

מדינת ישראל

משרד המשפטים

9

מס. 2019/13

מס. 2019/13

3019 / 13

נמטר בתאריך

נפתח בתאריך

מדינת ישראל ארכיון המדינה



ועדת שרים לענייני ירושלים - הבי

גל - 13 / 3019

מס פריט: 333814
14/01/2014

מד: שם

משו: מזהה פיוז

מזהה לוגי:

כתובת:

56.0/12 - 13

02-105-05-06-09

לשכת שר המשפטים

מס. 2019/13

השם: *המקור של היובל*

השם: *המקור של היובל*

השם

השם

3019 / 13

דו"ח הצוות להסקת מסקנות ולקחים מדו"ח מבקר המדינה
כסלו תשל"ה דצמבר 1974

1. הבניה ברובע היהודי

א. תכנון: עמ' 12.9

המבקר מצביע על התחלות בניה לפני הפקדת תכניות וקבלת היחרי בניה.
בכל מפעלי הבניה בממדים גדולים קיימת הבעיה של התקדמות בניה בקצב מהיר יותר
מאשר אישור היחרי בניה ע"י מוסדות התכנון.

הצוות בדעה שאין בידי החברה אמצעים להתגבר על מכשולים בירוקרטים של מוסדות אחרים.
אנו מבינים מהנהלת החברה שלהבא יעשה כל מאמץ להשיג היחרי לפני הבניה.
כמובן, לא יוחל בבניה לפני אשור התכניות ע"י ועדות התכנון המוסמכות.

ב. מסירת עבודות לקבלנים: עמודים 12.10 - 12.12

המבקר דן בפרק זה באי סדרים בנושא הנ"ל.
הצוות ממליץ כי במכרזים בעתיד יקפידו על כך שהקבלנים יצרפו להצעותיהם ערבות בנקאית
כנדרש בתנאי המכרז, וכן יקוימו הוראות הנוהלים הטכניים והמשרדיים.
שיטה ההתקשרויות עם קבלנים בדרך מו"מ אושרה בזמנו לאור התנאים המיוחדים ברובע ע"י
ועדת השרים לעניני ירושלים - ירוקסוריון החברה.
הנסיון שנרכש מאז אינו נותן מקום לסנות שיטה זו, שהצדיקה עצמה, יחד עם זאת, החליטה
מועצה המנהלים על שיפורים טכניים שיש בהם כדי להבטיח סדרי מנהל תקינים.
הערה: ועדת מכרזים הוקמה ע"י ועדת שרים כמצווה בתקנות ע"י ועדת שרים ולא ע"י
ועדת חליפיים.

ג. חוזים עם קבלנים: עמ' 12.12 - 12.14

בפרק זה מצביע המבקר על ליקויים מסויימים שהיו בעבר בכצוע חוזים עם קבלנים, כגון:
אי-קבלת ערבויות בזמן, פיגור בהשלמת בנינים והגדלת העלות בעקבות הפיגור, איחורים
בהגשת דרישות ואי שמירה בידי ועדת מכרזים, את הבקרה שהיא אמורה לקיים על חוקף העבודות
ועלותן.

הבקורת הנ"ל מתייחסת לחקופה שבה היחה גאות כללית בפעולות הבניה בירושלים, וקשה מאד
היה להבטיח שקבלנים יקיימו בזמן התחייבויות שקבלו על עצמם.
היחה זו הופעה נפוצה בכל אחרי הבניה בעיר. כעת, החברה מקפידה על כך שחוזים עם קבלנים
יכוצעו ככל האפשר בדיקנות.

1900

1900

1. 1900

2. 1900

1900

3. 1900

1900

4. 1900

1900

5. 1900

1900

לאור האמור לעיל, אין לנו מסקנות להציע בפרק זה, עם זאת עלינו לציין שאף בעתיד אין בטחון שלא יקרו מקרים שבהם התעכבנה עבודות קבלנים כתוצאה מגילויים ארכיאולוגיים, קשיים בפינוי דיירים, קשיי גיטה ושאר סיבות אובייקטיביות הגורמות לאיחורים והתייקרויות.

ד. השלומים לקבלנים: עמ' 12.14 - 12.15

א. המבקר מצביע על מקרה חריג של קבלן שהגיש חשבון סופי באחור, מטחכנים נכנסו בינתיים לדירות. ההסכם עם המטחכנים היה שהם ישלמו לפי העלות הממשית; כתוצאה מכך נשאר חוב גדול של המטחכנים לחברה לאחר הגשת החשבון הסופי ע"י הקבלן.

אנו מבינים שהלקח הופק וכי החברה אינה עושה עוד חוזים עם מטחכנים הקוסרים את מחיר הדירות לעלות הממשית.

ב. הצוות רואה בחומרה את הערת המבקר ביחס לכך שסכומי מקדמות שניתנו לקבלנים לא הובאו בחשבון כאשר שולמה להם חוטפת התייקרות. ניתנו הוראות

לתיקון מצב זה על ידי הנהלת החברה. דאגה על ידי יאק נלונג רציין המו בעתיד שיהי נלונג לא יקרו מקרים שבהם התעכבנה עבודות קבלנים כתוצאה מגילויים ארכיאולוגיים, קשיים בפינוי דיירים, קשיי גיטה ושאר סיבות אובייקטיביות הגורמות לאיחורים והתייקרויות.

ד. השלומים לקבלנים: עמ' 12.14 - 12.15

א. המבקר מצביע על מקרה חריג של קבלן שהגיש חשבון סופי באחור, מטחכנים נכנסו בינתיים לדירות. ההסכם עם המטחכנים היה שהם ישלמו לפי העלות הממשית; כתוצאה מכך נשאר חוב גדול של המטחכנים לחברה לאחר הגשת החשבון הסופי ע"י הקבלן.

אנו מבינים שהלקח הופק וכי החברה אינה עושה עוד חוזים עם מטחכנים הקוסרים את מחיר הדירות לעלות הממשית.

ב. הצוות רואה בחומרה את הערת המבקר ביחס לכך שסכומי מקדמות שניתנו לקבלנים לא הובאו בחשבון כאשר שולמה להם חוטפת התייקרות. ניתנו הוראות

לתיקון מצב זה על ידי הנהלת החברה. דאגה על ידי יאק נלונג רציין המו בעתיד שיהי נלונג לא יקרו מקרים שבהם התעכבנה עבודות קבלנים כתוצאה מגילויים ארכיאולוגיים, קשיים בפינוי דיירים, קשיי גיטה ושאר סיבות אובייקטיביות הגורמות לאיחורים והתייקרויות.

2. פעולות האיכלוס

א. איסור מועמדים: עמ' 12.16 סעיף 1

סעיף זה אינו מחייב הסקת מסקנות או לקחים. רשימת המועמדים לסכון סגורה. מספר המועמדים הרשומים והמאושרים עולה על מספר הדירות המתוכננות. עם זאת אין הבקורת בסעיף זה ברורה, מהכתב בסעיף משתמע שהמבקר מקבל את הסברי החברה מדוע היא לא פרסמה ברבים את דבר ההרשמה. דעתו של המבקר שניתן היה "להביא את דבר ההרשמה וחנאיה לידיעת חוגים רחבים ומגוונים ע"י פניה שיטתית לגורמים ציבוריים שונים" היא קשה לבצוע וסומנת בחובה סכונים אחרים של פנייה לגורם צבורי פלוני מחוץ החלמות מגורם אחר.

ב. עמ' 12.16 סעיף 2

1. הערה: אין זה מדויק שועדה החליפים הקנתה לוועדה האכלוס את הסמכות: "לקבוע את עקרונות האכלוס ולאשר מועמדים לבתי עסק, מוסדות ומגורים וכו'". ע"ה זאת דירקטוריון השרים ואכן לפי התקנות רק דירקטוריון השרים מוסמך לאצול סמכות לוועדה המשנה.
2. כלליות ההנחיות של ועדה החליפים מיולי 1970 תאמה את הרצון לבוון את אוכלוסית הרובע. היום אין מקום להפיק לקח אופרטיבי מהבקורת בנקודה זו. המועמדים המאושרים מגיעים להקצאת דירה עפ"י סדר הרשמה כרונולוגי.
3. אין גם להפיק לקח אופרטיבי מהבקורת שכאילו ההנחיות צריכות היו להיות מובאות לדירקטוריון השרים לאשור. ראוי לציין כי מבנה הארגוני של החברה עומד להשתנות ומוצע להרכיב דירקטוריון אחד כנהוג בכל חברה ממסלחית כאשר הפקוח העליון על הדירקטוריון יהיה כנהוג בדרג ממסלחית.

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

ג. עמ" 12.17 סעיף 4

הסעיף מצביע על ליקויים ואי סדרים בעלי אופי אדמינסטרטיבי שהיו קיימים בחברה בחקופתה הראשונה. הבקורת מצביעה בעצמה על חיקון ליקויים (ראה סעיפים 4 (ג), 4 (ה), 4 (ו)). בנוסף לחיקון הליקויים שהבקורת הצביעה עליהם עשתה החברה את הפעולות הבאות:

1. על מנת שלחברה תהיה אינפורמציה מדוייקת ומוסדרת ביחס למועמדים, הרי מיד עם חילופי המנהל הכללי בספטמבר 1973 הועברו נחוני המועמדים למחשב. הנחונים שהתקבלו מסייעים לחברה בטפולה היום-יומי במועמדים.
2. מועצת המנהלים של החברה החליטה בישיבתה מיום 7.8.74: " לערוך בדיקה ברשימת המועמדים" ... מגמת החברה הינה לאפשר לכלל המועמדים לעמוד על מיקומם בתור וכמו-כן אפשרות לערעור למועמדים שלדעתם קופחה זכותם. החברה החלה בבדיקה הרשימות ויש לצפות שבתחילת שנת הכספים 1975 תסתיים בדיקה הרשימות ויוקם פורום מתאים להגשת ערעורים. לאור האמור נראה שהלקחים הופקו ויושמו.

ד. עמ" 12.20 סעיף 5

א. בענין המקדמות - המבקר מצביע על כך שבעקבות הבקורת נעשתה פעולה לחקון הלקוי. ב. אשר לעובדה שמספר המועמדים עולה על מספר הדירות, הופקו הלקחים הבאים:

1. בתאריך 7.8.74 החליט הדירקטוריון כדלקמן:
"לערוך הדיקה ברשימת המועמדים שנקבעה ונסגרה באוקטובר 1971 במגמה לנפותה ממועמדים שאינם ראויים עוד להסאר בה".
יש להניח שכתוצאה מהבדיקה יפחת מספר המועמדים.
2. החברה נוקטת בצעדים חקיפים לבטול חוזים של אנשים שהוקצו להם דירות ואינם גרים בהן למעשה. גם כתוצאה מפעולות אלו עלולים להתפנות מספר דירות. כתוצאה מסתי הפעולות לעיל יתכן שהפער בין מספר המועמדים למספר הדירות יוקטן, מה גם שהחברה עומדת כעת על קבלת מחיר סהיה מותאם למחירן הריאלי של הדירות.

... ..

... ..

5.

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

4. -12

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

5.

... ..

... ..

... ..

... ..

4. -12

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

5.

... ..

... ..

... ..

... ..

4. -12

... ..

ה. הקצאת דירות: עמ' 12.21 - 12.22

בפסקה האחרונה של הפרק הנ"ל מצביע המבקר כי בעקבות הבקורת נקבעו בחברה בסוף שנת 1973 נוהלים חדשים לאיכלוס דירות, והוא מפרט פירוט יתר את הנוהלים האלה, ומכאן שהלקוי חוקן במידת האפשר.

ו. מסירת דירות וגביית התמורה: עמ' 12.22 - 12.25

דו"ח הבקורת מצביע על ליקויים הן באשר לעריכת החוזים עם המשתכנים, הן לגבי הגבייה והן לגבי נוהלי הריסום של חובות המשתכנים.

בפסקה ג' כותב המבקר כי בתחילת 1974 הנהיגה החברה במחלקת האיכלוס מעקב אחרי תשלומי המשתכן על סמך התחייבויותיו בחוזה לרבות התחייבויות על סינויים לפי הזמנתו. החברה מחייבת את המשתכנים בריבית פגורים בסעור 18%.

בפסקה ג' מציין המבקר כי החברה החלה לחייב משתכנים בריבית פגורים בסעור 18% גם בגין סכומי הלוואות (מסכנתאות) שהמשתכן לא דאג לקבל במועד.

בפסקה ד' מציין המבקר כי באמצע שנת 1972 הונהג בחברה טופס אסור קבלת דירה ע"י המשתכן.

בפסקה ה' מציין המבקר כי בעקבות הביקורת הכינה החברה חיקי מבנה מפורטים לכל בנין, לרבות דירות שכבר נמסרו ובהם קריטריונים מוגדרים לחלוקת שטחים משותפים. בכך חוקנו לדעת הצוות כמעט כל הליקויים שהמבקר הצביע עליהם שהיו קיימים בעבר.

בפסקה ו' מצביע המבקר על ליקוי הקשור בעריכת חשבונות סופיים למשתכנים זמן רב לאחר כניסת המשתכן לדירה. בעניין זה כמו בעניין הפגורים בגביית חובות מהמשתכנים לחברה, ממליץ הצוות שתוך שנת הכספים הנוכחית תסיים החברה עריכת חשבונות סופיים של כל המשתכנים, וכן כי החברה תגביר מאמציה לגבות החובות שזמן פרעונם הגיע, כמו-כן ממליץ הצוות כי דו"ח הקופתי ימסר לדירקטוריון החברה על בצוע המלצה זו.

ז. הבטחת מחירי דירות: עמ' 12.27 - 12.25

אנו מבינים שהרעיון לאפשר למועמדים לדוור להבטיח את מחירי הדירות נולד במציאות המיוחדת שבה החברה היתה נתונה, כאשר מועמדים המתינו זמן רב לדירות, ועקב ההתקדמות האיטית בבניה לא יכלה החברה לספק דירות לדורשיהן. מכיון שהתחילה אז עליה ניכרת של מחירי הדירות בכל הארץ, ראחה החברה עצמה חייבת לאפשר למועמדים לשיכון להבטיח לעצמם ע"י תשלום מידי מחיר קבוע לדירותיהם.

1. The purpose of this document is to provide information regarding the activities of the [redacted] organization. This information is being provided to you for your information only and should not be disseminated to other personnel.

2. The information contained in this document is classified as [redacted] and is intended for the use of [redacted] personnel only.

3. The information contained in this document is to be controlled and disseminated in accordance with the [redacted] policy.

4. The information contained in this document is to be controlled and disseminated in accordance with the [redacted] policy.

5. The information contained in this document is to be controlled and disseminated in accordance with the [redacted] policy.

6. The information contained in this document is to be controlled and disseminated in accordance with the [redacted] policy.

7. The information contained in this document is to be controlled and disseminated in accordance with the [redacted] policy.

8. The information contained in this document is to be controlled and disseminated in accordance with the [redacted] policy.

9. The information contained in this document is to be controlled and disseminated in accordance with the [redacted] policy.

10. The information contained in this document is to be controlled and disseminated in accordance with the [redacted] policy.

11. The information contained in this document is to be controlled and disseminated in accordance with the [redacted] policy.

12. The information contained in this document is to be controlled and disseminated in accordance with the [redacted] policy.

13. The information contained in this document is to be controlled and disseminated in accordance with the [redacted] policy.

14. The information contained in this document is to be controlled and disseminated in accordance with the [redacted] policy.

15. The information contained in this document is to be controlled and disseminated in accordance with the [redacted] policy.

16. The information contained in this document is to be controlled and disseminated in accordance with the [redacted] policy.

17. The information contained in this document is to be controlled and disseminated in accordance with the [redacted] policy.

18. The information contained in this document is to be controlled and disseminated in accordance with the [redacted] policy.

19. The information contained in this document is to be controlled and disseminated in accordance with the [redacted] policy.

20. The information contained in this document is to be controlled and disseminated in accordance with the [redacted] policy.

21. The information contained in this document is to be controlled and disseminated in accordance with the [redacted] policy.

22. The information contained in this document is to be controlled and disseminated in accordance with the [redacted] policy.

23. The information contained in this document is to be controlled and disseminated in accordance with the [redacted] policy.

אולט, כפי שמסתבר מדו"ח המבקר, אגב בצוע החלטות שניתקבלו בדירקטוריון החברה בענין זה, נעשו טטיות שונות בלי שהיתה להן הצדקה.
אין אנו רואים במה אפשר לתקן היום את הטטיות הללו.

אנו ממליצים כי בכל מקרה שבו התעורר בעיה של הבטחה מחיר יבדק המקרה על ידי היועץ המשפטי של החברה, ורק במקרים בהם יהיה היועץ המשפטי בדעה שקיימת התחייבות משפטית מצד החברה להבטחה מחיר תכובד ההתחייבות.

בכל המקרים האחרים ידרשו מחירים בהתאם למקובל בחברה בזמן הרלבנטי.

אטר לדעת המבקר כי החברה לא השכילה להשתמש כדבעי במזגגנים
שקבלה עקב הבטחת המחיר, וזאת כדי להבטיח את ערך הכסף, אנו מבינים כי היום הנהלת החברה משתמשת בכספים לממון פעולות הבניה השוטפת.

בדרך זאת נמנע הצורך לפנות למטרד האוצר לקבלת מטאבים נוספים. להבא, אם ובמידה ויוצרו עודפים זמניים שאינם דרושים לממון סוסף של פעולות הבניה, יוטקעו עודפים אלא בדרך המתאימה באותה עת.

... ..
... ..
... ..
... ..
... ..

... ..
... ..
... ..
... ..
... ..

... ..
... ..
... ..
... ..
... ..

... ..
... ..
... ..
... ..
... ..

... ..
... ..
... ..
... ..
... ..

... ..
... ..
... ..
... ..
... ..

... ..
... ..
... ..
... ..
... ..

י. מוטות צבור: עמ' 12.31 - 12.32

כנאמר בדו"ח במבקר החלה החברה לטפל בתיקון הליקויים המינהליים - אי עריכת חוזה שכירות ופגורים בגביה, יחד עם זאת עלינו לציין שמספר ניכר של מוסדות הסוכרים טרויים בקטיים כספיים והנם מוסדות ללא כונת רווח אלא מתקיימים על הקצבות. החברה מהטסת לפנות מוסדות המפגרים בתשלומיהם על עוד לא מוצו כל האמצעים האחרים וכל עוד פעולות המוסד מרימה חרומה לרובע ולאוכלוסיו.

יא: בתי עסק: עמ' 12.32 - 12.33

לגבי טעיף זה הגיע הצוות לכלל מסקנה כי קצת איכלוס בתי העסק ימשיך עוד תקופת מה להיות איטי, מאחר ואין דרישה מספרת לקבלת בתי העסק בהתחשב עם העדר הנחונים האובייקטיביים המוטכיים. בשלב זה נוקטת החברה באמצעים הדרושים כדי לעניין מועמדים פוטנציאליים לשכירת בתי-העסק וכן נעטים מאמצים לחקן ליקויים מנהליים.

חשבונות וכספים

3.

א. אחזרים במערכת הדווח הכספי: עמ' 12.34

החברה החליפה את צוות מחלקת החשבונות ועושה מאמצים כדי לסיים הכנת המאזן ל-31.3.74 עד בערך סוף שנת הכספים הנוכחית, יחד עם זאת רשם הצוות לפניו כי עובדו נוהלים מפורטים לשנוי שיטת נהול מערכת החשבונות על מנת לאפשר להנהלת החברה לקבל באופן סדיר דו"חות תקופתיים וסנתיים כמועד.

ב. נהול ספר נכסים ורכוש וספר אינונסטר: עמ' 12.36

בחברה מתנהלות רשומות לגבי כל מבנה ומבנה והחברה החלה בהכנת רישום מרוכז. ספר האינונסטר יושלם בקרוב.

ג. רכוש שוטף: עמ' 12.37

הסקעה בפקדונות לזמן קצוב - ראה פרק 2-(ז): הבטחת מחירי דירות.

ד. הפסדים מהחכרת דירות: עמ' 12.41 - 12.42

דירקטוריון החברה מינה ועדה מומחים שמתפקדה להמליץ על קריטריונים לקביעת מחירים להחכרת מבנים על מנת למנוע הפסדים. כמו-כן החליטה החברה להעלות את המחיר הבסיסי למ"ר של בנין מגורים ל-2,000 ל"מ"ר כמחיר מעבר עד לקבלת המלצות ועדת המומחים והחלטת הדירקטוריון בנידון.

אשר להערת המבקר כי"הדירות ברובע היהודי הוצעו במחירים שמכסים רק את העלות הישירה של התכנון והבניה", רצוי לציין כי הנסיבות בשנת הקיום הראשונה של החברה חייבו התחייבות מיוחדת. להבא יובאו גורמי הקרקע, פתוח החשחית והתקורה בחסכון במדה מסויימת בקביעת המחירים, וגורמים אלה באו כבר לידי בטוי בקביעת המחיר של 2,000 ל"מ"ר הנזכר לעיל.

JULIAN FC 13

1. INTRODUCTION

The purpose of this report is to provide a comprehensive overview of the current state of the project. It covers the background, objectives, and the progress made to date. The report is intended for the project steering committee and other stakeholders.

2. PROJECT BACKGROUND

The project was initiated in response to the need for a more efficient and cost-effective way of handling customer inquiries. The initial requirements were defined in the project charter.

3. PROJECT OBJECTIVES

The primary objectives of the project are to reduce response time by 50% and to improve customer satisfaction scores.

4. PROJECT SCOPE

The project scope includes the development and implementation of a new customer service platform. It covers the design, development, testing, and deployment phases. The project will not include the integration of legacy systems.

The project is expected to be completed by the end of the fiscal year.

The project team consists of members from various departments, including IT, operations, and customer service. Regular communication and reporting will be maintained throughout the project lifecycle.

א. סכומי דו"ח הבקורת: עמ' 12.42 - 12.43

בסיכומו מדגיש מבקר המדינה את הליקוי בנוהלי אכלוס, בבחירת מועמדים, הקצאת דירות, עשיית הסדרים כספיים, אי-סמירת הענין הכספי של החברה כראוי, אי קיום פקוח ובקרה מספיקים על ידי המוסדות. כמו-כן מבליט מבקר המדינה את האיטיות בבניית הרובע.

