מדינת ישראל

משרדי הממשלה

משרד ירושלים

מס' ת.ק. _____

חברה לשקום ופתוח
הרובע היהודי בירושלים
העתיקה כרך ח'
66/7 - 77/11
כרך ח'

מחלקה

מס' תיק קבוע _____

658

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה
ב י ר ו ש ל י ם ב ע " מ

ירושלים, יט' בחשון תשל"ח
31 באוקטובר 1977

/4035

פרוטוכל ישיבת הדירקטוריון מיום
25/10/77 (מס' 21)

נוכחים: מר י. גבע
מר ש. פלג
מר ד. צוקר
ד"ר פ.י. יעקובי
מר ד. רוזן
מר א. אברהמי
עו"ד א. לנקין
מר י. טאוב
מר אלי שגיא
מר א. וינר

משתתפים: עו"ד מ. בן-זאב
עו"ד י. הכהן
מר א. רון
מר גבאי
מר ש. עדן
מר מ. ברזילי (חלקית)
מר ל. רוזנברג (חלקית)
מר נ. ביקסון (חלקית)
מר י. בר-דור (חלקית)
מר מ. לוי.

נעדר: גבי י. ורד

על סדר היום:

1. מינויי מר אלי שגיא כדירקטור נוסף בחברה.
2. אשור פרוטוכל (מס' 20) מיום 11/9/77.
3. אשור פרוטוכלים של ועדות משנה.
4. מכירת דירות - היצע ספטמבר 1977.
5. דין וחשבון כספי ליום 31/3/76.
6. גוש 25 דרום -
7. מהנדס החברה - אינג' א. אקסלרד.
8. קריטריונים לוועדת כספים ומנגנון.
9. דוות מנכ"ל החברה
10. בית כנסת החורבה
11. חופשה ללא השלום למנכ"ל החברה - מר ד. צפרוני
12. זכות חתימה למנכ"ל החברה מר ש. עדן.

---

(1) מינויי מר אלי שגיא כדירקטור נוסף בחברה

מר י. גבע : מברך את מר אלי שגיא על מינויו כדירקטור נוסף בחברה, ומאחל לו הצלחה במילוי תפקידו.

מר ש. פלג : ממליץ לצרף את מר א. שגיא כחבר בוועדות ההתקשרויות והפינויים.

ה ח ל ט ה : א) מאשרים לצרף את מר א. שגיא כחבר בוועדות התקשרויות והפינויים.

(2) אשור פרוטוכל (מס' 20) מיום 11/9/77

ה ח ל ט ה: א - הפרוטוכל יתוקן כדלקמן (עמוד 3 סעיף 4) - שורה אחרונה.

מר ד. רוזן האם אין באפשרות הקרן לירושלים למצוא תורמים אשר ימסרו תרומות ללא תנאים מוקדמים.

ב - מאשרים את הפרוטוכל.

---

(3) אשור פרוטוכלים של ועדות משנה

מאשרים פרוטוכלים של וועדות משנה

א - ועדת התקשרויות (מס' 28) מיום 24/8/77.

ב - ועדת התקשרויות (מס' 29) מיום 19/9/77

ג - ועדת המאזן מיום 26/8/77.

ד - ועדת המאזן מיום 2/9/77.

ה - הועדה לבקורת דו"ח מבקר המדינה מיום 15/9/77.

---

(4) מכירת דירות - היצע ספטמבר 1977

(לחברי הדירקטוריון נמסר דו"ח מפורט לקביעת מחירי הדירות שעותקו מצורף לפרוטוכל).

מר ש. פלג מסביר את הדו"ח ומדגיש את ההפרש (ההפסד) בין השומה לעלות בסך 1,363,638, וכן על 300 מועמדים שהתעניינו בהיצע זה, 25 מהם הפקידו כספים כנדרש בהתאם לנוהלי ההיצע, ובוועדת ההגרלות הוקצו 14 דירות למכירה. המיוחד הוא שמספר הצעות הגדול ביותר היה לרכישת הדירה היקרה ביותר שמחירה הוא מיליון לירות - והזולה ביותר - 250,000.- ל . מציין כי היצע זה הוא האחרון למועמדים הרשומים ברשימת האכלוס המאושרת, החל מיום זה כל הדירות יוצעו למכירה לציבור הרחב.

מר ד. רוזן שואל באם הדבר ידוע לכל המועמדים, ומה עמדת החברה באם מספר המועמדים יערערו על החלטת החברה בנדון.

מר ש. פלג כל המועמדים המאושרים לאכלוס, קבלו הודעות קודמות בנדון, החברה תכתוב למועמדים אשר הפקידו כספים, כדי להסדיר את הנושא הכספי.

מר י. גבע החברה תבדוק כל ערעור של מועמד לאכלוס, ובמידה ויתברר שטענותיו מוצדקות, יתקיים דיון בבקשה בוועדת האכלוס של החברה.

ה ח ל ט ה: דירקטוריון החברה רושם את דוח המנכ"ל.

3/.

(5) דין וחשבון כספי ליום 31/3/76

(לחברי הדירקטוריון נמסר סיכום דבריה והמלצותיה של ועדת המאזן ביחס לדין וחשבון כספי ליום 31/3/76 שעותקו מצורף לפרוטוקול).

מר א. לנקין : מסביר את סיכום הדברים.

מר י. טאוב : באם ההערכה לחובות האבודים היא ריאלית.

מר מ. ברזילי : (רו"ח) אין אפשרות לבדוק בצורה מדוייקת, מאחר ורב המשפטים נגד החייבים השונים לא הסתיימו, וההערכה של 50% כחובות אבודים לא נראית כבלתי סבירה.

מר א. לנקין : וועדת המאזן המליצה על כך שהיועץ המשפטי של החברה יפעל להקטנת במידת האפשר את החובות האבודים.

מר י. טאוב : בדין וחשבון המבקרים לבעלי המניות של החברה קיימות הסתייגויות רבות בלשון הריפה, האם ההסבר לכך הוא רק פורמלי או קיימת אי ודאות לקביעת הגרעון.

מר מ. ברזילי : סתוכין עמוד 2, סעיפים א-ב, של המאזן נתן הסבר מפורט להסתייגויותיו, מאחר ומאזן זה הוכן בהתאם למתקונת קודמת אין באפשרות להעריך את סווג השקעות האוצר למענקים או הלוואות. אין כל מסמך רשמי אשר יקטין את הגרעון המפורט.

מר א. לנקין : ההסבר לעתודה לכיסוי ההוצאות לתיקונים בדירות משופצות ניתן בסיכום הדברים של ועדת המאזן, הסבר זה מרכך בהרבה את הרושם שניתן ע"י הסתייגויותיו של רואה החשבון.

מר י. גבע : רשות החברות היתה מעוניינת בקבלת מאזן זה מיד במתקונת הקודמת ולא להמתין לגמר עבודת סווג השקעות האוצר בחברה, וזאת נגד דעתו של חשב החברה אשר הציע להמתין עד לגמר סווג ההשקעה כדי להגיש מאזן מדוייק ככל האפשר. במאזן הבא יש לצפות כי לא תהיינה ההסתייגויות הנ"ל.

מר ל. רוזנברג: העבודה לסווג ההשקעות תסתיים תוך חודש ימים, ותוך זמן קצר נוכל להכין את המאזן הבא לפי המתקונת החדשה.

מר י. טאוב : היה בדעה כי יש להמתין לגמר סווג ההשקעות ואז להכין את הדו"ח הכספי ליום 31/3/76 בהתאם למתכונת החדשה, לפי החלטת הדירקטוריון מיום 26.4.77 סוכם אחרת.

מר ש. פלג : בעת הכנת הדו"ח הכספי ליום 31/3/75, רו"ח הבהיר שההסתייגויות לגבי הסעיפים הנ"ל ימותנו, במידה ויסוכם עם האוצר על סווג ההשקעות בחברה, מאחר וסכום זה הושג במשך שנה זו, מתפלא שסכום זה לא מצא את ביטוי בדו"ח הכספי הנדון.

מר א. רון : א - דעת רשות החברות הממשלתיות היא לפרסם המאזן ליום 31/3/76 בהתאם למתקונת זו ולא להמתין לגמר עבודת סווג והשקעות האוצר בחברה.

ב - ממליץ שוועדת המאזן תקיים דיונים בנושא סווג והשקעות האוצר בחברה, בשלב יותר מוקדם בזמן הכנת הדו"ח הכספי ליום 31/3/77.

דר' פ.י. יעקובי בדעה שיש למתן את ההסתייגויות הנ"ל, מאחר והתאור מטעה את הציבור במציאות הקיימת בנושאים המפורטים, ממליץ שרואה החשבון יתקן את סגנון ההסתייגויות במאזן זה לפני פרסומו.

מר מ. ברזילי מקבל את דעתו של ד"ר יעקובי.

מר י. גבע : מודה לחברי וועדת המאזן, רואה החשבון וחשב החברה על עבודתם להכנת והגשת המאזן ליום 31/3/76.

ס ו כ ם :

א - רואה החשבון יקח בחשבון הערות הדירקטוריון ויסגנן מחדש את ההסתייגויות בדין וחשבון המבקרים לבעלי המניות של החברה.

ב - כפוף לאמור לעיל מאשרים את הדין וחשבון הכספי ליום 31/3/76.

ג - יש לזמן את האסיפה הכללית לאישור המאזן ליום 31/3/76.

.6 גוש 25 דרום - שיפוץ או בניה חדשה

(לחברי הדירקטוריון נמסר דו"ח המפרט את תוכנית שיפוץ המבנה, או הריסתו לקראת בניה חדשה, שעותקו מצורף לפרוטוכל).

המנכ"ל הדגיש מספר נקודות הקשורות בבעיה וכן על הדיון שקדם בועדת התקשרויות. מר נ. ביקסון ומר י. ברדור (אדריכלי הפרוייקט), הוסיפו הסבר מקצועי ותכנוני לשתי האלטרנטיבות.

מר ד. צוקר : נושא שיפוץ מבנים נדון לעתים תכופות בוועדת ההתקשרויות, ומתברר שההוצאה גבוהה מעבר למתוכנן, איכות הבניה ירודה עקב תנאים אובייקטיבים, ובעיקר בבעיית הרטיבות.

ברובע כיום יש מספר רב של בנינים משופצים. ביקר במבנה הנ"ל ונוכח לדעת כי אמנם יפה הוא, ובעיקר הכיפות אשר לא נראות למבקר בסמטא, אלה יועילו רק לדיירים אשר ירכוש דירות במבנה הנ"ל. נראה לו שהיסודות רעועים, ממליץ להרוס את המבנה כדי לבנות מבנה יציב, מספר דירות רב, למנוע רטיבות אפשרית, ובמידת האפשר בניה זולה יותר.

ד"ר פ.י. יעקובי
האם למבנה זה, יש הסטוריה יהודית.

אדריכל נ. ביקסון
למבנה זה אין ערך הסטורי.

מר א. אברהמי: בדעה לשפץ את המבנה הקיים, מאחר והוא מצוי באיזור של בנייה חדשה, כדי למנוע רציפות של בניה חדשה ולשמור על האופי הארכיטקטוני של הרובע.

מר י. גבע : לאור בעיית הרטיבות במבנים המשופצים היה בדיעה במידת האפשר לבנות רק בניה חדשה, לאחר שביקר באתר של המבנה הנ"ל קשה לו לקבל החלטה כזו מאחר והמבנה, יפה, בדעה במידה ונהרוס מבנה זה ונבנה מחדש, הבניה תהיה יקרה יותר.

מר י. טאוב : התרשם מנימוקיו של מר א. אברהמי, במידה ועלות השיפוץ יהיה יותר זול ממליץ לשקם את המבנה.

מר א. שגיא : בדעה לשפץ את המבנה הקיים, מאחר והבניה תהיה זולה יותר, יש להתחשב בכך במידה ותתקבל החלטה להרוס את המבנה ולבנותו מחדש, באפשרות של התנגדות הוועדה המחוזית, וועדת בנין ערים, הצורך בביצוע חפירות ארכיאולוגיות. והדחיה של שנתיים להתחלת עבודות הבניה.

רב חברי הדירקטוריון ביקרו באתר.

ה ח ל ט ה : מאשרים שיפוץ המבנה בגוש 25 - דרום בהתאם לתכנון המקורי.

.7 מהנדס החברה - אינג' א. אקסלרד

מר ש. פלג : המנכ"ל מוסר כי קיימת בעיה עם מהנדס החברה אינג' א. אקסלרוד. הוחלפו דעות ע"י חברי הדירקטוריון.

החלט: למנות ועדה בהרכב: מר י. גבע, יו"ר הדירקטוריון, הייה צוקר ווינר, חברי הדירקטוריון. מר י. ורדי, הממונה על יחי החברות במשה"ש ומר א. רון מרשות החברות הממשלתיות, כדי לדון עם אינג' אקסלרוד על התנאים לקיום עבודתו בחברה.

---

8. **קריטריונים לועדת כספים ומנגנון**

(לחברי הוועדה נמסרה הצעת החלטה לקביעת הקריטריונים לועדת הכספים ומנגנון שעותקה מצורף לפרוטוכל).

מר א. רון : לדעתו יש לשנות את סעיף ו' 4, כך:

דיון בקבלת עובדים ופיטוריהם, הכל לפי תקן עובדי החברה. סעיף קטן זה לא יחול ביחס למנכ"ל, לסגני המנכ"ל, למנהלי מחלקות בחברה, ולמזכיר החברה שהם בגדר תפקידים הבכירים בחברה.

ה ח ל ט ה : מאשרים את הצעת ההחלטה לקביעת קריטריונים לועדת הכספים ומנגנון, בכפוף לנאמר לעיל.

---

9. **דוח מנכ"ל החברה**

מר ש. פלג מדווח על סכום פגישות עם שר הבינוי והשיכון מר גדעון פת, ומר טדי קולק ראש עיריית ירושלים, הנוגעת לחברה:

א _ **שעריה הדרומיים - שער חדש**

החברה ומהנדס העיר יתכננו את כלל ארבעת השערים הדרומיים, שער יפו, שער-ציון, שער האשפות והשער החדש, התכנון יכלול הנתכת כביש בתי-מחסה משער ציון ועד לשער האשפות.

החלט לעשות כל מאמץ כדי לבצע את תכנית השער החדש. עם השלמת תכנונו יובאו התוכניות לאישורם של ועדת השרים לענייני ירושלים.

ב - **חניון**

החלט להמשיך בהכנות להקמתו של חניון בתפוסה של 850 מכוניות, שהוא מספר מקומות החניה המינימלי הנדרש לשימושם של תושבי הרובע, בעלי העסקים והמוסדות שבו. השר יציע כי הממשלה תממן את הוצאות הקמתם של 450 מקומות חניה ואילו את יתרת מקומות החניה יממן משקיע שיקבל הפרוייקט הכולל גם בנית על. (דירות, מלון, מסחר, ומכירת מקומות חניה).

ג - **גן האמפיתיאטרון ליד החומה**

הקמת הגן הציבורי הכולל בתוכו אמפיתיאטרון בחיועו של תורם מחו"ל באמצעות קרן ירושלים, נתקלת בקשיים בשל ממצאים ארכיאולוגיים רבי ערך שנתגלו והמחייבים שימור.

כתוצאה מכך יש צורך בהוצאה נוספת מעל המתוכנן בסך 5 מיליון לירות, כדי לשמר את הממצאים ולבנות את הגן מעליהם. סוכם שהחברה תממן את ההוצאה הנוספת הנ"ל במשך שנת התקציב 1978/79.

ד - **בית הדין הרבני**

לאור בקשת השר הממונה, החברה מבדוק בשיתוף עם אדריכל ספדיה את האפשרות לתכנון ולהכנת הפרוגרמה לבניית בית הדין רבני באיזור רחבת הכותל, ובמידת האפשר שתוכנית זו תתאם לתוכנית איזור רחבת הכותל.

ס ו כ ם : דירקטוריון החברה רושם את דוח המנכ"ל.

10. בית כנסת החורבה

מר ש. פלג : מאחר ונמצא תורם מתאים, ראש עיריית ירושלים מר טדי קולק, מציע לבנות מחדש את בית כנסת החורבה ליד ההריסות בגוש 16/15 (33).

לאחר התייעצויות, סוכם לבקש מאדריכל ר. שיינברגר (יוייר נציגות דיירי הרובע) להכין פרוגרמה רעיונית למקום בית הכנסת, כבית כנסת מרכזי ברובע.

בתאום עם קרן ירושלים, החברה תמן את שירותיה.

דייר פ.י. יעקובי

א) יש לוודא מראש כי בית הכנסת יירשם על שם מוסד ישראלי.

ב) קיים תכנון מוקדם של בית כנסת החורבה אשר ביצע עייי אדריכל לואי קבאן. ממליץ למסור את התכנון עייי מכרז פומבי.

מר י. גבע : החברה אינה מחליטה בנושא, היא רק עוזרת לקידום הפרוייקט, ההחלטות בנדון, תתקבלנה בוועדת השרים לעניני ירושלים.

ס ו כ ם : כפוף לדיון אשר התקיים בנושא, דירקטוריון החברה רושם את דווח המנכייל.

---

11. חופשה ללא תשלום - למר ד. צפרוני

מר ש. פלג : מדווח כי לאור בקשת מר ד. צפרוני וועדת הכספים והנגנון של החברה בישיבתה ביום 21/10/77, החליטה לאשר למר ד. צפרוני חופשה ל-3 חודשים המגיעים לו ולשלשה חדשים נוספים ללא תשלום.

ה ח ל ט ה: א _ דירקטוריון החברה רושם את דווח מנכייל החברה.

ב - מבטל בזאת את זכות חתימתו בחברה.

---

12. זכות חתימה למר שמשון עדן - מנכייל החברה

לאור ביטול זכות חתימתו של מר ד. צפרוני, דירקטוריון החברה מחליט בתוקף סמכותו עפייי תקנה 83 (ג) למקופת ההתאגדות של החברה, לאשר למר שמשון עדן, מנכייל החברה זכות חתימה על חוזים, התחייבויות וציקים עד לסכום של -.100,000 ל. (מאה אלף לירות).

יהיה רשאי מר שמשון עדן, לחתום כחתימה שניה

מישל

רשם: מישל לוי

העתק: למשתתפים.

ער/מל

היצע ספטמבר 77

פרוטוקול וועדת הקצאות והגרלות
מיום 16.10.77

משתתפים: מר ש. פלג - מנכ"ל החברה דירקטור יחבר וועדת איכלוס
מר י. פ. יעקבי - דירקטור
מר מ. שטרסר - רואה החשבון של החברה
עו"ד י. הכהן - היועץ המשפטי של החברה
מר ד. דלבר - מנהל מח' אכלוס
מר ל. רוזנברג - חשב החברה

1. אינפורמציה כללית

א. ההיצע כלל 16 דירות - מצ"ב הרשימה.

ב. החברה ענתה לכל המועמדים הרשומים ברשימת המועמדים המאושרים לאכלוס ברובע. בהזמנה ניתן פירוט לכל הדירות בהיצע מבחינת מיקום, גודל ומחיר, תוך ציון שזהו ההיצע האחרון למועמדים.

ג. במקביל להודעות האישיות שנשלחו בדואר, פורסמו מודעות גדולות בעתונות היומית בתאריכים 12.9.77, 26.9.77 (ידיעות אחרונות, מעריב, הצופה, ג'רוסלם פוסט) שהודיעו לצבור הרחב להשתתף בהיצע. במודעות פורטו מועדי הסיורים:

להלן פירוט מועדי הסיורים

א. יום ה' 29.9.77 שעה 1000.
ב. יום א' 2.10.77 שעה 1000.
ג. יום ד' 5.10.77 שעה 1400.
ד. יום א' 9.10.77 שעה 1100.

כמו כן ניתן לבקר בדירות מיום ה' 29.9.77 עד יום ב' 10.10.77 בין השעות 0900 עד 1500.

2. החברה הודיעה לכל המציעים כי בהקצאת הדירות תעדיף מציעים לפי הסדר הבא:

א. מציע שהוא מועמד מאושר ברשימת המועמדים.
ב. מציע שהוא נשוי והורה לילדיו הגרים עמו.
ג. מציע שהוא נשוי.
ד. מציע אחר.

3. פנו לחברה לקבלת פרטים ופרוספקטים והשתתפו בסיורים כ-290 איש.

4. הוגשו 27 טופסי בחירה.

2/...

5. הקצאת הדירות - עדיפות ראשונה

פרטי הדירה	בעלי ההצעות	החלטות
גוש 32 מערב 12/04 (32) דירה מס' 8 מחיר: 250,000- לי מ"ר: 63.66	הוגשו הצעות של: 1. צבי הכהן (נ+3) 2. יפה לוי (ר) 3. סלובין ברוך (נ+1) 4. בסוק יחזקאל (ר) 5. שרה שרף (ר) 6. סטופר סוזן (נ+2) 7. גביש דוד (נ+1) 8. כהן שלום (נ)	1. בהתחשב בגודל הדירה ישתתפו בהגרלה רק נשואים ובעלי משפ' עד 2 ילדים. 2. זכו בהגרלה לפי הסדר: א. סלובין ברוך ב. סטופר סוזן ג. גביש דוד
גוש 24 2403/05 דירה מס' 15 מחיר: 385,000- לי מ"ר: 95.85	הוגשה הצעה של: 1. דביר יעקב (נ+3)	1. מאשרים למר דביר את הדירה. 2. מאחר והנ"ל הגיש בקשה בעבר ולא עמד בהתחיבויותיו, מתבקש מנהל מח' אכלוס לדאוג שהזוכה יעמוד בתנאים הנדרשים.
גוש 25 (הארי הקטן) 25/09 דירה מס' 3 מחיר: 550,000.- לי מ"ר: 93.42	הוגשו הצעות של: 1. עפרה אליגון - (א) מועמדת (148) 2. אליעזר שלוני -(נ) מועמד (514) 3. בונה פייר (נ+1) 4. פער ירמיה (נ+4)	הגב' עפרה אליגון מועמדת מס' 148 ולכן זוכה בדירה בכפוף לתנאים הבאים: הפונה תחזור בה מתביעותיה לחברה במכתבה מיום 11.10.77 ותביע הסכמה לחכור את הדירה לפי התנאים המקובלים היום בחברה.
גוש 05 בנין ב פרויקט 05/01 דירה מס' 3 מחיר: 550,000- לי מ"ר: 121.52	הוגשה הצעה של: 1. חנה וייס (נ)	הדירה הוקצתה לגב' וייס.
גוש 05 בנין ג פרוייקט 05/01 דירה מס' 4 מחיר: 1,000,000- לי מ"ר: 202	הוגשו הצעות של: 1. אדלר סטפן (נ+4) 2. איל חפציבה (נ+1)	בהגרלה שנערכה זכתה משפ' איל.
גוש א/09 דרום פרוייקט 09-01 דירה א' מחיר: 425,000- לי מ"ר: 115.76	הוגשו הצעות של: 1. יגאל אריאל (שטיגליץ) (נ+7) 2. בן-חור יהודה (נ+1)	היות ומדובר בדירה גדולה המתאימה למשפחה ברוכת ילדים, הוחלט להקצותה למש' אריאל יגאל.
גוש א/09 דרום פרוייקט 09/01 דירה ב' מחיר 625,000- לי מ"ר: 129.31	הוגשה הצעה של: 1. איזנברג אהרון (נ+3)	הדירה הוקצתה למש' איזנברג.
גוש א/09 פרוייקט: 09/01 דירה ג' מחיר: 550,000- לי מ"ר: 103.54	הוגשו הצעות של: 1. דמארי בנימין (נ+5) 2. רומנו יעקב (נ+2) 3. אליאב מאיר (נ+2) 4. טופר רבקה (נ+4)	א. הדירה הוקצתה למר דאמרי בנימין - מועמד (372) ב. במידה ולא יעמוד בהסדר התשלומים וחתימת החוזה כפי שייקבע ע"י החברה, תימסר הדירה לרשומים מטה שהשתתפו בהגרלה לפי הסדר הבא: 1. עקב רומנו 2. אליאב מאיר 3. טופר רבקה

פרטי הדירה	בעלי ההצעות	החלטות
רוש ב/09 דרום פרויקט 09/14 דירה י"ד מחיר: 750,000 שטח מגורים: 142.02	הוגשו הצעות שלו: 1. רייכלברג - מועמד (173) - (נ+2) 2. יוחנן יפי - (נ)	הדירה הוקצתה למס' 5 רייכלברג - מועמד (173)

הערה: פסקה זו הושמטה מעמ' 3 בכתבנל

פרטי הדירה	בעלי בבצעות	החלטות
גוש ב/09 צפון פרוייקט 09/07 דירה ט"ז מחיר -285,000 לי מ"ר: 84.50	הוגשה הצעה של: 1. שמיוביץ מרדכי (ר)	הדירה הוקצתה למר שמיוביץ מרדכי.
גוש ב/09 צפון פרוייקט 09/07 דירה י"ז מחיר: -460,000 לי מ"ר: 94.45	הוגשה הצעה של: 1. טכלר משה	הדירה הוקצתה למש' טסלר משה

6. <u>הקצאת הדירות - עדיפות שנייה</u>

פרטי הדירה	בעלי ההצעות	החלטות
גוש 25 (הארי הקטן) פרוייקט 25/09 דירה מס' 2 מחיר: -485,000 לי מ"ר: 111.15	הוגשו ההצעות של: 1. אליעזר שלוני מועמד (514)	הדירה הוקצתה למר שלוני אליעזר
גוש ב/09 דרום פרוייקט: 09/14 דירה ט"ו מחיר -700,000 לי מ"ר: 125.30	הוגשה הצעה של: 1. אלחנן ישי (נ)	הדירה הוקצתה למש' ישי.
גוש 25 (הארי הקטן) פרוייקט 25/09) דירהמס' 1 מחיר: -500,000 לי מ"ר: 105.41	הוגשה הצעה של: 1. פפר ירמיה (נ+4)	הדירה הוקצתה למש' פפר

7. לדירות הרשומות מטה לא הוגשו הצעות:

א. גוש 24 דירה מס' 15.
ב. גוש 25 (הארי הקטן) דירה מס' 1.

מ. שטרסר

ד"ר יעקבי

ש. פלג

ד. דלבר

ל. רוזנברג

עו"ד י. הכהן

החברה לשקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

היצע ספטמבר 1977

רשימת הדירות המוצעות ומחיריהן

הערות:

1. שטח הדירה המצויין בטבלה אינו כולל את חלק הדירה בשטח המשותף.
2. לגבי הנתונים הפיזיים של הדירות (שטח, קומה וכו') במקרה של אי ההאמה בין המצויין בטבלה לבין הקיים בשטח יש לראות את המצב בשטח כקובע.
3. חוכרי הדירות שסמתן הכולל מגיע עד 140 מ"ר ומחירין עד -500,000 ל"י (כולל מ.ע.מ.) יופנו לקבלת הלוואה כנגד משכנתא עד לסכום של -95,000 לצפוף לתנאים המקובלים במשרד המכון.
4. כתפורה להתחייבות החברה להחכיר לזוכה את הדירה שהוקצתה לו, ייחתם הזוכה לשלם את מחיר הדירה הקבוע בטבלה וכן הוצאות שונות, נוספות הקבועות בחוזה.
5. א. הזוכה בדירה יוזמן לחתום על חוזה הוך חודש מיום הזכיה.

   ב. תנאי התשלום ותקופת התשלום ייקבעו בעת החתימה על החוזה, אולם בכל מקרה לא תעלה תקופת תשלום התמורה על 5 חודשים.

   ג. בעת חתימת החוזה יצטרך הרוכש לשלם 15% ממחיר הדירה בה זכה.
6. על רוכשי הדירות לעבור למגורי קבע תוך 60 יום מיום קבלת החזקה על הדירה.

655

החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, 16.10.77

פרוטוקול וועדת פינויים

מס' 5 מיום 16.10.77

נוכחים: ש. פלג
ד"ר פ. יעקובי
גב' י. ורד

משתתפים: עו"ד י. הכהן
ד. צפרוני
ע. בן-שימון
ד. נחום
ת. יערי

א. אישורי תשלומי פיצויים למפונים

להלן פירוט הפינויים וסכום הפיצויים המאושרים:

נוש	מבנה	הלקה	כתובת	שם הדייר	נפש	חדר	סכום משולם
				[redacted]	4	+2	143,707.- לי
					6	+3	150,000.- לי
					9	+3	150,000.- לי
					7	+3	150,000.- לי
					7	+1	40,000.- לי
							50,000.- לי

העתקי צילום של פרוטוקולים והרשומות של המקרים הנ"ל מאושרים ע"י חברי הוועדה: ש. פלג, ד"ר פ. יעקובי וגב' י. ורד נמצאים בתיק הטיפול.

החלטה: מאשרים מתן פיצויים לפי הפירוט דלעיל.

ב. אישור מתן פיצויים

[redacted] בתי מחסה חזקה 3 חדרים, סכום 50,000- לי.
התביעה נדונה בבית המשפט המחוזי.
העתק מהסכם הפשרה מיום 12.7.77 בין פרקליטות המחוז, וב"כ התובע - הועבר לחברי הוועדה.

החלטה: מאשרים מתן פצויי פינוי ע"ס 50,000 לי ל[redacted].

ג. תיקים לאישור לתשלום פיצויי פינויים

[redacted]
הקומה העליונה במבנה פנויה מיושביו אך הצבא מחזיק בו כרגע.

החלטה: יש לפנות למעריך הממשלתי להערכת שומה לכל המבנה (כולל 2 הקומות).

ד. תיקים לאישור פיצויים עבור בעלות

[redacted]
מר [redacted] דורש 1500 לי פיצויים עבור הנזקים שנגרמו לו עקב עבודות בנייה שונות שהחברה ביצעה סביב ביתו.

החלטה: לאשר למר [redacted] תשלום ע"ס 1500 לי פיצויים עבור הנזקים שנגרמו לו עקב עבודות הבניה באזור.
בנוסף לכך מתחייבת החברה לבצע תיקונים בביתו שנגרמו לו עקב עבודות הבניה.

ה. תיק בעלות - [redacted]

תיק 1003, רח' חב"ד, [redacted], 15/720 חלקים.
מר [redacted], בנה של המנוחה גב' [redacted] דורש מתן פיצויים עבור הנכסים שבין בבעלתו אימו.
העתק התרשומת של התיק הנ"ל הועבר לחברי הוועדה.
הוחלט: מר [redacted] חייב להמציא צוו ירושה של אימו המנוחה, ושחרור מאפוטרופוס הכללי, על מנת שאפשר יהיה לשלם לו את סכום הפיצויים ע"ס -5700 לי כפי שנקבע ע"י המעריך הממשלתי.

ו. מיקום תחנת טרנספורמציה

כדי לספק את תצרוכת החשמל לרובע היהודי ולרחבת הכותל, יש להקים תחנת מיתוג נוספת או להגביר את התחנה הקיימת בסילואן.
לתחנת המיתוג הנ"ל תועבר תחנת הטרנספורמציה הממוקמת כיום ברחבה ע"י שער האשפות.
פנינו בזמנו, לפי הוראותיו של ראש העיר למינהל מקרקעי ישראל, על מנת שירכוש מתקציבו שטח שהוצע לנו מחוץ לשער האשפות, אך בגלל המחיר הגבוה שדרש המוכר, המינהל לא רכש את השטח.
מוצע כיום לחכור לתקופה ארוכה שטח של 1,3 דונם ע"י מגרש החניה **החיצוני**, שליד שער האשפות, שהיה מוחכר למשלחת הארכיאולוגית לחפירות הכותל, ובו הוחזקו ממצאי החפירות. בתום הצורך בהמשך **החזקת** השטח, הוצע המגרש להמשך התכירה לעיריה **או** לחברה.

הוחלט: 1. לנהל מו"מ לחכירה למשך 30 שנה לשחות באותם התנאים.
2. התכירה תעשה על ידי העיריה או החברה כאשר יתואם השימוש בשטח ביניהם.
3. באם השטח יוחכר ע"י החברה יובא הנושא לאישור הדירקטוריון.

רשמה:

תמר יערי

ב 655

"נ

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה
ב י ר ו ש ל י ם ב ע " מ

ירושלים, יא' חשון תשל"ח
23 באוקטובר 1977

/3061

פרוטוקול ועדת התקשרויות
מס' 30 מיום 16.10.77

נוכחים: מר ש. פלג
מר ד. צוקר
מר א. אברהמי

משתתפים: מר י. הכהן
מר ד. צפרוני
מר ש. עדן
מר י. לרר
מר ל. רוזנברג
מר א. אקסלרד
מר א. דן
גב' ת. יערי

על סדר היום:

1. אשור פרוטוקול (מס' 29) מיום 19.9.77.

2. טרמינל: א. יזומי עבודות עפר וארכיאולוגיה.
ב. הזמנות תכנון למתכננים בנושא 4 השערים.

3. בצוע עבודות תשתית וחזוק במגרש שנקנה מהארמנים ברחוב חב"ד.

4. הגדלות חוזים של קבלנים.

5. עבודות טיח מיוחדות ברובע.

6. שונות.

1. א. סעיף 4 - גוש 25 דרום

תיקון לדברי מר ש. פלג בסוף עמוד 3 בנדון.

"למרות מדיניות החברה בעבר לשיפוץ מבנים עתיקים, בחנו מספר פעמים, הריסתם ובנייתם בבניה חדשה, אך מסיבות של תכנון מוכן וקבלת אשור ורשיונות מהסמכות המתאימה וכן התנגדות מתכננים, לא הצלחנו לשנות, פרט לחלקי בנין, שהרסנו, בנינו מחדש במקום לשפצם, וגם פעולה זו גרמה לקשיים במשך הבניה ובזקים למבנים הסמוכים".

1. אשור פרוטוקול מס' 29 מיום 19.9.77

ב. סעיף 5 - גוש 21, 20, 19 - קבלן ליפשיץ

לאור החלטת הועדה בסעיף א5, נערכו דיונים ובירורים עם הקבלן בקשר ל[illegible] ההנהה, וסיכם כי הנחה כוללת 11%, מתוך זה, 2% עבור קשיי גישה.

ג. ס[illegible]ף 10 - בצוע עבודות הכנה במגרש שנרכש מהארמנים - גוש 24

בהחלטה: יש לבטל הפסקה האחרונה האומרת....
ולמסור לו את העבודה על בסיס החוזים שלו ברובע.

ד) סעיף 11 - הוצאת עפר מהטרמינל ב.ע. 273/ב/77
קבלן מ. ליפשיץ

נפלה טעות בחישוב הצעתו של הקבלן מ. ליפשיץ במקום 16 ל/יי"ע לטרקטור, צ"ל 160 ל/יי"ע לטרקטור.

להלן חישוב הצעתו המתוקנת:

עפר - 6.300 מ"ק × 15.62 ל/מ"ק = 98.400 ל.

טרקטור - 95 יי"ע × 160 ל/יי"ע = 15.200 ל.

113.800 ל.

הוחלט: מאשרים מסירת העבודה לקבלן מ. ליפשיץ בהתאם להצעתו המתוקנת ע"ס 113,800 ל.

ה) מאשרים את הפרוטוקול מס' 29 מיום 19.9.77

2. טרמינל

א) ייזומי עבודות עפר וארכיאולוגיה

א.1. הוצאת עפר ופסולת מאיזור חפירות הטרמינל בכלים מכניים.

ד. צפרוני: הכמות המשוערת להוצאת עפר היא 10.000 מ"ק, היות והיתה כוונה למהר ולהוציא עפר לפני הגשמים - וההנהלה הפעילה רשאית להוציא אישור בסכום של עד 100,000 ל. נערך מו"מ על הוצאת 4000 מ"ק בלבד. אולם המו"מ התמשך. אי לכך מבקשים לאשר הוצאה של 10.000 מ"ק מהועדה

להלן תוצאות המו"מ עם הקבלנים:

אבנר לוי - 4000 מ"ק × 19.50 ל/מ"ק = 78,000 ל.

סימן טוב חי - 4000 מ"ק × 23.00 ל/מ"ק = 92,000 ל.

מ. ליפשיץ - 4000 מ"ק × 23.50 ל/מ"ק × 94,000 ל.

החלטה : מאשרים מסירת העבודה לקבלן אבנר לוי ל-10,000 מ"ק.

היות והמו"מ היה על 4000 מ"ק לפי 19,50 ל/מ"ק, יש לבקש מהקבלן הנחה לאור ההגדלה המשמעותית ל-10,000 מ"ק.

א.2. אספקת פועלים לחפירות ארכיאולוגיות

ד. צפרוני: יש להמשיך ולבצע חפירות ארכיאולוגיות באיזור החניון גם בחורף על מנת לאפשר להגיע לידי סיכום בדבר שימור המבנה הצלבני הגדול שנתגלה במרכז השטח.

על מנת לא להפסיק את קצב העבודה, אושרו בזמנו 10 ימי עבודה בשטח של עד 75 פועל ליום ע"י ועדת התקשרויות פנימית לקבלן אבנר לוי.

מבקשים אישור ל40 ימי עבודה נוספים.

להלן תוצאות המו"מ עם קבלנים:

אבנר לוי - 131.50 ל/יי"ע לפועל.

סימן טוב חי- 132 ל/יי"ע לפועל.

ד. צפרוני: לאור תוצאות המו"מ רצינו לאפשר לשני הקבלנים לספק פועלים, אך עקב מכתבה של המשלחת הארכיאולוגית הרצ"ב בו הם דוחים ההצעה לעבודה עם שני קבלנים בשטח המצומצם של החפירות, ולכן, אין באפשרותנו לעשות זאת.

עו"ד י. הכהן: יש לדאוג כי החברה תהיה מוגנת בחוזה עם הקבלן בפני סיכוני בטיחות בעבודה.

ה ו ח ל ט:
1. מאשרים 40 ימי עבודה נוספים.
2. יש לנהל מו"מ נוסף עם הקבלנים לקבלת הנחה.
3. יש לערוך חוזה עבודה כנהוג בחברה.

ב) אישור הזמנת תכנון בנושא 4 השערים

ד. צפרוני: הוקם צוות מיוחד המשותף לעיריה, לתכנון מכלול 4 השערים בחומה: שער יפו, שער ציון, שער האשפות ושער דוד - החדש באיזור הטרמינל.

הצוות כולל:

אדרי ש. אהרונסון
חבי מתן.
ד. לוית
מהנדס העיר
מנהל מחי שירותי הנדסה
מנהל המחי לשיפור פני העיר.

האדריכלים מ. ספדיה וש. אהרונסון, הגישו הצעה לתכנון, הכולל סקר מוצא התבורתי של חבי מתן.

(רצ"ב ההצעות).

ד. צוקר: מדוע נבחרו האדריכלים הנ"ל, ולא נותנים אפשרות לאדריכלים נוספים.

ד. צפרוני: האדריכלים הנ"ל ממילא עוסקים בתכנון באיזור סביב החומות. יש להם גם היצע והנסיון בשטח. הם נבחרו לאחר התייעצות עם מהנדס בעיר ועוזריו.

א. אברהמי: קיימת אנרציה של תכנון מ. ספדיה באיזור מיוחד זה.

- מאידך אלטרנטיבה מעשית לבחירת מתכננים נוספים. היא תחרות פומבית, שהנסיון מוכיח כי פעמים רבות מניבה תוצאות עגומות מבחינה תקציבית, אך קנה מידה לקביעת המחיר. על כן, יש לבסס זאת על שיטה של הוצאות - ולא לפי אחוזי תכנון.

ה ו ח ל ט: לאשר הוצאת הזמנת תכנון מהאדריכלים מ. ספדיה וש. אהרונסון.

4/.

3. בצוע עבודות תשתית וחיזוק במגרש שנרכש מהארמנים - גוש 23 ברחוב חב"ד

בהתאם להחלטת ועדת התקשרויות מתאריך 19.9.77 בו הוחלט כי יש לנהל מו"מ עם הקבלן מ. ליפשיץ בלבד. עקב סירוב קבלנים אחרים בהגשת הצעות לעבודה המוצעת, נוהל המו"מ עם הקבלן ליפשיץ. היקף העבודה המוצעת ע"י היא 198,724 ל (רצ"ב דף פירוט כמויות).

ה ו ח ל ט: לאשר קבלת הצעת המחיר המוצע בסך 198,724 ל ע"י הקבלן מ. ליפשיץ.

4. הגדלת חוזים עם קבלנים

א) הגדלת חוזה 07/013/76(30) מנהרת שירותים ברחבת הכתל לרח' הגיא, קבלן רמ"ט.

מבקשים להגדיל חוזה של הקבלן רמ"ט בסך 780.000 ל.

ה ו ח ל ט: לאשר את הגדלת החוזה

חוזה קיים		3,411,266 ל.
סה"כ הגדלה		780,000 ל
סה"כ חוזה לאחר הגדלה	-	4,191,266 ל.

ב) גוש 24 מ.נ. קבלנים, חוזה 24/01(24)

בהתאם להוראות ההנהלה לאחר בטול 2 מועמדים לשיפוץ עצמי, משפצת החברה שתי דירות: שמספריהן: 16, 15. הסכום המבוקש להגדלת החוזה הזא: 848,000 ל, בהתאם לפירוט הרצ"ב, וכן עבודות נוספות כמפורט בפרוט הגדלה בגוש 24.

ה ו ח ל ט: מאשרים את הגדלת החוזה:

חוזה קיים		9,018,752 ל
הגדלה		848,000 ל
סה"כ חוזה לאחר הגדלה	-	9,866,752 ל.

ג) גוש 28 בנין א' קבלנים - קנשלר עדיקא - 28/04/76

מבקשים הגדלת חוזה לבנין א' גוש 20 בהתאם לפירוט הרצ"ב הכולל התייקרויות משוערות לגמר חשבון סופי.

סה"כ הגדלת חוזה - 460,000 ל.

ה ו ח ל ט: מאשרים הגדלת החוזה:

חוזה קיים		2,862,209 ל,
הגדלת חוזה		460,500 ל
סה"כ חוזה לאחר הגדלה		3,322,709 ל-

5/.

5. <u>עבודות טיח מיוחדות ברובע</u>

ש. פלג: על מהנדס החברה להגיש דו"ח בנושא הטיח בדירות המשופצות

1. דירות שטיפוצן הטיח בהן נגמר;
2. דירות בשלב שיפוץ הטיח.
3. דירות שיש לשפצן בטיח המיוחד.

א. אקסלרד בהתאם לבקשת הועדה לשתף קבלנים גדולים בהצעות לעבודות טיח מיוחדות בדירות משופצות, הועברו הצעות לקבלנים מ. ליפשיץ וקוטלר-עדיקא - שניהם נענו בסירוב. הקבלן אבי בוטביה - נתן תשובה חיובית.

ש. פלג: הקבלנים הגדולים אינם מעוניינים בעבודות טיח בשיפוץ הדירות. יש לכנסן, לנסות לחייבם להשתתף בבצוע עבודות טיח מיוחד בשיפוץ דירות מבניה בעבר.

6. <u>שונות</u>

א) <u>תשלום 1,000 ל"י לקבלן גורדון</u>

ש. עדן: הקבלן גורדון הועסק מטעם החברה, הגיש חשבון ע"ס 1,000 ל"י, מהנדס החברה מסרב לשלם בטענה שלא עבד בהתאם להוראות.

<u>ה ו ח ל ט:</u> הוטל על סמנכ"ל החברה מר ש. עדן לסיים את הענין.

רשמה: תמר יערי

<u>תפוצה:</u> ל נוכחים,
מר י. גבע, יו"ר הדירקטוריון,
מר ש. פלג - מנכ"ל החברה
חברי הדירקטוריון
מזכיר החברה

ער/חי

654

תנועת האשה הדתית הלאומית

ירושלים, שדרות בן־מימון 26 · טלפון 39963-30538

NATIONAL RELIGIOUS WOMEN'S ORGANIZATION

Jerusalem, 26 Ben Maimon Avenue - Tel. 39963 - 30538

בית, יום כא' בסרחשון תשל"ח
2.11.77

לכ'
הח' רב רוזן
סנהל המחלקה
לעיריות ומועצת מקומיות
משרד הפנים
ירושלים

הנדון: מעון יום ברובע היהודי בעיר העתיקה – ירושלים

שלום רב,

בהמשך לתכתובת קודמת ושיחות בע"פ הנני שמחה להודיעך כי קבלנו מכתב חתום ע"י מר ש. פלג המנהל הכללי של החברה לשיקום ופיתוח הרובע, מיום ח' בחשון ש.ז. (20.10.77) בו הוא מודיע לנו כי בישיבה מיום 10.10.77 הוחלט אמנם להעמיד את המבנה המיועד למעון יום בבנין ב' בגוש 08 לרשותנו. תנאי הרישום והתנאים יימסרו לנו בימים הקרובים.

הרשה נא לי להודות לך בשמי ובשם כל החברות וההורים על עזרתך הפעילה והיעילה מאד מאד, שאין ספק שהיא היא אשר כתוצאה ממנה קבלנו מכתב זה.

יישר כוחך ! ועל כך לא נוכל אלא להסתמך על הברכות והתפילות שחיברו עבורנו חז"ל – מי שברך..... העוסקים בצרכי ציבור באמונה הקב"ה ישלם שכרם !

נמשיך להודיעך על התפתחות הענינים ולא נהסס באם שוב נרצה להעזר בך.

כל טוב
וברכה
מחי נבירר
בכבוד רב
מרים מאיר

מצב הדברים מעו"ל
מבחינתי אל תרד פלג לדיונים.

תנועת האשה הדתית הלאומית

ירושלים, שדרות בן־מימון 26 · טלפון 39963 - 30538

NATIONAL RELIGIOUS WOMEN'S ORGANIZATION

Jerusalem, 26 Ben Maimon Avenue - Tel. 39963 - 30538

בית, יום כב' בחשון תשל"ח
2.11.77

לכ'
מר ש. סלב
המנהל הכללי של החברה לשיקום ולסיתות הרובע היהודי
בעיר העתיקה, בירושלים בע"מ

מר סלב הנכבד,

הנדון: מעון יום ברובע היהודי
מכתבך מס' 8030/אבלום, 20 באוקטובר 77

הנני מאשרת בתודה קבלת המכתבך הנ"ל, ושמחה מאד על תוכנו.

אנו מצפות בקוצר רוח לעבור למבנה החדש, עד כמה שאפשר עוד לפני הימים הקרים, לכן, נודה לך באם תוכל לזרז את ההליכים עד כמה שאפשר.

בינתיים הייתי מבקשת מאד לקבל אומדן - תערוכת מחוא בערך המכום הנדרש; זאת כדי לנסות ולחסך את אפשרויות המימון.

אשר לבקשתכם כי קבלת הנכס מחייבת אותנו לתת עדיפות בקבלת ילדי הרובע - זאת כל תכניתנו ! אנו רוצות לשרת את תושבי הרובע, ונעשה זאת בשמחה.

בכבוד רב
מרים מאיר
מרים מאיר
המזכירה על עתות ובניית מעונות יום

העתק:
מר השכון והבנוי מר ג. פת
מר י' שינברג - נציגות דיירי הרובע

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי

בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

אל: מר ד. רינר תאריך 24.10.77

מאת: מרי

הנדון:

המנהל בקשה להעביר

המכתב ליד עירק

הבירה

מ"מ

נשרד הפנים - הארכיון

נתקבל

ר"ח חשון תשל"ח 26.10.77

אמרו חג שמחת תורה משל"ח
ברבע היהודי בירושלים

לכבוד
מר שניאור פלג
מנכ"ל החברה לשקום ולפתוח
הרבע היהודי בירושלים
כ א ן

א.נ.,

הנדון: התפילות בבית הכנסת "הורבת ר' יהודה החסיד" בחג שמחת תורה משל"ח

עם תום תפלותינו בבית הכנסת "החורבה" בחג שמחת תורה משל"ח, אנו מוצאים חובה נעימה להודות לך ולעובדי החברה על שפוך המעולה מצדכם בהכנת השטר לתפילה ע"י נקוי המקום, מזור החצץ ופלוס בוסתת ארון הקודש ומעל לכל ע"י הכנת האורה.

בענין זה ברצוננו לציין בפניכם את קבלן המשמל מר מ. אביבי אשר ביצע העבודה מטעמכם ראשר הוכית האמדה ורצון עז לסייע בכך שעבד בהתקנת האורה בליל הושענא-רבה עד לשעות הקטנות של הלילה לאחר שהוזעק לשם כך בשעות הערב מביתו - אנא העבירו לו יישר כח מעמנו.

אנו מקווים כי מעולות אלו יביאו להמשת מהלך שקום ובניית הורבה כך שהתפילות בה תהיינה קבע ולא ארעי כלבד.

בשם המתפללים מושבי הרבע

הרב משה סגל

ד"ר יוסף מלבר

יהושע פריבן

אפרים כספי

העתק:
מר גדעון עת, שר הבנוי
מר טדי קולק, ראש עיריית ירושלים
הרב אליהו מרקוס, מנהל המחלקה לבתי כנסת, משרד הדתות

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

פרוטוקול מישיבת ועדת אכלוס מיום 10.10.77 (מס' 21)

נוכחים: מר ש. טלג, מר ד. רוזן, מר א. וינר.

משתתפים: מר ד. דלבר, עו"ד י. הכהן, מר ש. עדן.

שם ובקשת המונה	נ ס ו ק י ם	ה ח ל ט ה
מרפאת [redacted]	משפ' [redacted] רכשה דירה ברח' מבוא חיי עולם, ונכנסה לגור בדצמבר 1972. אחרי כניסתה לדירה נתגלו בה ליקויים יסודיים רבים בבניה וזאת מסיבת שיפועים לא מתאימים ומעויות בבניה החברה הציעה למשפ' [redacted] בזמנו דירה חילופין עד לביצוע התיקונים, משפ' [redacted] לעומת זאת, בקשה לאפשר לה להחליף את דירתה בדירה [redacted] בגוש [redacted] אשר נותרה פנויה מהיצע ינואר 1977.	לאחר קיזוז הזיכויים מחליטים כי על הדייר לשלם 37,500- לי ויקבל את הדירה החדשה כאשר החברה תממן את הפרשי התשלומים מהחלפת הדירה.
החלפת דירה	וועדת איכלוס בישיבתה מיום 7.3.77 אשרה את הבקשה וכן הוחלט מערך דירת [redacted] ברח' מבוא חיי עולם יקבע ע"י שמאי, ומשפ' [redacted] תשלם את ההפרש בין שתי הדירות בהתאם להערכת שמאי מוסמך. לעומת זאת מודעת משפ' [redacted] כי על החברה לסבוג את ההפרש בין שתי הדירות. פירוט המכתב מיום 4.9.77. להלן העיקר: הפרש בין הדירות 40,000.- לי מ.ע.מ. 32,400.- לי תוספת מס (טאבו) 13,000.- לי סה"כ 85,400 לי	
דני סלוניפסקי החברה חנות מס' 2 בחברון 9 ברחוב מקבה לדך	מעונין לסכור חנות הנ"ל עם אופציה לרכישה תוך שלוש שנים למטרת מכירת חמצי נוי (קרמיקה מיוחדת, דברי זכוכית צריבות נחושת וכו').	1. החברה לא תמסור בשלב זה חנויות בתנאי שכירות. 2. החנות המבוקשת תוצא למכירה בחברה.

2/..

שם ובקשת הפונה	נ מ ו ק י ם ו ה ע ר ו ת	ה ח ל ט ה
א. עמנואל מזרחי	להלן שתי בקשות להחכרת חנות מס' 13 בבזאר.	לאור שיקולים של יעודי החנות ומועד ההפעלה מחליטים להקצות את החנות למר לוינסון.
	עמנואל מזרחי, תושב הרובע מעוניין לרכוש את החנות למכירת טטיחים. החנות תופעל לפל המוקדם במאי 1978.	
ב. לוינסון דניאל	תושב נהריה, מעוניין לעבור למגורי קבע בירושלים ומעוניין לרכוש את החנות ולהפעילה כבית מלאכה וחנות לדברי קודש, תמונות, טלטים, עבודות עץ נחושת וכו'.	
רכישת חנות 13 בבזאר		
	ערך החנות לפי הערכת המאי הוא 257,000 ל"י	
אלגרבלי ציון	מר אלגרבלי ציון רכש דירה ברובע היהודי, בבית הפרחים בוס 34, דירה מס' 5, בשנת 1975.	מאשרים השכרה לשלנה בתנאי שיחזיר הלוואה עומדת.
	חתם על הלוואה עומדת ל-10 שנים. מר אלגרבלי לא נכנס לגור בדירתו מגורי קבע. השכיר את הדירה ליסיבת אש תורה ללא רשות ואישור החברה.	
השכרת דירתו ברובע	ב- 8.9.77 כתב אלינו מר אלגרבלי כי הינו מעוניין לחזור למגורי קבע בתוס החוזה שלו עם יסיבת אש תורה.	
	שבוע לאחר מכן הגיש בקשה לקבלת אישור להשכרת הדירה ליסיבת את תורה.	
לב סירקין	מבקש להשכיר את הסטודיו שלו ברח' הפארת ישראל 3 כיון שקיבל עבודה מחוץ לירושלים לתקופה של שנה. המבקש עומד להשכיר את הסטודיו לשני אנשים המוכרים לו: א) מר גד קושל, ת.ז. 0171879 מרח' מקרניחובסקי 3 א' ירושלים, ב) מר יפרח אמיל, ת.ז. 6730486 מרח' בר-כוכבא 11, ירושלים, השניים מתכוונים להתחתן בסטודיו ולמכור יצירות אמנות.	א. מאשרים השכרת הסטודיו לשני מועמדים, בתנאי שיכללו בחוזה השכירות תנאים שהחברה דורשת והחוזר יאושר ע"י החברה.
השכרת הסטודיו בהפארת ישראל 3		
צפורה מלכוב	הגב' מלכוב הנה תושבת הרובע משנת 1970. היא סוענת שאופי החנויות שהוקם עד כה ברובע הנו "חיירי" ו"מוזיאוני" בלבד כגון תכשיטים, תמונות, מתנות והוזר חלילה.	להודיע לפונה כי החנויות ברח' משגב לדך יוצגו במכרז.
שכירת חנות במשגב לדך 29(בנין)	גב' מלכוב מבקשת להשכיר לה חנות ברח' משגב לדך 29 (בנין) עם אופציה לקניה. מטרתה של החנות תהיה לאמור לאנשים לשבת וללגום מקה מרענן ולנוח מן הסיור . כ"כ תשלב חנות זו אלמנט נוסף והיא הצגת פריטים אשר ייצגו את ההווי והפולקלור הישראלי על זרמיו השונים. מעין "גלריה זומא" של חפצי אמנות שימושיים, ומאידך מקום שבו אפשר יהיה לפוש וללגום משהו קר או חם, ושיהיה פתוח בין השעות 10 בבוקר עד השעה 9 בערב.	
משפחת סיביליה	משפחת סיביליה הנם תושבי הרובע מזה שנתיים. המשפחה מבקש לשכור את החנות המבוקשת עם אופציה לרכישה. מטרת החנות היא לשרת את תושבי הרובע במכר מעדנים, טלטים, חמוצים, נקניק ומוצרי בשר שאינם מצויים למכירה ברובע.	א. הפונה מתבקש להמציא המלצה מנציגות הרובע של החנות שברצונו להפעיל. ב. החנות תוקצה בתנאי חכירה בלבד.
חנות 6 בבנין בית - אל		
מכירות עם אופציה לרכישה.	המשפחה הפעילה חנות מיני - מרקט במעוז אביב במשך 7 שנים ולהם נסיון רב במסחר מהסוג המבוקש.	
	הערת מח' האכלוס: שטח החנות 72 מ"ר. מחיר שנקבע ע"י שמאי: 263,000 ל"י	

סם ובקשת הפונה	נ ס ו ק י ם ו ה ע ר ו ת	ה ח ל ט ה
המדרשה למורשת היהדות	חוזה הסכירות של המדרשה למורשת היהדות לשנת 76/77 פג ב - 30.4.77.	מאשרים לזקוף שכ"ד לשנת 76/77 ע"ח שכ"ד לשנת 1977/78.
חוזה סכירות לשנת 1977/78	הם זומנו להתיצב על חוזה סכירות לשנת 1977/78 אולם סרבו להתנות בטענה כי לא עמו סמוך בנכס במשך שנת 1976/77, וזאת בגין העדרם של מקלחות ומתקנים נוספים אשר התחייבה החברה להתקין. מאינפורמציה שקבלנו ממשרד השיכון הוברר כי ביצוע התקנת המקלחות הסתיים ביוני 1977. שכ"ד שולם לתקופה 1.5.76 עד 30.4.77 היה סך של -.37,422 ל"י ושולם ל - 12 חודשים מראש. שכ"ד לתקופה 1.5.77 - 30.4.78 הוא בסך-.40,908 ל"י בחוזה נקבע כי עליהם לשלם מחצית השכום בסך -.20,404 ל"י ביום חתימת החוזה. מחצית השניה של שכ"ד בסך -.20,454 ל"י עליהם לשלם ביום 1.11.77. המדרשה למורשת היהדות דורשת לזקוף את שכ"ד אשר שולם בשנת 1976/77 על חשבון שכ"ד לשנת 1977/78.	
מעון יום-תנועת האשה הדתית לאומית הקצאת מבנה חדש למעון	מעון יום של תנועת האשה הדתית לאומית פועל ברובע ובו 60 פעוטות, בתנאי צפיפות. ברובע פועל גם מעון נעמ"ת עם 14 ילדים. בגוש 08 ב' נמצא כעת בשלבי סיום הבניה מעון חדש, מעון נוסף נמצא בבניה ובנייתו תסתיים בעוד כ-15 חודשים.	1. לאור מספר הילדים במעון תאד"ל והצפיפות הגדולה, מאשרים החכרת המעון בגוש 08 ב' לתאד"ל בכפוף לתנאים המקובלים בחברה. 2. תינתן עדיפות לקבלת ילדי הרובע למעון. 3. החברה תקצה לנעמ"ת חדר נוסף הצמוד למקום הנוכחי עד לסיום בניית המעון החדש.
[redacted] השתתפות בהיצע דירות ספטמבר 1977	מר [redacted] הינו מועמד מושר לאכלוס ברובע היהודי. הפונה השתתף בהיצע ינואר 1977 וזכה בדירה בגוש 18. מר [redacted] ביטל את זכייתו מכיון שלא יכל לעמוד בתנאים הנדרשים לחכירת הדירה בה זכה. מבקש לאפשר לא להשתתף בהיצע נוסף אחד.	מאשרים למר [redacted] להשתתף בהיצע [redacted] ספטמבר 1977.

רשם:

דוד דלבר

651

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כט' תשרי תשל"ח
11 באוקטובר 1977

1060/2962

לכבוד
ה"ה: מר י. גבע
מר ש. פלג
גב' י. ורד
מר י. טאוב
מר ד. רוזן
ד"ר פ.י. יעקובי
מר א. לנקין
מר ד. צוקר
מר א. אברהמי
מר א. וינר

בהתאם להוראת יו"ר הדירקטוריון, הנני מזמינך לישיבת דירקטוריון, אשר תתקיים ביום ג' י"ג בחשון - 25/10/77, בשעה 12.30 במשרדי החברה.

על סדר היום:

1. אשור פרוטוכלים.
2. דין וחשבון כספי ליום 31.3.76.
3. תשלום דמי חכירת הקרקע.
4. מחירי דירות - היצע ספטמבר 1977.
5. גוש 25 - דרום, שיפוץ או בניה חדשה.
6. קריטריונים לועדת הכספים.
7. שונות.

בכבוד רב,
מיכאל לבי
מזכיר החברה

העתק: עו"ד מ. בן-זאב - היועץ המשפטי
מר ש. וינוגרד - מבקר הפנים
מר א. רון - רשות החברות
מר א. אביבי - משרד השיכון
מר לביטוב - רשות החברות
מר ברזילי - רואה חשבון

בית רוטשילד, כיכר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים ת.ד. 14012 טלפון 284721 — 287212

65

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה
ב י ר ו ש ל י ם ב ע " מ

ירושלים, ד' תשרי תשל"ח
16 בספטמבר 1977

/2016

פרוטוכל ישיבת הדירקטוריון מיום 11/9/77

(מס' 20)

נוכחים: מר י. גבע
מר ש. פלג
גב' י. ורד
מר ד. צוקר
ד"ר פ.י. יעקובי
מר ד. רוזן
מר א. אברהמי
עו"ד א. לנקין
מר י. טאוב

משתתפים: עו"ד מ. בן-זאב
עו"ד י. הכהן
מר ד. צפרוני
מר ש. עדן
מר טדי קולק (חלקית)
עו"ד ארגוב (חלקית)
מר מ. לוי.

