

מס' תיק

משרד

הרשמי

מדינת ישראל

משרדי הממשלה

משרד הפנים
מנהלית ואבטחה
6677
12/97-6/80

מחלקה

ניקולאס ווינסקי

מס' תיק מקורי

6/97



שם וניק: מעלה אדומים חברות ואגודות

גל-17/60783

מס' תיק: 000hl18r

כתובת: 3-306-10-9-3

תאריך הדפסה: 28/08/2018

גליון רישום

16 פברואר, 1998

מס' תיק: 6671 מעלה אדומים

הנדון: החברה הכלכלית לפיתוח מעלה אדומים בע"מ

בתאריך 16 בפברואר 1998 פגשתי עם מר בני ריקרדו, ממונה על יו"ש במשרד הפנים. דיברנו לגבי בקשתו על מסמכי ייסוד החברה שבנדון.

גם חברת בת לחברה כלכלית קיבל אישור רשם החברות בלי אישור הממונה.

מתברר ויש שתי בעיות בתיפקוד המערכת.

1. רשם החברות מאשר חברות עירוניות בלי שיש אישור ממשרד הפנים או הממונה על יו"ש.

2. רשויות מקומיות מגישות בקשה לאישור רישום החברות בלי תאום משרד הפנים.

גליון רישום

מס' העליון

מס' התיק

רישומים

מס' סידורי

030

24. VI. 1980

2 כח
17
24/6/80

ב"י אלס

(3)

מזכיר הכללי
נכ"ל מנהל האס"מ

דניאל

5/8/80

16 לוח 19.1.89

א"י מ. מנחם יעקוב

אלס ראה (הנחיה)

אנשי ה' ישראליהם הצדקה של אה' פליאח אלס

אשרקליטה הצבא אה' אפרקן התביה אל חנוס (מס)

נכאיה מ סל אל חלקיה כפני הלבח

האנשי של סמטה אשר הנהגה (האנשי) אל סמטה

אנשי ה' מאלה אלס אלס חלקיה

אלס מנהלם חלקיה אלס חלקיה

הנחיה 13/1/89 חלקיה אלס חלקיה

מזכר

(להחכרות פנימית במשרד הממשלה)

אל:

התאריך

6.1.88

אנחנו, סגני דגל גינת אלטין ודוד

מאת:

תיק מס'

6671 דגל אלטין

בני יקרון - יו"ר

הנדון:

דגל חבל סיוטיו - ע"י דגל חבל - גכור

סימביון:

ביום 22.12.87 שלחנו לך את הדגל הנכסף.

הוא נשאר לנו ביד ו-6671 דגל אלטין אף לא נשאר לנו.
אנחנו לא נבדוק כי אנחנו חייבים לדעת
אם אנחנו דגל אלטין או לא.

ביום

19.1.88

החלק: 19.1.88

דרור שמחיוף
משרד עורכי דין ונוטריון
DROR SIMHAYOFF
LAW OFFICES & NOTARY

מחוז יהודה ושומרון

3543

22-12-1997

ל

Yirmiyahu st. 80 רח' ירמיהו
Yahav Building בית יחב
Jerusalem 94476 ירושלים
Tel. 02-5388387 טלפון:
Fax. 02-5388545 פקס.

Dror Simhayoff דרור שמחיוף
Nathan Bamberger נתן במברגר
Kali Ganiel קלי גניאל
Gadi Tal גדי טל
Carmel Simhayoff - Zaretski כרמית שמחיוף - זרצקי

Jerusalem ירושלים
י"ח כסלו, תשנ"ח
17 דצמבר, 1997

לכבוד
מר בני ריקרדו
הממונה על הישובים הישראלים
ביהודה ושומרון
ת.ד. 915
גבעת זאב

,א.נ.

הנדון: **אישור הקמת חברת קרית התעשיות**
אדומים בע"מ - ח.פ. 0-255205-51

בשמה של מרשתי, החברה לפיתוח מעלה אדומים בע"מ, אבקש אישורך להקמת חברת בת של החברה לפיתוח מעלה אדומים בע"מ, המיועדת לשמש כמינהלת של אזורי התעשייה והמיסחר במעלה אדומים.

החברה החדשה - המינהלת, מוקמת על פי מתכונת שהוכתבה על ידי משרד תיירות מסחר ותעשייה במסגרת תוכנית להקמת מינהלות לניהול אזורי תעשייה בכל רחבי הארץ.

מצורף למכתבי תעודת רישום, תזכיר ותקנון החברה וכן פרוטוקול והודעה לרשם החברות בגין תיקון תקנון החברה ופרוטוקול בדבר הרכב הדירקטוריון.

אודה על קבלת אישורך להקמת החברה.

בכבוד רב

נ.במברגר עו"ד

העתק:

מר בני כשריאל - ראש העיר מעלה אדומים
מר ישראל גולדשטיין - מנכ"ל החברה הכלכלית לפיתוח מעלה אדומים
מר אבי גרינברג - גיזבר עיריית מעלה אדומים
עו"ד גילי רוגל - יועץ משפטי של עיריית מעלה אדומים

F:\H-4\M\001



רשם החברות

משרד המשפטים

מדינת ישראל

פקודת החברות [נוסח חדש], תשמ"ג-1983

תעודה לאיגודה ולרישומה של חברה פרטית

זאת התעודה כי

קריית התעשיות אדומים בע"מ

נתאגדה ואושרה על פי פקודת החברות, כחברה בערבון מוגבל

ביום

17
י"ז

בחודש

נובמבר
תש"ח

שנת

1997
תשנ"ח

ניתן בחתימת ידי בירושלים היום הזה

17
י"ז

בחודש

נובמבר
תש"ח

שנת

1997
תשנ"ח



51-255205-0

מס' חברה

רשם החברות

החברות (נוסח חדש) התשמ"ג 1983

תזכיר ההתאגדות

חברת פארק תעשיות אדומים בע"מ

ק"ת התשל"ט



1. שם החברה: חברת פארק תעשיות אדומים בע"מ

2. המטרות שלשמן נוסדה החברה:

- א. לתכנן, להקים לפתח, לרכוש, לשווק, להחזיק ולנהל את אזורי התעשייה במעלה אדומים.
- ב. לתכנן, לייסד, להקים, לפתח, לרכוש, לשווק, להחזיק ולנהל מרכז תעסוקה ועסקים באזורי התעשייה במעלה אדומים.
- ג. לתכנן, לייסד, להקים, לפתח, לרכוש, לשווק, להחזיק ולנהל בנייני משרדים במרכז העירוני במעלה אדומים.
- ד. לתכנן, לייסד, להקים, לפתח, לרכוש, לשווק, להחזיק ולנהל מרכז תעסוקה, עסקים, תיירות, מגורים ומסחר במתחם E 1 במעלה אדומים.
- ה. לתכנן, לייסד, להקים, לפתח, לרכוש, לשווק, להחזיק ולנהל מרכז שירותים ומרכזי מסחר באזורי התעשייה במעלה אדומים.
- ו. לתכנן, לייסד, להקים, לפתח, לרכוש, לשווק, להחזיק ולנהל אזורי מלאכה זעירה במעלה אדומים.
- ז. לתכנן, לייסד, להקים, לפתח, לרכוש, לשווק, להחזיק ולנהל מרכזי נופש בידור וספורט במעלה אדומים.
- ח. לתכנן, לייסד, להקים, לפתח, לרכוש, לשווק, להחזיק ולנהל בתי מלון, מוטלים, בתי הארחה ומפעלים ועסקים דומים וכן עסקים הצמודים והקשורים לעניינים האמורים.
- ט. לעסוק בניהול ובליוי של כל העסקים המפורטים לעיל.
- י. לשווק, לקדם מכירות, ליזום עסקאות ביחס לכל אזורי התעשייה, התעסוקה, המסחר השירותים, התיירות והמלאכה הזעירה.
- יא. לעסוק בכל עניין ולבצע כל מטרה המותרים על פי פקודת החברות (נוסח משולב) התשמ"ג - 1983 או לפי כל דין אחר.

3. אחריותם של החברים היא מוגבלת.

4. הון המניות של החברה הוא 34,300 ש"ח, מחולק ל- 34,300 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע"י כ"א.

אנו החתומים להלן רוצים להתאגד לחברה לפי תזכיר התאגדות זה ומסכימים לקחת כל אחד את מספר המניות בהון החברה כרשום בצד שמו.

חתימות

מספר
המניות
שנלקחו

שמות החותמים ומספרי זהותם מענם ותיאורם

1. החברה הכלכלית לפיתוח מעלה אדומים בע"מ ח.פ. 51-094408-5 החברה
מת.ד. 20 מעלה אדומים 98300

2. מעלה אדומים חברה לתכנון ופיתוח בע"מ ח.פ. 51-089435-5
מת.ד. 20 מעלה אדומים 98300

100

סך כל המניות שנלקחו

נחתם במעלה אדומים
ע"י
עד לחתימות הנ"ל

תאריך: 16/11/97

פקודת החברות (נוסח חדש) 1983
תקנון התאגדות של חברת פארק תעשיית אדומים בע"מ
י"א תש"ל (ה'תש"ל)

מבוא

1. מונחים שבתקנון זה פירושם כמשמעותם בפקודת החברות (נוסח חדש), התשמ"ג - 1983 (להלן - הפקודה), לפי תקפה ביום שהתקנון החל לחייב את החברה, אלא אם כן כתוב אחרת.
החברה אינה מאמצת את התקנון לניהול חברה מוגבלת במניות שבתוספת השניה לפקודת החברות (נוסח חדש) התשמ"ג - 1983.

חברה פרטית

2. החברה תהיה חברה פרטית, לפיכך:

(1) מספר החברים בחברה באיזה זמן שהוא, חוץ מהאנשים הנמצאים בשירות החברה וכן מהאנשים שהיו קודם לכן בשירות החברה, ובהיותם בשירות זה היו והמשיכו להיות גם אחרי זמן השרות חברים בחברה, לא יעלה באיזה זמן שהוא על חמישים, אבל אם שני אנשים או יותר מחזיקים ביחד במניה אחת בחברה או ביותר, הם ייחשבו לצורכי סעיף זה כחבר אחד.

(2) כל פניה לציבור לחתום על מניות או איגרות חוב אסורה בזה.

(3) הזכות להעביר מניות תוגבל כמותנה להלן.

מניות

3. החברה רשאית להנפיק מניות בזכות קדימה, בזכות נדחית, בזכות פדיון או בכל זכות מיוחדת אחרת, או בהגבלות לעניין חלוקת דיבידנדים, זכות הצבעה, החזרת הון מניות או לעניינים אחרים, הכל כפי שתקבע החברה בהחלטה מיוחדת, בכפוף להוראות שבתזכירה ובלי לפגוע בזכות מיוחדת שניתנה לבעל מניות קודם לכן.

4. החברה רשאית לשלם לאדם עמלה בעד חתימה או החתמה, או הסכמה לחתום או להחתים, על מניות החברה, בין בתנאי ובין ללא תנאי, ובלבד ששיעורה או סכומה של העמלה לא יעלה על עשרה אחוזים מערךן של אותן מניות, והעמלה תיפרע במזומנים או במניות החברה שנפרעו במלואן או במקצתן, או מקצתה במזומנים ומקצתה במניות כאמור.

5. החברה רשאית לשנות זכויותיו של סוג מניות פלוני אם קיבלה על כך הסכמה בכתב של בעלי שלושה רבעים ממספר המניות שהונפקו באותו סוג, או אם אושר הדבר בהחלטה מיוחדת שנתקבלה באסיפה כללית מיוחדת של בעלי המניות הללו, והכל אם אין בתנאי ההנפקה של סוג מניות זה הוראה אחרת לעניין זה; על אסיפה כללית מיוחדת כאמור יחולו הוראות תקנון זה בדבר אסיפות כלליות, בשינויים המחויבים, אלא שהמניין החוקי הדרוש יהיה לפחות שניים.

6. תעודת מניה שנתקלקלה או אבדה ניתן לחדשה באגרה שלא תעלה על 10 אגורות חדשות ובתנאים לעניין ראיות ושיפוי נזק, הכל לפי שיקול דעתם של הדירקטורים.

7. אין להוציא מכספי החברה לקניית מניות שלה.

עכבון

8. לחברה תהא זכות עכבון על כל מניה, שלא שולמה במלואה, בשל כספים המגיעים לחברה בעד המניה על פי דרישות תשלום, או הנפרעים בזמנים קבועים, בין שהגיע זמן פירעונם ובין שלא הגיע; לחברה תהא זכות עכבון גם על מניות רשומות על שמו של יחיד אשר לא נפרעו במלואן בשל כספים המגיעים ממנו או מעזבונו, אולם רשאים הדירקטורים לפטור מניה פלונית, כולה או חלקה, מהוראות סעיף זה; העכבון על מניה יחול גם על דיבידנדים המשתלמים עליה.

9. החברה רשאית למכור, בדרך שיראו הדירקטורים, מניה שיש לה זכות עכבון עליה, אך אין למכור אותה אלא לאחר שהגיע זמן פרעונו של סכום שבשלו קיימת זכות העכבון ועברו ארבעה עשר ימים לאחר שנמסרה למי שרשום אותה שעה כבעל המניה, או למי שזכאי לה עקב מותו או פשיטת רגלו של הבעל הרשום, הודעה בכתב הדורשת את תשלום הסכום שכנגדו קיים העכבון ושהגיע זמן תשלומו.

10. עודף ההכנסה מדמי המכר שיישאר לאחר סילוק הסכום שחל זמן פרעונו ישולם למי שזכאי למניה ביום המכירה, בכפוף לזכות עכבון כנגד הסכומים שעדיין לא חל זמן פרעונם בדומה לזכות העכבון שהיתה על המניה לפני שנמכרה; הקונה יירשם כבעל המניה ואין זה מחובתו לדאוג לשימוש בדמי המכר ולא תיפגם זכותו למניה משום

נפרע בעד מניותיהם, ובלבד שהדרישה לא תעלה על רבע הסכום הנקוב של כל מניה ושיום התשלום לא יהיה לפני עבור חודש מיום דרישת התשלום האחרונה; כל חבר חייב לשלם לחברה את הסכום הנדרש במועד שנקבע בהודעה, ובלבד שאותה הודעה נמסרה לו לפחות ארבעה עשר ימים מראש.

12. שותפים במניה אחראים לדרישות התשלום עליה ביחד ולחוד.
13. לא נפרע הסכום הנדרש תוך המועד שנקבע, ישלם החייב בו ריבית עליו בשיעור של חמישה אחוזים לשנה מן היום שנקבע לפרעונו עד היום שבו נפרע, אך רשאים הדירקטורים לוותר על ריבית.
14. הוראות תקנון זה בדבר תשלום ריבית יחולו על פיגור בתשלום של כל סכום כסף שלפי תנאי ההנפקה חל פרעונו במועד קבוע, בין על חשבון הסכום של המניה ובין בצורת פרמיה, כאילו הגיע זמן תשלומו מכוח דרישת תשלום ומסירת הודעה עליה כדין.
15. הדירקטורים רשאים בשעת הנפקה לקבוע הסדר המבחין בין בעלי המניות לענין סכומי דרישות תשלום וזמני פרעון.
16. הדירקטורים רשאים לקבל מחבר בעד מניותיו סכום כסף שעדיין לא נדרש לתשלום ולא נפרע ולשלם לו בעד מקדמה זו ריבית, עד היום שבו היה חל פרעונו של הסכום לולא שולם מראש, לפי שער שהוסכם עליו ביניהם ובלבד שלא יעלה על ששה אחוזים אלא בהסכמת אסיפה כללית.

העברת מניות

17. כל העברת מניות בחברה טעונה אישור של הדירקטורים.
הדירקטורים יהיו רשאים לסרב לאשר כל העברת מניות בחברה שלא מסולקת במלואה או של מניה שיש לחברה עיכוב עליה, מטעמים סבירים.
הדירקטורים יהיו רשאים להתלום רישום העברות בארבעה עשר יום שלפני האסיפה הכללית.
כן יהיו הדירקטורים רשאים לדרוש צירוף תעודת המניה המועברת לכתב ההעברה.
18. העברת מניה בחברה תהיה במסמך חתום בידי המעביר והנעבר וכל עוד לא נרשם בפנקס החברים שמו של הנעבר, יראו את המעביר כבעל המניה.
19. טופס העברה של מניות יהיה בצורה שלהלן או בצורה רגילה ומקובלת שאישור הדירקטורים:
אני א.ב.מ- _____ מעביר למר נ.מ.מ- _____ (להלן הנעבר)
תמורת הסכום _____ ששילם לי, את המניה המסומנת
במספר _____ של _____ בע"מ, והיא תהיה בידי הנעבר, בידי מנהל
עזבונו ובידי הבא מכוחו על פי התנאים שלפיהם החזקתי אני במניה בשעת
החתימה על כתב זה, ואני, הנעבר, מסכים לקבל את המניה על פי התנאים האלה.
ולראיה באנו על החתום יום _____ חודש _____ שנה _____
20. לא תכיר החברה כבעל זכות על מניית יחיד שנפטר אלא את מנהל עזבונו, ואם אין כזה - את יורשיו, ובמניה הרשומה על שם שניים או יותר לא תכיר כבעל המניה אלא את השותף שנשאר בחיים, ואם גם הוא נפטר - את מנהל עזבונו, ואם אין כזה - את יורשיו.
21. מי שזכה במניה עקב פטירה או פשיטת רגל של חבר זכאי, לאחר שהגיש ראיות שדורשים ממנו הדירקטורים, להירשם כחבר בשל מניה זו, או להעבירה לאחר כדרך שהיה הנפטר או פושט הרגל זכאי להעבירה; בשני המרים רשאים הדירקטורים לסרב לרישום או לעכבו כדרך שהיו רשאים לעשות אילו הנפטר או פושט הרגל העביר את המניה לפני הפטירה או פשיטת הרגל.
22. מי שזכה במניה עקב פטירה או פשיטת רגל של בעל מניה זכאי גם לדיבידנדים ולשאר זכויות שהיה זכאי להם אילו היה הוא הבעל הרשום של המניה, אלא שכל עוד לא נרשם כחבר בשל המניה הוא לא יהיה זכאי להשתמש מכוחה בזכויות של חבר לענין אסיפות החברה.

חילוט מניות

23. חבר שלא פרע במלואו במועד הקבוע סכום שנדרש לתשלום, רשאים המנהלים להמציא לו הודעה בכתב שבה הוא נתבע לשלם את הסכום שעדיין לא נפרע עם הריבית שנוספה עליו.

24. בהודעה ייקבע מועד נוסף לתשלום, שיהיה לא מוקדם מארבעה עשר ימים לאחר ההודעה, ויפורש שאם הסכום לא ישולם תוך מועד זה צפוי חילוט המניה שעליה נדרש התשלום.

25. לא נתמלאו דרישות ההודעה רשאים הדירקטורים, כל עוד לא נפרע הסכום, להחליט על חילוט המניה.

26. מניה שחולטה ניתן למכרה או להעבירה באופן אחר, בתנאים ובדרך שייראו לדירקטורים, וכל עוד לא נעשה בה דבר רשאים הדירקטורים לבטל את החילוט בתנאים שיקבעו.

27. מי שחלטו מניותיו, יחדל להיות חבר לגביהן, אולם יוסיף להיות חב לפרוע לחברה כספים שעמדו לחובתו ביום החילוט על חשבון מניות אלה; חבות זו תיפסק ביום שהחברה תקבל במלואו את הסכום הנקוב של המניות.

28. תצהיר שלפיו המצהיר הוא דירקטור של החברה ומניה פלונית שלה חולטה כדין ביום נקוב בתצהיר ישמש ראיה מכרעת על האמור בו כלפי כל אדם התובע לזכות במניה, ואותו תצהיר עם קבלה של החברה על התמורה, אם ניתנה, בעד המניה במכירתה או בהעברתה, יקנו זכות בניה, ומי שהמניה נמכרה או הועברה לו יירשם כבעל המניה ואין הוא אחראי לנעשה בדמי המכר, אם ניתנו, וזכותו במניה לא תיפגע מפגם או פסול שחל בהליכי החילוט, המכירה או ההעברה.

29. הוראות תקנון זה לענין חילוט יחולו על אי-תשלום כל סכום שיש לשלמו במועד קבוע על פי תנאי הנפקת המניה, בין על חשבון המניה ובין בצורת פרמיה, כאילו היה סכום שיש לפורעו מכוח דרישת תשלום ומסירת הודעה עליה שנעשו כדין המרת מניות בסטוק.

30. הדירקטורים רשאים, באישור מראש של החברה באסיפה כללית -
(1) להמיר מניות משולמות בסטוק;

(2) לשוב ולהמיר סטוק במניות משולמות מכל סכום נקוב שהוא.

31. בעל סטוק רשאי להעבירו, כולו או מקצתו, באותו אופן ובכפוף לאותן תקנות שלפיהם, או בקירוב להם ככל האפשר לפי הנסיבות, היה ניתן להעביר לפני ההמרה את המניות שמהן נוצר הסטוק; אולם רשאים הדירקטורים לקבוע מזער של סטוק הניתן להעברה ולאסור או להגביל העברת חלקים מאותו מזער, ובלבד שהמזער לא יעלה על הערך הנקוב של המניות שמהן נוצר הסטוק.

32. לבעלי סטוק יהיו, לפי שיעור הסטוק שבידם, זכויות היתר והיתרונות בנוגע לדיבידנדים, להצבעה באסיפות החברה ולעניינים אחרים, כאילו היו בעלי המניות שמהן נוצר הסטוק, אולם מי שחלקו בסטוק בא לו ממניות שאינן מקנות לבעליהן זכות פלונית לא תעמוד לו אותה זכות מכוח הסטוק, ובלבד שתישמר לו הזכות לדיבידנדים ולרווחים של החברה.

33. תקנות החברה החלות על מניות משולמות, למעט התקנות בדבר שטרי מניות, יחולו גם על סטוק, ולפי זה, "מניה" ו"בעל מניה" - לרבות סטוק ובעל סטוק.

שטרי מניות

34. החברה רשאית להוציא שטרי מניות, ולפיכך רשאים הדירקטורים, לפי שיקול דעתם ועל יסוד בקשה בכתב של בעל מניות רשום, להוציא על מניות משולמות במלואן שטר מניות חתום בחותם החברה ומבוטל כדין, המעיד שהמוכ"ז זכאי למניות המפורשות בשטר, ויכול שיקבעו, על ידי תלושים או בדרך אחרת, הסדר לתשלום הדיבידנדים או כספים אחרים על המניות הנקובות בשטר; לבקשה יצורפו ראיות כפי שקבעו הדירקטורים להוכחת זהותו של החתום עליה, תעודות המניות אם ישנן, מס הבולים הדרוש לשטר המניות וסכום האגרה כפי שקבעו הדירקטורים.

35. שטר מניות מקנה לאוחזו זכות למניות המורשות בו והעברתן של המניות היא במסירת השטר, ותקנות החברה בדבר העברתן של מניות לא יחולו על מניות הכלולות בשטר מניות.

36. אוחו שטר מניות המחזיר אותו לחברה לשם ביטולו זכאי, בתשלום האגרה שקבעו הדירקטורים, ששמו יירשם בפנקס החברים כחבר החברה מכוח המניות הכלולות בשטר.

37. בעל שטר מניות לא יוכל מכוח זה לחתום על דרישה לכינוס אסיפה של החברה או להיות נוכח ולהצביע בה או להשתמש בזכות יתר אחרת אשר לחבר באסיפות החברה, ולא יהיה זכאי לקבל הודעות מהחברה; אולם מכל בחינה אחרת יהיו לו כל זכויות היתר והיתרונות כאילו היה שמו רשום בפנקס החברים כבעל המניות הכלולות בשטר, והוא יהיה חבר החברה.

38. בעל שטר מניות רשאי להפקיד את השטר במשרד החברה וכל עוד הוא מופקד שם תהיה למפקיד הזכות לחתום על דרישה לכינוס אסיפה של החברה, להיות נוכח בה ולהצביע ולהשתמש בשאר זכויות של חבר בכל אסיפה המתכנסת כעבור שני ימים תמימים לאחר ההפקדה, כאילו היה שמו רשום בפנקס החברים כבעל המניות הכלולות בשטר המניות; לא יוכר כמפקיד השטר אלא אדם אחד; החברה חייבת להחזיר את השטר למפקד אם ביקש זאת בכתב שני ימים מראש.

39. הדירקטורים רשאים לקבוע כללים בדבר התנאים שעל פיהם יינתן שטר מניות חדש או תלוש חדש, אם השטר או התלוש המקוריים נשחתו או אבדו.

מניות פדיון

40. החברה רשאית, בכפוף להוראות הפקודה, להנפיק מניות הניתנות לפדיון ולפדותן.

שינויים בהון

41. הדירקטורים רשאים, על פי החלטה מיוחדת של החברה, להגדיל את הון המניות בסכום שיחולק למניות בשיעורים נקובים כאמור בהחלטה.

42. אם אין הוראה סותרת בהחלטה על הגדלת ההון -

(1) כל המניות החדשות יוצעו, לפני ההנפקה, לאנשים שיש להם אותו יום זכות לקבל מאת החברה הודעות בדבר אסיפות כלליות, לכל אחד בשיעור יחסי, בקירוב ככל הפשר לפי הנסיבות, לסכום המניות הקיימות שהוא זכאי להן;

(2) ההצעה תהיה בהודעה המפרטת את מספר המניות המוצעות וקובעת שהעדר קבלת ההצעה בתוך זמן מסוים ייחשב כסירוב לקבלה;

(3) לאחר שעבר הזמן שנקבע, או לאחר שנתקבלה תשובה מסרבת לקבל את המוצע, רשאים הדירקטורים לעשות במניות החדשות, שסירבו לקבלן, בדרך הנראית להם מועילה ביותר לחבר;

(4) מניות חדשות שלדעת הדירקטורים אין דרך נוחה להציען כאמור בסעיף זה מחמת היחס שבין המניות החדשות לבין המניות המוחזקות בידי אנשים הזכאים לקבל הצעה של המניות החדשות, רשאים הדירקטורים לעשות בהן בדרך הנראית להם מועילה ביותר לחברה.

43. ההוראות החלות על מניות ההון המקורי לענין דרישות תשלום, זכות עכבון, העברה וחילוט ולכל ענין אחר, יחולו על המניות החדשות.

44. החברה רשאית בהחלטה מיוחדת -

(1) לאחד הון מניותיה ולחלקו למניות בנות סכומים גדולים משל מניותיה הקיימות;

(2) לחלק הון מניותיה, או מקצתו, למניות בנות סכומים קטנים משנקבע בתזכיר, על ידי חלוקת משנה של מניותיה הקיימות, או של מקצתן, בכפוף לאמור בסעיף 144(4) לפקודה;

(3) לבטל מניות שביום ההחלטה עדיין לא נלקחו ושום אדם לא הסכים לקחתן;

(4) להפחית הון מניותיה בכך דרך, בכפוף להוראות הדין.

אסיפות כלליות

45. אסיפה כללית תכונס אחת לשנה, במועד ובמקום שקבעה אסיפה כללית, אך לא יאוחר מחמישה עשר חדשים אחרי האסיפה הכללית האחרונה; לא נתכנסה כך, תכונס בחודש הבא אחרי החודש שבו חל יום השנה להאגד החברה, בזמן ובמקום שקבעו הדירקטורים; לא נתכנסה אסיפה כאמור, תכונס בחודש שלאחר מכן וכל שני חברים של החברה רשאים לכנסה על חשבון החברה באותה בדרך, בקירוב ככל האפשר, שבה מכונסות אסיפות בידי דירקטורים.

46. האסיפות הכלליות האמורות לעיל ייקראו אסיפות רגילות; לאסיפות כלליות אחרות ייקראו אסיפות שלא מן המניין.

כן, ויכול שתכונס על פי דרישת חברים כאמור בסעיף 109 לפקודה, ואם לא כינסוהו הדירקטורים רשאים לכנסה הדורשים לפי סעיף 110 לפקודה; לא נמצאו בארץ דירקטורים כדי מנין חוקי, רשאי לכנסה כל דירקטור או כל שני חברים באותה דרך, בקירוב ככל האפשר, שבה מכונסות אסיפות בידי דירקטורים.

48. (1) שבעה ימים לפחות לפני האסיפה - למעט יום המסירה ולרבות יום האסיפה - תמסור החברה הודעה עליה לכל מי שזכאי לקבל הודעות כאמור מן החברה; בהודעה יפורטו המקום, היום והשעה שבהם תתכנס האסיפה ומהותו של כל ענין מיוחד שהועמד בסדר היום; ההודעה תימסר בדרך האמורה להלן או בדרך שקבה החברה באסיפה כללית; העובדה שפלוגי לא קיבל הודעה לא תפסול את הליכיה של אסיפה כללית.

(2) בנוסף לכל דרך אחרת שנקבעה למתן הודעה על אסיפה כללית, תפורסם הודעה על האסיפה בעתון יומי שבעה ימים לפחות מראש.

49. החברה חייבת למסור הודעה על אסיפה כללית לאלה בלבד:

(1) לכל חבר החברה, לרבות בעלי שטרי מניות, ולמעט חברים שאין להם מען בישראל ולא נתנו לחברה מען בישראל למסירת הודעה להם.

(2) לכל מי שיש לו זכות במניה עקב פטירה או פשיטת רגל של חבר שהיה זכאי, אילולא נפטר או פשט את הרגל, לקבל הודעה על האסיפה.

50. כענין מיוחד, שיש להודיע עליו לפי סעיף 48, ייחשב כל ענין הנדון באסיפה שלא מן המניין, וכן כל ענין הנדון באסיפה רגילה שאיננו אחד מאלה: אישור דיבידנדים, דיון בחשבונות, במאזנים ובדו"ח הרגיל של דירקטורים ושל רואה החשבון, בחירת דירקטורים ונושאי משרה אחרים במקום היוצאים בתור, וקביעת שכרו של רואה החשבון.

51. שום ענין לא יידון באסיפה כללית אלא אם בפתיחת האסיפה מצוי מנין חוקי; בכפוף להוראה אחרת בתקנון זה, מנין חוקי יהא בנוכחות אישית של שלושה חבים לפחות אשר בעצמם או בצירוף חברים או שלוחם להצבעה יש להם רבע מכוח ההצבעה של החברה.

52. אם תוך מחצית השעה מן המועד שנקבע לאסיפה לא נכח מנין חוקי - תבוטל האסיפה אם היתה קרואה על פי דרישת חברים, ואם לא היתה קרואה בדרך זו תידחה לשבוע הבא, לאותו יום, לאותה שעה ולאותו מקום; לא נכח גם באסיפה השניה מנין חוקי כעבור מחצית שעה לאחר המועד שנקבע לה - ייחשבו החברים הנוכחים למנין חוקי.

53. כיושב ראש אסיפה כללית ישמש יושב ראש הדירקטוריון או אדם אחר שמינה הדירקטוריון לענין זה.

54. באין יושב ראש כאמור, או שנכח באסיפה וסירב להיות יושב ראש בה, או שלא בא לאסיפה תוך רבע שעה לאחר המועד שנקבע לה, יבחרו החברים הנוכחים יושב ראש מתוכם.

55. היושב ראש רשאי, בהסכמת האסיפה שיש בה מנין חוקי, לדחותה לזמן אחר או למקום אחר, והוא חייב לעשות כן על פי דרישת האסיפה; באסיפה דחוייה לא יידון אלא ענין שלא נגמר הדיון בו באסיפה שבה הוחלט על הדחיה; אין צורך ליתן הודעה בדבר הדחיה והענינים העומדים בסדר היום של האסיפה הדחוייה, אולם אם נדחתה האסיפה לעשרה ימים או יותר תינתן הודעה על האסיפה הדחוייה בדרך שהיא ניתנת על אסיפה מקורית.

56. החלטה העומדת להצבעה באסיפה כללית תוכרע בהרמת ידיים, זולת אם שלושה חברים לפחות דרשו, לפני ההצבעה או עם ההודעה על תוצאותיה, מנין קולות; לא באה דרישה כאמור, יהיו הכרזת היושב ראש שבהרמת ידיים נתקבלה ההחלטה, או נתקבלה פה אחד או ברוב פלוגי, או נדחתה והערה על כך שנרשמה בפנקס הפרוטוקולים של החברה, ראייה חלוטה לכך, ואין צורך להוכיח מה היה מספר הקולות או יחסי הקולות בעד ההצעה ונגדה.

57. נדרשה הצבעה במנין קולות כדין, תיערך ההצבעה בדרך שיורה היושב ראש ויראו תוצאותיה כהחלטת האסיפה שבה נדרשה ההצבעה.

58. היה מספר הקולות בעד ונגד שווה, בין שההצבעה היא בהרמת ידיים ובין שהיא במנין קולות, יהיה ליושב ראש האסיפה שבה הצביעו קול נוסף או מכריע.

הצבעת החברים

60. בהצבעה בהרמת ידיים יהיה לכל חבר הנוכח אישית קול אחד.
61. בהצבעה במנין קולות יהיה לכל חבר קול אחד לכל מניה שהוא מחזיק, והוא רשאי להצביע בעצמו או על ידי שלוח להצבעה.
62. בהצבעת שותפים למניה יקובל קולו של הבכיר בשותפים הנוכח בעצמו או של שלוחו ולא יקובל קולם של שאר השותפים; בשאלת הבכורה יכריע סדר רישומם של השותפים בפנקס החברים.
63. חבר שהוא לקוי בשכלו או שבית משפט מוסמך לדבר הכריזו פסול דין, יכול להצביע, בהצבעה בהרמת ידיים או במנין קולות, על ידי אפוטרופוס או אדם אחר שמינהו בית המשפט, והלה רשאי, בהצבעה במנין קולות, להצביע על ידי שלוח להצבעה.
64. חבר אינו זכאי להצביע באסיפה כללית אלא אם פרע את כל דרישות התשלום ושאר הסכומים המגיעים ממנו אותה שעה בשל מניותיו בחברה.
65. (א) המסמך למינוי שלוח להצבעה יהיה בכתב חתום בידי הממנה או בידי מורשהו שהורשה לכך בכתב כדין, ואם הממנה הוא תאגיד - בחותמו או בחתימת יד נושא משרה או מורשה שהורשו לכך.
(ב) לא ישמש אדם שלוח להצבעה אלא אם הוא זכאי מכוח עצמו להיות נוכח ולהצביע באותה אסיפה שבה הוא פועל כשלוח להצבעה, או אם נתמנה לפעול באותה אסיפה כשלוח להצבעה של תאגיד.
66. המסמך למינוי שלוח להצבעה ויפוי הכוח או כתב ההרשאה האחר שמכוחו נעשה המינוי, או העתקים שלהם מאושרים בידי נוטריון, יופקדו במשרד הרשום של החברה 48 שעות לפחות לפני המועד לכינוס האסיפה שבה עומד להצביע האדם ששמו נקוב במסמך, שאם לא ייעשה כן לא יהיה למסמך תוקף באותה אסיפה.
67. מסמך למינוי שלוח להצבעה יכול שיהיה בצורה שלהלן או בצורה אחרת שקבעו הדירקטורים:
"חברה בע"מ
אני ----- מ ----- חבר החברה ----- בע"מ, ממנה בזה את ----- מ ----- שלוח להצביע במקומי ולמעני באסיפה הכללית (הרגילה/שלא מן המנין) של החברה, שתכנס ביום -----, ובכל אסיפה דחוייה שלאחריה.
נחתם ביום ----- לחודש ----- חתימה -----"

דירקטורים

68. מספר הדירקטורים ושמות הדירקטורים הראשונים ייקבעו בכתב על פי רוב קולות של חותמי התזכיר.
69. שכר הדירקטור ייקבע מזמן לזמן באסיפה כללית של החברה.
70. יכול להתמנות כדירקטור גם מי שאינו מחזיק במניות החברה.

זכויותיהם ותפקידיהם של דירקטורים

71. הדירקטורים ינהלו את עסקי החברה והם רשאים לשלם את ההוצאות שהוצאו בייסוד החברה וברישומה ולהשתמש בכל סמכות של החברה שאיננה מסורה לאסיפה הכללית של החברה, לפי הפקודה או לפי תקנון זה, והכל בכפוף להוראות הפקודה ותקנון זה ולהוראותיה של החברה באסיפתה הכללית שאינן סותרות את הוראותיהם; אולם שום הוראה של החברה באסיפתה הכללית לא תפסול פעולה קודמת של הדירקטורים שהיתה תקפה אילולא הוראתה זו של החברה.
72. הדירקטורים רשאים למנות מתוכם דירקטור-מנהל או מנהל לתקופה ובשכר שיראום לנכון, בין במשכורת ובין בעמלה או בשיתוף ברווחים ובין בצירופים מבין אלה, וכל עוד מי שנתמנה כך משמש במשרתו לא יהיה כפוף לסדרי הפרישה לפי תור ולא יובא בחשבון לקביעת תור הפרישה של הדירקטורים; אולם מינויו יפקע מאליו אם יחדל מכל סיבה שהיא לשמש דירקטור או אם תחליט החברה באסיפה כללית שיחדל משמש במשרתו.

73. הדירקטורים חייבים לקיים את הוראות הפקודה, ובמיוחד את ההוראות בדבר -

(2) ניהול פנקס הדירקטורים;

(3) הצטרפה לרשם של כל אלה: דו"ח שנתי של החברה, הודעה על איחוד הון המניות או הגדלתו או המרת מניות בסטוק, העתקי החלטות מיוחדות, העתק של פנקס הדירקטורים והודעה על כל שינוי בו.

74. (א) הדירקטורים יורו לרשום פרוטוקולים, בפנקסים שיוחדו לכך, בדבר -
(1) כל מינוי של נושא משרה שמינו הדירקטורים;

(2) שמות הדירקטורים שנכחו בכל ישיבה של הדירקטורים או של ועדה שלהם;

(3) כל ההחלטות וההליכים בכל ישיבות כאמור ובאסיפות החברה.

(ב) כל דירקטור שהיה נוכח בישיבה של הדירקטורים או של ועדה שלהם יחתום שמו בפנקס שיוחד למטרה זו.

ספרי חשבון ורואי חשבון

75. הדירקטורים ידאגו שינוהלו פנקסים וחשבוניות לפי הוראות הפקודה,

76. הדירקטורים יקבעו הוראות בדבר העמדת פנקסים וחשבוניות של החברה לעיונם של חברים שאינם דירקטורים, ובדבר דרכי העיון ותנאיו, לרבות המקום והזמן, ולא תהיה לחברים אלה זכות עיון בפנקסים, בחשבוניות או במסמכים של החברה אלא לפי שנקבע בדיון או ברשות מאת הדירקטורים או מאת החברה באסיפה כללית.

77. מינוי רואה חשבון וקביעת תפקידיו יהיו לפי הוראות הפקודה.

78. זכויות החתימה בחברה ייקבעו על ידי דירקטוריון החברה.

פקיעת כשירותו של דירקטור

79. משרתו של דירקטור תתפנה באחת מאלה:

(1) פשט את הרגל;

(2) נמצא לקוי בשכלו או חולה נפש;

(3) נעשה מעונין או שותף ברווחים על פי חוזה שנעשה עם החברה; אולם אין דירקטור חייב לפנות משרתו רק מחמת היותו חבר בחברה שעשתה חוזה עם החברה שהוא מכהן בה או עבודה בשבילה, ובלבד שלא יצביע בכל ענין הנוגע לחוזה או לעבודה כאמור ואם הצבע אין קולו בא במנין.

התור בפרישת דירקטורים

80. דירקטור פורש יכול להיבחר שנית.

81. החברה רשאית, באסיפה כללית שבה פורש דירקטור, למנות אחר למשרה שנתפנתה.

82. אם באסיפה שנועדה לבחירת דירקטורים לא נתמלאו כל המשרות שנתפנו, תידחה האסיפה לאותו יום שבשבוע הבא והיא תכונס באותו מקום ובאותה שעה, ואם גם בה לא נתמלאו המשרות שנתפנו יראו את הדירקטורים הפורשים שמשרותיהם לא נתמלאו כאילו נבחרו שנית באותה אסיפה.

83. החברה רשאית באסיפה כללית להגדיל או להקטין את מספר הדירקטורים.

84. נתפנתה משרה בדירקטוריון פינוי אקראי, רשאים הדירקטורים לבחור אדם למשרה שנתפנתה, אלא שמי שנתמנה יצטרך לפרוש ביום שבו צריך היה לפרוש הדירקטור שבמקומו נתמנה.

85. הדירקטורים רשאים בכל עת למנות אדם לדירקטור נוסף, והוא יצטרך לפרוש באסיפה הכללית הרגילה שלאחר מכן אולם יכול להיבחר בה לדירקטור נוסף.

86. החברה רשאית, בהחלטה שלא מן המניין, להעביר דירקטור מכהונתו לפני תום תקופת משרתו ורשאית היא בהחלטה רגילה למנות אחר במקומו, אלא שהממונה יצטרך לפרוש ביום בו היה צריך לפרוש הדירקטור שבמקומו נתמנה.

הנוהל בפעולת הדירקטורים

87. (א) הדירקטורים רשאים להסדיר בעצמם את כינוס ישיבותיהם או דחייתו ככל שיראו למתאים; החלטות יתקבלו ברוב דעות, ואם היו הדעות שקולות תהיה ליושב ראש דעה נוספת או מכרעת.

(ב) דירקטור רשאי לכנס ישיבת דירקטורים, ועל פי דרישת דירקטור חייב המזכיר לכנסה.

88. הדירקטורים רשאים לקבוע את המנין החוקי הדרוש לפעולתם בניהול העסקים, ואם לא קבעו ומספרם יותר משלושה, יהא המנין החוקי שלושה.

89. פינוי מקומו של דירקטור אינו מעכב את המשך פעולת הדירקטוריון, אך אם ירד מספר הדירקטורים ועמד על פחות ממה שנקבע בתקנון כמנין החוקי הדרוש, אין הנשארים רשאים לפעול אלא להגדלת מספרם כדי המספר הדרוש, או לכינוס אסיפה כללית של החברה.

90. הדירקטורים רשאים לבחור יושב ראש לישיבותיהם ולקבוע תקופת זמן לכהונתו זו; לא נבחר יושב ראש, או שהיושב ראש לא בא לישיבה תוך חמש דקות לאחר המועד שנקבע לפתיחתה, רשאים הדירקטורים הנוכחים לבחור אחד מביניהם לשמש יושב ראש הישיבה.

91. (א) הדירקטורים רשאים לאצול מסמכויותיהם לוועדות של אחד או יותר מביניהם והוועדות יפעילו סמכויותיהן לפי הוראות שנתנו להן הדירקטורים.

(ב) לענין ההסדר לכינוס ישיבות ועדה, קבלת החלטות בהן ובחירת יושב ראש להן, יחולו הוראות התקנון לגבי ישיבות הדירקטורים.

92. כל פעולה שנעשתה בידי ישיבת דירקטורים או ועדת דירקטורים או בידי מי שממלא תפקיד דירקטור לא תיפסל משום כך בלבד שהיה פגם במינוים של עושי הפעולה, או של אחד מהם, או שלא היו כשירים לכהונתם.

דיבידנדים ועתודה

93. החברה רשאית באסיפה כללית להכריז על דיבידנדים ובלבד שלא יעלו על השיעורים שהציעו הדירקטורים.

94. הדירקטורים רשאים לשלם לחברים דיבידנד ביניים בשיעור שיראוהו מוצדק לפי רווחי החברה.

95. אין לשלם דיבידנדים אלא מתוך רווחים.

96. ההכרזה על דיבידנדים ותשלומם יהיו לפי הסכומים שנפרעו על חשבון המניות, בכפוף לזכויותיהם של בעלי מניות הנושאות זכויות מיוחדות לענין דיבידנד, אולם אם לא נפרע כל סכום על חשבון מניות כלשהן אפשר להכריז על דיבידנדים ולשלמם לפי סכומי המניות; סכומים ששילמו בעלי מניות על חשבון מניותיהם לפני שהוצאו עליהן דרישות תשלום, והסכומים מכניסים ריבית - לא יראו אותם, לענין סעיף זה, כסכומים שנפרעו על חשבון מניות.

97. הדירקטורים כשהם באים להציע תשלום דיבידנד יפרישו תחילה סכום שייראה להם, אך לא פחות מעשרה אחוזים מן הרווחים הנקיים של החברה לשנה הקודמת, לעתודה או לעתודות, שישמשו, לפי שיקול דעת הדירקטורים, לצרכים בלתי נראים מראש או להשוואת דיבידנדים, או לכל מטרה אחרת שמותר להוציא עליה מכספי רווחים; כל עוד לא ישתמשו בהם כך יושקעו בעסקי החברה או יושקעו בהשקעות שאינן מניות החברה, פי שיקול דעת הדירקטורים מפעם לפעם; אין בהוראה זו כדי לחייב את הדירקטורים להפריש כספים לעתודה, כל עוד העתודה הקיימת של החברה שווה להון המניות הנפרע שלה.

98. היו כמה בני אדם רשומים כבעלים משותפים של מניה, רשאי כל אחד מהם לתת קבלה על הדיבידנדים ששולמו.

99. הודעה על הכרזת דיבידנד תימסר, בדרך האמורה להלן, לכל מי שזכאי לקבל חלק ממנו.

100. החברה לא תשלם ריבית על דיבידנד.

מסירת הודעות

101. הודעה של החברה לחבריה יכול שתימסר בין לידו של החבר אישית ובין במשלוח אליו בדואר על פי מענו, ואם אין לו מען בישראל - על פי המען בישראל שנתן לחברה לשם שליחת הודעות אליו; נשלחה ההודעה בדואר, יראו את ההמצאה כמבוצעת אם דוור מכתב המכיל את ההודעה והמען על המכתב היה כשורה ודמי המשלוח שולמו מראש, ואם לא הוכח היפוכו של דבר - כמבוצעת במועד שבו היה המכתב מונח לטיפול הדואר.

102. אם אין לחבר מען בישראל ולא נתן לחברה מען בישראל למסירת הודעות - הודעה אליו שפורסמה בעתון הנפץ בסביבה הקרובה למשרדה הרשום של החברה יראוה כמסורה כדין ביום שנתפרסמה.

103. לשותפים במניה רשאית החברה למסור הודעה במסירתה לשותף ששמו נזכר ראשונה בפנקס לגבי אותה מניה.

104. לזכאים למניה עקב פטירה או פשיטת רגל של חבר תמסור החברה הודעה בדואר במכתב מבויל הערוך לפי שמם או כמנהלי עזבונו של הנפטר או כנאמניו של פושט הרגל או כיוצא באלה, על פי המען בישראל שנתנו לו הטוענים לזכות כאמור, ואם עדיין לא נתנו מען - בדרך שאפשר היה למסור את ההודעה אילולא נפטר החבר או פשט את הרגל.

חתימות

כתובותיהם ותיאוריהם

שמות החותמים ומספר זהותם

ת.ד. 20 מעלה אדומים 98300

1. החברה הכלכלית לפיתוח מעלה אדומים בע"מ.
מספר חברה 51-094408-5

ת.ד. 20 מעלה אדומים 8300

2. מעלה אדומים חברה לתכנון ופיתוח בע"מ.
מס"חברה 51-089435-5

היום 16 לחודש 11 1997

עד לחתימות הנ"ל

FAH-4-IVH005

פקודת החברות [נוסח חדש]

הודעה על קבלת החלטה מיוחדת

בהתאם לסעיפים 15 ו- 118 לפקודת החברות [נוסח חדש], התשמ"ג - 1983

שם החברה: קריית התעשיות אדומים בע"מ

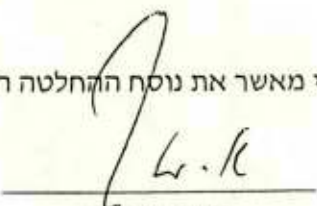
ח.פ. 51-255205-0

ניתנת בזה הודעה על פי סעיפים 15 ו- 118 לפקודה, כי באסיפה כללית שנתקיימה ביום 26/11/97 קיבלה החברה את ההחלטה בדבר שינוי תקנונה כדלקמן כהחלטה מיוחדת:

1. בתקנון החברה לאחר סעיף 104 יתווסף סעיף 105 שיקבע:
" החלטה בנושאים שלהלן טעונה אישור הממונה על הישובים הישראלים ביהודה ושומרון:

- (א) הקמה חברה בת או סניף לתאגיד.
- (ב) יסוד, לקיחת חלק בייסוד, או התמזגות עם כל תאגיד אחר.
- (ג) הגדלת הון המניות הרשום של חברה.
- (ד) תשלום שכר או כל תמורה אחרת לחברי העיריה או לעובדיה אשר יכהנו בתאגיד כנציגי העיריה.
- (ה) הספקת שירותים שהם בסכות העיריה, על ידי התאגיד."

הנני מאשר את נוסח ההחלטה הנ"ל


יו"ר האסיפה



קריית התעשיות אדומים בע"מ.

פרוטוקול מאסיפה כללית של החברה

שנערכה ביום 26/11/97 במשרדה במעלה אדומים.

נוכחים:

כל בעלי המניות.
הנוכחים מוותרים בזה על הודעה מוקדמת בדבר קיום האסיפה
וחנושאים העומדים לדיון.

י"ר:



ליר"ר האסיפה נבחר מר אלי נטף מפאת העדרותו של

על סדר היום: שינוי התקנון.

