מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

הרובע היהודי

1982

סיכום מישיבה שנערכה בנושא הרובע היהודי מיום 7.2.83

השתתפו: ה"ה א. וינר, ג. אבולוף, ע. אונגר, א. לוין, ד. צפריר.

1. העברת הטיפול באחזקה לעיריית ירושלים

ימשכו המגעים בין החברה והעירייה להסדרת קבלת האחריות והביצוע של השירותים המונציפליים לידי העירייה וזאת החל מיום 1.4.83.

משרד הבינוי והשיכון יזום פגישה עם ראש העיר כדי לסכם את העברת האחריות מהחברה לעירייה.

2. שמירה ואנטנה מרכזית

עד לקביעת הסדר גביית כספים מתושבי הרובע למימון פעולות אלו, ימומנו פעולות אלו ע"י החברה.

במקביל תצמצם החברה למינימום את עמדות ותקני השמירה.

3. בית רוטשילד

לקבוע פגישה עם השר בהשתתפות ניסים אבולוף לגבי יעודו של בית רוטשילד.

4. בתי ספר

ידון בישיבה עם שדי קולק.

5. פרוייקטים חדשים בשנת 1983

א. גגות השווקים.
ב. פתוח אזור שער האשפתות (הנמכת הכביש).
ג. מרכז השווקים.
ד. שיפוץ בתי דוד והשלשלת.

4 הפרוייקטים המצויינים לעיל לא יופעלו לפני שיקבלו אישור משרד הבינוי והשיכון.

גגות השווקים - החברה תבטיח את מימון קרן ירושלים לפעולה זו.

6. גמר ביצוע העבודות ברובע

א. החברה מזרזת את גמר פעולות הבניה המרכזיות ברובע היהודי (ככר החורבה, קרדו, רחי היהודים) כדי לסיים פעולות אלו לא יאוחר מ-1.9.83.

ב. <u>המשך הטיפול לאחר גמר ביצוע העבודות</u>

ג. אבולוף יכין הצעה לטיפול בנושאים הבאים:

תיפעול הפרוייקט המסחרי.
אחזקה וניהול אתרים.
פרוייקטים פיזיים נמשכים.

ג. <u>המשך הטיפול בפעולות החברה לקראת סיום פעולתה</u>

ג. אבולוף, ע. אונגר, א. לוין, וב. כשריאל יגבשו הצעה לגבי ניהול, טיפול ברכוש לגמר העבודות הנובעות מהפסקת פעילות החברה.

רשמה: ד. צפריר.

עיריית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس
MUNICIPALITY OF JERUSALEM

לשכת ראש העיר
مكتب رئيس البلدية
Mayor's Office

ירושלים, כ' בטבת תשמ"ג
4 בינואר 1983
מס' 991

לכבוד
מר ניסים אבולוף
ר"מ דירקטוריון התב"ל לפיתוח
הרובע היהודי

לכבוד
מר עמוס אונגר
מנכ"ל התב"ל לפיתוח
הרובע היהודי

א.נ.,

אני מאד מעוניין שתקבלו החלטתיובית בענין בית התנ"ך. יחד עם זאת, אני טוב מזהיר שבתקופה זו מאד קשה להשיג כספים לאחזקה מוסדות, ועבר הזמן בו יכולנו לאשר הקמת מוסדות שאח"כ נופלים כעומס על הממשד.

מתוך זה, אני חוזר על מה שאמרתי לכם בע"פ, שאני מסליץ להתבות את הקבבת בית רוטשילד והשטח לבניה, לזה שקודם לכן יוכנס סכום רציני לקרן קבע לעבודה השוטפת של בית התנ"ך.

אני מעריך שמעבר לעלות הבניה צריכה להיות לכל הפחות הרומה של 3 מליון $ מובטחת באופן מוחלט לפני שיכולים לאשר העברת הרכוש לאנשי בית התנ"ך.

אני מקוות שאתם מסכימים עם הגישה הזאת.

ב ב ר כ ה,

טדי קולק

העתקים: מר אשר ויגר, מנכ"ל משרד השיכון
מר א. ניב, המנהל העיר
מר אלי שביא, מנהל המח' לשרותי הנדסה

רח' יפו 32, ת.ד. 775, ירושלים 91000, טלפון 232121
32 Jaffa Road, P.O.B. 775, Jerusalem 91000, Tel. 232121
شارع يافا ٣٢ ص.ب ٧٧٥ اورشليم ٩١٠٠٠ هاتف ٢٣٢١٢١

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים,כגי בשבט תשמ"ב
16 בפבואר 1982

9943

לכבוד
מר אשר וינר
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
שייך ג'ראח
ירושלים

א.נ.,

הנדון: בית התנ"ך בירושלים
סמוכין:מכתבו של ראש העיר לפגן רה"מ ושר הבינוי והשיכון
מיום 12.1.82
מכתבה של דרורה צפרירי מיום 2.2.82

ת

לפי בקשתה של דרורה צפרירי,להלן הסבר על הרעיון של הקמת בית התנ"ך ברובע היהודי.

1. כידוע,מתוכנן זה שנים הקמת בית התנ"ך ליד התאן בירושלים.

2. לאחרונה הועלה רעיון שבית התנ"ך ימוקם ברובע היהודי חול הכותל המערבי.

3. מבחינת המוסד עצמו-הרי שהוא בהחלט מתאים לצביון ולאופי של הרובע היהודי ורחבת הכותל-ורצוי מאוד שהוא אכן יוקם ברובע.

4. יש באפשרותנו להקצות למוסד זה בניין לטיפוץ-במקום שמקובל על אנשי בית התנ"ך,אולם השטח הפוטנציאלי בבניין זה הינו 2000 מ"ר בלבד,וזה אינו מספק אותם.

5. הרחבת המבנה אפשרית לשני כיונים:
א. צפונה - לשטח שיועד בזמנו לבית הדין הרבני-והאפשרות לקבל היתר בניה שם,תהיה כנראה מאוד קשה עקב הסיבה שהוא יועד בזמנו לבית הדין הרבני (שהתמקם בנתיים בדירת השרד של יגאל אלון ז"ל).

ב. דרומה - לבניין שיועד עבור ישיבת "אש התורה",כמובן שאם "אש התורה" אכן רציניים בכוונת הבניה שלהם,הרי שאפשרות זו אינה קיימת.

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

לסכום,רצוי שבית התנ"ך ימוקם ברובע היהודי - ויש לנו עבור יעוד זה כ- 2000 מ"ר,תוספת משרים כרוכה בבעיות שהוזכרו לעיל.

בכבוד הב

עמוס אונגר
המנהל הכללי

העתק: מר נ.אבולוף,עו"ד-יו"ר הדירקטוריון

ינוי והשיכון
ז המנכ"ל

ירושלים, ט' בשבט תשמ"ב
2 בפברואר 1982

לכבוד
מר עמוס אונגר
מנכ"ל הרובע
ירושלים

נ.ג.

הנדון: בית התנ"ך בירושלים

רצ"ב מכתבו של מר מדי קולק לעיונך.

מצי בקשתו של המנהל הכללי, מר אשר וינר, אודה לך
אם תעביר ללשכת המנכ"ל התיחסותך לנושא.

ב ר כ ה ,

[illegible]
עוזרת המנכ"ל [illegible]

ראש העיר
رئيس البلدية
MAYOR OF JERUSALEM

ירושלים, י"ז בטבת תשמ"ב
12 בינואר 1982
מס' 6841

לכבוד
מר דוד לוי
סגן ראש-הממשלה ושר הבינוי והשכון
משרד הבינוי והשכון
הקריה, ירושלים

כבוד השר,

הנדון: בית התנ"ך בירושלים

בשנת העשור למדינת ישראל ובעקבות חידון התנ"ך הבינלאומי שהתקיים אז הוגברה ההתענינות העולם במקרא על כל צפונותיו.

באותה עת אותר שטח קרקע ב"גבעת התאן" בירושלים, שהינו אזור מיוחד במינו ובעל רגישות גדולה, להקמת "בית התנ"ך".

בגלל צוק העתים והרצון לנסות ולממש פרויקט זה, שייחודו מעל לכל ספק, הצטמצמה הפרוגרמה המקורית שלו, מ-10,000 מ"ר לכדי כ-4,000 מ"ר.

עתה רואה הועד הצבורי, העומד בראש העניין, אכזרות מימושו.

חשוב להזכיר כי אתר מקום למוסד זה בגבעת התאן, נעשה הרבה לטובת איחוד העיר. עתה נראה לנו כי רצוי למקם אותם במקום ממבולי הרבה יותר - ברובע היהודי.

קיים מבנה מול הכותל המערבי על צוק הטבעי, בחצר רחבת הכותל, שעדין לא נקבע ייעודו.

ניתן לשקמו לשמצוי ולרשתמש בו.

הבעיה היא כי לא ניתן לשכן בו אלא חלק מהרעיון הפרוגרמה הנדרשת. קיימות שתי אופציות באתר זה.

א. צפונית למבנה במקום שיועד בזמנו לבנוי בית הדין הרבני.

ב. דרומית למבנה זה במבנה קיים שיש לשמצוי ישיר, יועד למטרות ישיבת "אש-תורה".

האופציה הראשונה, שמוש בבנין המיועד לבית הדין הרבני היא בעייתית- הייתי מבקשך לבדוק באם ישיבת "אש תורה" תסכים האופציה שלה למבנה המדובר.

באם לדעתך ישנה אפשרות כי ישיבת זו לא תיכון בעתיד הנראה לעין, אנא לשקול מסירת מבנה זה כתוספת משלימה למבני הקיים תשכון, ועי"י כך לנסות ולהגיע למימוש פרויקט בית התנ"ך.

ב ב ר כ ה,

טדי קולק

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

ירושלים, א' באדר תשמ"ג
18 בפברואר 83

/051

פרוטוקול מישיבת ועדת אכלוס (מס' 58) מיום 13.2.83

משתתפים: עו"ד נ. אבולוף, יו"ר, מר ד. רוזן, מר א. אבן, מר א. לוין.

נוכחים: מר ע. אונגר, עו"ד י. הכהן, מר ש. שהרבני.

נעדרים: עו"ד ד. פרנקל, מר מ. ישורון.

על סדר היום:

1. אשור פרוטוקול (מס' 57) מיום 14.11.82
2. קביעת שכ"ד סמלי לחנויות הבאות לשרת את צורכי תושבי הרובע.
3. מכון לאומנות יהודית.
4. בית-אל - הרב גץ - רכישת המוסד.
5. הרב אריאל - הכרה בתשלום מקדמה כנגד תצהיר.
6. אלכס יעקובי - אשור השכרת דירתו.
7. אשור מכירת דירה - מר גנגי'.
8. תחצר האשכנזית.
9. שונות.

---

1. אשור פרוטוקול (מס' 57) מיום 14.11.82

החלטה: מאשרים את הפרוטוקול.

---

2. קביעת שכ"ד סמלי לחנויות הבאות לשרת את צורכי תושבי הרובע.

מר ע. אונגר: לבקשת תושבי הרובע, יש לפתוח היום הנויות אשר ישרתו את התושבים כגון: בית-מרקחת, ספריה ומספרה.
יש לקבוע את גובה שכ"ד סמלי לגבי הנויות הבאות לשרת את צורכי התושבים.

החלטה: הועדה ממליצה את המנהל הכללי לקבוע שכר דירת מתאים שיאפשר למפעילי החנויות להפעילם לרוחת התושבים.

---

3. מכון לאומנות יהודית

מר ע. אונגר: דירקטוריון החברה החליט בזמנו שלא להכניס יותר מוסדות לרובע היהודי ואנו עומדים על החלטה זו.
כעת, ישנה פניה ממכון לאומנות יהודית המבקשים שטח של כחנות או שתיים לא במקום מרכזי.
מטרת המכון ליצור מרכז שבו יטפלו בנושא אומנות יהודית ימי עיון, יצירת קשר עם מוסדות מחקר בארץ ובחו"ל, עריכת פסטיבלים, תאטרון, ציור, מסול, ספרים ושירה ביהדות.

מר א. אבן: לדעתו יש מספר רב של מוסדות ברובע והדבר מכביד על תקציב המדינה.

עו"ד נ.אבולוף: מציע להשכיר להם לתקופת נסיון וקביעת שכ"ד כפי שנקבע לכלל המוסדות ברובע היהודי.

מר ד. רוזן: מציע ליצור מגע ישיר עם הנהלת המכון ולוודא כוונותיהם ותוכניותיהם.

החלטה: מסמיכים את המנהל הכללי, מר ד. רוזן ומר א. אבן לפגוש את הנהלת המכון ולבדוק את תוכניותיהם ולאחר מכן יוחלט אם להשכיר להם מקום.
הנושא ידווח בישיבת הועדה הבאה.

2/...

4. בית-אל - הרב גץ - רכישת המוסד.

הרב גץ סנה בבקשה לרכוש את המבנה, המבנה זקוק לשיפוץ.

עו"ד נ. אבולוף: יש לקבל החלטה האם להחכיר הנכס מאחר וכעת הנכס מוגן בהתאם לחוק המיסוי החדש.
מציע להסמיך את המנהל הכללי והיועה"מ יונתן הכהן לטפל בהחכרה המבנה וקבלת התחיבות מהרב גץ לשפצו - כדוגמת בתי הכנסת הספרדיים.

החלטה : הועדה מחליטה להסמיך את המנכ"ל והיועה"מ להחכיר את הבניין לאגודה בהתאם לעקרונות לפיהן הוחכרו בתי הכנסת הספרדיים.

---

5. הרב אריאל - הכרה בתשלום מקדמה כנגד חצהיר.

הנושא נדון בועדת אכלוס מיום 15.8.82 הרב אריאל טוען ששילם ב-1972 סך -.5,000 לירות. לא הומצאה על ידו כל הוכחה לתשלום סך זה ובתיקי החברה לא נמצאה אסמכתא כלשהיא לקבלת התשלום.

החלטה: הועדה דוחה את בקשתו של הרב אריאל.
הועדה תהיה מוכנה לדון בנושא זה באם יוצג בפניה מסמך כלשהוא המאשר את התשלום.

---

6. אלכס יעקובי - אשור להשכרת דירתו.

מר יעקובי פנה בבקשה לחברה לאשר השכרת דירתו לתקופה של 5 שנים, מאחר והוא עובר ליישוב מסגות.

החלטה: מאשרים השכרת דירת משפ' יעקובי לתקופה של שנתיים ובתום תקופה זו תדון הועדה בהארכת תקופת השכירות במידה ותוגש בקשה.

---

7. אשור מכירת דירה - מר גנגיי.

הנושא נדון וייבדק מעם נוסמה ע"י היו"ר המנהל הכללי והיועץ המשפטי של החברה.

---

8. החצר האשכנזית.

ניתנה סקירה ע"י המנהל הכללי והומלץ על ידו לשקול הקמת אתר מוזאוני לבקור הצבור.

החלטה: הועדה רואה באופן עקרוני בחיוב את המלצתו של המנהל הכללי, ואולם מבקשת לסייר במקום.

הנושא יובא להחלטה סופית בדיון נפרד.

רשמה: מירי שטיין

העתק: משתתפים
חברי דירקטוריון

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז חיפה
דרך העצמאות 13

י"ח באדר תשמ"ג
3 במרס 1983

לכבוד,
גב' אדלה משלון
ת"ד 3293
תל-אביב.

השקעות/כללי

ג.נ.,

הנדון: השקעה מגרש במארק הכרמל
חלקה 71 בגוש 11199.

בסמכה לפניותיך אל מר הביטוי והשיכון, מר דוד לוי ואל היחידה למניות הציבור כאותו משרד, הריני להודיעך, כי הסריגה לא תפקיעה את החלקה הנ"ל.

בכבוד רב,

משון בן-יוסף
עוזר מנהל המחוז
וממונה על מניות הציבור

העתק: כב' שר הבינוי והשיכון, מר דוד לוי,
קרית הממשלה, ירושלים.
מנהלת היחידה למניות הציבור, משרד הבינוי והשיכון, ת"ד 2555, ירושלים.
מר אריה שמירא, מסונה על מניות הציבור,
מינהל מקרקעי ישראל, ירושלים.
לתיק חלונות/כללי

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

ירושלים, ה' באדר תשמ"ג
18 בפברואר 83

/051

פרוטוקול מישיבת ועדת אכלוס (מס' 59) מיום 13.2.83

משתתפים: עו"ד נ. אבולוף, יו"ר, מר ד. רוזן, מר א. אבן, מר א. לוין.

נוכחים: מר ע. אונגר, עו"ד י. הכהן, מר ש. שהרבני.

נעדרים: עו"ד ד. פרנקל, מר מ. ישורון.

על סדר היום:

1. אשור פרוטוקול (מס' 57) מיום 14.11.82
2. קביעת שכ"ד סמלי לחנויות הבאות לשרת את צורכי תושבי הרובע.
3. מכון לאומנות יהודית.
4. בית-אל - הרב גץ - רכישת המוסד.
5. הרב אריאל - הכרה בתשלום מקדמה כנגד חצהיר.
6. אלכס יעקובי - אשור השכרת דירתו.
7. אשור מכירת דירה - מר גנגי'.
8. החצר האשכנזית.
9. שונות.

---

1. אשור פרוטוקול (מס' 57) מיום 14.11.82

החלטה: מאשרים את הפרוטוקול.

---

2. קביעת שכ"ד סמלי לחנויות הבאות לשרת את צורכי תושבי הרובע.

מר ע. אונגר: לבקשת תושבי הרובע, יש לפתוח היום חנויות אשר ישרתו את התושבים כגון: בית-מרקחת, ספריה ומספרה.
יש לקבוע את גובה שכ"ד סמלי לגבי חנויות תבאות לשרת את צורכי התושבים.

החלטה: הועדה ממליצה את המנהל הכללי לקבוע מכר דירה מתאים שיאפשר לממילי החנויות להפעילם לרוחת התושבים.

---

3. מכון לאומנות יהודית

מר ע. אונגר: דירקטוריון החברה החליט בזמנו שלא להכניס יותר מוסדות לרובע היהודי ואנו עומדים [illegible] החלטה זו.
כעת, ישבה פניה ממכון לאומנות יהודית המבקשים שטח של כחנות או שתיים לא במקום מרכזי.
מטרת המכון ליצור מרכז שבו יסמלו בנושא אומנות יהודית ימי עיון, יצירת קשר עם מוסדות מחקר בארץ ובחו"ל, עריכת פסטיבלים, תאטרון, ציור, פסול, ספרים ושירה ביהדות.

מר א. אבן: לדעתו יש מספר רב של מוסדות ברובע והדבר מכביד על חקציב המדינה.

עו"ד נ. אבולוף: מציע להשכיר להם לתקופת נסיון וקביעת שכ"ד כפי שנקבע לכלל המוסדות ברובע היהודי.

מר ד. רוזן: מציע ליצור מגע ישיר עם הנהלת המכון ולוודא כוונותיהם ותוכניותיהם.

החלטה: מסמיכים את המנהל הכללי, מר ד. רוזן ומר א. אבן לפגוש את הנהלת המכון ולבדוק את תוכניותיהם ולאחר מכן יוחלט אם להשכיר להם מקום.
הנושא ידון בישיבת הועדה הבאה.

2/...

4. בית-אל - הרב גץ - רכישת המוסד.

הרב גץ פנה בבקשה לרכוש את התבנה, המבנה זקוק לשיפוץ.

עו"ד נ. אבולוף: יש לקבל החלטה האם להחכיר הנכס מאחר וכעת הנכס מוגן בהתאם לחוק המיסוי החדש.
מציע להסמיך את המנהל הכללי והיועה"מ יונתן הכהן לטפל בהחכרה המבנה וקבלת התחיבות מהרב גץ לשפצו - כדוגמת בתי הכנסת הספרדיים.

החלטה : הועדה מחליטה להסמיך את המנכ"ל והיועה"מ להחכיר את הבניין לאגודה בהתאם לעקרונות לפיהן הוחכרו בתי הכנסת הספרדיים.

---

5. הרב אריאל - הכרה בתשלום מקדמה כנגד חצהיר.

הנושא נדון בועדת אכלוס מיום 15.8.82 הרב אריאל עובן ששילם ב-1972 סך -.5,000 לירות. לא הומצאה על ידו כל הוכחה לתשלום סך זה ובחיקי החברה לא נמצאה אסמכתא כלשהיא לקבלת התשלום.

החלטה: הועדה דוחה את בקשתו של הרב אריאל.
הועדה תהיה מוכנה לדון בנושא זה באם יוצג בפנית מסמך כלשהוא המאשר את התשלום.

---

6. אלכס יעקובי - אשור להשכרת דירתו.

מר יעקובי פנה בבקשה לחברה לאשר השכרת דירתו לתקופה של 5 שנים, מאחר והוא עובר ליישוב פסגות.

החלטה: מאשרים השכרת דירת משפ' יעקובי לתקופה של שנתיים ובתום תקופת זו תדון הועדה בהארכה תקופת השכירות במידה ותוגש בקשה.

---

7. אשור מכירת דירה - מר גנגיי.

הנושא נדון וייבדק שעם נוספת ע"י היו"ר המנהל הכללי והיועץ המשפטי של החברה.

---

8. החצר האשכנזית.

ניתנה סקירה ע"י המנהל הכללי והוחלט על ידו לשקול הקמת אחר מוזאוני לבקור הצבור.

החלטה: הועדה רואה באופן עקרוני בחיוב את המלצתו של המנהל הכללי, ואולם מבקשת למייר במקום.

הנושא יובא להחלטה סופית בדיון נפרד.

רשמה: מירי שטיין

העתק: משתתפים
חברי דירקטוריון

התברת לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ל' בשבט תשמ"ג
13 בפברואר 83

/047

פרוטוקול מישיבת ועדת היתקשרויות (מס' 80) מיום 31.1.83

משתתפים: עו"ד נ. אבולוף, יו"ר, מר מ. שמעונוביץ, מר ד. איש-שלום.

נוכחים: מר ע. אונגר, עו"ד י. הכהן, מר גד קליר, מר י. פייפליס.

נעדרים: מר מ. וידמן, מר א. לוין, מר צ. כספי, מר א. סרוסי, מר א. שגיא.

על סדר היום:

1. אשור פרוטוקול (מס' 79) מיום 8.12.82
2. התקשרויות להפקת תוכנית אספקת ציוד אור קולי ממוחשב לאתר ארכאולוגי "הבית השרוף".
3. מסירת עבודה לקבלן - רח' הכהל 3-5 (האידרא).
4. מסירת עבודה לקבלן - שפוץ רחובות.
5. מסירת עבודה לקבלן - עבודות ביה"ס החורבה-ניקוז, תאורה וריצוף.
6. מסירת עבודה לקבלן - גינון בכר החורבה.
7. מסירת עבודה לקבלן - שמוץ מרכז לימודי ירושלים. (יד בן-צבי רח' משגב לדך.)
8. הגדלת חוזה, פתוח בכר החורבה (16/108/82) קבלן מ. כהן.
9. הגדלת חוזה, עבודות בבכר חב"ד (19/107/82) קבלן מ. ליפשיץ.
10. שונות.

---

1. אשור פרוטוקול (מס' 79) מיום 8.12.82

החלטה: מאשרים את הפרוטוקול.

---

2. התקשרות להפקת תוכנית ואספקת ציוד אור-קולי ממוחשב לאתר ארכאולוגי - "הבית השרוף"

מר ע. אונגר: החברה הזמינה תכנון של הבית השרוף אצל אדריכל נ. מרון בהתאם להחלטת ועדת ארכאולוגיה.
בתכנון הנ"ל קיים חדיון אור-קולי החברה מבחה לבצוע עבודה זו לחברת מבט-קול חפ"א, חברת מדיה תעשיות מירושלים וחברת שיין הפקות מהרצליה.
החברה ביקשה הכנת החומר כולל אספקת ציוד הפעול והדרכת.
אומדן החברה הוא $ 25,000.-
התקבלה הצעת אחת בלבד של חברת מדיה תעשיות שהסתכמה בסך $21.000.-
החברה ניהלה מו"מעם חב' מדיה ובדקה עבודות אחרות שחב' זו עשתה.
כמו כן פנתה החברה ליועץ חיצוני שאישר את **טיב הציוד** שמספקת חברה זו.
התקבלה המלצה של אדריכל נ.מרון להתקשר עם חב' מדיה.
נותל מו"מ נוסף עם חברת מדיה ובעקבותיו מוכנה מדיה לתת הנחה של 7.5% ובכך מסתכמת הצעתם בסך -.$20,023
לאור כל הבדיקות הנ"ל ממליצים בפני הועדה להתקשר עם חב' מדיה.

החלטה: מאשרים מסירת העבודה לחב' מדיה תעשיות ירושלים.

---

3. מסירת עבודה לקבלן: רח' הכהל 3-5 (האידרא)

החברה פנתה ל-10 קבלנים לקבלת הצעות לבצוע העבודות בבניין האידרא הכוללות:

1. עבודות חיזוק המבנה הקיים והריסות בתוך המבנה.
2. ציפוי אבן, שיפוץ קירות המבנה הקיים וחוסמת בניה.
3. עבודות בנית קירות פנימיים ובידוד.
4. עבודות נגרות ומסגרות.

5. עבודות שיפ מיוחד נוטיה רגיל.
6. עבודות מתקני תברואה.
7. עבודות חשמל.
8. עבודות ריצוף בחבנה שיש וריצוף מרפסות וגגות.

אומדן לבצוע העבודות כ- 34,500.000.- שקל לפי מדד דצמבר 1982 (7961.2 נקודות) משך ביצוע העבודה 12 חודש.

נתקבלו 5 הצעות:

1. הצעת הקבלן מ. ליפשיץ בע"מ. שהצעתו (לאחר בדיקה אריתמטית) מסתכמת בסך 31,207,582.- שקל.
2. הצעת הקבלן מפרברג-קפמן, שהצעתו (לאחר בדיקה אריתמטית) מסתכמת בסך 32,980,675.- שקל.
3. הצעת הקבלן בניאב, שהצעתו (לאחר בדיקה אריתמטית) מסתכמת בסך 33,547,340.- שקל.
4. הצעת הקבלן מ. בורוכוב, שהצעתו (לאחר בדיקה אריתמטית) מסתכמת בסך 37,652,886.- שקל.
5. הצעת הקבלן מ. כהן ובניו, שהצעתו (לאחר בדיקה אריתמטית) מסתכמת בסך 39,888,435.- שקל.

מר ד. איש שלום: מציע לערוך מו"מ עם הקבלנים לקבלת הנחה.

החלטה: הועדה מבקשת ממהנדס החברה לנהל מו"מ עם כל הקבלנים.
לאחר המו"מ יקבל את העבודה הקבלן הזול ביותר.
אשור לקבלן הזול, יהיה טלפוני עם חברי הועדה הנוכחים בישיבה.
עו"ד נ. אבולוף, יו"ר, מר פ. שמעונוביץ ומר ד. איש-שלום.

---

4. מסירת עבודה לקבלן - שפוץ רחובות.

בהתאם לתוכנית העבודה שאושרה ע"י הדירקטוריון, יש להשלים פתוח ותשתית הרחובות ברובע היהודי.
הוחלט לרכז את כל העבודות במכרז אחד.
המכרז כולל עבודות ב-42 רחובות וברובן נושאות אופי של השלמות ותיקונים בכוחול, ריצוף, טיח, מסגרות וכו'
לכן, סוכם שהכמויות לא תהיינה למדידה והקבלנים יגישו הצעותיהם לאחר בקור באתרים והתרשמות מטוג ותיקף העבודה.

הערכת מהנדס החברה לפני כ-3 חודשים היתה כ-3 מליון שקל מדד ספט'(6758.4 נקודות) אומדן לעבודה זו מדד דצמבר 1982 (7961.2 נקודות) סך כ-3,533,913 שקל.

הוזמנו 3 קבלנים, מ. ליפשיץ, מ. בורוכוב ועלי זעתרא.
נתקבלה רק הצעה אחת של עלי זעתרא אשר הסתכמה בסך 7,150,700 שקל ולאחר בדיקה אריתמטית 7,175,700 שקל צמוד למדד נובי' 82.

מאחר ולדעתינו היתה הצעה זו גבוהה מגינו לקבלנים בורוכוב ואליפז בבקשה להגיש הצעותיהם ונתקבלה רק הצעה אחת של אליפז המסתכמת בסך 4,365,700 שקל מדד דצמ' 1982. מגינו בשאלה לעלי זעתרא באם עודנו עומד בהצעתו ותשובתו היתה כי הוא דורש הפרש מדד מאז הגשת ההצעה, היינו תוספת של כ-5% להצעתו.
לאחר בדיקה סופית של שתי ההצעות מסתכמת הצעת אלפז בסך 4,365,700 שקל לעומת הצעת עלי זעתרא המסתכמת בסך 7,213,500.- שקל.

החלטה: הועדה מאשרת מסירת העבודה לקבלן הזול "אלמז" אשר הצעתו הסתכמה בסך 4,365,700 שקל.

---

5. מסירת עבודה לקבלן - עבודות ביה"כ החורבה; ניקוז, תאורה, וריצוף.

החברה פנתה לקבלת הצעות לקבלנים מ. כהן ובניו, מ. בורוכוב, מפרברג-קפמן מ. ליפשיץ וע. זעתרא.

3/...

העבודות המתוכננות כוללות:

1. עבודות הכנה, חפירה ועבודות בטון.
2. עבודות ניקוז וחיפול.
3. עבודות חשמל ותאורה.
4. עבודות ריצוף ואבן.

אומדן לבצוע העבודות כ- 2,400,000 שקל לפי מדד דצמבר 1982 (7961.2 נקודות) משך ביצוע העבודה 3 חודשים.

נתקבלו 4 הצעות:

1. הקבלן מסרברג-קממן, שהצעתו מסתכמת בסך 3,236,890.- שקל
2. הקבלן מ. בורוכוב, שהצעתו מסתכמת בסך 2,522,291.- שקל
3. הקבלן מ. כהן ובניו, שהצעתו מסתכמת בסך 3,698,920.- שקל
4. הקבלן ע. זעתרא, שהצעתו מסתכמת בסך 3,057,030.- שקל

החלטה: מאשרים מסירת העבודה לקבלן אזול,מ.בורוכוב שהצעתו המסתכמת בסך 2,522,291.- שקל.

---

6. מסירת עבודה לקבלן - גינון בכביש ההורבה.

החברה מנתה ל-3 קבלני גינון ד. ארמן, משתלות רז, וי. מורדוך גני-ירושלים, לקבלת הצעות לעבודות גינון בכביש ההורבה הכוללות אספקת ופזור אדמה גננית נטיעת עצים מבוגרים וצעירים שיחים ופרחים בערוגות בשטח של כ-160 מ"ר ונטיעת דשא בשטח של כ-250 מ"ר.

אומדן המתכנן לבצוע העבודות:

1. אספקת ונטיעת הצמחיה, כולל אחזקה ל6 חודשים סך 930,610.- שקל (ממוך זה 80,000 שקל עבור ארז הלבנון).
2. עבור אספקת ופזור אדמת גן 1.290,000.- שקל 320 מק' אדמה מיוחדת כולל כבול (שאומדן האדריכל לגביה היה 4,000 שקל למק').

הצעות הקבלנים(לפי מדד ינואר 1983, המתפרסם ב-15.2.83

א. עבור אספקה ונטיעת הצמחיה כולל אחזקה ל-6 חודשים:

סעיף ארז הלבנון הורד מאחר וניתן להשיגו רק באוניברסיטה העיברית.

1. הצעת ד. ארמן 471,060.- שקל
2. הצעת משתלות רז 329,860.- שקל
3. הצעת י.מורדוך 293,470.- שקל

ב. עבור חפירה ואספקת אדמת גן (מתוכה 320 מק' אדמה מיוחדת כולל כבול)

1. הצעת ד. ארמן 1.159.020.- שקל (בהתבסס על מחיר אדמה מיוחדת 3,551 שקל למק')
2. הצעת משתלות רז 1,029.150.- שקל (בהתבסס על מחיר אדמה מיוחדת 2,939 שקל למק')
3. הצעת י. מורדוך 1,229,000.- (בהתבסס על מחיר אדמת מיוחדת 3,700 שקל למק')

קבלני הגינון העלו אפשרות להשתמש באדמת גן מסוג זול יותר ופניים מהם צרפו להצעותיהם הרכבי תערובות המומלצים על יזם.
תאדריבל ש. אהרונסון שוכנע כי ניתן להשתמש בחומר זול יותר, להפחית את כמות התערובת היקרה ולהגדיל את כמות אדמת הגן הרגילה.

4/...

בהתחשב בשינוי סוג אדמת הגן יסתכמו הצעות הקבלנים:

1. הצעת ד. ארמן -.494,560 שקל, בתוספת 250 מק' + 450 שקל למק'
סה"כ -.607,060 שקל.
2. הצעת משתלות רז-.412,610 שקל, בתוספת 250 מק' + 1,040שקל למק'
סה"כ -.672,610 שקל.
3. הצעת י.מורדוך -.338,470 שקל, בתוספת 250 מק' + 600 שקל למק'
סה"כ -.488,470 שקל.

<u>החלטה:</u> הועדה מחליטה לעקר ולהוציא את סעיפי אספקת האדמה המערבת בכבול מההצעה כל שאר הסעיפים לרבות הפירה נשארים בעינם.
בהתאם לכך הקבלן הזול ביותר הוא י. מורדוך והועדה מחליטה למסור לו את העבודה.
באשר לאספקת אדמה מערבת בכבול, מהנדסי החברה יקבעו את סוג המערבת והאדמה הזמן ישירות ע"י החברה ובלבד שהמחיר לא יהיה גבוהה מההצעה הזולה ביותר שהופיעה בסעיף מכרז זה.

---

7. <u>מסירת עבודה לקבלן - שפוץ מרכז לימודי ירושלים</u>
<u>יד בן-צבי (רח' משגב לדך 15)</u>

החברה מכתה לקבלנים:מ. כהן ובניו, מ. בורוכוב, פפרברג-קפמן, מ.ליפשיץ בע"מ, ועלי זעתרא.

<u>העבודות המתוכננות כוללות:</u>

1. עבודות הזוק המבנה הקיים ופינוי עפר מתוכו.
2. עבודות פנים: בניה, טיח מיוחד, ריצוף וצבע.
3. עבודות נגרות ומסגרות.
4. עבודות מתקני תברואה.
5. עבודות חשמל.
6. עבודות חימום ואורור.
7. השלמת עבודות בניה בחזית דרומית ומזרחית.

אומדן לבצוע העבודה כ -.5,625,000 שקל לפי מדד דצמבר 1982 (7961.2 נק')
משך בצוע העבודה 8 חודשים.

<u>נתקבלו 4 הצעות:</u>

1. הצעת פפרברג-קפמן סך -.6,816,750 שקל
2. הצעת מ. בורוכוב סך -.5,839,280 שקל
3. הצעת מ. כהן ובניו סך -.6,805,815 שקל
4. הצעת ע. זעתרא סך - 6,629,235 שקל

<u>החלטה:</u> הועדה מאשרת מסירת העבודה לקבלן הזול - מ. בורוכוב.

---

8. <u>הגדלת חוזה, פתוח ככר החורבה (16/108/82) הקבלן מ. כהן.</u>

עבודות פתוח ככר החורבה מבוצעות ע"י הקבלן מ.כהן במסגרת חוזה (16/108/82) מדד יולי 1982. משך הביצוע נקבע ל-5 חודשים 15.8.82 עד-15.1.83.

בכוונת החברה להגדיל את היקף העבודה ולבצע במסגרת החוזה הקיים עבודות פתוח הכוללות ריצוף כ-250 מ"ר.

בסמטא בין בת' כנסת הספרדים לבין ככר החורבה אומדן לבצוע העבודה כ-1,200,000 שקל כ-18% מסך החוזה במו"מ שנערך עם הקבלן מ.כהן מוכן הקבלן לבצע את העבודה הנוספת במחירי החוזה הקיים ולהשלימן עד 15.4.83 ומבקש הארכת ביצוע לחוזה כולו עד למועד זה.

יצויין כי לגבי החוזה הקיים ללא העבודה הנוספת יהיה על החב' לנהל מו"מ לגבי תביעת הקבלן לאשור הארכת בצוע,הקבלן פנה עוד בחודש ספטמבר 1982 בעניין עבודות חפירה ופינוי מעבר לחוזה ואשר נדרשו ממנו ע"י החברה וכן תוכנית שינויים של אזור הגינון וזאת בנוסף להמרעות ע"י תנועת כלי רכב של תושבי הרובע.

<u>החלטה:</u> מאשרים מסירת עבודת פתוח וריצוף הממטא בין בית כנסת הספרדים לבין בכר החורבה, ומאריכים את מועד ביצוע כלל העבודה של הקבלן מ. כהן עד - 15.4.83

---

9. <u>הגדלת חוזה עבודות בכר חב"ד (19/107/82) הקבלן מ. ליפשיץ בע"מ.</u>

העבודות בכבר חב"ד מבוצעות ע"י הקבלן מ. ליפשיץ בע"מ במסגרת חוזה (19/107/82) משך בצוע נקבע ל- 4 חודשים מ- 25.7.82 עד - 25.11.82

במהלך העבודה נחשפה קשת מהתקופה הביזנטית והתוכניות שונו כדי למנוע כיסוי והריסתה ע"י קירות התמך והריצוף המשך המדרגות למשטח הקרדו ירד ישירות מרחוב היהודים ובמקום ריצוף מוגבה יבוצע מיחות מדורג בין רח' היהודים לרח' חב"ד.

אומדן להגדלת החוזה כ- 1,600,000 שקל כ-50% מהיקף החוזה המקורי לפי הפירוט הבא:

1. תוספת לעבודות חפירה בגין שינוי התוכנית	כ-	500,000.- שקל
2. תוספת כמויות חפירה לקירות תומכים ולמנהרה	כ-	400,000.- שקל
3. תוספת למעקות ברזל ומרפסת הצפיה	כ-	300,000.- שקל
4. מערכות ניקוז מים וחדר שאיבה	כ-	300,000.- שקל
5. עבודות ארכאולוגיה	כ-	100,000.- שקל

לעבודות קירות התמך והמנהרה עפ"י החוזה המקורי משך תקופת הבצוע עד- 25.11.82 (בהתאם לחוזה המקורי לעבודות הנובעות מישינוי התכנון ועבודות שלא נכללו בתכנון המקורי כגון מסגרות,ניקוז כולל תא המשאבות) וריצוף אבן ברח' חב"ד ורחבה בין רח' חב"ד לרח' היהודים, מומלץ להאריך את תקופת הבצוע עד - 1.4.83

<u>ההלטה:</u> מאשרים הגדלת החוזה כמבוקש והארכת תקופת הבצוע עד 1.4.83

רשמה: מירי שעיין

העתק: משתתפים
חברי הדירקטוריון

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ל' בשבט תשמ"ג
13 בפברואר 83

/047

פרוטוקול מישיבת ועדת היתקשרויות (מס' 80) מיום 31.1.83

משתתפים: עו"ד נ. אבולוף, יו"ר, מר פ. שמעונוביץ, מר ד. איש-שלום.

נוכחים: מר ע. אונגר, עו"ד י. הכהן, מר גד קליר, מר י. פייפליס.

נעדרים: מר מ. וידמן, מר א. לוין, מר צ. כספי, מר א. סרוסי, מר א. שגיא.

על סדר היום:

1. אשור פרוטוקול (מס' 79) מיום 8.12.82
2. התקשרויות להספקת תוכנית אספקת ציוד אור קולי ממוחשב לאתר ארכאולוגי "הבית השרוף".
3. מסירת עבודה לקבלן - רח' הכהל 3-5 (האידרא).
4. מסירת עבודה לקבלן - שפוץ רחובות.
5. מסירת עבודה לקבלן - עבודות ביח"כ החורבה-ניקוז, תאורה וריצוף.
6. מסירת עבודה לקבלן - גינון ככר החורבה.
7. מסירת עבודה לקבלן - שפוץ מרכז ליהודי ירושלים. רח' בן-צבי רח' משגב לדך.
8. הגדלה חוזה, פתוח ככר החורבה (16/108/82) קבלן מ. כהן.
9. הגדלה חוזה, עבודות בככר הב"ד (19/107/82) קבלן מ. ליפשיץ.
10. שונות.

---

1. אשור פרוטוקול (מס' 79) מיום 8.12.82

החלטה: מאשרים את הפרוטוקול.

---

2. התקשרות להספקת תוכנית ואספקת ציוד אור-קולי ממוחשב לאתר ארכאולוגי - "הבית השרוף"

מר ע. אונגר: החברה הזמינה תכנון של הבית השרוף אצל אדריכל נ. מרון בהתאם להחלטת ועדת ארכאולוגיה.
בתכנון הנ"ל קיים חדיון אור-קולי החברה מנהה לבצוע עבודה זו לחברת מבט-קול מח"א, חברת מדיה תעשיות מירושלים וחברת שיין הפקות מהרצליה.
החברה ביקשה הכנה החומר כולל אספקה ציוד תפעול והדרכה.
אומדן החברה הוא $ 25,000.-
התקבלה הצעה אחת בלבד של חברת מדיה תעשיות שהסתכמה בסך $21.000.-
החברה ניהלה מו"מעם חבי מדיה ובדקה עבודות אחרות שחבי זו עשתה.
כמו כן מנהה החברה ליועץ היצוני שאישר את **טיב הציוד** שמספקת חברה זו.
התקבלה המלצה של אדריכל נ.מרון להתקשר עם חבי מדיה.
נוהל מו"מ נוסף עם חברת מדיה ובעקבותיו מוכנה מדיה לתת הנחה של 7.5% ובכך מסתכמת הצעתם בסך $20,023.-
לאור כל הבדיקות הנ"ל המליצים בפני הועדה להתקשר עם חבי מדיה.

החלטה: מאשרים מסירת העבודה לחב' מדיה תעשיות ירושלים.

---

3. מסירת עבודה לקבלן: רח' הכהל 3-5 (האידרא)

החברה מנהה ל-10 קבלנים לקבלת חצעות לבצוע העבודות בבניין האידרא הכוללות:

1. עבודות חיזוק המבנה הקיים והריסות בתוך המבנה.
2. ציפוי אבן, שיפוץ קירות המבנה הקיים והוספת בניה.
3. עבודות בניה קירות פנימיים ובידוד.
4. עבודות נגרות ומסגרות.

2/...

5. עבודות טיח מיוחד בוטיה רגיל.
6. עבודות מתקני חברואה.
7. עבודות חשמל.
8. עבודות ריצוף בחבנה שיש וריצוף מרפסות ורגות.

אומדן לבצוע העבודות כ- 34,500,000.- שקל לפי מדד דצמבר 1982 (7961.2 נקודות) משך ביצוע העבודה 12 חודש.

נתקבלו 5 הצעות:

1. הצעת הקבלן מ. ליפשיץ בע"מ. שהצעתו (לאחר בדיקה אריתמטית) מסתכמת בסך 31,207,582.- שקל.
2. הצעת הקבלן פפרברג-קפמן, שהצעתו (לאחר בדיקה אריתמטית) מסתכמת בסך 32,980,675.- שקל.
3. הצעת הקבלן בניאב, שהצעתו (לאחר בדיקה אריתמטית) מסתכמת בסך 33,547,340.- שקל.
4. הצעת הקבלן מ. בורוכוב, שהצעתו (לאחר בדיקה אריתמטית) מסתכמת בסך 37,652,888.- שקל.
5. הצעת הקבלן מ. כהן ובניו, שהצעתו (לאחר בדיקה אריתמטית) מסתכמת בסך 39,888,435.- שקל.

מר ד. איש שלום: מציע לערוך מו"מ עם הקבלנים לקבלת הנחה.

החלטה: הועדה מבקשת ממהנדס החברה לנהל מו"מ עם כל הקבלנים.
לאחר המו"מ יקבל את העבודה הקבלן הזול ביותר.
אשור לקבלן הזול, יהיה טלפוני עם חברי הועדה הנוכחית ביעיבה.
עו"ד נ. אבולוס, יו"ר, מר ש. שמעונוביץ ומר ד. איש-שלום.

---

4. מסירת עבודה לקבלן - שכוץ רחובות.

בהתאם להוכנית העבודה שאושרה ע"י הדירקטוריון, יש לרשלים פתוח ותשתית הרחובות ברובע היהודי.
הוחלט לרכז את כל העבודות במכרז אחד.
המכרז כולל עבודות ב-42 רחובות וברובן נושאות אופי של השלמות ושיקונים בכוחול, ריצוף, טיח, מסגרות וכו'
לכן, סוכם שהכמויות לא תתיינה למדידת והקבלנים יגישו הצעותיהם לאחר בקור באתרים והתרשמות מסוג ותיקוף העבודה.

הערכת מהנדס החברה לפני כ-3 חודשים היתה כ-3 מליון שקל מדד ספט'(6758.4 נקודות) אומדן לעבודה זו מדד דצמבר 1982 (7961.2 נקודות) סך כ-3,533,913 שקל.

הוזמנו 3 קבלנים, מ. ליפשיץ, מ. בורוכוב ועלי זעתרא.
נתקבלה רק הצעה אחת של עלי זעתרא אשר הסתכמה בסך 7,150,700 שקל ולאחר בדיקה אריתמטית 7,175,700 שקל צמוד למדד נובי 82.

מאחר ולדעתינו היתה הצעה זו גבוהה פנינו לקבלנים בורוכוב ואליפז בבקשה להגיש הצעותיהם ונתקבלה רק הצעה אחת של אליפז המסתכמת בסך 4,365,700 שקל מדד דצמ' 1982. פנינו בשאלה לעלי זעתרא באם עודנו עומד בהצעתו ותשובתו היתה כי הוא דורש הפרש מדד מאז הגשת ההצעה, הייגו תוספת של כ-5% להצעתו.
לאחר בדיקה קופית של שתי ההצעות מסתכמת הצעה אלפז בסך 4,365,700 שקל לעומת הצעת עלי זעתרא המסתכמת בסך 7,213,500.- שקל.

החלטה: הועדה מאשרת מסירת העבודה לקבלן הזול "אלפז" אשר הצעתו הסתכמה בסך 4,365,700 שקל.

---

5. מסירת עבודה לקבלן - עבודות ביה"ב החורבה; ניקוז, תאורה, וריצוף.

החברה פנתה לקבלת הצעות לקבלנים מ. כהן ובניו, מ. בורוכוב, פפרברג-קפמן מ. ליפשיץ וע. זעתרא.

העבודות המתוכננות כוללות:

1. עבודות הכנה, חפירה ועבודות בטון.
2. עבודות ניקוז ותעול.
3. עבודות חשמל ותאורה.
4. עבודות ריצוף ואבן.

אומדן לבצוע העבודות כ- 2,400,000 שקל לפי מדד דצמבר 1982 (7961.2 נקודות) משך ביצוע העבודה 3 חודשים.

נתקבלו 4 הצעות:

1. הקבלן פפרברג-קממן, שהצעתו מסתכמת בסך 3,236,990.- שקל
2. הקבלן מ. בורוכוב, שהצעתו מסתכמת בסך 2,522,291.- שקל
3. הקבלן מ. כהן ובניו, שהצעתו מסתכמת בסך 2,698,920.- שקל
4. הקבלן ע. דעתרא, שהצעתו מסתכמת בסך 3,057,030.- שקל

ההלטה: מאשרים מסירת העבודה לקבלן מזול,מ.בורוכוב שהצעתו הסתכמה בסך 2,522,291.- שקל.

---

6. מסירת עבודה לקבלן - גינון בכבר המורבה.

החברה פנתה ל-3 קבלני גינון ד. ארמן, משתלות רז, וי. מורדוך גני-ירושלים. לקבלת הצעות לעבודות גינון בכבר המורבה הכוללות אספקת ופזור אדמה גננית נטיעת עצים מבוגרים וצעירים שיחים ופרחים בערוגות בשטח של כ-160 מ"ר ונטיעת דשא בשטח של כ-250 מ"ר.

אומדן התכנון לבצוע העבודות:

1. אספקת ונטיעת הצמחיה, כולל אחזקה ל6 חודשים סך -.938.610 שקל (מתוך זה 80,000 שקל עבור ארז הלבנון).
2. עבור אספקת ופזור אדמת גן -.1.290,000 שקל 320 מק' אדמה מיוחדת כולל כבול (שאומדן האדריכל לגבית חיה 4,000 שקל למק').

הצעות הקבלנים(לפי מדד ינואר 1983, המתפרסם ב-15.2.83

א. עבור אספקה ונטיעת הצמחיה כולל אחזקה ל-6 חודשים:

סעיף ארז הלבנון הורד מאחר ונ'יתן להשיגו רק באוניברסיטה העיברית.

1. הצעת ד. ארמן -.471,060 שקל
2. הצעת משתלות רז -.323,860 שקל
3. הצעת י.מורדוך -.293.470 שקל

ב. עבור חפירה ואספקת אדמת גן (מתוכה 320 מק' אדמה מיוחדת כולל כבול)

1. הצעת ד. ארמן -.1.159.020 שקל (בהתבסס על מחיר אדמת מיוחדת 3,551 שקל למק')
2. הצעת משתלות רז -.1,029.150 שקל (בהתבסס על מחיר אדמת מיוחדת 2,939 שקל למק')
3. הצעת י. מורדוך -.1,229,000 (בהתבסס על מחיר אדמת מיוחדת 3,700 שקל למק')

קבלני הגינון העלו אפשרות להשתמש באדמת גן מסוג זול יותר ושניים מהם צרפו להצעותיהם הרכבי תערובות המומלצים על ידם.
האדריכל ש. אהרונסון שוכנע כי ניתן להשתמש בחומר זול יותר, להפחית את כמות התערובת היקרה ולהגדיל את כמות אדמת הגן הרגילה.

4/...

