מדינת ישראל

משרדי הממשלה

משרד רישום

מס' תיק מקורי

מחלקה ירושלים

חברה לשקום ופתוח הרובע היהודי בירושלים
העתיקה, תיק 6671/13
10/75 - 12/75

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, 24 בנובמבר 1975

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 1974. בקשר לכך הננו מתכבדים להמציא לכם את הדו"ח שלנו ואת המסמכים הבאים:

בכבוד רב,

מיכאל ברזלי ושות'
רואי חשבון

ירושלים, הסורג 2, טל. 226341. תל אביב, נחמני 17 א'. טל. 615541
Jerusalem, 2 Hassoreg St., Tel. 226341. Tel-Aviv, 17/a Nahmani St., Tel. 615541

מיכאל ברזלי ושות' רואי חשבון
MICHAEL BARZILY & CO. CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (ISR.)

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

ירושלים, 24 בנובמבר 1975

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 1974 ואת דו"ח רווח והפסד 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 דיעה לגבי סעיפי הדו"ח הכספי הרשומים להלן:

1) חוכרי דירות:

העתודה לכיסוי הפסד מסעיף זה נקבעה לסך 1,000,000 ל"י. אין אנו יודעים באם עתודה זו מספקת.

2) ריבית על הלוואות ממשרד השיכון:

מאחר וטרם נקבעו תנאי ההלוואות, אין אנו יודעים מהוא סכום ההתחייבות של החברה בגין ריבית על הלוואות אלו (ראה ביאור מס' 12).

3) ריבית על מקדמות מחוכרי דירות:

התחייבות החברה לתשלום ריבית ו/או הפרשי הצמדה למפקידים שימשכו את פקדונם לא הוגדרה ואין אנו יודעים את היקפה.

4) דמי הפקעה:

לא נעשתה עתודה לכיסוי התחייבות החברה כלפי בעלי הקרקע ברובע ולא קבלנו מידע על גובה הסכומים העתידים להשתלם (ראה ביאור מס' 15).

ב) הלוואות משרד השיכון -

החברה רשמה כמענק ללא הסכמת החשב הכללי סך כ-2,063,000 ל"י מתוך הקצבת משרד השיכון. כתוצאה מכך:

1) הוגדלה השתתפות ממשלת ישראל בהשקעות בסך כ-985,000 ל"י.

2) הוקטן הגרעון המצטבר בסך כ-1,078,000 ל"י.

3) הוקטנה התחייבות החברה למשרד השכון בסך 2,063,000 ל"י.

2/..

ירושלים, הסורג 2, טל. 226341. תל אביב, נחמני 17 א', טל. 615541
Jerusalem, 2 Hassoreg St., Tel. 226341. Tel-Aviv, 17/a Nahmani St., Tel. 615541

מיכאל ברזלי ושות' רואי חשבון
MICHAEL BARZILY & CO. CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (ISR.)

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

נוכח האמור לעיל בסעיף א' והמסריאליות שבסעיף ב' אין באפשרותנו לחוות דיעה אם המאזן ודו"ח רווח והפסד משקפים באופן נאות את מצב עסקי החברה ליום 31 במארס 1974, ותוצאות פעולותיה 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' ו-ב' לעיל, קבלנו את כל הידיעות והביאורים שנדרשו על ידינו.

בכבוד רב,

מיכאל ברזלי ושות'
רואי חשבון

ירושלים, חסורג 2, טל. 226341. תל אביב, נחמני 17 א'. טל. 615541
Jerusalem, 2 Hassoreg St., Tel. 226341. Tel-Aviv, 17/a Nahmani St., Tel. 615541

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהוד

מ א ז

ליום 31 במאר

(בלירות של

973				31.3.1973
			רכוש קבוע -	
271	1		זכות חכירה בערך סמלי (ביאור 1)	1
097		1,029,721	בניני משרדים (ביאור 2)	1,029,721
368		9,725,308	מבנים להשכרה (ביאור 3)	7,912,107
		10,755,029		8,941,828
		2,317,332	פחות מענק להשתית (ביאור 9)	2,168,875
531		8,437,697		6,772,953
056		457,048	בניכוי פחת (ביאור 4)	295,724
476	7,980,649			6,477,229
063		44,213	ריהוט וציוד, לפי העלות	31,012
		7,116	בניכוי פחת	4,542
431	37,097			26,470
	8,017,747			6,503,700
108			השקעות - לפי העלות	
			מבנים להשכרה ולהחכרה:	
		17,741,474	בתהליכי בניה	33,551,944
		5,352,210	דירות מוכנות	- . -
	23,093,684			33,551,944
			מ ח ו ת	
			השתתפות בהשקעות:	
		2,306,632	ממשלת ישראל (ביאור 9)	5,431,876
		4,566,028	מקדמות מחוכרי דירות	9,273,799
107		115,247	מוסדות ציבור	147,500
999	6,987,907			14,853,175
	16,105,777			18,698,769
	55,663		חשלומים ע"ח מלווה הסכון מעבידים	32,570
			רכ ש שוטף -	
	3,648,148		מזומנים בקופה ובבנקים	3,710,060
		4,988,366	חוכרי דירות	
			בניכוי הפרשה לכיסוי הפסד בגין הקטנת	
		1,000,000	חיובי חוכרים וחובות אבודים	
	3,988,366			1,793,030
	139,875		שוכרי דירות	234,295
	699,315		בנק מפחות בע"מ (ביאור 10)	460,992
	532,812		שטרות והמחאות לגביה	723,341
	22,800		שטרות בקופה	- . -
	7,404		הלוואות לעובדים	7,622
	129,312		שונים	129,051
	9,168,032			7,058,391
430	33,347,219			32,293,430

הביאורים לדין וחשבון הכספי מהו

מיכאל ברזלי ושות', רואי חשבון

ת הרנבע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

מ א ז ן

ליום 31 במארס 1974

(בלירות שלמות)

3

					31.3.1973	
				התחייבויות לזמן ארוך -		
				הלוואות ממשרד השכון (ביאור 12)	22,547,271	31,510,218
				פקדונות משוכרי דירות(ביאור 13)	24,097	24,097
					22,571,368	31,534,315
				התחייבויות שוטפות -		
				זכאים:		
				קבלנים ומחכננים	2,279,531	2,017,945
				הכנסות מראש	24,056	- . -
				שונים	43,476	192,930
					2,347,063	2,210,875
				סה"כ התחייבויות	24,918,431	33,745,190
				גרעון -		8,017,7
				הפסד	(1,276,108)	6,983,084
				פ ח ו ת		
				הון המניות:	רשום	מונפק ונמרע
				מניה א', בת 1 ל"י	1	1
				מניות ב', בנות 1 ל"י	6	6
				מניות רגילות בנות 1,000 ל"י	5,000,000	3,001,000
					5,000,007	3,001,007
				קרן לשיקום ופיתוח (ביאור 11)		3,584,106
					8,651,107	6,585,113
					7,374,999	397,971
						16,105,7
						5,6
						9,168,0
					32,293,430	33,347,2
						33,347,219

בון הכספי מהווים חלק בלתי נפרד ממנו

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

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ביאורים לדין וחשבון הכספי

ליום 31 במארס 1974

1) **זכות חכירה -**

לחברה הוענקה חמורת מחיר סמלי זכות חכירה ל-49 שנים (עם אופציה להארכה ל-49 שנים נוספות) לחשיבת 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 אחוזה - דבר שטרם בוצע.

2) **בניני משרדים -**

העלות נקבעה לפי הוצאות השיקום של המבנים הידועים בשמות בית רוטשילד, מחסן, משרד הפינויים אשר בהם שוכנו משרדי החברה, לרבות הוצאות פיתוח, כלליות, תכנון ופיקוח ודמי פינוי שהועמסו כמבואר בביאורים 5 - 8 לדין וחשבון הכספי ליום 31 במארס 1973.
הבנינים הועברו לחברה במחיר סמלי כאמור בביאור מס' 1.
תנועת הרכוש מופיעה ברשימה א' לדו"ח הכספי.

3) **מבנים להשכרה -**

העלות נקבעה לפי הוצאות הבניה והשיקום של המבנים (המפורטים ברשימה ב' לדו"ח הכספי) לרבות הוצאות פיתוח, תכנון ופיקוח ודמי פינוי שהועמסו כמבואר בביאורים 9 - 7.
בשנים קודמות הועמסו בהוצאות 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' 1.

4) **פחת רכוש קבוע -**

הרכוש הקבוע מופחת לפי שיעורים קבועים מדי שנה בשנה כדלהלן:

מבנים	1½%
ריהוט וציוד	6%

לגבי מבנים חישוב הפחת נערך לאחר העמסת הוצאות פיתוח, תכנון ופיקוח ודמי פינוי.
בשנים קודמות הועמסו בהוצאות הכלליות על ידי חלוקה יחסית של ההוצאה לפי גודל ההשקעה ביחידות הבניה.

5) **פיתוח תשתית הרובע -**

לבד מהוצאות הפיתוח הישירות הועמסו על האתרים גם הוצאות הפיתוח של השטחים הצבוריים כגון: כבישים, מדרכות, כיכרות וכיוצא באלה, המהווים השקעה הכרחית בפיתוח האתרים. ההעמסה נעשתה ע"י חלוקה יחסית של הוצאות פיתוח שטחים צבוריים לפי גודל ההשקעה ביחידות הבניה ליום 31/3/1974.

6) הוצאות הנהלה וכלליות -

הוצאות הנהלה וכלליות בשנת החשבון נזקפו - למעט צוות התכנון - לחשבון רווח והפסד. בשנים קודמות הוצאות אלה הועמסו ברובן ליחידות הבניה, כמבואר בביאורים לדו"ח הכספי ליום 31/3/1973 ביאור ו'.

7) דמי פינוי לדיירים -

ההעמסה נעשתה כדלהלן:
לגבי פרויקטים שהושלמו אשר הוחכרו ו/או הושכרו ע"י חלוקה יחסית של דמי פינוי לפי גודל השקעה ביחידה הבניה ליום 31/3/1974. לגבי פרויקטים שטרם הושלמו לא נזקפו באופן ספציפי לבנינים השונים כי אם בסכום כולל, בהתאם להחלטה בפגישת ההנהלה מיום 1/9/1974.

8) תכנון ופיקוח -

	ל"י
פיקוח	2,007,570
תכנון	4,211,760
	6,219,330
לבניני משרדים	74,856
למבנים להשכרה	638,992
למבנים בתהליך בניה	2,402,668
למבנים שהוחכרו	3,102,814
	6,219,330

הוצאות צוות התכנון של החברה לא הועמסו מכיון שההוצאה הינה בגדר השקעה בעבודות שיבוצעו בעתיד.

9) מענק ממשלת ישראל -

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

א) תקציב רגיל למעט הוצאות תכנון ופיקוח.
ב) מתוך הקציב הפיתוח:
1. פיתוח הריסות
2. התקנת שירותים
3. שבילים ומדרכות
4. תאורה והתקנת ברזות
5. סלילת מעבר לכותל
6. תכנית אב
7. השלומי פיצויי פינויים לאוכלוסיה המפונה מהרובע.

מקורות המענק:

	ל"י
משרד השכון	10,651,275
משרד ראש הממשלה	767,000
	11,418,275

לגבי שנת הכספים 1973/74 טרם נתקבלה הסכמת אגף התקציבים לצורת רישום זה.

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 1974

סכום זה נזקף כדלהלן:

לבניני משרדים	235,466
למבנים להשכרה	2,081,867
למבנים בתהליך בניה	2,306,632
למבנים שהוחכרו	6,794,310
	11,418,275

10) בנק מפתחות 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 1,973,950 ל"י כהחזר הלוואה.

11) קרן לשיקום ופיתוח -

	ל"י
הקרן כוללת:	
יתרה ליום 1/4/1973	5,650,100
דמי פינוי בשנת החשבון	1,187,854
	6,837,954
ב נ י כ ו י	
דמי פינוי שהועמסו על דירות שהוחכרו	3,253,848
	3,584,106
הקרן מורכבת מדמי פינוי:	
לבניני משרדים	184,100
למבנים להשכרה	1,553,554
למבנים בתהליך בניה	1,846,452
	3,584,106

טרם נקבעה יעודה של הקרן.

12) הלוואה ממשרד השכון -

	ל"י	ל"י	ל"י
תקציב שנתקבל עד ליום 31/3/1974			54,525,369
פ ח ו ת			
מניות שהוקצו		3,001,007	
מענק:			
להשתית	10,651,275		
לדמי פינוי	7,366,646	18,017,921	
		21,018,928	
הוצאות שיקום הכנסיה הצלבנית		22,273	21,041,201
			33,484,168
החזר הלוואה (ביאור 10)			1,973,950
			31,510,218

טרם נקבעו תנאי ההלוואה וזמני הפרעון. בדו"ח הכספי לא נזקפה ריבית בגין ההלוואה הנ"ל.

13) פקדונות משוכרי דירות -

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

14) פיצויי פרישה -

התחייבות החברה לפיצויי פיטורין מגיעה ליום המאזן לסך כ-70,000 ל"י.
ההתחייבויות להשלום פנסיה מכוסות במלואן ע"י פוליסות ביטוח של מספר חברות ביטוח וקופה מרכזית לפקיד בע"מ.

15) התחייבות בעקבות ההפקעה -

(נשלם ריבית ושאינה [illegible])

החברה התחייבה לשלם את דמי ההפקעה לבעלי הקרקע ברובע. ההנהלה בדיעה כי על ממשלת ישראל לשפותה בגין השלומים שהיא תשלם בעתיד על פי התחייבות זו.
סרם נתקבל אישור אגף התקציבים לכך.
אין בידי החברה מידע לגבי גובה הסכומים העתידים להשתלם בעקבות הפקעת הקרקע.

16) שומות מס הכנסה -

לחברה הוצאו שומות סופיות עד וכולל שנת המס 1971.

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

דו"ח רווח והפסד

לשנה שנסתיימה ביום 31 במארס 1974

(בלירות שלמות)

8

			שנה קודמת
	הכנסות מהחכרת דירות (רשימה א')	10,783,460	
	עלות החכרת הדירות (רשימה ב')	13,502,090	
2,718,630	הפסד מהחכרת דירות		1,172,576
1,637,734	השתתפות בשיקום מוסדות ציבור (כולל בשנים קודמות)		- . -
1,000,000	הפרשה לכיסוי הפסד בגין הקפנת חיובי חוכרים וחובות אכודים		- . -
753,198	הוצאות הנהלה וכלליות בשנת 1973/74 (רשימה ג')		529,990
145,879	פחת מבנים		130,933
6,255,441			1,833,499
	פחות הכנסות:		
	דמי שכירות	232,316	190,457
	דמי חכירה	126,500	- . -
	ריבית ושונות	189,649	520,495
548,465			710,952
5,706,976	הפסד בשנת החשבון		1,122,547
1,276,108	גוסף גרעון ליום 1/4/1973		153,561
6,983,084	הפסד ליום 31 במארס 1974		1,276,108

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

מיכאל ברזלי ושות', רואי חשבון

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי

בניני משרדי

ליום 31 במארס

(בלירות שלמו

רשימה א' לדין וחשב

		הוצאות פיתוח	הוצאות כלליות (העסקה)	סה"כ מענק	דמי פינוי (העסקה)	תכנו ופיק
בית רוטשילד	01/04(32)	221,666	6,250	227,916	178,700	,556
משרד הפנים	05/10(38)	4,550	700	5,250	3,700	,800
מחסן	01/02(32)	2,100	200	2,300	1,700	500
		228,316	7,150	235,466	184,100	,856

מיכאל ברזלי ושות', רואי חשבון

בע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ניני מטרדים

31 במארס 1974

לירות שלמות)

לדין וחשבון הכספי

	תכנון ופיקוח	בניה ושיקום	סה"כ השקעות ליום 31/3/74	פחת שניצבר	עלות מופחתת	31/3/73
	72,556	520,109	999,281	58,102	941,179	956,168
	1,800	9,822	20,572	895	19,677	19,985
	500	5,368	9,868	429	9,439	9,587
	74,856	535,299	1,029,721	59,426	970,295	985,740

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי

רשימת מבנים לר

ליום 31 במארס

(בלירות שלמו

רשימה ב' לדין וחשב

		הוצאות פיתוח	הוצאות כלליות	סה"כ מענק	דמי מינוי (העסקה)	חכנו ופיק
בית יהודה	(26)26/07	182,396	7,250	189,646	145,300	,745
מרפאה ברח' חבד 61	(30)22/01	13,270	500	13,770	15,800	,888
נחל סוריה	(31)13/07	37,213	490	37,703	30,500	,450
בית קוקיה	(31)13/04	39,324	580	39,904	28,700	,112
בית אמסטרדם	(31)13/08	54,261	425	54,686	43,100	,968
סופרמרקט בית הקרנות	(31)14/01	20,375	2,240	22,615	17,800	,269
בית ברנדוין	(31)15/05	46,121	1,955	48,076	37,340	,665
ישיבת הכתל	(32)01/02	161,667	7,580	169,247	90,200	,280
בית מחסה מזרח ומערב	(32)01/02	376,000	4,860	380,860	301,700	2,645
בית הסופר	(32)01/03	107,871	9,270	117,141	85,300	,295
דירה ם בבית הארון	(32)01/05	21,476	1,990	23,466	19,220	,880
3 דירות בגוש 32 איזור המאפיה	(32)12/03/04	64,063	7,687	71,750	52,150	2,434
2 חנויות בבית הקשתות	(34)10/02	9,500	-	9,500	16,100	-
8 חנויות באיזור ניסן בק	(34)10/04	94,609	10,710	105,319	77,470	5,192
בית רבי ברוך	(36)18/02	259,503	18,770	278,273	203,700	5,527
הקדש בית אל	(37)08/01	47,918	4,000	51,918	45,300	8,755
שוני הלכות 5	(37)08/04	43,176	4,650	47,826	36,363	5,631
בית מסמר הגבול	(38)05/06	1,350	100	1,450	1,100	300
2 דירות ברחוב היהודים		26,544	3,660	30,204	21,300	7,412
דירה ברחוב 12/342ב'		24,400	3,300	27,700	19,900	6,011
דירה ברחוב בית אל 32 קוקיה		19,100	2,200	21,300	16,100	5,945
דירה ברחוב בית אל 32א'		22,730	2,700	25,430	20,440	0,250
דירה ברחוב משגב לדך 28ד'		16,600	2,300	18,900	13,450	5,015
דירה ברחוב 12/342א'		15,350	2,100	17,450	12,450	4,850
דירה ברחוב 2/381		15,200	2,000	17,200	12,350	3,300
דירה ברחוב 3/343ב'		15,200	2,100	17,300	12,350	4,980
דירה ברחוב משגב לדך 28ג'		14,200	1,900	16,100	11,500	4,465
דירה ברחוב 14/343א'		14,300	1,900	16,200	12,000	4,895
דירה ברחוב משגב לדך 28ב'		13,900	1,900	15,800	11,350	4,320
דירה ברחוב משגב לדך 12א'		13,500	1,700	15,200	11,000	4,350
דירה ברחוב 3/343ג'		13,300	1,800	15,100	10,900	4,100
דירה ברחוב 6/381ג'		13,750	1,800	15,550	11,700	2,750
דירה ברחוב 14/343ב'		13,040	1,200	14,240	11,220	3,370
דירה ברחוב 3/343א'		12,450	1,700	14,150	10,000	3,790
בית המדרש		11,650	1,820	13,470	9,500	6,415
לקה ע ב ר ה		1,855,307	119,137	1,974,444	1,474,653	12,254

מיכאל ברזלי ושות', רואי חשבון

רובע זיהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ימת מבנים להשכרה

ום 31 במארס 1974

(בלירות שלמות)

כ' לדין וחשבון הכספי

	תכנון ופיקוח	בניה ופיקוח	סה"כ השקעה ליום 31/3/74	פחת שנצבר	עלות מופחתת	31/3/73
14	28,745	457,565	821,256	41,891	779,365	791,685
1	12,888	162,433	204,891	3,073	201,818	- . -
3	4,450	97,040	169,693	9,910	159,783	162,330
2	5,112	86,341	160,057	6,980	153,077	155,478
4	6,968	134,514	239,268	12,195	227,073	230,662
1	9,269	82,238	131,922	3,958	127,964	129,943
3	7,665	115,710	208,791	10,480	198,311	201,087
9	35,280	266,941	561,668	23,242	538,426	543,501
30	162,645	952,897	1,798,102	51,867	1,746,235	856,014
8	41,295	228,181	471,917	23,679	448,238	455,317
1	11,880	93,729	148,295	3,883	144,412	108,965
5	32,434	191,450	347,784	10,434	337,350	342,567
1	-	248,000	273,600	8,208	265,392	269,496
7	26,192	322,640	531,621	15,948	515,673	523,648
20	96,527	568,748	1,147,248	57,483	1,089,765	1,106,973
4	28,755	317,792	443,765	14,804	428,961	385,304
3	15,631	131,747	231,567	16,987	214,580	481,946
1	300	3,489	6,339	95	6,244	- . -
21	7,412	59,866	118,782	6,047	112,735	114,516
19	6,011	58,497	112,108	5,312	106,796	108,299
16	5,945	59,795	103,140	4,496	98,644	100,191
20	10,250	98,466	154,586	5,549	149,037	127,619
13	5,015	37,559	74,924	3,830	71,094	72,568
12	4,850	35,706	70,456	3,072	67,384	68,441
12	3,300	36,108	68,958	3,006	65,952	66,986
12	4,980	34,133	68,763	3,510	65,253	66,425
11	4,465	31,562	63,627	2,788	60,839	62,346
12	4,895	40,267	73,362	3,245	70,117	72,832
11	4,320	31,479	62,949	3,218	59,731	60,945
11	4,350	31,633	62,183	2,718	59,465	60,697
10	4,100	30,109	60,209	2,633	57,576	58,779
11	2,750	45,751	75,751	3,733	72,018	73,154
11	3,370	46,773	75,603	3,075	72,528	65,914
10	3,790	28,079	56,019	2,450	53,569	54,689
9	6,415	23,536	52,921	2,307	50,614	51,406
1,474	612,254	5,190,774	9,252,125	376,106	8,876,019	

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בע

רשימת מבנים להמכ

ליום 31 במארס 74

(בלירות שלמות)

רשימה ב' לדין וחשבון

	הוצאות פיתוח	הוצאות כלליות	סה"כ מענק	דמי פינוי (העסקה)	תכנון ופיקוח
מ ה ע ב ר ה	1,855,307	119,137	1,974,444	1,474,653	12,254
דירה ברחוב 6/381 ק.א.	12,263	1,500	13,763	10,100	3,207
דירה ברחוב משגב לדך 28א'	11,550	1,600	13,150	9,400	3,490
דירה ברחוב אור החיים 2	10,550	1,300	11,850	8,750	2,600
דירה ברחוב 14/342	10,850	1,500	12,350	8,950	2,550
דירה ברחוב ארדם 2	9,050	1,200	10,250	7,450	2,000
האשוריים 2	9,050	1,200	10,250	7,400	1,980
דירה ברחוב ארדם 2א'	8,700	1,200	9,900	7,150	2,000
3 דירות ברחוב 12/381	9,050	1,200	10,250	7,700	1,985
דירה ברחוב משגב לדך 38	6,300	800	7,100	5,100	2,580
בית אל קוקיה 1	5,350	600	5,950	5,000	1,965
בית פרברג	2,136	470	2,606	1,900	2,380
	1,950,156	131,707	2,081,863	1,553,553	38,991

מיכאל ברזלי ושות', רואי חשבון

רובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

יסת מבנים להשכרה

ום 31 במארס 1974

(בלירות שלמות)

ב' לדין וחשבון הכספי

תכנון ופיקוח	בניה ופיקוח	סה"כ העקעה ליום 31/3/74	פחת שנצבר	עלות מופחתת	31/3/73
612,254	5,190,774	9,252,125	376,106	8,876,019	
3,207	38,600	65,670	3,233	62,437	63,422
3,490	26,270	52,310	2,286	50,024	51,058
2,600	26,537	49,737	2,177	47,560	48,606
2,550	25,870	49,720	2,166	47,554	48,299
2,000	21,409	41,109	1,886	39,223	39,839
1,980	21,379	41,009	1,787	39,222	39,837
2,000	20,609	39,659	1,728	37,931	38,525
1,985	30,320	50,255	2,480	47,775	48,529
2,580	13,481	28,261	1,239	27,022	27,745
1,965	29,070	41,985	1,831	40,154	40,784
2,380	6,582	13,468	703	12,765	12,967
638,991	5,450,901	9,725,308	397,622	9,327,686	

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

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בע

השקעה בפעולות בנ

ליום 31 במארס 74

(בלירות שלמות)

רשימה ג' לדין וחשבון

		הוצאות פיתוח	הוצאות כלליות (העמסה)	סה"כ מענק	דמי פי העמסה
סוזיאון היסוד הישן	(25)25/02	47,468	1,800	49,268	16,400
גוש 25	(25)25/03	4,550	600	5,150	7,700
השקעה ב-7 דירות גינגרסן	(25)25/04	19,535	1,000	20,535	7,600
דירה ברחוב ארבל	(27)28/02	200	-	200	150
בית אלון	(32)01/09	50	-	50	100
סבנה הקראים	(33)16/02	500	150	650	800
בית הכנסת בית אל	(33)16/03	200	100	300	350
גוש 33 (צפון)	(33)16/04	450	50	500	700
בנין ברחוב היהודים פינת בית אל	(33)16/07	200	100	300	350
בית הפרחים גוש 34	(34)09/02	600	100	700	950
דירה ברחוב 3/343ה'	(34)09/04	22,550	2,450	25,000	19,000
דירה ברחוב 3/343ד'	(34)09/04	3,400	500	3,900	5,300
דירה ברחוב 3/343ס'	(34)09/04	50	-	50	50
דירה ברחוב משגב לדך 12ב'	(34)09/07	9,150	1,300	10,450	8,300
מושב הזקנים	(34)09/09	205,268	22,100	227,368	63,800
בזאר ובית קפה	(34)10/06	258,822	32,660	291,482	22,800
11 דירות ברובע המרוקאי	(36)18/01	36,450	4,305	40,755	26,500
דירה ברחוב שוני הלכות 21	(37)08/02	35,150	4,200	39,350	30,500
משגב ירושלים	(38)02/04	3,250	400	3,650	5,500
גוש 38 A+B	(38)04/03	9,200	1,100	10,300	15,600
סבנה ברחוב משגב לדך 15	(38)05/05	15,746	1,800	17,546	25,600
דירה ברחוב 14/381	(38)05/06	17,750	1,900	19,650	15,400
דירה ברחוב 19/381	(38)05/06	9,750	900	10,650	8,000
ישיבת חיי עולם	(38)04/02	6,568	1,160	7,728	5,500
דירה ברחוב משגב לדך 9	(38)05/10	13,328	500	13,828	3,300
בית הדין הרבני	(38)06/01	4,473	400	4,873	5,100
גוש 32 איזור המאפיה	(32)12/03/04	111,016	13,205	124,221	90,380
דירה 29 בגוש 24		43,800	5,700	49,500	38,400
חיזוק בנין ברחוב השלשלת		15,550	2,100	17,650	12,700
דירה 10/342		15,450	2,100	17,550	12,700
דירה ברחוב חבד 21		13,950	1,500	15,450	11,500
סבנה ברחוב המלאך 5 - 3		21,521	800	22,321	5,100
חנויות ברחוב חבד 38		3,950	5,400	9,350	3,500
גלריה בבנין 9 קוסג'ים		3,700	5,400	9,100	3,300
ל ה ע ב ר ה		953,595	115,780	1,069,375	72,930

מיכאל ברזלי רשות, רואי חשבון

ובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

עה בקבודות בניה

ם 31 במארס 1974

בלירות שלמות)

" לדין וחשבון הכספי

דמי פינוי העמסה	תכנון ופיקוח	בניה ופיקוח	סה"כ הוצאות ליום 31/3/74	31/3/73
16,400	10,860	562,390	638,918	178,444
7,700	19,909	507,717	540,476	140,612
7,600	13,108	3,555	44,798	44,798
150	110	1,820	2,280	2,280
100	70	806	1,026	1,025
800	37,265	94,604	133,319	14,592
350	370	104,042	105,062	6,020
700	75,931	11,079	88,210	13,129
350	5,400	5,400	11,450	6,450
950	31,972	793,417	827,039	17,261
19,000	6,926	71,539	122,465	120,859
5,300	7,105	71,998	88,303	88,303
50	20	252	372	372
8,300	5,500	40,768	65,018	66,405
163,800	58,981	488,006	938,155	
222,800	96,773	941,636	1,552,691	934,403
26,500	111,408	22,952	201,615	170,569
30,500	14,037	136,182	220,069	215,600
5,500	13,770	93,137	116,057	100,220
15,600	275,190	482,548	783,638	284,522
25,600	44,108	533,311	620,565	459,504
15,400	6,300	65,312	106,662	106,662
8,000	1,300	24,409	44,359	44,359
5,500	8,480	51,083	72,791	68,159
3,300	800	9,165	27,093	17,928
5,100	5,872	70,851	86,696	86,274
90,380	57,405	481,577	753,583	602,646
38,400	65,408	292,138	445,446	279,642
12,700	4,200	36,110	70,660	70,660
12,700	3,200	36,758	70,208	70,208
11,500	3,920	37,045	67,915	67,915
5,100	1,300	2,083	30,804	28,721
3,500	1,060	10,842	24,752	24,752
3,300	900	9,424	22,724	22,724
772,930	988,958	6,093,956	8,925,219	

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היה

השקעות בע

ליום 31 ב

(בלירות

רשימה ג' לדין

	הוצאות פיתוח	הוצאות כלליות (העמסה)	סה"כ מענק
מ ה ע ב ר ה	953,595	115,780	1,069,375
דירה ברחוב בית אל כניסה מזרחית	1,950	200	2,150
מבנה ברחוב ארבס פינת המלאך	1,550	200	1,750
מבנה ברחוב המלאך 7	2,391	100	2,491
שיפוץ דירה ע"י האחים לוי	400	-	400
בית מלאכה ליד מושב זקנים	700	100	800
פינהרת שירותים רחבת הכתל	7,650	900	8,550
גוש 26	100	-	100
טרמינל	6,550	800	7,350
שיפוץ דירה ברחוב חבד 24	-	-	-
גוש 37 מערב	-	-	-
שירותים ברובע היהודי	-	-	-
שיפוץ דירה ברחוב חבד 13	-	-	-
שיפוץ דירה ברחוב משגב לדך 9	-	-	-
שיפוץ דירה ברחוב משגב לדך 17	-	-	-
שיפוץ דירה ברחוב משגב לדך 19	-	-	-
חנות ברחוב בית אל	-	-	-
חצרות 9	-	-	-
מרפאה שכונתית רחוב חבד	-	-	-
גוש 31 תוספת	-	-	-
גוש 23 - 14	-	-	-
רחבת הכתל	-	-	-
בית הכנסת הארי	-	-	-
שיפוץ דירה ברחוב משגב לדך 18א'	-	-	-
2 קומג'ים מתוך 9 קומג'ים יער	175,806	11,101	186,907
10 דירות בגוש 32 מערב	60,600	5,700	66,300
	1,211,292	134,881	1,346,173
העמסות 73/74	960,459	-	960,459
	2,171,751	134,881	2,306,632
השלומים ע"ח לקבלנים ואחרים	-	-	-
סה"כ	2,171,751	134,881	2,306,632

מיכאל ברזלי רשות, רואי חשבון

ן היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ת בעבודות בניה

31 במארס 1974

ירות שלמות)

לדין וחשבון הכספי

דמי פינוי העמסה	תכנון ופיקוח	בניה ושיקום	סה"כ השקעות ליום 31/3/74	31/3/73
772,930	988,958	6,093,956	8,925,219	
1,600	500	5,050	9,300	9,300
1,200	300	3,600	6,850	6,850
600	140	-	3,231	3,231
300	100	1,000	1,800	1,800
1,200	5,808	17,652	25,460	21,213
13,000	15,000	1,198,840	1,235,390	236,079
15[illegible]	150	1,952	2,352	2,352
11,100	161,371	224,633	404,454	183,847
-	1,000	-	1,000	
-	36,115	-	36,115	
-	-	433,151	433,151	
-	2,258	-	2,258	
-	-	58,080	58,080	
-	-	7,900	7,900	
-	-	14,495	14,495	
-	4,845	-	4,845	
-	28,780	-	28,780	
-	19,872	44,582	64,454	
-	4,560	154,546	159,106	
-	74,409	-	74,409	
-	121,770	-	121,770	
-	-	3,406	3,406	
-	-	7,858	7,858	
79,900	140,837	466,562	874,206	
67,200	121,020	1,454,639	1,709,159	1,007,617
949,180	1,727,793	10,191,902	14,215,048	
897,272	674,875	-	2,532,606	
1,846,452	2,402,668	10,191,902	16,747,654	
-	-	-	993,820	1,137,051
1,846,452	2,402,668	10,191,902	17,741,474	

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

השקעות בעבודות בניה (רכוז)

ליום 31 במארס 1974

(בלירות שלמות)

רשימה ד' לדין וחשבון הכספי

שנה קודמת			
4,976,652	פיתוח (ביאור 5)	2,171,751	
455,224	הוצאות הנהלה וכלליות (ביאור 6)	134,881	
5,431,876			2,306,632
19,300,904	בניה ושיקום		10,191,902
4,044,610	דמי פינוי לדיירים (ביאור 7)		1,846,452
2,807,533	תכנון ופיקוח (ביאור 8)		2,402,668
1,137,051	תשלומים ע"ח לקבלנים ולאחרים		993,820
829,970	השתתפות בשיקום מוסדות ציבור		- . -
33,551,944	סה"כ השקעות במבנים בתהליכי בניה		17,741,474

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

הכנסות מהחכרת דירות

לשנה שנסתיימה ביום 31 במארס 1974

(בלירות שלמות)

רשימה א'
לדו"ח רווח והפסד

		מחיר לפי חוזה	תוספות	סה"כ
גוש D	(25)25/04	481,806	21,901	503,707
גוש C	(26)26/01	195,553	6,896	202,449
בנין A + B	(26)26/05/06	1,110,135	18,506	1,128,641
שערי שמים	(31)13/06	322,673	16,476	339,149
דירת הרב גץ	(31)13/10	71,025	-	71,025
גוש 31	(31)15/01	641,889	39,297	681,186
מזרח שיפוצים	(32)12/01	541,085	36,076	577,161
מזרח 8 יחידות חדש	(32)12/02	727,701	21,494	749,195
שיפוץ בית ארבל נחום	(24)24/05	83,707	-	83,707
דירת אילן מנחם	(34)09/13	94,658	14,180	108,838
35 בסס	(35)17/01	2,100,509	197,573	2,298,082
שוני הלכות	(37)08/04	87,284	-	87,284
7 קומג'ים בדויטשפלץ	(38)02/03	1,518,850	550,276	2,069,126
		7,976,875	922,675	8,899,550
שנה קודמת - תוספות		1,452,513	431,397	1,883,910
סה"כ הכנסות מהחכרת דירות		9,429,388	1,354,072	10,783,460

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי

עלות החכרת הדי

לשנה שנסתיימה ביום 31

(בלירות שלמו

רשימה ב' לדו"ח רוו

		הוצאות פיתוח	הוצאות כלליות (העמסה)	דמי פינוי (העמסה)	סה"כ מענק	תכנון ופיקו
גוש D	(25)25/04	254,135	21,500	191,524	467,159	6,459
גוש C	(26)26/01	162,264	2,500	167,645	332,409	6,303
בנין A + B	(26)26/05/06	614,922	62,650	517,735	1,195,307	2,168
שערי שמים	(31)13/06	190,079	18,150	154,700	362,929	0,491
דירת הרב גץ	(31)13/10	1,450	200	2,500	4,150	2,850
בית הקרנות	(31)14/01	122,604	10,285	108,966	241,855	9,948
גוש 31	(31)15/01	285,278	31,000	245,807	562,085	7,528
בית הקסרונות	(32)01/05	38,935	4,676	34,215	77,826	23,454
מזרח שיפוצים	(32)12/01	354,222	34,200	289,032	677,454	1,341
מזרח 8 יחידות חדש	(32)12/02	104,664	6,200	100,648	211,512	8,582
שיפוץ בית נחום ארבל	(24)24/05	550	100	900	1,550	1,070
דירת אילן מנחם	(34)09/13	7,363	600	10,621	18,584	12,455
35 בסס	(35)17/01	940,140	57,400	726,103	1,723,643	57,222
35 צפון	(35)17/03	60,593	4,020	57,001	121,614	31,486
שוני הלכות 5	(37)08/04	49,674	5,350	41,837	96,861	17,983
7 קוסיג'ים בדוימשפלץ	(38)02/03	701,028	44,270	318,500	1,063,798	05,519
		3,887,901	303,101	2,967,734	7,158,736	34,859
שנה קודמת - תוספות		273,175	14,859	286,115	574,149	50,442
ביטול עתודה לעבודות שונות		-	-	-	-	-
		273,175	14,859	286,115	574,149	50,442
סה"כ עלות החכרת הדירות		4,161,076	317,960	3,253,849	7,732,885	85,301

מיכאל ברזלי ושות', רואי חשבון

ע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

החכרת הדירות

ה ביום 31 במארס 1974

לירות שלמות)

לדו"ח רווח והפסד

מבנים שהוחכרו עלות ישירה	דירות מוכנות עלות ישירה	סה"כ עלות ישירה	השתתפות הממשלה	סה"כ עלות ההחכרה	בניה ושיקום	תכנון ופיקוח
754,253	338,323	1,092,576	467,159	1,559,735	1,006,117	86,459
314,516	1,240,672	1,555,188	332,409	1,887,597	1,458,885	96,303
2,128,765	-	2,128,765	1,195,307	3,324,072	1,856,597	272,168
518,070	-	518,070	362,929	880,999	457,579	60,491
40,482	-	40,482	4,150	44,632	37,632	2,850
-	635,693	635,693	241,855	877,548	565,745	69,948
889,418	258,494	1,147,912	562,085	1,709,997	1,030,384	117,528
-	180,133	180,133	77,826	257,959	156,679	23,454
833,798	622,108	1,455,906	677,454	2,133,360	1,284,565	171,341
657,956	98,904	756,860	211,512	968,372	658,278	98,582
15,231	-	15,231	1,550	16,781	14,161	1,070
155,919	-	155,919	18,584	174,503	143,464	12,455
2,793,769	1,024,280	3,818,049	1,723,643	5,541,692	3,250,827	567,222
-	401,237	401,237	121,614	522,851	369,751	31,486
89,869	78,880	168,749	96,861	265,610	150,766	17,983
2,069,126	-	2,069,126	1,063,798	3,132,924	1,863,607	205,519
11,261,172	4,878,724	16,139,896	7,158,736	23,298,632	14,305,037	1,834,859
2,444,918	473,486	2,918,404	574,149	3,492,553	2,567,962	350,442
(204,000)	-	-	-	-	-	-
2,240,918	473,486	2,918,404	574,149	3,492,553	2,567,962	350,442
13,502,090	5,352,210	19,058,300	7,732,885	26,791,185	16,872,999	2,185,301

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה ביום 31 במארס 1974

(בלירות שלמות)

17

רשימה ב' לדו"ח רווח והפסד			שנה קודמת
325,798		משכורת ותוספות סוציאליות	240,937
64,259		שכירה	64,434
63,050		שכר ייעוץ מקצועי	22,500
55,776		משפטיות	30,472
39,124		השתתפות באחזקת רכב	16,541
37,576		דאר וטלפון	34,787
30,210		אחזקת המשרד	17,472
28,012		ביטוח	25,879
26,435		משרדיות	21,645
17,366		פרסום ושילוט	6,907
16,800		ביקורת פנימית	8,400
8,235		שירותים מקצועיים	- . -
5,798		כיבודים	2,914
4,561		השתתפות בהוצאות טלפון	1,090
3,474		צילום	3,580
3,459		משלוחים	2,644
2,847		מיסים ואגרות	32,500
1,642		בנקאיות	595
241		נסיעות ואש"ל	700
516		שונות	2,782
- . -		אחזקת משרד הפינויים	26,599
735,179			
		פחת:	
	15,445	בנין משרדים	15,445
	2,574	ריהוט וציוד	1,667
18,019			
753,198			580,490
- . -		בניכוי הוצאות שהועמסו	50,500
753,198			529,990

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

מיכאל ברזלי ושות', רואי חשבון

2444

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

פרוטוכול ועדת כספים מיום 6.10.1975

נוכחים: מר א.ש. שמרון
מר א. בר-זכאי
מר ד. רוזן

משתתפים: מר ר. גלוסקינוס
מר ל. רוזנברג
מר ד. דלבר
מר ס. וינוגרד - סגן פנים
עו"ד י. הכהן - היועץ המשפטי
רו"ח ס. ברזילי
מר ע. לביטוב - רכזת החברות

על סדר היום:

1. אשור פרוטוכול מיום 16.9.75
2. פניות עובדים: א. גב' [redacted]
   ב. מר
3. אמיסיות למימון הבניה
4. הדו"ח הכספי לשנת 1973/74
5. תרומה לבנייית מטבח וחדר אוכל לחיילים בקישלה.