פה אחד הוחלט כדלקמן:

1. בתקנון החברה לאחר סעיף 104 יתווסף סעיף 105 שיקבע: "החלטה בנושאים
שלהלן טעונה אישור הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון:

- (א) הקמת חברה בת או סניף לתאגיד.
- (ב) יסוד, לקיחת חלק בייסוד, או התמזגות עם כל תאגיד אחר.
- (ג) הגדלת הון המניות הרשום של חברה.
- (ד) תשלום שכר או כל תמורה אחרת לחברי העיריה או לעובדיה אשר
יכהנו בתאגיד כנציגי העיריה.
- (ה) הספקת שירותים שהם בסמכות העיריה, על ידי התאגיד."

אלי נטף - יר"ר הישיבה

הנני לאשר כי ההחלטה הנ"ל התקבלה עפ"י תזכיר ותקנות החברה.

F:\H-4-1\P\004

קריית התעשיות אדומים בע"מ.

פרוטוקול מאסיפה כללית של החברה

שנערכה ביום 26/11/1997 במשרדה במעלה אדומים

נוכחים: כל בעלי המניות.

הנוכחים מוותרים בזה על הודעה מוקדמת בדבר קיום האסיפה והנושאים העומדים לדיון.

יו"ר: ליו"ר הישיבה נבחר מר אלי נטף מפאת העדרותו של מר בני כשריאל.

- על סדר היום:**
- (1) מינוי דירקטוריון לחברה.
 - (2) מינוי מנכ"ל לחברה.
 - (3) קביעת משרד רשום.
 - (4) גביית תשלומים עבור שירותים הניתנים למפעלים באזור התעשייה.

פה אחד הוחלט כדלקמן:

1. למנות את הרשומים מטה כחברים בדירקטוריון החברה:
מר בני כשריאל - יו"ר הדירקטוריון
מר אלי נטף - חבר
מר ישראל גולשטיין - חבר
מר אביגדור לוי, כלכלן - נציג ציבור
מר פול שטרק, עו"ד - נציג ציבור
מר עלי טחורש - נציג המפעלים
נציג משרד מסחר ותעשייה
2. למנות כמנכ"ל החברה את מר ישראל גולשטיין.
3. לקבוע את משרדה הרשום של החברה במעלה אדומים ברח' צמח השדה.
4. להסמיך את המינהלת לגבות תשלומים עבור שירותים הניתנים למפעלים באזור התעשייה.


אלי נטף - יו"ר הישיבה



מדינת ישראל

משרד הפנים

1

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

י"א בסיון תשנ"ג
31 במאי 1993
תיק: מעלה אדומים
מס': 6671/3169

לשכת הפיקוח
1.6.93
2236

[Handwritten signature]

אל: יצחק בלק - סמנכ"ל לתכנון תקצוב ופיתוח

6671

הנדון: עיריית מעלה אדומים - בקשה לאשור ייסוד חברה מוזיאון משה קסטל

עיריית מעלה אדומים מבקשת את אישורי לייסוד חברה להקמתו והחזקתו של מוזיאון, בו יוצגו יצירותיו של הצייר משה קסטל. אינני רואה שום מניעה מדוע לא נאשר הקמת המוזיאון אולם לדעתי אסור לנו לתת הסכמתנו, ולו בעקיפין על ידי מתן היתר לייסוד החברה, להתחייבויות שלוקחת על עצמה העירייה בהסכם שנחתם בינה ובין הגברת קסטל ואשר העתקו מצורף.

בסעיף 4.3 מתחייבת העירייה להשקיע בבניין המוזיאון 420,000 דולאר בשנים 1995-1996.

בסעיף 6.5 מתחייבת העירייה להעביר כל שנה 50,000 דולאר משנת 1996 ובמשך שלושים שנה (!) להחזקת המוזיאון, אמנם על פי נוהל תמיכות.

אבקש המלצתך הדחופה, האם להודיע לעירייה שאנו מתנגדים להסכם, בידיעה שהדבר עלול למנוע מהעירייה פרויקט שהיא מעריכה אותו כפרוייקט חשוב להחפזות העיר?

בהנחה שאנו מצפים מהרשויות ביו"ש שתנהגנה על פי הנורמות שנקבעו בחוק יסודות התקציב (אע"פ שהחוק אינו חל שם), האם ההסכם נוגד את הוראות סעיף 27 לחוק?

בברכה,

[Handwritten signature]
בנימין ריקרון
הממונה ביו"ש

העתק: דורית טפר - לשכת היו"מ
קובי סדן - המח' לרשויות מקומיות ותאגידים
ת.ת. 1.7.93

ירושלים, 27.5.93



לכבוד

מר בנימין ריקרדו

הממונה על הישובים באיו"ש

=====

א.נ.,

הנדון: הסכם להקמת מוזיאון הצייר משה קסטל

1. עיריית מעלה אדומים ביקשה מעימנו להעביר לאישורך את ההסכם שבנדון, אשר העתקו מצורף בזה, וזאת לאחר שאושר בישיבת מועצת העירייה שהתקיימה בתאריך 24.5.93 (בקולותיהם של שישה מתוך תשעה חברי המועצה).

2. על פי ההסכם אמורה להיות מוקמת חברה מוגבלת בערבות או במניות, שתהיה בבעלות שווה של העירייה וגב' בלהה קסטל (מסמכי ההתאגדות מצ"ב) ונודה, אפוא, על אישורך גם ליסוד החברה.

בכבוד רב,

יצחק ענבר עו"ד

העתקים: (1) עיריית מעלה אדומים - ראש העיר, מנכ"ל.

(2) עו"ד אלי שחור.

275-1

2

ה ס כ ס

שנערך ונחתם בתל-אביב ביום 23 באפריל, 1993

בין
עירית מעלה אדומים
מרכז מסחרי - כיכר יהלום
מעלה אדומים (להלן "העיריה")

מצד אחד

לבין
גב' בלהה קסטל
רח' עקיבא אריה 11
תל-אביב (להלן "גב' בלהה קסטל")

מצד שני

לבין
קרן מוזיאון הצייר משה קסטל (ביסוד)
(להלן "החברה")

מצד שלישי

***** * *****

הואיל
ועירית מעלה אדומים וגב' בלהה קסטל מצהירים כי הם מעוניינים לפעול
להקמת מוזיאון הצייר משה קסטל (להלן "המוזיאון") אשר בו יוצגו רק
יצירותיו של הצייר משה קסטל; ו-

הואיל
והעיריה מצהירה כי היא יעדה את מגרש 324 שבאזור בנה ביתך ג' המצוי
על גבעת קסטל ושטחו 4,007 מ"ר (להלן "המגרש") לצורך הקמת
המוזיאון, וכי תפעל לקבלת הסכמתו של הממונה על רכוש ממשלתי באזור
יהודה ושומרון (להלן "הממונה") להתקשר בהסכם פיתוח עם החברה ולאחר
גמר הבניה ליתן חכירה לדורות לחברה; ו-

הואיל
והצדדים מאשרים כי ידוע להם שהממונה היתנה את הסכמתו להתקשר
בהסכם פיתוח כאמור בקבלת המלצתו של משרד החינוך והתרבות; ו-

הואיל
והצדדים מצהירים כי המוזיאון שיוקם על המגרש ישמש לתמיד כמוזיאון
הצייר משה קסטל; ו-

הואיל
והעיריה מצהירה כי יעוד המגרש לפי התב"ע שבתוקף הוא "לבניית
פרויקט מיוחד", וכי הועדה המקומית לתכנון ולבניה מעלה אדומים
רשאית ליתן היתר בניה לבניית המוזיאון על-פי התב"ע שבתוקף, בכפוף
להגשת תשריטים מסוימים ולנוהלים המקובלים; ו-

הואיל
והעיריה מצהירה ומתחייבת כי תעשה כמיטב יכולתה לגיוס הכספים
הדרושים להקמת המוזיאון וגב' בלהה קסטל מצהירה ומתחייבת כי תעשה
כמיטב יכולתה-לסייע בידי העיריה בגיוס הכספים והכל בכפיפות לכל
האמור להלן בהסכם זה; ו-

הואיל
וכרצון הצדדים להסכים ולהתנות בקשר לאמור לעיל;

אי לזאת הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:-

1. המבוא

המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

2.1 תוקם חברה מוגבלת בערבות או במניות שתיקרא בשם "קרן מוזיאון הצייר משה קסטל", ובאם רשם החברות לא יאשר שם זה - בשם אחר שיוסכם. עליו בין העיריה וגב' בלהה קסטל, שתהיה בבעלות שווה של העיריה וגב' בלהה קסטל (להלן - "החברה"). הקמת החברה כפופה לאישור הממונה על המועצות המקומיות ביו"ש.

2.2 מוסדות החברה יהיו האסיפה הכללית, דירקטוריון וחבר נאמנים.

2.3 באסיפה הכללית יהיו 12 חברים. מחציתם ימונו על-ידי העיריה ומחציתם על-ידי גב' בלהה קסטל. גב' בלהה קסטל תהיה יו"ר האסיפה הכללית, ואם יבצר ממנה למלא את התפקיד - תבחר האסיפה הכללית את יושב הראש שלה.

2.4 דירקטוריון החברה ימנה 6 מנהלים. מחציתם ימונו על-ידי העיריה ומחציתם על-ידי גב' בלהה קסטל. יו"ר הדירקטוריון תהיה הגב' בלהה קסטל ואם יבצר ממנה למלא את התפקיד - תבחר האסיפה הכללית את יו"ר הדירקטוריון.

2.5 מסמכי היסוד של החברה מצורפים להסכם זה כנספח א' ומהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

2.6 סמוך לאחר התאגדות החברה יחליט דירקטוריון החברה על אשרור הסכם זה לרבות כל נספחים, וישלח לעיריה ולגב' בלהה קסטל הודעה על כך.

2.7 כל הפעילות של המוזיאון, בין פעילות שוטפת ובין פעילות מיוחדת, תנוהל על-ידי החברה.

א.2. המבנה

א.2.1 המגרש וכל המחובר אליו חיבור של קבע (להלן - "המבנה") לא ישמשו אלא למטרת מוזיאון הצייר משה קסטל אשר אופן ומתכונת פעילותו הינם כמפורט בהסכם זה.

א.2.2 זכות החכירה לדורות במגרש ובמבנה תהיה לחברה. בשום מקרה ובשום אופן לא תעביר החברה, לא תשאיל, לא תיתן במתנה, לא תמכור ולא תעשה כל דיספוזיציה אחרת במגרש או במבנה או בכל זכות אחרת שתהיה לחברה בקשר אליהם.

א.2.3 ההתחייבויות המפורטות בס"ק א.2.1 ו-א.2.2. דלעיל תיכללנה בנספח שיצורף לחו"י הפיתוח והחכירה שיחתמו בין החברה לבין הממונה בקשר למגרש ובאם הדבר יהיה אפשרי על פי הדין ותחיקת הבטחון - תירשמה הן אצל הממונה והן בלשכת רישום המקרקעין.

3. הקמת המוזיאון

3.1 חתימת הסכם לפיתוח המגרש בין הממונה והחברה תוך 12 (שנים עשר) חודשים מיום חתימת הסכם זה תהיה תנאי מתלה לתוקפו.

3.2 המוזיאון יוקם בשלבים. האדריכל דוד רזניק (להלן "האדריכל") יתכנן את המוזיאון ויפקח על הקמתו פיקוח עליון. פיקוח צמוד יבוצע ע"י מי שתחליט עליו העיריה.

3.3 שלב א' של המוזיאון ישתרע על שטח בנוי של כ-1300 מ"ר ועלותו המשוערת הינה דולר ארה"ב כולל מע"מ (כולל עלויות תכנון, פיקוח (עליון וצמוד) ופיתוח). צורתו הכללית של שלב א' תהיה לפי השרטוטים המצורפים כנספח ב' להסכם זה (והכוללים גם מפת מדידה של המגרש) ומהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

תשריט רעיוני של שלב ב' של המוזיאון מצורף כנספח ג' להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו. שלב ב' האמור לכלול, בין היתר, ארכיון מקיף על שנות עבודתו של הצייר משה קסטל ומחקרים על חייו ופועלו, חדרי עיון, ספריית קבע וחדר וידאו.

3.4

בחברה תקום ועדת הקמה בה יהיו חברים מר ישראל גולדשטיין מטעם העיריה וגב' בלהה קסטל. ממלא מקומו של מר גולדשטיין יקבע על ידי ראש עיריית מעלה אדומים שיכהן באותה עת.

ועדת ההקמה תעמוד בקשר קבוע עם האדריכל, הקבלן וכל מי שקשור או שיהיה קשור בהקמת המוזיאון ותהיה מוסמכת, בהחלטה פה אחד, ליתן את כל ההוראות הדרושות והקשורות בהקמת הבניין, והכל בכפוף לאמור בהסכם זה ולתקציב הקמת המוזיאון שיאושר ע"י דירקטוריון החברה.

3.5

העיריה מתחייבת לעשות כמיטב יכולתה כדי שהחברה תקבל את כל ההיתרים והאישורים הדרושים להקמת המוזיאון. היה ומכל סיבה שהיא יידרש שינוי בתב"ע, תסייע העיריה לחברה ליזום את השינוי הנדרש כך שהמוזיאון יוקם כמתוכנן על-פי הסכם זה.

הצדדים מתחייבים אחדדי לעשות כמיטב יכולתם כדי שהחברה תקבל את כל ההטבות אותן יכול מוזיאון לקבל, בין ממשרדי הממשלה השונים ובין מגופים וארגונים אחרים.

3.6

התחלת בנית המוזיאון תהיה בתוך 12 (שנים עשר) חודשים מיום חתימת הסכם זה.

מימון הבניה

4.1

בכפוף לאמור בסעיף 4.3 להלן, כל המימון שידרש בקשר עם תכנון המוזיאון והקמתו יגויס מתורמים בארץ ובחו"ל וממענקים של מוסדות ממלכתיים.

4.2

העיריה, אשר תפעל לצורך העניין באמצעות החברה, תטפל ותעשה ככל יכולתה בהשגת המימון הדרוש להקמת שלב א' של המוזיאון. הגב' בלהה קסטל תסייע בהשגת המימון האמור. כאמור בסעיף 3.3 לעיל, העלות המשוערת להקמת שלב א' הינה \$ כולל עלויות תכנון ופיקוח (עליון וצמוד) פיתוח וכולל מע"מ. היה ותידרש ע"י הממונה תמורה בגין הסכם הפיתוח ו/או החכירה, תשלם החברה את הסכום הנדרש אשר יתווסף לעלות המשוערת הנ"ל.

4.3

העיריה מתחייבת להשקיע ממקורותיה העצמיים כדלהלן:

בשנת התקציב 1992	-	\$ 80,000
בשנת התקציב 1993	-	\$ 125,000 נוספים.
בשנת התקציב 1994	-	\$ 150,000 נוספים.
בשנת התקציב 1995	-	\$ 145,000 נוספים.

עד ליום חתימת הסכם זה השקיעה כבר העיריה סך של 85,995 ש"ח כמפורט בנספח ג(1) להסכם זה וסכום זה יופחת מהשקעת העיריה כאמור לעיל בסעיף 4.3 זה. 1992/10/1

גב' בלהה קסטל מתחייבת לדאוג להשיג כדלהלן:

בתוך 45 יום ממועד חתימת הסכם זה	-	\$ 30,000
בתוך שנה ממועד חתימת הסכם זה	-	\$ 70,000 נוספים.
בתוך שנתיים ממועד חתימת הסכם זה	-	\$ 100,000 נוספים.
בתוך שלוש שנים ממועד חתימת הסכם זה	-	\$ 100,000 נוספים.

יצירות הצייר משה קסטל

5.

5.1 כמוזיאון יוצגו יצירותיו של הצייר משה קסטל בלבד. למען הסר ספק מובהר בזאת כי אף פעם לא יוצגו במוזיאון כל ציורים, תמונות או יצירות אמנות אחרות כלשהן של כל אמן אחר.

הפרת ס"ק 5.1 זה תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

5.2 במוזיאון יהיו יצירות קבועות ותצוגות מתחלפות.

5.2.1 "ביצירות הקבועות יכללו היצירות המפורטות בנספח ד' להסכם זה והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו (להלן "היצירות הקבועות").

5.2.2 גב' בלהה קסטל תקדיש בכתב הקדש את היצירות הקבועות למטרה שיוצגו באופן קבע במוזיאון. הנאמן על-פי כתב ההקדש תהיה החברה. הנאמנות תיחשב כהקדש ציבורי כהגדרתו בחוק הנאמנות, תשל"ט-1979. נוסח כתב ההקדש רצ"ב כנספח ה' להסכם והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו. הגב' בלהה קסטל תחתום על כתב ההקדש בד בבד עם חתימתה על הסכם זה.

5.2.3 נושאי התצוגה המתחלפת ב-5 השנים הקרובות מפורטים בנספח ו' להסכם זה והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו. בכל תצוגה מתחלפת יהיו לפחות 20 יצירות. יצירות התצוגה המתחלפת יושאלו למוזיאון על פי הסכם השאלה. נוסח ההסכם ההשאלה רצ"ב כנספח ז' להסכם זה והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

5.3 למען הסר ספק, מוסכם ומותנה בזאת כי בשום מקרה ובשום אופן, לא זכאית החברה להעביר, להשאל, ליתן במתנה, למכור, לשעבד ו/או לעשות כל דיספוזיציה אחרת ביצירות האמנות שבו או בכל זכות שהיא שתהיה למוזיאון ביצירות.

5.4 הוצאות העברת היצירות הקבועות ויצירות התצוגות המתחלפות, לרבות אריזה, משלוח וביטוח, יחולו על החברה.

6. שמירה ביטוח ותחזוקה

6.1 החברה מתחייבת לתחזק את המוזיאון בצורה שוטפת ונאותה ולדאוג לשמירה ראויה על היצירות שיוצגו בו.

6.2 התחזוקה השוטפת, לרבות השמירה על המוזיאון, כמפורט להלן, ביטוח המוזיאון והיצירות שבו, תחזוקת המוזיאון ושיפוצו מעת לעת ותחזוקת היצירות המוצגות במוזיאון (להלן "התחזוקה") יהיו באחריות החברה. מימון התחזוקה יהיה מההכנסות השוטפות של המוזיאון, סיוע ומענקים שיתקבלו, אם יתקבלו, ממשרדי ממשלה וגופים אחרים, מתרומות וכן ממקורות המימון האמורים בסעיפים 6.3 - 6.5 להלן. תקבולי ביטוח שישולמו עקב נזק או גניבת היצירות הקבועות ישמשו לרכישת יצירות אחרות של הצייר משה קסטל.

6.3 גב' בלהה קסטל נותנת בזה לחברה זכות להדפיס ליטוגרפיות לכל היצירות הקבועות שבמוזיאון. לכל יצירה מהיצירות הקבועות תודפס סדרה של לא יותר מ-300 ליטוגרפיות. כן ניתנת בזה למוזיאון זכות להדפיס פוסטרים בכמות לא מוגבלת לכל היצירות הקבועות שבמוזיאון. כל ההכנסות ממכירת הליטוגרפיות והפוסטרים ייועדו לכיסוי התחזוקה השוטפת, או חלק הימנה.

6.4 החברה תקים קרן מיוחדת שהכנסותיה יהיו מיועדים לכיסוי הוצאות התחזוקה השוטפת (להלן - "קרן התחזוקה השוטפת").

כל הסכומים שיתרמו למוזיאון עבור חברות במוזיאון (למשל, \$2,500 כ-Life Membership as a Friend of the Museum) או סכומים שיגיעו מאגודות התומכות במוזיאון וכל סכום אחר שלא יועד במפורש על-ידי התורם לבניית המוזיאון יוכנסו לקרן התחזוקה השוטפת.

6.5 כחלק בלתי נפרד מתקציבה ובכדי לסייע לחברה במימון התחזוקה השוטפת תעביר העיריה לחברה בכל שנה במשך 30 שנות פעולתו הראשונות של המוזיאון ¹⁹⁹⁴ ~~החל משנת התקציב 1996~~ סך של \$ 50,000 צמודים למדד יוקר המחיה בארה"ב, כשהמדד הבסיסי הוא מדד חודש מרץ 1993. התמיכה תועבר לחברה בכפיפות ובהתאם לנוהל תמיכות הנהוג ו/או שיהיה נהוג ברשויות המקומיות, ועד לחודש מרץ של שנת התקציב.

6.6 תחזוקת גן המוזיאון יבוא מתקציבה השוטף של העיריה ויבוצע על ידי העיריה בפיקוח החברה.

6.7 העיריה תפטור לתמיד את המוזיאון מתשלום ארנונה וכל מס רכוש עירוני שהוא.

7. פעילות וניהול שוטפים

7.1 החברה תהיה אחראית לניהול המוזיאון ולפעילותו.

7.2 המוזיאון ינוהל בכפיפות לחוק המוזיאונים תשמ"ג-1983 (להלן - "החוק") כתחולתו בישראל. הצדדים יעשו כמיטב יכולתם כדי שהמוזיאון יוכרז כ"מוזיאון מוכר" כמשמעו בחוק. המוזיאון יהיה פתוח למבקרים לפחות 5 ימים בשבוע, ולפחות 6 שעות בכל יום. בשבתות ובמועדי ישראל תבוצע הפעילות כמקובל במוזיאון ישראל.

7.3 הצוות המינימלי הקבוע של המוזיאון יכלול איש תחזוקה במשרה מלאה, מזכירה במשרה מלאה (המזכירה תשמש גם כקופאית), ושומר 24 שעות ביממה אשר יוקצה לו מקום מיוחד בכניסה הראשית לשטח המוזיאון. כמו כן יכלול צוות המוזיאון איש פרסום ויחסי ציבור במשרה חלקית.

7.4 במוזיאון תוקם על-ידי החברה ותופעל ספריית עיון בנושא אמנות. לפי החלטת דירקטוריון החברה, יכול ויתבצעו במוזיאון גם פעילויות תרבות כגון: מוסיקה קאמרית בתוך אולמות התצוגה, הרצאות ושיח גלריה ופעולות שונות הקשורות לספרות ואמנות.

7.5 בשעות בהן המוזיאון סגור, ובנוסף לשומר הקבוע של המוזיאון 24 שעות ביממה, ישולב המוזיאון בתוכנית השמירה העירונית - אם תהיה כזו - במתכונת כפי שתהיה מעת לעת על-פי קביעת קב"ט העיריה.

7.6 אוצרת (Curator) המוזיאון תהיה הגב' בלהה קסטל. לגב' בלהה קסטל יהיה משרד בתוך המוזיאון. חלק מהמשרד ישמש כפינת מנוחה לגב' בלהה קסטל וכלילות בהם היא תישאר במעלה אדומים היא תוכל ללון בפינת המנוחה. הגב' בלהה קסטל מצהירה כי הינה עומדת בתנאי תקנות המוזיאונים תשמ"ה-1984.

גב' בלהה קסטל תשמש כאוצרת המוזיאון ללא שכר. החברה תכסה או תשתתף בהוצאותיה של הגב' בלהה קסטל הקשורות בתפקידה כאוצרת המוזיאון, לרבות הוצאות נסיעה, הוצאות שהייה וכל הוצאה אחרת, הכל כפי שיאושר בדירקטוריון החברה.

היה ויבצר מגב' בלהה קסטל למלא את תפקידה כאוצרת, ימנה דירקטוריון החברה מי שיחליפה כאוצר/אוצרת, בכפוף לכך שהממונה יעמוד בתנאי תקנות המוזיאונים תשמ"ה-1984. מחליפה של הגב' בלהה קסטל כאוצרת לא יהיה ראוי להשתמש במשרד המוזיאון לצרכי לינה, אולם החברה תישא או תשתתף בהוצאות הנסיעה והשהייה של האוצר המחליף, והכל כפי שיאושר בדירקטוריון החברה.

7.7 מבנה המוזיאון והגן הסמוך לו (המהווים ביחד את המגרש) יישמשו אך ורק למטרות החברה.

7.8 החברה תפתח חשבון (או חשבונות) בנק נפרדים בישראל ובארה"ב (החשבון בארה"ב כפוף להיתר הפיקוח על המטבע). החשבון או החשבונות יישמשו רק לצרכי החברה והמוזיאון ולא לכל מטרה אחרת שהיא.

8. סביבות המוזיאון

8.1 העיריה מתחייבת כי השטח המותחם בכחול במפה נספח ח' להסכם זה והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו יוקצה לשמש כ"גן המדרון" אשר יהיה חלק בלתי נפרד מהמוזיאון. פיתוח גן המדרון יתבצע כאשר האמצעים הכספיים של העיריה יאפשרו זאת.

מובהר בזאת כי העיריה אחראית לכך שבשום מקרה, בין ופותח גן המדרון ובין אם לאו, לא תאושר בנייה כלשהי בגן המדרון (למעט פיתוחו כאמור לעיל).

8.2 העיריה תשנה את שם הרחוב בו יהיה המוזיאון לרחוב הצייר משה קסטל או רחוב "המוזיאון", בד בבד עם חתימת הסכם זה.

8.3 העיריה מתחייבת כי בשטח המסומן במפה נספח ט' להסכם זה והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו, לא יוצבו בשטחים ציבוריים כלשהם יצירות אמנות של אמן אחר, אלא לאחר שגב' בלהה קסטל הסכימה לכך מראש ובכתב.

בגן המידרון לא יוצבו כל יצירות אמנות שהן.

8.4 כדי לשמור על שמו הטוב וייחודו של המוזיאון וכדי לשמור על האינטרס של המוזיאון, מתחייבת בזאת העיריה לאסור הקמת ו/או פתיחת גלריות ושאר חנויות למסחר ו/או לממכר אומנות ברדיוס של 500 מ' מהמוזיאון.

8.5 העיריה מתחייבת לעשות כמיטב יכולתה כדי שלא תוצב תחנת אוטובוסים מול חזית המוזיאון. כן מתחייבת העיריה שלא להתיר בניה מול חזית המוזיאון.

8.6 בכל פירסומי העיריה בהם מצויינים מוסדות במעלה אדומים יצויין מוזיאון הצייר משה קסטל.

קניין רוחני

9.1 למען הסר ספק העיריה מצהירה בזאת כי כל זכויות הקניין הרוחני ביצירות הצייר משה קסטל בין אם הן בבעלות גב' קסטל או עמותת גב' בלהה קסטל ובין אם הן בבעלות החברה או כל אדם אחר, היו ויהיו עד עולם ביד גב' בלהה קסטל. למעט האמור בסעיף 6.3 לעיל אסור לעיריה, לחברה, למוזיאון או לכל אדם אחר לפגוע בזכויות הקניין הרוחני האמורות.

9.2 העיריה וכן החברה, לכשתוקם, מתחייבים שלא להפר את זכויותיה של גב' בלהה קסטל בקניין הרוחני ביצירות ובין השאר החברה תדאג להטבעת הסימון C על ליטוגרפיות ופוסטרים הנזכרים בסעיף 6.3 לעיל.

איסור המחאת זכויות

10.1 העיריה וכן החברה, לכשתוקם, אינם רשאים בכל דרך שהיא להסב, להמחות או להעביר הסכם זה ו/או כל זכות מזכויותיהם על פי הסכם זה, או ליתן רשיונות משנה או זכויות דומות לאחר כל שהוא, אלא לאחר אישור מראש ובכתב של גב' בלהה קסטל.

10.2 גב' בלהה קסטל אינה רשאית בכל דרך שהיא להסב, להמחות או להעביר הסכם זה ו/או כל זכות מזכויותיה על-פי הסכם זה, או ליתן רשיונות משנה או זכויות דומות לאחר כלשהו, אלא לאחר אישור מראש ובכתב של העיריה. מבלי לגרוע באמור בסעיף 14.1, לאחר אריכות ימים ושנים חלפה

פקודת החברות (נוסח חדש) תשמ"ג - 1983
חברה פרטית מוגבלת בערבות
תזכיר ההתאגדות
של

קרן מוזיאון הצייר משה קסטל
The Moshe Castel Museum Foundation

שם החברה: קרן מוזיאון הצייר משה קסטל
ובאנגלית: The Moshe Castel Museum Foundation

2. המטרות שלשמן נוסדה החברה הן:

(א) ליזום, להקים, לנהל ולהפעיל במעלה אדומים את מוזיאון הצייר משה קסטל (להלן - המוזיאון) שבו יוצגו רק יצירותיו של הצייר משה קסטל;

(ב) ליזום, להקים, לנהל ולהפעיל במוזיאון ספריית עיון בנושא אמנות, ארכיון מקיף על שנות עבודתו של הצייר משה קסטל ומחקרים על חייו ופועלו, ופעילויות תרבות ו/או חינוך אחרות כגון: מוסיקה קאמרית בתוך אולמות התצוגה, הרצאות ושיח גלריות ופעולות אחרות הקשורות לספרות ולאמנות;

(ג) להוציא לאור ולפרסם כל או חלק מהדברים שיכללו במוזיאון, בספריה ובארכיון הנ"ל, כדי לאפשר ולעודד את המחקר בדברי האמנות שבמוזיאון, בספריה ובארכיון או לשמש את קידום האמנות בישראל.

(ד) לקבל או לאסוף תמונות, ציורים, שרטוטים, פסלים ויצירות אמנותיות אחרות מיצירותיו של הצייר משה קסטל, צלומים, כתבות, מאמרים, ספרים, יומנים, קטלוגים, מודעות ופרסומים אחרים המתייחסים לחייו ופועלו של הצייר משה קסטל וכן מתנות ותרומות אחרות, עזבונות, הענקות, הקצבות, תמיכות בכסף או בכל צורה אחרת מאנשים פרטיים, אגודות, חברות, מוסדות פרטיים, עירוניים, ממשלתיים או ציבוריים אחרים בישראל או מחוצה לה, וכן לקבל עזרה בכל צורה שהיא העשויה לשמש לקידום מטרות החברה, כולן או מקצתן.

(ה) החברה אינה רשאית למכור ו/או להעביר ו/או להחכיר ו/או להשכיר ו/או למסור ו/או להחליף את נכסי הדלא ניידי שלה ו/או כל נכסים אחרים שלה.

(ו) לבחון, לבדוק, לחפש, לחקור, לכוון, לפקח, לנהל, לתכנן ולהבטיח מקורות השקעה ומימון, תורמים ותרומות, לשם תמיכה, עידוד, סיוע ומימון של מטרות החברה, כולן או מקצתן ושל כל דבר הדרוש, רצוי, משרת או מעודד מטרה כלשהי ממטרותיה.

(ז) לעשות כל דבר בקשר להשגת המטרות האמורות לעיל או לקידומן.

3. אחריות החברים היא מוגבלת.

מסירת הודעות:

38. הודעה של החברה לחבריה יכול שתימסר בין לידו של החבר אישית בין על-ידי הודעת פקסימיליה ובין במשלוח אליו בדואר רשום על-פי מענו, ואם אין לו מען בישראל - על-פי המען בישראל שנתן לחברה לשם שליחת הודעות אליו; נשלחה ההודעה בדואר רשום יראו את ההמצאה כמבוצעת אם דורר המכתב המכיל את ההודעה, המען על המכתב היה כשורה וזמי המשלוח שולמו מראש - ואם לא הוכח היפוכו של דבר - כמבוצעת במועד שבו היה המכתב הרשום מגיע לתעודתו בדרך הרגילה.

39. אם אין לחבר מען בישראל ולא נתן לחברה מען בישראל - הודעה אליו שפורסמה בעיתון נפוץ בסביבה הקרובה למשרדה הרשום של החברה יראוה כמסירה כדין- ביום שנתפרסמה.

בוררות:

40. כל חילוקי דעות שיתגלעו בין החברים בחברה ו/או בין החברים לבין החברה בכל הקשור לתקנון זה, לתזכיר החברה, לעסקי החברה וכל הנובע או הקשור מהם, ימסרו להכרעתו של בורר דן יחיד אשר ימונה בהסכמה, ובהעדר הסכמה - על-ידי ראש לשכת עורכי-הדין בישראל (להלן "הבורר").

הבורר יהיה פטור מן הדין המהותי ומדיני הראיות, אך הוא יהיה חייב לנמק את החלטותיו. *הב"י א"י י"ב מ"ב כ"ט, י"א נ"ו, ב"ב א"ט נ"ב, ב"ב א"ט נ"ב*
חתימת הצדדים על תקנון זה כמוה לכל דבר וענין כחתימה על הסכם בוררות מחייב.

שמות החותמים	כתובותיהם	תיאורם	חתימה
בני כשריאל	מעלה אדומים	ראש עיריה - בתוקף תפקידו	
בלהה קסטל	עקיבא אריה 11 תל-אביב	רעית הצייר משה קסטל	

30. בכפוף לאמור בתקנון זה המנהלים יוכלו להתאסף יחד לשם הנהלת העסקים של החברה ויכולים הם לדחות את אספותיהם ולסדרן באופן אחר כפי שימצאו לנכון. הדירקטוריון יכנס על-ידי יו"ר הדירקטוריון. יו"ר הדירקטוריון תהיה הגב' בלהה קסטל ולאחר אריכות ימיה ושנותיה יחליט הדירקטוריון על היו"ר שלו.

דרישה בכתב לכינוס הדירקטוריון החתומה ע"י לפחות שליש מהמנהלים תחייב את יו"ר הדירקטוריון לקבוע ישיבת דירקטוריון בתוך שבועיים מיום קבלת הדרישה כאמור.

31. החלטה בכתב חתומה ע"י כל המנהלים בכל עת שהיא תהיה תקפה כאילו התקבלה כאסיפת כל המנהלים שכונסה כיאות.

32. מנהל אשר מסיבות העדרות משראל או כתוצאה ממחלה או מכל סיבה שאינה בשליטתו אינו משתתף באסיפה של המנהלים, יוכל להצביע באמצעות מכתב או פקסימיליה.

33. המנהלים רשאים לקבוע את המנין החוקי בישיבות הדירקטוריון וכל עוד לא נקבע אחרת יהיה המנין החוקי ארבעה מנהלים.

החלטת המנהלים תתקבל ברוב דעות. היה ובתוך 3 ימים מקבלת החלטה כלשהי תתקבל דרישה בכתב לדיון חוזר החתומה על-ידי שני מנהלים כאשר אחד מתוכם מונה מטעם העיריה והשני היא הגב' בלהה קסטל או מי שמונה על ידה, כי אז לא יהיה להחלטה תוקף אלא אם אושרה שנית בישיבת הדירקטוריון.

33 א. 10.11.20 18-20 ימים לאחר הגשת הדרישה מן רובן של הקבוצה
חבר-נאמנים: ישיבת הדירקטוריון תתקבל על-ידי רוב של חברי הדירקטוריון

34. לחברה יהיה חבר-נאמנים, מספר חברי חבר-הנאמנים אינו מוגבל והם ימונו על-ידי החברה.

35. דירקטוריון החברה יבחר את יושב ראש חבר-הנאמנים אשר יכנס את חבר הנאמנים פעם בשנה. תוקפו של המנוי הינו לשנתיים.

36. בכינוס השנתי של חבר-הנאמנים ימסרו נציגי הנהלת החברה והאסיפה כללית דו"ח לחברי חבר-הנאמנים על פעולות החברה בשנה שחלפה ועל תוכניות הפעולה של החברה לשנה הבאה. לאחר מכן ייערך דיון בנושאים שדווחו ובסיכום הדיון יערוך נציג ההנהלה רשימה של המלצות חבר-הנאמנים. ההנהלה תבחן את המלצות חבר הנאמנים, אולם אין היא חייבת לקבלן ואין מחובתה לנמק אי-קבלת המלצה כלשהי מהמלצות חבר-הנאמנים.

מנהל עסקים:

37. (א) המנהלים רשאים מפעם לפעם למנות אדם אחד או יותר, בין אם הוא מהמנהלים ובין אם לאו, למנהל עסקים של החברה אם למועד קבוע או כלי הגבלת זמן שהוא והם רשאים מדי פעם (בהתחשב בתנאי כל חוזה בינו או ביניהם והחברה) לשחרר אותו או אותם ממשרתו ולמנות אחר או אחרים במקומו או במקומם. כן רשאים המנהלים למנות עובדים לחברה שיהיו דרושים לצורך ביצוע מטרותיה, לקבוע את סמכויותיהם, שכרם ותנאי עבודתם ולפטר מידי פעם כל עובד כאמור ולמנות אחר תחתיו.

(ב) המנהלים יוכלו מדי פעם בפעם למסור ולהעניק למנהל עסקים באותה שעה אותן מהסמכויות שהם פועלים לפיהן על-פי תקנון זה כפי שימצאו לנכון, ויוכלו להעניק סמכויות לאותו זמן ושתופעלנה

20. מסמך למינוי שלוח להצבעה יהיה בצורה כדלהלן:

"חברת קרן מוזיאון הצייר משה קסטל
אני..... מ..... חבר החברה.....
ממנה בזה את..... מ..... שלוח להצביע במקומי
ולמעני באסיפה הכללית (הרגילה/שלא מן המניין) של החברה שתכונס ביום
..... ובכל אסיפה זכויה שלאחריה.
נחתם ביום..... לחודש.....

חתימה.....

ואילו מסמך למינוי שלוח לחתימה על החלטה לפי תקנה 11 דלעיל יהא ערוך בדומה ובשינויים המחוייבים.

21. על אף כל דבר האמור בתקנון זה, החלטת האסיפה הכללית לא תהיה בת תוקף אלא אם הסכימו לה בכתב הגב' קסטל (ולאחר אריכות ימיה ושנותיה - מנהל עזבונה) וראש עיריית מעלה אדומים שיכהן באותה עת.

דירקטוריון החברה:

22. מספר המנהלים יהיה שישה.

23. מטעם העירייה יהיו שלושה חברי הנהלה אשר ימונו על-ידי ראש עיריית מעלה אדומים. מטעם גב' בלהה קסטל יהיו חברי ההנהלה הגב' בלהה קסטל ושני חברי הנהלה נוספים אשר ימונו על-ידה, ולאחר אריכות ימים ושנים יהיו חברי ההנהלה מטעם גב' בלהה קסטל מי שיקבעו בצוואתה.

24. בכפיפות להוראות תקנון זה, תתפנה מאליה משרת מנהל בקרות כל אחד מן המקרים שלהלן:-

- (א) אם המנהל-פשוט את הרגל.
- (ב) אם המנהל נמצא לקוי בשכלו או חולה נפש.
- (ג) אם המנהל התפטר ממשרתו בהודעה בכתב לחברה.
- (ד) עם פטירתו חו"ש של המנהל.
- (ה) אם מי שמינה את המנהל הודיע לו בכתב על חדילת כהונתו ובלבד שהעתק ההודעה נשלח לחברה.

25. המנהלים ינהלו את עסקי החברה והם רשאים לשלם את ההוצאות שהוצאו בייסוד החברה וברישומה ולהשתמש בכל סמכות של החלטה שאיננה מסורה לאסיפה הכללית לפי הפקודה או לפי תקנון זה.

ספרי חשבון ורואי חשבון:

26. המנהלים ידאגו שינוהלו פנקסים וחשבונות לפי הוראות הפקודה.

27. המנהלים יקבעו הוראות בדבר העמדת פנקסים וחשבונות של החברה לעיונם של חברים שאינם מנהלים ובדבר דרכי העיון ותנאיו לרבות המקום והזמן.

28. מינוי רואה חשבון וקביעת תפקידיו יהיו לפי הוראות הפקודה.

זכויות חתימה:

29. זכות החתימה בשם החברה - בכל ענייניה ועסקיה או לעניין מסוים תהא לשניים ממנהלי החברה ביחד בצירוף חותם החברה (או שמה המודפס) בתנאי מוקדם ששני מנהלי החברה הנ"ל, ייקבעו בכתב על-ידי ראש עיריית מעלה אדומים והגב' בלהה קסטל (ולאחר אריכות ימיה ושנותיה - על-ידי מנהל עזבונה).

7. חברותו של חבר קבוצה א' תפקע בקרות אחד המקרים הבאים:

1. במותו.
2. אם נטרפה עליו דעתו.
3. אם הוכרז כפושט רגל.
4. אם התפטר על-ידי הודעה בכתב לראש העיריה עם העתק לחברה.
5. אם נתמנה עקב היותו ראש העיריה או חבר מועצת העיריה או עובד העיריה וכהונתו האמורה נפסקה.
6. אם הופסקה חברותו בחברה על-ידי הודעה בכתב מאת ראש העיריה שנשלחה אליו עם העתק לחברה.
8. חברותו של חבר קבוצה ב' תיפסק בקרות אחד המקרים המנויים בס"ק (17), (2) ו-(3) לעיל, אם התפטר על-ידי מתן הודעה בכתב לגב' בלהה קסטל עם העתק לחברה, או אם הופסקה חברותו בחברה על-ידי הודעה בכתב מאת גב' בלהה קסטל שנשלחה אליו עם העתק לחברה.
9. כל חבר שימונה במקומו של חבר בקבוצה א' או קבוצה ב' כאמור בתקנון דלעיל יחשב, לכל דבר ועניין, כנמנה על חברי קבוצה א' וקבוצה ב', הכל לפי המקרה, כאילו נתמנה מלכתחילה חבר אותה קבוצה וישמש חבר עד שתיפסק חברותו כאמור לעיל.

אסיפות כלליות:

10. על הדרך בה יועדו אסיפות כלליות יחליטו המנהלים כפי שימצאו לנכון מלבד באותם מקרים בהם קובעת הפקודה במפורש אחרת.
11. החלטה חתומה בכתב ע"י כל חברי החברה או שכל החברים באותו זמן בחברה הסכימו עליה בכתב - יהיה לה אותו תוקף לכל מטרות שהן כאילו נתקבלה כהחלטה רגילה או כהחלטה מיוחדת (כפי שיהיה המקרה באסיפה כללית של החברה שכונסה כדין).
12. שום עניין לא יידון באסיפה כללית אלא אם בפתיחת האסיפה מצוי מניין חוקי. לפחות שלושה חברים מקבוצה א' ביחד עם לפחות שלושה חברים מקבוצה ב' יהיו מניין חוקי.
13. כיושב ראש האסיפה הכללית תשמש הגב' בלהה קסטל ולאחר אריכות ימיה ושנותיה ישמש-כיו"ר אדם שמינו המנהלים לענין זה. ליו"ר האסיפה לא יהיה קול נוסף או מכריע.
14. אם נכח באסיפה יושב הראש וסירב להיות יושב ראש בה, או אם לא בא לאסיפה תוך חצי שעה לאחר המועד שנקבע לה, יבחרו החברים הנוכחים יושב ראש מתוכם.
15. יושב הראש רשאי, בהסכמת האסיפה שיש בה מניין חוקי, לדחותה לזמן אחר או למקום אחר, והוא חייב לעשות כן על-פי דרישת האסיפה; באסיפה דחוייה לא יידון אלא עניין שלא נגמר הדיון בו באסיפה שבה הוחלט על הדחיה; אין צורך ליתן הודעה בדבר הדחיה והעניינים העומדים בסדר היום של האסיפה הדחוייה, אולם אם נדחתה האסיפה לעשרה ימים או יותר תינתן הודעה על האסיפה הדחוייה כדרך שהיא ניתנת על אסיפה מקורית.
16. כל הצעת החלטה שתוגש לאסיפה יוחלט עליה בהרמת ידיים בלבד.
17. לכל חבר הרשאי להצביע יהיה קול אחד. היו הקולות שקולים - תידחה ההצעה.
18. חברים יוכלו להצביע באופן אישי או ע"י שלוח להצבעה והוראה זו תחול גם על הצבעה בכתב על-פי תקנה 11 לעיל בשינויים המחוייבים.
19. המסמך למינוי שלוח להצבעה יהיה בכתב חתום בידי ממנה או בידי מורשהו שהורשה לכך בכתב כדין. ואם ממנה הוא תאגיד - בחותמו או בחתימת יד ונושא חשבה או מורשה שהורשה לרד

(נוסח חדש)
חברה פרטית מוגבלת בערבות
תקנון ההתאגדות
של

קרן מוזיאון הצייר משה קסטל
The Moshe Castel Museum Foundation

מבוא:

1. התקנון לניהול חברה מוגבלת במניות בתוספת השניה לפקודת החברות (נוסח חדש), התשמ"ג-1983 לא יחול על החברה.
2. בתקנון זה, מלבד אם תוכן הכתוב מחייב פירוש אחר:
 - "החברה" - משמעה: החברה הנזכרת לעיל.
 - "המשרד" - משמעו: המשרד הרשום של החברה שבאותו זמן.
 - "הפנקס" - משמעו: פנקס החברים שיש לנהלו לפי הפקודה.
 - "הפקודה" - משמעה: פקודת החברות (נוסח חדש), התשמ"ג-1983.
 - "תקנון זה" - משמעו: תקנון ההתאגדות של החברה כפי שיהיה בתוקף באותה שעה.

מילים או מונחים שהוגדרו בתזכיר ההתאגדות של החברה יהיה להם הפירושים אשר ניתנו להם שם.

כפוף להוראות תקנה זו, ומלבד אם תוכן הכתוב מחייב אחרת, יהא בתקנון זה פירושם של המונחים המוגדרים בפקודה אותו פירוש אשר יהא בתוקף לפיה בזמן הרלבנטי.

כותרת המופיעה בשולי תקנה אינה חלק ממנה.

חברה פרטית:

3. החברה היא חברה פרטית ולפיכך:
 - (א) מספר החברים בחברה מלבד עובדיה או מי שהיו עובדיה ובהיותם עובדיה ואף לאחר שהופסקה עבודתם הם מוסיפים להיות חברי החברה, לא יעלה על חמישים.
 - (ב) כל פניה לציבור לחתום על אגרות חוב של החברה הינה אסורה.

חברים:

4. חברי החברה יהיו האנשים אשר חתמו על תזכיר ההתאגדות החברה, או אשר יבחרו או ימונו כחברים לחברה בהתאם לתקנות אלה, והם יהיו משני סוגים, היינו חברי קבוצה א' וחברי קבוצה ב'. מספר חברי החברה, בכל עת, לא יעלה על שנים-עשר.
5. חברי קבוצה א' יהיו שישה והם: ראש עיריית מעלה אדומים (להלן "העירייה") ו-5 חברים נוספים שימונו בכתב על-ידי ראש עיריית מעלה אדומים, אשר לפחות מהם יהיו חברי מועצת העירייה או עובדי העירייה.
6. חברי קבוצה ב' יהיו שישה והם: גב' בלהה קסטל ו-5 אנשים שתמנה בכתב הגב' בלהה קסטל. לאחר אריכות ימים ושנים יקבעו חברי קבוצה ב' לפי הוראות צוואת גב' בלהה קסטל.

27.2

3

4. בכל מקרה של פירוק החברה, מתחייב כל חבר בחברה בעת פירוקה או שהיה חבר בחברה תוך שנה לפני פירוקה, לתרום לנכסי החברה לשם תשלום חובות והתחייבויות החברה שנוצרו לפני שהפסיק להיות חבר בחברה ולשם כיסוי ההוצאות, המיסים והאגרות הכרוכים בפירוקה ולהתאמת הזכויות של המשתתפים בינם לבין עצמם, סכום כפי שיידרש ממנו אך שאינו עולה בשום מקרה על הסך של - 10 ש"ח (עשרה שקלים חדשים).

5. על אף כל דבר אחר האמור בתזכיר החברה או בתקנונה:

(א) רווחי החברה, הכנסותיה ונכסיה ישמשו אך ורק לשם קידום מטרותיה. חלוקת דיבידנדים, רווחים או טובות הנאה כלשהן לחברי החברה - אסורים.

(ב) האמור לעיל לא ימנע מלבצע תשלום סביר בתום לב, לכל חבר בחברה או לכל נאמן שלה, שיתמנה לנהל את עסקיה, או שיתמנה להשתתף בניהול עסקיה, או שיקבל על עצמו מטעמה ועבודה עבודה מקצועית שיש לו ההכשרה הנאותה לבצעה, או מלבצע תשלום לכל עובד של החברה, או באופן כללי מלבצע בתום לב תשלום סביר לחבר או נאמן של החברה, תמורת שירותים שסיפק לחברה, או מלהחזיר לחבר בחברה או לנאמן של החברה, הוצאות כיס שהוציא עבור החברה או בקשר לפעולותיו מטעמה ועבודה, ולא ימנע מן החברה מלהעניק פנסיות או משלם תשלומים לקרנות גמלאות, קרנות או קופות חולים, תכניות ביטוח, או תוכניות וקרנות אחרות, לטובת אנשי צוות העובדים של החברה והתלויים בהם.

(ג) במקרה של פירוק החברה לא יחולק רכוש החברה בין חבריה אלא יועבר למוסד ציבורי, כמשמעותו בסעיף 9 (2) לפקודת מס הכנסה. הקרן או הקרנות ו/או המוסד ו/או המוסדות שלהם יינתן ו/או יועבר הרכוש הנותר של החברה ואיזה חלק מהרכוש הנותר יינתן לכל אחד מהם, ייקבעו ע"י חברי החברה שהיו חברים בה סמוך לפני פירוקה, או סמוך לפני חיסולה, בהחלטה מיוחדת ברוב של 75% מקולות החברים בחברה הרשאים להצביע באסיפה כללית. לגבי בלהה קסטל או לכל אדם מטעמה, הזכות הבלעדית לרכוש את המגרש ומבנה המוזיאון לשם המשך קיום המוזיאון כמוזיאון הצייר משה קסטל ולשם זה בלבד. הערכת שווי המגרש והמבנה האמורים תבוצע ע"י שמאי בלתי תלוי שיוסכם על-ידי החברה או מפרקה וגבי בלהה קסטל, וגבי בלהה קסטל תשלם תמורת המגרש ומבנה המוזיאון מחצית (1/2) מסכום ההערכה.

