטל בזה.
2. סעיפים 2 עד 7 של החלטה ועדת החליפין מיום 17.9.73 מבוטלים החל מיום קבלת ההחלטה.
3. סעיף 8 להחלטה ועדת החליפין יתוקן החל מה - 17.9.73 והוא יקרא סעיף 2 בניסוח כלהלן:
2. העלאת זו אינה חלה על מועמדים מאושרים בעלי הסכם הבטחת מחיר במסגרת הנאי ההסכם ובחנאי ספילאו אחר ההסכם ביחס לסמחים החורגים מחנאי ההסכם הבטחת המחיר שגול סעיף 1 דלעיל.

5. טיפול במועמדים לדיוור טאונט סמטיים זכויותיהם.

נמסר לחברי הועדה הצעת החלטה בענין ביטול מועמדים להשתכנות ברובע מיום 20.6.74 (רצ"ב).

מר ר. גלוסקינסקי: א. נעשתה הגרלה, דיירים מוזמנים לחתימת חוזה והם אינם חותמים על חוזים.

ב. מציע להסמיכו לבטל מועמדות דייר במדה וחוך פרק זמן סביר לא יחתום על חוזה.

מר ע. הרוט: מציע הקמת ועדה ערר על החלטות המנכ"ל.

מר המיר: א. מקבל את הצעת ההחלטה.

ב. מקבל הצעת הקמת ועדה ערר על החלטות המנכ"ל.

ג. צריך לקבוע פרק זמן סביר כגון חודש שאם חוך חודש לא יחתום החוזה הבוטל האופציה.

ה ח ל ט ה

1. להסמיך את המנהל הכללי לבטל זכאות המשתכנים כל מועמדים לדיוור ברובע היהודי שזכו לאופציה לאחר בחירת דירה סמוכה.

2. החברה חודיע בעתיד למועמדים שאי חתימת חוזה חכירה על פי תנאי החברה לאחר שנבחרה דירה מבטלת את הזכאות לדיוור.

3. פרק הזמן לביטול הזכאות יהיה אחרי 28 יום (מכתב א" המקציב 14 יום לחתימת חוזה + מכתב ב" המקציב 14 יום לחתימת חוזה).

4. המנהל הכללי יביא לדיון בפני ועדה האכלוס השגות מצד משתכנים ביחס לביטול מועמדותם.

6. שונות - פירוטמים בעתונות על הרובע היהודי.

נמסרו לחברי הועדה צילומי המאמרים כפי שהופיעו בעתון "מעריב".

מר רוזן: מציע לבדוק מחדש את החלטות הועדה.

מר ט. מלג: א. מציע, הוצאת קומינקס שחוכנו שחברי הועדה אינם מצטרפים על החלטותיהם וההחלטות מבוססות על המצבים כפי שהיו בעת קבלת ההחלטות.

ב. לנקוט באמצעים חריפים נגד דיירים אשר מפחחות דירחם נמסרו להם והם אינם מחבורים.

מר א. בר-זכאי: מציע לא לעסוק בפירוטם מכוון שממילא הנושא יועלה בקרוב בכנסת.

- מר וינברג: מציע לערוך מסיבת עיתונאים.
- מר איתן: מציע לפקול במהירות ולהגיב בפירסומים בחבובה.
- מר י. בינור: מען שיש לסקול בזהירות עריכת מסיבת עיתונאים, מכיון שזו עשויה להיות "חרב פיפוח".
- מר חרוש: א. מציע לקיים מסיבת עיתונאים.
ב. לצאת בפירסום של שמות הדיירים ברובע.
- מר י. חמיר: א. איננו מציע עריכת מסיבת עיתונאים.
ב. מציע, לעבור בתאום עם סר הסטפטיס.
- ג. עריכת פירסומים המוכיחים את הסילוף שבפירסומים טבעונוה.
- ד. לצאת בפעולה דחופה וענפה של הסברה ויחסי ציבור:
1. אינפורמציה על שנעשה ברובע היהודי.
 2. עריכת עלון לחושבי הרובע.
 3. התייעצות ו/או מסירת הענין לידי בעל מקצוע ביחסי ציבור.