נעדר: א. וינר

על סדר היום:

1.- אשור פרוטוכל (מס' 19) מיום...26/7/77

2. אשור פרוטוכולים של ועדות משנה.

3. מכירת דירות.

4. החכרת ב"כ החורבה לקרן ירושלים (הדיון התקיים בהשתתפות מר טדי קולק ועו"ד ארגוב)

5. החכרת חצר היישוב הישן לקרן ירושלים.

6. הנחה בשכ"ד למוסדות.

7. פתיחת גלריות בימי שבת וחג

8. הסכם קיבוצי עם עובדי החברה - מתן פיצויים.

9. מתן עדיפות לרכישות מתוצרת מקומית.

10. אישור מינויי היועץ המשפטי.

(1) **אשור פרוטוכל (מס' 19) מיום 26/7/77**

ה ח ל ט ה: מאשרים את הפרוטוכל.

---

(2) **אשור פרוטוכליו של ועדות משנה**

מאשרים פרוטוכלים, של וועדות המשנה:

א - ועדת כספים ומנגנון (מס' 2) מיום 29/7/77.

ב - ועדת אכלוס (מס' 20) מיום 9/8/77.

ג - ועדת התקשרויות (מס' 27) מיום 29/7/77

2/.

(3) מכירת דירות

(לחברי הדירקטוריון נמסר דו"ח הדירות הלא מכורות, שעותקו מצורף לפרוטוכל).

מר ש. פלג:

בנוסף לרשימת 11 הדירות המוגשת, יש ברשות החברה עוד שתי דירות שלא נמכרו

גוש	מס' דירה	מפלס	שטח מגורים	שטחים נוספים	מ ח י ר	מס' חדרים
18	13	ב'	95,87	---	365,000	3
18	7	ג'	105,05	49,76	525,000	3

להלן דו"ח נכון ליום 11/9/77 מהיצע ינואר 1977 שכלל 49 דירות למכירה:

13 דירות לא מכורות.

17 דירות מכורות ומאוכלסות.

19 דירות בשלבי חתימת חוזים ולפני מסירתן לאכלוס.

בתחילת חודש אוקטובר 1977, יוצעו למועמדים ולציבור מכירת 17 דירות נוספות.

מציע לכלול בהיצע זה 13 הדירות הלא מכורות וכדי לעודד את מכירת הדירות, לדעתו, יש לאשר משכנתאות יותר גדולות, או לבדוק את האפשרות להשכיר את הדירות לתקופה של שנה עם אופציה לרכישה, איננו מציע להוזיל את מחירי הדירות, אשר מחירם נקבע בחודש ינואר 1977.

ד"ר פ.י. יעקובי: יש לבדוק את האפשרות להציע למוסדות אשר שכרו דירות, להחליפם בדירות הלא מכורות.

עו"ד א. לנקין: עפ"י הנסיון, נוכחנו לדעת כי השכרת דירות עם אופציה לרכישה, גורם לקשיים רבים בפינוי הדיירים במידה ולא רכשו את הנכס בתום תקופת השכירות עפ"י החוזה. יש למצוא ערובה בטוחה כדי להבטיח את פינוי הדייר במידת הצורך.

מר ד. רוזן: השכרת הדירות עם אופציה לרכישה ייצור תקדים לא רצוי, הדירות תאבדנה מערכן הריאלי.

מר י. טאוב: במידה ומשכירים דירות עם אופציה לרכישה, על השוכר להפקיד ערבות בנקאית בגובה ערך הדירה.

מר ד. צוקר: איננו ממליץ בהשכרת דירות עם אופציה לרכישה, מאחר והדבר ייגרום לתחלופה של דיירים ברובע, אשר, לא שוקלים ברצינות את מגוריהם הקבע ברובע.

מר י. גבע: מאחר והמשכנתא הנתנת כיום היא 95,000 ל', מתן משכנתא מוגדלת תעודד את מכירת הדירות.

גבי י. ורד: לאור הקשיים במכירת דירות גדולות, לעתיד יש לבנות אך ורק דירות קטנות הניתנות למכירה.

מר ש. פלג: א) גודל הדירות עורר ויכוחים רבים בעבר, לאור התייעצויות והמלצת שר השיכון אברהם עופר ז"ל, נבנות דירות יחסית גדולות בגוש 38.

ב) עפ"י נסיון המכירות ברובע, גודל הדירות איננו מהווה גורם לקשיים במכירתם, הגורם העיקרי במכירת דירות היא מקומם ומצב הרטיבות.

ג) לפעמים, מבחינה טכנית בלתי אפשרי לבנות דירות משופצות קטנות.

ד) ההנחיה הניתנת כיום למחכנים היא להקטין עד כמה שאפשר בגודל הדירות.

ה ח ל ט ה :

א) הדירות שלא נמכרו בהיצע ינואר 1977, יוצעו למכירה בהיצע הקרוב.

ב) הדירקטוריון מסמיך את מנכ"ל החברה לפעול כדי לאפשר למעוניינים, במתן משכנתא נוספת של עד -.50,000 ל".

ג) תנאי ההלוואה יסוכמו עם החשב הכללי ומשרד השיכון.

ד) לא מאשרים מסירת דירות בשכירות עם אופציה לרכישה.

---

(4) **החכרת ב"כ החורבה לקרן ירושלים**

(הדיון בנושא התקיים בהשתתפות ראש עירית ירושלים מר טדי קולק, ועו"ד ארגוב)

מר י. גבע : מודה למר טדי קולק ולעו"ד ארגוב על בואם, ומאחל להם שנה טובה.

מר טדי קולק

א) משבח את פעולות החברה. במשך השנתיים האחרונות קצב התקדמות העבודה ברובע, היה יוצא מן הכלל, הדבר מורגש בעיר וזאת על אף הירושה שהייתה לחברה.

לדיירי הרובע לא ידוע עד כמה קשה כדי למלא אחרי דרישותיהם, העיריה עושה כל מאמץ כדי לשרת את תושבי הרובע.

ב) נושא ב"כ החורבה נדון בעבר בישיבת הממשלה. בהתאם לתוכניתו של אדריכל לואיס קהאן.

ג) תוכנית שימור ב"כ החורבה של אדריכל לואיס קראן, נדונה בישיבת הממשלה. תוכנית זו מבוססת על שימור הקיים בב"כ החורבה כדי שיישמר זכר לחורבן שנעשה, ובעתיד, לאחר שיקום הרובע היהודי, תבדק האפשרות לבניית ב"כ החורבה.

בעקבות דיון זה, לא התקבלה החלטה, סוכם להמשיך בדיון בישיבה קרובה והדבר לא התאפשר עד כה.

ד) בעזרת הקרן לירושלים, שוקמו ברובע היהודי מספר רב של בתי כנסת אשר משמשים את צורכי תושבי ומבקרי הרובע היהודי.

ה) מציע לכלול בחוזה חכירה סעיף בו יצויין במידה וייבנה מחדש בית-כנסת החורבה יבוטל חוזה החכירה המוצע, ובמידת הצורך הקרן לירושלים תפעל לגיוס הכספים הדרושים לבניית בית הכנסת.

עו"ד ארגוב הקרן לירושלים הביעה את נכונותה לתכנן להקים ולהחזיק את אתר ב"כ החורבה וזאת באמצעות תרומה שתינתן על ידי הקרן לירושלים הקנדית. היות וחוזה החכירה המוצע יכלול סעיף בו תבוטל החכירה במידה וייבנה ב"כ החורבה. דרשה הקרן לירושלים הקנדית הבטחה מקרן ירושלים להחזרת סכום ההשקעה שניתן לשימור החורבה. שלטונות המס במדינות השונות מקשות במתן אישורים לצורך תרומות.

מר ד. רוזן האם אין באפשרותנו למצוא תורמים אשר ימסרו תרומות ללא תנאים מוקדמים.

4/.

מר טדי קולק ההבטחה שניתנה היתה בתנאים שהיו לפני שנתיים, יש קשיים במציאת תורמים, החורבה תשמר ותעמוד לרשות החברה במידה ותתקבל החלטה לבניית ב"כ הכנסת מחדש. בנתיים מוכן להחכיר לחברה בחכירת משנה את ב"כ החורבה לצורך טיפול ואחזקה שוטפת.

מר ד. צוקר מה היה ההסכם בדבר שיקום ארבעת בתי הכנסת הספרדיים?

מר טדי קולק אינו זוכר כרגע את תוכן ההסכם, יביאו בקרוב לידיעת חברי הדירקטוריון.

מר א. לנקין לחברה יש קושי פסיכולוגי בהחכרת נכס ללא כל תמורה לזכותו של אחר, אפשרי במציאת פתרון, תומך בגישה הנוכחית לשמירת שרידי ב"כ החורבה.

ד"ר פ.י. יעקובי
לחברה יש היסוס להחכיר את הנכס לגופים לא ישראליים וזאת מבלי לפגוע בפעילות הקרן לירושלים. מציע להחכיר את ב"כ החורבה לקרן ירושלים לפרק זמן מינימלי.

מר י. גבע: א) הסכומים בסך -.700,000 ל הושקעו ע"י החברה בשימור שרידי ב"כ החורבה.

ב) מציע לכלול סעיף בחוזה חכירה, כי במידה ותתקבל החלטה לבניית ב"כ החורבה, יתבטלו כל ההסכמים הקיימים.

ג) לקבוע פרק זמן מינימלי לחכירת ב"כ החורבה לקרן ירושלים.

מר ד. רוזן מתנגד להצעות אלו ומציע לא לשנות את החלטות דירקטוריון החברה בנושא.

מר א. לנקין מציע להשאיר את הנושא לבדיקה ולהחלטת וועדה אשר תבחון את כל הנושא של החכרת ב"כ החורבה לקרן ירושלים.

נערכה הצבעה, והוחלט:-

א) נבחרה וועדה בה ישתתפו: מר א. לנקין (דירקטור ויו"ר)
עו"ד מ. בן-זאב (יועץ משפטי של החברה)
עו"ד ארגוב (יועץ משפטי של הקרן לירושלים);
אשר תבדוק ותחליט בנושא החכרת ב"כ החורבה לקרן ירושלים.

ב) ההנחיות לוועדה:-

1 - לכלול סעיף בחוזה החכירה אשר יבטל את חוזה החכירה במידה ויוחלט על בניית בית כנסת החורבה.

2 - שלא תהיה אפשרות להחלפת הבעלות על הנכס.

3 - לציין את החכירה בפרק זמן מינימלי.

---

(5) החכרת חצר הישוב הישן לקרן לירושלים

מר א. לנקין לאור החלטת הדירקטוריון מיום 12/7/77, בדק באופן משפטי באם טענת התורם מדרום אפריקה נכונה, והגיע למסקנה שקיימת התחייבות לקרן ירושלים בנושא.

הצעתו היא לא להחכיר את מוזיאון החצר הישוב הישן לקרן ירושלים, אלא לחתום על חוזה מיוחד של שותפות עם הקרן לירושלים, בו החברה תבנה את המוזיאון והקרן לירושלים תממן ותפעיל את אחזקתו, השמוש למבנה יהיה אך ורק למטרת מוזיאון, בתנאי שיופעל על פי רצון החברה.

ה ח ל ט ה מסמיכים את היועץ המשפטי של החברה בהכנת חוזה, אשר יבוסס בהתאם להצעתו של מר א. לנקין.

---

(6) הנחה בשכ"ד למוסדות

מר ש. פלג החברה, בהתאם לצורך, מעלה את גובה דמי השכירות לכל המוסדות הקיימים.

הוגשו שתי בקשות למתן הנחה בשכ"ד:-

א) נעמת תנועת נשים עובדות - מעון ילדים.
שכ"ד נקבע בחודש ספטמבר 1975 בסך 274 ל' לחודש.
כיום התבקשו לשלם סך של 670.50 ל' לחודש.

ב) קואופרטיב ירושלים - צרכניה
שכ"ד נקבע בחודש מרץ 1975 בסך -.1,500 ל' לחודש.
כיום התבקשו לשלם סך של -.2,650 ל' לחודש.

מר י. טאוב אינו בדעה למתן הקלות בשכ"ד, הקציב האוצר אינו מאפשר למתן סובסידיה למוסדות.

מר א. לנקין בדעתו כי אין לתת הקלות בשכ"ד, מאחר אלה מוסדות שמשרתים את תושבי הרובע. יש למצוא הסדרים תשלומים נוחים להפרשי שכ"ד המבוקש ע"י החברה.

גב' י. ורד יש צורך להבדיל בין מוסד נעמת - שאינו רווחי, והצרכניה שהוא עסק מסחרי.

ה ח ל ט ה:

א) נעמת: מסמיכים את מנכ"ל החברה למתן הקלות בשכ"ד, ולהעלות את גובה שכ"ד בהתאם לעליית שכר הלימוד המבוקש ע"י מוסד זה, את ההפרש יש לגבות בתשלומים נוחים.

ב) קואופרטיב ירושלים
מסמיכים את מנכ"ל החברה לבדוק את האפשרות לקבלת 3% ממחזור הצרכניה ברובע, ואת ההפרש המבוקש ע"י החברה לגבות בתשלומים נוחים.

---

(7) פתיחת גלריות בימי שבת וחג

מר ד. רוזן לאחרונה קיימת תופעה של פתיחת גלריה של עברי-אני בימי שבת, הדבר גורם להתנגדות תושבי הרובע, מבקש ממנכ"ל החברה למנוע פתיחת כל מסחר ברובע בימי שבת וחג.

מר ש. פלג מדווח על מכתב החברה למר עבריאני, בו התבקש, בהתאם לסעיף 21 בחוזה, לסגור את הגלריה בשבתות ובחגים.

ד"ר פ.י. יעקובי חוק העזר העירוני חל גם על המסחר ברובע, מבקש לדווח על כל לעיריה וע"י כך למנוע פתיחת הגלריה בשבתות.

מר י. טאוב נגד כל מסחר בניגוד לחוק העזר העירוני.

עו"ד מ. בן-זאב

א) החברה חתמה על חוזה שכירות עם מר עברי-אני, אשר תוקפו פג ביום 31/3/78, ובמידה ולא יכבד את סעיפי החוזה עפ"י רצון החברה, ממליץ לא לחדש את החוזה עם הנ"ל.

ב) מציע לדווח על כך לעיריה כדי שתפעל במסגרת חוק העזר העירוני.

ה ח ל ט ה: מאשרים פעולת מנכ"ל החברה בהתאם למכתבו למר עברי-אני ובמידה והנ"ל לא יכבד את סעיף החוזה בהתאם לרצון החברה, לא יחודש החוזה עמו.

---

(8) הסכם קיבוצי עם עובדי החברה - מתן פיצויים

מר ש. פלג

א) לאור החלטת דירקטוריון החברה מיום 26/4/77 בנושא הסכם קיבוצי עם עובדי החברה לפי סעיף פיצויי פיטורין-:

עובד שפוטר מעבודתו לאחר שעבד בחברה 11 חודשים רצופים או יותר, תשלם לו החברה פיצויי פיטורין - בשאלה זו יש להתחשב בקביעת דמי פיצוייים שחברה זו היא ארעית והסיכון לפיטורין הוא יותר גדול מאשר בחברות לא זמניות.

ב) וועד עובדי החברה במכתבו מיום 28/7/77, פנה לחברה בבקשה לאשר פיצוייים בסך 200%.

ג) בישיבת וועדת הכספים ומנגנון של החברה מיום 29/7/77, סוכם להעביר את הנושא לבדיקת רשות החברות.

ד) רשות החברות פנתה לחברה במכתבה מיום 26/8/77, בהבהרה כי מתן פיצוייים מעל 100%, מחייב את אישור ועדת השרים בהתאם לחוק.

ה ח ל ט ה:

א- מסמיכים את מנכ"ל החברה בתאום עם רשות החברות, ויחידת החברות - משרד השיכון, לפנות לוועדת השרים לענייני שכר, ולבקש לאשר פיצויים מוגדלים בסך 150%.

ב- ולדווח על כך שוועד עובדי החברה מבקש פיצויים מוגדלים בסך 200%.

---

(9) מתן עדיפות לרכישות מתוצרת מקומית

מר ש. פלג לאור החלטת ועדת השרים לעניני כלכלה מיום 13/3/77, ולאור אישור ועדת הכספים של הכנסת מיום 17/4/77 עפ"י סעיף 4 לחוק החברות הממשלתיות תשל"ה, ממליץ לקבל החלטה במתן עדיפות לרכישות מתוצרת מקומית.

ה ח ל ט ה:

א- החברה תתן עדיפות לרכישות מתוצרת מקומית כמפורט בהחלטת ועדת השרים לעניני כלכלה כל/51 מיום 13.3.77.

ב- לגבי מוצרים שברשימה הרצ"ב, החברה תפנה לרשות המוסמכת בבקשה לרשיון יבוא (כמקובל לגבי מוצרים שייבואם מחייב קבלת רשיון יבוא) גם אם המוצר נכלל בקבוצת המוצרים שבצו יבוא חופשי.

ג- בכל רכישה, בין עפ"י מכרז ובין אם ניתן לה פטור ממכרז, תדרוש החברה שהספק או מגיש ההצעה יציין אם הטובין מיוצרים בישראל (תוצרת הארץ) או מיובאים. בהצעה שתוגש על ידי גורם מקומי (יצרן, ספק, יבואן, סוכן) יצויין המחיר בלירות ישראליות.

ד- תוקף החלטה זו מיום קבלתה בדירקטוריון ותחולתה על כל הזמנה מעל -.50,000 $

---

(10) אישור מינויי היועץ המשפטי

מר ש. פלג ביישיבת הדירקטוריון מיום 26/4/77 (מס' 16) דווח על בקשת החברה להארכת מינויו של היועץ המשפטי, עו"ד מ. בן-זאב.

רשות החברות הממשלתיות אישרה במכתבה מיום 26/7/77, את מינויו של עו"ד מ. בן-זאב כיועץ המשפטי של החברה, תוקף האישור הוא מ-1/7/77 ועד יום 30/6/80.

ה ח ל ט ה: דירקטוריון החברה רושם בפניו את דו"ח המנכ"ל.

מישל לוי

ר ש ם: מישל לוי

העתק: למשתתפים.

ער/מל

651

החברה לשיקום דלפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה
ב י ר ו ש ל י ם ב ע " מ

ירושלים, גי בתשרי תשל"ז
15 בספטמבר 1977

723/2813

תרשומת מדיוני הועדה לבקורת מבקר המדינה
שהתקיימה ביום

נוכחים: גבי י. ורד
עו"ד א. לנקין
מר ש. פלג

משתתפים: מר ד. לוית
מר י. לרר
מר ש. עדן
מר מ. לוי

נושא הדיון - רמת הפקוח על הבניה - צוות הפקוח ד. לוית בע"מ

מר ש. פלג:

לאחר סיכום הוועדה מיום 2/3/77 התקיימו מספר דיונים בנושא:

א) עד יום זה לא הצליחה החברה להעמיד מהנדסים ברמה מספיקה כדי לעקוב אחרי עבודות משרד הפיקוח.

ב) מתנהל כיום מו"מ להתימת על חוזה שרותים בין החברה ומשרד דב לוית.

ג) נבדקת האפשרות לבטל את ההתחייבות הבלעדיות בפקוח.

ד) לגבי תכנית מערך של מפקחים התקיימו מספר דיונים, משרד הפקוח נותן את הסירות בהתאם להיקף העבודה, מספר המפקחים המורכב ממהנדסים וטכנאים מותנה בכמות העבודה עפ"י מחזית תלת חודשית.

ה) לדעתו, יש לעשות הכל כדי לקבל את הדירות אשר נמצאות בתהליך בניה כיום כמוצר עם איכות גבוה. הבקורת של משרד הפקוח צריכה להיות במשך הבניה ולא להמתין עד שהקבלן יסיים את העבודה, ורק לאחר מכן להורות לו לבצע את התיקונים הנדרשים, יש צורך בביצוע מעקב על האיכות במשך כל תהליך הבניה, וקבלת הדירות מהקבלן.

גבי י. ורד:

מדווחת על תלונות רבות לאחר קבלת הדירות ע"י דיירי הרובע המתבטאות בתקלות חמורות, ואיכות המוצר שהתקבל.

- מבקשת להכין רשימה של כל התקלות שהתגלו במשך השנתיים האחרונות לאחר מסירת הדירות לדיירים, ולציין ברשימה זו באם התקלה נובעת מתיכנון, מביצוע, או מפיקוח לקוי, ובאיזה הוצאה כרוך התיקון המבוקש.

בעיית כח אדם אינה צריכה להיות גורם לתקלות, זו בעיה של ניהול. יש למצוא את שורש הבעיה, ולמנוע מצבים דומים בעתיד.

2/.

עו"ד א. לנקין:

א) החברה צריכה לשקול את הכדאיות באם להמשיך עם משרד הפקוח, גם באם משרד לוית מזכר במשרד פיקוח יעיל, או בהעסקה ישירה של צוות מהנדסים מעולים.

ב) איך יתכן כי אופי התלונות של רוכשי הדירות ברובע זהה לתלונות שיש לקבלנים פרטיים אשר לא מעסיקים משרד פקוח, ולא משקיעים במתן מוצר בעל איכות גבוהה,? יש לצפות לקבל תלונות לא משמעותיות.

ג) הטענות האלו אינן אישיות אלא מתוך רצון לשתף את משרד הפיקוח בדאגה מבחינה ציבורית, יתכן שאין מספיק תאום נכון עם החברה.

ד) מה לדעת הפיקוח על החברה לעשות כדי למסור דירות בזמן, ללא פגם (פרט לרטיבות, שהסיבות לכך ידועות).

ה) לדעתו המפרט הטכני החתום כמצורף לחוזה אינו תואם את המציאות.

מר ש. עדן: - בהתאם לנסיונו מיום כניסתו לעבודה בחברה (4 חודשים), נוכח לדעת כי:-

א) מערכות אינסטלציה לא מושלמות.

ב) מרזבים - במקרה מסויים, נוכח לדעת כי מרזב אחד מורכב ממספר חומרים, ולא מחוברים היטב, הדבר גורם לאחת הסיבות לרטיבות.

ג) צנרת מים - מורכבת מאיכות לקוייה.

ד) צנרת טלפון וטלויזיה - החברה מבצעת כיום חוטים של הצנרת הנ"ל בדירות מאוכלסות, ונוכחת בדירות לדעת שיש תקלות רבות בהשחלת החוטים.

ה) נגרות - בעת קבלת הדירות, מסתבר כי המריסים והדלתות לא נסגרות.

ו) קירות לא ישרים, האבנים החיצוניות לא בגודל אחיד.- מציע להערך, כך, כדי למנוע את התקלות עוד בזמן הבנייה

מר ד. לוית:

א) מקבל את הדיעה שהנושא הינו מצפוני עם השלכות ציבוריות, והדבר הוכח בעבודותיו הקודמות, בשיכונים בה פעל כמשרד פקוח (רמות אשכול).

ב) ידוע הדבר, כשגוף ציבורי בונה. הדיירים מכינים רשימה ארוכה ככל האפשר של ליקויים, מוצדקים או לא, וזאת כדי לדרוש מהגוף הציבורי הקלות של תשלומים וכו'...., במקרה של קבלן פרטי הדבר לא כך.

ג) עד יום זה לא הצליחה החברה להעמיד בפני משרד הפקוח מפקח אחד בעל רמה גבוהה שיבקר את עבודותינו, הדבר לא בא במקום אחריותם בפיקוח על המבנים, אלא היה עוזר רבות למתן איכות גבוהה.

ד) צוות המפקחים של משרד לוית נותן את כל האפשרות במתן שרות יעיל, יתכן שלא מצליחים בכך, ייתכן שגודל הצוות אינו מספיק.

ה) העבודות בשיפוץ בדירות מסובכת, לא תמיד יעילה, אולי היה יותר כדאי להרוס מבנים קיימים ולבנות דירות חדשות, הדבר היה גורם להפחתה ניכרת במספר התקלות.

ו) לדעתו, אחוז התקלות במערכות החשמל, אינסטלציה, טלפון וטלויזיה הוא מוגזם, ייתכן שיש צורך במתן יותר פיקוח בנושא.

ז) אישית, הוא סומך על צוות הפקוח המקומי, אינו יכול לטפל אישית בכל מקרה בעבודות ברובע, מקדיש לרובע יומיים בשבוע.

<u>עו"ד א. לנקין</u>

תפקידו של מר ד. לוית הוא לפקח ולעקוב אישית על ביצוע העבודות הנדרשות, לשם כך, החברה מעסיקה את משרד הפיקוח.

<u>מר ד. לוית</u>

מר לרר מפקח על כל העבודות ברובע, הוא אישית מטפל בבעיות יוצאות דופן, מצדד, בהכנת רשימה של כל התקלות שהיו עד כה.

<u>מר ש. פלג-</u>

יש לראות את הבעיה בפרופורציה הנכונה מתוך 300 הדירות שנמסרו למשתכנים, 200 דיירים חתמו על הצהרה שאין להם תביעות לטיב הבניה.

החברה העסיקה בעבר קבלנים לא מתאימים.

<u>מר י. לרר</u>

א) משרד הפיקוח לא מבצע את העבודה במידה והאדריכל מוסר פרט שעל דעתם אינו ניתן לבצוע.

ב) הפיקוח על חבלות בצנרת אינו ניתן לפיקוח.

ג) התקלות בחוטים בצנרת הטלפון והטלויזיה קיימת, ובלתי אפשרי למנוע אותם, התיקונים הדרושים מתבצעים ע"י ו/או ע"ח הקבלנים שעובדים כיום בורבע.

ד) בגוש 24, האבנים לא אחידות, הקבלן התבקש לבצע את התיקונים הדרושים.

ה) משרד הפיקוח, אינו זקוק למפקח מטעם החברה, אלא מהנדס בעל מקצוע מעולה שיהיה מעורב ישירות בביצוע העבודות, יבקר לעיתים קרובות באתר ובעל סמכות לתת מידית פתרונות טכניים הנדרשים במשך ביצוע העבודה.

<u>ס ו כ ם:</u>

א) משרד הפיקוח ימסור לחברה בהקדם האפשרי מערך הפיקוח.

ב) יש להכין רשימה מדוייקת של כל הדירות בם התגלו ליקויים במשך השנתיים האחרונות, אשר תכלול את סיבות הליקויים.

אומדן משוער לביצוע התיקונים הנדרשים.

על מי האחריות מוטלת לסיבות הליקויים.

ג) לקיים דיון בדירקטוריון בנושא שיפוץ דירות מאוכלסות.

מישל

רשם: מישל לוי

העתק: למשתתפים,
חברי הדירקטוריון

ער/מל

650

הלה.

לכבוד

מר בר רוזן

שלום וברכה.

קדם כל רשמי לטובתך על העבודה המשלמת שעשית כבר - בעיקר בגלל האלוני (טלות החיים).

לפי בקשתך אני מעביר בזאת את הפרטים המשפחתיים במקום הקודם.

הרשימה כולל את שלדי המלא.

1. מר גולד	13. פרופ' בנפלד	25. בן חיים
2. שפירא	14. גרמן	26. בן אהרן
3. גולדברג	15. אליאב	27. גולדשטיין
4. אלישר	16. נתן	28. לנפאו
5. אלמר	17. פריד	29. פלי
6. יקל	18. פרן	30. חכן
7. גביש	19. פלר	31. גיאת
8. וינשטוק	20. רמים	32. פדיתי
9. פנוי	21. שלמן	33. בן פני
10. ליס	22. פוקסמן	34. מאיר
11. רמי	23. גלס	35. נהיר
12. ופרלמן	24. גולד	36. כלס

לאלו משפחות (לפחות) יש עוד ילדים בחיים, ואז אני מספר פרטים על הילדים לקבל את ילדיהם.

בבקר בחיים המקבר ל מאות עבודות נאות, ואני מאמינים מאד לעבוד את מטרת הבנין לעצמו, כדי שבלשים ובנין בחשך בחלק מבנין נאות שאינן סבל מטיבות לבעיות.

בעבודה, ובברכה

יוסי בן אהרן

שוכן פלמון 36

פתח תקוה, ירושלים.

נמסר ע"י הגלם בדיון המנהל
בשיחה עם מר בר רוזן
ב"ן 25/12/ בלה

649

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה
ב י ר ו ש ל י ם ב ע " מ

ירושלים, יב' בחשון תשל"ח
24 באוקטובר 1977

/3063

מחירי דירות היצע ספטמבר 1977

(לישיבת הדירקטוריון ביום ג' 25.10.77)

1. היצע דירות - ספטמבר 1977, כלל 16 דירות. מהן: 9 דירות משופצות בחלקן,
5 דירות חדשות,
2 דירות שיפוץ מלא.

2. לפי נוהל תנאי מכירת דירות ברובע וקביעת מחירן מיום 3.7.75 שאושר ע"י השר הממונה ביום 12.8.75, נקבע מחירן של 16 הדירות הנ"ל ע"י ועדת שמאים (נציג השמאי הממשלתי, נציג משרד השיכון, שמאי פרטי שאושר ע"י השמאי הממשלתי ונציג החברה).
ופרוט השומות הוגש ביום 30.8.77.

3. מניתוח המחירים שהוגשו ע"י ועדת השמאים לעומת העלות שהוגשה ע"י משרד הפקוח ובתוספת ההעמסות שסוכם עליהם עם האוצר ומשה"ש, התברר כי העלות גבוה מהשומה בסכום של 1,363,630 ל' (ראה ניתוח מחירים בטבלה הרצ"ב).

4. האינפורמציה הנ"ל הובאה לידיעת מנכ"ל משרד השיכון - מר ד. וינשל, אשר אישר לפעול עפ"י הנוהל של קביעת מחירי הדירות ברובע ולמכור את הדירות לפי מחירי השומה. ולגבי ההפרש, להעביר תביעה לאגף הקציבים ומימון במשרד השיכון לכיסוי ההפרש.

5. ההפרש בסך -1,363,630 ל', עשוי לקטון מאחר וחלק מהוצאות התכנון (60% מהתכנון המפורט) וכן הוצאות הריסה, ארכיאולוגיה - לא ישיר, חלק מהתשתית וכד', יוכרו כמענק לאחר שהועדה העוסקת בנושא סווג ההשקעות, חסיים עבודתה.

6. לאחר התייעצות עם יו"ר הדירקטוריון ויו"ר ועדת הכספים, נוכם לפעול עפ"י הנוהל ולא לשנות מחירי השומה. ובמחיר זה להציען למכירה.

7. עפ"י הנוהל הנ"ל, מיום 3.7.75, הריני מדווח על כך לדירקטוריון.

ש. פלג
המנהל הכללי

649

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

היצע דירות ספטמבר 1977 (נתוח מחירים)

מספר	אתר	שמה	עלות: קבלן	עלות: 20% תכנון פקוח וחברה	עלות: אוגרי חום	עלות: קרקע	עלות: פיתוח כלל שכונתי (משה"ש)	סייה עלות	ההפרש (הפסד)
.1	09 - דרום דירות ב' ג' יד' טו'	2,625,500	1,951,434	390,286	100,000	200,000	128,000	2,769,720	144,720
.2	09 דרום צפון דירות א' קד' יד'	1,170,000	932,870	186,574	100,000	200,000	128,000	1,549,444	377,444
.3	גוש 24 - הארי הקט דירות 1, 2, 3 + גלריה	1,835,000	1,296,563	259,312	75,000	200,000	128,000	1,958,875	123,875
.4	גוש 38 דירות 2, 3, 4	2,220,000	1,716,741	343,348	75,000	150,000	96,000	2,381,089	161,089
.5	גוש 24 דירות 15, 16	770,000	812,559	162,511	50,000	100,000	64,000	1,189,070	419,070
.6	גוש 32 - זערב דירה 32א'	250,000	233,700	46,740	25,000	50,000	32,000	387,440	137,440
	סך הכל	8,870,000	6,943,867	1,388,771	425,000	900,000	576,000	10,233,,638	1,363,638

649

החברה לשקום ופתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

גוש 32 מערב מס' פרוייקט 03/04(12)

מס' סד'	מס' דירה	מפלס	שטח מגורים במ"ר	שטחים נוספים (מרפסות, גגות וחצרות)	מחיר בל' (ללא מ.ע.מ.)	הערות
1	8	ב	63.66	35.80	250,000-	דירה מטופצת

גוש 24 מס' פרוייקט 24/03/05

מס' סד'	מס' דירה	מפלס	שטח מגורים במ"ר	שטחים נוספים (מרפסות, גגות וחצרות)	מחיר בל' (ללא מ.ע.מ.)	הערות
2	15	ב	95.85	14.23	385,000-	מטופצת בחלקה
3	16	ב	88.57	13.39	385,000-	מטופצת בחלקה

גוש 25 (הארי הקטן) מס' פרוייקט 25/09

מס' סד'	מס' דירה	מפלס	שטח מגורים במ"ר	שטחים נוספים (מרפסות, גגות וחצרות)	מחיר בל' (ללא מ.ע.מ.)	הערות
4	1	ב	105.41	28.23	500,000-	
5	2	ג	94.16	11.15	485,000-	כולל מחסן 2.70 מ"ר
6	3	ד	93.42	82.10	550,000-	כולל גג + מחסן 0.96 מ"ר

גוש 05 בנין ב מס' פרוייקט 05/01

מס' סד'	מס' דירה	מפלס	שטח מגורים במ"ר	שטחים נוספים (מרפסות, גגות וחצרות)	מחיר בל' (ללא מ.ע.מ.)	הערות
7	2	א+ב	193.46	27.64	670,000-	
8	3	א	121.52	81.28	550,000-	
9	4	א+ג	202.95	95.62	1,000,000-	

2/...

גוש 09 א/09 דרום מס' פרוייקט 09/01

מס' סדורי ברשימה	מס' הדירה	ממלס	שטח מגורים במ"ר	שטחים נוספים (מרפסות-חצרות גגות במ"ר)	מחיר ב-ל (לא כולל מ.ע.מ.)	ה ע ר ו ת
10	א	ב	115.76	19.37	425,000	מסופצת בחלקה
11	ב	ב+ג+גג	129.31	85.20	625.000	" "
12	ג	ג	103.54	70.35	550.000	בניה חדשה

ב/ 09 דרום מס' פרוייקט 09/14

13	י"ד	ב+ג	142.02	26.79	750,000	מסופצת בחלקה
14	ט"ו	ב+בג	125.30	84.72	700,000	מסופצת + מחסן 4.66 מ"ר

ב/ 09 צפון מס' פרוייקט 09/07

15	ט"ז	ג	84.50		285,000	בניה חדשה
16	י"ז	ד	94.45	35	460,000	דירה מסופצת בחלקה

מחלקת האכלוס

649 ב'

החברה לטקום ופתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

היצע ספטמבר 1977

רשימת הדירות המוצעות ומחיריהן

הערות:

1. שטח הדירה המצויין במכלה אינו כולל את חלק הדירה בשטח המשותף.
2. לגבי הנתונים הפיזיים של הדירות (שטח, קומה וכו') במקרה של אי התאמה בין המצויין במכלה לבין הקיים בשטח יש לראות את המצב בשטח כקובע.
3. חוכרי הדירות משטחן הכולל מגיע עד 140 מ"ר ומחירין עד -500,000 ל"י (כולל מ.ע.מ.) יופנו לקבלת הלוואה כנגד משכנתא עד לסכום של -95,000 לצכפוף לתנאים המקובלים במשרד המכון.
4. כחסורה להתחייבות החברה להחכיר לזוכה את הדירה שהוקצתה לו, ייידרש הזוכה לשלם את מחיר הדירה הקבוע במכלה וכן הוצאות עונות, נוספות הקבועות בחוזה.
5. א. הזוכה בדירה יוזמן לחתום על חוזה תוך חודש מיום הזכיה.

   ב. תנאי התשלום ותקופת התשלום ייקבעו בעת החתימה על החוזה, אולם בכל מקרה לא תעלה תקופת תשלום התמורה על 5 חודשים.

   ג. בעת חתימת החוזה יצטרך הרוכש לשלם 15% ממחיר הדירה בה זכה.
6. על רוכשי הדירות לעבור למגורי קבע תוך 60 יום מיום קבלת החזקה על הדירה.

649
ד'

החברה לפיתוח ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

גוש 32 מערב מס' פרוייקט 03/04(12)

מס' סד'	מס' דירה	מפלס	שטח מגורים במ"ר	שטחים נוספים (מרפסות, גגות וחצרות)	מחיר בל' (ללא מ.ע.מ.)	הערות
1	8	ב	63.66	35.80	250,000-	דירה מכופצת

גוש 24 מס' פרוייקט 24/03/05

מס' סד'	מס' דירה	מפלס	שטח מגורים במ"ר	שטחים נוספים (מרפסות, גגות וחצרות)	מחיר בל' (ללא מ.ע.מ.)	הערות
2	15	ב	95.85	14.23	385,000-	מכופצת בחלקה
3	16	ב	88.57	13.39	385,000-	מכופצת בחלקה

גוש 25 (הארי הקטן) מס' פרוייקט 25/09

מס' סד'	מס' דירה	מפלס	שטח מגורים במ"ר	שטחים נוספים (מרפסות, גגות וחצרות)	מחיר בל' (ללא מ.ע.מ.)	הערות
4	1	ב	105.41	28.23	500,000-	
5	2	ג	94.16	11.15	485,000-	כולל מחסן 2.70 מ"ר
6	3	ד	93.42	82.10	550,000-	כולל גג + מחסן 0.96 מ"ר

גוש 05 בנין ב מס' פרוייקט 05/01

מס' סד'	מס' דירה	מפלס	שטח מגורים במ"ר	שטחים נוספים (מרפסות, גגות וחצרות)	מחיר בל' (ללא מ.ע.מ.)	הערות
7	2	א+ב	193.46	27.64	670,000-	
8	3	א	121.52	81.28	550,000-	
9	4	א+ג	202.95	95.62	1,000,000-	

2/...

גוש 09 א/09 דרום מס' פרוייקט 09/01

מס' סדורי ברשימה	מס' הדירה	מפלס	סמל מגורים במ"ר	מחיר נוספים (מרפסות-חצרות גגות בס"ח)	מחיר ב-ל (לא כולל מ.ע.מ.)	ה ע ר ו ת
10	א	ב	115.76	19.37	425,000	מסופצת בחלקה
11	ב	ב+ב+גג	129.31	85.20	625.000	" "
12	ג	ג	103.54	70.35	550.000	בניה חדשה

ב/ 09 דרום מס' פרוייקט 09/14

13	י"ד	ב+ג	142.02	26.79	750,000	מסופצת בחלקה
14	ט"ו	ב+גג	125.30	84.72	700,000	מסופצת + מחסן 4.66 מ"ר

ב/ 09 צפון מס' פרוייקט 09/07

15	ט"ז	ג	84.50		285,000	בניה חדשה
16	י"ז	ד	94.45	35	460,000	דירה מסופצת בחלקה

מחלקה האכלוס

החברה לשקום ופתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

הצע דירות לציבור ספטמבר 1977

חלק א

כללים ותנאים להיצע

כ ל ל י

1. רשאים להשתתף בהיצע אחד מאלה בלבד -

א. אזרח ישראל שהוא תושב בה ושירת בצה"ל, או קיבל פטור משירות בצה"ל, או שירת באחד הארגונים העבריים שמלפני 14.8.48.

ב. עולה חדש שהוא תושב ישראל.

ג. מועמד מאושר לאכלוס ברובע הנכלל ברשימת המועמדים המאושרים של החברה.

2. חוברת זו תקרא כאחד עם ההודעה בעתונות בענין ההיצע, תשומת הלב למועדי הסיורים ולמועד האחרון להגשת הצעות לרכישת דירות על-ידי הפונים.

3. א. חוברת ההיצע כוללת כדלקמן:

1. כללים ותנאים להיצע;
2. טופסי היצע ופרטים איטיים;
3. רשימת דירות ומחיריהן;

ב. מצורפת בזה חוברת נוספת שנקראת היצע דירות ספטמבר 1977 הכוללת את תשריטי הדירות. (תשומת ליבכם מופנית לכך שהחוברת כוללת גם תשריטים של דירות שהוקצו ואינן נכללות בהיצע).

4. המבקש לחכור דירה מתוך הדירות שבהיצע ימלא בשלמות את טופס ההצעה וירשום בה את הדירה אשר הוא מבקש לרכוש (בחכירה) מהחברה. מומלץ לכלול בטופס ההצעה מספר דירות שיירשמו לפי סדר עדיפות (אך כמובן לא תוקצה יותר מדירה אחת למציע).

5. א. לטופס ההצעה יש לצרף המחאה בסך -20,000 לי לפקודת החברה. אי צירוף המחאה פוסל את ההצעה מלכתחילה.

ב. לאחר שהבקשה נמסרה לחברה תגיש החברה את ההמחאה לפדיון. המחאה שלא תכובד מכל סיבה שהיא, לרבות סיבות טכניות, תפסול את ההצעה ומגישה לא יכלל בהיצע.

ג. כדי לוודא פדיון **ההמחאות נקבע מועד קביעת הקצאות הדירות לאחר היום** השירי שלאחר התאריך האחרון למסירת הבקשות.

6. כדי לקבוע את זהות המבקשים, יש למלא בטופס ההצעה את הפרטים האישיים כראוי ובשלימות. טופס שלא ימולא כאמור יפסול את ההצעה, ומגישה לא יכלל בהיצע.

7. פונים המבקשים להיכלל בהיצע ימסרו הצעתם במשך ימי ההיצע ועד ליום האחרון שנקבע להגשת ההצעות. קבלת טופס ההצעה על ידי החברה אין בה משום אשור כי מגיש ההצעה ראוי להכלל בהיצע. החברה לא תקבל טופסי הצעה שיגיעו אליה לאחר היום שנקבע להגשת ההצעות.

אופן הדיון בהצעות והקצאת הדירות

8. החלטות בדבר פטילתן של הצעות והחלטות בדבר מציעים להם תוקצינה הדירות, יקבעו בלעדית ע"י הועדה שמונתה לצורך זה על ידי החברה.

9. א. בקביעת מציע לו תוקצה הדירה, תעדיף החברה מציעים לפי הסדר הבא:

1. מציע שהוא מועמד מאושר ברשימת המועמדים של החברה.
2. מציע שהוא נשוי והורה לילדיו הגרים עמו.
3. מציע שהוא נשוי.
4. מציע אחר.

ב. החברה שומרת לעצמה את הזכות לדחות הצעות מועמד שלדעתה מגוריו ברובע היהודי אינם עשויים לתרום לחיזוקה וגיבושה של האוכלוסיה הקיימת ברובע.

10. היו כמה מציעים הנמצאים באותו סדר עדיפות, כמפורט בסעיף 9-א' דלעיל, תערך ע"י הועדה הגרלה בין המציעים.

11. על אף האמור בסעיפים 9-א' ו - 10 דלעיל רשאית החברה שלא להעדיף מציע כלשהו ביחס לדירה כלשהי, אם החברה תסבור שהדירה שהמציע מתייחס אליה לא יכולה להתאים למשפחת המציע מבחינת היחס שבין גודל הדירה וגודל המשפחה. כמו כן לא תהא החברה חייבת לאשר הצעת מציע לפי סעיף 9-א' אם היא תסבור לפי שקול דעתה הבלעדית שההצעה מתייחסת לדירה שהיא גדולה מכדי שתשמש למגורי מציע כזה.

12. א. מציע הכולל בטופס הצעתו מספר דירות, לפי סדר עדיפות של המציע, אזי הכללים הנ"ל יחולו ביחס לכל דירה ובכפוף לאמור להלן.

ב. החברה תתייחס ביחס לכל דירה קודם כל להצעות שבהן אותה דירה היתה בעדיפות ראשונה של המציעים. לא נכללה אותה דירה בעדיפות ראשונה של מציע כלשהו או לא הוקצתה במסגרת זו אזי תתייחס החברה להצעות שבהן אותה דירה בעדיפות שניה של המציעים וכן הלאה.

ההתקשרות עם החברה

13. א. מציע אשר לו הוקצתה הדירה (להלן "הזוכה") יוזמן ע"י החברה להתקשר עמה בחוזה ביחס לדירה, תנאי החוזה והמסמכים הנספחים לו, יהיו כפי שנקבעו ע"י החברה וכפי שנוסחו על ידה, ואין הזוכה רשאי לדרוש כל שינוי בהם.

ב. בשלב שלאחר הקצאת הדירה ולפני החתימה על החוזה ונספחיו על הזוכה יהיה למלא אחר הנוהלים הנקבעים ע"י החברה, כולל המצאת יפוי כוח נוטריוני.

ג. במשרדי מחלקת האכלוס של החברה ניתן לעיין בטופסי החוזה על נספחיו. מוצע לעיין בהם. לתקופת הלב שהחברה רשאית לשנותו עד לחתימה עליהם.

בטול הצעות והקצאות

14. עד למועד שנקבע להקצאת הדירות רשאי כל מציע לחזור בו מהצעתו ביחס לכל הדירות שבחר או לכל אחת מהן. אם חזר בו מהצעתו בכלל, אזי החברה תתייחס אליו כאל מי שלא זכה בכל דירה שהיא.

15. הוקצתה דירה למציע, אזי לא יהיה המציע רשאי לחזור בו מהצעתו וגם החברה לא תהיה רשאית לחזור בה מההקצאה (בכפוף לאמור בסעיף 19 שלהלן).

16. הפר הזוכה או הפרה החברה את האמור בסעיף 15 דלעיל, אזי יהיה המפר חייב לשלם לצד השני סך -3,000 ל"י כפיצוי, הנחשב ע"י הצדדים הפצוי הראוי בנסיבות הענין.

17. במקרה שהמפר הוא הזוכה אזי תחלט החברה את סכום הפצוי הנ"ל מתוך הפקדון.

18. במקרה של אי התייצבות הזוכה לחתימת החוזה במועד שנקבע לכך ע"י החברה (אז תוך שבועיים מהתא ריך שנקבע)תהיה החברה רשאית לראות בו כמי שחזר בו מהצעתו ואז תבוטל ההקצאה ויחולו סעיפים 16 ו-17, הוא הדין אם יתייצב הזוכה אך לא הביא עמו את המסמכים או התשלומים שיהיה עליו להביא עמו לשתה החתימה.

19. במקרה שהוקצתה דירה למציע כלשהו ולאחר מכן התברר שלא היה ראוי להיכלל בה, או מספר פרטים אישיים בלתי נכונים, אזי ההקצאה תבוטל, ואם נכרת כבר חוזה כאמור יהא החוזה מבוטל לפי הודעת החברה, גם אם בחוזה לא מופיע תנאי המזכה אותה לעשות כן. במקרה של ביטול ההקצאה או החוזה כאמור, תהיה החברה זכאית לפיצויים מוסכמים בסך -3,000 ל"י אשר יחולטו מהפקדון האמור או מסכומים ששולמו על פי החוזה.

החזרת הפקדון

20. כל מציע שלא הוקצה לו כל דירה, יוחזר לו הפקדון תוך שבועיים מהיום בו נערכת הקצאת הדירות על ידי החברה.

21. זוכה שחזר בו מהצעתו לאחר שהוקצתה לו דירה יקבל את יתרת הפקדון לאחר החלוט, תוך תוך שבועיים מיום שיודיע לחברה בכתב על שחזר בו מהצעתו, או תוך שבועיים מיום שהחברה תבטל את ההקצאה לפי סעיף 18 או 19 (בהודעה בכתב).

22. הפקדון לא ישא ריבית ולא יהיה צמוד.

23. סכום הפקדון או ליתרה ממנו יוחזר באמצעות המחאה של החברה אשר תימסר לידי המבקש בין ישירות ובין באמצעות הדואר.

תשלום טכומי החוזה

24. כתמורה להתחייבות החברה להתכיר ליוכה את הדירה שהוצתה לו, יידרש הזוכה לשלם את מחיר הדירה בקבוע ברשימת הדירות וכן הוצאות ותשלומים שונים נוספים הקבועים בחוזה וכן מס ערך מוסף כנדרש.

25. רוכשי דירות שטטחן הכולל הנו עד 140 מ"ר ומחירן עד -.500,000 ל"י (כולל מ.ע.מ) יופנו לקבלת הלוואה כנגד משכנתא עד לסכום של -.95,000 ל"י, בכפוף להנאים המקובלים במסרד השיכון.

26. החברה תזמין את המציע שהוקצתה לו דירה לפגישה מוקדמת בה יוסברו הנאי התשלום ותקופת התשלום. תשומת לב לכך שבכל מקרה לא תעלה תקופת תשלום התמורה ויתר הסכומים על פי החוזה על יותר מחמישה תשלומים חודשיים מיום חתימת החוזה (החתימה במועדים שתקבע החברה).

תנאים נוספים

27. מגורי קבע הנאי עיקרי בחוזה הנו התחייבות החוכר להתגורר מגורי קבע עם משפחתו בדירתו ברובע. החברה מחייבת את הדיירים לכך שדירתם ברובע דירת הקבע הבלעדית שלהם בארץ או מחוצה לה. בכל מקרה שלדייר ברובע דירה אחרת עליו להוכיח כי הוא מתגורר מגורי קבע בדירתו ברובע.

28. רכישת הדירות היא בדרך של חוזה התחייבות לחכירת מטנה לדורות, לחוזה מצורפים נספחים שונים.

29. החברה רשאית להשמיט מרשימות הדירות כל דירה וזאת לפי שיקולי דעתה, כל עוד לא הוצתה הדירה לאחד המציעים.

30. דירה שהוקצתה ולאחר מכן ההקצאה בוטלה מכל סיבה שהיא, לא תהא החברה חייבת להקצות לכל מציע אחר, והיא חופשית להקצותה כראות עיניה.

31. ההיצע אינו מכרז ואינו הזמנה להגיש הצעות. המציעים הם שייחשבו כמגישים הצעות לחברה ביחס לדירות.

32. המועד הסופי להגשת בקשות הוא: יום ד' 12.10.77 בשעה 12.00.

648

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, יב' חשון תשל"ח
25 באוקטובר 1977

/3078

גוש 25 דרום - לדירקטוריון ביום 25.10.77

הנדון: שמור ושקום הבנין הקיים או הריסתו ובניית בנין חדש במקומו

1. המבנה נמצא בגוש 25 דרום - בין הרחובות ארץ והמלאך.

2. המבנה הינו חלק ממבנה גדול יותר, המאוכלס ע"י הארמנים.

3. המבנה הקיים הינו בנין גבוה בן שלוש קומות המתנשא מעל הבנינים שממזרח ומדרום, ועל גגותיו חמש כפות מעוגלות. בבנין חצר פנימית בעיצוב מסורתי ומספר רב של חדרים מקומרים ומקושטים.

אלמנטים אלה, וכן 3 קשתות תומכות בצד מזרח ואלמנטים חזותיים נוספים מעניקים לבנין איכות ארכיטקטונית מיוחדת.

4. התכנון הנוכחי שנעשה ע"י צוות התכנון של החברה, מורכב משיפוץ ושיקום הבנין, אושר ע"י הועדות השונות וקבל רשיון בניה.

5. במבנה 4 דירות, 2 חנויות ומחסן בשטח כולל של 600 מ"ר (כולל חצרות ומרפסות):

דירה 1	-	4½ חדרים	- 136 מ"ר.
דירה 2	-	4 חדרים	- 109 מ"ר
דירה 3	-	3 חדרים	- 71 מ"ר
דירה 4	-	3 חדרים	- 72 מ"ר
2 חנויות (או משרדים			
134 מ"ר			

6. התכנון הוצא למכרז וההצעה הזולה ביותר מסתכמת בסך -.2,100,000 ל (מחיר למ"ר כ-.3,500 ל). מחיר זה כולל טיח מיוחד וציפוי קירות אבן.

7. לאחר דיון בועדת התקשרויות מיום 19.9.77, הועלתה האפשרות להריסת המבנה ותכנון בנין חדש. ע"י כך ניתן: א. להמנע מבעיות רטיבות וההגנה מפניה.
ב. הגדלת שטח הבניה ומספר הדירות(5-6 דירות במקום 4 נוכחיות).
ג. הוזלת מחיר הבניה למ"ר.

8. לעומת זאת הריסת הבנין יוצרת מס' בעיות:
א. סיכון המבנים הארמנים הצמודים.
ב. צורך בביצוע חפירות ארכיאולוגיות על כל הכרוך בהן.
ג. עיכוב של כ-6 חדשים לצורך תכנון מחדש.
ד. צפויה התנגדות הועדות השונות להריסת הבנין בשל האכויות הארכיטקטוניות הגלומות בו.

6 [illegible]
[illegible] 8.(ו)
[illegible]

47

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה
ב י ר ו ש ל י ם ב ע " מ

ירושלים, כ"ז תשרי תשל"ח
9 באוקטובר 1977

1129/2940

סיכום דברים והמלצותיה של ועדת
המאזן ביחס לדין וחשבון כספי
ליום 31/3/76

חברי הוועדה מציינים כי לאור ההסדר שהושג בתחילת שנת 1977 עם האוצר, ולאחר שיושלם הסווג של השקעות המדינה בחברה שנעשתה ע"י רואה חשבון מיוחד, תנתן האפשרות לרואה החשבון של החברה להתייחס בדין וחשבון הבא לגובה המענק והריבית על ההלוואות.

1. <u>ס י כ ו ם:</u>

א) הוועדה דנה בהערתו של רו"ח שבסעיף 1 למכתבו מיום 10/8/77 אשר נלווה לטיוטת הדין וחשבון הכספי ליום 31/3/76, המתייחס לדרישת האוצר לפרוט השקעות המדינה וסווגן. לאחר ששמעה הסברים של מנכ"ל החברה, ונציג רשות החברות, קובעת כדלקמן:-

סווג ההשקעות של משרד האוצר בפעולות החברה נעשה עפ"י דרישת האוצר ועל דעתו.

הוועדה לא מצאה אפשרות להמנע מעבודת הסווג, שנדרשה ע"י האוצר, מאחר ונדרשה על ידו להגיש נתוח מפורט של כל פרוייקט וסווג ההשקעה בהתאם להוצאה הריאלית.

דווקא משום שההשקעה ניתנת מאוצר המדינה, הן מבחינה ציבורית והן מבחינה עניינית, חייבת החברה להציג בפני האוצר פרוט מלא ומדוייק של ההשקעות שנעשו. יצויין כי עבודת פעולת החשוב של ההשקעות בעבר לסוגיהם הנמשכת זה כמה חדשים, תעלה לחברה כ-50 אלף לירות, אשר לדעת הוועדה יש להוסיף על הוצאות הנהלת החשבונות מסודרת של החברה, בשים לב שהיא עומדת לביקורת של האוצר.

אמנם לו הסכים האוצר להצעת רואה החשבון לסווג את ההשקעות - כמענק או כהלואה - לפי מדגם של אחוזים, היינו חוסכים זמן וכסף. ברם, במקרה כזה אי אפשר היה לחברה להכין דו"ח מלא ומפורט של ההשקעות בעבר, המסתכמות בעשרות מיליוני לירות, וסווגן אם כמענק ואם כהלואה. אי לכך נאלצה החברה להענות לדרישת האוצר ולערוך את הבדיקה הנ"ל.

ב) הוועדה דנה בהערתו של רו"ח שבסעיף 2 למכתבו מיום 10/8/77 בדבר רכישת קרקע מהפטריארכיה הארמנית. לאחר שהוצג בפני הוועדה שטר מכר המעיד על התמורה המלאה ששולמה עבור הקרקע שנרכשה מהפטריארכיה הארמנית, מציינת הוועדה בשביעות רצון את מסקנתו של רואה החשבון שההסברים שקבל הניחו את דעתו.

ג) הוועדה דנה בהערתו של רו"ח שבסעיף 3 למכתבו מיום 10/8/77 בדבר חיובי חוכרים וחובות אבודים, המגיעים ל-50%.

לדעת הוועדה, ההערכה של 50% כחובות אבודים, אכן הערכה ריאלית היא, ומצטערת על כך. עם זאת מתבקש מנכ"ל החברה לבדוק את רשימת החייבים ולחפש דרכים לגבות את החובות הניתנים לגביה.

2/.

הוועדה מציינת כי החברה נוהגת עתה ביתר הקפדה לגבי התקשרויות נוספות לפי תנאי החוזים החדשים. דואגת החברה להבטחת גבייה התמורה המלאה עבור הדירות הנמכרות.

ד) הועדה קבלה דו"ח מהמנכ"ל לגבי העתודה לכסוי הוצאות לתיקונים בדירות משופצות בהתייחס לבאור 17 של רו"ח בטיוטת המאזן. אין צורך בעתודה, מאחר וההוצאה לכיסוי שיפוץ הדירות כלולה בתקציב 76/77 וכן תכלל במידת הצורך בתקציבים של השנים הבאות.

ה) לטעיף "רווח מהחכרת הדירות" המופיע בדין וחשבון הכספי, הופנתה משומת לב הועדה כי ההכנסות הגולמיות גבוהות יותר מעלות הבניה בסך 093,554 ל, דבר שהקטין את הגרעון השנתי ומסתכם עתה בסך -.8,496,396 ל.

ו) הוועדה מציינת כי טעיף "הבטחת מחיר" המופיע בדין וחשבון הכספי הינו "ירושת העבר" והסדרים כאלה יחוסלו תוך השנה השוטפת.

ז) מוסדות הציבור זוכים במענק כהשתתפות החברה בסך 25% ממימון הוצאותיהם מכלל הוצאות הבניה, בקשר לכך, מבקשת הוועדה להגביר את הפיקוח על ההוצאה בפועל הנ"ל לחיסוב 25% מאותה הוצאה.

הוועדה רשמה לפניה כי רו"ח עומד לקבל את החומר המבוקש ממשרד הפיקוח לבדיקה ולעיון, והיא מצפה כי לאחר הבדיקה שהבוצע ע"י רו"ח, יוגשו המימצאים להנהלת החברה.

ח) הוועדה דנה בטעיף חייבים שונים, המנכ"ל החברה מוסר כי התנהל כעת מו"מ עם עירית ירושלים ומשרד הדתות לתשלום חלקם בהוצאות מנהרת השרותים כמוסכם בהתאם לסכומי הדברים מיום 3/8/71, ויום 5/6/72, בה הוחלט כי ההוצאה תחולק כדקמן:-

45% ע"י החברה
15% ע"י משרד הדתות
40% ע"י עירית ירושלים.

הועדה מבקשת ממנכ"ל החברה לזרז את המו"מ עם עירית ירושלים ומשרד הדתות את תהליך קביעת החוב וגבייתו, ומסירת מנהרת השרותים לטפול עירית ירושלים. לקיים דיון בנושא הדירקטוריון החברה.

ט) לאור הגרעון המופיע בדין וחשבון בסך 18,906,192 ל, רושמת הוועדה בפניה את ההסבר של מנכ"ל החברה, ורו"ח, כי חלק מהגרעון יוכר כמענק, בהתאם להסכם בין האוצר, משרד השיכון והחברה. כגון: השתתפות במוסדות ציבור, הוצאות בגין ארכיאולוגיה, פיתוח וכדי, לאחר שרו"ח מיוחד יקבע את סווג ההשקעות הלוואה/ מענק.

---

2. המלצות: כפוף לאמור בביאורים של רו"ח בדין וחשבון הכספי ליום 31/3/76, ולסיכום הדברים הנ"ל, ממליצה הוועדה לאשר את הדו"ח הכספי ליום 31/3/76.

חברי הוועדה:
1. מר א. לנקין (יו"ר)
2. ד"ר פ.י. יעקובי.
3. מר ד. רוזן
4. מר ש. פלג

647

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

דין וחשבון כספי ליום 31 במארס 1976

MICHAEL BARZILY & Co.
C.P.A. (Isr.)

מיכאל ברזלי ושות'
רואי חשבון

מיכאל ברזלי ושות' רואי חשבון

MICHAEL BARZILY & CO. CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (ISR.)

מיכאל ברזלי רו"ח, M. Barzily C.P.A. (Isr.)
יחזקאל מ. הולצמן רו"ח, I.M. Holtzman C.P.A. (Isr.)
מרדכי שטרסר רו"ח, M. Strasser C.P.A. (Isr.)
חוה שריד רו"ח, H. Sarid C.P.A. (Isr.)