1. אשור פרוטוכול מיום 16.9.75

ה ח ל ט ה
- - - - - - -

ה פ ר ו ט ו כ ו ל אושר

2. פניות עובדים

א. גברת [redacted] - מזכירת מח' פינוויים

ה ח ל ט ה
- - - - - - -

מאשרים העלאה לדרגה י"א בדרוג האחיד החל מיום 1.10.75

ב. מר [redacted] - עובד מח' אכלוס

ה ח ל ט ה
- - - - - - -

מאשרים העלאה לדרגה ט"ו בדרוג האחיד החל מיום 1.10.75

3. אמיתיות לממון הבניה

ה ר ק ע : עפ"י הודעת שר המיכון, מאין הגבלת אמצעים הקציביים הרחיבה החברה פעולותיה מעל למסגרת התקציבית, ורכשה את הקרקע לטרמינל בסכום של כ - 7 מליון ל"י

במסגרת הגדלת הממון לפעולות הבניה של החברה מציע מסרד המיכון קבלת הלואות מבנק טפחות בסך 4.8 מליון ל"י. מסכום זה ניתן אישור לסך של 3.6 מליון ל"י כאשר יסוחררו במשך הדש זה 1.8 מליון ל"י. סכום האמיסיה ליחידת דיור הנו -.48,000 ל"י מזה תקבל החברה כעת -.16,000 ל"י.

תנאי ההלואה הם כדלקמן: ריבית מנתית של 13%, משך ההלואה הנו ל - 21 חדשים, או עם אכלוס הדירה, המוקדם משניהם.

תנאי הריבית ומשך ההלואה הנם נוחים ביותר לחברות בניה מסחריות, אך אצלנו מבחינת הקשיים המיוחדים בבניה ואופי המכירות, קיימת סרובלמסיקה רבה בצורת ממון זה. קיים ספק אם אכן הבנינים יסתיימו תוך 21 חדש, וכן האפסרות למאת בנטל הריבית.

רשימת הפרוייקטים המוצעת לתכנית אמיתיות

מס' אובייקט	שם הבנין	מס' דירות
(34)09/01	הצרות 9	8
(32)12/05	גוש 32 - מערב	10
(33)16/02	בנין הקראים	7
(33)16/05	מגורים בית-אל	5
(36)18/01	הגוש המרוקאי	20
(29)19/01	רח' חב"ד והיהודים	32
(24)24/01	גוש 24 מרכז	20
	סה"כ	102

ה ח ל ט ה

הועדה תביא את ההצעה לפני הדירקטוריון.

3/..

4. הדו"ח הכספי לשנת 1973/74

(לחברי הועדה הופץ העתק מן המאזן לפני כחודש)

רו"ח מ. ברזילי: המאזן הנו לתקופה 31.3.74 - 1.4.73, הדו"ח הנו סיומה, כדי שהדיווח יהיה סופי, צריך אינפורמציה על הסינויים עד היום, הערות רשות החברות והערותיכם.

להלן הערות לדו"ח:

באור מס' 1, ערך הקרקע מצויין במחיר סמלי של לירה אחת, אין זה השווי הריאלי של הקרקע, בדו"ח ערך הנכס כולל רק ההשקעות הנוספות של החברה.

א.ש. שמרון: החברה ממנה את בעלי הרכוש הקודמים, היכן זה בא לידי ביטוי.

מ. ברזילי: ההטבה ניתנת בבאור מס' 15 "ההתחייבויות בעקבות הפקעה" (מקריא את הבאור, ראה דו"ח).

א.ש. שמרון: היכן האסמכתא להתחייבות לתשלום.

מ. ברזילי: ההסבר לכך הוא בבאור 9. (מקריא את הבאור, ראה הדו"ח) התחייבות הממשלה מסתיימת במרץ 1973, עדיין הנושא לא סוכם. ההתחייבות החברה לשלם לבעלי הרכוש המופקע היא חד - משמעית, מאידך אין התחייבות חד משמעית מצד משרד האוצר לכסוי הוצאות אלה. אין סיכום עם משרד האוצר בדבר העברות הכספים משנת 1973 ועד היום.

ברצוני לשאול האם החברה רוצה שאנו נעכב את חות דעתנו עד לקבלת סיכום פורמלי עם האוצר.

א.ש. שמרון: אין צורך לעכב פרסום המאזן. רואה החשבון יתן חות דעת בהתאם למצב כהוויתו.
בסידה ויש נקודות לא ברורות סופיה, לציין זאת ע"י הערה מתאימה.

(ראה החלטה)

מ. ברזילי: נושא "השתתפות במוסדות שקום" אינו צריך להופיע במאזן בצד נכסים, אלא כגרעון, כיון שאינו יוצר כל נכס לחברה.

ר. גלוסקינוס: בקשנו שזה יופיע במאזן כנכס, בפסרה לדרוש מענק מן האוצר עבור ההשתתפות בבניית מוסדות צבור.

א.ש. שמרון: מציע להביא את הנושא להחלטת הדירקטוריון.

(ראה החלטה)

מ. ברזילי: בסעיף חובות של חוכרי דירות יש סכום של כ - 5 מליון ל"י קיים חשש שהוא כולל סכום גבוה של חובות אבודים, אני מציע להקים קרן עתודה לחובות אבודים.

ר. גלוסקינוס: החוב נוצר ע"י פעולות החברה, הוגשו חשבונות למשתכנים, שנכנסו קודם לכן לדירות, יש בעיות של חשבון סופי. לא תמיד ממתלם לחברה להגיש מסמכים אלא להתפטר, לכן נראה לי כי כ - 10% מן הסכום הנקוב הנו חוב מסופק.

א.ש. שמרון: מציע הפרשה לעתודה לחובות מסופקים. מעולם לא נאמר חד משמעית כי חשבונות אלה הם חובות, למעשה אלה דריטות החברה מן המשתכנים. על חלק מן החשבונות קיימים ערעורים, לכן אי אפשר לומר כי הנם חובות אבודים.

מ. ברזילי: מציע שבדו"ח רווח והפסד תנתן הפרשה לחובות מסופקים, זאת תחת הסעיף "הפרשה לכסוי הפסד בגין הקטנת חיובי חוכרים וחובות אבודים.

(ראה החלטה)

ד. רוזן: הסעיף "מלאי דירות להחברה" מעמיד את החברה באור שלילי, כאילו יש בידה מלאי דירות שאינה מוכרת, למרות שמסרתה הנו אכלוס מהיר של הרובע.

ר. גלוסקינוס: מלאי זה כלל דירות קטנות ודירות באיכות נמוכה, המלאי נמכר כולו לפני כשנה.
(ראה החלטה)

ע. לביטוב: בחברה יש ערוב של קבלן פרטי שבונה באופן מסחרי, וזרוע ממשלתית לבצוע פעולות של הממשלה.
מציע לציין בסעיפים שבמאזן שתי קבוצות. קבוצה אחת תכלול ההוצאות המסחריות, דהיינו עלות יצירה של הבניה, (בלי העמסות).
קבוצה שניה תכלול עלות פעולות של החברה, בהפקידה כזרוע הפבצעת מדיניות ממשלתית.
את הוצאות הקבוצה השניה תקבל החברה כמענק מן הממשלה.

ר. גלוסקינוס: עדיין אין לנו אסמכתאות מן האוצר למענקים. מסתמנת אפשרות כי החלטה על מענקים תיקבע מידי שנה, אין נסיה כיום לחת התחייבות למדיניות קבועה ובלתי משתנית.

מ. ברזילי: דו"ח כספי תפקידו לשקף מצב החברה בערכים כספיים. המאזנים צריכים לשקף כמה עולה שיקום הרובע למדינת ישראל.

א.ש. שמרון: להציע לדירקטוריון להציג את הדו"ח הבא במתכונת הקיימת. לגבי מאזנים עתידיים לבדוק שינוי המתכונת בהתאם לרעיון של מר לביטוב.

(ראה החלטה)

ע. לביטוב: שואל בקשר למאזן לשנת 1974/75.

ל. רוזנברג: אנו מקווים להוציא את המאזן לבקורת עד דצמבר 1975.
כאשר התחלתי לעבוד בחברה היה פגור של כחצי שנה בריטוס, זוהי הסיבה העקרית לעכובים.
בריטוס של שנת הכספים 1975/76 אין פגורים. השנה, הריטוס הנו מסוכן, הדבר מאפשר לנו להכין מאזן בוחן תוך זמן קצר ולהעבירו לאשור רו"ח.

(בשלב זה עזב מר מ. ברזילי את הישיבה)

ר. גלוסקינוס: ברצוני להמליץ לפני הדירקטוריון כי מטרד רואה - חשבון מ. ברזילי "שוח" לא ימשיכו לכהן כרואה - חשבון של החברה מהנימוקים שלהלן:

1. מבקר המדינה מציין בדו"ח (12.34) כי האיחורים בהגשת המאזנים נובעים במידה רבה מסיבת ניהול החשבונות. עד לבקורת שנערכה ביחס לדוחות הכספיים ל - 31.3.74 לא הצביע רואה החשבון על בעיה זו, אשר מבקר המדינה הצביע עליה כבר לפני כן כאפור לעיל.

2. מר מ. ברזילי הוזמן על ידי מנכ"ל החברה דאז לשמש יועץ לעניני תקציב, בהשתתפות של מר מ. ברזילי עובדה מתכונת חדשה לתקציב. עם זאת לא היתה כל דאגה כי הנהלת החשבונות תותאם למבנה החדש של התקציב ואפשר היה שוני ניכר ביניהם.

3. מבקר המדינה מצביע בדין וחשבון על מעולות החברה, כי נפסרו דירות למשתכנים ללא חתימה חוזה וללא גביית התמורה.

מטרד מ. ברזילי מצביע על כך רק במכתבו מה - 31.7.75, אילו הבקורת היתה מבוטאת בדוחות כספיים קודמים, קרוב לודאי שניתן היה למנוע חלק ניכר מהליקויים.

4. בהעדר מנהל חשבונות ראשי בחברה הופנינו ע"י מר מ. ברזילי למטרד קורקט להנהלת חשבונות. הוברר עם העסקת מטרד זה על ידינו כי אין בו יכולת מינימלית לטפל בהנהלת החשבונות של החברה.

5. מר מ. ברזילי נתבקש לייעץ לחברה בנוגאי מעקב המחירי אחר הבניה, הוברר כי הצעותיו אינן מעשיות.

6. בדיון שהתקיים על הצעת דו"ח כספי ל - 31.3.74 שהוכן ע"י מטרד מ. ברזילי הצביע המנכ"ל על כך שהדו"ח רווח והפסד שהוכן ע"י מטרד מ. ברזילי נפלו טעויות, מטרד מ. ברזילי נתבקש לעשות בדיקה יסודית חוזרת לפני העברת הדו"ח לדיון בפועצת המנהלים. הוברר כי אמנם בהצעת הדו"ח ל - 31.3.74 הוכנסו אוביקטים שנמכרו בשנים קודמות והוצגו ע"י מטרד מ. ברזילי בשנים קודמות. הפסד החברה לשנים 1973/74 המסתכמים בכ - 3.1 מליון ל"י הגיעו בהצעת הדו"ח המשובשת לכ - 1.0 מליון ל"י. חיוב הדיירים בסכום נוסף זה של 2.1 מליון ל"י איננו רשום בספרי החשבונות של החברה.

ד. רוזן: אין זה הוגן להטאיר את המלה האחרונה למנהל הכללי, בלי שיהיה נוכח רואה החשבון.

ה ח ל ט ה

א. הדו"ח הכספי לשנת 1973/74 יפורסם עם ההערות המתאימות לסעיפים שצריך לשנות ולתקן.

ב. הצגת הסעיף "השתתפות בטיקום מוסדות צבור" כנכס או כגרעון במאזן, יובא לדיון בדירקטוריון.

ג. סעיף "חובות של חוכרי דירות" : להייב בגרעון את הסכום שיקבע ע"י רו"ח, בסעיף "המרמה לכסוי הפסד, בגין הקטנת חיובי חוכרים וחובות אבודים" .

ד. סעיף "מלאי דירות להחכרה": יועבר במאזן מסעיף מלאי לסעיף השקעות תחת השם "דירות להחכרה" .

ה. להציע לדירקטוריון להשאיר את המאזן של שנת 1974/75 במתכונת הקיימת. לגבי המאזנים העתידיים, לבדוק שינוי המתכונת בהתאם לרעיון של מר ע. לבימוב מרשות החברות.

ו. 1. ועדת הכספים רשמה לפניה את מכתב המנהל הכללי למר ברזילי מיום 9.9.75 ומכתבו מיום 6.10.75 לחברי ועדת הכספים, וכן את מכתבו של מר מ. ברזילי מיום 1.10.75, לחברי ועדת הכספים.

2. הועדה ממליצה לפני הדירקטוריון או הועדה המונה על ידו, שתתן דעתה על מינויו מחדש של משרד רו"ח מ. ברזילי ושות' כרואי - חשבון של החברה.

5. תרומה לבנייה משבח וחדר אוכל לחיילים בקישלה

(פנייתו של הרב מ. זלצברג מיום 26.6.75 ומכתבו מיום 3.10.75)

ד ב ר י ה ס ב ר: הנושא נדון בועדת הכספים ביטיבתה מיום 4.7.75, והוחלט לבקש הצעה תכנית ביחס לעבודות שעון כדי להחליט על סכום המענק.

ה ח ל ט ה

מאשרים השתתפות בתרומה על סך -.5,000 לי, ובלבד שיומצאו החשבונות המתאימים על בצוע העבודה, ויאושרו ע"י מהנדס החברה.

רשם

דוד דלבר

אל: מזכיר החברה.

הנדון: מועדי ישיבות הדירקטוריון

בתשובה לפנתכם מתאריך 4.12.75 בנדון, המועדים שאיני יכול להשתתף בישיבות

יום רביעי שעה אחרי 14.00

יום חמישי שעה אחרי 14.00

ב ב ר כ ה,

דל/

442

ירושלים, ל׳ בכסלו תשל"ו
4 בדצמבר 1975

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

אל: מר י. גבע	ד"ר פ. יעקבי
מר ד. אלפנדרי	עו"ד א. לנקין
מר מ. גבאי	מר ר. פיינטסיין
מר א. אברהמי	מר ד. צוקר
גב׳ י. ורד	מר ד. רוזן
מר י. טאוב	

הנדון: **מועדי ישיבות הדירקטוריון**

מהברר כי בישיבות המתקיימות בימי שלישי בשעה 16.00 לא יכולים להשתתף שני חברים.

הנך מתבקש לציין במכתב הרצ"ב את הימים והשעות שאין באפשרותך להשתתף בישיבות, ולהמציא לנו חזרה בכל ההקדם.

ב ב ר כ ה,

דוד דלבר
מזכיר החברה

המחלקה לעיריות ולמ"מ
8/12/75

440

החברה לישוב ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, 1.12.75

לכבוד
מר דר רלן
מר דר הלברן

א.נ.ס,

הנני מצרפה בזה מיומה פרוטוכולים:

מספר	מיום	של ועדת
—	18.11.75	מר דרקמלמן

בכבוד רב,

ד. רבינק
מזכירה

440

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

פרוטוכול ישיבת דירקטוריון מיום 18.11.1975

נוכחים:	משתתפים:	נעדר:
מר י. גבע	מר ש. פלג	מר מ. גבאי
ד"ר פ.י. יעקבי	מר ד. צפרוני	
מר י. טאוב	עו"ד מ. בן זאב	
מר ד. צוקר	מר ש. וינוגרד	
מר ד. רוזן	עו"ד י. הכהן	
מר א. לנקין	מר א. רון - רשות החברות	
גב' י. ורד	מר י. ורדי - מטרד הפיכון	
מר א. אברהמי		
מר ד. אלפנדרי		

430 449

על סדר היום:

1. אשור פרוטוכולים מיום 28.10.75 ומיום 4.11.75
2. דו"ח המנהל הכללי
3. מכויות המנהל הכללי
4. דו"ח ועדת נגר בנושא המשרון העצמי
5. פינויים
6. החכרת שטחים המיועדים למוסדות צבור ברובע בחכירה ממלה.

1. אשור פרוטוכולים מיום 28.10.75 ומיום 4.11.75:

מר י. גבע: מציע לאשר את הפרוטוכולים, דעתי אינה נוחה בענין מסירת המכרזים בגושים 08, 09. מכיון שהנושא היה בשלבים מתקדמים ביותר, לא נותר לדירקטוריון זה אלא לאשר את ההצעות שהוגשו.

להבא יוקפד להגיש חומר מפורט בקשר למכרזים ולהצעות לפני קיום ישיבה בנושא זה בדירקטוריון.

מר א. רון: (מתייחס לסעיף 4 בענין זכויות חתימה בפרוטוכול מיום 4.11.75) כמנכ"ל רשום בקבוצה 1 של בעלי זכות חתימה בקטגוריה של חבר דירקטוריון ולכן יכול להוותר מצב בו שני עובדי החברה יחתמו על מסמכים המחייבים את החברה ללא ידיעת חברי הדירקטוריון, וזאת ללא הגבלה בסכום. מציע לחלק את מורשי החתימה של החברה לשלש קטגוריות עפ"י גובה ומהות ההתחייבות.

2/..

מר י. גבע: מציע שה"ה ש. פלג וי. טאוב יגבשו הצעה מסוחטת בענין זכויות חתימה ויגישו ההצעה לאשור הדירקטוריון. לעת עתה תהיה ההחלטה בענין זה כפי שהיא כיום.

בענין ועדה להזמנת מועמדים בסעיף 6 בפרוטוכול מיום 4.11.75, ועדה זו הנה ועדה אכלוס ולא רק לטפול בהזמנת מועמדים.

ה ח ל ט ה

1. מאשרים את הפרוטוכול מיום 28.10.75.

2. מאשרים פרוטוכול מיום 4.11.75 בכפוף לתיקונים להלן:

א. מר ש. פלג ומר י. טאוב יכינו הצעה לדירקטוריון בנושא סורשי חתימה של החברה.

ב. להוסיף בהחלטה בנושא חילופי מנהלים סעיף ג' את המלים אשר נשמטו מהטקסט, להלן הסעיף המתוקן: ממנים את יו"ר הדירקטוריון מר י. גבע והדירקטור מר ר. פינשטיין כועדה, לסיכום תנאי פרישה של המנהל היוצא מר ד. גלוסקינוס וסכום תנאי שכר של המנהל הנכנס מר ש. פלג.

ג. בסעיף 6 לפרוטוכול, בהחלטה אושרו ה"ה ש. פלג, ד. אלמנדרי וגב' ח. דביליצקי כועדה לטפול בנושאי אכלוס (ולא כפי שצויין כצוות טפול בהזמנת מועמדים).

3. ההחלטה הקיימת בענין סורקי חתימה תהיה בתוקף עד לאישור הצעה אחרת.

2. דו"ח המנהל הכללי:

(הוזן בין חברי הדירקטוריון הנוכחים ביסיבה דו"ח בכתב, שעותקו מצורף לפרוטוקול).

מר ש. פלג (מסביר בקצרה את תוכן הדו"ח) לגבי האכלוס ברובע, מודיע שיש בכוונתו לפנות לחברה מבחוץ (חברת מודיעין) כדי לבדוק את נושא מגורי הקבע ברובע ולקבוע במדויק את מספר התושבים הגרים ברובע. ממפר המנוי במחלוקת בין גורמים שונים. הבסיקה הנ"ל תסתיים כנראה, בסוף דצמבר 1975. לגבי הדירות האומדות לתכירה בהיצע הקרוב, עדיין לא נקבעו מחיריהן הואיל והמאמים שנבחרו לועדה לקביעת המחירים עדיין לא סיימו עבודתם. מכל מקום, מחירי הדירות המסתמנים הינם די גבוהים וינועו בסביבות 3,500.- לי למ"ר. דווח מפורט בענין ימסר לדירקטוריון עם סיום עבודת הועדה.

מר י. טאוב: אינו סבור כי המחירים גבוהים אלא סבירים יחסית למחירי הדירות בירושלים.

מר לנקין: מציע לחזור לסיטה בה נקבעו מחירי הדירות לפי עלות הבניה, הואיל ואין החברה צריכה להרוויח מהמכירות.

מר ש. פלג: החברה אינה מרוויחה כתוצאה מהמחירים החדשים. בפרויקט אחד העלות הינה גבוהה ממחירי הדירות שנקבעו ואילו בפרויקטים האחרים העלות מתיישבת כמעט עם המחירים.

3/..

מר ד. צוקר: נראה לו כי המחירים אינם מבוטלים בהעדר שרותי סביבה נרחבים כמו בעיר.

מר ש. פלג: (עובר לסעיף החניות) כיום יש מחסור במקומות חניה וכתוצאה מכך המכוניות חונות באזורי הבניה והרבר גורם להפרעות ועיכובים. בבניה. לפיכך יש צורך בינתיים להכשיר מקומות חנייה זמניים ולאסור את הכניסה לרובע של מכוניות פרטיות להוציא מספר מצומצם של חניות מוסדרות עבור תושבים בעלי מגבלות פיזיות. לטווח הרחוק מתוכנן אזור חניה קבוע בטרמינל שיכלול כ - 600 מקומות חניה. נוסא החניה יתואם עם ועד דיירי הרובע.

מר י. גבע: מדווח כי בקשר לפרויקט הטרמינל נתבקשו המהנדסים לטסור חומר לדירקטוריון וכן נתבקשו להעמיד לרשות הדירקטוריון מהנדס שיסביר את הבעיות בשטח, לפני שהדירקטוריון ידון בענין, בהתחשב בהיקף הפרויקט ומחירו.

ד"ר פ.י. יעקבי: מתנגד לאסור הכניסה והחניה בתוך הרובע בכל שעות היום. לדעתו, אין צבור התושבים ברובע יכול לעמוד בכך. מציע לאפשר כניסה וחניה מבוקרים לזמנים קצרים בפנים הרובע.

מר ש. פלג: הכוונה היא, אמנם, לסגור את הרובע בפני מכוניות אולם כאשר בדו"ח התאפשר כניסה למספר מצומצם של מכוניות. אין פתרון אחר שלא יפריע לעבודות הבניה.

מר ד. רוזן: (חוזר לסעיף 1 בדו"ח) שואל האם 27 החנויות המצוינות בדו"ח הינם חנויות שתוכננו מראש או שהינם תוצאה של בעיות תכנון שלא אפשרו תכנון דירות במקומם.

מר ש. פלג: החנויות תוכננו מראש ומשתלבות בתכניות האב של המסחר ברובע.

ה ח ל ט ה:

הדירקטוריון רושם לפניו את דו"ח המנהל הכללי.

3. שמכויות המנכ"ל:

(הצעת החלטה בענין הועצה בין חברי הדירקטוריון לפני הישיבה).

מר י. גבע: הסמכויות הניתנות למנהל הכללי עפ"י הצעת החלטה זו הינן קטנות מאלה שהיו למנכ"ל הקודם, בעיקר בקשר לסמכות המנכ"ל להגיש תביעות משפטיות בשם החברה. מציע לקבל את הצעת ההחלטה ולבקש המלצות לסמכויות המנהל הכללי מהיועצים המשפטיים.

4/..

מר ד. רוזן: מציע להוסיף בסוף סעיף 1(א) להצעת ההחלטה "ומנגנוניה" בסגנה להעניק לסנכ"ל סמכויות בעניני קבלת עובדים עד לדרג מסוים.

מר א. לנקין: מציע לתקן סעיף 1(ב) במקום "יבטים – תקציביה" – "יפעל במסגרת תקציביה". כמו כן, מציע להוסיף סעיף קטן על-פיו המנכ"ל יפעל לפי הוראות הדירקטוריון. לגבי סעיף 2(א), מציע כי המנכ"ל ימסור דווח על פי בקשת הדירקטוריון במקום דווח חדשי כאמור.

מר י. גבע: מתנגד להצעה האחרונה. דווח סדיר אחת לחודש, יאפשר לדירקטוריון קבלת מידע מתאים על הנעשה בחברה ולפיו ניתן לקבוע אם יש צורך במידע נוסף לגבי נושאים מסוימים.

מר י. טאובר: לגבי סעיף 2(ב), מציע כי הדו"ח התקופתי ימסר לדירקטוריון בכתב. לגבי סעיף 2(ג), מציע כי ייקבעו תאריך למסירת הצעת התקציב, מסגרת לתקציב והנחיות למנכ"ל להכנתו, כנהוג בממשלה.

מר ד. רוזן: החלטה כזאת קיימת כבר.

מר י. טאובר: מבקש הסבר לכוונת סעיף 2(ד).

עו"ד י. הכהן: זוהי לשון החוק. המנכ"ל ידווח לדירקטוריון כל אימת שיש מעילה וכדו' או חשש לכך בחברה.

מר י. ורדי: אין צורך להתלבט בהגדרת סמכויות המנכ"ל אלא לקבל את חוק החברות הממשלתיות ולהוסיף לו את הפרטים המתבקשים ממנו.

מר י. גבע: החוק עדיין לא נכנס לתוקפו לכשיתקבל ינהג לפיו.

מר מ. בן-זאב: החוק הינו חוק מסגרת בלבד לכל החברות. הוא מאפשר לכל חברה להגדירו לפי צרכיה. לכן סוכם שעד שהחוק יכנס לתוקף נתחשב בהגדרותיו ובמשך הזמן, עם הצטברות הנסיון, ניתן יהיה להוסיף הנחיות ולהתאימן.

ה ח ל ט ה:

בהתאם לתקנה 83(ד) לתקנות ההתאגדות של החברה, מחליט בזה הדירקטוריון כדלקמן:

1. א. המנהל הכללי אחראי לניהול השוטף של עניני החברה והוא אחראי לפעולות המנגנון של החברה.

ב. המנהל הכללי יבטיח את מדיניות החברה והכניותיה בסגרת תקציביה של החברה, הכל כפי שיקבע מפעם לפעם על ידי הדירקטוריון.

ג. המנכ"ל יבצע החלטות הדירקטוריון.

2. א. המנהל הכללי ימסור לדירקטוריון אחת לחודש דו"ח על הפעולות המוסמכת של החברה.

ב. המנהל הכללי ימסור לדירקטוריון בכתב אחת לשלשה חדשים דו"ח תקופתי שיפרט את פעולות החברה עד אותה עת בהתייחס לתקציב.

ג. המנהל הכללי יכין מדי שנה בשנה, עד לתום חודש אוקטובר, הצעת תקציב לחברה לשנת הכספים שלאחר מכן, ויגישנה לאסיפת הדירקטוריון הראשונה שתכונס לאחר הצעת התקציב.

ד. המנהל הכללי חייב להודיע ליושב ראש הדירקטוריון ללא דיחוי על כל ענין מהותי בחברה הנוגע לתפקידי הדירקטוריון.

5/..

4. **דו"ח ועדת ננר:**

מר י. גבע: הדו"ח נמצא במסרדי החברה וכל חבר דירקטוריון המעונין יוכל לעיין בו. הדו"ח חסוי ולכן נמנעה הפצתו. היו המסונה החליט בקשר להמלצות הדו"ח והוא קבל בעקרון את תכנו. דהיינו, אלה מהמשפצים שגרים ברובע ימשיכו לגור בו ואין לנקוט נגדם צעדים, לגבי מקידי מסרד המיכון יהיה טיפול נמרץ כדי לשכנעם לוותר על זכויותיהם. משפצים שאין עמם התקשרות מחייבת יוצאו ממסגרת המפוץ העצמי לגבי האחרים יש להחליט בנפרד.

מר ש. פלב: (מסכם את המלצות הועדה ומסקנותיה) מדווח כי כבר נפגש עם אחד המשפצים הגרים ברובע, שהביע נכונותו להחזיר את דירתו ברובע תמורת מחיר ריאלי ובכוונתו להפגש גם עם האחרים. מתוך 30 המועמדים שהועדה המליצה לבטל את ההתקשרות עמם, קיים ספק של התקשרות מחייבת לגבי 13 מהם וזה מחייב בדיקה מקיפה של ענינם מכל האספקטים שלו. הועדה נתנה המלצות כלליות כדלהלן:

1. אם המשפץ המקיע כספים ומוכן לצאת, מוצע שהסכום שיוחזר לו יקבע על ידי המעריך לפי הערך הריאלי.
2. יש לבצע מעקב על מגורי הקבע שלהם ברובע (זה יתחלב עם המעקב שיתבצע לגבי כל הדיירים).
3. צעדים משפטיים ינקטו נגד החורגים מהתחייבותם זו.
4. לגבי מר זיבנברג הרי מוצע לתת לו ארכה של 6 חדשים להעתיק מגוריו לרובע.

מר י. גבע: על פי הצעת השר, הדירות שהפונינה יצורפו למאגר דירות שיפסרו למשפחות ספרדיות. עד כה נתקבלה רשימה של 35 מועמדים. על נושא זה יתקיים דיון נפרד. בינתיים, מבקש מהפנכ"ל לברר מהו מספר המשפחות הספרדיים המתגוררים ברובע.

גב' י. ורד: מתנגדת להצעה ורואה בכך סכנה לעודד בעיות עדתיות ברובע.

מר י. גבע: קיימת הרגשה בצבור כי רשימת המועמדים לאכלוס ברובע, אינה כשרה וכי רשימות מועמדים קודמות שכללו משפחות ספרדיות רבות יותר נעלמו, לכן יש צורך לברר את הענין. ההצעה הנדונה מעוררת בעיות ומציע לדחות את הדיון עד שיוחל הטפול בה.

מר ד. רוזן: עצם ההנחיה מעוררת בעיות. מציע להביא לידיעת השר שיש הסתייגות מצד חברי המועצה להצעה.

ה ח ל ט ה:

1. מועלים על פי המלצות דו"ח ועדת ננר לגבי הרשימות א - עד - ו'.
2. לגבי רשימה ח' בדו"ח הועדה, תיבדק הרשימה וההתחייבויות כלפי הכלולים בה.
3. תוכן רשימת המשפחות הספרדיות ברובע (כולל אלה מברשימת המועמדים).

6/..

5. **מ י נ ו י י ם:**

מר ע. פלג: ברח' היהודים נמצאות שתי חנויות סמוכות בשטח של כ- 300 מ"ר, שיש לפנותן. החנויות משמשות כנגריה המעסיקה 8 עובדים. ענין פינויים הובא לועדת הפינויים בפברואר 75, הצעת הפינוי של המעריך היתה -.200,000 ל' ובועדה אושרה תוספת של -.50,000 ל' לאחר מו"מ עם בעל הנגריה הערבי הובהר כי הוא מוכן לפנות את הנגריה תמורת חצי מליון ל'. החברה פנתה שוב למעריך והראתה לו את הנגריה, המפריעה לבנין הפרויקט במקום. לפי הודעת המעריך הממשלתי לא חל שינוי בשווי הנכס פרט לתוספת כגון הפיחותים האחרונים. משפט לפינויו עשוי להמשיך תקופה ארוכה. מציע להגדיל את סכום הפינוי לחצי מליון.

גב' י. ורד: מסכימה להצעה. הנגריה הינה הגדולה ביותר באזור ומשרתת גם דיירי הרובע. היא מצויה במקום כזה שפינוי הציוד והמכונות יחייב הוצאות רבות. בגלל המצוב שלו יש לנכס עבורו ערך רב מבחינה כלכלית. אם פינויו חיוני להמשך הבינוי אין מנוס מפתן המיצויים הנדרשים.