6. החלטה בנושאים שלהלן טעונה אישור מאת הממונה כמשמעותו בצו כדבר ניהול מועצות מקומיות (יהודה ושומרון) (מס. 892) תשמ"א - 1981:

(א) הקמת חברת בת או סניף;

(ב) ייסוד, לקיחת חלק בייסוד, או התמזגות עם כל תאגיד אחר;

(ג) שינוי בתזכיר או בתקנון החברה;

(ד) תשלום שכר או כל תמורה אחרת לחברי מועצת עירית מעלה אדומים, או לעובדיה אשר יכהנו בחברה כנציגי העיריה האמורה.

(ה) הספקת שירותים שהם בסמכות העיריה האמורה, ע"י החברה.

7. אנו, הגוף והאנשים ששמותינו וכתובתינו רשומים מטה רוצים להתאגד לחברה בהתאם לתזכיר התאגדות זה:

שמות החותמים	כתובתיהם	תיאורם	חתימה
בני כשריאל	מעלה אדומים	ראש עיריה - בתוקף תפקידו	
בלחה קסטל	עקיבא אריה 11 תל-אביב	רעית הצייר משה קסטל	

אני מאשר את החתימות הנ"ל

תאריך _____ יצחק ענבר, עו"ד _____

בתוקף סמכותי לפי סעיף 68 (13) לצו בדבר ניהול מועצות מקומיות (יהודה ושומרון) (מס. 892) תשמ"א - 1981 אני מאשר תזכיר זה כתזכיר ההתאגדות של קרן מוזיאון הצייר משה קסטל.

תאריך: _____

_____ הממונה

22-12-91

נתקבל

המקומית



המועצה

מעלה אדומים

ל ש כ ת ה מ נ כ " ל

ר' בטבת תשנ"ב
17 בדצמבר 1991
מ.ת.
531 P.C.H

ע

6674

לכבוד
מר בני ריקרדו
הממונה ביהודה ושומרון
משרד הפנים

אדון נכבד,

הנדון: רכז החברה לפיתוח מעלה אדומים בע"מ
סימוכין: מכתב מיום 2.12.91, 27.10.91

רצ"ב התייחסותנו בנושא זה כמפורט בסעיף 21 לדו"ח מבקר המדינה.
תגובתנו מבטאת באופן מלך את התאמתו ונחיצותו של מר דודו כהן למשרה זו.

בכבוד רב,

ישראל גולדשטיין
מנכ"ל העירייה

העתק: מר עמוס טרסטמן - ראש העירייה
מר בני כשוראל - מ"מ ראש העירייה
מר אלי זגורי - יו"ר הדריקטוריון
גב' רחל גייר - סמנכ"ל בכיר למנהל ולעיון מקומי
משרד הפנים
מר ר. נגאר - מנהל היחידה למעקב וביקורת בר"מ
משרד הפנים



מעלה אדומים

21. עיריית מעלה אדומים החליטה בישיבתה מיום 20.11.89 להתחיל בבדיקה יסודית ומעמיקה של פעילות החברה לתכנון ופיתוח ושל החברה הכלכלית לפיתוח במעלה אדומים. פעילותן של 2 חברות אלה נבדקה באופן מקצועי לחלוטין ע"י צוות בדיקה שמנו את: מר אריה כס, עו"ד צחי ענבר ורו"ח פרץ רז.

הדו"ח המלא של צוות זה הוגש לעירייה במאי 1990 צוות זה הכין המלצות מפורטות כדלקמן:

1. לאור חיוניותה של חברה עירונית לקידום האינטרסים עליהם מופקדת העירייה מומלץ, כי החברה לפיתוח לא תפורק בשלב זה, על אף מצבה במהלך תקופה שתקבע העירייה (להלן "תקופת מעבר") יש לחזור ולבחון את יעודיה של החברה כפי שנקבעו בעבר, ואת מידת השתלבותה ותרוומתה לאסטרטגית פתוח כוללת של העיר והעירייה.

2. במהלך תקופת המעבר יהיה על החברה לטפל, בסיוע העירייה, בנושאים שלהלן:

(א) מכירת תחנת הדלק (הנמצאת בבעלותה של חברת הבת - החברה הכלכלית), וזאת לצורך כסוי החובות לחברת דלק בגין הקמת התחנה.

(ב) פריסת חובות החברה לפיתוח לבנק לאומי, בערבות העירייה, תוך ויתור מצד הבנק על חלק מן החוב והסכמה על ריבית מועדפת.

(ג) הסדר וסילוק כל יתר החובות ובמיוחד חובות החברה לעובדיה לשעבר.
חיונית בדיקה מדוקדקת של פירוק הקשר עם יו"ר החברה לשעבר.

(ד) מיצוי כל הנובע מהתקשרויות קודמות של החברה, בחינת ההתקשרויות עם ה"ה קוברסקי ונסיון להעמידו על בסיס עסקי שונה מהקיים ורציונלי יותר.



מעלה אדומים

3. במקביל לאמור לעיל, במהלך תקופת המעבר יהיה על החברה להכין תכנית פעולה מבוססת לעתיד. הומלץ כי דירקטוריון החברה הזמני יורחב וכי ימונה דירקטוריון קבוע בהרכב של שליש חברי מועצת העיריה שליש אנשי צבור ושליש עובדים בכירים של העיריה. על העיריה לקבוע דרכים למעקב קבוע אחר ענייני החברה. החברה תפעל אך ורק על בסיס כלכלי ופיננסי נאות, תוך הקפדה על סדרי מינהל תקין. בתום תקופת המעבר תבחן העיריה מחדש אם יש הצדקה לקיים ולפתח את החברה.

4. היקף תיקצובה של החברה על ידי העיריה יהיה מוגבל ומוגדר מראש.

לאחר שדו"ח זה נלמד ביסודיות החליטה העיריה לבצע מספר פעולות הבראה ע"ס ההמלצות כפי שפורטו לעיל ובין היתר החליטה שלא למנות מנהל פעיל לחברה אלא לאחר שהחברה תוכיח ותראה על פעילות כלכלית המצדיקה מנול מנהל + עוזרים כאמור.

במקום זאת החליטה העיריה כאמור לבצע פעולות הבראה אשר ריכוז ביצוען הוטל על רכז חצוני שנשכר במיוחד לשם כך לתקופה קצובה, ואשר מינויו מתחדש אחת ל-3 חודשים בלבד וזאת על מנת לאפשר לעיריה לשקול את צעדיה עפ"י התקדמות הפעולות שיבוצעו בהתאם להמלצות הצוות וזאת מבלי להעמיס עליה כ"א קבוע והוצאות מינהליות שונות הכרוכות בכך.

במהלך השנתיים האחרונות הצליחה העיריה והרכז העומד בראשה לבצע מספר פעולות מרשימות אשר תאפשרנה תוך תקופה קצרה להוריד מהעיריה נטל כבד מהמימון השוטף של חובות העבר של החברה.

כל שלושת הסעיפים העיקריים הראשונים המופיעים בהמלצת צוות הבדיקה בוצעו במלואם או נמצאים בהליכי ביצוע. (מכירת תחנת הדלק ותשלומי החובות, פריסת החובות לבנק לאומי ופירוק הקשר עם יו"ר החברה לשעבר) ההמלצה היחידה שטרם הושלמה ובוצעה ואשר הרכז מטפל בביצועה בעצם ימים אלה הוא נסיון להדיר או להפסיק את ההתקשרות עם ה"ה קוברסקי.



מעלה אדומים

לדעת העירייה: הצלחות אלה שלה בכלל ושל רכז החברה בפרט די בהם כדי להצדיק באופן מלא וללא כל ספק את העסקתו של מר דודו כהן החל מדצמבר 1989 וד השלמת הבראת החברה עפ"י ההמלצות האמורות. יותר מכך לדעתנו ראויה עיריית מעלה אדומים לברכה ולתשבחות על הדרך היעילה שבה היא נוהגת ושעל פיה היא מעסיקה לתקופה קצובה רכז לטיפול יסודי בהבראת החברה, ללא שהוא מעסיקה לצורך זה מנכ"ל וצוות עוזרים כנהוג וכמקובל.

שכר

העירייה סבורה כי אין מקום להשגות הביקורת בעניין זה. וזאת מכיוון שהעירייה שקלה ובחנה שוב את שכרו ומצאה שלא רק שאינו גבוה, אלא הוא אפילו נמוך מהמקובל ברשויות מקומיות לתפקיד אחראי כגון זה ולהלן הסבריה:

(1) קביעת דרגתו כדרגת מנהל פרויקטים רמה 1 של משרד הבינוי והשיכון מדרגה מקובלת בסוג כזה של פעילויות בהן יש לשלב גם ניהול פיזי וגם ניהול כספי ומשא ומתן עם גורמי חוץ ומשרדי ממשלה.

(2) מהשכר המצוטט על ידכם 8,243 ש"ח, יש בודאי לנכות את המע"מ שאינו נכנס לכיסו אלא לכיסה של המדינה. כך שהתשלום בפועל הוא רק 6.985 ש"ח. מכיוון שמר דודו כהן מועסק כעצמאי אין העירייה משלמת עבורו כל מרכיב של הוצאות סוציאליות כל שהם וכולם חלות במלואן עליו באופן ישיר. כידוע מרכיבי ההוצאות הסוציאליות לשכירים מהווים תוספת של כ-60% משכרו של העובד (חופשה, הבראה, ביגוד, ביטוח לאומי, הפרשה לפנסיה, ימי מחלה וכדו'). לכן שכר זה הוא שווה ערך לשכרו ברוטו של שכיר המשתכר כ-4,300 ש"ח בלבד (כולל שעות נוספות ומרכיבי שכר אחרים) ובוודאי שלא ניתן למנותו כשכר חריג בשרות הציבורי בכלל וברשויות המקומיות בפרט. מה אוד שיש לזכור שההעסקה היא לתקופה קצובה שבדרך כלל בחוזים מיוחדים מחייבת שכר גבוה במיוחד שכלל לא בא לידי ביטוי במקרה זה.

כישורים

העירייה בדיעה שכישוריו של מר דודו כהן לא רק שאינם פוגמים בכושרו למלא התפקיד אלא להיפך.



מעלה אדומים

מר דודו כהן שימש כעוזרו של שר התקשורת בתקופת כהונתו של מר צפורי כשר התקשורת (בשנים 1983 - 1981) לאחר מכן שימש כמנהל יחידה במשרד וזאת עד 1985/6. מאז ועד מינויו כרכז החברה במעלה אדומים הועסק במשרד השיכון בירושלים כראש צוות קרקע וכעוזר מנהל אגף הפרוגרמות במשרד.

זאת ועוד - במהלך לימודיו בכלכלה באוניברסיטה העברית בירושלים שימש כסגן יו"ר אגודת הסטודנטים וכמי שאחראי לארגון וניהול אירועי התרבות באוניברסיטה וזאת במשך מספר שנים.

אנו בדיעה כי כישוריו ונסיונו עמדו לנגד העיריה כאשר מינתה אותו לתפקיד ואלה הוכיחו את עצמם מאז כשיקולים נבונים וראויים להערכת המבקר.

רכב

עיריית מעלה אדומים היתה בדיעה שרצוי הן מהבחינה הכלכלית והן מהבחינה העניינית להעמיד לרשות הרכב של העיריה על פני תשלום של הוצאות רכב לעובד חוץ שאינו שכיר בעיריה. העמדת רכב זו זולה לאין שעור מתשלום הוצאות רכב ע"פ \$0.5 לק"מ כנהוג לעובדי חוץ, מה עוד שהיא מאפשרת לרצו לבצע פעולות ופישות ככל שנדרש ובכל מקום שנדרש לקידומה והבראתה של החברה שהוטל עליו לשמש רכזה.

סיכום

לדעתנו, תשובתנו לענין זה אמורה בהחלט לספק ולהסיר את ספקותיו של המבקר ואת תהיותיו ואף להעיד על דרך נאותה בה הלכה העיריה לקראת הבראת החברות הכלכליות האמורות בעלות מינימלית.

הערות:

- א. ראה התייחסותנו בסעיפים 39-63 לטיוטת דו"ח מבקר המדינה להלן.
- ב. מצ"ב תוכנית פעולה כללית של החברה כפי שהוצגה 10/91 לחברי הדירקטוריון לקראת דיון.

מ ז כ ר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

24

התאריך

18.11.90

חז"ק מס'

: סה"כ

42 יוני 1952

הנדון:

מחנה עמלק

האם יש לי חובה?
 האם יש לי חובה?

55

42

סגן מנהל המינהל לשלטון מקומי

~~22-41-1990~~

נ ת ק ב ל

ת"ר מוס' 1342

1010 9

מדינת ישראל
משרד הפנים
המינהל לשלטון ומינהל מקומי

ירושלים, יח' בחשון התשנ"א
6.11.90

18-11-1990

נחלק

סכום ישיבה בנושא: דו"ח החברה הכלכלית-מעלה אדומים

הישיבה התקיימה ביום 31.10.90 במשרדה של הגב' רחל גייר במשרד הפנים ירושלים.

השתתפו:	גב' רחל גייר	- סגן מנהל המינהל לשלטון מקומי
מר בנימין ריקרדו	- הממונה על יו"ש	
מר עמוס טרטמן	- ראש המועצה - מעלה אדומים	
מר יצחק ענבר	- היועץ המשפטי של המועצה	
מר אבי גרינברג	- גזבר המועצה	
מר ישראל גולדשטיין	- מנכ"ל המועצה	
מר בני כשריאל	- סגן מ"מ ראש המועצה	
מר אריה הכט	- יועץ מוניציפלי	

כל המשתתפים מסכימים שאין תועלת בתביעה אזרחית נגד הנהלת החברה.

משרד הפנים ישלח מבקר לבדוק את הפעולות שנעשו בחברה על בסיס השאלות שבנספח לדו"ח הבדיקה, זאת על מנת לקבל מידע אם יש חשד מבוסס למעשים פליליים שנעשו בתקופת ניהול החברה בידי מר ביטון. אם יימצא חשד כזה, החומר יועבר למשטרת ישראל.

רשם: מר בנימין ריקרדו

מדינת ישראל
משרד הפנים
המינהל לשלטון ומינהל מקומי

ירושלים, יח' בחשון התשנ"א
6.11.90

607-1
מחלקת
מ"מ

סכום ישיבה בנושא: דו"ח החברה הכלכלית-מעלה אדומים

הישיבה התקיימה ביום 31.10.90 במשרדה של הגב' רחל גייר במשרד הפנים ירושלים.

השתתפו:	גב' רחל גייר
מר בנימין ריקרדו	- סגן מנהל המינהל לשלטון מקומי
מר עמוס טרטמן	- הממונה על יו"ש
מר יצחק ענבר	- ראש המועצה - מעלה אדומים
מר אבי גרינברג	- היועץ המשפטי של המועצה
מר ישראל גולדשטיין	- גזבר המועצה
מר בני כשריאל	- מנכ"ל המועצה
מר אריה הכט	- סגן מ"מ ראש המועצה
	- יועץ מוניציפלי

כל המשתתפים מסכימים שאין תועלת בתביעה אזרחית נגד הנהלת החברה.

משרד הפנים ישלח מבקר לבדוק את הפעולות שנעשו בחברה על בסיס השאלות שבנספח לדו"ח הבדיקה, זאת על מנת לקבל מידע אם יש חשד מבוסס למעשים פליליים שנעשו בתקופת ניהול החברה בידי מר ביטון. אם יימצא חשד כזה, החומר יועבר למשטרת ישראל.

רשם: מר בנימין ריקרדו

מדינת ישראל

המינהל לשלטון מקומי

משרד הפנים

הלשכה הראשית

ירושלים

לשכת מנהל המדינה

תאריך :

מספר :

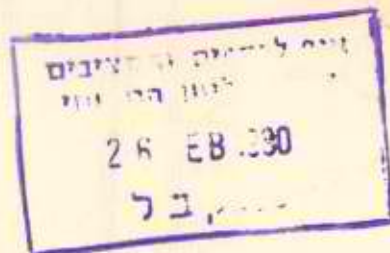


המקומית



המועצה

מעלה אדומים



138
2

מספר פקסימיליה: 351924

FACSIMILE NO : 972-2-351924

6671

תאריך: 22/2/90
DATE :

TO :

משרד הפנים

FACSIMILE :

639368

מס' פקסימיליה:

ATT :

פרק קמח

עבור:

RE :

פכ"צ

הנדון:

FROM :

משרד הפנים

השולח:

REMARKS :

בשם ה"כ"ב מיטף אהרן

הערות:

אשר הואמנה - י"ג כ"ב

דפים (כולל דף זה) 2
NO OF PAGES (INCLUDING THIS PAGE)

בכ"ה

משרד הפנים

המקומיות
המועצה
מעלה אדומים

יחידה וסומרון
19-02-1990
נתקבל

כ"ד בשבט תש"ן
19 בפברואר 1990
מ.ת. 1-105
16 פ.ד.

אלה הרשעים שגזלו את
אני מאלף אל קו האסל האסל
יעקב בן המונה
מחוז יחידה וסומרון
20.2.90

לכבוד
מזר יעקב כהן
הממונה על הרשויות המקומיות באר"ש
משרד הפנים
רח' הלל 24
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: החברה למכנון ופיתוח מעלה אדומים - דו"ח

ע"פ החלטת המועצה המקומית (ראשי העתקה נשלח אליה) סוכם על שורה של פעולות המעורבות לטיפול במצבה של החברה לפיתוח.

הקמת צוות בדיקה לפעולות החברה

הצוות מורכב מר"ח צ. דני, עו"ד י. ענבר ומרכז את פעולותיו מר אריה הכס.

הקמת דירקטוריון ומני

המועצה החזקה פנתה את הדירקטוריון הפדס ובמקומו מונה דירקטוריון ומני להפעלת החברה לתקופת מעבר. הדירקטוריון מורכב מ-3 חברים.

עם תום פעולות הבדיקה תוגשנה ע"י צוות הבדיקה בראשותו של מר אריה הכס המלצות לגבי עתידה והמשך דרכה של החברה. הבדיקה נמצאת בעיצומה ולהצוות הצוות ניתן יהיה להגיש חו"ד סופית עד סוף אפריל 1990.

המקומית



המועצה

מעלה אדומים

הנהלת המועצה

19-02-1990
ג'תקצ"ל

כ"ד בשבט תש"ן
19 בפברואר 1990
מ.ת. 1-105
16 P.O.

אלו ההכשרות של...
אני מלאך...
20.2.90
יעקב כחן הממונה
מחוז תל אביב ושומרון

לכבוד
מנכ"ל יעקב כחן
הממונה על הרשויות המקומיות באר"ש
משרד הפנים
רח' הלל 24
ירושלים

אדרו נכבד,

הנדון: החברה לתכנון ופיתוח מעלה אדומים - דנ"מ

ע"פ החלטת המועצה המק"מ (ראשי העתקה נשלח אליה) סוכם על שורה של פעולות הקשורות לטיפול במוצב של החברה לפיתוח.

הקמת צוות בדוקה לפעולות החברה

הצוות מורכב מר"ח א. דני עו"ד י. ענבר ומרכז את פעולותיו מר אליה הכט.

הקמת דירקטוריון ומנכ"ל

המועצה החליטה פיתוח את הדירקטוריון הקודם ובמסגרת מונה דירקטוריון זמני להפעלת החברה לתקופת מעבר. הדירקטוריון מורכב מ-3 חברים.

תום פעולות הבדיקה תוגשנה ע"י צוות הבדיקה הראשון של מר אליה המלצות לגבי עתידה והמשך זריקה של החברה. יוסף נמצאת בעיצומה ולהערכת הצוות ניתן יהיה להגיש חו"ד סופית עד 15.02.1990.

דמות מעלה אדומים, 90610 טל' 02-251262

MALE
ADUMIM LOCAL COUNCIL, 90610 TEL 02-251262

המקומית



המועצה

מעלה אדומים

מספר פקסימיליה: 351924

FACSIMILE NO : 972-2-351924

DATE : 19/2/90 תאריך:



TO : אל: _____

FACSIMILE : מס' פקסימיליה: 639368

ATT : עבור: _____

RE : הנדון: _____

FROM : השולח: _____

REMARKS : הערות: _____

NO OF PAGES (INCLUDING THIS PAGE) 3 מספר דפים (כולל דף זה)

בברכה,

מסדר הנ"ס
 הארכיון המרכזי

20-02-1990

נתקבל

המקומית



המועצה

מעלה אדומים

כ"ד בשבט תש"ן
19 בפברואר 1990
מ.ת. 1-105
P.C. 16

לכבוד
מר יעקב כהן
הממונה על הרשויות המקומיות באר"ש
משרד הפנים
רח' הלל 24
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: החברה לתכנון ופיתוח מעלה אדומים - דו"ח

ע"פ החלטת המועצה המצ"ב (וואשר העתקה נשלח אליך) סוכם על שורה של פעולות הקשורות לטיפול במצבה של החברה לפיתוח.

א. הקמת צוות בדיקה לפעולות החברה

הצוות מורכב מר"ח צ. רז, עו"ד י. ענבר ומרכז את פעולותיו מר אריה הכט.

ב. הקמת דירקטוריון זמני

המועצה החדשה פינתה את הדירקטוריון הקודם ובמקומו מונה דירקטוריון זמני להפעלת החברה לתקופת מעבר. הדירקטוריון מורכב מ-3 חברים.

עם תום פעולות הבדיקה תוגשנה ע"י צוות הבדיקה בראשותו של מר אריה הכט המלצות לגבי עתידה והמשך דרכה של החברה.

הבדיקה נמצאת בעיצומה ולהערכת הצוות ניתן יהיה להגיש חו"ד סופית עד אמצע אפריל 1990.

נעופים לחיטוט. המועצה או איזו מהן, תנקוט המועצה, לא יקיים את החלטות המועצה או ימי שימונה על ידו, בכל האמצעים באמצעות ראש המועצה או מי שימונה על ידו, על זכויות החברה/ות. החוקיים להגנה על זכויותיה ו/או על זכויות החברה/ות.

המקומית



המועצה

מעלה אדומים

הוחלט בשלב זה למיין את הבעיות לשני סוגים:

א. בעיות כ"א
הנמצאות במצב של תביעה משפטית או חשש לתביעה.

ב. בעיות עסקיות ומסחריות
הבעיות ירוכזו במסגרת חוות הדעת.

סיכום

בהתיעצות שבין יו"ר הדירקטוריון הזמני, מנכ"ל המועצה המקומית וחצות הבודק במלואו, סוכם שהמועצה לא תעביר כספים לחברה עד לבדיקת מצבה של החברה.

בעניני כ"א סוכם לטפל באופן מיידי בנושא עובדים של החברה, כדי לא להקלע למצב משפטי וציבורי בלתי מתאים מתוך הגינות כלפי העובדים, תוך ראיה כלכלית והפיקציות האפשריות שעובדים יתבעו בבית דין.
סה"כ ההוצאה הנצפית בסעיף זה היא בין 90 - 70 אלף ש"ח.

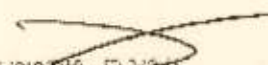
בשיחה שהתקיימה בעניין זה בתאריך 18.2.90 במשרדה של גב' רחל גיור, הציג מר אריה הכט את הערכתו כי יש לסלק ההתחביונות בנושא כ"א, כדי לטפל באופן רגוע בשאר הבעיות הקשורות לחברה.

סה"כ ההוצאה לחיסול התביעות כלפי החברה בסעיף זה בין 75 ל-90 אלף ש"ח.

המועצה לא מבקשת לצורך כך תקציב מיוחד ממשרד הפנים.

אנו מבקשים הסכמתך לקו הטיפול המוצע על ידינו.

בכבוד רב,


מנכ"ל מועצה
ראש המועצה

העתק:
מר דוד קאפה - יו"ר לרשויות המקומיות
גב' רחל גיור - ראש גף שלטון מקומי
מר בני כשריאל - מ"מ ראש המועצה
מר ישראל גולדשטיין - מנכ"ל המועצה
מר אבי גרינברג - גזבר המועצה
מר אריה הכט - מרכז צוות הבדיקה
עו"ד יצחק ענבר - יועץ משפטי

המקומית



המועצה

מעלה אדומים

ו. המועצה מורה לדירקטוריון החברה החדשה לבדוק את ספרי החברה וחשבוניותיה, מצבה הכספית, מצבת נכסיה, התחייבויותיה וזכויותיה, התקשרויותיה, וכל נתון אחר הרלוונטי לפעילותה ו/או לפעילות החברה הכלכלית.

המועצה ממנה בזה את מר אריה הכט ואת עו"ד צחי ענבר ור"ח צביקה רז כצוות בדיקה מטעמה אשר ישתתף באופן פעיל ביחד עם הדירקטוריון בבדיקות הנ"ל.

יו"ר הדירקטוריון וצוות הבדיקה ידווחו למועצה על ממצאיהם והמלצותיהם תוך 90 יום.

על כל ממלאי התפקידים, העובדים ונותני השרותים בחברה ובחברות הבנות - הן אלו המכהנים ו/או עובדים בחברה/ות כיום והן אלו שעבדו ו/או כיהנו בהן בעבר - למסור לדירקטוריון ולכל אחד מחבריה וכן לצוות הבדיקה ולכל אחד מחבריו כל מידע או מסמכים כפי שיתבקשו על ידם, בלא יוצא מן הכלל.

ז. החברה/ות תעביר/נה לאלתר לרואה חשבון רז את כל החומר שהתבקש או יתבקש על ידו לצורך הכנת דוח"ות או מאזנים לשנת 1988, לרבות ספרי החשבוניות, תיעוד מלא והתקשרויות. כן יועבר חומר המתייחס לשנת 1989 וזאת לצורך בדיקה ו/או עריכת מאזן בוחן.

ח. על כל ממלאי התפקידים, העובדים ונותני השרותים בחברה, ובחברה הכלכלית ויתר החברות הבנות, להימנע מעריכת כל חוזה, התחייבות או פעולה משפטית אחרת מכל סוג שהוא בשם החברה/ות, אלא אם זו תאושר קודם לכן ע"י המועצה.

על אף האמור לעיל דירקטוריון החברה החדש כפי שנבחר לעיל יהיה מוסמך לפעול כפי שיראה לנכון.

ט. המועצה מסבה את תשומת ליבם של כל ממלאי התפקידים בחברה/ות, העובדים ונותני השרותים בעבר ובהווה כי הינם כפופים להחלטות המועצה וחבים למועצה אמונים, אם מאן דהוא לא יקיים את החלטות המועצה או איזו מהן, תנקוט המועצה, באמצעות ראש המועצה או מי שימונה על ידו, בכל האמצעים החוקיים להגנה על זכויותיה ו/או על זכויות החברה/ות.

המקומית



המועצה

מעלה אדומים

נספח

מתוך פרוטוקול ישיבת המועצה מס' 162 מתאריך 28.11.89

מעלה אדומים חברה לתכנון ופיתוח בע"מ - חברה כלכלית (חברת הבת)החלטה

- א. המועצה רושמת בפניה את התפטרותו של מר דוד ביטון מתפקידו כיו"ר מועצת מנהלים פעיל בשכר של החברה ומכל תפקיד אחר בחברה. וזאת ע"פ הודעתו בבית המשפטי המחוזי בצירוף מכתביו מיום 6.10.89 ומתאריך 16.11.89. עם זאת חוזרת ומבטלת בזה המועצה את חוזה העבודה של מר ביטון עם החברה מיום 27.8.87.
- המועצה מורה למר ביטון לחדול לאלתר ממילוי תפקיד כל שהוא בחברה ובחברות הבנות וכן לחדול לאלתר מקבלת משכורות, כספים או טובות הנאה אחרות כל שהן מקופתו.
- אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותה של המועצה או החברה לתבוע כספים או טובות הנאה ששולמו בעבר.
- ב. המועצה קובעת כי פוטריהם של רו"ח פרץ ו/או רז מתפקידם כרואי החשבון של החברה לפיתוח ו/או החברה הכלכלית בטלים ו/או מבוטלים. רואי החשבון הנ"ל ימשיכו לכהן כרואי החשבון של החברה/ות.
- ג. המועצה חוזרת ומורה לחברה להחזיר לבנק לאומי סניף מעלה אדומים את ההלוואה שנלקחה בשעתו לצורך רכישת זכויות בגבעת המיוסדים, ולהשיב למועצה את יתר הכספים שהועברו לחברה ואשר לא נעשה בהם שימוש לצורך שלשמו הועברו.
- ד. המועצה מבטלת בזה את מינויים של כל מנהלי החברה והיא מסנה במקומם את המנהלים שלהלן:
- מר בני כשריאל, עו"ד בן ציון גרינברגר ומנכ"ל המועצה מר ישראל גולדשטיין, (בהמשך יקבע הרכבו הסופי של הדירקטוריון).
- ה. המועצה מחליטה למנות ו/או לאשר את מינוי של מר בני כשריאל כיו"ר מועצת המנהלים של החברה (עם קביעת הרכבו הסופי של הדירקטוריון, יבחן גם מינוי היו"ר).

המקומית



המועצה

מעלה אדומים

משרד הפנים
האזכיון הסוכני

20-02-1990

נתקבל

מספר פקסימיליה: 351924
FACSIMILE NO : 972-2-351924



תאריך: 19/2/90
DATE :

אל: מלך הפנים
TO :
מס' פקסימיליה: 639368
FACSIMILE :
עבור: כח א"י
ATT :
הנדון: פאנל הכ"ה
RE :

השולח: חיים אשכנזי - נאג המנהל
FROM :
הערות:
REMARKS :

מספר דפים (כולל דף זה) 3
NO OF PAGES (INCLUDING THIS PAGE)

בברכה,

המקומית



המועצה

מעלה אדומים

כ"ד בשבט תש"ן
19 בפברואר 1990
מ.מ. 1-105
פ.כ. 16

לכבוד
מר יעקב כהן
הממונה על הרשויות המקומיות באיו"ש
משרד הפנים
רח' הלל 24
ירושלים

אדון נכבד.

הנדון: החברה לתכנון ופיתוח מעלה אדומים - דו"ח

ע"פ החלטת המועצה המצ"ב (ואשר העתקה נשלח אליך) סוכם על שורה של פעולות הקשורות לטיפול במצבה של החברה לפיתוח.

א. הקמת צוות בדיקה לפעולות החברה

הצוות מורכב מר"ח. צ. רז, עו"ד י. ענבר ומרכז את פעולותיו מר אריה הכט.

ב. הקמת דירקטוריון זמני

המועצה החדשה פיזרה את הדירקטוריון הקודם ובמקומו מונה דירקטוריון זמני להפעלת החברה לתקופת מעבר. הדירקטוריון מורכב מ-3 חברים.

עם תום פעולות הבדיקה תוגשנה ע"י צוות הבדיקה בראשותו של מר אריה הכט המלצות לגבי עתידה והמשך דרכה של החברה.

הבדיקה נמצאת בעיצומה ולהערכת הצוות ניתן יהיה להגיש חו"ד סופית עד אמצע אפריל 1990.

ישראל גולדשטיין, (בהמשך יוקבע הרכבו הסופי של הדירקטוריון).

ה. המועצה מחליטה למנות ו/או לאשר את מינויו של מר בני כשריאל כיו"ר מועצת המנהלים של החברה (עם קביעת הרכבו הסופי של הדירקטוריון, יבחן גם מינוי היו"ר).

המקומית



המועצה

מעלה אדומים

הוחלט בשלב זה למיין את הבעיות לשני סוגים:

א. בעיות כ"א
הנמצאות במצב של תביעה משפטית או חשש לתביעה.

ב. בעיות עסקיות ומסחריות
הבעיות ירוכזו במסגרת חוות הדעת.

סיכום

בהתייעצות שבין יו"ר הדירקטוריון הזמני, מנכ"ל המועצה המקומית והצוות הבודק במלואו, סוכם שהמועצה לא תעביר כספים לחברה ע"י לבדיקת מצבה של החברה.

בענינו כ"א סוכם לספל באופן מיידי בנושא עובדים של החברה, כדי לא להקלע למצב משפטי וציבורי בלתי מתאים מתוך הגינות כלפי העובדים, תוך ראיה כלכלית (הפיצויים האפשריים שעובדים יתבעו בבית דין).
סה"כ ההוצאה הנצפית בסעיף זה היא בין 90 - 70 אלף ש"ח.

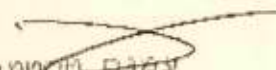
בשיחה שהתקיימה בעניין זה בתאריך 18.2.90 במשרדה של גבי רחל גיור, הציג מר אריה הכט את הערכתו כי יש לסלק ההתחייבויות בנושא כ"א, כדי לספל באופן רגוע בשאר הבעיות הקשורות לחברה.

סה"כ ההוצאה לחיסול התביעות כלפי החברה בסעיף זה בין 75 ל-90 אלף ש"ח.

המועצה לא מבקשת לצורך כך תקציב מיוחד ממשרד הפנים.

אנו מבקשים הסכמתך לקו הטיפול המוצע על ידינו.

בכבוד רב,


עמוס מלמון
ראש המועצה

העתק:
מר דוד קאפח - יו"ר לרשויות המקומיות
גבי רחל גיור - ראש גף שלטון מקומי
מר בני כשריאל - מ"מ ראש המועצה
מר ישראל גולדשטיין - מנכ"ל המועצה
מר אבי גרונברג - גזבר המועצה
מר אריה הכט - מרכז צוות הבדיקה
עו"ד יצחק ענבר - יועץ משפטי

המקומית



המועצה

מעלה אדומים

ו. המועצה מורה לדירקטוריון החברה החדשה לבדוק את ספרי החברה וחשבוניותיה, מצבה הכספית, מצבת נכסיה, התחייבויותיה וזכויותיה, התקשרויותיה, וכל נתון אחר הרלוונטי לפעילותה ו/או לפעילות החברה הכלכלית.

המועצה ממנה בזה את מר אריה הכט ואת עו"ד צחי ענבר ור"ח עבירה רצו כצוות בדיקה מטעמה אשר ישתתף באופן פעיל ביחד עם הדירקטוריון בבדיקות הנ"ל.

יז"ר הדירקטוריון וצוות הבדיקה ידווחו למועצה על ממצאיהם והמלצותיהם תוך 90 יום.

על כל ממלאי התפקידים, העובדים ונותני השרותים בחברה ובחברות הבנות - הן אלו המכהנים ו/או עובדים בחברה/ות כיום והן אלו שעבדו ו/או כיהנו בהן בעבר - למסור לדירקטוריון ולכל אחד מחבריה וכן לצוות הבדיקה ולכל אחד מחבריו כל מידע או מסמכים כפי שיתבקשו על ידם, בלא יוצא מן הכלל.

ז. החברה/ות תעביר/נה לאלתר לרואה חשבון רצו את כל החומר שהתבקש או יתבקש על ידו לצורך הכנת דוח"ות או מאזנים לשנת 1988, לרבות ספרי החשבונות, תיעוד מלא והתקשרויות, כן יועבר חומר המתייחס לשנת 1989 וזאת לצורך בדיקה ו/או עריכת מאזן בוחן.

ח. על כל ממלאי התפקידים, העובדים ונותני השרותים בחברה, ובחברה הכלכלית ויתר החברות הבנות, להימנע מעריכת כל חוזה, התחייבות או פעולה משפטית אחרת מכל סוג שהוא בשם החברה/ות, אלא אם זו תאושר קודם לכן ע"י המועצה.

ט. על אף האמור לעיל דירקטוריון החברה החדש כפי שנבחר לעיל יהיה מוסמך לפעול כפי שיראה לנכון.

המועצה מסבה את תשומת ליבם של כל ממלאי התפקידים בחברה/ות, העובדים ונותני השרותים בעבר ובהווה כי הינם כפופים להחלטות המועצה וחבים למועצה אמונים, אם מאז שהוא לא יקיים את החלטות המועצה או אינו מהן, תנקוט המועצה, באמצעות ראש המועצה או ימי שימונה על ידו, בכל האמצעים החוקיים להגנה על זכויותיה ו/או על זכויות החברה/ות.

המקומות



המועצה

מעלה אדומים

נספח

מתוך פרוטוקול ישיבת המועצה מס' 162 מתאריך 29.11.89

מעלה אדומים חברה לתכנון ופיתוח בע"מ - חברה כלכלית (חברת הבת)החלטה

א. המועצה רושמת בפניה את התפטרותו של מר דוד ביטון מתפקידו כיו"ר מועצת מנהלים פעיל בשכר של החברה ומכל תפקיד אחר בחברה. וזאת ע"פ הודעתו בבית המשפטי המחוזי בצירוף מכתביו מיום 6.10.89 ומתאריך 16.11.89. עם זאת חוזרת ומבטלת בזה המועצה את חוזה העבודה של מר ביטון עם החברה מיום 27.8.87.

המועצה מורה למר ביטון לחדול לאלתר ממילוי תפקיד כל שהוא בחברה ובחברות הבנות וכן לחדול לאלתר מקבלת משכורות, כספים או טובות הנאה אחרות כל שהן מקופתו.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותה של המועצה או החברה לתבוע כספים או טובות הנאה ששולמו בעבר.

ב. המועצה קובעת כי פיטוריהם של רו"ח פרץ ו/או רז מתפקידם כרואי החשבון של החברה לפיתוח ו/או החברה הכלכלית במלים ו/או מבוטלים. רואי החשבון הנ"ל ימשיכו לכהן כרואי החשבון של החברה/ות.

ג. המועצה חוזרת ומורה לחברה להחזיר לבנק לאומי סניף מעלה אדומים את ההלוואה שנלקחה בשעתו לצורך רכישת זכויות בגבעת המיוסדים, ולהשיב למועצה את יתר הכספים שהועברו לחברה ואשר לא נעשה בהם שימוש לצורך שלשמו הועברו.

ד. המועצה מבטלת בזה את מינויים של כל מנהלי החברה והיא ממנה במקומם את המנהלים שלהלן:

מר בני כשריאל, עו"ד בן ציון גרינברגר ומנכ"ל המועצה מר ישראל גולדשטיין, (בהמשך יקבע הרכבו הסופי של הדירקטוריון).

ה. המועצה מחליטה למנות ו/או לאשר את מינוי של מר בני כשריאל כיו"ר מועצת המנהלים של החברה (עם קביעת הרכבו הסופי של הדירקטוריון, יבחן גם מינוי היו"ר).

המקומית



המועצה

מעלה אדומים

משרד הפנים
הארכיון המרכזי

25-02-1990

נחקבל

של השלטון המקומי

25-2-1990

ל

כ"ד בשבט תש"ן
19 בפברואר 1990
מ.ת. 1-105
P.C. 16

32

6671

לכבוד
מר יעקב כהן
הממונה על הרשויות המקומיות באיו"ש
משרד הפנים
רח' הלל 24
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: החברה לתכנון ופיתוח מעלה אדומים - דו"ח

ע"פ החלטת המועצה המצ"ב (ואשר העתקה נשלח אליך) סוכם על שורה של פעולות הקשורות לטיפול במצבה של החברה לפיתוח.

א. הקמת צוות בדיקה לפעולות החברה

הצוות מורכב מרונ"ח צ. רז, עו"ד י. ענבר ומרכז את פעולותיו מר אריה הכט.

ב. הקמת דירקטוריון זמני

המועצה החדשה פיזרה את הדירקטוריון הקודם ובמקומו מונה דירקטוריון זמני להפעלת החברה לתקופת מעבר. הדירקטוריון מורכב מ-3 חברים.

עם תום פעולות הבדיקה תוגשנה ע"י צוות הבדיקה בראשותו של מר אריה הכט המלצות לגבי עתידה והמשך דרכה של החברה.

הבדיקה נמצאת בעיצומה ולהערכת הצוות ניתן יהיה להגיש חו"ד סופית עד אמצע אפריל 1990.



מעלה אדומים

הוחלט בשלב זה למיין את הבעיות לשני סוגים:

א. בעיות כ"א
הנמצאות במצב של תביעה משפטית או חשש לתביעה.

ב. בעיות עסקיות ומסחריות
הבעיות ירוכזו במסגרת חוות הדעת.

סיכום

בהתייעצות שבין יו"ר הדירקטוריון הזמני, מנכ"ל המועצה המקומית והצוות הבודק במלואו, סוכם שהמועצה לא תעביר כספים לחברה עד לבדיקת מצבה של החברה.

בעניני כ"א סוכם לטפל באופן מיידי בנושא עובדים של החברה, כדי לא להקלע למצב משפטי וציבורי בלתי מתאים מתוך הגינות כלפי העובדים, תוך ראייה כלכלית (הפיצויים האפשריים שעובדים יתבעו בבית דין).
סה"כ ההוצאה הנצפית בסעיף זה היא בין 70 - 90 אלף ש"ח.

בשיחה שהתקיימה בעניין זה בתאריך 18.2.90 במשרדה של גבי רחל גייר, הציג מר אריה הכט את הערכתו כי יש לסלק ההתחייבויות בנושא כ"א, כדי לטפל באופן רגוע בשאר הבעיות הקשורות לחברה.

סה"כ ההוצאה לחיסול התביעות כלפי החברה בסעיף זה בין 75 ל-90 אלף ש"ח.

המועצה לא מבקשת לצורך כך תקציב מיוחד ממשרד הפנים.

אנו מבקשים הסכמתך לכו הטיפול המוצע על ידינו.

בכבוד רב,

עמוס טרומן
ראש המועצה

העתק: ✓ מר דוד קאפח - רו"ח לרשויות המקומיות
גבי רחל גייר - ראש גף שלטון מקומי
מר בני כשריאל - מ"מ ראש המועצה
מר ישראל גולדשטיין - מנכ"ל המועצה
מר אבי גרינברג - גזבר המועצה
מר אריה הכט - מרכז צוות הבדיקה
עו"ד יצחק ענבר - יועץ משפטי



מעלה אדומים

נספח

מתוך פרוטוקול ישיבת המועצה מס' 162 מתאריך 29.11.89

מעלה אדומים חברה לתכנון ופיתוח בע"מ - חברה כלכלית (חברת הבת)

החלטה

א. המועצה רושמת בפניה את התפטרותו של מר דוד ביטון מתפקידו כיו"ר מועצת מנהלים פעיל בשכר של החברה ומכל תפקיד אחר בחברה, וזאת ע"פ הודעתו בבית המשפטי המחוזי בצירוף מכתביו מיום 6.10.89 ומתאריך 16.11.89. עם זאת חוזרת ומבטלת בזה המועצה את חוזה העבודה של מר ביטון עם החברה מיום 27.8.87.

המועצה מורה למר ביטון לחדול לאלתר ממילוי תפקיד כל שהוא בחברה ובחברות הבנות וכן לחדול לאלתר מקבלת משכורות, כספים או טובות הנאה אחרות כל שהן מקופתו.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותה של המועצה או החברה לתבוע כספים או טובות הנאה ששולמו בעבר.

ב. המועצה קובעת כי פיטוריהם של רו"ח פרץ ו/או רז מתפקידם כרואי החשבון של החברה לפיתוח ו/או החברה הכלכלית בטלים ו/או מבוטלים. רואי החשבון הנ"ל ימשיכו לכהן כרואי החשבון של החברה/ות.

ג. המועצה חוזרת ומורה לחברה להחזיר לבנק לאומי סניף מעלה אדומים את ההלוואה שנלקחה בשעתו לצורך רכישת זכויות בגבעת המייסדים, ולהשיב למועצה את יתר הכספים שהועברו לחברה ואשר לא נעשה בהם שימוש לצורך שלשמו הועברו.

ד. המועצה מבטלת בזה את מינויים של כל מנהלי החברה והיא ממנה במקומם את המנהלים שלהלן:

מר בני כשריאל, עו"ד בן ציון גרינברגר ומנכ"ל המועצה מר ישראל גולדשטיין, (בהמשך יקבע הרכבו הסופי של הדירקטוריון).

ה. המועצה מחליטה למנות ו/או לאשר את מינוי של מר בני כשריאל כיו"ר מועצת המנהלים של החברה (עם קביעת הרכבו הסופי של הדירקטוריון, יבחן גם מינוי היו"ר).



מעלה אדומים

1. המועצה מורה לדירקטוריון החברה החדשה לבדוק את ספרי החברה וחשבוניותיה, מצבה הכספי, מצבת נכסיה, התחייבויותיה וזכויותיה, התקשרויותיה, וכל נתון אחר הרלוונטי לפעילותה ו/או לפעילות החברה הכלכלית.

המועצה ממנה בזה את מר אריה הכט ואת עו"ד צחי ענבר ור"ח צביקה רז כצוות בדיקה מטעמה אשר ישתף באופן פעיל ביחד עם הדירקטוריון בבדיקות הנ"ל.

יו"ר הדירקטוריון וצוות הבדיקה ידווחו למועצה על ממצאיהם והמלצותיהם תוך 90 יום.

על כל ממלאי התפקידים, העובדים ונותני השרותים בחברה ובחברות הבנות - הן אלו המכהנים ו/או עובדים בחברה/ות כיום והן אלו שעבדו ו/או כיהנו בהן בעבר - למסור לדירקטוריון ולכל אחד מחבריה וכן לצוות הבדיקה ולכל אחד מחבריו כל מידע או מסמכים כפי שיתבקשו על ידם, בלא יוצא מן הכלל.

3. החברה/ות תעביר/נה לאלתר לרואה חשבון רז את כל החומר שהתבקש או יתבקש על ידו לצורך הכנת דוח"ות או מאזנים לשנת 1988, לרבות ספרי החשבוניות, תיעוד מלא והתקשרויות. כן יועבר חומר המתייחס לשנת 1989 וזאת לצורך בדיקה ו/או עריכת מאזן בוחן.

ח. על כל ממלאי התפקידים, העובדים ונותני השרותים בחברה, ובחברה הכלכלית ויתר החברות הבנות, להימנע מעריכת כל חוזה, התחייבות או פעולה משפטית אחרת מכל סוג שהוא בשם החברה/ות, אלא אם זו תאושר קודם לכן ע"י המועצה.

על אף האמור לעיל דירקטוריון החברה החדש כפי שנבחר לעיל יהיה מוסמך לפעול כפי שיראה לנכון.

ט. המועצה מסבה את תשומת ליבם של כל ממלאי התפקידים בחברה/ות, העובדים ונותני השרותים בעבר ובהווה כי הינם כפופים להחלטות המועצה וחבים למועצה אמונים, אם מאן דהוא לא יקיים את החלטות המועצה או איזו מהן, תנקוט המועצה, באמצעות ראש המועצה או מי שימונה על ידו, בכל האמצעים החוקיים להגנה על זכויותיה ו/או על זכויות החברה/ות.

י"ג בכסלו תשס"ט
11 בדצמבר 1969

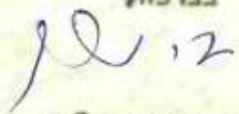
5871

אל: גב' פליאה אלבק, מנהלת המחלקה האזרחית, משרד המשפטים

הנדון: החברה לפתוח מעלה אדומים
טמוכין: מכתב בג"צ 667/69

1. במכתב טבטמוכין הנד שואלת האם לא מן הנכון לבקש פירוק החברה לאור הטכסוכים בינה לבין המנהל שלה.
2. העברנו פנייה למנהל לשלטון מקומי ולהלן המצב העובדתי:
 - א. לאחר הבחירות שנערכו לאחרונה במעלה אדומים קיימת קואליציה יציבה, מנהל החברה איננו עוד חבר מועצה.
 - ב. בעקבות הנ"ל קיימת מגמה לערוך שינויים בהנהלת החברה.
 - ג. משרד הפנים יסתפק בשלב זה בשינויים הנ"ל אשר לדעתו יאפשרו הפקוד תקין של החברה בעתיד.

בברכה,


רוח קינן, עו"ד
סגנית היועץ המשפטי (בפועל)

העתק: מר ב. ריקרדו - סגן מנהל המינהל לשלטון מקומי - למעקב
רע"נ דבל"א מפצ"ר
היועץ המשפטי - יו"ט

2/7

89 לאלול ארבעה עשר

השדר הפנים

מגן מנהל המינהל משטרו מקומי

מח
89
11.11.89
666

אל: רחל רייט

לואי הבחור למדנו למחשבה

באל. אורגה ק"ח של קולנוע

וציבה, אין אור ציור ^{אדם} ~~אדם~~ אר

ניחא החברה בלחוד סלחתי.

למה החברה הביטון איננו אור

היה הדולר. בור, כך נסמך אל ידי

מכיו הדולר, למי ביטון יורה במהל

~~היה~~ והיה היחיד המצב הוא הפנוציאנה

לפי דאח אורח סה"כ כ- צחורל.

נראה שלפנין לה גמל. בני 8.11.22

THE HOUSE

(C)

At the place

There are a few small houses
and a few small fields
The land is very good
and the water is very good.

There are many small houses
and a few small fields
The land is very good
and the water is very good.
The land is very good
and the water is very good.
The land is very good
and the water is very good.

משרד הפנים
לשנת היועץ המשפטי

ת"ר תש"ד 1371

סגן מנהל המינהל לענייני מקומי

21-11-1989

נתקבל

תק"מ 639

מדינת ישראל
משרד המשפטים

משרד ירושלים

1989-11-13

נתקבל

ירושלים, ג' חשוון התש"ן
1 בנובמבר 1989

מספרנו: 687/89 זל"ג

אל: ב. מ. 13
זאתו תמורתם, אה
בנה לנשיא אינה גישה
התעלה
2. ש
20/11/89

13.11.89
2701
לשכת היועץ המשפטי
לרשם במשרד

אל: היועץ המשפטי למשרד הפנים

הנדון: החברה לפיתוח מעלה אדומים

האם לא מן הנכון לבקש פירוק החברה לאור כל הסכסוכים בינה לבין המנהל שלה?