בהתחשב בשינוי סוג אדמת הגן יסתכמו הצעות הקבלנים:

1. הצעת ד. ארמן -.494,560 שקל, בתוספת 250 מק' + 450 שקל למק'
סה"כ -.607,060 שקל.
2. הצעת משתלות רז-.412,610 שקל, בתוספת 250 מק' + 1,040שקל למק'
סה"כ -.672,610 שקל.
3. הצעת י.מורדוך -.338,470 שקל, בתוספת 250 מק' + 600 שקל למק'
סה"כ -.488,470 שקל.

<u>החלטה:</u> הועדה מחליטה לעקר ולהוציא את סעיפי אספקת האדמה המעורבת בכבול מההצעה כל שאר הסעיפים לרבות חפירה נשארים בעינם. בהתאם לכך הקבלן הזול ביותר הוא י. מורדוך והועדה מחליטה למסור לו את העבודה.
באשר לאספקת אדמה מעורבת בכבול, מהנדסי החברה יקבעו את סוג התערובת והאדמה הזמן ישירות ע"י החברה ובלבד שהמחיר לא יהיה גבוה מההצעה הזולה ביותר שהופיעה בסעיף מכרז זה.

---

7. מסירת עבודה לקבלן - שפוץ מרכז לימודי ירושלים
יד בן-צבי (רח' משגב לדך 15)

החברה חנמה לקבלנים:מ. כהן ובניו, מ. בורוכוב, פפרברג-קפמן, מ.ליפשיץ בע"מ, ועלי זעתרא.

<u>העבודות המתוכננות כוללות:</u>

1. עבודות חזוק המבנה הקיים ופינוי עפר מחוכו.
2. עבודות פנים: בניה, טיח מיוחד, ריצוף וצבע.
3. עבודות נגרות ומסגרות.
4. עבודות מתקני תברואה.
5. עבודות חשמל.
6. עבודות חימום ואורור.
7. השלמת עבודות בנית בחזית דרומית ומזרחית.

אומדן לבצוע העבודה כ -.5,625,000 שקל לפי מדד דצמבר 1982 (7961.2 נק')
משך בצוע העבודה 8 חודשים.

<u>נתקבלו 4 הצעות:</u>

1. הצעת פפרברג-קפמן סך -.6,816,750 שקל
2. הצעת מ. בורוכוב סך -.5,839,280 שקל
3. הצעת מ. כהן ובניו סך -.6,805,815 שקל
4. הצעת ע. זעתרא סך - 6,629,235 שקל

<u>החלטה:</u> הועדה מאשרת מסירת העבודה לקבלן הזול - מ. בורוכוב.

---

8. <u>הגדלת חוזה, פתוח ספר החורבה (16/108/82) הקבלן מ. כהן.</u>

עבודות פתוח ספר החורבה מבוצעות ע"י הקבלן מ.כהן במסגרת הוזה (16/108/82) מדד יולי 1982. משך הביצוע נקבע ל-5 חודשים 15.8.82 עד-15.1.83.

בכוונת החברה להגדיל את היקף העבודה ולבצע במסגרת החוזה הקיים עבודות פתוח הכוללות ריצוף כ-250 מ"ר.

בסמטא בין בית כנסת הספרדים לבין ספר החורבה אומדן לבצוע העבודה כ-1,200,000 שקל כ-18% מסך החוזה במו"מ שנערך עם הקבלן מ.כהן מוכן הקבלן לבצע את העבודה הנוספת במחירי החוזה הקיים ולהשלימן עד 15.4.83 ומבקש הארכת ביצוע לחוזה כולו עד למועד זה.

יצויין כי לגבי החוזה הקיים ללא העבודה הנוספת יתית על החב' לנהל מו"מ לגבי תביעת הקבלן לאפור הארכת בצוע,הקבלן פנה עוד בחודש ספטמבר 1982 בעניין עבודות הפירה ופינוי מעבר לחוזה ואשר נדרשו ממנו ע"י החברה וכן חוכנית שינויים של אזור הגינון וזאת בנוסף להפרעות ע"י תבועת כלי רכב של חושבי הרובע.

<u>החלטה:</u> מאשרים מסירת עבודת פתוח וריצוף הסמטא בין בית כנסת הספרדים לבין כבר החורבה, ומאריכים את מועד ביצוע כלל העבודה של הקבלן מ. כהן עד - 15.4.83

---

9. <u>הגדלת חוזה עבודות בכר חב"ד (19/107/82) הקבלן מ. ליפשיץ בע"מ.</u>

העבודות בכבר חב"ד תבוצעות ע"י הקבלן מ. ליפשיץ בע"מ במסגרת חוזה (19/107/82) משך בצוע נקבע ל- 4 חודשים מ- 25.7.82 עד - 25.11.82

במהלך העבודה נחשפה קשת מהתקופה הביזנטית והחוכניות שונו כדי למנוע כיפוית והריסתה ע"י קירות החמך והריצוף המשך המדרגות למשטח הקרדו ירד ישירות מרחוב היהודים ובמקום ריצוף מוגבה יבוצע פיתוח מדורג בין רח' היהודים לרח' חב"ד.

אומדן להגדלת החוזה כ- 1,600,000 שקל כ-50% מהיקף החוזה המקורי לפי הפירוט הבא:

1. תוספת לעבודות חפירה בגין שינוי החוכנית	כ-	500,000.- שקל
2. תוספת כמויות חפירה לקירות תומכים ולמנחרה	כ-	400,000.- שקל
3. חוספת למעקות ברזל ומרפסת חצפית	כ-	300,000.- שקל
4. מערכות ניקוז מים וחדר שאיבה	כ-	300,000.- שקל
5. עבודות ארכאולוגיה	כ-	100.000.- שקל

לעבודות קירות החמך והמנחרה עפ"י החוזה המקורי משך תקופת הבצוע עד- 25.11.82 (בהתאם לחוזה המקורי לעבודות הנובעות מישינוי התכנון ועבודות שלא נכללו בתכנון המקורי כגון מסגרות,ניקוז כולל תא המשאבות) וריצוף אבו ברח' חב"ד ורחמטא בין רח' חב"ד לרח' היהודים, מומלץ להאריך את תקופת הבצוע עד - 1.4.83

<u>החלטה:</u> מאשרים הגדלת החוזה כמבוקש והארכת תקופת הבצוע עד 1.4.83

רשמה: מירי שטיין

העתק: משתתפים
חברי הדירקטוריון

מדינת ישראל

רשות החברות הממשלתיות

מנהל הרשות

משרד האוצר

ירושלים

תאריך: יח' בשבט תשמ"ג
1.2.83

מספר:

13-02-1983

לכבוד
יו"ר החברה לשקום ולפתוח הרובע היהודי
בית רוטשילד, כיכר בתי מחסה
הרובע היהודי
ירושלים

א.נ.,

... רצ"ב סיכומים והצעות של הועדת לעניני ביקורת המדינה המתייחסים לחברה לפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה.

לידיעתכם ולטיפולכם.

בכבוד רב,

עזריאל ולדמן

העתק: שר הבינוי והשיכון
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מנכ"ל החברה

רח' קפלן 1 ת"ד 883 ירושלים 91007 טל' 558111

9. החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

הוועדה שמעה הסברים מפי יו"ר הדירקטוריון של החברה, מנכ"ל החברה ומנהל אגף הפרוגרמות במשרד הבינוי והשיכון.

מסקנות הוועדה:

1. הוועדה סבורה, כי השיקום והפיתוח של הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים הוא מן המפעלים היפים שבוצעו בשנים האחרונות בישראל והרם הרומה חשובה לחידוש הישוב היהודי בירושלים שבין החומות.

2. הוועדה התרשמה כי כעקבות הביקורת, שהעלתה שורה של ליקויים בתחום פעולות הבניה של החברה, חלו שיפורים ניכרים בחברה לשיקום ופיתוח הרובע, אך עדיין נותרו נושאים רבים שיש להקדיש להם תשומת לב מירבית, לבל יישנו הליקויים שפגמו בפעילות התקינה של החברה בתחומים של מסירת עבודות ורכישת טובין, של הפיקוח על הבנייה, של מסירת מבנים בשכירות ושל גביית המגיע מרוכשי דירות.

3. הוועדה קוראת להמשך הפעולות בבית הכנסת "החורבה" ואינה רואה בעין יפה מצב של קפאון, בו, מחד גיסא משקמים את בית הכנסת במתכונתו הקודמת, ומאידך גיסא קיימת התנגדות לבנייתו מחדש.

4. הוועדה קוראת לזרז את קצב השיקום והבנייה ברובע היהודי ולהשלים את התכניות לקידום המסחר והתיירות, כמו כן יש לסיים בהקדם את הפיתוח הסביבתי ולהקים מבני ציבור למתן שירותים לתושבי הרובע.

5. הוועדה קובעת שעל הממשלה לפעול לטיזוג שלוש החברות הממשלתיות העוסקות בשיקום ופיתוח בירושלים: החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ, פיתוח מזרח ירושלים בע"מ וקרתא - חברה לפיתוח מרכז ירושלים בע"מ וזאת על מנת להסוך בכוח אדם ולגרום לייעול העבודה.

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כ' בשבט תשמ"ג
3 בפברואר 83

/ס32

פרוטוקול מישיבת הדירקטוריון (מס' 63) מיום 18.1.83

משתתפים: עו"ד נ. אבולוף, יו"ר, מר מ. וידמן, מר א. שגיא, מר א.לוין
מר צ. כספי, מר ד. רוזן, ד"ר פ.י.יעקבי, עו"ד מ. עצמון, מר
מ. אדמון מר א. אבן.

נוכחים: מר ע. אונגר, עו"ד י. הכהן, רו"ח מ. שטרסר, מר י. שטרן,מר י.חייט.

נעדרים: מר י. טאוב, מר מ. יטורון, מר א. קרוסי, מר י. בר-נר, עו"ד ד.פרנקל,
מר ד. איש-שלום, מר ש. שמעונוביץ.

על סדר היום:

1. אשור פרוטוקול (מס' 62) מיום 16.11.82
2. אשור פרוטוקולים של ועדות משנה
3. תקציב 1983/84
4. בקשת מר רוזן לדיון בסיום פעילות החברה.
5. מרירת נכסים בעקבות חוק האינפלציה החדש.
6. בית התנ"ך.
7. מינוי חנות בסמוך לשער האשפות.
8. שונות.

---

1. **אשור פרוטוקול (מס' 62) מיום 16.11.82**

החלטה: מאשרים את הפרוטוקול.

---

2. **אשור פרוטוקולים של ועדות משנה.**

א. ועדת אכלוס (מס' 57) מיום 14.11.82
ב. ועדת היגוי לספר הרובע מיום 1.12.82
ג. ועדת היתקשרויות (מס' 79) מיום 8.12.82

החלטה: מאשרים את הפרוטוקולים של ועדות המשנה כמפורט לעיל.

---

3. **תקציב 1983/84**

מר ע. אונגר: ועדת הכספים בישיבתה מיום 14.1.83 המליצה בפני הדירקטוריון לאשר את התקציב כפי שהוגש לשנת 1983/84.

בתכנית העבודה לשנת 1983/84 אנו מתקצבים פרוייקטים אשר התחלנו בהם השנה וסיומם יהיה בקיץ הקרוב.

ב- 1.4.83 תכוונה החברה להעביר את נושא האחזקה לעיריית ירושלים. בנוסף לכך, תמשיך החברה בפעולותיה ב-3 מוקדים:

א. אזור החניה - שטח אשר יטופל ככל הנראה השנה אם בהכנה לקראת פרוייקט הטרמינל או לחילופין שתול זמני בכל הקשור להשתית מחוץ וגינון.
ב. אזור ה"יתר" בין הרובע היהודי ושאר הרובעים - הכוונה לטפל באזורי החבור(תבחינת מתוך התשתית וצורתו החיצונית) בין הרובע היהודי לשאר הרובעים ובמיוחד הרובע המוסלמי.
ג. אזור רחבת הכותל - מספר מבניים בין רחבת הכותל לרובע הנמצאים כבר בהליכי בניה שונים. בכוונת החברה לקדם את תכנונם ובנייתם וכן להמשיך הטפול באזור שער האשפות.

לגבי צמצום בכח אדם, במשך השנה ההלכנו בצמצום כח האדם אשר עמד על 21 עובדים והיום רק 14 עובדים. כן הגדלנו את הוצאות התפעול המסחרי מרבותי מאחר ואנו מחכוונים להשכיר את החנויות בקרדו ולשתות לתבקרים את האחרים הארכאולוגים.

עו"ד מ. עצמון: מתי תחל הפעילות המסחרית בקרדו ?

מר ע. אונגר : ישנו יעד - יום ירושלים, אך בשל עיכובים קלים מצד הקבלנים בשל התורפ הקשה יתכן ויהיה עכוב קל, ולכל המאוחר בחודש יולי.

עו"ד מ. עצמון: מציע שביום ירושלים תיערך פתיחה חגיגית אפילו אם לא תושלמנה העבודות.

מר א. שגיא : לנושא העברת האחזקה לידי העירית ב-1.4.83 מאחר וטרם סוכם נושא העברת האחזקה לעיריה מדוע לא תוקצב נושא האחזקה ?

עו"ד נ.אבולוף: הנושא הכספי טרם סוכם אך עקרונית סוכם שמשרד הבינוי והשיכון ישתתף במימון האחזקה.

מר א. לוין : לדעתו על החברה להצטמצם למינימום לשנה הבאה. החברה איננה צריכה לקחת על עצמה את אזור ה"חמר" בין הרובע היהודי לשאר הרובעים.

מר דב רוזן : מחנה את תשומת ליבו של אריאל לוין להחלטה שנתקבלה לפני שנים שהחברה לא תתרכז רק ברובע היהודי אלא גם ברובע המוסלמי.

עו"ד נ.אבולוף: אנו חשפלים רק במעבר שבין הרובע היהודי לרובעים האחרים ובחומי הרובע היהודי בלבד.

מר מ. אדמון: הנחיות משרד האוצר לחברות הממשלתיות להגיע 100% התיקרות בלבד.

מר מ. וידמן: משרד האוצר לא נתן הנחיות ברורות לגבי אחוז האינפלציה ולדעתו כל חברה רשאית להגיע כל אחוז שנראה לה. מה גם שהתקציב נערך בהנחה של 120% אינפלציה לעומת שנה קודמת שקיימת 130% - לדעתו נהגה החברה במבונה רבה.

עו"ד נ.אבולוף: התקציב נערך בהנחה שהתייקרות תהיה 120% במידה ונקבל הנחיה שונה ממשרד האוצר , נבצע תיקון התקציב לפי ההנחיה.
למרות שהיקף העבודה יגדל השנה אנו מצמצמים בכח אדם ומתכוננים לנצל באופן מקסימלי את כח העבודה הקיים. בשנה הבאה חרף ההגדלה המיתון שאנו מבקשים מהממשלה נשאר במסגרת השנה הנוכחית.

מר א. בן-אבגי: רשות החברות מתנגדת להגדלת תקני דרגות שכר והגדלת אחזקת הרכב וקיים בחברה.

מר ע. אונגר : לגבי תקציב הפרוייקטים כל פרוייקט אושר בדירקטוריון - החברה התחייבה כבר לגביהם כאשר חלק מהתיתון הועבר כבר לחברה ע"י גורמים שונים.

ד"ר מ.י.יעקבי: מבקש לפרט בתקציב הכנסות שיתקבלו מגורמי חוץ כגון האידרא.

מר מ. אדמון : מבקש הסבר לסעיף 9/405 תפעול אתרים.

מר ע. אונגר : החברה עוהדת לחתום 9 אתרים ארכאולוגים לקהל מבקרים ויש לדאוג לתפעולם.

החלטה : הדירקטוריון מאשר הצעת התקציב לשנת 1983/84.

במידה ותתקבלנה הנחיות משרד האוצר לגבי חשוב אחוזי האינפלציה יתוקנו הסכומים בהתאם.

3. בקשת מר ד. רוזן לדון בסיום פעילות החברה

לחברי הדירקטוריון הוגש מסמך אשר תוכן ע"י מר דב רוזן בנושא סיום פעילות החברה.

עו"ד מ. עצמון : שואל את מר רוזן האם הוא סבור שהחברה סיימה את תפקידה והיא חייבת להתפרק וזאת לנוכח ההחלטה שנתקבלה בישיבה זו.

עו"ד י. הכהן : לא מקובל שדירקטוריון יוזם פירוק החברה, זהו תפקיד השרים או הרשויות. השאלה האם הגענו לשלב שהחברה הגשימה את מטרותיה.

מר א. לוין : החלטת הועדה אשר הוקמה בזמנו לבדיקת המשך פעילות החברה היתה: א. לסיים פעילות החברה בהתאם ללוח זמנים מקובל.
ב. לדאוג להמשך הפעול אותם נושאים שיש להמשיך לתפעלם ע"י צוות מצומצם ביותר.

עו"ד נ.אבולוף: ישנה דעה שיש צורך לאחד 3 חברות: קרתא, החברה לשיקום הרובע היהודי, והחברה לפתוח מזרח ירושלים. בשהמטרה שכלל העבודות תבוצענה ע"י חברה אחת.בשלב הראשון תאוחדנה קרתא, והחברה לשיקום הרובע היהודי ומינויי כיו"ר הדירקטוריון של קרתא הוא השלב הראשון. להערכתנו הדבר יתבצע בתוך מספר חודשים.
בנוסף לכך אין זה מהפקידנו ליזום פרוק החברה יש לשקול בזהירות העלאת נושא כזה בדירקטוריון וזאת לאחר אשור התקציב לשנת 1983/84 המראה פעילות רבה - המצב לא יהיה בריא הן לגבי התקשרויות עם קבלנים והן לגבי תושבי הרובע - אשר יקבלו הרשם שאנו מקיימים אותם.
יש לתת לשר הממונה לכוון את אחיקי החברות. מציע להוריד הנושא מסדר היום.

מר ד. רוזן : המטרה העיקרית של החברה היה לשקם את הרובע היהודי ולאכלסו ביהודים .
לפי התוכנית המקורית אמור היה הבצוע להמשך עשר שנים.
כיוון שהבצוע המשך על פני כחמש עשרה שנה והמטרה העיקרית הושגה כמעט במלואה יש לדעתי להמליץ במני השרים על פירוקה.
ומוסיף,שהדבר רק יתן כבוד לדירקטוריון החברה.

עו"ד נ.אבולוף : מה יקרה אם משרד הבינוי והשיכון יתנה בבקשה להתחיל בבניית הטרמינל, רחבת הפתל וכו' ?

מר מ. וידמן : סבור שהצעת רוזן איננה מסילה דופי בחברה ולהיפך - זה יהיה בשבחה.
מבקש להתייחס להצעת רוזן לגופה ולא למשתעות הפורמלית משפטית.
אם לא היה מדובר על איחוד עם קרתא, היה תומך בהצעת רוזן.
יש לדעתו לעשות כל המאץ לסיים הפעילות כפי שמופיעה בתקציב ולהעביר את ההתחיבויות לגורמים השונים לאחר האחוד יש לעשות לצמצום פונקציות מקבילות, מציע שהחברה תשיק במאמץ לסיים את הפרוייקטים ולצמצם בכח אדם.

ד"ר פ.י.יעקבי מטרת הצעת מר רוזן, היא לזרז את גמר העבודות ברובע היום וזאת המטרה, איננו רואה סיבה להחלטה חורמלית ומצטרף לדעת היו"ר עו"ד נ. אבולוף להוריד את ההצעה מסדר היום.

מר א. אבן : מצטרף לדעת משה וידמן , ומוסיף שאין לקבל החלטה בנושא וזאת על מנת לבצע את כל התחוייבות שלנו.

מר מ. אדמון: מציע שכוונני החברה יבדקו לאחר האיחוד.

מר ד. רוזן : לא התכוון לבקורת כל שהיא-לדעתו יוזמת ההנהלה לפרוק החברה יהיה רק לזכותה ויש להראות שישנה חברה אשר יכולה להודיע על סיום פעולותיה.

מר א. לוין : החברה איננה יכולה להתמרץ וזאת בשל החובות והחתחיבויות שעליה לעמוד בהם.
החברה אכן עובדת בקצב מזורז גם לדעת משרד הבינוי והשיכון וזאת על מנת למיים את העבודות ההכרחיות.

עו"ד נ.אבולוף: מציע להמשיך בדיון בנושא זה בעוד כ-6 חודשים, ועד אז יובהר הנושא עם השרים המחוגים היינו שר הבינוי והשיכון ושר האוצר.

---

5. מכירת נכסים בעקבות חוק האינפלציה החדש.

מר ע. אונגר : ועדת הכספים בישיבת היום 14.1.93 קיימה דיון בנושא והשלכתו על החברה. ועדת הכספים המליצה שיש חשיבות מדרגה ראשונה שהחברה תשמור על בעלות הנכסים של התוקדוה הטובים על מנת שתהיה שליטה והנכסים לא יימכרו לצד שלישי.

עו"ד נ.אבולוף: החברה נוסדה שלא על מנת לקבל רווחים אלא כדי לשרת מטרות צבור מסויים.
החוק החדש מכביד על החברה כחברה צבורית. חכיח שיצטרכו לתת על זה את הדעת לגבי כלל ההברות הממשלתיות.
ההנחיות שתינתנה לגבי כלל החברות הממשלתיות במידה ותהינה הכנסות לחברה - אותם נבצע,אין בכוונת החברה למסוך בתשלום חיסים.

החלטה : מאשרים את המלצת ועדת הכספים.

---

6. בית התנ"ך .

עו"ד נ.אבולוף: בישיבת הדירקטוריון מיום 3.8.92 התקיים דיון בנושא, והדירקטוריון הסמיך את היו"ר והמנכ"ל להחות במו"מ עם אנשי בית התנ"ך לקבלת הקברים באתר להכניח לחפעול ולמימון הנדרשים. .
קייהנו מחסר הגישות עם אנשי בית חתנ"ך והתקבלו חשובות חחורטות.
אנשי בית התנ"ך מבקשים סיוטת חוזה להכירת בית רוטשילד.
ראש העיריית חושש שלא יחיה להם מקציב להפעול.
ימנן שחי נקודות שיש לתת עליהם את הדעת מקציב לרכישה ומקציב חפעול ואחזקה.

ד"ר ח.י.יעקבי: בית התנ"ך מיכב לפעול כדוגמת בית הפזוצות ויש לדאוג לצוות מנהלי שיפעיל זאת. לדעתו , יש להבטיח אף הנושא הכספי הן בנוגע לרכישה והן לפעול.

עו"ד נ.אבולוף: מציע שאנו נסכים להחכיר את בית רוטשילד בתנאים הבאים:
א. חשלום חחורת בית רוטשילד עפ"י הערכת שמאי בהתאם לכללים הנהוגים בחברה.
ב. חובטח קרן כספים לחפעול שוטף בהתכונה ובהיקף פעילות מלא במשך כל ימות השנה וברמה נאותה.
ג. בית רוטשילד ייסגר רק לאחר פינוין ע"י החברה.
לכשיפולאו התנאים דלעיל - יובא הנושא בפני הדירקטוריון אשר יכריע בנושא.

מר ח. וידהן : מצטרף להתלבטויותו של ד"ר יעקבי מציע להשכיר להם את בית רוטשילד בדמי שכירות סמליים ורק אם נווכח שהמפעול נאות וברמה נאותה - נמב את השכירות להכירה.

5/...

תר מ. אדמון: יש לברר את יכולת המימון של בית המנייר.
השאלה אם לא מקלים ראש בעצם העברת בניין מרכזי כבית רוטשילד וזאת תמאת השיבותו.

מר א. שגיא: מצטרף להצעת היו"ר עו"ד אבולוף.
תביקש שיודגש שמהביריה להם ולא מוכריה וכן לנקוב בסכומים.

החלטה: הדירקטוריון מאשר את המלצת היו"ר.

---

7. **פינוי חנות בסמוך לשער האשפות.**

עו"ד י. הכהן: בסמוך לשער האשפות ישנו היוסק המוחזק ע"י ערבי.
ישנו צו פינוי שניתן ע"י בית המשפט.
התנהל מו"מ עם המחזיק יש לציין כי זה הפינוי האחרון המתוכנן בשלב זה.

המקיים דיון במסגרתו הוצג הערכת השמאי ובסיומו הוחלט כדלקמן: מאשרים משלוח מיצויים למחזיק עד לגובה הערכת השמאי לפי אמות מידה של בעלות (בהתאם לקריטריונים שאושרו לפינויים של מריעוד וזריאר), הערכת השמאי **מחודש מרץ 1982 מהווה** להיום.

---

8. **שונות - אתר הנצחה.- לחללי משה"מ**

המנהל הכללי מדווח לדירקטוריון שבמסגרת מתוח בכר המורבה ימוקם באחד החלליה אתר הנצחה ללוחמי משה"מ זאת בהתאם לבקשתם של ארגון "יד-לבנים" ונציגי לוחמי משה"מ.

רשמה: מירי שמיין

העתק: למשתתפים

ירושלים, כ' בשבט תשמ"ג
3 בפברואר 83
/032

פרוטוקול מישיבת הדירקטוריון (מס' 63) מיום 18.1.83

משתתפים: עו"ד נ. אבולוף, יו"ר, מר מ. וידמן, מר א. שגיא, מר א.לוין
מר צ. כספי, מר ד. רוזן, ד"ר פ.י.יעקבי, עו"ד מ. עצמון, מר
מ. אדמון מר א. אבן.

נוכחים : מר ע. אונגר, עו"ד י. הכהן, רו"ח מ. שטרקר, מר י. שטרן,מר י.חייק.

בעדרים : מר י. טאוב, מר מ. ישורון, מר א. סרוסי, מר י. בר-כר, עו"ד ד.פרנקל,
מר ד. איש-שלום, מר ש. שמעונוביץ.

על סדר היום:

1. אשור פרוטוקול (מס' 62) מיום 16.11.82
2. אשור פרוטוקוליה של ועדות משנה
3. תקציב 1983/84
4. בקשת מר רוזן לדיון במיום פעילות החברה.
5. מרירת נכסים בעקבות חוק האינפלציה החדש.
6. בית התנ"ך.
7. פינוי חנות בסמוך לשער האשפות.
8. שונות.

---

1. אשור פרוטוקול (מס' 62) מיום 16.11.82

החלטה: מאשרים את הפרוטוקול.

---

2. אשור פרוטוקוליה של ועדות משנה.

א. ועדת אכלוס (מס' 57) מיום 14.11.82
ב. ועדת היגוי לקפר הרובע מיום 1.12.82
ג. ועדת היתקשרויות (מס' 79) מיום 8.12.82

החלטה: מאשרים את הפרוטוקוליה של ועדות המשנה כמפורט לעיל.

---

3. תקציב 1983/84

מר ע. אונגר: ועדת הכספים בישיבתה מיום 14.1.83 המליצה בפני הדירקטוריון לאשר את התקציב כפי שהוגש לשנת 1983/84.

בתכנית העבודה לשנת 1983/84 אנו מתקצבים פרוייקטים אשר התחלנו בתם השנה ויתיקתם יחיה בקיץ הקרוב.

ב- 1.4.83 מתכוונת החברה להעביר את נושא האחזקה לעיריית ירושלים. בנוסף לכך, תמשיך החברה בפעולותיה ב-3 מוקדים:

א. אזור התניה - שמה אשר יטופל בכל הנראה השנה אם כהכנה לקראת פרוייקט הטרמינל או לחילופין טפול זמני בבל הקשור להשתית מתוח וגינון.
ב. אזור ה"תפר" בין הרובע היהודי ושאר הרובעים - הכוונה לטפל באזורי החבור(מבחינת פתוח המשתית וצורתו החיצונית) בין הרובע היהודי לשאר הרובעים ובמיוחד הרובע המוסלמי.
ג. אזור רחבת הכתל - מספר מבניה בין רחבת הכתל לרובע הנמצאים כבר בתליכי בניה שונים. בכוונת החברה לקדם את תכנונם ובנייתם וכן להמשיך הטפול באזור שער האשפות.

2/...

לגבי צמצום בכח אדם, במשך השנה ההלכנו בצמצום כח האדם אשר עמד על 21 עובדים והיום רק 14 עובדים. כו הגדלנו את הוצאות התפעול המסחרי מרבותי מאחר ואנו מתכוונים להשכיר את החנויות בקרדו ולפתוח לתבקרים את האתרים הארכאולוגים.

עו"ד מ. עצמון: מתי תחל הפעילות המסחרית בקרדו ?

מר ע. אונגר : ישנו יעד - יום ירושלים, אך בשל עיכובים קלים מצד החבלנים בעל התורם הקשה יתכן ויהיה עכוב קל, ולכל המאוחר בחודש יולי.

עו"ד מ. עצמון: מציע שביום ירושלים תיערך פתיחה חגיגית אפילו אם לא תושלמנה העבודות.

מר א. שגיא : לנושא העברת האחזקה לידי העיריה ב-1.4.83 מאחר וטרם סוכם נושא העברת האחזקה לעיריה מדוע לא תוקצב נושא האחזקה ?

עו"ד נ.אבולוף: הנושא הכספי טרם סוכם אך עקרונית סוכם שמשרד הביכוי והשיכון ישתתף במימון האחזקה.

מר א. לוין : לדעתו על החברה להצטמצם למינימום לשנה הבאה. החברה איננה צריכה לקחת על עצמה את אזור הייתפרץ בין הרובע היהודי לשאר הרובעים.

מר דב רוזן : מתנה את תשומת ליבו של אריאל לוין להחלטה שנתקבלה לפני שנים שהחברה לא תתרכז רק ברובע היהודי אלא גם ברובע המוסלמי.

עו"ד נ.אבולוף: אנו חשפלים רק במעבר שבין הרובע היהודי לרובעים האחרים ובחומי הרובע היהודי בלבד.

מר מ. אדמון: הנחיות משרד האוצר לחברות הממשלתיות להגיע 100% התיקרות בלבד.

מר מ. וידמן: משרד האוצר לא נתן הנחיות ברורות לגבי אחוז האינפלציה ולדעתו כל חברה רשאית להגיע כל אחוז שנראה לה. מה גם שהתקציב נערך בהנחה של 120% אינפלציה לעומת שנה קודמת שהיתה 130% - לדעתו נהגה החברה כתבונה רבה.

עו"ד נ.אבולוף: התקציב נערך בהנחת שהתייקרות תהיה 120% בתידה ובקבל הנחיה שונה ממשרד האוצר , נבצע תיקון התקציב לפי ההנחיה.
למרות שהיקף העבודה יגדל השנה אנו מצטמצמים בכח אדם ומתכוננים לנצל באופן מקסימלי את כח העבודה הקיים. בשנה הבאה חרף ההגדלה המיתון שאנו מבטשים מהממשלה נשאר במסגרת השנה הנוכחית.

מר א. בן-אבגי: רשות החברות מתנגדת להגדלת מקני דרגות שכר והגדלת אחזקת הרכב וקי"ם בחברה.

מר ע. אונגר : לגבי תקציב הפרוייקטים כל פרוייקט אושר בדירקטוריון - החברה התחייבה כבר לגביהם כאשר חלק מהמימון הועבר כבר לחברה ע"י גורמים שונים.

ד"ר מ.י.יעקבי: מבקש לפרט בתקציב הכנסות שיתקבלו מגורמי חוץ כגון האידרא.

מר מ. אדמון : מבקש הסבר לסעיף 9/405 תפעול אתרים.

מר ע. אונגר : החברה עותדת לפתוח 9 אתרים ארכאולוגים לקהל מבקרים ויש לדאוג לתפעולם.

החלטה : הדירקטוריון מאשר הצעת התקציב לשנת 1983/84.

בתידה ותתקבלנה הנחיות משרד האוצר לגבי חשוב אחוזי האינפלציה יתוקנו הסכומים בהתאם.

3. בקשת מר ד. רוזן לדון בסיום פעילות החברה

לחברי הדירקטוריון הוגש מסמך אשר הוכן ע"י מר דב רוזן בנושא סיום פעילות החברה.

עו"ד מ. עצמון : שואל את מר רוזן האם הוא סבור שהחברה סיימה את תפקידה והיא חייבת להתפרק וזאת לנוכח ההחלטה שנתקבלה בישיבה זו.

עו"ד י. הכהן : לא מקובל שדירקטוריון יוזם פירוק החברה, זהו תפקיד השרים או הרשויות. השאלה האם הגענו לשלב שהחברה הגשימה את מטרותיה.

מר א. לוין : החלטת הועדה אשר הוקמה בזמנו לבדיקת המשך פעילות החברה היתה: א. לסיים פעילות החברה בהתאם ללוח זמנים מקובל.
ב. לדאוג להמשך הפעול אותם נושאים שיש להמשיך לתפעלם ע"י צוות מצומצם ביותר.

עו"ד נ.אבולוף: ישנה דעה שיש צורך לאחד 3 חברות: קרתא, החברה לשיקום הרובע היהודי, והחברה לפתוח מזרח ירושלים. כשהמטרה שכלל העבודות תבוצענה ע"י חברה אחת.בשלב הראשון תאוחדנה קרתא, והחברה לשיקום הרובע היהודי והיבויי כיו"ר הדירקטוריון של קרתא הוא השלב הראשון. להערכתנו הדבר יתבצע בתוך מספר חודשים.
בנוסף לכך אין זה מהפקידנו ליזום פרוק חברה יש לשקול בזהירות העלאת נושא כזה בדירקטוריון וזאת לאחר אשור התקציב לשנת 1983/84 המראה פעילות רבה - המצב לא יהיה בריא הן לגבי התקשרויות עם קבלנים והן לגבי תושבי הרובע - אשר יקבלו הרשם שאנו מפקירים אותם.
יש לתת לשר הממונה לכוון את אחיקי החברות. מציע להוריד הנושא מסדר היום.

מר ד. רוזן : המטרה העיקרית של החברה היה למקם את הרובע היהודי ולאכלסו ביהודים .
לפי התוכנית המקורית אמור היה הבצוע להמשך עשר שנים.
כיוון שהבצוע המשך על פני כחמש עשרה שנה והמטרה העיקרית הושגה כמעט במלואה יש לדעתי להמליץ במני השרים על פירוקה, ומוסיף,שהדבר רק יתן כבוד לדירקטוריון החברה.

עו"ד נ.אבולוף : מה יקרה אם משרד הבינוי והשיכון יפנה בבקשה להתחיל בבניית הטרמינל, רחבת הכתל וכו' ?

מר מ. וידמן : סבור שהצעת רוזן איננה מסילה דומי בחברה ולהיפך - זה יהיה בשבחה.
מבקש להתייחס להצעת רוזן לגופה ולא למשתעות הפורמלית משפטית.
אם לא היה מדובר על איחוד עם קרתא, היה תומך בהצעת רוזן.
יש לדעתו לעשות כל מאמץ לסיים הפעילות כפי שמופיעה בתקציב ולהעביר את ההתחיבויות לגורמים השונים לאחר האחוד יש לעשות לצמצום פונקציות מקבילות, מציע שהחברה תשיך במאמץ לסיים את הפרוייקטים ולצמצם בכח אדם.

ד"ר מ.י.יעקבי מטרת הצעת מר רוזן, היא לזרז את גמר העבודות ברובע היות וזאת המטרה, איננו רואה סיבה להחלטה פורמלית ומצטרף לדעת היו"ר עו"ד נ. אבולוף להוריד את ההצעה מסדר היום.

מר א. אבן : מצטרף לדעת משה וידמן , ומוסיף שאין לקבל תחלטה בנושא וזאת על מנת לבצע את כל התחוייבות שלנו.

מר מ. אדמון: מציע שכוונני החברה יבדקו לאחר האיחוד.

מר ד. רוזן : לא התכוון לבקורת כל שהיא-לדעתו יוזמת ההבחלה לפרוק החברה יהיה רק לזכותה ויש להראות שישנה חברה אשר יכולה להודיע על סיום פעולותיה.

מר א. לוין : החברה איננה יכולה להתפרק וזאת בשל המיבות והתחייבויות שעליה לעמוד בהם.
החברה אכן עובדת במצב מזורז גם לדעת משרד הבינוי והשיכון וזאת על מנת לסיים את העבודות ההכרחיות.

עו"ד נ.אבולוף: סציע להמשיך בדיון בנושא זה בעוד כ-6 חודשים, ועד אז יובהר הנושא עם השרים המתאימים מיינו שר הבינוי והשיכון ושר האוצר.

---

5. מכירת נכסים בעקבות חוק האינפלציה החדש.

מר ע. אונגר : ועדת הכספים בישיבת מיום 14.1.83 קיימה דיון בנושא והשלכתו על החברה. ועדת הכספים המליצה שיש חשיבות מדרגה ראשונה שהחברה תשמור על בעלות הנכסים של המומחות השונים על מנת שתהיה שליטה והנכסים לא ימכרו לצד שלישי.

עו"ד נ.אבולוף: החברה נוסדה שלא על מנת לקבל רווחים אלא כדי לשרת מטרות צבור מסויים.
החוק החדש מכביד על החברה כחברה צבורית. חניה שיצטרכו לתת על זה את הדעת לגבי כלל החברות הממשלתיות.
ההנחיות שהינתנה לגבי כלל החברות הממשלתיות במידה והיו הכנסות לחברה - אותם נבצע,אין בכוונת החברה לחסוך בתשלום מיסים.

החלטה : מאשרים את המלצת ועדת הכספים.

---

6. בית התנ"ך .

עו"ד נ.אבולוף: בישיבת הדירקטוריון מיום 3.8.82 התחיים דיון בנושא, והדירקטוריון הסמיך את היו"ר והמנכ"ל לפעול במו"מ עם אנשי בית התנ"ך לקבלת הסברים באשר להכניה לתפעול ולמימון הנדרשים. .
קיימנו מספר פגישות עם אנשי בית התנ"ך והתקבלו תשובות חמורות.
אנשי בית התנ"ך מבקשים סיוע חוזה לחכירת בית רוטשילד.
ראש העיריה חושש שלא יהיה להם תקציב לתפעול.
ישנן שתי נקודות שיש לתת עליהם את הדעת: תקציב לרכישה ותקציב תפעול ואחזקה.

ד"ר מ.י.יעקבי: בית התנ"ך חייב לפעול כדוגמת בית התרבות ויש לדאוג לצוות מנהלי שיפעיל זאת. לדעתו , יש להבטיח את הנושא הכספי הן בנוגע לרכישה והן לתפעול.

עו"ד נ.אבולוף: מציע שאנו נכינים להחכיר את בית רוטשילד בתנאים הבאים:
א. תשלום תמורת בית רוטשילד שמ"י הערכת שמאי בהתאם לכללים המנהגים בחברה.
ב. חובטח קרן כספים לתפעול שוטף בתחכונת ובהיקף פעילות מלא במשך כל ימות השנה וברמה נאותה.
ג. בית רוטשילד ימסר רק לאחר מינויו ע"י החברה .
לכשיפולאו התנאים דלעיל - יובא הנושא בפני הדירקטוריון אשר יכריע בנושא.

מר מ. וידמן : מצטרף להתלבטויותו של ד"ר יעקבי מציע להשכיר להם את בית רוטשילד בדמי שכירות סמליים ורק אם נווכח שהתפעול נאות וברמה נאותה - נסב את השכירות לחכירה.

5/...

מר מ. אדמון: יש לברר את יכולת מתמעול של בית הספר.
השאלה אם לא מקלים ראש בעצם העברת בניין מרכזי כבית רוטשילד וזאת תמאת חשיבותו.

מר א. שגיא: מצטרף להצעת היו"ר עו"ד אבולוף.
מבקש שיודגש שמתכיריים להם ולא מוכרים וכן לנקוב בסכומים.

החלטה: הדירקטוריון מאשר את המלצת היו"ר.

---

7. פינוי חנות בסמוך לשער האשפות.

עו"ד י. הכהן: בסמוך לשער האשפות ישנו פיוסק המוחזק ע"י ערבי.
ישנו צו פינוי שניתן ע"י בית המשפט.
התנהל מו"מ עם המחזיק יש לציין כי זה הפינוי האחרון המתוכנן בשלב זה.

המקיים דיון במסגרתו הוצג הערכת השמאי ובסיומו הוחלט כדלקמן: מאשרים תשלום פיצויים למחזיק עד לגובה הערכת השמאי לפי אמות מידה של בעלות (בהתאם לקריטריונים שאושרו לפינויים של מריעוז וזרייאר). הערכת השמאי **מחודש מרץ 1982 מחוונת להיום.**

---

8. שונות - אחר הנצחה.- לחללי תש"ח

המנהל הכללי מדווח לדירקטוריון שבמסגרת פתוח בכר החורבה ימוקם באחד החללים אחר הנצחה ללוחמי תש"ח זאת בהתאם לבקשתם של ארגון "יד-לבנים" ונציגי לוחמי תש"ח.

רשמה: מירי שטיין

העתק: למשתתפים

ירקע

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, יחי' בשבט תשמ"ג
1 בפברואר 1983

/028

פרוטוקול אסיפה כללית של בעלי המניות שהתקיימה
ביום ג' יחי' בשבט תשמ"ג 1.2.83 בשעה 08:30

משתתפים:

מר בנימין כשריאל מיופה כח שר הבינוי והשכון מר דוד לוי,
ושר האוצר מר יורם ארידור. המייצגים את מדינת ישראל
המחזיקים במניה אחת ו-3,000 מניות רגילות.

מר בנימין כשריאל מיופה כח מר יורם ארידור, שר האוצר,המחזיק
במניה רגילה אחת.

נוכחים :

עו"ד נ. אבולוף, יו"ר הדירקטוריון
מר עמוס אונגר - מנכ"ל החברה
עו"ד יונתן הכהן
רו"ח מ. שטרסר
מר ש. ויינוגרד

על סדר היום:

1. אישור מאזן ליום 31.3.82
2. מינוי רואה חשבון.

הוחלט:

א. לאחר שהמאזן והדו"ח הכספי ליום 31.3.82 נדון בישיבת הדירקטוריון מיום 28.9.82 ולאחר שהדרקטוריון המליץ לאשרו, אנו מחליטים לאשר את המאזן ואת הדו"ח הכספי ליום 31.3.82

ב. מחליטים למנות את רו"ח מ. ברזילי ושות' לשמש כרואי החשבון של החברה לשנת המאזן הבאה, בכפוף לאישור רשות החברות הממשלתיות.

היום, יחי' בשבט תשמ"ג, 1.2.83, ירושלים.

מיופה כח שר האוצר ושר הבינוי
ותשיכון והמייצגים את מדינת ישראל

מיופה כח שר האוצר

בית רוטשילד, ככר בתי מחסה, הרובע היהודי ירושלים, ת.ד. 14012 טל 284721, 287212

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, יבי בשבט תשמ"ג
26 בינואר 1983

/026

לכבוד
הגבי עליזה גורן
דוברת משרד הבינוי והשכון
פיף ג'ארה
ירושלים.

א.נ.,

הנדון: תשדיר שרות בטלויזיה.

בהמשך לשיחתנו הטלפונית הנני מעלה על הכתב הסכום בהקשר לתשדיר השרות.

התשדיר יופק ע"י החברה לשקום הרובע.
התשדיר ייוגש לחטעם משרד הבינוי והשכון ומשרד התיירות.

אנו נשמח לשתף את משרד התיירות גם בהוצאה התקציבית.

בכבוד רב,

שמוס מוגבר
המנהל הכללי

העתק: מר אשר וינר-מנכ"ל משרד השכון
מר נסים אבולוס-עו"ד יו"ר הדירקטוריון

בית ירושלים, רח' בית מחסה, הרובע היהודי ירושלים, תא דואר 287210 287210

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

ירושלים, יא' בשבט תשמ"ג
25 בינואר 1983

/023

פרוטוקול מישיבת ועדת כספים (מס' 39) מיום - 14.1.83

משתתפים: מר י. טאוב, יו"ר, מר מ. וידמן, מר ש. שמעונוביץ, מר י. בר-נר
ד"ר פ.י. יעקבי.

נוכחים : מר ע. אונגר, מר מ. ברזילי, מר א. בן-אבגי, עו"ד י. הכהן,
מר ש. שהרבני, מר י. שטרן.

על סדר היום:

1. אשור פרוטוקול (מס' 38) מיום 1.11.82
2. תקציב
3. מכירת נכסים בעקבות חוק המיסוי על האינפלציה.
4. שכר טרחה לארגון הוצאות ספר הרובע.
5. מנגנון.
6. שונות - [redacted]
משפ' [redacted]
שלוט ברובע

---

1. **אשור פרוטוקול (מס' 38) מיום 1.11.82**

החלטה: מאשרים את הפרוטוקול.

---

2. **תקציב לשנת 1983/84**

מר ע. אונגר בשנה הקרובה מתכוונת החברה לסיים את עבודות התשתית,השקום והפתוח בתוך הרובע. בתכנית העבודה לשנת 1983/84 אנו מתקצבים את אותם פרוייקטים אשר התחלנו בתח השנה וסיומם יהיה בקיץ הקרוב.
כן מתכוונת החברה להעביר את נושא האחזקה לעירית ירושלים ב-1.4.83 - בנוסף לכך תמשיך החברה בפעולותיה ב-3 מוקדים:

א. **אזור החניה:** שטח אשר יטופל ככל הנראה השנה אם כהכנה לקראת פרוייקט הטרמינל או להילופין טפול זמני בכל הקשור לתשתית פתוח וגינון.

ב. **אזור ה"תפר" בין הרובע היהודי ושאר הרובעים** - הכוונה לטפל במעבר מבחינת פתוח התשתית וצורתו החיצונית בין הרובע היהודי ושאר הרובעים ובמיוחד הרובע המוסלמי.

ג. **אזור רחבת הכותל** - מספר מיבנים בין רחבת הכתל לרובע הנמצאים כבר בתהליכי בניה שונים. בכוונת החברה לקדם את תכנונם ובנייתם וכן להמשיך הטפול באזור שער האשפות.

כח האדם יצומצם בכ- 40%.
החברה תתמן מעל 2/3 מתקציבה ע"י מקורות עצמיים וכ- 1/3 ע"י תקציב משרד הבינוי והשיכון.

התקציב עומד על סך -.229,000,000 שקל מתוך הנחה של 120% אינפלציה בשנת העבודה.

הסכומים הם נומינליים בהתאם למועדי התשלום החוזיים.

2/...

מר י. טאוב - האם התימון ממשרד הבינוי והשיכון מובטח, והאם ישנו סעיף אשר אפשר שלא לבצלו אם לא יתקבל התימון ?

מר ע. אונגר- לא מובטח, אן ישנה סבירות גבוהה לקבלו.
יש סעיפים כאלה .לדוגמא ,לגבי הטרמינל - מגרש החניה- תקצבנו 34 מיליון שקל (מינימום) במידה ויוחלט שלא לבנות הטרמינל יהיה אפשר לבצע את התשתית פתוח והגנון גם אם לא יתקבל המימון.

מר מ. וידמן- מדוע ישנו גדול משמעותי בהוצאות התפעול מכחרי תרבותי. ומה לגבי צמצום בכח האדם?

מר ע. אונגר- הגידול נובע מכך שבשנה הקרובה מתכוננת החברה לעסוק גם בקידום המסחר, עד כה רק בנינו.
לגבי צמצום בכח האדם במהלך השנה התחלנו בצמצום כח האדם אשר עמד על 21 עובדים והיום רק 14 עובדים. כך שכבר בשנת הנוכחית חל צמצום בהוצאות.

ד"ר יעקובי - סעיף 7 בהוצאות 1983/84 תראה על סך -.12,000,000 שקל ואילו השנה סעיף זה לא מתוקצב, מדוע?

מר ע. אונגר- החברה מתכוננת לפנות בעלי חזקה עוד השנה. אין תכנון למינויים נוספים בשנה הבאה. לגבי מיצויי בעלות, ישנו תביעות המתדיינות בבתי המשפט לגבי רכוש מופקע ורק אם יוחלט ע"י ביהמ"ש שיש לשלם-נתקצב. כעת לא מתכוננת החב' ליעד כספים למטרה זו ע"מ גמר פתוח הרובע.

מר י. טאוב - האם ישנן עוד פעולות רכישה ?

מר ע. אונגר- הרכישה האחרונה - מגרש רוארמניים - היתה לפני מספר שנים מאז לא היו כל רכישות ולא נראה שיהיו. אם תהיה הזדמנות יובא הנושא בפני הדירקטוריון.

מר צ כהני - לגבי פ' 403 - פרסום ויחסי צבור ומפעלי תרבות, הסעיף הוקטן ריאלית בצורה ניכרת. ממליץ להגדיל את הסכום לנוכח מצב החב' כיום בדעת הקהל ולנוכח התארגנות החברה בנושא המסחר וכו'.

מר ע. אונגר- מוכן לקבל את ההמלצה.

מר מ. וידמן- חבור שהתקציב לחוץ מדי - ואם לא כדאי להשאיר ברזרבה-במידה והכוונה לבצע את כל המפורט בתקציב ?

מר ע. אונגר- זה קיים בפועל בכל סעיף וסעיף.

החלטה : הועדה ממליצה בפני הדירקטוריון לאשר את התקציב לשנת 1983/84.

---

3. מכירת נכסים בעקבות חוק המיסוי על האינפלציה.

בעקבות חוק המיסוי החדש העוסק באינפלציה נתקיים דיון בהשתתפות המנהל הכללי, חשב החברה ורו"ח מר ת. ברזילי, באשר לצעדים שעל החברה לנקוט בעקבות חוק זה.

מר מ. ברזילי - נותן סקירה מקיפה על מהות החוק וסעיפיו ומדגיש את ההשלכות הרלוונטיות לגבי החברה לשיקום הרובע היהודי.
מר ת. ברזילי מביע דעתו כי מכירת נכסים מוגנים של החברה יכולה לשפר את נושא התחיבויות המס של החברה, אך יחד עם זאת מבקש להדגיש כי השקול חייב להיות שקול עסקי בלבד.