מר י. מאוב: מצטרף להצעה. הנהלת החברה צריכה להציג מסמך שיראה כי מסיבות אלו ואחרות פינוי הנגריה בסכום של חצי מליון ל' כדאי לחברה בגלל נזק אלטרנטיבי עם מסמך כזה אפשר לקבל את ההצעה.

מר י. גבע: במקרים מסוימים גם כאשר היה בידי החברה צו פינוי מבית המשפט, היא נאלצה לשלם את מלוא המיצויים הנדרשו. לכן צו בית משפט עוזר אך מעט. מקבל את ההצעה. יש לראות את הערך האלטרנטיבי שיש למקום על ידי קבלת דו"ח על הנזק שיווצר לחברה.

ה ח ל ט ה:

1. הנהלת החברה תגיש מסמך על הנזק האלטרנטיבי שיגרם לחברה אם הנגריה ברחוב היהודים לא תפונה.

2. מסמיכים את המנהל הכללי לנהל את המו"מ לפינוי הנגריה ולסיימו בסכום של עד לחצי מליון ל'.

7/..

6. <u>החברה שטחים המיועדים למוסדות צבור ברובע לעיריה בחכירה סמלית.</u>

(הצעת החלטה בענין הופצה בין חברי הדירקטוריון לפני הישיבה).

<u>מר ד. צוקר:</u> הצעת ההחלטה וההסבר המצורף לה לוקים בחסר ויש צורך בהבהרות נוספות.

<u>עו"ד מ. בן-זאב:</u> ההחלטה אינה דחופה וכדאי להתייעץ עם מינהל מקרקעי ישראל בקשר לאפשרויות העברת קרקעות של המדינה לעיריה.

<u>מר ש. פלג:</u> הענין סובל, אפנס, דיחוי, אך הוא מעכב סיום חשבונות עם העיריה. יש ברובע מפעלים גדולים של קרן ירושלים ובלי סיכום ענין זה אין הקרן יכולה לגיים כספים.

<u>מר י. גבע:</u> מציע שהנהלת החברה תגיש לדירקטוריון מידע על המוסדות בהם מדובר, מיקומם, שטחם וכו'.

<u>ה ח ל ט ה:</u>

הנהלת החברה תגיש לדירקטוריון מידע בדבר המוסדות הציבוריים שברצונה להחכיר לעיריה.

רשם: דוד נחום.

לל/

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

דו"ח המנהל הכללי לדירקטוריון החברה שמתכנס ביום 18.11.75

1) **בניה**

נמצאים כעת בביצוע כ-15 פרוייקטים (213 דירות), במשך חדש זה הוחל בבצוע הפרוייקטים הבאים:

שם הפרוייקט	שם הקבלן	סה"כ עלות (אלפי ל"י)	מספר דירות	מספר הנויות	מועד סיום משוער
18/01(36) הגוש ד רוליפסיק המרוקאי		6,425	26	18	12.77
08/03,06(37) גוש 08	פרץ בן גיאת		57	—	12.77
09/06,07,08(34) גוש 09	פרץ בן גיאת	14,200	13	9	12.77
	סה"כ	20.625	96	27	

2) **אכלוס**

א. מכירות:

עד סוף חדש דצמבר ש.ז. יוצאו למכירה כ-57 דירות במבנים הבאים:

(25)25/02	גוש 25	24 - דירות
(33)16/02	בנין הקראים	8 - דירות
(32)12/05	גוש 32 מערב	10 - דירות
(25)25/08	בנין F	4 - דירות
(24)24/01	גוש 24 מזרח	4 - דירות
——	אחרים	7 - דירות

ב. **הזמנת מועמדים לאכלוס:**

החברה פונה במכתבים רשומים ל-57 מועמדים הראשונים ברשימה, לבוא לחכור הדירות, כאשר התנאי להשתתפות בהיצע הוא הפקדת סכום של 20,000 ל"י. (מועמדים שהפקידו 5,000 ל"י ישלימו את הסכום ל-20,000 ל"י).

3) מחירי הדירות נקבעים ע"י ועדת שמאים ומומחים בהרכב הבא:

מר ש. פלג - המנהל הכללי

מר ח. רון - מהנדס ממשרד השיכון

מר ע. אור - שמאי

מר א. סזיר - שמאי ממשלתי.

2/...

ה ע ר ה:

ועדה זו לקביעת מחירי דירות הוקמה בהתאם להמלצות ועדה שמונתה לנושא זה ע"י שר המשפטים, שר השיכון ושר האוצר, המלצות הועדה אושרו ע"י השר הממונה (שר השיכון) ודירקטוריון החברה בישיבה מיום 18.8.75.

3) ח נ י ו ת:

בתכנון הסופי של הרובע כל החניות מתרכזות בטרמינל המתוכנן (לנושא הטרמינל יוקדש דיון מיוחד בישיבה הבאה).

כיום החניות הן באזור הכניסה לרובע בתוך הרובע ליד מגרשי העבודה של הקבלנים. כתוצאה מכך נגרמים עכובים והפרעות לעבודות הבניה וכן קיימת סכנה להולכי רגל וילדים.

לפתרון הבעיה, תאסר הכניסה לרובע למכוניות פרטיות, בכל שעות היממה. (יקבעו מספר מצומצם של חניות מוסדרות עבור נכים וכו')

דיירי הרובע יחנו רכבם במגרשי חניה זמניים שיוכשרו לשם כך, עם סיום בנית הטרמינל.

4) ת ק צ י ב:

הוחל בהכנת טיוטת תקציב לשנת הכספים 1976/77.

טיוטת התקציב לשנה הבאה (במחירי אוק. 1975) מסתכמת בכ-80 מליון ל"י, לעומת 55 מליון בשנה זו. מהסכום דלעיל, 44 מליון ל"י מיועדים לבניה, 33 מליון עבור בנינים הנמצאים כבר בבצוע (כ-150 דירות) וסכום של 11 מליון ל"י להתחלות בניה ב- 1976 (כ-55 דירות).

כמו כן יוחל בבנית הטרמינל, אמדן תקציב הנדרש לפרוייקט זה בשנת 1976/77 מסתכם ב-15 מליון ל"י.

דל/

4.11.75

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

הצעת החלטה

בהתאם לתקנה 83 (ד) לתקנות ההתאגדות של החברה, מחליט בזה הדירקטוריון כדלקמן:

1. (א) המנהל הכללי אחראי לניהול שוטף של ענייני החברה;

(ב) המסגרת הניהול השוטף יגשים המנהל הכללי את מדיניות החברה, תוכניותיה ותקציביה כפי שייקבעו מפעם לפעם על ידי הדירקטוריון.

2. (א) המנהל הכללי ימסור לדירקטוריון אחת לחודש דו"ח על הפעילות השוטפת של החברה;

(ב) המנהל הכללי ימסור לדירקטוריון אחת לשלשה חודשים דו"ח תקופתי שיפרט את פעולות החברה עד אותה עת בהתייחס לתקציב החברה;

(ג) המנהל הכללי יכין מדי שנה בשנה, עד לתום חודש אוקטובר הצעת תקציב לחברה לשנת הכספים שלאחר מכן, ויגישנה לאסיפת הדירקטוריון הראשונה שתכונס לאחר הכנת הצעת התקציב;

(ד) המנהל הכללי חייב להודיע ליושב ראש הדירקטוריון ללא דיחוי על כל עניין מהותי בחברה הנוגע לתפקידי הדירקטוריון.

דברי הסבר

כללי

א. פקודת החברות, חוק החברות הממשלתיות (אשר ייכנס לתוקפו בסוף חודש דצמבר 1975) ותקנות ההתאגדות של החברה קובעים עקרון לפיו עסקי החברה מנוהלים על ידי הדירקטוריון שהוא הגוף הניהולי המרכזי בחברה הממשלתית.

יחד עם זאת הניהול השוטף צריך להיות מסור בידי המנהל הכללי. תפקיד זה מבוצע על ידי המנהל הכללי בהתאם לתכנית פעולה, כפי שנקבעת על ידי הדירקטוריון בהחלטות המתקבלות מדי פעם בפעם ובתקציב המאושר של החברה.

ב. בנוסף לניהול השוטף ניתן להעניק למנהל הכללי סמכויות נוספות, כפי שהדירקטוריון ימצא לנכון מדי פעם בפעם. כמו כן ניתן לשרש בהחלטות של הדירקטוריון אם פעולה מסוימת או סוג פעולות מסוימות נכללים בגדר הניהול השוטף.

ג. בשלב זה מוצע להטיל על המנהל הכללי את הניהול השוטף של החברה, מבלי להיכנס לפירוט של סמכויות ותפקידים נוספים. זאת מתוך הנחה לשלאחר תקופת נסיון יביא המנהל הכללי לדירקטוריון, באם יימצא צורך בכך הצעת החלטה אשר תעניק לו סמכויות נוספות או תפרט פירוט יתר סמכויות שהן במסגרת הניהול השוטף.

ד. המנהל הכללי, העוסק בניהול השוטף של ענייני החברה מוגבל באותן התגבלות והשבות שהוטלו עליו בפקודת החברה, בחוק החברות הממשלתיות (שייכנס לתוקפו כאמור, בסוף חודש דצמבר 1975), בתקנות ההתאגדות של החברה ובהחלטת הדירקטוריון. וזאת בנוסף להגלב הכללית שטומן בחובו העקרון לפיו המנהל הכללי חייב להגשים מדיניות עסקית ותקציב כפי שנקבעו על ידי הדירקטוריון.

2/...

ה. סעיפי הצעת ההחלטה נותנים למע"ה ביטוי להוראות חוק החברות הממשלתיות שטרם נכנס לתוקפו.

סעיפי הצעת ההחלטה

ו. סעיף 1 להצעת ההחלטה מבטא את העקרונות המובעים בחלק הכללי לדברי הסבר אלה.

ז. סעיף 2 (א) - מטיל על המנהל הכללי למסור אחת לחודש דו"ח על הפעילות השוטפת של החברה שפי שבוצעה במשך אותו חודש.

ח. סעיף 2 (ב) - מטיל על המנהל הכללי למסור לדירקטוריון אחת לשלושה חודשים דו"ח המציג מחדש את התקציב המאושר של החברה (והעקרונות שנקבעו על ידי הדירקטוריון למימושו לפי לוח זמנים), ומאידך מציג את אשר בוצע למעשה על פי התקציב המאושר.

ט. סעיף 2 (ג) - נותן ביטוי להנחיה שכבר ניתנה על ידי דירקטוריון החברה בהרכבו הקודם. לפי סעיף זה תונח על שולחן הדירקטוריון הצעת תקציב במועד מוקדם ככל האפשר, כך שהדירקטוריון יוכל לדון בו ולאשרו כמדיניות מתוכננת של החברה עבור השנה שלאחר מכן ובהתאם להצעת תקציב זו תוכל החברה לתכנן את דרכי המימון ומקורות המימון.

י. סעיף 2 (ד) - סעיף זה נותן ביטוי להוראה דומה בחוק החברות הממשלתיות שטרם נכנס לתוקף. סעיף זה בא בנוסף לתקנה 86 על פיה יש לדווח על כל מעשה שיש לו נגיעה להוצר חוקיות ולחוסר טוהר המידות.

יוסף גבע

יושב ראש הדירקטוריון

דל/

434

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כב' בכסלו תשל"ו
26 בנובמבר 1975

/9856

לכבוד

מר י. גבע
מר א. אברהמי
מר ד. אלפנדרי
מר מ. גבאי
גב' י. ורד
מר ד. רוזן
מר י. טאוב
ד"ר פ. י. יעקבי
עו"ד א. לנקין
מר ר. פינשטיין

א.נ.,

הנכם מוזמנים לישיבת דירקטוריון אשר תתקיים ביום שלישי 2.12.75 בשעה 16.00 במשרדי החברה.

433

על סדר היום:

1) אשור פרוטוכול מיום 18.11.75
2) דו"ח המנהל הכללי
3) זכויות חתימה
4) דו"ח מבקר פנים
5) שונות.

בכבוד רב,
דוד דלבר
מזכיר החברה

העתק: מר ש. פלג - כאן
מר ד. צמרוני - כאן
עו"ד מ. בן זאב - היועץ המשפטי
רו"ח ש. וינוגרד - מבקר פנים
מר א. רון - משרד האוצר - רשות החברות
מר י. ורדי - משרד השיכון.

דל/

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

[illegible], [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] r. [illegible]	[illegible] r. [illegible]
[illegible] m. [illegible]	[illegible] r. [illegible]
[illegible] r. [illegible]	[illegible] r. [illegible]
[illegible] o. [illegible]	[illegible] m. [illegible]
[illegible] r. [illegible]	[illegible] r. [illegible]

M.[illegible]

[illegible] [illegible] [illegible] [

438

המחלקה לעיריות
ולמועצות מקומיות

כ"ד בכסלו תשל"ו
28 בנובמבר 1975
מ6671/14

לכבוד

[redacted]

ירושלים

אדון נכבד,

בתשובה למכתבו האחרון (ללא תאריך), הנני מודיע כי:

א) המנהל של החברה, מר רוני גלוסקינוס, שהוכתר ע"י כב' בתוארים מעליבים ומטפילים, פרש כבר מהחברה ובמקומו מכהן כמנהל מר שניאור שלג.

ב) במכתבי מיום כ"ז בחשרי ש"ז יעצתי לכב' לפנות לגב' דביליצקי, העובדת חלקית בחברה בענייני איכלוס. בשיחה עם גב' חיה דביליצקי שמעתי כי כבר בקרה בביית כב' ומכירה את העניינים.

אנא, איפוא, לפנות להנ"ל.

בברכת ירושלים השלימה

דב רוזן
מנהל המחלקה

CUT

437

בלבד לרבינו אבי בפנים בשמחה מר רוצון בד
שלום מן לכם ולזרעינו

הנני ולידו ורעתו בתי שמחה פרים שבועים
אותם ידוענים לכם ברוחתנו כבר בשרים אתן לנו
ביחוד תמונה שלנו ובמלואה בנתנו נפלאתנו שמחים
מאד בהודעתם אותם בתכתבם להמשיכו להבטיחכם
מר רבית אוננים הלונים להמלים לנו ביחוד אותה
שון קול שון אוזנים יש לנו מיכתבים כבר בשמו
שמקבלים לכם אל תחשבו שבמאות שלנו
ושמאות שלנו בינינו שמשמה נפלאים באלב ירבונו

הופל אותם הומות משבירתם שלומים אמל לך
מהי חומקן יש לנו מקבלים מר ושמרל בהמשכומן
ומן אותך נפלאה נבון המלאתמה שו לאותנו לן
גם בית שמיבלנו ובירה מנבקו חשמולו שהון מלטרון
אל בני חוות בלבנון אבי ומרגים קודם נלהחל
מסורנו אתך להשבו מיכתבתים מו שלשמרה חוי
לשבור לאוהבים בוהים להמית נפנל מלוקוו
בהנבנון לאומל לחתת בירא בבתו מחסה
ושרוה מרוב בחמת בותנו בבנמת ולהחום
ותם נבון לבאות את הבול לבהתמדר
בהחוב הבידקותנו אנו מתמשים בנבנו מתמנו
המלבים נבוו הירגו אותנו בבים בבר הוהן
יש שון לנו נלבינו בתבר שלנו המאוהן

בנוסף לכל זאת אנו

שולחים בתור מתנה אל תקבלו אתן

ואתן שתשמרום בבטן אותם

ואנו בבטנו שולחו אותם מים לא

ולבנו שמחו נפלאתן אתיחסן באבדון

ומשיבה נפלאו לנו לבבות וקח

אותם בתבתם לנו לבבות ואל

תהיו בלבל מיבתביכם אונו בתבים

בבבריכם טיבים

בבבר לבלן מבר מתשלבה

מתושלו ופו אותם נאותם

מו מנו בקו [redacted]

[redacted]

מית תקלן אוקל בבתו מתוסה

בבבה תנטפוס אות אומותם

בבמ בתבו עבה לאו בבנן אולן

בבבים מבבלם

אונו מקרוה לתנותבת בבבה מתהום

ומלבה בו נהבלבה

[redacted] תרגום מכתב לא שלם

(כנראה קטע, ובמקום שבו הוא נגמר, הוא מתחיל בדיבור חדש)

ב"ה

לכבוד משרד הפנים המרכזי מר רוקח מה שלום רב
לכם, ולאהובנו.

אנו יודעים ומתיקי בתי מחסה הורים שבולים, אתם יבינים
לכם ברותנו כבר 3 שנים ליתן לנו דירה קטנה ושמה
ובשלושה השנים נפטרנו 4 פעמים בבית החולים. אתם
בתבתם להמתבל ללכת אוכלי מר רנות בלוסקנוס, להמליץ לנו
דירה אחרת, ואין קול ואין עונה יש לנו כבר מכתבים 3
שם שהבטיחו לכם, ולא התחשבו שבמצבו שלנו ובמצות שלנו
בנינו שמסרו נפשם בעד אחינו. הייתי אתם באותה מצוותם
שלומים אבל גם מכיול חורבן, יש לנו מקטרים מה יאמרו הערבים
בן אחד נפטר נכי אמאה לו נתנו לו ~~[illegible]~~ גם בית שיבפל
יהיה בשבילו, תשאלו שהיו בלטרון אל בני חיים בלי ניר בנו,
ומיים קורם שבורם, מסרו אחד לשני מכתבים מי שישאל מי
למסור המורים הורים להשיב נפש, טיביול הנפתון לומף
לקחת דירה בבתי מחסה ושם היה עוד פעם בתנו הנפטר אחרים,
אתם יכול לעזור אור הבל ולהתעורר ולהחיש הצרקותנו אנו עומדים
בנשרו בחנויות ומתמשלים והוא הוגש אותנו בדם קר, חורבן ומחס.
ואין לנו שמנים בחבר שלנו החורבן. הוא לבדו אמר לנו שיעבו בתי מחסה
לא רוצה ליתן. אין שנדרים בכשו אותם, ואנו בשלנו, שאלתי אותו
אם לא ילדנו שמסרו נפשם בחיים במקום שנתיים נפלו,
אתם בתבתם לנו לכתוב להאמרכ מכתבים, אנו נתבים בדברים טובים
בדר לבלן, מה נעשה, אנינו רוי אתם שותבים.
מחתי בבי אלכסנדר בלנקי, בית אל בד עיר הרתיקה
בית הקטן אבל בבתי מחסה, בבבקת תשפוט עמיתך, ובמבחני כה
לא בא אלא בדם מהלבה,
אני מקוה לתשובתכם במהיר, לטובה והצלה,

הצהרה

אני _____ מ _____ מצהיר בזה בשבועה

(או „מצהיר בתקיפות") שהידיעות אשר נתתי בהודעת הפרטים הלעיל המיועדת לחיזוק בקשתי

שהוגשה לממונה על הבחינה _____ ליתן לי (או לחברת _____ או לאגודה

השיתופית _____) רשיון לפרסם עתון אשר ייקרא בשם „_____"

הן נכונות, וכי אני הנני (או החברה או האגודה השיתופית היא) בעל העתון הנ"ל.

ולראיה הריני חותם.

התאריך _____

חתימת המבקש

_____

ניתנה בשבועה בפני היום הזה _____ ב _____ על ידי _____

אשר אני מכירו הכרה אישית (או אשר מר _____ שהעני מכירו הכרה אישית,

זיהה אותו בפני בשבועה).

(שם המשביע ומשרתו)

ב. טופס הצהרה מאת עורך

1. שמו המלא של העורך;
2. מקום־מגוריו וכתובת־הדואר הנוכחית המלאה שלו;
3. אזרחותו: (לצרף את הפספורט שלו או תעודת־אזרחות אחרת).
4. מקום־הולדתו ויום־הולדתו: (לצרף תעודת־לידה, ואם אין יכולת להשיגה, על המבקש לציין זאת).
5. הכשרות חינוכיות: (לצרף תעודה מאת הרשות הבוחנת).
6. הכשרות מקצועיות: _____
7. חיי־ר השלר בפני הלוגי יכתבו בלשון (בלשונות) _____

_____

_____

_____

משרד הפנים

גליון רישום

מס' התיק _____ מס' תגליון _____

מס' סידורי	רישומים
454	
455	
456	
457	
458	
459	
460	
461	
462	
463	
464	
465	
466	
467	
468	
469	
470	
471	
472	
473	
474	
475	
476	
477	
478	
479	
480	
481	
482	
483	
484	
485	
486	
487	
488	
489	
490	
491	
492	
493	
494	

משרד הפנים

מס' התיק _____

גליון רישום

מס' הגליון _____

מס' סידורי	ריפומים
415	
416	
417	
418	
419	
420	
421	
422	
423	
424	
425	
426	
427	
428	
429	
430	
431	
432	
433	
434	
435	
436	
437	
438	
439	
440	
441	
442	
443	
444	
445	
446	
447	
448	
449	
450	
451	
452	
453	

436

ירושלים, ל' בחשון תשל"ו
4 בנובמבר 1975
1201/9552

לכבוד
מנהל רשות החברות
מר מ. ברנר
משרד האוצר,
הקריה,
ירושלים.

א.נ.,

הנדון: מרשמו של מר [redacted]
המנהל הכללי של החברה.

הדירקטוריון של החברה אשר את הסמכותו של מר [redacted] מהחברה,
מא-30.11.75.

הדירקטוריון מליץ על אישור הבאי מרשה בדלקמן:

א. 100% מיצויי פיטורין בגין שנות עבודתו של מר [redacted] בחברה,
לפי המרשה שנעשתה בהסכמת כוח המנהלים בגין מיצויי פיטורין
והמיצויים שנתקבלו מהשרד האוצר.

ב. תשלום 3 חדשי הסכמת ואחזקת רכב.

מבקש להביא את ההחלטה לאישורה של ועדת השרים לענייני שכר.

הנני מצרף בזה תחשיב בדבר המיצויים המגיעים.

המחלקה לעירויות ולמיים
נתקבל ביום 26.11.75

בכבוד רב,

יוסף נבון,
עו"ד הדירקטוריון.

העתקים: שר השכון
מר ורדי, הממונה על לשכת החברות, משרד השכון.
מר [redacted]

1/ 436

[redacted] חישוב פיצויים של מר

עבור תקופת משך 2 שנים, 6 חודשים, 2 ימים.

חישוב הפיצויים

סכום הפיצוי ברוטו	אחוז הפיצוי	מספר חודשים וחלקי חודש	הפסקות החודשית הכוללת הקובעת
13,152.94	150%	30 2/30	3,499.67

חשוב הפיצוי בנכוי המשתות

13,152.94		
	פיצוי ברוטו	
	5,721.79	
	שמותו הפרטה לפיצויים ע"י החברה	
8,281.80	2880.08-31.7.74 עד 15.7.73-מ הסכום שנתקבל מסדר האוצר	
4,891.14		

הוכן ע"י ל. רוזנברג

5.11.75

ירושלים, ט"ז בכסלו תשל"ו
20 בנובמבר 1975

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

אל: מר א. אברהמי — ד"ר מ. יעקבי
מר ד. אלפנדרי — עו"ד א. לנקין
מר מ. גבאי — מר ר. פיינשטיין
גב' י. ורד — מר ד. צוקר
מר י. סאוב — מר ד. רוזן.

הנדון: מועדי ישיבות הדירקטוריון

נקבע כי ישיבות הדירקטוריון תתקיימנה כל שבועיים ביום שלישי בשעה 16.00.

למספר חברי דירקטוריון המועד הנ"ל אינו נוח, ובקשו לשנותו. הוחלט לכן בישיבת הדירקטוריון ביום ג' 18.11.75 לערוך מישאל בין חברי הדירקטוריון על המועד הרצוי לכל אחד.

אודה לך באם תציין במכתב הרצ"ב את היום והשעה הנוחים לך, ותמציא לנו בחזרה בכל ההקדם.

ב ב ר כ ה
דלבר
ד. דלבר
מזכיר החברה

העתק: מר י. גבע, יו"ר מועצת המנהלים.

אל: מזכיר החברה.

הנדון: מועדי ישיבות הדירקטוריון

בתשובה למכתבכם מתאריך 20.11.75 בנדון, המועד הרצוי לי:

אפשרות א'
יום ראשון שעה 12

אפשרות ב'
יום שני שעה 12

ב ב ר כ ה,

י"ז בכסלו תשל"ו
(21.11.75)

434

מדינת ישראל
רשות החברות הממשלתיות

האוצר ז
ירושלים

תאריך: ט' בכסלו תשל"ו
13 בנובמבר 1975

429

מספר: 4/467

אל: מר דב רוזן, מנהל המחלקה לעיריות ופועצות מקומיות,
משרד הפנים - ירושלים

הנדון: מנויך כדירקטור בחברה לשיקום ופיתוח הרובע
היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

הנני מקדם בברכה את מנויך כנציג הממשלה בדירקטוריון
החברה הנ"ל ומאחל לך הצלחה בקידום משימותיה.

הנני מקוה לשיתוף פעולה הדוק ביננו בכהונתך זו.

ב ב ר כ ה,

מ. ברגר
מנהל הרשות

העתק: החב' לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

השו/זה

מדף 1013

433

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

דו"ח המנהל הכללי לדירקטוריון החברה שמתכנס ביום 18.11.75

1) **בניה**

נמצאים כעת בביצוע כ-15 פרוייקטים (213 דירות). במשך חדש זה הוחל בבצוע הפרוייקטים הבאים:

שם הפרוייקט	שם הקבלן	סה"כ עלות (אלפי ל"י)	מספר דירות	מספר חנויות	מועד סיום משוער
18/01(36) הגוש ד' וליפשיץ המרוקאי		6,425	26	18	12.77
08/03,06(37) גוש 08 פרק בן גיאת			57	—	12.77
09/06,07,08(34) גוש 09 פ	פרק בן גיאת	14,200	13	9	12.77
	סה"כ	20.625	96	27	

2) **אכלוס**

א. מכירות:

עד סוף חדש דצמבר ש.ז. יוצאו למכירה כ-57 דירות במבנים הבאים:

(25)25/02	גוש 25	24 - דירות
(33)16/02	בנין הקרזאים	8 - דירות
(32)12/05	גוש 32 מערב	10 - דירות
(25)25/08	בנין F	4 - דירות
(24)24/01	גוש 24 מזרח	4 - דירות
----	אחרים	7 - דירות

ב. **הזמנת מועמדים לאכלוס:**

החברה פונה במכתבים רשומים ל-57 מועמדים הראשונים ברשימה, לבוא לחכור הדירות, כאשר התנאי להשתתפות בהיצע הוא הפקדת סכום של 20,000 ל"י. (מועמדים שהפקידו 5,000 ל"י ישלימו את הסכום ל-20,000 ל"י).

3) מחירי הדירות נקבעים ע"י ועדת שמאים ומומחים בהרכב הבא:

מר ש. פלג - המנהל הכללי

מר ח. רון - מהנדס ממשרד השיכון

מר ע. אדר - שמאי

מר א. סזיר - שמאי ממשלתי.

2/...

ה ע ר ה:

ועדה זו לקביעת מחירי דירות הוקמה בהתאם להמלצות ועדה שמונתה לנושא זה ע"י שר המשפטים, שר השיכון ושר האוצר, המלצות הועדה אושרו ע"י השר הממונה (שר השיכון) ודירקטוריון החברה בישיבה מיום 18.8.75.

3) ח נ י ו ת:

בתכנון הסופי של הרובע כל החניות מתרכזות בטרמינל המתוכנן (לנושא הטרמינל יוקדש דיון מיוחד בישיבה הבאה).

כיום החניות הן באזור הכניסה לרובע בתוך הרובע ליד מגרשי העבודה של הקבלנים. כתוצאה מכך נגרמים עכובים והפרעות לעבודות הבניה וכן קיימת סכנה להולכי רגל וילדים.

למתרון הבעיה, תאסר הכניסה לרובע למכוניות פרטיות, בכל שעות היממה. (יקבעו מספר מצומצם של חניות מוסדרות עבור נכים וכו')

דיירי הרובע יחנו רכבם במגרשי חניה זמניים שיוכשרו לשם כך, עם סיום בנית הטרמינל.

4) ת ק צ י ב:

הוחל בהכנת טיוטת תקציב לשנת הכספים 1976/77.

טיוטת התקציב לשנה הבאה (במחירי אוק. 1975) מסתכמת בכ-80 מליון ל"י, לעומת 55 מליון בשנה זו. מהסכום דלעיל, 44 מליון ל"י מיועדים לבניה, 33 מליון עבור בנינים הנמצאים כבר בבצוע (כ-150 דירות) וסכום של 11 מליון ל"י להתחלות בניה ב- 1976 (כ-55 דירות).

כמו כן יוחל בבנית הטרמינל, אמדן תקציב הנדרש לפרוייקט זה בשנת 1976/77 מסתכם ב-15 מליון ל"י.

שנאר כל

דל/

432

הרבנות הראשית לישראל

רח' המלך ג'ורג' 58

THE CHIEF RABBINATE OF ISRAEL

בתשובה אל להזכיר:
Ref. No. מס.

Jerusalem
P. O. B. 7525
Tel 35212

ביה"ק ירושלים ת"ו
ת. ד. 7525
טלפון 35212

לעדכן
ולתרגם
מר ד. רצין.

רצוי
במעטפה
רגל סדר
מס 6

דהיינו לשותפין
בדבר דין קנס מקרי התורה
מקרעי

רשם רב
אלישיב

שיטתם הוא שאדם
נתחייב מיתה אי אי אין
מין בשור ד' המבואר
אלו בתורה מצוה
זולתי אם בתמאוד
שמות הוראת בשור
המבואר.

ע"ל 29/12/79

1084

1,432

רשות החברות הממשלתיות

מספר תפוצה

מס' מחשב משל"מ
מס' בארכיון 2973

נתקבל
24 OCT 1975
העבר ל
תיק מס

לכבוד
עו"ד א. שימרון
יו"ר מרכז המנהלים
שמברת לשיקום ופתוח מרכז היהודי
בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

א.נ.,

הנדון: הרחבת הבנייה מעבר לחוק אוכל לחיילים בקישלה

מקריאת פרוטוקול ישיבת ועדת אמצעים של החברה שבו מחקייקה מתאריך 6.10.75, אנו למדים על החלטתכם להרים עד של 5,000 לי לבנייה מעבר לחוק שוכל לחיילים בקישלה.

ברצוננו, להפנות תשומת לבך להחלטה מס' מל/182 של ועדת שרים לענייני כלכלה בישיבתה מיום 25.6.72, הדנה בהגבלת חברה ממשלתית בפתון תרומות למטרות צבוריות.

מאחר ולחברתכם הפסד מצטבר אין היא יכולה להרים תרומות כאמור בסעיף א(2) להחלטה זו.

ודע לך, אם תגרום לכך, שהחלטתכם תחונה בחיוב.

בכבוד רב,

אמנון רון
רשות החברות

העתק: מר ר. גלוסקינוס, מנ"כל החברה

5 432

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ל' בחשון תשל"ו
4 בנובמבר 1975
9593 /1084

לכבוד
הרב מ. זלצברג
היכל שלמה
ירושלים

דחוף

א.נ.,

הנדון: תרומת החברה לבניית מטבח לחיילים בקישלה

בהתאם להחלטת ועדת השרים לענייני כלכלה מיום 25.6.72, אין חברת נו רשאית לתרום למטרות צבוריות.

אי-לכך החלטת ועדת הכספים של החברה מיום 6.10.1975 בדבר תרומה ע"ס 5,000.- ל"י לבניית מטבח לחיילים בקישלה, מבוטלת.

יו"ר הדירקטוריון הורני להביא זאת לידיעתך, ולהתנצל על טעות נו.

בכבוד רב,

דוד דלבר
מזכיר החברה

העתק: יו"ר הדירקטוריון - כאן
אמנון רון- רשות החברות, משרד האוצר.
המנהל הכללי - כאן.

דל/

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

411

שופר-סל בע"מ
SUPERSOL LTD. רח' השומר 16
Bnei-Brak. P.O.B. 248 בני-ברק, ת.ד.
Cables: SUPERSOLCO Phone 788115-4 טלפון

6 בנובמבר 1975

יוסף גבע
נשיא החברה

לכבוד
מר דב רוזן,
מנהל המחלקה לעיריות ומועצות מקומיות,
משרד הפנים,
הקריה,
ירושלים.

א.נ.

קראתי בעיון תזכירך בענין הדירקטוריון.
החמר מאלף וודאי יסייע לי בעבודה המשותפת.

שלך בברכה,

יוסף גבע

יג/זא

430

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ז' בכסלו תשל"ו
11 נובמבר 1975
/9675

לכבוד

מר י. גבע
מר א. אברהמי
מר ד. אלפנדרי
מר מ. גבאי
גב' י. ורד
מר י. טאוב.

ד"ר מ.י. יעקבי
עו"ד א. לנקין
מר ר. פינסטיין
מר ד. רון
מר ד. צוקר

א.נ.,

הנך מוזמן לישיבת דירקטוריון אשר תתקיים ביום שלישי 18.11.75 בשעה 16.00 במשרדי החברה.

על סדר היום

1. אשור פרשבולים מיום 28.10.1975, ומיום 4.11.1975. 419 430
2. דו"ח המנהל הכללי.
3. סמכויות המנהל הכללי - מצו"ב הצעת החלטה.
4. דו"ח ועדת נגר
5. מינויים.
6. החכרת שטחים המשועדים למוסדות צבור ברובע לעיריה בחכירה סמלית - מצו"ב הצעת החלטה.

בברכה: [illegible]

בכבוד רב,

דוד דלבר
מזכיר החברה

העתק: מר ש. פלג - כאן
מר ד. צפרוני - כאן
עו"ד מ. בן-זאב - היועץ המשפטי
מר ש. וינגרד - מבקר פנים
א. רון רשות החברות - משרד האוצר
י. ורדי - משרד השכון ~~(רשות החברות)~~. [illegible]

דל/

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

[illegible]

430

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

פרוטוכול ישיבת דירקטוריון מיום 4.11.75

נוכחים:

מר י. גבע
ד"ר פ.י. יעקבי
מר י. טאוב
מר ד. צוקר
מר ר. פיינטסיין
מר א. אברהמי
מר ד. רוזין
מר א. לנקין
מר ד. אלפנדרי

משתתפים:

מר ר. גלוסקינוס
מר ש. פלג
עו"ד א. קסר
מר ש. וינוגרד
מר נ. גרנות
מר א. רון
עו"ד מ. בן-זאב
עו"ד י. הכהן
מר ד. צפרוני
מר ד. דלבר

נעדרים:

גב' י. ורד
מר מ. גבאי

על סדר היום:

1. חלופי מנהלים.
2. דברי פרידה של המנהל היוצא מר ר. גלוסקינוס.
3. דווח בנושא הטפול בדו"ח ועדת נגר.
4. קביעת מורשי חתימה של החברה.
5. מסירת עבודות לבצוע בגושים 08, 09, 18.
6. הזמנת מועמדים לאכלוס לבחירה דירות בהצע הקרוב.
7. קבלת הלוואות למפון הבניה מבנק מפחות (אמיסיות).

1. חילופי מנהלים:

י. גבע: ההתקבל היום מכתב התפטרות מהמנהל הכללי מר רוני גלוסקינוס. למעשה הענין סוכם בתקופת כהונה של הדירקטוריון הקודם. מר שניאור פלג הסכים ליטול את נהול החברה.

אני מבקש שהדירקטוריון יפסיק את היו"ר ודירקטור נוסף (פינטסיין) לאשר ולסכם את תנאי הפרישה.

פ.י. יעקבי: כיצד זה מתיישב עם חוק החברות החדש.

עו"ד מ. בן-זאב: חוק החברות יכנס לתוקפו רק בדצמבר ת.ז. למני תקנון החברה. אין מניעה לקבל הצעת היו"ר.

ה ח ל ט ה

א. מאשרים את התפטרותו של מר ר. גלוסקינוס מתפקיד המנהל הכללי. ההתפטרות נכנס לתוקף מידי. מאשרים את סיום עבודתו של מר ר. גלוסקינוס בחברה ב - 30.11.75.

גב. ממנים את מר שניאור פלג למפקיד במנהל הכללי החל מיום 5.11.1975.

ג. ממנים את יו"ר הדירקטוריון מר י. גבע והדירקטור מר ר. פינטסיין כועדה לסיכום תנאי פרישה של המנהל היוצא מר רוני גלוסקינוס.

2/..