בברכה
פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

הערת: 1. רע"נ דבל"א, מפצ"ר
2. היועץ המשפטי, יו"ש



המקומית

המועצה

מעלה אדומים

סגן מנהל המינהל לשלטון מקומי

17-12-1989

נתקבל

ת"ק מס' 923

7 י' הקריטריון

חצי

89/12/15

ב' בחשון תש"ן
30 בנובמבר 1989
מ.ת. 16-2
P.C. 444



לכבוד

מנכ"ל מועצה מקומית

נ/ 6671 מועצה מקומית
17.12.89

הנדון: החברה לתכנון ופיתוח מעלה אדומים

ביושבת המועצה מס' 162 שהתקיימה בתאריך 28.11.89 החליטה המועצה בין השאר את ההחלטות הבאות (סעיף 10 לפרוטוקול).

החלטות אלו נוגעות לפעילות "מעלה אדומים" חברה לתכנון ופיתוח בע"מ. כפי שעולה מן ההחלטות עשוי להיות לך תפקיד או עניין בהחלטות הללו. לידעתך ולטיפולך.

(רצ"ב נוסח ההחלטה כמפורט בסעיף 10)

בכבוד רב,

דשנאל מולדשטין
מנכ"ל מועצה מקומית



מעלה אדומים

נספח

מתוך פרוטוקול ישיבת המועצה מס' 162 מתאריך 28.11.89

מעלה אדומים חברה לתכנון ופיתוח בע"מ - חברה כלכלית (חברת הבת)

החלטה

- א. המועצה רושמת בפניה את התפטרותו של מר דוד ביטון מתפקידו כיו"ר מועצת מנהלים, פעיל בשכר של החברה ומכל תפקיד אחר בחברה, וזאת ע"פ הודעתו בבית המשפטי המחוזי בצירוף מכתביו מיום 6.10.89 ומתאריך 16.11.89. עם זאת חוזרת ומבטלת בזה המועצה את חוזה העבודה של מר ביטון עם החברה מיום 27.8.87.
- ב. המועצה קובעת כי פיטוריהם של רו"ח פרץ ו/או רז מתפקידם כרואי החשבון של החברה לפיתוח ו/או החברה הכלכלית בטלים ו/או מבטלים. רואי החשבון הנ"ל ימשיכו לכהן כרואי החשבון של החברה/ות.
- ג. המועצה חוזרת ומורה לחברה להחזיר לבנק לאומי סניף מעלה אדומים את ההלוואה שנלקחה בשעתו לצורך רכישת זכויות בגבעת המייסדים, ולהשיב למועצה את יתר הכספים שהועברו לחברה ואשר לא נעשה בהם שימוש לצורך שלשמו הועברו.
- ד. המועצה מבטלת בזה את מינויים של כל מנהלי החברה והיא ממנה במקומם את המנהלים שלהלן:
- מר בני כשריאל, עו"ד בן ציון גרינברגר ומנכ"ל המועצה מר ישראל גולדשטיין, (בהמשך יקבע הרכבו הסופי של הדירקטוריון).
- ה. המועצה מחליטה למנות ו/או לאשר את מינוי של מר בני כשריאל כיו"ר מועצת המנהלים של החברה (עם קביעת הרכבו הסופי של הדירקטוריון, יבחן גם מינוי היו"ר).



מעלה אדומים

1. המועצה מורה לדירקטוריון החברה החדשה לבדוק את ספרי החברה וחשבוניותיה, מצבה הכספית, מצבת נכסיה, התחייבויותיה וזכויותיה, התקשרויותיה, וכל נתון אחר הרלוונטי לפעילותה ו/או לפעילות החברה הכלכלית.

המועצה ממנה בזה את מר אריה הכט ואת עו"ד צחי ענבר ורו"ח צביקה רז כצוות בדיקה מטעמה אשר ישתתף באופן פעיל ביחד עם הדירקטוריון בבדיקות הנ"ל.

יו"ר הדירקטוריון וצוות הבדיקה ידווחו למועצה על ממצאיהם והמלצותיהם תוך 90 יום.

על כל ממלאי התפקידים, העובדים ונותני השרותים בחברה ובחברות הבנות - הן אלו המכהנים ו/או עובדים בחברה/ות כיום והן אלו שעבדו ו/או כיהנו בהן בעבר - למסור לדירקטוריון ולכל אחד מחבריה וכן לצוות הבדיקה ולכל אחד מחבריו כל מידע או מסמכים כפי שיתבקשו על ידם, בלא יוצא מן הכלל.

2. החברה/ות תעביר/נה לאלתר לרואה חשבון רז את כל החומר שהתבקש או יתבקש על ידו לצורך הכנת דוח"ות או מאזנים לשנת 1988, לרבות ספרי החשבונות, תיעוד מלא והתקשרויות. כן יועבר חומר המתייחס לשנת 1989 וזאת לצורך בדיקה ו/או עריכת מאזן בוחן.

3. על כל ממלאי התפקידים, העובדים ונותני השרותים בחברה, ובחברה הכלכלית ויתר החברות הבנות, להימנע מעריכת כל חוזה, התחייבות או פעולה משפטית אחרת מכל סוג שהוא בשם החברה/ות, אלא אם זו תאושר קודם לכן ע"י המועצה.

על אף האמור לעיל דירקטוריון החברה החדש כפי שנבחר לעיל יהיה מוסמך לפעול כפי שיראה לנכון.

4. המועצה מסבה את תשומת ליבם של כל ממלאי התפקידים בחברה/ות, העובדים ונותני השרותים בעבר ובהווה כי הינם כפופים להחלטות המועצה וחבים למועצה אמונים, אם מאן דהוא לא יקיים את החלטות המועצה או איזו מהן, תנקוט המועצה, באמצעות ראש המועצה או מי שימונה על ידו, בכל האמצעים החוקיים להגנה על זכויותיה ו/או על זכויות החברה/ות.

ד' בחשון התש"ן
2 בנובמבר 1989

6671

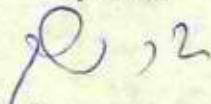
אל: גב' פליאה אלבק - מנהלת המחלקה האזרחית של
פרקליטות המדינה, משרד המשפטים

הנדון: מעלה אדומים - חברה לתכנון ופיתוח בע"מ

1. העברתי את מכתבך מיום 28.9.89 ומכתבו של
אל"מ אחז בן ארי היועץ המשפטי לאזור יהודה
ושומרון להתייעצות עם המינהל לשלטון מקומי
במשרדנו. עם גיבוש עמדה במשרדנו נודיעכם.

2. יתכן ולא יהיה מנוס בין היתר גם מבחינת
מעמד משרד הפנים/הממונה על איו"ש לאחר שנחן
אישור להקמת חברה עירונית.

בברכה,



רוח קינן, עו"ד
סגנית היועץ המשפטי (בפועל)

התאחדות - רמת השרון
התאחדות - רמת השרון
- מוגבל -

אזור יהודה והשומרון
לשכת היועץ המשפטי
06688 814
טל': 02-249989, 213251
11 בספטמבר 1989

לשכת היועץ המשפטי
219.89
2436
גרסה מס.

✓
משרד הפנים / היועץ המשפטי
משרד המשפטים / מנהלת המחלקה האזרחית של פרקליטות המדינה
מפצ"ר / רע"נ דבל"א
משרד הפנים / הממונה על ההתיישבות באיו"ש / מר י. כהן

הנדון: מועצה מקומית מעלה אדומים: מעלה אדומים
חברה לתכנון ופיתוח בע"מ - מר דוד ביטון

שלנו: 814/03 01691 מיום 23 מאי 89
814/03 04644 מיום 12 ביולי 89

1. כזכור, ועדת החקירה לבדיקת תפקודה של המועצה המקומית מעלה אדומים, ועדה שהוקמה מכח מינוי מטעם מפקד כוחות צה"ל באזור, המליצה, בין השאר, שמשרד הפנים ימנה רואה חשבון שיבדוק את הליקויים במערכת הכספית של המועצה ובעיקר את נושא העברות הכספים לחברה לפיתוח.
2. כפי שעולה מהדו"ח המצ"ב של רו"ח כהן, שהתמנה ע"י משרד הפנים, כאמור, סירב מר ביטון לשתף פעולה עם רו"ח כהן ואף העלים מסמכים ממנו. יתרה מזו, המעט שרו"ח כהן הצליח לגלות מעורר חששות כבדים בקשר למינהל התקין, השימוש בכספי ציבור וחוקיות פעילותו של מר ביטון.
3. חששות אלו גוברים בעקבות מכתבם של רואי החשבון של החברה עצמה, רו"ח פרץ רז ושות', מיום 10 ביולי 1989, המצ"ב והמדבר בעד עצמו. ממכתב זה עולה, לכאורה, שמר ביטון, כ-יו"ר מועצת המנהלים של החברה, סירב לשתף עמם פעולה והעלים מהם מסמכים ובסופו של ענין אף גרם לפיטוריהם.
4. כמו כן, מתנהלים דיונים בפני ביה"ד האזורי לעבודה בירושלים בענין תביעה שהוגשה ע"י מר ביטון נגד החברה והמועצה לאחר שנודע לו על כוונת המועצה לפטרו מתפקידו כיו"ר דירקטוריון החברה. בעדותו של מר ביטון בפני ביה"ד, מיום 3 באפריל 89, התגלו נסיבות הזועקות "דרשני". (לנוחיותכם סימנו את הקטעים הרלוונטיים בעדותו).
5. לידיעתכם ולכל טיפול שתראו לנכון.

אחז בן ארי, אל"מ
היועץ המשפטי

ירושלים, 10 ביולי 1989

לכבוד
יו"ר מועצת המנהלים
החברה לתכנון ולפיתוח – מעלה אדומים בע"מ
מעלה אדומים

א.נ.

**הנדון: בדיקת חשבונות החברה לתכנון ולפיתוח מעלה אדומים בע"מ
והחברה הכלכלית לפיתוח מעלה אדומים בע"מ**

1. כמבקרי החשבונות של החברות שבנדון, נתבקשנו על ידי חמישה דירקטורים בחברה (במכתב מיום 29 במאי 1989) ועל ידי ראש המועצה מר עמוס טרטמן (במכתב מיום 28 במרץ 1989) לבדוק פעולות כספיות שנעשו בחברה בשנה האחרונה.
2. במכתבינו למר דוד ביטון יו"ר מועצת המנהלים של החברה מיום 22 ביוני 1989 ביקשנו להעביר למשרדינו את ספרי החשבונות של החברה לשנים 1988 ו-1989. וזאת לאחר שמנהל החשבונות של החברה לא הביא את ספרי החשבונות של החברה לפגישה שנערכה יום קודם.
3. במכתבו למר דוד ביטון מיום 25 ביוני 1989 מסר מנהל החשבונות של החברה, בועז כהן, על תיאום פגישה איתנו ביום 30 ביוני 1989 לצורך סקירת מאזן בוחן לשנת 1988. בשיחה טלפונית עמו הבטיח רואה חשבון בועז כהן להביא את ספרי החשבונות איתנו. הפגישה בוטלה על ידו.
4. פנינו שוב למר דוד ביטון במכתב מיום 2 ביולי 1989 ברקשה להעביר לנו את ספרי החשבונות והתרענו על כך שחוסר שיתוף פעולה מצד מנהל החשבונות תאלץ אותנו לנקוט פעולות המתחייבות מתוקף תפקידנו.
5. בשיחה טלפונית שהתקיימה ביום 6 ביולי 1989 הודיע לנו מר דוד ביטון שבאסיפה כללית שבראשה עמד מר ברוך עטר הוחלט על סיום תפקידנו כרואי חשבון של החברה. מכתב ממר דוד ביטון ברוח דברים אלה הגיע למשרדינו היום, אם כי לא הומצא לידינו פרוטוקול מהאסיפה הכללית על החלטה זו.

6. על פי סעיף 105 (8) לפקודת החברות החלפת רואה חשבון מותנית בזימון רואה החשבון המתפטר לאסיפה הכללית. דבר זה נעשה על מנת לתת הזדמנות לרואה החשבון להסביר לאסיפה את הסיבות לפיטורו ורק לאחר מכן יכולים בעלי המניות לדון במצב ולהחליט החלטות. אנו לא זומנו לאסיפה הכללית בסעיף 5 לעיל, ולפיכך נבקשכם לפעול בהתאם לאמור בחוק.

7. אנו רוצים לקוות כי אין קשר בין הבדיקה שנדרשה על ידי הדירקטורים לבין החלטת רואי החשבון בחברה. אך זו תהיה המסקנה אם לא נבצע אנו את הבדיקה שהדירקטורים דרשו לערוך.

בכבוד רב,
פרץ, רז ושות'
רואי חשבון

העתקים:
מר עמוס טרטמן - ראש מועצת מעלה אדומים
מר מיכה בראון - דירקטור
מר מוטי מזרחי - דירקטור
מר דוד מור - דירקטור
מר דוד דהן - דירקטור
עו"ד מרדכי ניתאי - דירקטור

ש/ג

פרץ, רז ושות' / PERETZ, RAZ & CO.

רואי חשבון / CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (ISR)

SIMON F. CAHN
Certified Public Accountant (Isr.)

23 Ha'ari St. Jerusalem 92192
Tel. 667311

יג' באייר חשמ"ט
18 במאי 1989

עו"ן פ. כהן
רואה חשבון

רח' הארי 23 ירושלים 92192
טל. 667311

לכבוד
לשכת רואה חשבון לעיריית
משרד הפנים
ירושלים

א.נ.

הנדון: "מעלה אדומים" חברה לחכנון ופתוח בע"מ

במסגרת המכוי שלי לצורך בקורת חשבונו המועצה המקומית מעלה אדומים נחבקשתי לבצע ביקורת בחשבונו החברה הנ"ל, בין היתר במטרה לבדוק את השימוש שנעשה בכספים שהועברו אליה על ידי המועצה המקומית.

לצורך בצוע המבוקש החקיימה פגישה עם ראש המועצה וחבריה, נערכו דיונים עם רואה חשבון החברה לחכנון ופתוח בע"מ, נפגשנו עם מנהל החברה ונוצר קשר עם מנהל החשבונו שלה.

קבלנו העתקים של הדוחו"ח הכספיים המבוקרים של החברה לחכנון ופתוח לשנים 1981 - 1987 (הדוח הכספי לתאריך 31.12.87 עדיין אינו חתום). 59 יולי עיינו בניירות העבודה של רואה חשבון החברה (המסמכים המקוריים המתייחסים למעלות החשבוניות לא נבדקו על ידינו).

עיינו בטופסי 126 (דו"ח שנתי למס הכנסה על העובדים שהועסקו ומשכורתם) לשנים הנ"ל, אם כי לגבי שנת 1986 לא הצלחנו לקבל את פירוט מקבלי המשכורת. מטרת העיון הייתה לבדוק אם חברי המועצה המקומית קבלו משכורת מהחברה לחכנון ובפתוח.

קבלנו מאזן בוחן - לא סופי - של החברה לחכנון ופתוח ליום 31.12.88.

עיינו בפרוטוקולים של המועצה המקומית, הנוגעים לחברה לחכנון ופתוח. לא קבלנו לעיון ספר הפרוטוקולים של החברה לחכנון ופתוח עצמה. ערכנו הקבלה של רשומי ההקצבות של המועצה המקומית עם החשבוניות שקבלתם נרשמה על ידי החברה לחכנון ופתוח.

אני מתכבד להגיש ר"ב את המסמכים הבאים:

1. דו"ח על מקורות האמצעים והשימוש בהם של "מעלה אדומים" חברה לחכנון ופתוח בע"מ לחקופה מ - 1 ביולי 1981 (מועד החלפת פעילות החברה) עד 31 בדצמבר 1987. לדעתי, הדו"ח הנ"ל על באוריו עשוי לחח מידע על הכספים שנחבלו על ידי החברה לחכנון ופתוח, כולל הקצבות על ידי המועצה המקומית ועל השימוש בהם.

25-05-1989

SIMON F. CAHN
Certified Public Accountant (Isr.)

23 Ha'ori St, Jerusalem 92192
Tel. 667311

עו"ן פ. כהן
רואה חשבון

רח' הארי"ג ירושלים 92192
טל. 667311

2. העתק ממכתב ראש המועצה המקומית לרואה חשבון החברה לחכנון ופתוח מיום 28 במרץ 1989. סעיף 4 למכתב מחקש עם הנאמר בבאורים ג.1 ו - ג.8. לדו"ח על המקורות והשימושים הנ"ל. בעת כתיבת סקר זה, ראש המועצה - כפי שנמסר לנו - טרם קבלה חשבת רואה החשבון.
3. ריכוז מקבלי משכורת (על פי טפסי 126) בחברה לחכנון ופתוח בשנים 1982/83 - 1987.
- אבקש להנחות אותי אם להמשיך בבדיקת נושא סקר זה ואם כן באיזה היקף ולאילו מטרות, מובן, כי ללא הנתיות מפורטות אין אפשרות מצדי להעריך את כמות שעות העבודה הדרושות. אציין, כי כמות השעות המושקעות בנושא סקר זה עד כה, מחקר ל-50.

בכבוד רב,


שמעון פ. כהן
רואה חשבון

"מעלה אדומים" חברה לחכנון ופחוח בע"מ
דין וחשבוך על מקורות האמצעים והשמוש בהם
להקופה מ 1 ביולי 1981 עד 31 בדצמבר 1987

ש"ח	באור
520,756	1
85,071	2
15,539	3
20,454	
2,946	
<u>86,333</u>	
<u>731,099</u>	

מקורות האמצעים:

הנפקה הון והשלומים ע"ח מכירות
 הלוואות לזמן ארוך
 מימוש רכוש קבוע
 מכירת זכויות מקרקעים
 הפרשי הצמדה שנצברו בהלוואה שנחנה
 גידול בהתחייבויות שוטפות נטו
 סך הכל מקורות האמצעים

השימוש באמצעים:

616,819	4
(37,698)	
<u>30,126</u>	5

שימוש לפעולות:
 הפסדי הפעלה לפי דוחו"ת רווח והפסד
 נוסף (פחות) הכנסות (הוצאות) נטו שאינן
 מהוות זרימה שוטפת של אמצעים:
 נחת
 אחרות

609,247	
1,665	6

סך שימוש לפעולות

השקעות בחברות בנות שהופחתו

השקעות:

85,451	7
<u>34,736</u>	8

רכוש קבוע
 בחברות בנות

731,099

סך הכל שימוש באמצעים

"מעלה אדומים" חברה לתכנון ופתוח בע"מ
באורים לדו"ח על מקורות ושימושים
לתקופה מ 1 ביולי 1981 עד 31 בדצמבר 1987

1. הנפקת הון ותשלומים ע"ח מניות:

א. הרכב:

ש"ח

9,956

510,800

520,756

הון מניות
 תשלומים ע"ח מניות

ב. התשלומים הועברו לחברה מהקצבות של המועצה מקומית מעלה אדומים, כדלקמן:

ש"ח

210

2,464

7,100

44,731

141,950

109,601

*214,700

520,756

שנה

1981/2

1982/3

1983/4

1984/5

1985/6

מ-1 באפריל עד 31 בדצמבר 1986

מ-1 בינואר עד 31 בדצמבר 1987

בשנת הכספים

בשנת הכספים

בשנת הכספים

בשנת הכספים

בשנת הכספים

* כולל סך 59,500 ש"ח שהועבר על מנת לשלם פיצויי פרישה למנכ"ל אליעזר גינצבורג.

ג. לפי החישוב שנחקבלו מהמועצה הועבר בשנת 1988 סכום נוסף של 547,810 ש"ח למטרות רלהלן:

ש"ח

253,900

57,040

236,870

547,810

כסוי גרעון שוטף
 תשלומי פיצויי פרישה (כולל סך 38,700 לא. גינצבורג)
 השקעה בחברה בת - ראה באור 8.ג

"מעלה אדומים" חברה להכנון ופתוח זע"מ
באורים לדו"ח על מקורות ושימושים
לתקופה מ 1 ביולי 1981 עד 31 בדצמבר 1987

2. הלוואות לזמן ארוך:
 הלוואות נתקבלו בגין רכישות ציוד ומכונות בשיטת "שכר-מכר".
 היתרות ליום 31.12.87 הינן כדלקמן:

ק ר ן	הפרשי הצמ' ס ה " כ	ש"ח	ש"ח	\$ ארה"ב
8,651	53,789	62,440	26,290	א. הלוואה לרכישת מחשב
5,331	95	5,426	3,618	ב. הלוואה לרכישת זכרון מחשב
15,930	1,275	17,205		ג. הלוואה לרכישת רכב
29,912	55,159	85,071		

א. נתקבלה ביולי 1984 ומוחזרת ב 60 השלומים שווים, צמודים לדולר.
 עד 31.12.87 נפרעו 41 השלומים.
 ב. נתקבלה ב פברואר 1986 ומוחזרת ב 60 השלומים שווים צמודים
 לדולר. עד 31.12.87 נפרעו 22 השלומים.
 ג. נתקבלה ביוני 1987 צמודה למדד המחירים לצרכן ומוחזרת ב - 36
 השלומים. עד 31.12.87 נפרעו 5 השלומים.

3. מימוש רכוש קבוע:
 המורה שנתקבלה עבור רכב שנרכש באוקטובר 1983 ונפגע באוניה ויצא
 מכלל שימוש במאי 1987.

4. הפסדים שנצברו:
הכנסות בתקופת הדו"ח:
 ייעוץ מקצועי ושרותי מחשב
 השכרת מבנים
 ממוש ניירות ערך
 רמי נהול מחברת נח
 העברת זכויות מקרקעין לחברה כלכלית - באור 8. א
 רכישת שנצברה על הלוואה לחברה כלכלית - באור 8. ב
 מימוש נכסים - באור 3
 סה"כ הכנסות

ש"ח
 * 244,464
 26,680
 215
 27,600
 20,454
 2,946
 14,971
 337,330
 - - - -

הוצאות בתקופת הדו"ח:
 משכורות ונלוות (מזה 100,625 ש"ח למנכ"ל)
 אחזקת רכב
 אחזקת מחשב
 יועץ והכנון
 משפטים וביקורת
 שונות כללית
 מימון (כולל הפרשי הצמדה על הלוואות לז"א).
 פחח

570,691
 20,391
 40,417
 5,602
 36,641
 47,730
 194,979
 37,698
 954,149
 - - - -

סה"כ הוצאות

616,819

הפסד הפעלה

* כולל - 171,921 ש"ח משרותי מחשב למועצה מקומית מעלה אדומים.

"מעלה אדומים" חברה להכנון ופתוח בע"מ

באורים לדו"ח על מקורות ושימושים

לתקופה מ 1 ביולי 1981 עד 31 בדצמבר 1987

5. הכנסות (הוצאות) שאינן מהוות זרימה שוטפת של אמצעים

ש"ח
20,454
2,946
14,971
38,371

סכומים הנוספים להפסד:

מכירת זכויות מקרקעין
הפרשי הצמדה כגין שטר הון
רווח ממכירת רכוש

סך חוספות

סכומים הנגרעים מההפסד:

8,245
30,126

הפרשות לפיצויי פרישה

הכנסות נטו שאינן מהוות זרימה שוטפת של אמצעים

6. השקעות בחברות בנות שהופחתו:

חב' שמיר	פיוטרוניקס
ש"ח	ש"ח
366	--
179	755
261	104
806	859
24,531	16,651

השקעות במונחים נומינליים בשנת 1982/3
1983/4
1984/5

סה"כ

ערך מחוואם בשקלים של דצמבר 1986

שמיר אדומים בע"מ

שמיר אדומים בע"מ (להלן: שמיר) היתה עוסקת במחקר ופתוח קולטי שמש. הפרויקט המפותח ע"י שמיר הוכר ע"ח המדען הראשי של משרד התעשייה והמסחר וממומן על ידו בשעור 66% מההשקעה במחקר ופתוח המערכת. החברה מחזיקה ב- 49% מהון המניות של שמיר. ההשקעה הופרשה להפסד בשנה 1987.

פיוטרוניקס

"פיוטרוניקס" בע"מ הוקמה לעסוק בפתוח מוצרים בענף המיקרו מחשבים. החברה מחזיקה ב- 27% מהמניות הרגילות וב- 50% ממניות ההנלה. בשל אי פעילות "פיוטרוניקס" ובשל הסיכויים הקלושים למימוש ההשקעה. ההשקעה הופרשה להפסד בשנה 1986.

"מעלה אדומים" חברה לחכנון ופחוח בע"מ
באורים לדו"ח על מקורות ושימושים
לחקופה מ 1 ביולי 1981 עד 31 בדצמבר 1987

7. השקעות ברכוש קבוע:
הרכב:

עלות ש"ח	תאריך רכישה
221	1983/4
* 27,320	1984/5
336	1985/6
19,823	1985/6
* 8,418	1985/6
252	1986
* 29,081	1987
85,451	

רהוט משרדי
מחשב וחוכנה
מכסחת דשא
חוכנה ומפלג
זכרון
ציוד משרדי
רכב פרטי

* רכישה בשיטת "שכר מכר" (ראה באור 2).

8. השקעות בחברה הכלכלית לפחוח מעלה אדומים בע"מ:

ליום 31.12.87 הרכב ההשקעה היה רשום כדלקמן:

ש"ח
26
31,705
3,005
34,736

א
ב

הון מניות
שטר הון בלתי צמוד
הלוואה צמודה למדד המחיה

"החברה הכלכלית" הוקמה בפטרה לפחוח פרויקטים כלכליים באזור מעלה אדומים, החברה מחזיקה ב-24% מהון החברה הכלכלית.

א. במרס 1983 נחתם הסכם בין מנהל מקרקעי ישראל לבין "מעלה אדומים" חברה לחכנון ופחוח בע"מ לחכירה קרקע בשטח של 13.3 דונם, באזור מעלה אדומים החכירה היא ל - 3 שנים עם אופציה כלכלה כמנהל האזורי ביהודה ושומרון רשיון להפעלה החכנה דלק. זכויות החכירה ורשיון הפעלה החכנה הדלק כאמור, הועברו ל"חברה הכלכלית" מחברת "מעלה אדומים".
חמורת העברת הזכויות הונפק שטר הון בלתי צמוד בסך 20,454 ש"ח.
בשנה 1986 הונפק שטר הון בסך 11,251 ש"ח חמורת מזומנים.

ב. בשנת מס 1982/3 נחתה החברה הלוואה בסך 59 ש"ח, צמודה בשעור 90% - 100% למדד המחירים לצרכן.

ג. בשנה 1988 המועצה מקומית העבירה לחברה "מעלה אדומים":

סך 116,713 ש"ח לכיסוי משיכת יתר בבנק של החברה הכלכלית.
סך 33,800 ש"ח לרכישת 76% מהון המניות של החברה הנ"ל המוחזקים ע"י "מאדים חברה להשקעות ופחוח בע"מ".
סך 86,357 ש"ח לסילוק חוב לקבלן קריכלי שכנה את חכנת הדלק.

Check that
was legal

מיון
ליון

תמ
ג

105
ריני

"מעלה אדומים" חברה להכנון ופתוח בע"מ -

ריכוז מקבלי משכורת (על פי טפסי 126)

<u>1982/3</u>	<u>1984/5</u>	<u>1985/6</u>	<u>*1986</u>	<u>1987</u>	<u>השנה</u>	<u>ה ע ו כ ד</u>
867	4,896	12,657				
	1,635	4,772		8,249		
1,089	5,833	17,652		19,320		
1,576	7,079	19,384		26,905		
		8,154		17,891		
	260	1,177				
		7,250				
+ 1,235	6,451	16,375		41,629		
רכב 347						
	3,770	17,306		27,826		
		1,520		7,600		
				1,797		
				113		
				£58		
992	2,633					
571	184					
35						
<u>6,712</u>	<u>23,742</u>	<u>106,247</u>	<u>110,147</u>	<u>152,188</u>		

* חסר פירוט מקבלי משכורת בשנה זו.

המקומית



המועצה

מעלה אדומים

תשמ"ט	ב' באדר	כ"א
1989	במרץ	28
16-6		גז
387		P.C

העתק

לכבוד
רו"ח צבי רז
רח' רמון 38
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: בדיקת חשבונות - 1. מעלה אדומים חברה לתכנון ופתוח בע"מ
2. החברה הכלכלית לפתוח מעלה אדומים בע"מ

1. כידוע המועצה המקומית הינה הבעלות של מעלה אדומים חברה לתכנון ופתוח בע"מ. שהינה מצידה הבעלים של החברה הכלכלית לפיתוח מעלה אדומים בע"מ.

2. מזה מספר חודשים קיים נתק מוחלט בין המועצה לבין החברות הנ"ל, ובין היתר לא הומצאו למועצה דוחו"ת כספיים, דוחו"ת ביצוע ומה נעשה בכספים שהועברו ע"י המועצה או ניטלו בהלוואות בערבות המועצה.

למועצה לא ידוע מהי מצבת ההתחייבויות של החברות. מבדיקותינו עולה לכאורה כי בחשבונות החברה הכלכלית נעשו לאחרונה פעולות שאינן קשורות לעסקי החברה.

לדעתנו יש מקום לבדיקה אם פעולות החברות נעשות עפ"י כללי החשבונאות המקובלים ובמסגרת הנוהל התקין.

3. הרינו מתכבדים לבקשכם כי בתוקף סמכותכם כרואי החשבון של החברות תבדקו את חשבונותיהם ופעולותיהם לגבי השנים לגביהם טרם נערך מאון ותודיעוני על כל בעיה או חריגה, אם ובמידה שקיימות כאלה.

4. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 3 לעיל נודה על בדיקתכם בנושאים שלהלן:

א. האם הלוואה בסך 140,000 ש"ח שהמועצה ערבה לה לצורך רכישת גבעת המייסדים ממינהל מקרקעי ישראל היה בה שימוש בהתאם לאישור המועצה כאמור.



מעלה אדומים

- ב. האם סך של 38,700 ששולמו ביום 7.3.88 לחברה לפיתוח מעלה אדומים בע"מ, עבור השתתפות בפיצויים לא. גינצבורג שולמו. למר גינצבורג!
- ג. האם סך 33,800 ש"ח ששולמו לחברה ביום 12.10.88 לרכישת מניות החברה הכלכלית למעלה אדומים בע"מ שימשו לרכישת המניות:
- ד. האם סכום של 116,713.3 ש"ח. ששולם ביום 12.10.88 לכיסוי משיכת יתר בסניף בל"ל המלך גורג'י שי' מש ליעודו.
- ה. האם היתרות בחשבונות החברות בבנקים והתנועה ביניהם הם סבירות והתחייבו ממהלך עסקים תקין של החברה.
- ו. האם הפעולות שנעשו בחשבון החברה הכלכלית ב-3 חודשים אחרונים הם סבירות ואין בהם חריגות.
- ז. מה היקף התביעות נגד החברות.
- ח. מה היקף ההתחייבויות של החברות.
5. אבקשך להגיש הצעה לביצוע בדיקה.

בכבוד רב,

עמוס מרמון
ראש המועצה

העתקים: מר מיכה בראון - סגן ראש המועצה
מר ישראל גולדשטיין - מנכ"ל המועצה
מר אבי גרינברג - גזבר המועצה
עו"ד צחי ענבר - יועץ משפטי
מר מ. קהאן - רו"ח

טו 39-12

3.4.88 מיום 12.12.87

המועצה המקומית
מחלוקת

המועצה המקומית
המועצה המקומית

1. גורם ביטחון
זוהי רשימה

המועצה המקומית
המועצה המקומית

2. גורם ביטחון
זוהי רשימה

המועצה המקומית
זוהי רשימה

המועצה המקומית
זוהי רשימה

המועצה המקומית
זוהי רשימה

המועצה המקומית
זוהי רשימה

החלטות

המועצה המקומית
זוהי רשימה

המועצה המקומית
זוהי רשימה

המועצה המקומית
זוהי רשימה

המועצה המקומית
זוהי רשימה

המועצה המקומית
זוהי רשימה

המועצה המקומית
זוהי רשימה

המועצה המקומית
זוהי רשימה

המועצה המקומית
זוהי רשימה

המועצה המקומית
זוהי רשימה

המועצה המקומית
זוהי רשימה

המועצה המקומית
זוהי רשימה

המועצה המקומית
זוהי רשימה

3, 4, 89 ۱۱۱ ۲۱۱۲ ۱۰۸ - ۱۰۸

12. N
3201

GDIP) (K1,

[illegible]

הנהגת הרכיבים 15.11.2017 פורמלית מ.34 ז'ז'א 6.12.17

יְהוָה יִשְׁמְרֵם וְיִשְׁתַּבַּח לְעוֹלָם וָעֶד. אֲמֵן

התנעוץ והצטרף נחמן בן עזר הנחלש הנחמד
במסירת אמונתו ופיו הניחם יישר את דרכו.
טוב הוא.

[illegible]

→ 6. የግንዛቤ ማጠናከሪያ

ה'תשנ"ח
ב' כסלו

המלך

החומר החשוב ביותר הוא המסמך

2. مردم

והנהגה צדקה וחסד
והנהגה אלהים
והנהגה אלהים

[illegible]

WRE (1/12)



23. 7. 54 : 147 ארבעה ימים

উপসংহার $\rightarrow$ $\therefore$ $\therefore$

[illegible]

שני מעין דוקטור מן 25 לא גלבר מוזיק.
 (מקבלי המלצות - ננין יבואו אל כך ארזאל המועצה.
 יתרה המלצות או המלצות נוספות - מלוא המלצות
 לפני המלצות. אזו, היה טעם אבולו זה סעיף
 נסרף א. מ. 140, 141. אזו קנינו ואלו מנו
 מה גלבר המלצות. אזו מוס אומר היה
 מ. 140, 141. 38, 700 מלוא פלטה ארזאל

מה היה ואלו ארזאל למוציא
 היום היה מנהל בית. מ. 140, 141. כי עני
 המלצות עם היום, הוא צריך אומר יה הארץ.
 אלה אזו המלצות. יה הכסף? הם נאלי מועצה
 היום המועצה.

קבלה מה גלבר בית - מ. 140, 141. ע.
 היום המועצה פועל חדו

מ. 140

מ. 140, 141. מ. 140, 141.

מ. 140

אזו המלצות מה הכסף? מלוא עם היום
 המועצה בעל - אזו היה מלוא המלצות והמלצות.
 מ. 140, 141. אזו מלוא המלצות והמלצות.
 אזו המלצות מה הכסף? מלוא עם היום

המלצות. אזו המלצות מה הכסף? מלוא עם היום
 המלצות מה הכסף? מלוא עם היום

המלצות מה הכסף? מלוא עם היום
 המלצות מה הכסף? מלוא עם היום
 המלצות מה הכסף? מלוא עם היום

המלצות מה הכסף? מלוא עם היום
 המלצות מה הכסף? מלוא עם היום
 המלצות מה הכסף? מלוא עם היום

אשר הלא נספר לנו נדע הנהגות.
 בנשיא קים. חנה - נאון יבנה יי.
 צמח אהרן. נדע מועד הנחל. זה ה' הנחל.
 יבנה. הנחל. היום 'און' מועד זה.
 נדע חנה חנה חנה. חנה הנחל.
 נדע חנה חנה חנה. חנה הנחל.
 נדע חנה חנה חנה. חנה הנחל.

נדע חנה חנה חנה. חנה הנחל.
 נדע חנה חנה חנה. חנה הנחל.
 נדע חנה חנה חנה. חנה הנחל.
 נדע חנה חנה חנה. חנה הנחל.

אשר חנה חנה חנה. חנה הנחל.
 נדע חנה חנה חנה. חנה הנחל.
 נדע חנה חנה חנה. חנה הנחל.
 נדע חנה חנה חנה. חנה הנחל.

נדע חנה חנה חנה. חנה הנחל.
 נדע חנה חנה חנה. חנה הנחל.
 נדע חנה חנה חנה. חנה הנחל.
 נדע חנה חנה חנה. חנה הנחל.
 נדע חנה חנה חנה. חנה הנחל.
 נדע חנה חנה חנה. חנה הנחל.
 נדע חנה חנה חנה. חנה הנחל.
 נדע חנה חנה חנה. חנה הנחל.

חנה

נדע חנה חנה חנה. חנה הנחל.
 נדע חנה חנה חנה. חנה הנחל.
 נדע חנה חנה חנה. חנה הנחל.
 נדע חנה חנה חנה. חנה הנחל.

אין ים אבער אלס באשאפט זאלן. און
 און אזוי א מענטש פארן. און
 און די געזעצן פאר אים. און די געזעצן
 און די געזעצן פאר אים. און די געזעצן
 און די געזעצן פאר אים. און די געזעצן
 און די געזעצן פאר אים. און די געזעצן

פארן ים און אבער אלס באשאפט זאלן. און
 און אזוי א מענטש פארן. און די געזעצן
 און די געזעצן פאר אים. און די געזעצן
 און די געזעצן פאר אים. און די געזעצן
 און די געזעצן פאר אים. און די געזעצן
 און די געזעצן פאר אים. און די געזעצן

פארן ים און אבער אלס באשאפט זאלן. און
 און אזוי א מענטש פארן. און די געזעצן
 און די געזעצן פאר אים. און די געזעצן
 און די געזעצן פאר אים. און די געזעצן
 און די געזעצן פאר אים. און די געזעצן
 און די געזעצן פאר אים. און די געזעצן

פארן ים און אבער אלס באשאפט זאלן. און
 און אזוי א מענטש פארן. און די געזעצן
 און די געזעצן פאר אים. און די געזעצן
 און די געזעצן פאר אים. און די געזעצן
 און די געזעצן פאר אים. און די געזעצן
 און די געזעצן פאר אים. און די געזעצן

פארן ים און אבער אלס באשאפט זאלן. און
 און אזוי א מענטש פארן. און די געזעצן
 און די געזעצן פאר אים. און די געזעצן
 און די געזעצן פאר אים. און די געזעצן
 און די געזעצן פאר אים. און די געזעצן

ישראל לויאלה זאגאנדיק געבן צוויי יאר (א) אפרייל
טאטעלן - יידישקייט צוויי יאר אפרייל.

הנהגת המנהל והמנהל
הנהגת המנהל והמנהל
הנהגת המנהל והמנהל

[illegible]

החלטת הוועדה להקמת בית ספר יסודי ברחוב
המזרחי, תש"ח.

1. $\frac{1}{x^2} = x^{-2}$
 $\frac{d}{dx} x^{-2} = -2x^{-3} = -\frac{2}{x^3}$
 $\frac{d}{dx} \frac{1}{x^2} = -\frac{2}{x^3}$

הנהגתו של המורה (המורה) - המורה

זיין היסטאריע איז אזוי פארשידן פון די פאסטן
און אירע אונטערשיידן (א) און היסטאריע אונטערשיידן.

(9) ארבעה - ה'א' - ה'ב' - ה'ג' - ה'ד' - ה'ה' - ה'ו' - ה'ז' - ה'ח' - ה'ט' - ה'י' - ה'יא' - ה'יב' - ה'יג' - ה'יד' - ה'טו' - ה'טז' - ה'יז' - ה'יח' - ה'יט' - ה'כ' - ה'כ"א' - ה'כ"ב' - ה'כ"ג' - ה'כ"ד' - ה'כה' - ה'כו' - ה'כז' - ה'כח' - ה'כט' - ה'ל'

המנהל המרכזי או המנהל
אשר עליו תהיה תלוי

זקניו ונאמו וזמר לו זמר
זו בקדש שומר ארם - זלו גבניו זלו - זמן

11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100. 101. 102. 103. 104. 105. 106. 107. 108. 109. 110. 111. 112. 113. 114. 115. 116. 117. 118. 119. 120. 121. 122. 123. 124. 125. 126. 127. 128. 129. 130. 131. 132. 133. 134. 135. 136. 137. 138. 139. 140. 141. 142. 143. 144. 145. 146. 147. 148. 149. 150. 151. 152. 153. 154. 155. 156. 157. 158. 159. 160. 161. 162. 163. 164. 165. 166. 167. 168. 169. 170. 171. 172. 173. 174. 175. 176. 177. 178. 179. 180. 181. 182. 183. 184. 185. 186. 187. 188. 189. 190. 191. 192. 193. 194. 195. 196. 197. 198. 199. 200. 201. 202. 203. 204. 205. 206. 207. 208. 209. 210. 211. 212. 213. 214. 215. 216. 217. 218. 219. 220. 221. 222. 223. 224. 225. 226. 227. 228. 229. 230. 231. 232. 233. 234. 235. 236. 237. 238. 239. 240. 241. 242. 243. 244. 245. 246. 247. 248. 249. 250. 251. 252. 253. 254. 255. 256. 257. 258. 259. 260. 261. 262. 263. 264. 265. 266. 267. 268. 269. 270. 271. 272. 273. 274. 275. 276. 277. 278. 279. 280. 281. 282. 283. 284. 285. 286. 287. 288. 289. 290. 291. 292. 293. 294. 295. 296. 297. 298. 299. 300. 301. 302. 303. 304. 305. 306. 307. 308. 309. 310. 311. 312. 313. 314. 315. 316. 317. 318. 319. 320. 321. 322. 323. 324. 325. 326. 327. 328. 329. 330. 331. 332. 333. 334. 335. 336. 337. 338. 339. 340. 341. 342. 343. 344. 345. 346. 347. 348. 349. 350. 351. 352. 353. 354. 355. 356. 357. 358. 359. 360. 361. 362. 363. 364. 365. 366. 367. 368. 369. 370. 371. 372. 373. 374. 375. 376. 377. 378. 379. 380. 381. 382. 383. 384. 385. 386. 387. 388. 389. 390. 391. 392. 393. 394. 395. 396. 397. 398. 399. 400. 401. 402. 403. 404. 405. 406. 407. 408. 409. 410. 411. 412. 413. 414. 415. 416. 417. 418. 419. 420. 421. 422. 423. 424. 425. 426. 427. 428. 429. 430. 431. 432. 433. 434. 435. 436. 437. 438. 439. 440. 441. 442. 443. 444. 445. 446. 447. 448. 449. 450. 451. 452. 453. 454. 455. 456. 457. 458. 459. 460. 461. 462. 463. 464. 465. 466. 467. 468. 469. 470. 471. 472. 473. 474. 475. 476. 477. 478. 479. 480. 481. 482. 483. 484. 485. 486. 487. 488. 489. 490. 491. 492. 493. 494. 495. 496. 497. 498. 499. 500. 501. 502. 503. 504. 505. 506. 507. 508. 509. 510. 511. 512. 513. 514. 515. 516. 517. 518. 519. 520. 521. 522. 523. 524. 525. 526. 527. 528. 529. 530. 531. 532. 533. 534. 535. 536. 537. 538. 539. 540. 541. 542. 543. 544. 545. 546. 547. 548. 549. 550. 551. 552. 553. 554. 555. 556. 557. 558. 559. 560. 561. 562. 563. 564. 565. 566. 567. 568. 569. 570. 571. 572. 573. 574. 575. 576. 577. 578. 579. 580. 581. 582. 583. 584. 585. 586. 587. 588. 589. 590. 591. 592. 593. 594. 595. 596. 597. 598. 599. 600. 601. 602. 603. 604. 605. 606. 607. 608. 609. 610. 611. 612. 613. 614. 615. 616. 617. 618. 619. 620. 621. 622. 623. 624. 625. 626. 627. 628. 629. 630. 631. 632. 633. 634. 635. 636. 637. 638. 639. 640. 641. 642. 643. 644. 645. 646. 647. 648. 649. 650. 651. 652. 653. 654. 655. 656. 657. 658. 659. 660. 661. 662. 663. 664. 665. 666. 667. 668. 669. 670. 671. 672. 673. 674. 675. 676. 677. 678. 679. 680. 681. 682. 683. 684. 685. 686. 687. 688. 689. 690. 691. 692. 693. 694. 695. 696. 697. 698. 699. 700. 701. 702. 703. 704. 705. 706. 707. 708. 709. 710. 711. 712. 713. 714. 715. 716. 717. 718. 719. 720. 721. 722. 723. 724. 725. 726. 727. 728. 729. 730. 731. 732. 733. 734. 735. 736. 737. 738. 739. 740. 741. 742. 743. 744. 745. 746. 747. 748. 749. 750. 751. 752. 753. 754. 755. 756. 757. 758. 759. 760. 761. 762. 763. 764. 765. 766. 767. 768. 769. 770. 771. 772. 773. 774. 775. 776. 777. 778. 779. 780. 781. 782. 783. 784. 785. 786. 787. 788. 789. 790. 791. 792. 793. 794. 795. 796. 797. 798. 799. 800. 801. 802. 803. 804. 805. 806. 807. 808. 809. 810. 811. 812. 813. 814. 815. 816. 817. 818. 819. 820. 821. 822. 823. 824. 825. 826. 827. 828. 829. 830. 831. 832. 833. 834. 835. 836. 837. 838. 839. 840. 841. 842. 843. 844. 845. 846.

ה'תש"ח י"ב י"ג י"ד י"ה י"ו י"ז י"ח י"ט

מזן נאמן בגלגול אלהים וכו' וכו' וכו'

אני מודה לך על כל מה שאת עושה

ה'תשנ"ב י"ב כסלו

1. The first part of the document is a list of names and dates, which appears to be a record of some kind. The names are written in a cursive script, and the dates are in a more formal, printed style. The list is organized into two columns, with names on the left and dates on the right.

[illegible]

מחנה אהלר הקדירה - הלו יאורי 3200 פ

$\frac{1}{x} = x^{-1}$

$\frac{1}{\sqrt{2}} \begin{pmatrix} 1 & i \\ -1 & i \end{pmatrix}$

[illegible]

3.070

27.1

[illegible]

8. 518 2.10.19

1504

2 per

זו חיה צלל על צד ארבע בקד ארבע
הגם. ארבע זה ארבעה חזק יתן ארבע מועד
כאשר - ונראה מה ארבע ארבע חזק חזק

והוא

אין ארבע חזק ארבע חזק ארבע חזק
ארבע חזק ארבע חזק ארבע חזק
כאשר חזק ארבע חזק

אין ארבע חזק ארבע חזק ארבע חזק
ארבע חזק ארבע חזק ארבע חזק
ארבע חזק ארבע חזק ארבע חזק

אין ארבע חזק ארבע חזק ארבע חזק
ארבע חזק ארבע חזק ארבע חזק

והוא

אין ארבע חזק ארבע חזק ארבע חזק
ארבע חזק ארבע חזק ארבע חזק
ארבע חזק ארבע חזק ארבע חזק

אין ארבע חזק ארבע חזק ארבע חזק
ארבע חזק ארבע חזק ארבע חזק

*

ארבע חזק ארבע חזק ארבע חזק

ארבע חזק ארבע חזק ארבע חזק
ארבע חזק ארבע חזק ארבע חזק

ארבע חזק ארבע חזק ארבע חזק
ארבע חזק ארבע חזק ארבע חזק

אברהם

אנן היינו בעלי אברהם נאמן וטוב. אברהם
אמר לנו ואלהם על כך בנה.
החופה נחמך במחנה אברהם נאמן וטוב. אברהם
אמר לנו ואלהם אברהם אברהם אברהם אברהם
על החופה. ירדנו אברהם אברהם אברהם אברהם

אברהם אברהם אברהם אברהם אברהם אברהם
אברהם אברהם

על חופה אברהם אברהם אברהם

אברהם אברהם אברהם אברהם אברהם אברהם
אברהם אברהם אברהם אברהם אברהם אברהם

הר אברהם אברהם אברהם אברהם אברהם אברהם
אברהם אברהם אברהם אברהם אברהם אברהם
אברהם אברהם אברהם אברהם אברהם אברהם

אברהם

אברהם אברהם אברהם אברהם אברהם אברהם

אברהם אברהם אברהם אברהם אברהם אברהם

אברהם אברהם אברהם אברהם אברהם אברהם

אברהם אברהם אברהם אברהם אברהם אברהם

אברהם אברהם אברהם אברהם אברהם אברהם

אברהם אברהם אברהם אברהם אברהם אברהם

אברהם



אברהם



כֹּה הִתְקַדְּשׁוּ יְהוָה לְבָבְךָ יִשְׂרָאֵל
בְּיָמֶיךָ בְּקִדְּשׁוֹת וּבְאֵלֵינוּ הַיְּהוָה
אֵל מֶלֶךְ מִלְּפָנֶיךָ

[illegible][illegible]

3/4/80



10

לפי, בני המדינה שחלוקה שנת יהודה
למחלקת המבחן (המחלקה 134). מחלקת
המבחן חייב אלאה היום אחרי ויחן זיכרון אברהם

11²⁰ 2, 5, 8⁰ N. of peak - 11²⁰
K. 2.1

3.4.18

A simple line drawing of a landscape. It features a series of rolling hills or mountains in the background. In the foreground, a river or stream flows from the left towards the right, with small, irregular shapes representing rocks or vegetation along its banks. The drawing is done in a sketchy, hand-drawn style.