המבקר מציין עם זאת שעם חלופי המנכ"ל חל שפור בניהול החברה.

לדעת הצוות הוקנו רוב הלקויים הנתנים לחקון ויס יסוד להניח שחליף החיקון יושלם העתיד הקרוב, יחד עם זאת יש לציין שחלק מהלקויים שמבקר המדינה מצביע עליהם התבטא בפעולות שהושלמו ונגמרו זה מזמן, וכחוצאה מהם הוקנו זכויות ונוצרו מצבים שלא ניתנים יותר לשנוי או חקון. אשר לקצב הבניה, הצוות בדעה שהקשיים האובייקטיביים בהם פעלה וממטיכה לפעול החברה ואליהם גם מחייחס מבקר המדינה (ושאליהם יש עוד להוסיף את צו הגבלת הבניה החל גם על הרובע היהודי וקשיים גוברים בפיצויים), לא אפשרו התקדמות מהירה יותר מזו שהוטגה. יחד עם זאת נעשים בחברה כל המאמצים הן ע"י ייעול והן ע"י חגבור הצוות המקצועי והמנהלי כדי לזרז את הגשמת מטרות החברה.

פעולות שר המשפטים והנהלת החברה לשיקום
הרובע היהודי בעקבות דו"ח מבקר המדינה

בחודש יוני 1974 מינה שר המשפטים את עורך הדין ארוין שמרון כיו"ר של החברה, במקומו של מר יהודה תמיר שהתפטר. המינוי נכנס לתוקף החל מ-1.8.74. כמו כן הביא שר המשפטים לאישורה של ועדת השרים לענין ירושלים את מינויו של מר רוני גלוסקינסקי כמנכ"ל קובע של החברה, החל מספטמבר 1974. במקביל לשתי פעולות אלה מטפל מר צדוק בהצעות לשינוי המבנה הארגוני של החברה.

סמוך לקבלת דו"ח מבקר המדינה באמצע חודש דצמבר פנה שר המשפטים חיים י. צדוק למר ארוין שימרון, יו"ר הדירקטוריון של החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי, וביקש ממנו להרכיב צוות בן שלשה חברים, בראשותו, אשר ילמד את דו"ח מבקר המדינה על הביקורת בחברה ויגבש את הלקחים והמסקנות המתחייבים מן הדו"ח הנ"ל וימליץ המלצות לישומם של אותם לקחים ומסקנות.

בצוות הבדיקה השתתפו נוסף לעו"ד שימרון, גם עו"ד משה בן זאב, היועץ המשפטי של החברה (מי שהיה היועץ המשפטי לממשלה) ורואה החשבון ש. וינוגרד, המכהן כמבקר פנימי של החברה (לשעבר האפוטרופוס הכללי).

הצוות שישב על המדיכה הגיש לשר המשפטים מסקנות והמלצות אופרטיביות בכמה תחומים. כמו כן הדגיש צוות הבדיקה כי חלק ניכר מהליקויים שעליהם הצביע המבקר באו על תיקונם עד עריכת הדו"ח. ליקויים מסוימים שמבקר המדינה מצביע עליהם הם בבחינת עובדות מוגמרות ואינם ניתנים עוד לתיקון ואילו לגבי יתר הליקויים נקבע לוח זמנים לישומם של המסקנות המתחייבות מהביקורת בהפעלת החברה.

לגבי סוגיה אחת, והיא הקצאת בתים לשיפוץ עצמי ע"י המועמד, במקום הקצאת דירות בבתי המשופצים ע"י החברה או המוקמים על ידה, הגיע הצוות לכלל מסקנה שיש צורך בבדיקה נוספת ומפורטת שתערך על ידי ועדה המורכבת מחברים שאינם קשורים בחברה. שר המשפטים אימץ המלצה זו.

א. ליקויים שכבר באו על תיקונם

1. פעולות למניעת קיפוח באכלוס: 1

(א) החברה נוקטת בצעדים תקיפים לביטול חוזים של משתכנים שאינם מתמידים במגוריהם ברובע. כמו כן נוקטת החברה באמצעים כדי לנפות את רשימת המועמדים.

(ב) עם חילופי המנכ"ל הועברו נתוני המועמדים למחשב כתוצאה מכך מתאפשרת הקפדה מירבית על הקצאת הדירות ע"פ סדר הרשמה כרונולוגי. בנוסף לכך נערכת כיום רשימה שתאפשר למועמדים לעמוד על מקומם בתור.

2. פעולות בתחום המנהלי והכספי:

(א) הונהגו נוהלים במנהל הכספי הפנימי וביחסים בין המשתכנים והקבלנים והנהלת החברה מקפידה על שמירתם.

(1) מעקב אחר תשלומי משתכנים;

(2) חיוב דיירים המפגרים בתשלומיהם בריבית פיגורים;

(3) הקמת מערכת אינפורמציה ביחס למכנים ולדירות הנמצאות ברובע.

(ב) החברה נערכה להכנת דינים וחשבונות כספיים תקופתיים לצורך קבלת החלטות.

(ג) החברה הסדירה את נושא דירות להשכרה, בכל אשר נוגע לעריכת החוזים וחתימתם, גבית כספים והטלת ריבית פיגורים.

3. ניהול הבניה

החברה מקפידה על ביצוע מדוייק של חוזי הבניה. במסגרת זו נתנו הנחיות חדשות להנהלת החברה לכלול בחישוב תשלומי ההתייקרות מקדמות שנתנו לקבלנים קודם לכן.

4. מחירי הדירות

דירקטוריון החברה מינה ועדת מומחים שתפקידה להמליץ על קריטריונים לקביעת מחירי דירות על מנת למנוע הפסדים בעתיד.

1. *[Faint Title]*

2. *[Faint Section Header]*

- (a) *[Faint text]*
- (b) *[Faint text]*
- (c) *[Faint text]*

3. *[Faint Section Header]*

- (a) *[Faint text]*
- (b) *[Faint text]*
- (c) *[Faint text]*
- (d) *[Faint text]*
- (e) *[Faint text]*
- (f) *[Faint text]*

4. *[Faint Section Header]*

[Faint paragraph of text]

5. *[Faint Section Header]*

[Faint paragraph of text]

ב. ליקויים בתהליך תיקון

1. שר המשפטים עומד להמליץ בזמן הקרוב בפני הממשלה על שינוי המבנה הארגוני של החברה ע"י הקמת דירקטוריון במתכונת המקובלת במקום הדירקטוריון הנוכחי המורכב מועדת השרים לענין ירושלים. כנהוג בכל חברה ממשלתית אחרת ~~ה~~ הדירקטוריון ~~נתון~~ לפיקוח עליון בלבד של הדרג הממשלתי.
2. יוקם פורום להשגת מועמדים על תורם להקצאת דירות.
3. החברה תבדוק תביעות לשמירת רמת מחירי הדירות ותחייב משתכנים במחירים המקובלים בחברה בעת ההתקשרות החוזית אלא אם ימצא היועץ המשפטי שהחברה חייבת מבחינה משפטית בשמירת המחירים שהיו נהוגים קודם לכן.
4. החברה תסיים עד סוף שנת הכספים הנוכחית את עריכת החשבונות הסופיים עם אותם המשתכנים הבודדים שחשבונותיהם טרם הוסדרו. כמו כן תגביר החברה את מאמציה לגבות חובות שזמן פרעונם עבר.
5. החברה תקפיד על צירוף ערכויות בנקאיות להצעותיהם של הקבלנים וכן תנהיג שיפורים טכניים ואדמיניסטרטיביים כדי להבטיח סדרי המנהל התקין. לצורך זה הונהגה הקפדה על שמירת הנוהלים הטכניים והמשרדיים.
6. החברה תקפיד על אי התחלת בניה לפני אישורן של תוכניות הבניה ע"י ועדות התכנון המוסמכות. כמו כן נוקטת החברה באמצעים, במידת האפשר, כדי להתגבר על מכשולים ביורוקרטיים של מוסדות אחרים בכל אשר נוגע להוצאת הסדרי בניה לפני תחילתה.

ג. ליקויים שבעקבותיהם נוצרו זכויות או עובדות שלא ניתנות עוד לשינוי

- א. במידה ומשתכנים זכו בתור להקצאת דירות שלא כסדרו לא נתן לבטל חוזים וזכויות שכבר הוקנו. בית הדין הגבוה לצדק אישר את עמדת החברה שאין להכניס לרשימת המועמדים אנשים שלא נרשמו בזמנו.
- ב. רשימת המועמדים לשיקום נסגרה מזמן. מספר המועמדים שנרשמו ואושרו עולה על מספרן של הדירות שבניתם תוכננה.

2. EXERCISES

1. Write a letter to your mother telling her how you are getting on at school. Tell her about your friends and your hobbies. Write about 100 words.

2. Write a letter to your father telling him how you are getting on at school. Tell him about your friends and your hobbies. Write about 100 words.

3. Write a letter to your mother telling her how you are getting on at school. Tell her about your friends and your hobbies. Write about 100 words.

4. Write a letter to your father telling him how you are getting on at school. Tell him about your friends and your hobbies. Write about 100 words.

5. Write a letter to your mother telling her how you are getting on at school. Tell her about your friends and your hobbies. Write about 100 words.

6. Write a letter to your father telling him how you are getting on at school. Tell him about your friends and your hobbies. Write about 100 words.

7. Write a letter to your mother telling her how you are getting on at school. Tell her about your friends and your hobbies. Write about 100 words.

3. EXERCISES

1. Write a letter to your mother telling her how you are getting on at school. Tell her about your friends and your hobbies. Write about 100 words.

2. Write a letter to your father telling him how you are getting on at school. Tell him about your friends and your hobbies. Write about 100 words.

ד. עיכובים אובייקטיביים בקצב הבניה

צוות הבדיקה מציין כי נתן להניח שגם בעתיד יהיו מקרים שבהם תתעכבנה עבודות הבניה כתוצאה מגילויים ארכיאולוגיים וקשיים בפנדיירים. כמו כן ראוי לציין כי צו הגבלת הבניה חל גם על הרובע היהודי וכתוצאה מחקיקתו לא התחילה החברה ביזמות בניה חדשות.

ה. הקמת ועדת בדיקה לגבי ליקויים שהתגלו בתחום הדירות
לשיפוץ עצמי

דו"ח מבקר המדינה בצביע על ליקויים באישור מועמדים לשיפוץ עצמי של בתים במקום הקמתם מחדש ע"י החברה. מבקר המדינה בצביע באופן מיוחד על כך שחלק ניכר מהמעמדים שאושרו מורכב מעובדי ציבור בכירים, עובדי החברה ואנשים העומדים בקשרים אתה. כידוע התחלפה ההנהלה מאז שארעו הדברים שהמבקר מצביע עליהם וכל העובדים הקשורים בנושא זה אינם עוד בחברה. כמו כן התגלו ליקויים וסטיות בתנאי ההתקשרות עם המשתכנים מהסוג הנדון.

צוות הבדיקה הגיע לכלל מסקנה כי ראוי שליקויים חמורים אלה יבדקו ע"י ועדה שתהיה מורכבת מאנשים שאינם מתפקדים בחברה. שר המשפטים אמץ המלצת הצוות ומינה ועדת בדיקה המורכבת מעורך הדין יצחק ננר - יו"ר, רואה החשבון יצחק מן ומר שלמה בלקינד, מנכ"ל החברה הכלכלית לירושלים.

ו. הרובע היהודי - מפעל מיוחד במינו

תכנון הרובע היהודי בעיר העתיקה ושיקומו מהריסותיו הינו מפעל מיוחד שאין כדוגמתו במדינה. המשימה היא הקמה ושיחזור של רובע עתיק המשמר את צביונה וסגנונה של השכונה משכבר כימים ויחד עם זה מאפשר תנאי חיים מודרניים. עד כה הושלמו כ-200 דירות וכן מספר רב של בנייני ציבור.

אגו
ברובע מתגוררים כיום כ-900 יחודים.

THE HISTORY OF THE UNITED STATES

The history of the United States is a story of growth and change. It begins with the first settlers who came to the shores of North America. Over time, these small colonies grew into a powerful nation. The American Revolution was a turning point in the country's history, leading to the birth of a new nation. The United States has since played a major role in world affairs, and its influence continues to be felt today.

THE AMERICAN REVOLUTION

1776

The American Revolution was a war for independence. It began in 1775 and ended in 1783. The colonists fought against the British because they wanted to be free to govern themselves. The war was a struggle for freedom and self-determination. The United States Declaration of Independence was signed on July 4, 1776. This document declared the colonies to be free and independent states. The war was a success for the colonists, and the United States was born.

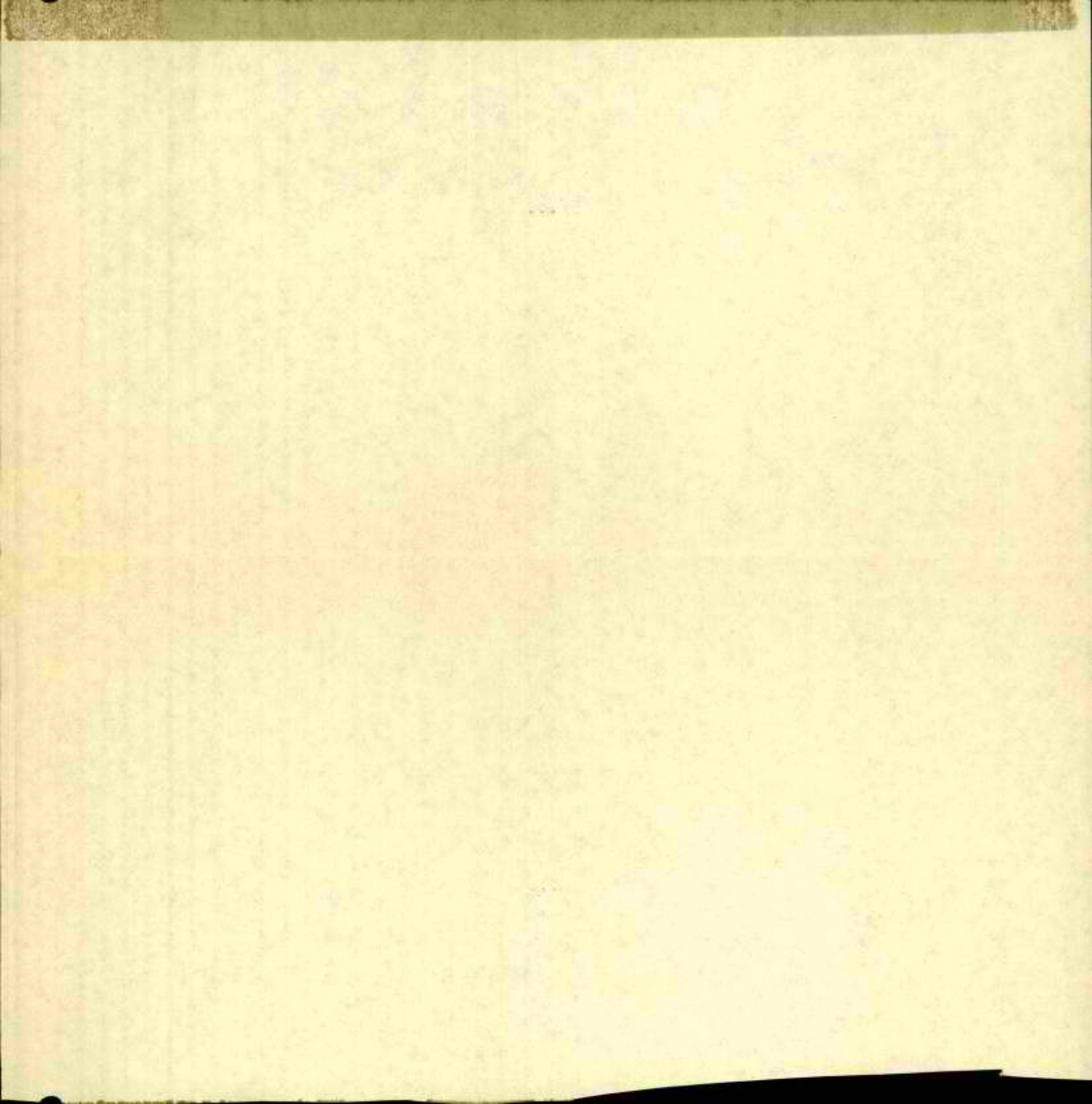
The American Revolution was a turning point in the country's history. It led to the birth of a new nation, the United States of America. The war was a struggle for freedom and self-determination. The United States Declaration of Independence was signed on July 4, 1776. This document declared the colonies to be free and independent states. The war was a success for the colonists, and the United States was born.

THE AMERICAN REVOLUTION

The American Revolution was a war for independence. It began in 1775 and ended in 1783. The colonists fought against the British because they wanted to be free to govern themselves. The war was a struggle for freedom and self-determination. The United States Declaration of Independence was signed on July 4, 1776. This document declared the colonies to be free and independent states. The war was a success for the colonists, and the United States was born.

THE AMERICAN REVOLUTION

5/...



1. הרובע היהודי - מפעל מיוחד במינו

תכנון הרובע היהודי בעיר העתיקה ושיקומו מהריסותיו הינו מפעל מיוחד שאין כדוגמתו במדינה. המשימה היא הקמה ושיחזור של רובע עתיק המשמר את צביונו וסגנונו של הרובע משכבר הימים ויחד עם זה מאפשר תנאי חיים מודרניים. עד כה הושלמו כ-200 דירות וכן מספר רב של בניני ציבור.

ברובע מתגוררים כיום כ-900 יהודים.

בשלבי בניה שונים נמצאות כ-120 דירות נוספות וכן מוסדות כגון:
ישיבת "פורת יוסף" וישיבת "הכותל" שיכילו מקומות למאות תלמידים. במהלך השיקום והבניה נחשפו ממצאים ארכיאולוגיים בעלי חשיבות הסטורית ולאומית רבה.
בתכנון נמצאות עוד כ-330 דירות וכן תוספת של מוסדות צבור.

1. *Содержание статьи - 104 статьи 104*

В соответствии с *статьей 104* Конституции Российской Федерации Президент Российской Федерации имеет право объявлять чрезвычайное положение на территории всей территории Российской Федерации или на отдельных ее территориях в случае возникновения чрезвычайной ситуации, угрожающей жизни и здоровью граждан, имуществу и объектам культуры, искусства, памяти, истории и традициям Российской Федерации, окружающей среде, безопасности государства, а также в случае возникновения угрозы распространения опасных заболеваний.

Содержание статьи 104 Конституции.

В соответствии с *статьей 104* Конституции Российской Федерации Президент Российской Федерации имеет право объявлять чрезвычайное положение на территории всей территории Российской Федерации или на отдельных ее территориях в случае возникновения чрезвычайной ситуации, угрожающей жизни и здоровью граждан, имуществу и объектам культуры, искусства, памяти, истории и традициям Российской Федерации, окружающей среде, безопасности государства, а также в случае возникновения угрозы распространения опасных заболеваний.

פעולות שר המשפטים והנהלת החברה לשיקום
הרובע היהודי בעקבות דו"ח מבקר המדינה

בחודש יוני 1974 מינה שר המשפטים את עורך הדין ארוין שמרון כיו"ר של החברה, במקומו של מר יהודה תמיר שהתפטר. המינוי נכנס לתוקף החל מ-1.8.74. כמו כן הביא שר המשפטים לאישורה של ועדת השרים לענין ירושלים את מינויו של מר רוני גלוסקינז כמנכ"ל קובע של החברה, החל מספטמבר 1974. במקביל לשתי פעולות אלה מטפל מר צדוק בהצעות לשינוי המבנה הארגוני של החברה.

סמוך לקבלת דו"ח מבקר המדינה באמצע חודש דצמבר פנה שר המשפטים חיים י. צדוק למר ארוין שימרון, יו"ר הדירקטוריון של החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי, וביקש ממנו להרכיב צוות בן שלשה חברים, בראשותו, אשר ילמד את דו"ח מבקר המדינה על הביקורת בחברה ויגבש את הלקחים והמסקנות המתחייבים מן הדו"ח הנ"ל וימליץ המלצות לישומם של אותם לקחים ומסקנות.

בצוות הבדיקה השתתפו נוסף לעו"ד שימרון, גם עו"ד משה בן זאב, היועץ המשפטי של החברה (מי שהיה היועץ המשפטי לממשלה) ורואה החשבון ש. וינוגרד, המכהן כמבקר פנימי של החברה (לשעבר האפוטרופוס הכללי).

הצוות שישב על המדיכה הגיש לשר המשפטים מסקנות והמלצות אופרטיביות בכמה תחומים. כמו כן הצגיש צוות הבדיקה כי חלק ניכר מהליקויים שעליהם הצביע המבקר באו על תיקונם עד עריכת הדו"ח. ליקויים מסוימים שמבקר המדינה מצביע עליהם הם בבחינת עובדות מוגמרות ואינם ניתנים עוד לתיקון ואילו לגבי יתר הליקויים נקבע לוח זמנים ליישומם של המסקנות המתחייבות מהביקורת בהפעלת החברה.

לגבי סוגיה אחת, והיא הקצאת בתים לשיפוץ עצמי ע"י המועמד, במקום הקצאת שירותי בבתים המשופצים ע"י החברה או המוקמים על ידה, הגיע הצוות לכלל מסקנה שיש צורך בבדיקה נוספת ומפורטת שתערך על ישי ועדה המורכבת מחברים שאינם קשורים בחברה. שר המשפטים אימץ המלצה זו.

פעולות שר המשפטים ותנהלת החברה לשיקום
הרובע היהודי בעקבות דו"ח מבקר המדינה

בחודש יוני 1974 מינה שר המשפטים את עורך הדין ארוין שמרון כיו"ר של החברה, במקומו של מר יהודה תמיר שהתפטר. המינוי נכנס לתוקף החל מ-1.8.74. כמו כן הביא שר המשפטים לאישורה של ועדת השרים לענין ירושלים את מינויו של מר רוני גלוסקינסקי כמנכ"ל קובע של החברה, החל מספטמבר 1974. במקביל לשתי פעולות אלה מטפל מר צדוק כהצ-עות לשינוי המבנה הארגוני של החברה.