ה ח ל פ ה

- א. להסמיך את מנכ"ל החברה למצוא מסדל לפירסום וליחסי ציבור ולפעול עמו בנושא הפירסומים בעתונוה.
- ב. לערוך פעולות בתחום יחסי ציבור גם לטווח ארוך ולא רק לטווח קצר בענין הפירסומים.
- ג. העבודה בתחום יחסי הציבור העסה בתאום עם דובר מסדל המספטיס.

י. חמיר א. בר-זכאי דסט, ג. איתן

החברה לשיקום ולמיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, י"ד בסיון תשל"ד
4 ביוני 1974
2525

אלו פר י. חסיר, יו"ר מועצת החלופים

פר מ. אבניאלי מנה אלי ובקש ממני לקבל את אישור החברה כי
הנו מועמד מאושר לטפוז עצמי.

בהקשר זה הנני מפנה את חסומי לבך למסמכים הבאים:

1. מכתבו של פר י. סלמן מנהל רשות החברות אל פר מ. אבניאלי
מה-8/12/72, שהעקו רצ"ב.
2. פריטכל ועדה האכלוס (מס" 84/א/72) מיום 30/10/72 להלן
ציטוט המלא של הדיון בבקשתו של פר אבניאלי:
"מ. אבניאלי - לאחר היסוסים רבים מבקש לאשר לו דירה
לטיפוז עצמי, וזאת בגמר חלוקת דירות בנ"ל לכל מי שאושר
עד כה. הבקשה מתקבלת."

אבקש הנחיתך כיצד לנהוג בפניחו של מ. אבניאלי.

בברכה,

ר. גלוסקינז
מ"מ המנהל הכללי

8/12/72

לכבוד
מר ט. אבניאלי
החברה לשיקום

א.ג.א.

הנדון: דירה לשיפוץ עצמי ברובע היהודי

הנני פתיחם להחלטת החברה לאשר לך לפי פנייתך דירה לשיפוץ עצמי ברובע היהודי.

אני משוכנע כי הבקשה וההחלטה נקטו בכטוף לקריטריונים הטנחים את פעולות החברה ואין בהן משום חריגה.

יחד עם זאת ובגלל התפקיד אותו אהה ממלא יש לדעמי מקום לחשוב שנית אט אין בפעולה זו משום פגיעה בסדרי מינהל תקין המתייבים הערה של אינטרס אישי מהאינטרסים של החברה, במידה ועלול, אמילו לכאורה לחווצר רוטט טקיים כאן ערוב תחומים, יתכן וסן הראוי לבחון את ההחלטה מחדש על מנת שתצדק גם יראה ולא רק יעשה.

בכבוד רב,

(-)

י. סלמן

מנהל רשות התכנון

העתקו מר י. תמיר

—

[illegible]

חברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

הצעה לתיקון החלטה ועדת החליטים מיום 2/4/74

מחליטים

1. סעיף ג' בהחלטה בעניין נושא זכויות החתימה מה-2/4/74 בטל בזה.
2. סעיף ד' יקרא סעיף ב' והוא ינוסח כלהלן:
" תבטל זכות החתימה הראשונה של המנהל הכללי ובמקומה תחייב חתימתם של כל שניים מבין בעלי זכות החתימה".

דברי הסבר

1. רצ"ב ההחלטה המקורית מה-2/4/74

החלטה : א. לאשר בבעלי זכויות חתימה לפי תקנה 84(ב) לתקנות החברה את המנויים להלן:

1. מר ארי בן-זכאי
2. מר רוני גלוסקינס
3. מר יואל וייס
4. מר דוד וילק
5. מר שניאור פלג
6. מר יהודה תמיר

ב. חתימתם של כל שניים מהמנויים לעיל בצרוף חותמת החברה יחייבו את החברה.

ג. חוקם של סעיף ב' לעיל באם לא יוארך יפוג אוטומטית ב-15/6/74.

ד. לפעול לביטול זכות החתימה הראשונה של מנהל כללי, ובמקומה תחייב חתימתם של כל שניים מבין בעלי זכות החתימה.

2. ההצעה מוגשת על פי חוות דעתו של היועץ המשפטי של החברה מה-19/4/74.