2. דברי פרידה וסיכום של מר רוני גלוסקינוס עם סיום כהונתו כמנכ"ל:

(לנוכחים ביקיבה הופץ דו"ח בכתב על פעולות מיוחדות וספורים בחברה מאוגוסט 1973 עד אוקטובר 1975)

423/

ר. גלוסקינוס:

לאחר תקופה מסוימת של עבודה משותפת עם שרר המיכון כטר המפונה על החברה נתבקשתי להגיש את התפטרותי, עם סכום הסדרים איטיים טונים ע"י שר המיכון ברצוני לבקשכם לאשר התפטרותי מתפקיד המנהל הכללי של החברה החל מהיום ואת סיום עבודתי בחברה ב - 30 לחודש זה.

כמי שהיה לו הכבוד לטול חלק בעל משמעות בביצוע מסימה לאומית חשובה ולתרום לבנייתה מחדש של ירושלים ברצוני לומר מספר מלים עם סיום תפקידי,

אמנה בהתחלה את הפעולות שיש לעשות בעתיד:

- נותר לסיים בנייתן של כ- 400 דירות (מתוכן יסתיימו 60 בחדשים הקרובים)
- יש להתחיל בבנייה כ - 250 דירות.
- הרובע היהודי מיועד להיות גם אזור תיירות אבל בנושא העסקים טרם נעשה טפול יסודי.
- יש להמשיך ולסיים את הטפול בהסדר היחסים עם מוסדות צבור הפועלים ברובע.
- בנושא טפול במגורי קבע נעשה עד כה רבות, עם זאת קיים הצורך להדק עוד יותר הפקוח בטשח בנושא, ולהגביר את הטפול המשפטי.

אני מגיש לכם היום תזכיר הכולל סקירה על פעולות מיוחדות וטפורים שהוכנסו מחברה החל מכניסתי לתפקידי.

במצב בו היתה החברה עם תחילת עבודתי היה קיים הצורך האוביקטיבי בשינוי בדרכי הניהול והמנהל ובנקיטת פעולה ביחס לבעיות מסוימות, שלא זכו לתשומת לב מספקת, לכך מתיחס בעיקר התזכיר ואין ברצוני לפרט עכשיו את הנאמר בו. אסקור את הפעולות הכוללת של החברה בתקופת כהונתי כמנכ"ל ואדגיש את הכללים שהנחו אותי בעבודתי.

ניתן לאפיין את שיטות המינהל ב - 3 טפוסים (מודלים)

- מינהל "הטער והפרץ"
- המינהל הביורוקטי התקין
- המינהל המתכנן.

הפרויקט הנקרא "הרובע היהודי" אינו גדול במונחים של מדינת ישראל, ההשקעה הכוללת הנה כ - 1/2 מיליארד לירות. עם זאת מצטיין הפרויקט במורכבות יוצאת מן הכלל, זאת הן מהבחינות התכנוניות - הנדסיות, ועוד יותר מכך מהצד החברתי - צבורי, נדמה לי שאין צורך לפרט כאן את הפרובלמטיקה המיוחדת של בינוי ואכלוס הרובע היהודי. על אף שהפרויקט של הרובע איננו גדול הרי הוא ללא ספק מהחשובים שעם ישראל מבצע כיום.

אולם בביצוע המעשי והיום-יומי של הפרויקט לא זכינו דוקא לסיוע השכינה. יש להתגבר על הבעיות האופיניות לכל ארגון: על הרצונות השונים של עובדיו, הבעיות עם הספקים והקבלנים, ההחלטות והתיאומים הנדרשים להעשות עם גופים חיצוניים, והלחצים המופעלים על ידי קהל הלקוחות.

תקופת הניהול הראשונה בחברה התאפינה בסיסת "הסער והפרץ" . עם זאת לא היו ההשגים מרובים בתחום הבינוי , זאת בגלל הקשיים האוביקטיביים מצד אחד, אבל יחד עם זאת הרי המספר הרב של המשת נים שעליהם יש לחלוש בבינוי הרובע גרם לכך שסיסת ניהול אשר איננה מתכננת את פרטי הביצוע מהאספקטים השונים נתקלת במהרה בקשיים קשה להתגבר עליהם. לעתים גם דחפו גורמים מדיניים לביצוע נחפז שלא נשא לאחר מכן פירות.

אני נסיתי להוביל את החברה הן על דרך המינהל התקין ובעיקר על דרך המינהל המתכנן.

לא על מי מנוחות ותוך בדי שלווה ניתן להשיג יעדים אלה. אציין בין היתר את העובדה כי מרבית סגל העובדים הבכיר של החברה הוחלף. החברה עמדה בהצלחה בלחצים צבוריים כבדים שנשו לגרום לפעולות חריגות. זו אינה הדרך הקלה! בנוסף לעבודה קשה, הרי היא אינה מובילה לפופולאריות ומחייבת לומר ל א לאינטרסנטים תוך האבקות מתמדת על עקרונות.

מצד אחד על מנגנון החברה לבצע משימה מדינית לאומית ממדרגה ראשונה מאידך הרי הפעילות מתבצעת בארגון שמבנהו עסקי ויש להגיע לאיזון הנכון בין מתפקיד הלאומי-מדיני לאספקטים העסקיים.

אציין את הפעילות המיסית של החברה.

החלה בניתן של 150 דירות.

נסתיימה בניה של כ - 70 דירות.

רוצפו הרחובות: מבוא חיי עולם, תפארת ישראל, משגב לדך, והסמאות בצפון הרובע ליד גוש 35.

בנושא האכלוס נחתמו 60 חוזי חכירה חדשים וכן נחתמו 10 חוזים עם פוסדות.

נמסרו 100 דירות קבע לדיירים ומתוכם אוכלסו בפועל 90 דירות.

בסך הכל מונה אוכלוסיה הרובע כ - 190 משפחות. (במהלך התקופה נגרסו כ - 10 דירות זמניות).

הונהגה מערכת יחסים עם הדיירים המקפידה על קיום חובותיהם. הוגשו 130 חשבונות סופיים וכתוצאה מהשינויים שהונהגו נגבו בפועל כ - 1.5 מיליון ל"י על ידי גביית חובות שנשארו מהעבר והקפדה על קיום תנאי החוזה. כמו כן פונו משחרור הרובע עד כה למעלה מ - 95% מאוכלוסיית הדיירים הערבים ברובע.

מבקר המדינה מציין בדין וחשבון שלא על פעולות החברה: "מבחינה מינהלית החל להסתמן שפור עם חילופי המנהל הכללי... אך תהליך שפור זה טרם הושלם" ברצוני להשיך בסיפא של הציטאטה שהזכרתי מתוך דו"ח המבקר, עדיין נותר הרבה לשפור ונותרה בנייה רבה אבל הונחה תשתית ארגונית ותכנונית לפעולות בינוי ואכלוס מתוקנות בעתיד.

אני מניח שתהיה לי אפשרות להפרד בנפרד מהעובדים של החברה, ולא אעשה זאת כאן. אבל ברצוני להדגיש בפניכם כי עבודתו של ארגון היא עבודת צוות והפעולות שנעשו בחברה לא היו ניתנות לביצוע ללא שיתוף הפעולה, המסירות והענין שגילה צוות העובדים במשך התקופה.

אני חייב לציין כאן גורמים נוספים שהדרכתם, עצתם וחכמתם תרמו תרומה חשובה להצלחת פעולות החברה.

אני מציין את עורכי הדין משה בן זאב ויונתן הכהן, את ארגון מדעי ניהול וכן את רואה החשבון מר וינוגרד, מבקר החברה. חלק חשוב בבניית הרובע יש לצוות הפיקוח של חברת לוית הפועל בשיתוף אתנו.

ברצוני לומר מספר מלים לדירקטוריון החדש.

כפי שאני מבין ומאחל לכם, יועמדו לרשות החברה האמצעים הכספיים שהם הכרח לבניית הרובע, אותם האמצעים שסר המשפטים כאחראי על פעולות החברה לא הסיג לקראת מנת הכספים הנוכחית בדיון שקיים עם שרי הטיכון והאוצר.

מנסיוני עם ועדת החליפים אשר פעלה לפני מינוי הדירקטוריון, נוכחתי כי חלק מהחליפים לא תמיד פעלו מתוך ראייה כוללת של תפקידי החברה. אני סקוה שלא יאמר על הדירקטוריון את מה שנאמר ע"י ועדת "ננר" על ועדת האכלוס כי היא היתה ועדה של נציגי אינטרסים.

קיימת דעה כי סדר רב מדי בניהול עניני הרובע עלול לגרום לדחייה בביצוע פעולות הבניה.

לפי דעתי הרי לאור רבוי הסמכויות נים המעכבים את הבניה החזרה לשיטת "הסער והפרץ" תתקל עד מהרה בקשיים מבלי לזרז את הבניה.

הסדר במינהל הנו תנאי הכרחי, אבל לא מספיק, להכנון נכון של הפעילות שרק עם קיומו ניתן יהיה להגיע להשגים ממשיים בבינוי ובאכלוס.

אני מאחל לדירקטוריון שזה עתה נתמנה כי יזכה לראות במהרה בהשלמת בינוי ואכלוס הרובע.

אני מברך את יו"ר מועצת המנהלים ואת המנכ"ל על התמנותם לתפקידם ומקוה שיצליחו בבצוע המשימה.

5/..

<u>מר י. בכצ:</u> מודה למר גלוסקינוס על תרומתו לחברה ולפיתוח הרובע, ומאחל לו בשם הדירקטוריון הצלחה בתפקידיו הבאים.

5/..

3) דיווח בנושא הטפול בדו"ח ועדת ננר'

מר י. טאובר:

החברה סוחבת בעיות מן העבר, למשל הנושא שבו טיפלה ועדת ננר מה בקשר לכך?

עו"ד מ. בן זאב:

בעקבות דו"ח מבקר המדינה על פעולות החברה, שר המשפטים מר ח. צדוק מינה ועדה בראשות היו"ר הקודם מר שמרון למתן המלצות לפי דו"ח הבקרות, הצוות דו"ח לשר המשפטים כי רוב הליקויים המופיעים בדו"ח תוקנו. הצוות המליץ שנושא טפוץ עצמי יועבר לבדיקה בועדה חיצונית.

ועדת ננר שמונתה ע"י שר המשפטים בדקה את נושא טפוץ עצמי והגישה המלצותיה לשר הממונה.

מר י. גבע:

הדו"ח התקבל אצל שר המיכון. הוזמנתי אל השר בקשר לדו"ח זה. אחרי הפגישה עם השר אוכל לדווח לדירקטוריון על המשך הפעולות הנדרשות עקב הדו"ח וההמלצות.

ה ח ל ט ה

דו"ח ועדת ננר יובא לדיון בדירקטוריון אחרי הנחיות שר המיכון בקשר לנושאים הכלולים בדו"ח

4) זכויות חתימה

(הוגשה הצעת החלטה)

ה ח ל ט ה

א. לאשר כבעלי זכויות חתימה לפי תקנה 83 (ג) לתקנות החברה את המינויים להלן:

קבוצה 1

1. מר י. גבע - יו"ר הדירקטוריון.
2. מר ש. פלג - המנהל הכללי
3. מר ד. אלפנדרי - דירקטור
4. מר י. פיינשטיין - דירקטור
5. מר ד. צוקר - דירקטור.

קבוצה 2

1. מר ד. צפרוני - סמנכ"ל
2. מר ד. דלבר - מזכיר החברה

ב. חתימתם של כל שניים מהמינויים בקבוצה 1, או חתימת מנוי בקבוצה 1 ומנוי מקבוצה 2 בסעיף (א) לעיל בצרוף חותמת החברה יחייבו את החברה.

ג. חתימתם יחד של המינויים בקבוצה 2 בסעיף קטן (א) דלעיל, על שיק בודד, תהיה מוגבלת עד לסכום של -.5,000 ל"י

6/...

3) מסירת עבודות לבצוע בנתיים 08 ,09 ,18

(חולק בעת הישיבה חומר המצו"ב על מו"מ למסירת העבודות).

ר. פיינשטיין:

מבקש שסעיפים אלה יוסיפו באופן מפורש על סדר היום, ויחולק חומר רקע לפני הישיבה.

כמו-כן יש לקבוע ועדות משנה לרשימת עבודה של הדירקטוריון לפני קבלת החלטות שוטפות.

ד. רוזן:

מציין שהינו הותיק ביותר בפורום זה. יש ללמוד לקחים מפעולות העבר, מבהיר חסרונות ועדות משנה של דירקטוריון, יתכן שצריך רק ועדת משנה אחת למסירת עבודות. (ועדת מ.)

מחלק לנוכחים עותקים מהתכתבות בנושא זה:

מכתבו מיום 29.8.1969 לרשות החברות.

מכתבו מיום 8.12.1969 למשנה ליועץ המשפטי.

מכתבו מיום 29.6.1975 לשר השכון.

מכתב שר השיכון למר ד. רוזן מיום 7.7.75

427
יד ראה

י. גבע:

מסכים שיש צורך להחליט על רשימת עבודה, אך בינתיים יש ענין קונקרטי של מסירת עבודות לבצוע.

א. לנקין:

למרות שהחברה אינה חייבת לנהל מכרזים, מנהל תקין מחייב מכרזים לבצוע עבודות.

מציע לקבל החלטה שעבודות ימסרו ע"י מכרזים.

עו"ד בן זאב:

אין שום חובה שחברה ממשלתית תנהל מכרזים למסירת עבודות.

מסיבות מעשיות התברר שמסירת עבודות ברובע ע"י מכרזים אינה מצליח בגלל הסיבות המיוחדות

ועדת שרים לענייני ירושלים איפרה לחברה למסור עבודות בדרך מו"מ במגבלות מסויימות.
מציע שלא לקבל החלטה עקרונית בנושא זה לפני שיירכש נסיון ע"י הדירקטוריון.

ד. אלמגדר:

מציע לא לקבל החלטות עקרוניות בשלב זה. ולדון בעת במקרה הספציפי.

י. שאובי:

במקרה זה יש לדון במקרה הספציפי, באופן עקרוני אין פגם במסירת עבודות ע"י מו"מ.

י. גבע:

בבדיקות של ועדת יפת על מסירת עבודות במסלול הבטחון מתברר שעבודות שנמסרו בדרך מו"מ היו זולות כד"כ ב-10% מאשר במכרזים.

בקשר לאופן פעולת הדירקטוריון, אין צורך בועדות משנה. יש לכנס את הדירקטוריון מדי שבועיים לקבלת החלטות.

מציע להקים ועדות המלצה המורכבות מעובדי החברה לטפול בנושאים שונים, המלצות הועדות יובאו לאישור הדירקטוריון.

7/...

ר. גרנות:

ועדות המו"מ למסירת העבודות האלה היתה מורכבת מאנ' חברת הפקוח לוית וממני.

--- מפרט את הדו"ח שנמסר.

י. נבע:

קיימות בעיות עם המינויים בגוש 08 הגובל ברחוב השלשלת. קיימת פרוכלמטיקה מיוחדת עקב כך במסירת העבודות לבצוע.

ד. אלפנדרי:

האם נתבקשו הקבלנים להוזיל הצעותיהם בגלל הקונייקטורה בשוק הבניה. מה בקשר למדד?

נחום גרנות:

המדד צמוד למשך תקופת הבניה, פחות 14 חודש. המחירים שנתקבלו נופלים מהמחירים של שנה קודמת בכ- 3%, מקווים שבעתיד נאליח להוריד יותר. המצב ברובע כיום איננו כזה שאפשר להשיג עוד הורדות, יתכן שבעתיד יהיה אפשרי.

ר. פיינשטיין:

האם הפרוייקטים מתוקצבים?

ד. גלוסקינוס:

בהצעת תקציב מעודכנת לעיר הסכום, שאושרה באופן עקרוני, מופיעים הפרוייקטים.

מבהיר שגושא המינויים ברחוב השלשלת יעכבו את הבניה בגוש 08.

ה ח ל ט ה

א) מאשרים מסירת העבודות בגושים 08, 09, לחברת מרק בן ניאת בסכום כולל של 14,172,000 ל"י.

להלן הפרוייקטים:

(37) 08/03	(34) 09/06
(37) 08/06	(34) 09/07
	(34) 09/08

ב) מאשרים מסירת פרוייקט 18/01 (36) לחברת ליפשיץ במחיר כולל של 6,422,000 ל"י.

ג) לפני מסירת העבודות לקבלנים וחתימת החוזים יש לבדוק אפשרות להורדת מחירים נוספת.

ד) יש להודיע לקבלנים שזכו בעבודות כי החברה שומרת לעצמה הזכות להוציא רק חלק מהפרוייקט לבצוע.

6) <u>הזמנת מועמדים לאכלוס לבחירת דירות בהיצע הקרוב</u>

י. נבע:

יש לזמן כ- 60 מועמדים לבחירת הדירות בהיצע הקרוב.

מציע למנות צוות המורכב מהמנהל הכללי, דוד אלפנדרי וגב' חיה דביליצקי לטפול בגושא זה. כמידה ויתעוררו בעיות יובאו הגושאים להחלטה בדירקטוריון.

י. טאוב:

מדוע צריכים לקבל רשימת המועמדים כפי שהיא כיום, ולהמשיך לפיה.

י. נבע:

קיים סדר להזמנת מועמדים לבחירת דירות. הם קבלו הודעות על מיקומם בתור, התור נקבע עפ"י תאריך הרשמה. הרשימה אושרה ע"י הדירקטוריון היוצא.

ד. אלפנדרי:

בשלב זה נלך לפי סדר הרשימה. זוהי פעם ראשונה שנקבעים מחירים לדירות בשיטה החדשה. נראה איך הענין מתבצע ואח"כ על סמך הנסיון נחליט להמשיך או לשנות.

ה ח ל ט ה

1. להזמין 60 המועמדים הראשונים מרשימת המועמדים המאושרת, לבחירת דירות בהיצע הקרוב.

2. ממנים את המנהל הכללי מר ש. פלג, מר ד. אלפנדרי וגב' חיה דביליצקי כצוות לטפול בהזמנת המועמדים. במידה ויתעוררו בעיות יובאו הנושאים להחלטה בפני הדירקטוריון.

7) קבלת הלוואות למימון בניה מבנק "טפחות" (אמיטות)

(הוגשה הצעת ההחלטה)

דברי הסבר:

1. לצורך מימון בניית 100 דירות ברובע היהודי, לפי הרשימה המפורטת בסעיף 3 להצעת ההחלטה, תלווה "קישון" חברה להשקעות בע"מ (חברה בת לבנק "טפחות") סך -.4,800,000 ל"י בשלבים לפי -.48,000 ל"י לדירה.

2. הסכם ההלוואה אשר נוסח על ידי חב' "קישון" ואשר החברה נאלצה להתפשר בו כולל את התנאים העיקריים הבאים:

א. סכומי ההלוואה יועברו לחברה בשלשה חלקים, שליש עם ההתקשרות החוזית, ושני שליש אחרים עם התקדמות הבניה.

ב. ההלוואה תפרע תוך 25 חודשים עם כל סכום שייפרע תוך 18 חודשים. ואשר יבוטח על ידי משרד האוצר בבטוח הצמדה, יישא ריבית בת 13%. כל סכום שייפרע אחרת יישא ריבית בת 9% ויהא צמוד למדד המחירים לצרכן.

ג. החברה תשעבד לזכות "קישון" בדרך של רישום אגרת חוב, ולאחר מכן בדרך של רישום משכנתא. כשיתאפשר לרשמה, את 100 הדירות שבגינן ניתנת ההלוואה.

כן תשעבד החברה בדרך של רישום אגרת חוב את כל התמורות שיהיו לה בקשר לדירות הנ"ל ואת הזכויות שיהיו להם מטעם המדינה (כספים וזכות לרישום חכירה ראשית על המקרקעין ברובע היהודי.

כל השעבודים הינם בגבולות התחייבויות החברה על פי ההסכם עם חב" "קישון".

ד. להבטחת זכויות חברת "קישון" תעמיד לה החברה יפוי כוח נוטריוני לרשום את הדירות על שם החברה. ומיד לאחר מכן לרשום משכנתא לזכות חברת "קישון" ביחס לדירות אלה.

כן תמחה החברה לחברת "קישון" את הנסיעות שיהיו לה ולפי חברת הביטוח שלה ביחס לדירות הנ"ל.

3. בהתאם להחלטת הדירקטוריון בהרכבו הקודם ההסכם עם חברת "קישון" נחתם כבר על ידי בעלי זכויות החתימה בחברה.

9/...

א. לנקין:

אני מסתייג מהחישה של סיכום הנושא והבאתו לאישור פורמלי בלבד בדירקטוריון. התנאים המוצעים לחברה הם קשים. היכן הכספים והתקציבים להבטיח שר הסיכון.

י. נבע:

הדירקטוריון הקודם החליט על קבלת אמיסיות, מסיבות שבניות בוצעה חתימה על ההסכם רק אחמול. דהיינו בתקופה בהונתנו.

לדירקטוריון הקודם לא היו כל הפרטים הנדרשים, ולכן לא אושרו אז, לדוגמה מתן ייפוי כוח לחברת "קישון" לרשום שעבודים.

בקשר להצמדה, במידה ולא נמכור הדירות תוך 18 חדשים נפנה לשר האוצר לדחות החלת ההצמדה, כפי שנוהגות חברות בניה ממשלתיות אחרות.

ר. פיינשטיין:

מסתייג מהנשת ההצעה, מדוע לא הובא החומר מספר ימים לפני הישיבה כדי שאפשר יהיה לבדוק פרטים שונים

ה ח ל ט ה

1. מחליטים לאשר את ההתקשרות עם "קישון חברה להשקעות בע"מ בהסכם ההלוואה לפיו תקבל החברה בהלוואה סך -.4,800,000 ל"י בשלבים, לצורך מימון בניית 100 דירות (לפי -.48,000 ל"י לדירה).

2. מחליטים לשעבד בדרך של רישום אגרות חוב, תוך מתן הוראות בלתי חוזרות לחשב הכללי ולמינהל מקרקעי ישראל כדלקמן:

א) הזכויות שיש ויהיו לחברה במאה הדירות המנויות בסעיף 3 שלהלן.

ב) כל ההכנסות והתגמולים מכל מקור שהוא שיהיו לחברה בקשר לדירות הנ"ל.

ג) הזכויות והכספים שיגיעו לחברה ממדינת ישראל בגבולות התחייבויות החברה ל"קישון".

3. להלן רשימת הדירות שיושעבדו כאמור לעיל:

מס' פרוייקט	שם פרוייקט	מס' דירות
א. 04/03 (38)	גוש 38 בנין A	2
ב. 05/01 (38)	גוש 38 בנין B	5
ג. 18/01/05 (36)	גוש המרוקאי	20
ד. 16/06 (33)	מגורים בית-אל	5
ה. 24/01 (24)	גוש 24	28
ו. 19/01 (29)	רח' יהודים - הב"ד	32
ז. 28/02 (27)	חצר אשורית	8

4. החברה תיתן ייפוי כוח נוטריוני לחברת "קישון" לרישום זכויות החברה בדירות הנ"ל ולרישום משכנתא לזכות חברת "קישון" ביחס לדירות אלה.

ר ש ם

דוד דלבר

דל/

החברה לשקום ולפתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ו ע ד ת מ ו " מ ל מ ס י ר ת ג ו ש י ם 08, 09

מוגש ע"י
נחום גרנות

1. שטח המבנים אליו מתייחס המו"מ הואבערך 7,000 מ"ר. יש קשיים של תכנון וחלק מהמבנים עדיין לא פנוי.
2. הקבלנים שעובדים כיום ברובע היהודי אינם מסוגלים לבצע במקביל עבודה נוספת.
3. בגלל הקשיים בדרכי הגישה ובמשטחי העבודה, לא רצוי לפצל את העבודה ולמסור אותה למספר קבלנים.
4. קבלנים באזור ירושלים אשר פנינו אליהם בתקופה האחרונה לביצוע העבודה, אינם מתענינים בעבודה זו ברובע.
5. מאחר והתכנון לכל הגושים טרם הושלם ויש ענין לחברה להתחיל מיד בביצוע, אנו מציעים למסור העבודה לקבלן אחד בשלבים, בהתאם להתקדמות התכנון והמינויים, כאשר לכל שלב יקבע לוח זמנים ומסירה סופית בנפרד.
6. לאחר מאמצים הצלחנו לקבל שתי הצעות מבוססות על עבודה מס' 18/01/75 (36) שנמסרה לקבלן ליפשיץ במחירים סבירים שהיו יותר נמוכים ב- 17% מהערכת החברה שבסה את המחירים על חוזים קיימים + מדד יוקר הבניה.
7. בגלל הקשיים בגישה לאתר 08, 09 (אין כניסה לרכב, ויש להוביל החומרים בידיים), דרשו הקבלנים תוספת המסתכמת ב- 8%, שהיא לדעתנו סבירה כהפרש בין אתר שיש לו גישה ברכב לבין אתר שהגישה בחמורים או באמצעי עזר אחרים.

מחירי הקבלן ליפשיץ	מחירי הקבלן פרץ בן-גיאת	מחירי הקבלן משה עפר
7,000 מ"ר × 1,932.54 לי/מ"ר	7,000 מ"ר × 1,874.58 לי/מ"ר	7,000 מ"ר × 1,932.54 לי/מ"ר
= 13,527,780.- לי	= 13,122,060.- לי	= 13,527,780.- לי
תוספת 8% עבור קשיים - - -	= 1,049,765.- לי	= 1,082,222.- לי
ס ה " כ	= 14,171,825 לי	= 14,610,002.- לי
בהתאם לנ"ל מחיר מ"ר יגיע לסך	2,024.55 ל"י/מ"ר	2,087.14 לי/מ"ר

הקבלנים רובינסטיין ואילן גת, שהוזמנו להשתתף במו"מ, הודיעו שאינם מעוניינים להשתתף במו"מ.

ירושלים, 5 במאי 1975

החברה לשקום ולפתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ועדת מו"מ לביצוע נוש 18 18/01(36)

מבנה מגורים חדש – 6 דירות + מקלט	799.10	מ"ר
מבנה מגורים משופץ מחדש – 20 דירות	2516.10	מ"ר
מבנה בית – כנסת משופץ	219.65	מ"ר
קומת חנויות משופצת – 18 חנויות	880.95	מ"ר
חדר טרנספורמטור		

מוגש ע"י

נחום גרנות

	הערכת הקצ"ל עם כמויות ומדד מתוקן לחודש 3.75	חב' לפני מו"מ ל"י	חב' אחרי המו"מ ל"י	חב' לפני המו"מ ל"י	אביב אחרי המו"מ ל"י
מבנה חדש – 6 דירות	1,762,004.-	1,597,576.-	1,557,864.-	1,834,108.46	1,658,630.-
מחיר למ"ר	2,205.- לי		1,950.- לי		2,076.- לי
מבנה מגורים–20 דירות	4,862,475.-	4,605,269.-	4,466,279.-	5,175,183.15	4,655,064.55
מחיר למ"ר	1,933.- לי		1,775.- לי		1,850.- לי
מבנה בית – כנסת	371,399.-	351,812.-	342,922.-	512,730.40	428,694.40
מחיר למ"ר	1,690.-		שפוץ מלא 1,561.- לי		שפוץ מלא 1,952.- לי
			100,634.- שפוץ שלד בלבד! 731.- לי		218,232.- שפוץ שלד בלבד! 993.- לי
18 חנויות	732,198.-	725,200.-	720,200.-	838,952.-	760,612.-
מחיר למ"ר	831.- לי		שפוץ מלא 818.- לי		שפוץ מלא 863.- לי
			227,650.- שפוץ שלד בלבד! 258.- לי		231,924.- שפוץ שלד בלבד! 263.- לי
חדר טרנספורמטור	9,710.-	9,710.-	9,710.-	12,260.50	12,260.50
סה"כ כללי	7,737,786.-	7,289,567.-	6,620,157.-	8,373,234.51	6,776,120.06
				הנחה 130,782.-	205,233.60 הנחה
				8,242,452.51	6,572,536.46

הערה: הקבלנים בורוכב, כליפא ומעונות עבודה [illegible] מלב המו"מ כי אינם מסוגלים [illegible].

ההערכת מבוססת על מחירי חודש מאי 1974 בהיקפם המוזכרות כפי [illegible] מדד 1975 [illegible] כמויות שנקבו בכל המו"מ.

930

אוקטובר - 1975

החברה לשיקום ולשיתוף הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

פעולות מיוחדות ושפורים בחברה מאוגוסט 1973 עד אוקטובר 1975

א. כללי

1.0 תכנית עבודה - הוכנה תכנית עבודה ראשונית שמטרתה לאפשר מעקב ופיקוח על ביצוע בהתאם ללוח הזמנים.

2.0. בדיקה כלכלית - נתקבלה בדיקה מאת חברת יעוץ כלכלית בדבר העלות והכנסות הכוללות של הפעילות ברובע. הבדיקה מאפשרת קביעת מדיניות מחירים, אינפורמציה ביחס להיקף הכולל של הפעילות הכלכלית של החברה והתחבנות עם משרד האוצר.

ב. מדיניות מחירים

1.0. נקבעו מחירים שיש בהם כדי לכסות את העלות הישירה של הבניה. (ראה נספח).

2.0. נקבעה שיטת קביעת מחירים המאפשרת קביעת מחיר רציונלי בעתיד

1. אכלוס

1.0. סדרי הרשימה

1.1. ב- 1.8.73 הופסקה התימת חוזים על מנת לודא שכל המועמדים החותמים על החוזים הנם אמנם מועמדים רשומים שתורם הגיע.

1.2. עד ינואר 1974 הוכנה רשימת מועמדים ממוכנת. לאחר הכנתה חודשה מכירת דירות למועמדים על פי תורם.

1.3. ב- 1975 נבדקה מחדש רשימת המועמדים. לכל המועמדים המאושרים נשלחו הודעות לבדוק בדבר מיקומם בתור ואופשר להם לערער על מקומם. במקביל פורסמו בעיתונות היומית הודעות המודיעות לאנשים שלא קבלו הודעות מטעם החברה והרואים עצמם כמועמדים, וכי באפשרותם לפנות לחברה בערעור.

ועדת האכלוס של החברה פעלה כועדת ערעורים ביחס להשגות שהתקבלו.

2.0. הקצאת דיור - הונהגו הסדרים קפדניים שמגמתם לגרום לכך כי הקצאת הדיור תעשה למועמדים מאושרים על פי סדר הרשמה כרונולוגי בלבד.

3.0. מכירות

3.1. הוכנו הסדרים המאפשרים מכירה מהירה למספר נכר יחסית של מועמדים.

3.2. ניתנת אפשרות מלאה ופומבית לכל המועמדים לבחור בין כלל הדירות המוצעות לשלב בו הם מוזמנים.

2/...

3.3. המכירות מתנהלות על פי תכנית עם לוח זמנים על מנת לסיים הבנת חוזים במהירות האפשרית.

3.4. הוקמה מערכת אינפורמציה המאפשרת מעקב מיום הוצאת דירה למכירה עד להתימת חוזה.

3.5. חוסל מלאי דירות - דיקות שהיה בידי החברה.

4.0. <u>התחייבויות דיירים</u>

4.1. הוקמו מערכי אינפורמציה כלהלן:

---- מעקב על התקדמות האכלוס ומעולות הרובש מהתימת החוזה ועד למסירת המבנה.

---- כרטסת המכילה אינפורמציה בדבר מצבו הכספי של רוכש הדירה (חיובים וזכויים).

4.2. הונהג כי רוכשים מקבלים את מפתחות דירותיהם רק לאחר קבלת חשבון סופי ותשלומו.

4.3. נשלחו חשבונות סופיים לכל הדיירים שנכנסו בעבר לדירותיהם מבלי לשלם חשבונותיהם. חלק ניכר מהדיירים הנ"ל שלם חובותיהם. כיום פועלת ועדה לגביית חובות מהדיירים.

5.0. <u>קובץ נוהלים</u>

הוכן קובץ מפורט של נוהלי איכלוס. מטרת הקובץ לאפשר לעובדי מחלקת האיכלוס ביצוע יום-יומי של המעילות בהתאם להחלטות שהתקבלו ובצורה יעילה מבחינה מנהלית. כמו כן מאפשר הקובץ לודא כי המעולות אמנם בוצעו בהתאם להחלטת מועצת המנהלים וועדותיה.

6.0. <u>השכרת דירות</u>

6.1. הושכרו דירות ריקות שהיו בידי החברה.

6.2. נחתמו חוזים ונגבו חובות מדיירים שגרו בשכירות בדירות של החברה.

7.0. <u>אינפורמציה ורשומות</u>

7.1. הוקמה מערכת אינפורמציה בהתאם לנזכר לעיל הכוללת: דירות המיועדות למכירה, דירות שנמכרו וטרם אוכלוסו, חובות הדיירים, דירות מושכרות מוסדות ציבור.

המערכת מאפשרת מעקב, בקרה וקבלת החלטות.

7.2. אורגנה מחדש מערכת התיקים של מחלקת האיכלוס. נעשתה הפרדה לקבוצות: שוכרי דירות, רוכשי דירות, מועמדים ומוסדות ציבור.

7.3. הוקמה מערכת של תיקים שכל אחד מהם מרכז אינפורמציה מלאה ביחס למבנה, חלוקתו ליחידות, שטחיהם ושמות בעלי הזכויות במבנה.

3/...

8.0. מוסדות ציבור

החלה פעולה לעריכת חוזים עם מוסדות ציבור ועם חלק מהם הסתיימה הכנת החוזים.

9.0. חוזים

9.1. הוכן מיומת חוזה התחייבות חדש ועד להפעלתו הוכנסו שמורים בחוזים הקיימים.

9.2. הוכן הסכם שמוש עצמי חדש.

10.0. דירות ריקות

10.1. הוצאו נוהלים ונערכים ריפומים על מנת לעקוב אחר כניסת הדיירים.

10.2. נערכות בדיקות ע"י עובדי החברה בדירות על מנת לברר באם הדירות מאוכלסות.

10.3 - ביחס לדיירים שאינם מתגוררים בדירות נשלחות התראות ונפתחים משפטים.
- עד כה נתקבלו חזרה 5 דירות.

ד. פינויים

1.0. תכנון הפעולה

הוקמה מערכת אינפורמציה המאפשרת תאום הכוונה ומעקב אחר פעולות הפינויים בהתאם לעדיפויות הבניה.

2.0 תאום עם מערך השיכון

שופר התאום עם מערך השיכון על מנת להשיג פתרונות דיור חלופים בסטנדרט הולם לזרוז הפינוי.

ה. כספים וחשבונות

1.0. מיכון - הנהלת החשבונות של החברה הועברה למיכון.

2.0. מכירות - מכירת דירות נרקמת עתה באופן שוטף דבר שיסייע במידה נכרת להיסול המגורים במאזן.

3.0. תקציב - הנהלת החשבונות הותאמה לתקציב כתוצאה מכך מתקבלים דיווחים על ביצוע התקציב.

4.0. תמחיר - עובדה שיטת למעקב תמחירי ותקציבי אחר האוביקטים בבניה.

ו. תכנון

1.0. תכנית המתאר אושרה בועדה המקומית והמחוזית לתכנון הבניה.

2.0. בדיקה כלכלית - תחבורית של החניון והרובע נמצאת בעיצומה. נתקבל דו"ח ביניים.

4/...

ז. ביצוע הבניה

1.0. הוכנה מערכת דיווח משופרת.

2.0. הוכן והופעל נוהל הכנת חוזים.

ח. מינהל כללי

1.0. מועצת המנהלים וועדותיה.

1.1. מועצת המנהלים מקבלת דוחות. כן מקבלת המועצה וועדותיה חומר מפורט הכולל דברי הסבר והצעות ביחס לנושאים העומדים על הפרק.

1.2. שופר אופן הכנת פרוטוקולים וקוצרה הכנתם.

2.0. מינהלת החברה

הוקם גוף הכולל את העובדים הבכירים של החברה, המתכנס מדי שבוע. בצורה זאת מתאפשרת עדכון אינפורמציה ותאום בין המחלקות.

3.0. מכרזים

הוקמו ועדות למכרזים המורכבות מעובדי החברה לביצוע עבודות בהיקף לא גדול. בצורה זו מתאפשרת מסירה מהירה של עבודות ללא הזדקקות לפרוצדורה ממושכת של ועדת מרכז של חברי מועצת המנהלים.

4.0. זיהוי אוביקטים

הוקמה מערכת זיהוי אחידה של אוביקטים.