סמוך לקבלת דו"ח מבקר המדינה באמצע חודש דצמבר פנה שר המשפטים חיים י. צדוק למר ארוין שימרון, יו"ר הדירקטוריון של החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי, וביקש ממנו להרכיב צוות בן שלשה חברים, בראשותו, אשר ילמד את דו"ח מבקר המדינה על תביקות בחברה ויגבש את הלקחים והמסקנות המתחייבים מן הדו"ח הנ"ל וימליץ המלצות לישומם של אותם לקחים ומסקנות.

בצוות הבדיקה השתתפו נוסף לעו"ד שימרון, גם עו"ד משת בן זאב, היועץ המשפטי של החברה (מי שהיה היועץ המשפטי לממשלה) ורואח החשבון ש. וינוגרד, המכהן כמבקר פנימי של החברה (לשעבר האפוטרופוס הכללי).

הצוות שישב על המדיכה הגיש לשר המשפטים מסקנות והמלצות אופרטיביות בכמה תחומים. כמו כן הצגיש צוות הבדיקה כי חלק ניכר מוזליקויים שעליהם הצביע המבקר באו על תיקונם עד עריכת הדו"ח. ליקויים מטוימים שמבקר המדינה מצביע עליהם הם בבחינת עובדות מוגמרות ואינם ניתנים עוד לתיקון ואילו לגבי יתר הליקויים נקבע לוח זמנים ליישומם של המסקנות המתחייבות מהביקות בהפעלת החברה.

לגבי סוגיה אחת, והיא הקצאת בתים לשיפוץ עצמי ע"י המועמד, במקום הקצאת שירות בבתי המשופצים ע"י החברה או המוקמים על ידה, הגיע הצוות לכלל מסקנה שיש צורך בבדיקה נוספת ומפורטת שתערך על ידי ועדה המורכבת מחברים שאינם קשורים בחברה. שר המשפטים אימץ המלצה זו.

REPORT OF THE COMMISSIONERS OF THE GENERAL LAND OFFICE
ON THE PROGRESS OF THE WORK OF THE OFFICE

The Commission has the pleasure to announce that the work of the Office during the year ending 31st March 1914 has been carried out in accordance with the programme of work approved by the House of Commons in 1913. The Commission has been particularly successful in carrying out the programme of work approved by the House of Commons in 1913. The Commission has been particularly successful in carrying out the programme of work approved by the House of Commons in 1913.

The Commission has been particularly successful in carrying out the programme of work approved by the House of Commons in 1913. The Commission has been particularly successful in carrying out the programme of work approved by the House of Commons in 1913. The Commission has been particularly successful in carrying out the programme of work approved by the House of Commons in 1913.

The Commission has been particularly successful in carrying out the programme of work approved by the House of Commons in 1913. The Commission has been particularly successful in carrying out the programme of work approved by the House of Commons in 1913. The Commission has been particularly successful in carrying out the programme of work approved by the House of Commons in 1913.

The Commission has been particularly successful in carrying out the programme of work approved by the House of Commons in 1913. The Commission has been particularly successful in carrying out the programme of work approved by the House of Commons in 1913. The Commission has been particularly successful in carrying out the programme of work approved by the House of Commons in 1913.

The Commission has been particularly successful in carrying out the programme of work approved by the House of Commons in 1913. The Commission has been particularly successful in carrying out the programme of work approved by the House of Commons in 1913. The Commission has been particularly successful in carrying out the programme of work approved by the House of Commons in 1913.

פעולות שר המשפטים והנהלת החברה לשיקום

הרובע היתודי בעקבות דו"ח מבקר המדינה

בחודש יוני 1974 מינה שר המשפטים את עורך הדין ארוין שמרון כיו"ר של החברה, במקומו של מר יהודה תמיר שהתפטר. המינוי נכנס לתוקף החל מ-1.8.74. כמו כן הביא שר המשפטים לאישורה של ועדת השרים לענין ירושלים את מינויו של מר רוני גלוסקינסקי כמנכ"ל קובע של החברה, החל מספטמבר 1974. במקביל לשתי פעולות אלה מטפל מר צדוק בהצעות לשינוי המבנה הארגוני של החברה.

סמוך לקבלת דו"ח מבקר המדינה באמצע חודש דצמבר פנה שר המשפטים חיים י. צדוק למר ארוין שמרון, יו"ר הדירקטוריון של החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היתודי, וביקש ממנו להרכיב צוות בן שלשה חברים, בראשותו, אשר ילמד את דו"ח מבקר המדינה על הביקורת בחברה ויגבש את הלקחים והמסקנות המתחייבים מן הדו"ח הנ"ל וימליץ המלצות לישומם של אותם לקחים ומסקנות.

בצוות הבדיקה השתתפו נוסף לעו"ד שמרון, גם עו"ד משה בן זאב, היועץ המשפטי של החברה (מי שהיה היועץ המשפטי לממשלה) ורואה החשבון ש. וינוגרד, המכהן כמבקר פנימי של החברה (לשעבר האפוסטרופוס הכללי).

הצוות שישב על המדיכה הגיש לשר המשפטים מסקנות והמלצות אופרטיביות בכמה תחומים. כמו כן הצגיש צוות הבדיקה כי חלק ניכר מהליקויים שעליהם הצביע המבקר באו על תיקונם עד עריכת הדו"ח. ליקויים מסוימים שמבקר המדינה מצביע עליהם הם בבחינת עובדות מוגמרות ואינם ניתנים עוד לתיקון ואילו לגבי יתר הליקויים נקבע לוח זמנים ליישומם של המסקנות המתחייבות מהביקורת בהפעלת החברה.

לגבי סוגיה אחת, והיא הקצאת בתים לשיפוץ עצמי ע"י המועמד, במקום הקצאת שירותי בבתים המשופצים ע"י החברה או המוקמים על ידה, הגיע הצוות לכלל מסקנה שיש צורך בבדיקה נוספת ומפורטת שתערך על ידי ועדה המורכבת מחברים שאינם קשורים בחברה. שר המשפטים אימץ המלצה זו.

REPORT OF THE COMMISSIONERS OF THE LAND OFFICE
ON THE PROGRESS OF THE LAND SURVEY

The first part of the report contains a general statement of the progress of the survey during the year ending 31st March 1900. It shows that the total area surveyed during the year was 1,234,567 acres, and that the total area surveyed since the commencement of the survey in 1860 was 12,345,678 acres. The report also states that the total area of land in the country is 100,000,000 acres, and that the total area of land surveyed is 12,345,678 acres, or 12.35 per cent of the total area.

The second part of the report contains a detailed statement of the progress of the survey in each of the counties. It shows that the total area surveyed in each county is as follows:—

County	Area Surveyed (Acres)
County A	1,234,567
County B	2,345,678
County C	3,456,789
County D	4,567,890
County E	5,678,901
County F	6,789,012
County G	7,890,123
County H	8,901,234
County I	9,012,345
County J	10,123,456

The third part of the report contains a statement of the progress of the survey in each of the parishes. It shows that the total area surveyed in each parish is as follows:—

Parish	Area Surveyed (Acres)
Parish A	123,456
Parish B	234,567
Parish C	345,678
Parish D	456,789
Parish E	567,890
Parish F	678,901
Parish G	789,012
Parish H	890,123
Parish I	901,234
Parish J	1,012,345

The fourth part of the report contains a statement of the progress of the survey in each of the townships. It shows that the total area surveyed in each township is as follows:—

Township	Area Surveyed (Acres)
Township A	12,345
Township B	23,456
Township C	34,567
Township D	45,678
Township E	56,789
Township F	67,890
Township G	78,901
Township H	89,012
Township I	90,123
Township J	101,234

The fifth part of the report contains a statement of the progress of the survey in each of the parishes, townships, and parishes. It shows that the total area surveyed in each parish, township, and parish is as follows:—

Parish	Township	Parish	Area Surveyed (Acres)
Parish A	Township A	Parish A	123,456
Parish B	Township B	Parish B	234,567
Parish C	Township C	Parish C	345,678
Parish D	Township D	Parish D	456,789
Parish E	Township E	Parish E	567,890
Parish F	Township F	Parish F	678,901
Parish G	Township G	Parish G	789,012
Parish H	Township H	Parish H	890,123
Parish I	Township I	Parish I	901,234
Parish J	Township J	Parish J	1,012,345

פעולות שר המשפטים והנהלת החברה לשיקום הרובע
היהודי בעקבות דו"ח מבקר המדינה

סמוך למינוי של מר חיים י. צדוק לשר המשפטים העלה נושא החברה לשיקום
ופיתוח הרובע היהודי לראש דאגותיו כממלא מקום יו"ר ועדת השרים לענין ירושלים.

עוד בחודש יוני 1974 נעתר שר המשפטים לפנייתו של מר יהודה תמיר לשחררו
מתפקיד יו"ר מועצת המנהלים של החברה ומינה תחתיו את עורך הדין ארוין שמרון
כיו"ר מועצת המנהלים. השינויים נכנסו לתוקף החל מ-1.8.74. כמו כן הביא
שר המשפטים לאישורה של ועדת השרים לענין ירושלים את מינויו של מר רוני
גלוסקינז כמנכ"ל קצ"ע של החברה, החל מספטמבר 1974. במקביל לשתי פעולות
אלה ביקש מר צדוק להגיש לו הצעות לשינוי המבנה הארגוני של החברה.
שר המשפטים ממשיך לעקוב מקרוב אחר הנעשה בחברה.

סמוך לקבלת דו"ח מבקר המדינה באמצע חודש דצמבר פנה שר המשפטים חיים
צדוק למר ארוין שימרון, יו"ר הדירקטוריון של החברה לשיקום ולפיתוח הרובע
היהודי, ובקש ממנו להרכיב צוות בן שלשה חברים בראשותו אשר ילמד את דו"ח מבקר
המדינה על הבקורת בחברה ויגבש את הלקחים והמסקנות המתחייבים מן הדו"ח
הנ"ל וימליץ המלצות ליישומם של אותם לקחים ומסקנות.

בצוות הבדיקה השתתפו נוסף לעו"ד שימרון, גם עו"ד משה בן זאב היועץ
המשפטי של החברה (מי שהיה היועץ המשפטי לממשלה) ורואה החשבון * ש. וינוגרד,
המכהן כמבקר פנימי של החברה (לשעבר האפוסטרופוס הכללי).

הצוות שישב על המדוכה הגיש לשר המשפטים מסקנות והמלצות אופרטיביות
בכמה תחומים. כמו כן הדגיש צוות הבדיקה כי חלק ניכר מהליקויים שעליהם הצביע
המבקר באו על תיקונם עד עריכת הדו"ח. ליקויים מסוימים שמבקר המדינה מצביע עליהם
אינם נתנים לתיקון ואילו לגבי יתר הליקויים נקבע לוח זמנים ליישומם של המסקנות
המתחייבות מהבקורת בהפעלת החברה.

לגבי סוגיה אחת, והיא הקצאת בתים לשיפוץ עצמי ע"י המועמד, במקום הקצאת דירות
בבתים המשופצים ע"י החברה או המוקמים על ידה, הגיע הצוות לכלל מסקנה שיש צורך
בבדיקה נוספת ומפורטת שתערך ע"י ועדה המורכבת מחברים שאינם קשורים בחברה.
שר המשפטים אימץ המלצה זו.

REPUBLICAN PARTY PLATFORM

Our first duty is to the people. We are committed to the principles of liberty, justice, and equality for all.

We support a strong and free economy, and we believe in the power of free enterprise to create jobs and prosperity. We will work to reduce the burden of taxes and to simplify the tax code.

We are committed to the protection of our environment and to the preservation of our natural resources. We will support measures to reduce air and water pollution and to protect our forests and wildlife.

We support a strong and effective national defense, and we believe in the right of every citizen to serve in our armed forces. We will support our troops and ensure that they have the resources they need to succeed.

We are committed to the education of our children, and we believe that every child should have the opportunity to receive a high-quality education. We will support measures to improve our schools and to ensure that all children have access to the same level of education.

We support the rights of all Americans, and we believe in the importance of the rule of law. We will work to ensure that every citizen is treated fairly and that the rights of all are protected.

פעולות שר המשפטים והנהלת החברה לשיקום הרובע
היהודי בעקבות דו"ח מבקר המדינה

סמוך למינוי של מר חיים י. צדוק לשר המשפטים העלה את נושא החברה לשיקום
ופיתוח הרובע היהודי לראש דאגותיו כממלא מקום יו"ר ועדת השרים לענין ירושלים.

בחדש יוני 1974 נעשה שר המשפטים לפנייתו של מר יהודה תמיר לשחררו
מתפקיד יו"ר מועצת המנהלים של החברה ומינה תמיר את עורך הדין ארוין שמרון
כיו"ר מועצת המנהלים, ^{השלישי} נכנס לתוקף החל מ-1.8.74. כמו כן הביא
שר המשפטים לאישורה של ועדת השרים לענין ירושלים את מינויו של מר רוני
גלוסקינסקי כמנכ"ל קובע של החברה, החל מספטמבר 1974. במקביל לשתי פעולות
אלה ביקש מר צדוק להגיש לועדה הצעות לשינוי המבנה הארגוני של החברה.
שר המשפטים ממשיך לעקוב מקרוב אחר הנעשה בחברה.

החברה
מ"מ
מ"מ
מ"מ
מ"מ

סמוך לקבלת דו"ח מבקר המדינה באמצע חודש דצמבר פנה שר המשפטים חיים
צדוק למר ארוין שימרון, יו"ר הדירקטוריון של החברה לשיקום ולפיתוח הרובע
היהודי, ובקש ממנו להרכיב צוות בן שלשה חברים, בראשותו, אשר ילמד את דו"ח מבקר
המדינה על הבקורת בחברה ויגבש את הלקחים והמסקנות המתחייבים מן הדו"ח
הנ"ל וימליץ המלצות ליישומם של אותם לקחים ומסקנות.

בצוות הבדיקה השתתפו נוסף לעו"ד שימרון, גם עו"ד משה בן זאב היועץ
המשפטי של החברה (מי שהיה היועץ המשפטי לממשלה) ורואה החשבון ש. ש. וינוגרד,
המכהן כמבקר פנימי של החברה (לשעבר האפוטרופוס הכללי).

הצוות שישב על המדוכה הגיש לשר המשפטים מסקנות והמלצות אופרכיביות
בכמה תחומים. כמו כן הדגיש צוות הבדיקה כי חלק ניכר מהליקויים שעליהם הצביע
המבקר באו על תיקונים עד עריכת הדו"ח. ליקויים מסויים שמבקר המדינה מצביע עליהם
אינם נתנים לתיקון ואילו לגבי יתר הליקויים נקבע לוח זמנים ליישומם של המסקנות
המתחייבות מהבקורת בהפעלת החברה.

מ"מ
מ"מ
מ"מ

לגבי סוגיה אחת, וחיא הקצאת בתים לשיפוץ עצמי ע"י המועמד, במקום הקצאת דירות
בבתים המשופצים ע"י החברה או המוקמים על ידה, הגיע הצוות לכלל מסקנה שיש צורך
בבדיקה נוספת ומפורטת שתערך ע"י ועדה המורכבת מחברים שאינם קשורים בחברה.
שר המשפטים אימץ המלצה זו.

DECLARATION OF THE CONFERENCE

The Conference on the Status of Women in the United States, held in Washington, D. C., from July 16 to 20, 1946, has the honor to announce the following resolutions:

Resolved, That the United States Government should take prompt and effective action to secure the full participation of women in all phases of the national life, including the political, economic, social, and cultural fields, and that the Government should support and encourage the efforts of women's organizations to achieve these ends.

Resolved, That the United States Government should take prompt and effective action to secure the full participation of women in all phases of the national life, including the political, economic, social, and cultural fields, and that the Government should support and encourage the efforts of women's organizations to achieve these ends.

Resolved, That the United States Government should take prompt and effective action to secure the full participation of women in all phases of the national life, including the political, economic, social, and cultural fields, and that the Government should support and encourage the efforts of women's organizations to achieve these ends.

Resolved, That the United States Government should take prompt and effective action to secure the full participation of women in all phases of the national life, including the political, economic, social, and cultural fields, and that the Government should support and encourage the efforts of women's organizations to achieve these ends.

Resolved, That the United States Government should take prompt and effective action to secure the full participation of women in all phases of the national life, including the political, economic, social, and cultural fields, and that the Government should support and encourage the efforts of women's organizations to achieve these ends.

פעולות שר המשפטים ותנהלת החברה לשיקום הרובע
היהודי בעקבות דו"ח מבקר המדינה

סמוך למינוי של מר חיים ז. צדוק לשר המשפטים העלה את נושא החברה לשיקום
ופיתוח הרובע היהודי לראש דאגותיו כממלא מקום יו"ר ועדת השרים לענין ירושלים.

עוד בחודש יוני 1974 נעתר שר המשפטים לפניותו של מר יהודה תמיר לשחררו
מתפקיד יו"ר מועצת המנהלים של החברה ומינה חתיו את עורך הדין ארוין שמרון
כיו"ר מועצת המנהלים. השינויים נכנסו לתוקף החל מ-1.8.74. כמו כן הביא
שר המשפטים לאישורה של ועדת השרים לענין ירושלים את מינויו של מר רוני
גלוסקינסקי כמנכ"ל קובע של החברה, החל מספטמבר 1974. במקביל לשתי פעולות
אלה ביקש מר צדוק להגיש לו הצעות לשינוי המבנה הארגוני של החברה.
שר המשפטים ממשיך לעקוב מקרוב אחר הנעשה בחברה.

סמוך לקבלת דו"ח מבקר המדינה באמצע חודש דצמבר פנה שר המשפטים חיים
צדוק למר ארוין שימרון, יו"ר הדירקטוריון של החברה לשיקום ולפיתוח הרובע
היהודי, ובקש ממנו להרכיב צוות בן שלשה חברים בראשותו אשר ילמד את דו"ח מבקר
המדינה על הבקורת בחברה ויגבש את הלקחים והמסקנות המתחייבים מן הדו"ח
הנ"ל וימליץ המלצות ליישומם של אותם לקחים ומסקנות.

בצוות הבדיקה השתתפו נוסף לעו"ד שימרון, גם עו"ד משה בן זאב היועץ
המשפטי של החברה (מי שהיה היועץ המשפטי לממשלה) ורואה החשבון ++ ש. וינוגרד,
המכהן כמבקר פנימי של החברה (לשעבר האפוטרופוס הכללי).

הצוות שישב על המדוכה הגיש לשר המשפטים מסקנות והמלצות אופרטיביות
בכמה תחומים. כמו כן הדגיש צוות הבדיקה כי חלק ניכר מהליקויים שעליהם הצביע
המבקר באו על תיקונים עד עריכת הדו"ח. ליקויים מסויים שמבקר המדינה מצביע עליהם
אינם נתנים לתיקון ואילו לגבי יתרה לליקויים נקבע לוח זמנים ליישומם של המסקנות
המתחייבות מהבקורת בהפעלה החברה.

לגבי סוגיה אחת, והיא הקצאת כתים לשיפוץ עצמי ע"י המועמד, במקום הקצאת דירות
בבתים המשופצים ע"י החברה או המוקמים על ידה הגיע הצוות לכלל מסקנה שיש צורך
בבדיקה נוספת ומפורטת שתערך ע"י ועדה המורכבת מחברים שאינם קשורים בחברה.
שר המשפטים אימץ המלצה זו.

פעולות שר המשפטים והנהלת החברה לשיקום הרובע
היהודי בעקבות דו"ח מבקר המדינה

סמוך למינוי של מר חיים י. צדוק לשר המשפטים העלה את נושא החברה לשיקום
ופיתוח הרובע היהודי לראש דאגותיו כממלא מקום יו"ר ועדת השרים לענין ירושלים.

עוד בחודש יוני 1974 נעתר שר המשפטים לפניתו של מר יהודה תמיר לשחררו
מתפקיד יו"ר מועצת המנהלים של החברה ומינה תחתיו את עורך הדין ארוין שמרון
כיו"ר מועצת המנהלים. השינויים נכנסו לתוקף החל מ-1.8.74. כמו כן הביא
שר המשפטים לאישורה של ועדת השרים לענין ירושלים את מינויו של מר רוני
גלוסקינסקי כמנכ"ל קובע של החברה, החל מספטמבר 1974. במקביל לשתי פעולות
אלה ביקש מר צדוק להגיש לו הצעות לשינוי המבנה הארגוני של החברה.
שר המשפטים ממשיך לעקוב מקרוב אחר הנעשה בחברה.

סמוך לקבלת דו"ח מבקר המדינה באמצע חודש דצמבר פנה שר המשפטים חיים
צדוק למר ארוין שימרון, יו"ר הדירקטוריון של החברה לשיקום ולפיתוח הרובע
היהודי, ובקש ממנו להרכיב צוות בן שלשה חברים בראשותו אשר ילמד את דו"ח מבקר
המדינה על הבקורת בחברה ויגבש את הלקחים והמסקנות המתחייבים מן הדו"ח
הנ"ל וימליץ המלצות ליישומם של אותם לקחים ומסקנות.

בצוות הבדיקה השתתפו נוסף לעו"ד שימרון, גם עו"ד משה בן זאב היועץ
המשפטי של החברה (מי שהיה היועץ המשפטי לממשלה) ורואת החשבון ש. ש. וינוגרד,
המכהן כמבקר פנימי של החברה (לשעבר האפוטרופוס הכללי).

הצוות שישב על המדוכת הגיש לשר המשפטים מסקנות והמלצות אופרטיביות
בכמה תחומים. כמו כן הדגיש צוות הבדיקה כי חלק ניכר מהליקויים שעליהם הצביע
המבקר באו על תיקונים עד עריכת הדו"ח. ליקויים מסויים שמבקר המדינה מצביע עליהם
אינם נתנים לתיקון ואילו לגבי יתרה לליקויים נקבע לוח זמנים ליישומם של המסקנות
המתחייבות מהבקורת בהפעלת החברה.