התקיים דיון בנושא:

מר י. טאוב - השאלה היא כמה מוכנה החברה להשקיע הן מבחינת מאמץ וכסף כדי לא לשלם מס לבעלי המניות שלה ? והאם צריכה להכנס לתרגיל מסובך ?

מר ש.שמעונוביץ-לדעתי, לא רצוי ששקולי המיסוי החדש ישפיעו על מהלך העסקים בחברה.

מר ע. אונגר - לדעתו, יש לראות את המצב לאשורו - כרגע אין דירות למכירה ואין חכנויות להשכרה מעבר לקרקע.
הבעיה הרלוונטית לנושא היא מוסדות צבור.

עו"ד, י.הכהן - האם שערוך נכסיה משפיע על איזשהו כיוון ?

מר מ. ברזילי - לא.

מר מ. וידמן - הנושא לא רלוונטי, השיקול הכלכלי, מדיני, צבורי הוא הנר לרגלינו. אם תחליטנו להשכיר חברות בקרנו ולא למוכרן משיקולים שונים - נמשיך בכך.
לגבי שכירת מבנים ע"י מוסדות צבור - אם השאלה להמשיך להשכירם או למוכרם ? לדעתי עדיף שהמבנים יישארו בבעלות החברה ודאת על מנת שתהיה לנו שליטה ופיקוח שהנכסים לא ימכרו לצד שלישי.

מר י. טאוב - חברי הועדה מבורים שהשקול הצבורי עדיף על כל שקול אחר. שקול זה מכתיב שלא לעשות "הרגילים" מה עוד שבעל המניות הוא גם גובה המס.

החלטה: הועדה קובעת כי יש חשיבות מדרגה ראשונה שהחברה תשמור על בעלות הנכסים של המוסדות השונים על מנת שתהיה שליטה והנכסים לא ימכרו לצד שלישי.

---

4. שכר טרחה לארגון הוצאת ספר הרובע.

מר ע. אונגר - הועדה מתבקשת לאשר תשלום שכר חודשי לגשרד יובל טל בע"מ כפי שמפורט במכתבו מיום 7/12/82 אשר הוצג בפני חברי הועדה.
עבור טיפול בהוצאת ספר הרובע עד גמר הדפסתו ז"א. ארגון וליווי השלבים השונים בהתקתו.

ד"ר יעקבי - מבקש שיצוייך בחוזה עמו פירוט העבודה המושלמת וכן תאריך סיום עבודתו.

מר י. טאוב - מדובר בחלוקה חודשית של סכום קבוע מראש על מנת ש"היה תמריץ מצד יובל טל לסיים העבודה.

החלטה: מר יובל טל יטפל בהוצאות הספר מתחילתו ועד גמר הדפסתו. ע"י ארגון וליווי השלבים השונים. תמורת שרותים אלה יקבל סך -.240,000 שקל לחי מדד נובמבר 1982. המשלומים יחולקו בתאם להתקדמות העבודה. - שליש אחד ישאר לסוף.

לגבי מולו"ת - חדון הועדה לחוד ע"מי הצעת מחיר ורמת ביצוע דרושה.

---

5. מנגנון

מר ע. אונגר - מדווח לחברי הועדה שאדריכלי החברה מר יקאל בר-דור ומר נחמיה ביקסון עומדים לסיים את עבודתם בחברה.
ממליץ לתת להם 50% תוספת לתיצוריים, כמקובל.

החלטה: מאשרים את הבקשה.

מר ע. אונגר - להצעת התקציב מאושרת בסעיף 2 לעיל מצורף תקן עובדים לשנת התקציב הבאה (12 עובדים) ברצוני להדגיש כי מרט לכמות העובדים ולדרגותיהם הוכנסו שינויים קלים במספר חקילומטרים בשנת לחלק מהעובדים. העובדים הקשורים לחברה במוזה בכירים יקבלו תוספת 15,500 ק"מ לשנה במקום 11.250 השנה.
ברצוני להזכיר כי הועדה בישיבתה לפני מספר חודשים לא אישרה העלאת מכסת הק"מ עקב הבטחתו של יו"ר הדירקטוריון מר ג.אבולוף לפעול להעלאת שכרם. הועדה קבעה שבמידה ומאמצים אלה לא יוכתרו בהצלחת תוגדל מכסת הק"מ ואכן כך נעשה.

---

6. שונות

א. [redacted] מאשרים מתן סך -.41,000 שקל בגין ליקוי בניה בגג חלון בביתה (מהנדס החברה קבע שמקון ע"י החברה יעלה יותר) בתחורה לחתימת כתב וויתור מצידה לגבי ליקויים בדירתה.

ב. משפחת [redacted] הועדה דוחה מתן -.300,000 שקל במקום תקון ליקויי רטיבות בדירתם ותמליצה בפני המנהל הכללי שהחברה תתקן את הטעון תקון בעצמה, ואם צריך תרכוש את הדירה.

ג. שלוש ברובע המנהל הכללי מדווח על קבלת הצעות בנושא שלוש ברובע ומדגיש כי לא ניתן לשקול הצעות למי מחירן כי כל אחת שונה מרעותה.
ועדה מקצועית בהשתתפות בעלי המקצוע של החברה שקלה את ההצעות.
התוצאות הכספיות לנושא זה הם כ-.400,000 שקל.

מר י. טאוב מבקש להדגיש כי קיימת תופעה של השחתת שלטים ומבקש לקחת בחשבון בהביעת החומר והמיקום של השלטים.

הועדה רושמת לפניה את דווח המנכ"ל.

רשמה: מירי שטיין

העתקים: למשתתפים
חברי הדירקטוריון.

שי הבנאי
השמן

הרבל

חברת לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי העיר העתיקה בירושלים בע"מ.

ירושלים, יא' בשבט תשמ"ג
25 בינואר 1983

/023

פרוטוקול מישיבת ועדת כספים (מס' 39) מיום - 14.1.83

משתתפים: מר י. טאוב, יו"ר, מר מ. וידמן, מר ש. שמעונוביץ, מר י. בר-גר
ד"ר פ.י. יעקבי.

נוכחים : מר ע. אונגר, מר מ. ברזילי, מר א. בן-אבגי, עו"ד י. הכהן,
מר ש. שהרבני, מר י. שטרן.

על סדר היום:

1. אשור פרוטוקול (מס' 38) מיום 1.11.82
2. תקציב
3. מכירת נכסים בעקבות חוק המיסוי על האינפלציה.
4. שכר טרחה לארגון הוצאות ספר הרובע.
5. מנגנון.
6. שונות - [redacted]
[redacted]
שלוט ברובע

---

1. אשור פרוטוקול (מס' 38) מיום 1.11.82

החלטה: מאשרים את הפרוטוקול.

---

2. תקציב לשנת 1983/84

מר ע. אונגר בשנה הקרובה מתכוונת החברה לסיים את עבודות התשתית,השקום והפתוח בתוך הרובע. בתכנית העבודה לשנת 1983/84 אנו מתקצבים את אותם פרוייקטים אשר התחלנו בהם השנה וסיומם יהיה בקיץ הקרוב.
כן מתכוונת החברה להעביר את נושא האחזקה לעירית ירושלים ב-1.4.83 - בנוסף לכך תמשיך החברה בפעולותיה ב-3 מוקדים:

א. אזור החניה: שטח אשר יטופל ככל הנראה השנה אם כהכנה לקראת פרוייקט הטרמינל או לחילופין טפול זמני בכל הקשור לתשתית פתוח וגינון.

ב. אזור ה"תפר" בין הרובע היהודי ושאר הרובעים - הכוונה לטפל במעבר מבחינת פתוח התשתית וצורתו החיצונית בין הרובע היהודי ושאר הרובעים ובמיוחד הרובע המוסלמי.

ג. אזור רחבת הכתל - מספר מיבנים בין רחבת הכתל לרובע הנמצאים כבר בתהליכי בניה שונים. בכוונת החברה לקדם את הכנונם ובנייתם וכן להמשיך הטפול באזור שער האשפות.

כח האדם יצומצם בכ- 40%.
החברה תממן מעל 2/3 מתקציבה ע"י מקורות עצמיים וכ- 1/3 ע"י תקציב משרד הבינוי והשיכון.

התקציב עומד על סך -.229,000,000 שקל מתוך הנחה של 120% אינפלציה בשנת העבודה.

הסכומים הם נומינלים בהתאם למועדי התשלום החוזיים.

2/...

מר י. טאוב - האם התימון ממשרד הבינוי והשיכון מובטח, והאם ישנו סעיף אשר אפשר שלא לבצלו אם לא יתקבל התימון ?

מר ע. אונגר- לא מובטח, אן ישנה סבירות גבוהה לקבלו.
יש סעיפים כאלה .לדוגמא ,לגבי הטרמינל - מגרש החניה- תקצבנו 34 מיליון שקל (מינימום) במידה ויוחלט שלא לבנות הטרמינל יהיה אפשר לבצע את התשתית פתוח והגנון גם אם לא יתקבל המימון.

מר מ. וידמן- מדוע ישנו גדול משמעותי בהוצאות התפעול מסחרי תרבותי. ומה לגבי צמצום בכח האדם?

מר ע. אונגר- הגידול נובע מכך שבשנה הקרובה מתכוונת החברה לעסוק גם בקידום המסחר, עד כה רק בנינו.
לגבי צמצום בכח האדם בסוף השנה התחלנו בצמצום כח האדם אשר עמד על 21 עובדים והיום רק 14 עובדים. כך שכבר בשנה הנוכחית חל צמצום בהוצאות.

דייר יעקובי - סעיף 7 בהוצאות 1983/84 מראה על סך -.12,000,000 שקל ואילו השנה סעיף זה לא מתוקצב, מדוע?

מר ע. אונגר- החברה מתכוונת לפנות בעלי חזקה עוד השנה. אין תכנון לפינויים נוספים בשנה הבאה. לגבי מיצויי בעלות, ישנו תביעות המתדיינות בבתי המשפט לגבי רכוש מופקע ורק אם יוחלט ע"י ביהמ"ש שיש לשלם-נתקצב. כעת לא מתכוונת החב' ליעד כספים למטרה זו ע"ח גמר פתוח הרובע.

מר י. טאוב - האם ישנו עוד פעולות רכישה ?

מר ע. אונגר- הרכישה האחרונה - מגרש דראמנים - היתה לפני מספר שנים מאז לא היו כל רכישות ולא נראה שיהיו. אם תהיה הזדמנות יובא הנושא בפני הדירקטוריון.

מר צ כהני - לגבי סי 405 - פרסום ויחסי צבור ומפעלי תרבות, הסעיף הוקטן ריאלית בצורה ניכרת. ממליץ להגדיל את הסכום לנוכח מצב החב' כיום בדעת הקהל ולנוכח התארגנות החברה בנושא המסחר וכו'.

מר ע. אונגר- מוכן לקבל את ההמלצה.

מר מ. וידמן- חבור שהתקציב לחוץ מדי - ואם לא בדאי להשאיר ברזרבה-במידה והכוונה לבצע את כל הפורט בתקציב ?

מר ע. אונגר- זה קיים בפועל בכל סעיף וסעיף.

החלטת : הועדה ממליצה בפני הדירקטוריון לאשר את התקציב לשנת 1983/84.

---

3. מכירת נכסים בעקבות חוק המיסוי על האינפלציה.

בעקבות חוק המיסוי החדש העוסק באינפלציה נתקיים דיון בהשתתפות המנהל הכללי, חשב החברה ורו"ח מר מ. ברזילי, באשר לצעדים שעל החברה לנקוט בעקבות חוק זה.

מר מ. ברזילי - נוהן סקירה מפיסה על מהות החוק וסעיפיו ומדגיש את ההשלכות הרלוונטיות לגבי החברה לשיקום הרובע היהודי.
מר מ. ברזילי מביע דעתו כי מכירת נכסים מוגנים של החברה יכולה לשפר את נושא התחיבויות המס של החברה, אך יחד עם זאת מבקש להדגיש כי השקול חייב להיות שקול עסקי בלבד.

התקיים דיון בנושא:

מר י. טאוב - השאלה היא המה מוכנה החברה להשקיע הון מבחינה מאמץ וכסף כדי לא לשלם מס לבעלי המניות שלה ? והאם צריכה להכנס לתרגיל מסובך ?

מר ש.שמעונוביץ-לדעתי, לא רצוי ששקולי המיסוי החדש ישפיעו על מהלך העסקים בחברה.

מר ע. אונגר - לדעתו, יש לראות את המצב לאשורו - כרגע אין דירות למכירה ואין חנויות להשכרה מעבר לקרנו.
הבעיה הרלוונטית לנושא היא מוסדות צבור.

עו"ד, י.הכהן - האם שערוך נכסים משפיע על איזשהו כיוון ?

מר מ. ברזילי - לא.

מר מ. וידמן - הנושא לא רלוונטי, השיקול הכלכלי, מדיני, צבורי הוא הנר לרגלינו, אם החלטנו להשכיר מנויות בקרדו ולא למוכרן משיקולים שונים - נמשיך בכך.
לגבי שכירת מבנים ע"י מוסדות צבור - אם השאלה להמשיך להשכירם או למוכרם ? לדעתי עדיף שהמבנים יישארו בבעלות החברה וזאת על מנת שתהיה לנו שליטה ומיקום שהנכסים לא ימכרו לצד שלישי.

מר י. טאוב - חברי הועדה מבורים שהשקול הצבורי עדיף על כל שקול אחר.
שקול זה מכחיב שלא לעשות "תרגילים" מה עוד שבעל המניות הוא גם גובה המס.

החלטה: הועדה קובעת כי יש חשיבות מדרגה ראשונה שהחברה תשמור על בעלות הנכסים של המוחדות השונים על מנת שתהיה שליטה והנכסים לא ימכרו לצד שלישי.

---

4. שכר טרחה לארגון הוצאת ספר הרובע.

מר ע. אונגר - הועדה מתבקשת לאשר תשלום שכר חודשי למפרד יובל טל בע"מ כפי שמפורט במכתבו מיום 7/12/82 אשר הוצג בפני חברי הועדה.
עבור טיפול בהוצאת ספר הרובע עד גמר הדפסתו ז"א.ארגון וליווי השלבים השונים בהפקתו.

ד"ר יעקבי - מבקש שיצוייך בחוזה עמו פירוט העבודה המושלמת וכן תאריך תיום עבודתו.

מר י. טאוב - מדובר בחלוקה חודשית של סכום קבוע מראש על מנת שיהיה תמריץ מצד יובל טל לסיים העבודה.

החלטה: מר יובל טל יטפל בהוצאות הספר מתחילתו ועד גמר הדפסתו.
ע"י ארגון וליווי השלבים השונים. תמורת שרותים אלה יקבל סך -.240,000 שקל לפי מדד נובמבר 1982. המשלומים יחולקו בתאם להתקדמות העבודה. - שליש אחד ישאר לעוף.

לגבי מולוייט - תרון הועדה לחוד ע"פי הצעת מחיר ורמת ביצוע דרושה.

---

5. מנגנון

מר ע. אונגר - מדווח לחברי הועדה שאדריכלי החברה מר יואל בר-דור ומר נחמיה ביקסון עומדים לסיים את עבודתם בחברה.
ממליץ לתת להם 50% תוספת לחיצויים,כמקובל.

החלטה: מאשרים את הבקשה.

מר ע. אונגר - להצעת התקציב שאושרה בסעיף 2 לעיל מצורף תקן עובדים לשנת התקציב הבאה (12 עובדים) ברצוני להדגיש כי מרט לכמות העובדים ולדרגותיהם הוכנסו שינויים קלים במספר הקילומטרים בשנה לחלק מהעובדים. העובדים הקשורים לחברה בחוזה בכירים יקבלו מעטה 15,500 ק"מ לשנה במקום 11.250 השנה.
ברצוני להזכיר כי הועדה בישיבתה לפני מספר חודשים לא אישרה העלאת מכסת הק"מ עקב הבטחתו של יו"ר הדירקטוריון מר נ.אבולוף למעול להעלאת שכרם. הועדה קבעה שבמידה ומאמצים אלה לא יוכתרו בהצלחה תוגדל מכסת הק"מ ואכן כך נעשה.

---

6. שונות

א. [redacted] מאשרים מתן מך -.41,000 שקל בגין ליקוי בניה בגג חלון בביתה (מהנדס החברה קבע שמקון ע"י החברה יעלה יותר) בהתחרה להתיימת כתב ויתור מצידה לגבי ליקויים בדירתה.

ב. משפחת [redacted] הועדה דוחה מתן -.300,000 שקל במקום תקון ליקויי רטיבות בדירתם והתליצה בפני המנהל הכללי שהחברה תתקן את הטעון תקון בעצמה, ואם צריך תרכוש את הדירה.

ג. שלוש ברובע המנהל הכללי מדווח על קבלת הצעות בנושא שלוש ברובע ומדגיש כי לא ניתן לשקול הצעות לפי המירן כי כל אחת שונה מרעותה.
ועדה מקצועית בהשתתפות בעלי מקצוע של החברה שקלה את ההצעות.
ההוצאות הכספיות לנושא זה הם כ-.400,000 שקל.

מר י. טאוב מבקש להדגיש כי קיימת תופעה של השחתת שלטים ומבקש לקחת בחשבון בגביעת ההומר והמיקום של השלטים.

הועדה רושמת לפניה את דווח המנכ"ל.

רשמה: מירי שטיין

העתקים: למשתתפים
חברי הדירקטוריון.

התברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ו' בשבט תשמ"ג
20 בינואר 83

/016

פרוטוקול מישיבת ועדת היגוי לספר הרובע מיום 12.12.82

משתתפים: עו"ד נ.אבולוף, יו"ר, ד"ר פ.י.יעקבי, מר י.טאוב, מר מ.ישורון.

נוכחים: מר ע. אונגר, מר מ. נאור, עו"ד י. הכהן, מר י. טל, גב' ר.קלנר
מר ש. שהרבני.

על סדר היום:

1. ספר הרובע.

לחברי הועדה הוגשה הצעה למבנה הספר אשר הוכנה ע"י עמוס אונגר, מ.נאור ויובל טל.

מר מ. נאור: מבנה הספר:
א. ברכות ומחיצת מקיפה.
ב. המסד האורגרפי-אורבני - פרופ' יהודה קרמון.
ג. העבר הרחוק-הארכאולוגיה של הרובע - פרופ' אביגד.
ד. העבר הקרוב - 1. הרובע היהודי בשיאו ובשקיעתו (המאה ה-19)-
פרופ' בן-אריה.
2. הרובע היהודי במאה ה-20.
ה. השיקום - 1. ספורו המלא של שיקום הרובע ב-15 השנה האחרונות
(תבוסס על חומר תעודי ועדויות של אלה שעסקו במלאכה).
2. הרובע לאחר שיקומו.
ו. הרובע בחלומות העתידות - 1. הקרבות ונפילת הרובע - מר נתנאל לורך.
2. תאריכון מפורט של הלחימה.
ז. דת הרבות ופולקלור - 1. בתי כנסת ברובע עבר והווה - פרופ' וילנאי.
2. אגדות בעיר העתיקה - פרופ' וילנאי.
3. הרובע בספרות ובאומנות.
4. חיי יום יום ברובע היהודי עד שנת תש"ח.
ח. ביביליוגרפיה מוערכה.

לגבי פרק ה' - השיקום, פרק זה יהיה הגדול והמרכזי. התצעה מחולקת ל-2 פרקים: א. עבודות השיקום.
ב. החיים אחרי השיקום.
מציע שלגבי עבודות השיקום, לרכז את האנשים שעסקו בפועל בעבודה ב- 15 שנות שיקום הרובע ולהעזר בעדויות ובחומר תעודי.
לגבי החיים אחרי השיקום - מציע לפנות לסופר אשר יכתוב פרק על החיים בירושלים העתיקה היום.

מר נ. אבולוף - מר ד. רוזן אשר איננו נוכח בישיבה ביקשני להעביר לחברי הועדה את הערותיו:

" לגבי הפרקים הנוגעים לבתי הכנסת ברובע היהודי וחיי היום יום ברובע היהודי עד תש"ח, סבור שרצוי שהאדם אשר יכתוב את הפרקים הנ"ל יהיה דתי ובעל זיקה למסורת, לדעתו רק אדם כזה יכול להעביר את ההחוויה שהיתה קיימת . - ממליץ על מר אהרון ביר. "

ד"ר פ.י. יעקבי - לדעתו אנו מחוייבים את פרק השיקום שאין דוגמתו בעולם.
סבור שהצעה הקודמת היתה טובה יותר.

בנוגע לארכאולוגיה לדעתו, יש לכלול בספר את הפירות הר-הבית,
כי הוא חלק בלתי נפרד מהרובע היהודי.
שואל מדוע לא לקחת מחבר אשר לא היה מעורב בנושא ואשר טרם כתב
על הנושא אשר יראה זאת אחרת.
לגבי הפרק הדן בבתי כנסת ברובע עבר והווה, לדעת מר יעקבי, אם
הכוונה לפולקלור אז פרופ' וילנאי מתאים, אך אם הכוונה היסטורית
יש לשקול את הנושא שניה.

2/...

ומוסיף ושואל ד"ר יעקבי מדוע לא יוקדש פרק לחלק הצבאי - שחרור ירושלים.
והאם יאן לכלול את הפרק הדן בחיי יום יום ברובע היהודי עד תש"ח יחד עם הפרק "הרובע היהודי בשנת ת-20".
לדעתו זהו מכלול אחד.

מר ד. פרנקל - מצטרף לדעת ד"ר יעקובי ומוסיף שיש לחת יחודיות לספר יש לשים דגש על צורת החיים משך הדורות לדעתו, יש לאמץ הערת ד"ר יעקבי לגבי חפירות הר הבית.
נושא השיקום מבחינת המיקום צריך לדעתו לבוא בסוף ולכלול את מלחמת ששת הימים.
יש צורך באינדקס גם כדי ללמד אנשים להשתמש בו.

מר . טאוב - בדעת עבלתי אפשרי לכתוב ספר ע"י ועדה ומציע לחת לעורכי הספר להכין עיוסת נושא העיצוב יכול להדחות ברגע.

מר נ. אבולוף- חברי הועדה בדעת שהסדר צריך להיות כרונולוגי וזאת על מנת שלא לגרום לפזור הנושאים בין הפרקים הרבים.
מר נ. אבולוף מציין כי הפיקול הכספי אינו רלוונטי כרגע. מטרת החברה היא להוציא ספר וספר בעל רמה גבוהה.
כן מוסיף מר אבולוף שיש להתחיל בריכוד החומר הארכיוני ולא לדחות זאת למועד מאוחר יותר.
הצעת ד"ר יעקבי כפי שפורטה בתזכירו לגבי השיקום, תלקח בחשבון בעת הכנת הפרק על השיקום.
לגבי חפירות הר-הבית והרחל המקדש - מקבל את המלצה ד"ר ש.י. יעקבי ומר ד.פרנקל שיש לכלול את הנושא בספר.

כן מבקש היו"ר לדאוג להקצוב מתאים וזאת כדי לא לגרום לעכוב כלשהוא בהוצאת הספר. מציין שהשיקול הכספי לא יהווה מכשול להוצאתו - שכרגע יהיה הוצאת הספר גם אם לא יהיה רווחי.

החלטה : הספר יערך ע"י מר מ. נאור.
השתול בהכנת הספר יבוצע ע"י מר יובל טל. הספר יכלול פרקים בכל הנושאים כפי שהוצגו בפני הועדה.
הועדה מבקשת שהפרקים יסודרו באופן כרונולוגי לפי הקופות ולא בהתאם לנושאים.
החרק המרכזי והגדול בספר יעסוק בנושא מפעל השיקום שערכה החברה ב-15 השנים האחרונות ובהתחשב בתזכירו של ד"ר יעקבי.
הפרק ייכתב על ידי מר מ. נאור אשר ייעזר בגביית עדויות, בחומר ארכיוני ובאנשים שעסקו בנושא.

רשימת המחברים של שאר הפרקים תקבע סופית ע"י המנכ"ל ;ועורך הספר בהתבסס באופן כללי על הרשימה שהוצגה בפני הועדה.

הועדה תתכנס בפעם הבאה בעוד מספר חודשים כאשר תהיה בידי החברה טיוטה ראשונה.

רשמה: מירי שטיין

העתקים: לנוכחים
חברי דירקטוריון.

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ב' בשבט תשמ"ג
16 בינואר 83

לכבוד
מר יורם אריידור
שר האוצר
הקריה
ירושלים.

לכבוד
מר דוד לוי
שר הבינוי והשכון
שייך ג'ארח
ירושלים.

כבוד השרים,

בהתאם לסעיף 34 א' ו לחוק החברות הממשלתיות תשל"ה-1975,
רצ"ב הצעת תקציב לשנת הכספים 1983/84, אשר תובא לדיון בדירקטוריון
החברה ביום ג' , ד' בשבט תשמ"ג. 18.1.83 שעה 13:00

בכבוד רב

מרים שטיין

העתק: רשות החברות הממשלתיות
עו"ד נ.אבולוף, יו"ר הדירקטוריון
מר עמוס אונגר, המנהל הכללי

בית רוטשילד, ככר בתי מחסה, הרובע היהודי ירושלים, ת.ד. 14012 טל 284721, 287212

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כ' בטבת תשמ"ג
5 בינואר 1983

/001

לכבוד
חברי הדירקטוריון

נכבדי

הנדון: הצעת תקציב החברה לשנת העבודה 1983/84.

מונחת לפניכם לדיון הצעת תקציב לשנת העבודה 1983/84.

תקציב השנה הנוכחית 1982/83 עומד על סך של 112,000,000. שקל בהתאם לפעולות הנגזרות מתקציב זה אנו עומדים לסיים את עבודות השקום והפתוח בתוך הרובע בקיץ 1983.

בתכנית העבודה לשנת 1983/84 אנו מתקצבים את אותם פרוייקטים שהתחלנו בהם השנה וסיומם (מבחינת תשלומים וחשבונות סופיים) יהיה בקיץ הקרוב.

בנוסף לכך החברה תמשיך בפעולותיה ב-3 מוקדים

1. אזור החניה - שטח זה יסופל ככל הנראה השנה אם כהכנה לקראת פרוייקט הטרמינל או לחילופין טפול זמני בכל הקטור למשתית פתוח וגינון. (במילים אחרות יש להשלים את פתוח האזור הדרום-מערבי של הרובע כולל אזור הגן הארכאולוגי).

2. אזור ה"חפר"- בין הרובע היהודי ושאר הרובעים.

   באזור זה הכוונה לטפל במעבר ו"חד" מדי מבחינת פתוח המשתית והצורה החיצונית בין הרובע היהודי ושאר הרובעים ובמיוחד לרובע המוסלמי.

3. אזור רחבת הכתל - מספר מיבנים בין רחבת הכתל לרובע נמצאים כבר בתהליכי בניה שונים. ובכוונת החברה לקדם את הכנונם ובנייתם וכמו כן להמשיך את הטפול באזור שער האשפות.

על מנת לבצע את כל הפעולות האלה מחד ועל מנת לצמצם את פעולות החברה באופן ראלי מאידך נקטנו מספר פעולות לצמצום ההוצאות על ידי צמצום של 40% בכח האדם והתיעלות ככל שנתן במשא ומתן עם הקבלנים השונים באשר לעבודות שהם מבצעים.

בית רוטשילד ככר בתי מחסה. הרובע היהודי ירושלים. ת.ד 14012 טל 284721 287212

כמו בשנה הנוכחית תממן החברה מעל ל-2/3 מתקציבה ע"י מקורות עצמיים ופחות מ 1/3 ע"י תקצוב משרד הבינוי והשיכון.

התקציב עומד על סך -.229,000,000 שקל תוך הנחה של 120% אינפלציה בשנת העבודה. הסכומים הם נומינלים בהתאם למועדי התשלום החזויים

בשנה הנוכחית תקציב הבניה והפרוייקטים היה -.54,000,000 שקל המהווים כ-50% מסך הכל הפעילות.
בשנת 1983/84 מתוכנן תקציב פרוייקטים בסך -.177,000,000 שקל המהווים 75% מהפעילות. זאת כתוצאה מצמצום וחסכון בהוצאות אחזקה, הנהלה וכלליות.

בכבוד רב

יעקב אונגר
המנהל הכללי

בית רוטשילד ככר בתי מחסה הרובע היהודי ירושלים. ת.ד 14012 טל 284721, 287212

תקציב החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר בעתיקה בירושלים בע"מ לשנת 1983/84

אלפי שקלים - מחירים שוטפים

מס'	ה כ נ ס ו ת	תקציב לשנת 1982/83	תקציב לשנת 1983/84	מס'	ת א ו ר	תקציב לשנת 1982/83	תקציב לשנת 1983/84
	סה"כ הכנסות	112,500	229,573		סה"כ הוצאות	112,500	229,573
.1	השתתפות הממשלה	30,000	65,000	.1	תקציב בנית ופרוייקטים	54,620	171,894
.2	הכנסות מהחכרה והשכרה	57,500	65,573	.3	חפירות ושחזורים ארכיאולוגיים	14,700	9,800
.3	הכנסות מבניה עבור גורמי חוץ	9,000	84,000	.4	פיתוח כלל שכונתי	7,300	12,500
.4	קרן ירושלים	12,000	15,000	.7	מינויים ופיצויים לבעלי רכוש מופקע	12,000	-
.5	הכנסות שונות	4,000	-	.8	פעולות מנהלה	12,530	23,379
				.9	הוצ' תפעול מסחרי תרבותי	2,350	9,500
				.10	אחזקה ותקוני דירות	8,000	2,000
				.11	הוצאות מימון	1,000	500

פירוט תקציב בניה - פרוייקטים.

שנת 1983/84

אלפי שקלים - מחירים שוטפים.

מס'	שם הפרוייקט	שם המתכנן	שם הקבלן	תאריך גמר משוער	תקציב 1982/83	תקציב 1983/84
.1	ככר חב"ד	צוות	מ.ליפשיץ	5/83	6,000	1,340
.2	ככר ביכנ"ס החורבה חלק א'	ש.גרדי	מאיר כהן	5/83	16,000	5,360
.3	ככר ביכנ"ס החורבה חלק ב'	ש.גרדי	מ.בורוכוב	8/83		11,000
.4	ככר ביכנ"ס החורבה חלק ג'	צוות	-	8/83		2,000
.5	גגות השווקים	צוות	-			4,650
.6	פתוח אזור שער האשפות	ספדיה	-			9,300
.7	בניין ההידרא	ספדיה	-	4/84		57,550
.8	מגרש חניה וגן ארכאולוגי	צוות	-	-		34,690
.9	מרכז השווקים	פיטר בוגוד	-	-		5,790
.10	שפוץ רח' דוד השלשלת	פיטר בוגוד	-	-		9,300
.11	בית צה"ל	ספדיה	-	-		5,580
.12	בתים על הצוק	ספדית	-	-		10,000
.13	שרותים צבוריים ברחבת הכתל	צוות	פפרברג-קפמן	6/83		3,334
.14	עבודות מתחת לבניין GA					3,000
.15	תאורות	צוות		3/84		7,000
.16	חשבונות סופיים					2,000
.17	עבודות שבוצעו בשנת 1982/83				32,620	
	סה"כ				54,620	171,894

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	-	[illegible]		[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	-			[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]				[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]		[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	-			[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	-	-		[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	-	-		[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]		-		[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	-			[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]		[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]				[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]		[illegible]
[illegible]					[illegible]	
[illegible]					[illegible]	[illegible]

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בירושלים בע"מ

פרוט סעיפי הוצאות - באלפי שקלים

סעיף תקציבי	ת ת א ו ר	תקציב 1982/83	תקציב 1983/84
3	חפירות ושיחזורים ארכיאולוגיים	14,700	9,800
3/1	חפירות ארכיאולוגיות	3,000	1,000
3/2	שיחזור הקרדו וחומה רחבה	2,800	1,300
3/3	חלל ארכיאולוגי בנין A	1,200	1,000
3/4	הנאה אורקולי	700	1,000
3/5	החומה הרחבה אורקולי	4,000	500
3/6	הפרבר התרודיאני	3,000	5000
4	פיתוח כלל שכונתי	7,300	12,500
612	תשתית כללית (חשמל, דרכים, ביוב תעול, תאורה וטלביזיה)	3,000	4,000
613	מדידות לטאבו	200	300
614	רישום בטאבו	100	200
615	גינון - גמר	2,000	3,000
618	ריצוף סימטאות, רחוט רחוב ושילוט	2,000	5,000
5	פינויים, פיצויים לבעלי רכוש מופקע	12,000	-
621	פיצויים לבעלי חזקת - מפונים	10,000	-
625	פיצויים לבעלי רכוש מופקע	2,000	-
7	תכנון ופיקוח	--	--
641	תכנון	4,450	6.500
642	סקרים	200	-
643	מדידות	500	500
645	העתקות אור, הדפסת מפרטים וחוזים	100	100
651	פקוח תאום ובדיקת חשבונות סופיים	2,970	5000
672	השתתפות הבניה בהוצאות תכנון ופיקוח והעתקות אור נלוות	(-)8,220	(-12,100)
8	פעולות מנהלה	14,880	23,379
100	שכר עובדים	6,350	11,950
101	שכר עובדים ונותני שרותים עפ"י חוזים מיוחדים במקום משרות תקן	1,200	2,779

[illegible]

[illegible]

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

פרוט סעיפי הוצאות - באלפי שקלים

סעיף תקציבי	ת ת א ו ר	תקציב 1982/83	תקציב 1983/84
	הוצאות לפעולות	2,330	4,550
201	ייעוץ משפטי והוצאות משפטיות	1,200	2,500
202	מבקר הפנים	200	600
203	רואה החשבון	350	700
204	שרותי ייעוץ	300	600
205	שרותים מקצועיים מיוחדים	180	150
	מנהל וארגון	3,350	4,100
301	אשל ונסיעות	1,100	1,700
302	צרכי משרד ומכשירי כתיבה	110	150
303	רהוט וציוד משרדי וטכני	30	50
304	הוצאות ארגונות שונות	180	300
305	הוצאות אחזקה, בדק בית וארנונה	180	200
306	דואר, טלפונים ומשלוחים	180	300
307	נקיון משרדי החברה	110	200
308	השתלמות עובדים	50	70
309	שמירה	700	200
310	ביטוח רכוש החברה	150	150
312	הוצאות בלתי צפויות	200	200
313	הלואות לעובדי החברה ע"י בנק יהב	60	100
314	הלואות לעובדים	--	--
320	הוצאות אחזקת מכונית החברה (כולל פחת)	100	180
321	כיבוד וארוח	200	300
9	הוצאות הפעול מסחרי תרבותי	2,350	9,500
401	צילום, הסרטה ותיעוד	450	2,300
402	הוצאות מכירה והחכרת חנויות	400	1,000
403	פרסום ויחסי ציבור ומפעלי תרבות	1,000	1,500
404	ספר הרובע	500	2,200
405	תפעול אתרים		2,500
10	אחזקה ותיקוני דירות	8,000	2,000
701	אחזקה, שפוץ מבנים ותקון ליקויים בבניה	3,000	2,000
703	ניקוי סימטאות	5,000	--
11	הוצאות מימון	1,000	500
905	ריבית של משיכת יתר בבנקים	1,000	500
906	ריבית על הלואות פיתוח מהמדינה	---	—

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כ' בטבת תשמ"ג
5 בינואר 1983

/001

לכבוד
חברי הדירקטוריון

נכבדי

הנדון: הצעת תקציב החברה לשנת העבודה 1983/84.

מונחת לפניכם לדיון הצעת תקציב לשנת העבודה 1983/84.

תקציב השנה הנוכחית 1982/83 עומד על סך של 112,000,000. שקל בהתאם לפעולות הנגזרות מתקציב זה אנו עומדים לסיים את עבודות השקום והפתוח בתוך הרובע בקיץ 1983.

בתכנית העבודה לשנת 1983/84 אנו מתקצבים את אותם פרוייקטים שהתחלנו בהם השנה וסיומם (מבחינת תשלומים וחשבונות סופיים) יהיה בקיץ הקרוב.

בנוסף לכך החברה תמשיך בפעולותיה ב-3 מוקדים

1. אזור החניה - שטח זה יטופל ככל הנראת השנה אם כהכנה לקראת פרוייקט הטרמינל או לחילופין טפול זמני בכל הקשור למשתית פתוח וגינון. (במילים אחרות יש להשלים את פתוח האזור הדרום-מערבי של הרובע כולל אזור הגן הארכאולוגי).

2. אזור הייתפר"- בין הרובע היהודי ושאר הרובעים.

   באזור זה הכוונה לטפל במעבר ו"יחד" מדי מבחינת פתוח המשתית והצורה המיצונית בין הרובע היהודי ושאר הרובעים ובמיוחד לרובע המוסלמי.

3. אזור רחבת הכתל - מספר מיבנים בין רחבת הכול לרובע נמצאים כבר בתהליכי בניה שונים. ובכוונת החברה לקדם את תכנונם ובנייתם וכמו כן להמשיך את הטפול באזור שער האשפות.

על מנת לבצע את כל הפעולות האלה מחד ועל מנת לצמצם את פעולות החברה באופן ראלי מאידך נקטנו מספר פעולות לצמצום ההוצאות על ידי צמצום של 40% בכח האדם והתיעלות ככל שנתן במשא ומתן עם הקבלנים השונים באשר לעבודות שהם מבצעים.

בית רוטשילד ככר בתי מחסה הרובע היהודי ירושלים. תד 14012 טל 284721 287212

כמו בשנה הנוכחית תממן החברה מעל ל-2/3 מהקצבה ע"י מקורות עצמיים ופחות מ 1/3 ע"י תקצוב משרד הבינוי והשיכון.

התקציב עומד על סך -.229,000,000 שקל תוך הנחה של 120% אינפלציה בשנת העבודה. הסכומים הם נומינלים בהתאם למועדי התשלום החזויים

בשנה הנוכחית תקציב הבניה והפרוייקטים היינו -.54,000,000 שקל המהווים כ-50% מסך הכל הפעילות.
בשנת 1983/84 מתוכנן תקציב פרוייקטים בסך -.177,000,000 שקל המהווים 75% מהפעילות. זאת כתוצאה מצמצום וחסכון בהוצאות אחזקה, הנהלה וכלליות.

בכבוד רב

אמנון אונגר
המנהל הכללי

בית רוטשילד ככר בתי מחסה הרובע היהודי ירושלים. ת.ד 14012 טל 284721, 287212

תקציב החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר בעתיקה בירושלים בע"מ לשנת 1983/84

אלפי שקלים - מחירים שוטפים

מס'	ה כ נ ס ו ת	תקציב לשנת 1982/83	תקציב לשנת 1983/84	מס'	ה ו צ א ו ת	תקציב לשנת 1982/83	תקציב לשנת 1983/84
	סה"כ הכנסות	112,500	229,573		סה"כ הוצאות	112,500	229,573
.1	השתתפות הממשלה	30,000	65,000	.1	תקציב בניה ופרוייקטים	54,620	171,894
.2	הכנסות מהחכרה והשכרה	57,500	65,573	.3	חפירות ושחזורים ארכיאולוגיים	14,700	9,800
.3	הכנסות מבניה עבור גורמי חוץ	9,000	84,000	.4	פיתוח כלל שכונתי	7,300	12,500
.4	קרן ירושלים	12,000	15,000	.7	חינוכיים ופיצויים לבעלי רכוש מופקע	12,000	-
.5	הכנסות שונות	4,000	-	.8	פעולות מנהלה	12,530	23,379
				.9	הוצ' תפעול מטחרי חרבותי	2,350	9,500
				.10	אחזקה ותקוני דירות	8,000	2,000
				.11	הוצאות מימון	1,000	500

פירוט תקציב בניה - פרוייקטים.

שנת 1983/84

אלפי שקלים - מחירים שוטפים.

מס'	שם הפרוייקט	שם המתכנן	שם הקבלן	תאריך גמר משוער	תקציב 1982/83	תקציב 1983/84
.1	ככר חב"ד	צוות	מ.ליפשיץ	5/83	6,000	1,340
.2	ככר ביכנ"ס החורבה חלק א'	ש.גרדי	מאיר כהן	5/83	16,000	5,360
.3	ככר ביכנ"ס החורבה חלק ב'	ש.גרדי	מ.בורוכוב	8/83		11,000
.4	ככר ביכנ"ס החורבה חלק ג'	צוות	-	8/83		2,000
.5	גגות השווקים	צוות	-			4,650
.6	פתוח אדור שער האשפות	ספדיה	-			9,300
.7	בניין התידרא	ספדיה	-	4/84		57,550
.8	מגרש חניה וגן ארכאולוגי	צוות	-	-		34,690
.9	מרכז השווקים	פיטר בוגוד	-	-		5,790
.10	שפוץ רח' דוד השלשלת	פיטר בוגוד	-	-		9,300
.11	בית צה"ל	ספדיה	-	-		5,580
.12	בתים על הצוק	ספדיה	-	-		10,000
.13	פרוזות צבוריים ברחבת הכתל	צוות	ספרברג-קפמן	6/83		3,334
.14	עבודות מתחת לבניין GA					3,000
.15	האורות	צוות		3/84		7,000
.16	חשבונות סופיים					2,000
.17	עבודות שבוצעו בשנת 1982/83				32,620	
	סה"כ				54,620	171,894

פירוט תקציב בניה - פרוייקטים.

שנת 1983/84

אלפי שקלים - מחירים שוטפים.

מס'	שם הפרוייקט	שם המתכנן	שם הקבלן	תאריך גמר משוער	תקציב 1982/83	תקציב 1983/84
.1	בכר חב"ד	צוות	מ.ליפשיץ	5/83	6,000	1,340
.2	בכר ביכנ"ס החורבה חלק א'	ש.גרדי	מאיר כהן	5/83	16,000	5,360
.3	בכר ביכנ"ס החורבה חלק ב'	ש.גרדי	מ.בורוכוב	8/83		11,000
.4	בכר ביכנ"ס החורבה חלק ג'	צוות	-	8/83		2,000
.5	גגות השווקים	צוות	-			4,650
.6	פתוח אזור שער האשפות	ספדיה	-			9,300
.7	בניין ההידרא	ספדיה	-	4/84		57,550
.8	מגרש חניה וגן ארכאולוגי	צוות	-	-		34,690
.9	מרכז השווקים	פיטר בוגוד	-	-		5,790
.10	שפוץ רח' דוד השלשלת	פיטר בוגוד	-	-		9,300
.11	בית צה"ל	ספדיה	-	-		5,580
.12	בתים על הצוק	ספדיה	-	-		10,000
.13	שרותים צבוריים ברחבת הכתל	צוות	פפרברג-קפמן	6/83		3,334
.14	עבודות מתחת לבניין GA					3,000
.15	האורוה	צוות		3/84		7,000
.16	חשבונות סופיים					2,000
.17	עבודות מבוצעו בשנת 1982/83				32,620	
	סה"כ				54,620	171,894

[illegible]

[illegible]

[illegible]

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

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בירושלים בע"מ

פרוט סעיפי הוצאות - באלפי שקלים

סעיף תקציבי	ת ת א ו ר	תקציב 1982/83	תקציב 1983/84
3	חפירות ושיחזורים ארכיאולוגיים	14,700	9,800
3/1	חפירות ארכיאולוגיות	3,000	1,000
3/2	שיחזור הקרדו וחומה רחבה	2,800	1,300
3/3	חלל ארכיאולוגי בנין A	1,200	1,000
3/4	הנאה אורקולי	700	1,000
3/5	החומה הרחבה אורקולי	4,000	500
3/6	הפרבר התרודיאני	3,000	5000
4	פיתוח כלל שכונתי	7,300	12,500
612	תשתית כללית (חשמל, דרכים, ביוב תעול, תאורה וטלביזיה)	3,000	4,000
613	מדידות לטאבו	200	300
614	רישום בטאבו	100	200
615	גינון - גמר	2,000	3,000
618	ריצוף סימטאות, רחוט רחוב ושילוט	2,000	5,000
5	חינוכיים, פיצויים לבעלי רכוש מופקע	12,000	-
621	פיצויים לבעלי חזקה - מפונים	10,000	-
625	פיצויים לבעלי רכוש מופקע	2,000	-
7	תכנון ופיקוח	--	--
641	תכנון	4,450	6.500
642	סקרים	200	-
643	מדידות	500	500
645	העתקות אור, חדפסת מפרטים וחוזים	100	100
651	פקוח תאום ובדיקת חשבונות סופיים	2,970	5000
672	השתתפות הבנית בהוצאות תכנון ופיקוח והעתקות אור נלוות	(-)8,220	(-12,100)
8	פעולות מנהלה	14,880	23,372
100	שכר עובדים	6,350	11,950
101	שכר עובדים ונותני שרותים עפ"י חוזים מיוחדים במקום משרות תקן	1,200	2,779

פרוט סעיפי הוצאות - באלפי שקלים

סעיף תקציבי	ת ת א ו ר	תקציב 1982/83	תקציב 1983/84
	הוצאות לפעולות	2,330	4,550
201	ייעוץ משפטי והוצאות משפטיות	1,200	2,500
202	מבקר הפנים	300	600
203	רואה החשבון	350	700
204	שרותי ייעוץ	300	600
205	שרותים מקצועיים מיוחדים	180	150
	מנהל וארגון	3,350	4,100
301	אשל ונסיעות	1,100	1,700
302	צרכי משרד ומכשירי כתיבה	110	150
303	רהוט וציוד משרדי וטכני	30	50
304	הוצאות ארגונות שונות	180	300
305	הוצאות אחזקה, בדק בית וארנונה	180	200
306	דואר, טלפונים ומשלוחים	180	300
307	נקיון משרדי החברה	110	200
308	השתלמות עובדים	50	70
309	שמירה	700	200
310	ביטוח רכוש החברה	150	150
312	הוצאות בלתי צפויות	200	200
313	הלוואות לעובדי החברה ע"י בנק יהב	60	100
314	הלוואות לעובדים	--	--
320	הוצאות אחזקת מכונית החברה (כולל פחת)	100	180
321	כיבוד וארוח	200	300
9	הוצאות תפעול מסחרי תרבותי	2,350	9,500
401	צילום, הסרטה ותיעוד	450	2,300
402	הוצאות מכירה והחכרת חנויות	400	1,000
403	פרסום ויחסי ציבור ומפעלי תרבות	1,000	1,500
404	ספר הרובע	500	2,200
405	תפעול אחרים		2,500
10	אחזקה ותיקוני דירות	8,000	2,000
701	אחזקה, שפוץ מבנים ותקון ליקויים בבנית	3,000	2,000
703	ניקוי סיטאות	5,000	--
11	הוצאות מימון	1,000	500
905	ריבית של משיכת יתר בבנקים	1,000	500
906	ריבית על הלוואות מיתות מהמדינה	---	—

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ט' בשבט תשמ"ג
23 בינואר 1983

פרוטוקול מישיבת ועדת משנה מיום 21 בינואר 1983

משתתפים: עו"ד נסים אבולוף, יו"ר, מר משה וידמן, ד"ר ש.י. יעקובי.

נוכחים: מר עמוס אונגר, עו"ד י. הכהן, מר י. חייט, מר י. שטרן מ' ש. שהרבני.

על סדר היום:

1. מועמדים לאכלוס בקרדו.

---

1. **מועמדים לאכלוס בקרדו:**

עמוס אונגר: במהלך החודשיים האחרונים, נהלנו מגעים רצופים עם גופים וידמים רבים ושונים. התקבלו מספר הצעות, ולאחר מיון, מוגשת רשימת המציעים לחברי הועדה כאשר הקריטריונים להחלטה מי יקבל הם ביכולת ובמוניטין שיביא עמו השוכר.

בהתאם להחלטת הדירקטוריון מיום 16.11.82 יושכרו הנכויות ל-5 שנים בשכ"ד גדל בהדרגה, שנה ראשונה 4% מערך הנכס, שנה שניה 5% עד 6% בשנה החמישית.

המסעדה:

עו"ד יונתן הכהן: בעת מכירת הדירות בשטח מעל לקרדו, צורף כנספח להודעה ערוטסקס ובו צוין שהשטח הוא מסחרי.

כיום, ישנן מספר התנגדויות של דיירים הגרים מעל למסעדה, החוששים ממטרדים העלולים לקרות עקב קיום מסעדה במקום כגון: רעש והמולה, ריחות וספר המבקרים.

מציין כי בידי החברה רשיון אשר ניתן ע"י עיריית ירושלים לפתיחת מסעדה במקום.
כן המליץ והייב משרד התיירות על פתיחת מסעדה במקום.

מר משה וידמן: מבקש לשקול שנית אם היעוד לאור הבעיות שהתעוררו עם הדיירים ולאור היקף ההשקעות הגדולות אותן יצטרך השוכר להשקיע במסעדה כגון: ציוד רהוט וכד'.

עו"ד נסים אבולוף: בדעה שאין לשנות את היעוד, יש להשאר במסגרת שהתווגנו הן משיקול ציבורי והן משיקול מסחרי.

באזור זה צפויה תנועה תיירות גדולה ויש צורך הכרחי בפתיחת מסעדה. יש לעשות הכל לצמצום המטרדים.

מר אבולוף מבקש שלא לשתפו בדיון לגבי המועמדים המוצעים בשל היכרות עם אחד המציעים.

מר עמוס אונגר: שכר הדירה במסעדה עומד על סך 2,430,000 שקל לשנתיים הראשונות זאת לפי חישוב של 4% לשנה הראשונה ו-5% לשנה השניה ובהתבסס על הערכת השמאי ששם את המסעדה בסך 27 מליון שקל.

במסעדה יש 3 נקודות המבדילות אותה באופן מהותי מכלל הגלריות:

1. בניגוד לגלריות, שם ההשקעה ברהוט היא קטנה יחסית, יש להשקיע מאות אלפי דולרים בהכנת המסעדה (תנורים, מקררים, שולחנות וכד') הוצאה שתחול על השוכר.