הקמת המערכת אפשרה מניעת תקלות בתקשורת בין כל הגופים הפועלים והקשורים בחברה ביחס לאוביקטים שבטפול החברה.

5.0 תיוק

מערכת התיוק אורגנה מחדש.

6.0. ענייני עובדים

הונהגו נוהלים משופרים בכל הקשור בטפול בענייני עובדים.

ר. גלוסקינוס

אוקטובר 1975.

4.11.75

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

הצעת החלטה

בהתאם לתקנה 83 (ד) לתקנות ההתאגדות של החברה, מחליט בזה הדירקטוריון כדלקמן:

1. (א) המנהל הכללי אחראי לניהול שוטף של ענייני החברה;

(ב) מסגרת הניהול השוטף יקבעו המנהל הכללי את מדיניות החברה, תוכניותיה ותקציביה כפי שייקבעו מפעם לפעם על ידי הדירקטוריון.

2. (א) המנהל הכללי ימסור לדירקטוריון אחת לחודש דו"ח על הפעילות השוטפת של החברה;

(ב) המנהל הכללי ימסור לדירקטוריון אחת לשלשה חודשים דו"ח תקופתי המפרט את פעולות החברה עד אותה עת בהתייחס לתקציב החברה;

(ג) המנהל הכללי יכין מדי שנה בשנה, עד לתום חודש אוקטובר הצעת תקציב לחברה לשנת הכספים שלאחר מכן, ויגישנה לאסיפת הדירקטוריון הראשונה המתכנסת לאחר הכנת הצעת התקציב;

(ד) המנהל הכללי חייב להודיע ליושב ראש הדירקטוריון ללא דיחוי על כל עניין מהותי בחברה הנוגע לתפקידי הדירקטוריון.

דברי הסבר

כללי

א. פקודת החברות, חוק החברות הממשלתיות (אשר ייכנס לתוקפו בסוף חודש דצמבר 1975) ותקנות ההתאגדות של החברה קובעים עקרון לפיו עסקי החברה מנוהלים על ידי הדירקטוריון שהוא הגוף הניהולי המרכזי בחברה הממשלתית.

יחד עם זאת הניהול השוטף צריך להיות מסור בידי המנהל הכללי. תפקיד זה מבוצע על ידי המנהל הכללי בהתאם לתכנית פעולה, כפי שנקבעת על ידי הדירקטוריון בהחלטות המתחדשות מדי פעם בפעם ובתקציב המאושר של החברה.

ב. בנוסף לניהול השוטף ניתן להעניק למנהל הכללי סמכויות נוספות, כפי שהדירקטוריון ימצא לנכון מדי פעם בפעם. כמו כן ניתן לפרש בהחלטות של הדירקטוריון אם פעולה מסוימת או סוג פעולות מסויימות נכללים בגדר הניהול השוטף.

ג. בשלב זה מוצע להטיל על המנהל הכללי את הניהול השוטף של החברה, מבלי להיכנס לפירוט של סמכויות ותפקידים נוספים. זאת מתוך הנחה לשלאחר תקופת נסיון יביא המנהל הכללי לדירקטוריון, באם יימצא צורך בכך הצעת החלטה אשר תעניק לו סמכויות נוספות או תסרט פירוט יתר סמכויות שהן במסגרת הניהול השוטף.

ד. המנהל הכללי, העוסק בניהול השוטף של ענייני החברה, מוגבל באותן התגבלות וחובות שהוטלו עליו בפקודת החברה, בחוק החברות הממשלתיות (שייכנס לתוקפו כאמור, בסוף חודש דצמבר 1975), בתקנות ההתאגדות של החברה ובהחלטת הדירקטוריון. וזאת בנוסף להגבלה הכללית שמומן בחובו העקרון לפיו המנהל הכללי חייב להגשים מדיניות עסקית ותקציב כפי שנקבעו על ידי הדירקטוריון.

2/...

ה. סעיפי הצעת ההחלטה נותנים למעשה ביטוי להוראות חוק החברות הממשלתיות שטרם נכנס לתוקפו.

סעיפי הצעת ההחלטה

ו. סעיף 1 להצעת ההחלטה מבטא את העקרונות המובעים בחלק הכללי לדברי הסבר אלה.

ז. סעיף 2 (א) - מטיל על המנהל הכללי למסור אחת לחודש דו"ח על הפעילות השוטפת של החברה שפי שבוצעה במשך אותו חודש.

ח. סעיף 2 (ב) - מטיל על המנהל הכללי למסור לדירקטוריון אחת לשלושה חודשים דו"ח המציג מחדש את התקציב המאושר של החברה (והעקרונות שנקבעו על ידי הדירקטוריון למימושו לפי לוח זמנים), ומאידך מציג את אשר בוצע למעשה על פי התקציב המאושר.

ט. סעיף 2 (ג) - נותן ביטוי להנחיה שכבר ניתנה על ידי דירקטוריון החברה בהרכבו הקודם. לפי סעיף זה תונה על שולחן הדירקטוריון הצעת תקציב במועד מוקדם ככל האפשר, כך שהדירקטוריון יוכל לדון בו ולאשרו במדיניות מתוכננת של החברה עבור השנה שלאחר מכן ובהתאם להצעת תקציב זו תוכל החברה לתכנן את דרכי המימון ומקורות המימון.

י. סעיף 2 (ד) - סעיף זה נותן ביטוי להוראה דומה בחוק החברות הממשלתיות שטרם נכנס לתוקף. סעיף זה בא בנוסף לתקנה 86 על פיה יש לדווח על כל מעשה שיש לו נגיעה לחוסר חוקיות ולחוסר טוהר המידות.

יוסף גבע

יושב ראש הדירקטוריון

דל/

החברה לשקום ולפתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

הצעת החלטה בנושא החכרת שטחים המיועדים למוסדות צבור ברובע לעיריה בחכירה סמלית

(מוגש לדירקטוריון החברה שמתכנס ביום 8.10.75)

מחליטים

החברה תחכיר שטחים המיועדים להקמת מוסדות צבור המיועדים לשרותים מוניציפאליים ברובע בדמי חכירה סימליים לתקופה של 49 שנים עם אפשרות להארכה ל- 49 שנים נוספות.

דברי הסבר

בתכנית בנין ערים המאושרת של הרובע יועדו שטחים להקמת בניני צבור, למטרה בנית מוסדות צבור וחינוך, כגון: גני-ילדים, בית-ספר, תחנה לאם וליולד, מועדונים וכו'.

חלק ממוסדות הצבור מיועדים לשירותים מוניציפאליים ייבנו בתוך מבנים אחרים ברובע היהודי (כגון: גני ילדים) זאת בתאום עם המחלקות המקצועיות בעיריה. במקרים אלה תשלם העיריה לחברה את מחיר המבנה.

עפ"י התכנית המאושרת מיועדים השטחים הצבוריים להעברה לעיריה ללא תשלום בהסגרת 40% הפרשה של שטחים לצרכי צבור וזאת עפ"י חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

מוגש ע"י

המנהל הכללי

1.10.1975

429

21 באוקטובר 1975
ס"ז בחשון תשל"ו 3427

לכבוד
מר דב רוזן
משרד הפנים
ירושלים

א.נ.,

הנדון: מינוי חבר בסועצת המנהלים של החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

הריני מתכבדים להודיעך כי מינינו אותך כחבר בסועצת המנהלים של החברה הנ"ל.

אנו מאחלים לך עבודה פוריה והצלחה בתפקיד.

ב ב ר כ ה

א. עופר
יו"ר המיכון

י. רביצוביץ
יו"ר האוצר

העתק: יחידת החברות וכלכלת הבניה, משה"ש
רשות החברות הממשלתיות, משרד האוצר.

המחלקה לעיריות ולמפם
נתקבל ביום 12.11.75

לוטה: כתב מינוי.

מרץ 949

10Y29

21 באוקטובר 1975
ש"ז בתשרי ת"ל"ו 3423

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

א.נ.,

הנדון: בטר ציבורי - רב רוזן

בתוקף סמכותנו לפי סעיף 65 לתקנות החברה אנו מסמיכים בזה את מר רב רוזן לבניב המדינה בטרעצת המנהלים של חברתכם.

בכבוד רב,

א. ערמר
מר הטיכון

מ. רביבוביץ
מר האוצר

העתקים: מר דוד ויינגל, מנכ"ל
מר מנחם מלב, מחבר למנכ"ל
מר יצחק ורדי, מנהל יחידת החברות וכלכלת הבנייה
רו"ח החברות המסחלתיות, משרד הטיכון
מר רב רוזן, משרד המבנים

498

המחלקה לעיריות
ולמועצות מקומיות

ג' בכסלו תשל"ו
7 בנובמבר 1975
מ6671/14

לכבוד
מר מיכאל ברזילי ושות'
רואי חשבון
רחוב הטורג 2
י ר ו ש ל י ם

הנדון: החברה לשיקום ולפיתוח הורבע היהודי
בעיר העתיקה בירושלים בע"מ
מסוכין: מכתבך מיום 2.11.75 — 1128

מתוכתו של עובד בסירות המדינה והציבור, וביחוד חבר בדירקטוריון של חברה מכשלתיה, לפעול לפי מיסב הבנתו ומצפונו. אי לכך איננו רואה עצמי ראוי לתורתך המיוחדת בגין הדברים אותם חוויתי בישיבת ועדת הכספים מיום 6.10.75, לאחר עיבוך את המקום.

לא אסרתי דבר לזכותך אלא נגד נוהל כלתי הוגן, לדעתי, לדון בהצעה העלולה לפגוע ברואה החשבון שלא בפניו.

בברכת ירושלים השלימה

דב רוזן
מנהל המחלקה

427

מיכאל ברזלי ושות' רואי חשבון

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

ירושלים, השורג 2, טל. 226341. תל אביב, יהודה הלוי 47. טל. 615541
Jerusalem, 2 Hassoreg St., Tel. 226341. Tel-Aviv, 47 Yehuda Halevi St., Tel. 615541

ירושלים, 2 בנובמבר 1975

לכבוד
מר ד. רוזן
ירושלים

ר"ד
424
428

ראה ד

נכבדי,

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

אנו מליטים בזה צילום מכתב רשות החברות המדבר בעד עצמו.

בהזדמנות זאת, ברצוננו להודות לך על דבריך שנאמרו לזכותנו
בישיבה מיום 6/10/1975.

— 420 (כנ"ל)

בכבוד רב,

מיכאל ברזלי ושות'
רואי חשבון

מב/שח

רשות החברות הממשלתיות

האוצר
ירושלים

כב' בחשון תשל"ו
27 באוקטובר 1975

1/467

לכבוד
מר א. שמרון, יו"ר מועצת המנהלים,
החברה לשיקום ופתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה בע"מ,
ירושלים העתיקה.

מר שמרון הנכבד,

קבלתי את פרטיקל ועדת הכספים מיום 6 באוקטובר והופתעתי לראות בו את הערותיו של המנכ"ל על רואה החשבון, שנאמרו לאחר שהישיבה נסגרה.

לעצם הענין, בהתאם לחוק החברות הממשלתיות (שייכנס לתקפו בעוד כחדשיים) הרי שביטול מינוי רואה חשבון מחייב אישור רשות החברות לאחר מתן הזדמנות לרואה החשבון להשמיע דבריו לפניה.

בכבוד רב,

ע. לביסוב
רשות החברות

העתק: מר מ. ברזלי, רו"ח.

רי/

Y26

ירושלים, ל' בחשון תשל"ו
4.11.1975

<u>החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ</u>

<u>הצעת החלטה בנושא זכויות התימה</u>
(מוגש לדירקטוריון החברה שתתכנס ביום 4.11.75)

<u>מ ח ל י ט י ם</u>

א. לאשר כבעלי זכויות התימה לפי תקנה 83 (ג) לתקנות החברה את המינויים שלהלן:

1. מר י. גבע, יו"ר הדירקטוריון.
2. מר ש. פלג, המנהל הכללי.
3. מר ד. אלפנדרי, דירקטור.
4. מר ר. פיינשטיין, דירקטור.
5. ד. צוקר, דירקטור.
6. מר ד. צפרוני, סמנכ"ל החברה.
7. מר ד. דלבר, מזכיר החברה.

ב. התימתם של כל שניים מהמינויים בסעיף קטן (א) דלעיל בצרוף חותמת החברה יחייבו את החברה.

<u>ד ב ר י ה ס ב ר</u>

1. עם החלפת הדירקטוריון נדרשו השינויים דלעיל בזכויות התתימה.
2. מבוטלת זכות התתימה של מורשי התתימה הקודמים שהיו בתוקף עד ליום זה (4.11.1975).

מוגש ע"י

ד"ר [illegible]
[illegible]

יו"ר הדירקטוריון

425

4.11.75

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

הצעת החלטה

בהתאם לתקנה 83 (ד) לתקנות ההתאגדות של החברה, מחליט בזה הדירקטוריון כדלקמן:

1. (א) המנהל הכללי אחראי לניהול שוטף של ענייני החברה;

(ב) המסגרת הניהול השוטף ינשים המנהל הכללי את מדיניות החברה, תוכניותיה ותקציביה כפי שייקבעו ממעם למעם על ידי הדירקטוריון.

2. (א) המנהל הכללי ימסור לדירקטוריון אחת לחודש דו"ח על הפעילות השוטפת של החברה;

(ב) המנהל הכללי ימסור לדירקטוריון אחת לשלשה חודשים דו"ח תקופתי שיפרט את פעולות החברה עד אותה עת בהתייחס לתקציב החברה;

(ג) המנהל הכללי יכין מדי שנה בשנה, עד לתום חודש אוקטובר הצעת תקציב לחברה לשנת הכספים שלאחר מכן, ויגישנה לאסיפת הדירקטוריון הראשונה שתכונס לאחר הכנת הצעת התקציב;

(ד) המנהל הכללי חייב להודיע ליושב ראש הדירקטוריון ללא דיחוי על כל עניין מהותי בחברה הנוגע לתפקידי הדירקטוריון.

דברי הסבר

כללי

א. פקודת החברות, חוק החברות הממשלתיות (אשר ייכנס לתוקפו בסוף חודש דצמבר 1975) ותקנות ההתאגדות של החברה קובעים עקרון לפיו עסקי החברה מנוהלים על ידי הדירקטוריון שהוא הגוף הניהולי המרכזי בחברה הממשלתית.

יחד עם זאת הניהול השוטף צריך להיות מסור בידי המנהל הכללי. תפקיד זה מבוצע על ידי המנהל הכללי בהתאם לתכנית פעולה, רשי שנקבעת על ידי הדירקטוריון בהחלטות ההחלטה - מ- פעם בפעם ובתקציב המאושר של החברה.

ב. בנוסף לניהול השוטף ניתן להעניק למנהל הכללי סמכויות נוספות, כפי שהדירקטוריון ימצא לנכון מדי פעם בפעם. כמו כן ניתן לפרש בהחלטות של הדירקטוריון אם פעולה מסוימת או סוג פעולות מסויימות נכללים בגדר הניהול השוטף.

ג. בשלב זה מוצע להטיל על המנהל הכללי את הניהול השוטף של החברה, מבלי להיכנס לפירוט של סמכויות ותפקידים נוספים. זאת מתוך הנחה לשלאחר תקופת נסיון יביא המנהל הכללי לדירקטוריון, באם יימצא צורך בכך הצעת החלטה אשר תעניק לו סמכויות נוספות או תפרט פירוט יתר סמכויות שהן במסגרת הניהול השוטף.

ד. המנהל הכללי. העוסק בניהול השוטף של ענייני החברה. מוגבל באותן המגבלות וחובות שהוטלו עליו בפקודת החברה, בחוק החברות הממשלתיות (שייכנס לתוקפו כאמור, בסוף חודש דצמבר 1975), בתקנות ההתאגדות של החברה ובהחלטת הדירקטוריון. וזאת בנוסף להגלב הכללית שמומן בחובו העקרון לפיו המנהל הכללי חייב להגשים מדיניות עסקית ותקציב כפי שנקבעו על ידי הדירקטוריון.

2/...

ה. סעיפי הצעת ההחלטה נותנים למע"ה ביחוי להוראות חוק החברות הממשלתיות שטרם נכנס לתוקפו.

סעיפי הצעת ההחלטה

ו. סעיף 1 להצעת ההחלטה מבטא את העקרונות המובעים בחלק הכללי לדברי הסבר אלה.

ז. סעיף 2 (א) - מטיל על המנהל הכללי למטור אחת לחודש דו"ח על הפעילות השוטפת של החברה שפי שבוצעה במשך אותו חודש.

ח. סעיף 2 (ב) - מטיל על המנהל הכללי למסור לדירקטוריון אחת לשלושה חודשים דו"ח המציג מחדש את התקציב המאושר של החברה (והעקרונות שנקבעו על ידי הדירקטוריון למימושו לפי לוח זמנים), ומאידך מציג את אשר בוצע למעשה על פי התקציב המאושר.

ט. סעיף 2 (ג) - נותן ביטוי להנחיה שכבר ניתנה על ידי דירקטוריון החברה בהרכבו הקודם. לפי סעיף זה תונח על שולחן הדירקטוריון הצעת תקציב במועד מוקדם ככל האפשר, כך שהדירקטוריון יוכל לדון בו ולאשרו כמדיניות מתוכננת של החברה עבור השנה שלאחר מכן ובהתאם להצעה תקציב זו תוכל החברה לתכנן את דרכי המימון ומקורות המימון.

י. סעיף 2 (ד) - סעיף זה נותן ביטוי להוראה דומה בחוק החברות הממשלתיות שטרם נכנס לתוקף. סעיף זה בא בנוסף לתקנה 86 על פיה יש לדווח על כל מעשה שיש לו נגיעה לחוסר חוקיות ולחוסר טוהר המידות.

יוסף גבע

יושב ראש הדירקטוריון

דל/

Y2 4

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

הצעת החלטה

1. מחליטים לאשר את ההתקשרות עם "קישון" חברה להשקעות בע"מ בהסכם הלוואה לפיו תקבל החברה כהלוואה סך -.4,800,000 ל"י בשלבים, לצורך מימון בניית 100 דירות (לפי -.48,000 ל"י לדירה).

2. מחליטים לשעבד בדרך של רישום אגרות חוב,תוך מתן הוראות בלתי חוזרות לחשב הכללי ולמינהל מקרקעי ישראל כדלקמן:

א) הזכויות שיש ויהיו לחברה במאה הדונמים המנויות בסעיף 3 שלהלן.

ב) כל ההכנסות והתגמולים מכל מקור שהוא שיהיו לחברה בקשר לדירות הנ"ל.

ג) הזכויות והכספים שיגיעו לחברה ממדינת ישראל בגבולות התחייבויות החברה ל"קישון".

3. להלן רשימת הדירות שישועבדו כאמור לעיל:

א. _____

ב. _____

ג. _____

ד. _____

ו. _____

ז. _____

4. החברה תיתן יפוי כוח נוטריוני לחברת "קישון" לרישום זכויות החברה בדירות הנ"ל ולרישום משכנתא לזכות חברת "קישון" ביחס לדירות אלה.

דברי הסבר

1. לצורך מימון בניית 100 דירות ברובע היהודי, לפי הרשימה המפורטת בסעיף 3 להצעת ההחלטה, תלווה "קישון" חברה להשקעות בע"מ (חברה בת לבנק "טפחות") סך -.4,800,000 ל"י בשלבים לפי -.48,000 ל"י לדירה.

2. הסכם ההלוואה אשר נוסח על ידי חב' "קישון" ואשר החברה נאלצה להתקשר בו כולל את התנאים העיקריים הבאים:

א. סכומי ההלוואה יועברו לחברה בשלשה חלקים, שליש עם ההתקשרות החוזית, ושני שליש אחרים עם התקדמות הבניה.

ב. ההלוואה תפרע תוך 25 חודשים עם כל סכום שייפרע תוך 18 חודשים. ואשר יבוטח על ידי משרד האוצר בבטוח הצמדה, יישא ריבית בת 13%. כל סכום שייפרע אחרת יישא ריבית בת 9% ויהא צמוד לממד המחירים לצרכן.

ג. החברה תשעבד לזכות "קישון" בדרך של רישום אגרת חוב, ולאחר מכן בדרך של רישום משכנתא, כשיתאפשר לדשמה, את 100 הדירות שבגינן ניתנת ההלוואה.

כן תשעבד החברה בדף של רישום אגרת חוב את כל התגמולים שיהיו לה בקשר לדירות הנ"ל ואת הזכויות שיהיו לה מטעם המדינה (כספים וזכות לרישום חכירה ראשית על המקרקעין ברובע היהודי).

כל השיעבודים הינם בגבולות התחייבויות החברה על פי ההסכם עם חב' "קישון".

3/...

ד. להבטחת זכויות חברת "קיימון" תעמיד לה החברה יפוי כוח נוטריוני לרשום את הדירות על שם החברה. ומיד לאחר מכן לרשום משכנתא לזכות חברות "קיימון" ביחס לדירות אלה.

כן תמחה החברה לחברת "קיימון" את הנסיעות שיהיו לה ולפי חברת הביטוח שלה ביחס לדירות הנ"ל.

3. בהתאם להחלטת הדירקטוריון בהרכבו הקודם ההסכם עם חברת קיימון נחתם כבר על ידי בעלי זכויות החתימה בחברה.

Y23

אוקטובר - 1975

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

פעולות מיוחדות ושפורים בחברה מאוגוסט 1973 עד אוקטובר 1975

נאשר ר.ב.ר. בהרכבה/ ... 4/11/75 ... 3/3

א. כללי

1.0 תכנית עבודה - הוכנה תכנית עבודה ראשונית שמטרתה לאפשר מעקב ופיקוח על ביצוע בהתאם ללוח הזמנים.

2.0. בדיקה כלכלית - נתקבלה בדיקה מאת חברת יעוץ כלכלית בדבר העלות והכנסות הכוללות של הפעילות ברובע. הבדיקה מאפשרת קביעת מדיניות מחירים, אינפורמציה ביחס להיקף הכולל של הפעילות הכלכלית של החברה והתחבנות עם משרד האוצר.

ב. מדיניות מחירים

1.0. נקבעו מחירים שיש בהם כדי לכסות את העלות הישירה של הבניה. (ראה נספח).

2.0. נקבעה שיטת קביעת מחירים המאפשרת קביעת מחיר רציונלי בעתיד

ג. אכלוס

1.0. סדרי הרשימה

1.1. ב- 1.8.73 הופסקה התימת חוזים על מנת לודא שכל המועמדים החותמים על החוזים הנם אמנם מועמדים רשומים שתורם הגיע.

1.2. עד ינואר 1974 הוכנה רשימת מועמדים ממוכנת. לאחר הכנתה חודשה מכירת דירות למועמדים על פי תורם.

1.3. ב- 1975 נבדקה מחדש רשימת המועמדים. לכל המועמדים המאושרים נשלחו הודעות לביתם בדבר מיקומם בתור ואושר להם לערער על מקומם. במקביל פורסמו בעיתונות היומית הודעות המודיעות לאנשים שלא קבלו הודעות ממעם החברה והרואים עצמם כמועמדים, וכי באפשרותם לפנות לחברה בערעור.

ועדת האכלוס של החברה פעלה כועדת ערעורים ביחס להשגות שהתקבלו.

2.0. הקצאת דיור - הונהגו הסדרים קפדניים שמגמתם לגרום לכך כי הקצאת הדיור תעשה למועמדים מאושרים על פי סדר הרשמה כרונולוגי בלבד.

3.0. מכירות

3.1. הוכנו הסדרים המאפשרים מכירה מהירה למספר נכר יחסית של מועמדים.

3.2. ניתנת אפשרות מלאה ופומבית לכל המועמדים לבחור בין כלל הדירות המוצעות לשלב בו הם מוזמנים.

2/...

3.3. המכירות מתנהלות על פי תכנית עם לוח זמנים על מנת לסיים הבנת חוזים במהירות האפשרית.

3.4. הוקמה מערכת אינפורמציה המאפשרת מעקב מיום הוצאת דירה למכירה עד לחתימת חוזה.

3.5. חוסל מלאי דירות - דיקות שהיה בידי החברה.

4.0. התחייבויות דיירים

4.1. הוקמו מערכי אינפורמציה כלהלן:

---- מעקב על התקדמות האכלוס ופעולות הרובש מחתימת החוזה ועד למסירת המבנה.

---- כרטסת המכילה אינפורמציה בדבר מצבו הכספי של רוכש הדירה (חיובים וזכויים).

4.2. הונהג כי רוכשים מקבלים את מפתחות דירותיהם רק לאחר קבלת חשבון סופי ותשלומו.

4.3. נשלחו חשבונות סופיים לכל הדיירים שנכנסו בעבר לדירותיהם מבלי לשלם חשבונותיהם. חלק ניכר מהדיירים הנ"ל שלם חובותיהם. כיום פועלת ועדה לגביית חובות מהדיירים.

5.0. קובץ נוהלים

הוכן קובץ מפורט של נוהלי איכלוס. מטרת הקובץ לאפשר לעובדי מחלקת האיכלוס ביצוע יום-יומי של הפעילות בהתאם להחלטות שהתקבלו ובצורה יעילה מבחינה מנהלית. כמו כן מאפשר הקובץ לודא כי הפעולות אמנם בוצעו בהתאם להחלטת מועצת המנהלים וועדותיה.

6.0. השכרת דירות

6.1. הושכרו דירות דיקות שהיו בידי החברה.

6.2. נחתמו חוזים ונגבו חובות מדיירים שגרו בשכירות בדירות של החברה.

7.0. אינפורמציה ורשומות

7.1. הוקמה מערכת אינפורמציה בהתאם לנזכר לעיל הכוללת: דירות המיועדות למכירה, דירות שנמכרו וטרם אוכלוסו, חובות הדיירים, דירות מושכרות מוסדות ציבור.

המערכת מאפשרת מעקב, בקרה וקבלת החלטות.

7.2. אורגנה מחדש מערכת התיקים של מחלקת האיכלוס. נעשתה הפרדה לקבוצות: שוכרי דירות, רוכשי דירות, מועמדים ומוסדות ציבור.

7.3. הוקמה מערכת של תיקים שכל אחד מהם מרכז אינפורמציה מלאה ביחס למבנה, חלוקתו ליחידות, שטחיהם ושמות בעלי הזכויות במבנה.

3/...

8.0. מוסדות ציבור

החלה פעולה לעדיכת חוזים עם מוסדות ציבור ועם חלק מהם הסתיימה הכנת החוזים.

9.0. חוזים

9.1. הוכן טיוטת חוזה התחייבות חדש ועד להפעלתו הוכנסו שכורים בחוזים הקיימים.

9.2. הוכן הסכם שפוץ עצמי חדש.

10.0. דירות ריקות

10.1. הוצאו נוהלים ונערכים רישומים על מנת לעקוב אחר כניסת הדיירים.

10.2. נערכות בדיקות ע"י עובדי החברה בדירות על מנת לברר באם הדירות מאוכלסות.

10.3 - ביחס לדיירים שאינם מתגוררים בדירות נשלחות התראות ונפתחים משפטים.
- עד כה נתקבלו חזרה 5 דירות.

ד. פינויים

1.0. תכנון הפעולה

הוקמה מערכת אינפורמציה המאפשרת תאום הכוונה ומעקב אחר פעולות הפינויים בהתאם לעדיפויות הבניה.

2.0 תאום עם משרד השיכון

מופר התאום עם משרד השיכון על מנת להשיג פתרונות דיור חלופים בסטנדרט הולם לזרוז הפינוי.

ה. כספים וחשבונות

1.0. מיכון - הנהלת החשבונות של החברה הועברה למיכון.

2.0. מכירות - מכירת דירות נרשמת עתה באופן שוטף דבר שיסייע במידה נכרת לחיסול הפגורים במאזן.

3.0. תקציב - הנהלת החשבונות הותאמה לתקציב כתוצאה מכך מתקבלים דיווחים על ביצוע התקציב.

4.0. תמחיר - עובדה טיטת למעקב תמחירי ותקציבי אחר האובייקטים בבניה.

ו. תכנון

1.0. תכנית המתאר אושרה בועדה המקורית והמחוזית לתכנון הבניה.

2.0. בדיקה כלכלית - תחבורית של החניון והרובע נמצאת בעיצומה. נתקבל דו"ח בינייים.

4/...

ז. ביצוע הבניה

1.0. הוכנה מערכת דיווח מפורטת.

2.0. הוכן והופעל נוהל הכנת חוזים.

ח. מינהל כללי

1.0. מועצת המנהלים ועדותיה.

1.1. מועצת המנהלים מקבלת דוחות. כן מקבלת המועצה ועדותיה חומר מפורט הכולל דברי הסבר והצעות ביחס לנושאים העומדים על הפרק.

1.2. שופר אופן הכנת פרוטוקולים וקוצרה הכנתם.

2.0. מינהלת החברה

הוקם גוף הכולל את העובדים הבכירים של החברה, המתכנס מדי שבוע. בצורה זאת מתאפשרת עדכון אינפורמציה ותאום בין המחלקות.

3.0. מכרזים

הוקמו ועדות למכרזים המורכבות מעובדי החברה לביצוע עבודות בהיקף לא גדול. בצורה זו מתאפשרת מסירה מהירה של עבודות ללא הזדקקות לפרוצדורה ממושכת של ועדת מדינה של חברי מועצת המנהלים.

4.0. זיהוי אוביקטים

הוקמה מערכת זיהוי אחידה של אוביקטים.

הקמת המערכת אפשרה מניעת תקלות בתקשורת בין כל הגופים הפועלים והקשורים בחברה ביחס לאוביקטים שבטפול החברה.

5.0 תיוק

מערכת התיוק אורגנה מחדש.

6.0. עניני עובדים

הונהגו נוהלים מפורטים בכל הקשור בטפול בעניני עובדים.

ד. גלוסקינוס

אוקטובר 1975.

נספח רווחיות מכירות

לצורך בדיקה מדיניות המחירים נבדקו השטחים שביחס אליהם נחתמו חוזי מכירה
החל מה - 1.4.74 - כמי שמחברר מהנתונים מסתכם עודף התקבולים על עלות הבניה ב- 567 אלף ל'.

מס' סדו'	זהוי המבנה		מלאי (1)		חוזים שנחתמו מ- 1.4.74					עודף או הפסד (אלפי ל')
	מס' פרוייקט	שם המבנה	שטח (במ"ר)	עלות ישירה (באלפי ל')	שטח (במ"ר)	עלות ישירה (באלפי ל')	מחיר מכירה (אלפי ל')	הנחה(3) (אלפי ל')	מחיר נטו (אלפי ל')	
1	(25)25/04	בנין ב	323	338	256	270	362	—	362	92
2	(26)26/01	בנין ג	888	1240	678	947	972	51	921	(-)26
3	(34)09/02	בית הפרחים	1350	1992	1117	1640	2228	452	1776	136
4	(32)12/01	מזרח שפוצים	588	622	367	388	393	—	393	5
5	(32)12/02	מזרח 8 יחיד'	147	99	147	99	230	—	230	131
6	(35)17/01	חדש 35 בסט (2)	669	667	486	485	714	—	714	229

(1) פרט לבית הפרחים נכלל כמלאי במאזן ל - 31.3.74

(2) ב - 35 בסט נוכו הן השטח והן בעלות החנויות הנמצאות במבנה

(3) ההנחות נובעות מהסכמי הבטחות מחיר שנחתמו בעבר.

אוקטובר 1975

(422)

החברה לשקום ולפתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה ירושלים בע"מ

ו ע ד ת מ ו " מ ל מ ס י ר ת ב ו ש י ם 08, 09

1. שטח הסבנים אליו מתייחס המו"מ הוא בערך 7,000 מ"ר. יש קשיים של תכנון וחלק מהסבנים עדיין לא פנוי.

2. הקבלנים שעוברים כיום ברובע היהודי אינם מסוגלים לבצע במקביל עבודה נוספת.

3. בגלל הקשיים בדרכי הגישה ובמשטחי העבודה, אין אפשרות לפצל את העבודה ולמסור אותה למספר קבלנים.

4. קבלנים באזור ירושלים אשר מגיעו אליהם בתקופה האחרונה לביצוע העבודה, אינם מתענינים בעבודה זו ברובע.

5. מאחר וההכנות לכל הבנוים מרם הושלם ויש ענין להברת להתחיל מיד בביצוע, אנו מציעים למסור העבודה לקבלן אחד במלבים, בהתאם להתקדמות התכנון והפונויים, מאחר לכל מלב יקבע לוח זמנים ומסירה סופית בנפרד.

6. לאחר מאמצים הצלחנו לקבל שתי הצעות מבוטות של עבודה מס' 18/01/75 (36) שנמסרה לקבלן ליפשיץ במחירים סבירים מחיר יותר נמוכים ב-17% מהערכת החברה בבסיס המחירים על תוזים קיימים + מדד יוקר הבניה.

7. בגלל הקשיים בגישה לאתר 08, 09 (אין כניסה לרכב, ויש להוביל התוברים בידיים), דרשו הקבלנים תוספת תמתכמת ב-8%, שהיא לדעתנו סבירה בהשוה בין אתר שיש לו גישה מרכב לבין אתר שהגישה בתמורים או אמצעי עזר אחרים.

מחירי הקבלן לפי יג	מחירי הקבלן ערך בן-גיאת	מחירי הקבלן משה עמר
7,000 מ"ר × 1,932.54 לי/מ"ר	7,000 מ"ר × 1,874.58 לי/מ"ר	7,000 מ"ר × 1,932.54 לי/מ"ר
= 13,527,780.- לי	= 13,122,060.- לי	= 13,527,780.- לי
---	1,049,765.- לי	1,082,222.- לי
תוספת 8% עבור קשיים	14,171,825.- לי	14,610,002.- לי
ס ה " כ	2,024.55 לי/מ"ר	2,087.14 לי/מ"ר
בהתאם לנ"ל מחיר מ"ר יגיע לסך		

הקבלנים רובינשטיין ואילן גה, שהוזמנו להשתתף במו"מ, הודיעו שאינם מעוניינים להשתתף במו"מ.

ירושלים, 5 במאי 1975

(36)18/01

ו ע ד ת מ ו " מ ל ב י צ ו ע ג ו ש 18

מבנה מגורים חדש - 6 דירות + מקלט 799.10 מ"ר
מבנה מגורים משופץ מחדש - 20 דירות 2516.10 מ"ר
מבנה בית-כנסת משופץ 219.65 מ"ר
קומת חנויות משוחזרת - 18 חנויות 880.95 מ"ר
חדר טרנספורמטור

	השכה תקציבית עם כמויות ומדד מתוקן לחודש 3.75	חב' ליפשיץ		חב' אביב	
		לפני מו"מ	אחרי מו"מ	לפני מו"מ	אחרי מו"מ
מבנה חדש - 6 דירות מחיר למ"ר	1,762,004.- לי 2205.-	1,597,576.-	1,557,864.- 1,557,864.- לי 1950.-	1,834,108.46	1,658,639.- 1,658,639.- לי 2076.-
מבנה מגורים - 20 דירות מחיר למ"ר	4,862,475.- לי 1933.-	4,605,269.-	4,466,279.- 4,466,279.- לי 1775.-	5,175,183.15	4,655,064.55 4,655,064.55 לי 1850.-
מבנה בית-כנסת מחיר למ"ר	371,399.- לי 1690.-	351,812.-	342,922.- 160,634.- מפוץ מלא שפוץ שלד בלבד! לי 1561.- לי 731.-	512,730.40	428,69[illegible].40 218,232.- מפוץ מלא שפוץ שלד בלבד! לי 1952.- לי 993.-
18 חנויות מחיר למ"ר	732,198.- לי 831.-	725,200.-	720,200.- 227,650.- שפוץ מלא שפוץ שלד בלבד! לי 818.- לי 258.-	838,952.-	760,61[illegible].- 231,924.- מפוץ מלא שפוץ שלד בלבד! לי 86[illegible].- לי 263.-
חדר טרנספורמטור	9,710.-	9,710.-	9,710.- 9,710.-	12,260.50	12,26[illegible].50 12,260.50
סה"כ כללי	7,737,786.-	7,289,567.-	6,422,137.-	8,373,234.51 הנחה 130,782.- 7,242,452.51	6,776,120.05 הנחה 203,283.60 6,572,836.45

ה ע ר ה : הקבלנים בורוכוב, כליפא ומעונות ובנין הודיעו בשלב המו"מ כי אינם מעוניינים בעבודה.