2.5.89 י"ז, י"ח, י"ט (שנה) י"א

דיונים שונים
ושינויים שונים

1. רמב"ם: ב"ה המבואר - י"ז, י"ח, י"ט
 2. ב"ה המבואר - י"ז, י"ח, י"ט
 3. ב"ה המבואר - י"ז, י"ח, י"ט
 4. ב"ה המבואר - י"ז, י"ח, י"ט
 5. ב"ה המבואר - י"ז, י"ח, י"ט
 6. ב"ה המבואר - י"ז, י"ח, י"ט

7. ב"ה המבואר - 2 - חלק א' - חלק ב' - חלק ג'
 8. ב"ה המבואר - חלק א' - חלק ב' - חלק ג'
 9. ב"ה המבואר - חלק א' - חלק ב' - חלק ג'
 10. ב"ה המבואר - חלק א' - חלק ב' - חלק ג'

11. ב"ה המבואר: חלק א' - חלק ב' - חלק ג'
 12. ב"ה המבואר - חלק א' - חלק ב' - חלק ג'
 13. ב"ה המבואר - חלק א' - חלק ב' - חלק ג'
 14. ב"ה המבואר - חלק א' - חלק ב' - חלק ג'

המבואר

17. המבואר - חלק א' - חלק ב' - חלק ג'

19. המבואר - חלק א' - חלק ב' - חלק ג'

21. המבואר - חלק א' - חלק ב' - חלק ג'
 22. המבואר - חלק א' - חלק ב' - חלק ג'
 23. המבואר - חלק א' - חלק ב' - חלק ג'
 24. המבואר - חלק א' - חלק ב' - חלק ג'

26. ב"ה המבואר - חלק א' - חלק ב' - חלק ג'
 27. ב"ה המבואר - חלק א' - חלק ב' - חלק ג'
 28. ב"ה המבואר - חלק א' - חלק ב' - חלק ג'
 29. ב"ה המבואר - חלק א' - חלק ב' - חלק ג'
 30. ב"ה המבואר - חלק א' - חלק ב' - חלק ג'

31. ב"ה המבואר - חלק א' - חלק ב' - חלק ג'
 32. ב"ה המבואר - חלק א' - חלק ב' - חלק ג'
 33. ב"ה המבואר - חלק א' - חלק ב' - חלק ג'

... צדק מן אמת ושלום מן צדק -

ימים ימים ואלו ימים אלה הם המזלות

למען תהיה קרובה לאלהינו ונעשה לך חסד ורחמים

8. יוני, יום הולדת חמשה עשר לבי.

מבני בנין גלילי מנצח מנצח מנצח

10
11
הנה - עתה יבין כי הנה הוא

12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
841
842
843
844
845
846
847
84

14
15

[illegible]

1919 י"ד תשרי תרס"ט
ה' תרס"ט 1918 י"ז תשרי

20
מחירי המוצרים - 100 - מחירי המוצרים - 100

דבר נוסף לומר, שיש להבין את המושגים הללו

$\kappa \Gamma$ $\Sigma \Gamma$ $\rho \rightarrow \gamma$ $-(\Sigma \Gamma) \rightarrow \gamma$ $\rho \rightarrow \gamma$

יובל חזון ואלה המילים - פרידל.

אשר נהגו להקדים לו וכן היה

לפי - זהו איש חכם ונבון 30

מחנה 10.18, כל ימי, 10.18, 10.18

פרוטוקול

מס' התק

כ"ה
א

רשום כותב
וסימנים סוגים

1. אברהם בן - נאם 6 התאמתו ביום ינואר
- 2.
3. זינגרעלע ופא יידי שווער אריינלעבן מעקאליטע
- 4.
5. פרייט אשאלץ בקינן וגעזעגט או געט מעגל
- 6.
7. אונזערע טאטעס וואסן אומקום נאך יארה
- 8.
9. געטלע נאך יארה - אין וואס ארט יא געזעגט
- 10.
11. אשאלץ או זעקס יידי אריינלעבן כ"ה - געטלע אשאלץ
- 12.
13. געזעגט יארה . אז זיך זיך אשאלץ געטלע
- 14.
15. יידי נאך פרייט אשאלץ אשאלץ אשאלץ אשאלץ
- 16.
17. אשאלץ אשאלץ יא געזעגט . אשאלץ אשאלץ
- 18.
19. אשאלץ אשאלץ אשאלץ .
- 20.
21. אז יארה יא אשאלץ וואס יארה יא אשאלץ
- 22.
23. אשאלץ יא אשאלץ געזעגט . יארה יארה יארה
- 24.
25. יארה אשאלץ געזעגט אשאלץ 1891 . אז יארה
- 26.
27. אשאלץ יא אשאלץ געזעגט אשאלץ אשאלץ
- 28.
29. אשאלץ געזעגט אז יארה אשאלץ אשאלץ
- 30.
31. אשאלץ אשאלץ אשאלץ - יא אשאלץ אשאלץ
- 32.
33. אשאלץ אשאלץ אשאלץ אשאלץ אשאלץ

רצונם בתגים
ושימושים שונים

[illegible]

פרוטוקול

מס' התק

מס' הדף

17

רשום כותבים
וסימנים שונים

1. מקור אדם. אנו מקבלים אג"ת גויסות איכ"א והכנה.
- 2.
3. יזר וצב הנקרא - היה מוצאם בל"ה.
- 4.
5. ואחריהם אצלם ב 8/88 אעפ"י שזין נקרא.
- 6.
7. הנקרא יזר יצא הקורב מ 8/88 יצא והתחיל.
- 8.
9. אינן יזר התחיל ב 8/88.
- 10.
11. היתה גור וצב נקרא - באה.
- 12.
13. אן נעלה חול נקרא בחנה - המצאה א.
- 14.
15. אן נעלה נקרא ב אן יצא חול אן נעלה.
- 16.
17. ~~ה~~ נקרא פנח אינה קמה נעלה - חול נקרא.
- 18.
19. א הנעלה היו חלוקות.
- 20.
21. הנקרא - יל וצב נקרא - חול יזר אה.
- 22.
23. נקרא אה סט אה יזר הנקרא, הורו.
- 24.
25. נחיר א הנעלה היו אן פנח.
- 26.
27. היתה הנעלה אפ"י בחנה - חנה נחיר אה.
- 28.
29. יזר ב.נחיר אה וצב הנקרא - אה נחיר.
- 30.
31. אה.
- 32.
33. יזר נחיר אה נעלה אה נחיר נחיר.

פרוטוקול

מס' התיק

מס' דף
98

רשום כותב
וסימנים שונים

1. כ"ד מעלה יחזקאל א' יחזקאל אהרן
- 2.
3. יוא סרן - יחזקאל אהרן, אהרן, אהרן
4. אהרן אהרן אהרן אהרן אהרן אהרן
- 5.
- 6.
7. אהרן אהרן אהרן אהרן אהרן אהרן
- 8.
9. אהרן אהרן אהרן אהרן אהרן אהרן
- 10.
11. אהרן אהרן אהרן אהרן אהרן אהרן
- 12.
13. אהרן אהרן אהרן אהרן אהרן אהרן
- 14.
15. אהרן אהרן אהרן אהרן אהרן אהרן
- 16.
17. אהרן אהרן אהרן אהרן אהרן אהרן
- 18.
19. אהרן אהרן אהרן אהרן אהרן אהרן
- 20.
21. אהרן אהרן אהרן אהרן אהרן אהרן
- 22.
23. אהרן אהרן אהרן אהרן אהרן אהרן
- 24.
25. אהרן אהרן אהרן אהרן אהרן אהרן
- 26.
27. אהרן אהרן אהרן אהרן אהרן אהרן
- 28.
29. אהרן אהרן אהרן אהרן אהרן אהרן
- 30.
31. אהרן אהרן אהרן אהרן אהרן אהרן
- 32.
33. אהרן אהרן אהרן אהרן אהרן אהרן

רישום מתצגים
וסימנים שונים

1. זיין אסערע שטעלע זיין פאר און פאר און
2. שטעלע און פאר און פאר און
3. און פאר און פאר און
4. און פאר און פאר און
5. און פאר און פאר און
6. און פאר און פאר און
7. און פאר און פאר און
8. און פאר און פאר און
9. און פאר און פאר און
10. און פאר און פאר און
11. און פאר און פאר און
12. און פאר און פאר און
13. און פאר און פאר און
14. און פאר און פאר און
15. און פאר און פאר און
16. און פאר און פאר און
17. און פאר און פאר און
18. און פאר און פאר און
19. און פאר און פאר און
20. און פאר און פאר און
21. און פאר און פאר און
22. און פאר און פאר און
23. און פאר און פאר און
24. און פאר און פאר און
25. און פאר און פאר און
26. און פאר און פאר און
27. און פאר און פאר און
28. און פאר און פאר און
29. און פאר און פאר און
30. און פאר און פאר און
31. און פאר און פאר און
32. און פאר און פאר און
33. און פאר און פאר און

פרוטוקול

מס' התיק

מס' הדף

20

רישום טענות
וסיכומים שונים

1. לשיטתן היו + זכר גנבן אתו אלו לפני
2. לא יאמר אי דא ידיו אלא שזו ידיו גלגל
3. על שם עולם במזל מועדו ובמזל מועד
4. והנהל את
5. היום ידעו שזו מועדו הנחלק ופא
6. היסודות הללו - אלא יד ויטאן כזה גלגל
7. א היום - מבזר קינץ אי 32,32
8. אלא היה זה כאלו מניה נוסף - 4 עזר יא
9. מניה מתוך 56 מניה
10. היסודות הללו
11. אן מעין כחן 3 סלס אלהיו. שון
12. ע דני אעצו - 56 מניה - אן אלא
13. מן - מחזקן עזר יא
14. באי רוב המניה הם הועדו במקומות
15. ש גם מניה יפוז - האם מחזקן זין
16. מחזקן 24 מן - מחזקן ע' הועדו במקומות
17. אסרנו אלה א ידיו נה כנים על כלאי ידיו

רישום מתעדים
וסימנים שונים

[illegible]

ה'תש"ז, י"ב שבט, י"ב חשוון, י"ב חשוון, י"ב חשוון

אשר הוציא הנחש.

~~112. 68. חברה להעלות את המים ל-1, כחלק מ-12 נקודות~~

25.11.2022

10
11

12. 13. $\frac{1}{2} \log 2$ - $\frac{1}{2} \log 2$ - $\frac{1}{2} \log 2$

14. $\int_{-\infty}^{\infty} \delta(x) dx = 1$

16. גמולת השקיעה לאו ופאיה שרי חקיהו. אנה

[illegible]

20
21

22. א. הוסיף ויטען
23. א. הוסיף ויטען

24
25

27. $\frac{1}{2} \log 8$

23. $\frac{1}{x^2} = x^{-2}$

30
31
10/83 - 10/83 - 10/83

32
33

פרוטוקול

כס' התיק

כס' הדף

22

רשום כותב
וסימנים שונים

1. ה' בחודש ניסן א' יר' אומר להאמין האדם אתה

2. נכון שיהיה יר' יצא הקול - 8/88

3. יר' אומר שיהיה באקצ' - יר' קיד, יר'

4. שמואל קולא - יר' אומר שיהיה יר'

5. בחודש אולול יר' אומר - יר' אומר יר'

6. יר' אומר שיהיה באקצ' - יר' אומר שיהיה באקצ'

7. אומר אומר - יר' אומר שיהיה יר'

8. יר' אומר שיהיה באקצ' - יר' אומר שיהיה באקצ'

9. יר' אומר שיהיה באקצ' - יר' אומר שיהיה באקצ'

10. אומר

11. יר' אומר שיהיה באקצ' - יר' אומר שיהיה באקצ'

12. יר' אומר שיהיה באקצ' - יר' אומר שיהיה באקצ'

13. יר' אומר שיהיה באקצ' - יר' אומר שיהיה באקצ'

14. יר' אומר שיהיה באקצ' - יר' אומר שיהיה באקצ'

15. יר' אומר שיהיה באקצ' - יר' אומר שיהיה באקצ'

16. יר' אומר שיהיה באקצ' - יר' אומר שיהיה באקצ'

17. יר' אומר שיהיה באקצ' - יר' אומר שיהיה באקצ'

1. שני מיליון שש מאות אלף שמונים וארבע

יבואר כי הנהגתו אינה כזו.

4. 5. יום איור פסוקי המעשר

7. 21/88 ነ. 1 ያህል ጊዜ ያስፈልጋል፡፡

א.ה.ת. ו'תשנ"ב, ז' חשוון
על שם אברהם יצחק בן-צבי

10
11

הן יתקבלו - על מנת שיש להם זמן וזיכרון
לדאוג לפרנסתם ולחיות בצורה נכונה.

14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000 1001 1002 1003 1004 1005 1006 1007 1008 1009 1010 1011 1012 1013 1014 1015 1016 1017 1018 1019 1020 1021 1022 1023 1024 1025 1026 1027 1028 1029 1030 1031 1032 1033 1034 1035 1036 1037 1038 1039 1040 1041 1042 1043 1044 1045 1046 1

12/88 8500 90 18 1821-22 1822 1823 1824 1825 1826 1827 1828 1829 1830 1831 1832 1833 1834 1835 1836 1837 1838 1839 1840 1841 1842 1843 1844 1845 1846 1847 1848 1849 1850 1851 1852 1853 1854 1855 1856 1857 1858 1859 1860 1861 1862 1863 1864 1865 1866 1867 1868 1869 1870 1871 1872 1873 1874 1875 1876 1877 1878 1879 1880 1881 1882 1883 1884 1885 1886 1887 1888 1889 1890 1891 1892 1893 1894 1895 1896 1897 1898 1899 1900 1901 1902 1903 1904 1905 1906 1907 1908 1909 1910 1911 1912 1913 1914 1915 1916 1917 1918 1919 1920 1921 1922 1923 1924 1925 1926 1927 1928 1929 1930 1931 1932 1933 1934 1935 1936 1937 1938 1939 1940 1941 1942 1943 1944 1945 1946 1947 1948 1949 1950 1951 1952 1953 1954 1955 1956 1957 1958 1959 1960 1961 1962 1963 1964 1965 1966 1967 1968 1969 1970 1971 1972 1973 1974 1975 1976 1977 1978 1979 1980 1981 1982 1983 1984 1985 1986 1987 1988 1989 1990 1991 1992 1993 1994 1995 1996 1997 1998 1999 2000 2001 2002 2003 2004 2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023 2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030 2031 2032 2033 2034 2035 2036 2037 2038 2039 2040 2041 2042 2043 2044 2045 2046 2047 2048 2049 2050 2051 2052 2053 2054 2055 2056 2057 2058 2059 2060 2061 2062 2063 2064 2065 2066 2067 2068 2069 2070 2071 2072 2073 2074 2075 2076 2077 2078 2079 2080 2081 2082 2083 2084 2085 2086 2087 2088 2089 2090 2091 2092 2093 2094 2095 2096 2097 2098 2099 2100 2101 2102 2103 2104 2105 2106 2107 2108 2109 2110 2111 2112 2113 2114 2115 2116 2117 2118 2119 2120 2121 2122 2123 2124 2125 2126 2127 2128 2129 2130 2131 2132 2133 2134 2135 2136 2137 2138 2139 2140 2141 2142 2143 2144 2145 2146 2147 2148 2149 2150 2151 2152 2153 2154 2155 2156 2157 2158 2159 2160 2161 2162 2163 2164 2165 2166 2167 2168 2169 2170 2171 2172 2173 2174 2175 2176 2177 2178 2179 2180 2181 2182 2183 2184 2185 2186 2187 2188 2189 2190 2191 2192 2193 2194 2195 2196 2197 2198 2199 2200 2201 2202 2203 2204 2205 2206 2207 2208 2209 2210 2211 2212 2213 2214 2215 2216 2217 2218 2219 2220 2221 2222 2223 2224 2225 2226 2227 2228 2229 2230 2231 2232 2233 2234 2235 2236 2237 2238 2239 2240 2241 2242 2243 2244 2245 2246 2247 2248 2249 2250 2251 2252 2253 2254 2255 2256 2257 2258 2259 2260 2261 2262 2263 2264 2265 2266 2267 2268 2269 2270 2271 2272 2273 2274 2275 2276 2277 2278 2279 2280 2281 2282 2283 2284 2285 2286 2287 2288 2289 2290 2291 2292 2293 2294 2295 2296 2297 2298 2299 2300 2301 2302 2303 2304 2305 2306 2307 2308 2309 2310 2311 2312 2313 2314 2315 2316 2317 2318 2319 2320 2321 2322 2323 2324 2325 2326 2327 2328 2329 2330 2331 2332 2333 2334 2335 2336 2337 2338 2339 2340 2341 2342 2343 2344 2345 2346 2347 2348 2349 2350 2351 2352 2353 2354 2355 2356 2357 2358 2359 2360 2361 2362 2363 2364 2365 2366 2367 2368 2369 2370 2371 2372 2373 2374 2375 2376 2377 2378 2379 2380 2381 2382 2383 2384 2385 2386 2387 2388 2389 2390 2391 2392 2393 2394 2395 2396 2397 2398 2399 2400 2401 2402 2403 2404 2405 2406 2407 2408 2409 2410 2411 2412 2413 2414 2415 2416 2417 2418 2419 2420 2421 2422 2423 2424 2425 2426 2427 2428 2429 2430 2431 2432 2433 2434 2435 2436 2437 2438 2439 2440 2441 2442 2443 2444 2445 2446 2447 2448 2449 2450 2451 2452 2453 2454 2455 2456 2457 2458 2459 2460 2461 2462 2463 2464 2465 2466 2467 2468 2469 2470 2471 2472 2473 2474 2475 2476 2477 2478 2479 2480 2481 2482 2483 2484 2485 2486 2487 2488 2489 2490 2491 2492 2493 2494 2495 2496 2497 2498 2499 2500 2501 2502 2503 2504 2505 2506 2507 2508 2509 2510 2511 2512 2513 2514 2515 2516 2517 2518 2519 2520 2521 2522 2523 2524 2525 2526 2527 2528 2529 2530 2531 2532 2533 2534 2535 2536 2537 2538 2539 2540 2541 2542 2543 2544 2545 2546 2547 2548 2549 2550 2551 2552 2553 2554 2555 2556 2557 2558 2559 2560 2561 2562 2563 2564 2565 2566 2567 2568 2569 2570 2571 2572 2573 2574 2575 2576 2577 2578 2579 2580 2581 2582 2583 2584 2585 2586 2587 2588 2589 2590 2591 2592 2593 2594 2595 2596 2597 2598 2599 2600 2601 2602 2603 2604 2605 2606 2607 2608 2609 2610 2611 2612 2613 2614 2615 2616 2617 2618 2619 2620 2621 2622 2623 2624 2625 2626 2627 2628 2629 2630 2631 2632 2633 2634 2635

18
19
20

1335
282

ה'תשנ"ה, יום חמישי, כ"ח שבט, תשנ"ה

21. 6 באב תשנ"א

[illegible]

25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
841
842
843
844
845
846
847
848
849
850
851
852
853
854
855
856
857
858

18 1-1000 1814 3 1826 1820

גלגול. ויהי יוסף לקרן ים ויטאן. נאם תיף.

מחלקת המחקר והפיתוח
מחלקת המחקר והפיתוח

י"ח כסליו ה'
י"ח כסליו ה'

1. המעורר זכרון ~~ל~~ לה הנהלה שמען זכרון
- 2.
3. מקום ההחלטה הנהלה
4. והנהלה
5. 88/24
- 6.
- 7.
- 8.
9. כ"ה הנהלה זכרון
- 10.
11. כ"ה הנהלה זכרון
- 12.
13. הנהלה
- 14.
15. יועץ סיכום נכנס
- 16.
17. כ"ה הנהלה יועץ סיכום נכנס
- 18.
19. הנהלה כ"ה הנהלה יועץ סיכום נכנס
- 20.
- 21.
22. כ"ה הנהלה יועץ סיכום נכנס
- 23.
24. כ"ה הנהלה יועץ סיכום נכנס
- 25.
26. הנהלה סיכום נכנס
27. הנהלה סיכום נכנס
- 28.
- 29.
- 30.
31. כ"ה הנהלה יועץ סיכום נכנס
- 32.
- 33.



סופס 420 87
בית הדין האזורי לעבודה
בירושלים
אני מאשר בזה שהעתק זה הוא
נכון ומתאים למקור

Handwritten initials and a small sketch in the top left corner.

יוני 1988

Handwritten word "אחד" (one) inside a circle.

לכבוד
מר חיון
יו"ר ועדת החקירה למעלה אדומים
משרד הפנים
ירושלים

א.נ.

הנדון: פיצור המועצה המקומית

הנסיונות להרכיב קואליציה יציבה נמשכים למעלה משנתיים אך עד כה נכשלו כל המאמצים. הלכיים ומשטרשים נוהלים ותרבות שלטון שאינם מוסיפים לכבודה של מעלה אדומים.

לפיכך, אנו התחומים מטה, חברי מועצה העיר מבקשים כי הועדה חמליץ על פיצור המועצה כולה, וקביעת מועד קרוב ככל האפשר (הניחן על פי חוק) לבחירות חדשות.

ממועד פיצור המועצה ועד לבחירות (לא יותר משלושה חדשים) אנו מבקשים שועדה מקצועית תנהל את מעלה אדומים.

בכבוד רב

ברוך עטר

Handwritten signature of Baruch Eter and the date 3/31/88.

מיכה בראון

Handwritten signature of Michal Braun, the date 3/31/88, and the text "ועדת חקירה".

מדינת ישראל

משרד המשפטים

ירושלים, כח' אלול התשמ"ט
28 בספטמבר 1989

מספרן: 2928/15

לשכת הירושלמי
8.10.89
2523
נרשם בספר

- אל: 1. היועץ המשפטי למשרד הפנים
2. רע"נ דבל"א, מפצ"ר
3. היועץ המשפטי, איו"ש
4. מר י. כהן הממונה על ההתיישבות באיו"ש, משרד הפנים
5. מר דורי פינטו, פרקליטות מחוז ירושלים
6. עו"ד צחי ענבר, רח' רמב"ן 13, ירושלים
7. הגב' טנה שפניץ, כאן

הנדון: מועצה מקומית מעלה אדומים: מעלה אדומים
חברה לתכנון ופיתוח בע"מ - מר דוד ביטון
סמך: מכתבו של אל"מ ד. יהב מס' 06688814 מיום 11.8.89

האם לא מן הראוי שנגיש בקשה לפירוק החברה?

ברכת שנה טובה

פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה



OFFICE OF THE ATTORNEY GENERAL
WASHINGTON, D.C. 20530

MEMORANDUM FOR THE ATTORNEY GENERAL

RE: [Illegible]
[Illegible]
[Illegible]
[Illegible]
[Illegible]
[Illegible]
[Illegible]
[Illegible]
[Illegible]
[Illegible]

DATE: [Illegible]
TO: [Illegible]
FROM: [Illegible]
SUBJECT: [Illegible]

1. [Illegible]

2. [Illegible]

3. [Illegible]
[Illegible]
[Illegible]



704
6671

אל: גב' פליאה אלבק, מנהלת המחלקה האזרחית, פרקליטות המדינה

הנדון: החברה להכנון ופחוח מעלה אדומים בע"מ
מכתב: מס' 148/16 מיום 13/8/89

1. בהתאם לאמור בצו בדבר ניהול המועצות המקומיות צו מס' 892 בתקנון המועצות המקומיות, עולה כי המיסמך לחקור ולדרוש בנהול כספי המועצה המקומית ובתקציבה הינו מבקר החשבונות והממונה, סעיפים 120/118, דא עקא, כאמור סמכויותיהם מצטמצמת לנושאי תקציבה וכספיה של הרשות המקומית עצמה ולא לגבי האגיד אשר הרשות המקומית משתתפת במינוי הנהלתו, כסמכותו של מבקר עיריה לפי סעיף 170(ב) לפקודת העיריות, עת זאת נראה לנו כי באם הרשות המקומית משתתפת בתקציב החברה העירונית וסכום זה מתקצב מתקציב הרשות המקומית סמכות מבקר החשבונות והממונה אמור בס' 108(ב) התפרש לדעתנו גם על כספים אלה ובתוקף סמכותו של הממונה לפי סעיף 120 לתקנון המ"מ ביהודה ושומרון הנ"ל סמכותו למנות מומחה לנהול ענייניה הכספיים של אותה מועצה.

2. מכל מקום נראה לנו כי לאור הממצאים המפורטים בנספחים למכתבים מן הראוי שיוחקן סעיף כדוגמה סעיף 170(ג) לפקודת העיריות אשר יקנה סמכות מפורשת לממונה לבקר גם כל האגיד מפעל מוסד קרן או גוף אשר העיריה משתתפת בתקציבם כדי מחציה (או פחות מכך) או משתתפת במינוי הנהלתו.

3. על האחור במשלוח חשובתנו - סליחתך.

בברכה,

22.12

רוח קינן, עו"ד
סגנית היועץ המשפטי (בפועל)

העוק: מר שפט - היועץ המשפטי למשרד הפנים
מר י. כהן - הממונה על הישובים היהודיים משרד קמ"ט
פנים אירוש יו"ט.

מר י. לוטשטיין - היועץ המשפטי

מדינת ישראל

משרד המשפטים

6671
אח האבא
ירושלים, יב' באב התשמ"ט
13 באוגוסט 1989

מספרנו: 148/16

דחופ

אל: היועץ המשפטי, משרד הפנים

16.8.89
2186

הנדון: החברה לתכנון ופתוח מעלה אדומים בע"מ

... רצ"ב העתק כל ההתכתבות שבנדון.

האם מבקר השלטון המקומי מוסמך לדרוש מהמועצה להורות לרואי החשבון לבדוק את ספרי החברה? אם כן - אנה בקש ממנו לעשות זאת. אם לא - מי מוסמך להורות למועצה?

בברכה
פליאה אלבק

מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

העתק: עו"ד יצחק ענבר, רחוב רמב"ן 13, ירושלים
מר י. כהן, הממונה על הישובים היהודיים, משרד קמ"ט פנים, איו"ש
היועץ המשפטי, יו"ש
רע"נ דבל"א מפצ"ר



ITZAK INBAR
GILAD ROGEL
DANNY LIEBMAN

רחוב רמב"ן 13, ירושלים 92422
TEL. (02) 639185, 639110 טל.
FAX. (02) 244153 פקס.
TELEX 2516 JAMIT II. ATN: IR טלקס

יצחק ענבר
גילעד רוגל
דני ליבמן

ירושלים, 7.8.89
סמוכין: 7134

לכבוד
עו"ד פליאה אלבק
משרד המשפטים
רח' צאלח א-דין
ירושלים 95908

ג.נ.,

הנדון: החברה לתכנון ופתוח מעלה אדומים בע"מ
סמך: מכתב מס' 148/16 מיום 1 באוגוסט 1989

הריני לאשר קבלת מכתבך שבסמך.

עורך הדין של המועצה דהיינו הח"מ מסר חו"ד פורמאלית לפיה פטורי רואי החשבון אינם תקפים. עם זאת וכפי שנמסר לי עד היום לא נתאפשר לרואי החשבון לבצע את הבדיקה, וספק רק בעיני אם הדבר יתאפשר בעתיד.

חוששני כי מצב העניינים הפוליטי במועצה אינו מאפשר קבלת החלטה כמפורט ברישא למכתבך. יתכן שעל היועץ המשפטי לממשלה לשקול אם להפעיל את סמכותו כגון דא עפ"י פקודת החברות, ואולם נראה כי לצורך זה מן הראוי שידרוש קודם לכן כי מנהלי החברה ימלאו את חובותיהם ויאפשרו לרואי החשבון לבדוק חשבונות החברה.

לגוף העניין - האם לא היה צריך הממונה על המועצות באיו"ש לבטל את חוזה ההעסקה של יו"ר מועצת המנהלים, לפי סעיף 116 לתקנון? האם לא היה צריך הממונה לאשר את החלטת האסיפה הכללית אשר החזירה על מכוננו את סעיף 5 (ד) לתזכיר החברה, במקום להמנע מלאשרה מהטעם שמכתב הלואי שצורף לפרוטוקול היה של המועצה (ולא של החברה)? האם לא היה צריך הממונה להורות לאותם דירקטורים שהינם חברי מועצה לגרום לעריכת הבקורת ע"י רואי החשבון? האם לא היה צריך הממונה להורות לחברי המועצה הנ"ל לגרום להשבת הכספים למועצה ולבנק? אם לרואי החשבון לא מתאפשרת גישה לספרי החברה - האם לא צריך הממונה להורות כי הבדיקה תיערך ע"י גורם המוסמך לגשת לספרי החברה במסגרת סמכויותיו הסטטוטוריות?

בכבוד רב,

יצחק ענבר, עו"ד

העתק: מר ע. טרטמן - ראש המועצה

מדינת ישראל

משרד המשפטים

ירושלים, כטי' תמוז' התשמ"ט
1 באוגוסט 1989

148/16

מספרנו:

לכבוד
עו"ד יצחק ענבר
רח' רמב"ן 13
ירושלים.

א.נ.י.

הנדון: החברה לתכנון ופתוח מעלה אדומים בע"מ
סמך: מכתב מס' 7134 מיום 19.7.89

האם לא היה כדאי להגיש בקשה לפירוק החברה ולמינוי כונס נכסים, לאור החשש שפקידי החברה או מנהליה מושכים שלא כדין כספים בסכומים גדולים מכספי החברה, ומאחר שממילא היא נמצאת בגרעון וחשבונותיה בבנק מעוקלים?

לגוף שאלתך - האם לא היה צריך עורך הדין של החברה או של המועצה לתת חוות דעת פורמלית האם לאור הפגם בפיטורי רואה החשבון כמצוין במכתבו - אין הפיטורים תקפים?

בכבוד רב,
פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

1. העתק: עו"ד בריאן ניגן, פרקליטות איו"ש
2. מר יעקב כהן, הממונה על המועצות ביו"ש
3. רע"נ דבל"א, מפצ"ר
4. ראש מינהל השלטון המקומי, משרד הפנים
5. היועץ המשפטי, למשרד הפנים

... בצירוף העתק מכתבו של עו"ד ענבר על נספחו.

ITZAK INBAR
GILAD ROGEL
DANNY LIEBMAN

רחוב רמב"ן 13, ירושלים 92422
TEL. (02) 639185, 639110 טל.
FAX. (02) 244153 פקס
TELEX 2516 JAMIT II. ATT: IR טלקס

יצחק ענבר
גילעד רוגל
דני ליבמן

ירושלים, 19.7.89
סימוכין: - 7134

א ל :

- (1) גב' פליאה אלבק, עו"ד - משרד המשפטים
- (2) מר בריאן ניגן, עו"ד - פרקליטות איו"ש
- (3) מר יעקב כהן - הממונה על המועצות ביו"ש

ג.א.ב.,

הנדון: החברה לתכנון ופתוח מעלה אדומים בע"מ

ראש המועצה המקומית מעלה אדומים ביקשני להעביר לעיונכם את מכתבו מיום 10.7.89 של ר"ח החברה פרץ-רז ושות', אשר תוכנו מדבר בעד עצמו.

רואי החשבון נתבקשו לבדוק את חשבונות החברה לאחר שלכאורה הסתבר, כי בשעה שחשבון הבנק של החברה נמצא ביתרת חובה משמעותית, ולא בוצעו החלטות המועצה כי החברה השיב למועצה ולבנק כספים יעודיים (סך כ-180,000 ש"ח) שלא נעשה בהם שימוש, ראה לנכון מר ביטון להלוות לחברה הבת סך כ-200,000 ש"ח, מהם הינו מושך את משכורותיו, ואשר מתוכם אף הפריש עבור מספר חודשים מראש לבטוח המנהלים שלו.

הבינותי כי רואי החשבון נתבקשו לבדוק, בין היתר, מהו המקור לסך 200,000 ש"ח אשר "הולווה" כאמור לחברת הבת, והאם הפעולות הנ"ל ואחרות נעשו במסגרת נהול שוטף ותקין של עסקי החברה. כנחזה ממכתבם, לא זו בלבד שמר ביטון נמנע מלשתף עמם פעולה, אלא אף הודיע להם על הפסקת תפקידם.

בנסיבות הענין ביקשני ראש המועצה לקבל את הנחיותיכם הדחופות.

בכבוד רב,

יצחק ענבר, עו"ד

ירושלים, 10 ביולי 1989

לכבוד
יו"ר מועצת המנהלים
החברה לתכנון ולפיתוח – מעלה אדומים בע"מ
מעלה אדומים

א.נ.

הנדון: בדיקת חשבונות החברה לתכנון ופיתוח מעלה אדומים בע"מ
והחברה הכלכלית לפיתוח מעלה אדומים בע"מ

1. כמבקרי החשבונות של החברות שבנדון, נתבקשנו על ידי חמישה דירקטורים בחברה (במכתב מיום 29 במאי 1989) ועל ידי ראש המועצה מר עמוס טרסטמן (במכתב מיום 28 במרץ 1989) לבדוק פעולות כספיות שנעשו בחברה בשנה האחרונה.
2. במכתבינו למר דוד ביטון יו"ר מועצת המנהלים של החברה מיום 22 ביוני 1989 ביקשנו להעביר למשרדינו את ספרי החשבונות של החברה לשנים 1988 ו-1989. וזאת לאחר שמנהל החשבונות של החברה לא הביא את ספרי החשבונות של החברה לפגישה שנערכה יום קודם.
3. במכתבו למר דוד ביטון מיום 25 ביוני 1989 מסר מנהל החשבונות של החברה, בועז כהן, על תיאום פגישה איתנו ביום 30 ביוני 1989 לצורך סקירת מאזן בוחן לשנת 1988. בשיחה טלפונית עמו הבטיח רואה חשבון בועז כהן להביא את ספרי החשבונות איתנו. הפגישה בוטלה על ידו.
4. פנינו שוב למר דוד ביטון במכתב מיום 2 ביולי 1989 בבקשה להעביר לנו את ספרי החשבונות והתרענו על כך שחוסר שיתוף פעולה מצד מנהל החשבונות תאלץ אותנו לנקוט פעולות המתחייבות מתוקף תפקידנו.
5. בשיחה טלפונית שהתקיימה ביום 6 ביולי 1989 הודיע לנו מר דוד ביטון שבאסיפה כללית שבראשה עמד מר ברוך עטר הוחלט על סיום תפקידנו כרואי חשבון של החברה. מכתב ממר דוד ביטון ברוח דברים אלה הגיע למשרדינו היום, אם כי לא הומצא לידינו פרוטוקול מהאסיפה הכללית על החלטה זו.

6. על פי סעיף 105 (8) לפקודת החברות החלפת רואה חשבון מותנית בזימון רואה החשבון המתפטר לאסיפה הכללית. דבר זה נעשה על מנת לתת הזדמנות לרואה החשבון להסביר לאסיפה את הסיבות לפיטורו ורק לאחר מכן יכולים בעלי המניות לדון במצב ולהחליט החלטות. אנו לא זומנו לאסיפה הכללית בסעיף 5 לעיל, ולפיכך נבקשכם לפעול בהתאם לאמור בחוק.

7. אנו רוצים לקוות כי אין קשר בין הבדיקה שנדרשה על ידי הדירקטורים לבין החלטת רואי החשבון בחברה. אך זו תהיה המסקנה אם לא נבצע אנו את הבדיקה שהדירקטורים דרשו לערוך.

בכבוד רב,
פרץ, רז ושות'
רואי חשבון

העתקים:
מר עמוס טרטמן - ראש מועצת מעלה אדומים
מר מיכה בראון - דירקטור
מר מוטי מזרחי - דירקטור
מר דוד מור - דירקטור
מר דוד דהן - דירקטור
עו"ד מרדכי ניתאי - דירקטור

ש/ג

פרץ, רז ושות' / PERETZ, RAZ & CO.

רואי חשבון / CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (ISR.)

ח ו ג ב ל

מפקדת פרקליט צבאי ראשי
ענף הדין הבינלאומי
טל: 2925
חק: 33(854)
אלול תשמ"ט
5 ספטמבר 1989

משרד המשפטים - מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה - הגב' פ' אלבק
משרד הפנים - היועמ"ש
משרד הפנים - ראש מינהל השלטון המקומי
איו"ש - היועמ"ש
משרד הפנים - הממונה על הישובים הישראליים
חק 33(859)

הנדון: החברה לתכנון ופיתוח מעלה אדומים בע"מ

שלך: 148/16 מיום 1 אבג' '89

1. במכתב שבסימוכין העברת התייחסותך לפנייתו של יועמ"ש המו"מ מעלה אדומים, עו"ד י' ענבר, באשר לפעולותיו של מר ביטון, יו"ר מועצת המנהלים של החברה לתכנון ופיתוח מעלה אדומים בע"מ.
2. על פי האמור במכתבו של עו"ד ענבר עולה כי בעת שחשבוון הבנק של החברה הנ"ל היה מצוי ביתרת חובה "משמעותית" ביצע מר ביטון, בכושרו כיו"ר מועצת המנהלים של החברה, הלוואה לחברת הבת של החברה הנ"ל בסך של כ-200,000 ש"ח. מתוך הכספים שהולוו כאמור מושך מר ביטון את משכורתו ואף הוברר כי הוא הפריש סכומים מסויימים עבור ביטוח המנהלים שלו-עצמו.
3. לצערנו אין בידינו מידע נוסף בעניין זה מעבר לאמור במכתבו האמור של עו"ד ענבר אשר, לאור האמור בו, אנו מצטרפים להצעה שהעלית במכתבך שבסימוכין, היינו - לשקול מינוי כונס נכסים לחברה על - מנת למנוע ריקונה מכספים נוספים על ידי מנהליה ופקידיה.
4. עס-זאת, מתוך המעט שפורט במכתבו של עו"ד ענבר דומנו כי ניתן בהחלט לשקול הגשת תביעה אישית כנגד מר ביטון בשל הפרת חובת - האמון שהוא חב לחברה שהינו יו"ר מועצת המנהלים שלה. ככזה חייב, כידוע, מר ביטון לפעול בתום-לב, בהגיונות ולמען טובת הגשמת תפקידו ואל לו להימצא, בין היתר, במצב של ניגוד עניינים בין טובת החברה לבין טובתו - הוא או טובת הזולת. מקום בו פעולתו של המנהל לא היתה פעולה ביושר או בסבירות, הרי הוא חב חובה אישית כלפי החברה ועליו להעמיד לרשותה את כל הכספים שזו הפסידה כתוצאה צפויה מהפרת חובתו. כלפיה (ובענייננו - אף כספים שהחברה תיאלץ לשלם בגין אשראי שלקחה מהבנק וכו').



THE NEW YORK PUBLIC LIBRARY
ASTOR LENOX TILDEN FOUNDATION
13-03-1901
L. 13-03-1901

דומה כי במצב דברים זה אין מניעה אף להגשת תביעה נגזרת על ידי המועצה
המקומית שהינה בעלת המניות העיקרית בחברה הנ"ל.

סרן
יעוץ
הענף


גרוס
ראש

אורן
קצין
בשם

מג/מ
(eduom/3)

מדינת ישראל
משרד הפנים
המנהל לשלטון ומנהל מקומי
המחלקה למינהל מוניציפאלי

ירושלים: כו' באדר א' התשמ"ט
(3.3.1989)
מס' תיק: 6671 מעלה אדומים

לכבוד
מר ברוך עטר
חבר המועצה המקומית
מעלה אדומים

א.נ.נ.

הנדון: העברת כספים למעלה-אדומים חברה לתיכנון ופיתוח בע"מ
סימוכין: מכתבך מיום 14.2.89 אל מנכ"ל משרד הפנים

המנכ"ל ביקשני לאשר קבלת מכתבך ולהשיבך.

הקריטריון לאשור העברת כספים מהמועצה לחברה יהיה מהות הפרוייקטים שהמועצה מתכננת לבצע באמצעות החברה. כמו כן יישקלו ממצאי הבקורת הכספיים הנערכת בימים אלה בחברה.

בכבוד רב,


בנימין ריקרדו
סגן מנהל המינהל

העתקים: מר יעקב כהן, הממונה על היישובים היהודים ביו"ש
ועדת הפנים של הכנסת
גב' מרים פורת מבקרת המדינה
מר עמוס טרסמן, ראש המועצה המקומית מעלה אדומים

בר/רת

ת.ד. 6158, ירושלים 91061, קרית-בן גוריון, ב ין 2, 02-660151
מס' הפקסמיליה: 02-639368

משרד הפנים
לשכת המנכ"ל

נלוה לחומר – לשימוש פנימי

אל : ד"ר קני, רותם

מאת : פניקס

☐ אשר והחזר

☐ לשיחה

☐ לתיק

☐ לידיעה

☐ נא הכן תשובה
לחתימך המנכ"ל

☐ לטיפול

☐ לאישור

☒ השב נא ישירות
עם העתק אלי

☐ נא הערותיך

הערות נוספות : לחלק א' ע' 278

פ.ס
חתימה

19.2.88
תאריך

THE NEW YORK PUBLIC LIBRARY

ASTOR LENOX TILDEN FOUNDATION

1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000

1000

1000

1000 1000 1000 1000 1000

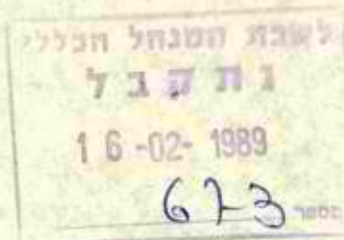
1000

1000



מעלה אדומים

ט' באדר א' תשמ"ט
14.2.89



לכבוד
מר דב קהת
מנכ"ל משרד הפנים

הנדון: הזרמת כספים למעלה-אדומים חברה לתיכנון ופיתוח בע"מ.

כידוע לך המועצה המקומית מעלה-אדומים מזרימה כספים רבים לחברה הנדונה כהשקעת הון מניות.

1. בתאריך 8.88 החליט הממונה על הרשויות כיו"ש להמשיך ולהזרים כסף לחברה בעקבות תוכנית הבראה שהוגשה ע"י יו"ר החברה, ואושרה במליאת המועצה, (בעקבות הרכבת הקואליציה של ראש המועצה).
2. בתאריך 1.89 החליט הממונה על הרשויות כיו"ש להפסיק את הזרמת הכספים לחברה, (לאחר פירוק הקואליציה של ראש המועצה).
3. נודע לי שהממונה על הרשויות מתכוון לאשר שוב הזרמת כספים לחברה לאחר שתוקם קואליציה חדשה וימונה לחברה יו"ר דריקטוריון חדש עפ"י ההסכם הקואליציוני. (המועמד הינו יצחק ברזילי מש"ס).
4. לאור האמור בסעיפים הנ"ל אבקשך להאיר את עיני ולהבהיר לי האם השיקולים של משרד הפנים בנושא הזרמת כספים לחברה הנדונה הינם עפ"י הסכמים קואליציוניים של ראש המועצה, ומה הקריטריונים להזרמת כספים לחברה.

בברכה

ברוך עטר
חבר מועצה

העתקים:

וועדת הפנים של הכנסת.
מבקרת המדינה - מרים פורת.
עמוס טרסמן - ראש המועצה.

Page 1 of 1

1. The first part of the document is a letter from the President of the United States to the Congress, dated January 1, 1863.

2. The second part of the document is a report from the Secretary of the Treasury, dated January 1, 1863.

3. The third part of the document is a report from the Secretary of the Interior, dated January 1, 1863.

4. The fourth part of the document is a report from the Secretary of the War, dated January 1, 1863.

5. The fifth part of the document is a report from the Secretary of the Navy, dated January 1, 1863.

6. The sixth part of the document is a report from the Secretary of the State, dated January 1, 1863.

7. The seventh part of the document is a report from the Secretary of the Army, dated January 1, 1863.

8. The eighth part of the document is a report from the Secretary of the Navy, dated January 1, 1863.

משרד הפנים

המינהל לשלטון מקומי
האגף למינהל ולעובדים

דמי
זיכ
שאל

אלו
סולג' לוי

מלחמה לפרויקט הסולג' לוי

מחצ' 82

מורה

22

22.2.89

104-1

104-2

104-3

1030

137
192-89



המקומית

המועצה

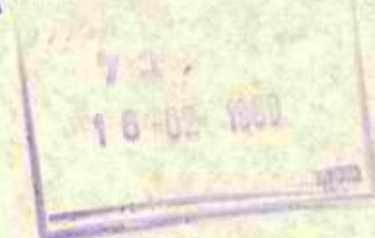
16-02-1989

מעלה אדומים

-01-

ז' באדר א' תשמ"ט
12 בפברואר 1989
1-42/34 ת.מ.
745 תמ'

6671
16-02-1989



לכבוד
אל"מ דוד יהב
היועץ המשפטי
יהודה ושומרון

אדון נכבד,

הנדון: ממצאי דו"ח וועדת החקירה לבדיקת תפקודה של
של המועצה המקומית מעלה אדומים
סימוכין: מכתבך מס' 10079/817 מיום 18.1.89

אני מאשר בתורה את קבלת מכתבך שבסימוכין.

עמדותי בנושא פיזור המועצה והקדמת הבחירות פורטו בהרחבה בתצהירי
שהוגש במסגרת בג"צ 834/88, ומסתבר, כי גם וועדת החקירה היתה בדיעה
כי רמת השירותים המסופקים לתושבים הינה נאותה, וכי הליקויים בניהול
עניני המועצה אינם "ליקויים חמורים".

כפי שעולה מדו"ח הוועדה, חלק ניכר מהליקויים נבע מכך שחלק מהנציגים
החדשים במועצה "לא ידעו להבחין מחוסר נסיון, בין תפקידיהם כנבחרים,
ובין תפקידי הרשויות המבצעות במועצה" (עמ' 2 לדו"ח), ואשר לניהול
בלתי תקין זה "תרם גם העדר חוקה מקבילה ביהודה ושומרון לחלק מן
ההוראות שבתוספת השלושים לצו המועצות המקומית התשכ"א 1950 הקיים
בישראל" (עמ' 5 לדו"ח). בהמשך לבקשות הרבות שהופנו אליכם בעבר, אני
מקוה כי תשלימו את כל התיקונים הדרושים בחקיקה, דבר שלא ספק יסייע
בניהולן התקין של המועצות.

RECEIVED

100-100

100-100

100-100

100-100

100-100

100-100

100-100

100-100

100-100

100-100

100-100



המקומית

המועצה

מעלה אדומים

-02-

למיטב הבנתי, מקום בו מסופקים שירותים ברמה נאותה, ובניהול ענייני המועצה לא קיימים "ליקויים חמורים" לא ניתן להתערב בהליך הדמוקרטי גם בדרך של הקדמת בחירות והמלצת הוועדה בנדרון זה היתה נתקלת בקשיים מרובים, מכל מקום נראה כי עיסוק בסוגיה זו יהיה בלתי רלבנטי, שכן רוב חברי המועצה משתתפים כיום פעולה על בסיס ענייני, וככל הנראה יהיו מסוגלים לשאת פעולה הישוב עד לתום הקדנציה.

לענין החברה לפיתוח פנינו בעניין זה ביוזמתנו למר דוד קפאח, סמנכ"ל בכיר במשרד הפנים, המשמש במסגרת תפקידו כר"ח של הרשויות המקומיות והצענו בדיקה כמבוקש ואנו מקווים כי בדיקה זו תחל בקרוב, לאחר ביקורו של מר קפאח במעלה אדומים ב-14.2.89.

אנו מקדמים בברכה כל אמצעי מעקב או בקורת מטעם הממונה ומשרד הפנים, ונושיט להם את מלוא הסיוע כפי שידרש, כן אני מבקש שוב את קידום הטיפול בתיקון תקנון המועצות המקומיות ולהכליל בו את האמור בסעיף 7 א' לצו המועצות המקומיות ב', הנהוג בישראל. תיקון זה יאפשר לפתור את הבעיה שהיא נשוא לעיקר הערות הדו"ח ולאפשר יציבות למועצה ללא צורך בלתי מוצדק בפיוורה.

בפגישתנו עם אלוף הפיקוד בלשכתו בתאריך הצגנו בפניו בקשתנו לקדם
ההליכים הקשורים לתיקון החקיקה כאמור ושמחנו על הענותו לפעול לזרז
הטיפול בפגישתנו.

בכבוד רב,

~~עמוס טרשמן
ראש המועצה~~

העתקים: האלוף עמרם מיצנע - אלוף פיקוד המרכז

מר דב קהת - מנכ"ל משרד הפנים

מר יעקב כהן - הממונה

מר מיכה בראון - סגן ראש המועצה

עו"ד יצחק ברזילי - חבר מועצה

מר שמוליק פניאל - חבר מועצה

מר דוד בן נאה - חבר מועצה

עו"ד י. ענבר - יועץ משפטי

THE FIRST PART OF THE BOOK IS A HISTORY OF THE
CITY OF NEW YORK FROM THE FIRST SETTLEMENT
IN 1624 TO THE PRESENT TIME. THE SECOND PART
IS A HISTORY OF THE STATE OF NEW YORK FROM
THE FIRST SETTLEMENT IN 1614 TO THE PRESENT
TIME. THE THIRD PART IS A HISTORY OF THE
NATION OF NEW YORK FROM THE FIRST SETTLEMENT
IN 1614 TO THE PRESENT TIME.

THE FIRST PART OF THE BOOK IS A HISTORY OF THE
CITY OF NEW YORK FROM THE FIRST SETTLEMENT
IN 1624 TO THE PRESENT TIME. THE SECOND PART
IS A HISTORY OF THE STATE OF NEW YORK FROM
THE FIRST SETTLEMENT IN 1614 TO THE PRESENT
TIME. THE THIRD PART IS A HISTORY OF THE
NATION OF NEW YORK FROM THE FIRST SETTLEMENT
IN 1614 TO THE PRESENT TIME.

THE FIRST PART OF THE BOOK IS A HISTORY OF THE
CITY OF NEW YORK FROM THE FIRST SETTLEMENT
IN 1624 TO THE PRESENT TIME. THE SECOND PART
IS A HISTORY OF THE STATE OF NEW YORK FROM
THE FIRST SETTLEMENT IN 1614 TO THE PRESENT
TIME. THE THIRD PART IS A HISTORY OF THE
NATION OF NEW YORK FROM THE FIRST SETTLEMENT
IN 1614 TO THE PRESENT TIME.