מוגש ע"י מ"מ המנהל הכללי
בהחלטות עם היועץ המשפטי
של החברה.

הוכן ב-20/6/74

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר השתיקה בירושלים בע"מ

הצעת החלטה בעניין העלאת מחירי דירות

מחליטים

1. סעיף 1 בהחלטה ועדת החליפין מיום 29/1/74 מס' 27/ח/73 בסל כזה.
2. סעיפים 2 עד 7 של החלטה ועדת החליפין מיום 17/9/73 מבוססים החל מיום קבלת ההחלטה.
3. סעיף 8 להחלטה ועדת החליפין יחוקק החל מה-17/9/73 והוא יקרא סעיף 2 בניסוח כלהלן:
"2. העלאת זו אינה חלה על מועמדים מאושרים בעלי הסכם הבטחת מחיר במסגרת חנאי ההסכם ובתנאי שמילאו אחר ההסכם, ביחס לשטחים החורגים מחנאי הסכם הבטחת המחיר יחול סעיף 1 דלעיל"

דברי הסכר:

1. ב-17/9/73 החליטה ועדת החליפין על העלאת מחירי דירות.
2. כמו כן החליטה ועדת החליפין להפעיל את אותו סעיף בחוזה המאפשר החלת העלאת מחירי הדירות גם על משככנים בעלי חוזי חכירה חתומים לאותו יום.
3. עם זאת פוזלו בעלי חוזי חכירה לסחי קבוצות:
א. בעלי חוזי חכירה שמועד אכלוסם עד 31/1/74
ב. בעלי חוזי חכירה שמועד אכלוסם מאוחר יותר.
על החברה היה להודיע עד ל-17/10/73 למשככנים הנמנים על קבוצה א' זכותם "לבטח" את המחיר הישן חמורת השלמה 80% ממחיר הדירה.
4. עם פרוץ המלחמה הופסקו כל הפעולות בחברה בנושא זה, לפיכך התכוונה וועדת החליפין בהחלטתה מה-29/1/74 לבטל את החלטת ההעלאת במחיר על בעלי חוזי חכירה חתומים ליום 17/9/73. עם זאת לא שיקף הניסוח את החלטתה של הועדה.
5. רצ"ב ההחלטות מה-17/9/73 ומה-19/1/74.

מוגש ע"י מ"מ המנהל הכללי
לאחר התייעצות עם יו"ר
ועדת החליפין.

הוכן ב-16/6/74

החלטה בעניין העלאת מחירי דירות
(מתוך פרטיכל ועדת חליפין מיום 17/9/73)