2. שטח המסעדה גדול עקב השטחים בהם יועמדו שולחנות ועקב עמודים עבים במיוחד הגורמים לכך שהשטח מינימלי למעשה, קטן יותר.

3. שוכר המסעדה לוקח על עצמו סיכון עקב הויכוחים הקיימים עם הדיירים השכנים המתנגדים להפעלת המסעדה.

אי לכך, הנהלת החברה בדעה שיש ללכת במקרה המסעדה, לשינוי משמעותי של שכר הדירה ולהעמידו על סך השווה לכ-3 גלריות.

ד"ר יעקובי מביע דעה שאין לרדת מתחת ל-1,000 $ לחודש.

מר וידמן מציע לשקול אחוזים מהמדיון.

עו"ד נסים אבולוף מבקש לצאת מחדר הישיבה בזמן ההחלטה על נושא המסעדה, וזאת כדי שצוין לעיל, בשל היכרות עם אחד המציעים.

<u>ההלטה:</u> שכר הדירה יהיה 40% ממחיר שנקבע ע"י השמאי (שווה ערך לכ-1,000 $ לחודש).

<u>פירוט התצעות שנתקבלו:</u>

1. "אשכר" - רשת חנויות פסורות ממס.
2. יהלומי אוריון - האחים כהן.
3. "בגד עור"
4. "תדמור" - חברה ליצוא בגדי עור.
5. גבי דברה - יודייקה ודברי קלף.
6. אורי חיון - מכירת מוצרי גוטקס ופרוות שרף.
7. "כהר" - חנות ספרים.
8. "גלימה" - יצרני אופנה בע"מ
9. אבנר קשת - שטחים אומנותיים והדפסים עתיקים.
10. דוד שבח - צורף כסף
11. גלריה אנגל.
12. טרי רייקוב - מכירת תוצרת הארץ.
13. "עידית" - תכשיטים.
14. נחן בן אהרן - מזכרות מזרחיות.
15. יחיאל הדני - מלאכת מחשבת, מזכרות ויודייקה.
16. כלב הוליטי - ציור
17. ייבוא אשקלון - מרקם יין.
18. חב"ד - תשמישי קדושה.

<u>מ מ ע ר ה</u>

1. "לוים" - מנהלים כיום את המסעדות בשדה התעופה בין-גוריון.
2. הולימן אלישר - יזם.
3. קבוצת אשכנזי ושלמה שבו ם מנהלים כיום את בית המטודנט בהר הצופים וגבעת רם.
4. ברדוגו ואריה בשלי - מנהלים כיום את מזנון הכנסת.

<u>בית קפה (חנות מס' 2)</u>

1. ריצ'ארד פוקס ויואל בורנשטיין - מר פוקס מנהל כיום מיצירה במרכז העיר הינו תושב הרובע.

<u>בית הקפה (חנות מס' 24)</u>

1. אמנון בן-דוד מדריך תיירים.
2. יצחק והלן לייבוביץ - מר לייבוביץ עוסק בארוח.

<u>החלטה</u> -

הועדה מחליטה להשכיר כעת 15 חנויות בלבד, ולהשאיר 3 חנויות אשר בנוגע אליהן תדון הועדה בעוד כחודש.

הועדה בדעה שיש לאכלס בקרדו:

שתי גלריות.
2-3 חנויות לבגוד קל.
1 חנות לייינות
1 חנות ספרים

וכל השאר לנושאי תכשיטים, המצי חן, אותנות ותשמישי קדושה.

הועדה מסמיכה את הועדה המנהלית (הכוללת את נציג משרד התיירות) בראשות המנכ"ל להחליט על המועמדים אשר יקבלו חנות בקרדו.

הועדת לרושמת לפנית את דוות המנכ"ל באשר להחלטות שהתקבלו לגבי השוכרים הבאים:

1. בית הקפה - חנות מס' 2 - בכניסת לקרדו:

ריצ'ירד פוקס - יאל בורנשטיין.

2. מסעדה - מס' 11 - למר סוליהן אלישר.

3. בית הקפה - חנות מס' 24 - להלן ויצחק לייבוביץ.

4. 4 חנויות מס' 23,25,26,28 להב"ד. בתאום לתרוגרמה הכוללת השמישי קדושה ומוצרים אחרים לתיירות.

5. בנושא בגוד תמטרנה חנויות:

"בגד עור", "תדמור" ו-"גלימה".

6. בנושא גלריות:

בנוסף לגלריה הקיימת של מרי עוז, תימסר חנות לגלריה "אנגלי".

7. בנושא ספרים:

תמסר חנות לחברת "כתר".

8. יינות - תימסר חנות ליינות אשקלון לפת הטעלת הרתף יין.

9. נושא תכשיטים:

2 חנויות ל"עידית"
1 אשכר - חברת חבח מתנות "שבא".
1 לשבח דוד - צורף.

10. נושא יודייקה:

1 חנות ליחיאל הדני
2 חנות לגבי דברה.

רשמה: ם.שטיין

העתק: לחברי הועדה
לחברי הדירקטוריון

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ג' בטבת תשמ"ג
19 בדצמבר 82

3090/10198

פרוטוקול מישיבת ועדת התקשרויות (מס' 79) מיום 8.12.82

משתתפים: מר נ. אבולוף, עו"ד, מר צבי כספי

נוכחים: עמוס אונגר, יונתן הכהן, עו"ד, גד קליר, ש. שהרבני, י. שטרן

על סדר היום:

1. אשור פרוטוקול (מס' 78) מיום 30.7.82
2. אשור רפרנדום מיום 28.9.82
3. מסירת עבודות לקבלן - עבודות בניה והכנות למבנה מגן דוד אדום, בסמוך לרחבת הכתל.
4. מסירת עבודה לקבלן, כבר החורבה שלב ב' (חללים מתחת לעץ חיים).
5. מסירת עבודות לקבלן קווי תעול ברחוב חב"ד.
6. שרותים צבוריים ליד רחבת הכתל.
7. אשור להארכת תקופת בצוע.
8. מ. ספדיה-שרותי הנדסה, תכנון אזור שער האשפות
9. שונות.

---

4. אשור פרוטוקול (מס' 78) מיום 30.7.82

מאשרים את הפרוטוקול

---

2. אשור רפרנדום מיום 28.9.82

עבודות שפוץ מרכז השווקים - מסירת עבודה לקבלן.

מאשרים את הרפרנדום.

---

3. מסירת עבודות לקבלן - עבודות בניה והכנות למבנה מגן דוד אדום בסמוך לרחבת הכתל.

גד קליר: לשם פינוי תחנת מגן דוד אדום מהמבנה הקיים ליד שער האשפות מקימת התב' מבנה קל ברחבת הכתל.
סביב המבנה המוקם יש להגביה את הקיר הקיים ולבצע עבודות הכנה שונות לביוב, בש ס חפירה וכו'.
החברה פנתה לקבלנים לקבלת הצעות ונתקבלו 3 הצעות (מדד ספטמבר 82) לאחר מו"מ התקבלו ההצעות להלן:

1. פפרברג-קפמן - שהצעתו מסתכמת בסך 316,413.- שקל
2. מ. כהן בע"מ - שהצעתו מסתכמת בסך 272,454.- שקל
3. ע. זעתרא - שהצעתו מסתכמת בסך 260,505.- שקל

החלטה: מאשרים מסירת העבודה לקבלן הזול ע. זעתרא שהצעתו הסתכמה בסך 260,505.- שקל.

---

4. מסירת עבודה לקבלן - כבר החורבה שלב ב' (חללים מתחת לעץ חיים)

עמוס אונגר: זו העבודה האחרונה הנעשית בתוך הרובע היהודי והמסיימת את תשתית הרובע.
אומדן לבצוע העבודות (מדד נובמבר 82) -.11,387,280 שקל משך בצוע 5 חודשים.
לאחר פניה לקבלנים לקבלת הצעות, התקבלו ההצעות הבאות:

1. מ.בורוכוב - שהצעתו הסתכמה בסך 10.633,529.- שקל
2. פפרברג-קפמן- שהצעתו הסתכמה בסך 15,120,600.- שקל
3. מ. ליפשיץ בע"מ-שהצעתו הסתכמה בסך - 13,068,939 שקל
4. מ. כהן בע"מ- שהצעתו הסתכמה בסך 12,796,900.- שקל

<u>החלטה</u>: ממליצים למסור לקבלן הזול ביותר מ.בורוכוב שהצעתו הסתכמה בסך 10,633,529.- שקל.

---

5. <u>מסירת עבודה לקבלן - קווי תעול ברחוב הב"ד</u>

החברה מתכוונת להתקין קווי תעול מרחוב אור-החיים ורחוב הב"ד אשר יתחבר לקו התעול העובר ברחוב היהודים. העבודות הנ"ל יבוצעו במהלך עבודת הביצוע שמבצע הקבלן מ.ליפשיץ ברח' הב"ד.
אומדן לבצוע העבודות 167,075.- שקל למדד יוני 82 (במחיר נוב' 82 229,776.- שקל) החברה פנתה לקבלת הצעות לחברת חרות ולקבלן מ. ליפשיץ בע"מ.

1. הצעת הקבלן מ.ליפשיץ בע"מ 168,237.- שקל (מדד יוני 82)
(במחירי נוב' 82 230,272.- שקל)
2. הצעת חב' חרות בע"מ - 363,350.- שקל (מדד ספט' 82)
(במחירי נוב' 82 394,742.- שקל)

משך ביצוע 2 חודשים.

<u>החלטה</u>: מאשרים מסירת העבודה לקבלן הזול מ. ליפשיץ בע"מ.

---

6. <u>שרותים צבוריים ליד רחבת הכתל:</u>

א. <u>עמוס אונגר</u>: החברה מסיימת המקות שרותים צבוריים ליד רחבת הכתל (אשור חדשה מ- 6.1.82 - קבלן פפרברג-קפמן).
משרד חדהות פנה לחברה בבקשה להגדיל את מספר המא"ם בשרותים, כן סיפק משרד הדהות התחייבות שהם ישאו בכל העלות.
אומדן לבצוע ההגדלה בכ- 70 מ"ר הוא 2,000,000.- שקל (במחירי היום) משך בצוע ב- 4 חודשים.
הקבלן פפרברג-קפמן מוכן לבצע העבודות בתנאי שיבוטלו ההנחות בשעור 13% למחירים אשר נתן לבצוע השרותים ברובע לרבות השרותים הנדונים עקב קשיי העבודה המיוחדת.במו"מ שנערך עמו, מוכן הקבלן לתת הנחה של 9% בלבד למחירי היחידה בהצעתו המקורית, ע"י כך יהיו מחיריו לעבודות השרותים הצבוריים ברחבת הכתל זולים ב-3% מהצעות הקבלנים מ.בורוכוב וע. זעתרא.

<u>גד קליר</u> : המחירים כולל הנחה של 3% סבירים.

<u>החלטה</u> : מאשרים מסירת הגדלת השרותים ברחבת הכתל לקבלן פפרברג-קפמן בהנחה של 3%.
כן יטפל המנכ"ל בקבלת התקציב ממשרד הדתות.

ב. <u>הארכת תקופת בצוע חוזה 82/90 פפרברג-קפמן</u>

במסגרת החוזה הנ"ל נכללו העבודות הבאות:
שרותים בבזאר ברח' תפארת ישראל
שרותים בבית רוטשילד
שרותים גוש 33
שרותים ברחבת הכתל

תקופת הביצוע עפ"י החוזה 4 חודשים מ- 1.2.82 - 31.5.82
לגבי בצוע העבודות בגוש 33 העבודה הופסקה ומחקיים ברור משפטי עם הדיירים.
לגבי בצוע העבודה ברחבת הכתל, העבודה התעכבה מהסיבות הבאות:

א. אשור להתחלת העבודה ניתן רק ב-20.4.82
ב. הקבלן נדרש להשלים יחי' שרותים אחת לפני ההחלת עבודתו ביח' השניה, (החל בעבודה השניה רק לאחר החגים תשמ"ג).

גד קליר: מומלץ לאשר הארכת בצוע לשרותים ברחבת הכתל עד ל- 31.12.82

החלטה: מאשרים המלצת מהנדס החברה להארכת בצוע עד ל- 31.12.82

---

7. הארכת תקופת בצוע:

א. חוזה 33/106/82 החומה הרחבה ברח' פלוגת הכתל - קבלן מ.בורוכוב.

הקבלן פנה לחברה לאשר הארכת בצוע של 2 חודשים לעבודות באזור החומה הרחבה בשל עכובים בתקפת חקיר התומך הדרומי.

גד קליר: ממליצים לאשר לו הארכת בצוע של חודש עד 26.11.82

החלטה: מאשרים המלצת מהנדס החברה להארכת בצוע של חודש.

ב. חוזה 08/72/80 A גוש 06 קבלן מ. ליפשיץ בע"מ

גד קליר: הנושא מובא לאשור הועדה לשם סיכום חישובי התיתיקרות בחשבון הסופי עם הקבלן תקופת הרצוע עפ"י החוזה 12 חודש מ- 1.6.80 עד 31.5.81
הקבלן דרש הארכת בצוע של 7 חודשים וזאת בשל חיזוקים שנאלצו להוסיף בשל התגדל הישראלי.
ממליץ לאשר הארכת בצוע של 4 חודשים כמפורט בהר'צה הב'הפיקוח אשרת.

החלטה: מאשרים המלצת מהנדס החברה להארכת בצוע של 4 חודשים.

ג. חוזה 15-21/03/80 שפוץ קרדו שלב ב' (חנויות ומסעדה) קבלן מ.ליפשיץ בע"מ

העבודה במקום עומדת לפני סיום. במהלך העבודה נדרש הקבלן לבצע שינויים עקב שינוי בתכנון.
מהנדס החברה ממליץ על אשור הארכת בצוע של 1½ חודש למקופת הבצוע.

החלטה: מאשרים המלצת מהנדס החברה להארכת בצוע של 1½ חודש.

---

8. תכנון אזור שער האשפות - מ. ספדיה.

עמוס אונגר: מדווח על השתלשלות העיניינים בנושא חתימת חוזה התכנון ומציין שהחוזה כפי שנחתם בחוס לב ע"י שני הצדדים מקפח באופן קיצוני את המתכנן.

עו"ד, נ.אבולוף: אם מדובר בשינוי חוזה חתום, לא הוסב שהועדה מוסמכת לדון. ואם הועדה מוצאת לנכון יש להביא את זה בפני הדירקטוריון.

החלטה: דוחים את הבקשה.

---

9. שונות:

א. שיחזורים ארכאולוגים בככר הב"ד, החומה הרחבה, קרדו ואתרים אחרים:

עמוס אונגר: בכוונת החברה לבצע עבודות שחזור נוספות באתרים הנ"ל מאחר והקבלן ליפשיץ עובד בשטח, מומלץ להגדיל את החוזה הקיים עמו בסך-600,000. שקל במחירי החוזה הקיים עם מ. ליפשיץ בע"מ ולאשר הארכת בצוע עד 30.4.83 בהתאם לפרוט התצעה כפי שהיא מונחת בפני הועדה.

עו"ד, נ.אבולוף: מבקש לציין שלמרות שמדובר במחירי חוזה ואף על הנחה של 10%, הרי עקב הגדלת הכמויות באחוז כה ניכר מבקש שחבר נוסף של הועדה שאינו נוכח ישתתף בהחלטה וממליץ להתקשר למר משה

4/...

וידמן - סגן החשב, (המנהל הכללי התקשר למר וידמן וקיבל את הסכמתו).

<u>החלטה</u>: מאשרים את ההמלצה להגדיל את החוזה.

<u>ב.הגדלת חוזה מס' 24/103/82 בצוע סמטא בין רח' חב"ד וארלוזורוב - קבלן ע. זעתרא</u>

הקבלן ע. זעתרא מבצע עבודות רצוף , שפוץ קירות וחדוק בסמטא בין רח' חב"ד וארלוזורוב. היקף החוזה הקיים 371,490.- שקל, עקב תוספת כמויות בעיקר בס' חדוק הסמטא , קו ביוב שיש להנמיכו כפי שהתברר במהלך החפירה.
מתבקשת הועדה לאשר הגדלה של 123,652.- שקל.

<u>עו"ד, נ.אבולוף</u>: עקב ההגדלה באחוז כה ניכר, מבקש השתתפותו של חבר נוסף בהחלטה (המנהל הכללי התקשר עם מר משה וידמן, סגן החשב הכללי וקיבל את הסכמתו).

<u>החלטה</u>: מאשרים את ההמלצה להגדלת החוזה.

רשמה: ב. שטייך

העתקים: חברי הועדה

לארכיון !

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים ב"עמ

ירושלים, ג' בטבת תשמ"ג
19 בדצמבר 82

1090/10138

פרוטוקול מישיבת ועדת התקשרויות (מס' 79) מיום 8.12.82

משתתפים: מר נ. אבולוף, עו"ד, מר צבי כספי

נוכחים : עמוס אונגר, יונתן הכהן, עו"ד, גד קליר, ש. פהרבני, יהודה פטרן

על סדר היום:

1. אשור פרוטוקול (מס' 78) מיום 30.7.82
2. אשור רפרנדום מיום 28.9.82
3. מסירת עבודות לקבלן -עבודות בניה והכנות למבנה מגן דוד אדום,בסמוך לרחבת הכתל.
4. מסירת עבודה לקבלן, ככר החורבה שלב ב' (חללים מתחת לעץ חיים).
5. מסירת עבודות לקבלן קווי תעול ברחוב חב"ד.
6. שרותים צבוריים ליד רחבת הכתל.
7. אשור להארכת תקופת בצוע.
8. מ. ספדיה-שרותי הנדסה, מכנון אזור שער האשפות
9. שונות.

---

4. אשור פרוטוקול (מס' 78) מיום 30.7.82

מאשרים את הפרוטוקול

---

2. אשור רפרנדום מיום 28.9.82

עבודות שפוץ מרכז השווקים - מסירת עבודה לקבלן.

מאשרים את הרפרנדום.

---

3. מסירת עבודות לקבלן - עבודות בניה והכנות למבנה מגן דוד אדום בסמוך לרחבת הכתל.

גד קליר: לשם פינוי תחנת מגן דוד אדום מהמבנה הקיים ליד שער האשפות מקימת החב' מבנה קל ברחבת הכתל.
סביב המבנה המוקם יש להגביה את הקיר הקיים ולבצע עבודות הכנה שונות לביוב, בש"ס חפירה וכו'.
החברה פנתה לקבלנים לקבלת הצעות ונתקבלו 3 הצעות (מדד ספטמבר 82) לאחר מו"מ התקבלו ההצעות להלן:

1. פפרברג-קפמן - שהצעתו מסתכמת בסך -.316,413 שקל
2. מ. כהן בע"מ - שהצעתו מסתכמת בסך -.272,454 שקל
3. ע. זעתרא - שהצעתו מסתכמת בסך -.260,505 שקל

החלטה: מאשרים מסירת העבודה לקבלן הזול ע. זעתרא שהצעתו הסתכמה בסך -.260,505 שקל.

---

4. מסירת עבודה לקבלן - ככר החורבה שלב ב' (חללים מתחת לעץ חיים)

עמוס אונגר: זו העבודה האחרונה הנעשית בתוך הרובע היהודי והמסיימת את תשתית הרובע.
אומדן לבצוע העבודות (מדד נובמבר 82) -.11,387,280 שקל משך בצוע 5 חודשים.
לאחר פניה לקבלנים לקבלת הצעות, התקבלו ההצעות הבאות:

2/...

1. מ.בורוכוב - שהצעתו הסתכמה בסך -.10.633,529 שקל
2. פפרברג-קפמן- שהצעתו הסתכמה בסך -.15,120,600 שקל
3. מ. ליפשיץ בע"מ-שהצעתו הסתכמה בסך - 13,068,939 שקל
4. מ. כהן בע"מ- שהצעתו הסתכמה בסך -.12,796,000 שקל

<u>החלטה</u>: ממליצים למסור לקבלן הזול ביותר מ.בורוכוב שהצעתו הסתכמה בסך -.10,633,529 שקל.

---

5. <u>מסירת עבודה לקבלן - קווי תעול ברחוב חב"ד</u>

החברה מתכוונת להתקין קווי תעול מרחוב אור-החיים ורחוב חב"ד אשר יתחבר לקו התעול העובר ברחוב היהודים. העבודות הנ"ל יבוצעו במהלך שכידות בריצוף שמבצע הקבלן מ.ליפשיץ ברח' חב"ד.
אומדן לבצוע העבודות -.167,875 שקל למדד יוני 82 (במחיר נוב' 82 -.229,776 שקל) החברה פנתה לקבלת תצעות לחברת חרות ולקבלן מ. ליפשיץ בע"מ.

1. הצעת הקבלן מ.ליפשיץ בע"מ -.168,237 שקל (מדד יוני 82)
(במחירי נוב' 82 -.230,272 שקל)
2. הצעת חב' חרות בע"מ - -.363,350 שקל (מדד ספט' 82)
(במחירי נוב' 82 -.394,742 שקל)

משך ביצוע 2 חודשים.

<u>החלטה</u>: מאשרים מסירת העבודה לקבלן הזול מ. ליפשיץ בע"מ.

---

6. <u>שרותים צבוריים ליד רחבת הכתל:</u>

א. <u>עמוס אונגר</u>: החברה מסיימת התקנת שרותים צבוריים ליד רחבת הכתל (אשור מדידה מ- 6.1.82 - קבלן פפרברג-קפמן).
משרד חדתות פנה לחברה בבקשה להגדיל את מספר התאים בשרותים, כן טיפק משרד הדתות התחייבות שהם ישאו בכל העלות.
אומדן לבצוע ההגדלה בכ- 70 מ"ר הוא -.2,000,000 שקל (במחירי היום) משך בצוע כ- 4 חודשים.
הקבלן פפרברג-קפמן תוכן לבצע העבודות בתנאי שיבוטלו ההנחות בשעור 3% למחירים אשר נתן לבצוע השרותים ברובע לדבות השרותים הנדונים עקב קשיי העבודה המיוחדת.במו"מ שנערך עמו, מוכן הקבלן לתת הנחה של 3% בלבד למחירי היחידה בהצעתו המקורית, ע"י כך יהיו מחיריו לעבודות השרותים הצבוריים ברחבת הכתל זולים ב-3% מהצעות הקבלנים מ.בורוכוב וע. זעתרא.

<u>גד קליר</u> : המחירים כולל הנחה של 3% סבירים.

<u>החלטה</u> : מאשרים מסירת הגדלת השרותים ברחבת הכתל לקבלן פפרברג-קפמן בהנחה של 3%.
כן יטפל המנכ"ל בקבלת התקציב מחשרד הדתות.

ב. <u>הארכת תקופת בצוע חוזה 99/82 פפרברג-קפמן</u>

במסגרת החוזה הנ"ל נכללו העבודות הבאות:
שרותים בבזאר ברח' תפארת ישראל
שרותים בבית רוטשילד
שרותים גוש 33
שרותים ברחבת הכתל

תקופת הביצוע עפ"י החוזה 4 חודשים מ- 1.2.82 - 31.5.82
לגבי בצוע העבודות בגוש 33 העבודה הופסקה ומתקיים ברור משפטי עם הדיירים.
לגבי בצוע העבודה ברחבת הכתל, העבודה התעכבה מהסיבות הבאות:

א. אשור להתחלת העבודה ניתן רק ב-20.4.82
ב. הקבלן נדרש להשלים יחי שרותים אחת לפני התחלת עבודתו ביחי השניה, (החל בעבודה השניה רק לאחר החגים תשמ"ג).

גד קליר: מומלץ לאשר הארכת בצוע לשרותים ברחבת הכחל עד ל- 31.12.82

החלטה: מאשרים המלצת מהנדס החברה להארכת בצוע עד ל- 31.12.82

---

7. הארכת תקופת בצוע:

א. חוזה 33/106/82 החומה הרחבת ברח' פלוגת הכחל - קבלן מ.בורוכוב.

הקבלן פנה לחברה לאשר הארכת בצוע של 2 חודשים לעבודות באזור החומה הרחבה בשל עכובים בהקמת הקיר התומך הדרומי.

גד קליר: ממליצים לאשר לו הארכת בצוע של חודש עד 26.11.82

החלטה: מאשרים המלצת מהנדס החברה להארכת בצוע של חודש.

כ. חוזה 08/72/80 A גוש 06 קבלן מ. ליפשיץ בע"מ

גד קליר: הנושא מובא לאישור הועדה לשם סיכום חישובי ההיתיקרות בחשבון הסופי עם הקבלן תקופת הרצוע עפ"י החוזה 12 חודש מ- 1.6.80 עד 31.5.81
הקבלן דרש הארכת בצוע של 7 חודשים וזאת בשל חידוקים שנאלצו להוסיף בשל המגדל הישראלי.
תמליץ לאשר הארכת בצוע של 4 חודשים כמפורט בהר"צת חב'הפיקוח אשרת.

החלטה: מאשרים המלצת מהנדס החברה להארכת בצוע של 4 חודשים.

ג. חוזה 19-21/03/80 שפוץ קרדו שלב ב' (הנויות ומעדה) קבלן מ.ליפשיץ בע"מ

העבודה במקום עומדת לפני סיום. במהלך העבודה נדרש הקבלן לבצע שינויים עקב שינוי בתכנון.
מהנדס החברה ממליץ על אשור הארכת בצוע של 1½ חודש לתקופת הבצוע.

החלטה: מאשרים המלצת מהנדס החברה להארכת בצוע של 1½ חודש.

---

8. תכנון אזור שער האשפות - מ. ספדיה.

עמוס אונגר: מדווח על השתלשלות העניינים בנושא מחימת חוזה התכנון ומציין שהחוזה כפי שנחתם בחום לב ע"י שני הצדדים מקפח באופן קיצוני את המתכנן.

עו"ד, נ.אבולוף: אם מדובר בשינוי חוזה חתום, לא הושב שהועדה מוסמכת לדון.
ואם הועדה מוצאת לנכון יש להביא את זה בפני הדירקטוריון.

החלטה: דוחים את הבקשה.

---

9. שונות:

א. שיחזורים ארכאולוגים בככר חב"ד, החומה הרחבה, קרדו ואתרים אחרים:

עמוס אונגר: בכוונת החברה לבצע עבודות שחזור נוספות באתרים הנ"ל מאחר והקבלן ליפשיץ עובד בשטח, מומלץ להגדיל את החוזה הקיים עמו בסך-600,000. שקל במחירי החוזה הקיים עם מ. ליפשיץ בע"מ ולאשר הארכת בצוע עד 30.4.83 בהתאם לפרוט ההצעה כפי שהיא מונחת בפני הועדה.

עו"ד, נ.אבולוף: מבקש לציין שלמרות שמדובר במחירי חוזה ואף על הנחה של 10%, הרי עקב הגדלת הכמויות באחוז כה ניכר מבקש שחבר נוסף של הועדה שאינו נוכח ישתתף בהחלטה וממליץ להתקשר למר משה

4/...

וידמן - סגן החשב, (המנהל הכללי התקשר למר וידמן וקיבל את הסכמתו).

<u>החלטה</u>: מאשרים את ההמלצה להגדיל את החוזה.

<u>ב.הגדלת חוזה מס' 24/109/02 בצוע סמטא בין רח' חב"ד וארלוזרוב - קבלן ע. זעתרא</u>

הקבלן ע. זעתרא מבצע עבודות רצוף , שמוע קירות וחזוק בסמטא בין רח' חב"ד וארלוזרוב. היקף החוזה הקיים 371,490.- שקל. עקב תוספת כמויות בעיקר בס' חזוק הסמטא , קו ביוב שיש להנמיכו כפי שהתברר במהלך החפירה.
מתבקשת הועדה לאשר הגדלה של 123,652.- שקל.

<u>עו"ד. נ.אבולוף</u>: עקב ההגדלה באחוז כה ניכר, מבקש השתתפותו של חבר נוסף בהחלטה (המנהל הכללי התקשר עם מר משה וידמן, סגן החשב הכללי וקיבל את הסכמתו).

<u>החלטה</u>: מאשרים את ההמלצה להגדלת החוזה.

רשמה: מ. שטייף

העתקים: חברי הועדה

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי

בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

אל: [illegible] תאריך _____

מאת: _____

תגדון: _____

[illegible]

[illegible]

[illegible]

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כ' בטבת תשמ"ג
5 בינואר 1983

/001

לכבוד
חברי הדירקטוריון

נכבדי

הנדון: הצעת תקציב החברה לשנת העבודה 1983/84.

מונחת לפניכם לדיון הצעת תקציב לשנת העבודה 1983/84.

תקציב השנה הנוכחית 1982/83 עומד על סך של 112,000,000. שקל בהתאם לפעולות הנגזרות מתקציב זה אנו עומדים לסיים את עבודות השקום והפתוח בתוך הרובע בקיץ 1983.

בתכנית העבודה לשנת 1983/84 אנו מתקצבים את אותם פרוייקטים שהתחלנו בהם השנה וסיומם (מבחינת השלומים והשגונות סופיים) יהיה בקיץ הקרוב.

בנוסף לכך החברה תמשיך בפעולותיה ב-3 מוקדים

1. אזור החניה - שטח זה יטופל ככל הנראה השנה אם כתכנה לקראת פרוייקט הטרמינל או לחילופין טפול זמני בכל הקפור להשתית פתוח וגינון. (במילים אחרות יש להשלים את פתוח האזור הדרום-מערבי של הרובע כולל אזור הגן הארכאולוגי).

2. אזור הי"תפר"- בין הרובע היהודי ושאר הרובעים

באזור זה הכוונה לטפל במעבר ו"יחד" מדי מבחינת פתוח התשתית והצורה התיצונית בין הרובע היהודי ושאר הרובעים ובמיוחד לרובע המוסלמי.

3. אזור רחבת הכתל - מספר מיבנים ביז רחבת הכול לרובע נמצאים כבר בתהליכי בניה שונים. ובכוונת החברה לקדם את תכנונם ובנייתם וכמו כן להמשיך את הטפול באזור שער האשפות.

על מנת לבצע את כל הפעולות האלה מחד ועל מנת לצמצם את פעולות החברה באופן ראלי מאידן נקטנו מספר פעולות לצמצום ההוצאות על ידי צמצום של 40% בכח האדם והתיעלות ככל שנתן במשא ומתן עם הקבלנים השונים באשר לעבודות שהם מבצעים.

בית רוטשילד ככר בתי מחסה הרובע היהודי ירושלים. ת.ד 14012 טל 284721 287212

כמו בשנה הנוכחית תממן החברה מעל ל-2/3 מתקציבה ע"י מקורות עצמיים ופחות מ 1/3 ע"י תקצוב משרד הבינוי והשיכון.

התקציב עומד על סך -.229,000,000 שקל תוך הנחת של 120% אינפלציה בשנת העבודה. הסכומים הם נומינלים בהתאם למועדי התשלום החזויים

בשנה הנוכחית תקציב הבניה והפרוייקטים היינו -.54,000,000 שקל המהווים כ-50% מסך הכל הפעילות.
בשנת 1983/84 מתוכנן תקציב פרוייקטים בסך -.177,000,000 שקל המהווים 75% מהפעילות. זאת כתוצאה מצמצום וחסכון בהוצאות אחזקה, הנהלה וכלליות.

בכבוד רב

עמוס אונגר
המנהל הכללי

בית רוטשילד ככר בתי מחסה הרובע היהודי ירושלים. ת.ד 14012 טל 284721 287212

תקציב החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר בעתיקה בירושלים בע"מ לשנת 1983/84

אלפי שקלים - מחירים שוטפים

מס'	ה כ נ ס ו ת	תקציב לשנת 1982/83	תקציב לשנת 1983/84	מס'	ת א ו ר	תקציב לשנת 1982/83	תקציב לשנת 1983/84
	סה"כ הכנסות	112,500	229,573		סה"כ הוצאות	112,500	229,573
.1	השתתפות הממשלה	30,000	65,000	.1	תקציב בניה ופרוייקטים	54,620	171,894
.2	הכנסות מהחכרה והשכרה	57,500	65,573	.3	חפירות ושחזורים ארכיאולוגיים	14,700	9,800
.3	הכנסות מבניה עבור גורמי חוץ	9,000	84,000	.4	פיתוח כלל שכונתי	7,300	12,500
.4	קרן ירושלים	12,000	15,000	.7	תיכוניים ופיצויים לבעלי רכוש מופקע	12,000	-
.5	הכנסות שונות	4,000	-	.8	פעולות מנהלה	12,530	23,379
				.9	הוצ' תפעול מסחרי תרבותי	2,350	9,500
				.10	אחזקה ותקוני דירות	8,000	2,000
				.11	הוצאות מימון	1,000	500

פירוט תקציב בניה - פרוייקטים.

שנת 1983/84

אלפי שקלים - מחירים שוטפים.

מס'	שם הפרוייקט	שם המתכנן	שם הקבלן	תאריך גמר משוער	תקציב 1982/83	תקציב 1983/84
.1	ככר חב"ד	צוות	מ.ליפשיץ	5/83	6,000	1,340
.2	ככר ביכנ"ס החורבה חלק א'	ש.גרדי	מאיר כהן	5/83	16,000	5,360
.3	ככר ביכנ"ס החורבה חלק ב'	ש.גרדי	מ.בורוכוב	8/83		11,000
.4	ככר ביכנ"ס החורבה חלק ג'	צוות	-	8/83		2,000
.5	גגות השווקים	צוות	-			4,650
.6	פתוח אזור שער האשפות	ספדיה	-			9,300
.7	בניין ההידרא	ספדיה	-	4/84		57,550
.8	מגרש חניה וגן ארכאולוגי	צוות	-	-		34,690
.9	מרכז השווקים	פיטר בוגוד	-	-		5,790
.10	שפוץ רח' דוד השלשלת	פיטר בוגוד	-	-		9,300
.11	בית צה"ל	ספדיה	-	-		5,580
.12	בתים על הצוק	ספדיה	-	-		10,000
.13	שרותים צבוריים ברחבת הכתל	צוות	פפרברג-קפמן	6/83		3,334
.14	עבודות מתחת לבניין GA					3,000
.15	האורות	צוות		3/84		7,000
.16	חשבונות סופיים					2,000
.17	עבודות שבוצעו בשנת 1982/83				32,620	
	סה"כ				54,620	171,894

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בירושלים בע"מ

פרוט סעיפי הוצאות - באלפי שקלים

סעיף תקציבי	ת ת א ו ר	תקציב 1982/83	תקציב 1983/84
3	חפירות ושיחזורים ארכיאולוגיים	14,700	9,800
3/1	חפירות ארכיאולוגיות	3,000	1,000
3/2	שיחזור הקרדו וחומה רחבה	2,800	1,300
3/3	חלל ארכיאולוגי בנין A	1,200	1,000
3/4	הנאה אורקולי	700	1,000
3/5	החומה הרחבה אורקולי	4,000	500
3/6	הפרבר ההרודיאני	3,000	5000
4	פיתוח כלל שכונתי	7,300	12,500
612	תשתית כללית (חשמל, דרכים, ביוב תעול, תאורה וטלביזיה)	3,000	4,000
613	מדידות לטאבו	200	300
614	רישום בטאבו	100	200
615	גינון - גמר	2,000	3,000
618	ריצוף סימטאות, רחוב רחוב ושילוט	2,000	5,000
5	פינויים, פיצויים לבעלי רכוש מופקע	12,000	-
621	פיצויים לבעלי חזקה - מפונים	10,000	-
625	פיצויים לבעלי רכוש מופקע	2,000	-
7	תכנון ופיקוח	--	--
641	תכנון	4,450	6.500
642	סקרים	200	-
643	מדידות	500	500
645	העתקות אור, הדפסת מפרטים וחוזים	100	100
651	פקוח תאום ובדיקת חשבונות סופיים	2,970	5000
672	השתתפות הבניה בהוצאות תכנון ופיקוח והעתקות אור נלוות	(-)8,220	(-12,100)
8	פעולות מנהלה	14,880	23,379
100	שכר עובדים	6,350	11,950
101	שכר עובדים ונותני שרותים עפ"י חוזים מיוחדים במקום משרות תקן	1,200	2,779

[illegible]

[illegible]

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

פרוט סעיפי הוצאות - באלפי שקלים

סעיף תקציבי	ת ח ו ר	תקציב 1982/83	תקציב 1983/84
	הוצאות לפעולות	2,330	4,550
201	ייעוץ משפטי והוצאות משפטיות	1,200	2,500
202	מבקר הפנים	200	600
203	רואה החשבון	350	700
204	שרותי ייעוץ	300	600
205	שרותים מקצועיים מיוחדים	180	150
	מנהל וארגון	3,350	4,100
301	אשל ונסיעות	1,100	1,700
302	צרכי משרד ומכשירי כתיבה	110	150
303	רהוט וציוד משרדי וטכני	30	50
304	הוצאות ארגונות שונות	180	300
305	הוצאות אחזקה, בדק בית וארנונה	180	200
306	דואר, טלפונים ומשלוחים	180	300
307	נקיון משרדי החברה	110	200
308	השתלמות עובדים	50	70
309	שמירה	700	200
310	ביטוח רכוש החברה	150	150
312	הוצאות בלתי צפויות	200	200
313	הלוואות לעובדי החברה ע"י בנק יהב	60	100
314	הלוואות לעובדים	--	--
320	הוצאות אחזקת מכונית החברה (כולל פחת)	100	180
321	כיבוד וארוח	200	300
9	הוצאות תפעול מסחרי תרבותי	2,350	9,500
401	צילום, הסרטה ותיעוד	450	2,300
402	הוצאות מכירה והחכרת חנויות	400	1,000
403	פרסום ויחסי ציבור ומפעלי תרבות	1,000	1,500
404	ספר הרובע	500	2,200
405	תפעול אחרים		2,500
10	אחזקה ותיקוני דירות	8,000	2,000
701	אחזקה, שפוץ מבנים ותקון ליקויים בבניה	3,000	2,000
703	ניקוי סימטאות	5,000	--
11	הוצאות מימון	1,000	500
905	ריבית של משיכת יתר בבנקים	1,000	500
906	ריבית על הלוואות מיתוח מהמדינה	---	—

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ג' בשבט תשמ"ג
19 בדצמבר 1982

1060/10193

23-12-1982

לכבוד

מר נ. אבולוף, עו"ד	מר מ. עצמון, עו"ד
מר י. שאוב	מר א. לוין
מר מ.י. יעקבי	מר מ. אדמון
מר דב רוזן	מר צ. כספי
מר ד. איש-שלום	מר א. אבן
מר ש. שמעונוביץ, רו"ח	מר א. פרוסי
מר מ. וידמן	מר א. שגיא
מר ד. טרנקל, עו"ד	מר י. בר-נר
מר מ. יעורון	

א.נ.,

חיגך מוזמן לישיבת דירקטוריון אשר מתקיים ביום ג' ד' שבט תשמ"ג 18.1.83 בשעה 13:00 בטארדי החברה.

<u>על סדר היום:</u>

1. אישור פרוטוקול (מס' 62) מיום 16.11.82
2. אישור פרוטוקולים של ועדות משנה.
3. תקציב 1983/84
4. בקשת מר רוזן לדון בסיום פעילות החברה.
5. מכירת נכסים בעקבות חוק האינפלציה החדש.
6. בית המנ"ך.
7. מינוי חברת סמוך לשער האשפות.
8. שונות.

בברכה רב

מ. שפיין

העתק: מר ע. אונגר
מר י. הכהן, עו"ד
מר ש. זיבוגרד
מר ב. כשריאל
מר מ. אטיאס
מר מ. ברזילי
מר ש. סתרבני
מר י. שטרן
מר י. תמיר

בית רוטשילד, ככר בתי מחסה, הרובע היהודי ירושלים, ת.ד. 14012 טל. 284721, 287212

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ביצוע תקציב לשנת 1982/83

באלפי שקלים

הכנסות				הוצאות				
זעיף	התאור	ביצוע תקציב 4/81 - 3/82	תקציב לשנת 1981/82	תקציב לשנת 1982/83	סעיף	התאור	ביצוע תקציב 4/81 - 3/82	תקציב לשנת 1981/82	תקציב לשנת 1982/83
	סה"כ הכנסות	49,914.-	64,550.-	140,300.-		סה"כ הוצאות	49,914.-	64,550.-	140,300.-
.1	השתתפות הממשלה	31,000.-	25,000.-	50,000.-	.1	בניה למגורים	18,597.-	23,670.-	82,420.-
.2	הכנסות מהחכרה, השכרה ומפעילות עבור גורמי חוץ.	16,393.-	39,050.-	54,500.-	.2	מוסדות ציבור	2,381.-	3,400.-	
.3	הכנסות שונות	2,521.-	500.-	4,000.-	.3	חפירות ושיחזורים ארכיאולוגים	1,178.-	4,000.-	14,700.-
.4	קרן ירושלים ופרויקט התוריה			12,000.-	.4	פיתוח כלל שכונתי	9,480.-	7,500.-	7,300.-
.5	גרעון צפוי			19,800.-	.5	פינויים ופיצויים לבעלי רכוש מופקע	3,880 -	6,000.-	12,000.-
					.6	הוצאות מנהלה	5,420.-	6,430.-	14,880.-
					.9	הוצאות אחזקה	4,403.-	4,300.-	8,000.-
					.10	ביצוע בהשתתפות לגורמי חוץ	1,671.-	7,650.-	-
					.11	הוצאות מימון	635.-	1,600.-	1,000.-
					.12	הלוואות שניתנו	30.-	-	-
						עודף 31.3.82	2,239.-		

פירוט תקציב בנית לתגוריה ולמסחר - באלפי שקלים

מס'	שם הפרוייקט	שם המתכנן	שם הקבלן	תאריך גמר משער	מס' דירות	מס' חניות + שונות	ביצוע התקציבי 4/81 - 3/82	תקציב לשנה 1981/82	תקציב לשנה 1982/83
.1	בית חמש וכפות	צוות	שלמון	7/82	3	2	1,712.-	3,900.-	1,000.-
.2	קרדו שלב ב' (קפה,חנויות)	בוגוד	ליפשיץ	8/82	-	14	3,364.-	-	7,000.-
.3	רח' הכתל 2 (בית צה"ל)	ספדיה	-	8/83	2	1	-	-	2,800.-
.4	שרותי ציבוריים	צוות	פפרברג קאופמן	9/82	-	-	-	-	2,600.-
.5	כנר חנ"ד	צוות	-	-	4	5	-	-	6,000.-
.6	בכר בית וכנסת החורבה וחניות	מ.גרדי	-	-	-	-	-	-	16,000.-
.7	בי"מ בתי מחסה	צוות		-	-	-	-	200.-	1,000.-
.8	גגות השווקים	צוות	בורוכוב	-	-	-	-	-	1,000.-
.9	תבנית שרוחים - שער האשפות	ספדיה	-	-	-	-	-	-	1,000.-
10	פתוח אזור שער האשפות ורחבת הכתל	ספדיה	-	-	-	-	-	-	1,000.-
.11	בתי"ם על הצוק (גוש 38)	-	-	-	-	-	-	-	1,000.-
.12	ההידרא	-	-	-	-	-	--	-	10,000.-
.13	2 דירות בגוש 08	-	-	-	-	-	-	-	2,000.-
.14	טרמינל	-	-	-	-	-	-	-	20,000.-
.15	חשבונות סופיים	-	-	-	-	-	1,076.-	2,800.-	1,000.-
.16	העברה לסעיף 07 תכנון ופקוח	-	-	-	-	-	-	-	8,220.-
.17	בניין A גוש 08	אלרוד	ליפשיץ	3/82	3	2	7,506.-	3,510.-	-
.18	גוש 24 וב"ד דרום	שינברג	קוטלר	-	9	-	4,939.-	4,260.-	-
.19	קרדו שלב א' חנויות	בוגוד	ליפשיץ	-	-	27	-	4,200.-	-
.20	תכנון רובע הכתל	-	-	-	-	-	-	1,500.-	-
.21	שיפוץ ותמר עבודות בחנויות	-	-	-	-	-	-	3,300.-	-
	סה"כ						18,597.-	23,670.-	82,420.-

פרטי סעיפי הוצאות - באלפי שקלים.

סעיף תקציבי	התאור	ביצוע תקציבי 4/81 3/82	תקציב לשנת 1981/82	תקציב לשנת 1982/83
2	מוסדות ציבור	2,381.-	3,400.-	-
03/01	ישיבת פורת יוסף	900.-	1,200.-	-
03/02	ישיבת הכתל	1,365.-	1,900.-	-
16/01	בית כנסת החורבה	-	100.-	-
580	השתתפות החברה במוסדות ציבור	116.-	200.-	-
3	חפירות ושיחזורים ארכיאולוגים	1,178.-	4,000.-	14,700.-
3/1	חפירות ארכאולוגיות	1,178.-	-	3,000.-
3/2	שחזור הקרדו	-	-	2,800.-
3/3	חלל ארכיאולוגי בניין A	-	-	1,200.-
3/4	הניאה	-	-	700.-
3/5	החומה הרחבה	-	-	4,000.-
3/6	הפרבר ההרודיאני	-	-	3,000.-
4	פתוח כלל שכונתי	9,480.-	7,500.-	7,300.-
601	חיזוק מבנים ופינוי הריסות	436.-	600.-	1,000.-
612	תשתית כללית (חשמל,ביוב,תעול תאורה וטלויזיה)	7,490.-	1,800.-	2,000.-
613	מדידות לטאבו	298.-	600.-	200.-
614	רישום בטאבו	257.-	2,000.-	100.-
615	גינון	-	-	2,000.-
617	תחנת מיתוג לרובע	-	-	-
618	רצוף סמטאות,רחוב רחוב ושלוב	1,000.-	2,500.-	2,000.-
5	פינויים,פיצויים לבעלי רכוש מופקע	3,880.-	6,000.-	12,000.-
621	פיצויים לבעלי חזקה - מפונים	3,412.-	4,000.-	10,000.-
625	פיצויים לבעלי רכוש מופקע	468.-	2,000.-	2,000.-
7	תכנון ופיקוח	-	-	-
641	תכנון (כ-6% מעבודות הפתוח)	1,767.-	2,200.-	4,450.-
642	סקרים	8.-	120.-	200.-
643	מדידות	-	-	500.-
645	העתקות אור,הדפסת מפרטים וחוזים	78.-	70.-	100.-
651	פקוח תאום ובדיקת חשבונות סופיים (כ-4% מהפיתוח)	1,949.-	1,420.-	2,970.-
672	השתתפות הבניה בהוצאות תכנון ופקוח והעתקות אור נלוות	(-) 3,802.-	(-)3,810.-	(-)8,220.-
8	תעולות מנהלה	5,420	6,430.-	14,880.-
100	שכר עובדים	3,061.-	-	6,350.-
101	שכר עובדים ונותני שירותים עפ"י חוזים מיוחדים במקום משרות תקן	509.-	4,385.-	1,200.-
*	מיון תחדש - ראה סעיפים 613-643			

4/...

סעיף תקציבי	תאור	בצוע תקציבי 4/81- 3/82	תקציב לשנה 1981/82	תקציב לשנה 1982/83
	הוצאות לפעולות	983.-	775.-	2,330.-
201	ייעוץ משפטי והוצאות משפטיות	584.-	400.-	1,200.-
202	מבקר הפנים	121.-	95.-	300.-
203	רואה השבון	172.-	180.-	350.-
*204	שירותי יעוץ	52.-	-	300.-
205	שירותים מקצועיים מיוחדים	54.-	100.-	180.-
	מנהל וארגון	1,744.-	1,870.-	3,330.-
301	אשל ונסיעות	505.-	540.-	1,100.-
302	צרכי משרד ומכשירי כתיבה	71.-	50.-	110.-
380	ראו ציוד משרדי וטכני	28.-	5.-	30.-
*340	הוצאות ארגוניות שונות	42.-	90.-	180.-
305	הוצאות אחזקה,בדק בית וארנונה	161.-	80.-	180.-
306	דאר,טלפונים ומשלוחים	108.-	120.-	180.-
307	ניקיון במרכז החברה	73.-	50.-	110.-
308	השתלמות עובדים	-	15.-	50.-
309	שמירה	508.-	300.-	700.-
310	בטוח רכוש החברה	36.-	70.-	150.-
311	בטוח נגד נזקי מלחמה ומס רכוש	-	350.-	-
312	הוצאות בלתי צפויות	96.-	100.-	200.-
313	הלואות לעובדי החב" ע"י ב.יהב		30.-	60.-
320	הוצאות אחזקה מכונית החברה (כולל מוח)	29.-	70.-	100.-
*321	כיבוד וארוח	87.-		200.-
330	השתתפות סעיף תכנון בהוצאות מנהלה	(-)877.-	(-)600.-	(-)700.-
	הוצאות הפעול מסחרי תרבותי	411.-	900.-	2,350.-
401	צלום,הדרכה ותעוד	14.-	150.-	450.-
402	הוצאות מכירה והחרכת חנויות	171.-	150.-	400.-
403	פרסום ויחסי צבור ומפעלי תרבות	226.-	600.-	1,000.-
404	סכר הרובע	-	-	500.-
9	אחזקה,ניקוי ממטאות ותיקוני דירות	4,403	4,300.-	8,000.-
701	אחזקת ושיפוץ מבנים בשכירות	2,860.-	2,500.-	3,000.-
703	ניקוי ממטאות	1,543.-	1,800.-	5,000.-
11	הוצאות מימון	635.-	1,600.-	1,000.-
905	ריבית של תשיכה יתר בבנקים	635.-	1,600.-	1,000.-
906	ריבית על הלואות תחזה מהמדינה	-. -	-	-
907	העמסה,משתב"ש	-	-	-

סעיף תקציב	התאור	בצוע תקציבי 4/81 - 3/82	תקציב לשנה 1981/82	תקציב לשנה 1982/83
12	החזר תקבולים	-30.-	1,600.-	-
910	משכנתאות תקציביות	-	-	-
915	הלוואות לרכישת דירות בנויות	30.-	1,600.-	-
*	מיון מחדש			

סעיף 09/701 מויין מחדש וכולל גם את סעיפים 09/704 (תקון ליקויים, רטיבות וכו' בדירות ש"מחכרו) וסעיף 01/8 (שיפוץ וגמר עבודות בחנויות).