לגבי סוגיה אחת, והיא הקצאת בתים לשיפוץ עצמי ע"י המועמד, במקום הקצאת דירות
בבתים המשופצים ע"י החברה או תמוקמים על ידי הגיע הצוות לכלל מסקנת שיש צורך
בבדיקה נוספת ומפורטת שתערך ע"י ועדה המורכבת מחברים שאינם קשורים בחברה.
שר המשפטים אימץ המלצה זו.

UNITED STATES DEPARTMENT OF JUSTICE
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION

On or about the date of the above captioned report, the following information was received from the source:

The source advised that on or about the date of the above captioned report, the following information was received from the source: [The text in this block is extremely faint and largely illegible, appearing to be a continuation of a report or a list of items.]

The source advised that on or about the date of the above captioned report, the following information was received from the source: [The text in this block is extremely faint and largely illegible.]

The source advised that on or about the date of the above captioned report, the following information was received from the source: [The text in this block is extremely faint and largely illegible.]

The source advised that on or about the date of the above captioned report, the following information was received from the source: [The text in this block is extremely faint and largely illegible.]

The source advised that on or about the date of the above captioned report, the following information was received from the source: [The text in this block is extremely faint and largely illegible.]

פעולות שר המשפטים והנהלת החברה לשיקום הרובע
היהודי בעקבות דו"ח מבקר המדינה

סמוך למינוי של מר חיים י. צדוק לשר המשפטים העלה את נושא החברה לשיקום
ופיתוח הרובע היהודי לראש דאגותיו כממלא מקום יו"ר ועדת השרים לענין ירושלים.

עוד בחודש יוני 1974 נעתר שר המשפטים לפנייתו של מר יהודה תמיר לשחררו
מתפקיד יו"ר מועצת המנהלים של החברה ומינה תחתיו את עורך הדין ארוין שמרון
כיו"ר מועצת המנהלים. השינויים נכנסו לתוקף החל מ-1.8.74. כמו כן הביא
שר המשפטים לאישורה של ועדת השרים לענין ירושלים את מינויו של מר רוני
גלוסקינסקי כמנכ"ל קובע של החברה, אשר החל מספטמבר 1974. במקביל לשתי פעולות
אלה ביקש מר צדוק להגיש לו הצעות לשינוי המבנה הארגוני של החברה.
שר המשפטים ממשיך לעקוב מקרוב אחר הנעשה בחברה.

סמוך לקבלת דו"ח מבקר המדינה באמצע חודש דצמבר פנה שר המשפטים חיים
צדוק למר ארוין שימרון, יו"ר הדירקטוריון של החברה לשיקום ולפיתוח הרובע
היהודי, ובקש ממנו להרכיב צוות בן שלשת חברים בראשותו אשר ילמד את דו"ח מבקר
המדינה על הבקורת בחברה ויגבש את הלקחים והמסקנות המתחייבים מן הדו"ח
הנ"ל וימליץ המלצות ליישומם של אותם לקחים ומסקנות.

בצוות הבדיקה השתתפו נוסף לעו"ד שימרון, גם עו"ד משה בן זאב היועץ
המשפטי של החברה (מי שהיה היועץ המשפטי לממשלה) ורואה החשבון + ש. וינוגרד,
המכהן כמבקר פנימי של החברה (לשעבר האפוטרופוס הכללי).

הצוות שישב על המדוכה הגיש לשר המשפטים מסקנות והמלצות אופרטיביות
בכמה תחומים. כמו כן הדגיש צוות הבדיקה כי חלק ניכר מהליקויים שעליהם הצביע
המבקר באו על תיקונים עד עריכת הדו"ח. ליקויים מסויים שמבקר המדינה מצביע עליהם
אינם נתנים לחיקון ואילו לגבי יתר הליקויים נקבע לוח זמנים ליישומם של המסקנות
המתחייבות מתקורות התפעלת החברה.

לגבי סוגיה אחת, והיא הקצאת בתים לשיפוץ עצמי ע"י המועמד, במקום הקצאת דירות
בבתים המשופצים ע"י החברה או המוקמים על ידה הגיע הצוות לכלל מסקנה שיש צורך
בבדיקה נוספת ומפורטת שתערך ע"י ועדה המורכבת מחברים שאינם קשורים בחברה.
שר המשפטים אימץ המלצה זו.

REPUBLIC OF SOUTH AFRICA
MINISTRY OF EDUCATION

1. The purpose of this Act is to provide for the regulation of the education system in the Republic of South Africa.

2. The Department of Education is responsible for the implementation of this Act. It shall ensure that the standards of education are maintained and improved.

3. The Minister of Education may, in terms of this Act, make regulations for the purpose of giving effect to the provisions of this Act.

4. This Act shall apply to all schools in the Republic of South Africa, whether or not they are state schools.

5. The Department of Education shall have the authority to inspect schools and to take such steps as may be necessary to ensure that the standards of education are maintained.

6. The Department of Education may, in terms of this Act, make regulations for the purpose of giving effect to the provisions of this Act.

א. ליקויים שכבר באו על תיקונם

1. פעולות למניעת קיפוח באכלוס: 1

(א) החברה נוקטת בצעדים תקיפים לביטול חוזים של משתכנים שאינם מתמידים במגוריהם ברובע, כמו כן נוקטת החברה באמצעים כדי לנפות את רשימת המועמדים.

(ב) עם חילופי המנכ"ל הועברו נתוני המועמדים למחשב כתוצאה מכך מתאפשרת הקפדה מירבית על הקצאת הדירות ע"פ סדר הרשמה כרונולוגי, בנוסף לכך נערכת כיום רשימה שתאפשר למועמדים לעמוד על מקומם בתור.

2. פעולות בתחום המנהלי והכספי:

(א) הונהגו נוהלים במנהל הכספי הפנימי וביחסים בין המשתכנים והקבלנים והנהלת החברה מקפידה על שמירתם.

(1) מעקב אחר תשלומי משתכנים;

(2) חיוב ציירים המפגרים בתשלומיהם כריבית פיגורים;

(3) הקמת מערכת אינפורמציה ביחס למבנים ולדירות הנמצאות ברובע.

(ב) החברה נערכה להכנת דינים וחשבונות כספיים תקופתיים לצורך קבלת החלטות.

(ג) החברה הסדירה את נושא דירות להשכרה, בכל אשר נוגע לעריכת החוזים וחתימתם, גביית כספים והטלת ריבית פיגורים.

3. ניהול הבניה

החברה מקפידה על ביצוע מדויק של חוזי הבניה. במסגרת זו נתנו הנחיות חדשות להנהלת החברה לכלול בחישוב תשלומי ההתיקרות מקדמות שנתנו לקבלנים קודם לכן.

4. מחירי הדירות

דירקטוריון החברה מינה ועדת מומחים שתפקידה להמליץ על קריטריונים לקביעת מחירי דירות על מנת למנוע הפסדים בעתיד.

א. ליקויים שכבר באו על תיקונם

1. פעולות למניעת קיפוח באכלוס: 1

(א) החברה נוקטת בצעדים תקיפים לביטול חוזים של משתכנים שאינם מתמידים במגוריהם ברובע. כמו כן נוקטת החברה באמצעים כדי לנסות את רשימת המועמדים.

(ב) עם חילופי המנכ"ל הועברו נתוני המועמדים למחשב כתוצאה מכך מתאפשרת הקפדה מירבית על הקצאת הדירות ע"פ סדר הרשמה כרונולוגי. בנוסף לכך נערכת כיום רשימה שתאפשר למועמדים לעמוד על מקומם בתור.

2. פעולות בתחום המנהלי והכספי:

(א) הונחגו נוהלים במנהל הכספי הפנימי וביחסים בין המשתכנים והקבלנים והנהלת החברה מקפידה על שמירתם.

(1) מעקב אחר תשלומי משתכנים;

(2) חיוב ציירים המפגרים בתשלומיהם כריבית פיגורים;

(3) הקמת מערכת אינפורמציה ביחס למבנים ולדירות הנמצאות ברובע.

(ב) החברה נערכת להכנת דינים וחשבונות כספיים תקופתיים לצורך קבלת החלטות.

(ג) החברה הסדירה את נושא דירות להשכרה, בכל אשר נוגע לעריכת החוזים וחתימתם, גביית כספים והטלת ריבית פיגורים.

3. ניהול הבניה

החברה מקפידה על ביצוע מדויק של חוזי הבניה. במסגרת זו נתנו הנהלות חדשות להנהלת החברה לכלול בחישוב תשלומי החתיקרות מקדמות שנתנו לקבלנים קודם לכן.

4. מחירי הדירות

דירקטוריון החברה מינה ועדת מומחים שתפקידה להמליץ על קריטריונים לקביעת מחירי דירות על מנת למנוע הפסדים בעתיד.

4. Служба по делам несовершеннолетних

1. Служба по делам несовершеннолетних:

- (a) служба по делам несовершеннолетних является частью системы органов государственной власти, осуществляющей защиту прав и законных интересов несовершеннолетних.
- (b) служба по делам несовершеннолетних осуществляет профилактику правонарушений несовершеннолетних, выявляет и привлекает к ответственности виновных в совершении правонарушений несовершеннолетних.

2. Служба по делам несовершеннолетних:

- (a) служба по делам несовершеннолетних осуществляет профилактику правонарушений несовершеннолетних, выявляет и привлекает к ответственности виновных в совершении правонарушений несовершеннолетних.
 - (1) служба по делам несовершеннолетних;
 - (2) служба по делам несовершеннолетних;
 - (3) служба по делам несовершеннолетних;
- (b) служба по делам несовершеннолетних осуществляет профилактику правонарушений несовершеннолетних, выявляет и привлекает к ответственности виновных в совершении правонарушений несовершеннолетних.
- (c) служба по делам несовершеннолетних осуществляет профилактику правонарушений несовершеннолетних, выявляет и привлекает к ответственности виновных в совершении правонарушений несовершеннолетних.

3. Служба по делам несовершеннолетних:

Служба по делам несовершеннолетних является частью системы органов государственной власти, осуществляющей защиту прав и законных интересов несовершеннолетних.

4. Служба по делам несовершеннолетних:

Служба по делам несовершеннолетних осуществляет профилактику правонарушений несовершеннолетних, выявляет и привлекает к ответственности виновных в совершении правонарушений несовершеннолетних.

א. ליקויים שכבר באו על תיקונם

1. פעולות למניעת קיפוח באכלוס: 1

(א) החברה נוקטת בצעדים הקיפים לביטול חוזים של משתכנים שאינם מתמידים במגוריהם ברובע. כמו כן נוקטת החברה באמצעים כדי לנפות את רשימת המועמדים.

(ב) עם חילופי המנכ"ל הועברו נתוני המועמדים למחשב כהוצאה מכך מתאפשרת הקפדה מירבית על הקצאת הדירות ע"פ סדר הרשמה כרונולוגי, בנוסף לכך נערכת כיום רשימה שתאפשר למועמדים לעמוד על מקומם בתור.

2. פעולות בתחום המנהלי והכספי:

(א) הונהגו נוהלים במנהל הכספי הפנימי וביחסים בין המשתכנים וקבלנים והנחלת החברה מקפידה על שמירתם.

(1) מעקב אחר תשלומי משתכנים;

(2) חיוב ציירים המפגרים בתשלומיהם כריבית פיגורים;

(3) הקמת מערכת אינפורמציה ביחס למכנים ולדירות הנמצאות ברובע.

(ב) החברה נערכה להכנת דינים וחשבונות כספיים תקופתיים לצורך קבלת החלטות.

(ג) החברה הסדירה את נושא דירות להשכרה, בכל אשר נוגע לעריכת החוזים וחתימתם, גבית כספים והטלת ריבית פיגורים.

3. ניהול הבניה

החברה מקפידה על ביצוע מדויק של חוזי הבניה. במטרה זו נתנו הנחיות חדשות להנחלת החברה לכלול בחישוב תשלומי ההתייקרות מקדמות שנתנו לקבלנים קודם לכן.

4. מחירי הדירות

דירקטוריון החברה מינה ועדת מומחים שתפקידה להמליץ על קריטריונים לקביעת מחירי דירות על מנת למנוע הפסדים בעתיד.

א. ליקויים שכבר באו על תיקונם

1. פעולות למניעת קיפוח באכילוס: 1

(א) החברה נוקטת בצעדים חקייים לביטול חוזים של משתכנים שאינם מתמידים במגוריהם ברובע. כמו כן נוקטת החברה באמצעים כדי לנפות את רשימת המועמדים.

(ב) עם חילופי המנכ"ל הועברו נתוני המועמדים למחשב כתוצאה מכך מתאפשרת הקפדה מירכית על הקצאת הדירות ע"פ סדר הרשמה כרונולוגי. בנוסף לכך נערכת כיום רשימה שתאפשר למועמדים לעמוד על מקומם בתור.

2. פעולות בתחום המנהלי והכספי:

(א) הונהגו נוהלים במנהל הכספי הפנימי וביחסים בין המשתכנים והקבלנים והנהלת החברה מקפידה על שמירתם.

(1) מעקב אחר תשלומי משתכנים;

(2) חיוב ציידים המפגרים בתשלומיהם בריבית פיגורים;

(3) הקמת מערכת אינפורמציה ביחס למכנים ולדירות הנמצאות ברובע.

(ב) החברה נערכה להכנת דינים וחשבונות כספיים תקופתיים לצורך קבלת החלטות.

(ג) החברה הסדירה את נושא דירות להשכרה, בכל אשר נוגע לעריכת החוזים וחתימתם, גבית כספים והטלת ריבית פיגורים.

3. ניהול הבניה

החברה מקפידה על ביצוע מדוייק של חוזי הבניה. במסגרת זו נתנו הנחיות חדשות להנהלת החברה לכלול בחישוב תשלומי ההתייקרות מקדמות שנתנו לקבלנים קודם לכן.

4. מחירי הדירות

דירקטוריון החברה מינת ועדת מומחים שתפקידה להמליץ על קריטריונים לקביעת מחירי דירות על מנת למנוע הפסדים בעתיד.

Section 10

Section 10(a) - [Illegible]

- (1) [Illegible]
- (2) [Illegible]
- (3) [Illegible]

Section 10(b) - [Illegible]

- (1) [Illegible]
- (2) [Illegible]
- (3) [Illegible]
- (4) [Illegible]

Section 11

[Illegible text]

Section 12

[Illegible text]

ב. ליקויים בתהליך תיקון

1. שר המשפטים עכמד להמליץ בזמן הקרוב בפני הממשלה על שינוי המבנה הארגוני של החברה ע"י הקמת דירקטוריון במתכונת המקובלת במקום הדירקטוריון הנוכחי המורכב מועדת השרים לענין ירושלים. כנהוג בכל חברה ממשלתית אחרת שבה הדירקטוריון נתון לפיקוח עליון בלבד של הדרג הממשלתי.
2. יוקם פורום לשמירת השגת מועמדים על תורם להקצאת דירות.
3. החברה תבדוק תביעות לשמירת רמת מחירי החדרות ותחייב משתכנים במחירים המקובלים בחברה בעת התקשרות והחוזרת אלא אם ימצא היועץ המשפטי שהחברה חייבת מבחינה משפטית בשמירת המחירים שהיו נהוגים קודם לכן.
4. החברה תסיים עד סוף שנת הכספים הנוכחית את עריכת החשבונות הסופיים עם אותם המשתכנים הבודדים שחשבונותיהם טרם הוסדרו. כמו כן תגביר החברה את מאמציה לגבות חובות שזמן פרעונם עבר.
5. החברה תקפיד על צירוף ערכויות בנקאיות להצעותיהם של הקבלנים וכן תנהיג שיפורים טכניים ואדמיניסטרטיביים כדי להבטיח סדרי המנהל התקין. לצורך זה הונחה הקפדה על שמירת הנוהלים הטכניים והמשרדיים.
6. החברה תקפיד על אי התחלת בניה לפני אישורן של תוכניות הבניה ע"י ועדות התכנון המוסמכות. כמו כן נוקטת החברה באמצעים, כמדד האפשר, כדי להתגבר על מכשולים ביורוקרטיים של מוסדות אחרים בכל אשר נוגע להוצאת הסדרי בניה לפני תחילתה.

ג. ליקויים שבעקבותיהם נוצרו זכויות או עובדות שלא

ניתנת עוד לשינוי

- א. במידה ומשכנים זכו בתור להקצאת דירות שלא כסדרן לא נתן לבטל חוזים וזכויות שכבר הוקנו. בית הדין הגבוה לעדק אישר את עמדת החברה שאין להכניס לרשימת המועמדים אנשים שלא נרשמו בזמנו.
- ב. רשימת המועמדים לשיקום נסגרה מזמן. מספר המועמדים שנרשמו ואושרו עולה על מספרן של הדירות שבניתם תוכננו.

ב. ליקויים בתהליך תיקון

1. שר המשפטים עכמד לתמליץ בזמן הקרוב בפני הממשלה על שינוי המכנה הארגוני של החברה ע"י הקמת דירקטוריון במתכונת המקובלת במקום הדירקטוריון הנוכחי המורכב מועדת השרים לענין ירושלים. כנהוג בכל חברה ממשלתית אחרת שבה הדירקטוריון נתון לפיקוח עליון בלבד של הדרג הממשלתי.
2. יוקם פורום לשמירת השגת מועמדים על תורם להקצאת דירות.
3. החברה תבדוק תביעות לשמירת רמת מחירי החדרות ותחייב משתכנים במחירים המקובלים בחברה בעת התקשרות והחוזרת אלא אם ימצא היועץ המשפטי שהחברה חייבת מבחינה משפטית בשמירת המחירים שהיו נהוגים קודם לכן.
4. החברה תסיים עד סוף שנת הכספים הנוכחית את עריכת החשבונות הסופיים עם אותם המשתכנים הבודדים שחשבונותיהם טרם הוטדרו. כמו כן תגביר החברה את מאמציה לגבות חובות שזמן פריעונם עבר.
5. החברה תקפיד על צירוף ערכויות בנקאיות להצעותיהם של הקבלנים וכן תנהיג שיפורים טכניים ואדמיניסטרטיביים כדי להבטיח סדרי המנהל התקין. לצורך זה הונהגה הקפדה על שמירת הנוהלים הטכניים והמשרדיים.
6. החברה תקפיד על אי התחלת בניה לפני אישורן של תוכניות הבניה ע"י ועדות התכנון המוסמכות. כמו כן נוקטת החברה באמצעים, במדדא האפשרי, כדי להתגבר על מכשולים ביורוקרטיים של מוסדות אחרים בכל אשר נוגע להוצאת הסדרי בניה לפני תחילתה.

ג. ליקויים שבעקבותיהם נוצרו זכויות או עובדות שלא

ניתבנת עוד לשינוי

- א. במידה ומשתכנים זכו בתור להקצאת דירות שלא כסדרו לא נתן לבטל חוזים וזכויות שכבר הוקנו. בית הדין הגבוה לצדק אישר את עמדת החברה שאין להכניס לרשימת המועמדים אנשים שלא נרשמו בזמנו.
- ב. רשימת המועמדים לשיקום נסגרה מזמן. מספר המועמדים שנרשמו ואושרו עולה על מספרן של הדירות שבניתם תוכננב.

g. General duties of...

- 1. ...
- 2. ...
- 3. ...
- 4. ...
- 5. ...
- 6. ...
- 7. ...

h. General duties of...

- 1. ...
- 2. ...

ב. ליקויים בתהליך תיקון

1. שר המשפטים עכמד להמליץ בזמן הקרוב בפני הממשלה על שינוי המכנה הארגוני של החברה ע"י הקמת דירקטוריון במתכונת המקובלת במקום הדירקטוריון הנוכחי המורכב מועדת השרים לענין ירושלים. כנהוג בכל חברה ממשלתית אחרת שבה הדירקטוריון נתון לפיקוח עליון בלבד של הדרג הממשלתי.
2. יוקם פורום לשמירת השגת מועמדים על תורם להקצאת דירות.
3. החברה תבדוק תביעות לשמירת רמת מחירי הדירות ותחייב משתכנים במחירים המקובלים בחברה בעת ההתקשרות והחוזרת אלא אם ימצא היועץ המשפטי שתחברה חייבת מבחינה משפטית בשמירת המחירים שחיו נהוגים קודם לכן.
4. החברה תסיים עד סוף שנת הכספים הנוכחית את עריכת החשבונות חסופיים עם אותם המשתכנים הבודדים שחשבונותיהם טרם הוסדרו. כמו כן תגביר החברה את מאמציה לגבות חובות שזמן פרעונם עבר.
5. החברה תקפיד על צירוף ערבויות בנקאיות לתצעותיהם של הקבלנים וכן תנהיג שיפורים טכניים ואדמיניסטרטיביים כדי להבטיח סדרי המנחל הוקיין. לצורך זה הונהגה הקפדה על שמירת הנוהלים הטכניים והמשרדיים.
6. החברה תקפיד על אי התחלת בניה לפני אישורן של תוכניות הבניה ע"י ועדות התכנון המוסמכות. כמו כן נוקטת החברה באמצעים, במדדת האפשר, כדי להתגבר על מכשולים ביורוקרטיים של מוסדות אחרים בכל אשר נוגע להוצאת הסדרי בניה לפני תחילתה.

ג. ליקויים שבעקבותיהם נוצרו זכויות או עובדות שלא

ניתנת עוד לשינוי

- א. במידה ומשתכנים זכו בתור להקצאת דירות שלא כסדרן לא נתן לבטל חוזים וזכויות שכבר הוקנו. בית הדין הגבוה לצדק אישר את עמדת החברה שאין לתכנים לרשימת המועמדים אנשים שלא נרשמו בזמנו.
- ב. רשימת המועמדים לשיקום נסגרה מזמן. מספר המועמדים שנרשמו ואושרו עולה על מספרן של הדירות שבניתם תוכננה.