1. עד לקביעת מחירי הדירות ע"י ועדת המכרזים (על בסיס החלטת ועדת החליפין מיום 5/3/73 מס' 21/ח/72) יקבעו מחירי הדירות שהוכרנה והמכרנה החל מה-18/9/73 ע"י החברה להי בסיס חיסוב של 1,400 ל"י לכל 1 מ"ר שטח מגורים.
2. מחירי הדירות שהוכרו (נמכרו) עד כה יועלו אף הם לבסיס חיסוב של 1,400 ל"י לכל 1 מ"ר שטח מגורים.
3. למשתכנים בעלי חוזי חכירה (מכירה) חתומים ע"י החברה ביום 17/9/73 ניתנה בזאת הזכות לשמירה בסיס החיסוב של 950 ל"י במידה וחלו עליהם כל התנאים שלהלן:
 - א. מועד מסירת הדירה לפי חוזהם הנו עד 31/1/74.
 - ב. המשתכנים ישלמו 80% ממחיר הדירה במזומן עד ה-17/11/73.
 4. החברה תשלם לבעלי חוזי חכירה שחלים עליהם הסעיפים 3 א' ו-3 ב' דלעיל פכתבים בדואר רשום ובעוד מועד, ולא יאוחר מה-19/10/73.
 5. משתכנים בעלי חוזי חכירה (מכירה) חתומים ביום 17/9/73 שסעיפים 3 א' ו-3 ב' אינם חלים עליהם ולפיכך ידרשו לשלם לפי בסיס החיסוב של 1,400 ל"י לכל 1 מ"ר שטח מגורים יהיו זכאים להגדלת משכנתא בתנאים דלהלן:
 - א. למשתכנים שחכרו דירות עד 100 מ"ר יסחכט גובה החלואה בעד 50% ממחיר דירתם, (כולל החלואה העומדת).
 - ב. משתכנים שחכרו דירות ששטחן עולה על 100 מ"ר יוכלו לקבל משכנתא עד סך 70,000 ל"י (כולל החלואה עומדת).
 - ג. הגדלת המשכנתא סעונה אישור אינדיבידואלי של ועדת האכלוס של החברה.
 - ד. הוראות המפקח הכללי על הבנקים בבנק ישראל והחשב הכללי במשרד האוצר חלות על משכנתאות אלה.
 6. החברה תודיע למשתכנים שסעיף 5 חל עליהם, על זכאותם לפנות לוועדת האכלוס ולבקש הגדלת משכנתא.
 7. ועדת האכלוס של החברה תנחה את המנהל הכללי של החברה לפי הצורך, ביחס לבעיות המתעוררות בייסוס ההחלטות דלעיל וכן תסמט כועדת ערעורים בקשר לסעוני המשתכנים.
 8. העלאת זו אינה חלה על בעלי חוזי חכירה ומשתכנים אחרים בעלי הסכמי הבטחה מחיר במסגרת חנאי ההסכט ובחנאי סמילאו אחר חנאי ההסכט. ביחס לסמטים החורגים מחנאי ההסכט הבטחה המחיר יחולו סעיפים 1, 2, ו-3 דלעיל הכל בהתאם לעניין.

החלטה בעניין העלאת מחירי דירות
(מתוך פרטיכל ועדת החליפין מס' 27/ח/73 מיום 19/1/74)

עקב המלחמה לא ניתן היה להפעיל את החלטת ועדת החליפין מחאריך 17/9/73 בנוסא זה על כל סעיפיה. אי כלך הוחלט מה אחד כי מחיר מ"ר לצורך חיסוב מחירי דירות לאכלוס ברובע היהודי יהיה 1,400 ל"י למעט בעלי הבטחות המחיר חוקף החלטה מ-17/9/73.

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

הצעת החלטה בענין ביטול מועמדים להשתכנות ברובע

(מוגס לוועדת החליפין)

א. שחליטים

1. לחסמין את המנהל הכללי לבטל זכאות המשתכנים של מועמדים לדיוור ברובע היהודי שזכו לאופציה לאחר בחירת דירה מסוימת.
2. החברה תודיע בעתיד למועמדים טאי החימת חוזה חכירה על פי תנאי החברה לאחר שנבחרה דירה מבטלת את הזכאות לדיוור.

ב. דברי הסבר

1. בחודש אפריל ש.ז. נערכה הגרלה שבה זכו מועמדים שבחרו דירות סוגות. החברה מבטלת ותבטל 5 - 6 אופציות למועמדים שזכו אך אינם חותמים על חוזה חכירה.
2. השתתפות בבחירת דירה ולקיחת אופציה מעכבת אכלוס דירות ודוחה השתכנותם.
3. כידוע אין מחייבים מועמדים להשתתף "בחור" (= טבב) לבחירת דירה והם זכאים לדחות השתתפותם לטבב אחר.
4. כידוע עולה מספר המועמדים הרשומים על מספר הדירות שיבנו ברובע ולפיכך מן הראוי שינוצו מועמדים שאינם מגלים גישה רצינית להשתכנותם.

מוגס ע"י מ"מ המנהל הכללי

20/6/74

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ב' בניסן תשל"ד
25 במרץ 1974
1794

15/4/36/8/2



לכבוד

מסר	י. חסיד
מ/ג. שוק	מ/ג. שוק
י. ורד	י. ורד
מ/ג. א. פלייסיג	מ/ג. א. פלייסיג
מ. בר-זכאי	מ. בר-זכאי
ד. רוזן	ד. רוזן
ט. פלג	ט. פלג
ד. וילק	ד. וילק
י. איתן	י. איתן
מ. שלמון	מ. שלמון
י. וינגר	י. וינגר
מ. ילון	מ. ילון
ז. רבני	ז. רבני
פ. הרש	פ. הרש

הקצאה 4 כרס-לוי

חברי ועדת חליפין

מ.ג.ג.א

הגדרון ישיבת ועדת חליפין

הנכם מוזמנים לישיבת ועדת החליפין אשר החקיקה ביום ב' ת-2/4/74 בשעה 3:00 במשרדנו.