פירוט הכנסות מהחכרה והשכרה - תקציב 1982/83

א. השכרת והחכרת

מס'	שם הפרוייקט	מס' דירות	מס' חנויות	מחיר לתקציב
.1	בית חמש הכפות	3	-	11,000.-
.2	העומר 1	2	-	2,000.-
.3	בית צה"ל	2	קפה	6,000.-
.4	גוש 08/אלרוד	2	-	3,000.-
.5	גוש 27/02	1	-	2,000.-
.6	גוש 24/01	-	-	1,600.-
.7	גלריה גלעד	-	גלריה	2,000.-
.8	עץ חיים	1	-	2,000.-
.9	גלריה ככר בתי-מחסה	-	גלריה	2,000.-
.10	תפארת ישראל 2	-	חנות	1,000.-
.11	בניין מ	3	-	10,000,-
12	שכירות עסקים	-	5	1,300.-
.13	גביית דמי חכירה	-	-	1,600.-
	סה"כ			45,500.-

ב. הכנסות מפעילות עבור גורמי חוץ

9,000.-

סה"כ 54,500.-

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, יד' בכסלו תשמ"ג
30 בנובמבר 1982

פרוטוקול מישיבת דירקטוריון (מס' 62) מיום 16.11.82 /10176

משתתפים : מר נ. אבולוף, עו"ד, ד"ר פ.י. יעקבי, מר דב רוזן, מר ד. איש-שלום, מר א. שגיא, מר מ. אדמון, מר צ. כספי, מר ד. פרנקל, עו"ד, מר מ. עצמון, עו"ד, מר מ. ישורון, מר ש. שמעונוביץ.

נוכחים : מר עמוס אונגר, מר י. הכהן, עו"ד, מר ש. וינוגרד, מר מ. אטיאס מר י. שטרן, מר י. חייט, מר ג. קליר, מר ש. שהרבני.

נעדרים : מר י. בר-נר, מר א. פרוסי, מר א. אבן, מר א. לוין, מר מ. וידמן מר י. טאוב.

על סדר היום :

1. אשור פרוטוקול (מס' 61) מיום 28.9.82
2. אשור פרוטוקולים של ועדות משנה
3. עדכון תקציב החברה
4. דיון בפרוייקט המסחרי
5. דוח היו"ר בנושא הטרמינל
6. שונות

   א. עדכון זכויות חתימה
   ב. גד קליר
   ג. בית התנ"ך

מר נ. אבולוף מציג את נציג רשות החברות החדש מר מ. אטיאס.

1. **אשור פרוטוקול (מס' 61) מיום 28.9.82**

החלטה: מאשרים את הפרוטוקול.

---

2. **אשור פרוטוקולים של ועדות משנה:**

א. ועדת ארכאולוגיה (מס' 4) מיום 25.10.82
ב. ועדת כספים (מס' 38) מיום 1.11.82
ג. ועדת מסחר (מס' 2) מיום 14.11.82

החלטה: מאשרים את הפרוטוקולים של ועדות המשנה א' ו-ב', לגבי פרוטוקול ועדת מסחר (מס' 2) מיום 14.11.82 מאשרים את הפרוטוקול בלבד. לגבי המסחר יתקיים דיון בהמשך ישיבה זו.

---

3. **עדכון תקציב החברה**

עמוס אונגר: ועדת הכספים דנה בעדכון התקציב והמליצה לאשרו כזכור, אור תקציב החברה בדירקטוריון כשהתקציב הראה פעילות מקסימלית של החברה שחלקה עלול להפגע הן עקב העדר היתרי בניה והן עקב היענות חלקית של משרד הבינוי והשכון במימון.

בתקציב המעודכן המונח לפניכם, באשר לצד ההכנסות קטן הסכום שנקבל ממשרד הבינוי והשכון ב-20 מליון שקל.
מאידך, גדלו הכנסות החברה מהחכרה והשכרה ב-12 מיליון שקל.

בסיכום לא צפוי גרעון.

לצד ההוצאות לא יבוצעו התחלות בניה של מספר פרוייקטים ובראשם הטרמינל התחלות אלה יידחו לשנה הבאה (כאמור עקב בעיית היתרי בניה) וסי' ההוצאות קטן ב-17,800,000 מיליון שקל.

מר מ. אטיאס: מציע לצרף לועדת כספים נציג אגף תקציבים של משרד האוצר.

החלטה: מאשרים את השינויים בתקציב כפי שהוגשו.

כן מחליטים לצרף את מר מאיר אדמון נציג אגף תקציבים לועדת כספים.

---

4. דיון בפרוייקט המסחרי

מר עמוס אונגר: במסגרת התגמה לחיים את התשתית ברובע לקראת האביב, החליטה ההנהלה להתחיל באכלוס החנויות.

כיום ישנן ברובע כ-130 חנויות אשר 30 חנויות מתוכן מכורות וחלק קטן יועד למוסדות וכו' 64 חנויות תהיינה תוכננות לאכלוס. מחציתן נמצאות לאורך הצירים המרכזיים ומחציתן בצירים הלא מרכזיים

מר דב רוזן: בזמנו דובר על כ-200 חנויות.

מר ניסים אבולוף: במהלך השנים האחרונות הושכר חלק קטן, חלק צורף לדירות וחלקן הושכר למוסדות צבור.

בזמנו כל כוך נקרא חנות, ואנו הסבנו את יעודם בשל אי התאמה.

מר עמוס אונגר: המלצת ועדת האכלוס היא להתחיל באכלוס החנויות בקרדו, אשר מחיות ציר מרכזי ואתר ארכאולוגי יפה, מעניין דאנטנטי-ויהוות מוקד משיכה לתיירים ומבקרים אשר יכנסו הן דרך שער יפו והן משער שכם בדרכם לכתל הקרדו כולל 19 חנויות בית-קפה ומסעדה.

מר מתי עצמון: אחד המרכיבים למשיכת תיירים הוא שכירות מחירים. יש לשקול השכרת החנויות בשכירות מסובסדת.

מר ניסים אבולוף: המלצת ועדת מסחר היא שהחנויות יושכרו ל-5 שנים בשכ"ד גדל בהדרגה שנה ראשונה 4% מערך הנכס שנה שניה 5% עד-8% בשנה החמישית כמו"כ תנתן לשוכר אופציה של זכות חרוב ראשונית להארכת השכירות בתנאי שכירות ריאלים או לחילופין רכישה ב-90% ממחיר המראי.

מר דוד פרנקל: מציע לערוך ירידים בקרדו, וזאת על מנת לעניין סוחרים ומבקרים פוטנציאלים.

מר דב רוזן: מציע לסווג את החנויות ל-3 סוגים
א. חשמישי קדושה
ב. חפצי אמנות ותכשיטים
ג. ספרים - נושאי אייי וירושלים

מר ניסים אבולוף: לנושא זה, התייחסנו בועדת מסחר והמלצת הועדה היא שכל בקשת חידון עייי ועדת מסחר אשר תשקול את מידת תרומת כל הצעה לקרדו.

כן ממליצה ועדת המסחר להשכיר את החנויות ולא למוכרן כעת מהשיקולים הבאים:
א. במישור הכלכלי - כיום שווי החנויות נובע מכך שהגישה לרובע קשה, אך בעוד מספר שנים המצב ישתפר וסביר להניח שנוכל לקבל מחירים גבוהים יותר.
ב. שליטת החברה בכפיית הקריטריונים שייקבעו לגבי שעות הפתיחה סוג חנויות, רמת ניקיון, אחזקה, שלוט אחיד תשלום מיסים לצורך פרזות ואחזקה.

ג. לאחר הצלחת הגל הראשון, אפקטיביות הגל הראשון חקל על השני

מבקש אשור עקרוני להמלצת ועדת מסחר וזאת על מנת להספיק ולאכלס את החנויות לקראת יום ירושלים.

מר ד. איש-שלום: מתנגד לסבסוד שכר הדירה.

החלטה: לאחר דיון, מאשרים את המלצות ועדת מסחר.

---

5. דוות היו"ר בנושא הטרמינל:

מר ניסים אבולוף: בדיון ראשוני שהתנהל במשרד הבינוי והשכון הועלו 3 הצעות לגבי הטרמינל:
א. להתחיל בבנית הטרמינל בצורה מדורגת ואיטית.
ב. להכשיר כעת את השטח, להעביר בועדות השונות ורק לאחר קבלת ההיתרים להתחיל בבנוי.
ג. ישנה הצעת מהנדס העיר, מר אמנון ניב לפרוץ את החומה ולהכשיר את קרקעית החניון ולאחר מכן לעבור לשלב ב'.

להערכת מהנדס העיר יעלה החניון בלבד כ-3 מיליון דולר. הערכת החברה היא גבוהה יותר ומסתכמת בכ- 7 מליון דולר.

טוכם , שהועדות יבחנו מחדש את הצעתו, החברה מתנגדת להצעה זו, מאחר והשקעה זו לא תניב פירות.

המצב כעת הוא, שהדיונים בנושא הוקפאו עד לקבלת החלטה בנושא, כנראה בתוך חודש ימים.

מר א. שגיא : לגבי תוכנית מהנדס העיר, לדעתו, הכשרת החניון יתן מספר גדול של מקומות חניה ויהווה את אחד השלבים לקדום תוכנית הטרמינל בכללותה.

מוסכם על דעת כל חברי הדירקטוריון שהמצב הנוכחי לא יכול להשאר.

כעת מתכוונת החברה להסדיר במקום מגרש חניה בלבד וזאת במסגרת פעילות החברה בשנה הנוכחית.

---

6. שונות:

א. עדכון זכויות חתימה

להלן רשימה מעודכנת של זכויות החתימה בהתאם לשינויים מחלופי דירקטורים ועובדים.

א. על חוזים, התחייבויות, וציקים עד לסכום של -.40,000 שקל יהיו רשאים לחתום בשם החברה כל שניים מהמפורטים להלן כשהם חתומים יחדיו:

1. מר ניסים אבולוף - יו"ר הדירקטוריון
2. מר עמוס אונגר - מנכ"ל החברה
3. מר שלמה שהרבני - מזכיר החברה
4. מר יהושע שטרן - חשב החברה
5. מר גד קליר - מהנדס החברה
6. מר יאיר חייק - מנהל מחלקתאכלוס בחברה

ב. על חוזים, התחייבויות, וציקים מעל סכום של -.40,000 שקל יהיו רשאים לחתום בשם החברה כל שניים מהמפורטים להלן כשהם חתומים יחדיו:

1. מר ניסים אבולוף - יו"ר הדירקטוריון
2. מר עמוס אונגר - מנכ"ל החברה
3. מר [illegible] - דירקטור
4. ד"ר פ.י. יעקבי - דירקטור

ג. כמו כן יהיו רשאים לחתום בשם החברה על חוזים, התחייבויות וציקים מעל סכום של -.40,000 שקל כל אחד מהמפורטים להלן בנוסף לחתימתו של אחד מהמפורטים בסעיף ב' לעיל:

1. מר יצחק טאוב - דירקטור
2. מר דב רוזן - דירקטור
3. מר דוד איש-שלום - דירקטור
4. מר שמאי שמעונוביץ - דירקטור
5. מר דוד פרנקל - דירקטור
6. מר תחיתיהו צצמון - דירקטור
7. מר תאיר ישורון - דירקטור
8. מר אריאל לוין - דירקטור
9. מר מאיר אדמון - דירקטור
10. מר צבי כספי - דירקטור
11. מר אפריים אבן - דירקטור
12. מר אבנר פרוסי - דירקטור
13. מר אלי שגיא - דירקטור
14. מר יעקב בר-נר - דירקטור

החלטה: מאשרים את עדכון בעלי זכויות החתימה. מר דב רוזן מבקש למחוק את שמו מרשימת בעלי זכויות החתימה.

ב. גד קליר:

בישיבה הקודמת אושרו תנאי העסקתו של מהנדס החברה אך טרם התקבל אשור רשות החברות לכך.

הבקשה היא לאשר המשך העסקת מהנדס החברה מר ג. קליר בתנאי החוזה הקודם, עד לקבלת אשור רשות החברות.

החלטה : מאשרים את הבקשה.

ג. בית התנ"ך:

בישיבת דירקטוריון הבאה ייוחד דיון לנושא בית התנ"ך

מר דב רוזן: מבקש לערוך דיון בנושא סגירת החברה.

מר ניסים אבולוף : הנושא יועלה על סדר היום בישיבת הדירקטוריון הבאה.

רשמה: מירי שטיין

העתקים: למשתתפים
לחברי הדירקטוריון

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כ' בכסלו תשמ"ג
6 בדצמבר 1982

1090/10180

לכבוד
מר נ. אבולוף, עו"ד
מר ד. איש-שלום
מר ש. שמעונוביץ, רו"ח
מר מ. וידמן
מר א. לוין
מר צ. כספי
מר א. סרוסי
מר א. שגיא

א.נ.,

הינך מוזמן לישיבת ועדת ה"תקשרויות אשר תתקיים ביום ד' כב' כסלו תשמ"ג 8.12.82 בשעה 15:00 במשרדי החברה.

על סדר היום:

1. אשור פרוטוקול מס' 78 מיום 30.7.82
2. אשור רפרנדום מיום 28.9.82
3. מסירת עבודות לקבלן - עבודות בניה והכנות למבנה מגן דוד אדום בסמוך לרחבת הכותל.
4. מסירת עבודה לקבלן - ככר החורבה שלב ב' (חללים מתחת לעץ חיים)
5. מסירת עבודה לקבלן - קוי תעול ברח' חב"ד
6. שרותים ציבוריים ליד רחבת הכותל.
7. אשור להארכת תקופת ביצוע.
8. מ. ספדיה - שרותי הנדסה, תכנון אזור שער האשפות.
9. שונות.

בכבוד רב
מ. שטיין

העתק: מר ע. אונגר
מר ש. וינוגרד
מר י. הכהן, עו"ד
מר ב. כשריאל
מר מ. ברזילי
מר מ. אטיאס
מר ג. קליר
מר ש. שהרבני
מר י. שטרן

בית רוטשילד, ככר בתי מחסה, הרובע היהודי ירושלים, ת.ד. 14012 טל 284721, 287212

10

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כ"ז באב תשמ"ב
16 באוגוסט 1982

1090/10090

פרוטוקול מישיבת ועדת המשפטיות (מס' 78) מיום 30.7.82

נוכחים: מר צ. כהני, מר ש. שמעונוביץ,רו"ח, מר מ. וידמן,

משתתפים: מר ע. אונגר, עו"ד י. הכהן, מר ג. קליר, מר י. שטרן, מר מ. ברזילי,רו"ח, מר ש. שהרבני, מר ש. ויבוגרד.

נעדרים: מר א. לוין, מר ד. איש שלום, מר א. סרוסי, מר ב. כשריאל, מר י. גיל. עו"ד נ. אבולוף.

על סדר היום

1. אישור פרוטוקול (מס' 77) מיום 30.6.82.
2. מסירת עבודה לקבלן - עבודות פיתוח בכבר החורבה.

---

1. אישור פרוטוקול (מס' 77) מיום 30.6.82

החלטה: מאשרים את הפרוטוקול.

---

2. מסירת עבודה לקבלן - עבודות פיתוח בכבר החורבה.

מר ע. אונגר - מוסר דיווח על התקדמות עבודות הפיתוח ברובע ומדגיש את החשיבות של הפרוייקט שבלעדיו לא ניתן יהיה לסיים את פיתוח הרובע.
נותן חשיבה על כל ההתפתחויות הקשורות בהליכי הרישוי מחד והמימון מאידך.

מר ג. קליר - מפרט את הנושאים החשובים מבחינת הכמויות והפרטים השונים בתוכנית.

נערך דיון.

החלטה: מאשרים למסור את העבודה לקבלן הזול ביותר מאיר כהן בע"מ, שהצעתו מסתכמת בסך של -.6,973,830 שקל.

רשמה: ירדנה כהן

העתק: למשתתפים
לחברי הדירקטוריון

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, יא תשרי תשמ"ג
~~28 בספטמבר 82~~

נתקבל
5 -10- 1982

ר פ ר נ ד ו ם

מסירת עבודה לקבלן - עבודות שיפוץ במרכז השווקים

החלטה: מאשרים מסירת העבודה לקבלן ספרברג-קפמן על פי הצעתו המסתכמת בסך -.3,254,370 שקל.

נ. אבן חן
יו"ר הד' הקשורין

ע. אונגר
מנכ"ל החברה

ד. איש שלום

ש. שמעונוביץ

מ. ווידמן

א. לוין

צ. כספי

א. סרוסי

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

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, יא תשרי תשמ"ג
28 ספטמבר 82
257

לכבוד
ועדת התקשרויות
כ א ן

א.נ.,

הנדון: מסירת עבודה לקבלן - עבודות שיפוץ במרכז השווקים

החברה פנתה לקבלנים ללקבלת הצעות לשיפוץ מרכז השווקים לפי תכניות האדריכלים פ. בוגוד-א. ניב קרנדל.

החברה פנתה לקבלנים הבאים: מ. בורוכוב, מ. ליפשיץ בעמ', ע. זעתרא ואחיו, פפרברג-קפמן ומ. כהן.

העבודות המתוכננות כוללות:

1. הנמכת השטח למפלס הקרדו הקיים
2. עבודות תשתית: ביוב, ניקוז ותעול.
3. ריצוף באבן דוגמת הקרדו הקיים
4. שיפוץ חזיתות וקמרונות קיימים
5. התקנת דלתות ברזל לחנויות
6. עבודות תאורה

אומדן לבצוע העבודות כ -3,350,000 שקל לפי מדד השומות הבניה למגורים לחדש יולי 1982 שהתפרסם ב 15.8.82 (6279.4 נקודות) משך בצוע העבודות חמשה חדשים.

נתקבלו ההצעות הבאות לבצוע העבודות:

1. הקבלן פפרברג-קפמן שהצעתו (לאחר בדיקה אריתמטית) מסתכמת בסך 3,254,370.- שקל.
2. הקבלן ע. זעתרא שהצעתו (לאחר בדיקה אריתמטית) מסתכמת בסך 4,022,550.- שקל.
3. הקבלן מ. ליפשיץ שהצעתו (לאחר בדיקה אריתמטית) מסתכמת בסך 3,715,670.- שקל.

הקבלנים מ. בורוכוב ו מ. כהן לא מסרו הצעות.

רשם: ג. קליר

בית רוטשילד, ככר בתי מחסה, הרובע היהודי ירושלים, ת.ד. 14012 טל. 284721, 287212

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, טו כסלו תשמ"ג
1 דצמבר 82
312

לכבוד
ועדת התקשרויות
כ א ן

א.נ.

הנדון: מסירת עבודה לקבלן - עבודות בניה ברחבת הכותל (מבנה מגן דוד אדום).

החברה מקימה מבנה קל למגן דוד אדום ברחבת הכותל לשם פינוי התחנה מהמבנה הקיים ליד שער האשפות.

סביב המבנה המוקם בימים אלה יש להגביה את הקיר הקיים, ולבצע עבודות הכנה שונות לביוב, לביסוס, חפירה וכיו"ב.

החברה פנתה לקבלת הצעות לקבלנים: מ. כהן בע"מ, ע. זעתרא, פפרברג-קפמן.

נתקבלו ההצעות הבאות (לפי מדד ספטמבר 1982).

1. הקבלן פפרברג-קפמן שהצעתו מסתכמת בסך -.336,610 שקל, מוכן לתת הנחה של 6% למחיריו וע"י כך מסתכמת הצעתו בסך -.316,413 שקל.

2. הקבלן מ. כהן בע"מ שהצעתו מסתכמת בסך -.288,800 שקל, מוכן לתת הנחה של 3% למחיריו וע"י כך מסתכמת הצעתו בסך -.272,454 שקל.

3. הקבלן ע. זעתרא שהצעתו מסתכמת בסך -.289,450 שקל, מוכן לתת הנחה של 10% וע"י כך מסתכמת הצעתו בסך -.260,505 שקל.

רשם: ג. קליר

בית רוטשילד, ככר בתי מחסה, הרובע היהודי ירושלים, ת.ד. 14012 טל 284721, 287212

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, יז כסלו תשמ"ג
3 דצמבר 82
316

לכבוד
ועדת התקשרויות
כ א ן

א.נ.

הנדון: מסירת עבודה לקבלן - עבודות שלב ב'
אזור החורבה וחללים עץ חיים

החברה פנתה לקבלנים: מ. ליפשיץ בע"מ, מ. כהן בע"מ, מ. בורוכוב ופפרברג-קפמן לקבלת הצעות לבצוע העבודות על פי תכניות האדריכל ש. גרדי.

העבודות כוללות:

1. חפירה ופיקוח וחיזוק המבנה הקיים.
2. עבודות אבן לשיפוץ המפלס התחתון.
3. טיח מיוחד.
4. ריצוף וצבע.
5. עבודות חשמל ואינסטלציה.
6. עבודות נגרות ומסגרות.
7. ריצוף בגג החללים ובסימטת הסמוכה.
8. (מעבר בין רחי היהודים לככר החורבה) ושיפוץ קירות קיימים ברחי היהודים ובסימטה.

אומדן לבצוע העבודות 11,387,280.- שקל (מדד נובמבר 1982)
משך ביצוע העבודות 5 חדשים.

נתקבלו ההצעות הבאות לבצוע העבודות:

1. הקבלן מ. בורוכוב שהצעתו (לאחר בדיקה אריתמטית) מסתכמת בסך 10,633,529.- שקל.

2/..

בית רוטשילד, ככר בתי מחסה, הרובע היהודי ירושלים, ת.ד. 14012 טל 284721, 287212

2. הקבלן פפרברג-קפמן שהצעתו (לאחר בדיקה אריתמטית) מסתכמת בסך -.15,120,600 שקל.

3. הקבלן מ. ליפשיץ בע"מ שהצעתו (לאחר בדיקה אריתמטית) מסתכמת בסך -.13,036,939 שקל.

4. הקבלן מ. כהן בע"מ שהצעתו (לאחר בדיקה אריתמטית) מסתכמת בסך -.12,796,900 שקל.

רשם: ג. קליר

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, טו כסלו תשמ"ג
1 דצמבר 82
311

לכבוד
. ועדת התקשרויות
כ א ן

א.נ.

הנדון: מסירת עבודה לקבלן - קו תעול בסמטת ביכ"ס חב"ד

בכוונת החברה להתקין קו תעול מרחי אור החיים ורחי חב"ד אשר יתחבר לקו התעול העובר ברחי היהודים. העבודות הנ"ל יבוצעו במהלך עבודות הריצוף שמבצע הקבלן מ. ליפשיץ בע"מ ברחי חב"ד.

אומדן המתכנן לבצוע העבודות -.167,875 שקל למדד יוני 1982 (במחיר נובמבר 1982 -.229,776).

החברה פנתה לקבלת הצעות לחבי חרות בע"מ ולקבלן מ. ליפשיץ בע"מ.

הצעת הקבלן מ. ליפשיץ בע"מ -.168,237 שקל למדד יוני1982. (במחירי נובמבר 1982 -.230,272 שקל).

הצעת הקבלן חרות בע"מ -.363,350 שקל למדד ספטמבר 1982 (במחירי נובמבר 1982 -.394,742 שקל).

תקופת בצוע 2 חדשים, החל מגמר ביצוע קירות התמך בכבר חב"ד (הקבלן מ. ליפשיץ בע"מ).

מומלץ למסור את העבודה לקבלן מ. ליפשיץ בע"מ.

רשם: ג. קליר

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

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, יט כסלו תשמ"ג
5 דצמבר 82
317

לכבוד
ועדת התקשרויות
כ א ן

א.נ.

הנדון: שרותים ציבוריים ליד רחבת הכותל

1. תוספת לשרותים הציבוריים ליד רחבת הכותל.

החברה מסיימת התקנת שרותים ציבוריים ליד רחבת הכותל המערבי (אשור ועדת התקשרויות מ 6.1.82 - מסירת העבודה לקבלן פפרברג-קפמן).
משרד הדתות פנה לחברה להגדיל את מספר התאים בשרותים אלה לנוחיות קהל המתפללים והמבקרים ברחבת הכותל. יש התחייבות מטעם משרד הדתות לשלם את עלות העבודות.
אומדן לביצוע הגדלת השרותים בכ- 70 מ"ר הוא כ -.2,000,000 שקל (במחירי היום) ותקופת הביצוע כ 4 חדשים.

הקבלן פפרברג קפמן מוכן לבצע את העבודות בתנאי שיבוטלו ההנחות בשעור 13% למחיריו אשר נתן לבצוע השרותים הצבוריים ברובע, עקב קשיי העבודה המיוחדים לשרותים ברחבת הכתל. במו"מ שנערך אתו מוכן לתת הנחה של 3% בלבד למחירי היחידה בהצעתו המקורית, ע"י כך יהיו מחיריו לעבודות השרותים הציבוריים ברחבת הכותל זולים בכ 3% מהצעות הקבלנים מ. בורוכוב וע. זעתרא לעבודות אילו שנמסרו בזמנו.

2. הארכת תקופת ביצוע - חוזה 99/82 - הקבלן פפרברג-קפמן

א. במסגרת החוזה עם הקבלן נכללים העבודות הבאות:
1) שרותים בבאזאר ברחי תפארת ישראל.
2) " בבית רוטשילד.
3) " בגוש 33.
4) " ברחבת הכותל.

ב. תקופת הביצוע על פי החוזה 4 חדשים מ 1.2.82 עד 31.5.82.
ג. ביצוע העבודות בגוש 33 הופסק ומתקיים ברור משפטי עם הדיירים.
ד. העבודות בשרותים ברחבת הכותל התעכבו מהסיבות הבאות:
1) אישור להתחלת העבודות ניתן רק ב 20.4.82.
2) הקבלן נדרש להשלים יחידת שרותים אחת לפני התחלת עבודתו ביחידה השניה והחל בעבודות היחידה השניה לאחר החגים (תשמ"ג).
ה. מומלץ לאשר הארכת ביצוע לשרותים הציבוריים ברחבת הכותל ל 31.12.82.

רשם: ג. קליר

בית רוטשילד, ככר בתי מחסה, הרובע היהודי ירושלים, ת.ד 14012 טל 284721, 287212

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, יט כסלו תשמ"ג
5 דצמבר 82
318

לכבוד
ועדת התקשרויות
כ א ן

א.נ.

הנדון: הארכות תקופת ביצוע

1. חוזה 33/106/82 - החומה הרחבה ברחי פלוגת הכותל - הקבלן מ. בורוכוב

הקבלן מ. בורוכוב פנה לחברה לאשר הארכת תקופת ביצוע של 2 חדשים לעבודות באזור החומה הרחבה ברחי פלוגת הכותל. הנימוקים לבקשתו מפורטים במכתבו הרצ"ב.

תקופת הבצוע על פי החוזה 3 חדשים מ 27.7.82 עד 26.10.82.

מומלץ לאשר לו הארכת בצוע של חדש אחד בהתחשב בעיקר בעיכובים בהקמת הקיר התומך הדרומי.

2. חוזה 08/72/80(A) - בנין A בגוש 08 - הקבלן מ. ליפשיץ בע"מ.

הבנין הושלם ונמסר לדיירים. הנושא מובא לאישור הועדה לשם סיכום חישוב ההתיקרויות בחשבון סופי של הקבלן.
תקופת הבצוע על פי החוזה 12 חדש מ 1.6.80 עד 31.5.82. הקבלן דרש הארכת בצוע של 7 חדשים.
מומלץ לאשר הארכת בצוע של 4 חדשים כמפורט בהמלצת חב' "אשרת" בע"מ (מפקחי המבנה). הסיבות להמלצה נובעות מעיכובים בהתחלת העבודות של כ - חודשים עקב קירות וחללים מתחת למבנה שחיבו חפירה עמוקה ביותר ועבודות ארכיאולוגיה. וכחדשיים נוספים בגין שינויים בשלד המבנה.

3. חוזה 19-21/03/80 - שיפוץ קרדו שלב ב' (חנויות ומסעדה) - הקבלן מ. ליפשיץ בע"מ.

תקופת הבצוע המסוכמת עם הקבלן 6 חדשים מ 1.11.81 עד 30.4.82. העבודות גמורות בשבוע הקודם נתקיימה קבלה ראשונה של העבודות. במהלך העבודות נדרשו שינוי תכנון. לאחר מו"מ בין הקבלן וחב' "אשרת" בע"מ (מפקחי העבודות) סוכם להמליץ על אישור הארכת ביצוע של 1.5 חודש לתקופת הביצוע.

רשם: ג. קליר

בית רוטשילד, ככר בתי מחסה, הרובע היהודי ירושלים, ת.ד. 14012 טל 284721, 287212

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, יט כסלו תשמ"ג
5 דצמבר 1982
5 דצמבר 82
319

לכבוד
ועדת התקשרויות
כ א ן

א.נ.

הנדון: חכנון פיתוח אזור שער האשפות והנמכת כביש -
חוזה חכנון מ. ספדיה - שרותי הנדסה.

החוזה עם המתכנן נערך ב 29.7.81 (אישור ועדת התקשרויות מ 24.7.81) לפי הוראות החברה הכין המתכנן תכניות עבודה, מפרטים וכמויות שהושלמו בחדש ספטמבר 1981.

החברה פנתה אל המתכנן בתחילת 1982 להכין תכנית בנין ערים מפורטת וללוות את אשורה ברשויות.אם יידרשו שינויים בתכניות שהוכנו יעדכן המתכנן את התכניות ויוכנו מפרטים וכמויות לקבלת הצעות מקבלנים.

נערך עם המתכנן מו"מ בענין דרישתו לתוספת בגין פיצול העבודות.לאחר המו"מ מומלץ:

1) תיקון סעיף 5 להסכם ע"י כך ששכר מתכנן האינסטלציה לא יכלל בשכר המתכנן.

2) עדכון מלא של יתרת שכר המתכנן אשר לא שולמה ועריכת לוח תשלומים להמשך עבודתו לווי תכנית בנין ערים מפורטת ברשויות, עדכון מסמכי המכרז ופיקוח עליון.

רשם: ג. קליר

בית רוטשילד, ככר בתי מחסה, הרובע היהודי ירושלים, ת.ד. 14012 טל 284721, 287212

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, יט' בכסלו תשמ"ג
5 בדצמבר 1982

/10178

לכבוד
מר יורם ארידור
שר האוצר
הקריה
ירושלים.

כבוד השר,

הננו מתכבדים להודיעך כי ביום ג' ד' בשבט תשמ"ג 18.1.83 בשעה 12:00 מתקיים אסיפה כללית רגילה של בעלי המניות של החברה בבית רוטשילד ברובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים.

על סדר היום:

1. בחירת יו"ר של האסיפה
2. אשור מאזן ליום 31.3.82
3. מינוי רואה חשבון
4. שונות.

נבקש את כבודו למנות בא כח הממשלה ובא כח שר האוצר לאסיפה זו לפי הנוסחים המצורפים ולהעביר העתקי יפוי הכח למשרדנו.

בכבוד רב
מ. שטיין

העתק: מר דוד לוי, שר הבינוי והשיכון
עו"ד נ.אבולוף, יו"ר הדירקטוריון
מר עמוס אונגר, המנהל הכללי
רשות החברות הממשלתית
מר ב. כשריאל, מנהל יחי' החברות משרד הבינוי והשיכון
מר מ. ברזילי, רו"ח
עו"ד י. הכהן, היועץ המשפטי

בית רוטשילד, ככר בתי מחסה, הרובע היהודי ירושלים. ת.ד. 14012 טל 284721, 287212

[illegible]

[illegible] 1923

[illegible]

[illegible]

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, י"ז בכסלו תשמ"ג
3 בדצמבר 1982

לכבוד
ח"כ הרב לורנץ
יו"ר ועדת הכספים
הכנסת
ירושלים

הרב לורנץ הנכבד !

הנדון: בית הספר של התיכון העצמאי ברובע היהודי
מכתבך לסגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון בנדון

קיימת מודעות למצוקת הדיור של בית הספר אחיבועם, ואף בעשו נסיונות מספר למתן פתרון ולו רק חלקי על ידי החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי.

נתנו מספר חדרים להקלת מצוקת הדיור לבית הספר אחיבועם, אך פתרון מקיף יותר ביתן היתה ליצור, בניצול חדרי ישיבות שאינם בשימוש בשעות הבוקר.

הנהלת הרובע בדיעה כי בית רוטשילד איבו יכול לשמש כבית ספר.

על כן אין אני רואה, אלא אפשרות למבוא לישיבות הרבות ברובע, בבקשת לנצל חדריהם הפנויים ללימודיהם של תלמידי בית ספר אחיבועם.

ב ב ר כ ה ,

אשר ויבר
המנהל הכללי

העתק: מר ד. לוי, סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, י"ז בכסלו תשמ"ג
3 בדצמבר 1982

לכבוד
מר"כ מ. פרוש
מרכז אגודת ישראל
רח' מרס 2
ירושלים

מר"כ הנכבד,

הנדון: בית הספר של תחיבור העצמאי ברובע היהודי
מכתבך לסגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון בנדון

קיימת מודעות למצוקת הדיור של בית הספר אחינועם, ואף נעשו נסיונות מספר למתן פתרון ולו רק חלקי על ידי התחברות לשיקום ומיזוגה הרובע היהודי.

נתנו מספר חדרים להקלת מצוקת הדיור לבית הספר אחינועם, אך פתרון מקיף יותר ניתן יהיה ליצור, כניצול חדרי ישיבות שאינם בשימוש בשעות הבוקר.

הנהלת הרובע בדיעה כי בית רוטשילד איננו יכול לשמש כבית הספר.

על כן אין אני רואה, אלא אפשרות למנות לישיבות הרבות ברובע, בבקשת לנצל חדריהם הפנויים לליפודיהם של תלמידי בית ספר אחינועם.

בברכה,

אשר ויגר
המנהל הכללי

העתק: מר ד. לוי, סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון

לשכת סגן ראש הממשלה
ושר הבינוי והשיכון

ירושלים, י"א בתשרי, תשמ"ג
28 בספטמבר, 1982

לכבוד
מר ניסים אבולוף
יו"ר דריקסוריון חבי הרובע
הרובע היהודי
ירושלים

מר אבולוף שלום,

הנדון: בית הספר התורני "אחינועם"

מצ"ב מכתבו של מר עובדיה יוסף, הרב הראשי.

תודתי לבדיקתך והוות-דעתך ללשכת השר.

ב ב ר כ ה

עמוס לבל
יועץ השר

[illegible]

[illegible]

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

[illegible], [illegible]

[illegible]

[illegible]

[

OVADIA YOSSEF
RICHON LEZION CHIEF RABBI OF ISRAEL

עובדיה יוסף
ראשון לציון הרב הראשי לישראל

JERUSALEM בית ירושלים י"א אלול תשמ"ב

לכבוד
השר הנעלה
מר דוד לוי הי' ישמרהו ויחייהו
סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון
ירושלים.

שלום וברכה וישע רב,
שר מאד נכבד,

בית הספר התורני "אחינועם" השייך לרשת החינוך העצמאי, פעיל מזה כמה שנים ברובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים, בהצלחה יתירה. מטעם החברה לאיכלוס הרובע הוקצו כמה חדרים, שנועדו לשמש כאכסניה למוסד, החדרים צרים, עם מספר אשגבים לתאורה, המקום אפל, ומשום בחינה אינו ראוי לארח בקביעות, שעות רבות בכל יום, ילדים בגיל רך.

מאז שהוצהר על המצאותו של בית הספר בתוך רשת החינוך העצמאי, כנראה שהיחס אליו עוייין ומסתמנת מגמה להצר את צעדיו.
הגידול המתמיד במספר התלמידים והתלמידות המגיע כיום ל-110, עשוי להעיד כי בקרב ההורים יש ביקוש וכמיהה דוקא לגורן זה של חינוך. ההתפתחות, גרמה לכך שהחדרים המקוריים שוב אינם עשויים להכיל את כל התלמידים המתדפקים על דלתותיו. בשל כך, מתבצע הלימוד בפיזור ב-3 מוקדים שונים. הדבר מכביד מאד וכמעט אינו מאפשר לקיים הוראה שוטפת, סדירה ותקינה.

ההנהלה של בית הספר הנ"ל ביקשה אותי להמליץ בפני כבודו לתת להם אפשרות לעבור לבית רוטשילד העומד להתפנות בקרוב, והייתי שמח מאד אם היה כבוד השר נותן הוראה להעתר לבקשה הנ"ל. ואם אי אפשר, למצוא פתרון מתאים לבעיה הכאובה הנ"ל.
ומה' ישא ברכה.

בברכת כתיבה וחתימה טובה,
ובכבוד רב,
עובדיה יוסף
ראשון לציון הרב הראשי לישראל.

לשני שם הבוי

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ח' בכסלו תשמ"ג
24 בנובמבר 82

1082/10169

פרוטוקול מישיבת ועדת אכלוס (מס' 57) מיום 14.11.82

משתתפים: מר נ. אבולוף, עו"ד, מר ד. רוזן, מר א. אבן, מר מ. ישדרון.

נוכחים : מר ע. אונגר, מר י. חייט, מר ש. שהרבני.

על סדר היום:

1. אשור פרוטוקול מס' 56 מיום 15.8.82
2. עזר בן-סימון
3. זעפרני - מזרחי
4. פרלמן - סיביליה
5. שלמה פפרברג
6. משה וינגרטן
7. [redacted]

---

1. אשור פרוטוקול מס' 56 מיום 15.8.82

החלטה: מאשרים את הפרוטוקול.

---

2. **עזר בן-סימון:** מר בן-סימון עובד החברה לשעבר, קיבל תנאי שכירות מועדפים כיום מבקש לרכוש את דירתו במחיר שתאי מחות ההטבה בתשלום שכ"ד שנקבע לו.

החלטה: מאשרים עקרונית את הבקשה, השמאי יעריך את מחיר הדירה לחיום, ויבנה מהמחיר את שיעור הסיבסוד (ההטבה) שהוענקה למר בן-סימון לתקופה של 10 שנים תתוקף החלטת הדירקטוריון באשר לתנאי פריפתו של עובד זה.

---

3. **זעפרני - מזרחי:**

מר ע. אונגר: קיים חלל במבנה ברחוב חיי עולם הצמוד לדירותיהם של משפחות זעפרני ומזרחי שתי המשפחות הביעו את נכונותם לרוכשו, לא משופץ.

החלטה: לקבל הערכת שמאי ולהוציאו לתחרות.

---

4. **פרלמן - סיביליה:** בהמשך לישיבת ועדת אכלוס מיום 15.8.82 אשר דנה בענינם ואשר בה הוחלט להסמיך את המנכ"ל והיו"ר לנהל מו"מ עימם.

במיסגרת המו"מ תוך היתיעצות עם היועץ המשפטי של החברה ממליצים לאשר שתי חנויות בגודל זהה לגודל הסופרמרקט בשכירות זהה לסופרמרקט.החנות תיועד לשרות תושבי הרובע.

מר נ. אבולוף: טובת רווחת תושבי הרובע עומדת לנגד עיננו, ולכן המלצנו בישיבה הקודמת לאפשר למר רוזנבליט להמשיך ולנהל את הסופרמרקט בשכירות צמודה. באם החנות אותה מבקשים חיה פרלמן-סיביליה תשרת כראוי את תושבי הרובע היהודי, יחודש החוזה כשדמי השכירות צמודים.

החלטה: מאשרים השכרת שתי החנויות בגודל זהה לסופרמרקט הקיים בדמי שכירות צמודים. בשלב ראשון יחתם החוזה בהתאם לתנאים המקובלים בחברה עם ההפחתה הנדרשת.

2/...

5. שלמה פפרברג:

הנ"ל בעל דירה ליד כבר התורבה, בתחתית הבניין ישנם 3 חללים בגודל 2 ממ"ר כל אחד אשר יועדו לחנויות.
מר פפרברג מבקש לרכוש את החנויות ולהפוך את המיבנה (כולל דירתו) למרכז אופנה עלית.
מר נ. אבולוף: הפיכת דירתו לעסק מהווה תקדים מסוכן, הן מבחינת החברה והן בקבלת רשיון מעירית ירושלים. מציע לאשר לו מכירת 3 החללים למטרת חנות.

מר ע. אונגר : מציע שלא לקבל החלטה עד לקבלת פרטים נוספים ועריכת סיור במקום.

---

6. משה וינגרטן:

מר נ. אבולוף: מבקש שלא להשתתף בדיון בנושא זה, מפאת מעורבותו בנושא.

מר י. חייט: הנ"ל רכש דירתו לפני כ-10 שנים מהחברה. לפני כ- 5 שנים כשהתחילה ישיבת הכותל בבניה, התעוררו בעיות והחברה אישרה לו קניית דירה אחרת ברובע היהודי בתנאי שימכור את דירתו למי שהחברה תאשר.
הנ"ל מכר את דירתו לאש התורה והחברה לא אישרה את העיסקה הבקשה היום היא לאשר מכירת הדירה לישיבת אש התורה ובתמורה יפנו מיבנה אחר ברובע. ובתנאי שהמצב בבניין לא ישתנה.

מר עמוס אונגר: בזמנו רכשה ישיבת אש התורת דירות מיד שניה שלא בידיעת החברה ושלא בהסכמתה. כעת הגענו עמם להסדר שהחברה תמכור להם בניין ברובע היהודי בתנאי שיפנו את כל דירותיהם ברובע.
מציע לאשר להם כעת מכירת דירת מר וינגרטן וזאת לאחר שיפנו נכס אחר.

החלטה: הועדה ממליצה בפני ההנהלה להכנס לתו"מ עם ישיבת "אש התורה" במידת דתתקבל הסכמה יובא הנושא לדיון חוזר בפני הועדה.

---

7. [redacted]

לפני כשנה נעשה שפוץ נגד רטיבות בדירת הגב' [redacted] כנגד התימתה על התחייבות לתגורי קבע במשך 5 שנים. כיום נאלצת הגב' שקד למכור את דירתה עקב גירושיה ובקשתה היא לפתור אותה מהחזר ההלואה העומדת מאחר והיא נאלצת לסיכרה בעל כורחה.

יונתן הכהן: מציין שלהסכם ההלואה העומדת צורף נספח שאם תאלץ הגב' [redacted] למכור את דירתה בעל כורחה אזי ההלואה לא תפרע.

החלטה: מאשרים לפתור את הגב' [redacted] מתשלום ההלואה והעברת ההלואה לרוכש הדירה.

רשמה: מירי שטיין

העתקים: חברי הדירקטוריון
חברי הועדה

לשכת סגן ראש הממשלה
ושר הבינוי והשיכון

ירושלים, י"ב בכסלו התשמ"ג
30 בנובמבר 1982

אל: הגב' דרורה צפרירי - עוזרת המנכ"ל

מאת: עמוס לבל - יועץ השר

דרורה שלום,

הנדון: בית-הספר התורני אחינועם

תודה באם תשלחי ללשכת-השר העתק מחשובתך לפונים.

ב ב ר כ ה,

עמוס לבל

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ד' חשון תשמ"ג
21 באוקטובר 82

/10141

לכבוד
מר עמוס לבל
יועץ השר
משרד הבינוי והשיכון
שייך ג'ארח ת.ד. 18110
ירושלים

א.נ.,

הנדון: בית - הספר התורני אחינועם
מכתבך למר נ. אבולוף מיום 28.9.82

מר נסים אבולוף ביקשני להשיב למכתבך הנ"ל. הנני מצרף בזה מכתב תשובה ששלחנו להנהלת בית הספר "אחינועם" עם העתק לשר הבינוי והשיכון.

ברצוני להדגיש שיתנן ישיבות ברובע שכבוד הרב הראשי עובדיה יוסף יכול, לעניות דעתי, לעזור בכך שיקצו מספר חדרים עבור בית הספר.

בכבוד רב

עמוס אונגר
המנהל הכללי

לוטה: מכתבנו להנהלת בית הספר "אחינועם"

העתק: מר נסים אבולוף, עו"ד

בית רוטשילד, ככר בתי מחסה, הרובע היהודי ירושלים, ת.ד. 14012 טל 284721, 287212

ירושלים, כ"ח בתשרי תשמ"ג
15 באוקטובר 1982

/10135

לכבוד
הרב מ. וינברג
משנה למנכ"ל
מרכז החינוך העממי
ת.ד. 6068
י ר ו ש ל י ם

לכבוד
הרב א. מילר
מזכיר כללי
מרכז החינוך העממי
ת.ד. 6068
י ר ו ש ל י ם

א.נ.,

הנדון: דיור לביה"ס "אחינועם"
מיומכין: מכתבכם מיום ה' תשרי תשמ"ג

בתשובה למכתבכם שבסימוכין, הנני משמיע להשיבכם, כי הנהלת החברה לשיקום הרובע מודעת ל"סבוכת הדיור" בו נמצא בית הספר "אחינועם" ברובע היהודי.

החברה העמידה לרשותכם מספר חדרים שהקלו ולו במעט את מצוקת הדיור. כידוע לכם אנו מחפשים תחליפות. אך לצערנו לא נמצאו בידנו כל נכסים שנוכל לייעדם לבית הספר.

המתווך המצומצמתי הוא להגיע לסדר עם אחת מישיבות הרבות ברובע שיעבור מספר חדרים במעות הנוסף עבור בית הספר (נודע לי על מוסדות רבים ברובע שהם ריקים בחלקם הרוב ומלאים מהם אינם משמשים כל מטרה).

באשר לבית רוטשילד, הרי שדירקטוריון החברה ייעד בניין מיסטורי זה למטרה אחרת, וזה עוד מסתמית חומרו והכבודו הוא מתאים למטרה אחרות.

בכבוד רב,

עמוס אובנר
המנהל הכללי

העתק: מר מ. לוין, ראש המועצה
מר דוד לוי, שר הבינוי והשיכון
מר ד. שרון, שר החינוך והתרבות
מר עדי אזולאי, ראש עיריית ירושלים
עו"ד נ. אבנרון, יו"ר דירקטוריון החברה
מיכה אבנרת ישראל בכיסה

לשכת סגן ראש הממשלה
ושר הבינוי והשיכון

ירושלים, י"ב בחשון, תשמ"ג
29 באוקטובר, 1982

אל: הגב' דרורה צפרירי - עוזרת המנכ"ל

מאת: עמוס לבל - יועץ השר

דרורה שלום,

הנדון: בית הספר של החינוך העצמי ברובע היהודי

מצ"ב החומר בענין דיור לבית הספר "אחינועם".

תודתי לתשובתך הישירה עם העתק ללשכת השר.

ב ב ר כ ה

עמוס לבל

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

הצעה להשובת השר

לכבוד
חה"כ מנחם פרוש
מרכז אגודת ישראל
רח' פרס 2
ירושלים

חה"כ הנכבד,

הנדון: בית הספר של החינוך העצמאי ברובע היהודי
מכתבך מיום כ"ח אלול התשמ"ב

קיימת מודעות למצוקת הדיור של בית הספר אחינועם, ואף נעשו נסיונות מספר למתן פתרון ולו רק חלקי על ידי החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי.

נתנה מס' חדרים להקלת מצוקת הדיור לבית הספר אחינועם, אך פתרון מקיף יותר ניתן יהיה ליצור בניצול חדרי ישיבות שאינם בשמוש בשעות הבוקר, ואכן, אין מחסור בחדרים פנויים בשעות אלה.

דירקטוריון החברה לשיקום ופיתוח הרובע, החליט ליעד את בית ספר רוטשילד ליעד התולם את מבנו ואת מקומו, ואין הוא יכול לשמש כבית ספר.

על כן אין אני רואה, אלא, אפשרות לפנות לישיבות הרבות ברובע, בבקשה לנצל חדריהם הפנויים.

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כ"ח בתשרי תשמ"ג
15 באוקטובר 1982

/10135

לכבוד
הרב ש. וינברג
משנת למנכ"ל
מרכז החינוך העצמאי
ת.ד. 6068
ירושלים

לכבוד
הרב א. מילר
מזכיר כללי
מרכז החינוך העצמאי
ת.ד. 6068
ירושלים

א.נ.,

הנדון: דיור לביה"ס "אחינועם"
סימוכין: מכתבכם מיום ה' תשרי תשמ"ג

במענה למכתבכם שבסימוכין, הנני מתכבד להשיבכם, כי הנהלת החברה לשיקום הרובע מודעת ל"מצוקת הדיור" בו נמצא בית הספר "אחינועם" ברובע היהודי.

החברה העמידה לרשותכם מספר חדרים שהקלו ולו במעט את המצוקה. כידוע לכם אנו מחפשים פתרונות, אך לצערנו לא נשארו בידנו כל נכסים שנוכל לייעדם לבית הספר.

הפתרון המציאותי הוא להגיע להסדר עם אחת מן הישיבות הרבות ברובע שיקצו מספר חדרים בשעות הבוקר עבור בית הספר (וידוע לי על מוסדות רבים ברובע שהם ריקים בשעות הבוקר וחלקים מהם אינם משמשים כל מטרה).

באשר לבית רוטשילד, הרי שדירקטוריון החברה ייעד בנין היסטורי זה אחרת, מה עוד שמבחינת אופיו ומבנהו הוא מתאים למטרות אחרות.