ההערכה מבוססת על מחירי חודש מאי 1974 בתוספת התייקרות עד חודש מרץ 1975 ותיקון כמויות שנעשו בכל המו"מ.

ש ר ה ש י כ ו ן

ירושלים, כ"ח תמוז תשל"ה
7 יולי 1975

לכבוד
מר דב רוזן
מנהל המחלקה לעיריות ומועצות מקומיות
משרד הפנים

הנני מתכבד לאשר קבלת מכתבך מיום 29.6.75.

הצעתך להקמת מועצת מנהלים לחברה לשיקום הרובע היהודי מקובלת עלי.

בדעתי למנות דירקטוריון חדש לחברה ולדאוג להפעלתה כחברה ממשלתית לכל דבר.

בברכה,

א. עופר

2/421

העתק

משרד הפנים
המחלקה לעיריות
ולמועצות מקומיות

כ' בתמוז תשל"ה
29 ביוני 1975

כ6671/14

אל: כב'שר השיכון מר אברהם עופר

הנדון: חליפים לועדת השרים העליונה לענין ירושלים

ר"ב הצעתי בנידון מיום 8.12.1969 למר זאב שר, שתכנה מדבר בעד עצמה - וזאת בהתאם למדובר בינינו שלשום, בתום ישיבת ועדת החליפין בהשתתפותך.

מר זאב שר שימש בשעתו בועדת החליפין כנציג שר המשפטים דאז מר יעקב שמשון שפירא.

בהזדמנות זו אני מברך אותך בברכת "ובנה ירושלים".

בברכת ירושלים השלימה
ובהוקרה

דב רוזן
מנהל המחלקה

העתק: לכב' שר הפנים
למנהל הכללי

[illegible]

[illegible]
[illegible]
[illegible]

[illegible]
[illegible]

[illegible]

re: [illegible] or memo [illegible]

[illegible]: [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]
[illegible]

[illegible]
[illegible]

[illegible]
[illegible]

ג 427

ה ע ת ק

כ"ח בכסלו תש"ל
(8.12.1969)

כ6671/14

משרד הפנים
המחלקה לעיריות
ולמועצות מקומיות
ירושלים

אל: מר זאב שר, המשנה ליועץ המשפטי לממשלה

הנדון: חליפים לועדת השרים העליונה לענין ירושלים

להלן עמדתי בנידון בצורת "הנחות ומסקנות", וזאת לקראת פגישתנו לשם גיבוש הצעה משותפת לאור נסיוננו שתוגש, באמצעות שרי הפנים והמשפטים, לועדת השרים העליונה לענין ירושלים:

הנחות:

א) מחמת חוסר הגדרה ברורה על סמכותם ותפקידם של החליפים לשרים, נמצא, שהנושאים המובאים לפניהם לדיון הם מקריים וע"פ רוב גם שוליים;

ב) נוכחותם של אחדים מבין 15 החליפים בישיבות הדירקטוריון של החברה יוצרת שני סוגים של חליפים: חלק (קטון) היודע ומתמצא בענינים שנידונו בישיבות הדירקטוריון, ורוב החליפים שהם מחוץ לתמונה;

הערה: בגלל סרדותיהם המרובות של השרים אין לסמוך על כך שהשרים ימסרו אינפורמציה על דיוני הדירקטוריון לחליפיהם. דרך זו, דווח שוסף מלמעלה למטה, נוגד גם את כללי המינהל.

ג) חוסר אינפורמציה (לפעמים ניזונים החליפים בידיעות על החברה מהעיתונות ....) - מחד, והעלאה מקריה של נושאים על שולחן החליפים, מאידך - אין בהם כדי לשעת הרגשת אחריות בלב החליפים, ולא לחזק את זיקתם לחברה, שהם, כביכול, שותפים לניהולה. חוסר ידיעה מביא לחוסר העניינות, וחוסר העניינות מביא לחוסר השתתפות, או להשתתפות פסיבית;

הערה: העובדה שהיה צורך בזירוז מיוחד מאת מנהל רשות החברות הממשלתיות (ראה מכתבו של מר יעקב סלמן מיום 25.8.69 אל החליפים): בבקשה מיוחדת למצוא את הזמן הדרוש כדי להשתתף באורח פעיל בישיבות ההנהלה ובועדותיה -, עובדה זו מעידה על חוסר יחס רציני של החליפים לתפקידם.

ד) פיצול עבודת החליפים במסגרת ועדות, שכל אחת מהן עומדת ברשות עצמה, משמש גורם נוסף לצמצום ידיעתם של החליפים על עניני החברה, ובסופו של דבר מחליש עוד יותר את הרגשת אחריותם;

2/..

[illegible]

[illegible]
[illegible]

[illegible]

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

[illegible]

[illegible]: [illegible]

[illegible]

[illegible]:

a) [illegible]

[illegible] [illegible]

[illegible]: [illegible]

[illegible] [illegible]

[illegible]: [illegible]

[illegible] [illegible]

...[illegible]

ה) העובדה שיו"ר החברה, מר יהודה תמיר, הציע בישיבת הדירקטוריון מיום 28.7.69 "שהשרים ימנו ממלא מקום לחליפם, וזאת כדי לאפשר פעולה תקינה של הועדות" (כפי שנאמר במכתבו של מנהל החברה מיום 8.8.69 אל שר הפנים וכנראה גם ליתר השרים), - הצעה מרחיקה לכת זו מעידה על עצמה ואינה מעונה פירושים.

אבב: המושגים "חילופיהם" ו"חילופי חילופיהם" נזכרת במשנה (ברכות פרק ג' משנה א') לענין נושאי המסה של מת ...

מסקנות

1) לדעתי אין זכות קיום לגוף זה דמתקרי "חליפים" בתור צל-צלה של ועדת השרים העליונה לענין ירושלים, הפועלת כדירקטוריון של החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ;

2) אם רצונם של השרים להשתחרר מעול ניהול החברה, עליהם להאציל מסמכותם לעובדיהם (החליפים), שישמשו כחברי הדירקטוריון של החברה;

3) ועדת השרים העליונה לירושלים תנחה את הדירקטוריון בהתאם למדיניותה של הממשלה ותפקח על פעולותיו, הן ע"י קבלת דווח חדשי בכתב והן ע"י קיום ישיבות רגילות עם חברי הדירקטוריון אחת לשלושה חדשים. תקציבה של החברה טעון אישורה של ועדת השרים;

4) חברי הדירקטוריון ישאו באחריות לניהול יומיומי של החברה, ואיש-איש ידווח לשר שלו על עניני החברה ומידת פעילתו בה. שר רשאי בכל עת להחליף את נציגו בחברה ע"י מתן הודעה בכתב ליו"ר הדירקטוריון;

5) שליש מחברי הדירקטוריון, שהרכבו יהיה מקביל להרכבה של ועדת השרים העליונה לענין ירושלים, יתמנו כחברי ההנהלה, וזאת בהתאם להחלטת ועדת השרים. חברי ההנהלה יתכנסו לפחות פעם בשבוע וישקדו על ביצוע החלטת הדירקטוריון, שיתכנס לפחות פעם בחודש.

ולבסוף:

ספיקות לגבי זכות קיומו של גוף "החליפים" הבעתי בהזדמנויות שונות, ובין השאר, במכתב תשובתי למר יעקב סלמן מיום 29.8.69 שהעתק הימנו ר"ב.

בברכת ירושלים השלימה

(-)

דב רוזן
מנהל המחלקה

ל 427

העתק

משרד הפנים
המחלקה לעיריות
ולמועצות מקומיות
ירושלים

ט"ו באלול תשכ"ט
(29.8.1969)

6671/14

לכבוד

מר יעקב סלמן
מנהל רשות החברות הממשלתיות
האוצר

א"נ,

הנדון: החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה
סמוכין: מכתבך מס' 4/467 מיום 25.8.69

לצערי נכונה השמועה ששמעת, בדבר הקשיים לזמן קוורום לישיבות חליפי השרים.

2. אני מבין, כי שלחת מכתבי זירוז דומים ליתר חליפי השרים, אך מסופקני אם תועלתם תהיה מרובה. שכן לפנינו נסיון חדש שלא ידוע לי דוגמתו - גוף של חליפים לשרים שתפקידיו לא הוגדר -, שעצם זכות קיומו טעון ליבון וביורר.

3. על סמך זה שוחחתי עם מנהל החברה מר אבניאלי, ואף הבעתי אותו בקול רם בישיבה האחרונה של החליפים.

אם נושא זה שייך לתחום פעולתך, אהיה מוכן ברצון לשוחח עמך בנידון.

בברכת ירושלים השלימה,

(-)

דב רוזן
מנהל המחלקה

העתק

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה ירושלים

[illegible]

[illegible]
[illegible]

[illegible]

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

[illegible]

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

[illegible]

[illegible]
[illegible]

[illegible]

2. [illegible]

3. [illegible]

4. [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]
[illegible]

[illegible]

[illegible]

420

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כ"ד חשון תש"ל
29 אוקטובר 1975
9519

לכבוד

מר י. גבע
מר מ. גבאי
מר ד. בוקר
מר ד. רוזן
מר ד. אלפנדרי
ד"ר מ.י. יעקבי
גב' י. ורד
מר ר. פיינשטיין
מר א. אברהמי
מר י. טאוב
מר א. לנקין

א.נ.,

הנכם מוזמנים לישיבת הדירקטוריון, אשר תתקיים ביום ב' 4.11.1975 בשעה 16.00 במשרדי החברה.

<u>על סדר היום:</u>

1. חילופי מנהלים - אשור תנאים
2. אשור מורשי החתימה.
3. דו"ח המנהל ושונות.

בכבוד רב,

ד. דלבר
מזכיר החברה

העתק: ר. גלוסקינוס - כאן
ד. צפרוני - כאן
מ. מלב - כאן
ש. ויינוגרד - מבקר המנים
עו"ד מ. בן זאב - היועץ המשפטי
רשות החברות.

לל/

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

[illegible]

[illegible]
[illegible]
[illegible]

[illegible]

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

[illegible]

[illegible]

[illegible]

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

[illegible]

[illegible]
[illegible]

[illegible]

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

[illegible]

479

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

פרוטוכול ישיבת הדירקטוריון מיום 28.10.1975

נוכחים:

השר א. עופר	מר י. טאוב	מר א.ש. שמרון
מר י. גבע	עו"ד א. לנקין	נצ"מ א. פלייסיג
מר מ. גבאי	מר ד. צוקר	מר ש. פלג
ד"ר מ.י. יעקבי	מר ר. פיינשטיין	מר א. בר-זכאי
מר א. אברהמי	מר ד. רוזן	
גב' י. ורד		

מסתתפים:

מר ר. גלוסקינוס
עו"ד מ. בן-זאב
מר ש. וינוגרד
עו"ד י. הכטן
מר ד. דלבר

על סדר היום

1) כניסת הדירקטוריון החדש ופרידה מהדירקטוריון היוצא.

2) אישור פרוטוכולים.

לנוכחים חולק דו"ח קצר הכולל סקירה כללית על התפתחות הרובע היהודי עד ליום זה.

1) **דברי פרידה לדירקטוריון היוצא, ודברי ברכה לדירקטוריון הנכנס.**

השר א. עופר: מסביר בקצרה את שינוי תקנון החברה ומינוי דירקטוריון. הדריקטוריון החדש שהתמנה מסמס כדירקטוריון רגיל ולא כחליפים.

בתקופה הראשונה של פעולות החברה היתה ביקורת קשה על סדרי מינהל לקויים. מאידך אין לשכוח את העשיה הגדולה של תקופה זו.

אחר כך באה תקופה שניה בחברה של שמרון וגלוסקינוס. תקופת כהונתם מתבלטת בסדר מינהלי תקין.

החברה צריכה להמשיך בביצוע שיקום הרובע תוך שמירה על כללי המינהל התקין ורצוי שגם יראה ולא רק יעשה.

אני מודה לחברי הדירקטוריון העוזבים על תרומתם לחברה, ומקבל בברכה את הדירקטוריון החדש.

המצב הפוליטי ודברים הנשמעים ע"י מנהיגי ערב על ירושלים רק מדגישים את חשיבות פעולת החברה ומשמשים כתזכורת.

בעוד שנתיים יהיה עשור לשחרור העיר העתיקה. הנני מבקש שהרובע בשנת העשור יראה חי, תוסס, ער ומעיל. מבחינת משרד השיכון לא תהיינה כל הגבלותתקציביות על הפעולות לשיקום הרובע. השנה היתה הגדלת תקציבי מ- 35 מיליון ל- 55 מיליון ל.

נרכש המגרש מהפטריארכיה הארמנית לצורך בניית חניון שישמש כחניה, וכן מתוכנן לבנות פלון לתיירים שירצו ללון כאן.

בתכנית האב מדובר ב-600 דירות שיבנו. אנו רוצים להבטיח שכל אדם שקיבל דירה ברובע יגור בפועל כאן. בעתיד החוזה ינוסח כך, שהמשתכן יצטרך להוכיח להלכה כי מכר דירתו הקודמת. לגבי המשתכנים שקיבלו דירותיהם בעבר, יש מקום שנצטרך לשכנע, ובמספר מקרים יהיה צורך להשתמש באמצעים חוקיים להבטחת מגורים קבועים ברובע.

2/...

מטרתנו שהרובע יהיה רובע מגורים פעיל והומה.

לדעתי יש אפשרות להוסיף במסגרות שונות עוד כ- 100 משפחות שיגורו בנוסף ל- 600 המתוכננות.

יצא כך, שהרשימה של הזכאים כולם אשכנזים, לא נעים מצב כזה. בעבר חלק מדיירים היה אשכנזי וחלק ספרדי. יש מוסדות ספרדיים רבים ברובע. הדבר נדון עם מבקר המדינה. בסטרה למצוא אפשרות לערוך רשימת משפחות ספרדיות שיוכלו לגור ברובע, ואף להשתמש במוסדות הקיימים ברובע.

בנוסף למגורי משפחות, על המוסדות כאן להיות פעילות במלוא מובן המילה.

סוכם שביכנ"ס הרמב"ן יסוכם במהירות, אני מקווה שעד העשור לשחרור, ישיבת פורת יוסף וישיבת הכותל יעבירו פעילותם לכאן. (אפילו שהמבנה לא יהיה גמור סופית).

על החברה לקדם נושא המסחר, יש להקים חנויות ברחוב היורד לכותל בדי למשוך טיילים ותיירים לרובע.

הגענו למערכת יחסים טובה עם הדיירים הראשונים ברובע. לפני - כן היה מתח רב בין החברה ובין הדיירים. כיום יש שתוף פעולה לבבי בין החברה ותושבי הרובע. תנאי מגורים ברובע קשים עדיין, עקב היותו אתר בניה.

הגענו להסדרים ברורים עם עירית ירושלים. חולקו סמכויות ואחריות באופן ברור, עד לסיום השקום הרובע.

אחריות העיריה: ביוב, מים, אספה. החברה: תעסוק באחזקה ונקיון.

קיבלתי המינוי על שיקום הרובע רק לפני מספר חדשים, ואני עוקב אחרי הפעילות מדי יום, אשתדל לתרום ולסייע בכל האפשר, אני מקווה שהדירקטוריון החדש יתרום וימלא משימתו, וישיב את היעד של שיקום הרובע עד העשור לשחרורו.

<u>א.ש. שמרון:</u>

ברצוני לומר מילים ספורות של ברכה ופרידה, וכן כמה מילות אזהרה.

ראשית ברכה לשר השיכון שהנו תורם בנוסף ומעבר לתפקידו ואחריותו המניסטריאלית גם בתרומה והתענינות אישית רבה במעשה.

הנני מאחל הצלחה ונחת בתפקיד, ובטוח שבתנופה שהביא יצליח בתפקיד, והרובע יהיה מלא במשפחות, תלמידים ומוסדות.

כמו כן אני מצטרף לדברי הברכה לדירקטוריון היוצא והנכנס, ומקווה שהדירקטוריון החדש בנוסף לבעיות שיצטרך לפתור יזכה גם בנחת. אין זו חברה רגילה, אלא חברה מיוחדת במינה, בשטח הקטן של הרובע מתרכזות כל הבעיות המיוחדות ואופיניות למדינת ישראל.

ברצוני לומר תודה לרה"מ שמינה אותי בזמנו ונתן לי אפשרות לתרום תרומתי, לועדת השרים לענייני י-ם, וכן להודות לשר השכון שנתן לנו דברים שועדת השרים לא היתה מסוגלת לתת לנו, את התנופה ואת התקציב שנדרש לעבודות החברה.

החברה לא היסמה להשתמש באפשרויות הממון שהובטחו לה ולהגביר פעולותיה ולרכוש את המגרש עבור הטרמינל.

למעשה אינני נפרד מירושלים ומהרובע היהודי אישית, אני עדיין קשור לנושא רחבת הכותל. אמשיך לעמוד לצידכם ולסייע במידה שאתבקש, וכן לתת אינפורמציה והסברים לפעולות שביצענו. אני מקווה שאין לנו במה להתבייש.

3/...

ברצוני להזכיר בהזדמנות זו את יהודה תמיר במפורש, יצר הבצוע שלו מיוחד במינו, וראוי לזכור זאת למרות שהינו יו"ר מושמץ ביותר, יש לציין ולהדגיש את תרומתו הרבה.

ברצוני לומר מספר מילים של אזהרה:

יש לזכור שקיים רבוז מיוחד של בעיות מפלגתיות, בעיות של תקציב, וממון, ושל אוכלוסיה.

לאוכלוסיה היו טענות, חלקן מוצדקות וחלקן לא. הדיידים גרים כאן בתנאים קשים, חלקם אמנם קבלו סיוע וסובסידיות, מאידך אין לשכוח את הבעיות המיוחדות של מגורים ברובע והקשיים הרבים בתקופה הראשונה.

אני בטוח שהחברה תמשיך לעשות המוטל עליה, ומאידך להפחית מתחים, והשר ציין כבר שהמצב השתפר.

ברצוני לברככם ברכות הצלחה.

<u>השר א. עופר:</u> מברך את מר שמרון ומצטרף לדבריו בקשר לתשבוחות לתמיר.

<u>מר י. גבע:</u> מודה לשר על הפתיחה והמינוי. לחברה יהיו עוד מגעים וקשרים רבים עם מר שמרון כיו"ר ועדת הכותל.

הנני מודה ליו"ר היוצא על הברכות והאזהרה.

2) <u>אישור פרוטוכולים</u>

<u>ה ח ל ט ה</u>

מאשרים הפרוטוכולים שלהלן של ועדות הדירקטוריון היוצא.

רשימת הפרוטוכולים המאושרים:

---- פרוטוכול דירקטוריון מיום 8.10.1975
---- פרוטוכול ועדת בסטים מיום 6.10.1975
פרוטוכול ועד אכלוס מיום 8.10.1975
פרוטוכול ועד מכרזים מיום 6.10.1975
פרוטוכול ועד פינויים מיום 16.9.1975.

[illegible]

ר ש ם

דוד דלבר

דל/

478

אוקטובר 1975

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

סקירה כללית על התפתחות הרובע היהודי

כ ל ל י:

פעולות השיקום ברובע היהודי החלו מיד לאחר מלחמת ששת הימים ע"י משרד השיכון והיחידה לאכלוס מזרח ירושלים במשרד ראש הממשלה.

מוסדות אלה עסקו בעיקר בתכנון הרובע, פינוי אוכלוסיה ערבית וטיפוץ ראשוני של מבנים. לקראת הקמת החברה קבעה הממשלה ארבע יעדים בשיקום ופינוי של הרובע:

— שכונת מגורים — מרכז לאומי

— מרכז דתי — מרכז לתיירות.

מבנה החברה:

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה החלה לפעול באפריל 1969.

החברה נוהלה באופן פורמלי ע"י ועדת השרים לעניני ירושלים בתוספת ראש העיר אשר הוו את דירקטוריון החברה. השרים חברי הדירקטוריון מינו לעצמם חליפים שהוו את ועדת החליפים שעלה באופן ממשי בדירקטוריון החברה.

לועדת החליפים היו ועדות המשנה לנושאים הבאים:

— כספים.
— מכרזים.
— אכלוס.
— פינויים.

בחדש יוני 1975 שונו תקנות החברה, כאשר הדירקטוריון מתמנה ע"י ושר המשפטים וחבריו אינם חליפים אלא דירקטורים.

תכניית פעולות כוללת:

א. הרובע היהודי (ללא רחבת הכותל) משתרע על שטח של 105 דונם.
תכנית המתאר מחלקת את הקרקע כלהלן:

ה י ע ו ד	השטח (באלפי מ"ר)
מגורים	49.2
בניני צבור	20.0
מסחר	7.2
מלונאות	3.5
גנים ארכיאולוגיים	1.2
סימטאות וככרות	18.0
שטחים להכנון מיוחד	6.0
סה"כ	105.0

ב. שטחי הרצפות מתחלקים כלהלן: (במ"ר)

סה"כ שטחי רצפה	145,000
מגורים (630 דירות)	75,000
מוסדות צבור	55,000
מסחר	15,000

2/..

עלות הפעולות:

להלן חישוב סך ההוצאה הכוללת על פיתוח הרובע היהודי (במיליוני ל", מחירים לסוף 1974):

	הרובע כולו	הוצאות החברה בלבד
סך הכל	435	366
בניה	297	232
תשתית	71	71
פינויים ורכישת קרקעות	30	30
פיקוח לאדמיניסטרציה	37	33

הוצאות החברה גבוהות בכ- 60% מהמקובל באתרים אחרים בירושלים.

?

היקף הפעולות עד כה:

עד עתה נבנו 225 דירות ו - 160 דירות נוספות נמצאות בבניה. הופעלו למעלה מסתצית מוסדות הצבור ובוצעה כ - 75% מהתשתית.

סך הכל ההוצאה עד מרץ 1975 נאמדת במחירים של סוף 1974 ב - 170 מיליון ל".

רכוז מעיפי התקציב לשנת 1975/76:

רכוז הכנסות (באלפי ל")	
סה"כ הכנסות	55,000
השתתפות הממשלה	33,600
אמיסיות	4,800
הכנסות החברה	16,600

רכוז הוצאות (באלפי ל")	
סה"כ הוצאות	55,000
התחלות בניה חדשות (כ - 100 דירות)	10,000
תכניות בניה המשכיות (כ- 96 דירות)	19,000
מוסדות צבור	4,900
פתוח כלל שכונתי	8,750
פינויים ורכישת קרקעות	10,000
תכנון, פקוח, אחזקה	850
מנהלה	1,500

תקציב החברה המקורי לשנת 1975/76 היה על סך 35.1 מליון ל", בהתאם לסיכום שר השכון, אך הגישה החברה הצעת תקציב מעודכנת על סך 55.0 מליון ל". הגדלת התקציב בסכום דלעיל פרס סוכמה סופית ע"י משרד השכון.

הוצע לחברה קבלת אמיסיות ע"ס 4.8 מליון ל" בתיאום הבאים: בשלב ראשון תקבל החברה 2/3 מהסכום והיתרה במשך הבניה.

3/..

תנאי הריבית ופסק ההלואה הנם נוחים לחברות בניה פסחריות, אך אצלנו מבחינת הקסיים המיוחדים בבניה ואופי המכירות קיימת פרובלמטיקה רבה בצורת סמון כזו.

שנת 1974/75

ההוצאה למעשה בשנת 1974 הסתכמה ב - 21.8 מליון ל׳, מזה הסתתפות מסרד השיכון 12.1 מליון ל׳ ומימון ממקורות אחרים 9.7 מליון ל׳.

פעולות בניה נוכחיות וקשייהם:

כיום נמצאים בבניה 14 מבנים למגורים הכוללים כ - 200 דירות, ביחס אליהם קיימים הקסיים להלן:

— 2 פרויקטים, נערכות חפירות ארכיאולוגיות.

— 2 פרויקטים, עיכובים חלקיים בגלל פינוי אוכלוסיה ערבית.

לחלק מהפרויקטים באתרים יש צורך להוביל חפרי בנין על גבי חפורים.

פרוייקטים בשלבי תכנון

נמצאים כעת בשלבי תכנון 13 פרויקטים לבניה, הכוללים כ - 160 חדרים ו - 16 עסקים.

א כ ל ו ס

פעולות נוהליות

מבקר המדינה הדגיש בנושא זה את ההעדפה באישור מועמדים, בהקצאת דירות ואת חוסר הסעד האלמנטרי.

הפעולות שנעשו

א. ההרשמה נסגרה והחברה גם זכתה בבג"צ בענין זה.
ב. ההקצעה הנה אך ורק לפי סדר הרשמה כרונולוגי.
ג. כל המועמדים קבלו הודעות לבתיהם על מקומם בתור (ממתינים בתור כ- 530 מועמדים).
ד. הוכן קובץ נוהלים מפורט לעבודה במח׳ האכלוס.

כ ס פ י ם:

דיירים שנכנסו לפני חלופי ההנהלה חבים לחברה כספים רבים. הדיירים קבלו חשבונות סופיים. הוגשו ערעורים ע"י הדיירים בקשר לחשבונות הסופיים. הדירקטוריון מינה ועדה לבסיקת הערעורים ונהול מו"מ, במטרה לסכם את החשבונות השנויים במחלוקת.

מכירות

אין כיום דירות גמורות לא מכורות ברובע. עומדים להוציא למכירה בזמן הקרוב כ - 40 דירות ב - 3 בנינים. אכלוס הדירות יתבצע פיזית במחצית הראשונה של השנה הבאה.

מגורי קבע:

מצב האכלוס בפועל הנו:

סך הכל דירות גמורות	225
דירות מאוכלסות	180
לפני אכלוס	30
דיירים המסרבים להכנס	15

החל מ - 1972 הפכה חובת מגורי קבע לחלק מחוזי החכירה.

החברה ויועצה המשפטי פועלים כנגד דיירים שאינם מתגוררים ברובע, עד כה הוחזרו 5 דירות.

4/..

טיפוץ עצמי:

עקב הדו"ח החמור של מבקר המדינה על נוסא הטיפוץ העצמי, מינה שר המשפטים ועדה מיוחדת בראשות עו"ד י. נגר לבדיקת הנוסא כולו. עד לסיום עבודת הועדה והגשת מסקנותיה והמלצותיה לשר המשפטים, הוקפא הטיפול בנושאים הקשורים בטיפוץ עצמי. כעת, עם פרסום הדו"ח מתחדש הטיפול.

מ ס ח ר:

פעולות הבניה המתבצעת כעת ברובע והמצב הקיים במשק בכלל, אינם מאפשרים גורם מדרבן לפתוח המסחר ברובע.

הוזמנה תכנית אב לפתוח המסחר ברובע; כמו כן החברה נוקטת יזמהובשתוף גורמים שונים להרחבת התיירות ברובע.

מ ו ס ד ו ת:

קיימים ברובע כ - 22 מוסדות צבור, רוב המוסדות דלי אמצעים, ובחלקם היו בעלים על הנכסים שהם מחזיקים לפני ההפקעה.

יש לחברה קשיים לגבות דמי שכירות מרוב המוסדות, ואין החברה מזדרזת לפנות את המוסדות בגין אי תשלום ולפגוע ע"י כך בפעילות המוסדות ברובע.

החברה מועלת להסדיר את ההתקשרות עם המוסדות, עם 9 מוסדות נחתמו חוזי חכירה ועם האחרים מתנהל מו"מ לחתימת חוזי חכירה (בחלק הגדול מן המקרים יש כבר סיכום דברים וחתימת החוזים מתבצעת כעת).

פ י נ ו י י ם:

להלן מספר המשפחות והעסקים שעדיין נותרו לפינוי:

א. נותרו כ- 25 משפחות (כ - 85 חדרים) מזה 10 משפחות שגרות ברחוב השלשלת.

ב. נותרו כ - 70 עסקים וחנויות, חלקם הגדול ברחוב חב"ד ורחוב היהודים.

ועדת הפינויים של החברה אשרה בפברואר ש.ז. קריטריונים חדשים לתשלום פיצויים עבור פינויים, נקבע מחיר מקסימאלי לחדר עד לסכום של -.25,000 לי כאשר גובה הסכום נקבע על סמך גודל החדרים, מצב הדירה, מצב המשפחה, אמטרויותיה למציאת דיור חליפין וכד'. כיום, במקרים מסויימים, משפלת החברה בהשגת דיור חליפין במזרח ירושלים למשפחות ממתפנות.

יש להדגיש שעקב המצב הפוליטי אחרי מלחמת יום הכפורים מתעוררים קשיים נכרים ועכובים רבים בפינויים.

לפני מספר חדשים עלה נוסא הפינויים בתחונות הבינ"ל וקיימת רגישות רבה לנוסא במסרד החוץ ובעיריית ירושלים.

מנגנון החברה:

מנגנון החברה מונה 30 עובדים, כאשר המחלקות העיקריות הן: תכנון (9), אכלוס (5), כספים (3), פינויים (2), ביצוע ואחזקה (4), מזכירות (4), הנהלה (3).

מוגש: ע"י המנהל הכללי

27.10.1975

417

פקודת החברות

חברה מוגבלת במניות

תקנות ההתאגדות

ש ל

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

1. התקנות הכלולות בלוח א' לתוספת השלישית לא תחולנה על החברה.

פ י ר ו ש י ם

2. בתקנות אלה תפורשנה המלים שבטור הראשון בטבלה בהתאם לפירוש שניתן להן בטור השני שבה אלא אם פירוש זה אינו עולה בד בבד עם נוסא הכתוב או עם תוכנו.

"החברה" – החברה בשמה הנקוב לעיל או במקרה של החלפת השם – בשמה החדש.

"השר הממונה" – השר או השרים, כפי שתקבע הממשלה מפעם לפעם, או אם תקבע כך הממשלה, אף ועדת שרים בכלל זה. לא קבעה הממשלה אחרת, ייחשב השר הממונה כמי שמייצג את האוחז במניה א' בכל ענין הנדון בתקנות אלה.

"רשות החברות" – רשות החברות הממשלתיות במשרד האוצר.

"פקודת החברות" – פקודת החברות כפי שתהיה בתוקף אותה שעה.

"דירקטוריון" – דירקטוריון החברה המכהן אותה שעה.

"המשרד" – המשרד הרשום של החברה.

"בכתב" – לרבות בדפוס, בליתוגרפיה, במכונת כתיבה, בצילום ובכל דרך אחרת של הצגת מלים או ספרות או העתקתן בצורה הנראית לעין.

"התקנות" – תקנות ההתאגדות כפי שהנן בתוקף אותה שעה.

יתר המונחים בתקנות אלה יתפרשו לפי הגדרתם בפקודת החברות ובתזכיר ההתאגדות, אלא אם הקשר הדברים מחייב אחרת.

3. כל האמור בלשון יחיד, אף ברבים משמע, וכן להיפך; וכל האמור במין זכר, אף במין נקבה משמע, וכן להיפך; הכל כשאין בגוף הענין או בהקשרו, דבר שאינו מתיישב עם משמעות זו.

4. המשרד יהיה בישראל, במקום שייקבע על-ידי הדירקטוריון מזמן לזמן.

מ נ י ו ת

5. הון המניות של החברה הוא 5,000,007 (חמישה מליון ושבע לירות ישראליות) המחולק ל-5007 מניות כדלקמן:

א. מניה א' (יחידה) בת -.1 ל"י (לירה ישראלית אחת);
ב. שש מניות ב' (בנות -.1 ל"י כל אחת);
ג. חמשת אלפים מניות רגילות (בנות -.1,000 ל"י כל אחת).

6. בהתחשב בהוראות תקנות אלה תהיינה המניות בפיקוח הדירקטוריון אשר יוכל להקצותן ולאשר העברתן בדרך ובתנאים שימצא לנכון.

7. זולת אם ייקבע אחרת על-פי דין או על-פי הוראת בית משפט, ועל-פי הוראות תקנות אלה, תהיה החברה רשאית לראות את האוחז הרשום במניה כבעל המניה.

8. א. מניה א' מקנה לאוחז בה את הזכויות הבאות:

(1) זכות להשתתף באסיפת הכללית;
(2) זכות למנות את הדירקטוריון ואת יושב-ראש הדירקטוריון;
(3) זכות להשתתף ברווחי החברה;
(4) זכות לקבוע כי בענינים מסויימים או בסוגים מסויימים של ענינים, החלטת הדירקטוריון תהיה טעונה אישור של האוחז במניה א'.

ב. מניה ב' מקנה לאוחזים בה, זכות להשתתף ברווחי החברה בלבד.

ג. מניה רגילה מקנה לאוחז בה את הזכויות הבאות:

(1) זכות להשתתף באסיפה הכללית;
(2) זכות להשתתף ברווחי החברה.

9. בכל הצבעה באסיפה הכללית יהיה לכל חבר נוכח או לבא-כוחו, ואם החבר הוא תאגיד על-ידי מורשה או בא-כוח, מספר קולות דלקמן:

(א) קול אחד בגין כל מניה המקנה זכות השתתפות באסיפה הכללית.
(ב) לאוחז במניה א' יהיו בנוסף לאמור לעיל שבעים וחמישה אחוזים מכלל זכויות ההצבעה.

10. בכפוף להוראות הבאות בתזכיר ההתאגדות, ומבלי לפגוע בכל זכויות מיוחדות שניתנו קודם לכן לבעלי מניות קיימות של החברה, רשאית החברה להוציא מניות באותן זכויות מוקדמות או מאוחרות או בזכויות פדיון או בזכויות מוגבלות אחרות או עם הגבלות בקשר לחלוקת הדיבידנדים, זכות הצבעה, סלוק הון מניות, השתתפות בעודף הנכסים של החברה במקרה של פירוקה, או בקשר לענינים אחרים כפי שתקבע החברה מדי פעם בפעם על-ידי החלטה מיוחדת.

11. (א) אם בכל עת שהיא יחולק הון המניות לסוגים שונים של מניות, רשאית החברה לשנות את הזכויות הכרוכות בסוג מסויים של מניות, ובלבד שתהיה לכך הסכמה בכתב מאת בעליהם של שלושה רבעים ממספר המניות שהוצאו מאותו הסוג, או על-פי החלטה מיוחדת שתתקבל באסיפה כללית מיוחדת של בעלי המניות מהסוג הזה, הכל בתנאי שתינתן לכך הסכמה של האוחז במניה א'.

(ב) הוראות תקנות אלה בדבר אסיפות כלליות תחולנה, בשינויים הנחוצים, על כל אסיפה כללית, לפי תקנה (א) דלעיל. המנין החוקי הנחוץ לגבי אסיפה כזו יהיה לפחות שליש אחד מן המניות המוצאות מאותו סוג, ובלבד שלא יפחת מספר האנשים משניים.

12. אין להוציא מניות לקהל לשם חתימה אלא בתנאי שהסכום שצריך להפרע בשעת הגשת הבקשה למניות יהא לפחות חמישה אחוזים מן הסכום הנומינלי של המניות. כל הוצאת מניות לציבור לשם חתימה והקצאתן טעונה החלטה מוקדמת של הדירקטוריון.

13. בעת פירוק החברה ישמשו נכסי החברה למטרות הבאות בדירוג הבא:

א. לכיסוי הוצאות הפירוק; ולאחר מכן

ב. לסילוק חובות החברה; ולאחר מכן

ג. להחזרה לחברי החברה בדירוג שווה (פארי-פסו) את ההון הנומינלי ששילמו לחברה בעד מניותיהם בה; ולאחר מכן

ד. לחלוקת יתרת הנכסים בין אלה שהיו חברי החברה בגין מניות א' ומניות רגילות בדירוג שווה (פארי-פסו).

ת ע ו ד ו ת

14. תעודת מניות תהיה חתומה בחותם החברה ועל-ידי מי שמוסמך לחתום על-ידי החברה.

15. כל חבר יהיה זכאי לקבל ללא תשלום תוך חודשיים מיום ההקצאה, אלא אם כן תנאי ההנפקה קובעים פרק זמן ארוך יותר, או מיום רישום ההעברה, תעודת מניות חתומה בחותם החברה, ובה פירוט המניות שהוקצו לו או העוברו אליו, וכן הסכום שנפרע בגינן.

16. חבר האוחז במספר מניות יהיה זכאי לתעודת מניות אחת.