על סדר היום: 1. דיון בהצעת החקיקה
2. טונות

מכבוד רב,

ר. בלוסקינסקי
מ"מ מנהל החברה

העקב קו"ר י. הכחן
מר וינגר
מר ד. מרדכי
מר י. גינור
מר ג. הרבל

15/4/74
2
4/4/74

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS
1207 EAST 58TH STREET
CHICAGO, ILLINOIS 60637
U.S.A.
LONDON
WINDMILL HOUSE
20 ELEGANT SQUARE
LONDON W1P 8PS
ENGLAND

PRINTED IN THE UNITED STATES OF AMERICA
BY THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS
1980

0-226-01234-2
HARDCOVER
\$25.00
PAPERBACK
\$12.50

ISBN 0-226-01234-2
HARDCOVER
\$25.00
PAPERBACK
\$12.50

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ט' באדר תשל"ד

3 במרץ 1974

1579

לכבוד
ה"ה

מ. ד. הממשלה
משרד הבטחון
משרד התחזוק
משרד הסטירה
משרד המשפטים
משרד הפנים
משרד השכון
משרד התיירות
משרד הבריאות
הקצרים
משרד הרווחה
משרד הפחית
משרד החקירות
הקצרים

י. המיר
ס/א נ. שקד
י. ורד
א. פלייסיג
א. בר זכאי
ד. רוזן
ש. פלג
ד. וילק
י. איהן
י. פלמון
י. וינברג
ש. ילון
ז. רבני
ע. הרוש

15/11/36/8/2

חברי ועדת הליפית

א.ג.ג.

הננו להזמיןכם לישיבת ועדת הליפית אשר תתקיים ביום שלישי

ב - 5.3.74 בשעה 12.00 במשרדי החברה.

על סדר היום

1. תצגת הכנית עבודה לשנת תקצב 1974/75.

2. שונות.

לכבוד רב,
ד. צפרוני
ס/מנהל הכללי

העמק: עו"ר י. הכהן
מר וינברג
מר צ. ארבל
מר י. גינור

15/14/36/8/2

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

פרוטוקול ועדת חליפין מיום 29.1.74
מספר 27/ח/73

<u>נכחו:</u>	י. המיר י. וינברג א. בר זכאי ס. פלג י. טלמון ס. ילון	י. ורד ד. רבני ד. רוזן י. איתן ד. וילק
<u>השתתפו:</u>	ס. וינוגרד ד. צפרוני	עו"ר בן זאב צ. ארבל
<u>נעדרו:</u>	נ. סקד ע. ארנן	א. פלייסיג י. גינור

על סדר היום:

1. החלטה שנחקקה במסגרת ועדת החליפין בענין העלאות מחירי דירות.
2. דו"ח פעילות חברי החליפין בנושא אכלוס.
3. חוק הזכויות (לאכלוס בשכירות) למשוכרי צה"ל.
4. שונות.

1. עקב המלחמה לא ניתן היה להפעיל את החלטה ועדת החליפין מתאריך 17.9.73 בנושא זה על כל סעיפיה. אי לכך הוחלט פה אחד כי מחיר מ"ר לצורך חישוב מחירי דירות לאכלוס ברובע היהודי יהיה 1,400 ₪ למעט בעלי הבתים המסווגים הוקף החלטה מ 17.9.73.

2. מר טלמון מדווח על פעולה ועדה מצומצמת לאכלוס עד היום:

א. הכנת רשימה מועמדים על פי תאריכי פניה בעזרת המחשב, כאשר חריגים או ערעורים על רשימה זו מצד המועמדים יובאו באופן מיוחד בפניו ובפני מר רוזן בעתיד.

ב. מר המיר מדווח על מצב בניה הקיים ברובע, ובעתיד הקרוב.