בכבוד רב,

עמוס אונגר
המנהל הכללי

העתק: מר מ. בגין, ראש הממשלה
מר דוד לוי, שר הבינוי והשיכון
מר ז. תמיר, שר החינוך והתרבות
מר טדי קולק, ראש עירית ירושלים
עו"ד נ. אבולוף, יו"ר דירקטוריון החברה
סיעת אגודת ישראל בכנסת

בית רוטשילד, ככר בתי מחסה, הרובע היהודי ירושלים, ת.ד. 14012 טל 284721, 287212

מרכז החנוך העצמאי

לת"ת ובתי"ס של אגודת ישראל ובלתי מפלגתיים בארץ ישראל

המשרד הראשי:
ירושלים, אדוניהו הכהן 12
ת.ד. 4068 - טלפון 28521

ה' תשרי תשמ"ג
ב"ה
מס'

העתק

לכבוד
מר עמוס אונגר
מנהל החברה לשיקום הרובע היהודי
העיר העתיקה
ירושלים

מר אונגר הנכבדו

הנדון: דיור לביה"ס "אחינועם"

פרשת התלאות והסבל שפקדו את בית ספרנו מאז יסודו לפני שנים ידועה לכל הנוגעים בדבר, מצב שטרם מצא את תיקונו גם עתה.

כואב, מפליא ומזעזע שביה"ס הגדול שבין 3 בתיה"ס שברובע (כיום 120 תלמידים/ות) משוכן עד היום הזה בחדרים חשוכים בצפיפות ובתנאים בלתי נסבלים.

מבלי להתיחס לשאלת האיפה ואיפה שנהגו בנו אנו תובעים לפתור את בעייתם של הילדים הרכים שלכל הדעות זכאים לקבל את חינוכם בתנאים נאותים מינימליים.

לאחרונה נודע לנו כי החברה לשיקום הרובע היהודי עומדת לקראת סיום פעולתה ועי"כ יתפנה המבנה אשר בשם "בית רוטשילד" יכונה.

אנו רואים לנכון לפנות אליכם בקריאה לאשר את הבנין לשיכון בית ספרנו בכך תיפתר הבעיה הכאובה של בית ספרנו והבנין שיועד לעת הקמתו לתורה ויראה אכן ימלא אחר יעודו המקודש.

בטוחני שאין שום מוסד שהוא כה זקוק וכה צודק לקבלת הבנין שאנו מבקשים להועידו לילדי הרובע כתושבי המקום.

עזה תקותנו כי תביעתנו הצודקת תזכה לאוזן קשבת והיענות חיובית ובכך תהא האוזן כרויה לקול הצדק וההגיון.

יודגש שאנו מוכנים להסדרים שתציע במידה וקיימים כאלה.

בתקוה לתשובה חיובית ומהירה.

בכבוד רב

הרב ש. וינברג
משנה למנכ"ל

הרב א. מילר
מזכיר כללי

העתק: ראש הממשלה מר מ. בגין.
שר השיכון והבינוי מר דוד לוי.
שר החינוך והתרבות מר זבולון המר.
סיעת אגודת ישראל בכנסת.
ראש העיר מר טדי קולק.

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ה' בכסלו תשמ"ג
24 בנובמבר 82

1082/10169

פרוטוקול מישיבת ועדת אכלוס (מס' 57) מיום 14.11.82

משתתפים: מר נ. אבולוף, עו"ד, מר ד. רוזן, מר א. אבן, מר מ. ישורון.

נוכחים : מר ע. אונגר, מר י. חייק, מר ש. שהרבני.

על סדר היום:

1. אשור פרוטוקול מס' 56 מיום 15.8.82
2. עזר בן-סימון
3. זעפרני - מזרחי
4. פרלמן - סיביליה
5. שלמה פפרברג
6. משה וינגרטן
7. מיכל שקד

---

1. אשור פרוטוקול מס' 56 מיום 15.8.82

החלטה: מאשרים את הפרוטוקול.

---

2. **עזר בן-סימון:** מר בן-סימון עובד החברה לשעבר, קיבל תנאי שכירות מועדפים כיום מבקש לרכוש את דירתו במחיר שתאי פחות ההטבה בתשלום שכ"ד שנקבע לו.

החלטה: מאשרים עקרונית את הבקשה, השמאי יעריך את מחיר הדירה לחיום,ויבבת מהמחיר את שעור הסיבסוד (ההטבה) שהוענקה למר בן-סימון לתקופה של 10 שנים מתוקף החלטת הדירקטוריון באשר לתנאי פרישתו של עובד זה.

---

3. **זעפרני - מזרחי:**

מר ע. אונגר: קיים חלל במבנה ברחוב חיי עולם הצמוד לדירותיהם של משפחות זעפרני ומזרחי שתי המשפחות הביעו את נכונותם לרוכשו, לא משופץ.

החלטה: לקבל הערכת שמאי ולהוציאו למחרות.

---

4. **פרלמן - סיביליה:** בהמשך לישיבת ועדת אכלוס מיום 15.8.82 אשר דנה בענינם ואשר בה הוחלט להסמיך את המנכ"ל והיו"ר לנהל מו"מ עימם.

במיסגרת המו"מ תוך היתיעצות עם היועץ המשפטי של החברה ממליצים לאשר שתי חנויות בגודל זהה לגודל הסופרמרקט בשכירות זהה לסופרמרקט.החנות תיועד לשרות תושבי הרובע.

מר נ. אבולוף: טובת רווחת תושבי הרובע עומדת לנגד עיננו, ולכן המלצנו בישיבה הקודמת לאפשר למר רוזנבליט להמשיך ולנהל את הסופרמרקט בשכירות צמודה. באם תחנות אותה מבקש חיים פרלמן-סיביליה תשרת כראוי את תושבי הרובע היהודי, יחודש החוזה כשדמי השכירות צמודים.

החלטה: מאשרים השכרת שתי החנויות בגודל זהה לסופרמרקט הקיים בדתי שכירות צמודים. בשלב ראשון יחתם חוזה בהתאם לתנאים המקובלים בחברה עם ההפחתה הנדרשת.

2/...

5. שלמה פפרברג:

הנ"ל בעל דירה ליד כבר החורבה, בתחתית הבניין ישנם 3 חללים בגודל 2 ממ"ר כל אחד אשר יועדו לחנויות.
מר פפרברג מבקש לרכוש את החנויות ולהפוך את המיבנה (כולל דירתו) למרכז אופנה עלית.
מר נ. אבולוף: הפיכת דירתו לעסק מהווה תקדים מסוכן, הן מבחינת החברה והן בקבלת רשיון מעירית ירושלים. מציע לאשר לו מכירת 3 החללים למטרת חנות.

מר ע. אונגר : מציע שלא לקבל החלטה עד לקבלת פרטים נוספים ועריכת סיור במקום.

---

6. משה וינגרטן:

מר נ. אבולוף: מבקש שלא להשתתף בדיון בנושא זה, מפאת מעורבותו בנושא.

מר י. חייט: הנ"ל רכש דירתו לפני כ-10 שנים מהחברה. לפני כ- 5 שנים כשהתחילה ישיבת הכולל בבניה, התעוררו בעיות והחברה אישרה לו קביית דירה אחרת ברובע היהודי בהתניה שימכור את דירתו למי שהחברה תאשר.
הנ"ל מכר את דירתו לאש התורה והחברה לא אישרה את העיסקה הבקשה היום היא לאשר מכירת הדירה לישיבת אש התורה ובתמורה יפנו מיבנה אחר ברובע. ובתנאי שהמצב בבנין לא ישתנה.

מר עמוס אונגר: בזמנו רכשה ישיבת אש התורה דירות מיד שנית שלא בידיעת החברה ושלא בהסכמתה. כעת הגענו עמם להסדר שהחברה תמכור להם בניין ברובע היהודי בתנאי שיתנו את כל דירותיהם ברובע.
מציע לאשר להם כעת מכירת דירת מר וינגרטן וזאת לאחר שיפנו נכס אחר.

החלטה: הועדה מחליטה בפני ההנהלה להכנס לחו"מ עם ישיבת "אש התורה" במידת דהתקבל הסכמה יובא הנושא לדיון חוזר בפני הועדה.

---

7. [redacted]

לפני כשנה נעשה סיפוץ נגד רטיבות בדירת הגב' [redacted] כנגד חתימתה על התחייבות למגורי קבע במשך 5 שנים. כיום נאלצת הגב' [redacted] למכור את דירתה עקב גירושיה ובקשתה היא לפתור אותה מהחזר ההלואה העומדת מאחר והיא נאלצת לטיכרה בעל כורחה.

יונתן הכהן: מציין שלהסכם ההלואה העומדת צורף נספח שאם תאלץ הגב' [redacted] למכור את דירתה בעל כורחה אזי ההלואה לא תפרע.

החלטה: מאשרים לפתור את הגב' [redacted] מתשלום ההלואה והעברת ההלואה לרוכש הדירה.

רשמה: מירי שטיין

העתקים: חברי הדירקטוריון
חברי הועדה

NNNN
J427

ZCZC UIB160 RMR7217 TOT7613 JJM064700 6868843
ILJM HL URDB 043
NEWYORKNY 43 24 1409

LT
HIS EXCELENCY DAVID LEVY DEPUTY PRIME MINISTER
HOUSING MINISTRY
JERUSALEM

WE URGENTLY APPEAL TO YOU TO REQUEST MAYOR KOLLEK TO PREVENT THE DEMOLITION OF YESHIVAT BIRKAT ABRAHAM IN OLD JERUSALEM

CHIEF RABBI JACOB KASSIN
SEPHARDIC COMMUNITY
1616 OCEAN PARKWAY
BROOKLYN NY 11223

COL ~~LT 1616 11223~~

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כחי חשון תשמ"ג
14 בנובמבר 1982

פרוטוקול מישיבת ועדת מסחר (מס' 2) מיום 14.11.82

משתתפים: עו"ד נ. אבולוף, מר משה וידמן, מר מאיר ישורון.

נוכחים: עמוס אונגר, ב. כשריאל, עו"ד י. הכהן, שלמה שהרבני, י. שטרן, יאיר חייט.

על לסדר היום:

1. דיון :חרויקט המסחרי עקרונות מכירה/השכרה ותפעול.

---

1. דיון בפרויקט המסחרי עקרונות מכירה/השכרה ותפעול -

עמוס אונגר: נותן סקירה מקיפה על החנויות ברובע תוך סווג לאזורים.

משה וידמן: כפי שנמסר לי, יש לחברה כ-115 חנויות ופזורה אינו אידיאלי. מציע:

א. לגבי החנויות שאינן ממוקמות טוב - ליעדם למטרה אחרת.

ב. בכדי להפיק את המקסימום, לשווק את החנויות בקבוצות, אם לאמר הצלחת הגל הראשון, אפקטיביות הגל ההאשון תקל על השני.

במישור הכלכלי, מסתבר שעדיף להציע את החנויות בשכירות, מאחר וכיום שווים נובע מכך שהגישה לרובע קשה, אך בעוד 3 - 4 שנים, המצב ישתפר וקביר להניח שנוכל לקבל מחירים גבוהים יותר.

מציע להתחיל עם החנויות בקרדו, כי הוא האזור היפה והחברה השקיעה בו סכומים ניכרים. לשווקו בשכירות ל- 5 שנים תוך הגבלת נוהלים.

מר מאיר ישורון: מצטרף להצעת מר וידמן.

שלמה שהרבני: נכון שיש להתחיל בקרדו, אך בד בבד לא להזניח את החנויות האחרות.

עו"ד נ. אבולוף: הצעת משה וידמן מנציחה את קיום החברה. השאלה האם אנו צריכים להיות בעלי הנכס או לשמש בחברת אחזקה.

מציע בשלב ראשון, לקבל החלטה עקרונית האם להוציא רק את הקרדו. שלב ב' - מה תהיה המדיניות לגבי הקרדו - השכרה, החכרה, מכירה, סבסוד וכו'.

מציע בשלב זה ללכת על שכירות.

עמוס אונגר: להערכתי, יש אפשרות בתוך חודשיים לשווק את הקרדו. במידה והתקבל החלטה לגבי שכירות, יש למנות בעל מקצוע לנושא.

עו"ד י. הכהן: מסכים שיש להתחיל באזור הטוב והיפה - הקרדו. אך יש לשאוף להשכרת יותר חנויות בקבוצות. לא בעד מינוי מנהל - פרויקט. אם ההחלטה תהיה השכרה, מציע לקחת חברה אשר תטפל בכל הנושא.

מר משה וידמן: האם ישנה הלטה מה לגבי חברת אחזקה?

מר נ. אבולוף: טרם התקבלה החלטה בנושא.

<u>החלטה</u>: בעקבות הדיון, הוחלט להמליץ בפני הדירקטוריון לשווק את החנויות כדלקמן:

1. בשלב ראשון לשווק את 19 החנויות, בית הקפה והמסעדה בקרדו.
2. בקרדו יאוכלסו חנויות שמוצריהן מיועדים בעיקר לתיירים כגון: תכשיטים, אבני-חן, זהב משמישי קדושה, בגוד קל לתייר ודברי אומנות.
3. רוכשי החנויות יידרשו לעמוד במספר קריטריונים כגון: שעות פתיחה, סוג החנות, רמת נקיון, אחזקה, שלוט אחיד, תשלום מס לצורך פרקום ואחזקה.
4. במטרה להביא לקרדו חנויות בעלות שם ותוניטין, מתוך כוונה לעשות מאמץ להמעיל את הקרדו לקראת עונת התיירות באביב הקרוב(לכל המאוחר שנת אחת אחרי זה), יושכרו החנויות ל-5 שנים בשכ"ד גדל בהדרגה, שנה ראשונה 4% מערך הנכס, שנה שניה 5% עד 8% בשנה החמישית.

   כמו"כ תינתן לשוכר אופציה של זכות סרוב ראשונית לארכת השכירות בתנאי שכירות ריאליים או לחלופין רכישה ב-90% ממחיר שמאי. (ההחלטה אם למכור או להמשיך בשכירות תשאר בידי החברה).
5. כל עוד לא הוחלט אחרת - נהול הפרויקט יהיה בידי החברה לשיקום הרובע.
6. בחירת המועמדים לקבלת חנות בקרדו, תהיה ע"י ועדת מטחר אשר השקול את מידת תרומת כל הצעה לקרדו.

רשמה: מירי שטיין

העתק: למשתתפים
לחברי הדירקטוריון

חברה לשיקום ולחידוש הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כחי חשון תשמ"ג
14 בנובמבר 1982

פרוטוקול מישיבת ועדת מסחר (מס' 2) מיום 14.11.82

משתתפים: עו"ד נ. אבולוף, מר משה וידמן, מר מאיר ישורון.

נוכחים: עמוס אונגר, ב. כשריאל, עו"ד י. הכהן, שלמה שהרבני, י. שטרן, יאיר חייט.

על לסדר היום:

1. דיון בפרויקט המסחרי עקרונות מכירה/השכרה ותפעול.

---

1. **דיון בפרויקט המסחרי עקרונות מכירה/השכרה ותפעול -**

עמוס אונגר: נותן סקירה מקיפה על החנויות ברובע תוך סווג לאזורים.

משה וידמן: כפי שנמסר לי, יש לחברה כ-115 חנויות ופזורה אינו אידיאלי. מציע:

א. לגבי החנויות שאינן ממוקמות טוב - ליעדם למטרה אחרת.

ב. בכדי לחפיק את המקסימום, לשווק את החנויות בקבוצות. אם לאמר בצלחת הגל הראשון, אפקטיביות הגל המאשון תקל על השני.

במישור הכלכלי, מסתבר שעדיף להציע את החנויות בשכירות, מאחר וכיום שווים נובע מכך שהגישה לרובע קשה, אך בעוד 3 - 4 שנים, המצב ישתפר וסביר להניח שנוכל לקבל מחירים גבוהים יותר.

מציע להתחיל עם החנויות בקרדו, כי הוא האזור היפה והחברה השקיעה בו סכומים ניכרים. לשווקו בשכירות ל- 5 שנים תוך הגבלת נוהלים.

מר מאיר ישורון: מצטרף להצעת מר וידמן.

שלמה שהרבני: נכון שיש להתחיל בקרדו, אך בד בבד לא להזניח את החנויות האחרות.

עו"ד נ. אבולוף: הצעת משה וידמן מנציחה את קיום החברה. השאלה האם אנו צריכים להיות בעלי הנכס או לשמש בחברת אחזקה.

מציע בשלב ראשון, לקבל החלטה עקרונית האם להוציא רק את הקרדו. שלב ב' - מה תהיה המדיניות לגבי הקרדו - השכרה, החכרה, מכירה, מבסוד וכו'.

מציע בשלב זה ללכת על שכירות.

עמוס אונגר: להערכתי, יש אחשרות בתוך חודשיים לשווק את הקרדו. במידה ותתקבל החלטה לגבי שכירות, יש למנות בעל מקצוע לנושא.

עו"ד י. הכהן: מסכים שיש להתחיל באזור הטוב והיפה - הקרדו. אך יש לשאוף להשכרת יותר חנויות בקבוצות. לא בעד מינוי מנהל פרויקט. אם ההחלטה תהיה השכרה, מציע לקחת חברה אשר מטפל בכל הנושא.

מר משה וידמן: האם ישנה הסלטה מה לגבי חברת אחזקה?

מר נ. אבולוף: טרם התקבלה החלטה בנושא.

<u>החלטה</u>: בעקבות הדיון, הוחלט להמליץ בפני הדירקטוריון לשווק את החנויות כדלקמן:

1. בשלב ראשון לשווק את 19 החנויות, בית הקפה והמסעדה בקרדו.
2. בקרדו יאוכלסו חנויות שתוצריהן מיועדים בעיקר לחיירים כגון: תכשיטים, אבני-חן, זהב תשמישי קדושה, בגוד קל לתייר ודברי אומנות.
3. רוכשי החנויות יידרשו לעמוד במספר קריטריונים כגון: שעות פתיחה, טוג החנות, רמת נקיון, אחזקה, שלוט אחיד, תשלום מס לצורך פרסום ואחזקה.
4. במטרה להביא לקרדו חנויות בעלות שם ותוניטין, מתוך כוונה לעשות מאמץ להפעיל את הקרדו לקראת עונת התיירות באביב הקרוב(לכל המאוחר שנה אחת אחרי זה), יושכרו החנויות ל-5 שנים בשכ"ד גדל בהדרגה, שנה ראשונה 4% מערך הנכס, שנה שניה 5% עד 6% בשנה החמישית.

   כמו"כ תינתן לשוכר אופציה של זכות סרוב ראשונית לארכת השכירות בתנאי שכירות ריאליים או להלופין רכישה ב-90% ממחיר שמאי. (ההחלטה אם למכור או להמשיך בשכירות תמאר בידי החברה).
5. כל עוד לא הוחלט אחרת - נהול הפרויקט יהיה בידי החברה לשיקום הרובע.
6. בחירת המועמדים לקבלת חנות בקרדו, תהיה ע"י ועדת מכחר אשר תשקול את מידת תרומת כל הצעה לקרדו.

רשמה: מירי שטיין

העתק: למשתתפים
לחברי הדירקטוריון

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כד' בחשון תשמ"ג
10 בנובמבר 1982

/10154

לכבוד

מר נ. אבולוף, עו"ד
מר י. טאוב
ד"ר פ.י. יעקבי
מר דב רוזן
מר ד. איש-שלום
מר ש. שמעונוביץ, רו"ח
מר משה וידמן
מר ד. פרנקל, עו"ד
מר מ. ישורון
מר מ. עצמון, עו"ד
מר אריאל לוין
מר מאיר אדמון
מר צבי כפפי
מר אפריים אבן
מר אבנר פרוסי
מר אלי שגיא
מר יעקב בר-נר

א.נ.,

הינך מוזמן לישיבת דירקטוריון אשר תתקיים ביום ו' כו' בחשון תשמ"ג 16.11.82 בשעה ~~08.00~~ 13 במשרדי החברה.

<u>על סדר היום</u>

1. אישור פרוטוקול(מס' 61) מיום 28.9.82
2. אישור פרוטוקולים של ועדות המשנה.
3. עדכון תקציב החברה.
4. דיון בפרויקט המסחרי.
5. דווח היור בנושא הטרמינל.
6. ש ו נ ו ת.

בכבוד רב

מ. שטיין

העתקים: מר ע. אונגר
מר ש. וינוגרד
מר י. הכהן, עו"ד
מר מ. ברזילי, רו"ח
מר ב. כשריאל
מר מ. אטיאס
מר ש. שהרבני
מר י. שטרן
מר י. חיים
מר ג. קליר

בית רוטשילד, ככר בתי מחסה, הרובע היהודי ירושלים. ת.ד. 14012 טל 284721, 287212

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי.

בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

אל: מר אבנר פרבי תאריך 11.11.82

מאת: החברה לשיקום הרובע

חנדון: תל חניה

רבה תל חניה קבוץ

אנא הדבק אתו על טיוטת

מכתב.

בברכה

איריס

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, י"ד בחשון תשמ"ג
31 באוקטובר 1982

/10148

לכבוד
חברי ועדת כספים

א.נ.,

הנדון: עדכון תקציב החברה לשנת 1982/83

רצ"ב תקציב החברה לשנת 1982/83 מעודכן בהתאם לשינויים בפעילויות שחלו בחברה עקב מגבלות תקציביות או מגבלות אחרות כפי שיפורטו להלן. סה"כ התקציב מגיע לסך של 112.5 מיליוני שקלים, לעומת 140.3 מליון שקל בתקציב המקורי.

הכנסות החברה קטנו בסכום של 8 מליון שקל, ויבוטל הגרעון הצפוי בסך 19.8 מליון שקל.

השינויים בסעיפי ההכנסות הינם:

השתתפות הממשלה מקטן ב- 20 מליון שקל לעומת התקציב המקורי.
סעיף ההכנסות מהחכרה והשכרה יגדל בסך של 12 מליון שקל.
לא יהיה גרעון בפעילות השנה והגרעון הצפוי בסך 19.8 מליון שקל נמחק מתקציב החברה.

בצד ההוצאות קוצצו הפעולות הבאות:

	באלפי שקלים
1. בית צה"ל ברחי הכותל	2,600
2. בית ספר בתי מחסה	1,000
3. מבנה שרותים - שער האשפות	1,000
4. בתים על הצוק	1,000
5. 2 דירות בגוש 08	2,000
6. טרמינל	20,000
ס ה "כ	27,800

בכבוד רב,

עמוס אונגר
המנהל הכללי

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ביצוע תקציב לשנת 4.82 - 9.82

עדכון תקציב לשנת 1982/83

באלפי שקלים

הכנסות				הוצאות			
מס'	התאור	ביצוע תקציב 4.82-9.82	תקציב לשנת 1982/83	תקציב מעודכן 1982/83	מס'	התאור	ביצוע תקציב 4.82-9.82	תקציב לשנת 1982/83	תקציב מעודכן 1982/83
	סה"כ הכנסות	41,478	140,300	112,500		סה"כ הוצאות	41,478	140,300	112,500
.1	השתתפות המשלה	14,929	50,000	30,000	.1	בניה למגורים	19,131	82,420	54,620
.2	הכנסות מהחכרה, השכרה ומפעילות עבור גורמי חוץ	25,234	54,500	66,500	.2	מוסדות ציבור	1,429	-	-
.3	הכנסות שונות	1,315	4,000	4,000	.3	חפירות ושיחזורים ארכיאולוגיים	4,152	14,700	14,700
.4	קרן ירושלים ופרוייקט החורבה	-	12,000	12,000	.4	פיתוח כלל שכונתי	4,385	7,300	7,300
.5	גרעון צפוי	-	19,800	-	.5	פינויים ופיצויים לבעלי רכוש מופקע	532	12,000	12,000
					.8	הוצאות מנהלה	6,506	14,880	14,880
					.9	הוצאות אחזקה	2,259	8,000	8,000
					.10	ביצוע בהשתתפות לגורמי חוץ			
					.11	הוצאות מימון	268	1,000	1,000
					.12	הלוואות שניתנו	(-)254	-	-
						תקבולים על תשלומים	3,070	-	-

פירוט תקציב בניה למגורים ולמסחר - באלפי שקלים

מס'	ש ם ה פ ר ו י י ק ט	שם המתכנן	שם הקבלן	תאריך גמר משוער	מס' דירות	מס' חנויות + שרותים	ביצוע תקציב 4.82-9.02	תקציב מעודכן 1982/83
.1	ביה חמש הכיפות	צוות	שלתון	7/82	3	2	3,400	1,800
.2	קרדו שלב ב' (קפה,חנויות)	בוגוד	ליפשיץ	8/82	-	14	10,300	7,000
.4	שרותים ציבוריים	צוות	פטרברג קאופמן	9/82	-	-	1,393	2,600
.5	ככר הב"ד	צוות	-	-	-	-	-	6,000
.6	ככר בית כנסת החורבה וחנויות	ש. גרדי	-	-	-	-	1,153	16,000
.8	גגות השוקים	צוות	-	-	-	-	22	1,000
.10	פתוח אדור שער האשפות ורחבת הכותל	ספדיה	-	-	-	-	-	1,000
.12	ההידרא	-	-	-	-	-	818	10,000
.15	חשבונות סופיים	-	-	-	-	-	142	1,000
.16	העברה לטעיף 07 תכנון ופיקוח	-	-	-	-	-	-	8,220
.17	בנין A גוש 08	אלרוד	ליפשיץ	3/82	3	2	1,689	-
.19	קרדו שלב א' חנויות	בוגוד	ליפשיץ	-	-	27	125	-
	ס ה " כ						19,131	54,620

3/...

פרטי סעיפי הוצאות - באלפי שקלים

סעיף תקציבי	ה ת א ו ר	ביצוע תקציב 4.82-9.82	תקציב מעודכן
2	מוסדות ציבור	1,429	-
03/01	ישיבת פורת יוסף	-	-
03/02	ישיבת הכותל	1,429	-
16/01	בית כנסת החורבה	-	-
500	השתתפות החברה במוסדות ציבור	-	-
3	חפירות ושיחזורים ארכיאולוגיים	4,152	14,700
3/1	חפירות ארכיאולוגיות	836	3,000
3/2	שיחזור הקודו	2,065	2,800
3/3	חלל ארכיאולוגי בנין A	-	1,200
3/4	הביאה	601	700
3/5	החומה הרחבה	650	4,000
3/6	הפרבר ההרודיאני	-	3,000
4	פיתוח כלל שכונתי	4,385	7,300
601	חיזוק מבנים ופינוי הריסות	29	1,000
612	תשתית כלליה (חשמל,דרכים,ביוב תעול,תאורה וטלבזיה)	2,903	2,000
613	מדידות לטאבו	-	200
614	רישום בטאבו	200	100
615	גיבון	310	2,000
617	חתנת מיתוג לרובע	-	-
618	ריצוף סימטאות,רחוב רחוב ושילוט	943	2,000
5	פינויים,פיצויים לבעלי רכוש מופקע	532	12,000
621	פיצויים לבעלי הזקה - מפונים	64	10,000
625	פיצויים לבעלי רכוש מופקע	468	2,000
7	תכנון ופיקוח	-	-
641	תכנון (כ-6% מעבודות הפתוח)	1,332	4,450
642	סקרים	6	200
643	מדידות	392	500
645	העתקות אור,הדפסת מפרטים וחוזים	117	100
651	פקות תאום ובדיקת חשבונות סופייטצ(כ- 4% מהפיתוח)	1,301	2,970
672	השתתפות חבניה בהוצאות תכנון ופיקוח והעתקות אור נלוות	(-)3,148	(-)8,220
8	פעולות מנהלת	6,506	14,800
100	שכר עובדים	3,388	6,350
101	שכר עובדים וכותבי שרותים עפ"י חוזים מיוחדים במקום משרות תקן	475	1,200

סעיף תקציבי	ה ת א ו ר	ביצוע תקציב 4.82-9.82	תקציב מעודכן 1982/83
	הוצאות לפעולות	924	2,330
201	ייעוץ משפטי והוצאות משפטיות	359	1,200
202	תבקר הפנים	93	300
203	רואה החשבון	339	350
204	שרותי ייעוץ	139	300
205	שרותים מקצועיים מיוחדים	-	180
	מנהל וארגון	2,071	3,350
301	אשל ונסיעות	453	1,100
302	צרכי משרד ומכשירי כתיבה	56	110
303	רהוט וציוד משרדי וטכני	111	30
304	הוצאות ארגוניות שונות	433	180
305	הוצאות אחזקה,בדק בית וארנונה	69	180
306	דואר, טלפונים ומשלוחים	77	180
307	נקיון משרדי החברה	61	110
308	השתלמות עובדים	2	50
309	שמירה	399	700
310	ביטוח רכוש החברה	92	150
311	ביטוח נגד נזקי מלחמה ומס רכוש	-	-
312	הוצאות בלתי צפויות	-	200
313	הלואות לעובדי החברה ע"י בנק יהב	106	60
314	הלואות לעובדים	144	-
320	הוצאות אחזקת מכונית החברה (כולל פחת)	18	100
321	כיבוד וארוח	50	200
	הוצאות תפעול מסחרי תרבותי	486	2,350
401	צילום, הסרטה ותיעוד	51	450
402	הוצאות מכירה והחכרת חנויות	375	400
403	תרגום ויחסי ציבור ומפעלי תרבות	-	1,000
404	ספר הרובע	57	500
530	השתתפות סעיף תכנון בהוצאות מנהלה	(-)838	(-)700
9	אחזקה,ניקוי סימטאות ותיקוני דירות	2,250	8,000
701	אחזקה ושיפוץ מבנים בשכירות	1,256	3,000
703	ניקוי סימטאות	1,003	5,000
11	הוצאות מימון	268	1,000
905	ריבית של משיכת יתר בבנקים	268	1,000
906	ריבית על הלואות פיתוח מהמדינה	-	-
907	העמסה, משהב"ש	-	-

סעיף תקציבי	ת ת א ו ר	ביצוע תקציב 4.82-9.82	תקציב מעודכן 1982/83
12	החזר תקבוליים	(-)254	-
910	השכנתאות תקציביות	-	
915	הלוואות לרכישת דירות בנויות	(-)254	-

סעיף 09/701 מויין מחדש וכולל גם את סעיפים 09/704 (תיקון ליקויים, רטיבות וכו' בדירות שהוחכרו) וסעיף 1/8 (שיפוץ וגמר עבודות בחנויות).

פירוט הכנסות מהחכרה והשכרה - תקציב 1982/83

א. השכרה והחכרה

מס'	שם הפרוייקט	מס' דירות	מס' חנויות	מחיר לתקציב
.1	בית חמש הכיפות	3	-	11,000
.2	העומר 1	2	-	2,000
.4	גוש 08/אלרוד	2	-	3,000
.5	גוש 27/02	1	-	2,000
.6	גוש 24/01	1	-	1,600
.7	גלריה גלעד	-	גלריה	2,000
.8	עץ חיים	1	-	2,000
.9	גלריה ככר בתי מחסה	-	גלריה	2,000
.10	תפארת ישראל 2	-	חנות	1,000
.11	גבין	3	-	10,000
.12	שכירות עסקים	-	5	1,300
.13	גביית דמי חכירה	-	-	1,600
.14	מכירת הנויות ומחסנים (בהתאם להחלטת ועדת איכלוס)			12,000
.15	דירות בעזריה			6,000
	ס ה " כ			57,500
ב.	הכנסות מפעילות עבור גורמי חוץ			9,000
	ס ה " כ			66,500

הסכם לשיקום הלפיקוס הכנבע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, י"ח בתשרי תשמ"ג
5 באוקטובר 1982

1060/10126

פרוטוקול מישיבת דירקטוריון (מס' 61) מיום 28.9.82

נוכחים: עו"ד נ. אבולוף, מר אפרים אבן, מר צבי כספי, מר ש. שמעונוביץ,רו"ח, מר מאיר ישורון, מר יעקב ברבר, מר מאיר אדמון, מר אלי שגיא, מר דב רוזן, ד"ר פ. י. יעקבי, עו"ד מתי עצמון, עו"ד דוד פרנקל, מר יצחק טאוב.

משתתפים: מר עמוס אונגר, מר מ. ברזילי,רו"ח, מר יוסי חוגרי,רו"ח, מר יהושע שטרן, מר גד קליר, מר יאיר מייט, עו"ד דוד בן-זאב.

נעדרים: מר אבנר סרוסי, מר אריאל לוין, מר משה וידמן, מר דוד איש שלום, מר בני בשריאל, מר ש. וינוגרד, מר יגאל גיל, מר ש. שהרבני.

על סדר היום

1. אישור פרוטוקול (מס' 60) מיום 3.8.82.
2. אישור פרוטוקולים של ועדות המשנה.
3. מהנדס החברה - אישור תנאי העסקה.
4. מאזן החברה לשנת 1981/82.
5. ביצוע תקציב החברה לשנת 1981/82.
6. הפרוייקט המסחרי ברובע היהודי - דיון.
7. ש ו נ ו ת.

---

1. אישור פרוטוקול (מס' 60) מיום 3.8.82

החלטה: מאשרים את הפרוטוקול.

---

2. אישור פרוטוקולים של ועדות המשנה

א. פרוטוקול ועדת כספים (מס' 37) מיום 7.7.82.
ב. פרוטוקול ועדת התקשרויות (מס' 78) מיום 30.7.82.
ג. פרוטוקול ועדת מאזן (מס' 20) מיום 30.7.82.
ד. פרוטוקול ועדת איכלוס (מס' 56) מיום 15.8.82.

החלטה: מאשרים את הפרוטוקולים בכפוף להערותיו של מר דב רוזן בנושא ועדת איכלוס. בעקבות הערותיו של מר דב רוזן לפרוטוקול ועדת איכלוס,מדגיש היו"ר את הנקודות הבאות לפרוטוקול:
סעיף 6 - בהחלטה נאמר שהחלטה סופית בנושא תובא בפני כל חברי הועדה טלפונית או ע"י זימון נוסף, והחלטה זו תבוצע.

סעיף 10 - הערתו של מר דב רוזן תימחק מהפרוטוקול. ההחלטה בעינה נשארת.

סעיף 14 ג' - מודגש שבתידה ויש לקבל את הסכמת השכנים תותנה המכירה בהסכמה זו.

---

3. מהנדס החברה - אישור תנאי העסקה

עו"ד נ. אבולוף - לפני כשנתיים וחצי התקשרה החברה עם מר גד קליר בחוזה של קבלן ע"מ לקבל את שרותיו כמהנדס החברה. בשנים האלה מר גד קליר עובד כמהנדס חברה שכיר לכל דבר. החוזה צמוד במלואו ומגיע בחודש ספטמבר 1982 לסך של -.88,993 שקל (הסכום כולל את כל התנאים הסוציאליים).
הנהלת החברה הגיעה למסקנה שסכום זה הינו גבוה מחד והנושא אינו מקיים מבחינה נוהלית מאידך.
נוהל מו"מ עם מר קליר וסוכם שהנ"ל יחתום על חוזה בכירים כמקובל לגבי שאר העובדים הבכירים בחברה, ולפי הנחיות רשות החברות.
מומלץ לאשר לו במסגרת חוזה זה 80% משכר מנכ"ל והשלום בגין הוצאות רכב עד 15,000 ק"מ לשנה. יצויין שבהתאם לתנאים אלה יקבל העובד -.46,148 שקל לחודש בתוספת תשלומים נוספים והוצאות נוספות (כולל חופשה ומחלה) עלות העובד לחברה תגיע ל- -.63,475 שקל לחודש.

2/...

התקיים דיון בו הביעו מספר דירקטורים דעות שונות ובסיכום הדיון התקבלה החלטה כדלקמן:

מאשרים את העסקתו של מר גד קליר בתנאי השכר המוצעים ע"י היו"ר, מתנים את ההחלטה בכך שמר גד קליר יחתום על הודה בכירים של רשות החברות כמקובל בחברה.

---

4. מאזן החברה לשנת 1981/82

עו"ד נ. אבולוף - מונח לפניכם מאזן החברה לשנת 1981/82. המאזן מוגש 4 חודשים לאחר תום שנת הכספים בהתאם לכללי הרשות. מבקש את מר מ. ברזילי להציג את המאזן.

מר מ. ברזילי - ועדת המאזן של הדירקטוריון דנה בפירטי המאזן (פרוטוקול מישיבה זו מונח לפניכם), והחליטה מספר החלטות בהתאם לשורת הסתייגויות שהוגשה על ידנו בפניכם. בחודש האחרון המציאה לנו החברה נתונים והסברים מתאימים אשר מניחים את דעתנו לגבי כל ההסתייגויות למעט אחת.
החברה משקיעה כספים בפיתוח הרובע ובארכיאולוגיה בהתאם להסכם עם הממשלה שנעשה לפני מספר שנים ועתוקפו פג, זוכתה החברה במענקים עבור פעולות אלה. כספים שנועדו לבנית דירות נרשמו כהלואה. החברה ממשיכה גם היום לרשום את חובותיה לממשלה בהתאם לקריטריונים שהיו נרשמו כהלואה. לא הצלחנו לקבל אימות ממשרדי השיכון והאוצר לגבי יתרת החוב של החברה לממשלה.

מר ע. אונגר - מציין כי החברה מקפידה למיין את הוצאותיה בהתאם לקריטריונים שהיו נהוגים במשך שנים, לפי הוזה שאומנם לא חודש, אך לא נערך כל חוזה אחר. יתרה מזאת בשנה שעברה גם כן נערכת הנהלת החשבונות בהתאם לקריטריון זה, למרות שכבר בשנה שעברה ההסכם לא היה בתוקף.
בדיון שנערך לפני כחודשיים בועדת המאזן הוחלט כי החברה תפנה למשרד השיכון ותציג את חובה כפי שהוא בא לידי ביטוי בספריה, ובמידה ולא תתקבל כל תגובה יירשמו הנתונים של החברה במאזן השנתי, ואכן לא קבלנו כל תגובה.
קיימות שתי אפשרויות, להמתין מספר חודשים רב עד לקבלת הנתונים ממשרדי הממשלה ועקב כך לאחר בהגשת הדו"ח השנתי או להגיש את הדו"ח בזמן בהסתמך על הנהלת החשבונות של החברה.

נערך דיון בהשתתפות מספר דירקטורים כולל נציג האוצר בחברה ובסיכום הציע היו"ר את ההחלטה הבאה:
הדירקטוריון מאשר את המאזן.
באשר להערה של רואה החשבון היא תנוסח ברוח הדיון שנערך בדירקטוריון. מר נ. אבולוף מבקש מרואה החשבון לעדכן אם מר ש.מעונוביץ ואת המנכ"ל בניסוח הבאור לסוגיה של חובות החברה לממשלה.
מר נ. אבולוף מציין שלראשונה מוגש מאזן המראה רווח תפעולי, ומודה לכל מי שטרח בהכנת המאזן בזמן.

החלטה: מאשרים את הצעת היו"ר ומאשרים את המאזן.

---

5. ביצוע תקציב החברה לשנת 1981/82

עו"ד נ. אבולוף - יחד עם המאזן מונח לפניכם ביצוע תקציב החברה לשנת 1981/82, מבקש מהמנכ"ל לתמוך דווח.

מר ע. אונגר - כידוע תקציב החברה הוא תכנית העבודה של החברה. לפניכם ביצוע תקציב המהווה דיווח על ביצוע תכנית העבודה לשנת 1981/82, באמצע שנת התקציב הוכנס שינוי ע"י הדירקטוריון זאת משום שהציפיות שלנו לגבי סכומים שנקבל ממשרד השיכון לא התאמתו.
יש לציין שני נושאים מרכזיים במאזן:

א. לצד ההוצאות, מספר פרוייקטים לא בוצעו עקב קשיים בהשגת היתרי בניה וחלוקי דעות שנבעו מויכוחים עם גורמים שונים הקשורים בפיתוח הרובע.
ב. לצד ההכנסות הסכומים שנגבו בגין מכירת דירות היו קטנים מהצפוי עקב שפל בשוק הדירות ודחיית מכירת מספר דירות לשנה זו.

באופן כללי תוכנית העבודה בוצעה כפי שתוכננתומאחשרת המשך העבודות וסיום שיקום הרובע בהתאם למתוכנן.
אפנה את תשומת לב הדירקטוריון לסעיף 17 - הביצוע חרג באופן בולט מעל המתוכנן, בין היתר בגלל חפירות ארכיאולוגיות מתחת לבנין A בגוש 68 שנבנה ולמעשה אפשר להעביר חלק מן הסכום לסעיף 3 שם אכן הוצאנו פחות מהמתוכנן.

3/...

פרט לכך ברוב הסעיפים האומדנים של החברה היו נכונים וההוצאות תאמו פחות או יותר את המתוכנן.

עו"ד מ. עצמון - כמה דירות לא נמכרו ומכירתם נדחתה לשנה זו?

מר ע. אונגר - 6 דירות.

מר י. טאוב - מפנה את תשומת הלב לסעיף 3 - לצד ההכנסות, המראה הכנסות מעל המתוכנן.

מר ע. אונגר - נכון ישנן הכנסות שונות שלא צפינו אותם, בין היתר גידול בהכנסות מהיטון דמי הבירה.

מר י. ברנר - סעיף 612 מראה חריגה.

מר ע. אונגר - החריגה נובעת מכך שלא הוכנס לניר שלפנינו תיקון לתקציב שקיבל הדירקטוריון בנוגע לכביש שער האשפות, התיקון מתייחס ל- 4.5 מיליון שקל שהתקבל מעיריית ירושלים עבור ביצוע הפרוייקט, כביש שער האשפות.

מר ש. שמעונוביץ - את התוצאה של סעיף זה ואת ההכנסה יש לרשום בסעיף 10- ביצוע בהשתתפות לגורמי חוץ.

עו"ד נ. אבולוף - מר שמעונוביץ צודק, ומבקש מחשב החברה לתקן בהתאם.

מר מ. אדמון - מפנה את תשומת הלב להוצאה קטנה מהמתוכנן בסעיפים 613 ו- 614.

עו"ד נ. אבולוף - נושא המדידות והרישום לטאבו יקבל ביטוי בעתיד הקרוב עקב סיכום הנושא עם היועץ המשפטי של החברה.

מר מ. אדמון - שואל לגבי סעיף 643.

מר י. שטרן - מציב כי זה נושא הקשור בשיטת מיון התוצאות.

עו"ד נ. אבולוף - מסכם את הדיון בביצוע מכנית העבודה ובמענה לבקשתו של מר שמאי שמעונוביץ, מזכיר כי בקרוב יוגש ביצוע חצי שנתי של השנה הנוכחית.

החלטה: מאשרים את ביצוע התקציב כפי שהוגש ע"י הנהלת החברה.

---

6. הפרוייקט המסחרי ברובע היהודי - דיון

מחליטים להחות את הדיון.

---

7. ש ו נ ו ת

א. יו"ר הדירקטוריון מדווח על התפתחות העניינים בכל הקשור לפרוייקט הטרמינל. במידה ויהיו החלטות שיתקבלו ע"י משרד הבינוי והשיכון או גורמים אחרים שיחייבו שינוי בהחלטת הדירקטוריון בנושא זה יובא הנושא לדיון בדירקטוריון.

ב. היצע דירות

מונח בזה לפני הדירקטוריון רשימת דירות וחנויות להיצע אוקטובר 1982 שהוא האחרון לשנה זו. המחירים נקבעו ע"י שמאי (המחירים כוללים מע"מ) וכללי ההיצע שאושרו בזמנו ע"י הדירקטוריון, יחולו גם על היצע זה.

החלטה: מאשרים את היצע הדירות כמקובל.

ג. לקראת סיום עבודות הבינוי ברובע עוסקת החברה בכמה נושאים הקשורים יותר לתוכן התרבותי ברובע, בין היתר אושר ע"י הדירקטוריון מפעל ספר הרובע, וקיים רעיון של סרגא לתיאטרון יהודי ברובע.
יו"ר הדירקטוריון מציע להקים ועדה בראשותו שתכלול את החברים הבאים:
מר ד. רוזן, ד"ר יעקבי, מר י. טאיב, מר ד. פרנקל, מר א. אבן, מר מ. ישורון ומר י. ברנר, שתטפל בנושאים אלה וברעיונות דומים שיועלו.

החלטה: מאשרים את ההצעה.

ד. משרד עורכי הדין של החברה מדווח כי ניתן לרשום בטאבו את הדירות בגוש 860 (רח' חב"ד - התבנה שהוקם על המגרש שנרכש מהפטריארכיה הארמנית).

החלטה: מיפים את כוחם של היו"ר, המנכ"ל ומנהל מחלקת איכלוס ומשרד עורכי הדין לייצג את החברה בהתאם לנדרש בנושא הרישום בטאבו.

רשמה: ירדנה כהן

העתק לחברי הדירקטוריון
למשתתפים

לארכיון

הירקר

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ט"ז בחשון תשמ"ג
2 בנובמבר 1982

10149/1095

פרוטוקול מישיבת ועדת ארכאולוגיה (מס' 4) מיום 25.10.82

משתתפים: ד"ר פ.י. יעקובי, מר ד. איש-שלום.

נוכחים : מר עמוס אונגר, פרופ' נ.אביגד, מר הלל גבע, מר דן בהט, מר ד.בן-זאב, מר ש. שהרבני.

נעדרים : מר נ. אבולוף, עו"ד, מר ד. פרנקל, עו"ד, מר מ. ישורון.

סדר היום :

1. דווח על התקדמות בשחזור האתרים ברובע היהודי.
2. קביעת עקרונות לתכנון הסופי באתרים.
3. דיון בעקרונות תפעול האתרים.

---

1. דווח על התקדמות בשחזור האתרים ברובע היהודי :

מר ע.אונגר - אנו נמצאים כעת בשלב האחרון של השיקום מחד, והכנת האתרים לקראת פתיחתם לצבור הרחב מאידך.
המגמה היא לסיים את כלל העבודות ברובע לקראת האביב, ובמסגרת זו גמר שחזור האתרים.

להלן מצב השחזור ולוח הזמנים לגמר:

א. הבית הסרוף: נמצא בשלב אחרון של השיקום. כן יש להחזיר חפצים שהועברו למישמרת מהמוזיאון והכנתו לפתיחה לקהל.
ב. אפסיס הניאה: עבודת השחזור נסתיימה. יש להכינו לפתיחה לקהל.
ג. המגדל הישראלי בניין A : בשל חרטיבות השטח הקיימת בשטח, הטיח אינו מתייבש. העבודה כעת נמשכת. עבודת השחזור תסתיים בעוד כ- 45 יום.יש להכינו לפתיחה לקהל.
ד. חומת חזקיה: עבודת השיקום תסתיים בעוד כחודשיים. כן יש להציב שלוט, והכנתו לפתיחה לקהל.
ה. הקרדו: בשחזור חל עכוב של מספר שבועות וזאת בשל קשיי גישה בשטח, כולל הגדלה בהכר חב"ד. עבודת השחזור תסתיים תוך 4 חודשים.
ו. הברכה המדורגת: האתר מוכן לפתיחה.
ז. הפרבר ההרודיאני : הפגור בעבודה נובע מכך שישיבת הכתל, עקב סיבות שונות, לא מחדשת את עבודתה כמובטח. עבודת השחזור כרוכה בהשלמת בניית ישיבת הכתל ועד שלא תסתיים עבודתם בשטח אין אפשרות להשלים את השחזור.

מר ד"ר יעקובי יעלה סידרת שאלות למנהל הכללי ולפרופ' אביגד הקשורות לביצוע האתרים. נערך דיון בשאלות שהועלו.

---

2. קביעת עקרונות לתכנון הסופי באתרים:

מר ע.אונגר - היום לאחר השקעות כספיות ניכרות יש לשים את הדגש לכך שהאתרים יהוו תוקד משיכה תיירותי, ולהמחיש למבקרים את רציפות ירושלים בכל הדורות, הן ע"י שלוט החברתי נכון, והן ע"י תאורה.
ברצוני לציין כי דרקטוריון החברה אישר במסגרת תוכנית העבודה השנתית, תקציב לשחזור ולהכנת האתרים הנ"ל.

מר ד. איש-שלום - ישנו קהל אשר גם עם כל הטכניקות האפשריות לא יגיע. אך אפשרי לקחת מספר אתרים וליצור אווירה אשר תמשוך את הקהל האחר.

2/...

רופי אביגד - לגבי הבית הרוף, ישנה אפשרות ללוות את ההסבר בהקרנת קופיות.

דייר יעקובי - לגבי חומת הדקיהו, השחזור איבו משכבע דיו ואיבו ממחיש למבקר את מימדי החומה. מצ"ע שהחברה תתקשר עם בעל מקצוע בבושא זה ותהכבן תוכבית לבצוע בושא זה.

ההלטה : הועדה רואה בחיוב את הצורך להכין את האתרים הארכאולוגים לקליטת הקהל (ולהתקין בהם אמצעי המחשה;שלוט, תאורה, הכשירים אור-קוליים). ומטילה על המבהל הכללי להזמין תכבון אצל בעל מקצוע שיימצא על ידו מתאים לכך, ולהביא את התכבון בפבי הועדה.

---

3. דיון בעתרוגות תפעול האתריה:

[illegible] - במידה וייווצא [illegible] אשר יכין את האתרים לפתיחה לקהל בהקדם, יש לעסוק בסוגיה [illegible] מי ימסרו האתרים לתפעול. הדבר יוכרע בדרגים על משרד הבינוי והשכון, עיריית ירושלים ומשרד התיירות.

דייר פ.י. יעקובי - כל עוד אין גוף כזה חייבת הרבי להכין תוכבית לגבי אופן התפעול, ולהסרו לאחר מכן לאחד גופים, אשר עליהם יוחלט בדרגים של המשרדים הרבבים.

ההלטה: הועדה מטילה על המבהל הכללי להכין תוכבית בעזרת איש מקצוע שיימצא כמתאלם על ידו, לתפעול כל האתרים ברובע, ומבקשת להביא את התכבון בפבייה.