4. Содержание договора

1. По настоящему договору передаются в аренду на срок, указанный в п. 1.1 настоящего договора, имущество, принадлежащее на праве собственности арендодателю, перечень которого содержится в приложении к настоящему договору, а также все принадлежности к нему, находящиеся в настоящее время в помещении, сдаваемом в аренду, и все имущество, которое может находиться в нем в течение срока действия настоящего договора.
2. Арендатор обязуется использовать имущество в соответствии с назначением, определенным в приложении к настоящему договору, и нести расходы по содержанию имущества, а также по оплате коммунальных платежей за пользование имуществом, находящимся в состоянии аренды.
3. Арендатор обязуется содержать имущество в надлежащем состоянии, вносить плату за аренду имущества в сроки и в порядке, предусмотренных настоящим договором, и нести расходы по содержанию имущества, а также по оплате коммунальных платежей за пользование имуществом, находящимся в состоянии аренды.
4. Арендатор обязуется возместить арендодателю все расходы, понесенные им в связи с исполнением настоящего договора, а также возместить арендодателю все убытки, причиненные им в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору.
5. Арендатор обязуется возместить арендодателю все расходы, понесенные им в связи с исполнением настоящего договора, а также возместить арендодателю все убытки, причиненные им в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору.

4. Содержание договора

6. Арендатор обязуется возместить арендодателю все расходы, понесенные им в связи с исполнением настоящего договора, а также возместить арендодателю все убытки, причиненные им в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору.
7. Арендатор обязуется возместить арендодателю все расходы, понесенные им в связи с исполнением настоящего договора, а также возместить арендодателю все убытки, причиненные им в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору.

ב. ליקויים בהחליף תיקון

1. שר המשפטים עכמד להמליץ בזמן הקרוב בפני הממשלה על שינוי המבנה תארגוני של החברה ע"י הקמת דירקטוריון במתכונת המקובלת במקום הדירקטוריון הנוכחי המורכב מועדת חשרים לענין ירושלים. כנהוג בכל חברה ממשלתית אחרת שבה הדירקטוריון נתון לפיקוח עליון בלבד של הדרג הממשלתי.
2. יוקם פורום לשמירת השגת מועמדים על תורם להקצאת דירות.
3. החברה תבדוק חביעות לשמירת רמת מחירי החדרות וחייב משתכנים במחירים המקובלים בחברה בעת ההתקשרות והחוזרת אלא אם ימצא היועץ המשפטי שהחברה חייבת מבחינה משפטית בשמירת המחירים שהיו נתוגים קודם לכן.
4. החברה תסיים עד סוף שנת הכספים הנוכחית את עריכת החשבונות הסופיים עם אותם המשתכנים הבודדים שחשבונותיהם טרם הוסדרו. כמו כן תגביר החברה את מאמציה לגבות חובות שזמן פרעונם עבר.
5. החברה תקפיד על צירוף ערבויות בנקאיות להצעותיהם של הקבלנים וכך תנהיג שיפורים טכניים ואדמיניסטרטיביים כדי להבטיח סדרי המנהל התקין. לצורך זה הונחה הקפדה על שמירת הנוהלים הטכניים והמשרדיים.
6. החברה תקפיד על אי התחלת בניה לפני אישורן של תוכניות הבניה ע"י ועדות התכנון המוסמכות. כמו כן נוקטת החברה באמצעים, במדדת האפשר, כדי להתגבר על מכשולים ביורוקרטיים של מוסדות אחרים בכל אשר נוגע להוצאת הסדרי בניה לפני תחילתה.

ג. ליקויים שבעקבותיהם נוצרו זכויות או עובדות שלא

ניתבנת עוד לשינוי

- א. במידה ומשתכנים זכו בתור להקצאת דירות שלא כסדרן לא נתן לבטל חוזים וזכויות שכבר הוקנו. בית הדין הגבוה לצדק אישר את עמדת החברה שאין להכניס לרשימת המועמדים אנשים שלא נרשמו בזמנו.
- ב. רשימת המועמדים לשיקום נסגרה מזמן. מספר המועמדים שנרשמו ואושרו עולה על מספרן של הדירות שכניתם תוכננת.

2. ~~_____~~ _____

1. _____

2. _____
3. _____
4. _____
5. _____
6. _____

3. ~~_____~~ _____

4. _____
5. _____

ד. עיכובים אובייקטיביים בקצב הבניה

צוות הבדיקה מצוין כי נתן להניחה שגם בעתיד יהיו מקרים שבהם תתעכבנה עבודות הבניה כתוצאה מגילויים ארכיאולוגיים וקשים בפני דיירים, כמו כן ראוי לציין כי צו הגבלת הבניה חל גם על הרובע היהודי וכתוצאה מחקיקתו לא התחילה החברה ביזמות בניה חדשות.

ה. הקמת ועדת בדיקה לגבי ליקויים שהתגלו בתחום הדירות
לשיפוץ עצמי

דו"ח מבקר המדינה בצביע על ליקויים באישור מועמדים לשיפוץ עצמי של בתים במקום הקמתם מחדש ע"א החברה. מבקר המדינה בצביע באופן מיוחד על כך שחלק ניכר מהמועמדים שאושרו מורכב מעובדי ציבור בכירים, עובדי החברה ואנשים העומדים בקשרים אתה. כידוע התחלפה ההנהלה מאז שארעו הדברים שהמבקר מצביע עליהם וכל העובדים הקשורים בנושא זה אינם עוד בחברה. כמו כן התגלו ליקויים וסטיות בתנאי ההתקשרות עם המשתכנים מהסוג הנדון.

צוות הבדיקה הגיע לכלל מסקנה כי ראוי שליקויים חמורים אלה יבדקו ע"י ועדה שתהיה מורכבת מאנשים שאינם מתפקדים בחברה. שר המשפטים אמץ המלצת הצוות ומינה ועדת בדיקה המורכבת מעורך הדין יצחק ננר - יו"ר, רואה החשבון יצחק מן ומר שלמה בלקינד, מנכ"ל החברה הכלכלית לירושלים.

ו. הרובע היהודי - מפעל מיוחד במינו

תכנון הרובע היהודי בעיר העתיקה ושיקומו מהריסותיו הינו מפעל מיוחד שאין כדוגמתו במדינה. הנשימה היא הקמה ושיחזור של רובע עתיק המשמר את צביונה וסגנונה של השכונה משכבר בימים ויחד עם זה מאפשר תנאי חיים מודרניים. עד כה הושלמו כ-200 דירות וכן מספר רב של בנייני ציבור.

ברובע מתגוררים כיום כ-900 יהודים.

ד. עיכובים אובייקטיביים בקצב הבניה

צוות הבדיקה מצוין כי נתן להניחה שגם בעתיד יהיו מקרים שבהם תתעכבנה עבודות הבניה כתוצאה מגילויים ארכיאולוגיים וקשים בפני דיירים. כמו כן ראוי לציין כי צו הגבלת הבניה חל גם על הרובע היהודי וכתוצאה מחקיקתו לא התחילה החברה ביזמות בניה חדשות.

ה. תקמת ועדת בדיקה לגבי ליקויים שתתגלו בתחום הדירות
לשיפוץ עצמי

דו"ח מבקר המדינה בצביע על ליקויים באישור מועמדים לשיפוץ עצמי של בתים במקום הקמתם מחדש ע"א החברה. מבקר המדינה בצביע באופן מיוחד על כך שחלק ניכר מהמועמדים שאושרו מורכב מעובדי ציבור בכירים, עובדי החברה ואנשים העומדים בקשרים אתה. כידוע התחלפה ההנהלה מאז שארעו הדברים שהמבקר מצביע עליהם וכל העובדים הקשורים בנושא זה אינם עוד בחברה. כמו כן התגלו ליקויים וטטיות בתנאי התקשרות עם המשתכנים מהסוג הנדון.

צוות הבדיקה הגיע לכלל מסקנה כי ראוי שליקויים חמורים אלה יבדקו ע"י ועדה שתהיה מורכבת מאנשים שאינם מתפקדים בחברה. שר המשפטים אמץ המלצת הצוות ומינה ועדת בדיקה המורכבת מעורך הדין יצחק בנר - יו"ר, רואה החשבון יצחק מן ומר שלמה בלקינד, מנכ"ל החברה הכלכלית לירושלים.

ו. תרובע היהודי - מפעל מיוחד במינו

תכנון הרובע היהודי בעיר העתיקה ושיקומו מהריסותיו הינו מפעל מיוחד שאין כדוגמתו במדינה. המשימה היא הקמה ושיחזור של רובע עתיק המשמר את צביונה וסגנונה של השכונה משכבר בימים ויחד עם זה מאפשר תנאי חיים מודרניים. עד כה הושלמו כ-200 דירות וכן מספר רב של בנייני ציבור.

כרובע מתגוררים כיום כ-900 יהודים.

г. УВАЖАЮЩИЙ ЗАКОН

Уважательный закон является одним из основных принципов государственного управления. Он предполагает, что государство должно уважать права и свободы человека, а также соблюдать закон. Это означает, что государство не должно вмешиваться в частную жизнь граждан, а также должно обеспечивать защиту их прав и свобод. Уважательный закон является основой для построения демократического общества.

д. ПРАВА ЧЕЛОВЕКА

Права человека являются неотъемлемой частью человеческого достоинства. Они включают в себя право на жизнь, свободу, равенство и справедливость. Государство имеет обязанность защищать и обеспечивать эти права. Права человека являются основой для построения демократического общества. Они являются основой для построения справедливого и демократического общества.

Права человека являются неотъемлемой частью человеческого достоинства. Они включают в себя право на жизнь, свободу, равенство и справедливость. Государство имеет обязанность защищать и обеспечивать эти права. Права человека являются основой для построения демократического общества. Они являются основой для построения справедливого и демократического общества.

е. ПРАВА ДЕТЕЙ

Права детей являются неотъемлемой частью человеческого достоинства. Они включают в себя право на жизнь, свободу, равенство и справедливость. Государство имеет обязанность защищать и обеспечивать эти права. Права детей являются основой для построения демократического общества. Они являются основой для построения справедливого и демократического общества.

Права детей являются неотъемлемой частью человеческого достоинства.

ד. עיכובים אובייקטיביים בקצב הבניה

צוות הבדיקה מציין כי נתן להניח שגם בעתיד יהיו מקרים שבהם התעכבה עבודת הבניה כתוצאה מגילויים ארכיאולוגיים וקשים בפני דיירים, כמו כן ראוי לציין כי צו הגבלת הבניה חל גם על הרובע היהודי וכתוצאה מחקיקתו לא התחילה החברה ביזמות בניה חדשות.

ה. הקמת ועדת בדיקה לגבי ליקויים שהתגלו בתחום הדירות
לשיפוץ עצמי

דו"ח מבקר המדינה בצביע על ליקויים באישור מועמדים לשיפוץ עצמי של בתים במקום הקמתם מחדש ע"א החברה. מבקר המדינה בצביע באופן מיוחד על כך שחלק ניכר מהמועמדים שאושרו מורכב מעובדי ציבור בכירים, עובדי החברה ואנשים העומדים בקשרים אתה. כידוע התחלפה ההנהלה מאז שארעו הדברים שהמבקר מצביע עליהם וכל העובדים הקשורים בנושא זה אינם עוד בחברה. כמו כן התגלו ליקויים וסטיות בתנאי התקשרות עם המשתכנים מהסוג הנדון.

צוות הבדיקה הגיע לכלל מסקנה כי ראוי שליקויים חמורים אלה יבדקו ע"י ועדה שתהיה מורכבת מאנשים שאינם מתפקדים בחברה. שי המשפטים אמץ המלצת הצוות ומינה ועדת בדיקה המורכבת מעורך הדין יצחק נגר - יו"ר, רואה החשבון יצחק מן ומר שלמה בלקינד, מנכ"ל החברה הכלכלית לירושלים.

ו. הרובע היהודי - מפעל מיוחד במינו

תכנון הרובע היהודי בעיר העתיקה ושיקומו מתריסותיו הינו מפעל מיוחד שאין כדוגמתו במדינה. המשימה היא הקמה ושיחזור של רובע עתיק המשמר את צביונה וסגנונה של השכונה משכבר בימים ויחד עם זה מאפשר תנאי חיים מודרניים. עד כה הושלמו כ-200 דירות וכן מספר רב של בנייני ציבור.

כרובע מתגוררים כיום כ-900 יהודים.

7. GENERAL INFORMATION ABOUT THE CASE

The first part of the report is a general description of the case. It includes information about the parties involved, the nature of the dispute, and the facts of the case. This section is intended to provide a clear and concise overview of the case for the reader.

8. LEGAL ANALYSIS AND CONCLUSIONS

The second part of the report is a legal analysis of the case. It discusses the applicable law, the facts of the case, and the legal issues that arise. This section is intended to provide a detailed and thorough analysis of the case, and to reach a conclusion based on the law and the facts.

The third part of the report is a summary of the findings and conclusions. It discusses the results of the legal analysis, and provides a clear and concise summary of the findings and conclusions. This section is intended to provide a clear and concise overview of the results of the legal analysis for the reader.

9. RECOMMENDATIONS AND CONCLUSIONS

The fourth part of the report is a summary of the findings and conclusions. It discusses the results of the legal analysis, and provides a clear and concise summary of the findings and conclusions. This section is intended to provide a clear and concise overview of the results of the legal analysis for the reader.

THESE CONCLUSIONS ARE BASED ON THE INFORMATION PROVIDED.

ד. עיכובים אובייקטיביים בקצב הבניה

צוות הבדיקה מציין כי נתן להניחה שגם בעתיד יהיו מקרים שבהם התעכבנה עבודות הבניה כתוצאה מגילויים ארכיאולוגיים וקשיים בפני דיירים. כמו כן ראוי לציין כי צו הגבלת הבניה חל גם על הרובע היהודי וכתוצאה מחזיקתו לא התחילה החברה ביזמות בניה חדשות.

ה. הקמת ועדה בדיקה לגבי ליקויים שהתגלו בתחום הדירות
לשיפוץ עצמי

דו"ח מבקר המדינה בצביע על ליקויים באישור מועמדים לשיפוץ עצמי של בתים במקום הקמתם מחדש ע"א החברה. מבקר המדינה בצביע באופן מיוחד על כך שחלק ניכר מהמועמדים שאושרו מורכב מעובדי ציבור בכירים, עובדי החברה ואנשים העומדים בקשרים אתה. כידוע התחלפה ההנהלה מאז שארעו הדברים שהמקור מצביע עליהם וכל העובדים הקשורים בנושא זה אינם עוד בחברה. כמו כן התגלו ליקויים וטטיות בתנאי ההתקשרות עם המשתכנים מהסוג הנדון.

צוות הבדיקה הגיע לכלל מסקנה כי ראוי שליקויים חמורים אלה לבדקו ע"י ועדה שתהיה מורכבת מאנשים שאינם מתפקדים בחברה. שר המשפטים אמץ המלצת הצוות ומינה ועדה בדיקה המורכבת מעורך הדין יצחק נגר - יו"ר, רואת החשבון יצחק מן ומר שלמה בלקינד, מנכ"ל החברה הכלכלית לירושלים.

ו. הרובע היהודי - מפעל מיוחד במינו

תכנון הרובע היהודי בעיר העתיקה ושיקומו מהריסותיו הינו מפעל מיוחד שאין כדוגמתו במדינה. המשימה היא הקמת ושיחזור של רובע עתיק המשמר את צביונה וסגנונה של השכונה משכבר בימים ויחד עם זה מאפשר תנאי חיים מודרניים. עד כה הושלמו כ-200 דירות וכן מטפר רב של בנייני ציבור.

ברובע מתגוררים כיום כ-900 יהודים.

1. General Information

This report was prepared by the author in accordance with the instructions of the Department of the Interior, Bureau of Land Management, and the State of California, Department of Conservation, and the State of Oregon, Department of Conservation.

2. Location and Description

The study area is located in the northern part of the State of California, in the county of Butte. It is situated on the eastern slope of the Sierra Nevada mountains, and is bounded on the north by the State of Oregon, on the east by the State of Nevada, and on the south by the State of California. The area is approximately 100,000 acres in extent, and is composed of several tracts of land, some of which are owned by the State of California, and some by private individuals.

The study area is situated in the northern part of the State of California, in the county of Butte. It is situated on the eastern slope of the Sierra Nevada mountains, and is bounded on the north by the State of Oregon, on the east by the State of Nevada, and on the south by the State of California. The area is approximately 100,000 acres in extent, and is composed of several tracts of land, some of which are owned by the State of California, and some by private individuals.

3. Objectives and Scope

The objectives of this study are to determine the present and potential uses of the study area, and to recommend the most appropriate management plan for the area. The scope of the study is limited to the study area, and does not include the surrounding areas.

STATE OF CALIFORNIA

1. הרובע היהודי - מפעל מיוחד במינו

תכנון הרובע היהודי בעיר העתיקה ושיקומו מהריסותיו הינו מפעל מיוחד שאין כדוגמתו במדינה. המשימה היא הקמה ושיחזור של רובע עתיק המשמר את צביונו וסגנונו של הרובע משכבר הימים ויחד עם זה מאפשר תנאי חיים מודרניים. עד כה הושלמו כ-200 דירות וכן מספר רב של בניני ציבור.

ברובע מתגוררים כיום כ-900 יהודים.

בשלב בניה שונים נמצאות כ-120 דירות נוספות וכן מוסדות כגון:
ששיבת "פורת יוסף" וששיבת "הכותל" שעכילו מקומות למאות תלמידים. במהלך השיקום והבניה נחשפו ממצאים ארכיאולוגיים בעלי חשיבות הסטורית ולאומית רבה, בתכנון נמצאות עוד כ-330 דירות וכן תוספת של מוסדות צבור.

1. ARTICLE PREMIER - OBJET DE LA LOI

La présente loi a pour objet de modifier le régime de la propriété foncière en ce qui concerne les biens appartenant à l'Etat et de faciliter l'acquisition de ces biens par les particuliers.

La loi est applicable à compter de sa promulgation.

En conséquence, les biens appartenant à l'Etat et qui sont affectés à un service public ne peuvent être acquis par les particuliers que par voie de vente publique.

ו. הרובע היהודי - מפעל מדוחד במינו

תכנון הרובע היהודי בעיר העתיקה ושיקומו מהריסותיו הינו מפעל מיוחד שאין כדוגמתו במדינה. המשימה היא הקמה ושיחזור של רובע עתיק המשמר את צביונו וסגנונו של הרובע משכבר הימים ויחד עם זה מאפשר תנאי חיים מודרניים. עד כה הושלמו כ-200 דירות וכן מספר רב של בניני ציבור.

ברובע מתגוררים כיום כ-900 יהודים.

בשלב בנייה שונים נמצאות כ-120 דירות נוספות וכן מוסדות כגון:
שגיבת "פורת יוסף" ושגיבת "הכותל" שעכילו מקומות למאות תלמידים. במהלך השיקום והבניה נחשפו ממצאים ארכיאולוגיים בעלי חשיבות הסטורית ולאומית רבה, בתכנון נמצאות עוד כ-330 דירות וכן תוספת של מוסדות צבור.

1. PROSECUTION - STATE OF TEXAS

THE STATE OF TEXAS, by and through the undersigned Attorney General, do hereby certify that the within and foregoing is a true and correct copy of the original as the same appears in the files of the Attorney General's office, and that the same is a true and correct copy of the original as the same appears in the files of the Attorney General's office.

WITNESSED my hand and the seal of the State of Texas at Austin, Texas, this 1st day of January, 1900.

JOHN D. HANCOCK, Attorney General of the State of Texas.
By _____, Secretary of the State of Texas.
The undersigned Secretary of the State of Texas do hereby certify that the within and foregoing is a true and correct copy of the original as the same appears in the files of the Secretary of the State of Texas.

ו. הרובע היהודי - מפעל מדוחד במינו

תכנון הרובע היהודי בעיר העתיקה ושיקומו מהריסותיו הינו מפעל מיוחד שאין כדוגמתו במדינה. המשימה היא הקמה ושיחזור של רובע עתיק המשמר את צביונו וסגנונו של הרובע משכבר הימים ויחד עם זה מאפשר תנאי חיים מודרניים. עד כה הושלמו כ-200 דירות וכן מספר רב של בניני ציבור.

ברובע מתגוררים כיום כ-900 יהודים.

בשלב בניה שונים נמצאות כ-120 דירות נוספות וכן מוסדות כגון:
שגיבת "פורת יוסף" ושגיבת "הכותל" שעכילו מקומות למאות חלמידים. במהלך השיקום והבניה נחשפו ממצאים ארכיאולוגיים בעלי חשיבות הסטורית ולאומית רבה, בתכנון נמצאות עוד כ-330 דירות וכן תוספת של מוסדות צבור.

1. THE STATE OF TEXAS - COUNTY OF DALLAS

Know all men by these presents, that I, the undersigned, do hereby certify that the within and foregoing is a true and correct copy of the original as the same appears in the files of the County Clerk of the County of Dallas, State of Texas, and that the same is a true and correct copy of the original as the same appears in the files of the County Clerk of the County of Dallas, State of Texas.

In testimony whereof, I have hereunto set my hand and the seal of the County Clerk of the County of Dallas, State of Texas, at Dallas, Texas, this 1st day of _____, 19__.

Witness my hand and the seal of the County Clerk of the County of Dallas, State of Texas, at Dallas, Texas, this 1st day of _____, 19__.

פעולות שר המשפטים והנהלת החברה לשיקום
הרובע היהודי בעקבות דו"ח מבקר המדינה

בחדש יוני 1974 מינה שר המשפטים את עורך הדין ארוין שמרון כיו"ר של החברה, במקומו של מר יהודה תמיר שהתפטר. המינוי נכנס לתוקף החל מ-1.8.74. כמו כן הביא שר המשפטים לאישורה של ועדת השרים לענין ירושלים את מינויו של מר רוני גלוסקינז כמנכ"ל קובע של החברה, החל מספטמבר 1974. במקביל לשתי פעולות אלה מטפל מר צדוק בהצעות לשינוי המבנה הארגוני של החברה.

סמוך לקבלת דו"ח מבקר המדינה באמצע חודש דצמבר פנה שר המשפטים חיים י. צדוק למר ארוין שימרון, יו"ר הדירקטוריון של החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי, וביקש ממנו להרכיב צוות בן שלשה חברים, בראשותו, אשר ילמד את דו"ח מבקר המדינה על הביקורת בחברה ויגבש את הלקחים והמסקנות המתחייבים מן הדו"ח הנ"ל וימליץ המלצות לישומם של אותם לקחים ומסקנות.