THE FIRST PART OF THE BOOK IS A HISTORY OF THE
CITY OF NEW YORK FROM THE FIRST SETTLEMENT
IN 1624 TO THE PRESENT TIME. THE SECOND PART
IS A HISTORY OF THE STATE OF NEW YORK FROM
THE FIRST SETTLEMENT IN 1614 TO THE PRESENT
TIME. THE THIRD PART IS A HISTORY OF THE
NATION OF NEW YORK FROM THE FIRST SETTLEMENT
IN 1614 TO THE PRESENT TIME.

THE FIRST PART OF THE BOOK IS A HISTORY OF THE
CITY OF NEW YORK FROM THE FIRST SETTLEMENT
IN 1624 TO THE PRESENT TIME. THE SECOND PART
IS A HISTORY OF THE STATE OF NEW YORK FROM
THE FIRST SETTLEMENT IN 1614 TO THE PRESENT
TIME. THE THIRD PART IS A HISTORY OF THE
NATION OF NEW YORK FROM THE FIRST SETTLEMENT
IN 1614 TO THE PRESENT TIME.



מעלה אדומים — חברה לתכנון ופיתוח בע"מ

MA'ALEH ADUMIM — PLANNING & DEVELOPMENT CORP. LTD

כ"ז בטבת תשמ"ט
4.1.89
מא 084

לשכת המנהל הכללי
נתקבל
- 8-01-1989
מספר 204

1989-01-08

לכבוד
עמוס טרטמן
ראש המועצה המקומית
מעלה-אדומים

א.נ.נ.

הנדון: פרויקט סלויזיה בכבלים - אישור לבזק לביצוע עבודות בשטח ציבורי.

בהמשך למכתבך אלי מיום 27 בדצמבר 1988 הריני להודיעך כי הנתונים המצוינים על ידך אינם מדויקים. ביום 25.5.88 התקבלה החלטה בישיבת מועצה מס' 143 לאשר את הצעתי, ותוכנית ההכרזה שהוגשה על ידי, ובכלל זה ביצוע סלויזיה בכבלים. (החלטה מצ"ב).

בהסתמך על החלטה זו, כאשר טובת החברה מנחה אותי, ותוך התעלמות מוחלטת משיקולים קואליציוניים, ניהלתי בתום לב מו"מ עם גורמים שונים כפי שהוסבר לחברי המועצה באותה ישיבה. באמת לאחר מו"מ ארוך הגעתי לסיכום תנאי חוזה, ונחתם בראשי תיבות חוזה ביום 7.12.88 וחוזה זה אושר על ידי מועצת המנהלים של החברה ביום 21.12.88.

כל העובדות הנ"ל ידועות גם ליזמים, ועל כן אני מציע לך להתעלות באופן יוצא מן הכלל, לחשוב על טובת היישוב והחברה ולא להפריע לביצועו של חוזה ההתקשרות. לנוחיותך מצ"ב העתק החוזה הנדון.

לאור האמור אני מבקש כי תמציא ליזמים ול"בזק" אישור לביצוע עבודות בשטח הציבורי.

מיותר לציין כי כל עיכוב שייגרם על ידי המועצה בניגוד להחלטה שהוחלטה בישיבת מועצה מס' 143 הנ"ל יגרום לתביעות כספיות של היזמים כנגד החברה וכנגד המועצה, על כל הכרוך והקשור בכך. אני חוזר ומביע את תקוותי כי המאבקים הפוליטיים לא ייעשו מעל גבם של תושבי היישוב המיחלים לסלויזיה בכבלים.

העתקים:

רוני פירר - סמנכ"ל "בזק".
דב קהת - מנכ"ל משרד הפנים.
נציגי "אלמדייל".
מיקי שניידר - יועץ משפטי.
אריה ווייס - יועץ משפטי.
צחי ענבר - יועץ משפטי.
חברי מועצה.
חברי מועצת מנהלים.

בכבוד רב

דוד ביטון
יו"ר מועצת המנהלים



מעלה אדומים — חברה לתכנון ופיתוח בע"מ

MA'ALEH ADUMIM — PLANNING & DEVELOPMENT CORP. LTD

ד"ר ירמי
13.12.88

ו' בטבת תשמ"ט
14.12.88

חאמר למינהל מא"מ
18-12-1988
נ ת ק ב ל

משרד המו"מ ירושלים
16-12-1988
נ ת ק ב ל

לכבוד
עמוס טרטמן
ראש המועצה המקומית
מעלה-אדומים

הנדון: התפטרות מדיקטוריון חברת מעלה-אדומים =
חברה לתיכנון ופיתוח בע"מ.

הנני מאשר קבלת מכתבך אלי מיום 11 בדצמבר 1988. אני שמח שהגעת למסקנה שמקומך אינו בחברה וחבל שלמסקנה זו הגעת רק היום.

כל מה שנעשה בחברה לפני כניסתי נעשה באופן מקרי ללא כל תכלית ובודאי שלא לטובת החברה, כך למשל נעשו העסקאות עם "מאדים", "פיוטרוניקס", "גבעת המייסדים" וכדומה שלא לדבר על עבירות פליליות של אי-תשלום נכוי משכר עובדים ותשלומים אחרים לרשויות המס.

מתוך רצון שלא לזעזע את החברה עשיתי כמיטב יכולתי להקטין את הנזקים שנגרמו לחברה בתקופת כהונתך מבלי להכפיש את שמך. בכוונתי להמשיך בתהליך הבראת החברה ועם סיום התהליך לרכז בדו"ח את כל הפעולות החריגות והבילתי אחראיות שנעשו, לדעתי, קודם לכניסתי לתפקיד ולהשאיר לשיקול דעת הדריקטוריון אם להגיש תביעה כנגד מי ממנהלי החברה באותה תקופה בגין הפרת חובת נאמנות לחברה וגרימת נזקים לה.

אני מבקש להביע את פליאתי על כך שבימים בהם ניהלת עימי מו"מ להסכם קואליציוני הבעת את הערכתך בכתב ובע"פ על כישורי כמנהל וזאת לאחר תקופה ארוכה של היכרות בנינו, וסמכת את ידך עלי כמי שמסוגל להבריא את החברה, וראה איזה פלא ברגע שסירבתי להכנס להסכם קואליציוני נעלמו לפתע תוך מספר ימים כל כישורי ואני מנהל את החברה באופן שיוביל לעברי פי הפחת כטענתך. נדמה לי כי כל תוספת בענין מיותרת.

6671 חתום אהרן לוי

בכבוד רב

החמה לרשויות מ"מ
1988
27-3
תיק מס:

דוד ביטון
יו"ר מועצת המנהלים

העתקים:

ד"ר אהרון לוי-הממונה על הרשויות ביו"ש.
דב קהת-סמנכ"ל משרד הפנים.
חברי המועצה.
חברי הדריקטוריון.
עו"ד מיקי שניידר.
עו"ד יצחק ענבר.



100

100

100

100

המקומית



המועצה

מעלה אדומים

8-12-1988

המח' לרשויות מקומיות

נחקבל ב- 8-12-1988

תיק מס:

כ"א בכסלו תשמ"ט
30 בנובמבר 1988
מזכירות 1-89
63 B.P.C.

לכבוד
מר בני ריקרדו - סגן מנהל האגף לשלטון מקומי
גב' אנה חזן - המחלקה לרשויות מקומיות
משרד הפנים
הקריה
ירושלים

א.ג.נ.:

הנדון: חו"ד - ביקורת המועצה המקומית/עיריה בחברה עירונית

רצ"ב חו"ד שעשויה לעניין אתכם.

בכבוד רב,

ישראל גולדשטיין
מנכ"ל המועצה

העתק: עו"ד יצחק ענבר - יועץ משפטי

ענבר - רוגל

עורכידין

יצחק ענבר - גילעד רוגל - ליאורה גוברין

רחוב רמב"ן 13 ירושלים 92422 ח.ד. 7609 • טלפון: 02-639110, 639185 • טלקס: IR ATT: JAMIT IL 25615 • פקס: 02-244153

ירושלים 21.11.88
סימוכין: "ח/7001"

לכבוד

מר מיכה בר-און

חבר המו"מ מעלה אדומים

כל חברי המועצה

מנכ"ל המועצה

גזבר המועצה

הנדון: סמכותה של וועדת בקורת לבקר את פעולות החברה לפתוח מ"א

1. במזכר מיום 24.10.88 ביקשת את חוות דעתי בעניין הנדון. הואיל ומדובר בשאלה עקרונית, שביקשתי להיוועץ לגביה עם משרד הפנים, חל עכוב מה בתשובתי, ועל כך אני מתנצל.

2. עמדתו של יועתמ"ש משרד הפנים עו"ד שפט, המקובלת עלי, הינה, כי במצב החוקי דהיום וועדת הביקורת אינה מוסמכת לבקר באופן ישיר את פעולותיה של החברה העירונית. עמדה זו מבוססת על כך שהחברה הינה אישיות משפטית נפרדת ועצמאית מהמועצה. יתר על כן: בעוד שפקודת העיריות כוללת הסמכה מפורשת של מבקר העיריה לבקר את פעולותיהם של תאגידים שהמועצה ממנה את הנהלתם, או משתתפת ביותר מ-50% מתקציבם (ובכלל אלו תאגידים עירוניים), הרי לא קיימת הסמכה דומה לגבי וועדת הבקורת, במועצות מקומיות.

3. עם זאת, אין ספק, כי וועדת הבקורת מוסמכת לבדוק את פעולותיה של המועצה בקשר לחברה העירונית: האם העברות הכספים לחברה נעשות במסגרת תקציב מאושר; האם הנהלת המועצה מקיימת פיקוח נאות כי החברה משתמשת בכספים ליעודם; האם החברה מגישה דו"חות ביצוע והאם הדו"חות נבדקים כראוי וכיו"ב.

4. המסקנה כי החברה אינה כפופה לוועדת הבקורת, אין פירושה כי היא אמורה לפעול ללא בקרה ופיקוח מסעם המועצה. המועצה היא בעלת המניות העיקריות (ובמעלה אדומים-בעה"מ היחידה) בחברה, והיא חסמנה ומפסדת את מנהליה, ובתוקף מעמדה הינה רשאית לקבוע כל אמצעי בקרה ופיקוח כפי שתראה לנכון. מובן, כי סדרי מינהל תקין מחייבים, כי אמצעים כאלו יקבעו הלכה למעשה. בין אמצעי הבקורת הראויים אשר ניתן להעלות על הדעת: זימון תקופתי של ממלאי תפקידים בחברה לדווח למליאת המועצה על פעולות החברה; מנוי מומחים מסעם המועצה לבדיקת פעולות החברה וגם/או להערכת תוכניותיה, וכיו"ב.

ענבר - רוגל עורכידין

יצחק ענבר - גילעד רוגל - ליאורה גוברין

רחוב רמב"ן 13 ירושלים 92422 ת.ד. 7609 • טלפון: 639185, 02-639110 • טלקס: IR. ATT: JAMIT IL 25615 • פקס: 02-244153

5. יצויין כי לפי מסמכי ההתאגדות של החברה טעונה כל החלטה של החברה לספק שירותים מוניציפליים אשורו של הממונה. כמו כן נזקקת המועצה לאשור הממונה כאשר היא מעבירה כספים לחברה. מדובר לכאורה באמצעי בקורת נוסף על פעולות החברה, אך לאחר שהנסיון מראה כי הממונה אינו עורך בקורת עובר למתן אשורו, על המועצה להשליך את יהבה על בקורת מסעמה, כאמור בסעיף 4 לעיל.

6. אני לרשותכם בכל הבהרות נוספות.

בכבוד רב

יצחק ענבר, עו"ד

העתק: עו"ד שפט - יועהמ"ש למשרד הפנים



מעלה אדומים

1

23 באוגוסט 1988
יא' באלול תשמ"ח
מ.ת. 1-41

לכבוד
יו"ר האסיפה הכללית של
החברה לפיתוח מעלה אדומים
מר עמוס טרסטמן
בא

לכבוד
יו"ר דירקטוריון החברה לפתוח
מעלה אדומים
מר דודו ביטון
בא

א.נ.

הנדון: התפטרותי מחברותי במועצת המנהלים
של החברה לפיתוח מעלה אדומים

הריני להודיעך על התפטרותי מחברותי במועצת המנהלים של החברה לפיתוח מעלה אדומים.

לפני חודשים ארוכים יזמתי שינוי בהרכב דירקטוריון החברה לאור מצבה הכלכלי והניהולי הקשה של החברה, זאת בתקווה כי הרכב חדש יוציאה מהבוס אליו נקלעה.

ציר לי להודיעך כי חברים בדירקטוריון החדש, הפכו את הדירקטוריון למנוף פוליטי ובכך פעלו בניגוד לשיקולים הכלכליים והעסקיים, המחויבים עפ"י חוק את חברי הדירקטוריון.

באסיפה הכללית האחרונה של החברה ולאור ממצאי מבקר המדינה, התרעתי על חוסר יכולתה של החברה לתפקד במצב שנוצר וכי הפכה לנטל כלכלי, על גב משלם הארנונה במעלה אדומים. למרות התרעותי אלו, נמשך סבב פטורי ומנווי מנכ"לים ולא נעשה לשיקומה האמיתי של החברה.

העדרותי מישיבות הדירקטוריון האחרונות, באה לאחר הודעה שמסרתי באסיפה הכללית כי במצב הדברים שנוצר, לא אתן יד לפעולות הנוגדות מינהל ציבורי תקין ופוגעות פגיעה קשה בתפקוד החברה.

לאור כל אלה ומאחר שנוכחתי שאין כל סיכוי לשינוי המצב, החלטתי להפסיק חברותי בדירקטוריון החברה.



מעלה אדומים

2

בהזדמנות זו, ברצוני להפנות תשומת לבך כי על הדירקטור חלה אחריות ישירה על המתרחש בחברה, אחריות מנהלית וכספית כאחד. יעצתי לך להפנות תשומת ליבם של חברי הדירקטוריון לסעיף הרלוונטי בחוק החברות.

בסביר

העתק: חברי דירקטוריון החברה לפיתוח - מעלה אדומים
 חברי האסיפה הכללית - החברה לפיתוח מעלה אדומים
 מנכ"ל משרד הפנים - מר אריה דרעי ✓
 רשם החברות

15

המקומית



המועצה

מעלה אדומים

15-8-
6621
מנהל מקומות

כ"א בכסלו תשמ"ט
30 בנובמבר 1988
מזכירות 1-89
63 B.P.C

לכבוד
מר בני ריקרדו - סגן מנהל האגף לשלטון מקומי
גב' אנה חזן - המחלקה לרשויות מקומיות
משרד הפנים
הקריה
ירושלים

א.ג.נ.

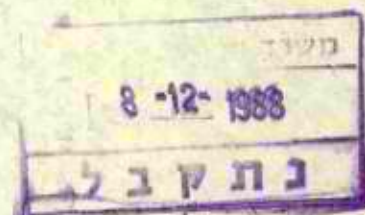
הנדון: חו"ד - ביקורת המועצה המקומית/עיריה בחברה עירונית

רצ"ב חו"ד שעשויה לעניין אתכם.

בכבוד רב,

ישראל גולדשטיין
מנכ"ל המועצה

העתק: עו"ד יצחק ענבר - יועץ משפטי



ענבר - רוגל עורכידין

יצחק ענבר - גילעד רוגל - ליאורה גוברין

רחוב רמב"ן 13 ירושלים 92422 ת.ד. 7609 • טלפון: 639185, 02-639110 • טלקס: IR. ATT: JAMIT IL • פקס: 02-244153

ירושלים 21.11.88
סימוכין: 7001/ח"ד

לכבוד
מר מיכה בר-און
חבר המו"מ מעלה אדומים

כל חברי המועצה
מנכ"ל המועצה
גזבר המועצה

הנדון: סמכותה של וועדת בקורת לבקר את פעולות החברה לפתוח מ"א

1. במזכר מיום 24.10.88 ביקשת את חוות דעתי בעניין הנדון. הואיל ומדובר בשאלה עקרונית, שביקשתי להיוועץ לגביה עם משרד הפנים, חל עכוב מה בתשובתי, ועל כן אני מתנצל.

2. עמדתו של יועתמ"ש משרד הפנים עו"ד שפט, המקובלת עלי, הינה, כי במצב החוקי דהיום וועדת הביקורת אינה מוסמכת לבקר באופן ישיר את פעולותיה של החברה העירונית. עמדה זו מבוססת על כך שהחברה הינה אישיות משפטית נפרדת ועצמאית מהמועצה. יתר על כן: בעוד שפקודת העיריות כוללת הסמכה מפורשת של מבקר העיריה לבקר את פעולותיהם של תאגידים שהמועצה ממנה את הנהלתם, או משתתפת ביותר מ-50% מחקציהם (ובכלל אלו תאגידים עירוניים), הרי לא קיימת הסמכה דומה לגבי וועדת הבקורת, במועצות מקומיות.

3. עם זאת, אין ספק, כי וועדת הבקורת מוסמכת לבדוק את פעולותיה של המועצה בקשר לחברה העירונית: האם העברות הכספים לחברה נעשות במסגרת תקציב מאושר; האם הנהלת המועצה מקיימת פיקוח נאות כי החברה משתמשת בכספים ליעודם; האם החברה מגישה דו"חות ביצוע והאם הדו"חות נבדקים כראוי וכיו"ב.

4. המסקנה כי החברה אינה כפופה לוועדת הבקורת, אין פירושה כי היא אמורה לפעול ללא בקרה ופיקוח מטעם המועצה. המועצה היא בעלת המניות העיקרית (ובמעלה אדומים-בעה"מ היחיד) בחברה, והיא חסמנה ומפטרת את מנהליה, ובתוקף מעמדה הינה רשאית לקבוע כל אמצעי בקרה ופיקוח כפי שתראה לנכון. מובן, כי סדרי מינהל תקין מחייבים, כי אמצעים כאלו יקבעו הלכה למעשה. בין אמצעי הבקורת הראויים אשר ניתן להעלות על הדעת: זימון תקופתי של ממלאי הפקידים בחברה לדווח למליאת המועצה על פעולות החברה; מנוי מומחים מטעם המועצה לבדיקת פעולות החברה וגם/או להערכת תוכניותיה, וכיו"ב.

ענבר - רוגל עורכידין

יצחק ענבר - גילעד רוגל - ליאורה גוברין

רחוב רמב"ן 13 ירושלים 92422 ת.ד. 7609 • טלפון: 639185, 02-639110 • טלקס: IR: ATT: JAMIT IL 25615 • פקס: 02-244153

5. יצוין כי לפי מסמכי ההתאגדות של החברה טעונה כל החלטה של החברה לספק שירותים מוניציפליים אשורו של הממונה. כמו כן בזקת המועצה לאשור הממונה כאשר היא מעבירה כספים לחברה. מדובר לכאורה באמצעי בקורת נוסף על פעולות החברה, אך מאחר שהנסיון מראה כי הממונה אינו עורך בקורת עובר למתן אשורו, על המועצה להשליך את יהבה על בקורת מסעמה, כאמור בסעיף 4 לעיל.

6. אני לרשותכם בכל הבהרות נוספות.

בכבוד רב

יצחק ענבר, עו"ד

העתק: עו"ד שפט - יועהמ"ש למשרד הפנים

| | | |
|----------|-------|------|
| והשומרון | יהודה | אזור |
| המשפטי | היועץ | לשכת |
| | 7388 | 814 |
| חשמיט | כסלו | |
| 1988 | נוב' | 29 |

משרד קמ"ט/הממונה על הישובים הישראליים

אלוף פיקוד מרכז

מפצייר / רע"נ דבליא

משרד המשפטים / גב' פ. אלבק

משרד הפנים / סגן היועמ"ש / מר ב' יערי

משרד המשפטים / גב' ט. שפניץ

הנדון: מינוי חבר מועצה במעלה אדומים כדיקטור בשכר של החברה

לפיתוח מעלה אדומים

מכתבנו: 814 4118 מיום 12 אוג' 88

814 מיום 29 אוג' 88

814 5377 מיום 22 ספט' 88

814 7196 מיום 6 נוב' 88

הממונה

1. כזכור, במכתבנו הראשון ^{הממונה} הבענו דעתנו כי מר דודו ביטון פסול לכהן כיו"ר דירקטוריון בשכר של החברה לפיתוח מעלה אדומים. בהתאם לכך ביקשנו התייחסותך למכתב תשובה שהצענו יישלח על ידינו ליועץ המשפטי לחברה לפיתוח, לפיו אינך מאשר את מינויו של מר ביטון.

2. אף כי חלפו למעלה משלושה חודשים מאז פנייתנו אליך בנושא, ועל אף שלוש תזכורות בענין, טרם זכינו לקבלת התייחסותך. לכן לא נשלח מכתב תשובתנו ליועץ המשפטי לחברה לפיתוח, אם כי נמסר לו בע"פ כי איננו רואים אפשרות למנות את מר ביטון כדיקטור בשכר של החברה לפיתוח.

3. ברצוננו לציין לענין זה, כי על אף העובדה שאינך יושב עוד במפקדת אזור יהודה והשומרון, נמסר לנו על ידי עובדי משרד קמ"ט פנים כאן, כי הדואר המופנה אליך על ידי גורמים שונים מהמינהל האזרחי ומחוצה לו מועבר אליך על ידי קצין המחוז לענייני הישובים הישראליים במשרד קמ"ט פנים, נוסף ונציין שאתה ממשיך לכהן כממונה על תקנוני הישובים הישראליים אף אם אינך יושב במפקדה וממשיכי לחול עליך חובות סטטוטוריות.

4. לאור האמור לעיל לא מובן לנו מדוע אינך משיב למכתבנו הראשון שבסימוכין.

5. לאמור לעיל מתווסף נדבך נוסף, ביום 27 נוב' 88, נמסר לנו על ידי מזכיר המועצה המקומית "מעלה אדומים", מר ישראל גולדשטיין, כי מר ביטון מונה כיו"ר דירקטוריון החברה בשכר, ובפועל מכהן בתפקיד כבר מספר חודשים.
6. כן נמסר לנו, באותו תאריך, על ידי היועץ המשפטי למועצה המקומית, עו"ד יצחק ענבר, שסעיף 5 לתזכיר החברה שונה לאחרונה כדי שניתן יהיה לאשר מינוי חבר מועצה כדירקטור בשכר בחברה לפיתוח.
7. עד לתיקון האמור, סעיף 5 לתזכיר החברה קבע, שהחלטה בדבר "תשלום שכר או כל תמורה אחרת לחברי המועצה המקומית מעלה אדומים אשר יכהנו בחברה" טעונה אישור הממונה.
8. לדברי עו"ד ענבר, סעיף זה לתזכיר, ככל הנראה תוקן בתאריך 27 אוג' 88. לסעיף המקורי הוספה סיפא, כך שכיום הוא קובע שהחלטה לשלם שכר לחבר מועצה אשר מכהן בחברה טענה אישור הממונה "למעט שכר או כל תמורה אחרת לדירקטורים שעליהם תוכל החברה להחליט באישור האסיפה הכללית ברוב של 75% של בעלי המניות הרגילות".
9. לעניין זה נמסרו לנו מספר עובדות נוספות. לדברי עו"ד ענבר, תיקון תזכיר החברה הובא לאישור, כמתחייב מסעיף 5(ג) לתזכיר, וככל הנראה אושר על ידך?
10. כן נמסר לנו, כי גם בהנחה שהתיקון אושר, לא ברור אם המועצה, שלה רוב המניות בחברה לפיתוח, אישרה את מינוי מר ביטון כיו"ר הדירקטוריון בשכר. עו"ד ענבר הבטיח לבדוק ענין זה עבורנו.
11. משרד קמ"ט פנים / הממונה על ההתיישבות הישראלית - בא התייחסותך לאמור לעיל בדחיפות וללא דיחוי.
12. משרד המשפטים / גב' ט' שפניץ - האם אין באמור במכתבנו זה ובמכתבנו שבסימוכין כדי לחייב כינוס של הועדה בדבר ניגוד עניינים של נבחר הציבור ברשויות המקומיות, שבראשה את עומדת, כדי להחליט על תיקון הכללים שיצאו מטעם המרכז לשלטון מקומי, בעקבות ממצאי דו"ח הועדה, כך שייקבע במפורש שחבר מועצה פסול לכהן כדירקטור בחברה לפיתוח רשות מקומית "העוסקת בפיתוח אותה רשות מקומית או כל חלק ממנה או בבינוי בתחומי אותה רשות מקומית". (סעיף 9 (4) לכללים).
13. נודה על קבלת התייחסותכם.

דוד היועץ

בברכה,
יהב,
אלהם
המשפטי

יל/עכ

| | | |
|------|--------|----------|
| אזור | יהודה | והשומרון |
| לשכת | היועץ | המשפטי |
| 814 | 811 | |
| | אלול | התשמ"ח |
| | אוגוסט | 1988 |

25/8

12

משרד קמ"ט פנים/הממונה על ההתיישבות הישראלית

מפצ'ר/רע"ג דבל"א
משרד המשפטים/ער"ד פליאה אלבק
משרד הפנים/יועמ"ש/ער"ד בני יערי
משרד המשפטים/ער"ד טנה שפניץ

140/1

810/1

הנדון: מינוי חבר מועצה במעלה אדומים כדירקטור
בשכר של החברה לפיתוח מעלה אדומים

1. בהמשך לישיבה שהתקיימה במשרדנו בנושאים הקשורים למועצה המקומית מעלה אדומים, נתקבלה במשרדנו פנייתו של ער"ד מ. שניידר, יועמ"ש החברה לפיתוח מעלה אדומים (להלן-החברה) בנושא שבנדון. במכתבו מביע עוה"ד דעתו שניתן למנות את חבר המועצה מר ביטון כיו"ר דירקטוריון החברה לפיתוח, בשכר, והוא מבקש את חו"ד בנושא.
2. סעיף 5 לתזכיר החברה קובע לענייננו כי החלטה בדבר "תשלום שכר או כל תמורה אחרת לחברי המועצה מעלה אדומים אשר יכהנו בחברה" טעונה אישור הממונה. לאור זאת, עלינו לבחון אם יש מקום לאשר את ההחלטה למנות את מר ביטון כיו"ר דירקטוריון החברה, בשכר.
3. עמדתנו הינה שמר ביטון איננו יכול לכהן כיו"ר דירקטוריון החברה בשכר, כל עוד הוא מכהן גם כחבר מועצה. להלן נביא את הנימוקים לכך.
4. סעיף 30 לתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון), תשמ"א - 1981 (המקביל בתוכנו לסעיף 101 לצו המועצות המקומיות (א) תשי"א - 1950, החל בישראל) קובע לאמור:

"א. ואלה פסולים לכהן כחברי המועצה -

...

(2) עובד במשכורת באותה מועצה מקומית".

הוראה זו קובעת באופן מוחלט שעובד במשכורת במועצה המקומית פסול מלכהן גם כחבר המועצה המקומית.

5. נשאלת, איפוא, השאלה - האם יש בסעיף המצוטט כדי לפסול חבר מועצה מלכהן גם כיר"ר מועצת המנהלים בשכר של החברה לפיתוח של אותה מועצה.
כפי שצויין לעיל, סעיף 30 האמור מקביל לחקיקה הקיימת בישראל. בפסיקת ביהמ"ש הגבוה לצדק בישראל נבחנה בעבר פרשנות המונח "באותה מועצה". בבג"צ 353/66 יוסף לוי נ. ראש המועצה המקומית באר יעקב (חי דבי) ואח' (פ"ד כ"א(1)449), קבע ביהמ"ש כי ע"מ שתחום עיסוקו של חבר מועצה ייחשב בגדר עבודה "באותה מועצה", חייב להתקיים אחד התנאים הבאים:

- (1) "המוסד (בו הוא עובד בשכר) הוא מוסד של המועצה המקומית, או שהוא לפחות גוף משותף לה ולגורם שלטוני אחר, או שהמועצה המקומית משתתפת במינור;
- (2) המועצה המקומית מכסה את תקציב ההוצאה של אותו מוסד או גוף, או לפחות חלק ממנו;
- (3) משכורתו של חבר המועצה הממלא תפקיד באותו מוסד או גוף באה לו, בשלמותה או בחלקה, מתוך כספים המוקצים לו על-ידי המועצה המקומית". (שם עמ' 453)

(לענין זה ראו גם בג"צ 170/67 דוד צבי ואח' נ. המועצה המקומית מבשרת ציון, ואח' (פ"ד כ"א(2), 431; בג"צ 186/73 צפר נ. ש' מנצורה, המועצה המקומית ראש העין, פ"ד כ"ז(2), 457; בג"צ 85/63, ד' אדרי נ. ראש המועצה המקומית קרית שמונה, פ"ד ז', 1600).

6. אנו סבורים שדי לנו בתנאי הראשון המצוטט לעיל כדי לקבוע, שבנסיבות המקרה דנן אילו ימונה מר ביטון כיר"ר דירקטוריון החברה בשכר הוא יהווה בבחינת עובד במשכורת במועצה המקומית מעלה אדומים. על-פי דו"ח רשם החברות שצורף לפניית ער"ד שניידר, הוקצו לבעלי המניות בחברה 56 מניות יסוד 2,455,000 מניות רגילות. כלל המניות הרגילות 55 מתוך 56 מניות היסוד הינן בבעלות המועצה המקומית מעלה אדומים. דומה שיש בנתון זה כדי לקבוע שהחברה הינה "מוסד של המועצה המקומית". אי לכך, אנו סבורים, שבמידה ומר ביטון ימונה כיר"ר הדירקטוריון של החברה הוא יהיה פסול מלהמשיך ולכהן כחבר במועצה המקומית.

נציין גם, שיתכן שניתן יהיה לפסול את מר ביטון מלכהן כיר"ר דירקטוריון החברה גם בהסתמך על חלופות (2) ר(3) שנקבעו בפס"ד לוי המצוטט. יחד עם זאת, אין לנו מידע מספיק בבדי לקבוע שהמועצה המקומית מעלה אדומים מכסה את תקציב החברה או שהיא תשלם את משכורתו של מר ביטון, ועל כן אין טעם לבחון גם חלופות אלה.

7. לדעתנו, יש באמור לעיל כדי לקבוע באופן חד משמעי שמר ביטון איננו כשיר לכהן גם כחבר מועצה וגם כיר"ר הדירקטוריון בשכר של החברה, וזאת בהסתמך על הוראת סעיף 30(א)(2) לתקנון המועצות המקומיות.

8. לדעתנו, גם בהיעדר הוראת סעיף 30(א)(2) האמור ניתן להגיע למסקנה דומה בהסתמך על הכללים המקובלים האוסרים ניגוד אינטרסים בין תפקידים.

9. בטרם נתייחס, בהקשר זה, לעובדות המקרה דנן, נציין שבשנת 1983 פורסם דו"ח הועדה בדבר ניגוד עניינים של נבחרי הציבור ברשויות המקומיות, מטעם משרד המשפטים. בעקבות פרסום הדו"ח, פירסם המרכז לשלטון מקומי בישראל "הודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרי הציבור ברשויות המקומיות". לא עלה בידינו לקבוע את מעמדה הנורמטיבי של ההודעה האמורה אך דומה, שניתן לראות בה כהודעה מנחה לרשויות המקומיות בישראל. אף כי אנו עוסקים ברשות מקומית באזור, ניתן לראות בהודעה כמנחה גם לענייננו היות ובמועצה מקומית ישראלית עסקינן, הפועלת בהתאם לתחיקת בטחון המאמצת את החקיקה הישראלית בנושאים הקשורים לניהול מוניציפאלי.

10. סעיף 3 לכללים קובע לאמור:

"חבר מועצה ינהל את ענייניו כך שלא יהיה ניגוד עניינים בין תפקידו בחבר המועצה לבין תפקיד אחר או ענין אישי שלו".

הוראת סעיף זה הינה בבחינת כלל האוסר ניגוד עניינים בין תפקידו של חבר מועצה לבין כל תפקיד אחר שלו.

"אלה פסולים לכהן כחברי מועצה:

...

(2) עובד בשכר של אותה רשות מקומית...

...

(4) דירקטור בחברה ממשלתית העוסקת בפיתוח אותה רשות מקומית או כל חלק ממנה או בבינוי בתחומי אותה רשות מקומית".

סעיף 9(2) הנ"ל מאמץ את הוראות החקיקה ביחס לפסלות עובד בשכר של אותה רשות מקומית מלכהן גם כחבר מועצה באותה רשות מקומית, ודומה שיש באמור לעיל כדי למצות סוגיה זו.

12. סעיף 9(4) מבוסס על הנחיות היועץ המשפטי לממשלה (ראו לענין זה את הנחיות מס' 28.007 ו-28.010). איננו יודעים מדוע ההנחיות האמורות והוראות סעיף 9(4) הנ"ל מתייחסות לדירקטור בחברה ממשלתית לפיתוח בלבד, אך לדעתנו, הנימוקים להנחיות היועץ המשפטי לממשלה לענין חברות ממשלתיות לפיתוח יפים גם למקרה של חברה לפיתוח רשות מקומית.

13. ניגוד עניינים שעלול להתעורר בשני המקרים מתבטא בכך, שחבר מועצה כנבחר ציבור חייב לפעול במיטב יכולתו לטובת בוחריו ולטובת הרשות. הדירקטור, לעומת זאת, חב חובת נאמנות לחברה בה הוא מכהן ועליו לפעול לפי שיקולים עסקיים המדריכים כל חברה. לעתים אין ניגוד בין השניים, אולם ייתכנו מצבים של ניגוד עניינים בין טובת הרשות המקומית לבין טובת החברה. מצבים כאלה אפשריים במיוחד כאשר החברה פועלת בתחום הרשות המקומית בה מכהן הנבחר, ויש קשר, ואפילו תלות, בין פעולות החברה לבין התפקידים והסמכויות של הרשות המקומית.

14. עיון בתזכיר ההתאגדות של החברה שבנדון אינו מגלה שנעשה נסיון להפריד בין התפקידים והסמכויות של החברה לבין אלה של המועצה המקומית בתחום פיתוח ובינוי המועצה. ידוע שתאגידים מוקמים על-ידי רשויות מקומיות בשום שיעיל יותר לבצע פעולות מסוימות באמצעות תאגיד עצמאי מאשר על-ידי הרשות המקומית. התאגיד הוא תחליף לפעולה ישירה של הרשות המקומית עצמה והוא מעין זרוע ארוכה שלה. דומה, שגם כך המצב שבמקרה דנן, ועל כן קיים חשש לניגוד עניינים. מר ביטון עלול להיות במצב שבו תהיה לו חובת נאמנות לחברה ויהיה עליו להעדיף את האינטרסים של החברה על-פני האינטרסים של המועצה המקומית ובכך יימצא במצב של ניגוד עניינים.

15. ניתן למנות מספר דוגמאות מעשיות של ניגודי עניינים העלולות להתעורר גם במקרה דנן. לענין זה נפנה לסעיף 6(א) להנחיות היועץ המשפטי לממשלה מספר 28.010 שם נאמר:

"נבחר ברשות מקומית אינו כשיר להיות דירקטור בחברה ממשלתית כאשר החברה פועלת בתחומה של אותה רשות מקומית, והרשות המקומית מפעילה סמכויות המתייחסות באופן ישיר לחברה ועשויות להשפיע במידה של ממש על עסקיה של החברה. מצב זה עשוי להתקיים במיוחד לגבי חברות ממשלתיות העוסקות בבינוי, שיכון או פיתוח עירוני אחר. די לזכור לענין זה כי לפי חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965, כל חבר של מועצת העיריה משמש גם חבר של ועדת התכנון המקומית, וכן שרשיונות לניהול עסקים ניתנים לפי חוק רישוי עסקים, תשכ"ח - 1968, על-ידי ראש הרשות המקומית...". (הדגשה שלי י"ל).

דברים אלה, יפים, לדעתנו, בשינויים המחוייבים, גם למקרה של חברה לפיתוח מועצה מקומית באזור.

16. אף כי לא נתבקשה התייחסותנו לענין זה, מפניית עוה"ד שניידר עולה, שבפועל ניתן בעבר אישור הממונה למנות את ראש המועצה מר טרטמן, ואת מר ביטון כחברי דירקטוריון החברה לפיתוח, מבלי שהם זכאים לקבל שכר. במאמר מוסגר נציין, כי על-פי השקפתנו והבנתנו את כללי ניגוד העניינים, אין נפקא מינה אם חברי המועצה מתמנים כחברי דירקטוריון בחברה לפיתוח בשכר או ללא תמורה כלשהי.
- יחד עם זאת, היות ולא נדרשנו לשאלה זו, וכבר אושרו מינויים בעבר, אין כיום טעם להעלות שאלה זו. דומה עם זאת, שמן הראוי להשים תשומת לב לענין זה בעת שיתבקש הממונה בעתיד לאשר מינוי חבר מועצה לדירקטוריון חברה לפיתוח מועצה כלשהי, ויתכנו אף מצבים שלא מן הראוי יהיה לאשר מינוי של חברי מועצה לתפקיד זה, אף ללא תמורה.
17. כפי שצויין, לא ברור מה תוקפה הנורמטיבי של ההודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרי הציבור ברשויות המקומיות. גם אם הודעה זו הינה בבחינת מתן הנחיות לרשויות המקומיות בישראל, הנחיות המעגנות את כללי הצדק הטבעי, ערכה המנחה הינו חשוב וניתן אף ניתן להביאה כתמיכה לגישתנו.
18. מצאנו, איפוא, שגם מבלי להתייחס לסעיף 30(א)(2) המוזכר לעיל, אין מקום למנות את מר ביטון כיו"ר דירקטוריון החברה, וזאת מפאת החשש לניגוד העניינים שעלול להיווצר בין תפקידו זה לבין תפקידו בחבר מועצה.
19. בהנחה כי תשובתנו האמורה נראית לך, רצ"ב מכתב שאנו מציעים שיישלח על ידנו, כתשובה לעו"ד שניידר בנושא. את תשובתנו אנו מנמקים בהוראת סעיף 30(א)(2) בלבד, שכן די בכך, לדעתנו, כדי לפסול את מר ביטון.
20. נודה על קבלת התייחסותך בדחיפות עלימנת שניתן יהיה להשיב לעו"ד שניידר.

בכבוד רב,
יאיר לוטשטיין,
עוזר
בשם
היועץ
המשפטי
סרן
המשפטי

| | | |
|------|--------|----------|
| אזור | יהודה | והשומרון |
| לשכת | היועץ | המשפטי |
| 814 | | |
| | אלול | התשמ"ח |
| | אוגוסט | 1988 |

לכבוד
מר מיכאל שניידר, עו"ד
רח' דוד המלך 19,
ירושלים 94101

א.נ.,

הנדון: "מעלה אדומים" - חברה לתכנון ופיתוח בע"מ

מכתבך: מ/256 מיום 20 יולי 1988

נתבקשנו עלידי ד"ר אהרון לוי, הממונה על תקנון המועצה המקומית (יהודה והשומרון), תשמ"א - 1981, להודיעך כי הוא בחן את בקשתך, בשם "מעלה אדומים" - חברה לתכנון ופיתוח בע"מ והוא החליט שלא לאשר את מינויו של מר דוד ביטון כיו"ר בשכר של דירקטוריון החברה. מינוי מר ביטון כיו"ר הדירקטוריון הינו בבחינת מינויו כעובד במשכורת במועצה המקומית מעלה אדומים-דסכזה הינו מנוגד להוראות סעיף 30(א)(2) לתקנון.

בכבוד רב,
יאיר לוכשטיין.
סרן
עוזר
בשם
היועץ
המשפטי
המשפטי

אזור יהודה והשומרון
לשכת היועץ המשפטי
814 7388
כסלו תשמ"ט
29 נוב' 1988

6671

משרד קמ"ט/הממונה על הישובים הישראליים

אלוף פיקוד מרכז

מפצ"ר / רע"נ דב"א

משרד המשפטים / גב' פ. אלבק

משרד הפנים / סגן היועמ"ש / מר ב' יערי

משרד המשפטים / גב' ט. שפניץ

הנדון: מינוי חבר מועצה במעלה אדומים כדירקטור בשכר של החברה

לפיתוח מעלה אדומים

מכתבנו: 814 4118 מיום 12 אוג' 88

814 מיום 29 אוג' 88

814 5377 מיום 22 ספט' 88

814 7196 מיום 6 נוב' 88

בסיומין

1. כזכור, במכתבנו הראשון ^{בסיומין} הבענו דעתנו כי מר דודו ביטון פסול לכהן כיו"ר דירקטוריון בשכר של החברה לפיתוח מעלה אדומים. בהתאם לכך ביקשנו התייחסותך למכתב תשובה שהצענו יישלח על ידינו ליועץ המשפטי לחברה לפיתוח, לפיו אינך מאשר את מינויו של מר ביטון.

2. אף כי חלפו למעלה משלושה חודשים מאז פנייתנו אליך בנושא, ועל אף שלוש תזכורות בענין, טרם זכינו לקבלת התייחסותך. לכן לא נשלח מכתב תשובתנו ליועץ המשפטי לחברה לפיתוח, אם כי נמסר לו בע"פ כי איננו רואים אפשרות למנות את מר ביטון כדירקטור בשכר של החברה לפיתוח.

3. ברצוננו לציין לענין זה, כי על אף העובדה שאינך יושב עוד במפקדת אזור יהודה והשומרון, נמסר לנו על ידי עובדי משרד קמ"ט פנים כאן, כי הדואר המופנה אליך על ידי גורמים שונים מהמינהל האזרחי וממועצה לו מועבר אליך על ידי קצין המחוז לענייני הישובים הישראליים במשרד קמ"ט פנים, בנסיף ונציין שאתה ממשיך לכהן כממונה על תקנוני הישובים הישראליים אף אם אינך יושב במפקדה וממשיכה לחול עליך חובות סטטוטוריות.

4. לאור האמור לעיל לא מובן לנו מדוע אינך משיב למכתבנו הראשון שבסיומין.

5. לאמור לעיל מתווסף נדבך נוסף, ביום 27 נוב' 88, נמסר לנו על ידי מזכיר המועצה המקומית "מעלה אדומים", מר ישראל גולדשטיין, כי מר ביטון מונה כיו"ר דירקטוריון החברה בשכר, ובפועל מכהן בתפקיד כבר מספר חודשים.
6. כן נמסר לנו, באותו תאריך, על ידי היועץ המשפטי למועצה המקומית, עו"ד יצחק ענבר, שסעיף 5 לתזכיר החברה שונה לאחרונה כדי שניתן יהיה לאשר מינוי חבר מועצה כדירקטור בשכר בחברה לפיתוח.
7. עד לתיקון האמור, סעיף 5 לתזכיר החברה קבע, שהחלטה בדבר "תשלום שכר או כל תמורה אחרת לחברי המועצה המקומית מעלה אדומים אשר יכהנו בחברה" טעונה אישור הממונה.
8. לדברי עו"ד ענבר, סעיף זה לתזכיר, ככל הנראה תוקן בתאריך 27 אוג' 88. לסעיף המקורי הוספה סיפא, כך שכיום הוא קובע שהחלטה לשלם שכר לחבר מועצה אשר מכהן בחברה טענה אישור הממונה "למעט שכר או כל תמורה אחרת לדירקטורים שעליהם תוכל החברה להחליט באישור האסיפה הכללית ברוב של 75% של בעלי המניות הרגילות".
9. לעניין זה נמסרו לנו מספר עובדות נוספות. לדברי עו"ד ענבר, תיקון תזכיר החברה הובא לאישור, כמתחייב מסעיף 5(ג) לתזכיר, וככל הנראה אושר על ידך?
10. כן נמסר לנו, כי גם בהנחה שהתיקון אושר, לא ברור אם המועצה, שלה רוב המניות בחברה לפיתוח, אישרה את מינוי מר ביטון כיו"ר הדירקטוריון בשכר. עו"ד ענבר הבטיח לבדוק ענין זה עבורנו.
11. משרד קמ"ט פנים / הממונה על ההתיישבות הישראלית - נא התייחסותך לאמור לעיל בדחיפות וללא דיחוי.
12. משרד המשפטים / גב' ט' שפניץ - האם אין באמור במכתבנו זה ובמכתבנו שבסימוכין כדי לחייב כינוס של הועדה בדבר ניגוד עניינים של נבחרי הציבור ברשויות המקומיות, שבראשה את עומדת, כדי להחליט על תיקון הכללים שיצאו מטעם המרכז לשלטון מקומי, בעקבות ממצאי דו"ח הועדה, כך שייקבע במפורש שחבר מועצה פסול לכהן כדירקטור בחברה לפיתוח רשות מקומית "העוסקת בפיתוח אותה רשות מקומית או כל חלק ממנה או בבינוי בתחומי אותה רשות מקומית". (סעיף 9 (4) לכללים).
13. נודה על קבלת התייחסותכם.

ברכה,
יהב,
אלהם
המשפטי
דוד
היועץ

יל/עכ

13 י.ח.

מזכר

(לחכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

| | | | |
|--------|--------------|---------|-----------|
| אל: | 3"ר מ'ם אבא' | התאריך | 188/11/10 |
| מאת: | א'ה חזק | תיק מס' | 6671 |
| הנדון: | | א'ה חזק | א'ה חזק |

מ'ה חזק - א'ה חזק - חברה א'ה חזק

א'ה חזק
 ד'ה חזק א'ה חזק חברה א'ה חזק
 א'ה חזק א'ה חזק
 חזק חזק חזק חזק
 חזק חזק חזק חזק
 חזק חזק חזק חזק
 חזק חזק חזק חזק

חזק חזק
 חזק חזק
 חזק חזק
 חזק חזק
 חזק חזק
 חזק חזק
 חזק חזק

נ.ה.י.
6671
מחלקת אדמיניסטרציה

המקומית



המועצה

מעלה אדומים

1

23 באוגוסט 1988
יא' באלול תשמ"ח
מ.ת. 1-41

לכבוד
יו"ר האסיפה הכללית של
החברה לפיתוח מעלה אדומים
מר עמוס טרשמן
בא

לכבוד
יו"ר דירקטוריון החברה לפתוח
מעלה אדומים
מר דודו ביטון
בא

א.נ.נ.

הנדון: התפטרותי מחברותי במועצת המנהלים של החברה לפיתוח מעלה אדומים

הריני להודיע על התפטרותי מחברותי במועצת המנהלים של החברה לפיתוח מעלה אדומים.

לפני חודשים ארוכים יזמתי שינוי בהרכב דירקטוריון החברה לאור מצבה הכלכלי והניהולי הקשה של החברה, זאת בתקווה כי הרכב חדש יוציאה מהבוס אליו נקלעה.

נני להודיע כי חברים בדירקטוריון החדש, הפכו את הדירקטוריון למנוף פוליטי ובכך פעלו בניגוד לשיקולים הכלכליים והעסקיים, המחויבים עפ"י חוק את חברי הדירקטוריון.

באסיפה הכללית האחרונה של החברה ולאור ממצאי מבקר המדינה, התרעתי על חוסר יכולתה של החברה לתפקד במצב שנוצר וכי הפכה לנטל כלכלי, על גב משלם הארנונה במעלה אדומים. למרות התרעותי אלו, נמשך סבב פטורי ומנויי מנכ"לים ולא נעשה לשיקומה האמיתי של החברה.

העדרותי משיבות הדירקטוריון האחרונות, באה לאחר הודעה שמסרתי באסיפה הכללית כי במצב הדברים שנוצר, לא אתן יד לפעולות הנוגדות מינהל ציבורי תקין ופוגעות פגיעה קשה בתפקוד החברה.

לאור כל אלה ומאחר שנוכחתי שאין כל סיכוי לשינוי המצב, החלטתי להפסיק חברותי בדירקטוריון החברה.



מעלה אדומים

2

בהזדמנות זו, ברצוני להפנות תשומת לבך כי על הדירקטור חלה אחריות ישירה על המתרחש בחברה, אחריות מנהלית וכספית כאחד. יעצתי לך להפנות תשומת ליבם של חברי הדירקטוריון לסעיף הרלוונטי בחוק החברות.

במבד רב
ידן חן

העתק: חברי דירקטוריון החברה לפיתוח - מעלה אדומים
חברי האסיפה הכללית - החברה לפיתוח מעלה אדומים
מנכ"ל משרד הפנים - מר אריה דרעי ✓
רשם החברות

י"ט בתמוז תשמ"ח
4 ביולי 1988

6671 ✓

לכבוד
עו"ד י. ענבר
רח' רמב"ן 13
ירושלים 92 422

ח.נ.ה.

הנדון: חברות עירוניות - מרכזי הרשות המקומית
סימוכין: מכתב מיום 22.3.88
מכתב מיום 25.4.88
מכתב מיום 1.5.88 מס' 7001

1. צר לי על העכוב בחשובתי אשר נבע מעומס עבודה.
2. כאמור במכתבי שבסימוכין, אנו שוקלים לשנות את הקנה העיריות מכרזים, כך שחברה עירונית לא תצטרך לעמוד במכרז כאשר העיריה רוצה להעביר עבודה לקבלן עם זאת הדבר יהיה מותנה בכך שחברות עירוניות תהיינה כפופות להקנות מכרזים לקבלן כפופות העיריות או דומות להן.
3. חוששני כי עתה, בדבר החלפת חברי ועדת מכרזים (אשר הינם חברי מועצה המכהנים גם כדירקטורים בחברה) על ידי חברי מועצה אחרים, אינה תואמת את האמור בחקנה 148(א) הקובעת כי ועדת המכרזים שתבחר הינה ועדה קבועה. וכן יגרם אולי להפרת האזון הקבוע בחקנה 162 בדבר ההרכב הסייעתי הכולל של כל הועדות.