ירושלים, 6 באוקטובר 1977

דין וחשבון המבקרים לבעלי המניות

ש ל

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

בדקנו את המאזן של החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ ליום 31 במארס 1976 ואת דו"ח רווח והפסד ואת הדו"ח על השינויים במצב הכספי לשנה שנסתיימה באותו תאריך. בדיקתנו נערכה לפי תקני ביקורת מקובלים, הכוללים את אלה שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), תשל"ג - 1973, ובהתאם לכך נקטנו באותם נוהלי ביקורת אשר חשבנום לדרושים בהתאם לנסיבות.

עלינו להעיר:

א. הלוואות ומענקים ממשרד השכון.
המענק וההלוואה של הממשלה והריבית שנצברה על ההלוואה הוצגו בדו"ח הכספי שלא על-פי סיכום הדברים עם החשב הכללי מיום 8.3.77 (ראה ביאור 1), וזאת לפי החלטת הדירקטוריון מיום 26.4.77. בעת חתימתנו על חוות דעת זו החברה טרם השלימה את החשובים המאפשרים לדעת את סכומי המענק, ההלוואה והריבית שיקבעו על-פי סיכום הדברים הנ"ל.

ב. לא נרשמת עתודה לכסוי הוצאות למיקונים בדירות משופצות, המוערכות ע"י ההנהלה בסך כ- 12.5 מליון לירות (ראה ביאור 17).

לדעתנו, בהמנעות הנובעת מהערה א' דלעיל ובהסתייגות הנובעת מהערה ב' דלעיל הדו"חות הנ"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי החשבונאות המקובלים את מצב עסקי החברה ליום 31 במארס 1976 ואת תוצאות פעולותיה ואת השינויים במצב הכספי שלה לשנה שנסתיימה באותו תאריך.

בהתאם לסעיף 109 של פקודת החברות, אנו מציינים כי פרט לאמור בסעיף א' דלעיל, קבלנו את כל הידיעות והביאורים שנדרשו על ידינו.

מיכאל ברזלי ושות'

רואי חשבון

ירושלים, חצורג 2, טל. 226341 תל אביב, נחלת יצחק 17/א, טל. 296306
Jeruselem, 2 Hassoreg St., Tel. 226341. Tel-Aviv, 17/a Nahlat Yitzhak St., Tel. 296306

מיכאל ברזלי ושות' רואי חשבון

MICHAEL BARZILY & CO. CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (ISR.)

מיכאל ברזלי רו"ח M. Barzily C.P.A. (Isr.)
יצחק מ. הולצמן רו"ח I.M. Holzman C.P.A. (Isr.)
מרדכי שטרסר רו"ח M. Strasser C.P.A. (Isr.)
חנה שריד רו"ח H. Sarid C.P.A. (Isr.)

ירושלים, 6 באוקטובר 1977

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

נכבדי,

לבקשתכם בקרנו את הדו"ח הכספי של החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ ליום 31 במארס 1976, והננו מתכבדים להמציא לכם את הדו"ח שלנו ואת המסמכים הבאים:

בכבוד רב,

מיכאל ברזלי ושות'
רואי חשבון

/רא

ירושלים, השורג 2, טל. 225341. תל אביב, נחמני 17/א. טל. 296306
Jerusalem, 2 Hassoreg St., Tel. 225341. Tel-Aviv, 17/a Nahmani St., Tel. 296306

מיכאל ברזלי ושות' רואי חשבון

MICHAEL BARZILY & CO. CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (ISR.)

מיכאל ברזלי רו"ח — M. Barzily C.P.A. (Isr.)
יצחק מ. הולצמן רו"ח — I.M. Holtzman C.P.A. (Isr.)
מרדכי שטרסר רו"ח — M. Strasser C.P.A. (Isr.)
חיה שריר רו"ח — H. Serid C.P.A. (Isr.)

ירושלים, 6 באוקטובר 1977

דין וחשבון המבקרים לבעלי המניות

ש ל

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

בדקנו את המאזן של החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ ליום 31 במארס 1976 ואת דו"ח רווח והפסד ואת הדו"ח על השינויים במצב הכספי לשנה שנסתיימה באותו תאריך. בדיקתנו נערכה לפי תקני ביקורת מקובלים, הכוללים את אלה שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), תשל"ג - 1973, ובהתאם לכך נקטנו באותם נוהלי ביקורת אשר חשבנום לדרושים בהתאם לנסיבות.

א) אין באפשרותנו לחוות דעה לגבי הפרטים הרשומים להלן:
הלוואות ומענקים ממשרד השכון.
לאור הסיכום עם החשב הכללי מיום 8/3/1977 (ביאור ו) והחלטת הדירקטוריון מיום 26/4/1977 לערוך את הדו"ח הכספי לשנת 1975/76 במחכונתו הקודמת אין באפשרותנו לחוות דעה לגבי גובה המענק, וסיכום ההלוואות והריבית שנצברה בגינן.

ב) לא נרשמה עתודה לכסוי הוצאות לתיקונים בדירות משופצות, המוערכות ע"י ההנהלה בסך כ- 12.5 מליון לירות (ראה ביאור 17).

לאור האמור לעיל, אין באפשרותנו לחוות דעה אם הדו"חות הנ"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי החשבונאות המקובלים את מצב עסקי החברה ליום 31 במארס 1976 ואת תוצאות פעולותיה ואת השינויים במצב הכספי שלה לשנה שנסתיימה באותו תאריך. עם זאת עלינו לציין כי אותם הפרטים בדו"ח הכספי שלא הוזכרו לעיל, הוצגו באופן נאות בהתאם לכללי החשבונאות המקובלים.

בהתאם לסעיף 109 של פקודת החברות, אנו מציינים כי פרט לאמור בסעיף א' לעיל, קבלנו את כל הידיעות והביאורים שנדרשו על ידינו.

מיכאל ברזלי ושותי
רואי חשבון

ירושלים, השורג 2, טל. 226341. תל אביב, נחמני 17/א, טל. 296306
Jerusalem, 2 Hassoreg St., Tel. 226341. Tel-Aviv, 17/a Nehmani St., Tel. 296306

מאזן ליום 31 במארס 1976

(בלירות שלמות)

31.3.1975 *		ביאור	31.3.1976
	רכוש קבוע -		
1	זכות חכירה, בערך סמלי	(3)	1
-	זכות חכירה, לפי העלות		6,252,488
8,712,826	בנייני משרדים ומבנים להשכרה	(4)	8,222,985
51,891	ריהוט, ציוד משרדי וכלי רכב	(5)	193,050
8,764,718			14,668,524
	השקעות -		
16,619,408	מבנים להשכרה ולהחכרה	(7)	33,271,074
83,012	מלוות חובה ממשלתיים, כולל תשלומים ע"ח		130,971
	רכוש שוטף -		
2,444,730	חוכרי ושוכרי דירות	(11)	2,273,449
1,902,389	חייבים שונים	(12)	2,667,284
401,148	"טפחות" בנק משכנתאות לישראל בע"מ	(10)	361,429
481,346	שטרות לגביה		21,155
141,511	מזומנים בקופה ובבנקים		53,763
5,371,124			5,377,080
30,838,262			53,447,649

הביאורים לדין וחשבון הכספי מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

* מוין מחדש

מיכאל ברזילי ושות', רואי חשבון

MICHAEL BARZILY & Co., C.P.A. (Isr.)

31.3.1975		ביאור	31.3.1976
	התחייבויות לזמן ארוך -		
36,370,388	הלוואות ומענקים ממשרד הפיכון	(13)	58,546,814
-	הלוואה מאמיסיות בניה	(14)	4,352,000
36,370,388			62,898,814
	התחייבויות שוטפות -		
289,929	בנקים - משיכות יתר		111,732
3,677,109	קבלנים, אדריכלים וספקים		7,841,226
* 910,632	זכאים שונים	(19)	1,502,069
4,877,670			9,455,027
41,248,058	סה"כ התחייבויות		72,353,841
	גרעון -		
13,410,803	הפסד		21,907,199
	פחות :		
3,001,007	הון המניות	(15)	3,001,007
10,409,796			18,906,192
30,838,262			53,447,649

* מוין מחדש

.....
מ נ ה ל

מיכאל ברזילי ושות', רואי חשבון

MICHAEL BARZILY & Co., C.P.A. (Isr.)

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ביאורים לדין וחשבון הכספי

ליום 31 במארס 1976

1) כללי -

התקציב המתקבל מהממשלה מיועד לכיסוי סעיפי הוצאה מסוימים (מענק) והיתרה מהווה הלוואת בעלים.
עד שנת 1972/73 חולק התקציב בין מענק להלוואה לפי זכרון דברים מיום 9/9/1970. בדו"חות הכספיים לשנת 1973/74, 1974/75, 1975/76 נרשם המענק על-פי השיטה שנקבעה בזכרון הדברים הנ"ל על אף שתוקפו פג ביום 1 באפריל 1973. ביום 8 במארס 1977 סוכם עם החשב הכללי לשנות את שיטת חישוב המענק למפרע מיום ייסוד החברה באופן הבא:

א) חלק מההשקעות שבוצעו ברובע יוכר כמענק, כאשר לא ניתן יהיה לממש השקעות אלה עם מכירת הדירות והנכסים ברובע.

ב) יתרת השקעות המדינה תינתן כהלוואה נושאת ריבית בשיעור 13%. עד שנת 1981 מחזיר החברה את הריבית השוטפת ומשנת 1982 תוחזר הקרן.

ג) להלן פירוט ההשקעות שינתנו כמענק:

1) קרקע -

יערך תחשיב לפיו יוכרו כמענק ההוצאות בגושא קרקע, אשר לא יוחזרו ע"י המשתכנים:

א) ההוצאות לצורך ההתחשבנות הינן: פיצויי פינויים, פינוי הריסות, רכישת קרקעות, פיצויים לבעלי קרקע.

ב) ההכנסות לצורך ההתחשבנות - מחירי קרקע בהם יחוייב המשתכן על-פי התנאים וההסכמים בין משרד השיכון למינהל מקרקעי ישראל, המתבטאים בטבלת המינהל לשכונות צפון - מזרח ירושלים.

2) תשתית ופיתוח כלל שכונתי -

כל יחידת דיור תחוייב בהוצאות תשתית על פי ממוצע חיוב משרד השכון בירושלים באותה שנה. ההפרש בין הוצאות התשתית להכנסות מחיוב המשתכנים ינתנו כמענק.

3) תכנון ופיקוח -

הוצאות עבור תכנית אב ותכנון כללי יוכרו כמענק.
60% מהוצאות תכנון מפורט - יוכרו כמענק.

4) הוצאות מיוחדות -

שיפוץ ארעי של דירות שכורות, מסיבות מדיניות - יוכר כמענק.
הוצאות הנגרמות מעבודות ארכיאולוגיות - יוכרו כמענק.

5) השתתפות בבנית מוסדות -

ההשתתפות בשיעור 25% בבנית המוסדות בתחומי הרובע עד 31/3/1977, תוכר כמענק, משנת הכספים 1977 יוחלט לגבי כל פרוייקט באמצעות ועדה בהרכב משרד השיכון, החשב הכללי, חברת הרובע ואגף המקציבים.

6) תקציב רגיל -
סכום ההוצאה מעבר להעמסות המקובלות על הבניה יוכר כמענק (להוציא החזרי ריבית וקרן סעולות מימון).

החברה טרם ערכה את החישובים המתחייבים מההסכם הנ"ל ובדו"ח כספי זה נרשם סכום המענק באותה שיטה כפי שנעשה בשנים קודמות.
ההנהלה בדעה כי סכום המענק לו תהיה זכאית החברה על פי ההסכם החדש לא יפחת מהסכומים שנרשמו בדו"חות הכספיים שלה.
הסכום המתוקן של המענק יירשם בדו"ח הכספי ליום 31/3/1977.

2) מדיניות חשבונאית -

א) רווח והפסד -
החברה מחשבת את הרווחים או ההפסדים מהחכרת מבנים לפי שיטת "העבודות הגמורות", דהיינו בשנה בה הושלמה בניתם של הפרויקטים וכן הוחכרו לפחות 75% מיחידת הבניה.

ב) פחת רכוש קבוע -
הרכוש הקבוע מופחת לפי שיעורים קבועים מידי שנה בשנה כדלהלן:

מבנים	1½%
ריהוט וציוד	6 %

ג) העמסות פיתוח תשתית ופיצויי פינוי לדיירים -
לגד מהוצאות הפיתוח הישירות הועמסו על האתרים גם הוצאות הפיתוח של השטחים הצבוריים כגון: כבישים, מדרכות, רשת חשמל, התקנת שרותים וכיוצא באלה, המהוים השקעה הכרחית בפיתוח האתרים וכן פיצויי פינוי לדיירים.

ההעמסה נעשתה כדלהלן:
לגבי פרויקטים שהושלמו ע"י חלוקה יחסית של הוצאות הפיתוח ופיצויי פינויים לפי גודל ההשקעה ביחידת הבניה. החל משנת 1973/74 נעשתה ההעמסה לגבי פרויקטים שטרם הושלמו לא באופן ספציפי לבנינים השונים כי אם בסכום כולל בהתאם להחלטת ההנהלה מיום 1/9/1974.
לאור הסכום שנערך ביום 6/3/1977 תשונה שיטת ההעמסות בהתאם לאמור בביאור מס' 1.

3) זכות חכירה, בערך סמלי -
לחברה הוענקה, תמורת מחיר סמלי, זכות חכירה ל- 49 שנים (עם אופציה להארכה ל- 49 שנים נוספות) לחסיבת קרקע בת 116 דונם, לרבות המבנים שהיו עליה ביום הענקת הזכות הנ"ל בתוך חומות העיר העתיקה בירושלים. תקופת החכירה תתחיל מיום רשומה במשרד ספרי האחוזה - דבר שטרם בוצע.

4) בניני משרדים ומבנים להשכרה -

בניני משרדים (רשימה א')	1,029,721
מבנים להשכרה (רשימה ב')	10,190,944
	11,220,665
פחות - מענק לתשתית (ביאור 8)	2,290,180
	8,930,485
בניכוי - פחת שנצבר (ביאור 2 ב')	707,500
	8,222,985

/רא
מיכאל בריזלי ושות', רואי חשבון

א) בניני משרדים -

העלות נקבעה לפי הוצאות השיקום של המבנים הידועים בשמות בית רוטשילד, מחסן, משרד המינויים - אשר בהם שוכנו משרדי החברה, לרבות הוצאות פיתוח, כלליות, תכנון ופיקוח ודמי פינוי שהועמסו כמבואר בביאורים ה' - ח' לדין וחשבון הכספי ליום 31 במארס 1973.
הבנינים הועברו לחברה במחיר סמלי כאמור בביאור מס' 3.
תנועת הרכוש מופיעה ברשימה א' לדו"ח הכספי.

ב) מבנים להשכרה -
העלות נקבעה לפי הוצאות הבניה והשיקום של המבנים (המפורטים ברשימה ב' לדו"ח הכספי), הוצאות פיתוח, תכנון ופיקוח ודמי פינוי שהועמסו כמבואר בביאורים ג' 2 ו-6.
עד ליום 31/3/1973 הועמסו גם הוצאות הכלליות על ידי חלוקה יחסית של ההוצאה לפי גודל ההשקעה ביחידות הבניה.
העלות אינה כוללת ערך הקרקע והמבנים שהועברו לחברה במחיר סמלי כאמור בביאור מס' 3.

5) ריהוט, ציוד משרדי וכלי רכב -

	עלות	פחת שנצבר	עלות מופחתת
ריהוט וציוד	95,514	16,331	79,183
כלי רכב	119,860	5,993	113,867
	215,374	22,324	193,050

6) תכנון ופיקוח -

הועמס כדלהלן:	
לבניני משרדים	74,856
למבנים בהשכרה	765,503
למבנים בתהליך בניה	9,239,486
למבנים שהוחכרו	5,151,933
	15,231,778

לאור הסיכום שנערך ביום 8/3/1977 נקבעה שיטת חישוב המענק, כמוסבר בסעיף ו(3).

7) השקעות - מבנים להשכרה ולהחכרה-

בתהליכי בניה (רשימה ג')	57,309,771	
דירות וחנויות גמורות (רשימה 2)	3,465,337	
		60,775,108
תשלומים לקבלנים ואחרים		615,023
		61,390,131
פחות		
השתתפות בהשקעות -		
מענק לחשתית (ביאור 8)	12,770,054	
מענק לשיקום ולפיתוח (ביאור 9)	7,035,693	
מקדמות מחוכרי ושוכרי דירות (כולל דיבית והפרשי הצמדה)	7,220,770	
השתתפות עירית ירושלים ומשרד הדתות במנהרת שירותים	1,092,540	28,119,057
		33,271,074

/שח

ביאורים לדין וחשבון הכספי
ליום 31 במארס 1976

8) מענק ממשלת ישראל -

מתוך הקצבות משרד האוצר נזקפו כמענקים (כבשנים קודמות) סכומים המכסים השקעות והוצאות כדלהלן:

א) תקציב רגיל, למעט הוצאות תכנון ופיקוח.
ב) מתוך תקציב הפיתוח:
1) פינוי הריסות
2) התקנת שירותים
3) ככרות, מעברים ציבוריים, שבילים ומדרכות.
4) סלילת מעבר לכותל המערבי.
5) תאורה.
6) תכנית אב.
7) מנהרת שירותים.
8) תשלומי פיצויי פינויי לאוכלוסיה המפונה מהרובע.

לאור הסיכום שנערך ביום 8/3/1977 תשונה שיטת חישוב המענק בהתאם לאמור בביאור 1.

מקורות המענק:	ל"י	ל"י	ל"י
משרד ראש הממשלה			767,000
משרד השכון עד ליום 31/3/73		9,149,025	
בשנת 1973/74	1,502,250		
בשנת 1974/75	4,589,053		
בשנת 1975/76	7,754,085	13,845,388	22,994,413
			23,761,413

סכום זה נזקף כדלהלן:

לבניני משרדים	235,466
למבנים להשכרה	2,054,714
	2,290,180
למבנים בתהליך	12,770,054
למבנים שהוחכרו וסעיפי דו"ח רווח והפסד אחרים	8,701,179
	23,761,413

9) מענק לשיקום ולפיתוח (עבור פיצויי פינוי)

החברה החליטה לרפום את הקרן לשיקום ולפיתוח כמענק, אי לכך הועבר המענק מהפסיב והופחת ממבנים להשכרה ולהחברה ליום 31/3/76.
לאור הסיכום שנערך ביום 8/3/1977 יוכרו כמענק פיצויי הפינויים לדיירים רטרואקטיבית מיום ייסוד החברה, כנאמר בביאור וג'(1).

10) טפחות בנק משכנתאות לישראל בע"מ -

חוכרי הדירות זוכו על סמך הודעות של הבנק על העברת משכנתאות. המשכנתא מורכבת מהלוואה עומדת, משכנתא תקציבית ומשכנתא בנקאית. רק המשכנתא הבנקאית עומדת לזכות החברה. המשכנתא התקציבית וההלוואה העומדת נזקפו בספרי החברה כהחזר הלוואה ולפיכך נרשם בדו"ח הכספי סכום של 4,143,265 ל"י כהחזר הלוואה.

/שח

ביאורים לדין וחשבון הכספי

ליום 31 במארס 1976

11) **חוכרי ושוכרי דירות** -

		ל"י
חוכרי דירות		2,599,282
שוכרי דירות		574,167
		3,173,449
בניכוי - הפרשה לכיסוי הפסד בגין הקטנת חיובי חוכרים ושוכרים וחובות אבודים		900,000
		2,273,449

12) **חייבים שונים** -

עירית ירושלים עבור השתתפות בבית הבד	1,188,103
עירית ירושלים עבור השתתפות במנהרת השרותים	1,088,928
משרד הדתות עבור השתתפות במנהרת שרותים	306,228
"יהב" - פקדון למתן הלוואות לעובדים	55,000
פקיד טומה - ניכוי במקור	20,717
עובדים	7,456
פקדונות מים וחשמל	852
	2,667,284

13) **הלוואות ומענקים ממשרד השכון** -

א) תקציב שנתקבל עד 31/3/76			101,118,575
ס ח ו ת			
מניות שהוקצו		3,001,007	
מענק:			
לתשתית	22,994,413		
לדמי פיתוח	12,371,541		
		35,365,954	
		38,366,961	
הוצאות שיקום הכנסיה הצלבנית		61,535	
			38,428,496
			62,690,079
החזר הלוואה (ביאור 10)			4,143,265
			58,546,814

ב) לאור הסיכום שנערך ביום 8/3/1977 תקבע שיטת חלוקת התקציב ממשרד השכון בין הלוואות ומענקים כמוסכם בביאור 1 (א' - ב').

/שח

ביאורים לדין וחשבון הכספי
ליום 31 במארס 1976

14) אמיסיות למימון בניה -

ה"אמיסיות למימון בניה" (הלוואות) ניתנות לחברה ע"י "קישון" חברה להשקעות בע"מ, שהיא חברת בת של ספחות בנק משכנתאות לישראל בע"מ, כהלוואה מהאוצר על-פי הסכם עם משרד השכון. סכום האמיסיה נחבע באופן שוטף על-פי דו"ח המוגש לחברה "קישון" על שלבי ההתקדמות של הדירות הנמצאות בתהליך בניה. עבור כל דירה מקבלת החברה הלוואה בסך 48,000 ל"י ב-3 שלבים. 16,000 ל"י עבור כל שלב התקדמות.
עד ליום המאזן נתקבלו אמיסיות למימון בניה בסך 4,352,000 ל"י לפי הפירוט הבא:

דירות בהן נסתיימו 2 שלבי בניה:	101 × 32,000 =	3,232,000
דירות בהן נסתיים שלב בניה אחד:	70 × 16,000 =	1,120,000
ס ה " כ ההלוואות שנתקבלו מבנק טפחות עד ליום 31/3/1976		4,352,000

מנאי ההלוואות: ריבית בשיעור 19% לא צמודה ל-18 חודשים הראשונים לתקופה שלאחר מכן ריבית בשיעור 9% + הצמדה.
כבטחון לסילוק ההלוואות, הריבים עליהן והפרשי ההצמדה, שיעבדה החברה לטובת המלווה בשיעבוד ספציפי דרגה ראשונה את כל זכויותיה שיש לה ו/או יהיו לה בעתיד בדירות ואת כל ההכנסות מדמי שכירות ודמי חכירה ואת כל הזכויות והכספים המגיעים ו/או שיגיעו לחברה ממדינת ישראל.

15) הון המניות -

	רשום	מונפק ונפרע
מניה א', בת 1 ל"י	1	1
מניות ב', בנות 1 ל"י כ"א	6	6
מניות רגילות, בנות 1,000 ל"י כ"א	5,000,000	3,001,000
	5,000,007	3,001,007

16) שומות מס הכנסה -

לחברה הוצאו שומות סופיות עד וכולל שנת המס 1971.

17) תיקונים בדירות משופצות -

ההנהלה מעריכה כי צפויה הוצאה של כ-12.5 מליון לירות בגין תיקוני כ-100 דירות משופצות שהוחכרו למני יום המאזן. לא נרשמה עתודה לכיסוי ההוצאה.

18) הבטחת מחירי דירות -

בשנת 1972 התחייבה החברה להחכיר דירות במחירים קבועים ובלתי צמודים תמורת הסדר תשלומים שנעשה עם החוכרים באותה עת. כתוצאה מכך צפוי הפסד כלכלי - לפי הערכת ההנהלה - שטרם נרשם בספרים לכ- 6.4 מליון לירות.

/שח

19) **זכאים שונים -**

פקיד השומה - ניכוי במקור מקבלנים	735,511
שוכרי דירות - מקדמות	281,617
טפחות בנק משכנתאות לישראל בע"מ- עבור ריבית אמיטיות	157,396
נדבכים	130,766
פקדונות משוכרי דירות (ביאור 22)	24,096
מטרד התקשורת - טלפון	15,905
יועצים ואחרים	156,778
	1,502,069

20) **הכנסות מדמי שכירות -**

בדו"ח הכספי לשנת 1975/76 הפחיתה החברה מהכנסות דמי שכירות את פחת המבנים המושכרים וכן העמיסה 5% מהוצאות הנהלה וכלליות לסעיף זה.

הרכב הסעיף:

הכנסות מדמי שכירות	381,773
בניכוי פחת מבנים מושכרים	98,032
השתתפות בהוצאות הנהלה וכלליות	160,015
	258,047
הכנסות מדמי שכירות, נטו	123,726

21) **הוצאות מימון -**

ריבית והפרשי הצמדה על מקדמות מחוכרי דירות	955,985
ריבית והוצאות בנק	286,955
	1,242,940
בניכוי - הכנסות ריבית והפרשי הצמדה	38,827
	1,204,113

ריבית והפרשי הצמדה על מקדמות מחוכרי דירות:

על-פי החלטת מועצת המנהלים מיום 18/2/1976 תשלם החברה, לכל מועמד שהפקיד מקדמה ע"ח הדירה, הטבות על - פי התנאים המקובלים במפעל חסכון לבנין.
ההטבות הנ"ל כוללות:

א) הפקדת סכום לתקופה של פחות משנתיים - 4% ריבית שנתית מצטברת.
ב) הפקדה לתקופה של 2 - 3 שנים - 50% הפרשי הצמדה + 5% ריבית שנתית מצטברת.
ג) הפקדת סכום לתקופה של 3 - 5 שנים - 75% הפרשי הצמדה + 4% ריבית שנתית מצטברת.
ד) הפקדת סכום לתקופה של 5 - 6 שנים - 100% הפרשי הצמדה + 5% ריבית שנתית מצטברת.
ה) הפקדת סכום לתקופה העולה על 6 שנים - 100% הפרשי הצמדה + 6% ריבית מצטברת.

22) **פקדונות משוכרי דירות -**

הפקדונות יוחזרו לשוכרים רק בעת יציאתם מהמושכר. טרם נקבע אם השוכרים יזוכו בריבית על הפקדונות.

מיכאל ברזלי ושות', רואי חשבון MICHAEL BARZILY & Co., C.P.A. (Isr.)

/שת

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

דו"ח רווח והפסד

לשנה שנסתיימה ביום 31 במארס 1976

(בלירות שלמות)

שנה קודמת *		ביאור	
2,350,997	הכנסות מהחכרת נכסים (רשימה 1)		5,714,431
2,343,011	עלות החכרת הנכסים (רשימה 2)		4,955,419
7,986	רווח מהחכרת נכסים		759,012
114,772	הכנסות מדמי שכירות	(20)	123,726
122,758	רווח גלמי		882,738
1,506,937	הוצאות הנהלה וכלליות (רשימה 3)		3,043,090
1,384,179	הפסד הפעלה		2,160,352
495,098	הוצאות מימון, נטו	(21)	1,204,113
1,879,277	הפסד הפעלה לאחר הוצאות מימון		3,364,465
	הוצאות אחרות:		
1,243,074	השתתפות בשיקום מוסדות ציבור		3,852,800
449,635	עלות מבנים שנהרסו		305,172
2,523,568	הוצאות בגין שנים קודמות		998,902
4,216,277			5,156,874
6,095,554			8,521,339
-	הכנסות אחרות		24,943
6,095,554	הפסד בשנת החשבון		8,496,396
7,315,249	יתרת ההפסד משנה קודמת		13,410,803
13,410,803	יתרת ההפסד להעברה		21,907,199

* מוין מחדש

/רא
מיכאל ברזילי ושות', רואי חשבון

MICHAEL BARZILY & Co., C.P.A. (Isr.)

החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

דין וחשבון על השינויים במצב הכספי

לשנה שנסתיימה ביום 31 במארס 1976

מקורות האמצעים

מקורות חיצוניים -	
הלוואות ומענקים ממשרד השכון	22,176,426
הלוואה מאמיסיות למימון בניה	4,352,000
	26,528,426
ירידה בהון חוזר - (ראה נספח)	4,571,401
ס ה " כ מקורות האמצעים	31,099,827

השימוש באמצעים

השקעות -	
ברכוש קבוע	6,028,580
במבנים להשכרה ולהחכרה	16,651,666
במלוות חובה ממשלתיים	47,959
	22,728,205
שימוש לפעולות -	
הפסד לפי דו"ח רווח והפסד	8,496,396
פחות הוצאות שאינן מהוות זרימת שוטפת של אמצעים: פחת	124,774
	8,371,622
ס ה " כ שימוש באמצעים	31,099,827

מיכאל ברזילי ושות', רואי חשבון

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

נספח לדין וחשבון על הטיגוליים במצב הכספי

לשנה שנסתיימה ביום 31 במארס 1976

יריעה בהון החוזר

הגדלה בהתחייבויות השוטפות -	
בנקים - משיכות יתר	(178,197)
זכאים ויתרות זכות	4,755,554
	4,577,357
מ ח ו ת	
הגדלה ברכוש השוטף -	
חייבים ויתרות חובה	593,614
מזומנים בקופה ובבנקים	(127,467)
שטרות לגביה	(460,191)
	5,956
יריעה בהון החוזר	4,571,401

/רא

מיכאל ברזלי ושות', רואי חשבון

MICHAEL BARZILY & Co., C.P.A. (Isr.)

מיכאל ברזילי ושות', רואי חשבון

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

בניני משרדים

ליום 31 במארס 1976

רשימה א' לדין וחשבון הכספי

שם המבנה	גוף/חלקה	הוצאות פיתוח	הוצאות כלליות (העמסה)	סה"כ מענק	דמי פינוי (העמסה)	תכנון ופיקוח	בניה ושיקום	סה"כ השקעות ליום 31/3/76	פחת שנצבר	עלות מופחתת
בית רוטשילד	(32)01/04	221,666	6,250	227,916	178,700	72,556	520,109	999,281	88,080	911,201
משרד הפינויים	(38)05/10	4,550	700	5,250	3,700	1,800	9,822	20,572	1,511	19,061
מחסן	(31)01/02	2,100	200	2,300	1,700	500	5,368	9,868	725	9,143
ס ה " כ		228,316	7,150	235,466	184,100	74,856	535,299	1,029,721	90,316	939,405

רשימת מבנים להשכרה
ליום 31 במארס 1976

רשימה בי לדין וחשבון הכספי

שם המבנה	גוש/חלקה חלקה	הוצאות פיתוח	הוצאות כלליות	סה"כ מצטבר	דמי פינוי (העמסה)	תכנון ופיקוח	בניה ושיקום	סה"כ השקעה ליום 31/3/76	פחת שנצבר	עלות מופחתת	31/3/75
בתי מחסה	(32)01/02	549,277	12,440	561,717	401,800	251,782	1,219,838	2,435,137	148,163	2,286,974	2,323,501
בית הסופר	(32)01/03	107,871	9,270	117,141	85,300	41,295	221,787	465,523	37,645	427,878	434,861
דירה די בבית הארוך	(32)01/05	22,172	1,990	24,162	19,814	13,619	96,780	154,375	8,514	145,861	148,177
בית מגדל - מועדון הנוער	(32)02/02	80	-	80	63	3,032	23,975	27,150	-	27,150	-
הקדש בית אל	(37)08/01	47,918	4,000	51,918	45,300	31,173	319,194	447,585	28,233	419,352	426,066
מושב זקנים	(34)09/09	205,968	22,200	228,168	163,800	60,252	515,686	967,906	28,229	939,677	925,334
חנויות 10,11,1,2,- בית הקשתות	(34)10/02	9,500	-	9,500	16,100	-	270,613	296,213	16,755	279,458	261,288
8 חנויות בבזאר (מס' 12-19)	(34)10/04	94,609	10,710	105,319	77,470	26,192	322,640	531,621	31,896	499,725	507,699
דירה 25 גוש 32 מרכז	(32)12/01	2,961	-	2,961	2,524	18,268	84,045	107,798	3,842	103,956	105,573
נחל מוריה	(31)13/07	37,213	490	37,703	30,500	4,450	97,040	169,693	15,000	154,693	157,238
בית אמסטרדם	(31)13/08	54,261	425	54,686	43,100	6,968	134,514	239,268	19,372	219,896	223,485
סופרמרקט בית הקרנות	(31)14/01	21,419	2,240	23,659	18,691	26,471	215,885	284,706	13,329	271,377	275,648
בית ברנדווין	(31)15/05	46,121	1,955	48,076	37,340	7,665	122,567	215,648	16,847	198,801	202,036
2 חנויות+בימ"ס ד-ה ברח' בית אל	(31)15/01	634	-	634	640	5,073	42,053	48,400	-	48,400	-
בית רבי ברוך	(36)18/01	259,503	18,770	278,273	203,700	96,527	545,213	1,123,713	91,195	1,032,518	1,123,713
3 דירות גוש 32 מאפיה	(32)12/03-04	95,076	10,064	105,140	78,170	66,842	290,913	541,065	26,499	514,566	522,682
מרפאה תנועת האשה הדתית וגן ילדים	(30)22/01	21,978	500	22,478	23,225	16,111	197,670	259,484	10,857	248,627	252,519
בית יהודה	(26)26/07	182,396	7,250	189,646	145,300	28,745	457,565	821,256	66,529	754,727	767,046
דירה ברחוב 343/3א'	(34)09/04	12,450	1,700	14,150	10,000	3,790	28,079	56,019	4,130	51,889	52,729
דירה ברחוב 343/3ב'	(34)09/04	13,300	1,800	15,100	10,900	4,100	30,109	60,209	4,439	55,770	56,673
דירה ברחוב 343/14א'	(34)09/08	14,300	1,900	16,200	12,000	4,895	40,267	73,362	5,445	67,917	69,017
דירה ברחוב 381/6 ק.א.	(38)05/06	12,263	1,500	13,763	10,100	3,207	41,440	68,518	5,289	63,229	64,257
דירה 12 ברחוב 381	(38)05/06	17,758	1,200	18,958	15,125	4,533	74,467	113,083	5,872	107,211	108,907
דירה 6 ג' ברחוב 381	(38)05/06	13,750	1,800	15,550	11,700	2,750	45,751	75,751	6,005	69,746	70,882
דירה 13 ברחוב 381	(38)05/06	9,750	900	10,650	8,000	1,300	25,759	45,709	686	45,023	45,709
דירה 14 ברחוב 382	(38)05/06	17,750	1,900	19,650	15,400	6,700	65,312	107,062	1,606	105,456	107,062
בית מדרש ישיבת הכותל	(32)01/01	11,650	1,820	13,470	9,500	6,415	23,536	52,921	3,895	49,026	49,820
ארגון אסתות עובדות (בית המנהרה)	(30)22/02	-	-	-	-	-	44,755	44,755	-	44,755	-
האשורים 2	(27)	9,050	1,200	10,250	7,400	1,980	21,379	41,009	3,017	37,992	38,606
חנות 12 גוש 31	(31)15/01	435	-	435	371	3,484	29,704	33,994	1,247	32,747	33,257
חנות ברחוב בית אל	(31)13/10	756	-	756	711	6,144	10,245	17,856	228	17,628	7,497
מסעדת החומה	(30)22/05	23,221	-	23,221	19,799	6,795	111,200	161,015	4,830	156,185	158,600
3 דירות וחנות	(31)13/04	19,100	2,200	21,300	16,100	5,945	59,795	103,140	7,590	95,550	97,097
ס ה " כ		1,934,490	120,224	2,054,714	1,539,943	766,503	5,829,784	10,190,944	617,184	9,573,760	9,616,979

בשם

מיכאל ברזילי ושות', רואי חשבון

MICHAEL BARZILY & Co., C.P.A. (Isr.)

עבודות בבניה

ליום 31 במארס 1976

רשימה ג' לדין וחשבון הכספי

שם המבנה	גוש/ חלקה	הוצאות פיתוח	הוצאות כלליות (העמסה)	סה"כ מענק	דמי מינוי (העמסה)	תכנון ופיקוח	בניה ושיקום	סה"כ השקעות ליום 31/3/76	31/3/75
גלריה בבנין 7 קוטגיים	(38)02/03	3,700	5,400	9,100	3,300	900	9,424	22,724	22,724
משגב ירושלים	(38)02/04	3,250	400	3,650	5,509	13,770	93,137	116,057	116,057
2 דירות משגב לדך 32(2 קוטגיים יערות	(38)02/05	175,806	11,101	186,907	79,900	140,837	1,365,448	1,773,092	1,183,960
ישיבת חיי עולם	(38)04/02	6,568	1,160	7,728	5,500	6,699	55,548	75,475	71,010
גוש 38 - א' - דירה 3	(38)04/03	-	-	-	-	148,164	62,981	211,145	-
גוש 38 - בנין ג'	(38)05/01	-	-	-	-	204,826	-	204,826	-
גוש 38 - בנין ב'	(38)05/01	-	-	-	-	101,071	1,094,682	1,195,753	-
גוש 38 - בנין א"	(38)05/05	-	-	-	-	159,476	-	159,476	-
גוש 38 - בנין ג' - איי	(38)05/03	-	-	-	-	142,193	-	142,193	-
גוש 38/05 כללי	(38)05/05-05	9,200	1,100	10,300	15,600	299,588	1,556,274	1,881,762	2,105,428
שוני הלכות 21	(37)08/02	35,150	4,200	39,350	30,500	14,997	152,857	237,704	241,564
גוש 37/08 מערב	(37)08	-	-	-	-	525,308	-	525,308	150,000
חצרות 9	(34)09/01	15,450	2,100	17,550	12,700	46,546	1,745,875	1,822,671	1,076,781
38' ח6' 34/09 דרום	(34)09/06	-	-	-	-	84,367	2,303,725	2,388,092	189,614
11ד' 3ג' 32 מערב	(32)12/05	60,600	5,700	66,300	67,200	121,020	2,133,278	2,387,798	1,754,340
גוש 31	(31)15/01-02	-	-	-	-	5,867	280,091	285,958	189,923
17 ד' בית כנסת הקראים 33	(33)16/02	500	150	650	800	65,545	3,338,251	3,405,246	1,313,870
גוש 09 צפון	(34)09/07	-	-	-	-	15,560	-	15,560	-
בית הכנסת בית אל	(33)16/03	200	100	300	350	9,276	377,237	387,163	306,407
גוש 33 צפון	(33)16/04	450	50	500	700	364,585	120,229	486,014	178,311
מגורים בית אל	(33)16/06	-	-	-	-	48,633	1,233,235	1,281,868	193,383
מרכז רפואי		-	-	-	-	-	1,283,804	1,283,804	-
פיתוח גוש 35	(35)17/05	-	-	-	-	-	15,308	15,308	-
הגוש המרוקאי (גוש 36)	(36)18/01	36,450	4,305	49,755	26,500	343,097	1,472,779	1,883,131	183,396
בית רבי ברוך	(36)18/02	-	-	-	-	18,219	224,541	242,760	242,760
טרמינל מגורים גוש א'	(29)03/01	-	-	-	-	53,136	-	53,136	-
גוש 24 מרכז	(24)24/01	-	-	-	-	275,718	3,008,789	3,284,507	809,267
ארגז פינת רחוב המלאך	(25)25/03	1,550	200	1,750	1,200	300	3,600	6,850	6,850
מוזיאון חצר הישוב הישן	(25)25/02	47,468	1,800	49,268	16,400	35,182	599,910	700,760	669,157
גוש 25 ספרמן	(25)25/03	4,550	600	5,150	7,700	235,126	5,469,906	5,717,882	1,339,300
גוש 25 מערב, בנין אף	(25)25/08	-	-	-	-	-	797,916	797,916	-
בית הכנסת הארי	(25)25/09	-	-	-	-	49,149	3,406	52,555	3,406
גוש 26 בנין א + ב	(26)26/05	-	-	-	-	2,050	2,310	4,360	-
שפוץ חנויות ומגורים רח חבד 38	(26)27/01	3,950	5,400	9,350	3,500	20,500	10,842	44,192	24,752
החוש	(26)27/02	-	-	-	-	385,374	116,759	502,133	58,386
גוש 28		-	-	-	-	61,539	25,344	86,883	25,344
ארגז חצר אשורית ג' 27	(27)28/02	200	-	200	150	53,881	353,484	407,715	327,810
גוש 35 בסט - ע"י ספרמן		-	-	-	-	-	394,644	394,644	-
גוש 19-20-21		-	-	-	-	748,566	1,439,846	2,188,412	272,781
גוש 37/08		-	-	-	-	333,384	12,184	345,568	-
גוש 28		-	-	-	-	79,977	28,893	108,870	-
חניון מחוץ לחומה	(30)29/05	-	-	-	-	-	105,875	105,875	-
רחבת הכותל		-	-	-	-	124,680	66,785	191,465	127,017
		405,042	43,766	448,808	277,500	5,339,106	31,359,197	37,424,611	13,183,598
העמסות 1973/74		545,782	-	545,782	510,090	383,766	-	1,439,638	2,463,317
העמסות 1974/75		1,633,106	-	1,633,106	1,389,951	922,843	-	3,945,900	5,576,757
העמסות 1975/76		8,647,062	-	8,647,062	3,134,109	2,718,451	-	14,499,622	-
		11,230,992	43,766	11,274,758	5,311,650	9,364,166	31,359,197	57,309,771	21,223,672
תשלומים ע"ח לקבלנים ואחרים								615,023	
הוצאות שלא הועמסו				1,495,296				57,924,794	
				12,770,054					

/שח

MICHAEL BARZILY & Co., C.P.A. (Isr.)

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

הכנסות מהחכרת נכסים

לשנה שנסתיימה ביום 31 במארס 1976

		רשימה 1 לדו"ח רווח והפסד
בית הקטרונות	(32)01/05	380,001
גוש 38 בנין ג', משגב לדך 9	(38)05/04	177,685
משגב לדך 15	(38)05/05	552,101
שוני הלכות 21	(37)05/02	145,967
בית הטרחים	(34)09/02	1,765,586
דירה ברחוב 342	(34)09/05	24,000
תפארת ישראל (+ 26)	(34)10/03-04	297,288
גוש 32 מזרח	(32)12/01	560,110
גוש 32 8 יח'	(32)12/02	230,000
גוש 32 מרכז	(32)12/-3-04	110,000
בית הקרנות	(31)14/01	75,000
גוש 35 בסט	(35)17/01	412,359
גוש 35 צפון	(35)17/03	135,460
בית כנסת חב"ד	(24)01/01	305,000
בית אולניק	(24)24/04	42,999
גוש 25 בנין ד'	(25)25/04	357,062
גוש 25 בנין ג'	(26)26/01	143,813
ס ה " כ הכנסות מהחכרת נכסים		5,714,431

/שמ

מיכאל ברזילי ושות', רואי חשבון

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

עלות החברה הנכסים

לשנה שנסתיימה ביום 31 במארס 1976

רשימה 2 לדו"ח רווח והפסד

	הוצאות פיתוח	הוצאות כלליות (העמסה)	דמי פינוי (העמסה)	סה"כ מענק	תכנון ופיקוח	בניה ושיקום	סה"כ עלות החחכרה	השתתפות הממשלה	סה"כ עלות ישירה	דירות וחנויות אמורות עלות ישירה	מבנים שהוחכרו עלות ישירה
גוש 38 בנין ג', ברחוב משגב לדך	(38)05/04 13,328	500	3,300	17,128	1,451	67,245	85,824	17,128	68,696	- . -	68,696
בית הפרחים	(34)09/02 600	100	950	1,650	39,344	1,765,106	1,806,100	1,650	1,804,450	278,000	1,526,450
משגב לדך 15	(38)05/05 15,746	1,800	25,600	43,146	46,678	612,408	702,232	43,146	659,086	270,466	388,620
שוני הלכות 21	(37)08/02 - . -	- . -	- . -	- . -	11,400	77,250	88,650	- . -	88,650	- . -	88,650
תפארת ישראל 26	(26)10/04 12,180	- . -	10,440	22,620	19,140	158,539	200,299	22,620	177,679	- . -	177,679
בית הקמרונות	(32)01/05 3,020	- . -	2,574	5,594	59,258	435,522	500,374	5,594	494,780	- . -	494,780
גוש 32 מזרח	(32)12/01 16,765	- . -	14,137	30,902	97,800	612,090	740,792	30,902	709,820	- . -	709,890
גוש 32 8 יחי	(32)12/02 9,433	- . -	8,043	17,476	25,482	128,109	171,067	17,476	153,591	- . -	153,591
גוש 32 מרכז	(32)12/03-04 24,910	1,927	21,150	47,987	27,730	88,810	164,527	47,987	116,540	47,070	69,470
בית הקרנות	(31)14/01 408	- . -	348	756	6,518	56,975	64,249	756	63,493	- . -	63,493
גוש 35 בקש	(35)17/01 5,329	- . -	4,526	9,855	113,734	660,616	784,205	9,855	774,350	519,730	254,620
גוש 35 צמון	(35)17/03 1,516	- . -	1,292	2,808	33,696	378,912	415,416	2,808	412,608	140,028	272,580
גוש 25 בנין די	(25)25/04 22,438	1,000	10,075	33,513	40,477	328,158	402,148	33,513	368,635	74,435	294,200
גוש 26 בנין גי	(26)26/01 13,350	- . -	11,400	24,750	29,100	448,181	502,031	24,750	477,281	318,081	159,200
בית מנדל	(32)02/02 733	- . -	630	1,363	30,029	244,557	275,949	1,363	274,586	274,586	- . -
גוש 31 11 יחי	(31)15/07 805	- . -	686	1,491	6,440	55,798	63,721	1,491	62,230	62,230	- . -
דירה ברחוב אור החיים 2	10,550	1,300	8,750	20,600	2,600	26,537	49,737	20,600	29,137	29,137	- . -
בית פפרברג 2 תנורות	(33)16/08 2,136	470	1,900	4,506	2,380	16,298	23,184	4,506	18,678	18,678	- . -
בזאר ובית קפה	(34)10/06 258,822	32,660	222,800	514,282	109,699	1,014,778	1,638,759	514,282	1,124,477	1,124,477	- . -
דירה 3/343 בי	(34)09/04 15,200	2,100	12,350	29,650	4,980	54,418	89,048	29,650	59,398	59,398	- . -
דירה ברחוב בית אל-קוקיה (חסדאי)	(31)16/08 39,324	580	28,700	68,604	5,112	86,341	160,057	68,604	91,453	91,453	- . -
דירות 3/343 די,ה' (רחוב שנאי)	(34)09/04 25,950	2,950	24,300	53,200	14,031	143,537	210,768	53,200	157,568	157,568	- . -
										233,500	
										4,955,419	3,465,337

תכנון ופיקוח - העמסות 1973/4 ו- 1974/5

/רא

ביכאל בריזלי ושות', רואי חשבון

MICHAEL BARZILY & Co., C.P.A. (Isr.)

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה ביום 31 במארס 1976

(בלירות שלמות)

31.3.1975 *		
695,347	משכורת ותוספות סוציאליות	1,022,266
- . -	השתתפות בהוצאות משרד השיכון	736,040
- . -	הוצאות שוטפות ואחזקת הרובע	291,611
81,064	שירותים מקצועיים	240,550
54,358	שמירה	162,696
142,444	ייעוץ משפטי	121,027
61,582	דואר, טלפון ומשלוחים	101,447
72,277	צרכי משרד והדפסות	82,238
11,827	חובות אבודים, נטו	80,381
56,526	פרסום	76,492
36,975	בטוח	75,138
39,839	אחזקת המשרד	30,040
64,100	שכר ייעוץ מקצועי	36,000
76,898	השתתפות באחזקת רכב, טלפון ואש"ל	22,459
21,200	בקורת פנים	22,000
52,440	צילום והסרטת נכסים	18,762
12,598	כבודים	18,488
1,134	הוצאות ארגוניות שונות	15,580
- . -	הוצאות בלתי צפויות	11,127
- . -	נסיעות	11,059
- . -	מיקים	962
6,972	הוצאות שונות	- . -
1,407,581		3,176,363
	פ ח ת	
15,445	בניני משרדים	15,445
3,911	ציוד משרדי	5,304
- . -	רכב	5,993
19,356		26,742
1,506,937		3,203,105
- . -	בניכוי העברה להכנסות מהשכרת דירות (ביאור 20)	160,015
1,506,937	סה"כ הוצאות הנהלה וכלליות	3,043,090

* מדין מחדש

מיכאל ברזילי ושות', רואי חשבון

MICHAEL BARZILY & Co., C.P.A. (Isr.)

/רא

L46

החברה לשיכון ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ועדת כספים ומנגנון

מחליטים

א. בהתאם לסעיפים 29 ו-30 לחוק החברות הממשלתיות תשל"ה - 1975 מקים בזה הדירקטוריון ועדת כספים ומנגנון.

ב. ועדת הכספים והמנגנון תהיה מורכבת מחברי הדירקטוריון. חברי הוועדה הם:

(1) מר י. טאוב - יו"ר
(2) ד"ר פ.י. יעקובי - חבר
(3) מר ד. צוקר - חבר
(4) גב' אפרת ברונפילד- חבר.

ג. הזמנה לישיבות הועדה תימסר גם לרשות החברות.

ד. המנין החוקי לישיבת הוועדה הוא לפחות מחצית מחברי הוועדה.

ה. בעניינים המפורטים בסעיף קטן זה תהיה ועדת הכספים מוסמכת לדון, לחקור ולהחליט, אך סיכומיה יהיו בבחינת המלצות לדירקטוריון. סיכומים אלה, כשהם מפורטים בפרוטוקול הועדה יועברו לדירקטוריון. הדירקטוריון יהיה רשאי לאמצם, לשנותם או לדחותם.

ואלה העניינים:

(1) דו"חות כספיים תקופתיים של המנכ"ל ודוחות אחרים של המנכ"ל בענינם שבטפול הוועדה.

(2) קביעת שכר, תנאים סוציאליים, הטבות, מענקים ותנאי עבודה אחרים של עובדי החברה, למעט - המנכ"ל והסגנים למנכ"ל. הכל בהתאם לכללים שקבעה לכך הממשלה או שנקבעו באישורה.

(3) קביעה ושינויים של שכר יועצים שונים לחברה.

(4) דיון בכל פרט בדו"חות הכספיים של החברה שלגביו יש הסתייגות, הערה או הימנעות מחוות דעת מצד רואה החשבון של החברה.

(5) לדון במתן הלוואות והפקדת כספיים החורגים מהמהלך הרגיל של עסקי החברה.

(6) דיון בשינויים בתקציב החברה שאינם נכללים בסעיף קטן ו' שלהלן.

(7) לדון בכל ענין שהדירקטוריון דרש להעמידו על סדר היום של הוועדה.

(8) לדון בכל ענין במסגרת התקציב ובעניינים עובדי החברה בהם לא נאצלה סמכות של הדירקטוריון לוועדה, ויש בהם משום דיון עקרוני שטרם נדון בחברה או שיש בהם משום שינוי עקרוני של מה שמקובל בחברה.

(9) לדון בענין שהמנכ"ל ביקש להעמידו על סדר היום של הוועדה ואשר הוועדה סבורה שהוא בגדר הענינים המנויים בסעיף קטן זה.

ו. סמכות הדירקטוריון בעניינים המפורטים בסעיף קטן זה מואצלת בזה לוועדת הכספים והמנגנון ובהם תהיה הועדה מוסמכת לדון, לחקור, ולהחליט וסיכומיה יהיו החלטה מחייבת של הדירקטוריון והחברה. פרוטוקול הוועדה בעניינים אלה יועבר לידיעת חברי הדירקטוריון בישיבתו הראשונה שלאחר ישיבת וועדת הכספים והמנגנון.

ואלה העניינים:

(1) שינויים בתוך מסגרת התקציב שההיקף הכספי שלהם הוא עד 10% מהיקף התקציב ושהם שינויים בתוך פרט תקציבי או העברה מפרט תקציבי אחד למשנהו.

(2) שימוש בכספים הנכללים בפרט בלתי נראה מראש שבתקציב.

(3) דיון והחלטה בענין זכויות וחובות עובדי החברה (למעט המנכ"ל וסגניו). בכל הנוגע לשכר, תנאים סוציאליים, הטבות, מענקים ותנאי עבודה אחרים אשר נקבעו באופן עקרוני על ידי הדירקטוריון, לרבות העלאות בדרגה וחופשות מיוחדות לתקופה לא חריגה.

(4) דיון בקבלת עובדים ופיטוריהם, הכל לפי תקן עובדי החברה. סעיף קטן זה לא יחול ביחס למנכ"ל, לסגני המנכ"ל, ולמזכיר החברה שהם בגדר הפקידים הבכירים בחברה.

(5) אישור פרסום מכרזים או הזמנה למו"מ, דיון בהם או בתוצאותיהם ובחירת המציע - בכל הענייניים שאינם בנושאי האכלוס, הבניה ותכנון הבניה.

(6) אישור מתן הלוואות והפקדת כספים שאינם חורגים מהמהלך הרגיל של עסקי החברה.

(7) דיון בכל ענין שהדירקטוריון ידרוש להעמידו לסדר היום של הוועדה ושסמכות ההחלטה בו תוצאל ע"י הדירקטוריון לוועדה.

ז. (1) כל דירקטור בחברה רשאי לבקש דיון חוזר בכל ענין מהעניינים המנויים בסעיף ו' דלעיל שלגביו התקבלו החלטה או סיכום בוועדת הכספים והמנגנון. הוגשה בקשה כזו אזי יידון הענין מחדש בדירקטוריון.

(2) הדירקטוריון ישקול הימנעות מדיון מחדש בענין, בעקבות בקשת דירקטור כאמור, אם בוצעה כבר אותה החלטה שבעניינה הוגשה בקשת דירקטור כאמור או אם נעשו כבר הליכים לקראת ביצוע אותה החלטה אשר לדעת הדירקטוריון יש בהם משום מניעת אפשרות לדיון בה מחדש.

ח. לענין סעיף 32 (א) (3) לחוק החברות הממשלתיות תשל"ה-1975, ולענין סעיף קטן ו' (3) להחלטה זו קובע הדירקטוריון, כי השכר, התנאים הסוציאליים, ההטבות, המענקים ותנאי העבודה האחרים של עובדי החברה (לא כולל מנכ"ל וסגני מנכ"ל) - יהיו בפי שמקובל - בדרגות מקבילות - אצל עובדי המדינה הכל לפי הכללים שייקבעו על ידי ממשלת ישראל או לפי הכללים שייקבעו באישורה.

ט) על אף האמור בסעיף ו' דלעיל לא תהא ועדת הכספים והמנגנון מוסמכת לבטל החלטה או לחדוג מהחלטה שנתקבלה בדירקטוריון. וכל סיכום שיש בו משום ביטול או חריגה כאמור, יהיו בגדר של המלצה לדירקטוריון בלבד.

דברי הסבר

1. הדירקטוריון מינה בישיבתו מיום 26/4/77 ועדת כספים ומנגנון וקבע דירקטורים בחברים בועדה זו.

2. בישיבת הוועדה ביום 10.6.77 מצאו חברי הוועדה שרצוי שתהא לוועדה הגדרת סמכויות ברורה, הן ביחס לעניינים שבהם לוועדה תהא סמכות להמליץ בלבד והן ביחס לעניינים שבהם תהא לוועדה סמכות החלטה.

3. בהתאם לחוק החברות הממשלתיות תשל"ה-1975 רשאי הדירקטוריון, בין היתר, למנות מבין חבריו שני סוגי ועדות:

א) ועדה לפי סעיף 29 לחוק (ועדה קבועה או אד-הוק לענין מסוימים). סיכומי ועדה כזו יהיו "בבחינת המלצות לדירקטוריון והוא רשאי לאמצם, לשנותם או לדחותם".

ב) ועדה לפי סעיף 30 לחוק. ועדה כזו היא ועדה אשר לה הואצלה סמכות מסמכויות הדירקטוריון. החלטת ועדה כזו תקפה כאילו היתה החלטת הדירקטוריון עצמו.

ג) הדירקטוריון איננו רשאי לאצול לועדה סמכות כלשהי משלו אשר נכללת בין הסמכויות המאורטות בסעיף 32 לחוק.

4. **הצעת ההחלטה הנ"ל כוללת בסעיפים ה' ו-ו' שלה את שני סוגי הסמכויות:**

(א) סמכויות שבסעיף ה'

בסעיף ה' להחלטה מפורטות סמכויות אשר לא ניתן להאצילן לועדה, ולכן סיכומי הועדה בעניינים אלה יהיו בגדר המלצה לדירקטוריון בלבד. הדירקטוריון ידון בהמלצות אלה ויהיה רשאי לאמצם לשנותם או לדחותם.

3/.

(ב) סמכויות שבסעיף ו'

(1) בסעיף ו' להחלטה מפורטות סמכויות מסמכויות הדירקטוריון אשר ניתן להאצילן לועדה, ומשהואצלו רשאית הועדה להחליט בהן החלטה סופית, ומחייבת כאילו היתה החלטת הדירקטוריון עצמו.

(2) העניינים המפורטים בסעיף ו' הם מסוג העניינים שהדירקטוריון איננו יכול, מטבע הדברים, להקדיש לו זמן מספיק.

(3) מתוך גדר הסמכויות לפי סעיף ו' לא מומלץ ליתן סמכות לוועדה בכל הנוגע ליחסי עבודה עם המנכ"ל וסגניו. בעניינים אלה ימשיך הדירקטוריון להיות מוסמך בלעדית. הוא הדין בקשר לקבלת או שיטורי עובדים בכירים בחברה. (מנכ"ל, סמנכ"לים, ומזכיר החברה).

(4) באשר לזכויות וחובות שביחסי עבודה בין החברה לעובדיה הסמכות לקבוע עקרונית העסקה נתונה בהתאם לחוק לדירקטוריון בלבד. לכן הסמכות לפי סעיף ו' (3) היא למשה סמכות ליישם עקרונות שנקבעו ע"י הדירקטוריון בסעיף ח' להחלטה נקבעים העקרונות הללו, ועל פיהם תפעל הוועדה.

(5) באשר למכרזים ולהזמנת הצעות במו"מ (סעיף ו' (5) להחלטה) - כיום ועדת התקשרויות של החברה מטפלת במכרזים ובהתקשרויות בעניינים תכנון ובניה וועדת האכלוס עוסקת באישור מועמדים לבתי עסק ובאישור תנאי רכישה. מוצע שוועדת הכספים והמנגנון תטפל בכל אותם מכרזים והתקשרויות אחרות שאינן עוסקות בתכנון ובבניה ובנושאי אכלוס. אך כמובן כל קנין מעניינים ועדות אלה שיש בהן משום שינויים בתקציב יהיה צורך להעבירם לדיון בוועדת הכספים (בין כוועדה מחליטה ובין כוועדה ממליצה).

5. סעיף ז' להחלטה מתייחס למקרה בו לדירקטור בחברה יהיו השגות על החלטות מהחלטות ועדת הכספים והמנגנון בעניינים המנויים בסעיף ו' (בעניינים המנויים בסעיף ה' - אין צורך בהשגות מיוחדות באשר ההחלטה מלכתחילה הינה בגדר המלצה בלבד, והדירקטוריון הוא שיחליט בענין).

במקרה כזה, יהיה הדירקטור רשאי לדרוש דיון חוזר בהחלטת ועדת הכספים והמנגנון, ובמקרה כזה הדירקטוריון היה רשאי כמובן לבטל או לשנות את ההחלטה.

אך מוצע שבמקרה של השגה באמור ישקול הדירקטוריון אי קיום חוזר הענין מסוים, אם ההחלטה בגינו כבר בוצעה או אם נגרמו כבר הליכים לביצועה. שאם לא כן עלול להיווצר מצב שהחלטה מסוימת תבטל אך המעשה נעשה כבר.

6. בסעיף ט' להחלטה מודגש שגם בעניינים בהם נאצלה סמכות לועדה - אין הועדה רשאית לשנות החלטת דירקטוריון או לחרוג ממנה.

7. אין בהחלטה הנ"ל כדי לשנות סמכויות המנכ"ל, כבזה בכל הנוגע לניהול השיגרתי של החברה.

היום, 77/ ק/12, בירושלים

מוגש ע"י - ד. טאוב, דירקטור

645

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כה' תשרי תשל"ח
7 באוקטובר 1977

אכלוס/2926
1060

לכבוד
מר דב רוזן
מנהל המחלקה לעיריות ולמועצות מקומיות
משרד הפנים
ירושלים

א.נ.,

הנדון: משפחת [redacted]

634

בתשובה למכתבך מס' 36671/14 מיום ז' בתשרי תשל"ח - 19.9.77 בנדון, הריני מבקש להודיעך כי כוונת המכתב לא היתה - חס וחלילה, להפוך אותך "לחותמת גומי", אלא כחומר רקע לעיון ולימוד לפני הדיון בועדת אכלוס. דרך ושיטה, שאתה מבקש שננהג בה ומתריע בכל הזדמנות כאשר איננו נוהגים כך.