רשמה : מירי שטיין

העתק: למשתתפים
לחברי הדירקטוריון

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, א' בחשון תשמ"ג
18 באוקטובר 1982

1060/10140

לכבוד

עו"ד נ. אבולוף	עו"ד מ. עצמון
מר יצחק טאוב	מר אריאל לוין
ד"ר פ. י. יעקבי	מר מאיר אדמון
מר דב רוזן	מר צבי כספי
מר ד. איש שלום	מר אפרים אבן
מר ש. שמעונוביץ,רו"ח	מר אבנר סרוסי
מר משה וידמן	מר אלי שגיא
מר ד. פרנקל,עו"ד	מר יעקב ברנר
מר מ. ישורון	

א.נ.,

הינך מוזמן לישיבת דירקטוריון אשר תתקיים ביום ג' כ"ג בחשון תשמ"ג 9.11.82 בשעה 13:00 במשרדי החברה.

<u>על סדר היום</u>

1. אישור פרוטוקול (מס' 61) מיום 28.9.82.
2. אישור פרוטוקולים של ועדות המשנה.
3. עדכון תקציב החברה.
4. דיון בפרוייקט המסחרי.
5. דווח היו"ר בנושא הטרמינל.
6. ש ו נ ו ת.

בכבוד רב,

מ. שטיין

העתק: מר עמוס אונגר
מר ש. וינוגרד
עו"ד י. הכהן
מר מ. ברזילי,רו"ח
מר ב. כשריאל
מר מ. אטיאס
מר ש. שהרבני
מר י. שטרן
מר י. חייט
מר ג. קליר

בית רוטשילד, כנר בתי מחסה, הרובע היהודי ירושלים, ת.ד. 14012 טל 284721, 287212

ירושלים, י"ח בתשרי תשמ"ג
5 באוקטובר 1982

1060/10126

פרוטוקול מישיבת דירקטוריון (מס' 61) מיום 28.9.82

נוכחים: עו"ד נ. אבולוף, מר אפרים אבן, מר צבי כספי, מר ש. שמעונוביץ,רו"ח, מר מאיר ישורון, מר יעקב ברנר, מר מאיר אדמון, מר אלי שגיא, מר דב רוזן, ד"ר פ. י. יעקבי, עו"ד מתי עצמון, עו"ד דוד פרנקל, מר יצחק טאוב.

משתתפים: מר עמוס אונגר, מר מ. ברזילי,רו"ח, מר יוסי חוגרי,רו"ח, מר יהושע שטרן, מר גד קליר, מר יאיר הייט, עו"ד דוד בן-זאב.

נעדרים: מר אבנר סרוסי, מר אריאל לוין, מר משה וידמן, מר דוד איש שלום, מר בני כשריאל, מר ש. וינוגרד, מר יגאל גיל, מר ש. שהרבני.

על סדר היום

1. אישור פרוטוקול (מס' 60) מיום 3.8.82.
2. אישור פרוטוקולים של ועדות המשנה.
3. מהנדס החברה - אישור תנאי העסקה.
4. מאזן החברה לשנת 1981/82.
5. ביצוע תקציב החברה לשנת 1981/82.
6. הפרוייקט המסחרי ברובע היהודי - דיון.
7. ש ו נ ו ת.

---

1. אישור פרוטוקול (מס' 60) מיום 3.8.82

החלטה: מאשרים את הפרוטוקול.

---

2. אישור פרוטוקולים של ועדות המשנה

א. פרוטוקול ועדת כספים (מס' 37) מיום 7.7.82.
ב. פרוטוקול ועדת התקשרויות (מס' 78) מיום 30.7.82.
ג. פרוטוקול ועדת מאזן (מס' 20) מיום 30.7.82.
ד. פרוטוקול ועדת איכלוס (מס' 56) מיום 15.8.82.

החלטה: מאשרים את הפרוטוקולים בכפוף להערותיו של מר דב רוזן בנושא ועדת איכלוס. בעקבות הערותיו של מר דב רוזן לפרוטוקול ועדת איכלוס,מדגיש היו"ר את הנקודות הבאות לפרוטוקול:

סעיף 6 - בהחלטה נאמר שהחלטה סופית בנושא תובא בפני כל חברי הועדה טלפונית או עייי זימון נוסף, והחלטה זו תבוצע.

סעיף 10 - הערתו של מר דב רוזן תימחק מהפרוטוקול. ההחלטה בעינה נשארת.

סעיף 14 ג' - מודגש שבתידה ויש לקבל את הסכמת השכנים תותנה המכירה בהסכמה זו.

---

3. מהנדס החברה - אישור תנאי העסקה

עו"ד נ. אבולוף - לפני כשנתיים וחצי התקשרה החברה עם מר [redacted] בחוזה של קבלן עיים לקבל את שרותיו כמהנדס החברה. במניח האלה מר [redacted] עובד כמהנדס חברה שכיר לכל דבר. החוזה צמוד במלואו ומגיע בחודש ספטמבר 1982 לסך של -.88,993 שקל (הסכום כולל את כל התנאים הסוציאלים).
הנהלת החברה הגיעה למסקנה שסכום זה הינו גבוה מחד והנושא אינו תקין מבחינה נוהלית מאידך.
נוהל מויים עם מר [redacted] וסוכם שהנ"ל יחתום על חוזה בכירים כמקובל לגבי שאר העובדים הבכירים בחברה, ולפי הנחיות רשות החברות.
מומלץ לאשר לו במסגרת חוזה זה 80% משכר מנכ"ל ותשלום בגין הוצאות רכב עד 15,000 קיים לשנה. יצויין שבהתאם לתנאים אלה יקבל העובד -.46,148 שקל לחודש בתוספת תשלומים נוספים והוצאות נוספות (כולל חופשה ומחלה) עלות העובד לחברה תגיע ל- -.63,475 שקל לחודש.

2/...

התקיים דיון בו הביעו מספר דירקטורים דעות שונות ובסיכום הדיון התקבלה החלטה כדלקמן:

מאשרים את העסקתו של מר [redacted] בתנאי השכר המוצעים ע"י היו"ר, מתנים את ההחלטה בכך שמר [redacted] יחתום על חוזה בכירים של רשות החברות כמקובל בחברה.

---

4. מאזן החברה לשנת 1981/82

עו"ד נ. אבולוף - מונח לפניכם מאזן החברה לשנת 1981/82. המאזן מוגש 4 חודשים לאחר תום שנת הכספים בהתאם לכללי הרשות. מבקש את מר מ. ברזילי להציג את המאזן.

מר מ. ברזילי - ועדת המאזן של הדירקטוריון דנה בפירטי המאזן (פרוטוקול מישיבה זו מונח לפניכם), והחליטה מספר החלטות בהתאם לשורת הסתייגויות שהוגשה על ידנו בפניכם. בחודש האחרון התציאה לנו החברה נתונים והסברים מתאימים אשר מניחים את דעתנו לגבי כל ההסתייגויות למעט אחת.
החברה משקיעה כספים בפיתוח הרובע ובארכיאולוגיה בהתאם להסכם עם הממשלה שנעשה לפני מספר שנים ושתוקפו פג, זוכתה החברה במענקים עבור פעולות אלה. כספים שנועדו לבנית דירות נרשמו כהלוואה. החברה ממשיכה גם היום לרשום את חובותיה למשלה בהתאם לקריטריונים שהיו מקובלים. לא הצלחנו לקבל אימות ממשרדי השיכון והאוצר לגבי יתרת החוב של החברה למשלה.

מר ע. אונגר - מציין כי החברה מקפידה למיין את הוצאותיה בהתאם לקריטריונים שהיו נהוגים במשך שנים, לפי החוזה שאומנם לא חודש, אך לא נערך כל חוזה אחר. יתרה מזאת בשנה שעברה גם כן נערכה הנהלת החשבונות בהתאם לקריטריון זה, למרות שכבר בשנה שעברה ההסכם לא היה בתוקף.
בדיון שנערך לפני כחודשיים בועדת המאזן הוחלט כי החברה תפנה למשרד השיכון ותציג את חובה כפי שהוא בא לידי ביטוי בספריה, ובחידה ולא תתקבל כל תגובה יירשמו הנתונים של החברה במאזן השנתי, ואכן לא קבלנו כל תגובה.
קיימות שתי אפשרויות, להמתין מספר חודשים רב עד לקבלת הנתונים ממשרדי הממשלה ועקב כך לאחר בהגשת הדו"ח השנתי או להגיש את הדו"ח בזמן בהסתמך על הנהלת החשבונות של החברה.

נערך דיון בהשתתפות מספר דירקטורים כולל נציג האוצר בחברה ובסיכום הציע היו"ר את ההחלטה הבאה:
הדירקטוריון מאשר את המאזן.
באשר להערה של רואה החשבון היא תבוסס ברוח הדיון שנערך בדירקטוריון. מר נ. אבולוף מבקש מרואה החשבון לעדכן אם מר ש.שמעונוביץ ואת המנכ"ל בניסוח הבאור לסוגיה של חובות החברה למשלה.
מר נ. אבולוף מציין שלראשונה מוגש מאזן המראה רווח תפעולי, ומודה לכל מי שטרח בהכנת המאזן בזמן.

החלטה: מאשרים את הצעת היו"ר ומאשרים את המאזן.

---

5. ביצוע תקציב החברה לשנת 1981/82

עו"ד נ. אבולוף - יחד עם המאזן מונח לפניכם ביצוע תקציב החברה לשנת 1981/82. מבקש מהמנכ"ל לתסור דווח.

מר ע. אונגר - כידוע תקציב החברה הוא תכנית העבודה של החברה. לפניכם ביצוע תקציב המהווה דיווח על ביצוע תכנית העבודה לשנת 1981/82, באמצע שנת התקציב הוכנס שינוי ע"י הדירקטוריון זאת משום שהציפיות שלנו לגבי סכומים שנקבל ממשרד השיכון לא התאמתו.
יש לציין שני נושאים מרכזיים במאזן:

א. לצר ההוצאות, מספר פרוייקטים לא בוצעו עקב קשיים בהשגת היתרי בניה וחלוקי דעות שנבעו מויכוחים עם גורמים שונים הקשורים בפיתוח הרובע.
ב. לצד ההכנסות הסכומים שנגבו בגין מכירת דירות היו קטנים מהצפוי עקב שפל בשוק הדירות וזחיית מכירת מספר דירות לשנה זו.

באופן כללי תוכנית העבודה בוצעה כפי שתוכננהומאחשרת המשך העבודות וסיום שיקום הרובע בהתאם למתוכנן.
אפנה את תשומת לב הדירקטוריון לסעיף 17 - הביצוע חרג באופן בולט מעל המתוכנן, בין היתר בגלל חפירות ארכיאולוגיות מתחת לבנין A בגוש 68 שנבנה ולמעשה אפשר להעביר חלק מן הסכום לסעיף 3 שם אכן הוצאנו פחות מהמתוכנן.

3/...

פרט לכך ברוב הסעיפים האומדנים של החברה היו נכונים וההוצאות תאמו פחות או יותר את המתוכנן.

עו"ד מ. עצמון - כמה דירות לא נמכרו ומכירתם נדחתה לשנה זו?

מר ע. אונגר - 6 דירות.

מר י. טאוב - מפנה את תשומת הלב לסעיף 3 - לצד ההכנסות, המראה הכנסות מעל המתוכנן.

מר ע. אונגר - נכון ישנן הכנסות שונות שלא צפינו אותם, בין היתר גידול בהכנסות מהיון דמי חכירה.

מר י. ברנר - סעיף 612 מראה חריגה.

מר ע. אונגר - החריגה נובעת מכך שלא הוכנס לניר שלפנינו תיקון לתקציב שקיבל הדירקטוריון בנוגע לכביש שער האשפות, התיקון מתייחס ל- 4.5 מיליון שקל שהתקבל מעיריית ירושלים עבור ביצוע הפרוייקט, כביש שער האשפות.

מר ש. שמעונוביץ - את ההוצאת של סעיף זה ואת ההכנסה יש לרשום בסעיף 10- ביצוע בהשתתפות לגורמי חוץ.

עו"ד נ. אבולוף - מר שמעונוביץ צודק, ומבקש מחשב החברה לתקן בהתאם.

מר מ. אדמון - מפנה את תשומת הלב להוצאה קטנה מהמתוכנן בסעיפים 613 ו- 614.

עו"ד נ. אבולוף - נושא המדידות והרישום לטאבו יקבל ביטוי בעתיד הקרוב עקב סיכום הנושא עם היועץ המשפטי של החברה.

מר מ. אדמון - שואל לגבי סעיף 643.

מר י. שטרן - משיב כי זה נושא הקשור בשיטת מיון ההוצאות.

עו"ד נ. אבולוף - מסכם את הדיון בביצוע תכנית העבודה ובמענה לבקשתו של מר שמאי שמעונוביץ, מזכיר כי בקרוב יוגש ביצוע חצי שנתי של השנה הנוכחית.

החלטה: מאשרים את ביצוע התקציב כפי מהוגש ע"י הנהלת החברה.

---

6. הפרוייקט המסחרי ברובע היהודי - דיון

מחליטים לדחות את הדיון.

---

7. ש ו נ ו ת

א. יו"ר הדירקטוריון מדווח על התפתחות העניינים בכל הקשור לפרוייקט הטרמינל. במידה ויהיו החלטות שיתקבלו ע"י משרד הבינוי והשיכון או גורמים אחרים שיחייבו שינוי בהחלטת הדירקטוריון בנושא זה יובא הנושא לדיון בדירקטוריון.

ב. היצע דירות

מונח בזה לפני הדירקטוריון רשימת דירות וחנויות להיצע אוקטובר 1982 שהוא האחרון לשנה זו. המחירים נקבעו ע"י שמאי (המחירים כוללים מע"מ) וכללי ההיצע שאושרו בזמנו ע"י הדירקטוריון, יחולו גם על היצע זה.

החלטה: מאשרים את היצע הדירות כמקובל.

ג. לקראת סיום עבודות הבינוי ברובע עוסקת החברה בכמה נושאים הקשורים יותר לתוכן התרבותי ברובע, בין היתר אושר ע"י הדירקטוריון ממעל ספר הרובע, וקיים רעיון של סדנא לתיאטרון יהודי ברובע.
יו"ר הדירקטוריון מציע להקים ועדה בראשותו שתכלול את החברים הבאים:
מר ד. רוזן, ד"ר יעקבי, מר י. טאוב, מר ד. פרנקל, מר א. אבן, מר מ. ישורון ומר י. רייר, שתטפל בנושאים אלה וברעיונות דומים שיועלו.

החלטה: מאשרים את ההצעה.

ד. משרד עורכי הדין של החברה מדווח כי ניתן לרשום בטאבו את הדירות בגוש 860 (רח' חב"ד - המבנה שהוקם על המגרש שנרכש מהפטריארכיה הארמנית).

החלטה: מיפים את כוחם של היו"ר, המנכ"ל ומנהל מחלקת איכלוס ומשרד עורכי הדין לייצג את החברה בהתאם לנדרש בנושא הרישום בטאבו.

רשמה: ירדנה כהן

העתק: לחברי הדירקטוריון
למשתתפים

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ו' באב תשמ"ב
26 ביולי 1982

1090/10069

לכבוד
עו"ד נץ אבולוף
מר דוד איש שלום
מר ש. שמעונוביץ, רו"ח
מר משה וידמן
מר אריאל לוין
מר צבי כספי
מר אבנר טרוסי

א.נ.,

הינך מוזמן לישיבת ועדת התקשרויות אשר תתקיים ביום ו' י' באב תשמ"ב 30.7.82 בשעה 09:00 במשרדי החברה.

<u>על סדר היום</u>

1. אישור פרוטוקול (מס' 77) מיום 30.6.82.
2. מסירת עבודה לקבלן - עבודות פיתוח בכבר תחורבה.

בכבוד רב,

ירדנה כהן

העתק: מר עמוס אובגר
מר ש. וינוגרד
עו"ד יונתן הכהן
מר מ. ברזילי, רו"ח
מר ב. כשריאל
מר יגאל גיל
מר גד קליר
מר ש. שהרבני

בית רוטשילד, ככר בתי מחסה, הרובע היהודי ירושלים, ת.ד. 14012 טל 284721, 287212

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כ"ד בתמוז תשמ"ב
15 ביולי 1982

1090/10063

פרוטוקול מישיבת ועדת התקשרויות (מס' 77) מיום 30.6.82

נוכחים: מר ש. שמעונוביץ, רו"ח, מר מ. וידמן.

משתתפים: מר ע. אונגר, מר ג. קליר, עו"ד י. הכהן, מר ש. שהרבני, מר י. פייטליס (בחלק).

נעדרים: עו"ד נ. אבולוף, מר ד. איש שלום.

על סדר היום

1. אישור פרוטוקול (מס' 76) מיום 5.2.82.
2. מסירת עבודה לקבלן - החומה הרחבה ועבודות פיתוח.
3. מסירת עבודה לקבלן - שינויים בגלריה בגוש 28 ג'.
4. מסירת עבודה לקבלן - עבודות פיתוח בגוש 38 ליד בנין 6a.
5. מסירת עבודה לקבלן - ריצוף ובניה בין רח' חב"ד לרח' ארגז.
6. ש ו נ ו ת.

מר נ. אבולוף יו"ר הועדה הודיע על העדרו מהישיבה, ומר ש. שמעונוביץ נבחר כממלא מקום יו"ר הועדה לישיבה זו.

1. אישור פרוטוקול (מס' 76) מיום 5.2.82

החלטה: מאשרים את הפרוטוקול.

---

2. מסירת עבודה לקבלן - החומה הרחבת וע בודות פיתוח

החלטה: ממליצים למסור את העבודה לקבלן בעל ההצעה הזולה יותר מ. בורוכוב בסך 2,295,274.- שקל וממליצים להבל הנחה נוספת.

---

3. מסירת עבודה לקבלן - שינויים בגלריה בגוש 28 ג'

החלטה: מאשרים למסור את העבודה לקבלן בעל ההצעה הזולה יותר ספרברג-קפמן בסך 166,105.- שקל.

---

4. מסירת עבודה לקבלן - עבודות פיתוח בגוש 38 ליד בנין 6a

מר עמוס אונגר - בהצעות שלפנינו הקבלן בעל ההצעה הזולה יותר הוא י. קורפל. המכרז לקבלת הצעות נערך למעי כ- 4 חודשים. בחודשים אלה היה לנו נסיון לא טוב עם קבלן זה, שעיב ביצוע עבודתו ולוח הזמנים שלו לא ענו על דרישותינו, והחלטנו לא להזמינו יותר להשתתף בעבודות של החברה.

אי לכך מבקשים את חברי הועדה לא לקבל את הצעתו.

החלטה: הועדה מקבלת את המלצת המנכ"ל וממליצים למסור את העבודה לקבלן בעל ההצעה הזולה יותר (למעט הקבלן י. קורפל), ע. זעתרא בסך 504,805.- שקל.

---

5. מסירת עבודה לקבלן - ריצוף ובניה בין רח' חב"ד לרח' ארגז

החלטה: מאשרים למסור את העבודה לבעל ההצעה הזולה יותר ע. זעתרא בסך 371,430.- שקל.

---

6. ש ו נ ו ת

תיקונים הגג דירת [redacted] ברחי [redacted]

החלטה: המנכ"ל יבדוק את האפשרות לקבל את נספי התיקון מהאחראים לליקוי.
כמו כן יבדק הנושא של חריגת תבניה של מר [redacted] לפני תחילת העבודה.

מאשרים למסור את העבודה לקבלן בעל ההצעה הזולה יותר ספרברג-קפמן בסך 164,650.- שקל.

2/...

משפחת [redacted] - ביצוע טיח מיוחד

החלטה: מאשרים למסור את העבודה לקבלן בעל ההצעה הזולה יותר פפרברג-קפמן בסך -.140,400 שקל.

רשמה: ירדנה כהן

העתק: למשתתפים
לחברי הדירקטוריון

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ח אב תשמ"ב
28 יולי 82
205

לכבוד
ועדת המקשרויות
כ א ן

נ.א.

הנדון: מסירת עבודה לקבלן - עבודות פתוח ככר החורבה

החברה פנתה ב 7.7.82 לקבלנים לקבל הצעות לבצוע העבודות לפי תכניות האדריכל ש. גרדי.

החברה פנתה לקבלנים הבאים: בורוכוב, חבי הלויים, מאיר כהן, [illegible] ויסוד ספגות.

העבודות המתוכננות כוללות:

1. חפירה בשטח עד למפלסים המתוכננים כ 3500 מ"ק.
2. משמל, ביוב, ניקוז, תעול ומים.
3. ריצוף באבן בשטח כ 2500 מ"ר על גבי השחית מהודקת.
4. ערוגות ועציצי אבן לגינון, ספסלי אבן ומדרגות.
5. מעקות.
6. עבודות תאורה.
7. קולונדה עם עמודים, קשתות וקירות מאבן.

אומדן לבצוע העבודות כ -.8,500,000 שקל לפי מדד תשומות הבניה למגורים לחדש יוני 1982 (שהתפרסם ב 15.7.82).

משך בצוע העבודות 5 חדשים.

נתקבלו ההצעות הבאות לבצוע העבודות:

1. הקבלן מ. בורוכוב שהצעתו (לאחר בדיקה אריתמטית) משתכמת בסך -.9,021,540 שקל.

2. חבי הלויים בע"מ שהצעתם (לאחר בדיקה אריתמטית) משתכמת בסך -.9,708,240 שקל.

2/..

בית ירושלים, ככר בתי מחסה, הרובע היהודי ירושלים, ת.ד. 14012 טל. 284721, 287212

3. הקבלן מאיר כהן בע"מ שהצעתו (לאחר בדיקה אריתמטית) מסתכמת בסך -.6,973,830 שקל.

4. הקבלן מ. לימשיץ בע"מ שהצעתו (לאחר בדיקה אריתמטית) מסתכמת בסך -.10,087,561 שקל.

5. הקבלן חציבה וייסוד בע"מ שהצעתו (לאחר בדיקה אריתמטית) מסתכמת בסך -.10,323,520 שקל.

6. הקבלן פסגות בע"מ שהצעתו (לאחר בדיקה אריתמטית) מסתכמת בסך -.9,372,370 שקל.

רשם: ג. קלירן

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כ"ו באלול תשמ"ב
14 בספטמבר 1982

1060/10115

לכבוד
עו"ד נ. אבולוף
מר י. שאוב
ד"ר מ. י. יעקבי
מר דב רוזן
מר ד. איש שלום
מר ש. שמוענוביץ, רו"ח
מר משה וידמן
עו"ד ד. פרנקל
מר מ. ישורון
עו"ד מ. עצמון
מר אריאל לוין
מר מ. אדמון
מר צבי כספי
מר אפרים אבן
מר אבנר פרופי
מר אלי שגיא
מר יעקב ברנר

א.נ.,

הינך מוזמן לישיבת דירקטוריון אשר תתקיים ביום ג' י"א בתשרי תשמ"ג 28.9.82 בשעה 14:00 במשרדי החברה. מטאת סדר היום העמוס המועד המשוער לסיום הישיבה היא משעה 17:00.

<u>על סדר היום</u>

1. אישור פרוטוקול (מס' 60) מיום 3.8.82.
2. אישור פרוטוקולים של ועדות המשנה.
3. מהנדס החברה - אישור הנאי העסקה.
4. מאזן החברה לשנת 1981/82.
5. ביצוע תקציב החברה לשנת 1981/82.
6. הפרוייקט המשחרי ברובע - דיון.
7. ש ו נ ו ת.

רצ"ב חומר הנוגע לסדר היום, נודה לך אם תביא חומר זה עימך.

בכבוד רב,

ירדנה כהן

העתק: מר ע. אונגר
עו"ד י. הכהן
מר ש. וינוגרד
מר ב. כשריאל
מר מ. ברזילי
מר י. גיל

בית רוטשילד, ככר בתי מחסה, הרובע היהודי ירושלים, ת.ד. 14012 טל 284721, 287212

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כ"ה באלול תשמ"ב
13 בספטמבר 1982

/10114

לכבוד
חברי הדירקטוריון
כ א ן

נכבדי,

הנדון: מאזן החברה לשנת 1981/82

רצ"ב מועבר לעיונכם ואישורכם מאזן החברה לשנת 1981/82. המאזן מוגש 4 חודשים לאחר תום שנת הכספים, בהתאם לכללים של רשות החברות. לראשונה בחברה לשיקום הרובע היהודי מראה המאזן רווח. אולם יש לציין שהרווח הוא אינפלציוני, ונובע בעיקרו מהפער הגדול בזמנים שבין ההשקעות ובין התקבולים. אך לעומת זאת הרווח הוא לאחר ניכוי הוצאות המימון בגין הלוואות בשנה זו, וריבית על הלוואות ישנות, עבור סה"כ הפעולות של החברה בכל הקשור לשיקום הרובע. יש לציין שגם אם לוקחים בחשבון עובדה זו עדיין אין זה רווח ריאלי, בין השאר עקב ריבית נמוכה על חובות החברה לבעלי המניות.

לעומת זאת ברצוני לציין שבטיוטת המאזן נכלל גם פרוייקט חב"ד דרום. פרוייקט זה נבנה בשנתיים האחרונות, ומראה רווח ריאלי. הפרוייקט הוצא מהמאזן בהתאם להחלטת ועדת המאזן של הדירקטוריון משום שב- 31.3.82 לא עמד בקריטריונים המקובלים בחברה - באשר לאחוז מכירת הדירות בפרוייקט.

מהאמור לעיל ומניתוח המאזן ניתן ללמוד שהחברה פועלת בשני מישורים. המישור האחד עיסקי - הינו בניית פרוייקטים ומכירתם, ובמישור זה נעשים מאמצים להגדיל את הריווחיות, מאמצים שלאחרונה החלו לתת פירות. המישור השני הוא פיתוח וטיפול בשיקום הרובע (ארכיאולוגיה, מוסדות וכדומה), שבגינם אנו מזוכים במענקים מבעלי המניות.

לפי הערכות שבידנו, במידה ונמשיך לפעול לפי שיקולים של רווח והפסד בכל הפרוייקטים שנשארו, הרי שבעתיד ניתן יהיה לפרוע את כל חובות החברה לבעלי המניות, ואף להעביר תמלוגים לממשלה (או שיוחלט ליעד את הכסף למטרות אחרות).

בכבוד רב,

תמוס אונגר
המנהל הכללי

בית רוטשילד, ככר בתי מחסה, הרובע היהודי ירושלים. ת.ד. 14012 טל. 284721, 287212

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כ"ה באלול תשמ"ב
13 בספטמבר 1982

/10113

לכבוד
חברי הדירקטוריון
כ א ן

נכבדי,

הנדון: ביצוע תקציב לשנת 1981/82

מונח לפניכם לאישור ביצוע תקציב לשנת 1981/82. התקציב כידוע הוא תוכנית העבודה של החברה, וביצועו הוא פונקציה של הפעולות שבוצעו.

בשנת התקציב הצלחנו, בין השאר עקב השפל בעבודות בנין, למסור עבודות לקבלנים טובים במחירים נמוכים יחסית (לעיתים בגבולות העלות בלבד).

כל העבודות שתוכננו - ולא היתה לגביהן מניעה סטטוטורית (התרי בניה וצווי מניעה) בוצעו והושלמו בהתאם להצעת התקציב שהוגשה.

אנו נמצאים היום על סף סיום עבודות השיקום והפיתוח בתוך הרובע והאזורים המתוכננים לבניה, במידה ויוחלט לבנותם, נמצאים בשולי הרובע והם:

1. אזור החניה (פרוייקט הטרמינל והגן הארכיאולוגי).
2. באזור הגובל ברחבת הכותל המערבי (הבתים על הצוק, ההידרא, שער האשפות).
3. מרכז השווקים וגגות השווקים (שטחים שהם מחוץ לתחום ההפקעה שנערכה לפני 15 שנה).

עקב עיכובים הקשורים כאמור לעיל בהיתרי בניה, לא בוצעו מספר פרוייקטים ובמקביל קטנו ההכנסות הן ממשרד הבינוי והשיכון, שלא אישר את מלוא התקציב שדרשנו, והן ממכירת מספר דירות שנדחתה לשנת 1982/83.

בכבוד רב,

עמוס אונגר
המנהל הכללי

בית רוטשילד, ככר בתי מחסה, הרובע היהודי ירושלים, ת.ד. 14012 טל. 284721, 287212

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ביצוע תקציב לשנת 1982/83

באלפי שקלים

הכנסות					הוצאות				
סעיף	התאור	ביצוע תקציב 4/81 - 3/82	תקציב לשנת 1981/82	תקציב לשנת 1982/83	סעיף	התאור	ביצוע תקציב 4/81 - 3/82	תקציב לשנת 1981/82	תקציב לשנת 1982/83
	סה"כ הכנסות	49,914.-	64,550.-	140,300.-		סה"כ הוצאות	49,914.-	64,550.-	140,300.-
.1	השתתפות הממשלה	31,000.-	25,000.-	50,000.-	.1	בניה למגורים	18,597.-	23,670.-	82,420.-
.2	הכנסות מהחכרה, השכרה וממעילות עבור גורמי חוץ.	16,393.-	39,050.-	54,500.-	.2	מוסדות ציבור	2,381.-	3,400.-	
.3	הכנסות שונות	2,541.-	500.-	4,000.-	.3	חפירות ושיחזורים ארכיאולוגים	1,178.-	4,000.-	14,700.-
.4	קרן ירושלים ופרויקט התיירות			12,000.-	.4	פיתוח כלל שכונתי	9,480.-	7,500.-	7,300.-
.5	גרעון צפוי			19,800.-	.5	פינויים ומיצויים לבעלי רכוש מופקע	3,880 -	6,000.-	12,000.-
					.6	הוצאות מנהלה	5,420.-	6,430.-	14,880.-
					.9	הוצאות אחזקה	4,403.-	4,300.-	8,000.-
					.10	ביצוע בהשתתפות לגורמי חוץ	1,671.-	7,650.-	-
					.11	הוצאות מימון	635.-	1,600.-	1,000.-
					.12	הלוואות שניתנו	30.-	-	-
						עודף 31.3.82	2,239.-		

פירוט תקציב בנין למגורים ולמסחר - באלפי שקלים

מס'	שם הפרוייקט	שם המתכנן	שם הקבלן	תאריך גמר משוער	מס' דירות	מס' חניות + שונות	ביצוע תקציבי 4/81 - 3/82	תקציב לשנה 1981/82	תקציב לשנה 1982/83
.1	בית חמש וכפות	צוות	שלמון	7/82	3	2	1,712.-	3,900.-	1,000.-
.2	קרדו שלב ב' (קפה,חנויות)	בוגוד	ליפשיץ	8/82	-	14	3,364.-	-	7,000.-
.3	רח' יכתל 2 (בית צה"ל)	ספדיה	-	8/83	2	1	-	-	2,800.-
.4	שרותים ציבוריים	צוות	פפרברג קאופמן	8/82	-	-	-	-	2,500.-
.5	כנר חכ"ד	צוות	-	-	4	5	-	-	6,000.-
.6	כבר ריח וכנסת החורבה וחניות	-	מ.גרדי	-	-	-	-	-	16,000.-
.7	ביי"מ בתי מחסה	צוות		-	-	-	-	200.-	1,000.-
.8	גגות השרוקים	צוות	בורוכוב	-	-	-	-	-	1,000.-
.9	תבנה שרונים - שער האשפות	ספדיה	-	-	-	-	-	-	1,000.-
10	פתוח אזור שער האשפות ורחבת הכתל	ספדיה	-	-	-	-	-	-	1,000.-
.11	בתים על הצוק (גוש 38)	-	-	-	-	-	-	-	1,000.-
.12	ההידרא	-	-	-	-	-	--	-	10,000.-
.13	2 דירות בגוש 08	-	-	-	-	-	-	-	2,000.-
.14	טרמינל	-	-	-	-	-	-	-	20,000.-
.15	חשבונות קופיים	-	-	-	-	-	1,076.-	2,800.-	1,000.-
.16	העברה למעיף לס תכנון ופקוח	-	-	-	-	-	-	-	8,220.-
.17	בניין A גוש 08	אלרוד	ליפשיץ	3/82	3	2	7,506.-	3,510.-	-
.18	גוש 24 רב"ד דרום	שינברג	קוקלר	-	9	-	4,939.-	4,260.-	-
.19	קרדו שלב א' חנויות	בוגוד	ליפשיץ	-	-	27	-	4,200.-	-
.20	תכנון רובע הכתל	-	-	-	-	-	-	1,500.-	-
.21	שיפוץ ותמר עבודות בחנויות	-	-	-	-	-	-	3,300.-	-
	סה"כ						18,597.-	23,670.-	82,420.-

פרטי סעיפי הוצאות - באלפי שקלים.

סעיף תקציבי	תאור	ביצוע תקציבי 4/81 3/82	תקציב לשנת 1981/82	תקציב לשנת 1982/83
2	מוסדות ציבור	2,381.-	3,400.-	-
03/01	ישיבת פורת יוסף	900.-	1,200.-	-
03/02	ישיבת הכתל	1,365.-	1,900.-	-
16/01	בית כנסת החורבה	-	100.-	-
580	השתתפות החברה במוסדות ציבור	116 -	200.-	-
3	חפירות ושיחזורים ארכיאולוגים	1,178.-	4,000.-	14,700.-
3/1	חפירות ארכאולוגיות	1,178.-	-	3,000.-
3/2	שחזור הקרדו	-	-	2,800.-
3/3	הלל ארכיאולוגי בניין A	-	-	1,200.-
3/4	הניאה	-	-	700.-
3/5	התומה הרחבה	-	-	4,000.-
3/6	הפרבר ההרודיאני	-	-	3,000.-
4	פתוח כלל שכונתי	9,480.-	7,500.-	7,300.-
601	חיזוק מבנים ופיצוי הריסות	436.-	600.-	1,000.-
612	תשתית כללית (השמל,ביוב,תעול תאורה וטלויזיה)	7,490.-	1,800.-	2,000.-
613	מדידות לטאבו	298.-	600.-	200.-
614	רישום בטאבו	257.-	2,000.-	100.-
615	גינון	-	-	2,000.-
617	מחנה מיתוג לרובע	-	-	-
618	רצוף סמטאות,רחוב רחוב ושלוט	1,000.-	2,500.-	2,000.-
5	פינויים,פיצויים לבעלי רכוש מופקע	3,880.-	6,000.-	12,000.-
621	פיצויים לבעלי חזקה - מפונים	3,412.-	4,000.-	10,000.-
625	פיצויים לבעלי רכוש מופקע	468.-	2,000.-	2,000.-
7	תכנון ופיקוח	-	-	-
641	תכנון (כ-6% מעבודות הפתוח)	1,767.-	2,200.-	4,450.-
642	סקרים	8.-	120.-	200.-
643	מדידות	-	-	500.-
645	העתקות אור,הדפסת מפרטים וחוזים	78.-	70.-	100.-
651	פקוח מאום ובדיקת חשבונות סופיים (כ-4% מהפיתוח)	1,949.-	1,420.-	2,970.-
672	השתתפות הבנייה בהוצאות תכנון ופקוח והעתקות אור בלוות	(-) 3,802.-	(-)3,810.-	(-)8,220.-
8	פעולות מנהלה	5,420	6,430.-	14,880.-
100	שכר עובדים	3,061.-	-	6,350.-
101	שכר עובדים ונותני שירותים עפיי חוזים חיוחדים במקום משרות תקן	509.-	4,385.-	1,200.-
*	מיון מחדש - ראה סעיפים 613-643			

סעיף תקציבי	תאור	בצוע תקציבי 4/81- 3/82	תקציב לשנה 1981/82	תקציב לשנה 1982/83
	הוצאות לפעולות	983.-	775.-	2,330.-
201	ייעוץ משפטי והוצאות משפטיות	584.-	400.-	1,200.-
202	מבקר הפנים	121.-	95.-	300.-
203	רואה חשבון	172.-	180.-	350.-
*204	שירותי יעוץ	52.-	-	300.-
205	שירותים מקצועיים מיוחדים	54.-	100.-	180.-
	מנהל וארגון	1,744.-	1,870.-	3,330.-
301	אשל ונסיעות	505.-	540.-	1,100.-
302	צרכי משרד ומכשירי כתיבה	71.-	50.-	110.-
380	ראו ציוד משרדי וטכני	28.-	5.-	30.-
*340	הוצאות ארגוניות שונות	42.-	90.-	180.-
305	הוצאות אחזקה,בדק בית וארנונה	161.-	80.-	180.-
306	דחר,טלפונים ומשלוחים	108.-	120.-	180.-
307	ניקיון משרדי החברה	73.-	50.-	110.-
308	השתלמות עובדים	-	15.-	50.-
309	שמירה	508.-	300.-	700.-
310	בטוח רכוש החברה	30.-	70.-	150.-
311	בטוח נגד נזקי מלחמה ומס רכוש	-	350.-	-
312	הוצאות בלתי צפויות	96.-	100.-	200.-
313	הלואות לעובדי החב" ע"י ב.יהב		30.-	60.-
320	הוצאות אחזקה מכונית החברה (כולל פחח)	29.-	70.-	100.-
*321	כיבוד וארוח	87.-		200.-
330	השתתפות סעיף תכנון בהוצאות מנהלה	(-)877.-	(-)600.-	(-)700.-
	הוצאות תפעול מטחרי תרבותי	411.-	900.-	2,350.-
401	צלום,הקרטה ותעוד	14.-	150.-	450.-
402	הוצאות מכירה והחרכת חנויות	171.-	150.-	400.-
403	פרסום ויחסי צבור ומפעלי תרבות	226.-	600.-	1,000.-
404	ספר תרובע	-	-	500.-
9	אחזקת,ניקוי סמטאות ותיקוני דירות	4,403	4,300.-	8,000.-
701	אחזקת ושיפוץ מבנים בשכירות	2,860.-	2,500.-	3,000.-
703	ניקוי הסמטאות	1,543.-	1,800.-	5,000.-
11	הוצאות מימון	635.-	1,600.-	1,000.-
905	ריבית של משיכת יתר בבנקים	635.-	1,600.-	1,000.-
906	ריבית על הלואות פתוח מהמדינה	-. -	-	-
907	העמסה,משתב"ש	-	-	-

סעיף תקציב	התאור	בצוע תקציבי 4/81 - 3/82	תקציב לשנת 1981/82	תקציב לשנת 1982/83
12	החזר תקבולים	-30.-	1,600.-	-
910	משכנתאות תקציביות	-	-	-
915	הלוואות לרכישת דירות בנויות	30.-	1,600.-	-
*	מיון מחדש			

סעיף 09/701 מויין מחדש וכולל גם את סעיפים 09/704 (תקון ליקויים, רטיבות וכו' בדירות שנמכרו) וסעיף 01/8 (שיפוץ וגמר עבודות בחנויות).

פירוט הכנסות מהחכרה והשכרה - תקציב 1982/83

א. השכרה והחכרה

מס'	שם הפרוייקט	מס' דירות	מס' חנויות	מחיר לתקציב
.1	בית חמש הכפות	3	-	11,000.-
.2	העומר 1	2	-	2,000.-
.3	בית צהייל	2	קפה	6,000.-
.4	גוש 08/אלרוד	2	-	3,000.-
.5	גוש 27/02	1	-	2,000.-
.6	גוש 24/01	-	-	1,600.-
.7	גלריה גלעד	-	גלריה	2,000.-
.8	עץ חיים	1	-	2,000.-
.9	גלריה ככר בתי-מחסה	-	גלריה	2,000.-
.10	תפארת ישראל 2	-	חנות	1,000.-
.11	בניין A	3	-	10,000,-
12	שכירות עסקים	-	5	1,300.-
.13	גביית דמי חכירה	-	-	1,600.-
	סהייכ			45,500.-

ב. הכנסות מחעילות עבור גורתי חוץ

	9,000.-
סהייכ	54,500.-

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, י"ב באב תשמ"ב
1 באוגוסט 82

לכבוד
עו"ד נ. אבולוף
מר י. טאוב
ד"ר מ. י. יעקבי
מר דב רוזן
מר ד. איש שלום
מר ש. שמעונוביץ,רו"ח
מר מ. וידמן
עו"ד ד. פרנקל
מר מ. ישורון

עו"ד מ. עצמון
מר א. לוין
מר מ. אדמון
מר צ. כטפי
מר א. אבן
מר א. סרוטי
מר א. שגיא
מר י. ברנר

א.נ.,

הינך מוזמן לישיבת דירקטוריון אשר תתקיים ביום ג' י"ד באב תשמ"ב 3.8.82 בשעה 13:00 במשרדי החברה.

<u>על סדר היום</u>

1. אישור פרוטוקול (מס' 59) מיום 29.6.82.
2. איפור פרוטוקולים של ועדות המשנה.
3. דו"ח מבקר הפנים.
4. בית התנ"ך.
5. שכר יועצים.
6. סקירה כללית.
7. שונות.

בברכה רב,
ירדנה כהן

העתק: מר ע. אונגר
עו"ד י. הכהן
מר ש. ויבוגרד
מר ב. כשריאל
מר מ. ברזילי,רו"ח
מר י. גיל

בית רוטשילד, ככר בתי מחסה, הרובע היהודי ירושלים, ת.ד 14012 טל 284721, 287212

SAMUEL H. WINOGRAD M.A. (Econ.) M.L. CPA (Isr.) שמואל ה. וינוגרד
Certified Public Accountant (Isr.) רואה חשבון

ירושלים, יב' באייר תשמ"ב
5 במאי 1982

לכבוד

יו"ר הדירקטוריון החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי.
מנכ"ל החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי.

א.נ.,

הנדון: דו"ח ביקורת - ביצוע פעולות סטטוטוריות

1. כללי

בדו"ח כלולה בחינת ביצוע חוק החברות הממשלתיות תשל"ה - 1975 (להלן ה"חוק"), פקודת החברות (להלן "הפקודה"), תזכיר ותקנות ההתאגדות והנוהלים המשתמעים בחברה.
הביקורת הקיפה בדיקת מסמכים ותיקים בחברה וברשם החברות.
דו"ח זה אינו סוקר את כל הפעולות הסטטוטוריות של החברה מתחילתה והושם דגש על פעילותה של החברה בארבע השנים האחרונות.

2. הממצאים

2.1 בתיקי החברה מצויים תעודות מניה כפולות. בשני מקרים לא נמצאו סמחים המאשרים כי התעודות נתקבלו ("יהב" ו"המשקם") ובמקרה אחד ידוע שתעודה לא הועברה לבעליה.
בספרי החברה לא נמצא תשלום עבור המניות של ידי בעליהן או יתרת חייבים עבור מניות אלה.

2.2 הזמנות לאסיפות הכלליות אינן נשלחות לכל בעלי המניות אלא רק לשר האוצר ושר השיכון המיצגים את מדינת ישראל האוחזים כמנית א' 1-5000 מכיו רגילות ולשר האוצר האוחז במנית רגילה, אי משלוח הזמנות לכל בעלי המניות אינו תואם את סעיף 67 (ו) לפקודה ותקנה 42 לתקנות ההתאגדות של החברה.

2.3 באסיפה הכללית האחרונה (15.9.81) השתתף אדם אחד בלבד אשר ייצג את מדינת ישראל ושר האוצר גם יחד. לא ברור אם קיום אסיפה כללית בהשתתפות אדם אחד הינו בהתאם להקנה 46 של תקנות ההתאגדות ובהתאם לסעיף 64 ו (ד) של פקודת החברות (ראה ספרו של א. פלמן, דיני חברות בישראל בהוצאת קרני בע"מ, 1975, ע"ע 607-608, 647-648).

2.4 באותה אסיפה הנזכרת לעיל, לא נבחר יושב ראש לאסיפה. תקנה 49 לתקנות ההתאגדות של החברה קובעת: "כל עוד אין יושב ראש לאסיפה אין לדון באסיפה כללית בכל ענין שהוא".

2.5 המישה ימים לאחר קיום האסיפה הכלליה שהתקיימה ב-8.7.84 ביקש מזכיר החברה דאז מרשות החברות הממשלתיות העתק יפוי כח לנציג שר האוצר. יפוי הכח האמור התקבל בחברה ב-17.7.80. מכאן שלא ברור אם היה בידי בחברה בעת קיום האסיפה הכללית יפוי כח כנדרש.

Jerusalem, 59 King George St. Tel. 718 023, 231 190 טל. ירושלים, רח' המלך ג'ורג' 59

SAMUEL H. WINOGRAD M.Sc. (Econ.) M.I. (Isr.)

שמואל ה. וינוגרד

Certified Public Accountant (Isr.)

רואה חשבון

2.6 סעיף 61 (ו) לפקודת החברות ותקנה 38 של תקנות התאגדות החברה קובעים שפער הזמן בין האסיפות הכלליות לא יעלה על חמישה עשר חודשים.בפקרה אוך במצא שפער הזמן בין שתי אסיפות עלה על המותר (8.7.80-28.2.79).

2.7 סעיף 26 (א) לחוק החברות הממשלתיות קובע "ישיבות הדירקטוריון של חברה ממשלתית, יתקיימו לפי דרכי החברה ולפחות אחת לחודשיים..." ב-8 מקרים בארבע השנים האחרונות פער הזמן בין הישיבות עלה על חודשיים (בין הישיבות 25-26,26-27,29-30,34-35, 42-43,43-44,44-45,47-48).

2.8 דירקטור יחדל לכהן לפני תום התקופה שלה נתמנה על פי סעיף 22 (א) לחוק אם נעדר מ 4 ישיבות רצופות של הדירקטוריון או מ 6 ישיבות תוך שנה.נמצא ש-6 מתוך 30 הדירקטורים שכיהנו בדירקטוריון החברה ב 4 השנים האחרונות נעדרו מ 4 ישיבות רצופות או 6 ישיבות תוך שנה.החברה לא ניהלה רישום מצטבר של מנוכחות הדירקטורים בישיבת הדירקטוריון ולפיכך לא ידעה ולא הודיעה על פקיעת כהונת הדירקטורים.

2.9 רוב הדירקטורים שפקעה כהונתם עקב העדרות מישיבות הדירקטוריון המשיכו בתפקידיהם בדירקטוריון לאחר פקיעת כהונתם כולל השתתפות בישיבותיו ובוועדות המשנה של הדירקטוריון וחלקם אף ממשיכים בכך כיום.

2.10 במעקב אחר תאריכי מינוי דירקטורים בחברה,נלקח בטעות תאריך הוצאת כתבי המינוי לדירקטורים במקום תאריך מסירת המינוי לחברה כמצויין בסעיף 18 (ג) לחוק. לא הוקפד בחברה על ההתמת כתבי מנוי בתאריך קבלתם המהווה למעשה אשמכתא לתחילת תוקף המינוי.

2.11 ב 6 מקרים בשנתיים האחרונות נמצא כי שותפו כדירקטורים בישיבות הדירקטוריון אנשים שלא היה להם בעת הישיבה מינוי תקף כדירקטורים בנוסף לאלה שפקעה כהונתם עקב העדרות כמפורט בסעיפים 2.8 ו-2.9. לעיל, מקרה אחד ראע עקב אי מסירת רצף במינוי הדירקטור,שני מקרים ארעו עקב שיתוף דירקטורים בישיבות הדירקטוריון בטרם היה להם מינוי תקף ו 3 מקרים ארעו בישיבת הדירקטוריון האחרונה (16.2.82) עקב פקיעת תקופות המינויים של שלושה דירקטורים.

2.12 בהתאם לאמור לעיל,בישיבת הדירקטוריון האחרונה (מס' 56 מה-16.2.82) לא נכח קורום נדרש לקיום הישיבה כפי שנקבע בסעיף 28 לחוק החברות הממשלתיות ותקנה 73 לתקנות התאגדות.

2.13 סעיף 25 לחוק קובע חובת מסירת דו"ח בכתב אחת לשלשה חודשים לשרים ולרשות על פעולות החברה ועבודת הדירקטוריון.לא הוקפד בעבר על מילוי הוראה זו והדוחות כללו לעיתים דיווח עבור שנה כשפער זמן הדיווח היה יותר מתשעה חודשים. הדוח האחרון עבור התקופה 1.4.81-30.9.81 נכתב ב- 7.2.82 בעוד שהדו"ח האחרון שלפניו אשר נמצא בתיקי החברה הוכן ב-6.9.79 עבור התקופה 31.3.79 - 1.4.78.

2.14 תקנות 18 ו-19 לתקנות התאגדות וסעיף 29 (ו) לפקודת החברות קובעים שעל החברה לנהל פנקס חברים אשר יכלול פרטים מסוימים החברה לא ניהלה פנקס חברים כאמור.

2.15 על כל שינוי באיוש הדירקטוריון יש לשלוח הודעה לרשם החברות תוך 14 יום מהתהוות השינוי על פי סעיף 76 לפקודת החברות.בפועל נשלחות ההודעות מספר חודשים לאחר שנדרש ובתאריך התילת המינוי מצויין תאריך הוצאת כתב המינוי במקום תאריך מסירת כתב המינוי לחברה (ס' 18 ג' לחוק).

2.16 הודעות של פקיעת כהונת שלושה דירקטורים בינואר ובפבואר 1982 טרם נמסרו לרשם החברות.

Jerusalem, 59 King George St. Tel. 718023, 231190 .טל

ירושלים, רח' המלך גורג' 59

SAMUEL H. WINOGRAD M.Sc. (Bern.) M.L. CPA (Isr.) שמואל ה. וינוגרד
Certified Public Accountant (Isr.) רואה חשבון

2.17. סעיף 36 לפקודת החברות קובע שעל חברה בעלת הון מניות לערוך לפחות אחת לשנת דו"ח אשר יכלול הפרשים המפורטים בחוק ואשר אותו יש להכניס כחלק מיוחד מפנקס החברים. החברה לא מלאה אחר הוראות אלה ולא ערכה ולא שלחה לרשם החברות העתקי הדו"חות כפי שחייבת וזאת למרות ארבע פניות של הרשם לחברה בהן התבקשה להגיש את כל הדו"חות מאז 1977.