3. חוק הזכויות למשוכרי צה"ל - מבחינת החוק על פי היועץ המשפטי לחברה עו"ר בן זאב אין עווא חל על החברה לפיתוח הרובע. בכל זאת סובס על דעה הנוכחים לפעול ברוח החוק ולכן:

א. מי שעדיין לא אושר כמועמד לאכלוס (אינו נמצא ברשימה המועמדים) לא תעמוד לו זכות הדיור וקידום כל שהם.

ב. מבין המועמדים שאושרו והמפתחים לתורם באכלוס ילקח בגורם של סדרת צבאי על פי החוק הנ"ל בחשבון כאשר:

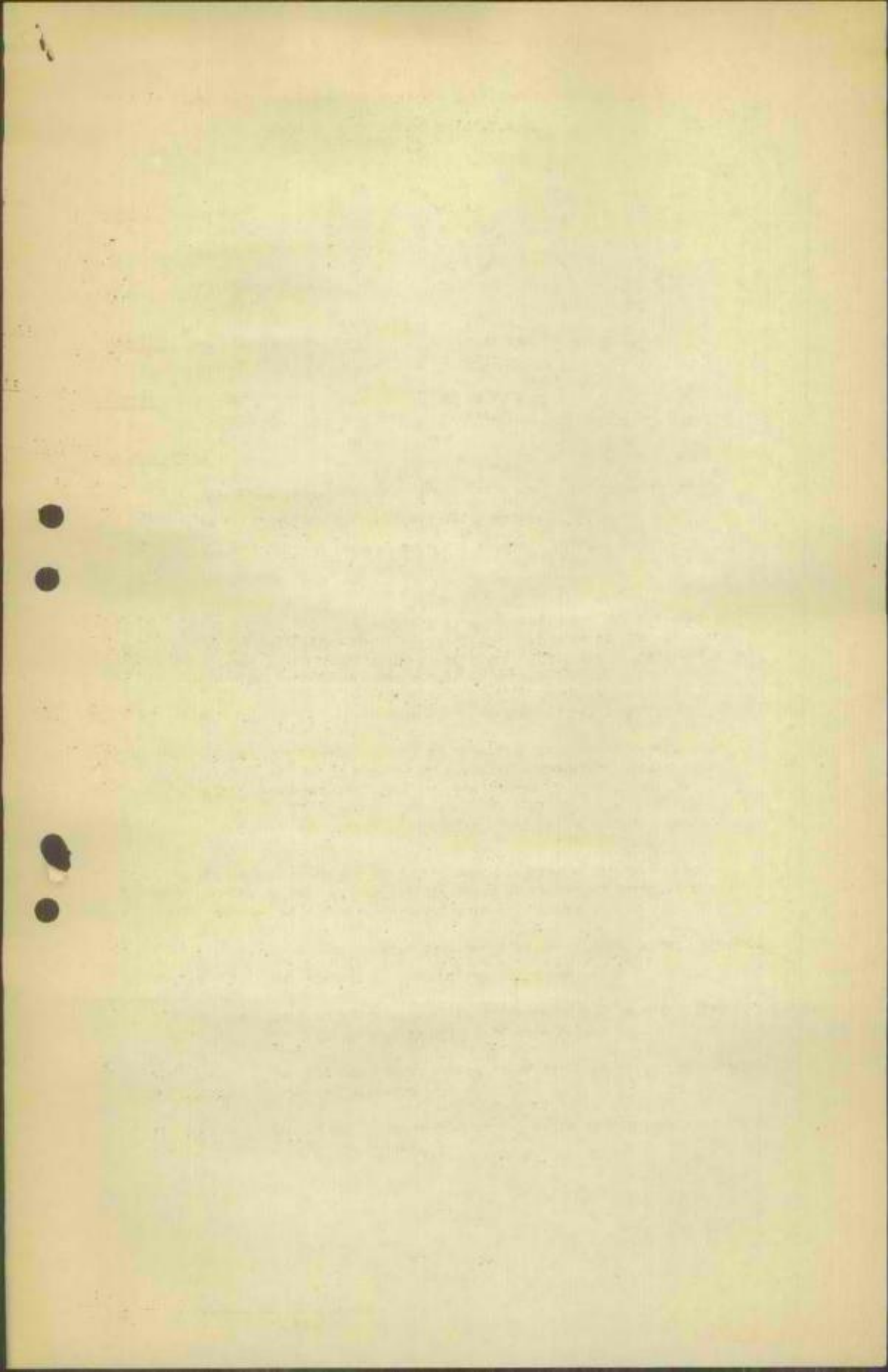
1. לגבי מהן הלואה מתאימה תחקל רוח החוק בנוגע לכל המועמדים כולל ההצעה העכשווית.