אני מתפלא מאד, על הערתך בסעיף מס' 3, בו הנך מגיב בחומרה וזאת כדבריך, למנוע הפיכת דרך זו של "הוראת שעה" לשיטת קבע. מי כמוך מכובדי מר דב רוזן, יודע שאין להערה זו מקום ביחסים ובנוהלים שהיו ביננו ובעבודת ועדת האכלוס וכל הועדות האחרות הפועלות בחברה.

אני שוב חוזר ומביע דעתי, שהגזמת בחריפות תגובתך, כאשר הענין נעשה בתום לב וכמקרה חד-פעמי עקב יציאת האחראי למילואים ולא בכוונת זדון. הנושא יובא לדיון בועדת האכלוס הקרובה, ואני מצפה ומקווה להמשך שיתוף הפעולה ועבודה פוריה למען אכלוסו של הרובע היהודי, בסדר ונוהלי מינהל תקין.

בכבוד רב,

ש. פלג
המנהל הכללי

העתק: מר אשר וינר, משרד השיכון
מר ש. עדן - כאן
מר ד. דלבר - כאן

משרד הפנים - הארכיון
נתקבל
14.10.77 - ב' השוה' תשמ"ח

בית רוטשילד, כבר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים ת.ד. 14012 טלפון 284721 — 287212

[redacted]

644

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ז' חשון תשל"ח
19 באוקטובר 1977
/3038

אישי
למכותב בלבד

לכבוד
חברי הדירקטוריון

דירקטורים נכבדים,

בנוסף לחומר שנשלח אליכם לישיבת הדירקטוריון ליום 25.10.77 וסדר היום המפורט בה, הנני מצ"ב חומר הקשור להערותיו של אינג' א. אקסלרוד המועסק בחברה כמהנדס חברה, כמפורט להלן:-

1. מכתבו של מר י. לרר ממשרד הפקוח מיום 26.12.76.
2. מכתבי לאינג' נ. גרנות, יועץ ההנדסי למנכ"ל, מיום 9.1.77.
3. חוות דעתו והמלצותיו של אינג' גרנות מיום 12.4.77.
4. תזכיר של אינג' א. אקסלרוד מיום 30.8.77.

בדעתי להביא ענינים אלה לדיון בישיבת הדירקטוריון, אבקשכם לכן לעיין בחומר.

בשל רגישות הנושא, אני מבקש שהחומר ישאר ברשותכם ולידיעתכם בלבד.

בכבוד רב,

ש. פלג
המנהל הכללי

העתק: מר י. גבע, יו"ר הדירקטוריון.

המחלקה לעניינים ולמ"מ
נתקבל ביום 21.9.77

בית רוטשילד, כיכר בתי סחסה, הרובע היהודי, ירושלים ת.ד. 14012 טלפון 284721 — 287212

[illegible]

[illegible]
[illegible]
[illegible]

[illegible]

[illegible]
[illegible]

[illegible]

[illegible] [illegible] [illegible] [

EVIT JERUSALEM LTD. CONSULTING ENGINEERS
JERUSALEM, 35, HATAYASSIM ST. TEL. 94199

ד. לוית ירושלים בע"מ שרותי תאום וסקרות
רח' התיישים 35 ירושלים, טלפון 94199

ירושלים, ה' בטבת תשל"ז
26 בדצמבר 1976

לכבוד
מר ש. פלג
מנכ"ל החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה בירושלים בע"מ
ירושלים

א"נ,

הנדון: התנהגות מר א. אקסלרד כלפי חברתנו והזק ציבורי לחברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

כפי שידוע לכם, עוסק מר א. אקסלרד בהשמצת חברתנו בכתב ובעל-פה, ובעקיפין גורם נזק משפעתי לחברתכם.

עם תחילת עבודתו ברובע התברר כי אין לו כל נסיון בתיאום ובביצוע, וכי אינו מתמצא בעבודות בנין דירות בכלל, ובעבודות ירושלים והרובע בפרט. נתקלנו באדם שתקן, לא איכפתניק, המדבר בשמה בטה, אשר מקומה לא יכירנה ברובע יהודי. החלטנו להתעלם מאופיו של האיש ולנסות לעבוד ביחד.

השתדלנו מאד לשתפו בבעיות המתעוררות תוך כדי ביצוע ובבירור השבונות עם קבלנים. אולם, לצערנו, לא ניתנה לנו כל עזרה. התאכזבנו מדרך טפולו במספר מקרים בודדים המתייחסים להוראות ביצוע ולסיכום חשבונות, אשר הביאו נזקים כספיים לחברה.

כמו כן, הצענו למר א. אקסלרד לסייר במבנים בזמן הביצוע, ולמחות לפני קבלת מבנים, וזאת על מנת שיוכל ללמוד את הענינים ביסודיות. אולם, הננו מוצאים לנכון לציין כי במשך כל תקופת עבודתו, לא נערך אפילו ביקור אחד ביוזמתו לצורך ביקורת על הביצוע.

בדרך כלל אנו נתקלים ביחס שלילי בטיפולו בענינים השונים, ובחלק מהמקרים - בלא איכפתיות.

מאחר ואנו משמשים כנאמנים שלכם לפיקוח על הביצוע ולגמר חשבונות עם הקבלנים, הרי פגישה בשמה הטוב של חברתנו, השמצתנו בפני הדיירים, הקבלנים ואחרים, בודאי נזק רציני לחברתכם, ועלולה להיות עילה לתביעות כלפיכם.

אנו מבקשים שתנקטו באמצעים המתאימים, על מנת להפסיק גל ההשמצות של מר א. אקסלרד.

בכבוד רב,

י. לוד

644

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, יום' סבת תשל"ז
9 בינואר 77

1057

לכבוד
מר נ. גרנות
היועץ המנדסי למנכ"ל החברה
כאן.

א.נ.,

הנדון: יחסי עבודה בין מהנדס החברה ומשרד המקום.

המכתב הרצ"ב אינו ראשון בסדרה ארוכה של טענות הדדיות בין מהנדס החברה ומשרד המקום.

הנושאים שהוזכרו במכתבים הנוגעים לנושא, הגיע לשיאו במכתב הרצ"ב ואין בכוונתי לעבור לסדר היום, אלא לבדוק את העובדות לאמורן.

בהכירי את נסיונך המקצועי והניהולי מחד והמקידך הבלתי מלוי מהידך, אבקשך לברר ולבדוק הטענות ולהגיש לי חוות הדעת והמלצות בנדון.

בכבוד רב,

ש. פלג
מנכ"ל החברה

העתק:
מר יץ גבע, יו"ר מועצת המנהלים
מר ש. וינוגרד, מבקר פנים
מר י. לרר, ראש צוות המקום, כאן
מר א. אקסלרוד, מהנדס החברה, כאן.

בית רוטשילד, ככר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים ת. ד. 14012 טלפון 284721

644

תל אביב, 12.4.77

לכבוד

מר ש. פלג
מנכ"ל החברה לשקום ופתוח הרובע היהודי
ירושלים

א.נ.,

הנדון: יחסי העבודה בין מהנדס החברה ומשרד הפקוח

במכתבך אלי מיום 9.1.77 נתבקשתי לבדוק את הטענות ההדדיות בין מהנדס החברה ומשרד הפקוח ולהגיש לך חוות דעת והמלצות בנדון.

מתוך שיחות שקימתי עם מהנדס החברה אינג' אכסלרד ועם ראש צוות הפקוח, מר לרר, הגעתי למסקנה כי משבר היחסים ביניהם הוא מוחלט ואין טעם לנסות לתקנו.

אני בדיעה כי במערכת היחסים שנוצרה נגרם לחברה נזק המתבטא בשבוש במהלך התקין של בנית הרובע היהודי. איני רואה לכן מנוס מן הצורך להמליץ על הפרדה מוחלטת בין עסוקיו של אינג' אכסלרד לבין פעולותיה של חברת דב לוית אשר בראש המשרד שלה ברובע היהודי עומד מר לרר. הפרדה כזו יכולה להתבצע אם יוחלט על מסירת פרויקטים מסוימים לטפולו הבלעדי של אינג' אכסלרד תוך הבנה שבפרויקטים אלו אין משרד לוית מטפל.

האלטרנטיבה לפתרון מעין זה היא לדעתי סיום עבודתו של אינג' אכסלרד בחברה. כדי לאפשר לך לקבל החלטה בענין זה ולאור השלכות שתהינה להחלטה כזו הן במישור האישי של הנוגעים בדבר והן לגבי יעילות תפקודה של החברה; ראיתי לנכון לציין בקצרה את המאפיינים העקריים של פעולות התכנון והבניה ברובע היהודי אשר אין דומה להם בפרויקטים אחרים ולהצביע על ההשלכות שיש להם על אופי העבודה בדרג הטכני. כמו כן ברצוני להדגיש את החשיבות הרבה שבקיום קשר הדוק ורצוף של כל העוסקים במלאכת התכנון וניהול הבניה בינם לבין עצמם ובינם לבין הנהלת החברה.

א) יחודיות העבודה ברובע היהודי

התכנון והבצוע של בנית הרובע היהודי מהווים אתגר שאין דומה לו בשום פרויקט בניה אחר בארץ. תהליך הבניה מלא סתירות ונגודים. אנו מנסים לשמר ולשפץ מבנים אשר נבנו לפני עשרות רבות של שנים בשיטות, חומרי בניה ונורמות של רווחת דיור אשר עבר זמנן. אנו מנסים להביא מבנים אלו לרמה המקובלת בבניה חדשה. הסטיות בין התכנון לבצוע הן גדולות בעבודה מסוג שפוץ ושחזור. למעשה מתבצעת הבניה תוך תהליך מתמיד של שנויים. חלק לא מבוטל של הבניה מתוכנן ומבוצע תוך כדי תהליך של פנוי המבנים מיושביהם הקודמים. בשל כך אין אפשרות לבצע מדידות מדויקות לפני הפנוי ואין אפשרות לתכנן את תהליך הבצוע מראש כמקובל בפרויקטים חדשים.

.../2

הבניה ברובע נעשית תוך כדי בצוע חפירות ארכיאולוגיות באתרי הבניה וחפירות אלו ,ברוב המקרים, מחיבות שנויים בתכנון תוך שבוש מהלך סדיר של הבניה. הבנינים הישנים בנוים קירות עפר עבים מצופים באבן ללא יסודות וללא בדוד בין הקרקע והמבנה. הבנינים הנמצאים במצבי התפוררות והרס לפני השפוץ רווים מים. בעיות הרטיבות,התפוררות הטיח,בקורוסיביות,התמוטטות חלקי מבנה וכיוצא בזה מסבכות את תהליך הבניה,האכלוס והחיים התקינים של המשתכנים.

הרובע היהודי תוכנן כך שאין בו כבישים. התנועה בתוכו מתבצעת במערכת של סמטאות צרות אשר ברובן אינן מאפשרות תנועת רכב מוטורי. בסמטאות אלו מתוכננות ומבוצעות מערכות תשתית ושרותים בתנאים שאינם מוכרים ואינם מקובלים באתרי בניה רגילים. הסשטוש המוחלט בין רשות הפרט ורשות הכלל הנובע ממצב זה מקשה על התכנון והבצוע כאחת. מציאת משטחי התארגנות ועבודה לקבלנים מהוה בעיה חמורה.תאום חלוקת המשטחים המ עטים הקימים,קביעת עדיפויות,לוחות זמנים לשמוש במשטחים ובדרכי הגישה אליהם מכתיבים במידה לא מעטה את אופי וקצב הבניה. בנית הרובע היהודי מתבצעת תוך כדי אכלוסו והתהליך נמשך כבר עשר שנים כך שהמשתכנים חיים למעשה בתוך אתר בניה על כל ההשלכות הנובעות במישורי היחסים בין החברה,הקבלנים,המתכננים והמפקחים.

ב) <u>נהול התכנון והבניה ברובע היהודי</u>

התנאים המיוחדים של הרובע היהודי כפי שצוינו בקצרה מחיבים התארגנות מיוחדת ובלתי שגרתית של האנשים העוסקים במלאכת התכנון ונהול הבניה. יחסי הגומלין המורכבים בין כל התהליכים החל בקביעת הפרוגרמה דרך שלבי התכנון השונים וכלה במלאכת הבניה,מחיבים עבודת צוות כאשר כל פרט בקבוצה תורם מנסיונו וידיעותיו בתחום התמחותו ומכיר בסמכותם המקצועית של חבריו לצוות בתחומי התמחותם. דרושים איפא אנשים בעלי ידע מקצועי ברמה גבוהה היודעים לעבוד במשותף ומוכנים לסייע זה לזה בעבודתם.

המבנה הארגוני אשר העמידה החברה מתחילת דרכה למלוי המשימות הללו כלל שתי זרועות:

1) משרד לתאום ופקוח על הבניה - משרד דב לוית
2) מחלקת תכנון בראשותו של אדריכל החברה. אדריכל החברה הוא האחראי לתאום התכנון הנעשה על ידי אדריכלי חוץ. כמו כן עוסקת מחלקת התכנון בתכנון ישיר של חלק מאתרי הבניה.

מערכת זאת פעלה מ- 1967 ועד אמצע 1974. בשלב זה הגיעה הנהלת החברה למסקנה כי חסר לה מהנדס שיהיה אחראי מטעמה לנהול הבניה. לצורך זה התקבל לעבודה אינג' אכסלרד בתפקיד מהנדס החברה.

.../3

תפקיד מהנדס החברה להלכה ולמעשה

מהנדס החברה אמור להיות ראש הצוות הטכני. עליו להיות בעל כשורים הנדסיים ובעל נסיון בעבודות בניה למגורים. עליו להיות בעל אישיות חזקה ויכולת להנהיג אנשי מקצוע בכירים, ולגבשם לצוות עבודה.
השלוב בין ידע מקצועי ליכולת להפעיל סמכות אישית וסמכות פורמלית מהוה לדעתי מפתח בבחירת ממלא תפקיד זה. בבחירת בעל התפקיד יש להביא בחשבון את התנאים והעובדות שנוצרו בשטח מתחילת העבודה.

א) קיום משרד פקוח אשר בראשו עומד אדם בעל אופי חזק וא שר, רכש נסיון מעשי רב בתנאי העבודה המיוחדים לרובע היהודי.

ב) קיום משרד תכנון על צוותו כשבראשו עומד אדריכל ראשי ואשר רכש נסיון רב בתכנון המיוחד לרובע היהודי.

לדעתי, אין לאינג' אכסלרד הכשורים הדרושים למלוי תפקיד מהנדס החברה כפי שהגדרתי. ההתדרדרות החמורה במערכת היחסים שלו עם משרד הפקוח והנחוק שנוצר בינו לבין צוות התכנון, הינם סמפטומים לאי יכולתו לתפקד במערכת. לאכסלרד טענות רבות כלפי הנהלת החברה הקודמת והנוכחית וכלפי משרד הפקוח. טענותיו כלפי הנהלת החברה מסתכמות בכך שלא הוגדר תפקידו בצורה חד-משמעית, שלא קבל גבויי וכי לא אפשרו לו להקים משרד הנדסי ולאיישו בצוות מתאים. כלפי משרד הפקוח הוא טוען שאינו ממלא את תפקידיו ברמה מקצועית מספקת. אינג' אכסלרד ציפה שההנהלה תתן לו גבוי מלא כאשר ניסה לכפות סמכותו על משרד הפקוח - דבר אשר לא ניתן לו.

לדעתי, יש להתיחס לטענותיו של אינג' אכסלרד בכובד ראש. דרישתו לקבלת סמכות פורמלית כאחראי לצוות התכנון וכממונ ה על משרד הפקוח לא נתקבלה ע"י הנהלת החברה.
אין לי גם ספק כי משרד הפקוח המבצע עבודה קשה מאד בתנאים מיוחדים, אינו כליל השלמות ויש מקום לשפורים בטיב וברמת הפקוח ובעיקר בבקרת האיכות והמהימנות של עובדיו. בקרה אשר צריכה להתבצע ע"י מהנדסים בכירים במשרד לוית.

לדעתי, מסירת הסמכות הפורמלית והגבוי של הנהלת החברה לא היו פותרים את הבעיה המרכזית. לאכסלרד חסרה הסמכות האישית והנסיון הנהולי לשליטה במערכת המורכבת והמיוחדת שתארתי. הרקע והנסיון ההנדסי אשר ללא ספק ישנם לאכסלרד, אינם יכולים לחפות על חוסר התאמתו לתפקיד הקשה. בהקשר זה אני מציע לבחון את האפשרות להגיע להסדר נאות אתו על סיום עבודתו בחברה.

אין אני בא לדון במסגרת זו בדרישות של החברה ממשרד הפקוח. לדעתי, דרישות אלו באות לידי בטוי הולם בטיוטת חוזה ההתקשרות החדש שהצענו למשרד לוית.

ב ב ר כ ה,

644

ירושלים, ט"ז אלול תש"ל
30 אוגוסט 77

נתקבל
10 OCT 1977
הועבר ל

אל: ש. מלג - מנכ"ל החברה
מעתק: אינג' א. אקסלרד - מהנדס החברה

יחסי העבודה בין מהנדס החברה לבין חברת הפקות הרובע היהודי

תזכיר

1. בעקבות ישיבתנו המשותפת ביום 29 ביולי 1977, בהשתתפותך, מנכ"ל החברה, מר ש. עדן, היועץ מר נ. גרנות והח"מ, ישיבה בה הוגש דו"ח היועץ נ. גרנות בנושא יחסי העבודה בין מהנדס החברה לבין חברת הפקות הרובע היהודי, אני מבקש להעלות על הכתב את כל האספקטים של הנושא.

2. ראשית, ברצוני לציין כי אני דוחה מכל וכל את האמור בדו"ח הנ"ל וזאת מאחר ו-:

- הדו"ח איננו רלוונטי לנושא.
- הדו"ח איננו בן נושא כו נתבקש לדון.
- הדו"ח נכתב סובייקטיבית וברשעות, כאשר כל מילה מבוססת של דעה יחידה (כפי שיתברר בהמשך) ומובילה למסקנות מרשיעות מראש.

מאחר ומגיש הדו"ח לא היה, לא יכל להיות ואפילו לא התיימר להיות אובייקטיבי לגבי הנושא הנדון, יש צורך ברור להתעלם מן הדו"ח כולו וגם להודיע הנאמר על גניזתו, לאור הנזק החמור הממשי שעלול להגרם מפרסומו. על מנת להבהיר זאת קבעתי זו, אפרט בהמשך את כל הנסיבות שגרמו לכתיבת דו"ח זה.

3. התחלתי לעבוד בחברה לפני 3 שנים, בעקבות מכרז פומבי בעיתונות, כאשר הנהלת החברה דאז בחנה היטב כל מועמד (אפילו ע"י בדיקת גרפולוג!). מבחינתי לנכון להגיש את מועמדותי בגלל האתגר הציוני והאתגר המקצועי בעבודה ראשונה עראיתי בפרוייקט זה - וזאת למרות הבעיות החומריים בעבודה בסקטור הפרטי בתחילת החוף באותה העת ולמרות טידרת המאמרים בעתונות (בקיץ 1974) אשר הארה מצב עגום ביותר ברובע היהודי.
אכן, הסיחות שנהלתי עם מנכ"ל החברה דאז, מר רוני גלוסקינוס וכן עם מנכ"ל החברה, מר דוד צחרוני, עלה וחזר פזמון אחד: אין הנהלת החברה יכולה לסמוך על חברת הפקות, המשמשת "נאמן" של החברה לשקום ולפתוח הרובע היהודי בפועל וזאת לאור הטיב הגרוע של העבודות המתבצעות (והחלונות של כך היו כבר אז רבות), העלות הסופית הגבוהה של הפרוייקטים (עלות ש"תוחמת" בזמן הנצוע לא כל אפשרות מעקב כספי, למרות שעם תחילת כל עבודה הובאו בפני הנהלת החברה מספרים "סופיים" "ובדוקים" לכאורה!).

2/...

אי-עמידה בלוחות זמנים למסירת דירות (דבר אשר גרם לדחיית אכלוס הרובע) וכן ניהול כללי של העבודה ברמה מקצועית ירודה. בנוסף על כך, הלונן אז מנכ"ל החברה, דורשת חברת העקות עבור הטרותים שהיא מספקת - תשלומים נוספים בסכומים לא מבוטלים וזאת מעבר לאחוזים שהיא מקבלת באופן שוטף מהיקף העבודות המבוצעות.
הובהר לי אז היטב כי הנהלת החברה רוצה בתפקיד המוצע של "מהנדס החברה" - איש מקצועי אשר ינהל וידריך את חברת הפקוח ואשר יצליח "להתגבר" על מחדליה; כמו כן, נאמר לי כבר אז בצורה מפורשת כי חברת הפקוח לא תקבל את המינוי ב"אוכר רב" ותנסה "לשים רגל" לכל התערבות (!) של איש - מטעם הנהלת החברה לשקום ושחזור הרובע היהודי - בניהול העניינים על ידה (זה ציטוט הלקי מדברי סמנכ"ל החברה!).
תוך כדי דיונים, בקשתי לקבל הגדרת תפקיד, סמכויות וכפיפויות - וזאת של מנת לאשר תהליכים של כך הוסבר לי ע"י מנכ"ל החברה דאז כי הוא הזמין דו"ח בנושא (כולל המלצות) אצל חברת "א.מ.ן." - אשר מסיים את העבודה הזו מטעם הודשים. בע"פ נאמר לי, הן ע"י המנכ"ל והן ע"י הסמנכ"ל, כי תפקידי כולל:

- בדיקה הנדסית של פרוגרמות אדריכליות.
- בדיקת החומר הטכני לפני הוצאת המכרז.
- הוצאת מכרזים וניהול המכרזים.
- ניהול מו"מ עם קבלנים במידת הצורך.
- פקוח עליון והדרכת חברת הפקוח.
- אישור חשבונות קבלנים וקבלת החלטות בדבר תריגים (אישור תריגים לבצוע וסיכומים כספיים).
- טיפול בנושאי התשתית של הרובע.
- טיפול בנושאים מיוחדים ברובע.

כמו כן סוכם כי סמנכ"ל החברה יעביר לי את הנושאים האופרטיביים לטיפולי והוא יעסוק בקביעת מדיניות התשתיות הרובע. כן סוכם כי אהיה כפוף למנכ"ל החברה (קבלת הוראות ודווח) <u>ביועצו ההנדסי בחברה!</u>
בין התנאים שבקשתי שהחברה תעמיד לרשותי היו:

- חדר או שניים (קבלתי רק לאחר כ-8 חודשים, כאשר את כל התקופה הזו "בילתי" בצורה ארעית במשרד סמנכ"ל החברה!).
- שכנאי או מהנדס צעיר לעזרה (עד היום לא מולא תנאי זה, למרות שההבטחה חזרה מידי פעם).
- מזכירה (תנאי זה מולא חלקית לאחר כ-15 חודשים).

התנאים הנ"ל היו הכרחיים, של מנת להבטיח תפקודי בהתאם לדרישות, אך כאמור לעיל, לא מולאו כראוי. כתוצאה מכך, הקעתי מאמצים (מיותרים - לכל הדיעות!) בארגון סידורים זמניים ורב-ארגון מחדש מידי פעם, במקום להתנות את כל מרצי ואת כל כוחי בנושאים הרלוונטיים.
הודעתי למנכ"ל - לאור הסיכומים דלעיל - כי אתחיל מיד ללמוד את כל הנושאים, כאשר בקשתי היחידה להתחלה טובה היא שיתוף פעולה מכל הצדדים (דרך אגב, אני יכול לומר כי רק מצד סמנכ"ל החברה נעניתי!). כמו כן הודעתי למנכ"ל החברה כי תוך 4 עד 6 חודשים אהיה מעודכן בכל הנושאים בצורה בסיסית, כך שאוכל להגיש דווח על המצב וכן הצעות והמלצות לשיפורים.

3/...

וכך התחילו הצרות! מתחילת מגעי עם חברת הפקוח ובכל המגעים עם נציגיה, נתקלתי בעוירה מאורגנת של זילזול בתפקיד, אי מסירת אינפורמציה, אי מסירת דוות, תקמדת התנהלה בפני עובדות גמורות והתעלמות מוחלטת מהוראות.
סביר להניח כי הייתי תמים, לא מחיתי ולא העמדתי דברים על דיוקם מן היום הראשון, אך חשבתי כי העבודה קודמת לכל ואין טעם להכנס לוויכוחים עקרים ובזאת טעיתי! הגיעו דברים עד כדי כך, שמפקח מטעם חברת הפקוח דרש כי אמצלק מחדרו ולא אתערב בענינים! הדברים נודעו למנכ"ל החברה, אשר דרש סילוקו של המפקח מן השטח, אך לא נענה! על כך קיימים גם מסמכים!
תוך כדי סיורי בשטח לצורך לימוד הבעיות, נתקלתי בצורת עבודה מתחת לסטנדרטים המקובלים בכל אתר בניה ועל כך הערתי ובקשתי הסברים, תוך מתן הדרכה בשטח; אך, מאחר והייתה זו מדיניות ידועה לא לאפשר לי למלא את תפקידי כראוי ולהביא לנטרול התפקיד, דבריי נפלו על אזניים אטומות!

4. לאחר כמה חודשי עבודה בחברה, קיימתי שיחה ממושכת עם מנכ"ל החברה בה דווחתי כי:
- יש פער גדול בין כוונת המתכנן (כפי שהיא באה לידי ביטוי בתכניות ובמפרטים) לבין המציאות המבוצעת בשטח;
- החומר הטכני למכרזים הטונים אינו עונה תמיד לדרישות תכנון, אינו ערוך כראוי, אינו מושלם ובדוק ומכאן נוצרות הוצאות נוספות ובלתי צפויות, המגרילות באופן ניכר את קלות העבודה;
- המקוח לא נמצא בשטח, אינו יציל ואינו מצוטיין; הבאתי דוגמאות מן השטח לחיזוק טענותי ואכן הן התקבלו ע"י מנכ"ל החברה;
- הבאתי בפני מנכ"ל החברה את העובדה כי חברת הפקוח מתעלמת מהוראות (הוראות המנכ"ל והוראותי) ומתנהלת לפי דרכה; מכאן מתקבלות הוראות שאינן מניחות את הדעת כלל וכלל ואינן עולות בקנה אחד בדרישות מדיניות החברה;
- הבעתי על דרגים בטולות בניהול העבודה ועל כך הבאתי דוגמאות מן השטח;
- דרשתי שריטה פגישה עם בעל חברת הפקוח, אינג' ד. לויט, על מנת להעמידו בפני תמונת המצב, כפי שהוא נראה בעינים מקצועיות (לראשונה ברובע היהודי!) ולדרוש תיקון המצב בהקדם, מאחר ובמצב הנתון לא נובעת כל אחריות מחברת הפקוח.
הגעתי שיפורים ע"י תגבור הצוות, החלפת חלק מן המפקחים באנשים בעלי מקצוע ואחילו הגדלת התמורה המגולמת לחברת הפקוח!

מאחר והעבודה בחברה התנהלה בצורה די "פרטיזנית" הבאתי בכתב בפני מנכ"ל החברה הצעות ארגוניות מפורטות (לאור נסיוני העשיר במערכת הבטחון) במטרה לטיב את הנעשה בחברה!
אכן, לאחר זמן מה, נתקיימה בלשכת מנכ"ל החברה פגישה עם בעל חברת הפקוח, אך לצערי, לא היו כל תוצאות מעשיות! אינג' ד. לויט הוציא את מלוא הקצף עלי (כינה אותי "גנרל טוני") ואיים להפסיק את עבודת חברתו ברובע באופן מיידי! לאור איום סרק זה, נכנע מנכ"ל החברה ועבר לסדר היום. מיד עם תום הישיבה, הסברתי למנכ"ל החברה כי במצב נוצר יהכן ואני מיותר, אך קבלתי הבטחות מחייבות בדבר כצוע השינויים הרצויים בדרכים אחרות, שקטות יותר. באותה הזדמנות מצאתי לנכון להבהיר בפני מנכ"ל החברה כי במקרים רבים, החומר הטכני היוצא לבצוע אינו עומד בכל סטנדרטים כלכליים וזאת בגלל דרישות אדריכליות מוסרזות;

4/...

לכן, טענתי, יש צורך לקבוע מה קודם למה! בטפת המעטה יש להבריע למי תהיה המילה האחרונה בעיצוב החומר הטכני היוצא לבצוע: לאדריכל החברה או למהנדס החברה (כמובנה בולטת הבאתי אז את נוסא חשפי החלונות בגוש 24, כאשר אדריכל החברה נכנע למעשית לתכנון המתכנן ואילו אני דרשתי שנוי פונקציונאלי, אשר גם יוזיל את הבצוע בצורה משמעותית. בית המשפט העליון אשר דן בסוגיה, קבל למעשה את תביעת החברה שהתבססה על חוות דעתי!). מנכ"ל החברה חזר אז על הבטחתו כי אכן הוא מכין שנויים בחברה, שנויים אשר ימלאו את צפיותי.

5. ביוני או יולי 1975, זימן מנכ"ל החברה ללשכתו - אותי ואת מנהל מחלקת האכלוס דאז - והציע לנו מנויים, מנהל מחלקת האכלוס - כסמנכ"ל לענייני אכלוס ואילו אני - סמנכ"ל לענייני בצוע. הודעתי לו במקום ובצורה מפורשת כי - לעניות דעתי - אין מקום בחברה קטנה ובעלת כח אדם מועט - ל-3 סמנכלי"ם! מנכ"ל החברה חזר והציע לי לשקול את הצעתו, מאחר ולדבריו - אך ורק בדרך זו, של הוצאת סמכויות פורמליות, אפשר יהיה להשלים הן על חברת המקום והן על אדריכל החברה. גם טיעון זה לא נראה לי ודחיתי אותו על הסף! לעומת זאת, חזרתי ובקשתי כי סיכומים מעשיים והחלטות הנדסיות המתקבלות על ידי, לא ישונו ע"י מניות ישירות (של חברת המקום ושל גורמים אחרים) אליו; גם על כך קבלתי הבטחות מפורשות! במבט רטרואקטיבי, אני סבור כי טעיתי כאשר דחיתי הצעתו זו של המנכ"ל דאז!

6. באוגוסט 1975 התחלפו הטרים המנוים של החברה, והשר הממונה החדש (אברהם עופר ז"ל) החל בשנויים כדי לתת דחיפה חדשה לעבודה המתנהלת ברובע היהודי, אם על ידי מתן תקציב (כמעט) בלתי מוגבל ואם על יד שנויים פרסונליים. בין היתר, הוכנסו לתמונה יועץ הנדסי ויועצת לקשרים עם משתכני הרובע.
אישית, קבלתי את היועץ ההנדסי, מר נ. גרנות, בשמחה גלוייה ובתקווה כי עזרתו המקצועית והתמיכה מצד השר הממונה ממנה הוא נהנה - יאפשרו לי להתגבר על כמה בעיות קשות (מקום של הבניה, יחסים עם חברת השמל המזרח ירושלמית, בעיות ארגוניות וכו'). לא אפרט את הנושא הידוע של החלפת מנהל החברה - נושא הידוע לכל - אך אציין כי שוב ציפיתי וקיוותי שההנהלה החדשה תאזין היטב לבעיות הקיימות ותפעל להתרגון. אוסיף רק כי בגלל בעיותיו האישיות של מנכ"ל החברה דאז, עד יום עזיבתו לא קבלתי כל הגדרת תפקידים בכתב (כפי שהובטח לי עם כניסתי לעבודה), לכן המשכתי לפעול בהתאם לסיכומים שבעל-פה, בהנחה (מוטעית, מסתבר) כי להנהלה החדשה ברור מה מוטל על כל אחד לעשות!

7. לצערי, עם כניסתו של היועץ נ. גרנות לחברה, הרגשתי לאט-לאט כי אני נדחף הצידה, כי מקומי נתפס על ידו (למרות שלא הוגדרו כל סמכויות מיוחדות ליועץ הנ"ל) וכי למרות שלא הכיר את בעיות הרובע, החל, במהן הוראות שמצאו "קהל מאזינים" רב. אני מוכן להצביע כיום, כי "סמכותו הרבה" של היועץ נבעה אך ורק מגיבויו המלא של שר הזק - לעומתי, אשר לא קבלתי אפילו גבוי הנהלת החברה!
כידוע לך, הענינים התגלגלו כך, שסמנכ"ל החברה, מר ד. צמרוני הביא בפניך ביעיבתנו המשותפת מחודש פברואר 1976, את הדילמה בה הועמדה החברה והיא - כי אין מקום לשני מהנדסי חברה ברובע! כזכור לך, מסקת הצורה המפורשת כי אני משמש כמהנדס החברה וכיועץ הנדסי ואילו היועץ נ. גרנות יעזור לי בכל הנושאים הדורשים "תוספת גב"! מיותר לציין כי גם לאחר ישיבה זו כלום לא השתנה!

5/...

8. לצערי, זמן קצר לאחר ישיבה זו אחה חלית וניהול החברה נפגם. כתוצאה מהחלל שנוצר, כינס יושב ראש הדירקטוריון, מר י. גבע, את עובדי החברה ביום 14.3.76 והודיע כי הוא ממנה את היועץ נ. גרנות - כאחראי להצוע וזאת מבלי להיוועץ עם מנהלי החברה למני כן! האם יו"ר הדירקטוריון פנה אלי בתלונה כלשהי למני כן? האם מישהו אחר אמר לי אי פעם כי אני לא מתפקד או אני לא מסוגל (אולי) לשאת בעול העבודה? אני תמה עד עצם היום הזה! שוב, נראה לי כי טעיתי כאשר לא הגבתי באופן מיידי! הדבר היחידי ששיתי הוא אגייה בכתב (מכתבי מס' 1135/730 מיום 14.3.76) אל ממלא מקומך, מר ד. צפרוני ובקשתי הגדרת תפקידים ברורה. ברור כי לא קבלתי תשובה עד היום!

המצב שנוצר לא נוצר לי אלא לא לעסוק יותר בהצוע בפעה, למרות שהחלטת יו"ר הדירקטוריון לא הביאה לכל שינוי; ב"ניצוחו" של היועץ נ. גרנות, העניינים בפעה לא קבלו כל דחיפה, כי פשוט הוא לא היה מסוגל לשאת אחריות זו!

9. כתוצאה מהדרדרות זו פניתי אליך במכתבי מס' 1131/2841 מיום 10.11.76 והודעתי לך כי, מתוך ומעמדת אינני אחראי להצוע, אני מעיר מעמדי גם כל אחריות פורמלית לנעשה בפעה. יחד עם זאת, כאב לי לראות את "הבלגן" בפעה בהתריעו של היועץ נ. גרנות והתרשמי של כך! יודעה לי לכתוב זאת בצורה ברורה; למרות שלא התמנתי ע"י כל גורם שהוא לעמוד את פעילות היועץ הנ"ל בחברה, קשה לראות מה הוא "סמכותו האישית" בקידום עבודות ובניהור דמה הבצוע! בסופו של דבר, כפי שאתה אמרת בעצם, מתרונו של היועץ היה לומר לער מה שהוא רוצה לשמוע!

10. בינתיים המשכתי לבדוק את הנעשה בפעה ודווחתי לך בכתב הבעיות של כך. כתוצאה מהביקורת המקצועית שלי, עברו נציגיה השונים של חברת הקשר למסע ומתלות אישיות נגדי, לא רק ברובע היהודי אלא גם מחוצה לו! גולת הכותרת של מסע זה מהווה מכתבו של האחראי של חברת הקשר ברובע, מר י. לרר, מיום 20.12.76, מכתב המופנה אליך והמהווה הוצאת דיבה ולשון הרע. אישית, לא חשבתי להגיב על מכתב זה, מאחר ואני סבור כי זה מתחת לכבודי, בבעל מקצוע ובבעל הסמכה פורמלית מובהקת, להכנס לפולמוס של השמצותיו של חובבן חסר מקצוע וחסר כל הסמכה מכנית, אך בהחלט ציפיתי כי אזכה להגנה מקצועית ואדמיניסטרטיבית כאחד - מצדך - כמנכ"ל החברה! לצערי, לא מצאת לנכון להגיב כיאות וזה צורב לי יותר מכל סגירה, כי כאן ראיתי עד כמה אני מיותר בעינך! בהתחשב במצב הנתון, מצאתי לנכון לפנות לקבלת הגנה מקצועית אל הסתדרות המהנדסים אבר בהסתדרות הכללית וכן אל הגודה האינג'נרים והארכיטקטים בישראל. אכן, הסתדרות המהנדסים, לאחר בדיקה מדוקדקת של הנושא (בלווי מסמכים), קבעה מפורשות כי אני זכאי להגנה מטעם מנכ"ל החברה ואפילו כי זו חובתך לתגן עלי! כן קבעה הסתדרות המהנדסים כי של חברת הקשר להתנצל על העוול שנגרם לי. איזולא הפעתו הדרסנית של היועץ נ. גרנות אצל גורמים בגודת האינג'נרים (לא אוכל להוכיח זאת, מאחר וכל האינפורמציה שנמסרה לי בנושא לא ניתנה לציטוט), אני מאמין כי א.א.ת.י. הייתה מגיעה למסקנות דומות! יחד עם זאת כיבדתי את זכותך, כמנכ"ל החברה, למנות את היועץ נ. גרנות - לבדוק את יחסי העבודה בין מנהלי החברה לבין חברת הקשר, למרות שהבעתי בפניך את הסתייגותי; אפילו טענתי כי מינוי זה דומה למסירת הבבינה לשמירה אצל העכבר!

לי לא היה כל ספק כי - לאור היחסים בינו לבין היועץ הנ"ל - חוות דעתו לא תהיה אובייקטיבית, לא תהיה דלוגטית, אלא מזיקה בלבד. יחד עם זאת לא תארתי לעצמי כי חוות-דעתו של היועץ התמוך אצבע מאמימה כלפי מלבד! מסקנות חוות-דעתו כפי שנכתבו, רק מגביעות של צביעות, מגמתיות ברורה ונבזות ממדרגה ראשונה!

6/...

11. בעצם, כל מה יש לי "לריב" עם חברת העקוח? ובכן, הרכישה ארוכה ואני מרשום להלן רק מספר עובדות, הן במישור המקצועי והן במישור המנהלי-הרבוני:

11.1 מיד התחלתי לעבוד בחברה, נדהמתי לראות כי מפקחים לא בודקים הבניות הברזל לפני יציקה וגם לא נמצאים באתר בזמן היציקה.

11.2 בקשתי לקבל דו"ח"ת של בדיקת אינטגרציות מים (מסמ לחץ) ובדיקת מערכת ביוב והעול (מסמ סמטי) במבנים. נתקלתי במבטים בוהים, כאילו אנחתי מכוכב אחר! דרך אגב, על כך מלוננים גם המשכנים והתוצאה ברורה: גזילות, סתימות, קירות רטובים וכו'. אני כבר לא אתאר את תגובות הדיירים!

11.3 בקשתי כי תיבדק אינסטלציית חשמל לפני התחלת העיה, אך נעניתי כי הדבר בלתי אפשרי! אלוהים יודע למה! טוב, מתכנני האינסטלציה החשמלית לא מוזמנים לבדוק את מרי תכנונם, לכן הם לא אחראים לתוצאות! במציאות מתקבלת אינסטלציית חשמל לא תקנית ואפילו מסוכנת, מופיעות תקלות אין ספור ברשת והתיקונים מתבצעים שוב על חשבון החברה!

11.4 בקשתי לקבל דוות מפורט של עבודות החשמיות היבשה (חשמל, תאורה, טלפון וטלוויזיה) שבוצעו ברובע ונאמר לי כי אין הקוד בכתב, אך המפקחים יודעים מה נעשה! כן בקשתי לבדוק שלמות מערכות לפני מסירתן, אך לא נעניתי כלל! כיום אני סבור ומשוכנע כי המפקחים לא יודעים מה באמת נעשה בשטח! אומר לומר בבטחה כי מרבית המערכות פגומות (סתימות, קרעים בצנורות, חוטים קטעי צנרת להיבור!), אך לעומת זאת שולמה במלואה המורתן! ידוע לכל כי אנו מוציאים היום סכומי כסף ניכרים להתקנות ותיקונים במערכות ולמעשה יש קטעים שאנו מקימים מחדש - וכל זאת על חשבון עם ישראל.

11.5 הבעתי את מליאתי המוחלטת מעריכת מכרזים מאוחליים לעבודות שיקוק, כאמר אפילו בעל מקצוע צעיר יודע שמכרז שוטלי אפשר להוציא אך ורק על מבנה חדש, עם תכנון מושלם ובדוק מראש ואילו במבנה לשיקוק יש רק אפשרות אחת - והיא למדוד כמויות, מה גם שאי-אפשר לצמות את כל ההפתעות לפני תחילת העבודה!
נעניתי כי רק כך אפשר להביא בפני הנהלת החברה המונה ברורה בדבר עלות המרגה! לצערי, מענה זו מהווה שקר וכזב! האמת היא כי לקח לי קצת זמן עד אשר הבנתי מה מסתתר מאחרי שיקון זה; אין בחברה העקוח לא מספיק כח אדם ולא כח מקצועי המסוגל לערוך מדידות מהימנות! זו האמת הערומה וצריך מעט אמת לגלותה.

11.6 בחודש מאי 1975, מסר המנכ"ל דאז לידי את הטיכול בנושא חשבונות המתכננים ברובע, נושא אשר סבל מאי-טיפול מדהים. התחלתי לברר ולסדר את הנושא בצורה מקצועית. להפתעתי, עמדתי לב כי הוזמנו ושולמו פעמים מספר "עריכת כתב כמויות" לגבי אותו מרוייקט. מסתבר כי לאחר העריכה הראשונה של כתב הכמויות ע"י המתכנן, הוזמן הנ"ל בזמן העבודה וגם בסוף העבודה לערוך מחדש כתב כמויות סופיות. הדבר נובע מחוסר כח אדם מספיק בחברה העקוח או מחוסר כח אדם מקצועי; לכן החברה לשקום ולפתוח הרובע היהודי נאלצה סכומי כסף ניכרים עבור עבודה מיותרת הרכישה להתבצע ע"י חברת העקוח במסגרת עבודתה הרגילה! הפניתי תשומת ליבו של המנכ"ל הקודם וגם אליך פניתי בנושא זה, אך ללא תגובה! אני רוצה לציין כי רק המנכ"ל החדש, מר ש. קדן, הבין את הנושא של כל המיותר מכך!

?/...

11.8 דרשתי מקתים אין סמור מחברת המקות לקבל המונה של מערכות המשתית הרטובה (מים, ניקוז, ביוב) בסמאות, כדי לכנוע בצוע עבודות כפולות ומיותרות וכן כדי לבדוק האם הושלמו כל העבודות. במהך הזמן הבנתי את הסיבה "נזכרים" כי חבר עוד בנור אחד במקום מלוני ומז מרקים את כל הריבוך והוצרים מהמ כדי להגיע בנור! זו סיבה בדוקה להגדלת היקף עבודות המאות ברובע!
אומר יותר מזאת: חברת המקות, כ"נאמן" החברה, לא שמרה על מבני הזמים המתומים עם קבלני המשתית, אמר היו צריכים לטמ הכניות "כמי שבוצע" לאחר השלמת המערכות המונות בסמאות. הכניות אלה הן המסך לפיו ניתן למסור מערכות לידי עיריית ירושלים, לכן נאלצתי להזהיר - של המכון הבדתנו - תכנית "כמי שבוצע" מקור חוץ ובעלות לא מבוטלת!

11.9 בקמתי מחברת המקות לא להזמין קבלנים למבדזים ועבודות של דמס עממה, אלא לפי אישורי וזאת המטרה לאזן מכירת העבודות בין קבלנים וכן כדי לעתך גם קבלנים ירושלמיים חדשים. עם הכנסי לתפקיד, ראיתי כעובדה מוזרה (אם לדבר בלשון המעטה!) כי כל עבודות הבנין נמסרות בין הוג המומחה ביותר של קבלנים ואילו עבודות שפר נושלות בחלקן של קבלן אחד בלבד! למען הסדר הטבורי (החייב להיות נהוג) בחברה ממשלתית, ראיתי כחובתי לדרוש שיתוף קבלנים נוסמים. ניתנו לי כל מני הסברים לא משכנעים (בגון כאילו קבלנים לא מקונינים לעבוד ברובע היהודי) ומאמצי לא נתקבלו "ברכה" ע"י חברת המקות. כדי לעקוף את הוראותי נמסרו עבודות לבני אישור הוצאת העבודה לקבלת הצעות והועמדתי בפני עובדות!

11.10 ידוע לכל כי רוב העבודות ברובע היהודי מתבצעות בפיגור רב ודרשתי מחברת המקות להביא במני לוחות זמנים והערכות זמן מוסכמות - כדי לגבות מבויי פיגורין מקבלנים שאינם עומדים בלוח הזמנים המוסכם. מיותר לביין כי חברת המקות לא שמתה את המומל עליה המתוגר זה - כ"נאמן" החברה לשקום ולפתוח הרובע היהודי - ובמך גרמה נזקים כספיים ניכרים למבידה!

11.11 דרשתי ממנהל חברת המקות ברובע להביא במני כל נושא של מו"מ עם קבלנים והנ"ל נירב בהוקף לעמות זאת! הסבריו עמו!

11.12 דרשתי ממנהל חברת המקות ברובע לא לאשר בצוע עבודות תריגות לבני קבלת אישורי (הן לגבי בצוע בפעם והן לגבי קביעת מחירים) - אך ההתלמות הייתה מוחלמת!

11.13 בקמתי לקיים ישיבות עבודה קבועות (מפין "צוות בצוע"), אך נעניתי ע"י מנהל חברת המקות ברובע כי לא תמיד יש לו זמן "לעמויות" כאלה! גם בנושא זה לא קבלתי גבוי מההנהלות המונות של החברה!

11.14 כאשר התחלתי לעבוד בחברה, נדהמתי לראות את הטיפול בכבנים מומאים, כאשר לא הגמר המיבוני ובוודאי לא הגמר המנימי עומדים בפרס סטנדרטי! בעיקר לא הבנתי כיצד ניתן "למסור" דירה, כאשר היא מחובה ובמצב ההפורות! נאמר לי ע"י מנהל חברת המקות ברובע כי אין מהרון!
רק עקשנותי והידע המקצועי שלי הביאו לידי הפיכת מהרון הקמי נגד הפיבות ומחה בכבנים הנ"ל ברובע! אני גאה על כי תרמתי הרבה מהמעמיות לקידום הכנולוגי של העבודה ברובע ולשמה של החברה לשקום ומחות הרובע היהודי!

0/...

מה גדולה הטעתי כיום, כאשר ערכתי מסרט טכני על מי שיכתי (לאור המציאות במבנים מושבתים שעמדו למעלה משנתיים במבחן!), כאשר אני רואה כי ניהולנות ע"י חברת הפקות הוראות חסרות שחר, ללא כל בסיס והבנה מקצועית בטיפול נגד רטיבות במבנים מושמצים! כתוצאה מכך, נגרמו לחברה נזקים כספיים כבדים (בגושים 06, 00, 18, 24 ברובע) בסדר גודל של מאות אלפי לירות ודרישתי להפסיק את ההפקרות לא נענתה! הדבר נובע מהשלמותה המוחלטת של חברת הפקות מהוראות בעלי המקצוע ובכלל - מהוראות החברה למקום ולשתות הרובע היהודי. לא אוסיף מרטים לרטימה, כי הנאמר לעיל מספיק לקביעה עמדה והסקת מסקנות בנושא. ובכל זאת, נשאלת השאלה: מה מדרבן אותי? ובכן ברור לכל כי יכולתי לשבת במיבוק ידיים וכך להיות ביחסים נהדרים עם חברת הפקות, יכולתי "לסגור עין" ולהתעלם מעבודת המפקחים, יכולתי לבחור בחישה של "עמידה הצד" וקבלת הנעשה ע"י חברת הפקות כ"תורה מסיני"! לעמתי (לצערה של חברת הפקות) - אני לא רואה עד עצם היום הזה את תפקידי כמתואר לעיל, אלא, בשי שנאמר לי ע"י מנכ"ל החברה וסמנכ"ל החברה דאז (ראה טעיף 3 דלעיל), שטוב "לקחת את הענינים בידיים"! ומשום שראיתי את תפקידי כך, כיום, לאחר שלוש שנות עבודה קשה בחברה וברובע, בא יועצו הבלתי-מוכר על שר (ז"ל) וזורק עלי את כל ההאשמות! אכן - תוצאה ימה! מוזר - כחניך מערכת הבטחון, בה עבדתי 10 שנים, לא למדתי להסתיר את האמת, לא למדתי להתעלם מרטלנות בעבודה, לא למדתי "לטייח" עובדות, לכן אני אשם! אני גם אשם בכך כי הייתי תמים ולא דרשתי כיבוד התחייבויות מצד הנהלות החברה השונות, כי התרשבתי בנסיבות שבסוף גרמו לסחבת ולתוצאות המתוארות לעיל ומה - אני אשם!

12. ברצוני לסכם תזכיר זה ולהבהיר למעלה מכל ספק כדלקמן:

12.1 הנני בעל מקצוע בעל תארים מהנדס אזרחי ואינג'ינר ובעל ותק של 13 שנה, אשר מתבטא בידע מקצועו ומתמו המקצועי הטוב.

12.2 עדיין לא קם אף גוף מקצועי אשר יטען (וגם יוכיח) כי אני לא בעל מקצוע טוב, במהנדס ובמנהל כאחד, עד אשר בא הדו"ח האמלל של היועץ נ. גרנות - אשר נאמנותו והאובייקטיביות שלו בנדון נתונות לספק המור (אם לדבר בלשון המשפט).

12.3 בקריירה המקצועית שלי, החברה לשקום ושתות הרובע היהודי מהווה רב מקום עבודתי הנלישי אחרי צה"ל וקמ"ג. במקומות הקודמים, קבלתי רב שבחים על עבודתי המקצועית וניהולית וכאשר התכוונתי לעזוב - התבקשתי להשאר ולהמשיך לתרום מכוחותי! אני רוצה לומר כי לא הובא לי אף מקום עבודה עדים - "לתרוש", אלא ההיפך הגמור! לעומת זאת, ידוע היטב לציבור הרחב כי חברת הפקות פוטרה ממקומות עבודה אחרים מסיבות ידועות.

12.4 לאור מסע ההשמצות נגדי ע"י חברת הפקות, הייב אני לנקוט בכל האמצעים העומדים ברשותי כדי לנקות את שמי ולהוכיח את צידקתי, מה גם שאינני רואה כל עצם בפעילותי בחברה אפרט, אולי לכך כי הייתי תמים מדי בכמה נושאים ולא לחצתי להעמדה מיידית של דברים על דיוקם). אני מצטער אשר עמוק כי לא זכיתי להבנתך המקצועית והאמינטרטיבית כאחד, לכן אני חוזר ומדגיש כי בנושא זה לא יהיו מגידי כל מחדות, כי זה מקצועי וזו פרנסתי!

בית רוטשילד, כבר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים ת.ד. 14012 טלפון 284721 — 287212

13. איננו יכולים אף לרגע כי מטרת עבודתנו בחברה היא קידום עבודות הבניה והשיקום ברובע, לכן אני חוזר ומדגיש כי קידום העבודה אמורי **רק** בתנאים הבאים:

13.1 נקוי האזירה שנתערבה ע"י **קבלת מכתב העצלות** מאת איינג' ד. לוית - על דברי הבלע שנכתבו ע"י עובד שלו שייר החברה שלו;

13.2 **סילוקו** של מנהל חברת המקוה ברובע - י. לדר - לאלתר מטעם הרובע ומנוי מנהל אחר יוכל להוביל כיעורים מקצועיים ויחסי אנוש במקומל;

13.3 **דריקה אולטימטיבית** אל בעל חברת המקוה - איינג' ד. לוית - בדבר ההלטת מרבית המוקדים הנמצאים במחזקת ע"י מפקחים בעלי מקצוע, עם הטבלה הורטלית ונכיון מקצועי מוכר;

13.4 **הגדרת המוקדים** ברורה בין עובדיה הבכירים של החברה, במדרה למנוע סיבוכים מיותרים. המסגרת זו אני דורש כי **הוחזר לי ההחריות לכל** התנוע ברובע מבחינה מקצועית - כיועץ הנדסי של החברה בתמקידי כמהנדס החברה. אין לי ספק כי על כתיבו על המנכ"ל, מר ש. עדן, תוכל ההחריות להנוע מבחינה הדמינסטרטיבית. ואני מברך על כך!

13.5 **גניזת הדות האמלל** שהוגש ע"י היועץ נ. גרנות ביום האחרון "לעבודתו" בחברה **וקבלת** ההלטה בכתב על כך!

14. ברצוני לסכם ולומר כי המוך המצב הנוכחי, כאשר ההגדה לשקום ומחות הרובע היהודי שהווה זך ורק מכוונה לפעילות חברת המקוה, איננו בריא ומומר בהחירה מוחלטת למטרותיה המוצהרות של החברה - למענן הוקמה.
במסגרת זו, יש לדרוש מכל עובדי החברה נאמנות ללא טייג לחברה ולכללי הטיבור המוקדים בידם; אחרת אין מקום לאיש מאיתנו כאן!
כביר להניח כי תזכירי זה נטמע חריף בקטעים מכוילים, אך הוא נכתב מתוך כאב איני למחרחר ברובע וכן מתוך הכרה כי עליי לדרוש העמדת הדברים על דיוקם, טילוק העובדות המעולפות, מיהור שמי הטוב ובטול הדו"ח האומלל הנדון.

בברכה

673

2/10/77

<u>הצעת רוזן לפיסקה שכתב</u>

אמנם לו הסכים האוצר להצעת רואה החשבון לסווג את ההשקעות -כמענק או כהלוואה - לפי מדגם של אחוזים, היינו חוסכים זמן וכסף. כרס, במקרה כזה אי אפשר היה לחברה להכין דו"ח מלא ומפורט של ההשקעות בעבר, המסתכמות בעשרות מיליוני לירות, וסווגן אם כמענק ואם כהלוואה. אי לכך נאלצה החברה להענות לדרישת האוצר ולערוך את הבדיקה הנ"ל.

[illegible]

[illegible] 3/7/3/76

[illegible]

642

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

אל: מר ד. רבין
רח' הפנינים
מאת: עיר

תאריך: 26.9.77

הנדון:

המצ"ב בקשתו לרכוש
לעיונך
בברכה
עו"ד

ד"ר ב.

יקר - בחברה לעקור ובתקן הרוגע היהודי
את
ברלין לחזון את התגלות והנעת הדעה
והסתעה אשר לרוגע היהודי בין התנועות
אם הדעה ולורתה ומשקר ברוגע היהודי יחוד ובקבוצקה
מרבעים
הנקין והמקל אשר הדורש ומשקים אברהם לעבודת
את הדעלה ומבשקים עד תום
לר ברכה ו. וכמשק עבודה ביחד.

קרשין הרוגע
ה' תאר 25.4.1962

5.642

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, יג' תשרי תשל"ח

25 בספטמבר 1977

אכלוס/2860

לכבוד
הגב' תמי ברר, מנהלת מעון התאד"ל
רחוב חבד, הרובע היהודי
ירושלים

לידי: ועד ההורים

ג.נ.,

הנדון: מעון ילדים ברובע היהודי

635

בתשובה למכתבכם מיום ו' משרי תשל"ח - 18.9.77 בנדון, הריני להודיעכם כי בקשתכם תובא לדיון מחדש בפני הנהלת החברה.

יורשה לי להעיר-כבר בשלב זה, פליאתנו על כך שילדי הרובע נדחים ואינם זכים לעדיפות ראשונה, על פני ילדים מהחוץ.

בכבוד רב,
ובברכת מועדים לשמחה

ש. פלג
המנהל הכללי

העתק: חברי הדירקטוריון
נציגות התושבים
מנועה תאשת הדתית לאומית
מר ש. עדן שמגכ"ל - כאן

641

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, יג' תשרי תשל"ח
25 בספטמבר 1977

אכלוס/2861

לכבוד
גב' מרים מאיר
הממונה על פיתוח ובניה של מעונות יום
תנועת האשה הדתית הלאומית
עד' בן-מימון 26
ירושלים

ג.נ.,

הנדון: קבלת מעון יום בעיר העתיקה בירושלים

632

בתשובה למכתבך מיום ו' בתשרי תשל"ח - 18.9.77 בנדון, הריני מתכבד להודיעך כי בקשתכם תובא לדיון מחדש ובחקדם בפני ועדת האכלוס של החברה, ועד הדיון אני מציע להתאזר בסבלנות ולהרגיע את הרוחות..

(?)

בכבוד רב,
ובברכת מועדים לשמחה

ש. פלג
המנהל הכללי

העתק: מר ד. רוזן, חבר הדירקטוריון
מר ש. עדן, סמנכ"ל החברה

בית רוטשילד, כבר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים ת.ד. 14012 טלפון 284721

640

החברה לטיפוח ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כד אלול תשל"ז
7 ספטמבר 77

1129/2776

פרוטוקול מישיבת ועדת מאזן מיום 2.9.77

נוכחים	משתתפים	נעדר
מר א. לנקין	עו"ד י. הכהן	מר י. רוזן
מר ש. יעקבי	מר א. רון	
מר ס. פלג	מר מ. ברזלי	
	מר י. פריימן	
	מר ל. רוזנברג	
	מר מ. לוי	

הועדה ממליצה בדיונה בישיבת הדו"ח הכספי ליום 31.3.76

1. **איור הפרוטוקול מיום 26.8.77**

החלטה: מאשרים את הפרוטוקול.

2. **הלוואה ומענקים (ביאור 13)**

מר לנקין: כיצד הסכומים רשומים כהלוואה, ומה הציפיה להחזירם למשרד האוצר?

מר ס. פלג: לאור הסיכום עם האוצר לגבי הקצעות הממשלה ייחתם הסכם חוזי בו יצויין כי לגבי הסכומים המוכרים כהלוואות, החברה תחזיר את הריבית הנוספת בשעור 13% עד שנת 1981, ומשנת 1982 תחזיר החברה את הקרן ואת הריבית.
לדעתו בשנת 1982 החברה תעריך את הנכסים אשר עומדים לזכותה כגון דירות וחנויות בשכירות, בית הספר, בית רוטשילד וכל נכס אשר יהיה ברשות החברה, ותחשבם כערך ההלוואות שניתנו ע"י האוצר.

מר א. לנקין: על סמך זה תוכל החברה להעריך את נכסיה לשנת 1982?

מר ברזלי: הערך של הנכסים נרשם בדו"ח הכספי בסך -8,222,985 מליון ל. לדעתו, שווי הנכסים הוא גבוה יותר הרישום מבוסס על ערכם ההסטורי של הנכסים.

---

3. **דין וחשבון כספי ליום 31.3.76**

א. **בנייני משרדים ומבנים להשכרה** - הסכום הנקוב הוא פחות מהמאזן הקודם וזאת עקב הפחת של המבנים.

ב. **ריהוט, ציוד משרדי וכלי רכב** - הגידול בהוצאה עקב רכישת רכב הנמצא בשימוש מנכ"ל החברה.

ג. **מפחות - בנק משכנתאות בע"מ**

ס. פלג: המשכנתאות ניתנות ע"י בנק מפחות בהתאם לנוהלי משרד השכון לחוכרי דירות, הסכום הנקוב בסך -361,429 ל יכולם אחרי 31.3.76, לכן הוא מופיע במאזן זה.

המחלקה לעיריות ולמ"מ
נתקבל ביום 26-9-77

2/...

ד. חייבים שונים

מר פלג: רוב הסכום נובע מחובם של עיריית ירושלים ומשרד הדתות לגבי חלקם עבור העבודות אשר בוצעו במנהרת השרותים. בהתאם לסיכום עם שני הגורמים הנ"ל הוחל בבצוע העבודות במנהרת השרותים עפ"י התקציב של 1,7 מליון ל, בפועל העבודות נמשכו מספר שנים והסתכמו בסך 6,5 מליון ל אשר שולמו ע"י החברה. כעת מקיימים דיונים עם עיריית ירושלים ומשרד הדתות כדי לקבוע את חלקם ולגבות את הסכומים המגיעים לחברה בגדון.

מר א. רון: לדעתו יש לקבוע במו"מ עם עיריית ירושלים ולקבל את האישור העקרוני של חובם ולאחר מכן לדאוג לגבייתו.

ד"ר פ. יעקבי: מדוע לא צויין בהסכם שנחתם עם עיריית ירושלים ומשרד הדתות את הסעיף בו מחלק באופן פרופורציוני העלות הכוללת של בניית הפרוייקט.