בצוות הבדיקה השתתפו נוסף לעו"ד שימרון, גם עו"ד משה בן זאב, היועץ המשפטי של החברה (מי שהיה היועץ המשפטי לממשלה) ורואה החשבון ש. וינוגרד, המכהן כמבקר פנימי של החברה (לשעבר האפוטרופוס הכללי).

הצוות שישב על המדיכה הגיש לשר המשפטים מסקנות והמלצות אופרטיביות בכמה תחומים. כמו כן הדגיש צוות הבדיקה כי חלק ניכר מהליקויים שעליהם הצביע המבקר באו על תיקונם עד עריכת הדו"ח. ליקויים מסוימים שמבקר המדינה מצביע עליהם הם בבחינת עובדות מוגמרות ואינם ניתנים עוד לתיקון ואילו לגבי יתר הליקויים נקבע לוח זמנים ליישומם של המסקנות המתחייבות מהביקורת בהפעלת החברה.

לגבי סוגיה אחת, והיא הקצאת בתים לשיפוץ עצמי ע"י המועמד, במקום הקצאת דירות בבתים המשופצים ע"י החברה או המוקמים על ידה, הגיע הצוות לכלל מסקנה שיש צורך בבדיקה נוספת ומפורטת שתערך על ידי ועדה המורכבת מחברים שאינם קשורים בחברה. שר המשפטים אימץ המלצה זו.

א. ליקויים שכבר באו על תיקונם

1. פעולות למניעת קיפוח באכלוס: 1

(א) החברה נוקטת בצעדים תקיפים לביטול חוזים של משתכנים שאינם מתמידים במגוריהם ברובע. כמו כן נוקטת החברה באמצעים כדי לנפות את רשימת המועמדים.

(ב) עם חילופי המנכ"ל הועברו נתוני המועמדים למחשב כתוצאה מכך מתאפשרת הקפדה מירבית על הקצאת הדירות ע"פ סדר הרשמה כרונולוגי. בנוסף לכך נערכת כיום רשימה שתאפשר למועמדים לעמוד על מקומם בתור.

2. פעולות בתחום המנהלי והכספי:

(א) הונהגו נוהלים במנהל הכספי הפנימי וביחסים בין המשתכנים והקבלנים והנהלת החברה מקפידה על שמירתם.

(1) מעקב אחר תשלומי משתכנים;

(2) חיוב דיירים המפגרים בתשלומיהם בריבית פיגורים;

(3) הקמת מערכת אינפורמציה ביחס למבנים ולדירות הנמצאות ברובע.

(ב) החברה נערכה להכנת דינים וחשבונות כספיים תקופתיים לצורך קבלת החלטות.

(ג) החברה הסדירה את נושא דירות להשכרה, בכל אשר נוגע לעריכת החוזים וחתימתם, גבית כספים והטלת ריבית פיגורים.

3. ניהול הבניה

החברה מקפידה על ביצוע מדויק של חוזי הבניה. במסגרת זו נתנו הנחיות חדשות להנהלת החברה לכלול בחישוב תשלומי ההתייקרות מקדמות שנתנו לקבלנים קודם לכן.

4. מחירי הדירות

דירקטוריון החברה מינה ועדת מומחים שתפקידה להמליץ על קריטריונים לקביעת מחירי דירות על מנת למנוע הפסדים בעתיד.

ב. ליקויים בתהליך תיקון

1. שר המשפטים עומד להמליץ בזמן הקרוב בפני הממשלה על שינוי המבנה הארגוני של החברה ע"י הקמת דירקטוריון במתכונת המקובלת במקום הדירקטוריון הנוכחי המורכב מועדת השרים לעניין ירושלים. כנהוג בכל חברה ממשלתית אחרת הדירקטוריון ^{ע"י} נתון לפיקוח עליון בלבד של הדרג הממשלתי.
2. יוקם פורום להשגת מועמדים על תורם להקצאת דירות.
3. החברה תבדוק תביעות לשמירת רמת מחירי הדירות ותחייב משתכנים במחירים המקובלים בחברה בעת ההתקשרות החוזית אלא אם ימצא היועץ המשפטי שהחברה חייבת מבחינה משפטית בשמירת המחירים שהיו נהוגים קודם לכן.
4. החברה תסיים עד סוף שנת הכספים הנוכחית את עריכת החשבונות הסופיים עם אותם המשתכנים הבודדים שחשבונותיהם טרם הוסדרו. כמו כן תגביר החברה את מאמציה לגבות חובות שזמן פרעונם עבר.
5. החברה תקפיד על צירוף ערבויות בנקאיות להצעותיהם של הקבלנים וכן תנהיג שיפורים טכניים ואדמיניסטרטיביים כדי להבטיח סדרי המנהל התקין. לצורך זה הונהגה הקפדה על שמירת הנוהלים הטכניים והמשרדיים.
6. החברה תקפיד על אי התחלת בניה לפני אישורן של תוכניות הבניה ע"י ועדות התכנון המוסמכות. כמו כן נוקטת החברה באמצעים, כמידת האפשר, כדי להתגבר על מכשולים ביורוקרטיים של מוסדות אחרים בכל אשר נוגע להוצאת הסדרי בניה לפני תחילתה.

ג. ליקויים שבעקבותיהם נוצרו זכויות או עובדות שלא

ניתנות עוד לשינוי

- א. במידה ומשתכנים זכו בתור להקצאת דירות שלא כסדרו לא נתן לבטל חוזים וזכויות שכבר הוקנו. בית הדין הגבוה לצדק אישר את עמדת החברה שאין להכניס לרשימת המועמדים אנשים שלא נרשמו בזמנו.
- ב. רשימת המועמדים לשיקום נסגרה מזמן. מספר המועמדים שנרשמו ואושרו עולה על מספרן של הדירות שבניתם תוכננה.

ד. עיכובים אובייקטיביים בקצב הבניה

צוות הבדיקה מציין כי נתן להניח שגם בעתיד יהיו מקרים שבהם תתעכבה עבודת הבניה כתוצאה מגילויים ארכיאולוגיים וקשיים בפנדיירים. כמו כן ראוי לציין כי צו הגבלת הבניה חל גם על הרובע היהודי וכתוצאה מחקיקתו לא התחילה החברה ביזמות בניה חדשות.

ה. הקמת ועדת בדיקה לגבי ליקויים שהתגלו בתחום הדירות
לשיפוץ עצמי

דו"ח מבקר המדינה בצביע על ליקויים באישור מועמדים לשיפוץ עצמי של בתים במקום הקמתם מחדש ע"י החברה. מבקר המדינה בצביע באופן מיוחד על כך שחלק ניכר מהמועמדים שאושרו מורכב מעובדי ציבור בכירים, עובדי החברה ואנשים העומדים בקשרים אתה. כידוע התחלפה ההנהלה מאז שארעו הדברים שהמבקר מצביע עליהם וכל העובדים הקשורים בנושא זה אינם עוד בחברה. כמו כן התגלו ליקויים וסטיות בתנאי ההתקשרות עם המשתכנים מהסוג הנדון.

צוות הבדיקה הגיע לכלל מסקנה כי ראוי שליקויים חמורים אלה יבדקו ע"י ועדה שתהיה מורכבת מאנשים שאינם מתפקדים בחברה. שר המשפטים אמץ המלצת הצוות ומינה ועדת בדיקה המורכבת מעורך הדין יצחק ננר - יו"ר, רואה החשבון יצחק מן ומר שלמה בלקינד, מנכ"ל החברה הכלכלית לירושלים.

ו. הרובע היהודי - מפעל מיוחד במינו

תכנון הרובע היהודי בעיר העתיקה ושיקומו מהריסותיו הינו מפעל מיוחד שאין כדוגמתו במדינה. המשימה היא הקמה ושיחזור של רובע עתיק המשמר את צביונו וסגנונו של הרובע משכבר הימים ויחד עם זה מאפשר תנאי חיים מודרניים. עד כה הושלמו כ-200 דירות וכן מספר רב של בניני ציבור.

ברובע מתגוררים כיום כ-900 יהודים.

בשלב בנייה שונים נמצאות כ-120 דירות נוספות וכן מוסדות כגון: ישיבת "פורת יוסף" וישיבת "הכותל" שיכילו מקומות למאות תלמידים. במהלך השיקום והבניה נחשפו ממצאים ארכיאולוגיים בעלי חשיבות הסטורית ולאומית רבה. בתכנון נמצאות עוד כ-330 דירות וכן תוספת של מוסדות צבור.

פעולות שר המשפטים והנהלת החברה לשיקום
הרובע היהודי בעקבות דו"ח מבקר המדינה

בחודש יוני 1974 מינה שר המשפטים את עורך הדין ארוין שמרון כיו"ר של החברה, במקומו של מר יהודה תמיר שהתפטר. המינוי נכנס לתוקף החל מ-1.8.74. כמו כן הביא שר המשפטים לאישורה של ועדת השרים לענין ירושלים את מינויו של מר רוני גלוסקינז כמנכ"ל קובע של החברה, החל מספטמבר 1974. במקביל לשתי פעולות אלה מטפל מר צדוק בהצעות לשינוי המבנה הארגוני של החברה.

סמוך לקבלת דו"ח מבקר המדינה באמצע חודש דצמבר פנה שר המשפטים חיים י. צדוק למר ארוין שימרון, יו"ר הדירקטוריון של החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי, וביקש ממנו להרכיב צוות בן שלשה חברים, בראשותו, אשר ילמד את דו"ח מבקר המדינה על הביקורת בחברה ויגבש את הלקחים והמסקנות המתחייבים מן הדו"ח הנ"ל וימליץ המלצות לישומם של אותם לקחים ומסקנות.

בצוות הבדיקה השתתפו נוסף לעו"ד שימרון, גם עו"ד משה בן זאב, היועץ המשפטי של החברה (מי שהיה היועץ המשפטי לממשלה) ורואה החשבון ש. וינוגרד, המכהן כמבקר פנימי של החברה (לשעבר האפוטרופוס הכללי).

הצוות שישב על המדיכה הגיש לשר המשפטים מסקנות והמלצות אופרטיביות בכמה תחומים. כמו כן הדגיש צוות הבדיקה כי חלק ניכר מהליקויים שעליהם הצביע המבקר באו על תיקונם עד עריכת הדו"ח. ליקויים מסוימים שמבקר המדינה מצביע עליהם הם בבחינת עובדות מוגמרות ואינם ניתנים עוד לתיקון ואילו לגבי יתר הליקויים נקבע לוח זמנים ליישומם של המסקנות המתחייבות מהביקורת בהפעלת החברה.

לגבי סוגיה אחת, והיא הקצאת בתים לשיפוץ עצמי ע"י המועמד, במקום הקצאת דירות כבתים המשופצים ע"י החברה או המוקמים על ידה, הגיע הצוות לכלל מסקנה שיש צורך בבדיקה נוספת ומפורטת שתערך על ידי ועדה המורכבת מחברים שאינם קשורים בחברה. שר המשפטים אימץ המלצה זו.

א. ליקויים שכבר באו על תיקונם

1. פעולות למניעת קיפוח באכלוס: 1

(א) החברה נוקטת בצעדים תקיפים לביטול חוזים של משתכנים שאינם מתמידים במגוריהם ברובע. כמו כן נוקטת החברה באמצעים כדי לנפות את רשימת המועמדים.

(ב) עם חילופי המנכ"ל הועברו נתוני המועמדים למחשב כתוצאה מכך מתאפשרת הקפדה מירבית על הקצאת הדירות ע"פ סדר הרשמה כרונולוגי. בנוסף לכך נערכת כיום רשימה שתאפשר למועמדים לעמוד על מקומם בתור.

2. פעולות בתחום המנהלי והכספי:

(א) הונהגו נוהלים במנהל הכספי הפנימי וביחסים בין המשתכנים והקבלנים והנהלת החברה מקפידה על שמירתם.

(1) מעקב אחר תשלומי משתכנים;

(2) חיוב דיירים המפגרים בתשלומיהם בריבית פיגורים;

(3) הקמת מערכת אינפורמציה ביחס למכנים ולדירות הנמצאות ברובע.

(ב) החברה נערכה להכנת דינים וחשבונות כספיים תקופתיים לצורך קבלת החלטות.

(ג) החברה הסדירה את נושא דירות להשכרה, בכל אשר נוגע לעריכת החוזים וחתמתם, גבית כספים והטלת ריבית פיגורים.

3. ניהול הבניה

החברה מקפידה על ביצוע מדוייק של חוזי הבניה. במסגרת זו נתנו הנחיות חדשות להנהלת החברה לכלול בחישוב תשלומי ההתייקרות מקדמות שנתנו לקבלנים קודם לכן.

4. מחירי הדירות

דירקטוריון החברה מינה ועדת מומחים שתפקידה להמליץ על קריטריונים לקביעת מחירי דירות על מנת למנוע הפסדים בעתיד.

ב. ליקויים בתהליך תיקון

1. שר המשפטים עומד להמליץ בזמן הקרוב בפני הממשלה על שינוי המבנה הארגוני של החברה ע"י הקמת דירקטוריון במתכונת המקובלת במקום הדירקטוריון הנוכחי המורכב מועדת השרים לעניין ירושלים. כנהוג בכל חברה ממשלתית אחרת הדירקטוריון נתון לפיקוח עליון בלבד של הדרג הממשלתי.
2. יוקם פורום להשגת מועמדים על תורם להקצאת דירות.
3. החברה תבדוק תביעות לשמירת רמת מחירי הדירות ותחייב משתכנים במחירים המקובלים בחברה בעת ההתקשרות החוזית אלא אם ימצא היועץ המשפטי שהחברה חייבת מבחינה משפטית בשמירת המחירים שהיו נהוגים קודם לכן.
4. החברה תסיים עד סוף שנת הכספים הנוכחית את עריכת החשבונות הסופיים עם אותם המשתכנים הבודדים שחשבונותיהם טרם הוסדרו. כמו כן תגביר החברה את מאמציה לגבות חובות שזמן פרעונם עבר.
5. החברה תקפיד על צירוף ערבויות בנקאיות להצעותיהם של הקבלנים וכן תנהיג שיפורים טכניים ואדמיניסטרטיביים כדי להבטיח סדרי המנהל התקין. לצורך זה הונהגה הקפדה על שמירת הנוהלים הטכניים והמשרדיים.
6. החברה תקפיד על אי התחלת בניה לפני אישורן של תוכניות הבניה ע"י ועדות התכנון המוסמכות. כמו כן נוקטת החברה באמצעים, במידת האפשר, כדי להתגבר על מכשולים ביורוקרטיים של מוסדות אחרים בכל אשר נוגע להוצאת הסדרי בניה לפני תחילתה.

ג. ליקויים שבעקבותיהם נוצרו זכויות או עובדות שלא ניתנות עוד לשינוי

- א. במידה ומשתכנים זכו בתור להקצאת דירות שלא כסדרו לא נתן לבטל חוזים וזכויות שכבר הוקנו. בית הדין הגבוה לצדק אישר את עמדת החברה שאין להכניס לרשימת המועמדים אנשים שלא נרשמו בזמנו.
- ב. רשימת המועמדים לשיקום נסגרה מזמן. מספר המועמדים שנרשמו ואושרו עולה על מספרן של הדירות שבניהם תוכננה.

ד. עיכובים אובייקטיביים בקצב הבניה

צוות הבדיקה מציין כי נתן להניח שגם בעתיד יהיו מקרים שבהם תתעכבנה עבודות הבניה כתוצאה מגילויים ארכיאולוגיים וקשיים בפנף דיירים. כמו כן ראוי לציין כי צו הגבלת הבניה חל גם על הרובע היהודי וכתוצאה מחקיקתו לא התחילה החברה ביזמות בניה חדשות.

ה. הקמת ועדת בדיקה לגבי ליקויים שהתגלו בתחום הדירות
לשיפוץ עצמי

דו"ח מבקר המדינה בצביע על ליקויים באישור מועמדים לשיפוץ עצמי של בתים במקום הקמתם מחדש ע"י החברה. מבקר המדינה בצביע באופן מיוחד על כך שחלק ניכר מהמעמדים שאושרו מורכב מעובדי ציבור בכירים, עובדי החברה ואנשים העומדים בקשרים אתה. כידוע התחלפה ההנהלה מאז שארעו הדברים שהמבקר מצביע עליהם וכל העובדים הקשורים בנושא זה אינם עוד בחברה. כמו כן התגלו ליקויים וסטיות בתנאי ההתקשרות עם המשתכנים מהסוג הנדון.

צוות הבדיקה הגיע לכלל מסקנה כי ראוי שליקויים חמורים אלה יבדקו ע"י ועדה שתהיה מורכבת מאנשים שאינם מתפקדים בחברה. שר המשפטים אמץ המלצת הצוות ומינה ועדת בדיקה המורכבת מעורך הדין יצחק ננר - יו"ר, רואה החשבון יצחק מן ומר שלמה בלקינד, מנכ"ל החברה הכלכלית לירושלים.

ו. הרובע היהודי - מפעל מיוחד במינו

תכנון הרובע היהודי בעיר העתיקה ושיקומו מהריסותיו הינו מפעל מיוחד שאין כדוגמתו במדינה. המשימה היא הקמה ושיחזור של רובע עתיק המשמר את צביונו וסגנונו של הרובע משכבר הימים ויחד עם זה מאפשר תנאי חיים מודרניים. עד כה הושלמו כ-200 דירות וכן מספר רב של בנייני ציבור.

ברובע מתגוררים כיום כ-900 יהודים.

בשלבי בניה שונים נמצאות כ-120 דירות נוספות וכן מוסדות כגון: ישיבת "פורת יוסף" וישיבת "הכותל" שיכילו מקומות למאות תלמידים. במהלך השיקום והבניה נחשפו ממצאים ארכיאולוגיים בעלי חשיבות הסטורית ולאומית רבה. בתכנון נמצאות עוד כ-330 דירות וכן תוספת של מוסדות צבור.

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי

בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

לטיק
אסתר
28.7.76

תקציב לשנת הכספים 1976/77

ודברי הסבר

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי

בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

תקציב לשנת הכספים 1976/77

ודברי הסבר

אשרה זיהוי
תקציב
מסמך
25.7.76
ר. ע.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

PHYSICS DEPARTMENT

PHYSICS 309

LECTURE 1

PROFESSOR [Name]

תוכן הענינים

עמוד

הנושא

2	רכוז הכנסות והוצאות
3	פרוט סעיפי התקציב
10	תכנית התחייבויות
11	דברי הסבר להכנסות
15	דברי הסבר להוצאות

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ
 תקציב לשנת 1976/77 - דף ריכוז הכנסות והוצאות

ת א צ ר ה				ת ו ס נ ה			
בצוע למעשה לשנת 1974/75	תקציב מעודכן לשנת 1975/76	הוצעת תקציב לשנת 1976/77	ה א ו ר	בצוע למעשה לשנת 1974/75	תקציב מעודכן לשנת 1975/76	הוצעת תקציב לשנת 1976/77	ה א ו ר
ל"ג	ל"ג	ל"ג	התאור	ל"ג	ל"ג	ל"ג	התאור
22,100,804	50,800,000	87,650,000	סך הכל הוצאות	22,100,804	50,800,000	87,650,000	סך הכל הכנסות
11,117,390	24,800,000	45,700,000	בנייה למגורים ומסחר	13,520,000	37,100,000	61,150,000	השתתפות הממשלה
1,983,505	4,900,000	6,000,000	מוסדות צבור	3,241,269	10,000,000	21,000,000	הכנסות מהתכרה
2,021,230	6,370,000	20,000,000	פיתוח כלל שכונתי	141,637	400,000	400,000	הכנסות מהשכרה
2,431,630	10,000,000	7,000,000	פינויים	-	3,300,000	5,100,000	הכנסות מאמיסיות
1,601,166	1,800,000	3,000,000	פיתוח צמוד	-	-	-	הכנסות מפעולות עבור גורמי חוץ
95,752	550,000	600,000	תכנון ופיקוח	-	-	-	הכנסות שאינם חוזרים
1,049,225	1,965,000	3,300,000	הוצאות מנהלה	1,516,232	-	-	
139,015	300,000	800,000	הוצאות אחזקה	-	-	-	
-	115,000	1,250,000	הוצאות מיכון	3,681,666	-	-	
1,661,891	-	-	סעיפים שאינם חוזרים				

תקציב לשנת 1976/77

הסעיף	ת א ו ר	הצעה תקציב לשנת 1976/77	תקציב מעודכן לשנת 1975/76	בצוע למעשה לשנת 1974/75
		לי"י	לי"י	לי"י
		87,650,000	50,550,000	22,100,804
		*** ** *	*** ** *	*** ** *
01		<u>45,700,000</u>	<u>24,800,000</u>	<u>11,117,390</u>
		9,300,000	-	104,000
16/04	בניה ושפוץ של 12 דירות ו-7 חנויות בגוש 33 צפון (תכנית בסך 4,300,000)	2,000,000	-	74,000
19/01	בניה ושפוץ של 14 דירות ו-7 חנויות ברחוב חב"ד - יהודים שלב ב' (תכנית בסך 8,000,000 ל"י)	3,000,000	-	-
25/09	בניה חדשה של 3 דירות הארי- הקטן בגוש 25 (תכנית בסך 1,000,000)	400,000	-	-
28/04	בניה ושפוץ של 8 דירות בגוש 28 - בנין א' (תכנית בסך 2,900,000 ל"י)	1,300,000	-	20,000
28/05	בניה ושפוץ של 6 דירות ושתי חנויות בגוש 28 - בנין ב' (תכנית בסך 3,100,000 ל"י)	1,400,000	-	10,000
28/06	בניה ושפוץ של שתי דירות ו-4 חנויות בגוש 28 - בנין ד' (תכנית בסך 1,900,000 ל"י)	1,000,000	-	-
28/08	בניה ושפוץ של שתי חנויות בגוש 28 - בנין ג'	200,000	-	-
		<u>36,400,000</u>	<u>24,800,000</u>	<u>11,013,390</u>
05/01	בניה חדשה של 17 דירות, חנות וגלריה בגוש 38 (בנינים B, E, G)	3,500,000	1,500,000	100,000
08/03	בניה ושפוץ של 44 דירות בגוש 38 (גוש 08 מזרח ומערב)	4,000,000	800,000	180,000