17. אם בלתה או נטשטשה איזו תעודה, והגישוה לדירקטוריון, יוכל הדירקטוריון לצוות לבטלה ולתת תעודה חדשה במקומה; אם אבדה או נשמדה איזו תעודה, תינתן במקומה תעודה חדשה לאותו אדם אשר לו הזכות לתעודה שאבדה או נשמדה כאמור, וזאת לאחר שהדירקטוריון יקבל הוכחות המניחות את דעתו על אבדן התעודה או השמדתה ולאחר שתינתן לו התחייבות לפיצוי

כפי שהדירקטוריון ימצא לנכון לדרוש. בעד כל תעודה הניתנת על-פי תקנה זו ישולם לחברה הסך של -.5 לירות ישראליות. במקרה שנשמדה תעודה או אבדה, יהיה החבר שלו ניתנה תעודה מחודשת חייב גם בתשלום, לפי דרישת החברה, של כל ההוצאות הכרוכות בבדיקת ההוכחות בדבר השמדתה או אבדנה.

פנקס החברים

18. החברה תערוך פנקס לחבריה ובו יירשמו הפרטים הבאים:

א. שמותיהם וכתובותיהם של החברים ומספר המניות המוחזקות על ידיהם לפי סוג ומספר, והסכום שנפרע או שהוסכם להשבו כנפרע; וכן

ב. היום בו נרשם בפנקס כחבר; וכן

ג. היום שבו חדל להיות חבר; וכן

ד. הסכומים שתשלומם נדרש; וכן

ה. כל אותם פרטים אחרים אשר לפי פקודת החברות או תקנות אלה נדרשים לרשמם.

כל רישום בפנקס יאושר על-ידי חתימת חבר הדירקטוריון.

19. א. הפנקס יישמר במשרד, ומלבד באותם הזמנים שבהם יהא הפנקס סגור על-פי הוראות פקודת החברות או תקנות אלה, יהא פתוח בכל שעות העבודה הרגילות לעיון לכל חבר חינם, ולכל אדם אחר בתשלום של לירה ישראלית אחת.

ב. הפנקס יהיה סגור במשך ארבעה עשר יום עובר לכל אסיפה כללית רגילה של החברה ובמשך זמנים אחרים, אם בכלל, ולאותה תקופה כפי שהדירקטוריון יקבע מזמן לזמן; בתנאי שהפנקס לא יהיה סגור לתקופה העולה על שלושים יום במשך שנה כל שהיא; ובתנאי נוסף שלא ייסגר הפנקס אלא אם נתפרסמה מודעה בהתאם להוראות סעיף 29(6) לפקודת החברות.

דרישות תשלום, חילוט מניות ושעבודן

20. הדירקטוריון יוכל לדרוש מחברים תשלומים על חשבון התחייבויות בגין מניות שטרם נפרעו אשר על-פי תנאי ההקצאה של אותן המניות אינן משתלמות בזמנים קבועים, וכל חבר יהיה חייב בפרעונן של אותן ההתחייבויות. מותר לקבוע שהתחייבות שפרעונה נדרש תיפרע בשיעורים.

21. על כל דרישת תשלום תימסר הודעה מוקדמת של חודש ימים, שבה יצויין זמן התשלום ומקומו ולמי צריך לשלם את הסכום הנדרש, בתנאי כי לפני הפרעון של דרישת תשלום כזו יוכל הדירקטוריון על-ידי הודעה בכתב לחברים, לבטל את דרישת התשלום או להאריך את הזמן לפרעונה.

22. אם על-פי תנאי ההנפקה של כל מניה, או באופן אחר, יש לפרוע כל סכום במועד קבוע או בשעורי תשלום במועדים קבועים, יעמוד לפרעון כל סכום כזה או שיעור כזה כאילו נעשתה לגביו דרישת תשלום כהלכה ע"י הדירקטוריון וכאילו נמסרה הודעה עליה כהלכה, וכל ההוראות אשר בתקנות אלה בנוגע לדרישת תשלום תחולנה בהתאם לכך על כל סכום או שיעור תשלום כזה.

23. אם לא סולק סכום דרישת התשלום או השיעור ביום שנועד לפרעונם או קודם לכן, יהיה האוחז אותה שעה במניה אשר לגביה נעשתה דרישת התשלום או חל זמן פרעונו של השיעור, חייב לשלם לחברה רבית על הסכום המגיע בשיעור המשתלם בבנקים בעד הלוואות למוסדות, למן היום שנועד לפרעונו ועד שייפרע בפועל, אבל הדירקטוריון רשאי לוותר על תשלום הרבית, כולה או מקצתה, או לקבוע שיעור רבית גבוה יותר.

24. אם לא שילם חבר איזו דרישת תשלום שהיא או איזה שיעור שהוא ביום שנועד לפרעונם או קודם לכן, יוכל הדירקטוריון בכל עת שהיא לאחר מכן, כל עוד לא סולקה דרישת התשלום או השיעור, למסור הודעה לאותו חבר הדורשת ממנו שיפרעם בצירוף הרבית שנצטברה עליהם וכל ההוצאות שנגרמו לחברה עקב אי-הסילוק. אם לא יפרע החבר את הסכום המגיע עד למועד שנקבע באותה הודעה (שיהיה לפחות חודש ימים) תחולטנה המניות שבגינן ניתנה אותה הודעה על-פי החלטת הדירקטוריון בנדון. הוראות תקנה זו תחולנה בכפיפות לתנאים שיותנו (אם יותנו במפורש ובכתב) בשעת הקצאתה של כל מניה.

25. הדירקטוריון רשאי למכור מניות משועבדות באופן אשר ייטב בעיניו, כדי לאכוף את השיעבוד, אולם לא תבוצע מכירה אלא אם נמסרה קודם לכן הודעה בכתב לחבר או למבצעי צוואתו או למנהלי עזבונו בדבר הכוונה למכור, והוא או הם נמנעו במשך 7 ימים אחרי מתן ההודעה, מלשלם, להפטיר או למלא אחרי החוב, החבויות או ההתחייבויות הנ"ל.

26. הפדיון הנקי מכל מכירה כזאת, לאחר סילוק הוצאות המכירה, ישמש לסילוק או על חשבון הסילוק של חובותיו, חבויותיו או התחייבויותיו של אותו חבר, והיתרה (אם תהיה) תשולם לו או למבצעי צוואתו או למנהלי עזבונו או לבאים מכוחו.

העברת מניות והסבתן

27. כל העברת מניה לא תהא בת תוקף אלא אם ניתנה לכך הסכמה מוקדמת בכתב של הדירקטוריון.

הדירקטוריון רשאי לפי שיקול דעתו המוחלט, לסרב לתת את הסכמתו או להתנות את הסכמתו בתנאים שייראו בעיניו.

28. (א) חבר הרוצה להעביר את מניותיו ימסור במשרד החברה הודעה מוקדמת על כך, שתפרט את התמורה הנדרשת על ידו בעד המניות ויתר תנאי ההעברה המוצעים על ידו.

(ב) הדירקטוריון יציע את המניות המוצעות להעברה לכל אדם שלדעתו רצוי כי יהיה חבר בחברה, ולמי שהוצעו מניות כאמור תהיה זכות קדימה לרכישת המניות המוצעות להעברה.

(ג) אם לא יימצאו מועמדים לרכישת המניות המוצעות להעברה, רשאי הדירקטוריון להרשות העברתן לכל אדם אחר - בכפיפות לתקנות אלה, ובמקרה זה חייב המעביר למסור לדירקטוריון הודעה על התמורה והתנאים לפיהם הוא עומד להעבירן לאותו אדם אחר, ובמקרה שהתמורה והתנאים הנ"ל שונים מן התמורה והתנאים שלפיהן הוצעו המניות הנ"ל על-ידי הדירקטוריון, זכאי הדירקטוריון להציען שנית לפי הוראות תקנה זו.

(ד) הוראות תקנה זו אינן באות לגרוע מהוראות תקנה 29.

29. העברת מניות שניתן לגביהן אישור לפי תקנה 27 לא תירשם אלא אם יימסר למשרד שטר העברה כאמור בתקנה 30, מלווה בתעודת המניות המועברות וכל ראיה אחרת אשר הדירקטוריון עשוי לדרוש.

העביר חבר חלק ממניותיו, יקבל עבור אותן המניות שנשארו בידיו תעודת מניות חדשה, ומקבל ההעברה יקבל תעודת מניות ביחס למניות שרכש.

30. (א) שטר העברה של כל מניה ייחתם על-ידי המעביר ומקבל ההעברה, ורואים את המעביר כממשיך להיות בעל המניה עד אשר יירשם שמו של מקבל ההעברה בפנקס ביחס לאותה מניה.

(ב) למען הסר ספק, מוצהר בזה כי שטר העברה יהיה מספיק אם יהיה בנוסח הבא:

"אני הח"מ _____ מ-_____
תמורת הסך של ____ ל"י, ששולם לי ע"י _____
(מקבל ההעברה) מעביר בזה למקבל ההעברה הנ"ל את המניה (או המניות) המסומנת (המסומנות) במספרים ___ של החברה _____ בע"מ, להיות ביד מקבל ההעברה הנ"ל, מבצעי צוואתו, מנהלי עזבונו, ומקבלי ההעברה ממנו, בכפוף לתנאים שלפיהם החזקתי אני במניה בשעת חתימת כתב זה, ואני מקבל ההעברה מסכים בזה לקחת את המניה (המניות) הנ"ל בכפוף לתנאים הנ"ל, ולראיה באנו על החתום היום ___ לחודש ---- 19".

חתימות _____ "

31. במותו של חבר, אם היה הנפטר אחד מאוחזים משותפים של מניה, יהיה החותם המשותף שיארוך ימים אחרי הנפטר האיש היחידי שהחברה תכיר בו להיות האוחז במניה אשר הנפטר היה אחד האוחזים המשותפים בה.

32. במותו של חבר, אם היה הנפטר האוחז היחידי של המניה, יהיו יורשיו, המוציאים לפועל של צוואתו או אפוטרופסי עזבונו, בהתאם למקרה, האנשים היחידים שהחברה תכיר בהם להיות האוחזים במניות הנפטר.

אולם אין הוראות תקנה זו באות לפטור את עזבונו של חבר נפטר מהאחריות בגין כל מניה שהיה אוחז בה.

33. הדירקטוריון רשאי לרשום כאוחז של מניה אדם אשר הבעלות עליה נסובה אליו עקב פטירתו או פשיטת רגלו של חבר, וזאת לאחר שהעברת הבעלות מכוח החוק הוכחה להנחת דעתו של הדירקטוריון, אולם הדירקטוריון יהיה חייב לעשות כן אם העברת הבעלות כאמור הוכחה על-ידי פסק-דין או צו סופי של בית משפט מוסמך בישראל.

34. אדם שהדירקטוריון רשאי או חייב לרשום מניה בשמו לפי תקנה 33 דלעיל לא יוכר כאוחז באותה מניה לגבי שום זכות מהזכויות המוקנות על ידה, כל עוד לא נרשמה המניה בשמו בפנקס החברים, מלבד הזכות לקבלת דיבידנד בגינה ולחתם אישור קבלה בת-תוקף עבור הדיבידנד שישולם לו.

<u>הגדלת ההון, הפחתתו והשינויים בו</u>

35. החברה רשאית, באסיפה כללית, על-ידי החלטה מיוחדת, להגדיל את הון המניות מזמן לזמן, באותם הסכומים אשר יתחלקו למניות בנות אותם סכומים, מבוטאים באותו מטבע (בכפיפות להוראות פקודת החברות) ובאותם סוגים, והמעניקות אותן זכויות וזכויות יתר, כפי שהחברה תחליט בהחלטה מיוחדת.

36. מלבד אם נקבע אחרת בהחלטה המיוחדת כאמור בתקנה 35, תהיינה המניות החדשות כפופות לאותן ההוראות החלות על מניות ההון המקורי בכל הנוגע לתשלום דרישות-תשלום, חלוטים ושיעבוד, העברה ועבירה מכוח החוק ולכל דבר אחר.

37. החברה רשאית על-פי החלטה מיוחדת:

א. לאחד את הון המניות שלה או כל חלק הימנו ולחלקו למניות בנות סכום יותר גדול משל המניות הקיימות.

ב. לחלק, על-ידי חלוקת-משנה של מניותיה הקיימות או של מקצתן, את הון מניותיה, כולו או מקצתו, למניות בנות סכום יותר קטן מהסכום שנקבע בתזכיר ההתאגדות, הכל בכפיפות להוראות פסקה ד' לסעיף-קטן (1) לסעיף 43 לפקודת החברות.

ג. לבטל כל מניות שביום התקבל ההחלטה לא נלקחו ולא הוסכם על לקיחתן על-ידי אדם כל שהוא.

ד. להפחית את הון המניות של החברה בכל אופן שהוא, וזאת עם ובכפיפות לכל דבר המורשה ולכל הסכמה הדרושה על-פי דין.

אסיפות כלליות

38. אסיפה כללית של החברה תתקיים לפחות אחת לשנה אזרחית, באותו מועד שלא יהיה מאוחר מאשר חמישה עשר לחודש לאחר קיומה של האסיפה הכללית שקדמה לה, ובאותו מקום כפי שהדירקטוריון יקבע. אסיפות כלליות כאלה תקראנה אסיפות כלליות רגילות, וכל אסיפות כלליות אחרות של החברה תקראנה בשם אסיפות כלליות שלא מן המנין.

39. הדירקטוריון רשאי לקרוא לאסיפה כללית שלא מן המנין בכל עת שימצא לנכון.

40. (א) הדירקטוריון יכנס אסיפה כללית שלא מן המנין על-פי דרישת זימון מאת חברי החברה המייצגים לא פחות מהחלק העשירי של כל המניות הרגילות או על-פי דרישת האוחז במניה א'.

(ב) דרישת הזימון תפרט את מטרות האסיפה הכללית שלא מן המנין המוצעת, והיא צריכה להיות חתומה על-ידי הדורשים ולהימסר למשרד, והיא יכולה להיות מורכבת מכמה מסמכים שנוסחם דומה, כל אחד חתום על-ידי אחד או יותר מן הדרושים; דרישת זימון על-ידי האוחזים בפשותף של מניות צריכה להיחתם על-ידי כל האוחזים.

(ג) אם הדירקטוריון לא יודיע על כינוסה של אסיפה כללית שלא מן המנין, אשר נדרשה כאמור, תוך 21 יום מהתאריך בו נתבקש כינוסה של האסיפה, יהיו רשאים אלה המבקשים לכנס את האסיפה או אלה המייצגים למעלה ממחצית בעלי זכויות ההצבעה של כלל הדורשים, לכנס בעצמם את האסיפה.

אולם כל אסיפה שתכונס על-ידי אלה שדרשו את כינוסה לא תתקיים אלא תוך שלושה חודשים מיום מסירת הדרישה.

41. (א) כל אסיפה כללית שלא מן המנין המתכנסת על-פי תקנה 40 דלעיל על-ידי הדורשים, תכונס באופן הדומה, ככל האפשר, לאופן שבו יש לכנס אסיפות כלליות על-ידי הדירקטוריון.

(ב) כל הוצאות סבירות שהוצאו על-ידי הדורשים עקב אי-כינוסה כדרוש של האסיפה הכללית שלא מן המנין על-ידי הדירקטוריון יוחזרו לדורשים על-ידי החברה.

42. הודעה מוקדמת של שבעה ימים לפחות בדבר כל אסיפה כללית בין רגילה ובין שלא מן המנין, ומלבד אסיפה בה מוצע לקבל החלטה מיוחדת, למעט היום בו נמסרה ההודעה, תישלח לאותם אנשים הזכאים לקבל הודעה כזו.

ההודעה תפרט את היום, השעה והמקום בו תתקיים האסיפה, וכן תציין את הענינים שיעמדו לדיון באסיפה, ובמקרה שמוצע לקבל באסיפה החלטה שלא מן המנין, גם את הכוונה להציע את ההחלטה שלא מן המנין.

43. הודעה מוקדמת של עשרים ואחד יום לפחות תינתן לאנשים הזכאים לקבל הודעה כזו לפי פקודת החברות ותקנות אלה ובאופן הקבוע בהן, בדבר כל אסיפה כללית רגילה או שלא מן המנין, כאשר מוצע לקבל בה החלטה מיוחדת, שתציין את הכוונה להציע את ההחלטה כהחלטה מיוחדת ושתפרט את היום, השעה והמקום של האסיפה, ותציין את הענינים העומדים לדיון באסיפה.

44. הזמנות לאסיפות כלליות תהיינה בכתב. הזמנה לאסיפה כללית המכונסת על-ידי הדירקטוריון תינתן על-ידה או מטעמה, על-ידי המזכיר או על-ידי אדם אחר המוסמך לכך על-ידו, ואם זומנה על-ידי דורשים תינתן ההודעה על-ידי הדורשים או אלה מהם המייצגים למעלה ממחצית זכויות ההצבעה של כלל הדורשים.

הדיון באסיפות כלליות

45. באסיפה כללית רגילה יהיו נדונים - חשבון הרווח וההפסד והמאזן, הדינים והחשבונות הרגילים של הדירקטוריון ורואי החשבון, בחירת רואי החשבון וקביעת שכרם. בכפיפות להוראות תקנות 42 ו-43 לעיל ביחס להחלטות שלא מן המנין והחלטות מיוחדות, רשאי הדירקטוריון להעמיד לדיון בין באסיפה כללית רגילה ובין באסיפה כללית שלא מן המנין, כל ענין מהענינים הכלולים בהודעה על כינוס האסיפה.

46. שני חברים הנוכחים באסיפה כללית, בין בעצמם ובין על-ידי בא-כוח, יהוו מנין חוקי ובלבד שיהיה נוכח באסיפה האוחז במניה א' או בא-כוחו.

47. אם במועד שנקבע לאסיפה הכללית לא היה מנין חוקי, הרי שתתקיים האסיפה כעבור חצי שעה מהמועד המקורי שנקבע, ובלבד שלא תתקיים אסיפה כאמור בנוכחות חבר אחד בלבד.

48. האוחז במניה א' או מי שיסונה על-ידו לצורך זה, ישב בראש כל אסיפה כללית.

49. כל עוד אין יושב-ראש לאסיפה אין לדון באסיפה כללית בכל ענין שהוא.

50. חבר בעל זכות הצבעה רשאי, בכפיפות להוראות הקנות 42 ו-43 דלעיל, להציע להצבעה באסיפה כללית, בעצמו או על-ידי מורשה או בא-כוח, כל הצעת החלטה שהיא, בנידון כל ענין מהענינים המנויים בהודעה לכינוס אותה האסיפה הכללית.

51. הצעת החלטה שהעמידוה להצבעה באסיפה כללית תוחלט בהרמת ידיים, מלבד אם לפני או בשעת הכרזת התוצאה של ההצבעה בהרמת ידיים נדרשה הצבעה חשאית על-ידי כל חבר הנוכח באסיפה בעצמו או על-ידי בא-כוח או מורשה. לא היתה דרישה כזו להצבעה חשאית, הרי הכרזת היושב-ראש שבהרמת ידיים נתקבלה החלטה או שנתקבלה פה אחד או שנתקבלה ברוב מסויים או שנדחתה, והרישום על כך בספר הפרטיכלים של האסיפות הכלליות של החברה ישמש ראיה לכאורה בדבר מספר הקולות או יחס הקולות שנרשם בעד הצעת ההחלטה או נגדה.

52. נדרשה הצבעה חשאית כאמור, היא תיערך באופן, בזמן ובמקום כפי שהיושב-ראש של האסיפה הכללית יורה, וזאת מיד או לאחר הפסקה או דחיה ותוצאות ההצבעה החשאית ייחשבו להחלטת האסיפה הכללית שבה נדרשה הצבעה חשאית, בתנאי שיושב-ראש האסיפה אשר בה נדרשה הצבעה חשאית, לא יורה על קיום ההצבעה החשאית לאחר דחיה אלא אם האסיפה הכללית הסכימה לכך.

53. הדרישה להצבעה חשאית לא תמנע את המשכה של האסיפה לשם דיון בכל ענין שבסדר היום, פרט לשאלה שבגינה נדרשה ההצבעה החשאית.

54. כל החלטה בכתב שנחתמה על-ידי האוחז במניה א' ובנוסף לכך על-ידי האוחזים במניות הרגילות הנמצאים באותה עת בישראל, ושנתקבלה שלא באסיפה כללית, דינה כדין החלטה שנתקבלה כראוי באסיפה כללית שכונסה כהלכה.

55. א. חבר שתנו תאגיד יוכל למנות מורשה לפי כתב הרשאה שיימסר לחברה, שיוכל להיות בצורה המקובלת ובכל צורה אחרת שתאושר או תתקבל על-ידי הדירקטוריון כמספקת. הוגש כתב הרשאה, ומורשה שנתמנה בו השתתף באסיפה כללית על-פיו, ישמש הדבר הוכחה חותכת שצורת כתב ההרשאה נתקבלה על-ידי הדירקטוריון.

ב. כתב הרשאה יוכל להרשות אדם באופן כללי או לאסיפה כללית מסויימת בלבד או למספר אסיפות כלליות או לתקופה מסויימת.

ג. בכתב ההרשאה מותר למנות מספר מורשים שיפעלו לפי סדר הופעתם בכתב ההרשאה, הכל כפי שיקבע בכתב ההרשאה.

ד. כתב הרשאה יהיה ערוך כנדרש באותו תאגיד (ובמקרה שהתאגיד הוא חברה, בהתאם להוראות תקנות ההתאגדות שלה), ובהעדר הוראה מתאימה, לפי הוראות החוק הרגילות.

ה. למען הסר ספיקות מוצהר בזאת שכתב הרשאה יהיה מספיק אם יהיה בנוסח הבא:

"אנו, החתומים מטה (שם התאגיד) מ-(מען התאגיד) נותנים בזאת את כתב הרשאה זה למר _____ ובהעדרו למר _____ ובהעדרו למר _____ ובהעדרו (שמות מורשים אלטרנטיביים לפי הסדר) להיות המורשה שלנו באסיפה הכללית של החברה הידועה בשם החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ, שנועדה ליום _____ ובכל אסיפה נדחית, ולהצביע מטעמנו ובשמנו, בין בהצבעה בהרמת ידיים ובין בהצבעה חשאית, במספר קולות (בין אם ההצבעה החשאית תתקיים באסיפה הכללית המקורית או הנדחית, ובין אם תתקיים בזמן אחר וגם/או במקום אחר), הכל בגין (ציון מספר המניות לסוגיהם ומספרן) שאנו אוחזים בחברה הנ"ל. המורשה המשתתף בשמנו באסיפה הכללית מיופה כוח בזאת לוותר על מועד כינוסה של האסיפה הכללית הנ"ל. ולראיה באו על החתום (שם המקום) ב-_____, (היום), (החודש), (השנה)".

56. כתב המינוי של בא-כוח יכול להיות בצורה המקובלת או בכל צורה אחרת שתאושר או תתקבל על-ידי הדירקטוריון. המינוי יכול להיות לאסיפה כללית אחת או למספר אסיפות כלליות או לתקופת זמן מסויימת, ומותר למנות בו מספר באי-כוח שיפעלו לחוד לפי דירוג שייקבע בכתב המינוי. הוגש כתב מינוי והבא-כוח שנתמנה בו השתתף באסיפה כללית על-פיו, ישמש הדבר הוכחה חותכת שצורת כתב המינוי נתקבלה על-ידי הדירקטוריון.

כתב המינוי של בא(י)-כוח יהיה חתום בעצם ידיו של הממנה או של אדם שהורשה לכך כהלכה. למען הסר ספיקות מוצהר בזאת שכתב מינוי יהיה מספיק אם יהיה בנוסח הבא:

"אני החתום מטה (שם החבר) מ-(מענו) מייפה בזאת את כוחו של מר (שם הבא-כוח) ובהעדרו, מר ____ (שמות באי-כוח אלטרנטי-ביים לפי הסדר) להיות בא-כוחי באסיפה הכללית של החברה הידועה בשם החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ, שנועדה ליום _____ ובכל אסיפה נדחית, ולהצביע במקומי, בין בהצבעה בהרמת ידיים ובין בהצבעה חשאית במספר קולות _____ (בין אם ההצבעה החשאית תתקיים באסיפה הכללית המקורית או הנדחית, ובין אם תתקיים בזמן אחר וגם/או

במקום אחר), הכל בגין (ציון מספר המניות לסוגיהן ומספרן) שאני אוחז בחברה. בא-כוחי מיופה כוח בזאת לוותר, בחתימת ידו, על הצורך לתת לי הודעה מוקדמת מספקת על מועד כינוסה של האסיפה הכללית הנ"ל.

ולראיה באתי על החתום ב-(שם המקום) ב-(היום)(החודש)(השנה)".

57. כל אדם, בין אם הוא חבר בחברה או לא, יוכל להתמנות כבא-כוח או כמורשה.

58. הצביע בא-כוח או מורשה, בהתאם לתנאי כתב המינוי, תהיה הצבעתו כשרה אף-על-פי שלפני ההצבעה נתבטל המינוי, אלא אם כן נמסרה ליושב-ראש האסיפה הכללית או ליושב-ראש הדירקטוריון הודעה בכתב על-ידי הממנה בדבר ביטול המינוי.

59. על אף האמור בתקנה 58 לא תהיה הצבעתו של מורשה כשרה באם בטרם ההצבעה נפטר הממנה או הפסיק לאחוז במניה שמכוחה מונה המורשה.

60. מניה, שאוחזים בה במשותף, שניים או יותר, ישתתף באסיפה החבר ששמו מופיע ראשון בתעודת המניה.

ה ד י ר ק ט ר י ו ן

61. הדירקטריון של החברה יהא מורכב מכל אותם דירקטורים שיהיו לחברה באותה עת. מספר הדירקטורים לא יפחת מחמישה ולא יעלה על שבעה עשר.

62. דירקטור בחברה לא יזדקק לשם אכשרתו כדירקטור בחברה להיות בעלים של מניות בחברה.

63. חברי הדירקטוריון יתמנו על-ידי השר הממונה לאחר התיעצות בוועדה המייעצת למינוי דירקטורים בחברות ממשלתיות. תקופת כהונתו של חבר דירקטוריון תהיה שלוש שנים, אלא אם צויינה תקופת כהונה קצרה מזו בהודעת המינוי.

יושב-ראש הדירקטוריון יהיה אחד מחברי הדירקטוריון שימונה על-ידי השר הממונה.

64. נתפנה מקומו של דירקטור, רשאי השר הממונה למנות אחר במקומו. המינוי ייעשה על-ידי הודעה בכתב לחברה.

65. משרתו של דירקטור בחברה תתפנה מאליה בהתקיים כל אחד מהאירועים האלה:

א. במותו;

ב. בהתפטרותו שנעשתה בכתב ובחתימת ידו;

ג. בהסרתו מתפקידו על-ידי השר הממונה;

ד. כשהיה לפסול דין;

ה. כשהוכרז כפושט רגל, אלא אם כן ניתנה לו רשות על-ידי בית משפט מוסמך להמשיך ולהיות דירקטור בהתאם לסעיף 73 לפקודת החברות.

66. משרתו של יושב-ראש הדירקטוריון תתפנה מאליה כשיתקיים אחד מהאירועים האלה:

א. כשיתקיים אחד מהאירועים המנויים בתקנה 65 דלעיל.
ב. בהסרתו מתפקידו על-ידי השר הממונה.
ג. כשימונה אחר במקומו.

67. (א) נתפנה מקומו של דירקטור, יהיו יתר חברי הדירקטוריון רשאים לפעול כדירקטוריון, והחלטתם תהיה תקפה לכל דבר.

(ב) נתפנה מקום יושב-ראש הדירקטוריון ולא מונה אחר במקומו, או אם לא נתמנה יושב-ראש הדירקטוריון, ייבחר בכל ישיבה של הדירקטוריון יושב-ראש לאותה ישיבה.

68. חבר דירקטוריון, שתמה תקופת כהונתו כאמור בתקנה 63 דלעיל, יוכל השר הממונה למנותו מחדש לתקופה של שלוש שנים נוספות, לאחר התייעצות עם הוועדה המייעצת למינוי דירקטורים בחברות ממשלתיות.

69. א. דירקטור שיש לו ענין אישי בענין שיעמוד לדיון בסדר היום של הדירקטוריון, לא יבוא בחשבון המנין החוקי של הדירקטוריון ולא יקח חלק בהצבעות באותו ענין.

ב. מונה חבר דירקטוריון, והסתבר לו תוך תקופת כהונתו כחבר הדירקטוריון, כי נוצר או עשוי להיווצר ניגוד אינטרסים מהותי בין תפקידו כחבר דירקטוריון לבין תפקיד אחר אותו הוא נושא או עיסוק אחר שלו, עליו להודיע על כך לשר הממונה.

70. החברה רשאית לקבוע תגמול כספי לדירקטורים וזאת באישור מוקדם של השר הממונה או של כל גורם אחר שיקבע בהחלטת הממשלה לצורך זה, וכן רשאית היא לשלם להם את הוצאותיהם הממשיות.

71. הודיע השר הממונה לחברה על ביצוע פעולה מצדו שלגביה מחייבות התקנות קיום התייעצות מוקדמת עם גורם אחר לבד מן החברה, תיחשב ההודעה כהוכחה מכרעת לכך שההתייעצות קוימה כדין.

פ ע ו ל ו ת ה ד י ר ק ט ר י ו ן

72. הדירקטוריון רשאי להתכנס לשם הנהלת עסקים, לדחות ובאופן אחר להסדיר את אסיפותיו ופעולותיו כפי שייראה בעיניו.

73. א. מחצית מחברי הדירקטוריון הנוכחים באסיפת הדירקטוריון יהוו מנין חוקי.

ב. אם בתום חצי שעה מהזמן שנועד לתחילת האסיפה לא היה נוכח מנין חוקי, תהיה האסיפה חוקית בכל מספר של משתתפים.

74. אסיפת דירקטריון שבה נוכח מנין חוקי או שהנה חוקית כאמור לעיל, תהיה רשאית להשתמש בכל אחת ואחת מהסמכויות, הכוחות או שיקולי הדעת המוקנים או הניתנים אותה שעה לדירקטוריון על-פי תקנות החברה או באופן כללי.

75. יושב-ראש הדירקטוריון, ובהעדרו המנהל הכללי של החברה, יוכל בכל זמן לכנס אסיפה של הדירקטריון, ואילו מזכיר החברה יהיה חייב לכנס אסיפה של הדירקטריון אם שני חברי הדירקטריון ידרשו זאת ממנו בהודעה בכתב, שבה יציינו את הענין או הענינים שהם רוצים להעמיד לדיון באסיפת הדירקט-ריון. כן יוכלו כל שני חברי הדירקטריון לכנס אסיפת הדירקטריון.

76. הודעה של שלושה ימים לפחות בדבר כל אסיפה של הדירקטריון תימסר לכל חבר הדירקטריון הנמצא אותה שעה בישראל. ההודעה תהיה בכתב ויצויינו בה הענין או הענינים שיעמוד לדיון באותה אסיפת הדירקטריון, ותימסר לידו או תישלח לכתובתו הרשומה.

77. אין לדון באסיפה של הדירקטריון בענין שלא הודע עליו בהודעה על כינוס האסיפה, אלא אם היו נוכחים באסיפה כל חברי הדירקטריון הנמצאים אותה שעה בישראל וכולם הסכימו לכך.

78. יושב-ראש הדירקטריון ישב בראש כל אסיפה של הדירקטריון שהוא נוכח בה, אולם אם תוך חצי שעה מהזמן שנועד לתחילתה של האסיפה של הדירקטריון אין יושב-ראש הדירקטריון נוכח, יבחרו חברי הדירקטריון הנוכחים באחד מהם לשבת בראש אותה אסיפה.

79. בכפיפות להוראות תקנה 81, שאלות שתתעוררנה באסיפת דירקטריון כל שהיא יוכרעו ברוב קולות.

80. הודיע האוחז במניה א' בהודעה בכתב לחברה או ליושב-ראש הדירקטוריון כי קיים ענין או סוג מסויים של ענינים, שלגביהם תהיה החלטת הדירקטוריון טעונה אישורו, תועבר החלטת הדירקטוריון באותו ענין או באותו סוג של ענינים, מיד לאחר שנתקבלה לאישורו של האוחז במניה א'; ולאותה החלטה לא תהיה נפקות עד לקבלת האישור האמור בהודעה בכתב מאת האוחז במניה א'.

81. החלטה בכתב החתומה על-ידי כל חברי הדירקטוריון הנמצאים אותה עת בישראל, ושנתקבלה שלא בישיבה של הדירקטוריון, תהא חוקית וברת-תוקף כאילו נתקבלה כהלכה בישיבה תקפה של הדירקטוריון, ובלבד שחתמו על ההחלטה לפחות מחצית חברי הדירקטוריון.

סמכויותיו של הדירקטוריון

82. (א) עסקי החברה ינוהלו על-ידי הדירקטוריון, והוא יוכל להשתמש בכל הסמכויות ולעשות את כל המעשים והדברים שהחברה מורשה לעשותם על-פי תזכיר ההתאגדות שלה או באופן אחר, ואשר אין החברה נדרשת או מצווה על-פי תקנותיה אלה או על-פי דין לעשותם או להשתמש בהם באסיפה כללית, הכל בכפוף להוראות פקודת החברות, תזכיר ההתאגדות והתקנות האלה.

(ב) הדירקטוריון רשאי מפעם לפעם לאצול על-פי החלטה מפורשת כל סמכות מסמכויותיו לוועדה המורכבת מאותם חברי הדירקטוריון כפי שהדירקטוריון ימצא לנכון, ובתנאים שימצא לנכון. הדירקטוריון רשאי לבטל על-פי החלטה את אצילתה של כל סמכות כאמור.

83. מבלי לפגוע בסמכויות הכלליות המוקנות לדירקטוריון על-פי תקנה 82 דלעיל ויתר הסמכויות המוקנות לו על-פי תקנות אלה, ומבלי להגביל או לצמצם על-ידי כך במידה כל שהיא את הסמכויות האמורות או איזה מהן, ובכפוף לאמור בתקנה 80 דלעיל, מוצהר בזה במפורש שלדירקטוריון תהיינה הסמכויות הבאות:

(א) לנהל התדיינות משפטית כל שהיא על כל שלביה ובכל ערכאה שהיא, לנהל משא ומתן, לפני ואחרי הליכים משפטיים, וכמו כן לנהל הליכים כל שהם הקשורים או הנוגעים לפעולות משפטיות של החברה, לרבות הסמכות להתפשר בכל הליך שהוא.

(ב) למסור לבוררות כל תביעה או דרישה של החברה או נגדה.

(ג) לקבוע מזמן לזמן, את זהות הזכאים לחתום חתימה מחייבת בשם החברה על שטרי חליפין, שטרי חוב, קבלות, תקבולים, היסבים, שיקים, תעודות דבידנד, שחרורים, חוזים ומסמכים אחרים.

(ד) למנות וכן להסיר ממשרתו או להשעות כל מנהל, פקיד, לבלר, עובד או מורשה, בין אם מועסק בקביעות ובין אם זמנית, ובין אם בשירותים מיוחדים, כפי שהדירקטוריון ימצא לנכון מפעם לפעם, וכן להגדיר את סמכויותיהם וחובותיהם ולקבוע את משכורותיהם ושכרם ולדרוש בטחונות באותם המקרים ובאותם הסכומים כפי שהדירקטוריון ימצא לנכון, הכל לפי שיקול דעתו.

111-197

(ה) בכל זמן, ומזמן לזמן, למנות על-פי יפוי-כוח כל אדם או אנשים להיות באי-כוחה של החברה לאותן מטרות ובאותם כוחות, סמכויות וכן שיקולי דעת אשר לא יחרגו מאלה המסורים או הניתנים לשימושו של הדירקטוריון על פי תקנות אלה, ולאותה תקופה ובכפיפות לאותם התנאים אשר יאושרו על-ידי הדירקטוריון מזמן לזמן, וכל מינוי כזה יוכל להינתן גם לחבר אנשים, לנושא משרה מסויימת או ממלא תפקיד מסויים מבלי לכנות את האיש בשמו. כל יפוי-כוח כאמור יוכל להכיל אותן סמכויות להגנתם או לנוחיותם של אנשים הבאים במגע עם באי-כוח כאלה כפי שהדירקטוריון ימצא לנכון.