עו"ד הכהן: לא חתום הסכם חוזי, אלא קיימת התכתבות.

מר פ. פלג: פלבד בעיית החוב פלא אושר, העיריה עדיין לא מוכנה לקבל לרשותה את מנהרת השרותים מסיבות תכניות, הם מוצאים טיבות לא מסמעותיות כדי לדחות את קבלת המנהרה לטיפולם.

עו"ד לנקין: ע"י כך העיריה נהנית מרשותי החברה אשר עושה עבודות לטיפול ובאחריות עיריית ירושלים.

סוכם: א. מבקשים ממנכ"ל החברה לזרז במו"מ עם עיריית י-ם ומשרד הדתות את תהליך קביעת החוב וגבייתו ומסירת מנהרת השרותים לטיפול עיריית ירושלים.

ב. לקיים דיון בנושא בדירקטוריון החברה.

ה. זכאים שונים

הקדונות משוכרי דירות

מר ברזלי: מדובר בכספים שהופקדו ע"י השוכרים לתשלום דמי שכירות מראש ובבטחון.

יומות מס הכנסה

מר ברזלי: לאחר דיונים מושכים עם מקיד המומה הוצאו יומות טופיות עד וכולל שנת המס 1971.

נקוי בסקור מהקבלנים

עו"ד לנקין: מדוע החברה מחזיקה ברשותה את הסכומים אשר גובה מהקבלנים כנקוי במקור ולא מעבירה אותם מיד לאוצר.

מר פ. פלג: החברה מעבירה תוך 15 יום, ובאופן סדיר לאוצר את הסכומים אשר גובים מהקבלנים כנקוי במקור. ביום סיכום המאזן הסכום של -735,511 ל היה ברשות החברה והועבר לאוצר מספר ימים לאחר מכן.

3/...

4. כ ל ל י

עו"ד לנקין: גרעון החברה ליום 31.3.76 הוא -18,906,192 ל"י האם יש כסוי לגרעון זה?

ד"ר יעקבי: באם החברה תקבל את הסכומים המסווגים כמענק המאוצר, הגרעון יקטן.?

מר. ברזלי: לדעתו ערך הנכסים של החברה הוא גבוה מערכם הפנקסני ולאחר התחשבנות עם האוצר הגרעון עדיין לקטן (ראה ביאור 8).

מר א. רון: (סימוכין עמוד 1, סעיף ב', ביאור 18).
מדוע מר ברזלי לא נוהג באותו קנה מידה בתאור הסקולים הכלכליים.

מר ברזלי: החברה לא גבתה את החובות בהתאם לסוסכם (ראה ביאור 18) הבסחת מחירי הדירות **הוא שקול** כלכלי וכסוי הוצאות להיקונים בדירות הסטופצות הוא שקול מנהלי.

מר מ. פלג: נותר היצע בלבד בו יתרותם מבסיחי המחיר, לאחר סכן, במאזן שנה זו יסוכם הנושא.

החלטה:

א. ועדת המאזן מאשרת את הדו"ח הכספי ליום 31.3.76 כפי שהובא תוך עריכת השנויים המחייבים מהאמור בפרוטוכולים של הישיבות מיום 26.8.77 ומיום 2.9.77.

ב. הועדה רושמת לפניה את הודעת מר מ. ברזלי כי יחולו שנויים בלתי מהותיים בתכונת הסופית של הדו"ח הכספי **בעיקר בסדר הסעיפים.**

רשם:

מיכל לוי

העתק: למשתתפים
לחברי הדירקטוריון

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה
ב י ר ו ש ל י ם ב ע " מ

ירושלים, ח" תשרי תשל"ח
20 בספטמבר 1977

1090/2839

פרוטוכל מישיבת וועדת התקשרויות
(מס' 29) מיום 19/9/77

נוכחים: מר ש. פלג
מר ד. צוקר
מר א. אברהמי

משתתפים: מר י. לרר
מר ד. צפרוני
מר ש. עדן
מר ל. רוזנברג
מר א. דן
מר א. אקסלרד
מר ש. גרדי
מר מ. לוי

על סדר היום:

1. אשור פרוטוכל (מס' 28) מיום 24/8/77.
2. ביצוע ריצוף בסמטת האשורים ורח' סנט מרק.
3. שירותים ברח' הגיא - בקטע בין רח' הגיא ורח' הכותל.
4. גוש 25 - דרום.
5. גוש 21 - 20 - 19 - בניית 28 דירות.
6. שפוץ דירה 3 - בנין A גוש 38.
7. הגדלת חוזה מס' 25/09/76 - גוש 25 (הארי הקטן)
8. טיפול נגד רטיבות בדירות משופצות.
9. ניקוז - ביצוע עבודות ברח' תפארת ישראל.
10. ביצוע עבודות הכנה במגרש שנרכש מהארמנים בגוש 23.
11. הוצאת עפר מהטרמינל.

1. אישור פרוטוכל (מס' 28) מיום 24/8/77

ה ח ל ט ה: מאשרים את הפרוטוכל.

המחלקה לעיריות ולמ"מ
מתקבל ביום 26.9.77

2/.

2. <u>ביצוע ריצוף בסמטת האשורים ורחי סנט מרק</u>

<u>מר י. לרר</u> : לאור החלטה הוועדה מיום 24/8/77, התבקשו 5 קבלנים להגיש את הצעותיהם ורק שניים מהם השתתפו במכרז:

א) עלי חסן עלי 193,100 ל.

ב) מ. ליפשיץ 174,700 ל

ההערכה התקציבית 166,500 ל.

(פרוט ההצעות מצורף לפרוטוכל)

הזמן המשוער לביצוע העבודה הוא 40 יום, ולדעתו אין לשלם התייקרויות.

<u>ה ח ל ט ה:</u> מאשרים למסור את העבודה לקבלן מ. ליפשיץ בהתאם להצעתו בסך -.174,700 ל, כאשר משך ביצוע העבודה הוא 40 יום וללא תשלום התייקרויות.

---

3. <u>שירותים ברחי השלשלת - בקטע רחי הגיא ורחי הכותל</u>

<u>מר י. לרר</u> : לאור החלטת הוועדה מיום 24/8/77, נוהל מו"מ עם 2 הקבלנים חרות ורמ"ט, להלן הצעותיהם:

א - חבי רמ"ט - 300,009.46 ל

ב - חבי חרות - 298,966.42 ל

המחיר הנקוב - 278,408 ל

(פרוט ההצעות מצורף לפרוטוכל).

<u>מר ד. צפרוני</u>: הקבלן חרות החל לאחרונה בעבודה גדולה בשרותים ברחי הגיא,

א) ויתקשה בביצוע דחוף של עבודה המוצעת ע"י החברה, מאחר וקטע זה הינו ציר מרכזי למעבר הולכי רגל.

ב) הקבלן רמט סיים את עבודות שיקום המוביל התורקי באיזור גלריה שטראוס. מוכן עם צוות שלם ומאומן בביצוע עבודה זו, מאחר והפרש בין הצעות הקבלנים הוא קטן ולא משמעותי, ממליץ למסור את העבודה לקבלן רמט.

<u>מר א. דן</u> לקבלן חרות יש מחסור בכח אדם, באם נמסור לו עבודה זו, הדבר יאיט את קצב העבודות השוטפות המבוצעות ע"י חברה זו.

<u>מר י. לרר</u>: לחבי חרות מוסרים עבודות שונות במקומות שרק הם מסוגלים לבצעם.

<u>ה ח ל ט ה:</u> מאחר והוועדה שמעה את חוות דעתם של מר ד. צפרוני, מר י. לרר ומר א. דן, ובה נאמר שחבי רמט פועלת בשטח עם ציוד וצוות מתאים, ומאידך שחבי חרות עשויה לקבל עבודות נוספות ברובע, מאשרים למסור את העבודה לקבלן רמט בע"מ בהתאם להצעתם בסך 300,009.46 ל כאשר משך ביצוע העבודה הוא 60 יום, וללא תשלום התייקרויות.

---

4. גוש 25 - דרום

מר י. לרר: לאור החלטת הוועדה מיום 29/7/77, התבקשו 4 הקבלנים להגיש את הצעותיהם, ורק שלושה מהם השתתפו במכרז:

א) מ. ליבשיץ - 2,039,292 ל"י

ב) כהן מאיר 2,339,971.50 ל"י

ג) קוטלר עדיקא 2,480,499.05 ל"י

הערכה תקציבית: 2,065,000.— ל"י

(פרוט ההצעות מצורף לפרוטוכל).

מר ש. גרדי: מדובר במבנה לשיפוץ אשר יכלול 3 דירות ו-3 חללים בשטח כולל של 590 מ"ר, קיימת אפשרות לחלק את אחת הדירות לשתי דירות קטנות.

מר ש. פלג: זה זמן רב מתלבט, באם כדאי להרוס מבנה זה, ולבנות מבנה חדש, ועייי כך למנוע בעיות רטיבות ולבנות מספר דירות רב יותר.

מר ש. עדן: גם במבנה זה ולאור הנסיון בשפוץ מבנים (כדוגמת החוש) בו ציפו באבן חדשה את הקירות החיצוניים, מאלתרים תיקונים, המבנה מחוזק במספר עוגנים, נראה רעוע, יושקעו סכומים רבים לבצוע טיח מיוחד ללא הבטחון שהדבר ימנע רטיבות. מציע להרוס את המבנה הקיים במשך החורף ולקראת האביב הבא להתחיל בבניה חדשה.

ש. גרדי: מטרת החברה היא שיקום הרובע היהודי ולא להרוס מבנים קיימים הניתנים לשיפוץ, לדעתו מבנה זה מסווג בין המבנים הטובים לשיפוץ, מצב המבנה לא נראה רעוע, הזמן המשוער לתכנון מחדש הוא שנה.

במידה ותתקבל החלטה להריסת המבנה, יש להתחשב בצורך בקבלת אישורים של הוועדה המקומית לבנין ערים, בחיזוקי מבנים גובלים, ובצורך בביצוע חפירות ארכיאולוגיות.

מר א. אברהמי: השלב בו אנו נמצאים, נראה לו די מאוחר לקבלת החלטות עיקרוניות, באם קיימת תוכנית לשימור מבנים הראויים לכך, יש לבצעה. והחברה הכינה תוכנית מפורטת של הפרוייקט לשיפוץ המבנה, והגיעה למצב של הצורך בקבלת החלטה למסירת העבודה לקבלן.

מר ד. צפרוני:

א) לדעתו, יש לבדוק באופן יסודי את חוזק המבנה, מאחר והוא עומד בלתי מאוכלס זה שמונה שנים.

ב) ממליץ לחברי הוועדה לבקר באתר ולהתרשם.

מר ד. צוקר:

א) לאור הנסיון שנרכש בחברה, אין לדעת באם הסכום המוצע לביצוע העבודה הינו סופי, קיימות הפתעות רבות.

ב) חולק בדעת ש. גרדי כי התכנון מחדש ימשך כשנה, לדעתו באם ייעשה מאמץ מיוחד, התכנון יימשך כ-6 חודשים בלבד.

ג) לאור הקשיים במכירת הדירות כיום, ובצורך בבניית דירות קטנות, ממליץ להרוס את המבנה לתכנן אותו במשך 6 חודשים ולבנות אותו מחדש בטיב מעולה, ולמנוע רטיבות בדירות.

מר ש. פלג: עד כה החברה לא הצליחה בהריסת מבנים שהיו צריכים להרסם, לבנות אותם מחדש.

ה ח ל ט ה: א) לאור שמיעת כל הדיעות הנושא יובא לדיון בדירקטוריון החברה.

ב) ייערך ביקור של חברי הוועדה באתר.

ג) במקביל הוטל על ש. גרדי לבדוק את משמעות השינויי המוצע בהריסת המבנה ובבנייתו מחדש:הן בזמן המכנון, הרישוי, הארכיאולוגיה, והחיזוקים הנדרשים.

---

5. גוש 21, 20, 19

מר י. לרר בהתאם להחלטת הוועדה מיום 25/2/77, נוהל מו"מ עם הקבלן מ. ליפשיץ לבניית 28 דירות בשטח כולל של 3326 מ"ר בקטעים ב' ג' ה' ו' על בסיס מחירי גוש 18 וגוש 33 צפון.

הקבלן הסכים למתן הנחה של 10% עבור ספיגת מדד, ומבקש תוספת של 2% עבור קשיי גישה. ניתוח המחירים המראה הפרש של 4% לטובת הקבלן ליפשיץ לגבי מחירי הקבלן פרץ בן-גיאת המבוססים על מחירי גוש 18 (העתק מניתוח המחירים מצורף לפרוטוכל).

משך בניית הדירות הוא 12 חודשים, כאשר: 13 דירות אפשר להתחיל בבנייתם באופן מיידי. ו-15 דירות אפשר להתחיל בבנייתם תוך 4 חודשים.

ה ח ל ט ה: א) מאשרים מסירת העבודה לקבלן מ. ליפשיץ בהתאם לתוצאות המו"מ בתנאי כי יתן הנחה כוללת של 12%.

ב) מאשרים תשלום תוספת של עד 2% עבור קשיי גישה.

---

6. שיפוץ דירה 3 - בנין A גוש 38

מר י. לרר לאור החלטת הוועדה מיום 24/8/77, נוהל מו"מ עם כל הקבלנים אשר השתתפו במכרז. שני קבלנים בלבד השתתפו בהגשת הצעות:

א) הקבלן אבי בוטביה - 391,790 ל"י
הקבלן מ. בורוכוב - 663,155 ל"י

הערכה תקציבית 587,000 ל"י.

(פרוט ההצעות מצורף לפרוטוכל)

ה ח ל ט ה: מאשרים למסור את העבודה לקבלן אבי בוטביה בהתאם להצעתו בסך 391,790.- ל"י.

---

7. הגדלת חוזה מס' 25/09/76 - גוש 25 (הארי הקטן)

מר י. לרר: לקראת סיום עבודות הבניה יש צורך בהגדלת החוזה כדלקמן:

שינויים ביסודות	10,000.- ל"י
שינויים בקווי בנין ובחלונות, בגלל שכנות מבני הארמנים	6,000.- ל"י
עבודות טיח מיוחד בגלריה (חלקים ישנים)	23,000.- ל"י
תיקונים והוספת קיר מבנה (קפלנסקי)	2,000.- ל"י
התייקרות ממוצעת (כ-16%)	164,000.- ל"י
סה"כ הגדלה	205,000.- ל"י
חוזה קיים	1,091,563.- ל"י
סה"כ חוזה לאחר הגדלה	1,296,563.- ל"י

5/.

ה ח ל ט ה: מאשרים הגדלת חוזה מס' 25/09/76, גוש 25 (הארי הקסן)
- קבלן מ.נ. קבלנים בסך -.205,000 ל.

---

8. טיפול נגד רטיבות בדירות משופצות

מר א. אקסלרד:

א) יש צורך בטיפול נגד רטיבות ב-4 דירות משופצות של הדיירים:
גוש 32 - מערב
גוש 32 מערב
גוש 24 דרום מערב
גוש 38.

לצורך כך:
ב) שתף את הקבלנים: חביב דרעי, ממרים, ש.כ.ל., מ.נ. קבלנים, בהגשת הצעותיהם לביצוע העבודות.

מ.ש. פלג: מדוע לא משתפים במכרזים אחרים העובדים ברובע, בעלי נסיון בביצוע העבודות הנ"ל בהגשת הצעות, וממליץ לשתף את הקבלנים הבאים:
מ. ליפשיץ:
א. בוטביה,
מרץ בן-גיאת,
קוטלר עדיקא.

מר י. לרר: לדעתו יש לשתף כמכרזים קבלנים גדולים העובדים כיום ברובע.

ה ח ל ט ה: מר ד. צוקר יבחון את ההצעות של הקבלנים שהוגשו ע"י מר א. אקסלרד לביצוע תיקוני רטיבות ב-4 הדירות המומלצות, תוך בחינת התוכנית האלטרנטיבית לשתף הקבלנים האחרים העובדים כיום ברובע בהגשת הצעות.

---

9. ניקוז - ביצוע עבודות ברחי תפארת ישראל

מר י. לרר: א) לאחר ביצוע עבודת הניקוז התת-הקרקעי בקטע מגן הילדים לרחי בוני-החומה, יש צורך דחוף בביצוע עבודות לניקוז התת-קרקעי בקטע שבין רחי בוני החומה לרחי תפארת ישראל, וברחי תפארת ישראל (לאורך הבזאר) ממליץ למסור את העבודה לקבלן חרות על בסיס המחירים שסוכמו בקטע בין גן הילדים לרחי בוני התומה.

הערכה משוערת לביצוע העבודה היא -.264,000 ל

ב) לצורך ביצוע עבודות הניקוז אלו, יש צורך בפתיחת הריצוף הקיים, ולהרכיבו מחדש, הערכה משוערת לביצוע העבודה הוא -.116,000 ל.

כדי למנוע עיכוב בעבודות אלו, ועי"י כך להפחית את סבל הדיירים והסוחרים באיזור זה, מציע כבר לנהל מו"מ עם הקבלנים בן חיים, מ. לפשיץ, עלי חסן עלי.

ה ח ל ט ה: א) מאשרים למסור את ביצוע עבודות הניקוז בקטע הנ"ל לקבלן חרות על בסיס מחירי הקטע שבוצע בין גן הילדים לרחי בוני-החומה.

ב) החברה תכתוב לדייריי האיזור ולסוחרים באיזור הבזאר בצורך בביצוע עבודות אלו.

ג) אין להתחיל בביצוע העבודה לפני גמר חג הסוכות, כאשר משך ביצוע העבודה יהיה מינימלי.

ד) מסמיכים את משרד הפיקוח לנהל מו"מ עם הקבלנים: בן-חיים,
מ. לפשיץ
עלי חסן עלי

כדי לבצע עבודות הריצוף הנדרשות בקטע זה.

---

10. ביצוע עבודות הכנה במגרש שנרכש מהארמנים בגוש 23

מר י. לרר: לאור החלטת הוועדה מיום 24/8/77, נוהל מו"מ עם הקבלנים פרץ בן-גיאת וס. ליפשיץ. הקבלן פרץ בן-גיאת אינו מעונין בהגשת הצעה, אי לכך ממליץ למסור את העבודה לקבלן מ. ליפשיץ על בסיס מחירי חוזים אחרים ברובע.

הח ל ט ה: מאחר והקבלן פרץ בן-גיאת אינו מעונין בקבלת העבודה המוצעת, הדחיפות בביצוע העבודה ובאופי המיוחד של עבודה זו, מאשרים לנהל מו"מ עם הקבלן מ. ליפשיץ, ולמסור לו את העבודה על בסיס חוזים שלו ברובע.

---

11. הוצאות עפר מהטרמינל

מר ד. צפרוני לאור החלטת הוועדה מיום 29/7/77, נוהל מו"מ עם הקבלן מ. ליפשיץ להוצאת 6,300 מ"ק עפר והעסקת טרקטור באתר.

להלן הצעתו:

עפר 6.300 מ"ק × 15,62 ל/מ"ק = 98,400 ל.

טרקטור 95 י"ע × 16 ל/י"ע = 1,520 ל

99,920 ל

ה ח ל ט ה: מאשרים מסירת העבודה לקבלן מ. ליפשיץ בהתאם להצעתו הנ"ל.

רשם; מישל לוי

העתק: למשתתפים;
חברי הדירקטוריון.

ער/מל

K 639

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה
ב י ר ו ש ל י ם ב ע"י מ

ירושלים, יב' באלול תשל"ז
26 באוגוסט 1977

1090/2702

פרוטוכול מישיבת וועדת התקשרויות
(מס' 28) מיום 24/8/77

נוכחים: מר ש. פלג
מר ד. צוקר
מר א. אברהמי

משתתפים: מר י. לרר
עו"ד י. הכהן
מר ע. בן-סימון
מר ל. רוזנברג
מר א. אקסלרד
מר א. דן
מר מ. לוי

על סדר היום:

1. - אשור פרוטוכל (מס' 27) מיום 29/7/77.
2. - ביצוע ריצוף בסמטת האשורים.
3. - ביצוע עבודות הכנה במגרש שנרכש מהארמנים.
4. - שיפוץ דירת מיכה פן.
5. - ביצוע קוי ניקוז תת קרקעיים בסמטאות הרובע.
6. - שרותים ברח' השלשלת בקטע בין רח' הכותל ורח' הגיא.
7. - שפוץ גוש 28 ב'.
8. - שפוץ דירה 3, בנין A גוש 38.

(1) אשור פרוטוכל (מס' 27) מיום 29/7/77

ה ח ל ט ה: מאשרים את הפרוטוכל.

(2) ביצוע רצוף בסמטת האשורים
הערכה תקציבית: 166,500.- ל

מר י. לרר: עקב הצורך בביצוע הרצוף בסמטת האשורים, סמטת סנט מרק עד למרכז הרפואי, מציע לשתף במכרז את הקבלנים הבאים:-

קוטלר עדיקא, קורפל את לוי, פרץ את בן-גיאת, עלי חסן עלי, מ. ליפשיץ.

ה ח ל ט ה: מאשרים לשתף במכרז את הקבלנים הבאים:
קוטלר עדיקא, קורפל את לוי, פרץ את בן-גיאת, עלי חסן עלי, מ. לפשיץ.

---

(3) ביצוע עבודות הכנה במגרש שנרכש מהארמנים:
הערכה תקציבית: 172,500._ ל

מר י. לרר: כדי להכין את המגרש לביצוע הפרוייקט של אדריכל י. שיינברג, יש צורך בביצוע הזוקי מבנים, הכנת תשתית וחפירות, מציע לשתף את הקבלנים מ. לפשיץ ופרץ בן-גיאת בהגשת הצעות, וזאת מהסיבה שברשות של קבלנים הנ"ל כלים קטנים ומתאימים לביצוע העבודה.

המחלקה לשיריות ולמים
נתקבל ביום 26.9.77

2/.

מר ש. פלג: יש לפנות מיד את הדיירים מהמגרש הנ"ל, הדבר ידוע לפסריארכיה הארמנית.

ה ח ל ט ה: א - מאשרים לשתף במכרז את הקבלנים מ. לפשיץ, ופרץ בן-גיאת בהגשת הצעות.

ב - להודיע בכתב למזכיר הפטריארכיה הארמנית על הצורך בפינויי מיידי של המגרש אשר נרכש בזמנו.

---

(4) שיפוץ דירת מיכה פן

לאור החלטת וועדת ההתקשרויות (מס' 27) מיום 29/7/77, נעשתה הבדיקה ונוהל מו"מ עם הקבלן חביב דרעי.

- הערכה תקציבית של החברה -.148,800 ל';
- תוצאות המו"מ עם הקבלן חביב דרעי -.131,000 ל'

ה ח ל ט ה: מאשרים מסירת העבודה לשיפוץ דירת מיכה פן לקבלן חביב דרעי על פי הצעתו בסך -.131,000 ל'.

---

(5) ביצוע קוי ניקוז תת קרקעיים בסמטאות הרובע

מר ש. פלג: בסמטאות הרובע המאכלסות והמרוצפות זורמים מים במשך כל ימי השנה כתוצאה מניקוי חצרות ומרפסות, הדבר לא נלקח בחשבון בעת ביצוע תוכניות התשתית. לאחר דיונים מספר עם נציגות דיירי הרובע, סיכמה החברה לבצע מספר עבודות דחופות ולערוך רוויזיה כללית בתוכנית הניקוז התת קרקעי במקומות האפשריים מבחינה טכנית.

מר י. לרר: בשלב זה מוצע לבצע את העבודה להורדת גובה המרזווים בכל הבתים עד לגובה פני הסמטא, וביצוע שלוש עבודות לניקוז תת קרקעי בקטעים הבאים:

א - מגן הילדים בגוש 35 עד לתחילת רח' תפארת ישראל.

ב - לכל אורך רח' תפארת ישראל.
ג - לכל אורך רח' משגב לדך.

מציע למסור או לנהל מו"מ עם הקבלן חרות, מאחר וחברה זו ביצעה את כל עבודות התשתית בקטעים הנ"ל, ועפ"י נסיונים מכירים את תנאי השטח, זו עבודה קשה, ועפ"י דעתו באם נשתף קבלן אחר בביצוע העבודה יעלה לחברת יותר כספים עקב הנעלמים הרבים שאי אפשר לחזותם מראש בזמן ביצוע העבודות.

מר ד. צנקר יש לבדוק בכל זאת את האפשרות במסירת חלק מהעבודות האלו לקבלן אחר, וכמו כן להתחשב בכך שביצוע העבודות יחל רק לאחר תקופת החגים הקרובים.

עו"ד י. הכהן
עפ"י הנוהלים יש צורך בפרסום מכרז, ולשתף מספר קבלנים, אלא באם וועדה זו תגיע למסקנה כי מבחינה טכנית וכדאית מעדיפה למסור את העבודה ע"י מו"מ.

מר א. אברהמי
מבקש לקבל פרטים על תוכנית האב הכוללת של הניקוז ברובע.

ה ח ל ט ה: א - מאשרים ביצוע העבודות להורדת גובה המרזווים בכל הבתים עד לגובה פני הסמטא, ביצוע עבודה זו יושלם עד לתאריך 15/10/77.

ב - עקב הדחיפות בביצוע העבודה בקטע א. (מגן הילדים בגוש 35 עד לתחילת רח' תפארת ישראל) מסמיכים את מח"ה ההנדסה של החברה לנהל מו"מ עם הקבלן חרות על בסיס המחירים של העבודות ברח' סנט מרק (אשר בוצעו לאחרונה).

ג - לגבי הקטעים ב - רח' תפארת ישראל, ו-ג - רח' משגב לדר, יש לפרסם מכרז ולשתף מספר קבלנים.

ד - לזמן לישיבת הוועדה הבאה את אדריכל החברה כדי להציג את תוכנית האב הכוללת של הניקוז ברובע היהודי.

---

(6) **שרותים ברח' השלשלת בקטע בין רח"י הכותל ורח' הגיא**

מר י. לרר לאור החלטת הוועדה מיום 11/7/77, חב' חרות וחב' רמט הגישו אמש את הצעותיהם, הנמצאות יקרות לעומת ההערכה של עיריית ירושלים (אשר תמן את ביצוע העבודה), מציע לנהל מו"מ עם הקבלנים כדי להוריד את מחירי הצעותיהם. (תוצאות המכרז נמצאות ברשות מזכיר החברה)

ה ח ל ט ה: א - מאשרים למשרד הפקוח לנהל מו"מ עם הקבלנים רמט וחרות על בסיס ההצעות שהוגשו.

ב - לאחר נהול המו"מ למסור את העבודה לקבלן אשר מסר את ההצעה הזולה יותר.

ג - מבקשים ממר ד. צפרוני לעדכן בכתב את עיריית ירושלים בהוצאות הכוללות של ביצוע כל העבודה הזו.

ד - יש להתחשב בכך שביצוע העבודה לא יפריע לזרם המבקרים במשך תקופת החגים הקרובים.

---

(7) **שפוץ גוש 28 ב'**

מר י. לרר לאור החלטת הוועדה מיום 29/7/77 (מס' 27) נוהל מו"מ עם הקבלן קוטלר עדיקא להורדת המחירים המוצעים.

הקבלן מסכים למתן הנחה של 5% מהצעתו, ומבקש שינויי בתנאי התשלום, ולוח זמנים של 16 חודשים לשפוץ המבנה, במקום 13 חודשים.

ה ח ל ט ה: לנהל מו"מ עם שני הקבלנים קוטלר עדיקא, ומ. לפשיץ, על בסיס מכנה משותף להארכת תקופת הבניה ל-14½ חודשים.

(ביום 25/8/77, אושר למסור את שפוץ גוש 28 ב' לקבלן קוטלר עדיקא עפ"י מכתבו של משרד הפקוח בנדון מיום 25/8/77).

---

(8) **שיפוץ דירה 3 (באקי) בנין A גוש 38**

מר י. לרר לאור החלטת הוועדה מיום 29/7/77 (מס' 27), התבקשו הקבלנים פרץ בן-גיאת, מ. בורוכוב, אבי בוטביר ובר חיים להגיש את הצעותיהם.

- רק הקבלן אבי בוטביר הגיש את הצעתו.

ה ח ל ט ה: א - מאשרים את ביטול המכרז.

ב - לנהל מו"מ עם הקבלנים.

מישל

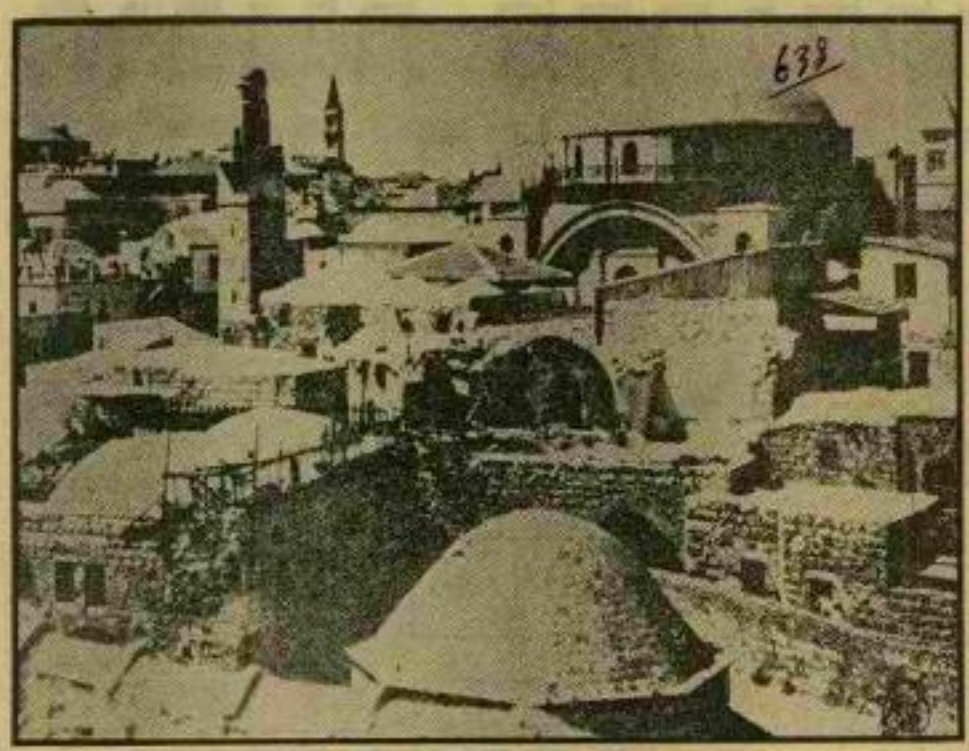
רשם: מישל לוי

העתק: למשתתפים:

ער/מל

ראש העירייה הציע לטעת גן על חורבות בית־הכנסת

רק בהתערבות הרב הראשי עובדיה יוסף נמנעה החברה לפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה מלקבל החלטה בדבר הקמת גן ציבורי במקום שם היתה „חורבת רבי יהודה החסיד" * ספר השנה של „היכל שלמה" המגלה פרשה זו כולל עבודת מחקר הלכתית מעמיקה על מעמדה של ירושלים



„חורבת רבי יהודה החסיד" בימי תפארתה
התוכנית האחת שלא הועלתה

מאת נחום רועי

„כל המקודש מחברו — חרב יותר מחברו". דבריו אלה של הרמב"ן באיגרתו המפורסמת מירושלים נתקיימו במלואם גם בימינו, כשאנו עוסקים בגאולת הארץ ובבניינה של ירושלים. כמה בתים חדשים בנינו בעשרת השנים האחרונות בירושלים העתיקה, כמה וכמה בתי־כנסת שיפצנו ובנינו מחדש, ואילו בית הכנסת „חורבת רבי יהודה החסיד", שבמשך מאה שנים ויותר שימש בית־כנסת מרכזי ובו נערכו מקסים לאור־מיים בעלי חשיבות ראשונה במעלת — עדיין עומד בחורבנו.

מארת המחלוקת דבקת ב„חורבה" ודברי־ריבות של בעלי־חזקה, הטוענים טענות בעלות, מנעו עד כה את בניינה מחדש. וכבר קם יום אחד ראש עיריית ירושלים והציע לטעת גן־ציבורי על חורבותיה של ה„חורבה", אם נגזר על בית־כנסת זה שלא להיבנות (ולסחות לפי שעה זו „הגזירה") — אמר סדי קולק — נשתדל לשקם במיקצת את המקום לבל יזדקרו אותות החורבן לעיני המבקרים שם. נעשה כאן „חורבה" יפה, שבני־אדם יוכלו ליהנות חימנה.

בהתערבות הרב הראשי עובדיה יוסף בוטלה לפי שעה תוכנית הגן. אך ראשו של ראש ה־עיריה פועל במרץ ורק לפני ימים ספורים עוד הביא אל הנהלת החברה לשיקום הרובע היהודי בירושלים העתיקה כל מיני תוכניות לניצול השטח שעליו עמד בית הכנסת „החורבה". רק תוכנית אחת לא העלה: כיצד לבנות מחדש את בית־הכנסת.

נגד ההלכה

הרב אהרון הלוי סיצ'ניק, עורכו של ספר־השנה של „היכל שלמה" בירושלים, הוא שנתן פירסום נרחב לפרשה זו ב„שנה בשנה", שזה עתה הופיע לקראת השנה החדשה.

היה זה לפני יותר משנה, כאשר דב רוזן, מראשוני הפקידים הבכירים במשרד הפנים וחבר בדירקטוריון של החברה לשיקום ולפיתוח הרו־בע היהודי בעיר העתיקה, קיבל הזמנה לבוא לישיבת הדירקטוריון, כדי לדון ולהחליט בהצעה שהוגשה על־ידי ראש העיריה, שהחברת תתכנן גן־זיכרון במקום בית־הכנסת „החורבה", בתי־אום מלא עם „קרן ירושלים". החברה תחכיר לדורות לקרן־ירושלים את ה„חורבה" במחיר סמלי להקמת גן־ציבורי. החכירה תסקע, אם יוחלט בעתיד על השיקום המלא של המיבנה.

דב רוזן, תלמיד־חכם היושב עשרות שנים בירושלים וזוכר את „החורבה" מימי תפארתה — הודיעו. גן־ציבורי במקום „החורבה"?! כלום יוכל לתת יד לתוכנית כזאת? והרי זו גם בעייה הילכתית: כלום מותר לטעת גן על מקו־מו של בית־כנסת? הוא מיהר, איפוא, לפנות אל הרב הראשי עובדיה יוסף ושאל שאלת־חכם: האם מותר לנטוע גן בבית־כנסת בכלל ובעיר העתיקה של ירושלים המקודשת בקדושה יתירה, בפרט?

המקור לספקו של דב רוזן היתה הלכה פסו־קה של הרמב"ם, שקבע: הנוטע אילן אצל ה־מזבח או בכל העזרה, בין אילן סרק, בין אילן מאכל, אף־על־פי שעשאו לנוי למקדש ויופי לו — הרי זה לוקה, שנאמר: „לא תטע לך אשרה כל עץ אצל מזבח ה' אלוקיך", מפני שהיא זה דרך עכו"ם. על הלכה זו של הרמב"ם פוסקים מתקופות מאוחרות יותר, שהאיסור חל גם על בתי־כנסת.

מסתבר, הטעים דב רוזן בפנייתו אל הרב הראשי, שאם אבוא לטעון בישיבת הדירקטוריון נגד נטיעת הגן, ישענו נגדי רוב חברי הדירק־טוריון שלא מדובר בבית־כנסת קיים, אלא במקום חרב, שעליו עמד לפני שנים בית־הכנסת „החורבה". אומנם נכון הדבר, שהעטה כיום הוא חורבה ממש, אך לדידי אין ממש בטענה אפשרית כזו. שכן, ב„שולחן־ערוך" נאמר מפור־שות לגבי קדושת בתי־כנסת: אפילו לאחר ש־חרבו עדיין הם בקדושתם, וכשם שנוהגים בהם כבוד בישיבם, כך נוהגים בחורבנם. ואם עלו בהם עשבים, תולשים אותם ומניחים אותם במקו־מם משום עוגמת נפש, כדי שיראו העם ותתעו־רר רוחם וישתדלו לבנותם.

ביקש, על כן, דב רוזן תדריך כיצד לנהוג: להצביע נגד ההצעה, להימנע מהצבעה או להצ־ביע בעדה?

בליבו של הרב הראשי עובדיה יוסף, אף הוא מגדולי אוהביה של ירושלים ומחכמהים לראות בבניינה ולשמוח בתקונה, לא היה כל ספק: אסור לנטוע את הגן ויש לדחות את התוכנית בשתי ידיים. מקורות לא חסרו. פסקי־הלכה בנושא זה, מגדולי הפוסקים בכל הדורות, „נשרו משרוולו" של הרב הראשי.

טעמים רגשיים

שאלת־חכם, התמיא הרב הראשי לדב רוזן, חצי תשובה. נטיעת גן־ציבורי במקום בית־הכנסת „חורבת רבי יהודה החסיד" — פסק הרב — בוודאי שהרבר אסור בהחלט, כי בתי־הכנסת אף־על־פי שחרבו, בקדושתם הם עומדים. הדבר־רים ברורים ואינם צריכים חיזוק. על־כן, אין ספק שאם תובא הצעה זו להצבעה — יש להצ־ביע נגדה. נוסף על כך, יש לעשות כל מאמץ כדי להוריד הצעה זו מסדר־היום. הרב הראשי מוכן להירתם ולעזור במשימה זו, בכל כוחו. אם ישנה אפשרות לעזור בזה ולהתערב מצדי כדי לסכל מזימה זו — כתב בתשובתו — אשמח לעמוד עימו בקשר ולפעול כמיטב יכולתי.

עם חוות־דעת זו של הרב הראשי בא דב רוזן אל ישיבת הדירקטוריון. הנטיעה הורדה מעל סדר־היום. אם כי לא נגנזה לחלוטין. העיריה שוב דוחקת לדון בתוכניות אחרות ועוד יידרש תרבה כדי לשכנע את אבות העיר ואת ראש העיריה שגן־ציבורי לא יוכל למלא מקומו של בית הכנסת „חורבת רבי יהודה החסיד", לא רק מטעמי הלכה, אלא גם מטעמים רגשיים.

בקובץ החדש „שנה בשנה" מובאים דברי מחקרו של הרב אלכסנדר יהודה שפרן, רבם הראשי של יהודי שוויצריה, על אורח של ירו־שלים, על מעמדה של עיר הנצח ועל המקום שהיא תופסת בלב האומה ובגדולי חכמיה.

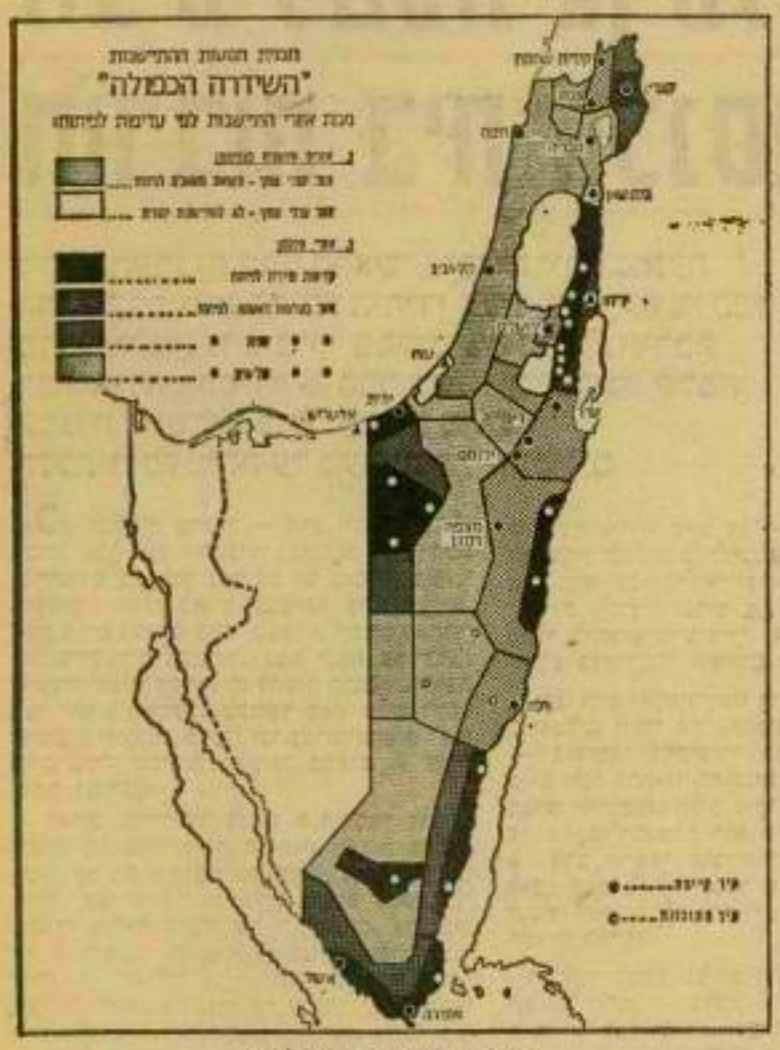
כל אחד מאיתנו — מצטט הרב שפרן מדבי־ריו של רבי נחמן מברסלב — במידה שהוא מתקדם והולך, משתוקק הוא להימצא בדרך העולה לירושלים, וכמו מרדכי בשעתו, כל אחד מאיתנו מתגיש שהוגלה מירושלים. לאור הרגי־שה זו הממלאת את בתי־נפשנו בכל עת ובכל שעה, קובע הגאון מילונה שירושלים נבנית „בתמידות", כי הלא בונה ירושלים השם, תק־דוש־ברוך־הוא בונה ירושלים בכל זמן ועידן, מעבודתם של ישראל, בימים אלה, כולנו מרגי־שים שמחובתנו המיוחדת לחזק בפנים את התקשרותנו עם עיר־מקדשנו ולהפנין בחוץ את התקשרותנו עם עיר הפארתנו. אם חובה זו חלה על כל אחד מישראל, על אחת כמה וכמה שה־יא חלה על רועי ישראל, על הרבנים ועל כל לומדי התורה. מודעים אנחנו, כי שעה קשה היא שעה זו ועליה ניבאו כנראה נביאי ישראל „על ירושלים ידו גורל" וכל הגויים צובאים על הר־ציון, על ירושלים. על ימינו אלה כתב כנראה בעל ה„זוהר", שיום יבוא ובני ישמעאל יתחברו עם עמי העולם, כדי לעלות על ירו־שלים.

ירושלים, מביא הרב שפרן ממקורות אחרים — ביניהם התלמוד הבבלי והירושלמי, הרמב"ן ורבי יהודה הלוי — היא מקור ההשראה הרוח־נית של עם ישראל. משום כך היא מרגיזת רשעי־עולם ומלכי הארצות. המתקנאים בת ומתאמצים היום כמו בשנים קדמוניות להשתלט עליה, להחזיק בה, מעמד ולסחות לרכוש בת איזה קנין, להיאחז בה ולהרחיק ממנה את עם ישראל, ירושלים מגלמת את תולדות העולם ואת תולדות האדם, את תולדות ישראל ואת תולדות האנושיות. היא מיוצגת את תולדות

(המשך בעמוד 38)

תוכנית ההתנחלות של אריק שרון נולדה בהשראת ממשלת יצחק רבין

מיסמך הנושא את הכותרת „השידרה הכפולה", שהוכן ע"י תנועות ההתיישבות הגדולות, משרטט מפה המותירה את ארץ־ישראל כמעט בשלימותה מבלי להשאיר תחת שלטונה יותר מ־50 אלף מתושבי השטחים ✶ במזרח המדינה תוקם שורת ישובים מקבילה לזו שברצועת־החוף מהגולן ועד אופירה, כאשר ייוותרו שלוש מובלעות ערביות בלב הטריטוריה הישראלית — מסביב לשכם, לחברון ולעזה ✶ הפריסה הרחבה „לאו־דווקא בנימוק של התגוננות צבאית מיידית, אלא מטעמי התפתחות לטווח־ארוך" ✶ „העולם יתרגל לעובדות"



מפת „השידרה הכפולה"
קשרי רוחב חזקים

נאת **אהרון בכר**

בין הנחיות שנערכה על שולחן הממשלה פורשה מקודמתה, היה גם נייר־עמדה שנשא את הכותרת „השידרה הכפולה". הוא חכיל הצעה מפורטת לשירטוט מפתי העתיד של ישראל. בעיני מי ששירטטו את המפה המוצעת, נתנתה הצעתם מתי ריונות ברורים, בהשוואה לכל מפה אפ־שרית אחרת. העיקרי שבהם: המפה שלהם המחזקת את ארץ־ישראל כמנע בשלטונה — מבלי להשאיר תחת שלטונה יותר מ־50 אלף מתושבי השטחים שנכבשו במלחמת ששת הימים.

עיקרי ההצעה הונשו על־ידי פרופ' אברהם וכמן לראש־הממשלה הקודם, יצ־חק רבין, עוד בינואר אשתקד. עקרונו־תיה התקבלו גם על דעת אנשי המחוזו־ניציים של ממשלת רבין. אולם, לאחר שהעקרונות עובדו להצעה מעשית, הסתבר כי הצוות המוביל של מסלולת־העבודה מת־קשה לשכל אותה. בעיקר מפני שההצעה המעשית נגסה בשטחים ש„תוכנית־אלון" יעדה אותם לריבונות ירדנית. ההצעה המפורטת התגבשה בוועדת־תיכנון שבה היו חברים מלבד פרופ' וכמן, גם מיכה אפרתי, נחום שריג ונציגי תנועות ההת־יישבות.

חודשים מעטים לאחר שתוכנית ניג־נה (חרף נסיונות חוזרים ונרשנים מצד תומכיה להעלותה מחדש), היא קמה לי־תחיה בחסות ממשלת הליכוד והפכה, לי־מעשה, לתוכנית ההתנחלות של אריאל שרון. אם הצהרותיו של האחרון אכן מושפעות במידה רבה את עמדות הממשלה, כי אז מסתבר, למרבה הפראדוכס, שי־ממשלת־בגין אימצה לעצמה תוכנית אופר־טיבית שהתגבשה בהשראת קודמתה.

הפתרון: חלוקה

התבטאויותיו האחרונות של שר־החק־לאות בשאלת ההתנחלויות מעבר לקו־הירוק מעקפות לא רק את רוחה ואת תוכנה של התוכנית, אלא כמעט אפילו את סגנונה.

בייר העבודה הסמיכו את סדר ההת־נחלות בשטחים, מבוסס על מספר הנחות יסוד. העיקריות שבהן:

● תביעותיה של ישראל להחלת ריבו־נותה של חלק מן השטחים אינן (כלשון המיסמך) תכסיס מיקוח — אלא דרישות מתותיות חיוניות.

● מדינת־ישראל הוקמה כבית לאומי לעם היהודי כולו, וכל תיכנון לשוות ארוך חייב להתייחס לאוכלוסיה של כ־6 עד 8 מיליון יהודים ביעד־מינימום עד סוף המאה.

● ישראל תהיה שרויה במצור לאורך זמן רב, ולכן יהיה עליה לשמור על מקדם ביטחון מירבי.

● בארץ־ישראל יושבים שני עמים ושאי־פתיות חלאומיות של כל אחד מהם מאכי־סיסיפטות המתיחסות אל הארץ בשלמ־מות. לכן, הפיתרון תריאלי הוא חלוקה, כיום יכולת ישראל לחכתיב את גבולות החלוקה עליפי צרכיה ולפי ראות עיניה — ועליה לעשות זאת, כל עוד חרבר אפ־שרי.

● מדינת־ישראל זקוקה לפריסה פיזית רחבה — ומלשון המיסמך „לאו דווקא בגיטוק של התגוננות צבאית מיידית, אלא מטעמי התפתחות לטווח ארוך".

● יש להציב בפני הנוער אתגרים מר־חיקי־לכת שיספקו לו מוטיבאציה לפעולה לאומית. אחרת, יעלו עלינו הפלשתינאים מבחינה זו תוך פרק זמן קצר יחסית.

● קיים סיכוי סביר שהעולם יקבל, ב־סופו־של־דבר, את העמדה הישראלית — גם אם זו תיתקל תחילה בהתנגדות.

עובדות בשטח

כאשר שירטט אריאל שרון על גבי המפה את תוכנית ההתיישבות של המס־שלת מעבר לקו־הירוק (בשידור בטלוויי־זיה, לפני שבועים), הוא חזר כמעט מילו־לית על הנוסחה הכלולה בנייר העבודה, אם וחזי אכן גם הצעת הממשלה. ניראה שאפשר ללמוד עליה מן המיסמך המונח לפני. הוא קובע בסעיף המכול את עיקרי התוכנית: „פריסת ההתיישבות והפיחוח הפיזי של מדינת־ישראל חייבים להתבסס לא על עמוד שידרה יחיד (רצועת החוף), אלא על שידרה כפולה: שתי שידרות מקבילות בעלות קשרי־אורך חזקים ביניהן — וקשרי־רוחב חזקים ביניהן. אלה הן שידרות החוף והשידרה המזרחית. יש לשי־אוף שהשידרה המרכזית תהיה, בטווח ארוך, מקבילה ככל האפשר במשקל חי־דמוגראפי וברמת הפיתוח לשידרה המע־רבית. השידרה המזרחית תהיה רצועה רצופה מתגולן בצפון עד אופירה בדרום, „השטחים ביהודה, בשומרון וברצועת־עזה המרושבים ערבים כעפיות — לא יהיו בריבונות ישראלית, אולם בשני תנאים: שיהיו מעבר ונבולות פתוחים ביניהם לבין מדינת־ישראל לצורך קשרי מלכלה ותחי בודה".

מחברי המיסמך סבורים, כי בהיעדר בעיה דמוגראפית כבדת־משקל, עשוי העולם להתרגל לעובדות שתיצור ישראל בעצמה — והם אכן מדברים על יצירת עובדות — ולהסתגל אליהן, במוקדם או במאוחר. הם סבורים, כי בסופו־של־דבר ניתן יהיה לשכנע את העולם בצורך לש־סור על רצף טריטוריאלי לאורכה של אר־ץ־ישראל, כזה או אחר. תביא לידי התחר־קות ממשיטות. דוקא במצב כזה, חיוני קיומו של אתגר לאומי בקנה־מידה גדול, הצבת עניין השלום בצידו, או בצילו, של יעד אקטיבי מרחיק־לכת ולטווח־ארוך (יעד שיהיה שווה, בלית ברירה, גם חלוקת למלחמה אם מאמינים שזהו יעד חיוני), מבטיחה מנע פסיכולוגי ומקטינה את סכנת התרוסקות המוראל"...

● „שלא כמו העמדות הפוליטיות שי־התבטאו בארץ מאז 1967 והפתרונות חי־ניגרים מתן לגבי בעיות השטחים והבנו־לות, מציעה תוכנית מטרוקטורת אונקצי־נאלית־פיזית כוללת למדינה, לצורך הפגת הערים הלאומיים הבסיסיים".

● „התוכנית אינה עומדת בסתירה למו־בות מעשי התתיישבות שנעשו ונעשים מאז 1967... יש בה שילוב נכון בין נקודת מבט פרגמטאית רחבת המתיחסת לי־פריסה הפיזית המלולת לשוות ארוך של ההתיישבות בארץ — לבין מיתרון ללחצים מיידיים".

● „תוכנית מחייבת אותנו לעשות מי־תה רצועה טוצעת מסרמוי הגולן בצפון עד לאופירה בדרום — בתנאי שישראל תציג קבל עולם תוכנית מסורטת לפיתוח האיזור, אשר מתוכה יסתבר, כי הוצאת קטע מתוך אותו רצף עלולה לפגוע בתוכ־ניות הפיתוח.

אשר לבעיית ירושלים, סבורים מחברי המיסמך, כי צובויה אינו מבטיח את עורר־מה. להיפך, קובע המיסמך במלים מפורו־שות ומבלי להסתתר מאחורי שום מסווה: „כל המאמצים האלה אומנם גורמים להת־פרסות ירושלים על מרחב גדול יותר ולגירול האוכלוסיה היהודית — אולם מר־בזמן מאיצים גם את פיתוח המגזר הערבי ואינה משנה את מעמקה של ירושלים במפת הארץ".

שלוש מובלעות

המפה המצורפת למיסמך מבלה, בלב ליבו של רצף טריטוריאלי ישראלי, שלוש מובלעות ערביות: הגדולה ביותר סביב העיר שכם בלב־ליבו של השומרון; השניה סביב הברון; השלישית סביב עזה. שלוש המובלעות הריבוניות חללו מנותקות זו מזו.

עלינו איתה מפה, כמו גם ברבדי הסבר המצורפים אליה, נמתנו בבירור קצב ההתנחלות מעבר לקו־הירוק וסדר העדיפות שלו. הוא תואם, כלליה, את יעדי ההתיישבות שהצביעו מתוך התבטאויותיו האחרונות של חסר שרון.

כך מצטיירים עלינו המפה איזורים שבהם מבקשים בעלי המיסמך להענ־יק עדיפות ראשונה בתנופת ההתנחלות (מ־צפון לדרום): מרכז רמת־הגולן, סביב העיר קצרין; איזור נב ההר ומודרותיו כולל הביקעה. ברצועה החולפת מזרחית לשתי המובלעות הערביות בצפון ובדרום, רצועת החוף מדרום לאילת עד אופירה ומצפון־מערבית משם עד אחרי אשדוד, חד־רה צפונה בלב סיני, תעיר ימית ופיתחת־רשת.

בעלי המיסמך סבורים שבכל שיריתיקו את מוקדי ההתנחלות מאיזוריה הצפופים של מדינת־ישראל שבתחומי הקו־הירוק — יאין הדבר את קצב הפיתוח באיזור שכין שתי הרצועות שיוחזרו לאורך המפה. רצועת החוף והרצועה המזרחית. זו האח־רונה, קובעים מחברי המיסמך, היא „חלק אינטגראלי במרבבה הרצוי של מדינת־יש־ראל. הן מסובות של פריסת התיישבות הן משיקולי ביטחון־לאומי לשוות רחוק". הם קובעים, כי הנוסח הבטחוני אינו מטרה בפני עצמה, לדעתם. התנמקה הנבו־סת עליו, „עלולה לאבד מהצדקתה עם חלוף שלב מעשי האיבה הנוכחי, או לי־תחלף בהצעת ביטחונות שונים אחרים, ממשיים אי מדומים".

נקודת המוצא של מחברי המיסמך — וחם מדגישים זאת — קובעת שזחי תש־תית רצויה וכי האינטגראציה המטחונית ניגודת מטנה ולא לחיפך. „תחיות תשפ־חים", קובע המיסמך, „תהיה תוצאה של מוכנה מוקצינאלי ברוש — ולא תוצאה מתחוקת „יותר ששת" או מניעות צבאי בלבד... אין מקום שזה חרבה יותר בריא מבחינה מדינית וחברתית".

אתגר לאומי

מהם, בעיני מחברי המיסמך, יתרונותיה של התוכנית?

הם עצמם מונים תישעה יתרונות — ונרשים זאת תוך אמירה ברורה, חד־מש־מעית, בלי להתעצע במלים, מדחים ל־חיוכה עד כמה מתאימה התוכנית לרוחו. לסגנונו ולחשקפת עולמו של המרשמר החדש, למרות שחוברה על־פי הוסמת קודמו, הנה, אישיא, היתרונות שהתוכנית מונה בעצמה:

● „כיום אין מסטיקים לדבר על שלום כמטרה מושית — וקיימת סכנה (ויש ל־תנית שאיבינו מודעים לה ונלולים לעשות בה שימוש נגדנו) שתשגת הוזה־שלום מתמרמלי, כזה או אחר, תביא לידי התחר־קות ממשיטות. דוקא במצב כזה, חיוני קיומו של אתגר לאומי בקנה־מידה גדול, הצבת עניין השלום בצידו, או בצילו, של יעד אקטיבי מרחיק־לכת ולטווח־ארוך (יעד שיהיה שווה, בלית ברירה, גם חלוקת למלחמה אם מאמינים שזהו יעד חיוני), מבטיחה מנע פסיכולוגי ומקטינה את סכנת התרוסקות המוראל"...

● „שלא כמו העמדות הפוליטיות שי־התבטאו בארץ מאז 1967 והפתרונות חי־ניגרים מתן לגבי בעיות השטחים והבנו־לות, מציעה תוכנית מטרוקטורת אונקצי־נאלית־פיזית כוללת למדינה, לצורך הפגת הערים הלאומיים הבסיסיים".

● „התוכנית אינה עומדת בסתירה למו־בות מעשי התתיישבות שנעשו ונעשים מאז 1967... יש בה שילוב נכון בין נקודת מבט פרגמטאית רחבת המתיחסת לי־פריסה הפיזית המלולת לשוות ארוך של ההתיישבות בארץ — לבין מיתרון ללחצים מיידיים".

● „התוכנית מחייבת אותנו לעשות מי־

(מות בעמוד 18)

637

העתק מדף 378 בתיק 6671/14כ

המחלקה לעיריות
ולמועצות מקומיות

כ"א באלול תשל"ה
28 באוגוסט 1975

6671/14כ

לכבוד
מרן הרב הראשי לארץ-ישראל והראשל"צ
הפוסק המובהק והגאון המפורסם הרב עובדיה יוסף שליט"א
רחוב ז'בוטינסקי 36
ירושלים

שלום רב לאוהבי תורתך!

עם שובו ממסעו אל אחינו מעבר-לים אתכבד לברכו ב"ברוך מחייך לשלם"!

ועתה לשאלתי:

א. בסדר-יומה של "החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ" כלול סעיף כהצעה להחלטת החברה האומרת:

- "החברה תתכנן גן זכרון בבית כנסת החורבה בתאום מלא עם קרן ירושלים.
- החברה תשא בהוצאות התכנון והתשתית הכרוכות בהכשרת גן הזכרון.
- החברה תחכיר לדורות לקרן ירושלים את החורבה במחיר סמלי להקמת גן ציבורי. החכירה תפקע באם יוחלט בעתיד על השיקום המלא של המבנה."

ב. כחבר הדירקטוריון של החברה התעורר בלבי ספק, אם להצעה זו נודעת משמעות הלכותית ולכן עלי לעשות "שאלת חכם". והספק: האם מותר לנטוע גן בביכנ"ס בכלל, ובעיר העתיקה של ירושלים המקודשת בקדושה יתירה של "לפנים מן החומה" - בפרט?

ג. ומקור הספק: ההלכה שפוסק הרמב"ם בהלכות ע"ז (פרק ו/ט):

"הנוטע אילן אצל המזבח או בכל העזרה, בין אילן סרק בין אילן מאכל, אע"פ שעשאו לנוי למקדש ויופי לו - הרי זה לוקה, שנאמר: לא תטע לך אשרה כל עץ אצל מזבח ה' אלקיך (דברים טז/כא), מפני שהיה זה דרך עכו"ם".

וע"פ שלא מצאתי דין זה מפורש ב"שולחן-ערוך", אך בהגהת רבי עקיבא איגר לש"ע או"ח הלכות בית הכנסת (סימן קנ/א), לאחר שמביא את הרמב"ם הנ"ל, מוסיף:

"וכתב הר"ד ערמאה מפירוש להרמב"ם דאפילו אצל ביהכנ"ס אסור מדרבנן".

2/..

ד. מסתבר, כי אם אבוא לטעון בישיבת הדירקטוריון נגד נטיעת הגן, יטענו נגדי רוב חברי הדירקטוריון שלא מדובר בבית-כנסת קיים - הידוע בכינויו "החורבה" - אלא במקום חרב עליו היה קיים ביכנ"ס לפני שנים הרבה. אמנם נכון הדבר שהשטח כיום הוא חורבה ממש. לצערנו נתקיים בבית-כנסת זה, כמו בעשרות בתי-כנסת וישיבות בעיר העתיקה של ירושלים, "ויבלעוה לגיונות" ירדן והרסום עד היסוד. אך לדידי אין ממש בטענה אפשרית כזו. שכן בש"ע שם (סימן קנא/י) נאמר מפורש לגבי קדושת בית-כנסת:

"אפילו לאחר שחרבו עדיין הן בקדושתן. וכשם שנוהגים בהם כבוד בישובן כך נוהגים בחרבנם --- ואם עלו בהם עשבים, תוששים אותם ומניחים אותם במקומן משום עגמת נפש, כדי שיראו העם והעיר רוחם וישתדלו לבנותם".