הסעיף	ת א ו ר	הצעה תקציב לשנת 1976/77	תקציב מעודכן, לשנת 1975/76	בצוע למעשה לשנת 1974/75
		לי"ד	לי"ד	לי"ד
09/06	בניה ושפוץ של 24 דירות ו-9 חנויות בגוש 09 דרום וצפון	5,000,000	1,000,000	-
16/06	בניה חדשה של 5 דירות ו-5 חנויות ברחוב בית אל (גוש 33)	1,000,000	1,000,000	356,135
18/01	בניה ושפוץ של 25 דירות ו-19 חנויות בגוש המרוקאי (גוש 36)	6,000,000	2,000,000	185,000
19/01	שפוץ ובניה 32 חנויות ברחוב חב"ד ויהודים - שלב א' (גוש 19, 20, 21)	3,500,000	1,000,000	145,500
24/01	בניה ושפוץ של 28 דירות בגוש 24 (מזרח, דרום ומרכז)	4,000,000	3,000,000	668,000
25/08	שפוץ 4 דירות בגוש 25 (בנין F)	300,000	1,000,000	10,018
27/02	בניה ושפוץ 15 דירות ו-3 חנויות ב"חוש" (גוש 26)	4,000,000	500,000	-
28/02	בניה חדשה של 8 דירות ברחוב אררט (גוש 27 - חצר אשורית)	2,500,000	1,000,000	182,890
521	גמר בניה למגורים ותשלום חשבונות סופיים	2,600,000	3,000,000	1,051,691
	פרטים שאינם חוזרים	-	9,000,000	8,134,156
02	<u>מוסדות צבור</u>	<u>6,000,000</u>	<u>4,900,000</u>	<u>1,983,505</u>
03/01	השתתפות החברה בבניה ישיבת "פורת-יוסף"	3,000,000	2,500,000	1,075,000
03/02	השתתפות החברה בבניה ישיבת הכותל	2,750,000	1,500,000	-
580	השתתפות החברה בבניה ושקום מוסדות ואתרים ברובע	250,000	900,000	908,505

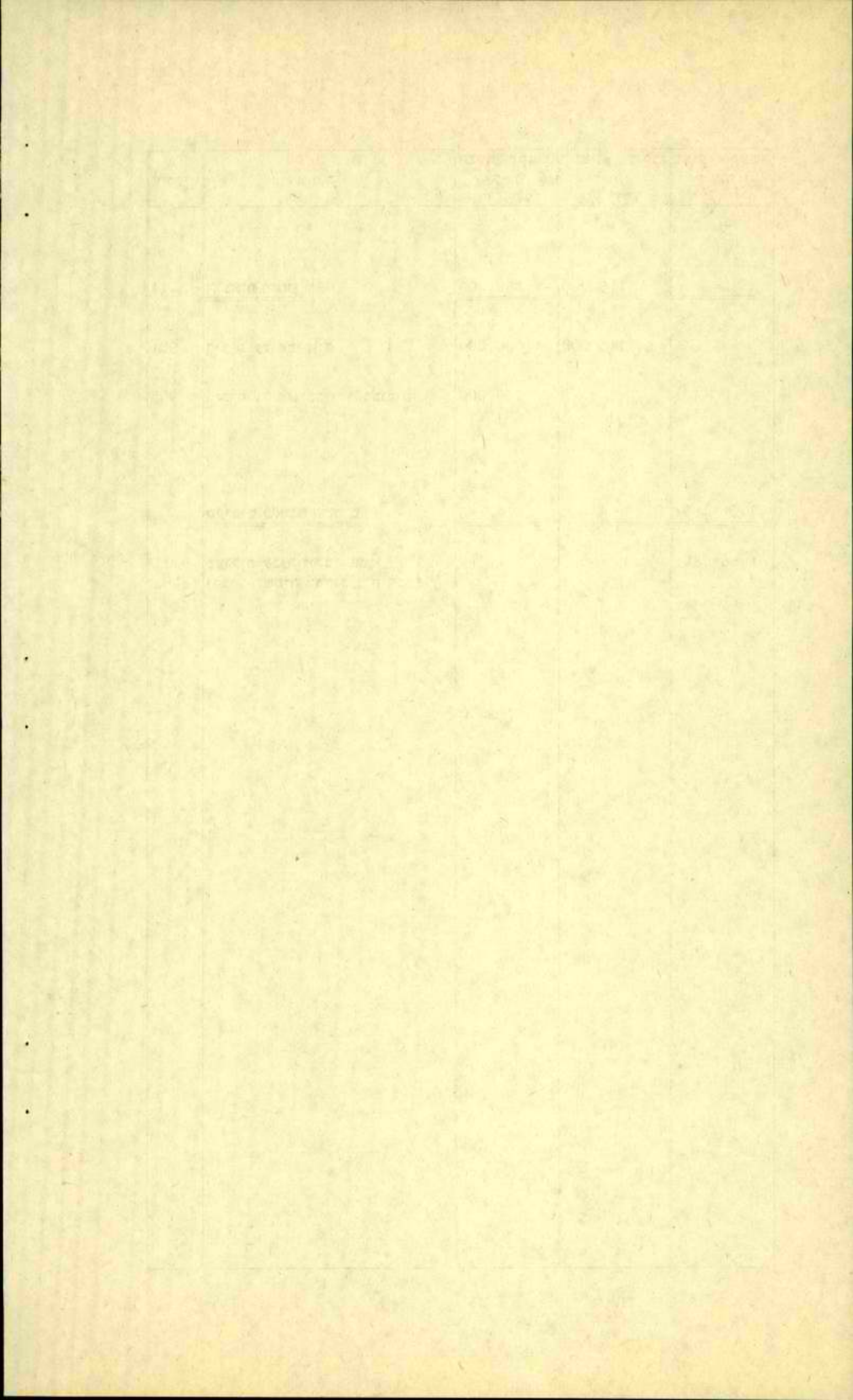
הסעיף	ת א ו ר	הצעת תקציב לשנת 1976/77	תקציב מעודכן לשנת 1975/76	בצוע למעשה לשנת 1974/75
		לי	לי	לי
04	פתוח כלל שכונתי	<u>20,000,000</u>	<u>6,370,000</u>	<u>2,021,230</u>
601	חניון (טרמינל)	15,000,000	2,000,000	227,703
602	מערכת מרכזית לקליטת שדורי טלויזיה	500,000	600,000	-
603	התקנת צנרת ושינוי תוואי במנהרת השירותים	2,500,000	2,120,000	616,811
604	תאורת רחובות וגופי תאורה	250,000	150,000	49,777
612	תשתית (מערכת מים ביוב ותעול)	1,250,000	1,000,000	1,071,705
614	חפירות ארכיאולוגיות	500,000	500,000	55,234
05	פ י נ ו י י ם	<u>7,000,000</u>	<u>10,000,000</u>	<u>2,431,630</u>
621	פינוי אוכלוסית דיירים וחנויות	6,000,000	3,000,000	2,380,187
625	השלום פיצויים לבעלי רכוש מופקע	1,000,000	-	51,443
622	רכישת קרקע	-	7,000,000	-
06	פיתוח צמוד	<u>3,000,000</u>	<u>1,800,000</u>	<u>1,601,166</u>
631	בצוע רשת חשמל וטרנספורמטורים	1,200,000	700,000	291,000
633	פינוי הריסות וחפירות	500,000	300,000	284,010
635	רצוף סמטאות וגנון	1,000,000	500,000	747,222
637	חזוק מבנים	300,000	300,000	278,934

הסעיף	ת א ו ר	הצעת תקציב לשנת 1976/77	תקציב מעודכן לשנת 1975/76	בצוע למעשה לשנת 1974/75
		ליי	ליי	ליי
07	<u>תכנון ופיקוח</u>	<u>600,000</u>	<u>550,000</u>	<u>95,752</u>
	<u>ת כ נ ו ן</u>	<u>3,550,000</u>	<u>4,300,000</u>	<u>1,897,252</u>
641	תכנון	3,000,000	4,000,000	1,801,500
642	סקרים תכנוניים ויעוץ הנדסי כללי	100,000	40,000	—
643	מדידות	250,000	150,000	8,531
644	מודלים	50,000	10,000	8,350
645	העתקות אור	150,000	100,000	78,871
	<u>פ י ק ו ח</u>	<u>1,750,000</u>	<u>1,250,000</u>	<u>703,732</u>
651	פיקוח, תאום ובדיקת חשבונות סופיים	1,750,000	1,250,000	703,732
	<u>ה ש ת ת פ ו י ו ת</u>	<u>(4,700,000)</u>	<u>(5,000,000)</u>	<u>(2,505,232)</u>
672	השתתפות הבניה בהוצאות תכנון ופיקוח	(4,700,000)	(5,000,000)	(2,505,232)

הסעיף	ת א ו ר	הצעת תקציב לשנת 1976/77	תקציב מעודכן לשנת 1975/76	בצוע למעשה לשנת 1974/75
		לי"י	לי"י	לי"י
08	<u>הוצאות מנהלה</u>	<u>3,300,000</u>	<u>1,965,000</u>	<u>1,049,225</u>
	<u>פ ע ו ל ו ת</u>	<u>3,030,000</u>	<u>2,000,000</u>	<u>1,171,061</u>
	<u>שכר עובדים</u>	<u>2,315,000</u>	<u>1,550,000</u>	<u>858,889</u>
101	עובדים קבועים (34)	2,133,000	1,420,000	858,889
102	עובדים ארעיים	50,000	30,000	
107	שעות נוספות	132,000	100,000	
	<u>הוצאות לפעולות</u>	<u>715,000</u>	<u>450,000</u>	<u>312,172</u>
201	יעוץ משפטי והוצאות משפטיות	130,000	90,000	143,444
202	מבקר פנים	36,000	24,000	21,200
203	רואה חשבון	75,000	36,000	5,250
204	שרותים מקצועיים	100,000	40,000	89,838
205	יועצים מקצועיים מיוחדים	150,000	250,000	-
206	צלום והסרטה	124,000	10,000	52,440
208	הוצאות מכירת דירות וחנויות	100,000	-	-
	<u>מנהל וארגון</u>	<u>1,320,000</u>	<u>835,000</u>	<u>436,199</u>
301	אש"ל ונסיעות	318,000	190,000	111,387
302	צרכי משרד ומכשירי כתיבה	70,000	40,000	33,515
303	ריהוט וציוד משרדי וטכני	50,000	30,000	22,613

הסעיף	ת א ו ר	הצעה תקציב לשנה 1976/77	תקציב מעודכן לשנה 1975/76	בצוע למעשה לשנה 1974/75
		ליי	ליי	ליי
304	הוצאות ארגוניות שונות	60,000	55,000	43,609
305	הוצאות אחזקה ובדק בית	50,000	50,000	9,214
306	דאר, טלפונים ומשלוחים	130,000	80,000	62,051
307	נקיון	30,000	25,000	18,975
308	השתלמות עובדים	10,000	5,000	1,877
309	שמירה	272,000	100,000	54,358
310	ביטוח רכוש	80,000	50,000	42,144
312	הוצאות בלתי צפויות	120,000	20,000	-
315	פרסום ויחסי צבור	100,000	75,000	36,456
320	הוצאות אחזקת מכונית החברה	30,000	-	-
321	רכישת מכונית לחברה	-	115,000	-
	<u>ה ש ת פ ו י ו ת</u>	<u>(-)1,050,000</u>	<u>(-)870,000</u>	<u>(-)558,035</u>
	השתתפות סעיף חכנון בהוצאות מנהלה	(-)1,050,000	(-)870,000	(-)558,035
09	<u>אחזקה וניקוי סמטאות</u>	<u>800,000</u>	<u>300,000</u>	<u>139,015</u>
701	הוצאות החזקת מבנים בשכירות	50,000	50,000	
703	ניקוי והחזקת סמטאות	300,000	250,000	139,015
704	תיקונים ואחזקת מבנים ברובע (שפור גמר)	450,000	-	-

הסעיף	ת א ו ר	הצעת תקציב לשנת 1976/77	תקציב מעודכן לשנת 1975/76	בצוע למעשה לשנת 1974/75
		ל"י	ל"י	ל"י
11	<u>הוצאות מימון</u>	<u>1,250,000</u>	<u>115,000</u>	<u>-</u>
901	ריבית על אמיסיות	1,000,000	115,000	-
905	ריבית על משיכת יתר בבנקים	250,000	-	-
	<u>סעיפים שאינם חוזרים</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,661,891</u>
	פעולות עבור גורמי-חוץ (בצוע תשתית ברחוב בית הבד)	-	-	1,661,891



תכנית התחייבויות לשנת הכספים 1976/77
(אלפי ל"י)

<u>תכנית התחייבויות</u>	<u>ה ת א ו ר</u>	<u>ה פ ר ט</u>
<u>21,200</u>	<u>בניה למגורים ומסחר</u>	01
4,300	בניה ושפוץ של 12 דירות ו-7 חנויות בגוש 33 צפון	16/04
8,000	בניה ושפוץ של 14 דירות ו-7 חנויות בפרוייקט רח' חב"ד והיהודים (שלב ב')	19/01
1,000	בניה חדשה של 3 דירות, הארי-הקטן בגוש 25	25/09
2,900	בניה ושפוץ של 8 דירות בגוש 28 - בנין א'	28/04
3,100	בניה ושפוץ של 6 דירות ושתי חנויות בגוש 28 - בנין ב'	28/05
1,900	בניה ושפוץ שתי דירות וארבע חנויות בגוש 28 - בנין ד'	28/06

אומדן שינוי ביתרת התחייבויות לשנת 1976/77
(אלפי ל"י)

21,200	תכנית בניה למגורים לשנת 1976/77
<u>(-)9,100</u>	פחות תקציב לתשלום בשנת 1976/77
12,100	אומדן יתרת התחייבויות ל-31.3.1977 לתכנית 1976/77
<u>51,600</u>	יתרת התחייבויות (כולל חניון) משנים קודמות ליום 31.3.77
<u>63,700</u>	סה"כ התחייבויות ליום 31.3.1977

דברי הסבר להכנסות

31 השתתפות הממשלה - 61,150,000 ל"י

השתתפות הממשלה באמצעות תקציב משרד השיכון למימון פעולות החברה הינה 55,000,000 ל"י.

בהתאם לסיכום עם אגף התקציבים במשרד השיכון סוכם כי אם יתברר שקצב ביצוע ההשקעות מחייב הגדלת תקציב מעבר ל-55 מיליון ל"י, יעשה המשרד במסגרת תקציבו לתוספת האמצעים עד לגבולות התקציב כפי שהוא מופיע, בסכום של 61,150,000 ל"י.

הכנסות מפעולות החברה - 26,500,000 ל"י

להלן פרוט ההכנסות מפעולות החברה בשנת 1976/77

32 הכנסות מהחכרה 21,000,000 ל"י

(א) מכירת 60 דירות בהיצע 1975/76 (טבלה 1) 10,000,000 ל"י

(ב) מכירת 40 דירות בהיצע 1976/77 (טבלה 2) 7,900,000 ל"י

(ג) החכרת מבנים למסחר 1,800,000 ל"י

(ד) שונות (טבלה 3) 1,300,000 ל"י

33 הכנסות מהשכרה 400,000 ל"י

הכנסות מדמי השכרה מוסדות ודירות 400,000 ל"י

35 הכנסות מאמיסיות 5,100,000 ל"י

הכנסות מאמיסיות 100 יח' (טבלה 4) 3,200,000 ל"י

הכנסות מאמיסיות 70 יח' (טבלה 5) 1,900,000 ל"י

רשימת דירות למכירה - הצע דירות 1975/76

<u>מספר דירות</u>	<u>שם הבנין</u>	<u>מספר אוביקט</u>
24	גוש 25	(25) 25/03
4	גוש 24 - דרום	(24) 24/02
3	בנין F	(25) 25/08
9	32 מערב	(32) 12/05
7	בנין קראים	(33) 16/02
7	חצרות 9	(31) 19/01
<u>6</u>	דירות בודדות (שונות)	
<u><u>60</u></u>	סה"כ	

פירוט הכנסות ממכירת דירות בהצע 1975/76 (מליוני ל"י)

17.0	סה"כ אומדן הכנסות ממכירת 60 יח"ד
(-) 2.5	בניכוי מקדמות שנתקבלו והבטחות מחיר
(-) <u>1.3</u>	בניכוי משכנתאות (60 x 22.500) ל"י
13.2	אומדן תקבולים נטו
(-) <u>3.2</u>	אומדן תקבולים עד 31.3.76
<u><u>10.0</u></u> ל"י	אומדן הכנסה בשנת 1976/77

רשימת דירות למכירה - הצע דירות 1976/77

<u>מספר דירות</u>	<u>שם הבנין</u>	<u>מספר אוביקט</u>
4	גוש 24 מערב (משופץ)	(24) 24/03
2	חצרות 9	(31) 09/01
5	בית-אל מגורים	(33) 16/06
20	גוש 18 (גוש מרוקאי)	(36) 18/01
5	גוש 38 בנין B	(38) 05/01
<u>4</u>	דירות בודדות שונות	
<u><u>40</u></u>	סה"כ	

פירוט הכנסות ממכירת 40 דירות הצע 1976/77 (מיליוני ל"י)

אומדן השטח הכולל של 40 דירות
הינו כ-4000 מ"ר מחיר למ"ר 3,000 ל"י

12.0	סה"כ אומדן הכנסות
(-) 0.45	בניכוי מקדמות ע"ס 5,000 ל"י בהתאם לתנאי מח"ל (13,000x25)
(-) 3.0	בניכוי הבטחות מחיר (1,000 מ"ר x 3,000 ל"י)
<u>(-) 0.7</u>	בניכוי משכנתאות (22,500 ל"י x 30)
<u><u>7.85 מ' ל"י</u></u>	סה"כ אומדן הכנסות נטו

טבלה 3

הכנסות שונות

(אלפי ל"י)

500	הכנסות מחובות חוכרים
600	הכנסות מחובות משפצים
<u>200</u>	הכנסות מחכירה למוסדות
<u><u>1,300</u></u>	סך הכל

טבלה 4

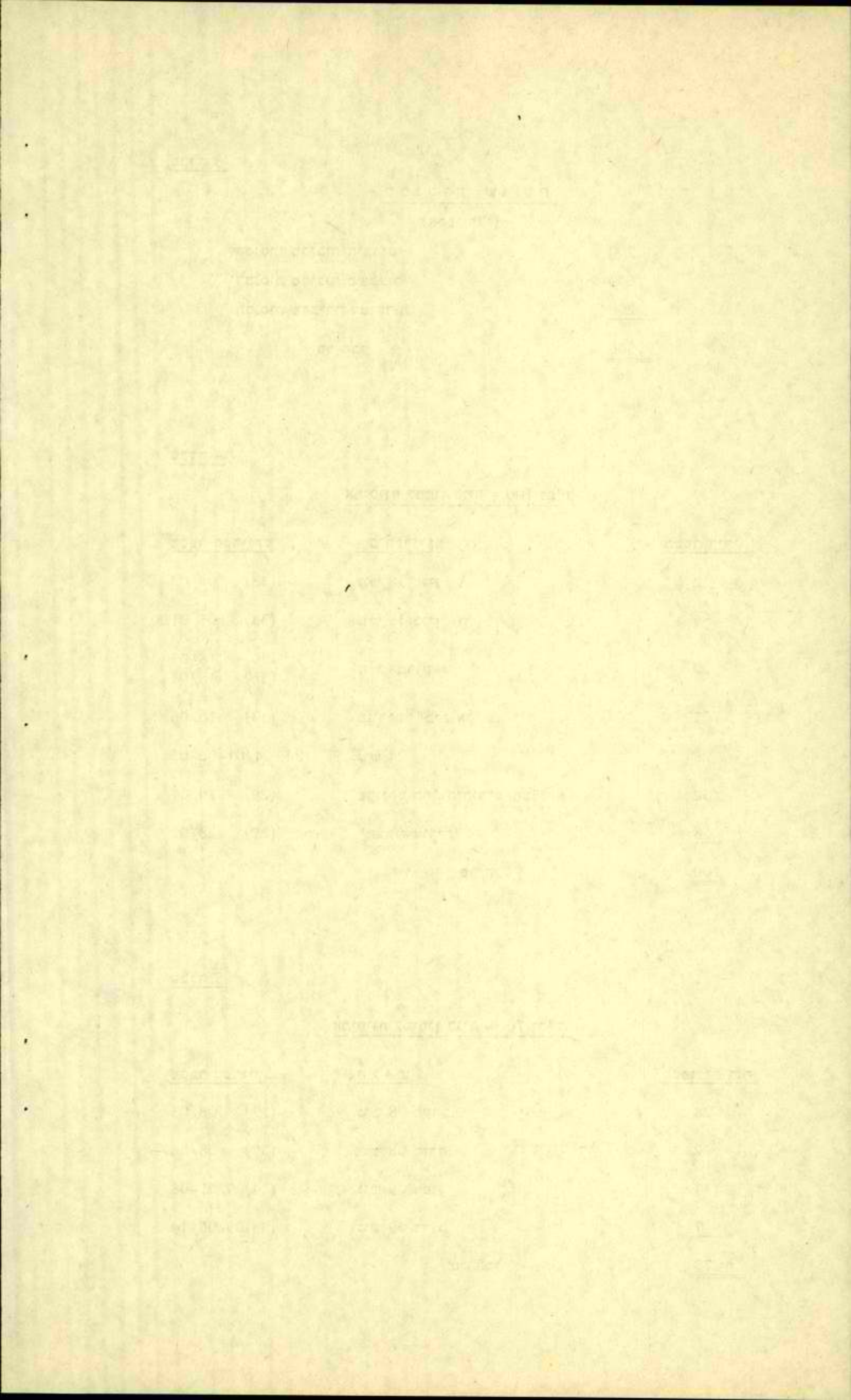
אמיסיות לממון בניה - 100 יח"ד

<u>מספר דירות</u>	<u>שם הפרויקט</u>	<u>מספר הפרויקט</u>
2	גוש 38 בנין A	(38) 04/03
5	גוש 38 בנין B	(38) 05/01
20	גוש המרוקאי	(36) 18-07 (36) 18/01
5	מגורים "בית אל"	(33) 16/06
28	גוש 24	(24) 24/01-02-03
32	פרויקט רח' היהודים/חב"ד א'	(29) 19/01
<u>8</u>	"חצר אשורית"	(27) 28/02
<u><u>100</u></u>	סך הכל	

טבלה 5

אמיסיות למימון בניה - 70 יח"ד

<u>מספר יחידות</u>	<u>ה ג ו ש</u>	<u>מספר הפרויקט</u>
24	גוש 08 מערב	(37) 08/03
22	גוש 08 מזרח	(37) 08/06
17	גוש 09 צפון	(34)09/07-08
<u>7</u>	גוש 09 דרום	(34)09/06-14
<u><u>70 יח'</u></u>	סך הכל	



דברי הסבר להוצאות

01 בניה למגורים ומסחר

בניה המשכית בשנת 1976/77
.....