בכבוד רב,

רוח קינן
מנהלת המחלקה לחוזים ומכרזים

העתק: מר ב. דיקרדו

1.5.88 ירושלים
7001 סימוכין:

לכבוד
גבי רות קינן, עו"ד,
משרד הפנים, הקריה,
ירושלים

ח"נ,

הנדון: חברות עירוניות-מכרזי הרשות המקומית.
מכתבי מיום 22.3.88
מכתב מס' 6671 מיום 25.4.88

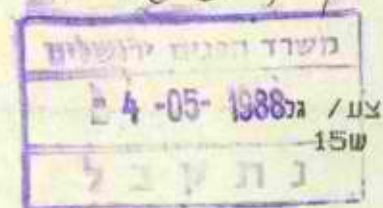
אני מודה כך על מכתבך שבסמך.

בהמשך למכתבי הנ"ל, ולאחר שהשארתי הנושא לשיקול דעתה, החליטה המועצה המקומית מעלה אדומים לאפשר לחברה העירונית שבבעלותה ליטול חלק במכרזי המועצה, תוך שהיא מתחרה עם מציעים חיצוניים.

עם זאת, לאור עמדתי כי במקרים אלו עלול להיפגע "עקרון ההזדמנות השווה" (לעניות דעתי תיקון 32 אינו עוסק בבעיה זו וממילא שאינו פותר אותה) הוספתי ויעצתי, ועמדתי נתקבלה, כי מקום בו משתתפת החברה במכרז - לא יכהנו, בוועדת המכרזים, חברי מועצה המכהנים גם כדוקטורים בחברה, אלא יוחלפו על-ידי חברי מועצה אחרים.

אשמח לשמוע ממך על התפתחויות בנושא.

בכבוד רב,
יצחק ענבר, עו"ד



Source: *Journal of the American Statistical Association*, 1990, 85, 103-112.

10

ח' באייר תשמ"ח
25 באפריל 1988

6671

לכבוד
עו"ד יצחק ענבר
רח' רמבן 13
ירושלים 92422

ח.נ.

הנדון: השתתפות חברות עירוניות במכרזי הרשות המקומית
סימוכין: מכתב מיום 22.3.88 7001/ח"ד

1. מכתב שבסמוכין מעלה שאלות לגבי מעמדה של חברת עירונית הנהפשת כזרוע ארוכה של הרשות המקומית.
2. חיזה זו מעלה שאלות רבות ונוקבות באשר הינה סותרת את רעיון האישיות המשפטית הנפרדת שעל ברכיה מושחתת הקמת חברה.
3. אין זה סוד כי עד לחקיקת חקון מס' 32 לפקודת העיריות הייתי מהשוללים הנלהבים של חיזה "הזרוע הארוכה" וזאת בשל הבעיות הרבות, שבצדק העלית אותן במכתבך, שמעלה חיזה הזרוע הארוכה.
4. אין ספק כי היום לאור התיקון מס' 32 לפקודת העיריות לפחות מבחינה נגוד האנטרסים נוצר גוף שהינו "מעין זרוע ארוכה", ועל מנת שיוכל לפעול באורח חקין עלינו להשלים מספר תיקונים, בחקיקה עד אשר יובא לכנסת חוק חברות עירוניות, אשר גם עליו כבר נשפך הרבה דיו במשרדנו.
5. מכל מקום, בתאריכים 2/5/88 ו- 3/5/88 יתקיים בירושלים כנס חברות עירוניות, ותהיה לי ההזדמנות להשמיע דברים במשך מספר דקות, ברשותך, אשתדל להעלות, בין השאר חלק מהספקות שהעלית במכתבך הנובעות ממעמדה של החברה בנושא המכרזים.
6. בנושא חקון מס' 32 לפקודת החברות יתקיים דיון נפרד במועד אחר.

ב ב ר כ ה,



רות קינן
מנהלת המחלקה לחוזים ומכרזים

1/19
N. 10000 10000
25 10000 10000

SECRET
U. S. GOVERNMENT
PRINTING OFFICE
WASHINGTON, D. C. 20540

1432

Page 1

REPLY TO THE QUESTION OF THE EXISTENCE OF A SECRET
IN THE CASE OF THE 10000 10000

1. The first question is whether or not the 10000 10000 is a secret. The answer is yes.
2. The second question is whether or not the 10000 10000 is a secret. The answer is yes.
3. The third question is whether or not the 10000 10000 is a secret. The answer is yes.
4. The fourth question is whether or not the 10000 10000 is a secret. The answer is yes.
5. The fifth question is whether or not the 10000 10000 is a secret. The answer is yes.
6. The sixth question is whether or not the 10000 10000 is a secret. The answer is yes.
7. The seventh question is whether or not the 10000 10000 is a secret. The answer is yes.
8. The eighth question is whether or not the 10000 10000 is a secret. The answer is yes.

SECRET

ירושלים, 22.3.88
סימוכין: ח"ח/7001

לכבוד
גב' רות קינן, עו"ד - משרד הפנים ירושלים
מר נתן מאיר, עו"ד - רח' דיזנגוף 130 ת"א 64397

א.א.א.

הנדון: השתתפות חברות עירוניות במכרזי הרשות המקומית

בהמשך לשיחותינו הטלפוניות בנדון כותב במצורף העתק מחוות דעתי לוועדת המכרזים של המו"מ מעלה אדומים.

כעולה מחוות הדעת, אני רואה קשר גומלין ישיר בין השאלה: האם ניתן להעביר לחברה עבודות בלא מכרז, לבין השאלה: האם החברה רשאית להשתתף במכרזים. אם מתייחסים אל החברה כאל "זרוע ארוכה" של המועצה - אשר ניתן להעביר לה עבודות בלא מכרז (שכן מדובר ב"ביצוע עצמי") - שאלת ההשתתפות במכרז כלל לא מתעוררת.

למרות שתיזת "הזרוע הארוכה" מושכת את העין - מספר שאלות נותרות בלא מענה ברור: אין מחלוקת, כי אם החברה תרצה, לאחר שקיבלה עבודה מהמועצה בלא מכרז, להעזר בגורמי חוץ, יהא עליה לערוך מכרז, אחרת נמצאנו עוקפים את דרישת המכרז המוטלת על הרשות המקומית. ואולם, עפ"י איזה נוהל תערוך החברה את המכרז? מי תהיה וועדת המכרזים, ומיהו הגורם שיאשר את בחירת הזוכה? אם נאמר שאין חובה לערוך את המכרז לפי כללי המכרזים הסטטוטוריים של הרשויות המקומיות - האם בכך אין משום "עקיפה" של דרישות המכרז?

יתירה מזו: תיזת "הזרוע הארוכה" יכולה להוות בסיס להעברת עבודות, בלא מכרז, לחברות הנמצאות בבעלות מלאה של הרשות. אך מה הדין לגבי חברות שלדשות בעלות חלקית בלבד במניותיהן, או לגבי חברות בת של חברת האם, שקשר הרשות עימן עקיף בלבד, דרך חברת האם, ובמקרים רבים בשותף עם גורם עסקי "זר"? -

אכיר לכם תודה מרובה אם תואילו להמציא לי בחוזר עמדה מגובשת, אם תהיה כזו, של משרד הפנים ושל מרכז השלטון המקומי.

בכבוד רב,

יצחק ענבר, עו"ד
יועץ משפטי למו"מ
מעלה אדומים ואריאל

לשכת היועץ המשפטי

24-388

3838

נתקבל ביום

מיום בספר



ירושלים, 21.3.88
סימוכין: 7001/ח"ד

באמצעות מזכיר הוועדה

לכבוד
וועדת מכרזים
המועצה המקומית
מעלה אדומים

..נ.א

הנדון: מכרז 1/88 - הסעות תלמידי החינוך המיוחד
- השתתפות החברה לפיתוח במכרז המועצה

1. במכרז נתקבלו 3 הצעות: מוניות גילה, החברה לפיתוח מ"א, ואדם אקספרס בע"מ.

2. להצעת מוניות גילה לא צורפה ערבות בנקאית, ולפיכך יש לפסלה.

3. באשר להצעת החברה לפיתוח מ"א:

(א) במכרז קודם חוויתי דעתי כי קיימות פנים לכאן ולכאן באשר לאפשרות השתתפותה במכרז של החברה הכלכלית למ"א, שהחברה לפיתוח מחזיקה רק ב- 25% ממניותיה.

(ב) שאלת אפשרות השתתפותן במכרזים של חברות עירוניות מתעוררת במשנה חריפות במקרה הנדון, בו משתתפת חברה הנמצאת בבעלותה ובשליטתה המלאים של המועצה.

(ג) גדר הספקות נובע ממעמדה הבלתי ברור של החברה: מצד אחד, מדובר בחברה בע"מ, שהינה אישיות משפטית עצמאית ונפרדת, ושיקול זה תומך בטענה, כי החברה רשאית להתמודד, בתחרות חופשית, עם גורמים עסקיים עצמאיים דומים. יתירה מזו: מהשיקול הנדון - בדבר עצמאותה של החברה ואי תלותה ברשות - מתחייבת המסקנה, כי לא ניתן להעביר לחברה עבודות שעונות מכרז אלא עפ"י מכרז פומבי כחוק, ואם נאסור על החברה ליטול חלק במכרזי הרשות, נמצאנו מסכלים אחת ממטרות הקמתה, לסייע בידי הרשות באספקת שירותים מוניציפליים.

- 2 -

מצד שני, מדובר בחברה הנמצאת בבעלותה של המועצה, חברי המועצה נוטלים חלק בהליכי ההצבעה באסיפותיה הכלליות של החברה, וחלקם אף מכהנים בה כדירקטורים. ניתן אפוא לומר, במקרה של חברה הנמצאת בבעלותה המלאה של המועצה, כי הינה מהווה למעשה "זרוע ארוכה" של המועצה ואף יחידה מיחידותיה. שיקולים אלו תומכים בטענה, כי העברת עבודות לחברה, ע"י המועצה, תיחשב כ"בצוע עצמי", ולכן מדעיקרא אינה מעונה מכרז. (עם זאת, חובת קיום מכרז כחוק תחול על החברה - אם תרצה לבצע העבודה באמצעות גורמי חוץ). בנסיבות אלו שאלת השתתפותה של החברה, במכרזי המועצה, אינה מתעוררת כלל, שכן החברה רשאית, כאמור, לקבל עבודות ישירות מהמועצה.

(ד) על אף שכיחותה, כך דומה, של הבעייה, טרם הגיעה להכרעה משפטית. ניסינו לקבל הנחייה עקרונית ממשרד הפנים ומיועצו המשפטי של מרכז השלטון המקומי, אך העלינו חרס, שכן גם שם המבוכה רבה. אכן, לגדר הספיקות תורמת הלכתו הפסוקה של ביהמ"ש העליון בבג"צ 531/79 **סיעת הליכוד נ' עיריית פתח תקווה**, פ"ד ל"ד (2) 566, כי "כלל יסוד הוא בשיטתנו המשפטית כי אסור לו לעובד הציבור להימצא במצב בו קיימת אפשרות ממשית של ניהוד עניינים" (שם, בעמ' 569). האם לא קיימת אפשרות ממשית לניהוד עניינים, כאשר חבר אסיפתה הכללית/הדירקטוריון של החברה לפיתוח, אמור להכריע - ביושבו בוועדת מכרזים/במליאת המועצה - אם להעדיף את הצעתה של החברה על פני הצעת מתחרה אחר במכרז?

לטענה כי קיים ניהוד עניינים ניתן להשיב, כי הלכה פסוקה היא שכלל "איסור ניהוד עניינים" עשוי להידחות ולהצטמצם אם בעצם מהותה של המאטריה טמון גרעין של ניהוד עניינים, או אם תחולתו נשללה ע"י המחוקק (שם בעמ' 574-576), וכי כזה בדיוק הוא המקרה שלפנינו (עיי' בהקשר זה, בתקון 32 לפקודת העיריות). ואולם גם אם נקבל טענות אלו, ונאמר כי בכלל האוסר ניהוד עניינים אין כדי למנוע השתתפות החברה במכרז - האם ניתן לקיים, בנסיבות כאלו, התחרות שווה תוך מתן הזדמנות שווה לכל המציעים, כפי שדורשים עקרונות היסוד של דיני המכרזים? האמנם מסוגלים חברי המועצה לבחון את הצעת החברה בדיוק כפי שהם בוחנים כל הצעה אחרת, או שמא עצם זיקתם לחברה פוגעת בעקרונות האמורים?

(ה) כשלעצמנו, נראה לנו, כי יש להתייחס אל החברה כאל "זרוע" של המועצה, וכי ניתן להעביר לה עבודות בלא מכרז (כפוף לאשור הממונה, כאמור בעמ' 576), וממילא, ששאלת השתתפותה של החברה במכרזי המועצה אינה מתעוררת. בנסיבות העניין הספציפי הנדון כאן היינו נותנים, אפוא, משקל לנמוקים שפורטו בסעיף (ד) לעיל, ופוסלים את השתתפותה. עם זאת נדגיש ונמעים, כי אין בנדון הלכה פסוקה, וכי ניתן לנסות להגן גם על העמדה ההפוכה.

- 3 -

4. לתיאומן של המכרז אסתיק, בשלב זה, בהנחה, כי הם אכן יוחלטו שלא לפטול את הצעת החברה לפיתוח, הרי השיקולים כי הינה "גורם מקומי", או כי "הכסף יחזור ממיכא לקופת המועצה" וכיו"ב - אינם שיקולים רלבנטיים ולא ניתן לשקלם במסגרת המכרז.

במילים אחרות: את ההצעות יש לבחון עפ"י תנאי המכרז בלבד (כאשר החברה לפיתוח "מתחרה זר" כיתר המתחרים), ויש להעדיף את המציע הזול ביותר, אא"כ קיימים נמוקים מיוחדים כבדי משקל, ורלבנטיים, שלא לעשות כן.

5. הרי ששומרים על זכויותיהם ופיתוחם.

לדעתנו
החלטתנו היא
לדחות את ההצעה

החלטתנו היא לדחות את ההצעה

המקומית



המועצה

מעלה אדומים

כ"ד בסיוון תש"ן
17 ביוני 1990
מ.ת. 1-105
P.C. 4

פקס 02-351924

י.ע.
6671
מ.ת. 1-105
P.C. 4

לכבוד
מר בני ריקרדו
הממונה על הרשויות המקומיות באיו"ש
רח' הלל 24
משרד הפנים
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: דו"ח בדיקה
סימוכין: החלטת מועצה מ-28.11.90

רצ"ב לעיוןך ולטיפולך דו"ח צוות הבדיקה של "מעלה אדומים חברה לתכנון ופיתוח בע"מ" ושל "החברה הכלכלית לפיתוח מעלה אדומים".

דו"ח הבדיקה נערך ע"פ החלטת מליאת המועצה המקומית מעלה אדומים (ראה עמ' 15 לדו"ח).

מצורפת בזה רשימת תפוצה לגורמי המשרד.

אשמח לעמוד לרשותך לכל מידע נוסף.

ב ב ר כ ה,

ישראל גולדשטיין
ממכ"ל ומועצה

העתק: מר עמוס מרטמן - ראש המועצה
מר בני כשריאל - מ"מ ראש המועצה
מר צחי ענבר - יועץ משפטי

החצו - נא להחזיר לידי

25.5
אביב



מעלה אדומים

רשימת תפוצה

מר דב קהת - מנכ"ל משרד הפנים

מר דוד קפאח - סמנכ"ל בכיר לכספים ותקציבים

מר אהרון לוי - יועץ השר - מנהל המנהל לשלטון מקומי

גב' רחל גייר - סגן מנהל המנהל לשלטון מקומי

גב' אנה חזן - הממונה על התאגידים ✓



המועצה המקומית



המועצה

מעלה אדומים

לשכת המנכ"ל

י' בטבת תשנ"ב
17 בדצמבר 1991
532 P.C.H

6671
מחלקת אדמיניסטרציה

לכבוד
מר ברוך הויזמן
סגן ממונה על האגף
אגף ג' לביקורת מערכת בטחון
מבקר המדינה
הקריה
תל-אביב

אדון נכבד,

הנדון: בדיקה בעיריית מעלה אדומים - הערות לממצאים

רצ"ב אנו מתכבדים להגיש בזה תגובתנו והערותנו לבדיקה שנערכה על ידכם בעיריית מעלה אדומים.

תודתנו נתונה לצוות הבדיקה על הבדיקה השקדנית והמעמיקה.

אנו מבקשים כי לנושאים הקשורים בחברה לפיתוח ייחוד פרק נפרד.

כמו כן, נודה לכם על מתן ביטוי להתייחסותכם לטיב המנהל והשרותים הנתונים ע"י עיריית מעלה אדומים כפי שהוצגו בפנינו בסכום הביניים של הביקורת במעמד הגשת הממצאים לתגובתנו.

בכבוד רב,
ישראל גולדשטיין
מנכ"ל ומזכיר העירייה

העתק: מר עמוס טרטמן - ראש העירייה
גב' רחל גייר - מנהלת המנהל לשלטון מקומי מ. הפנים
מר בני ריקרדו - הממונה על הרשויות ביו"ש



מעלה אדומים

- 1 -

ל ש כ ת ה מ נ כ " ל

מכמז 515

הערות לריכוז ממצאים דו"ח מבקר המדינה 91/92

התיחסות לפי סעיפי הדו"ח

- 1-9. אין הערות.
10. העיריה אוכפת את נושא רישוי עסקים ברחבי העיר, כל העסקים בעלי היבטים בריאותיים ואקולוגיים מכוסים ברשיונות עסק. בקרית התעשייה קיימת בעית עבר אשר מטופלת כיום ע"י מחלקת הנדסה בליווי מתאים של מדור רישוי עסקים במח' אחזקה.
12. אותם עסקים שאינם מכוסים ברשיון עסק נמצאים בהליכי אכיפה. למען ההגיונות יש לציין כי במשך שנים רבות לא היתה בידי העיריה תשתית משפטית וחוקית לאכיפת החוק לאור זאת יש לראות במצב הנוכחי הישג.
13. הערת המבקר בנושא מקובלת עלינו - אי טיפולו של קמ"ט עבודה בנושאים גורם לסיכון בטיחותי לעובדים ולקשיים במתן רשיונות עסק למפעלים בעלי היבטים בטיחותיים.
14. אין הערות.
15. אין הערות.
16. אין הערות.
17. העיריה תפעל לפתרון הבעיה.



מעלה אדומים

- 2 -

18. העיריה תפעל לפתרון הערת הביקורת ולקבלת אישור הממונה להסדר זה.

19. העיריה תקיים המכרז כאמור, אולם שאלת עלות השרות ע"י גורם חיצוני לא מובטח שתהיה בעלות נמוכה יותר.

20. מנכ"ל

יש להבחין בין מנוי המזכיר כמנכ"ל עיריה לבין תנאי העסקה שיקבעו מאידך:

א. באשר למנוי יודגש כי אין מדובר במשרה חדשה או במשרה נוספת, משום שהעובד משמש מאז המינוי הן כמזכיר והן כמנכ"ל.

מנוי מזכיר לשמש כמזכיר מנכ"ל אינו כרוך אפוא בסטיה כלשהיא מתקן העובדים המאושר ע"י משרד הפנים ואין בו כשלעצמו כדי להטיל נטל כספי נוסף על העיריה.

תפקיד המנכ"ל אינו מופיע בתקנון משום שאינו תפקיד סטטוטורי אך בעובדה זו אין כדי לשלול את סמכות ראש הרשות למנות מנכ"ל, כפי שאכן נעשה בפועל רשויות מקומיות בישראל.

ב. באשר לתנאי ההעסקה - בבקור שר הפנים במעלה אדומים ביום 5.8.90 שבו השתתף הממונה מר בני ריקרדו, אישר השר את בקשת המועצה להשתלבותה במסגרת תכנית משרד הפנים לאישור מספר מצומצם של רשויות להסכם בכירים (מנכ"ל/מזכיר, גזבר) יצוין כי לפי ההסכם האמור משולמת לבכירים פנסיה של 4% לשנה.

העתק האישור מצורף בזה.

בהתיחס לאמור לעיל אושרו תנאי ההעסקה גם בעיריה.

הטענה כאילו לא אושרו המינוי או תנאי ההעסקה אינה מעוגנת אפוא במציאות.

אמנם העיריה קבעה כי פנסיה בשיעור 4% תשולם למן תחילת ההעסקה ואולם החלטה זו כפופה לאישורו של הממונה - מצ"ב תכתובת בנדון.



מעלה אדומים

- 3 -

מיותר לציין כי המנכ"ל מכהן בפועל ולפיכך החלטה זו בקשר לפנסיה טרם מומשה.

מסמכים בנושא זה הומצאו לידכם.

21. עיריית מעלה אדומים החליטה בישיבתה מיום 20.11.89 להתחיל בבדיקה יסודית ומעמיקה של פעילות החברה לתכנון ופיתוח ושל החברה הכלכלית לפיתוח במעלה אדומים. פעילותן של 2 חברות אלה נבדקה באופן מקצועי לחלוטין ע"י צוות בדיקה שמנו את: מר אריה הכט, עו"ד צחי ענבר ורו"ח פרץ רז.

הדו"ח המלא של צוות זה הוגש לעירייה במאי 1990 צוות זה והכיל המלצות מפורטות כדלקמן:

1. לאור חיוניותה של חברה עירונית לקידום האינטרסים עליהם מופקדת העירייה מומלץ, כי החברה לפיתוח לא תפורק בשלב זה, על אף מצבה במהלך תקופה שתקבע העירייה (להלן "תקופת מעבר"), יש לחזור ולבחון את יעודיה של החברה כפי שנקבעו בעבר, ואת מידת השתלבותה ותרומתה לאסטרטגית פתוח כוללת של העיר והעירייה.

2. במהלך תקופת המעבר יהיה על החברה לטפל, בסיוע העירייה, בנושאים שלהלן:

(א) מכירת תחנת הדלק (הנמצאת בבעלותה של חברת הבת - החברה הכלכלית), וזאת לצורך כסוי החובות לחברת דלק בגין הקמת התחנה.

(ב) פריסת חובות החברה לפיתוח לבנק לאומי, בערבות העירייה, תוך ויתור מצד הבנק על חלק מן החוב והסכמה על ריבית מועדפת.

(ג) הסדר וסילוק כל יתר החובות ובמיוחד חובות החברה לעובדיה לשעבר. חיונית בדיקה מדוקדקת של פירוק הקשר עם יו"ר החברה לשעבר.

(ד) מיצוי כל הנובע מהתקשרויות קודמות של החברה, בחינת ההתקשרויות עם ה"ה קוברסקי ונסיון להעמידו על בסיס סקקי שונה מהקיים ורציונלי יותר.



מעלה אדומים

- 4 -

3. במקביל לאמור לעיל, במהלך תקופת המעבר יהיה על החברה להכין תכנית פעולה מבוססת לעתיד. הומלץ כי דירקטוריון החברה הזמני יורחב וכי ימונה דירקטוריון קבוע בהרכב של שליש חברי מועצת העיריה שליש אנשי צבור ושליש עובדים בכירים של העיריה.
על העיריה לקבוע דרכים למעקב קבוע אחר ענייני החברה. החברה תפעל אך ורק על בסיס כלכלי ופיננסי נאות, תוך הקפדה על סדרי מינהל תקין. בתום תקופת המעבר תבחן העיריה מחדש אם יש הצדקה לקיים ולפתח את החברה.
4. היקף תיקצובה של החברה על ידי העיריה יהיה מוגבל ומוגדר מראש.
לאחר שדו"ח זה נלמד ביסודיות החליטה העיריה לבצע מספר פעולות הבראה ע"ס ההמלצות כפי שפורטו לעיל ובין היתר החליטה שלא למנות מנהל פעיל לחברה אלא לאחר שהחברה תוכיח ותראה על פעילות כלכלית המצדיקה מנוי מנהל ועוזרים כאמור.
במקום זאת החליטה העיריה כאמור לבצע פעולות הבראה אשר ריכוז ביצוען הוטל על רכז חצוני שנשכר במיוחד לשם כך לתקופה קצובה, ואשר מינויו מתחדש אחת ל-3 חודשים בלבד וזאת על מנת לאפשר לעיריה לשקול את צעדיה עפ"י התקדמות הפעולות שיבוצעו בהתאם להמלצות הצוות וזאת מבלי העמיס עליה כ"א קבוע והוצאות מינהליות שונות הכרוכות בכך.
במהלך השנתיים האחרונות הצליחה העיריה והרכז העומד בראשה לבצע מספר פעולות מרשימות אשר תאפשרנה תוך תקופה קצרה להוריד מהעיריה נטל כבד מהמימון השוטף של חובות העבר של החברה.
כל שלושת הסעיפים העיקריים הראשונים המופיעים בהמלצת צוות הבדיקה בוצעו במלואם או נמצאים בהליכי ביצוע. (מכירת תחנת הדלק ותשלומי החובות, פריסת החובות לבנק לאומי ופירוק הקשר עם יו"ר החברה לשעבר) ההמלצה היחידה שטרם הושלמה ובוצעה ואשר הרכז מטפל בביצועה בעצם ימים אלה הוא נסיון להדיר או להפסיק את ההתקשרות עם ה"ה קוברסקי.



מעלה אדומים

- 5 -

לדעת העירייה: הצלחות אלה שלה בכלל ושל רכז החברה בפרט די בהם כדי להצדיק באופן מלא וללא כל ספק את העסקתו של מר דודו כהן החל מדצמבר 1989 עד השלמת הבראת החברה עפ"י ההמלצות האמורות.

יותר מכך לדעתנו ראויה עיריית מעלה אדומים לברכה ולתשבחות על הדרך היעילה שבה היא נוהגת ושעל פיה היא מעסיקה לתקופה קצובה רכז לטיפול יסודי בהבראת החברה, ללא שהיא מעסיקה לצורך זה מנכ"ל וצוות עוזרים כנהוג וכמקובל.

שכר

העירייה סבורה כי אין מקום להשגות הביקורת בעניין זה. וזאת מכיוון שהעירייה שקלה ובחנה שוב את שכרו ומצאה שלא רק שאינו גבוה, אלא הוא אפילו נמוך מהמקובל ברשויות מקומיות לתפקיד אחראי כגון זה ולהלן הסבריה:

(1) קביעת דרגתו כדרגת מנהל פרויקטים רמה 1 של משרד הבינוי והשיכון מדרגה מקובלת בסוג כזה של פעילויות בהן יש לשלב גם ניהול פיזי וגם ניהול כספי ומשא ומתן עם גורמי חוץ ומשרדי ממשלה.

(2) מהשכר המצוטט על ידכם 8,243 ש"ח, יש בודאי לנכות את המע"מ שאינו נכנס לכיסו אלא לכיסה של המדינה. כך שהתשלום בפועל הוא רק 6.985 ש"ח. מכיוון שמר דודו כהן מועסק כעצמאי אין העירייה משלמת עבורו כל מרכיב של הוצאות סוציאליות כל שהם וכולם חלות במלואן עליו באופן ישיר.

כידוע מרכיבי ההוצאות הסוציאליות לשכירים מהווים תוספת של כ-60% משכרו של העובד (חופשה, הבראה, ביגוד, ביטוח לאומי, הפרשה לפנסיה, ימי מחלה וכדו'). לכן שכר זה הוא שווה ערך לשכרו ברוטו של שכיר המשתכר כ-4,300 ש"ח בלבד (כולל שעות נוספות ומרכיבי שכר אחרים) ובוודאי שלא ניתן למנותו כשכר חריג בשרות הציבורי בכלל וברשויות המקומיות בפרט.

מה עוד שיש לזכור שההעסקה היא לתקופה קצובה שבדרך כלל בחוזים מיוחדים מחייבת שכר גבוה במיוחד שכלל לא בא לידי ביטוי במקרה זה.



מעלה אדומים

- 6 -

כישורים

העיריה בדיעה שכישוריו של מר דודו כהן. לא רק שאינם פוגמים בכושרו למלא התפקיד אלא להיפך.

מר דודו כהן שימש כעוזרו של שר התקשורת בתקופת כהונתו של מר צפורי כשר התקשורת (בשנים 1983 - 1981) לאחר מכן שימש כמנהל יחידה במשרד וזאת עד 1985/6. מאז ועד מינויו כרכז החברה במעלה אדומים הועסק במשרד השיכון בירושלים כראש צוות קרקע וכעוזר מנהל אגף הפרוגרמות במשרד.

זאת ועוד - במהלך לימודיו בכלכלה באוניברסיטה העברית בירושלים שימש כסגן יו"ר אגודת הסטודנטים וכמי שאחראי לארגון וניהול אירועי התרבות באוניברסיטה וזאת במשך מספר שנים.

אנו בדיעה כי כישוריו ונסיונו עמדו לנגד העיריה כאשר מינתה אותו לתפקיד ואלה הוכיחו את עצמם מאז כשיקולים נבונים וראויים להערכת המבקר.

רכב

עירית מעלה אדומים היתה בדיעה שרצוי הן מהבחינה הכלכלית והן מהבחינה העניינית להעמיד לרשות הרכז רכב של העיריה על פני תשלום של הוצאות רכב לעובד חוץ שאינו שכיר בעיריה. העמדת רכב זו זולה לאין שעור מתשלום הוצאות רכב עפ"י \$0.5 לק"מ כנהוג לעובדי חוץ, מה עוד שהיא מאפשרת לרכז לבצע פעולות ופישות ככל שנדרש ובכל מקום שנדרש לקידומה והבראתה של החברה שהוטל עליו לשמש רכזה.

סיכום

לדעתנו, תשובתנו לענין זה אמורה בהחלט לספק ולהסיר את ספקותיו של המבקר ואת תהיותיו ואף להעיד על דרך נאותה בה הלכה העיריה לקראת הבראת החברות הכלכליות האמורות בעלות מינימלית.



מעלה אדומים

- 7 -

הערות:

- א. ראה התייחסותנו בסעיפים 39-63 לטיוטת דו"ח מבקר המדינה להלן.
 - ב. מצ"ב תוכנית פעולה כללית של החברה כפי שהוצגה 10/91 לחברי הדירקטוריון לקראת דיון.
- 22-23. באשר לשאלות הקשורות ל"ניגוד העניינים" של מהנדס העיריה הרי מדובר בתלונה שנתקבלה בעיריה לא מכבר ואשר נמצאת בבירור.
- עצם הכללו של הנושא בדו"ח הביקורת עלול להצביע לכאורה על אשמתו של מהנדס העיריה.
- בכל הקשור לטענות שהועלו וכל זאת בטרם נסתיים בירורה של התלונה יצויין כי בין חלק מחברי העמותה לבין אשתו של מהנדס העיריה קיים סכסוך כספי, התלונה הגיעה אלינו בעוד הליך משפטי שבינה לבין העמותה תלוי ועומד.
- כפי שפורט בסעיף 23 לדו"ח הנושא נמצא בידינו של בודק (ד"ר אריה הכט לשעבר מנהל המנהל לשלטון מקומי במשרד הפנים), אשר יבצע את הבדיקה בתאום עם היועץ המשפטי של העיריה.
- עם תום הבדיקה יועברו למבקר העתק הדו"ח והממצאים.
- עד אז אנו מבקשים כי בדו"ח הביקורת לא תכלל כל התייחסות לנושא - לטוב או לרע.
- 25-30. אין הערות.
31. בתאריך 5.12.91 התקיים דיון במינהל המים (מצ"ב) ובו נתאשר תקציב למיפוי תשתיות המים (דבר שיאפשר מיפוי כל התשתיות העירונית).
32. בעיית הפחת נפתרה.
- העיריה עפ"י המלצת מנהל המים התקינה גמלונים המודדים את צריכת המים בגבול המגרש.



מעלה אדומים

- 8 -

משרד התעשייה והמסחר וחב' הכלכלית לירושלים נדרשו לתקן הצנרת בתחום החצרות. תוכנית כזו הוגשה לחברה כלכלית לירושלים לביצוע התיקון בהתאם להמלצת ואישור יועץ המים של העיריה.

מכירת החברה הכלכלית לזם פרטי משבשת את התיקון. העיריה תשקול אכיפה באמצעות הליכים משפטיים אם הנושא לא יוסדר על ידי החברה הכלכלית.

33. בתאריך 15.12.91 בוצעו בדיקות קבלה של המאסף. רצ"ב פרוטוקול הקבלה.

34. קיים אי דיוק בנושא, אכן לא נחתמו חוזים לכל המקרקעין האמורים להיות בבעלות העיריה, אולם הוצגו למבקר תיקי נכסים הכוללים הסכמי חכירה (כ-30). לגבי נכסים אלה מנוהל פנקס מקרקעין.

לגבי מקרקעין עליהם קיימים מבני צבור ואין עבורם הסכמי חכירה, אכן הנושא התעכב בגלל חילוקי דעות על מי תחול עלות החכירה, אולם, בפגישה שהתקיימה במשרדו של סגן מנהל המינהל מר מ. גת בה נטלו חלק ראש העיריה והח"מ נמסר לנו כי נתנה הוראה להוזיל העלות באופן משמעותי ולכן הויכוח עם משרד הבינוי והשיכון בנדון הפך לבלתי רלוונטי מאחר והסכום שנדרש לשלם אכן יהיה סמלי.

ב-18.11.91 הועברו לממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש בקשה להעביר אלינו הסכמי חכירה והנחות תשלום בגין 11 מבני ציבור (רובם גני ילדים). עם קבלת ההסכמים גמר ההליך (חתימה ותשלום) יכוסה הנושא.

באותו תאריך נתבקשה מחלקת הנדסה להכין המסמכים הדרושים לשם פניה לממונה על הרכוש הממשלתי לעריכת הסכמי חכירה ליתרת המגרשים הציבוריים כאשר מתוכם: מגרש מיועד לתנועת נוער (מבנה קיים). מגרש אחד מיועד לתנועת נוער (מבנה בתכנון). מגרש אחד לבי"ס (מ"מ ג' בבניה). מגרש 1 גן ילדים (ליד מ"מ ג' - מאוכלס). והיתרה 65 מגרשים שהינם ש.צ.פ. (פארקים ופינויות משחקים).



מעלה אדומים

- 9 -

עם גמר ההליך של כל המגרשים האלה, השטחים האמורים להיות עירוניים ונמצאים בשמוש יהיו "מכוסים" בתיק נכס מסודר כולל הסכמי חכירה ורישום בפנקס מקרקעין.

כל המגרשים הציבוריים בכל תוכניות בנין עיר הקיימות במעלה אדומים מרוכזים ברשימה אחת המשמשת למעקב עד לפתיחת תיקי נכסים ורישום בפנקס המקרקעין.

עם גמר טיפול במגרשים אלה נתחיל הטיפול במתחם 03 אשר טרם הועבר לרשות העיריה.
כל האמור לעיל אינו כולל כבישים ומדרכות.
לגביהן תהיה אפשרות טכנית לביצוע רישום אך ורק לאחר גמר מדידות לצרכי רישום ורישום בגושים והחלקות במעלה אדומים - הליך זה אינו בשליטת העיריה אלא מבוצע בתאום עם העיריה ע"י הממונה על הרכוש הנטוש ומשרד הבינוי והשיכון.

לסיפא של סעיף זה בדו"ח המבקר, לא היתה דרך להשלמת הליכי החכירה שכן ללא תשלום לא יכולים לקבל הסכם חכירה.

39-63. החברה לפיתוח

1) בהיותה מודעת למצב החברה שתואר בבקורת הקודמת ונוכח אובדן השליטה של העיריה על החברה במהלך הקדנציה הקודמת, החליטה מועצת העיריה הנוכחית, מיד עם היבחרה, על בחירת מועצת מנהלים זמנית לחברה ועל מנוי צוות בדיקה המורכב מעובד בכיר לשעבר של משרד הפנים היועץ המשפטי של העיריה ורואה חשבון, אשר הוטל עליהם לבדוק את ספרי החברה לפתוח וחשבונותיה, מצבה הכספי, מצב נכסיה, התחייבויותיה, וזכויותה וכן כל מידע וכל נתון אחר הקשור לפעולותיה ולפעילות החברה הכלכלית.

2) דבר מנויו של צוות הבדיקה והעובדה כי הדו"ח שהוגש על ידו אושר על ידי מועצת העיריה בלא הסתייגויות מלמדים, כשלעצמם, על מידת החשיבות שמיחסת העיריה לפיקוח על החברה.

למיטב ידיעתנו, בקורת עצמית מעין זו שביצעה העיריה במקרה הנדון אינה תופעה שכיחה בשלטון המקומי ואך דין וצדק יעשו אם לעובדה זו ינתן ביטוי הולם בדו"ח הבקורת.



מעלה אדומים

- 10 -

(3) בקשר לחלק ניכר מהליקויים שפורטו בדו"ח צוות הבדיקה הוגשה ע"י ראש העיריה תלונה למשטרה, אשר העתקה נמסר לנציגי הבקורת.

בישיבה בלשכתה של הגב' רחל גייר ממשד הפנים סוכס, על דעת נציגי העיריה, כי ממצאי צוות הבדיקה יבחנו גם על ידי מבקר משרד הפנים - העתק סיכום הישיבה נמסר לנציגי הבקורת.

בידי העיריה אין כלים נוספים לבדיקת הפעולות שבוצעו בעבר והיא ממתינה אפוא לממצאי הבקורת של משרד הפנים, ותכלכל את המשך טיפולה בנושא בהתאם להם.

(4) בדו"ח צוות הבדיקה נכללו המלצות שיפורטו להלן כאשר לצידה של כ"א מהן יפורט אופן הטיפול בה:

א. מכירת תחנת דלק - ב-3.10.91 נמכרה תחנת הדלק לחברת צבי בלסקי בע"מ וזאת בהמשך למשא ומתן ממושך ביותר עם הרוכש מצד אחד ועם חברת דלק מצד שני.

יצוין כי בעוד שצוות הבדיקה שיער כי תמורת המכירה לא תספיק אלא לכיסוי החובות לדלק, הרי בפועל נמכרה התחנה בסכום המורכב מהחובות לדלק + \$130,000 ארה"ב, הווה אומר: המכירה תספיק לכיסוי החובות וכן לתשלום מלוא המיסים ותשלומי החובה החלים על העיסקה ואף תותר בקופת החברה יתרה משוערת של כ-\$100,000. ארה"ב שתסייע לפתרון הבעיות האחרות המפורטות בדו"ח.

מן הראוי להוסיף ולציין כי עיסקת המכירה של התחנה והמשא ומתן שקדם לה העסיקו את מועצת המנהלים של החברה ואת רכז החברה באופן אינטנסיבי במהלך חודשים רבים והעיריה מביעה את שביעות רצונה מכך כי מאמציהם של העושים במלאכה הניבו פירות.



מעלה אדומים

- 11 -

ב. פריסת חובות החברה לבנק לאומי - גם בנושא זה נוהל עם הבנק משא ומתן ממושך והבנק נאות לוותר על חלק מריביות הפגורים ונערך הסדר תשלומים הולם.

ג. הסדר כל החובות לרבות החובות לעובדים

נושא זה הוסדר אף הוא. באשר לבדיקת פרוק הקשר עם יו"ר החברה לשעבר, הרי כבר צוין לעיל כי העיריה והחברה כאחד ממתונות לממצאי הביקורת של מבקר משרד הפנים, כפי שסוכם בלשכתה של הגב' רחל גייר.

ד. גבעת המייסדים

החברה מנהלת דין ודברים עם הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש במטרה להסדיר את הקשר החוזי, ובמקביל הינה פועלת למיצוי זכויותיה כלפי היזם השווה באתר ולא מכבר הודיעה ליזם על ביטול ההסכם עימו. היזם כופר בתוקפו של ביטול ההסכם ובהתאם להוראות החוזה הזמינה אותו החברה לקיים בנדון זה בוררות. אם היזם לא יסכים לקיים בוררות תנקוט החברה באמצעים החוקיים העומדים לרשותה. העיריה מצידה תוסיף ותפקח כי החברה תמצה את זכויותיה בנדון, והמשך פעולותיה יקבע בהתאם לתוצאות תהליכים המשפטיים.

ה. פרוייקטים אחרים

הפרוייקטים המפורטים בעמ' 9-11 נבדקו כולם. באשר להתחייבויות כלפי קוברסקי ניתנה חוות דעת משפטית כי אינן מחייבות את החברה והודעה על כך נמסרה לקוברסקי. באשר לקפטריה בפארק יצוין כי מתנהל דין ודברים עם הממונה על הרכוש כדי להסדיר את חוזה החכירה ולפני כחודש ימים נתבקש הממונה להעביר לחברה תחשיבי דמי חכירה.



מעלה אדומים

- 12 -

5) באשר לפעולות החברה בעתיד:

א. בראשית הדברים יש להדגיש כי למעט סכום חד פעמי להסדרת בעיות העבר שהועבר לחברה באישור הממונה ושימש כולו ליעודו לא העבירה מועצת העיריה הנוכחית כספים כלשהם לחברה.

מועצת העיריה תקפיד על כך כי לחברה לא יועברו כספים כלשהם אלא על פי תכנית כלכלית מפורטת שנבדקה ואושרה ע"י כל הגורמים הרלבנטיים לרבות הממונה על המועצות באיו"ש.

ב. עם קבלת ממצאי הביקורת של משרד הפנים (ראה לעיל) תשקול העיריה אופן הטיפול בממצאים המתייחסים לעבר.

ג. בימים אלו הושלמה הכנתה של תכנית אסטרטגית לפעילות החברה בטווח הקצר והבינוני, גם בזאת בהתאם להמלצות צוות הבדיקה ולהחלטות הדירקטוריון, התכנית תבדק תדון ותטופל בהתאם.

ד. בהתאם להמלצות צוות הבדיקה הורחב דירקטוריון החברה הזמני (שנבחר מיד אחרי הבחירות לעיריה) והינו מונה כיום 9 חברים וביניהם מנהל אגף בכיר במשרד השיכון, מנהל אגף בחברה הממשלתית "ערים", נציג ציבור שהינו פרופ' למשפטים, גזבר העיריה, מנכ"ל העיריה, ושני חברי מועצת העיריה, האחד עו"ד במקצועו והשני מנכ"ל חברה ממשלתית לשעבר, כיו"ר החברה משמש חבר מועצת העיריה שיהיה בעבר בתפקיד כלכלי בכיר במשרד התמ"ס.

ה. העיריה תקפיד על כך כי פעולות החברה תבוצענה על בסיס כלכלי, בהתאם לסדרי מינהל תקין ולטובתם של מעלה אדומים ותושביה.



67. בכל האמור בנושא התקציב הרגיל:

העובדות נכונות, אולם הסיבה לאיחור בהגשת התקציב מקורה בקשיים (במליאת המועצה בשנת 89) ואי העברת מסגרות מצד משרד הפנים במועד (90/91-91).

הערה:

לאור מסקנות העיריה בעניין זה, הוחלט כי בעתיד תגיש העיריה את התקציב לאישור מוקדם ככל האפשר, גם אם לא תהיינה בידיו מסגרות.

בכל האמור בנושא התקציב הבלתי רגיל:

מועד הגשת התקציב הבלתי רגיל אינו קשור בהכרח למועד הגשת התקציב הרגיל או למהלך שנת הכספים והינו כפוף לגיוס המשאבים השוטף של הרשות. התקציב הבלתי רגיל הינו באופיו רב שנתי וזאת גם בהתיחס לתקנות הרשויות המקומיות - (הכנת תקציבים תשל"א 1971), וכך יש לנהוג.

לעניין הערה כי תב"רים הועברו לממונה ללא אישור מועצת העיריה - לא ידוע לנו על מה מסתמכת הביקורת כל תב"רים מאושרים ע"י מועצת העיריה לפני אישור הממונה.

68. להתיחסות הממונה.

69. התאמת הבנקים נעשית מידתי חודש ולא כפי שצויין בהערת המבקר (מידתי 3 - חודשים).

70. הערכת מקום כי מדובר בחוב ניכר נראית מחמירה ואין לה מקום זאת לאור הסיבות הבאות:

א. העיריה נוקטת באופן שוטף במדיניות אכיפה אקטיבית ואפקטיבית, לראיה אחוזי הגביה הגבוהים במיוחד המגיעים ל-95%.

ב. העיריה נוקטת בצעדים חריפים לגביית החובות תוך הסתייעות בכל האמצעים כגון - תביעות משפטיות, עיקולים והוצאה לפועל.

ג. בפעילות גביה של רשות מקומית קיימים לעתים חובות טבעיים (בעיקר באזורי תעשייה) הנובעים מקשיים של הפירמות.

סיכום

לעניין חובות מיסים וארנונה, נראה לנו כי העיריה עומדת באופן מלא במבחן אפקטיביות הגביה בתוצאות המתקבלות (95% גביה).

לעניין חוב המים:

העובדה נכונה ונערכו מאמצים מידיים לתיקון הליקוי. החייב הפקיד לקופת העיריה את כל חובו במים.

71. העיריה פעלה עפ"י הנחיות הביקורת.

לעניין הערת המבקר כי עד למועד סיום הביקורת טרם אושר ההסכם ע"י הממונה, רצ"ב אישור הממונה כמבוקש.

73. הערת המבקר והצעתו בעניין התקבלה.

בטפסי הזמנת עבודה פנימית במסגרת נוהל הוראת מפגע הוכנס תיקון המחייב אישור של המזמין / מקבל העבודה.

75. לעניין ההצטידות בנשק של השומרים.

המחלקה לחינוך קיבלה את המלצת מחלקת הבטחון שקבעה כי עד לגיבוש מתכונת השמירה וכ"א קבוע של שומרים יש מן הסיכון בנשיאת נשק ולכן הנשיאה בנשק נאכפה רק מ-15.11.91 במכתב שנשלח ממח' החינוך למח' הבטחון וממנה לחב' השמירה.

77. בשרות הפסיכולוגי חלק מכ"א מקורו כדלקמן:

0.5 משרה פרוויקט 200.

0.5 משרה תוספת תקן משרד החינוך תשנ"ב כך שכיום 3.5 משרות מכוסות ע"י תקציבים ממלכתיים.

78. נוהל שמירה בגני ילדים נערך עפ"י הנחיות מח' הבטחון ומבוצע בהתאם.



79. העיריה פרשה רשת קשר ומערכת לקריאת מצוקה בגני ילדים.
בכל שנה העיריה מרחיבה את הרשת בהתאם לצרכים ולתקציב.
לפי מיטב ידיעתנו אין הוראות מחייבות בנושא זה וכל רשות פועלת עפ"י שיקול דעתה, צרכיה ויכולתה התקציבית.
- העיריה מתכוונת בשנת תקציב זו להשלים כל הדרוש כדי לתת מענה לצרכים אלו. זאת עפ"י תכנית וסדר עדיפויות של הגורמים המקצועיים.
80. המלצת המבקר מתקבלת.
81. לעניין הסטיה בתקציב.
- עד למועד הביקורת נמצאו מקורות תקציביים לכיסוי העלות המלאה של הפרוייקט (הפרוייקט הסתיים ללא חריגה).
התיקונים הנדרשים לצורך תשלום חשבון סופי בוצעו כנדרש ואושרו בגוף החשבון.
רצ"ב צילום חשבון הסופי.
82. הזמנת העבודה היתה 307,000 ש"ח
הוצאות המכרז היו 340,000 ש"ח
- וזאת כדי לעמוד במסגרת המקורית התקציבית שעמדו באותה שעה לרשות העיריה.
הסטיה האמיתית עומדת על פחות מ-25% דבר המקובל בעבודות פיתוח.
83. הציוד הנדרש הושלם (צינור 16") בתקופת הביקורת.
84. התיק מעודכן - החומר שעודכן הודפס.
85. בשלב זה המיקום הנוכחי עונה על הצרכים.
- ציוד החרום היעודי נמצא בעיר למעט מיטות ומזרונים אשר יכולים להיות במחסן הכללי וניתן למשיכה גם בזמן מלחמה בהתאם לצורך בצירי תנועה אלטרנטיבים.

6671



מסמכים

16-02-1984

ג 11 ע 1

8

ד.נ. בקעת יריחו 90610 טל' (02) 241488

תאריך 7.8.83

אל: דב' ש' לוי

מאת: סימל עמיר

לוי
סימל

הנדון: איגוד העלם חילום אקולוגי

מצאנו לנכון לעכור את הערך

לדבר אסר העבר ע"י איגוד

העש"מ בחילום אקולוגי

המכשיר

כפרו בקרב חילום אקולוגי

היטח באסר חילום אקולוגי

יובע ע' קי"ח. אסר חילום

חילום אקולוגי

בכרחה

810101

ראש המועצה

איגוד התעשיינים מישור אדומים

אזור התעשייה - מישור אדומים, ד.ג. כביש יריחו, טל. (02)

הנהלת האיגוד

מישור אדומים 19.1.83

סימוכין:

דף מידע

תעשיין נכבד, שלום.

לאחר תקופה ממושכת של שקט תעשייתי, ולקראת אסיפה כללית של חברי האיגוד שיערך בקרוב, ובעקבות מכתב המועצה מ-16.1.83 ומכתבו של החבר שמעון קובי (מתחכום) המופנים לכולנו. אנו מוצאים לנכון לפרסם עלון זה בשם ועד האיגוד ולעדכן את החברים לפני ולקראת קיוט האסיפה.

1. מסיבות טכניות עפ"י בקשה מספר ניכר של חברים נדחתה האסיפה מיום 16.1.83 למועד אחר. על כך חבוא הודעה בנפרד.