אגב: ב"ערוך השולחן" (סימן קנא/יא) מביא את לשון השו"ע אך כותב: "עלו בו עשבים לא יחלוש מפני עגמת נפש".

ה. לאמיתו של דבר שאלתי שאלה זו את הרב של שכונתי. כוונתי לאחד מגדולי רבני ירושלים, איש ירושלים העתיקה מילדותו, רבה של קטמון הרב דב אליעזרוב שליט"א, מחבר ספר "שאלי ציון", שהפנה תשומת לבי לשו"ת מהרש"ם ח"א מ"י קכז. אך יחד עם זה יעצנו, ברוב צניעותו וענוותנותו, לא לסמוך על חוות-דעתו - שלא נראה לו ענין נטיעת גן-זכרון במקום ביכנ"ס החורבה - אלא להפנות שאלתי לטעכת"ר.

ו. הואיל ונושא זה יידון בישיבה הקרובה של דירקטוריון החברה, שנועדה למחרת יוהכ"פ תשל"ו, אודה לטעכת"ר אם יורני בעוד מועד כדת מה לעשות: להצביע נגד הצעת ההחלטה; להימנע מהצבעה או להצביע בעד?

בברכת ירושלים השלימה
שנה טובה וכו"חמ
ובהוקרה

דב רוזן
מנהל המחלקה

636

תנועת האשה הדתית הלאומית

ירושלים, שדרות בן־מימון 26 - טלפון 39963 - 30538

NATIONAL RELIGIOUS WOMEN'S ORGANIZATION

Jerusalem, 26 Ben Maimon Avenue - Tel. 39963 - 30538

אקדמי

ב"ה, יום ז' בתשרי תשל"ח
19.9.77

רמ"ר
635
632
641

לכ'
ח"כ מר ג. מת
שר השכון והבנוי
משרד השיכון והבנוי
רח' הלל 22
ירושלים

הנדון: בקשתנו לקבלת מבנה חדש למעון יום
ברובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים.

שר השכון והבנוי הנכבד מאד,

הנני מתכבדת להביא לידיעתך את הענין דלהלן בצרוף בקשת התערבותך למצוא עשית עוול.

להלן העובדות:
תגובתנו היתה הראשונה שמתחה מעון יום עבור ילדים ותינוקות של תושבי הרובע היהודי מיד עם תחילת איבלוטו. התנאים היו קשים. מספר פעמים עברנו מקום למקום עד שלבסוף קבלנו דיור " זמני" שהוא רחוק מלהיות משביע רצון. (מצ"ב תכתובת בנדון).

עתה נודע לנו במקרה כי מעון אחר מתוך השבים עומד להיות נמור בזמן הקרוב מאד והוא הובטח ל"בעמת".

במעון שאנו מפעילים יש כיום 58 ילדים , ועוד 10 מתבקשים להתקבל אולם לצערנו עליבו לדחותם בגלל חוסר מקום. במעון של "בעמת" יש 17 ילדים !
בשיחה שקיימנו אתמול עם מר שמשון עדן, מנכ"ל החברה הוא אמר לנו כי הבית בו שוכן כיום מעון של "בעמת" עומד להריסה, ולכן הובטח המעון החדש להן.
אנב, כאן אולי מותר לשאול שאלה קטנה, כיצד יתכן שמעון שנמסר ל"בעמת" רק לפני כשנה, משופץ והוכן ליעדו, כבר עומד להריסה ? אבל זה לא מעניינו.
מה שכן מעניין אותנו הוא: כי 17 ילדים יבולים בקלות למצוא מקום בשבים שלושה חדרים במבנה בו אנו נמצאים כיום, ברח" חב"ד, בצפיפות גדולה, ואנו נעבור למבנה החדש. נדמה לנו שאין ספק שאמנם הבית החדש מגיע לנו. עוד נציין כי רק במעון שלנו מתקבלים ילדים מגיל 3 חדשים , והמעון בו אנו שוכנים כיום הוא קשה מאד מאד לגיל זה. תיקרות וקירות מתקלפים (לסרות השיפוץ !) קשיי היסום בחורף וכו'.
כאמור, בקשנו להביא לידיעתך את העובדות, בידענו שעדין לא מאוחר מדי כדי לתקן את הדבר והכל על מקומו יבוא בשלום בשנת תשל"ח החדשה, אליה נכנסנו זה עתה.
אנו מודות לך מראש עבור השומת לבך ונשמח לפגוש כל מידע נוסף באם נדרש.

בכבוד רב
והברכת גמר חתימה טובה
מרים מאיר
מרים מאיר
יו"ר

העתק: מר ש. מלב
מנכ"ל החברה לשיקום הרובע
היהודי בעיר העתיקה י-ם

המשונה על מתוח ובניה מעונות יום

635

בע"ה

ו' תשרי תשל"ח
(18.9.77)

לכבוד
מר ש. פלג
מנכ"ל החברה לשיקום הרובע

א.נ.,

הנידון: מעון ילדים ברובע היהודי

אנו הורים לילדים במעון של תנועת האשה הדתית-לאומית ברובע היהודי.

במעון כיום 58 תינוקות ומעוטות, כולל קבוצת ילדי סעד. עוד כ-10 משפחות נדחו מחוסר מקום.

מעון זה פועל זו השנה השישית בתנאי מבורים קשים ביותר ונדד ממקום למקום בגלל תנאי מבורים אלו. היוזמה להקמת מעון דוקא מסעם תנועה זו באה מצד ההורים בשל אופי החינוך הניתן בו ומסירותו הרבה של צוות העובדות, זאת למרות הידיעה שתנאי המבורים יהיו קשים בשנים הראשונות.

כדבר המובן מאליו נראה לנו שהגוף המועל זמן רב יותר ובהיקף גדול יותר יהיה גם הראשון שיזכה לבנין קבע חדש.

נדהמנו לשמוע שהנהלת החברה החליטה להעמיד בנין המיועד למשכן קבע למעון ברובע לרשות מעון היום של "נעמת" - גוף המועל ברובע רק שנתיים וקולט 17 ילדים בלבד.

החלטה זו נראית לנו - לפי כל אמות מידה אפשריות - שרירותית, לא מוצדקת ומפלה לרעה ביודעין. בעית שיכונו של מעון "נעמת" - אם אכן יש צורך לפנותו - תפתר בבנין בו ממוקם כרגע מעון המאר"ל.

אנו דורשים לבטל לאלתר החלטה זו, לשקול מחדש את נכונותה שלה לנציגנו להופיע בפני הגוף המחליט בנדשא זה.

בשל דחיפות הנושא ורגישותו נבקשכם לתת עדיפות גבוהה לטיפול בענין ולזמן פגישה עוד לפני חג הסוכות.

בכבוד רב,

ההורים

לוטה: חתפרות ההורים

העתקים: חברי הדירקטוריון
נציגות התושבים
תנועת האשה הדתית לאומית

634

משרד המנים
המחלקה לעיריות
ולמועצות מקומיות
י ר ו ש ל י ם

ז' בתשרי תשל"ח
19 בספטמבר 1977

מ6671/14

לכבוד
מר שניאור מלג
מנכ"ל החברה לשיקום
ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה
ת.ד. 14012
י ר ו ש ל י ם

שלום רב!

הנדון: [redacted]
מצורף: מכתבו של מר דוד דלבר (העתק אליך) מיום 4.9.77 — 637

התפלאתי לקבל המכתב שבסכוכין, בו פונה מר דלבר, קרב צאתו למילואים, אל מר אשר וייגר ואלי, כחברי ועדת האיכלוס, ומבקש:

"לבדוק את האפשרות לאשר את המוצע לעיל לפני התכנסותה של וועדת האיכלוס, ומתן אישור עורמלי ינתן בדיעבד בישיבתה הקרובה של וועדת האיכלוס".

2. תמכים קמי שדרך זו לא רק שאינה מקובלת אלא גם לא מעשית, הכיצד יכולים מר וייגר, היושב במשרד השיכון, והח"מ, שמקומו במשרד המנים, "לבדוק את האפשרות לאשר את המוצע" - ללא פגישה, ללא קבלת הבהרות נוספות וכדומה? אם הכוונה לזמן פגישה, מדוע לא זומנה ועדת האיכלוס, אם על ידך ואם ע"י מגנך, מר עדן? ואם הכוונה לענות "אמן" על יסוד האמור במכתבו של מר דלבר, הריני מצהיר ומודיע, שמעולם לא הסכמתי. לשמש "חותמת גומי".

3. מצאתי לנכון להגיב כנ"ל, כדי למנוע השנות המקרה והפיכת דרך זו של "הוראת שעה" לשיטת קבע.

אגב: אם הענין כל כך דחוף, מדוע המכתב, הנושא תאריך 4.9.77 הגיע למשרדנו רק היום?

4. אני מציע לזמן בהקדם ישיבה ועדת האיכלוס ולהעמיד נושא זה בראש סדר-היום.

בברכת ירושלים השליטה
ובמר תחיה שוכת

דב רוזן
מנהל המחלקה

העתק: למר אשר וייגר, משרד השיכון
למר ש. עדן
למר דוד דלבר

633

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כ"א אלול תשל"ז
4 בספטמבר 1977
איכלוס/8817

משרד הפנים - הארכיון
נתקבל
19. 9. 77 = ז' תשרי תשמ"ח

אל: מר אשר וינר - משרד השיכון

אל: עו"ד דב רוזן

הנדון: משפ' [redacted]

משפ' [redacted] רכשה דירה ברח' מבוא חיי עולם, ונכנסה להתגורר בדירה בדצמבר 1972.

אחרי כניסתה לדירה התגלו ליקויים יסודיים רבים כתוצאה מטעויות בבניה.

החברה הציעה בשמנו לאפשר למשפ' [redacted] דירת חילופין עד לביצוע התיקונים. ומשפ' בדיתי לעומת זאת, בקשה לאפשר אפשר לה להחליף את דירתה ברח' מבוא חיי עולם בדירה מס' 34 בוש24, אשר נותרה פנויה מהיצע ינואר1977.

וועדת איכלוס מיושבתה ביום 7.3.77 אשרה את הבקשה, וכן הוחלט שערך דירת בדיתי ברח' מבוא חיי עולם ייקבע ע"י שמאי.

משפ' בדיתי שלחה לנו מכתב מיום 18.7.77 (העתקומצ"ב) בו היא מפרטת את הפרשי המחיר בין שתי הדירות, ומודענת כי על החברה לשפוג הפרש זה לפי הפירוט הבא:

ההפרש בין מחירי הדירות	40,000.-	ל"י
מ.ע.מ	32,400.-	
מס שבח	13,000.-	
סה"כ	85,400.-	ל"י

בהתייעצות עם מנכ"ל החברה, מציע מר פלג, שהחברה אומנם תשפוג את הסכומים הנ"ל, בהתחשב בעובדה ששיפוץ הדירה הקודמת צריך לעלות כסף רב.

עקב יציאתי לחודש מילואים, אודה לכם באם תואילו לבדוק את האפשרות לאשר את המוצע לעיל לפני המכנסותה של וועדת האיכלוס, ומתן אישור פורמלי ינתן בדיעבד בישיבתה הקרובה של וועדת איכלוס, מאחר והטפול בענין נמשך זה מספר חודשים, על מנת למנוע עיכובים נוספים ולסייע למשפחה לעבור לדירה החדשה בהקדם.

בכבוד רב

דוד דלבה
מנהל מח' איכלוס

העתק: מר ש. פלג - כאן

בית רוטשילד, ככר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים ת.ד. 14012 טלפון 284721 — 287212

7.653

18.7.77

לכבוד
מר ש. פלג
מנהל החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
ירושלים

מר פלג הנכבד,

בהמשך לשיחתנו אחר מיום 11.7.77 בה השתתף גם מר דלבר, מנהל איכלוס בחברה, הרינו מפרשים מטה את תביעותינו הכספיות מהחברה.

מאילת ברצוננו להזכירך שו

1. אנו לא רואים את עצמנו אשמים ואחראים לכך שדירתנו הנוכחית הנה בעייתית מאד, ולכן אין חלה עלינו החובה לממן את הוצאות מתרון תבעית שהוא מחלטת הדירה הנוכחית חלקויה ומגבלותה שלנו בדירה תקינה.

2. כתוצאה מליקויה של הדירה הנוכחית ומגבלותו

א. נגרמו לנו ונגרמים נזקים בריאותיים ושכל וכין היתר איבדנו תינוק.

ב. תיקונים שבוצעו בדירה משלם החברה היו מקור של אי נעימות בחוסר הצלחתם מה עוד שבתקופת התיקונים נאלצו ליבלוך ואי סדר בבית ובסוף גם הוקשן שמת הדירה.

ג. מאבק של שנים עם החברה למתרון בעית הליקויים והגבלים של הדירה הנוכחית המתבטאים כו ביוב לקוי, בעיות רטיבות, חוסר כיור בשירותים בקומה כניסה, בניית כניסת הולמת לדירה, בעית הסדרגות, המעקה, המרסיגה בשירותים בקומה עליונה ובקומת כניסה, ריצוף החצר וכו', גרם לנו נזק בריאותי ועל כך אנו תובעים מהחברה פיצויים כספיים.

3. בדירה הנוכחית היו לנו השקעות שנעשו מתוך אמונה שהדירה הנה תקינה ומשמש אותנו לדורות כמשכן קבע. המציאות מחה על מנינו וכל השקעתנו ירדה לטמיון עקב סיבות שאינן תלויות בנו ומכורח הנסיבות שנבעו מליקויי ומגבלי הדירה הנוכחית המאלצים אותנו לעבור לדירה אחרת ובכך לשאת בהוצאות והמפרים נוסף על המסדי ההשקעות.

4. כפי שידוע לך וכפי שהוזכר לעיל, נעשו תיקונים לא מוצלחים בדירה. בסכתבים קודמים אשר שלחנו לחברה, פרשנו מדוע החברה לא פתרה ולא המתור בתיקוניה, אחת ולתמיד, את כל ליקויי הדירה כנדרש כך שלא נותר לנו אלא לעבור לדירה אחרת.

2/..

להלן רשימת הנזקים הכספיים שנגרמו לנו כתוצאה מליקויי הדירה הנוכחית:

1. השקעה לריק בדירה הנוכחית בדברים שלא ניתנים בכלל להעברה או גורמים לבעיות התאמה בדירה האחרת.

ארונות מטבח	30,000 ל"י		
ארונות קיר לביגוד	15,000 ל"י		
מסמים	2,500 ל"י		
וילונות	2,500 ל"י		
שיפורים ושיפוצים שונים	5,000 ל"י	סה"כ	55,000 ל"י

2. <u>נזק פיסי לדירה</u>

תובטח להתקין כיור בשירותים	00,500 ל"י		
נזק לטפטים ע"י רטיבות	1,400 ל"י		
נזק לריהוט ע"י רטיבות	4,800 ל"י		
מבל של תיקונים לא מוצלחים והקשנת הדירה ע"י			
השיפוץ הלא מוצלח	10,000 ל"י	סה"כ	16,700 ל"י

3. <u>הוצאות העברה</u>

העברת דירה	1,500 ל"י		
העברת (פירוק והרכבת) ארונות מטבח	2,800 ל"י		
העברת פיס, טלפון, חשמל	1,500 ל"י		
העברה ונסיון להתאים ארונות קיר לבגדים	2,000 ל"י		
מ.ע.מ.	32,400 ל"י		
מס שבח	13,000 ל"י		
דמי רישום	13,380 ל"י		
דמי תכירה	12,500 ל"י		
הפרש המחיר בין שתי הדירות	40,000 ל"י		
שכר טרחת עורכי דין	4,000 ל"י	סה"כ	123,080 ל"י

4. מבל ומחלום: 100,000 ל"י

סה"כ 294,780 ל"י

בכבוד רב,

[redacted]

632

תנועת האשה הדתית הלאומית

ירושלים, שדרות בן־מימון 26 - טלפון 39963 - 30538

NATIONAL RELIGIOUS WOMEN'S ORGANIZATION

Jerusalem, 26 Ben Maimon Avenue - Tel. 39963 - 30538

ו' בתשרי תשל"ח
18.9.77

ביה. יום.....

שרמה היקר יש שמעתי כלום
מה שרי אריכה, ומבקר שבוע ומה
ל מעשה בר. כי שיש נכלה מאד.
ומבקשים תנוח ומעין ריקוים
הוכנה ש ק ואר מעט
20/9/77 ר"ר

לכבוד
מר עדן
מנכ"ל החברה לפיתוח העיר העתיקה
ירושלים.

א.מ.נ.,

הנדון: בקשת תנועתנו לקבל את המעון החדש
ברובע - כחילופין למעון ברח' חבד

בהמשך לשיחתנו הבוקר בלשכתך, הנני מתכבדת לקלוח בכתב את הדברים אודותם דיברנו:

תנועתנו מפעילה את המעון בעיר העתיקה מיום שהרובע אוכלס, לפני כשמונה שנים. התנאים היו קשים מנשוא, מספר פעמים עברנו ממקום למקום וכבר בשנת 1974 פנינו בבקשה להעמיד לרשותנו מבנה מתאים אחר. כל אותן שנים אנו מפעילות את המעון בתנאים קשים ותפוסה מלאה, כיום 58 ילד.

לפני חודשים מספר נמסר לנו כי יש בבניה שני מעונות וכאשר יושלמו, תדון החברה למי למסור ובאיזה תנאים. עתה, הופתענו לשמוע כי משום מה החלטת להעמיד את המעון הבנוי החדש לרשות "נעמת".

העובדות הן: ל"נעמת" יש בס"ה 17 ילדים במכון, ואין שום הסבר סביר שמעון חדש חייב להמסר ל-17 ילדים בו בזמן שתנועתנו מפעילה מעון עם 58 ילדים ועוד יש דרישה לרישום ילדים נוספים ואין באפשרותנו לקלטם. במעון של תנועתנו מקבלים הינוקות מגיל 3 חדשים ומצב הדיור של המעון כיום הוא רחוק מאד מלהשביע רצון לבריאות הילדים במיוחד מהתקרות מתקלפות, הקור בחורף וכו'.

אפילו באם משהוא ירצה להתעלם מ"זכות ראשונים", כפי שנאמר לעיל, לא סביר שארגון שהחל רק לפני שנה בהפעלת מעון, ויש כיום רק 17 ילדים, יזכה בבית חדש ואנחנו נשאר עוד שנתיים במבנה גרוע מכל הבחינות. אפשר בהחלט לשכן 17 ילדים בשניים או שלושה החדרים הטובים ביותר של המעון בו אנו נמצאים היום, במיוחד שבמעון של "נעמת" אין מקבלים הינוקות רק ילדים מגיל שנה אחת.

אנו סבורים שאי אפשר להתעלם מעובדות פשוטות אלה, ושמח לקבל תשובתך בחוזר שאמנם המעון יועמד לרשותנו ונוזמן לחתום על חוזה ולהסדיר את הענינים הפורמליים.

בברכת גמר חתימה טובה
ומועדים לשמחה

מרים מאיר
ממונה על הפתוח ובניה
של מעונות יום.

שרמה היקר מה בשם עדן
ישיב לי על המשלחת ברבים
בשמו הקלה, ובכלל נבקש בשמך גם,
שמשהו לזה הנה נמצא נמצא מ משרד
המשפט מאז פיכה מה שעושה כל (בשם הוא)
ומעין מאז מעין בנני נמצא המצאתם. אנחנו
לא מה הנמצא יכיר נמצא מעין מעמד ל הנמצא
ומאז על הקל. מעמד זו מאז מרגיל בבניה, ונלחם
ל מעמד הנמצא בנמצא המשפט המשפט
ומעין מאז מאז המשפט המשפט המשפט

תנועת האשה הדתית הלאומית

ירושלים, שדרות בן־מימון 26 - טלפון 39963 - 30538

NATIONAL RELIGIOUS WOMEN'S ORGANIZATION

Jerusalem, 26 Ben Maimon Avenue - Tel. 39963 - 30538

ו' בתשרי תשל"ח

18.9.77

ביה, יום

מכתבנו למר עדן, הנדון: בקשת תנועתנו לקבל את המעון החדש
ברובע - בתילופין למעון ברח' חבד

העתקים: למר יוסף גבע, רח' רוטשילד 79 פ"ת ת.ד. 984
למר אריה אברהמי, רח' המצור 10 י-ם.
למר אשר וינר, משרד המיכון רח' הלל 23 י-ם.
לגב' יעל ורד, משרד החוץ הקריה רומטה י-ם.
למר יצחק טאוב, רשות ניירות ערך רח' אלפסי 23 י-ם.
לד"ר פ.י. יעקבי, המוסדות הלאומיים ת.ד. 283 י-ם
לעו"ד א. לנקין, רח' קק"ל 8 י-ם
למר דוד צוקר, מעלות דפנה 49 י-ם
למר דב רוזן, משרד הפנים הקריה, ב-ם
למר ש. פלג, יו"ר החברה לטיפוח העיר העתיקה, העיר העתיקה י-ם.
למר יוסף שנברגר, נציג התושבים בהנהלת הרובע, העיר העתיקה י-ם.

תנועת האשה הדתית הלאומית

ירושלים, שדרות בן־מימון 26 · טלפון 39963-30538

NATIONAL RELIGIOUS WOMEN'S ORGANIZATION

Jerusalem, 26 Ben Maimon Avenues - Tel. 39963 - 30538

ו' בתשרי תשל"ח

18.9.77

ב"ה, יום

לכבוד

מר ש. טלג

יו"ר החברה לפיתוח הרובע היהודי

בעיר העתיקה, ירושלים.

א.נ.,

הנדון: קבלת מעון יום בעיר העתיקה י-ם

הנני מתכבדת בזה להמציא לך העתק מכתבנו אל מר עדן מנכ"ל החברה, שנכתב בהוצאה מפגישה שקיימנו היום.

אודה לך מאד באם תראה ענין זה כדחוף ביותר ותואיל למעול למילוי בקשתנו בהקדם.

בברכת גמר חתימה טובה
ומועדים לשמחה,

מרים מאיר

מרים מאיר
ממונה על פיתוח ובניה
של מעונות יום

תנועת האשה הדתית הלאומית

ירושלים, ראש רחביה, קרן קימת 8, כניסה 5 – טל' 39963

NATIONAL RELIGIOUS WOMEN'S ORGANIZATION

Jerusalem, 8 Keren Kayemet st. – Tel. 39963

כתובתנו החדשה
ראה מעבר לדף

ב"ה, יום.....

ח 632

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, י"ט באדר תשל"ז
9 במרץ 1977
/8324

לכבוד

גב' מרים מאיר

תנועה אשה דתית לאומית

ת.ד. 22233

תל - אביב

ג.נ.,

הנדון: מעון יום של תאד"ל ברובע היהודי.

מכתבך מיום 17.2.77

בהתאם לאינפורמציה שקבלנו מארכיטקט החברה בנית 2 מעונות יום תסחיים בעוד כשנה.

לקראת סיום הבניה תחליט החברה לרשות מי יעמוד המעון ותנאי המסירה.

בכבוד רב,

ד. דלבר
מנהל מח' האכלוס

העתק: המנהל הכללי - כאן.

ארכיטקט ש. גרדי - כאן.

מר י. שינברג - נציגות דיירי הרובע.

לל/

בית רוטשילד, כבר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים ת. ד. 14012 טלפון: 284721 — 287212

תנועת האשה הדתית הלאומית

תל-אביב — רחוב אבן גבירול 166 — טלפון 466151, 466316 — ת.ד. 29123

ב"ה יום כ"ט שבט תשל"ז
17.2.77

לכבוד
החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי
העיר העתיקה
ת.ד. 14012
ירושלים

ג.נ.ט.נ.ג.ג.,

הנדון: מעון יום של תאד"ל ברובע היהודי בירושלים

לפני 3 שנים פנינו אליכם בבקשה להעמיד לרשות תנועתנו מבנה מתאים יותר בגודלו לשמון היום, ששמחנו עם אכלוס העיר העתיקה.

מצ"ב בילוי המכתב מתאריך כ' באדר תשל"ד (נספח 1).

כמו"כ מצורף בזה מכתב (נספח 2) אשר כתובאה ממנו אמנם הועמד לרשותנו שטח נוסף באותו מקום.

עם זאת המקום איננו מתאים לצרכים של המעון יום והקשיים שנגרמים לילדים ולצוות גדולים מאד.

אי לכך שמחנו לשמוע כי עושים הכנות לפתיחת מעון נוסף ומתאים יותר ברובע, ובקשתנו היא להעמיד לרשותנו.

כפי שידוע לנו עומדים להצטרף בזמן הקרוב משפחות ורובע יאכלס כבר 400 משפחות דתי שמחייב תוספת מקומות קליטה במעון, ולא נוכל לעשות זאת במבנה שבידינו.

נודה לכם אם תזמינו אותנו כדי לדעת פרטים על המועד בו נוכל לעבור למבנה הנ"ל.

בכבוד רב

מרים מאיר
אחראית על הפיתוח והבניה
מחלקת גנים ומעונות יום

העתק:
למר שיינברגר - אדריכל - י"ור הועד תושבי הרובע בעיר העתיקה.
לח' תמר קק - מרכזת.

(מלמד)

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

מועצת התושבים לערכים יהודיים בעיר העתיקה

ב"ה כו' באלול תשל"ז
9.9.77

לכבוד
מר שניאור פלג, מנהל
החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי
כאן

הנדון: שמירת שבת ומועדי ישראל
סגירת בתי העסק וגלריות

מר פלג הנכבד,

מועצה זו המייצגת את הציבור הדתי ברובע, ציבור שמהווה כשמונים אחוז ויותר של תושבי הרובע, נבחרה להציג בפני הגורמים השונים את הנושאים הנוגעים לחיינו כאן. אנחנו פועלים בהשראת הרב המקומי ובהסכמה ותיאום אתו.

אנו פונים אליך עתה לעשות למען סגירת בתי העסק וכל הגלריות בכל ששת הרובע בימי שבת וחג. כוונתנו גם לגלריות הטוענות שאין בהן מכירות בשבת וחג, שכן עצם המקום הינו מטרות מסחריות ובמקרה הטוב הינם בתי עסק במסווה של חרבות. עלינו לציין כי נציגות התושבים תומכת בדרישתינו וביקשה סגירת בתי העסק במכתב נפרד.

במשך שתי שבתות התקיימו הפגנות בפני "גלריה הרובע" שהשכרתם למר עברי-אני, ההפגנות תימשכנה עד שמר עברי-אני יסגור את החנות; אם נצטרך נזמין גורמים מחוץ לרובע כדי להחזיר שמירת השבת.

אנו פונים אליך באופן מיוחד להביא לידי סגירת הגלריה של מר מרי-עוז בשבתות. התנהגותו היא שמירת לחי לקדושת המקום ומציגה את חוקי המדינה כחוסרי אונים בפני האליטות.

קדושת העיר אינה ענין רק לתושביה; אנו רואים את עצמנו כנציגי העם המופקדים על שמירת המקום. ירושלים נלקחה מאתנו שלש פעמים בעבר בשל אי-ציות לחוקי התורה, נאבק נגד כל אדם או מוסד שלא למדו את לקחי העבר. אנו מקווים שהחברה תבין לנפשנו ותשתף פעולה לא רק בשיקום הפיסי של העיר העליונה אלא בעיקר בשיקומה הרוחני-תורני.

אנחנו מבקשים מכם להבהיר בחוזי המכירה ושכירות עם הפונים בקשר לחנויות, כי עליהם להיות <u>סגורים</u> בשבת וחג במקום הנושא המעורפל הקיים כעת בחוזים. לדעתנו מן הראוי שאדם מתוך המועצה יצורף לועדת האכלוס של החברה כדי להביע דעה בענין חלוקת החנויות לפונים השונים.

בברכה,

הרב נחמן כהנא
הרב שלום רוזנבליט
הרב שמואל רוזובסקי

העתקים: ראש הממשלה
שר הפנים והמשטרה
שר הבנוי
דירקטוריון החברה

630

החברה לישראל ולתפוצות מרובע היתמי בנין מעלה בירושלים בע"מ

ירושלים, יום י' באלול תשל"ז
2 בספטמבר 1977

/2764

לכבוד

מ"מ: מר י. גבע	ד"ר מ.י. יעקובי
מר מ. פלג	מר א. לבקין
גב' י. ורד	מר ד. צוקר
מר י. שאוב	מר א. אברהמי
מר ד. רוזן	מר א. ויגר

בהתאם להוראת יו"ר הדירקטוריון, הנני מזמינך לישיבת הדירקטוריון, אשר תתקיים ביום א' כ"ח באלול - 11/9/77, בשעה 12.30, במשרדי החברה.

על סדר היום:

1. אישור פרוטוקולים

2. החברה בייבוש המורכבת ומיזראון הצד הדרומי מישן לקדן ירושלים - בנוכחות ראש העיר מר טדי קולק.

3. אכלוס - מסחר
   - מכירת דירות
   - קנחה בשכ"ד למועדות.

4. הסכם קיבוצי עם נציגי החברה - חמץ מיצגים

5. עובדות.

בכבוד רב,

העתק: עו"ד מ. בר
מר מ. ויגר
מר ר. בוז
מר מ. אבנרי
מר ד. [illegible]
מר מ. [illegible]

630

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, יט' באלול תשל"ז
2 בספטמבר 1977

/2764

לכבוד
ה"ה: מר י. גבע
מר ש. פלג
גב' י. ורד
מר י. טאוב
מר ד. רוזן
ד"ר פ.י. יעקובי
מר א. לנקין
מר ד. צוקר
מר א. אברהמי
מר א. ווינר

נמסר ל. ירושלמי
הדירקטוריון יום
ד' 11/9/77

בהתאם להוראת יו"ר הדירקטוריון, הנני מזמינך לישיבת דירקטוריון, אשר תתקיים ביום א' כ"ח באלול - 11/9/77, בשעה 12.30, במשרדי החברה.

על סדר היום:

1. אשור פרוטוכלים.

2. החכרת ב"כ החורבה ומוזיאון חצר היישוב הישן לקרן ירושלים - בנוכחות ראש העיר מר טדי קולק.

3. אכלוס - מסחר
   - מכירת דירות
   - הנחה בשכ"ד למוסדות.

4. הסכם קיבוצי עם עובדי החברה - מתן פיצויים.

5. שונות.

בכבוד רב,

מישל לוי
מזכיר החברה

העתק: עו"ד מ. בן-זאב - היועץ המשפטי
מר ש. וינוגרד - מבקר הפנים
מר א.רון - רשות החברות
מר א. אביבי - משרד השיכון
מר ד. צפרוני - סמנכ"ל
מר ש. עדן - סמנכ"ל

בית רוטשילד, כוכר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים ת.ד. 14012 טלפון 284721 — 287212

650

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה
ב י ר ו ש ל י ם ב ע " מ

ירושלים, כה' באלול תשל"ז
8 בספטמבר 1977

רשימת הדירות אשר הוצעו למכירה
למועמדים ולציבור הרחב בהיצע
ינואר 1977 ולא נמכרו עד כה על
אף הפרסומים הרבים בעתונות

מס' סדורי	גוש	מס' דירה	מפלס	שטח במ"ר מגורים	שטחים נוספים במ"ר	המחיר	מס' חדרים
.1	24	29	ק'	92,36	18,59	390,000	4
.2	18	17	ג'	86,95	66,44	375,000	3
.3	10	18	א - ב	154,21	25,51	700,000	4
.4	18	20	ב'	94,65	9,75	410,000	4
.5	24	30	א'	75.81	70,96	350,000	3
.6	24	32	א' - ב	100,64	37,63	400,000	4
.7	28	1	ק'	95,08	7,71	380,000	3
.8	28	2	ק'	95,98	7,71	375,000	3
.9	20	4	א'	108,97	7,71	445,000	4
.10	20	8	ב'-ג'	110,04	---	560,000	5
.11	18	9	ג'	100,97	105,32	600,000	3

א - לגבי דירות לפי מס' סדורי 6 - 1 יש לבדוק את אפשרות לשינויי המחיר או אלטרנטיבה להשכרה עם אופציה לקניה.

ב - לגבי דירות לפי מס' סדורי 11 - 7, בהתאם לדעת מח' האכלוס. יש לכלול אותם בהיצע הקרוב, ובמידה ולא ימכרו, מוצע להוריד את מחירם.

629

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

ירושלים, טו' באלול תשל"ז
29 באוגוסט 1977

1129/2723

כאשר ה. ירושלים
הארקאדמין הים
27/9/77 ל"ה

פרוטוכל מישיבת וועדת מאזן
מיום 26/8/77

נוכחים: מר א. לנקין
מר ד. רוזן
ד"ר פ.י. יעקובי
מר ש. פלג

משתתפים: עו"ד י. הכהן
מר א. רון
מר א. אביבי
מר מ. ברזילי
מר י. פריימן
מר ל. רוזנברג
מר מ. לוי.

הוועדה דנה בטיוטה מיום 10/8/77 של הדו"ח הכספי ליום 31/3/76

1. **מכתב לוואי לטיוטת הדו"ח הכספי**

א - **סעיף 1** (מכתב לוואי מיום 10/8/77) - **סווג השקעות הממשלה**

מר ש. פלג מתפלא מנימת הביקורת הלא ברורה של סעיף 1.

לאור הסיכום עם האוצר ובתאום עם רשות החברות מועסק רואה החשבון זילברמן בסווג המענקים וההלוואות וניתוח כל פרוייקט בנפרד. עבודה זו נמצאת בעיצומה.

מר ד. רוזן במידה ונקבל את ההערות בסעיף 1 - מה תהיה תוצאת המאזנים הבאים ?

מר מ. ברזילי הדגש לא הושם במקום הנכון. לפי מיטב ידיעתנו היה הדבר כרוך בעבודה עצומה ובהוצאה כספית גדולה, יש צורך במציאת פתרון אלטרנטיבי לסווג ההשקעות, כפי שהתייחסנו בעבר בנושא. יש לחשב את המענקים וההלוואות באופן יחסי באחוזים שייקבעו מראש עם האוצר.

מר ש. פלג מבחינה ציבורית וענינית, האוצר דורש חשוב מדוייק של המענקים, אין אני רואה שהעבודה המתבצעת כיום תמשך ביותר זמן מהתוכנית עבודה שהוגשה בתאריך 8/3/77, ההערכה היא כי בתום שלושה חדשים תושלם העבודה.

מר א. רון מצטער שהסכם שהושג עם האוצר בדבר סווג ההשקעות התקבל רק השנה, עבודה זו צריכה הייתה להתבצע עוד לפני מספר שנים. האוצר מבקש לקבל ניתוח מפורט של כל פרוייקט, ולא יסכים לחשוב המענקים עפ"י אחוזים.

מצדד בחובתו של רו"ח מ. ברזילי להעיר בנקודה זו.

מר א. לנקין יש לבדוק את האפשרות להתאמת שיטת סווג ההשקעות בהנהלת החשבונות לזו של האוצר.

מר מ. ברזילי שיטת הנהלת החשבונות של החברה מבוססת כחברה קבלנית לפי פרוייקטים, בעוד ששיטת האוצר היא לפי סוג הפעולות השונות.

ס ו כ ם: במאזן אשר יימסר לאישור הדירקטוריון, יהיה הסבר מפורט ואובייקטיבי בנושא.

ב - סעיף 2 (מכתב לוואי מיום 10/8/77). - רכישת קרקע מארמנים

מר ד. רוזן לדעתו יש לשנות את סגנון הסעיף, מאחר והיתה זו עיסקה מסחרית.

עו"ד י. הכהן היתה זו עיסקה מסחרית, הוצאו מספר קבלות, קיים שטר מכר המפרט את התשלום בלירות. (הציג בפני הוועדה את השטר).

מר א. לנקין מדוע לא הובאו לידיעת רואה החשבון את כל המסמכים הנ"ל.

ס ו כ ם: הוצג בפני הוועדה שטר המכר המעיד על התמורה המלאה ששולמה כפי שנרשמה בספרים, ההסברים שנתנו הם לשביעות רצון הוועדה.

ג - סעיף 3 (מכתב לוואי מיום 10/8/77) - הובות דיירים

מר א. רון מה הראה הנסיון עד כה?

מר מ. ברזילי ההערכה בתישוב 50% סבירה, המשפטים עדיין נמשכים.

מר א. לנקין מציין כי בחוזים שנחתמים כעת עם החוכרים, כלולים סעיפים המבטיחים לחברה במפורש את קבלת הכספים המגיעים לה עבור החכירה.

---

2. דו"ח רווח והפסד

מר מ. ברזילי לראשונה, ההכנסות הגולמיות גבוהות יותר מעלות הבניה בסך 893,554 ל', הגרעון המצטבר מסתכם בסך -.8,496,396 ל'.

א - הבטחת מחיר

מר מ. ברזילי הסכום המצויין הוא לגבי ההפרשים של מבטיחי המחיר.

ד"ר פ.י. יעקובי מדובר בהחכרת דירות שטרם נחתמו חוזים, מדוע לא מצמידים את ההפרש שלא שולם.

מר מ. ברזילי הדו"ח הכספי מדווח על הוצאות בניית הפרוייקט בפועל, קיימת התחייבות של החברהלגבי מבטיחי המחיר, יש הפסד ורווח תיאורטי בנושא, בסכום הנ"ל לא כלול אה מחיר החכרת הקרקע.

מר ל. רוזנברג מאזן שנת התקציב הבאה יכלול סעיפי החכרת הקרקע ותשלום עבור התשתית.

ס ו כ ם: יש צורך במתן הסבר מפורט בביאורים של המאזן.

ב - הוצאות בגין שנים קודמות.

מר מ. ברזילי — מדובר בהשלמת הוצאות ביחס לאותם נכסים שבהם היה הפסדים בשנים הקודמות, ובזיכויים טונים ללקוחות בגין פריטים שלא תוקנו בדירות לפי בקשת הלקוח

ג - השתתפות בטיקום מוסדות ציבור

מר ש. פלג — מדוע זה מוכר בהפסד ולא כמענק עפ"י ההסכם עם האוצר.

ד"ר פ.י. יעקובי — האם הסכום מופיע גם בהכנסות החברה?

מר מ. ברזילי — עפ"י החלטת דירקטוריון החברה, יש לערוך מאזן זה בהתאמה של שנים קודמות, במאזנים הבאים הסעיף הנ"ל יצויין אחרת.

מר א. רון — האם לא כדאי לפרט את הנושא בביאורים?

מר א. לנקין — פרוטוכל זה ישקף את ההסברים שנתנו.

מר א. רון — האם חשבונות מוסדות הציבור נבדקים כיאות ע"י רואה החשבון?

מר א. לנקין — היות וקיימת התחייבות של החברה במימון 25% מהוצאות הבניה של המוסדות, באיזה מידה מבקרת החברה את החשבונות של הבניה של המוסדות?.

מר מ. ברזילי — לדעתי זה נושא לביקורת פנימית של החברה, לאחר שנים רבות של עבודת משרד הפקוח לוית. צריך יהיה לערוך רוויזיה בנושא, במיוחד מאחר ומשרד הפיקוח הוא היוזם, המפקח הבודק והמאשר את החשבונות.

מר ש. פלג — החברה עורכת דיונים בנושא עם המוסדות והפקוח

מר א. לנקין — באם ההסברים שנתנו מספקים את דעתו של רואה החשבון מ. ברזיליי?.

עו"ד י. הכהן — לדעתו על רו"ח לבדוק את כל החומר.

מר מ. ברזילי — בקשנו ממשרד הפיקוח לקבל את כל החומר לבדיקה ולעיון, לאחר הבדיקה ימסרו הממצאים לידיעת החברה.

ד - הוצאות שוטפות לאחזקת הרובע

מר ש. פלג — בהתאם לסיכום הדברים שנחתם בין שר השיכון לשעבר מר אברהם עופר ז"ל וראש עירית ירושלים מר טדי קולק, קיימת חלוקת השרותים שנתנים לרובע בין העיריה והחברה, אמנם סעיף זה הוא חדש במאזן, לקראת השנים הבאות הסכום הנ"ל יהיה הרבה יותר גבוה.

ה - הוצאות הנהלה וכלליות

לקראת הישיבה הבאה יימסר לחברי הוועדה דו"ח מפורט של ההוצאות בפועל של שנת הכספים 1975/76

ו - השתתפות בהוצאות משרד השיכון

מר ש. פלג — בהתאם לחוק התקציב המאושר של משרד השיכון, הסכומים שנתנים לחברה מועברים ע"י משרד זה, ועפ"י נוהלי המשרד, גובים מאתנו 1½% מכל הסכומים המועברים לחברה. לדעתו במאזן שנת הכספים 1976/77 הסכומים יהיו גבוהים יותר.

ד"ר פ.י. יעקובי — מה הם השרותים שהחברה מקבלת ממשרד השיכון?

מר ש. פלג — משרד השיכון דואג להעברת הכספים הדרושים בהתאם לצרכים השוטפים של החברה, מדי פעם קיימת ביקורת של חשב המשרד, מייצגים את החברה בוועדת בנין עירם, וכל עזרה וייעוץ שזקוקה להם החברה.

ז - פחת מבנים

מר מ. ברזילי — מדובר במבנים הנמצאים בבעלות החברה, מבנים בשכירות, ומשרדי החברה.

ח - חובות אבודים,

ס ו כ ם : — רו"ח מ. ברזילי ימסור למר ש. פלג את הרשימה המפורטת לבדיקה.

ט - הפסד בשנת החשבון

מר מ. ברזילי — ההפסד בסך 8,496,396 ל', נובע ממכירת דירות, מענקים, השתתפות החברה בבניית מוסדות ציבור, גידול בהוצאות מינהליות.

מר א. לנקין — מדוע לא מעמיסים את ההוצאות המנהליות על מחירי הדירות הנמכרות לציבור, וכך לקבוע את מחירי הדירות עפ"י ההוצאה בפועל.

מר מ. ברזילי — השיטה נקבעה רק במאזנים הקודמים, ועפ"י התחזיות שנתנו ממשיכים לפי שיטה זו, במאזנים הבאים יתוקן סעיף זה.

מר ש. פלג — כיום, שיטת קביעת מחירי הדירות היא שרירותית, היא נקבעת ע"י וועדת שמאים אשר מעריכה את הדירות בהתאם למחירי השוק החופשי, ולוקחת בחשבון את כל המרכיבים של ההוצאות עבור קרקע, קבלן, תכנון, פיתוח והוצאות מנהליות. ההפרש בין מחיר הדירה, ועלות הבנייה ייחשב כמענק ע"י האוצר.

מר א. לנקין — באם החברה פועלת כחברה קבלנית אשר קובעת את מחיר הדירה לאחר חשוב כל מרכיבי ההוצאות בפועל?.

ס ו כ ם: — המשך הדיון יתקיים ביום ו' 2/9/77 בשעה 08.30.

רשם: מישל לוי

העתק: למשתתפים,

ש/מל

628

מדינת ישראל

משרד הפנים

[illegible]

בברכה

מאת

דב רוזן

מנהל המחלקה לעיריות ולמועצות מקומיות

ירושלים השלמה [illegible] תשל"ז

1977

27

משרד הפנים
המחלקה לעיריות
ולמועצות מקומיות
י ר ו ש ל י ם

כ"ח באלול תשל"ז
11 בספטמבר 1977

מ6671/14

לכבוד
הרב ישעיה אפשטיין שליט"א
רחוב פרס 5
ירושלים

שלום רב לאוהבי תורתך!

סמוכין: מכתבו מח"י אלול ש"ז — 626

בלי להיכנס לשקלא - וטריא, מצאתי במכתבו "תנא דמסייע" הן לשאלתו והן לתשובתו של הראשל"צ, מרן הרב הראשי עובדיה יוסף שליט"א, בענין איסור נטיעות בשטח בית-הכנסת "החורבה".

ואשר לדבריו ב"מאמר מוסגר" על מגמת "החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ", הרי הם משוללי יסוד.

אני מסתפק בציון זה ("משוללי יסוד") ולא חריף יותר וזאת משני טעמים:

א) "אין אדם נתפס על צערו"

ב) אנו עומדים בפרוס "הימים הנוראים", ימים שמצווים להזהר שבעתיים בכל מלה היוצאת מן הפה וכל-שכן בכתב.

בברכת ירושלים השלימה
וכתיבה וחתימה טובה

דב רוזן
מנהל המחלקה

626

בס"ד

"תי אלול תשל"ג"

המחלקה לעיריות ולמים

כבוד ר' דוד רוזן נ"י

נתקבל ביום 7.9.73

נכבדמן לידי ביום לוח שנה השנה "תשל"ת. וראיתי מובן הו שאלה מר בנוגע שרצו לנטוע גן בשטח היהל"ן של "המורה" (שכב שנים רבות קיימו לו "מורה" עד שנהי' לדאבוריו מורה מאש בלי מרכאות) ומקור הרבק מאה שפוסק הרמ"ק שהנטע אולן אבל המצרת וכו' ומדברי הרב עראמה שהבוו הגרעקיו דגק ליד היהל"ן אסור מדרבנן וכו'.

יסלח לי מר שאין הטענות הללו ממין השאלה. דברי הרב עראמה הם המי שנוטע ליד היהל"ן ומסתור לה שצה אסור מד"ר נן שצה מדרבי הסבוק הוא. אבל בנדון שאלתו הרי מדובר לנטוע ולגדול על שטח ומקום היהל"ן ונהו יותר קרוב ממה דאמרו במשנה דמגילה כח ב' ביהל"ן שחרב וכו' אין מפשלין בתמכו תבלום ואין פורשין לתוכו מגודות ואין שוטתין על גבו פורות וכו' שנאמר והשאתי את מקדשיכם קדושתן אף בשהן שומשין (ונהו מקור הדין השלר אות ס"ד קנ"ו שהבוו מר) עלובו עבדים לו יתלוש מפני אמ"ל ובגמ' שק והתנינו אינו תולש ומאכיל אבל תולש ומניח כי תנן מי מתני תולש ומאכיל ונהו מקור המלוק בין גי' הטור לגי' הרמב"ם שהבנוש מר, שהטור נקט לדין המשנה והטור לפי מסקנת הגמ'. ומבדים לדון מתכונו.

והלו לנצוץ את מקום ושלטת ביהדות אלים ומזלות שלדד
מה שיבואו שם למשתקים ולקלות ראש ולמה שהם מבטלין
כל. הרי כו בארץ פעולה להשביח ולהשרש שהם שם ביהדות
בכלל, ובארץ, להבדיל, פעולת הירדנים בשלטת הר הבית
שנעשו אלי סרק ריקים בכל השלטת עד לגלי הים. שלא
ידעו ולא יכירו שום שם בית קדרות והודי מדורות ריקים
ובכלל לעבור בק במה שנים עד שלא יזכרו ולא יכירו
שם שם ביהדות בכלל. [הרי מגמה כו היא חלק מפוונתם
של הממשלה לפיתות הדרגה היהודי לשבת ולעקור שהם שקיעור
והודי חרדי כפי שהתבטאים קורמון לזה "גוטן", ומדוע גלה
ונגיבה הממשלה הקודמת את השבונה הגדולה והנהדרה
"בתי מחסה" ולא רצתה בשום להתאצרה לבעלי התוקיים
בולל הדד. ומדוע הרשה מר שניבנבל הדתי ובנה בית מ
מקום ביהדות בית מאיר ולהל ובתק" שבבתי מחסה. בית
כנסת נהדר יפה מרהה, שכל ימי התפללתי בו, ובכה
מתקו בלול שם ביהדות הכה שיהודי יקר וחרד מגרמני
בשם ר' ובתק פרנקול כל חסק מכיסו והקים בנין
נהדר במרומי הר ציון בן שלש קומות, למטה דירת
הגרות צונבלד, ומעל במה דירות. ובאמצעו ביהדות
הנל נהדר ויפה עם תבר רחב ידוע ודירה לשמש
ביהדות, וקומה ג' למשרדי בולל הדד ומעל במה
דירות, ובן ביהדות קטן בנוסח תסודי שבו התפלל הרב
ר' אלקהים שור בעת שגר בקרמ מחסה, ובמוקדן גם
עברת נשים, הגבל והשוד הכה מתקים לממשלה
נכרית ונגוית ולא לממשלה ישראלית. האם בגלל

שאין מדפקים ופירות להקים בזקות שדה ליהודים אלה
שיו כן לבדיון ולבשתיון, כבר רק מאמר מלכה
ולהד מצה הרי מפורש המס הק כל פה עד
(לפלו על הדר ירדני ומשם שלו הדורו שלבק) שלבה
הדרום נאמרו בירושלם וכל ואין עושין הה מלות
ופרדסים. ולו מצנה להלבה הטעם מלום סירתו שלפ
מת לו יצבלו ולו יהי סרתון ההלבה בדר נקרמה שלו
נטעון בירושלם ואין הטעם מצנה ההלבה בידוע) והה
הרמ"ם פמו דבנעים פו ובהלבות דרכ פל"ב (ובין המומר
לא היו ירושלם האמיתית) והמבקש הפ"ב מהיהד הוד
בתרה: ואין מקיומין הה מלות חלק מלות ודרום
שהיתה שם מומות נהיים הראשונים" ומש והה הסמ
ומלשון אין מקיומין מצמר שלפ מלמ ונטעו בדיוק לעוקרם
וכמו גבו כלום.

ובכפלה פו ופ"ו סל דדין נה דאין נוטעין וכל לה
מלמ הבה"ב ומש, ומלמ שבשות הדרדבב חד סי תקל
מקומר דאינו נהגן הבה"ב בין שבולה ביד גוים עיי
ואין לב הקונ הרמ"ה שבסוס כפלה, אבל הלמ
הרי הוא ביד ישראל, והכל שמתוק על בק. בודאי
שנהגן דין נה. ואב מלמ בלו שיהי שלת ומקום ביד
מקדש מצמ אסור לנטוע שם, וכש וקו שהוא

מקום מקודש של בוכים אל שחרר בצוה. וגם חלול
השם הפנים הגלוים והנברים של הציר המתקה קדמת
והגלוים בכל העולם כולל, שיודעים הטוב שהה שם
הרבי הכולל הגדול והמפורסם מורנת ר' יהודה החסיד
שמרו שהיאודים בעצמם מחתקים ומטשטשים מקום
המקודש להם ביותר. עוד שנעצו שם עצים
ומעלעות ... ומשהו ... להאורך ולגנות ... לשחוק ולטיול.
הי. ומקוללו גאולה שמה הבאות משוך הבאים.
הברכת כוחם ושנה טובה ומבורכת.

הכותב בעדיק ירושלים כולל
וירושלים המתקה קדמת
הרב ישעיה אלפשטין
עויד ומשרק בתי מחסה
עדי מורנה בשנת תשת לתקפל

הרב המשמר, מהשולד מין בור הנשם מוסדו מעל מאה
שנים ב כמ עדי ירושלים שם רבי סמל
ירושלים ... כמ ב

62

מדינת ישראל

רשות החברות הממשלתיות

ירושלים, ג' באלול תשל"ז
17 באוגוסט 1977

לכבוד
יו"ר דירקטוריון
בנק הרצל הירדני

א.נ.,

הנדון: מתן עדיפות לרכישות מחוצרת מקומית

1. רצ"ב החלטת ועדת השרים לענייני כלכלה כל/51 מיום 13.3.77 בנדון, המסומנת כנספח א'.

2. רצ"ב אישור ועדת הכספים של הכנסת מיום 17.4.77 עפ"י סעיף 4 לחוק החברות הממשלתיות, תשל"ה - 1975 המסומן כנספח ב'.

3. בהתאם להחלטת הממשלה כפי שאושרה ע"י ועדת הכספים של הכנסת, נבקשך להעלות לישיבה הבאה של הדירקטוריון הצעת החלטה בנוסח דלהלן:

ה ו ח ל ט:

(א) החברה תתן עדיפות לרכישות מחוצרת מקומים כמפורט בהחלטת ועדת השרים לענייני כלכלה כל/51 מיום 13.3.77.

(ב) לגבי מוצרים שברשימה הרצ"ב, החברה תפנה לרשות המוסמכת בבקשה לרשיון יבוא (כמקובל לגבי מוצרים שייבואם מחייב קבלת רשיון יבוא) גם אם המוצר נכלל בקבוצת המוצרים שבצו יבוא חופשי.

(ג) בכל רכישה, בין עפ"י מכרז ובין אם ניתן לה פטור ממכרז, תדרוש החברה שהספק או מגיש ההצעה יציין אם הטובין מיוצרים בישראל (חוצרת הארץ) או מיובאים. בהצעה שתוגש על ידי גורם מקומי (יצרן, ספק, יבואן, סוכן) יצויין המחיר בלירות ישראליות.

2/.

(ד) תוקף החלטה זו מיום קבלתה בדירקטוריון והחולתה על כל הזמנה מעל $ 50,000.

4. נבקשך להמציא לנו החלטת הדירקטוריון בנדון לא יאוחר מיום 30.9.77.

5. בשאלות ובהבהרות אפשר לפנות לרשות הסוממכת, במשרד התעשיה, המסחר והתיירות.

ב ב ר כ ה,

מ. לרנר
מנהל הרשות

העתק: מנכ"ל החברה
לחברי הדירקטוריון מטעם המדינה
הרשות לקבלנות משנה חרושתית

מזכירות הממשלה

ירושלים, כ"ו באדר תשל"ז
16 במארס 1977

נספח א'

ש מ ו ר

(669)

אל: חברי הממשלה

העתק

מאת: המשנה למזכיר הממשלה

הנני מתכבד להביא לתשומת-לבכם החלטת מס. כל/51 של
ועדת השרים לעניני כלכלה, מישיבתה ביום כ"ג באדר תשל"ז (13.3.77);

כל/51. מתן עדיפות לרכישות מתוצרת מקומית

מ ח ל י ט י ם :

א) במגמה לחסוך בהוצאות המדינה במטבע חוץ ובמגמה לאפשר לתעשיה הישראלית להנות מרכישות על-ידי הממשלה, מקום שהאיכות והמחיר אינם גורם משפיע להעדפת תוצרת חוץ, יעדיפו משרדי הממשלה, הרשויות המקומיות תאגידים שהוקמו על פי חוק, חברות ממשלתיות בתנאי שלמעלה מ 90% מבעלותן היא ממשלתית וגופים הנתמכים מתקציב המדינה, רכישה מתוצרת הארץ על פני ייבוא, כל עוד האיכות והמחיר עומדים בקריטריונים שנקבעו.

ב) לצורך ביצוע האמור בסעיף א' לעיל יחוייב כל ייבוא על-ידי הממשלה או רשות מקומית בהיתר הקצבת מט"ח שינתן ע"י אגף מט"ח באוצר ובהיתר ייבוא שינתן על ידי משרד המסחר והתעשיה (להלן-המשרד) וזאת לאחר שהמשרד יבדוק באם אין לרכוש טובין כאלה מתוצרת ישראל או אין להם תחליף בטובין מתוצרת ישראל באיכות הנדרשת.
כאם הגיע המשרד למסקנה כי ניתן לרכוש בארץ את הטובין או תחליפיהם וכי המחיר בארץ של הטובין מתוצרת הארץ אינו עולה על מחיר הרכישה, הוצאות היבוא ומסי היבוא ובתוספת שאינה עולה על 10%, או בחישוב אחר שיסוכם בין מנכ"ל המשרד ומנכ"ל משרד האוצר לא יאשר את ההיתר.

ג) ביצוע הבדיקה כאמור בסעיף ב' לעיל יוטל על הרשות לקבלנות משנה חרשתית, שבמשרד המסחר והתעשיה.

./שלטונות

ש מ ו ר

ד) שלטונות המכס לא ישחררו ייבוא של המדינה, רשות מקומית אלא אם בידיהם היתר כאמור.

ה) ייבא משרד ממשלתי ו רשות מקומית בניגוד להיתר, יקוצץ תקציבו בסכום המקביל לסכום שהוצא לרכישה והנהלת המשרד או הרשות המקומית ינקטו אמצעים משמעתיים נגד האחראים לכך.

ו) תוקם ועדה המורכבת מנציגי מסו"ת, אגף החשב הכללי, אגף מטבע חוץ, אגף התקציבים ומשרד הפנים שתהיה לה סמכות לקבוע כי בנסיבות המיוחדות של המקרה ניתן לוותר על קיצוץ התקציב, כולו או מקצתו.

ז) מנכ"ל משרד המסחר והתעשיה או מי שהוא מסמיך יוכל להוציא למשרדים ולרשויות מקומיות ולגופים אחרים עליהם חלות הוראות אלה היתרים כללים לסוגי טובין או למשלוחים שערכם נמוך, ובמקביל ינתן היתר הקצבה באגף מטבע חוץ.

ח) בכל מקרה שהמוצר מיובא, על-ידי יבואן לא ירכש המוצר על-ידי המדינה או רשות מקומית אלא אם ניתן אישור הרשות לקבלנות משנה חרשתית כי בארץ אין יצור תחליפי למוצר או כי המחיר של המוצר המיוצר בישראל גבוה ביותר מ-10% מהמחיר המוצע או גבוה ביחס מחירים אחר שנקבע על ידי מנכ"ל משרד האוצר, מי שפעל בניגוד להוראות החלטה זו, יחולו עליו הוראות החלטה 5, בשינויים מחוייבים.

ט) הוראות החלטה זו יחולו גם לגבי חברות ממשלתיות וחברות בת ממשלתיות כמשמעותם בחוק החברות הממשלתיות, תשל"ה-1975, בתנאי שלמעלה מ-90% מבעלותן היא ממשלתית. לגבי תאגידים סטטוטוריים (כגון רשות השידור, רשות הנמלים, מכון התקנים, מגן דוד אדום, המוסד לבטוח לאומי וכד'), וגופים אחרים שתקציבם נתמך על ידי הממשלה ביותר מ-20% מתקציבם (כגון: האוניברסיטאות, בתי חולים ציבוריים), בשינויים הבאים:

(1) כל חברה ממשלתית כאמור תוודא הוצאת נוהלים מותאמים להחלטה זאת. נציגי הממשלה בדירקטוריונים יקבלו הוראה לקבל בדירקטוריונים החלטה ברוח זו. החלטה זו תובא על-פי סעיף 4 לחוק החברות הממשלתיות, תשל"ה-1975 לאישור ועדת הכספים של הכנסת.

(2) הגוף הסטטוטורי וגוף מתוקצב יוודאו הוצאת נוהלים פנימיים מתאימים, ולא יועברו הקצבות לאחר 1.4.77, אלא אם העביר הגוף העתק ההנחיות שהוציא (כשתוכנן מתואם עם מקו"ת).

י) החשב הכללי יפיץ הוראות לבצוע החלטה זו לכל משרדי הממשלה, משרד הפנים יכין הוראות לרשויות המקומיות, רשות החברות תוודא ביצוע ההחלטה בחברות ממשלתיות וכל משרד יוודא קבלת ההחלטות בתאגדים הכפופים לו.

./ההחלטה

[illegible]

ש מ ו ר

יא) ההחלטה לא תחול על ציוד לחימה המיובא על-ידי משרד הבטחון.

יב) תחילת הפעלת החלטה זו ביום 1.4.77.

יג) רשות החברות הממשלתיות תדווח בעוד שנה על ביצוע ההחלטה לגבי החברות הממשלתיות.

ב ב ר כ ה,

(-)
מיכאל ניר

העתק: מנהל רשות החברות הממשלתיות
נציב שרות המדינה
המפקח על מבטע חוץ
החשב הכללי

ירושלים, כ"ט בניסן תשל"ז
17 באפריל 1977

נספח ב'

ה ע ת ק

לכבוד
שר המסחר והתעשיה
מר ח. בר-לב

שר נכבד,

הנדון: החלטת הממשלה כל/51 מיום 13.3.77
בדבר מתן עדיפות לרכישות מהוצרת מקומית

הנני מתכבד להודיעך, כי ועדת הכספים בישיבתה מיום כ"ו בניסן תשל"ז (14.4.77) החליטה לאשר את ההחלטה הנ"ל.

בכבוד רב,
(-)
ישראל קרגמן
יו"ר ועדת הכספים

העתק: מזכיר הממשלה, מר מ. גיר

624

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, א' אלול תשל"ז
15 באוגוסט 1977

/2620

פרוטוכל ישיבת הדירקטוריון מיום 26/7/77
(מס' 19)

נוכחים: מר י. גבע
מר ש. פלג
מר א. לנקין
מר י. ורד
מר ד. צוקר
ד"ר פ.י. יעקובי
מר ד. רוזן
מר י. טאוב
מר א. אברהמי

משתתפים: עו"ד מ. בן-זאב
מר א. רון
מר א. אביבי
מר ד. צפרוני
מר ש. עדן
אדריכל בסס
אדריכל אהרונסון
אדריכל גרדי
מר ד. לוית
מר ד. נחום, מר מ. לוי.