1. מחירי הבסיס הנם לחודש אוקטובר 1975.
2. על אוקטובר 1975 חושבה התייקרות נוספת של 10% (מתוך הנחה שאלה יהיו המחירים שישררו בענף הבניה בסוף מרץ 1976).
3. לא נלקחה בחשבון כל רזרבה להתייקרויות, בהתאם לסיכום עם משרד השיכון יכוסו התייקרויות אלה מתוך הרזרבה של המשרד למטרה זו.
4. לכל הפרוייקטים הוספה עלות תכנון ופקוח בשעור כולל של 15%.

בניה המשכית בשנת 1976/77
(אלפי ל"י)

יחידת התחייבות ליום 31.3.77	תקציב לשנת 1976/77	אמדת יחידת התחייבות 31.3.76	אמדת עלות כוללת	חגירות	דירות	שם הפרוייקט	ה ס ע י ף
<u>16,600</u>	<u>36,400</u>	<u>50,400</u>	<u>63,000</u>	<u>70</u>	<u>174</u>	<u>ס ה " כ</u>	
2,500	3,500	6,000	7,500	חנות וגלריה	17	B/E/Ga גוש 38 בנינים	(38)05/01.02.03
6,200	4,000	10,200	11,000	-	44	גוש 08 מערב ומזרח	(37)08/03-06
2,500	5,000	7,500	8,000	9	24	גוש 09 דרום וצפון	(34)09/06,07,08
-	1,000	1,000	2,500	5	5	מגורים "בית-אל"	(33)16/06
800	6,000	6,800	8,600	19	25	הגוש המרוקאי	(36)18/01
1,100	3,500	4,600	5,700	32	-	פרוייקט רח' חב"ד ויהודים	(29)19/01
500	4,000	4,500	7,500	-	* 28	גוש 24 מזרח, מערב מרכז	(24)24/01,02,03
-	300	300	1,450	משרד ביכנס	** 4	בנין F	(25)25/08
2,500	4,000	6,500	7,000	3	15	"החוו"ש"	(26)27/02
500	2,500	3,000	3,750	-	8	חצר אשורית	(27)28/02
-	2,600	-	-	-	*** 4	גמר בניה וחשבונות סופיים	521

* בניית 4 דירות תסתיים עד 31.3.76.

** בניית 3 דירות תסתיים עד 31.3.76.

*** פרוט הסעיפים הנכללים בפרט זה:

- אוגרי חום

- בניה ושפוץ של דירות בודדות שונות (כולל 2 דירות גוש 38 בנין A , 04/03(38).

- תשלום חשבונות סופיים על בנינים שנסתימו.

התחלות בניה

בשנת 1975/76 הוחל בבנייה של 122 יחידות דיור, מאידך הסתיימה בניה של 68 יחידות.

פרוייקטים חדשים לבצוע בשנת 1976/77
(אלפי ל"י)

הסעיף	שם הפרוייקט	דירות	חנויות	עלות כוללת	תקציב לשנת 1976/77	יתרת התחייבויות ליום 31.3.77
	<u>ס ה " כ</u>	<u>45</u>	<u>21</u>	<u>21,400</u>	<u>9,300</u>	<u>12,100</u>
(33)16/04	גוש 33 צפון	12	7	4,300	2,000	2,300
(25)25/09	הארי הקטן	3	-	1,000	400	600
(27)28/04	גוש 28 בנין א'	8	-	2,900	1,300	1,600
(27)28/05	גוש 28 בנין ב'	6	2	3,100	1,400	1,700
(27)28/06	גוש 28 בנין ד'	2	4	1,900	1,000	900
(27)28/08	גוש 28 בנין ג'	-	2	200	200	-
(29)19/01	פרוייקט רח' חב"ד ויהודים - שלב ב'	14	6	8,000	3,000	5,000

עלות הפרוייקטים חושבה כלהלן:

1. מחיר בסיסי למ"ר מגורים 2,200 ל"י (מבוסס על תוצאות מכרזים שנחקבלו באוקטובר 1975).
2. למחיר דלעיל הוספו 10%, בהנחה שזו תהיה ההתייקרויות הצפויה עד סוף מרץ 1976.
3. לכל הפרוייקטים הוספה עלות תכנון ופקוח בשעור כולל של 15%.

02 מוסדות צבור - 6,000,000 ל"י

החברה משתתפת בבניית מוסדות צבור ברובע בשעור של עד 25% מהוצאות הבניה.

03/01 השתתפות החברה בבניית ישיבת פורת יוסף - 3,000,000 ל"י

בנין הישיבה נמצא בשלבים מתקדמים, מתוכנן לבצע השנה 12.0 מיליון ל"י, השתתפות החברה תהיה עד 3.0 מיליון ל"י.

03/02 השתתפות החברה בבניית ישיבת הכותל - 2,750,000 ל"י

הבנין של ישיבת הכותל נמצא בשלב בצוע השלד, אומדן הבצוע לשנת 1976/77 הוא 11,0 מיליון ל"י, השתתפות החברה תהיה עד 2,750,000 ל"י.

580 השתתפות בבניית מוסדות צבור שונים - 250,000 ל"י

סכום זה מוקצב להשתתפות החברה בהוצאות שיקום ובנייה של מוסדות שונים ברובע.

04 פיתוח כלל שכונתי - 19,000,000 ל"י

601 חניון - 15,000,000 ל"י

בהתאם למתוכנן יהיה הרובע היהודי סגור בפני רכב מנועי פרטי וכבד. ברובע ינוע רכב שירותים מיוחד לצרכי אספקה, אחזקה, נקיון ומתן שירותי חרום. יש צורך לספק לתושבי הרובע שירותים ברמה המקובלת בעיר, לרבות פתרון חניה לרכב התושבים, אספקת מזון, הוצאת פסולת, וכך תחנה לרכב צבורי.

למטרות אלה מתוכנן להבנות חניון ומסוף שירותים תת קרקעיים - ארבע קומות - בככר תפארת ירושלים. משך הבצוע המתוכנן 3 שנים, כאשר החניון יספק כ-600 מקומות חניה.

בקומה העליונה יהיה מסוף שירותים שיכלול אוטובוסים, מוניות, משאיות ומכונות לאסוף אשפה. בתוך החניון יוקם מקלט גדול אשר ישרת את דיירי הבתים הגובלים בו ומבקרים הבאים לרובע.

הערכת עלות הפרוייקט היא כ-50 מיליון ל"י. התקציב לשנת 1976/77 מיועד להשלמת התכנון, פנוי עפר, הסדרת חניה זמנית, חפירות ארכיאולוגיות ובצוע קירות הקפיים.

סה"כ אומדן הבצוע לשנת התקציב הוא כ-15 מיליון ל"י.

602

מערכת מרכזית לקליטת שדורי טלוויזיה - 500,000 ל"י
.....

בהתאם להחלטת החברה ועיריית ירושלים, לא תהיינה אנטנות פרטיות ברובע, זאת כדי לשמור על האופי המיוחד של הרובע היהודי. לשם כך מקימה החברה מערכת מרכזית לקליטת שדורי טלוויזיה, אשר תשרת גם את הרובע הארמני.

הוצאות ביצוע המערכת ברובע הארמני מממנת קרן ירושלים.

בשנת 1975/76 הוחל בביצוע המערכת, לאחר הכנת הצנרת המתאימה וקבלת הציוד שהוזמן, הוקמה האנטנה המרכזית. (במכרז זכתה חברת "טלרס" עם ציוד מתוצרת "פובה" מגרמניה).

עיקר העבודה תעשה בשנת 1976/77 ותסתיים רק עם סיום בניית כל דירות המגורים ברובע.

הסכום המתקצב לשנת 1976/77 מיועד לחבור הדירות הגמורות למערכת.

הוצאות האחזקה השוטפות של המערכת תחולנה על הדיירים.

603

מנהרת השירותים - 2,500,000 ל"י
.....

בבצוע העבודות במנהרת השירותים חלו פיגורים גדולים, בשנת 1975/76 בוצע רק חלק מהתיכנון.

הסכום מיועד לסיום עבודות התוואי במנהרה וסיום ביצוע עבודות הצנרת, הביוב והתיעול.

612

תשתית (מערכת מים ביוב ותעול) - 1,250,000 ל"י
.....

הסכום מיועד לסיום עבודות תשתית במקומות בהם עומדת להסתיים הבניה למגורים, וכך בצוע עבודות באזורים בהם מתוכננת התחלת בניה.

05 פ י נ ו י י ם - 7,000,000 ל"י

621 פ י נ ו י א ו כ ל ו ס י ת ד י י ר י ם ו ח נ ו י ו ת - 6,000,000 ל"י

ברובע היהודי נותרו לפינוי עוד כ-25 משפחות וכך כ-70 עסקים וחנויות. עם התקדמות עבודות הבניה ברובע, יש מקומות רבים בהם אי-פינוי משפחה או חנות גורם לעכובים בבצוע. לאור מדיניות הפינויים משתדלים להמנע מלהגיש משפטי פינוי אלא להציע דיור חילוף.

אומדן ההוצאה לפינוי משפחה בשנת 1976/77 הוא כ-150,000 ל"י.

אומדן פינוי חנות או בית עסק הוא בין 150,000 ל"י - 200,000 ל"י. (היות ובעלי החנויות הם בקשר מסחרי הדוק עם השוק ורחוב השלשלת, ובגלל התחזקות הרגשות הלאומניים, צפויים קשיים בפינויים).

625 ת ש ל ו ם פ י צ ו י י ם ל ב ע ל י ר כ ו ש מ ו פ ק ע - 1,000,000 ל"י

לאור השינוי במדיניות הפיצויים ע"י מדינת ישראל, יש להניח כי עתה תגדלנה התביעות לקבלת פיצויים.

בהתאם לסקר שנערך ע"י החברה בשנת 1968/69 הוברר כי 35% מהרכוש ברובע שייך ליהודים. משולמים פיצויים לבעלים יהודיים שהגישו תביעות, רק לאחר הכרה בבעלות ע"י ועדה בינמשרדית.

תהליך האשור ממושך, בד"כ אין בידי התובעים מסמכים ברורים להוכחת הבעלות.

ערבים בעלי רכוש מופקע נמנעו בד"כ מלהגיש תביעות מסיבות פוליטיות לאומניות, עם השינוי במדיניות הפיצויים יש להניח כי יגדל מספר תובעי הפיצויים שקודם סרבו לבקש.

<u>פיתוח צמוד</u> - <u>3,000,000 ל"י</u>	06
<p>השימוש בחשמל לחמום הדירות בנוסף לשמוש יומיומי הרגיל חייב הקמת מערכת אספקת חשמל בעל עוצמה גבוהה בהשוואה למערכת אספקת חשמל למספר זהה של דירות באתר אחר.</p> <p>תוכננה מערכת הקפית של 15 תחנות טרנספורמציה מהן 13 בבצוע ע"י החברה. כיום נמצאות בשלבי סיום 8 תחנות טרנספורמציה, כאשר בשנת 1976/77 מתוכנן להזמין ולבצע יתרת התחנות מלבד זו שבחניון.</p>	
<u>ביצוע רשת חשמל וטרנספורמטורים</u> - <u>1,200,000 ל"י</u>	631
<u>פינוי הריסות וחפירות</u> - <u>500,000 ל"י</u>	633
<p>עבודות אלה מבוצעות בחמורים ועגלות, דבר המייקר במידה ניכרת את הפעולה. גשמים ועבודות פיתוח גורמים להגברת הפעילות בנושא זה.</p>	
<u>רצוף סמטאות וגינון</u> - <u>1,000,000 ל"י</u>	635
<p>הסכום מיועד לרצוף מספר קטעים בשטח כולל של כ-1200 מ"ר. המקומות המתוכננים לרצוף: קטע מרחוב משגב לדרך, חבור רחוב חיי עולם ותפארת ישראל, סביב הבנינים בגוש 24, גוש 25, גוש 35.</p>	
<u>חזוק מבנים</u> - <u>300,000 ל"י</u>	637
<p>סכום זה מיועד לחזוק מבנים שבקרבת יסודותיהם מבוצעות חפירות וכן חזוק מבנים המיועדים לשיפוץ.</p>	
<u>תכנון ופקוח</u> - <u>600,000 ל"י</u>	07
<p>הואיל ונושאים אלה משרתים את הבניה, מימונם נעשה בעיקר מתקציב הפרוייקטים והם מוצגים כאן באופן מרוכז. (ראה דברי הסבר לבניה המשכית ולפרוייקטים חדשים).</p> <p>בנושא התכנון המגמה לגמור את כל התכנון המפורט בשנת 1976/77 ע"י מתכנני חוץ ומתכנני הצוות של החברה.</p>	

יושם דגש מיוחד על גמר תכנון ועצוב הסופי של הרובע, רצוף, שלוש, גינון, תאורת רחובות, אתרי תיירות וארכיאולוגיה.

641 תכנון - 3,000,000 ל"י
.....

ההוצאה מיועדת לתשלום עבור אדריכלים ויועצים עצמאיים וכן להחזקת צוות התכנון של החברה. הממון הדרוש לצוות התכנון של החברה מועבר מכאן לסעיף ראשי 08.

651 פקוח - 1,750,000 ל"י
.....

החברה התקשרה עם חברת המהנדסים דב לוית ושות', לבצוע עבודות פקוח, הכנת חוזים ומכרזים ובדיקת חשבונות קבלניים. חברת ד. לוית מחזיקה צוות קבוע ברובע.

08 הוצאות מינהלה - 3,300,000 ל"י
=====

סעיף זה מטרתו לממן את הפעולות השוטפות של מנגנון החברה. (הסכומים כוללים רזרבה להתייקרויות בשעור 25% על בסיס מחירי דצמבר 1975).

101-107 עובדים - מספר עובדים בתקן של שנת 1975 היה 32.

בשנת 1976 מוצע תוספת של עובד עבור מחלקה כספים ועובד לטיפול בנושא האחזקה.

הגידול בהוצאות שכר נובע בעיקרו מהתייקרויות שכר שניתנו במהלך השנה.

בסכום המוצע נכללה רזרבה של 30% להתייקרות שכר מעל משכורת דצמבר.

תקן המשרות הקיים בשנת 1975/76	תקן משרות לשנת 1976/77	היחידה
4	4	הנהלה
4½	4½	מזכירות
11½	11½	תכנון
1	1	בצוע
1	2	אחזקה
5	5	אכלוס
3	4	כספים
<u>2</u>	<u>2</u>	פינויים
<u>32</u>	<u>34</u>	סך הכל

כמו כן בהתאם לצורך יועסקו עד שלושה עובדים ארעיים במשימות חולפות.

201 יעוץ משפטי - בפרט זה נכללו שכר טרחה חדשי קבוע של היועץ המשפטי של החברה וכן תשלום עבור טפול במקרים מיוחדים.

203 רואה חשבון - הגירול בסעיף זה נובע מצמצום הפגור והכנת מאזנים לשנת 1974/75 - 1975/76 במשך השנה הבאה.

204 שרותים מקצועיים - הסכום בפרט זה מיועד עבור שרותי יעוץ וביצוע בנושאי מינהל וארגון, שרותי יעוץ מקצועיים בנושאי כלכלה ומסחר.

205 יועצים מקצועיים מיוחדים - הסכום בפרט זה מיועד עבור שרותי יעוץ וביצוע בנושאי ההנדסה והאכלוס.

- 206 צילום הסרטה - מפרט זה מוזמנים צילומים על מנת לאפשר הערכות של המעריך הממשלתי וכדוקומנטציה כלפי בעלי הרכוש וכן על מנת לתעד את התקדמות העבודה. סכום של - 100,000 ל"י מיועד להכנת סרט על הרובע לקראת העשור לשחרור.
- 208 הוצאות מכירת דירות וחנויות - הסכום בפרט זה מיועד עבור שירותי שמאות למח' איכלוס, פרסומים, פרוספקטים והודעות לרוכשי דירות, פרסומים ופעולות לקידום מכירת מבנים למסחר, בצוע מדידות של דירות וחנויות המוצעות למכירה והשכרה.
- 302 צרכי משרד ומכשירי כתיבה - פרט זה כולל מכשירי כתיבה, ניירות לצרכי עבודה במשרד, הדפסות חוץ, תקון ובטוח מכונות משרדיות, ציוד משרדי שמחירו עד - 100 ל"י.
- 303 ריהוט וציוד משרדי וטכני - רכישת מכונות משרדיות ומכשירי שרטוט שמחירם מעל - 100 ל"י וכן ריהוט.
- 304 הוצאות ארגוניות שונות - פרט זה כולל: קבלת אורחים, כבודים, נסיעות בעיר, חוברות לאכלוס, שתיה עבור עובדי החברה, ועד עובדים.
- 305 הוצאות החזקה שוטפות ובדק בית - כוללות פעולות משקיות להחזקת משרדי החברה; בנייה; תשלומים עבור מים, חשמל, מסי עיריה. כן נכללות בסעיף זה הוצאות עבור תיקונים ובדק בית.
- 306 דאר, טלפונים, משלוחים - הסכום מיועד עבור הוצאות משרדי החברה לטלפון, דאר, מכתבים ומשלוחים.

307 נקיון - הסכום מיועד עבור הוצאות נקיון וחמרי נקוי.

308 השתלמות עובדים - כולל השתתפות בלימודים של עובדי החברה וכן השתתפות בימי עיון וסמינריונים.

309 שמירה -

א. הסכום מיועד להחזקת 4 שומרים שתפקידם למנוע פלישות והפיסת מקומות למטרות אכסון, פרוק מבנים מפונים וכן לסייע במידת מה לאבטחת השכונה.

ב. החברה מחזיקה שומר בשעות הערב למנוע כניסה לרובע לפריקת מטענים וחניה במקומות שמשמשים משטחי עבודה.

ג. החברה מפעילה שני שומרים עם מכשירי קשר במחסום ליד המתיבתא ובשער האשפות לתאום תנועת המשאיות בשעות העבודה.

312 הוצאות בלתי צפויות - סכום זה מיועד להוצאות שלא נחזו מראש. הוצאות כספים מפרט זה בהתאם להחלטת הדירקטוריון או גוף אחר שיוסמך מטעמו.

315 פרסום ויחסי צבור - פרט זה כולל שכר טרחה לדובר החברה, מודעות בעתונות, פרסומים, לקט קטעי עתונות.

321 הוצאות אחזקת מכונית החברה - הסכום מיועד להוצאות החזקת רכב החברה עבור המנהל הכללי. דלק, ביטוח, רשוי וטפולים.

09 אחזקה ונקי סמטאות - 800,000 ל"י

703 נקי ואחזקת סמטאות

1. סוכס בין שר השיכון וראש העיר על חלוקת התפקידים כדלקמן:
בצוע ע"י החברה - נקיון סמטאות (טאטוא ושטיפה) טפול בגינון, פינוי
אשפה עד למקום רכוז.
באחריות העיריה - טפול בתשתית, ביוב, מיס, תאורה תיעול וכד'.

2. החברה מתכננת תפעול האחזקה בשני שלבים:

שלב א' - עד הפעלת הטרמינל.

שלב ב' - הפעלת הטרמינל.

בשלב א' - תבוצע האחזקה ע"י קבלן שיבחר במכרוז. השנה תוקצבו
20,000 ל"י לחודש (הפעלת 5 איש).

בשלב ב' - מוצע להקים חברת אחזקה שתקבל על עצמה את הטיפול
בנושאים הבאים: הפעלת הטרמינל והחניון, אחזקת אנטנה
מרכזית, החזקת סמטאות ושטחים פרטיים, גינון, רכוש
בשכירות, הפעלת שרותים ע"י רכב חשמלי, פינוי אשפה,
אחזקת חזיתות ואתרים ארכיאולוגיים.

704 תקונים ואחזקת מבנים ברובע - 450,000 ל"י

הסכום מיועד לבצוע תקונים ושפור הגמר בדירות משופצות, אשר קיימות בהן בעיות
רטיבות. זאת במטרה לפתור את הבעיות במידת האפשר ולהעניק לדיירים תנאי
מגורים סבירים.

11 הוצאות מימון - 1,250,000 ל"י

901 ריבית על אמיסיות

בהתאם לסיכום משרד השיכון תקבל החברה אמיסיות לממוך הבניה בסכום של כ-5.1 מיליון ל"י.

במשך שנת 1975/76 מקבלת החברה אמיסיות בסכום של 3.3 מליון ל"י.

החברה משלמת 13% ריבית לשנה. סכום הריבית על האמיסיות יסתכם בשנת 1976/77 כ-770,000 ל"י (3.3 מליון 13% לשנה, ו-5.1 מליון ל"י 6.5%. בתקציב מופיע סכום של 1.0 מליון ל"י מתוך הנחה שחלקה העקרי של הכנסה מהאמיסיה תתקבל בתחילת השנה).

905 ריבית על משיכת יתר בבנקים

במידת הצורך תנצל החברה את האפשרות של משיכת יתר מן הבנקים המסחריים, סכום משיכת היתר הכוללת נאמד ב-1.0 מליון ל"י (החברה פותחת חשבונות בשלושה בנקים נוספים). הריבית על משיכת יתר עד לגבול של 250,000 ל"י בבנק הנה בין 26% - 24%.