(ו) הדירקטוריון יהיה רשאי למנות מטעם החברה עורכי-דין בישראל או מחוצה לה על-מנת שייצגו את החברה בפני כל בתי משפט, גופים משפטיים וכעין-משפטיים, גופים או משרדים ממשלתיים, עירוניים או אחרים בישראל או מחוצה לה, ולהקנות לכל עורך-דין כזה אותן הסמכויות שהדירקטוריון ימצא לנכון, לרבות הסמכות להאציל את סמכויותיו, כולן או מקצתן, לאחר או לאחרים.

<u>הנהלה יומיומית של עסקי החברה</u>

84. הדירקטוריון יוכל מפעם לפעם למנות אדם שייראה מתאים בעיניו [redacted], להיות המנהל הכללי של החברה, בין לתקופה קבועה ובין לתקופה שאינה קבועה, ויוכל להסירו או לפטרו מכהונתו ולמנות אדם אחר במקומו שייראה מתאים בעיניו [redacted] לתקופה קבועה או ללא הגבלת זמן כהונתו.

המנהל הכללי יפעל לפי הוראות הדירקטוריון וישתמש באותן הסמכויות אשר הדירקטוריון יאצול לו מזמן לזמן.

85. (א) הדירקטוריון רשאי מזמן לזמן למנות אדם להיות מזכיר לחברה לאותו פרק זמן, או לזמן בלתי קצוב, ובאותם התנאים כפי שיראה הדירקטוריון לנכון.

(ב) הדירקטוריון יוכל להסיר את המזכיר מכהונתו בכל עת.

(ג) באין מזכיר לחברה או בהעדר המזכיר או בהיותו בלתי מוכשר זמנית למלא את תפקידו, יוכל הדירקטוריון להטיל את התפקיד זמנית או אחרת על כל אדם אחר ועובד החברה בכלל זה, כל עוד לא הוטל התפקיד זמנית על אדם אחר, ימלא המנהל הכללי של החברה את תפקידי המזכיר.

שמירה על טוהר מידות

86. אין הדירקטוריון או כל ועדה שלו, או המנהל הכללי של החברה רשאים לסכם דיון במקרה שבו נתגלו בחברה פגיעות בחוק או בטוהר המידות או ליקויים חמורים אחרים, אלא חייבים הם להעביר את הענין, מיד לאחר שנודע להם עליו, לרשויות המוסמכות, וכאשר מעורב בענין דירקטור, המנהל הכללי או עובד בתפקיד ניהול או בעמדה בכירה - אף לשר הממונה, ליועץ המשפטי לממשלה ולרשות החברות, ולהחליט בענין רק לאחר קבלת תגובות מאלה שנמסרה להם ההודעה.

פרטיכלים ודיווחים

87. הדירקטוריון ידאג לרישום פרטיכלים בכל אחד מאלה:

א. הדיונים באסיפות כלליות וההחלטות שנתקבלו בהן;

ב. הדיונים בישיבות הדירקטוריון וועדותיו וההחלטות שנתקבלו בהן.

כל פרטיכל כאמור יהיה חתום על-ידי יושב-ראש האסיפה או הישיבה. כל הפרטיכלים הנ"ל יהיו שמורים במשרד החברה. החברה תשלח העתקים מהפרטיכלים לכל חברי הדירקטוריון, לשר הממונה ולרשות החברות, תוך חודש מתאריך הישיבה או האסיפה.

88. יושב-ראש הדירקטוריון ידווח לשר הממונה ולרשות החברות, אחת לששה חודשים או לעתים תכופות יותר, אם הורה כך השר הממונה, על פעולותיה של החברה, בהתחשב בתפקידים וביעדים שקבעה הממשלה לחברה ועל חריגות מתפקידים ויעדים אלה וכן על עבודת הדירקטוריון.

ח ת ו ם

89. הדירקטוריון יכין חותם לחברה, ותהיה לו הסמכות מזמן לזמן להשמידו ולהחליפו בחותם חדש שיבוא במקומו. הדירקטוריון ידאג שהחותם יישמר במשמרת בטוחה. אין להשתמש בחותם אלא מכוח החלטה של הדירקטוריון.

ק ר ן ש מ ו ר ה ו ד י ב י ד נ ד

90. הדירקטוריון רשאי בטרם ימליץ על דיבידנד כלשהו ביחס לכל שנת כספים שהיא, להפריש מתוך רווחי החברה אותם סכומים כפי שיראה לנכון כקרן שמורה לשם כיסוי ההתחייבויות העלולות להתעורר או לצרכי תיקונם והחזקתם של כל מפעל, בנין, מכשיר, מכונה הקשורים בעסקי החברה, או לכיסוי כל הפסד של החברה או לשם הכנת מקורות לכיסוי הפסדים או הוצאות יוצאות מהכלל.

91. לא ישתלם כל דיבידנד שהוא אלא מתוך רווחי החברה ושום דיבידנד לא ישא ריבית כלפי החברה.

92. (א) המליץ הדירקטוריון על חלוקת דיבידנד, וקרא לאסיפה כללית לשם קבלת החלטה להכריז על דיבידנד לפי ההמלצה, והחלטה לא נתקבלה תוך חודש ימים, ישלם הדירקטוריון כדיבידנד-ביניים את סכום הדיבידנד שהמליץ, כאמור, וזאת כל עוד האסיפה הכללית לא החליטה אחרת.

(ב) בנוסף לאמור לעיל רשאי הדירקטוריון לשלם מזמן לזמן אותו דיבידנד-ביניים שהדירקטוריון ימצא לנכון.

93. העברת מניה לא תעביר את הזכות לכל דיבידנד שהוכרז עליו לפני רישומה של ההעברה.

94. חוץ מאשר אם החבר הנוגע בדבר הורה אחרת, אפשר לשלם לו דיבידנד כלשהו בשיק משורטט הנשלח בדואר רשום לכתובתו הרשומה של החבר או של האדם הזכאי לקבלו או במקרה של בעלים במשותף, הרי לזה הנזכר ראשונה בפנקס לגבי הבעלות המשותפת. כל שיק כאמור יש למשכו לפקודת האדם שאליו הוא נשלח. החברה לא תהיה חייבת או אחראית עבור כל שיק או המחאה שאבדו בעת המשלוח.

ד י ן ו ח ש ב ו ן כ ס פ י

95. הדירקטוריון ידאג שינוהלו חשבונות נכונים של סכומי כסף שהחברה מקבלת ומוציאה ושל הענינים שבנוגע להם נעשות ההכנסות וההוצאות וכן של הנכסים, הזכויות וההתחייבויות של החברה. ספרי החשבונות יהיו שמורים במשרד או באותו מקום או באותם מקומות כפי שהדירקטוריון ימצא לנכון.

96. באסיפה הכללית הרגילה אחת לשנה יביא הדירקטוריון בפני האסיפה הכללית חשבון רווח והפסד ומאזן המכיל תמצית של האקטיב והפסיב של החברה בהתאם לסעיף 106 לפקודת החברות.

97. לכל חשבון ומאזן כאמור יצורף דין וחשבון מאת הדירקטוריון בנוגע למצבה של החברה. הדו"ח יהיה חתום על-ידי שניים מחברי הדירקטוריון.

98. המאזן, דו"ח רווח והפסד כולל יעוד רווחים ודו"ח המשאבים ואופן השימוש בהם יוכנו על-פי כללי הדווח הכספי, כפי שנקבעו על-ידי רשות החברות הממשלתיות.

99. כל הדוח"ות והמאזנים המוגשים לאסיפה הכללית יוגשו על-ידי החברה גם לשר המסונה ולרשות החברות.

ב י ק ו ר ת ח ש ב ו נ ו ת

100. אחת לשנה יבוקרו חשבונותיה של החברה ותבורר נכונות חשבון הרווח וההפסד והמאזן של החברה ע"י רואי החשבון של החברה.

101. באסיפה הכללית הרגילה שתתקיים לאחר כניסתן לתוקף של תקנות אלה ימונה רואה חשבון לחברה. רואה החשבון המתמנה באסיפה הכללית רגילה כל שהיא ישמש במשרתו עד לאסיפה הכללית הרגילה הסמוכה לאחר מכן.

102. לרואה החשבון של החברה תהיה בכל זמן זכות הגישה לפנקסי החברה, חשבונותיה ומסמכיה, ותהא לו הרשות לדרוש מאת חברי הדירקטוריון של החברה ופקידיה את כל הידיעות והביאורים שיהיה צורך בהם לשם מילוי תפקידיו של רואה החשבון.

103. רואה החשבון יגיש לחברים דו"ח על החשבונות שנבחנו על ידו ועל כל מאזן שהובא בפני החברה באסיפתה הכללית במשך זמן כהונתו, בהתחשב עם הוראות סעיף 109 לפקודת החברות.

104. רואה החשבון של החברה יהיה זכאי לקבל הודעה בדבר כל אסיפה כללית של החברה אשר יש להביא בפניה חשבונות שנבדקו על ידו או שלגביהם מסר דו"ח, וכן יהיה זכאי להיות נוכח בכל אסיפה כללית כזאת ולמסור כל הודעה או ביאור בקשר עם החשבונות, כפי שירצה.

<u>מינוי רואה חשבון, מבקר פנימי ועורך-דין</u>

105. (א) רואה חשבון בחברה ימונה בהתאם להמלצות הוועדה שמונתה לענין זה על-ידי שר האוצר ותפקידיו יוסדרו בהתאם להוראות פקודת החברות או כל תיקון תקף בה והוראות רשות החברות הממשלתיות.

(ב) הדירקטוריון ימנה מבקר פנימי לחברה שיהיה מתפקידו לגלות ליקויים, לדווח עליהם ולעקוב אחר תיקונם. המבקר יעביר ממצאי הביקורת לידי יושב-ראש הדירקטוריון ולמנהל הכללי של החברה.

רשות החברות רשאית לפנות ליושב-ראש הדירקטוריון ולבקש ממנו להפעיל את המבקר הפנימי.

(ג) החברה לא תקבל, כנגד תשלום, כל שירותים משפטיים מעורך-דין, שאינו נמנה על הסגל השכיר הקבוע של עובדי החברה, אלא אם כן אישרה הוועדה לאישור מינוי יועצים משפטיים לחברות ממשלתיות שנתמנתה על-פי החלטות הממשלה, מראש ובכתב, את העסקת עורך-הדין על-ידי החברה. הגשת השירותים המשפטיים לחברה כאמור תיעשה בכפיפה לתנאים הכלולים באישור הוועדה ותיפסק עם ביטול אותו אישור.

ה ו ד ע ו ת

106. הודעות לחברים הזכאים לקבל הודעות ולהשתתף באסיפות כלליות תימסרנה בכתב רשום.

107. לכל חבר יהיה מען רשום בישראל ובהחליפו את מענו ימסור לחברה הודעה בכתב על כך כשהיא חתומה על ידו. באין לחבר מען רשום בישראל, יראו את המשרד הרשום של החברה כמענו.

108. הודעות לדירקטור בחברה יימסרו לו ביד בישראל כנגד אישור קבלה או יישלחו אליו לפי מענו בישראל בדואר רשום.

109. (א) מותר יהיה לחבר בחברה או לדירקטור בחברה לוותר על הזכות לקבל הודעה בכלל או תוך פרק זמן קבוע או להסכים שתתקיים אסיפה כללית למרות שהודעה ניתנה על כך זמן קצר מהזמן הקבוע למתן ההודעה, אולם בכפיפות תמיד לכל הוראה שעל-פי-דין האוסרת ויתור או הסכמה כאמור.

(ב) אם כל החברים הזכאים להשתתף ולהצביע באסיפה כללית יסכימו לכך, אפשר להציע החלטה ולקבלה, בין בתור החלטה רגילה, יוצאת מן הכלל או מיוחדת, באסיפה כללית מסויימת אשר ניתנה עליה הודעה בזמן קצר יותר מהקבוע בפקודת החברות או בתקנות אלה או על-פיהן.

פיצויים ושכר עובדים

110. החברה תפצה כל חבר דירקטוריון או פקיד או עובד של החברה עבור כל חבות שתחול עליו עקב התנהגות במשא ומתן משפטי, בין אזרחי או פלילי, שבו ניתן פסק דין לטובתו או שיצא זכאי בו או בקשר עם כל בקשה לפי סעיף 78 לפקודת החברות בה ניתן לו סעד על-ידי בית המשפט.

111. שכרם ותנאי עבודתם של עובדי החברה יהיה כשל עובדי המדינה בתפקידים מקבילים, אולם שכרו של המנכ"ל ועובדים מומחים שיועסקו על-ידי החברה ייקבע על-ידי הדירקטוריון לאחר התייעצות ברשות החברות ובכפוף לכללים שייקבעו על-ידי הממשלה.

112. תקנת מעבר: עד למינוי הדירקטורים הראשונים עפ"י תקנות אלה ימשיכו לפעול הדירקטורים שנתמנו עפ"י התקנות הקודמות, כאילו נתמנו עפ"י תקנות אלה.

113. תקנת מעבר: לא קבעה הממשלה "שר ממונה" עפ"י תקנות אלה, ישמשו כ"שר ממונה" כל אחד מאלה:

1. ראש הממשלה;
2. השר המשמש יו"ר ועדת השרים לענייני ירושלים;
3. השר הממלא את מקומו של יו"ר ועדת השרים לענייני ירושלים;

והוא הדין בכל עת בעתיד, כאשר יתעורר הצורך לקבוע "שר ממונה" - עד לקביעתו ע"י הממשלה.

416

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, יח' בחשון תשל"ו
23 אוקטובר 1975

9670/קלסר מליצין

לכבוד

מר יוסף גבע, יו"ר
מר אברהמי ארית
מר דוד אלעזרי
מר מאיר קבאי
גב' יעל ורד
מר יצחק סאוב
ד"ר שמואל יעקבי
עו"ד א. לנקין
מר רוני עינשטיין
מר דוד בוקר
מר דב רוזן.

מר אריין ש. שמרון
סא"ל נחמיה שקד
מר ישראל ויינברג
נצ"מ מליציב
מר ארי בר-זבאי
מר שניאור מלג
מר עמרם הרוש
מר אביטר גיל

א.נ.,

הנכם מוזמנים לפגישת מזכירות של הדירקטוריון היובא, והדירקטוריון החדש של החברה, עם שר השכון, ביום ג' 28.10.75 בשעה 12.00, הישיבה תתקיים בבית בבית הסוסר, בכר בתי מחסה, הרובע היהודי בירושלים.

בכבוד רב,

דוד זלבר
מזכיר החברה

העתק: מר ר. גלוסקינוס - כאן
מר ד. צמרוני - כאן
עו"ד מ. בן זאב - היועץ המשפטי
רו"ח ש. ויינברג - מבקר פנים
יובל טל - דובר החברה.

בית רוטשילד, ככר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים ת. ד. 14013 טלפון 284721

ות ברובע היהודי בירושלים
ניתנו לישראלים הגרים בחו"ל

דר"ח חקירה: „שיקום הרובע היהודי הותיר בנו הרגשה קשה"

מאת עמוס לבב

מכרב 48 מבקרי הדירות ברובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים גרים בו דרך קבע רק שישה, והשאר ל־קחים רחוקות (מגון תושבי חוץ או ישראלים השוהים רוב הזמן בחו"ל). רבים השכירו את דירותיהם ו־אחיים אף לא שיכנו אי־

תן דירות רבות עזובות ריקות. מצב זה מעכב את פיתוח הרובע ואת פיסוס תשתיתו.

פרטים אלה גלולים בחדיח שר המשפטים חיים צדוק, לח־קור את אי המחרים שנתגלו בהגולת הרובע היהודי בירו־שלים.

חברי תועדת חיו עו"ד יצ־

חק גנר (יו"ר), יצחק מן (ליום נציב פס הכנסת) ושל־מה בלקינד (מהתחבר לפי־תות מזרח ירושלים). בפתחי־חת הדו"ח הם מציינים: „כמה אספקטים של הטיפול בנושא שיקום הרובע היהודי הותירו בנו הרגשה קשה".

הדו"ח קובע, כי שיטת הי־שיתוף הנעצמו של מבנים ל־מגורים, כפי שהוגהגה, היזר־

תה למעשה דרך מיוחדת ב־מינה של קידום אנשים מסו־יימים לרכישת דירות ברובע. אנשים אלה הוכנסו לרשימה לאחר סגירתה. בין עשרות האנשים הללו — שמונה עובי־די ציבור בכירים, ביניהם שניים מעובדי החברה (אחר מהם הוא משה אבניאלי, הי־מנכ"ל לשעבר של החברה לי־שיקום הרובע) וארבעה אנ־שים, שהיו קשורים עם הי־חברה בקשרי עסקים.

ניהול לא מסודר

אשר לניהול הרובע שוסק הדו"ח, כי הוא היה בלתי מסודר ביותר. על המנכ"ל לי־שעבר, משה אבניאל, אומרים חברי הועדה כי „ניהול הקרן — ממנו ומלאה".

הועדה ממליצה לכשות את המגורים ברובע על רוכשי הי־דירות שאינם מתגוררים בו, ואם לא ימלאו הקונים אחר דרישה זו ממליצה הועדה לי־בטל את החוזה עמם.

יצחק מן, בדעת יחיד, הציע שכל מי שקיבל דירה בפרד־עקצה, כולל אלה המתגור־רים ברובע, יסולק ממנה.

שר המיכון אברהם עופר אמר אמש בתגובה על הדו"ח כי משרדו יבקש כל הצעדים כדי לחייב את בעלי הדירות לגור ברובע היהודי עם מש־פחותיהם.

כזכור שוחרר לשני כארי בעה חודשים משה אבניאלי בערבות של 40 אלף ל"י, הי־משפחת הדירה לו לחזור לי־קליפורניה, אותיו, שם הוא מכי־הן כפלית הסוכנות היהודית.

קופ"ח תצמצם מלאי התרופות
ובכך תחסוך 20 מיליון ל"י

קיצוצים דראסטיים ייגקטו להקטנת הגרעון של רבע מיליארד ל"י

קופת חולים הכללית תצמצם את מלאי התרופות במחסניה מבנות המספיקה לשלושה וחצי חודשים ל־כמות שתספיק לחודשיים בלבד.

צעד זה, שיביא לחסכון של כ־20 מיליון ל"י, נגקט במס־גרת שורה של קיצוצים דראי־סטיים, שנועדו לצמצם את הגרעון המצטבר של רבע מי־ליארד ל"י, המאיים לשבש את האיזון הרופף בתקציבה של קופת חולים הכללית בשנת הכספים 1975/76, בסך 1.85 מיליארד ל"י.

יתר הצעדים הם:

* ייקור השירותים שקופת חולים מעניקה לחבריה המגורת

מתאימה. לא יוחזרו דמי שי־פול לחברים ששבו למרפאות חוץ ללא הפגיה מתאימה.

* הקפאת תקנים ומשרות עד סוף שנת הכספים.

* הפסקת בניינו של בית חולים „הכרמלי" בחיפה, ד־דחיית פתיחתו, שנועדה לעוד חודשים אחרים.

יוקטן הגרעון

מכל הצעדים האלה מקווה הנהלת קופת חולים לחסוך כ־90 מיליון ל"י, ולהותיר גרעון של כ־160 מיליון ל"י בלבד, כסכום הגרעון שהיה צפוי על פי הצעת התקציב המקורית, לפני הפחתות והתייקרויות האחרונות.

יחד מרכז קופת חולים,

השמל ומים, ומגידול בהוצ־אות ריבית של אשראי.

כזכור דחה הועד הפועל של הסתדרות את הצעה ל־הנהיג תשלום בעד תרופות, ואילו הצעה אלטרנטיבית ל־הנהיג תוספת מיוחדת במס־האחיד (דמי יוקר תרופות) טרם הוגהגה הלכה למעשה.

הנהלת קופת חולים מקווה שהתוספת תנוהג בינואר 1976.

נמחץ למוות ע"י טרקטור

רשאל יעקב, בן 22, מקיבוץ אפק בגליל המערבי, נהרג אתמול בהתהפך עליו טרקי־טור של המפקד.

טי: מלוזיל, טיצ'ראלד, סטיינבק, קוי תורן, המינגוויי, טוקנר. חבר הבריח לי- לנותבי הפרס והודיע, כי הוא מתכוון לקבלו, ממדיידיד בסטוקהולם.

דה"ב קורא לדחות נות לאפארטהייד

ציונות בצורה של נוצנות אמר הסנריר כי ארצו ראוה בכך „נסיון להסביע חותם רשמי על האנטישמיות". הוא המשיך: „נמשיך לעשות כל שביכולתנו כדי להרגיע התחלשת מלאת אש זו".

ישתתפו בהגיגות

הסנריר הוסיף כי שמח לשמוע שהמוסדות הישראליים מתעתדים להשתתף בשנת הי מאת בהגיגים לציון 300 שנה לעצמאותם של ארה"ב: הי תזמורת הפילהרמונית, תחזי מורת הסימפונית של ירושלים ותזמורת נאציונ. יצירת פיוט ת התזמנה לתזמורת ירושלים.

שר החוץ יגאל אלון שיבח את היחסים הקרובים בין ארה"ב לבין ישראל ושיבח גם את השגריר מלקולם טון.

ארה"ב שלחה איגרות לאר- בע ממשלות באמריקה הלטי- נית, בהן היא מביעה את אכז- בתה מהתבעתן בשבע שעבר בעד הצעת החלטה, המורכת את הציונות בנוצנות — מסרו אחמול פקידים אמריקניים.

אף שבהצבעה זו הצביעו 30 מדינות בעד ההצעה, בחרה ארה"ב את ארבע המדינות — בראזיל, מקסיקו, צ'ילה ו- גוואטמלה — משום שעכון היא מקיימת קשרים הדוקים.

„אכזבתנו נובעת מן העוב- דה, שסיוגה של ישראל כ- צורה של אפליה בוטה אינה רק מפרשת שלא כראוי את טבעה של הציונות, כי אם גם מעודדת אנטישמיות" — אמר פקיד במשרד החוץ האמריקני.

הוא הוסיף, כי „אם מלאת הטצרת הכללית של האו"ם תקבל החלטה זו, עשוי הדבר לחבל במאמצי האו"ם להילחם בגזענות ובאפליה גזעית".

פקידים אמריקניים ציינו, כי אין ארה"ב נוהגת לגעור כ- ממשלות זרות בענינים שבהם אין וושינגטון מעורבת ישי- רות.

פקידים בכירים במשלחת ארצות הברית באו"ם רגזו במיוחד על הצבעתה של צי- לה. נודע, כי אחד מחברי ה- משלחת האמריקנית אמר שי- הצבעתה של צ'ילה ותת גמ- ין לרכוש את התגובות ה- ערבים להאשמות על הפרת זכויות האדם בצ'ילה.

הפקיד ציין, כי שלושה ימים קודם התבטאה בוועדה הסוצ- יאלית של האו"ם, שהיתה ב- יום ו', הנישה קבוצת עבודה בת חמישה חברים, משעם ה- או"ם, דו"ח המגנה את „מרכזי הציונים" בצ'ילה. דו"ח זה אמור להידון באותה ועדה. שי- קובלה את ההחלטה האנטי- ציונית וכן בעצרת הכללית, במועד מאוחר יותר. (אי.פי.)

מכונית ה„ג'אגואר" ההרוסה של חבר הע- ברובע קנסינגטון לאחר שפצצה, ש- אחד נהרג ושבעה נפצעו.

מאת רחל פייסוה,
מוסרת „מעריב" מלונדון

בפיגוע מרוויסטי — שי- מון נגר יד פרייזר בן ה- 57, חבר הפרלמנט הבריטי מהפיקה השמרנית ושר ל- שעבר, אי בקארדיפן קנדי בת ה-18, בתו של נשיא אר- הב"ב המנוח, המתארחת ב- ביתו — נהרג שכנו של פרייזר, פרופסור נורדון המילטון פוררייי, בן 45. הוא היה מומחה עולמי ב- מחקר הסרטן ומטיפול ב- סרטן הדם.

הפצצה התפוצצה מתחת ל- מכונית „ג'אגואר" של פרייזר שחנתה אחמול בבוקר מרוץ לביתו. למשטרה אין עדיין שום מושג על המניע

פרייזר ניצל ממוו- לעיכוב של שניות אח- שצצה התפוצצה מתח- ביתו בשעה 9 בבוקר שעה זו בערך היה ע- כגם למכונית. אלא בבוקר נתעכב בביתו שהיה צריך לשוחח ב- פרייזר נינה תמיד שות את הטרוריסטים מעשיהם, וקרא להחלט המות על טרוריסטים שעו בדין. הוא לא מיל קיד הצוב בעניינו אבל הוא מדיידי ישרא

מצד שני אשר ש- כונה נגד קארולין ק- אולם אשמרות זו בלתי- בגלל תמיכתם של קרוב

„סעיף הנפט" נ- בפגישת דינשט-

מאת שמואל שכב,
מוסר „מעריב" בוושינגטון

בעיות הקשורות ביישומו של סעיף הנפט בתזכיר הי- הסחר בין ישראל לארה"ב נדונו אתמול בין שבי דינ- שטיין ותת שר החוץ האמ- ריקני ג'וזף סיסקו.

האמריקני עוזר שר הח- ג'יראלד מארסקי.

מקורות דיפלומטיים ב- שינגטון מסרו שכתוצאה ההסכם שנערך באחרונה ליישב שלושה נושאים: בכ- הם של מיתקני איחסון ו- שים, הגדלת רזרוות מ- משקה

הצפה ל תשין תשלו
(24.10.75)

ועדת השרים לעניני ירושלים דנה בתפרוסת הבנייה בבירה

ועדת השרים לענייני ירושלים, בראשותו של שר המשפטים, מר ח. י. צדוק, בישיבתה אתמול, החלה לדון בנושא תפרוסת הבניה בירושלים בשנים הקרובות.

הדיון נערך על יסוד המלצות של הועדה הבינמשרדית לתיאום פיתוח העיר בראשותו של מנכ"ל משרד האוצר, מר א. נסני. הוא הציג את המלצות ועדתו והדיון המסורש ימשך בישיבה הקרובה של ועדת השרים.

ועדת השרים אישרה את הרכב ה"דירקטוריון של החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים כלהלן:

מר י. גבע — אלוף (מיל.) — יו"ר הדירקטוריון, מר א. אברהמי, מר ד. אלפנדרי, מר מ. גבאי, גב' י. שאוב, מר מ. יעקובי, עו"ד א. לנקין, מר ר. סיינשטיין, מר ד. צור קר, מר ד. רזן, ומנכ"ל החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה.

שינוי במבנה הדירקטוריון

בישיבתה ביום ג' בתמוז תשל"ה (22.6) החליטה הממשלה לשנות את מבנה דירקטוריון החברה באופן ש"לא נציגים של חברי ועדת השרים לענייני ירושלים יהוו את דירקטוריון החברה, כפי שהיה מאז יסוד החברה בשנת 1969. אלא שר השיכון יהיה השר הממונה על החברה מטעם הממשלה והוא יביא לאישורה של ועדת השרים לענייני ירושלים את הרכב הדירקטוריון. מאז חודש אר

בנוסף 1974 כיהן עו"ד א. שיסרון כ"יושב־ראש נציגי חברי ועדת השרים וכיושב־ראש למעשה של דירקטוריון החברה.

בישיבת ועדת השרים אתמול, הביע יושב־ראש הועדה, השר חיים צדוק מטעם ועדת השרים, הערכה, תודה וברכה לעו"ד שיסרון על ה"עבודה שעשה להסדרת ענייני המינהל בחברה. השר צדוק הזכיר, שהליקוי"ים שנתגלו במינהל החברה ארעו בתקופה שלפני מינויו של עו"ד שימ"רון כיושב־ראש הדירקטוריון. בי"תקופת כהונתו של עו"ד שיסרון נעשתה השגולה הדרושה לתיקונים של ליקויים אלה.

מגדלי הכותנה מחיר ייצוא ל

מחיר הכותנה הנמכרת למס"ווייות בארץ עריך להתבסס על מחיר הייצוא, תוך הנחה מסויימת לתעשיינים — תביעה זו העלו אתמול נציגי המגדלים במועצה לייצוא ושיווק כותנה, במסיבת עיתונאים בבית סוקולוב בתל"אביב.

המגדלים אמרו כי מחיר הייצוא הוא 11.5 ל"ר לק"ג ובמחיר זה הם יכולים לשווק לאיזל את כל היבול. הם מוכ"נים למכור את הכותנה

הליכוד מפולג בתביעה להתפטרות אלמוגי

מאת כתבנו בחיפה

חלוקי דעות נתגלו ב„ליכוד" בחיפה על רקע התגובה בקשר לאפשרות שראש העיריה יוסף אלמוגי יפרוש מתפקידו.

חלק מ„הליכוד" — הרשימה הי־סמלבתית, המרכז העצמאי ותנועת העבודה למען ארץ השלמה, קיימו אתמול מסיבת עתונאים בחיפה, בה קראו לאלמוגי להתפטר מיד מראשות העיריה. לא יתכן לנהל מערכת בחירות אישית במלחמות הציונים בארץ ובתפוצות ובאותה עת לכהן כראש עיריית חיפה.

את מסיבת העיתונאים הקדים מכ־תב שכתב נציג הליברלים ד"ר דב לאופר חבר מועצת העיריה שהודרג ושנה בשם סיעת „הליכוד" בעיריה אל אלמוגי למסור את תפקידו כראש עיריה למי שיוכל להתמסר לחיפה.

נציג ע"מ במועצת העיריה בדשון אחר אמר במסיבת העתונאים כי איש לא הסמיך את נציגי הליברלים לפנות ולפרסם את מכתבו בשם הליכוד.

במסיבת העיתונאים אמר חיב אפ־נן לין כי הליכוד אינו מלוכד כלל, לא בחיפה ולא בארץ כולה וצפויה לו התפוררות אם לא יבוטלו התסיבות המרכיבות אותו. הוא אמר שלא יתכן כי ארבעה מפלגות ינהלו פעילות פוליטית נפרדת בתסיבות ב־ליכוד, שאין לו מה לאמר לגבי פעולת הסיעה בעיריה. המתנהלת כאשון עצמאי. הוא האשים את הרות והליברלים המתנגדים לליכוד ה„לי־כודי" ולכן צפויה לו תבוסה לקראת הבחירות הבאות בעוד שנתיים. כדי לתת דחיפה למרכז לפעול למען אחדות, הוחלט בחיפה בשלב זה לפעול לאיחוד חלקי בין ע"מ, המרכז העצמאי, התנועה לאי השלימה אשר להם 8 חברים בכנסת.

לין פנה באופן „חברי" ליוסף אל־מוגי להתפטר בחברותו בכנסת כדי שהעיריה תוכה בראש עיר משלה. נודע כי הצעה שהועלתה בסיעת המשתתפת בי

צפוייה הפוגה ב־„פיחותים קטנים"

מאת כתבנו הכלכלי מירושלים

הפוגה נוכרת צפויה בסי־חותים הקטנים כתוצאה מ־החלשת הדולר בשבועיים הי־אחרונים.

תחילה הוחלט כי פיחות וחל נוסף יבוצע למניין הפיחות של 10 אחוזים ולא. למניין הפיחות חל־ה העודם. ממילא אין לבצע פיחות לפני סוף החודש.

אולם בינתיים הוכרר כי חל פי־חות של הלירה בכ"ג אחוזים בעקי־בות החלשת הדולר. לכן אין בלאו הכי צורך בפיחות נוסף בסרוב. הערכת כלכלנים היא שצפויה לכן הפוגה בפיחותים בזמן הקרוב.

התנדבות למשמר האזרחי בחדרה

2. הם יוכרו על פי חוק כהנדסאים או כטכנאים.

3. הם יוכרו כהנדסאים או כטכנאים על ידי רשות ההסמכה שמונתה על פי זכרון הדברים מיום 7.7.67, בין משרד העבודה לבין הסתדרות ההנ־דסאים והטכנאים המוסמכים. הוכר העובד כהנ־דסאי או כטכנאי כאמור לפני 1.4.72, יהיה זכאי לתוספת למפרע מיום 1.4.70 בגבוי מחיר הספרים אשר קבל לפי פסקה ד להלן.

ב. העובדים בדרגה ג׳ ומטה יקבלו תוספת לרכישת ספרות מקצועית אם יתמלא לגביהם אחד התנאים המפורטים בפסקאות (א) (2) או (א) (3) לעיל. לענין פסקה זו דין שרטטים אשר יוכרו על ידי רשות ההסמכה כדין הנדסאים וטכנאים.

ג. סכום התוספת לרכישת ספרות מקצועית יהיה כדלקמן:

הדרגה	הסכום לשנה	מזה חייב בקבלות
א ומעלה	335	166
ב, ג, ד	268	133
ה	231	108
ו	147	42
ז, ח	110	42

ד. עובדים שאינם זכאים לתוספת לרכישת ספרות מקצו־עית על פי הקריטריונים המפורטים בפסקה (א) לעיל, יקבלו ספרים ללמוד מודרך לקראת הסמכה, בשווי החלק של התוספת הטעון הגשת קבלה.

10. כל תוספת שכר אשר תנתן למהנדסים מעל למגיע להם כיום, תחול גם במקביל על ההנדסאים והטכנאים, באותם התנאים.

11. הצדדים יפתחו בהליכים המקובלים במשק, להפעלת שיטות שכר עדוד מוכרות על ידי המכון לפריון העבודה והייצור, בעבודות העובדים.

12. הצדדים יקימו ועדות משותפות כדי לפעול לייעול העבודה, לשיפור השרות לאזרח, לבדיקת האפשרויות לחסכון בהו־צאות בכח אדם, להקטנת שעור ההעדרויות מן העבודה ולמניעת אחורים לעבודה במידה והם קיימים.

13. הסתדרות ההנדסאים והטכנאים המוסמכים תביא בפני מוסדותיה את בקשת נציב שרות המדינה להוסיף 3 שעות עבודה למיכסת השעות השבועית לתקופת החרום הנוכחית בלבד.

14. כל תנאי השכר והעבודה המוסכמים בין הצדדים, שלא שונו ולא ישונו בהתאם לאמור בהסכם זה ישארו בתוקף למשך תקופת תוקפו של ההסכם.

15. חילוקי דעות בקשר לביצוע או לפרוש הסכם זה שיתעוררו בין הצדדים ייושבו כדלקמן:

א. בירור בין נציגי הצדדים בועדה הפריטטית, אשר תתכנס על פי בקשת אחד הצדדים, תוך שבועיים ממועד הבקשה.

ב. מסקנות מוסכמות של הועדה הפריטטית תערכנה בצורת זכרון דברים, תחתמנה על ידי חברי הועדה ותחייבנה את הצדדים ללא ערעור.

ג. לא הגיעה הועדה הפריטטית להחלטה מוסכמת תוך חודש, יועבר הענין על פי בקשת אחד הצדדים לבית־הדין לעבודה או — בהסכמת הצדדים — לבוררות זבל״א או להכרעת בורר יחיד מוסכם ובמקרה זה תתקיים הבוררות לא יאוחר מאשר שבועיים מיום מסירת הענין להכרעתה.

16. א. בתקופת תוקפו של הסכם זה לא ינקוט צד אחד או מוסד ממוסדותיו או נציג מנציגיו נגד הצד השני או יחידה מיחידותיו באמצעי שביתה או השבתה, שביתת האטה, שביתה חלקית או השבתה חלקית או בכל פגיעה מאורגנת בהליכי העבודה או סדריה לגבי כל המוסדר בהסכם זה.

ב. כל צד יפעל כמיטב יכולתו על מנת שיחידיו או חבריו יקיימו הוראות הסכם זה.

17. הסכם זה חל על העובדים הקבועים, הזמניים, הארעיים, המקבלים משכורת לפי סולם דרוג ההנדסאים והטכנאים וכן על העובדים המועסקים על פי חוזה מיוחד אשר קובע כי משכורתם משתלמת לפי דרגה מסויימת של סולם דרוג ההנדסאים והטכנאים. כן יחול הסכם זה גם על עובדים אשר פרשו מן השרות לפני התימת הסכם זה, שלא עקב פיטורים, מטעמי משמעת או עבירה פלילית, אם עברו למקום עבודה בו חלים התנאים של הסכם קיבוצי זה, או שפרשו לקיצבה או שנפטרו.

18. תוקפו של הסכם זה מיום 1.4.70 עד 31.3.72, אלא אם נאמר בו במפורש אחרת.

19. הוראות ביצוע לתשלומים לפי הסכם זה, לרבות מועד תחילת התשלום לפיו, וכן מועד תשלום הפרשי השכר על

Sch