נעדר: מר א. וינר

נציגות הדיירים:

מר ד. גורן
מר י. שינייברגר
מר ע. זקיבן
מר נ. כהנא

על סדר היום:

1. - אישור פרוטוכל (מס' 18) מיום 12/7/77.
2. - אישור פרוטוכלים של ועדות המשנה.
3. - דו"ח המנכ"ל.
4. - החניון.

1. **אשור פרוטוכל (מס' 18) מיום 12/7/77**

החלטה: מאשרים את הפרוטוכל

---

2. **אשור פרוטוכלים של ועדות משנה**

החלטה: מאשרים את הפרוטוכלים של וועדת ההתקשרויות (מס' 26) מיום 11/7/77.

2/.

3. דו"ח המנכ"ל

א. "אש-תורה"

מר ש. פלג מדווח כי שר הבינוי והשיכון מר גדעון פת, מטפל אישית במציאת פתרון לישיבת "אש תורה", בעקבות פיפולו סייר ביום 15/7/77 במבנה ברח' השלשלה 124 הטפוס ע"י צה"ל כדי להתרשם כאם מבנה זה מתאים לישיבת "אש תורה".

לאחר שהשר הצליח לשחרר את המבנה מצה"ל, נערך ביום 20/7/77 סיור משותף עם השר, נציגי ישיבת "אש תורה" ותומכיהם, ואז הוצע ע"י השר לישיבת "אש-תורה", אנשי הישיבה קיבלו בברכה את הקצאת המקום, ובאחריות להמשך הטיפול בתכנון והתאמת המבנה לישיבה, ובמימון הבניה, כאשר החברה מצידה תטפל לקבלת האישור מהאוצר להשתתפותה בסך 26% כמקובל לגבי מוסדות אחרים ברובע.

ב. אדריכל סעדיה מגדל

מר ש. פלג מדווח כי החברה זכתה במשפטה נגד האדריכל סעדיה מגדל אשר תבע את החברה בשיבוי החספים בגוש 24 וזאת לאור התנגדות החברה לבנות את החספים עפ"י תכנון אדריכל ס. מגדל. מציין בזאת כי פסק הדין מהווה תקדים והצלחה לפעילות החברה, ומקנה זה זכות להדים חיובים בציבור, ומודה ליועץ המשפטי של החברה ולעובדים אשר תרמו להצלחת זו.

החלטה: דירקטוריון החברה רושם בפניו דו"חים אלו ומציע לפרסם בציבור את פסק-הדין.

---

4. חניון

(לחברי הדירקטוריון נמסר דו"ח מפורט בכתב שעותקו מצורף לפרוטוקול)

- מר ש. פלג ומר ד. צפרוני מסבירים בפירוט את הדו"ח המוגש.
- נמסר דיווח עדכני על התוכנית הפרוגרמטית והאדריכלית של החניון ופתיחת הסער המדש ליד סער ציון מפי האדריכלים, בסס, ואהרונסון.

מר י. שיינברגר (יו"ר מציגות הדיירים)

מקבל בברכה את הגישה הנכונה לפתוח שער חדש בחומה לטובת תושבי הרובע, ובכלל בתוכנית לפתרון בעיית החניה ברובע. אולם לדעתו יש לדאוג מראש לפתרון תולם של החניון והתשלום עבורו.

מבקש הצעה מגובשת ביחס להשתתפות הדיירים במימון הפרוייקט, לאור התנגדות הדיירים לתשלום עבור חניה אשר לדעתו צריכה להיות שירות שהחברה צריכה לתת לתושביה.

מר ד. רוזן

א. קיימת סתירה בין ההנחה הבסיסית של האוצר שחלק ממימון בניית החניון יתקבל מן התושבים לעומת עמדתם של תושבי הרובע בנושא, יש להעלות אלטרנטיבות לחלק זה של המימון.

מאז הקמת החברה דובר על הצורך בבניית החניון, בניית החניון צריכה להתבצע בדחיפות, אחרת לא יימצא המקציב לכך.

ב. יש לשקול מי יהיה הגוף המהראי לחניון כאשר החברה תסיים את עבודתה ברובע היהודי.

ג. יש לבדוק את האפשרות בבניית החניון גם בצורה הלקית עם חכנון מקסימלי לעתיד.

ד. תומך ברעיון לפתיחת הסער הנוסף בחומה.

3/.

ד"ר פ.י. יעקובי

א. מבחינה היסטורית, במקום בו מתכוונים לפתוח שער חדש, היה קיים שער מהתקופה הביזנטית, ולכן יש לראות בפתיחת השער החדש כשחזור הקשר ההסטורי של הקרדו והשער.

הפתרון המוצע הוא גם מעשי לדרכים הקיימים, ולכן מצדד בפתיחת השער.

ב. מצדד כבר בהתחלת העבודה בבניה מקסימלית ולא חלקית של החניון.

במקביל יש להחדיר לאנשי האוצר התודעה שהעיר העתיקה היא מגנט לתיירות, ולכן אין לחסוך בכל השקעה הנדרשת.

ג. איננו מאמין כי התושבים ישתתפו בפועל בהוצאות הבניה והאחזקה של החניון, אולם במידה וכל תושב אשר ירצה לשמור לעצמו מקום קבוע, יצטרך לשלם עבורו.

מר זקבך

לדעתו יש לקבוע תשלום מהתושבים החדשים בלבד ע"י הכללת מרכיב החניה בחוזה,

יש להתחשב בשמירת השבת בהפעלת המעליות המתוכננות.

עו"ד לנקין

א. מקובל בפרוייקטים של בתים משותפים כי הדייר משתתף באחזקה קבועה של מקומות החניה, ואין סיבה מדוע תושבי הרובע יהיו משוחררים מתשלום אחזקה שוטפת של החניון.

ב. יש לדאוג לשיטה מתאימה לאחזקת החניון.

ג. התרשם בחיוב מהתכנית החדשה ומציע להתחיל בבנית החניון בצורה מקסימלית, ובמקביל עד לגמר הפרוייקט יש למצוא פתרונות להתפתחות הדרישות של החניה עם הזמן

גבי י. ורד

משיקולים מדיניים במקרה של חלוקת העיר העתיקה, יש לדעתה להכשיר חניה מחוץ לחומה ובאיזור הכותל המערבי. ומאותה סיבה אין לבטל בעקבות התוכנית החדשה את המעבר בציר משער יפו דרך הרובע הארמני לרובע היהודי. וכן להשלים את המבנה שתוכנן מעל החניון.

יש לדאוג לפתרון מעבר הסחורות והבשר למרכז השווקים.

לדעתה, הסקר שנעשה ביחס למספר מקומות החניה הנדרשים אינו יסודי, יש לקחת בחשבון תחזיות של תיירות חוץ ופנים ואוכלוסיית הרובע, מציעה לבדוק מחדש את הסקר.

4/.

מר י. טאוב

לא מחווה דעה בנושא תכנון או פרוגרמה, אלא באספקט הכלכלי בלבד. ברור לו כי התושבים לא מעוניינים לממן אפילו כחלק מהפרוייקט, והאוצר בוודאי לא יקח על אחריותו ממון מלא של החניון, מבלי לפתור הבעייה הכלכלית, אין להתחיל בבניית החניון.

מר י. גבע

א. בהתייחס להערתו של מר י. טאוב באם אין מימון לבנייה ואין אפשרות לאחזקת החניון, לא ייבנה החניון.

ב. ביחס מקומות חניה מחוץ לחומה, הדבר בלתי אפשרי מסיבת חוסר קרקע, וגם עפ"י נסיוננו בעבר בבניית החניה מחוץ לחומה ליד שער ציון, תושבי הרובע לא משתמשים בו, גם במידת הצורך.

ה ח ל ט ה:

1. מאשרים את הצעת הפרוגרמה והתכנון.

2. מייפים את כוחו של המנכ"ל לפעול ל-:

א) לפתוח שער בחומה כחלק במסגרת תכנית כוללת לכניסות ויציאות לרובע היהודי דרך שער יפו, שער ציון ושער האשפות.

ב) להשגת התקציבים הדרושים.

ג) לתאום הפרוגרמה והתכנון עם כל הגורמים הנוגעים בדבר.

ד) לקבלת רשיונות בניה.

ה) להשתתפות אוכלוסית הרובע היהודי במימון ואחזקת החניון.

ו) לארגן את מערכת הנהול ואחזקת החניון כחלק מהתכנון המפורט.

ז) לבדיקה נוספת של הביקוש לחנויות.

3. לדווח לדירקטוריון על תוצאות המו"מ עם משרד האוצר, משרד הבינוי והשיכון, משרד התחבורה ועירית ירושלים.

רשם: מישל לוי

ער/מל

1.624

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כ"ה אב תשל"ז
9 באוגוסט 1977
1090/2309

פרוטוקול מישיבת ועדת התקשרויות
מיום 29.7.77
(מס' 27)

נוכחים: מר ש. פלג
מר ד. צוקר
מר א. אברהמי

משתתפים: מר ש. עדן
מר א. אקסלרד
מר ל.ש. רוזנברג
מר י. לדר
מר ד. צפרוני
מר ד. נהום.

על סדר היום.

1. אשור פרוטוקול (מס' 26) מיום 11.7.77
2. הורדת שטח בבור הארכיאולוגי.
3. מכרז מס' 20/05/77 - שפוץ גוש 28 ב'.
4. פרסום מכרז לגוש 25.
5. מכרז לשפוץ דירת בקי גוש 38 בנין F
6. הגדלת חוזה - חניון הר ציון.
7. הגדלת חוזה מס' 19/01/75(29) - גוש 21,20,19.
8. עבודת טיח חדש - דירת פיקרד, בנין F גוש 25.
9. עבודת טיח חדש - דירה 8 גוש 32/ מערב.
10. שפוץ דירת מיכה פן.
11. כידוד חדר הטרנספורמטורים מפני רעש - בנין הקראים.
12. רכב השמלי לפנוי אשפה.

אשור פרוטוקול (מס' 26) מיום 11.7.77

-1- מר ש. פלג: מדווח כי ביחס לסעיף 2 בפרוטוקול הנדון, בוצעה ההחלטה ונתקבלה תשובה מכל הקבלנים כי מ.ע.מ. לא כלול בסכומים המוצעים על-ידיהם ולכן הודע לחברת "בתים" כי היא הזוכה במכרז בכפול לתנאים המפורטים בהחלטה שבסעיף 2.

בניגוד לאמור בסעיף 3 ל פרוטוקול התברר כי לאחר שסולל בונה הגיש חשבון סופי לחברה אושרו להם התייקרויות בסך של כ-1.3 מליון לירות (במקום 65. מליון לירות) כמצויין בפרוטוקול.
בדיקת החשבון עוררה מספר תמיהות. מציע כי הואיל ומר דב לוית בונה כפוסק בענין זה על ידי המנכ"ל דאג, הועדה תבקש מדב לוית כי לאור תפקידו כפוסק הוא יאשר כי זה החשבון הסופי על פיו יש לשלם לסולל בונה.

ה ח ל ט ה:
א. מאשרים את הפרוטוקול.
ב. ביחס להחלטה בסעיף 3, יש לקבל אשור מאת מר ד. לוית כי החשבון הסופי שהוגש על ידי סולל בונה הינו חשבון על פיו החברה צריכה לשלם.

הורדת שטח בבור הארכיאולוגי.

-2- מר ש. פלג: חברת מתיתיהו ליפשיץ בע"מ עוסקת בפנוי העפר מהבור הארכיאולוגי בטרמינל כתוצאה מהתייקרויות הוצאות ההובלה מבקשת החברה העלאת מחירים ב- 25% ,(דהיינו במקום 14.2 לירות למ"ק יהיה 17.75 למ' לח"ק).

החלטה: להודיע לחברת מתיתיהו ליפשיץ בע"מ כי לגבי -.7,000 לקוב הראשונים הכלולים בהצעת העבודה, ישולם לו המחיר המקורי ואילו לגבי -.7,000 קוב הנוספים יזהל אותו תחילה מו"מ לביצוע העבודה כמועמד מועדף, כפיצוי על ההתייקרויות.

להלן תוצאות המכרז.

						מ. ליפשיץ
						תוספת
						93
						295,075
פרקו- עבי עפר,הריסה חפירה	224,84 .-	5%	236,082.-	31.23%		
פרק 2 עבי בטון מזוין	226,25754	10%	248,883.29	10.60%		250,240.84
פרק 4 עבי בניה	22,952.20	2%	23,411.24	23.18%		28,272.52
פרק 5 עבי בידוד	107,834.64	10%	118,618.10	28.50%		138,567.51
פרק 6 עבי נגרות ומסגרות	174,450.-	30%	226,795.40	23.01%		214,603.79
פרק 7 עבי אינסטלציה	132,980.-	53%	203,450.40	71.19%		227,648.46
פרק 8 עבי חשמל	83,682.-	28%	107,112.96	11,38%		93,205.01
פרק 9 עבי טיח	414,117.40	7%	443,105.61	41,04%		584,071.02
פרק 10 עבי ריצוף שפולים וחרסינה	112,983.35	5%	118,632.51	14.80%		129,704.89
פרק 14 עבי אבן	613,636.40	5%	644,318.43	15,27%		707,338.91
סה"כ	2113,741.78		2,370,418.94			2668,725.48

מר י. לרר: מורסם מכרז לשפוץ גוש 28 ב' שניים הגישו הצעות. האחת. של חב' קוטלר - עדיקא, הינה גבוהה בכ-12% מהערכת המשרד, והשניה של חב' מתיתיהו ליפשיץ, גבוהה ב-26%. ההצעה הראשונה נראית סבירה. אולם סעיפי הנגרות, האנסטלציה והחשמל בהצעתם גבוהים מדי, אף ביחס להצעה השניה מציע לנהל מו"מ עם בעלי ההצעה הזולה ולנסות להוריד מהמחיר המוצע בסעיפים המאוזכרים לעיל, ההתייקרויות על לחודש זה כלולה בהצעה. תקופה הביצוע 13 חודשים.

ה ח ל ט ה:

1. מקבלים את הצעת חברת קוטלר - עדיקא
2. לנהל מו"מ עם הנ"ל בנסיון להוריד המחירים המוצעים בסעיפי הנגרות האנסטלצה והחשמל.

פרסום מכרז לגוש 25

4) מר י. לרר: מדובר בבניה 3 דירות ו-2 חנויות. מציעים לשתף במכרז את החברה מתיתיהו ליפשיץ. בורוכוב פרץ - בן גיאת. היקף הבניה 450 מ"ר העלות משוערת - 1.5 מליון לירות.

מר א. אקסלרד: מציע לשתף קבלן חדש- מר מאיר כהן.
מר ש. פלג: מציע לפרסם מכרז בעתונות.

מר ש. עדן: אין הדבר יעיל הואיל ונדרשים קבלנים המתמצאים כבר בבניה ברובע ובבעיות הכרוכות בה.

ה ח ל ט ה: לשתף במכרז את הקבלנים הבאים: מתיתיהו ליפשיץ. מ. בורוכוב. קוטלר - עדיקא. ומאיר כהן.

---

5) פרסום מכרז לשפוץ דירת בקי לטעבר - גוש 38 בניין דירה 3

מר י. לרר: מסה הדירה 235 מ"ר [illegible] עליה משוערת כ587 אלף לירות. נעשו כבר חיזוקים בדירה, מציע לשתף במכרז את הקבלנים פרץ-בן גיאת, אבי בוטביה, בורוכוב, ומר בר - חיים.

ה ח ל ט ה: לשתף במכרז את הקבלנים הבאים: פרץ בן גיאת, אבי בוטביה מר בורוכוב ובר - חיים.

6) הגדלת חוזה - חניון הר ציון

מר י. לורר: הקבלן האחים שחר בע"מ, בצע עבודות נוספות מעבר לחוזה העבודה מס' 29/76(29) בסך של 182,000 לירות לעומת זאת, עבודות בערך של כ- 33,000 לירות על פי החוזה המקורי לא בוצעו ולכן הוא מבקש תוספת של כ- 149,000 לירות סך כל עלית המגרש כ-1.1 מליון לירות. העבודות במגרש נסתיימו והמגרש נתקבל על ידי החברה. הסכום המבוקש היכו למעשה. על פי החשבון הסופי של הקבלן למעט הסתייגות על פגורי החברה בתשלומיה לקבלן והוא דורש ריבית פגורים. לעומת זאת. הקבלן לא סיים את העבודה בזמן. 60 ימים מתוך הפגור ממסירת המגרש נגרמו באשמת החברה ובחשבון הסופי מוצה הקבלן בסכום של כ- 62,000 לירות עבור זאת.

ה ח ל ט ה:

1. מאשרים ההגדלה בסכום -.142,385 לירות.
2. התשלום יינתן בתנאי שהקבלן יגיש מכתב על העדר תביעות כלפי החברה כולל ריבית פיגורים. אם לא יגיש הצהרה על העדר תביעות כאמור לא ישולם לו החשבון הסופי והחברה תתבע ממנו חשבון פיצויים בגין פגור במסירת המגרש.

---

7) הגדלת חוזה מס' 19/01/75(29) - גוש 21,20,19

ה ח ל ט ה: בפרויקט 19,20,21 חנויות ארכיאולוגיה ומקלטים, מאשרים הגדלה לחוזה הקיים של 4.5. מליון לירות ובנוסף להגדלה סך 700 אלף לירות שניתנה בתאריך 14.2.77 בסך 2 מליון לירות כדי לבנות את החקרות מעל הקטעים וזאת מתוך התקציב הכולל של הפרויקט בסך 8.4. מליון לירות שאושר במסגרת תקציב שנת 77/78 של החברה.

---

8) עבודת טיח חדש - דירת פיקרד גוש 25

א. אקסלרד: מדובר בשתי דירות שנעשתה בהם עבודת טיח חלקית והתברר כי כדי שהעבודה יעילה לאטימת הרטיבות יש לטייח את כל הדירה ולכן נדרשת הגדלת פקודת עבודה (מס' 38/001/76) בסך -.70,315 לירות. ביחס לצבע, התברר כי חלק מהצבע שסופק ע"י חברת "שחל" היה פגום ויש בדעתנו לתבוע פיצויים.

ה ח ל ט ה:

1. מאשרים הגדלת פ.ע. מס' 38/001/76 בסך -.70,315 לירות
2. יש לתבוע מחברת מ.כ. הבלים הוצאות עבור תיקונים שנתיים ומחברת "שחל" עבור אספקת חומר בלתי תקין.

---

9) עבודת טיח חדש - דירה 8 גוש 32/ מערב

א. אקסלרד: בהתאם לאמור בסעיף הקודם יש צורך בהגדלת פ.ע. מס' 22/א/77 בסך -.78,650 לירות.

מר ד. צוקר: מתייחס לסעיף 3 נקודות חשמל, בחוזה מספר נקודות החשמל נראה גדול מדי.

ה ח ל ט ה: מאשרים פ.ע. מס' 22/א/77 בסך -.78,650 לירות לאחר בדיקת סעיף נקודות החשמל.

---

10) שיפוץ דירת מיכה פן

א. אסלרד: למכרז לשפוץ דירת מיכה פן הוזמנו 5 קבלנים והשתתפו 3 קבלנים ממכם חברת שחל, ודרעי.
חברת ממרם הציעה סך של -.161,000 לירות
חברת שחל הציעה סך של -.143,400 לירות
ו.ו. והקבלן דרעי הציע סך של -.141,300 לירות ההערכה התקציבית של המשרד היתה -.148,800 לירות.

ה ח ל ט ה:
לאחר שהועדה למדה את ההצעות התברר כי יש פער ניכר בין המחיר בהצעה הזולה לבין המחיר המקביל אצל הצעת קוטלר - עדיא בע"מ במכרז-

מס' 28/05/77 (סעיף 3 לפרוטוקול) לכן מחליטים לקיים דיון מקצועי בהשתתפות מר ד. צוקר וא. אברהמי יחד עם הנוגעים בדבר החברה.

---

11) בדוד חדר הטרנספורמטורים מפני רעש-בבנין הקראים

א. אקסלרד: אחד הדיירים בבנין התלונן על הרעש הבוקע מחדר הטרנספורמטורים הצמוד לבנין. החברה בדקה את הנושא והזמינה חוות דעת של ד"ר א. שורץ החברר כי הרעש מגיע לכדי 36 דציבלים כאשר התקן המותר הוא 40 דציבלים החברה קבלה שתי הצעות לבדוד חדר הטרנספורמטורים לצורך הקטנת הרעש האחת, של האחים יגין- תקרית אקוסטיות בגובה -.59,700 לירות והשניה של דוד זלקו בגובה -.90,100 לירות.

ה ח ל ט ה: הועדה קראה את חוות דעת ד"ר שורץ בו נאמר כי התקן הוא 40 דיציבלים ובפועל הרעש הקיים בחדר הטרנספורמטורים הוא 36 דציבלים ולכן אין מאשרים בעלב זה בצוע העבודה.

---

12) רכב חשמלי לפנוי האשפה

מר ד. צפרוני: לאור החלטת הועדה מהישיבה הקודמת נעשה נסיון להשכיר את הרכב החשמלי אולם התברר כי חברת ארטמן אינה מוכנה להשכירו ודורשת כי נרכוש את הרכב קבלן האשפה מוכן לקנות את הרכב כנגד התחייבות החברה לחוזה עבודה של 4 שנים החברה תחזיר לו את הקרן בתשלומים חדשיים שווים אם יתבטל החוזה מסיבה כלשהי לפני תום 4 שנים יתרת הסכום ע"ח הקרן תוחזר לו עם תוספת ריבית והצמדה והרכב יוצא בבעלות הקבלן.

ה ח ל ט ה: מאשרים עקרונית הצעת הקבלן הסמנכ"ל מתבקש לעבד הצעת התקשרות מתאימה.

ר ש מ: נחום דוד

העתק: למשתתפים
ולחברי הדיקטוריון.

החברה לשקום ופתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

פרוטוקול מישיבת ועדת כספים ומנגנון
מיום 29.7.77 (מס' 2)

נוכחים:

מר י. טאוב (יו"ר)
מר ד. צוקר
ד"ר פ.י. יעקובי

משתתפים:

מר ש. פלג
מר א. רון
מר י. ורד'
מר ש. ל. רוזנברג
מר ד. דלבר
מר ד. נחום

על סדר היום:

1. אשור פרוטוקול מיום 12.6.77 (מס' 1)
2. דו"ח הקציב רבעון אפריל,מאי,יוני, 1977
3. נושאים כספיים של דיירים ומוסדות ברובע
4. דווח על גביית חובות דיירים
5. העסקת שליח
6. דיון בנושא עובדים.

1

אשור פרוטוקול מיום 12.6.77 (מס' 1)

מר ש. פלג: ביחס לסעיף 4 לפרוטוקול נתקבלו הבהרות מאת מר רולניק כי בקשתו להגדלה כללה שני מרכיבים:
תוספת יוקר ותוספת עבור הארכת התכנית האור קולית מ-20 ד' ל-27ד'
מבקש כי יאשרו את המרכיב השני התוספת המבוקשת היא -.15,000 לירות

ביחס לסעיף 5 לפרוטוקול חב' שיבן בע"מ מבקשת בעד חודשי פברואר יוני עבור עבודתו בתקופה זו שכ"ט בסך -.10,000 לירות.

ה ח ל ט ה

א) מאשרים לחב' רוליק בע"מ תוספת עד לסכום הפרופורציוני למספר דקות שנתווספו לתכנית.
ב) מאשרים תשלום רטיינר בסך -.10,000 לירות לחברת שיבן בע"מ כנגד הצהרתה כי לא תהייה לה כל תביעות נוספות כלפי החברה.
ג) מאשרים את הפרוטוקול.

2

דו"ח הקציב רבעון אפריל,מאי,יוני, 1977

(הופץ בין חברי הוועדה הנוכחים בישיבה דו"ח מפורט, שעותקו מצורף לפרוטוקול).

מר י. טאוב: ע"פ הדו"ח המוגש ניתן להווכח כי כ-30% מהתקציב לא הוגשם.

מר ש. פלג: למעשה תכנית הבניה לשנת 77/78 עדיין לא הופעלה.
בבניה למגורים הושקעו עד כה 10.4 מליון לירות במקום 14.9 מליון לירות, הכספים למוסדות צבור לא הוצאו כלל. ישיבת "פורת יוסף" הגישה בימים אלה חשבון לתשלום ואילו בנית "ישיבה הכתל" עדיין מתעכבת. לפתוח כלל שכונתי הוצאו עד כה 1.6 מליון בלבד. המשבונות מוגשים בימים אלה,תהליך הפינוי הולך ונעשה קשה ואיטי יותר. לעומת זאת גדלו הוצאות מנהלה. מרכיב השכר גדל בגלל תשלומים רטרואקטיביים והיתר בגלל הוצאות חגיגות העשור.

מר ד. צוקר: מציע להגדיל הוצאות הפרסום ויחסי הציבור כדי לשפר את תדמית החברה.

מר א. רון: הבעיה אינה תקציבית, אלא הדרכים לשפור התדמית ויש למצוא דרכים טובות יותר ולממנם לפי הצורך.

מר ש. פלג: הוצאות בצוע פעולות עבור גורמי חוץ גדלי בגלל עכודות הביוב שנעשו עבור העריה. החברה ממנה את העבודות אך העיריה תחזיר את הכספים.

ש.ל. רוזנברג: החריגה הגדולה בסעיף הוצאות מימון נובעת מכך שמס תשומות בסכום של כ-1.5 מליון לירות עדיין לא הוחזר לחברה.

מר א. רון: עפי' החוק מס התשומות יוחזר תוך חודש ימים ועל החברה לעמוד על כך.

מר ש. פלג: ביחס להכנסות מצב מכירת הדירות איננו מעודד, עד כה נקשרו חוזים ביחס ל-45 דירות ונשארו 11 דירות למכירה התעוררו קשיים מרובים בגביית התשלומים מהחוכרים בזמן.

מ ש.ל. רוזנברג: בחודש מאי הכניסה החברה 2.5 מליון לירות מהחוכרים וההכנסות כלל נמצאים בעלייה.

מר ש. פלג: היו לנו עכובים ממושכים בקבלת הלוואות מוגדלות בגלל סיבות ביורוקטריות, נתפרסם כי תנאי החריגה במתן ההלוואות בוטלו ונראה שזה יקדם את הגבייה, סעיף 36 בהכנסות מתייחס לעבודות ביוב

ה ח ל ט ה: הועדה רשמה לפניה את הדו"ח.

3

נושאים כספיים

א. [redacted]

מר ש. פלג:

הפונה, עובד החברה, כ[redacted].
גר בדירת מרחף ברובע בשכירות, לאחרונה העלתה החברה את דמי השכירות, העליה התבטאה לגביו בתוספת של 100% לדמי השכירות והוא מבקש הנחה לאור מצבה הירוד של הדירה ולאור תפקידו בחברה המחייבו לקיים נוכחות קבועה ברובע. לחילופין מבקש הפונה לקבל בשכירות אחת הדירות שהחברה לא הצליחה למכור בגלל מיקומם בקצה גבול ההפקעה עם אופציה לרכישה תוך שנתיים.

מר טאוב: מתנגד למתן הטובות מיוחדות לעובדי החברה.

מר א. רון: מתן ההנחה סותר קריטוריונים ציבורים.

מר ד. צוקר: הואיל והנמוק להנחה הינו תת-תקניות הדירה. יש לשקול ההנחה לפי קרטריונים של אכלוס

מר ש. פלג: בקשות דומות של שוכרים אחרים הובאו לדיון בפני ועדת האכלוס.

ה ח ל ט ה: להעביר את הנושא לדיון בועדת האכלוס לפי קרטריונים הנהוגים בה

ב. " נעמת"

מ ש. פלג: "נעמת" מנהלת מעון ברובע היהודי בעקבות העלאת גובה דמי השכירות הם צריכים לשלם הקטנה דמי שכירות בסך 670.50 לירות לחודש במקום -.274 לירות בשנה הקודמת, מבקשים הנחה בדמי השכירות, לאור העובדה כי מספר הילדים שנרשמו למעון הוא קטן 50% בלבד מהתכולה המקובלת.

ה ח ל ט ה: להעביר את הדיון בבקשה לדירקטוריון.

ג עלוש יהושע

מר ש. פלג: הפונה שפץ חנות בשנת 72/3 ברחוב 343 ברובע היהודי והשקיע בעבודה כ-23,000. לירות (אשר שווים הריאלי כיום הוא -.73,000 ל'). הואיל ועפ"י התפתחות הבניה במקום, התמקם החנות בסמטה פנימית ברובע לא יהיה לחנות כל סכוי להתפתחות מסחרית לפי כך מבקש הפונה לזכותו בהשקעותיו הריאליות ולאפשר לו רכישת חנות אחרת, ועדת האכלוס בישיבתה מיום 26.4.77 זיכוי אותו בסך של -.28,000 לירות שנקבעה ע"י השמאי כשווי החנות היום אולם הפונה מתנגד לזיכוי זה שאינו תואם את ערך השקעותיו.

ה ח ל ט ה: הואיל ויעודו החדש של המבנה הוא למעשה, מחסן ובהתאם ליעוד זה הוערך המקום על ידי השמאי בעוד שהשקעות הפונה נעשו למטרה אחרת אז מאשרים החזרת השקעות הפונה תוך הצמדתם למדד יוקר הבניה.

ד [redacted]

מר ש. פלג הפונה עומד לרכוש את הדירה 2 בבניין גוש 25 הפונה מבקש הסדר תשלומים כדלקמן:-

1. 70% ממחיר הדירה ישולם תוך 4 חודשים כמקובל.
2. היתרה תשולם תוך פרק זמן נוסף של שנה. התשלום יהיה צמוד לדולר בתוספת ריבית של 4% לשנה.

ה ח ל ט ה: מאשרים הבקשה באופן יוצא מן הכלל, אך תוספת הריבית תהיה בגובה של 7% לשנה.

---

4 דו"ח על גביית חובות

מר ש. פלג ובהשתתפות עובדי מחלקת כספים מדווח על התקדמות גביית החובות ומבקש כי יסמיכו ועדה בראשותו להשלמת הטפול בחובות דיירים שלא טופלו עד כה בידי הועדה הקודמת.

מוריה רותם:

החוב נובע מהתחייבות החברה בחוזה למתן הלואה בסך -.45,460 ל'.

החשב והאוצר מתנגדים לאשר מתן ההלואה.

ה ח ל ט ה:

1. ועדה המורכבת מהמנכ"ל ויו"ר הועדה ובהשתתפות עובדי מחלקת כספים המטפלים בנושא שיגישו הצעות לגמר התחשבנות עם החייבים..
2. הוועדה רושמת לפניה את הדו"ח.
3. לגבי רותם מוריה - יש לנסות פעם נוספת לאשר לה קבלת הלוואה ע"י האוצר, אחרת יש להסדיר לה הלוואה באמצעות החברה.

5. העסקת שליח

מר פנחס מזרחי מספק לחברה שירותים כשליח החל מתחילת שנת 1974, בעבר שולם לו מדי חודש סך -.1,300 לירות (כולל כל ההוצאות קטנוע וכו'). מסכום זה הופחת מס במקור בשעור 15%, הסדר זה היה בפועל עד לתאריך 1/11/76, החל מתאריך זה יום תחילת החוק עסקאות גופים ציבוריים אכיפת ניהול חשבונות תשל"ו-1976 (לפי חוק זה אסור לגוף ציבורי להתקשר עם תושבי ישראל בעיסקה או למתן שירות גוף ציבורי אלא לאחר שהומצא לו אישור כי אותו תושב, מנהל פנקסים עפ"י פקודת מס הכנסה וחוק ערך מוסף).

מאחר ומר מזרחי אינו יכול לקבל את האישורים הדרושים הועלתה הצעה שיועסק כקבלן משנה ע"י אחד הקבלנים העובדים כיום ברובע ומנהלים ספרים.
הקבלן הנקיון והאחזקה מר "יעקוב חוקק" הסכים לקבל על עצמו להעסיק את מר מזרחי ולא כל תשלום נוסף עבור השירות זה . מר מזרחי מבקש לקבל החל מתאריך 1/4/77 שכר של 2,500.- לירות. מר חוקק מדווח כי בהתאם לשכר המבוקש ע"י השליח יש להוסיף סכום של 1,500,- לירות בנוסף כדי לשלם את התנאים הסוציאליים ותשלום המיסים ע"פ החוק ע"פ ההצעה זו סה"כ ההוצאות החודשיות להחזקת שליח יסתכמו ב-4,000.- לחודש.

הצעת ההחלטה

א) לאשר עבור ביצוע שליחויות עבור התקופה בין 1/11/77 ל-31/3/77 תשלום 1,300 לירות לחודש וההוצאות עבור התנאים סוצאלים

ב) לאשר עבור ביצוע שליחויות עבור תקופה בין 1/4/77 ל-31/7/77 תשלום חודשי כולל בסך -.4,000 לירות

ג) לאשר המשך תשלומים עבור שליחויות עפ"י סעיף ב' לעיל עד לתאריך 31/3/78

ה ח ל ט ה

הועדה אינה רואה אפשרות לדון בענין זה, ומשאירה ההחלטה למנכ"ל.

6

דיון בנושאי עובדים

מנכ"ל החברה הציג את בעיות העובדים(כל עובדי התברה אשר השתתפו בדיון עד כה עזבו את הישיבה)

1. שרה עיני (סמוכין מכתבה מיום 8/6/77)
החלטה

מאשרים העלאה לדרגה 4 סכנאים החל מ1/4/77

2. מירי אנקור (סמוכין מכתב מיום 9/6/77)

החלטה מאשרים העלאה לדרגה י"ג אחיד החל מ-15/6/77

3. חסון יצחק(סמוכין מכתבו מיום 9/6/77)

החלטה דוחים את הבקשה לקבלה דרגה נוספת

4. רבקה עמדי(סמוכין מכתבה מיום 24/6/77)

החלטה מאשרים העלאה לדרגה י"א בדרוג האחיד החל מ-1/1/78

5. נגה לנדוור(סמוכין מכתבה מיום 10/7/77)

החלטה א. מאשרים העלאה לדרגה 4 סכנאים החל מ-1/6/77
ב. מאשרים הפרשה לקרן השתלמות החל מ-1/4/77

6. מישל לוי (סמוכין מכתבו מיום 25/7/77)

דוחים את הבקשה להעלאה בדרגה

7. פייטליס יצחק (סמוכין מכתבו מיום 12/7/77)

החלטה
מאשרים השתתפות ב-5 ימי אשיל במסגרת נסיעת השתלמות לחו"ל מחוץ הקרן להשתלמות עובדים בתנאי שיגדיר את נושא ההשתלמות וכשיחזור ימציא דו"ח מקצועי.

8. גוט יצחק (סמוכין מכתבו מיום 15/4/77)

החלטה
מאשרים השתתפות בשכ"ל עד 50% ברוטו כתוספת למשכורת

9. עזר בן סימון (סמוכין מכתבו מיום 18/7/77)

החלטה
מאשרים הלוואת מקרן "יהב" על פי התנאים המקובלים.

10. ש.ל. רוזנברג (סימוכין תזכירו מיום 10/6/77)

החלטה

אור לחץ העבודה בגזברות והעבודות מיוחדות המוטלות על החשב, בגלל הכנת המאזנים סווג מענקים הלוואות והשקעות המדינה בחברה מאשרים תוספות 50 שעות נוספות לחודש החל מפברואר 1977 ועד סוף מרץ 1978 מתן התוספת בשעות נוספות מהווה אלטרנטיבה לעובד נוסף למחלקה.

11. לילי הרוש (סמוכין מכתבה מיום 25/7/77)

החלטה דוחים הבקשה להלוואה לרכב והחזקת רכב

12. קביעת פיצוי פריטה - בקשת ועד העובדים (סמוכין מכתב מיום 28/7/77)

החלטה

בקשת עובדי החברה לקבלת 200% פיצויים בעת פיטורין הועברה לידי מר א. רון לבדיקת רשות החברות.

13. נחום גרנית - יועץ הנדסי למנכ"ל

החלטה

מר נחום גרנת נתן עד כה שרותיו למנכ"ל כיועץ הנדסי בכיר עד כה. עבודות התכנון הסתיימו ומרביתן בשלב הביצוע כמו כן התמנה סמנכ"ל נוסף לתאום התכנון והבצוע ולכן מודעים בזאת על סיום עבודתו החל מ-1/8/77 אולם אם תדקק החברה לעבודת בנושאים מסוימים תפנה אליו מדי פעם לפעם

---

14. פרוגרמה והערכה כלכלית לצורך הבנת פרויקט החניון ומבני בעל ברובע היהודי

החלטה לבקש הצעות בצוע מהמשרדים הבאים:
יגאל כהן, נסים ברוך, הלוי ו-, א. קסלר,

---

15. אורי פיגר (סמוכין מכתבו מיום 28/7/77)

דוחים הבקשה להעלאה בדרגה.

רשם: נחום דוד

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

בצוע תקציב 77/78 רבעון 1 1/4/77 - 30/6/77 - דף ריכוז הכנסות והוצאות

הכנסות					הוצאות				
סעיף	התאור	תקציב לשנת 77/78	רבעון	ביצוע בפועל	סעיף	התאור	תקציב לשנת 77/78	רבעון	ביצוע בפועל
	סך הכל הכנסות	104,950,000	26,237,500	19,658,960		סך הכל הוצאות	104,950,000	26,237,500	19,658,960
31	השתתפות הממשלה	70,000,000	17,500,000	13,800,000	01	בניה למגורים ומסחר	59,800,000	14,950,000	10,483,558
32	הכנסות מהשכרה והשכרה *	31,350,000	7,837,500	3,858,960	02	מוסדות ציבור	7,250,000	1,812,500	-
				-	04	פיתוח כלל שכונתי	10,750,000	2,687,500	1,679,576
35	הכנסות מאמיסיות	-	-	-	05	פינויים ותשלום עבור רכוש שהופקע	6,000,000	1,500,000	562,639
					06	פיתוח צמוד	3,450,000	862,500	610,512
36	הכנסות מרעולות עבור גורמי חוץ	3,600,000	900,000	2,000,000	07	תכנון ופיקוח	1,000,000	250,000	128,389
					08	הוצאות מנהלה	4,800,000	1,200,000	1,267,911
					09	הוצאות אחזקה	3,700,000	925,000	649,679
					10	ביצוע פעולות עבור גורמי חוץ	3,200,000	800,000	1,527,753
					11	הוצאות מימון	5,000,000	1,250,000	2,748,943

* לאחר ניכוי אמיכיות

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

בצוע תקציב 77/78 רבעון 1 1/4/77 - 30/6/77

הסעיף	תאור	תקציב לשנת 77/78	רבעון	ביצוע בפועל
	סך הכל הוצאות	104,950,000	26,237,500	19,658,960
	-*-*-*-*-*-	-*-*-*-*-*-	-*-*-*-*-*-	*-*-*-*-*-
01	בניה למגורים ומסחר	59,800,000	14,950,000	10,483,558
	תכנית 1977	12,250,000	3,062,500	----------
19/01	בניה ושפוץ של 34 דירות ואולם מסחרי בגוש 19,20,21 וברחוב חב"ד-היהודים. (תכנית בסך 10,500,000 ל"י)	5,400,000	1,350,000	-
23/04	בניה חדשה של 9 דירות ברח' חב"ד דרום בגוש 23 (תכנית בסך 3,000,000 ל"י)	800,000	200,000	-
24/07	בניה חדשה של 20 דירות ברח' חב"ד-בגוש 24 (תכנית בסך 6,500,000 ל"י)	1,000,000	250,000	-
25/10	בניה ושפוץ של 4 דירות ו-2 חנויות בגוש 25 דרום (תכנית בסך 2,200,000 ל"י	1,000,000	250,000	-
24/07	בניה ושפוץ של 3 דירות ו-5 חנויות רח' חב"ד-בגוש 27 (תכנית בסך 2,100,000 ל"י)	750,000	187,500	-
28/05	בניה ושפוץ של 7 דירות ו-3 חנויות בגוש 26 ב'ג'ד' (תכנית בסך 5,400,000 ל"י)	3,300,000	825,000	-
	תכנית שנים קודמות	47,550,000	11,887,500	10,483,558
05/01	בניה ושפוץ של 15 דירות ו-2 חנויות בגוש 38 בנינים בי,אי, גי-איי	6,700,000	1,675,000	363,428
08/03	בניה ושפוץ של 65 דירות ו-13 חנויות בגוש 08 ו-09	13,600,000	3,400,000	2,918,690
16/04	בניה ושפוץ של 20 דירות ו-13 חנויות בגוש 33 צפון	5,500,000	1,375,000	1,064,683
18/01	בניה ושפוץ של 20 דירות ו-19 חנויות בגוש 18 (המרוקאי)	2,800,000	700,000	1,821,278
18/07	בניה חדשה של 5 דירות בגוש 18-רחוב פלוגת הכתל	1,700,000	425,000	
19/01	בניה ושפוץ של 43 חנויות ברח' חב"ד, היהודים (בגוש 21,20,19)	3,600,000	900,000	243,225
24/01	בניה חדשה של 27 דירות בגוש 24 (מזרח,דרום,מרכז)	1,950,000	487,500	779,096
25/09	בניה חדשה של 3 דירות וגלרית בגוש 25 (הארי הקטן)	500,000	125,000	252,494
27/02	בניה ושפוץ של 15 דירות, 3 חנויות, גן ילדים ובית כנסת בגוש 26 (החוי"ש)	7,500,000	1,875,000	1,877,460
28/04	בניה ושפוץ של 7 דירות בגוש 28 בנין אי	2,700,000	675,000	503,699
521	גמר חשבונות סופיים	1,000,000	250,000	659,505
	פרטים שאינם חוזרים	-	-	-

הסעיף	תאור	תקציב לשנת 77/78	רבעון	ביצוע בפועל
02	מוסדות ציבור	7,250,000	1,812,500	-------
03/01	השתתפות החברה בבנית ישיבת "פורת יוסף"	3,500,000	875,000	-
03/02	השתתפות החברה בבנית "ישיבת-הכחלי"	3,000,000	750,000	-
580	השתתפות החברה בבניה ושקום מוסדות ברובע	750,000	187,500	-
04	פיתוח כלל שכונתי	10,750,000	2,687,500	1,679,576
601	חניון (טרמינל)	6,000,000	1,500,000	879,660
603	התקנת צנרת והשלמת עבודות במנהרת השרותים	2,000,000	500,000	20,700
612	תשתיות - (מערכות מים, ביוב, תעול, תאורה, חיבורים לאנטנת טלויזיה מרכזית)	2,000,000	500,000	725,365
614	חפירות ארכיאולוגיות	750,000	187,500	53,851
05	פינויים	6,000,000	1,500,000	562,639
621	פצויים לבעלי חזקה ומפונים	5,000,000	1,250,000	463,500
622	רכישת קרקעות	-	-	-
625	תשלום פצויים לבעלי רכוש מופקע	1,000,000	250,000	99,139
06	פתוח צמוד	3,450,000	862,500	610,512
631	בצוע ,שת חשמל וטרנספורמטורים	1,000,000	250,000	34,583
633	פינוי אריסות, חפירות, חיזוק מבנים	1,250,000	312,500	102,212
635	רצוף סמטאות, גינון, שילוט וריהוט רחוב	1,200,000	300,000	473,717
07	תכנון ופקוח	1,000,000	250,000	128,389
	תכנון	3,940,000	985,000	877,159
641	תכנון	2,940,000	735,000	748,770
642	טקרים תכנוניים וייעוץ הנדסי כללי	100,000	25,000	12,188
643	מדידות	500,000	125,000	64,569
644	מודלים	50,000	12,500	-
645	העתקות אור	350,000	87,500	51,632
	פיקוח	3,960,000	990,000	806,328
651	פיקוח תאום ובדיקת חשבונות סופיים	3,960,000	990,000	806,328
	השתתפויות	(-)6,900,000	(-)1,725,000	(-) 1,555,098
672	השתתפות הבניה בהוצאות תכנון ופיקוח	(-)6,900,000	(-)1,725,000	(-) 1,555,098
08	הוצאות מנהלה	4,800,000	1,200,000	1,267,911
	פעולות	4,320,000	1,080,000	1,196,536
	עובדים	3,100,000	775,000	780,999
	.....	.....	.....	.....
101	שכר עובדים קבועים וארעיים	3,100,000	775,000	780,999

הסעיף	תאור	תקציב לשנת 77/78	רבעון	ביצוע בפועל
	הוצאות לפעולות	1,220,000	305,000	415,537
201	ייעוץ משפטי והוצאות משפטיות	180,000	45,000	44,579
202	מבקר פנים	50,000	12,500	-
203	רואה חשבון	120,000	30,000	54,802
204	שרותים מקצועיים	110,000	27,500	18,820
205	יועצים מקצועיים מיוחדים	250,000	62,500	60,841
206	צלום הסרטה ותעוד	160,000	40,000	16,413
208	הוצאות מכירת דירות וחנויות	150,000	37,500	20,000
209	חגיגות העשור לשחרור הרובע	200,000	50,000	200,082
	מנהל וארגון	1,960,000	490,000	473,199
301	אש"ל ונסיעות	400,000	100,000	120,732
302	צרכי משרד ומכשירי כתיבה	90,000	22,500	20,086
303	ריהוט וציוד משרדי וטכני	80,000	20,000	6,598
304	הוצאות ארגוניות שונות	80,000	20,000	29,945
305	הוצאות אחזקה ובדק בית	100,000	25,000	3,747
306	דאר טלפונים ומשלוחים	200,000	50,000	30,817
307	נקיון משרדי החברה	60,000	15,000	14,460
308	השתלמות עובדים	15,000	3,750	300
309	שמירה	450,000	112,500	145,551
310	ביטוח רכוש	100,000	25,000	64,844
312	הוצאות בלתי צפויות	150,000	37,500	4,167
315	פרסום ויחסי ציבור	200,000	50,000	27,355
320	הוצאות אחזקת מכונית החברה	35,000	8,750	4,597
	פרט שאינו חוזר	-	-	-
	השתתפויות	(-)1,480,000	(-)370,000	(-)401,824
	השתתפות סעיף תכנון בהוצאות מנהלה	(-)1,480,000	(-)370,000	(-)401,824
09	אחזקה,ניקוי סמטאות ותיקוני דירות	3,700,000	925,000	649,679
701	הוצאות החזקת מבנים בשכירות	75,000	18,750	11,285
703	ניקוי והחזקת סמטאות	1,200,000	300,000	206,304
704	תיקון ליקויים ורטיבות בדירות משופצות שנמכרו	2,425,000	606,250	432,090
10	ביצוע פעולות עבור גורמים שונים	3,200,000	800,000	1,527,753
715	בצוע עבודות לחיבור צנרת הביוב מרחי הגיא למנהרת השרותים באיזור רחבת הכתל	3,000,000	750,000	1,463,353
717	בצוע עבודות חזוק ושימור בית-כנסת החורבה	200,000	50,000	64,400
11	הוצאות מימון	5,000,000	1,250,000	2,748,943
901	ריבית על אמיסיות	600,000	150,000	162,000
903	החזר פקדונות	650,000	162,500	126,517
905	ריבית על משיכת יתר בבנקים	250,000	62,500	45,000
906	ריבית על הלוואות פתוח שנתקבלו מן המדינה	3,500,000	875,000	-
910	הגדלה במשיכת יתר	-	-	-
	מס ערך מוסף לקבל			2,415,426

27/8/77 בוקר רבלה

1) - [illegible] מהמה יום מתנדב - בלילה ביקר
בבית מ' אלעזרי ובשאר בית. אין זו מדינה כזו
כי בחיים אלו [illegible] המשטרה ושמן.

- נמצא פלמוק: מאשרה נקבה בלה ומנהיב מלוה ובלה.
- הוראה שלוה [illegible] נמצא בדיר עדנו) לבמיך המשטרה. (מבחינה:
המשך המאבק והשלמה עד לה שלוה)

2) - כל בדיר כיום [illegible] על ידי חמוק בשלום בבלה
מעבר ל בית. מרגיל [illegible] מלוה מלוה
שלוה לבית המשפט.

3) - שלוה שנבו: מאשרה מ מנהיב מעמד (המשך)
בשלום מ בשמש בשמיים בבית
ולה שלוה מאשרה מ בלילה מ מנהיב מ)
עד לה שלוה

בעלה בית ל יבשלם (נשקה אמו)

4) מנהיב בשלום: מאשרה בשמיים בשמיים ומה ומקום
על המשמן בחוץ

(בבלילה) בין שלוה לבוקר בלילה. בית מנהיב שלוה
ב) לה יבוא המשטרה ובלה מנהיב בשמיים בשמיים
ג) מין שלוה בשמיים מ בקבה. כלו מנהיב בחוץ ומנהיב בשמיים ומנהיב

ש.ל. מרבים בשמיים מ כל בבלה - ובלה
ובלה בית ומלוה, לה בית המשפט מ מנהיב
ובלה

623

ט' באלול תשל"ז
23.8.77

לכבוד
מנכ"ל החברה
לשקום ופתוח הרובע היהודי בעה"ע
מר שנאור טלב
ירושלים

הנדון: שטוח החלקים החרבים בבתי מחסה.

מר טלב נכבד,

בהמשך לסיור ולשיחה שקיימנו בנדון, הננו מציעים בזה שישיבת הכותל תמשיך לשפץ את החלקים החרבים בבנין הנדון על אותו בסיס שנתבנו עד כה לגבי ביהמ"ד והחדרים הסמוכים אליו, דהיינו, שהישיבה עושה את ההשקעות הנחוצות לשטוח המורת ויתור על תשלום שכר דירה.

מדובר על החדרים שהם מתחת לביהמ"ד ועל שני החדרים הגובלים עם בית המדרש הנ"ל במזרח (החדרים שבין אולם בית המדרש ובין דירת השרד של מר החוץ לשעבר יגאל אלון)

הזמנו הצעות לשטוח. לפי דעת מומחים, בעית חדירת הרטיבות בחורף הינה בעיה קשה לגבי החדרים אלה ויהיה צורך בהשקעות ניכרות לפדי כדי לתקור את הבעיה לתחום באופן הקבוע. לדעת בעלי מקצוע מומחים החדרים אלה, בשלב זה (כל עוד לא תוקנו הקומות מעל באופן יסודי) למחסנים בלבד. ואם מטאת הפצוקה הזמנית יהיה צורך להשתמש בהם למטרות נוספות יהיה צורך לשפץ ולסייד החדרים כל שישה חדשים.

לאור הנ"ל ראוי שהוצאות השטוח שנעשה יפטרונו משכר דירה עד שנעבור אי"ה למבנינו הקבוע.

בכבוד רב

הרב הדרי
ראש הישיבה

בנימין אדלר
מנהל הישיבה.

622

ח' באלול תשל"ז

22.8.77

לכבוד

מנכ"ל החברה

לשקום ולפתוח הרובע היהודי בעה"ע

מר שנאור מלג

ירושלים

הנדון: שמוש בית אמסטרדם.

מר שנאור נכבד,

הננו פונים אליך בזה ומבקשים שכאשר חברי נח"ל מוריה יפנו את חדריהם בבית אמסטרדם, ויעמדו החדרים שהם מחזיקים כעת לשמוש ישיבת הכותל.

כפי שידוע, מחזיקה הישיבה מאז ראשית ההתנחלות חלק בדול מחדרי הבית ; והיתה הכנה כל הזמן שעם פנוי החדרים המוחזקים כנ"ל יעמוד הבית ההוא כולו לרשותנו.

בתקווה שנענה בחיוב הננו חותמים.

בכל הכבוד

הרב י. הדרי — ראש הישיבה.

בנימין אדלר — מנהל הישיבה.

621

למסירה ביד

ג' באלול תשל"ז

17.8.77

לכבוד

מנהל מר' מיכלוס

מר דוד דלבר

ירושלים

א.ג.,

הנדון: **מכתבכם מיום ה - 14.8.77**

620

הננו להביע עליאתינו על נוסח מכתבם ועל תכנו.

האינפורמציה המלאה לגבי הנכס הנדון הנה כדלקמן:

החדרים שמתחת לבית - המדרש היו בשמושינו עוד כניסתינו לאותו אגף. הם שמשו כמחסנים לביות הישיבה.

החברה העבירה לשימושינו את כל הקומה שמתחת לביה"ד, כהגדרה למחסנים שהיו ברשותינו, (ביוס, מחסני מזגון בית השואר, ומחסני החברה - חשמל.)

להזכירכם, מיסון בית - המדרש נעשה בשעתו ע"מ שהסכם עם החברה על ידינו ובמימון שלנו.

ע"מ כלל זה, נוהגים עתה בשמון שני החדרים הנזכרים במכתבכם.

בכבוד רב

עתקים: מר מ. פלב.	חרב הדרי	בנימין אדלר
מר מ. עדן.	ראש הישיבה.	מנהל הישיבה.
מר י. מיכלוס.		

[illegible]

620

העתק

ירושלים, ל' באב תשל"ז
14 באוגוסט 1977
8762/איכלוס

לכבוד
ישיבת תכואל
הרובע היהודי
כאן

א.נ.,

הנדון: שימוש בנכסים ללא רשות

לפי האינפורמציה שבידנו, הנכס משתמשים בנכס של החברת בבתי מחסה ללא קבלת אשור וללא הסכמתנו.

כמו כן נודע לנו כי הנכס מבצעים שינויים בנכס.

הנני להודיעכם בזה כי עליכם לפשוך ידיכם מן הנכס ולהוציא ללא דיחוי את הציוד שהכנסתם.

החברה שומרת לעצמה את מלוא הזכויות לתבוע פיצויים על נזקים או שינויים שבוצעו ללא אשור והחזרת המצב לקדמותו.

בכבוד רב

דוד דלבר
מנהל מח' איכלוס

העתק: מר ק. פלג - כאן
מר ש. עדן - כאן
ממר י. פישלים - כאן
20.8/מ

יג' תשרי תשל"ז
6/10/76

כבוד
מה' האיכלוס
החברה לשקום הרובע היהודי
כאן

הנדון: חידוש חוזה שכ"ד לשנת 76/77.

א.נ.

בתשובה למכתבכם מי' אלול תשל"ו לא נוכל לקבל את החוזה המתוקן.

הסיבה לכך, השטחים שעבורם אנו חייבים לשלם שכ"ד הם כמוסכם בינינו ובין החברה 792 מט"ר. לכל יתר השטחים איננו חייבים שכ"ד בהתאם להסכם קיים עקב שיפוצים שהישיבה שיפצה את התורבות שהועמדו לרשותה. והוסכם שיהיו ברשותה של הישיבה עד להעברתה לבנין הקבע. בתקופה קרובה.

נא להעביר חוזה מתוקן.

בכבוד רב,

א. בן פזי
מזכיר הישיבה

העתק: בנימין אדלר מנהל הישיבה.

618

משרד הפנים
המחלקה לעיריות
ולמועצות מקומיות
י ר ו ש ל י ם

ח' בשלול תשל"ז
19 באוגוסט 1977

כ6671/14

לכבוד
מגב' חסר יערי
החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ
ת.ד. 14012
ירושלים

גברת נכבדה,

הנדון: מפת הרובע היהודי
מסוכן: מכתבך מיום 16.8.77 - 617

להלן הערותי לתיקונים בחלק הטקסטואלי התחתון במפה, בשביל המהדורה השניה. התיקונים מתמצמים לגבי הערותי במכתבי למנכ"ל החברה, מר שניאור פלג, מיום כ"ז באייר תשל"ז 15.5.77.

תכונה	תפיסה	הערות
שיקום הרובע ופיתוחו	ואמנם דירות המגורים ומרכזי המסחר בנוים הם מפירותיה הראשונים של הבניה.	להשמיט את המילה "בנוים" או לנסח כל הפיסקה שהיא מובנת יותר.
בא נסייר ברובע	(ראה ותעזר במפה האחרים)	במקום "האחרים" לכתוב "זו שבידך"
חורבת רבי יהודה החסיד	עד להריסתו בשנת 1948. בשנת 1700 עלה רבי יהודה החסיד	בשנת תש"ח - 1948 בשנת ת"ם - 1700

הערה:

הערותי מכוונות לא לפסוח על התאריך העברי, לכן "הרגמתי" את השנה האזרחית, כמצויין במפה, לשנה לפי המנין העברי. אך יתכן והערותי אינן קולעות לאמת ההיסטורית, שכן שלושת החדשים הראשונים של השנה העברית (תשרי - כסלו) אינם חופפים את השנה האזרחית.

בברכת ירושלים השלמה

דב רוזן
מנהל המחלקה

העתק: למר שניאור פלג, מנכ"ל החברה

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי

בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

אל: אר. ב. רוזן תאריך 16.8.77

מאת: תמר גלר

הנדון: הסדרה סולם

לפי הרוכל

הבנו מיכאל אליך הלחץ

שעל ההסדרה הסולם.

אנא עדכן אליו

בשלום הקרוב ביותר

ושלום.

בכבוד רב

תמר גלר

אין הרוכלים

שום מקומות

עדיפים הרוכלים

בגלל שהם

לא בבעלות משלו

(דוקא לא)

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

מפת
הרובע היהודי
בעיר
העתיקה
בירושלים

הרובע היהודי בירושלים

העיר העתיקה נחצית לשניים ע"י רח' דוד ורחוב השלשלת. משער יפו פונה רחוב דוד מזרחה ופוגש ברחוב השלשלת, הנמשך לעבר הר הבית. מצד צפון מצויים הרבעים המוסלמי והנוצרי, ומצד דרום הרבעים הארמני והיהודי.

הרובע היהודי נמצא בחלקה הדרומי־מזרחי של העיר העתיקה, ותחומיו: רחוב השלשלת בצפון, רחוב ארדט במערב וחומת העיר והכותל המערבי מדרום וממזרח.

משלושה שערים קיימת אפשרות נוחה להגיע לרובע היהודי. משער יפו, משער ציון ומשער האשפות. ליד שלושת השערים האלה נבנו חניוני רכב לנוחיות הצבור. אוטובוס מס' 1 היוצא מהתחנה המרכזית, נכנס לעיר העתיקה, עובר בשולי הרובע היהודי ויוצא משער האשפות.

תולדות הרובע

החל בתקופת הבית הראשון, בימי המלך חזקיהו, החלה ההתיישבות הנרחבת על הגבעה המערבית בירושלים, אזור הרובע היהודי והארמני בימנו. לאחר שיבת ציון בימי הבית השני, הפך אזור זה לרובע המגורים של אצולת ירושלים. במרומי הגבעה המשקיפה אל מול הר הבית ובית המקדש, ועל מדרונותיה, בנו אנשי ירושלים את שכונות המגורים המפוארות ואת מוסדות הצבור.