2. כל עדיפות אחרת תלקח בחשבון שהיצע הדירות תבא, אחרי היצע הדירות העכשווית.

רשם: צבי ארבל

צבי וילק

דב רוזן



החברה לטיקום ולמיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

החלטה בענין העלאת מחירי דירות

(מתוך פרטיכל ועדת החליפהן מיום 17.9.73)

1. עד לקביעת מחירי הדירות ע"י ועדת המכרזים (על בסיס החלטת ועדת החליפים מיום 5.3.73 מס' 21/ח/72) יקבעו מחירי הדירות שהוחכרה והמכרה החל מה 18.9.73 ע"י החברה לפי בסיס חישוב של 1,400 ל"ל לכל 1 מ"ר שטח מגורים.
2. מחירי הדירות שהוחכרו (נמכרו) עד כה יועלו אף הם לבסיס חישוב של 1,400 ל"ל לכל 1 מ"ר שטח מגורים.
3. למסתכנים בעלי חוזי חכירה (מכירה) התומים ע"י החברה ביום 17.9.73 ניתנה בזאת הזכות למסירת בסיס החישוב של 950.- ל"ל במידה וחלו עליהם כל התנאים שלהלן:
 - א. מועד מסירת הדירה לפי חוזיהם תנו עד 31.1.74.
 - ב. המסתכנים יסלמו 80% ממחיר הדירה במזומן עד ה - 17.11.73.
4. החברה תשלח לבעלי חוזי חכירה שחלים עליהם המעופים 3 א' ו - 3 ב' דלעיל מכתבים בדואר רגום ובעוד מועד, ולא יאוחר מה - 19.10.73.
5. מסתכנים בעלי חוזי חכירה (מכירה) התומים ביום 17.9.73 שמעופים 3 א' ו 3 ב' אינם חלים עליהם ולפיכך יורדו לטלם לפי בסיס החישוב של 1,400 ל"ל לכל 1 מ"ר שטח מגורים יהיו זכאים להגדלת מסכנתם בהתאם שלהלן:
 - א. למסתכנים שחכרו דירות עד 100 מ"ר יסמכם גובה החלואה בעד 50% ממחיר דירתם, (כולל החלואה העומדת).
 - ב. מסתכנים שחכרו דירות שמסמךן עולה על 100 מ"ר יוכלו לקבל מסכנתם עד 70,000 ל"ל (כולל הלואה עומדת).
 - ג. הגדלת המסכנתם מעונה איטור אינדיבידואלי של ועדת האכלוס של החברה.
 - ד. תוראות המפקח הכללי על הבנקים בבנק ישראל (החשב הכללי במשרד האוצר חלוח על מסכנתאות אלה).
6. החברה תודיע למסתכנים שמעוף 5 חל עליהם, על זכאותם לפנות לוועדת האכלוס ולבקש הגדלת מסכנתם.
7. ועדת האכלוס של החברה תנחה את המנהל הכללי של החברה לפי הצורך, ביחס לבעיות המסעוריות בייחוס החלטות דלעיל וכן תממט כוועדת ערעורים בקטר לפעוני המסתכנים.
8. העלאת זו אינה חלה על בעלי חוזי חכירה ומסתכנים אחרים בעלי מסכמי הבטחת מחיר במסגרת תנאי ההסכם ובתנאי שמילאו אחר תנאי ההסכם. ביחס למסכמים החורגים מתנאי ההסכם הבטחת המחיר יחולו מעופים 1, 2, ו - 2 - דלעיל הכל בהתאם לענין.

ג. להרס
מזכיר החברה