2. חשולם מיסים למועצה

בישיבה שנערכה עם נציגי משרד הפנים המועצה ונציגינו הוסכם שכל התעשיינים ובעלי העסקים באזור התעשייה ישלמו את מיסיהם לפי ההיטל המקורי ללא כל קנס או ריבית עד 14.2.83. דהיינו בהתאם לסיכום שהתקבל אצל שר התמ"ת ונציגי משרד הפנים לפני כשנה, שאנו נשלט כ-25% מגובה המיסים שמשלמים באזור התעשייה עטרות בירושלים.

| להלן הטבלה : | | | מחירי ארנונה | למבנים קשוחים | לסככות |
|-----------------|--------------|-------------|--------------|---------------|--------|
| 200 מ' ראשוניים | 21 שקל/מ"ר | 14 שקל/מ"ר | | | |
| 201 עד 500 | 12.6 שקל/מ"ר | 6.7 שקל/מ"ר | | | |
| 501 ומעלה | 10.9 " | 5 " | | | |

קרקעות תפוסות פטורות מחשולם.

נא לשלם במועד ובהתאם לטבלה זאת.

3. סיוע בדיוור

לתעשיינים ואנשי מפתח במפעלים קיימת אפשרות לקבל עזרה בדיוור בעיר מעלה אדומים.

טפסים והנחיות אפשר לקבל אצל החבר ישראל גור "אדומים יציקות" טל' 249828.

התעשיינים מישור אדומים

אזור התעשייה - מישור אדומים, ד.ג. כביש ירח, טל. (02)

הנהלת האיגוד

מישור אדומים

סימוכין:

4. מים

לאחר פגישת הוועד לנעתת הפנים של הכנסת לחמ"ל ולמשתתפי הפנים בדבר
המקצת מחירו המים ע"י המועצה הגענו לכך שמחירי המים עודכנו והועמדו
בגובה סביר.

5. פיתוח אזור התעשייה והבטחת עתידנו

ברצוננו לקים יחסים תקינים עם המועצה וכל הגופים שנועדו לשרת אותנו,
שהיו מבוססים על אמון וכבוד הדדי.

אך עלינו להזכירכם מספר עובדות יסודיות שגרמו למתח וערעור יחסים בינינו
לבין אנשי המועצה המקומית, ואשר חברנו שמעון קובי מעיז לכנותה כ"מלחמת
נגד" פרטית.

א. אזור התעשייה והתעשיינים הגועו ועבדו באזור לפני מלחמת המועצה המקומית.
ב. המועצה מונתה ולא נבחרה על ידינו. למרות ההחלטה עם הממונה במשרד
הפנים להכניס שני נציגים נבחרים שלנו למועצה עד לקיום בחירות עירוניות,
הדבר לא נעשה עד כה.

ג. נוסלו עיקולים על מפעלים בעזרת כח משטרה ולאחר מכן התברר שלא לצורך.
ד. פתרונו דיור נמצאו למקורבו המועצה אך לא לתעשיינים שעבורם נבנה
הישוב הזמני (וכונה "פארק תעשייתי").

ה. עדה תעשייתית יועצת המורכבת מחברנו ונציג החב" הכלכלית שאמורה הייתה
לפעול באום עם המועצה בוטלה למעשה ע"י המועצה.

ו. שרוחים לתעשייה בשנת 81 ו-82 ניתנו למעשה ע"י החברה הכלכלית.
כך שהגיוני וסביר שמיסינו ששולמו ושישולמו עתה יושקעו בפיתוח אזור
התעשייה.

ז. נקודות אלו ואחרות הן שהעכירו היחסים עם המועצה,
ההתחייבות עליה חתמנו 46 בעלי מפעלים לפני בשנה לפעול בכל הדרכים
החוקיות נגד התנכלות המועצה הובנו וכונו ע"י חברנו הנ"ל כ"מלחמת נגד"
פרטית.

התעשיינים מישור אדומים

אזור התעשייה - מישור אדומים, ד.נ. כביש יריחו, טל. (02)

הנהלת האיגוד

מישור אדומים

סימוכין:

6. הבאת יוזמים חדשים - גרוש והברחת תעשיינים ותיקים

א. במסגרת מלחמתנו הפרטית -

אנו פונים מעל דפים אלה לחברנו מר אליאב בר-חי ולמפעלו "בירנס אוקינוגרפיקס בע"מ" לשקול מחדש את החלטתו לעזוב את אזורנו ולעבור לאזור התעשייה בירושלים.

כזכור מפעלו של מר אליאב היה קורבן לשני מבצעי עיקול מיוחדים של נציגי המועצה והטרדות נוספות מטעמם שהיו בבחינת הקש ששבר את גב הגמל, שהביאו את בעלי המפעל להחלטה מכאיבה זאת.

ברצוננו להזכירכם; המפעל הנ"ל הוקם ע"י משפחה שעלתה מארה"ב

ועיקר חוצרתם מיועד ליצוא!

ב. כמו כן אנו פונים למפעלים שעזבו אותנו ובעיקר ל"גל פז" שעבר לנתניה

מבלי להזכיר בצער את כל אלה אשר נאלצו לחסל ולסגור את מפעליהם - שובו וחדשו את מפעליכם באזורנו! באחדותינו נשמור על כוחינו לבל יהרס מפעל חיינו ומפעל חיו מדינתנו!

אנו מברכים את נוסח מכחבו המתון של ראש המועצה

ומכריזים בזאת פעם נוספת שידינו מושטת לשלום על בסיס של כבוד הדדי.

אנו נמשיך לשמור ולהאבק על קיום מפעלינו

בברכת בנין הארץ

ואזור התעשייה

על החתום: ועד איגוד התעשיינים

בניאל שלמה

ברוך יוסף

גור ישראל

הדר דוד

וינשטיון ראובן

מגן דב (במילואים)

פרידמן אלחנן

העתקים: מר גדעון פת שר החמ"ח

ד"ר שחם משרד הפנים

גב' א. אלמוזנינו ועדת פנים בכנסת

מר אלן כרפס חברה כלכלית

COPY

העתק



ירושלים, די' באלול תשמ"ב
29 באוגוסט 1982

4616 / 471 / תשמ"ב/

Handwritten signature/initials

לכבוד
מר יוסף בורג
שר הפנים
משרד הפנים
הקריה
כביש רופין 2
ירושלים

כבוד השר,

הנדון: עמוס טרסמן, יו"ר המועצה המקומית מעלה אדומים

יו"ר המועצה המקומית מעלה אדומים, עמוס טרסמן, מצא לנכון לחשיב לפנייתנו
בכתב, אשר העתקתם מצורפים.

כבוד החברה הכלכלית וכן כבוד עובדיה מובע ממני לחשיב לו ואף נתתי הוראות
לכל עובדי החברה, לחדול מלשתף פעולה עם המועצה וראשה.

אין ברצוני לשפוט את התאמת מר טרסמן לתפקידו, זאת היא זכותך וחובתך.

כ"כ, לגופו של ענין - נתתי הוראות כי הממונה על איזור התעשיה, מר י. דזובס,
ישכור פועלים ויבצע את כל אותן העבודות החיוניות אשר אין המועצה "מצליחה לבצע"
במשך חודשים רבים, למעלה משנה. כמובן שבכל אותן ההוצאות תחוייב המועצה המקומית,
אשר איננה ממלאת את התפקידים המוטלים מכוח החוק.

לחשובת כב' הנני מצפה.

בכל הכבוד הראוי,

אבי רז
יו"ר הדירקטוריון

העתק: שר התו"מ - מר ג. פת
מנכ"ל משרד הפנים - מר ח. קוברסקי
מ"מ מנכ"ל משרד הפנים - די"ר שחם
הממונה קמ"ט פנים - מר ש. עמר
איגוד התעשיינים - מר ש. קלאוס
המועצה המקומית מעלה אדומים

COPIES

CCO BCCFF BCCFF.

MS. PT

© 1996 by Cambridge University Press

חברה כלכלית לירושלים בע"מ JERUSALEM ECONOMIC CORPORATION LTD.

ירושלים, כח' אב תשמ"ב
 17.8.82

לכבוד
 מר אבי רז
 יו"ר הדירקטוריון
 ירושלים.

א.נ.,

הנדון: מכתב ראש המועצה מעלה אדומים מס. 1961 מיום 5.8.82.
 סימוכין: מכתבי לראש המועצה מס. מב/471/4471 מיום 2.8.82.

נדהמתי למקרא מכתבו של האיש החותם ראש מועצה ואשר הגיע לתפקידו לא כתוצאה מקבלת אימון רוב הצבור בבחירות דמוקרטיות, אלא מפני קשריו הפוליטיים או אחרים. צר לי שבין כשוריו לא קיימת יכולת להתבטא בצורה התואמת את מעמדו ואת תפקידו. מאז ומתמיד ידוע שההגנה הטובה ביותר הינה ההתקפה ומר טרעמן בחר בדרך של השמצה, חלוקת ציונים והתייחסות לרמת עובד החברה, כל זה לא יכול לחפות על עצם היות קרית התעשייה במישור אדומים מלוכלכת, כבישים מוזנחים, עצים נבולים והזנחה כוללת בתחזוקה בכל הרמות ובכל המישורים שבאחריות המועצה המקומית בראשה עומד מר טרעמן.

מנכ"ל החברה וגם אתה ואורחים רמי דרג אחרים שביקרו בקרית התעשייה העירונית את תשומת לבי להזנחה וללכלוך במקום וקשה לי להבין שמילוי תפקידי יכל להוות גירוי לראש המועצה להשמצות אישיות.

כעובד החברה, הנני מבקש להרשות לי להגן על שמי הטוב בכל דרך שאמצא לנכון ואף לפנות לדעת הצבור דרך העתונות.

עכשיו לגופו של ענין:-

- (א) דברי מר טרעמן אינם תואמים את האמת, היות והתחייבות המועצה לנקיון ותחזוקת הכבישים והטיפול בעצים הנה מיום 1.4.81. פניות רבות אליו בנושאים אלו קדמו למלחמת שלום הגליל. כשנה תמימה ואיני יכול לקבל את טענתו שעובדי המועצה מגויסים. גם בעירית ירושלים גייסו עובדי עיריה, האם בגלל זה העיריה הפסיקה מתן שרותים לאזרחיה?
- (ב) לטענתו כי המועצה מעניקה כעת עדיפות לטיפול בעיר מעלה אדומים, הרי הנאמר בסעיף א' עונה גם על שאלה זו.
- (ג) לנאמר שהמועצה נערכת לפתרון בעיות בקרית התעשייה, אולם הן תלויות בתקציבים שאינם עומדים לרשותה, גם כאן דברי מר טרעמן אינם כל האמת, היות ומר טרעמן התחייב לשמש כספי המסים הנגבים מהתעשיינים לצורך תחזוקה וקידום קרית התעשייה. עד כה גבתה המועצה סכומים לא מבוטלים וכנראה הופנו למימון מטרות אחרות, כגון שכר וכדו'. איני רואה כל מקום להסתתר מאחרי סעיפים תקציביים.

מכל האמור לעיל, ברור כי הדברים הם שונים מהנאמר במכתבו של ראש המועצה וההתקפה האישית נגדי נועדה כנראה לחפות על מחדלי כותב המכתב. אני משאיר לך את ההחלטה ומשאיר לשקול דעתך לראות באור נכון איפה החוצפה ועזות המצח כפי שמתבטא מר טרטמן בהתקפתו שלוחת הרסן.

אבקשך להעביר עותק מכתבי זה לכל המכותבים למכתבו של עמוס טרטמן.

בכבוד רב

י. צ'ובס

מנהל אתר מישור אדומים

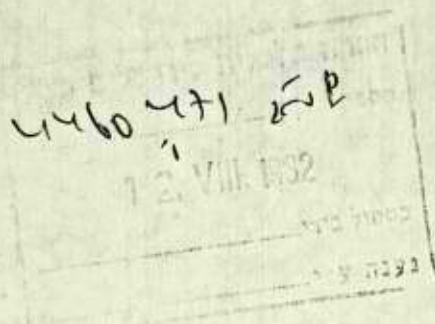


המועצה המקומית

מעלה אדומים

5.8.1982

מספרנו: 1961



לכבוד

מר שלמה בלקינד
מנכ"ל חברה כלכלית לירושלים
שרי ישראל 12
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: מכתב שלכם תשפ"ב 4471/47
2 באוגוסט 1982

נדהמתי למקרא מכתב זה שיצא על ידי עובד זוטרי שלכם בתפוצה כזו. זהו מעשה חמור וללא תקדים במערכת היחסים ביננו, תמהני כיצד מעוז עובד זה אשר אילו היה עושה את מלאכתו נאמנה ואילו כישוריו היו כחוצפתו קרית התעשייה היתה נראית אחרת.

תחושתו של עובד זה שניהן להשיג מקום עבודה ע"י קשרים פוליטיים כנראה העבירה אותו על דעתו והוא סבור שהתכתבות שכזו תקדם דברים שראוי לספל בהם לגופו של עניין.

עכשיו לגופו של עניין:

אין זה סוד ויודע גם כותב המכתב כי רבים מעובדי המועצה מגויסים כימים אלו ולכן אנו משתדלים לווסת את העבודה בהתאם כדי לבצע את החירוי וההכרחי.

אנו מעניקים כעת עדיפות זמנית לטיפול בבעיות העיר מעלה אדומים, זאת עקב האיכלוס המסיבי של העיר בימים אלה.

אנו נערכים גם לפתרון בעיות בקרית התעשייה, אולם הן חלויות בתקציבים שטרם הועמדו לרשותנו ע"פ הצעת התקציב שלנו.

הצגת הדברים באור השלילי כפי שהוצגו במכתב תהייב אותנו להתיחס בהסתייגות לנציג זה של החברה הכלכלית ואין אנו רואים דרך לשתוף פעולה עימו על בסיס מפורק של חוצפה ועזות מצח.

ב כ ר כ ה

עמוס שרשון
ראש המועצה

העתק: מר גדעון פה - שר התו"מ.
ד"ר שחם - מ"מ מנכ"ל משרד הפנים
הממונה - מר עמר שלמה
איגוד התעשיינים - מיטור אדומים

ירושלים, י"ג באב תש"ב
2 באוגוסט 1982

תש"ב/אב/גמל

לכבוד
מר עמוס שרמן
ראש המועצה המקומית
מעלה אדומים

ה.א.ג.

הנדון: נקיון כבישים ושדרות עצים - מיטור אדומים

לשרות סניטרי הרבות אלין בענין נקיון הכבישים, סימון הכבישים, הצבת
המרדף הנדסה וסיפול בשדרות העצים ולמרות תבטוחותיך שבנושאים האלו יסופלו,
לא נעשה דבר.

המצב בשטח הוא שביט הכבישים נראים כמו דרכי עפר ואין רואים אספלט,
בהלך סנטימטרים בנפחיים גבוהים עפר. המרדפים אין ובמידה ואין חלום בשליו. אין
סימון אבץ בכבישים, שדרות העצים אינן הסתמלות ומספר רב של עצים "קדגים"
ומתחומים.

ידוע לך, שמביתנו הסקיעה סכומי עתק בכל האזור לעיל וכל עוד הדבר היה
במחיריך, שמינו וסיפולו בכל כפי שצריך. איני רואה כל סיבה שמועצה המקומית
הגובה מיטת בכבועים לא מבוססים - ואשר התחייבה שכל הכספים שהיא גובה מהמעסיקים
יטענו הדור בקריה המעציה - הנעלם מנושא ולא נעשה את החיוב עליה.

באם אינכם מסוגלים לבצע את הדיוט ואולי אינכם עושים לך, אנו חודשנו
ואז נחשוב על דרכים שריות להערוך הבעיה.

המצב כפי שהוא תיום מינו בלחי נטבל.

לחשובכם בהקדם.

בכבוד רב,

יואל דרובט
מנהל אזור התעסוקה מיטור אדומים

העמק: מר גדעון חת, מר חנוכי
דיר שום, סטנכיל משרד המניס
קטיס מניס, מפקדה יו"ם
איגוד התעסוקים מיטור אדומים

COPY

העתק

29.VIII.1982

ירושלים, ד' באלול תשמ"ב
23 באוגוסט 1982

4636/471
תש"ב/

6671



לכבוד
מר יוסף בורג
שר הפנים
משרד הפנים
הקריה
כביש רופין 2
ירושלים

כבוד השר,

הנדון: עמוס טרסמן, יו"ר המועצה המקומית מעלה אדומים

יו"ר המועצה המקומית מעלה אדומים, עמוס טרסמן, מצא לנכון להשיב לפנייתנו
בכתב, אשר העתקיהם מצורפים.

כבוד החברה הכלכלית וכן כבוד עובדיה מונע ממני להשיב לו ואף נתתי הוראות
לכל עובדי החברה, לחדול מלשתף פעולה עם המועצה וראשה.

אין ברצוני לשפוט את התאמת מר טרסמן לתפקידו, זאת היא זכותך וחובתך.

כ"כ, לגופו של ענין - נתתי הוראות כי הממונה על איזור התעשיה, מר י. דזובס,
ישכור פועלים ויבצע את כל אותן העבודות החיוניות אשר אין המועצה "מצליחה לבצע"
במשך חודשים רבים, למעלה משנה. כמובן שבכל אותן החוצאות תחוייב המועצה המקומית,
אשר איננה ממלאת את התפקידים המוטלים מכוח החוק.

לחשובת כבי הנני מצפה.

בכל חכבוד הראוי,

אבי רז

יו"ר הדירקטוריון

העתק: שר התו"מ - מר ג. פת

מנכ"ל משרד הפנים - מר ח. קוברסקי

מ"מ מנכ"ל משרד הפנים - ד"ר שחם

הממונה עמ"ט פנים - מר ש. עמר

איגוד התעשיינים - מר ש. קלאוס

המועצה המקומית מעלה אדומים

משרד הפנים ירושלים

29-08-1982

נתקבל

2577

ירושלים, כח' אב תשמ"ב
17.8.82

לכבוד
מר אבי רז
יו"ר הדירקטוריון
ירושלים.

..נ.א

הנדון: מכתב ראש המועצה מעלה אדומים מס. 1961 מיום 5.8.82.
סימוכין: מכתבי לראש המועצה מס. מב/471/4471 מיום 2.8.82.

נדהמתי למקרא מכתבו של האיש החותם ראש מועצה ואשר הגיע לתפקידו לא כתוצאה מקבלת אימון רוב הצבור בבחירות דמוקרטיות, אלא מפני קשריו הפוליטיים או אחרים. צר לי שבין כשוריו לא קיימת יכולת להתבטא בצורה התואמת את מעמדו ואת תפקידו. מאז ומתמיד ידוע שההגנה הטובה ביותר הינה ההתקפה ומר טרטמן בחר בדרך של השמצה, חלוקת ציונים והתיחסות לרמת עובד החברה, כל זה לא יכול לחפות על עצם היות קרית התעשייה במישור אדומים מלוכלכת, כבישים מוזנחים, עצים נבולים והזנחה כוללת בתחזוקה בכל הרמות ובכל המישורים שבאחריות המועצה המקומית בראשה עומד מר טרטמן.

מנכ"ל החברה וגם אתה ואורחים רמי דרג אחרים שביקרו בקרית התעשייה העירונית תשומת לבי להזנחה וללכלוך במקום וקשה לי להבין שמילוי תפקידי יכול להיות גירווי לראש המועצה להשמצות אישיות.

כעובד החברה, הנני מבקש להרשות לי להגן על שמי הטוב בכל דרך שאמצא לנכון ואף לפנות לדעת הצבור דרך העתונות.

עכשיו לגופו של ענין:-

(א) דברי מר טרטמן אינם תואמים את האמת, היות והתחייבות המועצה לנקיון ותחזוקה הכבישים והטיפול בעצים הנה מיום 1.4.81. פניות רבות אליו בנושאים אלו קדמו למלחמת שלום הגליל כשנה תמימה ואיני יכול לקבל את טענתו שעובדי המועצה מגויסים. גם בעירית ירושלים גייסו עובדי עיריה, האם בגלל זה העיריה הפסיקה מתן שירותים לאזרחיה?

(ב) לטענתו כי המועצה מעניקה כעת עדיפות לטיפול בעיר מעלה אדומים, הרי הנאמר בסעיף א' עונה גם על שאלה זו.

(ג) לנאמר שהמועצה נערכת לפתרון בעיות בקרית התעשייה, אולם הן תלויות בתקציבים שאינם עומדים לרשותה, גם כאן דברי מר טרטמן אינם כל האמת, היות ומר טרטמן התחייב לשמש כספי המסים הנגבים מהתעשיינים לצורך תחזוקה וקדום קרית התעשייה. עד כה גבתה המועצה סכומים לא מבוטלים וכנראה הופנו למימון מטרות אחרות, כגון שכר וכדו'. איני רואה כל מקום להסתתר מאחרי סעיפים תקציביים.

מכל האמור לעיל, ברור כי הדברים הם שונים מהנאמר במכתבו של ראש המועצה וההתקפה האישית נגדי נועדה כנראה לחפות על מחדלי כותב המכתב. אני משאיר לך את ההחלטה ומשאיר לשקול דעתך לראות באור נכון איפה החוצפה ועזות המצח כפי שמתבטא מר טרטמן בהתקפתו שלוחת הרסן.

אבקשך להעביר עותק מכתבי זה לכל המכותבים למכתבו של עמוס טרטמן.

בכבוד רב

י. דז'ובס

מנהל אתר מישור אדומים

[illegible]

חברה כלכלית לירושלים בע"מ JERUSALEM ECONOMIC CORPORATION LTD.

ירושלים, כח' אב תשמ"ב
 17.8.82

לכבוד
 מר אבי רז
 יו"ר הדירקטוריון
 ירושלים.

א.נ.,

הנדון: מכתב ראש המועצה מעלה אדומים מס. 1961 מיום 5.8.82.
 סימוכין: מכתבי לראש המועצה מס. מב/471/4471 מיום 2.8.82.

נדהמתי למקרא מכתבו של האיש החותם ראש מועצה ואשר הגיע לתפקידו לא כתוצאה מקבלת אימון רוב הצבור בבחירות דמוקרטיות, אלא מפני קשריו הפוליטיים או אחרים. צר לי שבין כשוריו לא קיימת יכולת להתבטא בצורה התואמת את מעמדו ואת תפקידו. מאז ומתמיד ידוע שההגנה הטובה ביותר הינה ההתקפה ומר טרטמן בחר בדרך של השמצה, חלוקת ציונים והתיחסות לרמת עובד החברה, כל זה לא יכול לחפות על עצם היות קרית התעשייה במישור אדומים מלוכלכת, כבישים מוזנחים, עצים נבולים והזנחה כוללת בתחזוקה בכל הרמות ובכל המישורים שבאחריות המועצה המקומית בראשה עומד מר טרטמן.

מנכ"ל החברה וגם אתה ואורחים רמי דרג אחרים שביקרו בקרית התעשייה העירונית את תשומת לבי להזנחה וללכלוך במקום וקשה לי להבין שמילוי תפקידי יכל להוות גירוי לראש המועצה להשמצות אישיות.

כעובד החברה, הנני מבקש להרשות לי להגן על שמי הטוב בכל דרך שאמצא לנכון ואף לפנות לדעת הצבור דרך העתונות.

עכשיו לגופו של ענין:-

(א) דברי מר טרטמן אינם תואמים את האמת, היות והתחייבות המועצה לנקיון ותחזוקת הכבישים והטיפול בעצים הנה מיום 1.4.81. פניות רבות אליו בנושאים אלו קדמו למלחמת שלום הגליל. כשנה תמימה ואיני יכול לקבל את טענתו שעובדי המועצה מגויסים. גם בעירית ירושלים גייסו עובדי עיריה, האם בגלל זה העיריה הפסיקה מתן שירותים לאזרחיה?

(ב) לטענתו כי המועצה מעניקה כעת עדיפות לטיפול בעיר מעלה אדומים, הרי הנאמר בסעיף א' עונה גם על שאלה זו.

(ג) לנאמר שהמועצה נערכת לפתרון בעיות בקרית התעשייה, אולם הן תלויות בתקציבים שאינם עומדים לרשותה, גם כאן דברי מר טרטמן אינם כל האמת, היות ומר טרטמן התחייב לשמש כספי המסים הנגבים מהתעשיינים לצורך תחזוקה וקדום קרית התעשייה. עד כה גבתה המועצה סכומים לא מבוטלים וכנראה הופנו למימון מטרות אחרות, כגון שכר וכדו'. איני רואה כל מקום להסתתר מאחרי סעיפים תקציביים.

1955

1955

1955

1955

1955

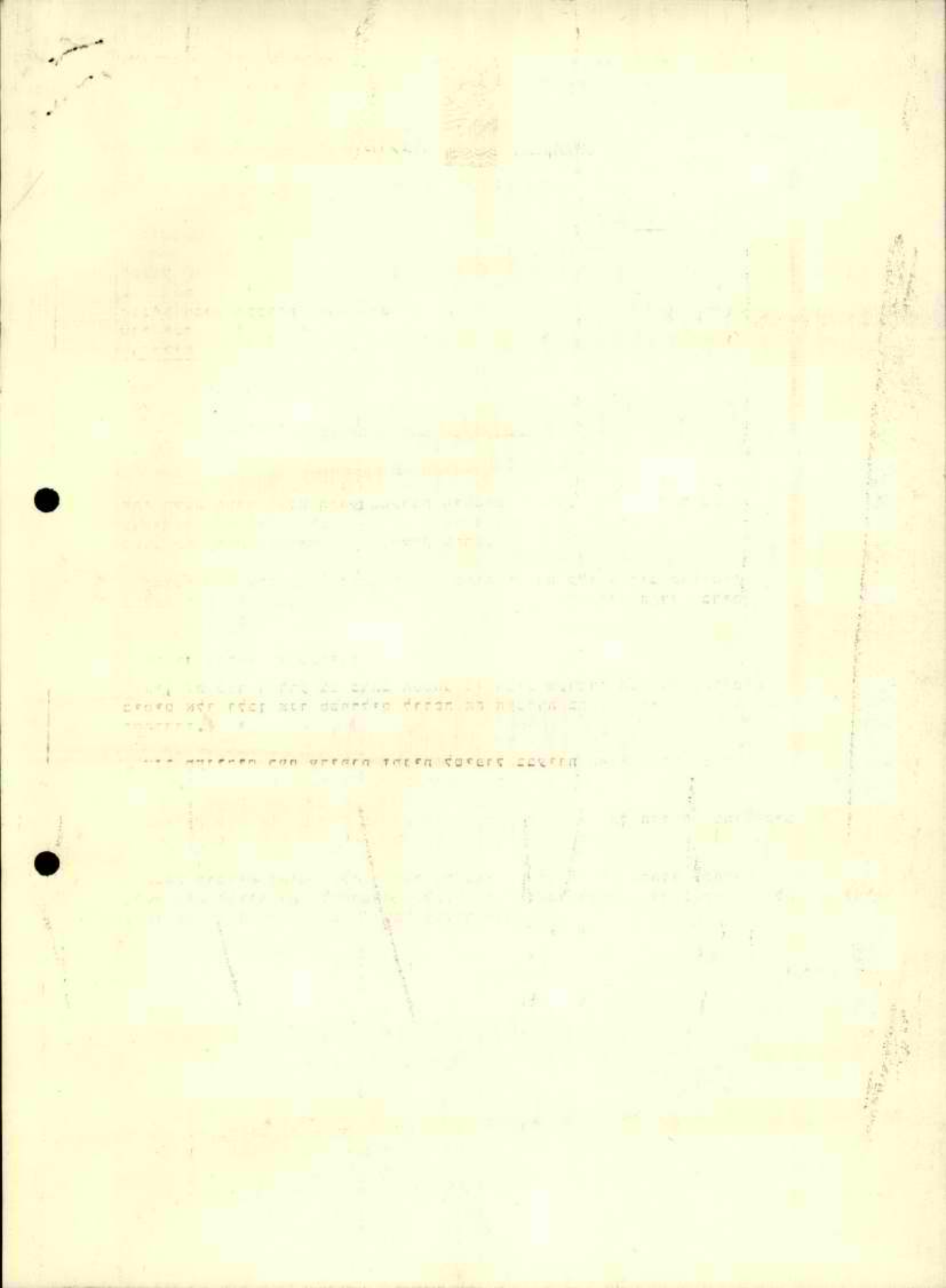
מכל האמור לעיל, ברור כי הדברים הם שונים מהנאמר במכתבו של ראש המועצה וההתקפה האישית נגדי נועדה כנראה לחפות על מחדלי כותב המכתב. אני משאיר לך את ההחלטה ומשאיר לשקול דעתך לראות באור נכון איפה החוצפה ועזות המצח כפי שמתבטא מר טרטמן בהתקפתו שלוחת הרסן.

אבקשך להעביר עותק מכתבי זה לכל המכותבים למכתבו של עמוס טרטמן.

בכבוד רב

י. דזובס

מנהל אתר מישור אדומים



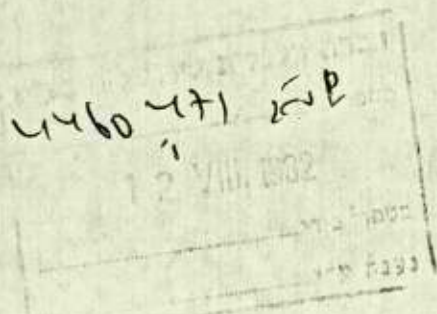


המועצה המקומית

מעלה אדומים

5.8.1982

מספרנו: 1961



לכבוד

מר שלמה בלקינד
מנכ"ל חברה כלכלית לירושלים
שרי ישראל 12
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: מכתב שלכם תשמ"ב 4471/47
2 באוגוסט 1982

נדהמתי למקרא מכתב זה שיצא על ידי עובד זוטרי שלכם בתפוצה כזו. זהו מעשה חמור וללא תקדים במערכת היחסים ביננו, תמהני כיצד מעיו עובד זה אשר אילו היה עושה את מלאכתו נאמנה ואילו כישוריו היו כחוצפתו קרית התעשייה היתה נראית אחרת.

תחושתי של עובד זה שניתן להשיג מקום עבודה ע"י קשרים פוליטיים כנראה העכירה אותו על דעתו והוא סבור שהתכתבות שכזו תקדם דברים שראוי לספל בהם לגופו של עניין.

עכשיו לגופו של עניין:

אין זה סוד וידוע גם כותב המכתב כי רבים מעובדי המועצה מגויסים בימים אלו ולכן אנו משתדלים לווסת את העבודה בהתאם כדי לבצע את החירוי וההכרחי.

אנו מעניקים כעת עדיפות זמנית לטיפול בבעיות העיר מעלה אדומים, זאת עקב האיכלוס המסיבי של העיר בימים אלה.

אנו נערכים גם לפתרון בעיות בקרית התעשייה, אולם הן הלויות בתקציבים שטרם הועמדו לרשותנו ע"פ הצעה התקציב שלנו.

הצגת הדברים באור השלילי כפי שהוצגו במכתב תהייב אותנו להתייחס בהסתייגות לנציג זה של החברה הכלכלית ואין אנו רואים דרך לשתוף פעולה עימו על בסיס מפורק של חוצפה ועזות מצח.

בברכה,

עמוס מוטמן
ראש המועצה

העתק: מר גדעון פת - שר החו"מ.
ד"ר שחם - מ"מ מנכ"ל משרד הפנים
המסונה - מר עמר שלמה
איגוד התעשיינים - מישר אדומים

100-443887-1000

ירושלים, י"ג באב תש"ב
2 באוגוסט 1982

תש"ב/מ"א/ה"א

לכבוד
הר עמוס טרסט
ראש המועצה המקומית
העיר אדומים

ה.א.ג.

הנדון: נקיון כבישים ושדרות עצים - מיטור אדומים

למרות פניות הרבות אליך בענין נקיון הכבישים, טיחון הכבישים, חצבה
התורנית המועצה וטיפול בשדרות העצים ולמרות הבטחותיך שבזמנים תאילו יוטלו,
לא נעשה דבר.

המצב בשטח הוא שביט הכבישים נראים כמו דרכי עפר ואין רואים אספלט,
בהלק הכבישים נמצאים גשומי עפר. התורנית אין ובמידה וחיו הלס נעלו, אין
סימון אבץ בכבישים, שדרות העצים אינן מטולות ומסור רב של עצים "קדמם"
ומשתרעים.

ידוע לך, שבתחילת השנה סכומי עתק בכל האזור לעיל וכל עוד הדבר היה
באחריותנו, שהיו ושימלנו בכל כפי שצריך. איני רואה כל סיבה שהמועצה המקומית
הגובה מיטם בכבשים לא נבטלים - ואשר התחייבה שכל הכספים שהיא גובה מהמעסיקים
יוטקעו חזרה בקריה המקומית - ותעלם בנושא ולא תישא את המוטל עליה.

באם אינכם מטולים לבצע את הדדוס ואולי אינכם ערוכים לכך, אנה מודיעוננו
ומד נחשוב על דרכים נשירות להשרון הבעים.

המצב כפי שהוא היום מינו בלחי נטבל.

להשובתכם בהקדם.

בכבוד רב,

יואל דובס
מנהל אתר התעסית מיטור אדומים

העמק: הר גרעון תת, טר התוים
דיר שום, טחנ"ל השדר הסנים
קניט סנים, מקדח יו"ט
איגוד התעסית מיטור אדומים

5
6/5



מעלה אדומים

7.5.1982

מספרנו: 1694

6671

לכבוד
מר שמואל קליינר
משרד הפנים
הקריה
ירושלים

א.נ.מ.,

הנדון: התיחסות לשאלות בשיחה בע"פ

(א) חברה לפיתוח מעלה אדומים

1. רצ"ב דו"ח פעולות חברה.
2. ההוצאה הכספית עד כה בסעיף זה היא - 250,000 שקל (פחות מהמוקצב לנו).
3. דו"ח כספי מפורט יועבר אליכם בקרוב כאשר נסיים את המאזן של המועצה.

(ב) לאחרונה נבחר גזבר למועצה. לאחר שהות ממושכת בכך נפתרה הבעיה שהיתה קיימת בכהונתו של מר ש. אנסבכר בתפקיד כפול. לפי הודעתנו היתה זו תקופת ביניים ואנו מודים לש. אנסבכר על הענותו לעסוק במשימה זו.

(ג) יועצים למועצה

כיום מעסיקה המועצה את היועצים הבאים:

1. מר נחמיה עוז - קבלת תשתיות והוצאת מכרזי אחזקה, ריכוז ועדות קבלת תשתית.
2. גבי נינט אברמוביץ - מהנדסת מים של עיריית ירושלים, קבלת מערכות מים.
3. מר נלו רובין - מהנדס עיריית ירושלים, קבלת תשתיות כבישים מדרכות ניקוז וכד'.
4. דר' מ. סטרומזה - מהנדס חשמל, קבלת מערכות חשמל ותאורה.
5. מר דוד גולן - ארכי, הכנת שילוט והצבתו.
6. עו"ד י. קמינצקי - יעוץ משפטי, הכנת קובץ חוקי עזר, הכנת חוזים ומכרזים.

למותר לציין את חשיבות הדבר לאור העובדה שכל המערכות הללו נמצאות בהקמה.

2/...

1991 г.
1991 г.
1991 г.
1991 г.

1991 г.

1991 г.

1991 г.

1. 1991 г.
2. 1991 г.
3. 1991 г.

1991 г.

1991 г.

1991 г.

1. 1991 г.
2. 1991 г.
3. 1991 г.
4. 1991 г.
5. 1991 г.
6. 1991 г.
7. 1991 г.
8. 1991 г.

1991 г.

המועצה המקומית
מעלה אדומים

- 2 -

שמירה (ד)

המועצה קיבלה בהתראה קצרה את האחריות להצבת שמירה במשרדי המועצה ובבריכת המים. פנינו לעיריית ירושלים וביקשנו ממח' הבטחון שלהם את פרטי החברה הנותנת שרות זה לעיריה כדי להשתמש בשלב זה במכרז שלהם.

פנינו לחברה זו ואנו מקבלים את השרות במחיר שווה לעיריית ירושלים המעסיקה מאות רבות של שומרים.

יחד עם זאת המועצה תקיים בהקדם מכרז בנושא זה.

דו"ח כספי שנתי (ה)

יומצאו לכם מיד עם סיום הכנתו ע"י הגזברות להנהלת החשבונות.

ב ב כ ה

ישראל גולדשטיין
מזכיר המועצה



המועצה המקומית

7.5.1982

מעלה אדומים

מספרנו: 1694

6671

לכבוד
מר שמואל קליינר
משרד הפנים
הקריה
ירושלים

א.נ.מ.,

הנדון: התיחסות לשאלות בשיחה בע"פ

(א) חברה לפיתוח מעלה אדומים

1. רצ"ב דו"ח פעולות חברה.
2. ההוצאה הכספית עד כה בסעיף זה היא - 250,000 שקל (פחות מהמוקצב לנו).
3. דו"ח כספי מפורט יועבר אליכם בקרוב כאשר נסיים את המאזן של המועצה.

(ב) לאחרונה נבחר גזבר למועצה. לאחר שהות ממושכת בכך נפתרה הבעיה שהיתה קיימת בכהונתו של מר ש. אנסבכר בתפקיד כפול. לפי הודעתנו היתה זו תקופת ביניים ואנו מודים לש. אנסבכר על הענותו לעסוק במשימה זו.

(ג) יועצים למועצה

כיום מעסיקה המועצה את היועצים הבאים:

1. מר נחמיה עוז - קבלת תשתיות והוצאת מכרזי אחזקה, ריכוז ועדות קבלת תשתית.
 2. גבי גינט אברמוביץ - מהנדסת מים של עיריית ירושלים, קבלת מערכות מים.
 3. מר נלו רובין - מהנדס עיריית ירושלים, קבלת תשתיות כבישים מדרכות ניקוז וכד'.
 4. דר' מ. סטרומזה - מהנדס חשמל, קבלת מערכות חשמל ותאורה.
 5. מר דוד בולן - ארכי, הכנת שילוט וחצבתו.
 6. עו"ד י. קמינצקי - מעוץ משפטי, הכנת קובץ חוקי עזר, הכנת חוזים ומכרזים.
- למותר לציין את חשיבות הדבר לאור העובדה שכל המערכות הללו נמצאות בהקמה.

2/...



Министерство обороны СССР

Секрет

2.1.1982

1982-1983

Секрет
по указу
Министра
Обороны

1.1.82

ВНЕШНЕЭКОНОМИЧЕСКИЕ ОТНОШЕНИЯ

1) ВНЕШНЕЭКОНОМИЧЕСКИЕ ОТНОШЕНИЯ

1. ВНЕШНЕЭКОНОМИЧЕСКИЕ ОТНОШЕНИЯ
2. ВНЕШНЕЭКОНОМИЧЕСКИЕ ОТНОШЕНИЯ - 1982-1983
3. ВНЕШНЕЭКОНОМИЧЕСКИЕ ОТНОШЕНИЯ - 1982-1983

4) ВНЕШНЕЭКОНОМИЧЕСКИЕ ОТНОШЕНИЯ - 1982-1983

5) ВНЕШНЕЭКОНОМИЧЕСКИЕ ОТНОШЕНИЯ - 1982-1983

ВНЕШНЕЭКОНОМИЧЕСКИЕ ОТНОШЕНИЯ

ВНЕШНЕЭКОНОМИЧЕСКИЕ ОТНОШЕНИЯ

1. ВНЕШНЕЭКОНОМИЧЕСКИЕ ОТНОШЕНИЯ - 1982-1983

2. ВНЕШНЕЭКОНОМИЧЕСКИЕ ОТНОШЕНИЯ - 1982-1983

3. ВНЕШНЕЭКОНОМИЧЕСКИЕ ОТНОШЕНИЯ - 1982-1983

4. ВНЕШНЕЭКОНОМИЧЕСКИЕ ОТНОШЕНИЯ - 1982-1983

5. ВНЕШНЕЭКОНОМИЧЕСКИЕ ОТНОШЕНИЯ - 1982-1983

6. ВНЕШНЕЭКОНОМИЧЕСКИЕ ОТНОШЕНИЯ - 1982-1983

ВНЕШНЕЭКОНОМИЧЕСКИЕ ОТНОШЕНИЯ - 1982-1983

1.1.82



המקומית

המועצה

מעלה אדומים

- 2 -

(ד) שמירה

המועצה קיבלה בהתראה קצרה את האחריות להצבת שטחה במשרדי המועצה ובבריכת המים. פנינו לעיריית ירושלים וביקשנו ממח' הבטחון שלהם את פרטי החברה הנותנת שרות זה לעיריה כדי להשתמש בשלב זה במכרז שלהם.

פנינו לחברה זו ואנו מקבלים את השרות במחיר שווה לעיריית ירושלים המעסיקה מאות רבות של שומרים.

יחד עם זאת המועצה תקיים בהקדם מכרז בנושא זה.

(ה) דו"ח כספי שנתי

יומצאו לכם מיד עם סיום הכנתו ע"י הגזברות להנהלת החשבונות.

ב י ר כ ה
ישראל גולדשטיין
מזכיר המועצה

מדינת ישראל

הפנים

מזר

תאריך: כד' באב תשי"ח
6 אבגוסט 80

מספר: 6671

המנהל הכללי, משרד התעשייה, המסחר והתיירות

הגיון: - ערים התעשיית מילר אדומים - מועצת מקומית מעלה אדומים
מכתבם מ - 17.6.80

1. מודדו לא אישר למועצת המקומית הקמת "חברה כלכלית" כך שממילא לא מורשת המועצה לעסוק בהשקעות והקמת מבני מלאכה ותעשיית ועוד, בהגדרתו של מר מלח בלקינד מבכ"ל חברה כלכלית ליורשלים בע"מ, במכתבו אליכם מ - 22.4.80 וטארתו אדפתם, למכתבכם שבטלמוסין.
2. לעצם העניין, המועצה בעריכה כהלכה, ~~פאנא לא צמדע אורח סכבבה~~, על מנת לספק שירותים מרביציסליים לאזור התעשייה, היא התמה על הודים וריכזה סכולות ורכב לסיבוי אספה וכן ציוד אשר לחזוקה מוטפת של האזור.
3. ידועללכו שהמועצה עושה באמצעים להכליה בתחום זה ולתקף פעולה עם ראשוניים והתרחשכו והטיפול הוא בסדר ומוקדם.
4. בקורה כי אכן כך יהיו פני הדברים ונוכל בקרב לעקר יחד באחר להיווכח כי אכן התעשים מדברים בעד עצמם.

ב ב ר כ ה

ד"ר מ. שחם

ס"מ מנהל הכללי

התקיים: יו"ר המועצה המקומית מעלה אדומים

עמר מלח, הממונה על תרעויות המקומיות באיו"ש

מר מ. אורי, הממונה למכ"ל, משרד התמ"ת ירושלים

מר א. עמייה, יועץ לפיתוח התעשייה בשכחים, משרד התמ"ת ירושלים

מר מ. בלקינד, מבכ"ל החברה הכלכלית, ת.ד. 1241, ירושלים

SECRET

Page 1

TO: [illegible]

FROM: [illegible]

SUBJECT: [illegible]

1. [illegible]

2. [illegible]

3. [illegible]

4. [illegible]

5. [illegible]

6. [illegible]

7. [illegible]

8. [illegible]

9. [illegible]

10. [illegible]

11. [illegible]

12. [illegible]

13. [illegible]

14. [illegible]

15. [illegible]

5-11



המנהל הכללי
משרד התעשיה, המסחר והתיירות

ירושלים, 17.6.80

אל: מנכ"ל משרד הפנים

הנדון: קרית התעשיה מישור אדומים - מועצה מקומית מעלה אדומים

עם הקמת המועצה המקומית לשוב מעלה אדומים החליטו נציגיה לקבל לידיהם גם את הטיפול במתן השרותים לאזור התעשיה הסמוך לשוב.

חששנו שדרישת המועצה להעביר אליהם את הטיפול מידיה של החברה הכלכלית לירושלים המופקדת על פיתוח האיזור ואחזקתו מטעם משרדנו, הנה מוקדמת מדי.

ואמנם על אף שהסמנו, בליח ברירה, לצעד זה ונקבעו הסדרים הדרושים טרם יצא הדבר לפועל והמועצה המקומית טרם קבלה על עצמה לבצע את מה שהתחייבה לבצע.

פירוט השתלשלות העניינים תמצא במכתב של מנהל החברה הכלכלית המצ"ב.

לאור זאת אני ממליץ כי תנקוט בצעדים הדרושים שישאירו בשלב זה את הסמכות הפורמלית והטיפול הבלעדי כאיזור התעשיה בידי החברה הכלכלית שרכשה נסיון רב ובידה הכלים הדרושים לטיפול נאות.

ב ב ר ה,

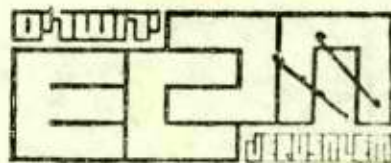
יורם זיו

העתק: מר א. אשרי - המשנה למנכ"ל
מר א. עטיה - יועץ לפיתוח התעשיה בשטחים
מר ש. בלקינד - מנכ"ל החברה הכלכלית

משרד הפנים - הארכיון
נתקבץ

תמוז תשמ"א 24.6.80

6671



JERUSALEM ECONOMIC CORPORATION LTD.

חברה כלכלית לירושלים בע"מ

2157

ירושלים, ו' באייר תשי"ס
22 באפריל 1980

תשי"ס / 471 SOL

לא יחולק

לכבוד

מר אברהם אשרי

יו"ר ועדת ההיגוי

קרית התעשייה מישור אדומים

משרד התעשייה, המסחר והתיירות

רחוב אגרון 30

ירושלים

לאברהם שלום רב,

הנדון: קרית התעשייה מישור אדומים - מועצה מקומית מעלה אדומים

למען הסדר הטוב, וכדי לקדם הטיפול בנושא מתן שירותים לקרית התעשייה במישור אדומים, אני חוזר ומעלה בפניך את נושא המועצה המקומית מעלה אדומים. וברשותך אחזור מעט על ההיסטוריה.

ב-27.3.79 הוקמה המועצה המקומית מעלה אדומים וזאת בלי ידיעתנו, ובלי התייחסות לבעיות המתעוררות משאלת מעמד וטיפול הקריה לתעשייה במישור אדומים. את הבעיות אשר התעוררו עקב פעולה זו, העליתי בשיחות עם מר יורם זיו, בפגישות במשרד הפנים, וסיכומן בכתב הובא בפניך במכתבי אליך מיום 11.4.79. חששתי כי תהיינה בעיות בקשר לטיפול באיזור התעשייה - ואכן לצערי אני רואה היום כי צדקתי. מחיתי על הרעיון לפיו יועבר הטיפול במתן השירותים וקרית התעשייה לידי המועצה המקומית, ואילו זו מצידה תטיל אגרות על המפעלים. אולם - מחאתי לא התקבלה והיה עלי להסכים לרעיון זה.

ביום 18.7.79 התקיימה פגישה בנוכחות נציגי משרד התמ"ת, קמ"ט יו"ש, מועצה מקומית מישור אדומים וחברתנו. בישיבה זו סוכם כי המועצה המקומית תקבל על עצמה את מתן השירותים הבאים:-

1. שרותי נקיון - פינוי אשפה, ניקוי חצרות, ניקוי כבישים החל מיום 1.8.79.
2. רכישת המכולות שהוצבו ע"י חכ"ל והוספת מכולות נוספות.
3. פדיון הוצאות נסיעות, אחזקת הנסיעות הקיימות, והמשך נסיעה בחורף.

2/..

לא עברו ימים רבים מאז פגישה זו, ונציגי המועצה המקומית ביקשו דחיה בהעברת הטיפול במתן שרותים לאיזור התעשייה עד 1.4.1980. הסכמנו לדחיה זו, בתנאי מפורש כי ההעברה תעשה בשלבים, תוך קביעה מי מטפל במה ומתי, וכי החל מ-1.4.80 יהיה אכן הטיפול במתן שרותים לאיזור התעשייה בידי המועצה המקומית.

המועצה המקומית מצידה לא נקטה כל פעולה לממש סיכומים אלו. אנו נאלצנו להפסיק רכישת מכולות ונטיעת עצים שכן לא היה ברור מי יחזיר לנו את השקעותינו, וכך נוצר "שטח הפקר" בטיפול באיזור התעשייה.

למותר לציין כי ה-1.4.80 כבר מאחורינו, והמועצה המקומית, כפי שחששנו מלכתחילה, טרם קיבלה על עצמה את מה שהתחייבה לבצע. לעומת זאת, נודע לנו כי לאחרונה אישר משרד הפנים למועצה המקומית מעלה אדומים ההמת "חברה כלכלית" שבין היתר תעסוק גם בהשקעות, הקמת מבני מלאכה ותעשייה ועוד.

לכן אני חוזר ומבקש כי נושא המועצה המקומית יועלה לדיון יסודי בדירגים הגבוהים במשרדים השונים, ונגיע לסיכום אשר יחייב את כל הצדדים ואשר ייקבע מה תעשה מועצה זו, מה יהיו תחומי טיפולה, איזה שרותים היא תתן לקרית התעשייה ומה האגרות אשר היא תגבה ממפעלי התעשייה. כמובן שלאור זאת ייקבע גם מה יהיו סמכויות החברה הכלכלית לירושלים באיזור זה.

אין הגיון להשאיר מצב זה, כאשר הטיפול במתן שרותים לאיזור התעשייה "נופל בין הכיסאות" וזה כמובן בלשון המעטה.

אודה לך אם תואיל לטפל בבקשתי זו בהקדם האפשרי.

בתודה

ובכבוד רב,

שלמה בלקינד
מנהל כללי

העתק: מר א. עטיה, יועץ לפיתוח התעשייה בשטחים, משרד התמ"ת, י-ם