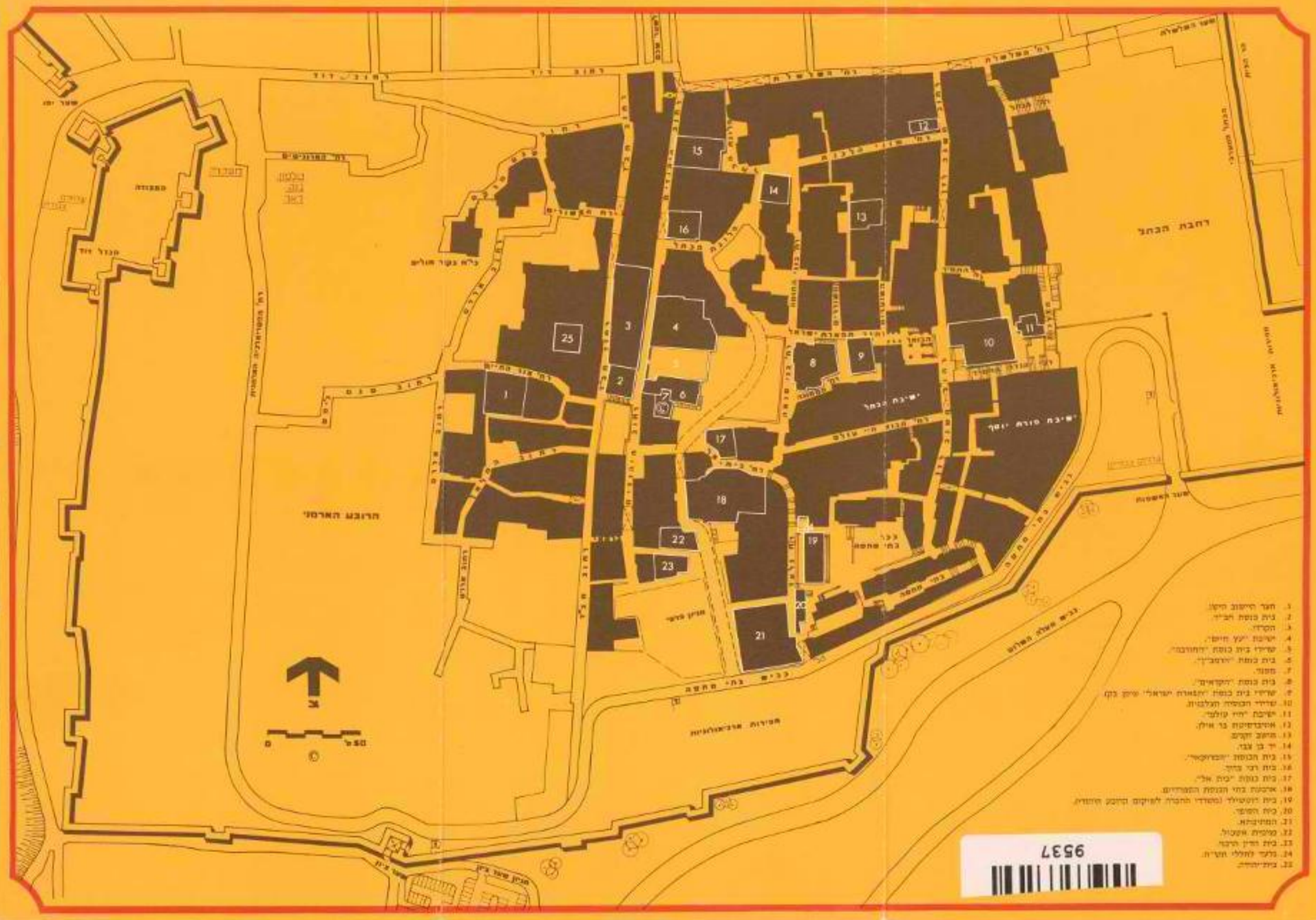
שרידים ארכיאולוגיים רבים ומגוונים נחשפו בחפירות הנערכות תוך כדי שיקומו של הרובע. התגליות מוסיפות נדבכים רבי חשיבות בחקר ירושלים של התקופות הללו, ימי הבית הראשון והשני. רבים מהם נשמרו במרתפי בתים ובשטחים פתוחים. בעתיד הקרוב הם ישוקמו ויוכשרו כאתרי ביקור לצבור הרחב.

במאות הראשונות לספירה היתה ירושלים עיר רומית ואח"כ נוצרית. בתקופות אלו מנעו השלטונות מיהודים לגור בירושלים ואף אסרו בקורים בעיר. במאה השישית פרחה ירושלים. בניה רבתי נעשתה בה, ושרידים מאותם ימי עבר נחשפים בחפירות הארכיאולוגיות שברובע. לדוגמה "הקרדו", רחוב מרכזי אשר חצה את ירושלים משער שכם כואכה הר ציון, ורוחבו 12 מ'.

לאחר הכיבוש הערבי (שנת 638) ועם ראשית הבניה הערבית בהר הבית בוטלו הגזרות על מגורי יהודים בירושלים. המוסלמים היו זקוקים לבעלי מלאכה מעולים, ושבעים משפחות יהודיות מטבריה עברו לגור בירושלים לבקשת השלטונות.

ומאז ועד למלחמת השחרור וכיבוש הרובע בידי הלגיון הירדני, לא פסק ישוב יהודי באזור.

במאה הקודמת מהווים יהודי הרובע את היסוד הבולט בהרכב אוכלוסיית ירושלים, ופרקי זמן שונים היו רובה של אוכלוסיית העיר. שרידים לפריחה זו הם עשרות בתי הכנסת, בתי המדרש והישיבות שנבנו ברובע. אלו נפגעו בזדון וברשעות עם נפילתו של הרובע היהודי לידי חיילי הלגיון הירדני.



1. חצר הישוב הישן.
2. בית כנסת "חב"ד".
3. הקרדו.
4. ישיבת "עץ חיים".
5. שרידי בית כנסת "החורבה".
6. בית כנסת "הרמב"ן".
7. מסגד.
8. בית כנסת "הקראים".
9. שרידי בית כנסת "תפארת ישראל" (ניסן בק)
10. שרידי הכנסיה הצלבנית.
11. ישיבת "חיי עולם".
12. אוניברסיטת בר אילן.
13. מושב זקנים.
14. יד בן צבי.
15. בית הכנסת "[illegible]".
16. בית [illegible].
17. בית כנסת "בית אל".
18. ארבעת בתי הכנסת הספרדיים.
19. בית רוטשילד (משרדי החברה לשיקום הרובע היהודי).
20. בית [illegible].
21. המתיבתא.
22. מכינת אשכול.
23. בית [illegible].
24. גלעד לחללי תש"ח.
25. [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

עשור לאירוע ירושלים, כ"ח אייר תשל"ז
הוקם ע"י התנועה לשקום ולכיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בס"ד תד 14[illegible] מאי 1977

הרובע היהודי בירושלים

העיר העתיקה נחצית לשניים ע"י רח' דוד ורחוב השלשלת. משער יפו פונה רחוב דוד מזרחה ונפגש ברחוב השלשלת, הנמשך לעבר הר הבית. מצד צפון מצויים הרבעים המוסלמי והנוצרי, ומצד דרום הרבעים הארמני והיהודי.

הרובע היהודי נמצא בחלקה הדרומי-מזרחי של העיר העתיקה, ותחומיו: רחוב השלשלת בצפון, רחוב [illegible] במערב חומת העיר והכותל המערבי מדרום וממזרח.

משלושה שערים קיימת אפשרות נוחה להגיע לרובע היהודי. משער יפו, משער ציון ומשער האשפות. ליד שלושת השערים האלה נבנו חניוני רכב לנוחיות הציבור. אוטובוס מס' 1 היוצא מהתחנה המרכזית, נכנס לעיר העתיקה, עובר בשולי הרובע היהודי ויוצא משער האשפות.

תולדות הרובע

החל בתקופת הבית הראשון, בימי המלך חזקיהו, החלה התיישבות הרחבת על הגבעה המערבית בירושלים, אזור הרובע היהודי והארמני בימנו. לאחר שיבת ציון בימי הבית השני, הפך אזור זה לרובע המגורים של אצילות ירושלים. במרומי הגבעה המשקיפה אל מול הר הבית ובית המקדש, ועל מדרונותיה, בנו אנשי ירושלים את שכונות המגורים המפוארות ואת מוסדות הציבור.

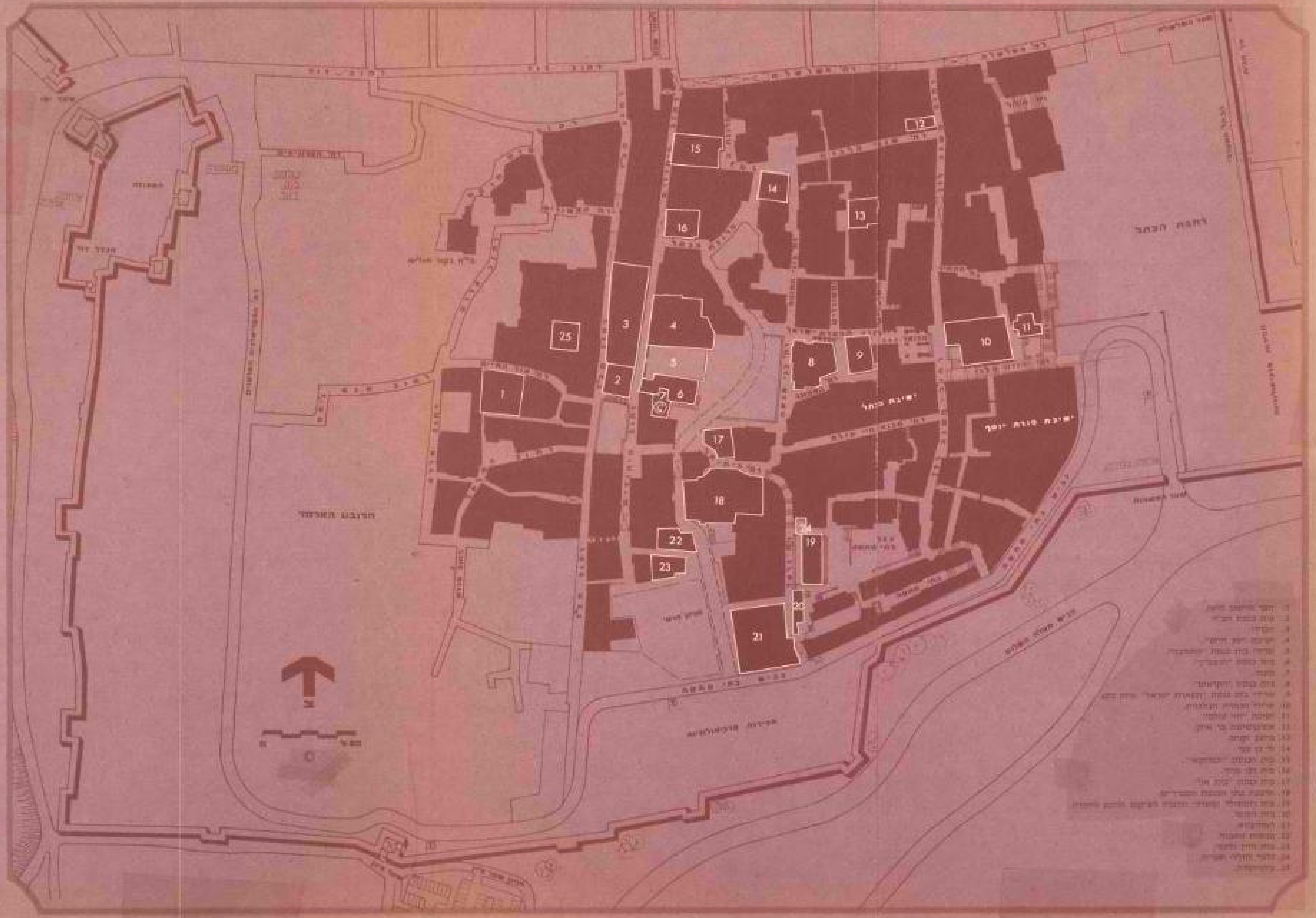
שרידים ארכיאולוגיים רבים ומגוונים נחשפו בחפירות הנערכות תוך כדי שיקומו של הרובע. התגליות מוסיפות נדבכים רבי חשיבות בחקר ירושלים של התקופות הללו, ימי הבית הראשון והשני. רבים מהם נשמרו במרתפי בתים ובשטחים פתוחים. בעתיד הקרוב הם ישוקמו ויוכשרו כאתרי ביקור לציבור הרחב.

במאות הראשונות לספירה היתה ירושלים עיר רומית ואח"כ נוצרית. בתקופות אלו מנעו השלטונות מיהודים לגור בירושלים ואף אסרו בקורים בעיר. במאה השישית פרחה ירושלים. בניה רבתי נעשתה בה, ושרידים מאותם ימי עבר נחשפים בחפירות הארכיאולוגיות שברובע. לדוגמה "הקרדו", רחוב מרכזי אשר חצה את ירושלים משער שכם בואכה הר ציון, ורוחבו 22 מ'.

לאחר הכיבוש הערבי (שנת 638) ועם ראשית הבניה הערבית בהר הבית בוקלו הגזרות על מגורי יהודים בירושלים. המוסלמים היו זקוקים לבעלי מלאכה מעולים, ושבעים משפחות יהודיות מטבריה עברו לגור בירושלים לבקשת השלטונות.

ומאז ועד למלחמת השחרור וכיבוש הרובע בידי הלגיון הירדני, לא פסק ישוב יהודי באזור.

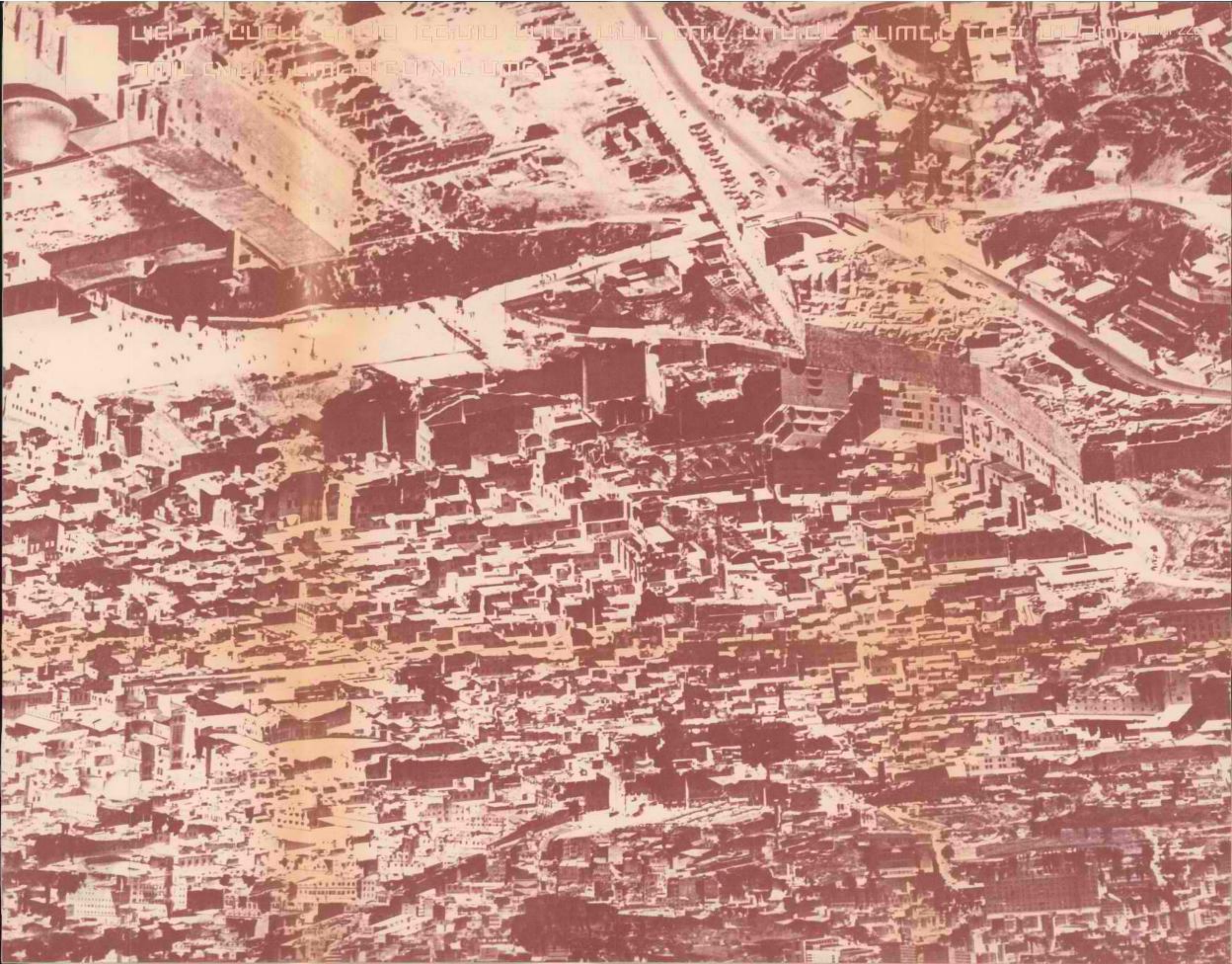
במאה הקודמת מהווים יהודי הרובע את היסוד הבולט בהרכב אוכלוסיית ירושלים, ובפרקי זמן שונים היו רובה של אוכלוסיית העיר. שרידים לפריחה זו הם עשרות בתי הכנסת, בתי המדרש והישיבות שנבנו ברובע. אלו נפגעו בזדון ובמתכוון עם נפילתו של הרובע היהודי בידי חיילי הלגיון הירדני.



מפת
הרובע היהודי
בעיר
העתיקה
בירושלים

שיקום הרובע היהודי

[illegible]



616

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ב' ~~16~~
17/8/77

לכבוד
מר ב. רוזן
דירקטור

א.נ.,

בישיבת ..... אשר מתקיים ביום 26/8/77
יערך דיון בנושא ..... 31/3/78 .....

רצ"ב לעיונך החומר אשר יובא לדיון

בכבוד רב,
מישל לוי
מזכיר החברה

המחלקה לשירותים ולמים
נתקבל ביום 18.8.77

מיכאל ברזלי ושות' רואי חשבון
MICHAEL BARZILY & CO. CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (ISR.)

מיכאל ברזלי רו"ח M. Barzily C.P.A. (Isr.)
יצחק מ. הולצמן רו"ח I.M. Holtzman C.P.A. (Isr.)
מרדכי שטרסר רו"ח M. Strasser C.P.A. (Isr.)
חנה שריד רו"ח H. Sarid C.P.A. (Isr.)

ירושלים, 10 באוגוסט 1977

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

נכבדי,

אנו מליטים בזה טיוטת דו"ח כספי ליום 31/3/1976 וכן נוסח חוות דעתנו לדו"ח הכספי.

בבואכם לדון בחומר המוגש בזה, הינכם מתבקשים לתת דעתכם במיוחד לבעיות המפורטות להלן:

1) בשנים האחרונות נאלצנו להימנע מלחוות דעתנו ביחס לסעיפים חשובים שבדו"ח הכספי מפאת העדר הסכם מחייב עם הממשלה בדבר שיטת זקיפת המענקים. ביום 8/3/1977 הגיעה ההנהלה לידי הסכם עם הממשלה ונקבעה שיטה חדשה לזקיפת המענקים וזאת למפרע מיום ייסוד החברה. ההסכם המחייב עם הממשלה הינו היטג מבורך, אולם לצערנו הוא בבחינת "אליה וקוץ בה" וזאת משום הטרחה הרבה הנדרשת לשם קביעת סכומי המענק המגיעים לחברה בגין שנים קודמות(!) על-פי ההסכם הנ"ל. חשב החברה החל בעבודה מיוחדת זו סמוך למועד קבלת ההחלטה ומזה כחודשיים מועסק עובד מקצועי נוסף בעבודה זו ועוד לא רואים את תחילת הקץ. בגלל הצורך לעריכת החישובים הרטרואקטיביים הנ"ל:

א) הכלול חוות הדעת הימנעות גם השנה.
ב) הדחה הכנת הדו"ח הכספי ליום 31/3/1977.
ג) נגרמה הוצאה כספית גדולה, ולדעתנו, מיותרת לחברה.

אנו סבורים, כי החלת שיטת החישוב למפרע מעת הקמת החברה הינה מטלה כבדה ובלתי רציונלית ועל כן ממליצים לפנות לממשלה ולבקש לשחרר את החברה מעריכת החישובים הנ"ל ולאשר לה את המענקים באותו סכום הרשום בדו"חותיה הכספיים, דהיינו, על-פי סיכום הדברים משנת 1970. יש להבהיר לחברי הדירקטוריון ולממשלה, כי אין מדובר בהגדלת התקציב אלא בחלוקתו בין סעיף מענק ובין סעיף הלוואה. היות והממשלה בעלת המניות היחידה של החברה, תצטרך היא ממילא לכסות את גרעונותיה, אם יהיו כאלה, בין על-ידי מחילת חלק מההלוואה בין על-ידי דחית מועד פרעונה ו/או הקטנת שיעורי הריבית. במצב ענינים זה ההוצאה הכספית הנדרשת להכנת החישובים הרטרואקטיביים אינה עומדת בשום יחס לתועלת העשויה לצמוח לחברה או לממשלה בעטיה של עבודה זו.

2) בסעיף השקעות מופיעה חכירת קרקע מהאפטריארך הארמני בסך 1 מליון $.
בחוזה הקניה נרשמה עלות המכירה בסך ½מליון $ וסך ½ מליון $ שולמו על-פי קבלה נפרדת, בה לא הוזכרה במפורש הקרקע האמורה.
לאחר קריאת הפרוטוקולים בנדון וקבלת הסבר היועץ המשפטי של החברה על הנסיבות המיוחדות של המקרה, הונחה דעתנו בענין זה.

המחלקה ליחסיים ולמים
נתקבל ביום 18.8.77

2/..

ירושלים, השורג 2, טל. 226341. תל אביב, נחמני 17/א, טל. 296306
Jerusalem, 2 Hassoreg St., Tel. 226341. Tel-Aviv, 17/a Nahmani St., Tel. 296306

3) סעיף הפרשה לכיסוי הפסד בגין הקטנת חיובי חוכרים וחובות אבודים מופיע בדו"ח הכספי בסך 900 אלף ל"י. סכום זה מהווה 50% מהחובות השנויים במחלוקת עם החוכרים. הערכת ההנהלה שהסיכויים לגביה הינם בגובה של 50%, לא נראית לנו כבלתי סבירה.

4) לבסוף יורשה לנו להביע את תודתנו לחשב החברה ולצוות עוזריו על העזרה שהושיטו לנו בעת ביצוע עבודתנו.

בכבוד רב,

מיכאל ברזלי ושות'
רואי חשבון

מב/שח

1/616

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

דין וחשבון כספי ליום 31 במארס 1976

מיכאל ברזלי ושות'

רואי חשבון

MICHAEL BARZILY & Co.

C.P.A. (Isr.)

מיכאל ברזלי ושות' רואי חשבון

מיומה לפני השלמת הביקורת

MICHAEL BARZILY & CO. CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (ISR.)

מיכאל ברזלי רו"ח — M. Barzily C.P.A. (Isr.)
יצחק מ. הולצמן רו"ח — I.M. Holtzman C.P.A. (Isr.)
מרדכי שטרסר רו"ח — M. Strasser C.P.A. (Isr.)
חנה שריד רו"ח — H. Serid C.P.A. (Isr.)

ירושלים, 8 באוגוסט 1977

דין וחשבון המבקרים לבעלי המניות

ש ל

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

בדקנו את המאזן של החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ ליום 31 במארס 1976 ואת דו"ח רווח והפסד לשנה שנסתיימה באותו תאריך. בדיקתנו נערכה לפי הכללי ביקורת מקובלים, הכוללים את אלה שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), תש"ל – 1973, ובהתאם לכך נקטנו באותם נוהלי ביקורת אשר חשבנום לדרושים בהתאם לנסיבות.

א. אין באפשרותנו להוות דעה לגבי סעיפי הדו"ח הכספי הרשומים להלן:

1. הלוואה ומענק מהמרד השיכון (ביאור 13)

לאור הסכום עם החשב הכללי מיום 8/3/1977 (ביאור 1) והחלטת הדירקטוריון מיום 26/4/1977 לערוך את הדו"ח הכספי לשנת 1975/76 במתכונתו הקודמת אין באפשרותנו להוות דעה לגבי גובה המענק.

2. ריבית על הלוואה מהמרד השיכון

מאחר והרס נקבע חלק המענק וחלק ההלוואה לחברת מחוץ הקצבת מהמרד השיכון כמוסבר בביאור 1 (א') (ב') אין אנו יודעים מהו סכום ההתחייבות של החברת בגין הריבית על ההלוואה.

ב. לא נרשמה יתרת לכסוי הוצאות לתיקונים בדירות מסוגנות, המוערכות ע"י ההנהלה בסך כ- 12.5 מיליון ל"י (ראה ביאור 17).

לאור האמור לעיל, אין באפשרותנו להוות דעה אם המאזן ודו"ח רווח והפסד מקיפים באופן נאות את מצב עסקי החברה ליום 31 במארס 1976 והתוצאות פעולותיה לשנה שנסתיימה באותו תאריך. עם זאת עלינו לציין כי אותם הערטים בדו"ח הכספי שלא הוזכרו לעיל, הוצגו באופן נאות בהתאם לכללי החשבונאות המקובלים.

בהתאם לסעיף 109 של פקודת החברות, אנו מציינים כי פרט לאמור בסעיף א' לעיל, קבלנו את כל הידיעות והביאורים שנדרשו על ידינו.

מיכאל ברזלי ו"ות'
רואי חשבון

/רש

ירושלים, חסורג 2, טל. 226341. תל אביב, נחמני 17/א, טל. 296306
Jerusalem, 2 Hassoreg St., Tel. 226341. Tel-Aviv, 17/a Nahmani St., Tel. 296306

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

מאזן ליום

(בלירות)

סיומה לפני השלמת הרווקות

		ביאור		* 31.3.1975
			רכוש קבוע -	
	1	(3)	זכות חכירה בערך סימלי	1
	8,222,985	(4)	בנייני משרדים ומבנים להשכרה	8,712,826
	193,050	(5)	ריהוט, ציוד משרדי וכלי רכב	51,891
8,416,036				8,764,718
			עבודות בבניה וקרקע -	
	33,271,074	(7)	מבנים להשכרה ולהחכרה	16,619,408
	6,252,488		קרקעות	- . -
39,523,562				16,619,408
130,971			חשלומים ע"ח מלווה חסכון מעבידים	83,012
			רכוש שוטף -	
	53,763		מזומנים בקופה ובבנקים	141,511
	21,155		שטרות לגביה	481,346
	361,429	(10)	מסחות בנק למשכנתאות בע"מ	401,148
	2,273,449	(11)	חוכרי ושוכרי דירות	2,444,730
	2,667,284	(12)	חייבים שונים	1,902,389
5,377,080				5,371,124
53,447,649				30,838,262

הביאורים לדין וחשבון הכספי שהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

*) מוין מחדש

מיכאל בריזלי רשות, רואי השבון

MICHAEL BARZILY & Co., C.P.A. (Isr.)

31 במארס 1976

שלמות)

31.3.1975			ביאור	
	התחייבויות לזמן ארוך -			
36,370,388	הלוואות ומענקים מבטרד המיכון		(13)	58,546,814
	התחייבויות שוטפות -			
289,929	בנקים - מסיכות יתר	111,732		
- . -	אמיסיות למימון בניה מבנק "טפחות"	4,352,000	(14)	
3,677,109	קבלנים, אדריכלים וספקים	7,796,742		
* 910,632	זכאים שונים	1,546,553	(19)	
4,877,670				13,807,027
41,248,058	סה"כ התחייבויות			72,353,841
	ברקון -			
13,410,803	יתרת ההפסד	21,907,199		
	מ ח ו ת			
3,001,007	הון המניות	3,001,007	(15)	
10,409,796				18,906,192
30,838,262				53,447,649

*) מדדן מחדש

.....

מ נ ה ל

MICHAEL BARZILY & Co., C.P.A. (Isr.)

מיכאל ברזלי ושות', רואי חשבון

החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

דו"ח רווח והפסד

לשנה שנסתיימה ביום 31 במארס 1976

טיוטה לפני השלמת הביקורת

			31.3.1975
	5,848,973	הכנסות מהחכרת דירות (רשימה א')	2,350,997
	4,955,419	עלות דירות שהוחכרו (רשימה ב')	2,343,011
893,554		רווח מהחכרת דירות	7,986
		הכנסות אחרות:	
	381,773	דמי שכירות	275,391
	63,770	ריבית ושונות	514,688
445,543			790,079
1,339,097			798,065
		הוצאות:	
	780,046	ריבית והפרשי הצמדה על מקדמות מחוכרי דירות	1,009,786
	310,481	הבטחת מחיר	- . -
	1,028,902	הוצאות בגין שנים קודמות	2,523,568
	3,852,800	השתתפות בשיקום מוסדות ציבור	1,243,074
	305,172	עלות מבנים שנהרסו	449,635
	291,611	הוצאות שוטפות לאחזקת הרובע	- . -
	2,095,073	הוצאות הנהלה וכלליות (רשימה ג')	1,495,110
	736,040	השתתפות בהוצאות משרד השיכון	- . -
	98,032	פחת מבנים	160,619
	80,381	חובות אבודים, נסו	11,827
	286,955	הוצאות ריבית ועמלה	- . -
9,865,493			6,893,619
8,526,396			6,095,554
30,000		פחות - בטול עתודה לפיצויים	- . -
8,496,396		הפסד בשנת החשבון	6,095,554
13,410,803		יתרת ההפסד משנה קודמת	7,315,249
21,907,199		יתרת ההפסד - להעברה	13,410,803

MICHAEL BARZILY & Co., C.P.A. (Isr.)

מיכאל ברזלי ושות', רואי חשבון

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ביאורים לדין וחשבון הכספי

ליום 31 במארס 1976

מיומת לתנאי השלמת הביקורת

1) כללי -

התקציב המתקבל מהממשלה מיועד לכיסוי סעיפי הוצאה מסוימים (מענק) והיתרה מהווה הלוואת בעלים.
עד שנת 1972/73 חולק התקציב בין מענק להלוואה לפי זכרון דברים מיום 9.9.1970. בדו"חות הכספיים לשנים 1973/74, 1974/75, 1975/76 נרשם המענק על-פי השיטה שנקבעה בזכרון הדברים הנ"ל על אף שתקפו פג ביום 1 באפריל 1973.
ביום 8 במארס 1977 סוכם עם החשב הכללי לשנות את שיטת חישוב המענק למפרע מיום ייסוד החברה באופן הבא:

א. חלק מההשקעות שבוצעו ברובע יוכר כמענק כאשר לא ניתן יהיה למצוא השקעות אלה עם מכירת הדירות והנכסים ברובע.

ב. יתרת השקעות המדינה תנתן כהלוואה נושאת ריבית בשעור 13%. עד שנת 1981 תחזיר החברה את הריבית השוטפת ומשנת 1982 יחול החזר הקרן.

ג. להלן פירוט ההשקעות שינתנו כמענק: -

1. קרקע -
יערך חשיב לפיו יוכרו כמענק ההוצאות בנושא קרקע, אשר לא יוחזרו ע"י המשתכנים:

א. ההוצאות לצורך ההתחשבנות הינן: מיצויי מינויים, מינוי הריסות, רכישת קרקעות, מיצויים לבעלי קרקע.

ב. ההכנסות לצורך ההתחשבנות - מחירי קרקע בהם יחויב המשתכן על-פי התנאים וההסכמים בין משרד השיכון למינהל מקרקעי ישראל, המתבטאים בטבלת המינהל לשכונות צפון - מזרח ירושלים.

2. תשתית ופיתוח כלל שכונתי -
כל יחידת דיור תחויב בהוצאות תשתית על פי מסוצע חיוב משרד השיכון בירושלים באותה שנת ההפרש בין הוצאות התשתית להכנסות מחיוב המשתכנים ינתנו כמענק.

3. תכנון ופיקוח -
הוצאות עבור תכנית אב ותכנון כללי יוכרו כמענק.
60% מהוצאות תכנון מפורט - יוכרו כמענק.

4. הוצאות מיוחדות -
שיפוץ ארעי של דירות שכורות, מסיבות מדיניות - יוכר כמענק.
הוצאות הנגרמות מעבודות ארכיאולוגיות - יוכרו כמענק.

5. השתתפות בבניית מוסדות -
ההשתתפות בשעור 25% בבניית המוסדות בתחומי הרובע עד 31.3.1977, תוכר כמענק. משנת הכספים 1977 יוחלט לגבי כל פרוייקט באמצעות ועדה בהרכב משרד השיכון, החשב הכללי, חברת הרובע ואגף התקציבים.

6. תקציב רגיל -
סכום ההוצאה מעבר להעמסות המקובלות על הבניה יוכר כמענק (להוציא החזרי ריבית וקרן פעולות מימון).

/רא
מיכאל ברזלי ושות', רואי חשבון

MICHAEL BARZILY & Co., C.P.A. (Isr.)

החברה טרם ערכה את החישובים המתחייבים מההסכם הנ"ל ובדו"ח כספי זה נרשם סכום המענק באותה שיטה כפי שנעשה בשנים קודמות. ההנהלה בדעה כי סכום המענק לו תהיה זכאית החברה על-פי ההסכם החדש לא יפחת מהסכומים שנרשמו בדו"חות הכספיים שלה.

הסכום המתוקן של המענק יירשם בדו"ח הכספי ליום 31.3.1977.

2) מדיניות חשבונאית -

א. רווח והפסד -

החברה מחשבת את הרווחים או ההפסדים מהחברת מבנים לפי שיטת "העבודות הגמורות", דהיינו בשנה בה הושלמה בניתם של הפרויקטים וכן הוחכרו לפחות 75% מיחידת הבניה.

ב. פחת רכוש קבוע -

הרכוש הקבוע מופחת לפי שעורים קבועים מידי שנה בשנה כדלהלן:

מבנים	1½%
ריהוט וציוד	6 %

ג. העמסות פיתוח תחתית ופיצויי פינוי לדיירים -

לבד מהוצאות הפיתוח הישירות הועמסו על האתרים גם הוצאות הפיתוח של השטחים הצבוריים כגון: כבישים, מדרכות, רשת חשמל, התקנת שרותים וכיוצא באלה, המהווים השקעה הכרחית בפיתוח האתרים וכן פיצויי פינוי לדיירים.

ההעמסה נעשתה כדלהלן:

לגבי פרויקטים שהושלמו ע"י חלוקה יחסית של הוצאות הפיתוח ופיצויי פינויים לפי גודל ההשקעה ביחידת הבנייה. החל משנת 1973/74 נעשתה ההעמסה לגבי פרויקטים שטרם הושלמו לא באופן ספציפי לבנינים השונים כי אם בסכום כולל בהתאם להחלטת ההנהלה מיום 1.9.1974.

לאור הסכום שנערך ביום 8.3.1977 תשונה שיטת ההעמסות בהתאם לאמור בביאור 1.

3) זכות חכירה -

לחברה הוענקה הסורת מחיר סמלי זכות חכירה ל- 49 שנים (עם אופציה להארכה ל- 49 שנים נוספות) לחטיבת קרקע בת 116דונם, לרבות המבנים שהיו עליה ביום הענקת הזכות הנ"ל בתוך חומות העיר העתיקה בירושלים. תקופת החכירה תתחיל מיום רשומה במשרד ספרי אחוזה - דבר שטרם בוצע.

4) בניני משרדים ומבנים להשכרה -

בנייני משרדים	1,029,721
מבנים להשכרה	10,190,944
	11,220,665
פחות - מענק למשתית (ביאור 8)	2,290,180
	8,930,485
בניכוי - פחת שנצבר (ביאור 2 ב')	707,500
	8,222,985

/רא

מיכאל ברזלי ושות', רואי חשבון

MICHAEL BARZILY & Co., C.P.A. (Isr.)

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ביאורים לדין וחשבון הכספי

ליום 31 במארס 1976

טיוטה לפני השלמת הביקורת

א. בנייני משרדים -
העלות נקבעה לפי הוצאות השיקום של המבנים הידועים בשמות בית רוטשילד, מחסן, משרד המינויים - אשר בהם שוכנו משרדי החברה, לרבות הוצאות פיתוח, כלליות, תכנון ופיקוח ודמי פינוי שהועמסו כמבואר בביאורים ה' - ח' לדין וחשבון הכספי ליום 31 במארס 1973.
הבנינים הועברו לחברה במחיר סמלי כאמור בביאור מס' 3.
תנועת הרכוש מופיעה ברשימה א' לדו"ח הכספי.

ב. מבנים להשכרה -
העלות נקבעה לפי הוצאות הבניה והשיקום של המבנים (המפורטים ברשימה ב' לדו"ח הכספי), הוצאות פיתוח, תכנון ופיקוח ודמי פינוי שהועמסו כמבואר בביאורים 2 ג' ו- 6.
עד ליום 31/3/1973 הועמסו גם ההוצאות הכלליות על-ידי חלוקה יחסית של ההוצאה לפי גודל ההשקעה ביחידות הבניה.
העלות אינה כוללת ערך הקרקע והמבנים שהועברו לחברה במחיר סמלי כאמור בביאור מס' 3.

5) ריהוט, ציוד משרדי וכלי רכב -

	עלות	פחת שנצבר	יתרה
ריהוט וציוד	95,514	16,331	79,183
כלי רכב	119,860	5,993	113,867
	215,374	22,324	193,050

6) תכנון ופיקוח -

הועמס כדלהלן:

לבנייני משרדים	74,856
למבנים להשכרה	765,503
למבנים בתהליך בניה	9,239,486
למבנים שהוחכרו	5,151,933
	15,231,778

לאור הסיכום שנערך ביום 8/3/77 נקבע שיפת חשוב הפענק, כמוסבר בסעיף 1 (3).

7) השקעות ב מבנים להשכרה ולהחכרה -

בתהליכי בניה	57,309,771	
דירות מוכנות	3,465,337	
		60,775,108
תשלומים לקבלנים ואחרים		615,023
		61,390,131
פ ח ו ת		
התחייבות בהשקעות -		
מענק לתשתית (ביאור 8)	12,770,054	
מענק לשיקום ולפיתוח (ביאור 9)	7,035,693	
מקדמות מחוכרי ושוכרי דירות (כולל ריבית והפרשי הצמדה)	7,220,770	
מנהרת שרותים - חשבון מעבר	1,092,540	
		28,119,057
		33,271,074

/רא
מיכאל ברזילי ושות', רואי חשבון

MICHAEL BARZILY & Co., C.P.A. (Isr.)

8) מענק ממשלת ישראל -

מתוך הקצבות מסרד האוצר נזקפו כמענקים (כבשנים קודמות) סכומים המכסים השקעות והוצאות כדלהלן:

א. הקציב רגיל, למעט הוצאות תכנון ופיקוח

ב. מתוך הקציב הפיתוח:
1. פינוי הריסות
2. התקנת שרותים
3. כבלים, מעברים צבוריים, שבילים ומדרכות
4. סלילת מעבר לכותל
5. תאורה
6. תכנית אב
7. מנהרת שירותים
8. תשלומי פיצויי פינויים לאובלוסיה המפונה מהרובע

לאור הסכום שנערך ביום 8.3.1977 תשונה שיטת חישוב המענק בהתאם לאמור בביאור 1.

מקורות המענק:	ל"י	ל"י	ל"י
מסרד ראש הממשלה			767,000
מסרד השיכון עד ליום 31/3/73		9,149,025	
בשנת 1973/74	1,502,250		
בשנת 1974/75	4,589,053		
בשנת 1975/76	7,754,085	13,845,388	22,994,413
			23,761,413

סכום זה נזקף כדלהלן:

לבנייני מגרדים	235,466
למבנים להשכרה	2,054,714
	2,290,180
למבנים בתהליך	12,770,054
למבנים שהושכרו וסעיפי דו"ח רווח והפסד אחרים	8,701,179
	23,761,413

9) מענק לטיקום ולפיתוח (עבור פיצויי פינוי)

החברה החליטה לרשום את הקרן לטיקום ולפיתוח כמענק, אי לכך הועבר המענק מהתסיב והופחת ממבנים להשכרה ולהחכרה ליום 31/3/76.
לאור הסכום שנערך ביום 8.3.1977 יוכרו כמענק פיצויי הפינויים לדיירים רטרואקטיבית מיום ייסוד החברה, כנאמר בביאור 1 ב' (1).

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ביאורים לדין וחשבון הכספי

ליום 31 במארס 1976

מיוחס לפני השלמת הביקורת

10) מחויבות בגין למשכנתאות בע"מ -

הוכרי דירות זוכו על סמך הודעות של הבנק על העברת משכנתאות. המשכנתא מורכבת מהלוואה עומדת, משכנתא תקציבית ומשכנתא בנקאית. רק המשכנתא הבנקאית עומדת לזכות החברה. המשכנתא התקציבית וההלוואה העומדת נזקפו בספרי החברה כהחזר הלוואה ולפיכך נרשם בדו"ח הכספי סכום של 4,143,265 ל"י כהחזר הלוואה.

11) חוכרי ומוכרי דירות -

	ל"י
חוכרי דירות	2,599,282
שוכרי דירות	574,167
	3,173,449
בניכוי - הפרשה לכיסוי הפסד בגין הקטנת חיובי חוכרים ושוכרים וחובות אבודים	900,000
	2,273,449

12) חייבים שונים -

עיריית ירושלים עבור השתתפות במנהרת השרותים ובית הבד	2,277,031
מערך הדחות עבור השתתפות במנהרת השרותים	306,228
עובדים	7,456
"יהב" - מקדון למתן הלוואות לעובדים	55,000
מקדונות מים וחשמל	852
מקיד שומה - ניכוי במקור	20,717
	2,667,284

13) הלוואה ומענק מערך הסיכון -

א. תקציב שנתקבל עד 31/3/76			101,118,575
ס ה ו ה -			
מניות שהוקצו	3,001,007		
מענק:			
להשתית		22,994,413	
לדמי פינוי		12,371,541	
	35,365,954		
	38,366,961		
הוצאות שיקום הכנסייה הארמנית	61,535		
			38,425,496
			62,690,079
החזר הלוואה (ביאור 1)			4,143,265
			58,546,814

מיכאל ברזלי ושות', רואי חשבון

MICHAEL BARZILY & Co., C.P.A. (Isr.)

ב. לאור הסכום שנערך ביום 8/3/1977 תקבע שיטת חלוקת התקציב ממשרד השיכון בין הלוואות ומענקים כמוסכם בביאור 1 (א' - ב').

14) אמיסיות למימון בניה מבנק "מסחרי" -

ה"אמיסיות למימון בניה" (הלוואות) ניתנות להברה ע"י "קישון" חברה להשקעות בע"מ שהיא חברת בת של בנק מסחרי - בנק משכנתאות לישראל בע"מ בהלוואה מהוצר על-מי הסכם עם משרד השיכון. סכום האמיסיה נחבע באופן שוטף על-פי דו"ח המוגש לחברה "קישון" על שלבי ההתקדמות של הדירות הנמצאות בתהליך בניה. עבור כל דירה מקבלת החברה הלוואה בסך 48,000 ל"י ב- 3 שלבים 16,000 ל"י עבור כל שלב התקדמות.

עד ליום המאזן נתקבלו אמיסיות למימון בניה בסך 4,352,000 ל"י לפי הפירוט הבא:

דירות בהן נסתיימו 2 שלבי בניה:	101 × 32,000 =	3,232,000
דירות בהן נסתיים שלב בניה אחד:	70 × 16,000 =	1,120,000
סה"כ ההלוואות שנתקבלו מבנק מסחרי עד ליום 31/3/76		4,352,000

תנאי ההלוואות: ריבית בשיעור 19% לא צמודה ל- 18 חודשים הראשונים לתקופה שלאחר מכן - ריבית בשיעור 9% + הצמדה.
כבטחון לפילוק ההלוואות, הריבית עליהן והפרשי הצמדה, מיעבדה החברה לטובת המלוות בשיעבוד מפציפי דרגה ראשונה את כל זכויותיה שיש לה ו/או יהיו לה בעתיד בדירות ואת כל ההכנסות מדמי שכירות ודמי חכירה ואת כל הזכויות והכספים המגיעים ו/או שיגיעו לחברה ממדינת ישראל.

15) הון המניות -

	רשום	מונפק ונפרע
מניה א' בת 1 ל"י	1	1
מניות ב' בנות 1 ל"י כ"א	6	6
מניות רגילות בנות 1,000 ל"י כ"א	5,000,000	3,001,000
	5,000,007	3,001,007

16) סומות מס הכנסה -

לחברה הוצאו סומות סופיות עד וכולל שנת המס 1971.

17) תיקונים בדירות מסופצות -

ההנהלה מעריכה כי עפוית הוצאה של כ- 12.5 מיליון ל"י בגין תיקוני כ- 100 דירות מסופצות שהוחכרו לפני יום המאזן. לא נרשמה עתודה לכיסוי ההוצאה.

18) הבטחת מחירי דירות -

בשנת 1972 התחייבה החברה להחכיר דירות במחירים קבועים ובלתי צמודים תמורת הסדר תשלומים שנעשה עם החוכרים באותה עת.
כתוצאה מכך צפוי הפסד - לפי הערכת ההנהלה - שטרם נרשם בספרים לכ- 6.4 מיליון ל"י.

חברת לניקוי ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ביאורים לדין וחשבון הכספי

ליום 31 במארס 1976

מיוסה למני השלמת הביקורת

19) זכאים שונים -

מקדונות משוכרי דירות	24,096
נדבכים	130,766
"מפחות" עבור ריבית אמיסיות	157,396
מקיד השומה - ניכוי במקור מקבלנים	735,511
הוצאות לשלם	67,074
שוכרי דירות	281,617
אחרים	150,093
	1,546,553

MICHAEL BARZILY & Co., C.P.A. (Isr.)

מיכאל ברזילי ושות', רואי חשבון

חברת לבנים ולמינים ברגבע הימורי בע"מ

הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה ביום 31 במארס 1976

(בלירות שלמות)

			מנוסה לפנ השלמת הנקורת
		31.3.1975	
		695,347	1,022,266
	שכורת ותוספות סוציאליות	81,064	240,550
	שרותים מקצועיים	142,444	121,027
	ייעוץ משפטי	76,898	22,459
	(*) השתתפות באחזקת רכב, טלפון ואש"ל	64,100	36,000
	שכר ייעוץ מקצועי	21,200	22,000
	בטורת פנים	61,582	101,447
	דואר, טלפון ומשלוחים	54,358	162,696
	שמירה	57,779	38,776
	צרכי משרד	14,498	43,462
	הדפסות	52,440	18,762
	צילום והסרטת נכסים	56,526	76,492
	פרסום	36,975	75,138
	בטוח	12,598	18,488
	כבודים	- . -	11,059
	* נסיעות	1,134	15,580
	הוצאות ארגוניות שונות	39,839	30,040
	אחזקת המשרד	- . -	11,127
	הוצאות בלתי צפויות	- . -	962
	מיסים שונים	6,972	- . -
	הוצאות שונות	1,475,754	2,068,331
	פ ח ת		
	בנייני משרדים	15,445	15,445
	ציוד משרדי	3,911	5,304
	רכב	- . -	5,993
		19,356	26,742
	סה"כ הוצאות הנהלה וכלליות	1,495,110	2,095,073

*) מוין מחדש

מיכאל ברזלי ושות', רואי חשבון

MICHAEL BARZILY & Co., C.P.A. (Isr.)

החברה לשיקום ולשיכון הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

פרוטוקול ועדת אכלוס מיום 9.8.77 (מס' 20)

נוכחים: מר ד. רוזן ומר א. וינר.

נ ע ד ר: מר ש. פלג (בחופשה)

מזמנים: מר ש. עדן, מר ד. דלבר, מר ד. נחום, מר מ. לוי.

הנושאים לדיון:

א. אשור פרוטוקול מס' 19 מיום 5.6.77 ומיום 1.7.77

ה ח ל ט ה מאשרים את הפרוטוקול.

ב.

מספר סדורי	שם ובקשת הפונה	נ מ ו ק י ם ו ת ע ר ו ת	ה ח ל ט ה
1.	**משפחת [redacted]** הלואה עומדת בגין תקוני רטיבות.	א. משפחת [redacted] גרה ברובע היהודי מזה 6 שנים, כאשר במשך 5 שנים ראשונות גרו בשכירות בשתי דירות רחובות מאד (בגוש 32 מערב) והמתינו בסבלנות להורס לרכוש דירה. ב. הפונים זכו לעני למעלה משנה בדירה בחצרות 9 ברח' משגב לדך. במשך שנת השגורים הראשונה התגלתה רטיבות בדירה שרכשו, והחברה החליטה לבצע שפון נגד רטיבות בדירה. ג. הפונים מבקשים כי החברה תקח בחשבון את 6 שנות שגוריהם ברובע, זאת בהתחשב בטבל הרב שנגרם להם בעת דיורם בדירות הרחובות, והסכה החוזרת שניחתה עליהם גם בדירה שרכשו משפחת [redacted] מבקשת כי לצורך הלואה עומדת יחוייבו ב - 4 שנים הנוחרות להחלטה מכסת השנים לזכאות מענק התיקונים.	א. בהתחשב בעובדה שכל שנות שגוריו ברובע מר [redacted] סבל מרטיבות בדירה, וזו דירה שניה, מאשרים להגביל את תקופת ההלואה העומדת ל- 5 שנים. ב. החלטה זו לא תהווה תקדים.
2.	[redacted] שפוץ דירתו - החזר הוצאות.	א. מר [redacted] פנה לחברה בתאריך 19.6.77 ובקש כי החברה תזכה אותו בחזר הוצאות פינוי הדירה בסך -.2,000 ל' וכן תפטור אותו מתחימה על הסכם הלואה עומדת. ב. ועדת אכלוס בישיבתה מיום 1.7.77 דחתה בקשתו בדבר החזר הוצאות, ובענין חתימה על הלואה עומדת נתנה הנחיה לפעול עפ"י חוות דעת שתתקבל מן היועץ המשפטי. ג. מר [redacted] פנה למנכ"ל החברה וערער על החלטה בענין החזר ההוצאות. להלן חלק ממכתבו אלינו "החוזה בינו לבין החברה הוא על רכישת דירה ללא כל הסתייגויות באשר למיב הדירה. מחיר מ"ר של הרכישה היה אחד לחלק המשופץ ולחלק החדש של הבנין. החברה מצאה שעל מנת לעמוד בהתחיבויותיה לאיכות סטנדרטית של הבנין היא חייבת לתנות אותנו על מנה לבצע תיקון יסודי בבנין בחלקו המשופץ. אין התיקון מסביח את הבנין לעומת מה שצריך היה להיות בעת הרכישה. התיקון מביא אותו(כך כולנו מקווים) לרמת איכות שהיתה צריכה להיות לו מלכתחילה - רמת בניה הקובלת. שנוי הדירה גרם סבל ופירתה רבים למשפחתי ואינני מוצא הצדקה כלשהי להטמים עלינו בנוסף על כך גם הוצ' מיותרות עבור פעולה שהחברה כבונה הבנין אחראית לה באופן מחלט.	דוחים את הבקשה

מספר סדורי	שם ובקשת הפונה	נמוקים והערות	החלטה
3.	[redacted] מגורים ברובע	להלן פניית מר [redacted] לועדה: (עניינו הובא לועדה כספים ומנגנון אשר החליטה להעביר את הנושא לועדת אכלוס) "כידוע דירתי הנוכחית הינה טרתף, חשוכה, מהוסרת אויר, סוטמרת מסמס, וכדי להגיע אליה יש לרדת 30 מדרגות, חיאור זה אינו סוגזם, הוא פסום צילום מסמי המצב. במסך כל הזמן לא הקדשתי לנושא הדיור תשומת לב, הסתפקתי בעובדה שמגורי מאפשר לי למלא את תפקידי, גם מחוץ לשעות העבודה המקובלות, אף כי תנאי הדיור אינם נוחים כמתואר לעיל. אני חייב להדגיש כי בחוקף תפקידי בחברה ובהתחשב בנסיבות מיוחדות, אני נמצא בבוננות ומסמס כתובה לפניות מצד גורמים שונים, כולל המשטרה, וכן מצד דיירי הרובע בכל שעות היממה כאמור, לא התיחסתי כל הזמן לתנאי הדיור, אולם באחרונה, לאחר שהתחתנתי אני נאלץ לחפש אפשרות לטפר את תנאי הדיור, הגעתי למסקנה שהמצב הקיים אינו תורם לבריאות המתגוררים בדירה זו. נוסף על כך גובה שכר הדירה(באחרונה הועלה ב - 100%) הינו סוגזם לדעתי. לאור האמור לעיל בקשותי הן: 1. הקלה בגובה שכר הדירה בדרך שנראית לכם. 2. יחד עם זאת אני מבקש למסמ זכותי ולעבור לדי לדירה אחרת ברובע שתהיה נוחה יותר. הואיל ובהיצע הדירות בקצה בגול ההפקעה מועטים המועמדים, הנני סוכן לקבל דירה מהדירות שעל הגבול. בקשתי לקבל את הדירה בתנאי שכירות עם אופציה לרכישתה בחכירה לדורות, תוך שנתיים. עם כל הענווה אורשה לומר כי נוכחותי במשה שעל הגבול תהיה לה חשיבות מהרבה בחינות, ואם כי פיוחר להרחיב הדיבור על כך, מן הראוי בכל זאת לציין שהתחכנותי במשה עשוי לתרום תרומה חשובה בכל מה שקשור ביחסי שכנות עם דיירים ערביים, וכן לגבי דיירים יהודים שיבואו אחרי לגור באזור זה."	א. לא מאשרים הקלה בתשלום שכ"ד. ב. ממליצים להציע לציבור הרחב השכרת 4 הדירות הנמצאות בקצה גבול ההפקעה בתנאים מיוחדים שיקבעו ע"י דירקטוריון החברה, ומר [redacted] יכול להשתתף בהיצע זה.
4.	א) יהודה עמידור	א. 1) מר עמידור מפעיל את בית הקפה ברח' תפארת ישראל (בתנאי שכירות) 2) הפונה מבקש לתכור את חנות 7 בבזאר בתחיר -.130,000 ל"י ומוכן לשלם התמורה בתנאים המקובלים בחברה. הפקיד 10,000 ל"י ע"ח התמורה. 3) החנות תשמש למסחר מזכרות לתיירים, תכשיטים ודברי קדש.	מאחר ומר רפאל אביטל מתפתח ומצליח בענף התכשיטים, המקום מיועד לענף זה וחדבר גם מעודד את הצלחת המסחר ברובע ובבזאר,
	ב) רפאל אביטל רכישת חנות 7 בבזאר.	ב. 1) מר רפאל אביטל מפעיל בבזאר את חנות מס' 6 המשמשת למסחר תכשיטים (בתנאי שכירות). 2) הפונה מבקש לרכוש את חנות 7 בבזאר בתחיר 130,000 ל"י בתנאי תשלום המקובלים בחברה. 3) החנות המבוקשת מיועדת לשמש למסחר תכשיטים העשויים מאבני חן ישראליות,באשר במקום תבוצע עבודת הליטוש והצורפות שהנה אקטואלית מאד לתיירים ומטיילים. 4) מר אביטל מציין כי בטידה ותאוקר בקשתו לחנות 7 ירכוש גם את חנות מס' 6 שנמצאת ברשותו בשכירות. (הפונה הפקיד 10,000 ל"י ע"ח התמורה)	מאשרים החברת החנות מס' 7 למר רפאל אביטל.

3/..

מספר סדו'	שם ובקשה הפונה	נמוקים והערות	החלטה
5.	יוסיפוף סימון	א. ועדת אכלוס בישיבתה מיום 24.1.77 אשרה החכרת חנות לפר יוסיפוף סימון	מאשרים החכרת חנות
	שכירת חנות 14 בבזאר.	ב. מר יוסיפוף סימון ומר אביר נסיא מבקשים לחכור את חנות מס' 14 בבזאר במחיר שקבע המפאי 340,000 ל'	מס' 14 בבזאר למר יוסיפוף סימון.
		ג. החנות המבוקשת מיועדת למסחר מחנות וחפצי-חן לתיירים. (הפונים הפקידו 10,000 ל' ע"ח התמורה.)	
6.	ספריה עירונית	הספריה השכרה למר מרקוביץ (חוסב הרובע ופנסיונר) עפ"י תנאי השכרה של 3½ ל'/מ"ר.	למען עידוד החזקת הספריה ברובע מאשרים למר מרקוביץ תשלום דמי שכירות בסך 3½ ל'/מ"ר עד לפתיחת מועדון הנוער החדש. מבקשים מהנהלת החברה לדווח על כך לנציגות הדיירים.
		מר מרקוביץ קבל החזר הוצאות אלו מעיריית ירושלים. לאחרונה תנאי ההשכרה הועלו ל - 6 ל'/מ"ר, ועיריית ירושלים מתנגדת להעלאה זו.	
		מר מרקוביץ מבקש לקבוע את דמי השכירות לפי 3½ ל'/מ"ר.	

רשם: מיכל לוי

העתק: למשתתפים
לחברי הדירקטוריון.

מספר סדורי	שם ובקשת הפונה	נפוקים ותקרות	התלטה
5.	[redacted]	א. מר [redacted] רכש דירה 25 בבנין 35 בסך וקיבל את החזקה בדירתו בתחילת שנת 1974. הרוכש לא עבר לפגורי קבע בדירתו והשכיר הדירה ללא אשור. ניתנה למר [redacted] התראה בכתב על אי פגורים, אך הרוכש לא הגיב כלל.	
	בטול הלוואת עומדת בגין אי פגורים	ב. ביוני 1977 הודיעה החברה למר [redacted] על בטול הלוואה העומדת שקיבל במסגרת המשכנתא כיון שלא מלא התנאים הנדרשים.	
		ג. הפונה הודיענו בכתב לעכב בטול ההלואה מהנסוק הבא: להלן מכתבו:	
		"בתשובה למכתבך, מתאריך 12 ליוני כ"ו סיון הנני להודיעך שברצוננו לדור בדירה שלנו בעיר העתיקה. יש עיכוב לדבר בעת המבוסס על ענין משפחתי. בהנו נפגשת באופן תמידי בזמן האחרון עם בחור ונראה לנו שבחדשים מספר יוחלף על אירופין, ונשואין. כמובן שלא נרצה בגלל הדירה ללחוץ על החלטה השובה ומכרעת שלהם. אי לכך אני מאד מבקש את חבנתכם ואשורכם, בענין החלטת כניסה לדירה עד דצמבר 30.77 כ' שבת. כמו כן אני מבקש הקפאה של ביטול ההלוואה העומדת במסגרת המשכנתא. מיד אחרי תאריך הנ"ל נודיע לך על תאריך כניסתה לדירה על ידי משפחתנו. אני מודה לך מראש על שקולכם ועל ההלטתכם.	
6.	יוסיפוף סימון	א. ועדת אכלוס בישיבתה מיום 24.1.77 אשרה החכרת חנות לסר יוסיפוף סימון.	
	חכירת חנות 14 בבזאר.	ב. מר יוסיפוף סימון ומר אביר נשיא מבקשים לחכור את חנות מס' 14 בבזאר במחיר שקבע השמאי, 340,000 ל"י.	
		ג. החנות המבוקשת מיועדת למסחר מחנות וחצי-חן לחיירים. (הבונים הפקידו 10,000 ל"י ע"ח התמורה.)	

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

614

614 לכב' השר: תיק מס' 6671/14כ

כאשר הועבר אלי מכתבו של הרב הראשי בורן (בדף 613 ב') התקשרתי עם החברה בעיר העתיקה, אך לא היה איש מוסמך שיכל לתת לי מידע נכון. יו"ר החברה בחו"ל; מנכ"ל החברה בחופש.

אולם כאשר השתתפתי אתמול בישיבת ועדת האיכלוס בחברה, נודעתי שם במקרה מנכ"ל החברה, ומסרנו קבלתי ההסבר דלהלן:

א) המדובר בבנין שנתפס ע"י צה"ל למני כשבע שנים בעת שנזרק משם רמון. בנין זה לא היה ברשות החברה אם כי נכלל במסגרת הפקעת הרובע היהודי שהוחזר לחברה לשיקומו.

ב) בלחצו של מר אורי זוהר, שנרתם למערכת במטרה למצוא בנין מתאים לישיבת "אש התורה", נפל הפור על הבנין הנ"ל. שר הבטחון הסכים לשחרר בנין זה ולהעמידו לרשות "אש התורה". השושבינים היו שר השיכון והבינוי מר בדעון עת וסגן ראש עיריית ירושלים מר יהושע מצא.

ערטים נוסטים אוכל להשלים בע"פ.

דב רוזן 10.8.77

העתק: למנכ"ל

מדינת ישראל

SHLOMO GOREN - CHIEF RABBI OF ISRAEL
JERUSALEM

שלמה גורן - הרב הראשי לישראל
ירושלים

ירח אב תשל"ז
26 ביולי 1977

תא/142

346

לכבוד
יו"ר ועדת השרים לעניני הרובע היהודי בירושלים
שר הפנים
ד"ר יוסף בורג

כבוד השר!

שלומך ישגה לעולם,

מתכבד אנכי לפנות אליך בענין הבית הפינתי ליד רחבת הכותל בסמוך לבית סטראוס שנוחרב כעת ע"י משרד הבטחון.

פניתי מזמן ליו"ר החברה לשיקום ופתוח הרובע היהודי לתת לבנו את הבית הנ"ל עבור כולל "האידרא" ללימוד תורת הנגלה והנסתר שאנו מקיים בבית סטראוס וצריך להרחיבו. בטוח אני שבכל שיקול שלכם תתחשבו עם בקשתי זו המעוגנת בצדק וביושר ובזכויות על מתקן זה בעיר העתיקה.

בתודה ובברכה,
שלמה גורן
הרב הראשי לישראל

העתק: יו"ר החברה לשיקום ופתוח
הרובע היהודי בירושלים
מר יוסף גבע

הרב הראשי לישראל