2.18. תכוהל הקיים של החתמת הפרוטוקולים של ישיבות הדירקטוריון בחברה אינו מאפשר החתמה יו"ר הדירקטוריון על כל העתקי הפרוטוקולים וכתוצאה מכך מופצים העתקי פרוטוקולים שאינם חתומים.
ההעתקים החתומים מחויקים בתיק פתוח לא כחוק כשהחתימת היו"ר נחתמת על הדף האחרון של כל פרוטוקול.

2.19. בשני פרוטוקולים (מס' 44, 49) הושמטו ברשימת הדירקטורים הנעדרים מישיבות הדירקטוריון שמות שני דירקטורים אשר לא השתתפו בישיבות ובפרוטוקול מס' 44 נכללו ברשימת הנוכחים דירקטורים ואנשים שאינם דירקטורים בעירבוביה.

2.20. מזכיר חברה בהתאם לפקודת החברות הינו הפקיד האחראי לריכוזן ולביצוען של העבודות הפורמליות והמנהליות של החברה ולביצוע ההחלטות שנתקבלו באסיפות ההנהלה ובאסיפות הכלליות. בפועל, אין המזכיר בחברה מספל בכל הנושאים הנגזרים מתפקידו וכן אינו משתתף בישיבות הדירקטוריון וועדותיו.

3. <u>מסקנות והמלצות</u>

3.1. תומלץ לבדוק עם כל בעלי המניות של החברה שאכן הינם מחזיקים במניות החברה ולדאוג להעברת תעודות המניות לבעלי המניות שלא קבלום.

3.2. יש לדאוג למשלוח הזמנות לאסיפות הכלליות לכל בעלי המניות כפי שנדרש בחוק ובתקנות התאגדות החברה.

3.3. רצוי לקבל חוות דעת משפטית באשר לחוקיות קיום אסיפה כללית של בעלי המניות כאשר משתתף בה אדם יחיד המיצג את כל בעלי המניות שהוזמנו.

3.4. יש להקפיד על מינוי יושב ראש בכל אסיפה כללית כדי שהוראות תקנה 49 לתקנות התאגדות החברה תתקימנה.

3.5. על החברה להבטיח שפערי הזמן בין מועדי כינוס האסיפות הכלליות וישיבות הדירקטוריון לא יעלו על המותר בחוק.

3.6. מומלץ לקבוע נוהל מחייב שיבטיח מעקב אחר נוכחות דירקטורים בישיבות הדירקטוריון ומעקב מסודר אחר מינוי ופקיעת כהונת דירקטורים כדי שימנעו מקרים של שיתוף דירקטורים בישיבות הדירקטוריון בלא שיהיה להם מינוי תקף כפי שארע בעבר.

3.7. רצוי להסב את תשומת לב האחראי בחרה על מעקב ודיווח מינוי ופקיעת כהונת דירקטורים שתחילת תוקף מינוי דירקטור היא מיום מסירת כתב המינוי לחברה ולא מיום הוצאת כתב המינוי.

3.8. יש להקפיד על הימצאות קוורום חוקי בישיבות הדירקטוריון בהתאם להוראות החוק ותקנות החברה.

4/..

Jerusalem, 59 King George St. Tel. 718 022, 231 190 ירושלים, רח' המלך ג'ורג' 59

SAMUEL H. WINOGRAD M.S. (Econ.) M.I. CPA (Isr.) שמואל ה. וינוגרד
Certified Public Accountant (Isr.) רואה חשבון

3.9. על החברה לדאוג למשלוח הודעות לרשם החברות על פתיעת כהונת הדירקטורים שטרם נשלחו לגביהם הודעות ולהבטיח משלוח הודעות כאלה באופן סדיר על פי המועדים שנקבעו לכך בחוק.

3.10. יש לערוך ולשלוח הדו"חות השנתיים החסרים לרשם החברות ולהקפיד בעתיד על עריכתם ומשלוחם יחד עם הדו"חות הכספיים המאושרים והחתומים על ידי רואה החשבון מיד לאחר קיום האסיפה הכללית השנתית של בעלי המניות ולצרפם לפנקס החברים שיש לנהלו.

3.11. מומלץ שחתימת היו"ר על הפרוטוקולים של ישיבות הדירקטוריון תעשה על כל אחד מדפיהם ואולי אף על השטנשיל בטרם שכפולו. רצוי מאד להחזיק את העתקי הפרוטוקולים בתוך ספר כרוך על ידי הדבקת הפרוטוקולים והמסמכים הנלווים לדפיו הריקים ומספורם בהתאם. ספר פרוטוקולים כזה יכול להיות לעזר רב במעקב אחר ביצוע החלטות הדירקטוריון וועדותיו.

3.12. רצוי לקבוע שמזכיר החברה חחדש ישא באחראיות לטיפול בביצוע הפעולות הסטטוטוריות של החברה בהתאם להנחיות פקודת החברות ולמעקב אחר ביצוע החלטותיה ולשתפו בישיבות הדירקטוריון וועדותיו.

בכבוד רב,

ש. וינוגרד, רו"ח
המבקר הפנימי

Jerusalem, 59 King George St. Tel. 718023, 231190 טל. ירושלים, רח' המלך גורג' 59

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, שיא סיון תשמ"ב
6 ביוני 1982

1097/10033
1124/

פרוטוקול מישיבת הנהלת בנושא דוח ביקורת פנימית - ביצוע פעולות סטטוריות - מיום 3.6.82

משתתפים: מר ע. אונגר, מר ש. וינוגרד, מר י. שטרן, מר ג. קליר, מר ש. שחרצי
מר י. חייט, מר י. בר דור

מר ע. אונגר - מונה למנינו דוח ביקורת חצי שנתי הדן בנושא הפעולות הסטטוריות של החברה. הדו"ח מוגש כדו"ח ראשון בשנה זו, הדו"ח הבא יעסוק בנושאי איכלוס. מוצבר בזה כי המבקר בודק מידי פעם נושאים אזוריים לפי שיקול דעתו בהתאם לפעולות היו"ר והמנכ"ל.
הדו"ח עוסק רובו ככולו בפעולות דירקטוריון החברה ונוגע בעיקר לפעולות היו"ר, המנכ"ל ומזכירות החברה. לאחר שנערוך דיון במימצאים נדון במסקנות ובהמלצות המבקר.

מר ש. וינוגרד - נותן סקירת מקפת על הממצאים כפי שבאים לידי ביטוי בדו"ח המצורף.

לאחר דיון הוחלט להמליץ בפני הדירקטוריון לקבל את המלצות המבקר בכפוף להסתייגויות כפי שיפורטו להלן:

מסקנות והמלצות

3.1 ההמלצה מתקבלת - מזכיר החברה יבדוק תוך חודש ימים את הנושא.

3.2 ההמלצה מתקבלת - ברצוננו לציין שכך נעשה באסיפה הכללית האחרונה.

3.3 היועה"מ יחליט לישיבת הדירקטוריון שתדון בדו"ח המבקר חוות דעת כנדרש.

3.4 ההערה אינה מתייחסת להנהלת החברה. המנכ"ל יפנה תשומת לב האסיפה הכללית להערה.

3.5 ההמלצה מתקבלת.

3.6 ההמלצה מתקבלת ותבוצע ע"י מזכירות לשכת המנכ"ל.

3.7 ההמלצה מתקבלת ותבוצע ע"י מזכירות לשכת המנכ"ל.

3.8 המנכ"ל חולק על מימצא המבקר, בכל ישיבות הדירקטוריון ישנו קורום, בהתאם להמלצת היועה"מ. במקרים של חוסר קורום בתחילת הישיבה יצויין הדבר בפרוטוקולים הבאים.

3.9 ההמלצה מתקבלת ותבוצע ע"י מזכירות לשכת המנכ"ל תוך חודש ימים.

3.10 ההמלצה מתקבלת - מזכיר החברה ידאג לשלוח לרשם החברות את הדוחות החסרים תוך חודש ימים.

3.11 ההמלצה מופנית ליו"ר הדירקטוריון. עורך הפרוטוקול יקפיד על כך להחתים את היו"ר על כל דף מדפי הפרוטוקול.

3.12 המנכ"ל חולק על המלצה זו. בהתאם לחוות דעת של היועה"מ אין חובת בחוק פרק מזכיר החברה יבצע את כל הפעולות הסטטוריות. עם כניסת מזכיר החברה החדש לתפקידו חולקה העבודה באופן שמזכיר החברה מטפל בכל הפעולות הסטטוריות לרבות מעקב אחר התלטות הדירקטוריון, ואילו המנהל הכללי באמצעות המזכירות מטפל בכל הנושא הקשור לזימון ישיבות הדירקטוריון ודיווח על מינוי דירקטורים ופקיעת כהונתם ועריכת הפרוטוקולים.
לאחר דיון גם המבקר מקבל אפשרות זו.

מומלץ להמשיך בנוהל הקיים.

רשמה: ירדנה כהן

העתק: למשתתפים
לחברי הדירקטוריון

The House of the Bible, Jerusalem

בית התנ"ך, ירושלים

THE WORLD EXECUTIVE

ההנהלה העולמית

Established by the World Jewish Bible Society • מיסודו של החברה היהודית העולמית לתנ"ך

ב"ד בתמוז תשמ"ב
15 ביולי 1982

לכבוד
מר נסים אבולוף, עו"ד
הדירקטוריון לשקום הרובע היהודי בעיר העתיקה
ירושלים

א.נ.,

בהמשך לדיון בענינו בדבר הקמת בית התנ"ך ברובע, בשני המבנים – הבית על חצוק מול הכותל ובית רוטשילד, הננו רושמים להלן ראשי פרקים על המעולות שבדעתנו לקיים בהם: נקדים ונאמר –

מטרתנו היא שהבית ישמש מרכז לכל העשור בתנ"ך בתחומי העם היהודי ויבטא גם את המעמדו של מסר המסרים על תרבותן של תנועות העולם.

חילקנו את שטחי המעולה לשנים –

א. בית רוטשילד – לתצוגות, כמפורט להלן.
ב. הבית סול הכותל – ללימוד ולעיון, לבינוטים, לחוגי למוד וכיו"ב.

בבית רוטשילד יעמדו לרשותנו שמה חדרים בגודל 40 מ"ר, בערך, וחדר קטן למנהל הבית, וייעודן הוא לתצוגות קבועות ומתחלפות.

עיקרון חשוב בתצוגות אלו, שלא יהיו נושא למבט השוף, כי אם להתרשמות מעמיקה ולזמן רב. נוסף על מכשירים שכניים להסברת התצוגה תפורסם חוברת לכל תצוגה, כדי שהמבקר יוכל לעיין בחומר להזכר ולזכור.

2/..

Jerusalem, 33 Rehov Ramban Tel: 663423 ,660858 ירושלים, רחי רמבין 33 טל

נדאג לכוון לתצוגות את עולי הרגל מן הארץ ומחו"ל ואת תלמידי בתי הספר בבואם לטיול השנתי לירושלים. וזאת בשיתוף עם משרד התיירות ועם משרד החנוך והתרבות.

ולהלן כמה דוגמאות של התצוגות:

<u>תצוגה קבועה של המשכן וכליו</u> - העתק מהדגמים של משה לוין.

<u>תצוגה קבועה של אהל המועד</u>, מקדש שלמה והמקדש ביכי בית שני - הדגם של האדריכל שיק בבנינו של המוסן הירושלמי מוריאנו.

<u>הצוגה קבועה של ספרי תנ"ך</u>, לפן כתבי יד הנודעים (בהעתק) של חלב, גש, לנינגרד, הסחדורות הראשונות של התנ"ך עם המצאת הדפוס ומהדורותיו השיוחדות עד ימינו.

<u>תצוגה קבועה של התנ"ך</u> "בשפעים לשון". בידוק מהתנ"ך תורגם לכל השפות בני האדם, מונים עד כה 1300-1500 תרגומים. להצוגה זו יותן הסבר מי המתרגם ומי המוציא לאור, ועד כמה שאפשר הולדות הספר כספר.

<u>הצוגות מתחלפות</u> על נושאים מקראיים, לדוגמא -

<u>דמותו של דוד מלך ישראל</u> - בתמונות בפסיפסים קדומים, באיורים לספרי תנ"ך מצויירים ובאמנות של כל הדורות, כי שישיותו הישמה נושא חביב על האמנים.

<u>תערוכת מפות עתיקות</u> וחדשות על יציאת מצרים.

<u>תערוכת של מפתי התנ"ך</u> - בשיתוף עם הראובני, מנהל נאות קדומים.

ובכלל - נשתדל שלכל פרק בתנ"ך יימצא בתוך מתאים שיגשים אותו לעיני המבקר, יפרש אותו ויקרבו ללבו.

ושאר לבית על הצוק:

כל עוד לא פונה חבית מיושביו וכל עוד לא נבדק על ידי האדריכל, ולו באופן כללי, לא ברור לנו כמה אולמות וחדרים ניתן לקבל. דברינו בנושא זה הם כלליים בלבד.

אנו מעוניינים:

א. <u>באולם לכינוסים</u> שיכיל 300-400 מקומות. בו אנו רוצים לקיים את הכינוסים שלנו את תחידונים בתנ"ך בשלבים הסוקדמים והרצאות בתנ"ך לפי הצורך.

ב. באולם קטן, כדי 50 מקומות, בו נקיים מעורים קבועים בתנ"ך בעברית ובאנגלית כדי שהבא לירושלים מקרוב ומרחוק, יוכל ללמוד פרק בתנ"ך במקום שהדברים נאמרו לכתחילה.

ג. חדרים גדולים לספריה תנכ"ית, שתכלול דברי פרשנות לתנ"ך משל חכמי ישראל לדורותיהם ושל חוקרי המקרא מבני אומות העולם.

ד. על יד הספריה - שנים, שלשה חדרי קיבוץ, בהם יוכלו חוקרים ומורים לבוא ללמוד ולהתכונן ללמד תורה.

ה. כאן נרכז את הפעולות לנוער - מתנות תנ"ך למרקי זמן קצובים. מפעל זה בא בהשלמה מחידוני התנ"ך ומעורר התעניינות רבה מאד בנוער מחוגים שונים.

ו. כאן יקום המרכז לנה"ת - נוער חובב תנ"ך, המורכב מהתני מחידונים לתנ"ך לנער, והוא יוזם פעולות לימוד תנ"ך בצורות שונות בחוגי הנוער.

ז. כאן נרכז את הפרסומים שלנו: ספרות מקראית, חלות של פרק יומי בתנ"ך, הרבעונים שלנו - כיה מקרא, דור לדור (באנגלית) ואולי גם יעלה בידינו להדפיס את הרבעון בספרדית לאמר.

בכבוד רב,
[illegible] זיוטן
ב"ב לדרים

ראש הממשלה

ירושלים, ה' באב התשמ"ב
25 ביולי 1982

לכבוד
מר נסים אבולוף, עורך-דין
יושב-ראש מועצת המנהלים
החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר-העתיקה
ת.ד. 14012
ירושלים

מר אבולוף הנכבד,

שמחתי לשמוע מפי אנשי החברה לחקר המקרא אודות המשא-ומתן שהיה ביניכם בדבר הקמתו של בית התנ"ך ברובע היהודי, בשני אתרים : בבית הישן שעל הצוק, מול הכותל המערבי, שיש לבנותו מחדש ; וב"בית רוטשילד", אשר יפונה בקרוב על-ידי משרד הרובע ובו תוכל החברה להתחיל בפעולותיה.

הריני מברך על כך ואשמח אם תעשה כמיטב יכולתך לביצועה של התכנית.

בכבוד רב ובברכה,

מ. בגין

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, י"ד בתמוז תשמ"ב
5 ביולי 1982

1130/10050

פרוטוקול מישיבת ועדת ביקורת מיום 30.6.82

נוכחים: מר שמאי שמעונוביץ, רו"ח, מר משה וידמן, מר מאיר אדמון.

משתתפים: מר עמוס אונגר, מר ש. ויינוגרד, מר ש. שהרבני, עו"ד יובתן הכהן.

נעדרים: עו"ד נ. אבולוף, ד"ר מ.מ. יעקבי.

על סדר היום

1. דו"ח מבקר המבים מיום 5.5.82 - ביצוע פעולות סטטוריות.
2. פרוטוקול מישיבת הנהלה בנושא דו"ח מבקר המבים מיום 3.6.82.

מר ניקים אבולוף יו"ר הועדה הודיע על העדרו מהישיבה, ומר שמאי שמעונוביץ נבחר כממלא מקום יו"ר הועדה לישיבה זו.

מר עמוס אונגר - מוגש בזה דו"ח מצי שנתי של מבקר המבים. כידוע מבקר המבים עורך שני דוחות בשנה בכל פעם בנושאים אחרים. כמו כן מבצע בדיקות בנושאים שונים בהתאם לשיקול דעתו או לפי בקשת היושב ראש או המנהל הכללי.

הדו"ח שלפנינו עוסק בפעולות סטטוריות של הנהלת החברה. הדו"ח הבא יעסוק בפעולות מחלקת איכלוס.

מר משה וידמן - מעלה את השאלה מי קבע את נושא הביקורת והאם זהו הנושא שיש לבודקו כרגע.

מר ש. ויינוגרד - הנושא נקבע ביוזמת המבקר לאחר התיעצות עם היושב ראש והמנהל הכללי ודווח לדירקטוריון.

מר ש. שמעונוביץ - חושב שאין זה מתפקידנו לקבוע את נושא הביקורת וזו זכותו וחובתו של המבקר.

מר ש. ויינוגרד - הדו"ח עוסק בפעולות סטטוריות של הדירקטוריון. אין משמעות לדו"ח מבחינה כלכלית וכמו כן לא עלה הדו"ח על ממצאים הקשורים לנקיון כפיים. אולם יש חשיבות לכך שגם נושאים טכניים ונוהליים יהיו תקינים, ובתחום זה נמצאו מספר ליקויים.

המבקר מפרט את המלצותיו אחת לאחת.

נערך דיון בהמלצות המבקר וכמו כן נערך דיון בתשובות שניתנו ע"י המנהל הכללי.

החלטה: ממליצים בפני הדירקטוריון לקבל את המלצות המבקר למעט ההסתיגויות, כפי שמופיעות בתשובת המנהל הכללי ולבצע מעקב אחר ביצוע המלצות המבקר שנתקבלו.

מודים למבקר על הדו"ח שהגיש.

רשמה: ירדנה כהן

העתק: למשתתפים
לחברי הדירקטוריון

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, י"ז באב תשמ"ב
6 באוגוסט 1982

/10079

לכבוד
יו"ר ועדת הכלכלה
כנסת ישראל
ירושלים

נכבדי,

הנדון: הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים

ביום ג' ז' באב תשמ"ב 27.7.82, נערך דיון בועדת הכלכלה של הכנסת בנושא הרובע היהודי. לצערי נבצר ממני לקחת חלק בדיון זה עקב שרותי במילואים, אי לכך אני מוצא לנכון להביא לידיעתכם מספר עובדות בכל הקשור לשיקום ופיתוח הרובע היהודי.

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בירושלים נוסדה לאחר מלחמת ששת הימים על מנת שתטפל בשיקום הרובע היהודי שנמצא הרוס, ונקבעו לה מטרות שאושרו ע"י ועדת שרים של ממשלת ישראל. מדינת ישראל השקיעה באמצעות החברה לשיקום הרובע כספים רבים על מנת למלא מטרות אלו.

בהתאם לפרוגרמה, נקבע שהרובע היהודי הינו שכונה מגורים מחד (אין צורך להכביר מילים על חשיבות הישוב היהודי ברובע), ואתר לאומי, רוחני, תרבותי - ומקום עליה לרגל מאידך, נקבע שברובע יגורו כ- 650 משפחות וימוקמו בו מוסדות תרבות ודת ויוקם בו פרוייקט מסחרי לתיירים.

מבחינה כמותית הבניה ברובע אינה רבה במיוחד (יחסית לשכונות חדשות אחרות), אך קשיי תקציב מחד ובעיות מיוחדות כגון: מקומות קדושים, אתרים ארכיאולוגיים רבי חשיבות, שימור ארכיטקטוני וטכניקות בניה שונות מאידך, הופכים פרוייקט זה לרגיש ומסובך.

למרות זאת חייבים להודות כי קצב הבניה והשיקום היה איטי, וחייב היה להסתיים לפני מספר שנים. ההנהלה הנוכחית מכהנת בתפקידה זה למעלה משנתיים, עושה מאמץ לסיים את העבודות בהקדם. נקבעה תכנית דחוסה ומואצת, ואני שמח לציין שלמרות מגבלות תקציביות אנו עומדים בתכנית זו לפי שעה. בהתאם לתכנית זו הבניה והשיקום בתוך הרובע אמורים להסתיים בשנה הבאה.

כיום גרות ברובע כ- 600 משפחות. שוקמו עשרה בתי כנסת עתיקים, נבנו מספר ישיבות. פועלות ארבע מדרשות לבני נוער מכל גווני האוכלוסיה בארץ (מוסד יד יצחק בן-צבי, המדרשה למורשת היהדות, המדרשה ע"ש זאב ז'בוטינסקי ובני עקיבא). פועל בית הסופר ע"ש חיים הזז ומספר מוזיאונים. כמו כן תשעה אתרים ארכיאולוגיים (בעיקר מתקופת בית ראשון ובית שני), רבי חשיבות נחפרו, ונמצאים בשלבי שיקום אחרונים. כל הרחובות שוחזרו, רוצפו וטופלו.

2/...

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

שמונה דונם של שטח פתוח נמצאים כרגע בשלבי פיתוח (ריצוף וגינון), ומאמץ מיוחד הושקע בטיפול הארכיטקטוני, המשמר את האופי האורבני שהתפתח בעיר העתיקה בכלל וברובע היהודי בפרט במאות השנים האחרונות.

אין ספק כי מגורים ברובע היהודי הם בעלי משמעות מיוחדת ואין הדבר דומה לכל שכונה אחרת. לתושב הרובע יש את האפשרות לגור ברובע עתיק ומשוקם, ובו בזמן להנות מרב השרותים המודרניים הקיימים בשכונות חדשות. הקושי העיקרי נוגע למרחק הגדול יחסית בין מגרש החניה לחלק מן הדירות, אך כל דייר שרכש דירה ברובע ידע על מגבלה זו לפני ובעת חתימתו על חוזה חכירה.

ברובע קיימים שלושה בתי ספר, מספר גני ילדים, שתי קופות חולים, טיפת חלב, מרכז קהילתי ושרותים שכונתיים כגון: בנק, שתי חנויות מכולת ובתי עסק אחרים. עם השלמת המרכז המסחרי יתווספו חנויות מכל הסוגים (דבר שלא קיים בשוכנה בסדר גודל כזה) וזאת בנוסף לשרותים שניתן לקבל - במידה ומעונינים בכך - ברובעים האחרים של העיר העתיקה.

אמנם קיים מתח מסויים בין חוגים שונים באוכלוסיה, אך בהתחשב שזו אוכלוסיה המורכבת מכל שכבות הציבור הישראלי, החל במשפחות בעלות מעמד כלכלי שונה וכלה במסגרות דתיות שונות (מחילוניים לגמרי ועד לדתיים חרדים), הרי שזו דוגמא לחיים משותפים, לסובלנות ולהבנה.

באשר ליחסים עם הרובעים האחרים (הנוצרי, הארמני והמוסלמי), גם כאן קיימים יחסים קורקטיים בין האוכלוסיות ובלי לפתוח פה לשטן, לא היו פיגועים חבלניים ברובע - למרות מתחים שונים (כגון בזמן היריות בהר הבית לפני מספר חודשים), נשמר כאן השקט והבטחון.

האוכלוסיה ברובה מרוצה - ועם סיום עבודות הפיתוח בעוד כשנה תשופר איכות החיים באופן משמעותי - הראיה לכך היא הביקוש הגדול לדירות ברובע, ומחירי הדירות "שהרקיעו שחקים" ועלו במאות רבות של אחוזים מעבר לאינפלציה. אגב, בהתאם לנתונים שבידנו התחלופה ברובע היהודי היא קטנה יחסית לשכונות אחרות בעיר, מה עוד שעליית מחירי הדירות ברובע מעל ומעבר לעליית ערך הדירות בשכונות אחרות, מהווה המריץ למיעוט קטן של תושבים לממש את הרווח הנובע מכך.

הרובע היהודי הוא מפעל שיקומי יחיד במינו, ולמרות שגיאות מעטות שאכן נעשו, זה מפעל שעם ישראל יכול להתברך בו.

במידה וחברי הועדה יחליטו לערוך סיור ברובע - אנו נשמח להביא בפניכם פרטים נוספים ולהראות בפועל את כל אשר נעשה לרווחת התושבים ולמען כלל הציבור והמבקרים.

בכבוד רב,

עמוס אונגר
המנהל הכללי

העתק: מר דוד לוי - שר הבינוי והשיכון
חברי ועדת הכלכלה
מר אשר וינר - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר נ. אבולוף - יו"ר דירקטוריון החברה

בית רוטשילד, ככר בתי מחסה, הרובע היהודי ירושלים, ת.ד. 14012 טל 284721, 287212

מזכר (להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: [illegible]

מאת: [illegible]

התאריך: [illegible]

תיק מס':

תוכן: [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

מדף 1010

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ט"ו סיון תשמ"ב
6 ביוני 1982

/10028

16-06-1982

לכבוד
מר זאב ברקאי
מנהל אגף פרוגרמות
משרד הבינוי והשיכון
שיך ג'ארח
ירושלים

א.נ.,

הנדון: מכתבו של מר שבתאי לובל למר עמוס לבל

המכתב הנ"ל הועבר אלי על ידך ולהלן תשובתי:

1. בשנים האחרונות אין אנו משתתפים במימון בנית בניני ציבור ברובע ללא הוראה מכם המלווה באמצעי מימון.

2. המוסד הנ"לנרכש בסכום קטן יחסית לפני מספר שנים (למיטב ידיעתי גם סכום קטן זה הושג עבור האוניברסיטה ע"י קרן ירושלים, או ישירות ע"י ראש העיר).

3. הפעילות של המוסד כמעט ואינה מורגשת ברובע, ולצערנו הבנין עומד כאבן שאין לה הופכין. הבינו מעדיפים לראות בנין זה משמש פעילויות החשובות לרובע ומכאן ברור שבנסיבות הקיימות ולאור אי הפעילות אין אני ממליץ בחיוב.

בכבוד רב,

עמרם אונגר
המנהל הכללי

לוטה: מכתבך

בית רוטשילד, ככר בתי מחסה, הרובע היהודי ירושלים, ת.ד. 14012 טל 284721, 287212

מ ז כ ר

להתכתבות פנימית בשירות המשלוח

אל: לר אלים גלקדר

בשעה: צילה רקאי

הנושא:

התאריך: 5-9-82

תיק מס'

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

נתקבל
- 2 -06- 1982
תיק מס'

בדף 1010

לשכת שגן ראש הממשלה
ושר הביטוי והשיכון

ירושלים, כ"ז באייר, תשמ"ב
20 במאי, 1982

אל: מר זאב ברקאי - מנהל אגף הפרוגרמות

מאת: עמוס לבל - יועץ השר

זאב שלום,

רצ"ב פניית אוניברסיטת בר-אילן לשיפוץ מבנה המצרי בעיר העתיקה.

תודתי לחוות דעתך.

ב ב ר כ ה

עמוס לבל

BAR-ILAN UNIVERSITY
52 100 Ramat Gan, Israel

אוניברסיטת בר־אילן
רמת גן 52 100

לשכת המנהל הכללי

Office of the Director General

Phone 718111 טלפון
Telex 342290 BARIL IL

ב"ה, כ"ב בניסן תשמ"ב
15 באפריל 1982

משרד הבינוי והשיכון
לשכת השר
25-04-1982

לכבוד
מר עמוס לבל
מנהל לשכת שר הבינוי והשיכון
לשכת השר
ירושלים

מר לבל הנכבד,

אוניברסיטת בר אילן רכשה בזמנו מבנה ברובע היהודי בירושלים על מנת לקיים בו פעילות מחקרית ופעילות תרבותית. לצערנו לא רווחה האוניברסיטה נחת.חרף השיפוצים וההשקעות שהושקעו על ידה בבניין, עדיין אין הוא ראוי לשימושיו, בעיקר בעקבות רעיבות בלתי מוסקת של קירות הבניין והתקלפות הטיח בקומות השונות. לצורך שיפוצו נדרש סכום נכבד וזאת על מנת להביא לרמת תיפעול הולמת.

ידוע לנו כי החברה לשיקום הרובע ומשרד השיכון סיעו בעבר למוסדות וליחידים בשפוץ המבנים.

מאחר והאוניברסיטה מתקשה בגיוס התקציבים הדרושים לשיפוץ ומאחר וקיים אינטרס לאומי ראשון במעלה ולקדם את פעילות האוניברסיטה ברובע, ולאור התקציבים המשלתיים אשר מתוך חשיבות לאומית דומה הועברו למוסד אקדמי אחר ובכך יצרו תקדים של סיוע לקידום ענייני המדע בירושלים המשוחררת, נבקש את עזרתכם בהוצאות שיפוץ חבית והתאמתו לאתגרים המוצבים בפני האוניברסיטה והכרוכים בהפעלתו.

בכבוד רב

שבתאי לבל
עוזר המנהל הכללי

לשכת סגן ראש הממשלה
ושר הביטחון

ירושלים, כ"ז באייר, תשמ"ב
20 במאי, 1982

25-05-1982

אל: מר זאב ברקאי - מנהל אגף הפרוגרמות

מאת: עמוס לבל - יועץ השר

זאב שלום,

רצ"ב פנית אוניברסיטת בר-אילן לשיפוץ מבנה המצוי בעיר העתיקה.

תודתי לחוות דעתך.

ב ב ר כ ה

עמוס לבל

BAR-ILAN UNIVERSITY
52 100 Ramat Gan, Israel

אוניברסיטת בר־אילן
רמת גן 52 100

Office of the Director General

Phone 718111 טלפון
Telex 342290 BARIL IL

לשכת המנהל הכללי

ב"ה, כ"ב בניסן תשמ"ב
15 באפריל 1982

משרד הבינוי והשיכון
לשכת השר
25-04-1982

לכבוד
מר עמוס לבל
מנהל לשכת שר הבינוי והשיכון
לשכת השר
ירושלים

מר לבל הנכבד!

אוניברסיטת בר אילן רכשה בזמנו מבנה ברובע היהודי בירושלים על מנת לקיים בו פעילות מחקרית ופעילות תרבותית. לצערנו לא רוותה האוניברסיטה נחת.חרף השיפוצים וההשקעות שהושקעו על ידה בבניין, עדיין אין הוא ראוי לשימושיו, בעיקר בעקבות רטיבות בלתי פוסקת של קירות הבנין והתקלפות הטיח בקומות השונות. לצורך שיפוצו נדרש סכום נכבד וזאת על מנת להביא לרמת תיפעול הולמת.

ידוע לנו כי החברה לשיקום הרובע ומשרד השיכון סיעו בעבר למוסדות וליחידים בשפוץ המבנים.

מאחר והאוניברסיטה מתקשה בגיוס התקציבים הדרושים לשיפוץ ומאחר וקיים אינטרס לאומי ראשון במעלה לאפשר ולקדם את פעילות האוניברסיטה ברובע, ולאור התקציבים הממשלתיים אשר מתוך חשיבות לאומית דומה הועברו למוסד אקדמי אחר ובכך יצרו תקדים של סיוע לקידום עניינים המדע בירושלים המשוחררת, נבקש את עזרתכם בהוצאות שיפוץ הבית והתאמתו לאתגרים המוצבים בפני האוניברסיטה והכרוכים בהפעלתו.

בכבוד רב

שבתאי לבל
עוזר המנהל הכללי

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כ"ו באב תשמ"ב
15 אוגוסט 1982

1060/10087

פרוטוקול הישיבת דירקטוריון (מס' 60) מיום 3.8.82

נוכחים: עו"ד נ. אבולוף, מר א. לוין, מר מ. וידמן, מר צ. כספי, עו"ד ד. פרנקל, מר א. אבן, מר ד. רוזן, ד"ר פ. י. יעקבי.

משתתפים: מר ע. אונגר, עו"ד י. שלום.

נעדרים: מר י. טאוב, מר א. שגיא, מר י. ברנר, מר ש. שמעונוביץ,רו"ח, עו"ד מ. עצמון, מר א. פרוסי, מר מ. ישורון, מר ד. איש שלום, מר מ. אדמון, מר ב. כשריאל, מר י. גיל, מר מ. ברזילי,רו"ח.

על סדר היום

1. אישור פרוטוקול (מס' 59) מיום 29.6.82.
2. אישור פרוטוקוליה של ועדות המשנה.
3. דו"ח מבקר הפנים.
4. בית התנ"ך.
5. שכר יועצים.
6. סקירה כללית.
7. ש ו נ ו ת.

---

1. **אישור פרוטוקול (מס' 59) מיום 29.6.82**

החלטה: מאשרים את הפרוטוקול.

---

2. **אישור פרוטוקוליה של ועדות המשנה.**

1. פרוטוקול הישיבת ועדת התקשרויות (מס' 77) מיום 30.6.82.
2. פרוטוקול מישיבת ועדת ביקורת מיום 30.6.82.

החלטה: מאשרים את הפרוטוקוליה.

---

3. **דו"ח מבקר הפנים**

עו"ד נ. אבולוף - מונח לפניכם דו"ח מבקר הפנים החצי שנתי העוסק בפעולות סטטוריות של החברה. מבקש מהר ש. וינוגרד לדווח לחברי הדירקטוריון.

מר ש. וינוגרד - הדו"ח עוסק בפעולות הסטטוטוריות של החברה והדירקטוריון שלה. מפנה את הדירקטוריון ישירות אל ההמלצות, ומפרט אותן בהתאם לכתוב בו.
מדגיש במיוחד את נושא האסיפה הכללית המיוצגת אך ורק ע"י אדם אחד, כמו כן עומד על נוכחות דירקטוריים בישיבות (העדרות של דירקטוריים מ- 4 ישיבות באופן רצוף כמוה כהתפטרות). מועד כניסתם לתפקיד ופקיעת כהונתם.

מר ע. אונגר - הדו"ח נדון בפורום של מנהלי מחלקות בחברה, ~~והמלצות הובאו~~ לדיון בפני ועדת ביקורת. הועדה אימצה את המלצות המבקר, עם הסתייגויות של המנהל הכללי. יצויין כי כל ההמלצות למעט אחת נתקבלו והוחל ביישומן.
לגבי ההמלצה של המבקר בנושא מזכיר החברה, המבקר עצמו מקבל את הסתייגות המנהל הכללי ומסכים לפתרון שהוצע.

עו"ד ד. פרנקל - מבקש הוות דעת בנושא האסיפה הכללית.

ד"ר פ. י. יעקבי - מבקש לבדוק את נושא נוכחות דירקטוריים, ומבקש לקבל הבהרות נוספות בנושא התטלות של מזכיר החברה.

מר מ. וידמן - מדגיש כי בערך דיון בועדת הביקורת ומציע לאמץ את החלטות הועדה.

עו"ד נ. אבולוף - כיוון שכל ההמלצות נתקבלו ונערך דיון בועדת הביקורת והתקבלו החלטות, מציע לאמץ את החלטת ועדת הביקורת שמשמעותה קבלת המלצות המבקר והסתייגויות המנהל הכללי (שגם הן מקובלות על המבקר).

החלטה: מאשרים את [illegible]

2/...

4. בית התנ"ך

עו"ד נ. אבולוף - מוסר מכרזת התקפה על רוטשילד בבל ושל ברשיבה למסח ענתו ברובע היהודי, בבית על הצוק ובבית רוטשילד, מדגיש את המעורבות של אנשי ציבור ובראשם ראש הממשלה.

ד"ר פ. י. יעקבי - מחייב בעקרון, וממליץ לבדוק את דרכי היישום בכל הקשור לתכנים ולתימון.

עו"ד ד. פרנקל - מחייב את הרעיון, ומציע בדיקה מעמדי [illegible] באשר לתזכיר ולתפעול.

מר ד. רוזן - מחייב את הרעיון, מדגיש שיש לדאוג למציאת איכלוס נאות ומהיר לכל המבנים ברובע לקראת פרוק מחברת.

מר א. אבן - מחייב, ומציע לשקול [illegible] את הנושא יחד עם זאת חושב שהשטח עלול לא [illegible] [illegible] לשני מבנים, גם הוא [illegible] פרטים נוספים.

מר א. לוין - מבקש דיווח לגבי פעילויות של בית התנ"ך כיום.

מר צ. כספי - מציע לשכן את בית התנ"ך בבנין שיועד למדרשת למורשת היהדות.

מר ת. וידמן - מוסר מקירה נרחבת על נושא המגעים בין גורמים ממשלתיים שונים לבית התנ"ך, ומדגיש את בעיות המימון הצפויות.

עו"ד נ. אבולוף - מציע את נוסח ההחלטה הבאה:

מברכים באופן עקרוני על [illegible] את בית התנ"ך ברובע, מסמיכים את יו"ר [illegible] והמנהל הכללי לפתוח במו"מ עם אנשי [illegible] לקבל [illegible] באשר לתכנים, לתפעול ולמימון הנדרשים.

החלטה: מאשרים את הצעת ההחלטה של היו"ר.

---

5. שכר יועצים

עו"ד נ. אבולוף - רשות החברות הנהיגה נוהג חדש בכל הקשור ליועצים בחברות ממשלתיות, לפי נוהל זה יש לאשר מידי שנה את היועצים ושכרם בדירקטוריון.
חוזר בנושא זה הגיע לחברה.
בחברה יש שלושה יועצים: מבקר הפנים, היועץ המשפטי ויועץ ליחסי ציבור ותקשורת.
כמו כן עובדים בחברה שני אנשים בחוזה מיוחד: מהנדס החברה ומנהל חשבונות.
כל אחד ואחד מהיועצים הנ"ל אושר באופן נפרד בזמנו בדירקטוריון וכמו כן אושרו תנאי העסקתו של כל אחד ואחד מהנ"ל.
ממליץ לאשר מחדש את תנאי העסקתם בהתאם להחלטות שנתקבלו בזמנו, ובזאת לענות על הוראת הרשות.

החלטה: מאשרים את המלצת היו"ר.

רשמה: ירדנה כהן

העתק: לחברי הדירקטוריון
למשתתפים

המכרז לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כ"ד באב תשמ"ב
16 באוגוסט 1982

1090/10090

משרד הפיתוח והשיכון
לשכת השר
27-08-1982

פרוטוקול מישיבת ועדת התקשרויות (מס' 78) מיום 30.7.82

נוכחים: מר צ. כמפי, מר ש. שמעונוביץ,רו"ח, מר מ. וידמן,

משתתפים: מר ע. אונגר, עו"ד י. הכהן, מר ג. קליר, מר י. שטרן, מר מ. ברזילי,רו"ח, מר ש. שהרבני, מר ש. וינוגרד.

נעדרים: מר א. לוין, מר ד. איש שלום, מר א. מרומי, מר ב. כשריאל, מר י. גיל. עו"ד נ. אבולוף.

על סדר היום

1. אישור פרוטוקול (מס' 77) מיום 30.6.82.
2. מסירת עבודה לקבלן - עבודות פיתוח בכבר החורבה.

---

1. אישור פרוטוקול (מס' 77) מיום 30.6.82

החלטה: מאשרים את הפרוטוקול.

---

2. מסירת עבודה לקבלן - עבודות פיתוח בכבר החורבה.

מר ע. אונגר - תוסר דיווח על התקדמות עבודות הפיתוח ברובע ומדגיש את החשיבות של הפרוייקט שבלעדיו לא ניתן יהיה לסיים את פיתוח הרובע.
נותן תמירה על כל ההתפתחויות הקשורות בהליכי הרישוי מחד והימון מאידך.

מר ג. קליר - מפרט את הנושאים החשובים מבחינת הכמויות והפרטים השונים בתוכנית.

נערך דיון.

החלטה: מאשרים למסור את העבודה לקבלן הזול ביותר מאיר כהן בע"מ, שהצעתו מסתכמת בסך של 6,973,830.- שקל.

רשמה: ירדנה כהן

העתק: למשתתפים
לחברי הדירקטוריון

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כ"ו באב תשמ"ב
15 אוגוסט 1982

1060/10087

פרוטוקול מישיבת דירקטוריון (מס' 60) מיום 3.8.82

נוכחים: עו"ד נ. אבולוף, מר א. לוין, מר מ. וידמן, מר צ. כספי, עו"ד ד. פרנקל, מר א. אבן, מר ד. רוזן, ד"ר פ. י. יעקבי.

משתתפים: מר ע. אונגר, עו"ד י. שלום.

נעדרים: מר י. טאוב, מר א. שגיא, מר י. ברנר, מר ש. שמעונוביץ,רו"ח, עו"ד מ. עצמון, מר א. סרוסי, מר מ. ישורון, מר ד. איש שלום, מר מ. אדמון, מר ב. כשריאל, מר י. גיל, מר מ. ברזילי,רו"ח.

על סדר היום

1. אישור פרוטוקול (מס' 59) מיום 29.6.82.
2. אישור פרוטוקוליה של ועדות המשנה.
3. דו"ח מבקר הפנים.
4. בית התנ"ך.
5. שכר יועצים.
6. סקירה כלליה.
7. ש ו נ ו ת.

---

1. אישור פרוטוקול (מס' 59) מיום 29.6.82

החלטה: מאשרים את הפרוטוקול.

---

2. אישור פרוטוקוליה של ועדות המשנה.

1. פרוטוקול מישיבת ועדת התקציבים (מס' 77) מיום 30.6.82.
2. פרוטוקול מישיבת ועדת ביקורת מיום 30.6.82.

החלטה: מאשרים את הפרוטוקוליה.

---

3. דו"ח מבקר הפנים

עו"ד נ. אבולוף - מונח לפניהם דו"ח מבקר הפנים החצי שנתי העוסק בפעולות סטטוריות של החברה. מבקש מר ש. וינוגרד לדווח לחברי הדירקטוריון.

מר ש. וינוגרד - הדו"ח עוסק בפעולות הסטטוטוריות של החברה והדירקטוריון שלה. מפנה את הדירקטוריון ישירות אל ההמלצות, ומפרט אותן בהתאם לכתוב בו.
מדגיש במיוחד את נושא האסיפה הכללית המיוצגת אך ורק ע"י אדם אחד, כמו כן עומד על נוכחות דירקטוריה בישיבות (העדרות של דירקטוריה מ- 4 ישיבות באופן רצוף כמוה כהתפטרות), מועד כניסתם לתפקיד ופקיעת כהונתם.

מר ע. אונגר - הדו"ח נדון בפורום של מנהלי מחלקות בחברה, וההמלצות הובאו לדיון בפני ועדת ביקורת. הועדה אימצה את המלצות המבקר, עם הסתייגויות של המנהל הכללי. יצויין כי כל ההמלצות למעט אחת נתקבלו והוחל ביישומן.
לגבי ההמלצה של המבקר בנושא מזכיר החברה, המבקר עצמו מקבל את הסתייגות המנהל הכללי ומסכים לפתרון שהוצע.

עו"ד ד. פרנקל - מבקש חוות דעת בנושא האסיפה הכללית.

ד"ר פ. י. יעקבי - מבקש לבדוק את נושא נוכחות דירקטוריה, ומבקש לקבל הבהרות נוספות בנושא התפלות של מזכיר החברה.

מר מ. וידמן - מדגיש כי נערך דיון בועדת הביקורת ומציע לאמץ את החלטות הועדה.

עו"ד נ. אבולוף - כיוון שכל ההמלצות נתקבלו ונערך דיון בועדת הביקורת והתקבלו החלטות, מציע לאמץ את החלטת ועדת הביקורת שמשמעותה קבלת המלצות המבקר והסתייגויות המנהל הכללי (שגם הן מקובלות על המבקר).

החלטה: מאשרים את הנושא [illegible]

2/...

4. בית התנ"ך

עו"ד נ. אבולוף - מוסר מקירה מתוקה על נושא בית התנ"ך ברחל ועל הרעיון לתקם אותו ברובע היהודי, בבית על הצוק ובבית רוטשילד, מדגיש את המעורבות של אנשי ציבור נכבדים ובראשם ראש המחשלה.

ד"ר פ. י. יעקבי - מחייב בעקרון, ומציע לבדוק את דרכי היישום בכל הקשור לתכנים ולמימון.

עו"ד ד. פרנקל - מחייב את הרעיון, אולם מציע כי החברה ושבי המבנה בשטחים מבנה התנ"ך באשר למוכן ולהפעול.

מר ד. רוזן - מחייב את הרעיון, מדגיש שיש לדאוג למציאת איכלוס נאות ומהיר לכל המבנים ברובע לקראת פרוק החברה.

מר א. אבן - מחייב, ומציע לשקול באהדה את הנושא. יחד עם זאת חושב שהשטח עלול לא להספיק ודיאת שגם במיצול המרבי לשני מבנים. גם הוא מציע לקבל פרטים נוספים.

מר א. לוין - מבקש דיווח לגבי פעילויות של בית התנ"ך כיום.

מר צ. כספי - מציע לשכן את בית התנ"ך בבנין שיועד למדרשה למורשת היהדות.

מר מ. וידמן - מוסר מקירה נרחבת על נושא המגעים בין גורמים ממשלתיים שונים לבית התנ"ך, ומדגיש את בעיות המימון הצפויות.

עו"ד נ. אבולוף - מציע את נוסח ההחלטה הבאה:

מברכים באופן עקרוני על הרעיון להקים את בית התנ"ך ברובע. מסמיכים את יו"ר הדירקטוריון והמנהל הכללי לפתוח במו"מ עם אנשי בית התנ"ך עד מצה לקבל המבנים באשר לתכנים, להפעול ולמימון הנדרשים.

ההחלטה: מאשרים את הצעת ההחלטה של היו"ר.

---

5. שכר יועצים

עו"ד נ. אבולוף - רשות החברות הנהיגה נוהג חדש בכל הקשור ליועצים בחברות ממשלתיות, לפי נוהל זה יש לאשר מידי שנה את היועצים ושכרם בדירקטוריון.
חוזר בנושא זה הגיע לחברה.
בחברה יש שלושה יועצים: מבקר הפנים, היועץ המשפטי ויועץ ליחסי ציבור ותקשורת.
כמו כן עובדים בחברה שני אנשים בחוזה מיוחד: מהנדס החברה ומנהל חשבונות.
כל אחד ואחד מהיועצים הנ"ל אושר באופן נפרד בזמנו בדירקטוריון וכמו כן אושרו תנאי העסקתו של כל אחד ואחד מהנ"ל.
ממליץ לאשר מחדש את תנאי העסקתם בהתאם להחלטות שנתקבלו בזמנו, ובזאת לענות על הוראת הרשות.

ההחלטה: מאשרים את המלצת היו"ר.

רשמה: ירדנה כהן

העתק: לחברי הדירקטוריון
למשתתפים

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ט"ן בתמוז תשמ"ב
6 ביולי 1982

1060/10052

פרוטוקול מישיבת דירקטוריון (מס' 59) מיום 29.6.82

נכחו: עו"ד נ. אבולוף, ד"ר פ. י. יעקבי, מר דב רוזן, מר אפרים אבן, מר אמנון ויסמן, מר מאיר ישורון, מר אריאל לוין, עו"ד דוד פרנקל, מר יעקב ברנר, מר שמאי שמעונוביץ-רו"ח, מר דוד איש שלום.

משתתפים: מר עמוס אונגר, עו"ד יונתן מכהן, מר בני כשריאל, מר ש. וינוגרד.

נעדרים: מר אבנר סרוסי, מר יצחק טאוב, עו"ד מ. עצמון, מר אלי שגיא, מר צבי כספי, מר יגאל גיל, מר מ. ברזילי-רו"ח.

על סדר היום

1. אישור פרוטוקול (מס' 58) מיום 4.5.82.
2. מינוי דירקטורים לועדות המשנה.
3. יד יצחק בן-צבי, מורשת ירושלים ע"ש זאב ז'בוטינסקי (בית ברוך).
4. מתקני בטיחות ברובע היהודי.
5. ש ו נ ו ת.

---

1. **אישור פרוטוקול (מס' 58) מיום 4.5.82**

החלטה: מאשרים את הפרוטוקול.

---

2. **מינוי דירקטורים לועדות המשנה**

עו"ד נ. אבולוף - על מנת לאפשר עבודה מסודרת בועדות המשנה ועקב כניסת דירקטורים חדשים, מומלץ להוסיף דירקטורים לועדות המשנה כדלקמן:

עו"ד דוד פרנקל - ועדת איכלוס
מר אלי שגיא - ועדת התקשרויות
מר מאיר ישורון - ועדת מיחזר
מר אבנר סרוסי - ועדת התקשרויות
מר אפרים אבן - ועדת איכלוס
מר אריאל לוין - ועדת איכלוס, וועדת התקשרויות.
מר צבי כספי - ועדת כספים ומנגנון, וועדת התקשרויות
מר יעקב ברנר - ועדת כספים ומנגנון

מר עמוס אונגר - מר אלי שגיא ביקש לשחררו לפי שעה מועדת התקשרויות.

עו"ד נ. אבולוף - מבקש שמר אלי שגיא ישתתף בועדה ויחרוח מנסיונו. מבקש להדגיש שחברי הדירקטוריון צריכים לחרוס מזמנם, מיכולתם ומנסיונם לעבודת הועדות, ומבקש מכל הדירקטורים להסכים למינויים.

נערך דיון קצר וחוכם שדירקטור שלא יביע את התנגדותו אכן יהיה חבר בועדה כפי שנקבע.

היו"ר מסב את תשומת לב הדירקטורים שכל דירקטור רשאי לבוא לכל ישיבה של כל ועדה.

החלטה: מאשרים את המינויים, וכמו כן תשלח רשימת חברי הדירקטוריון בועדות המשנה.

---

3. **יד יצחק בן-צבי, מורשת ירושלים ע"ש זאב ז'בוטינסקי (בית ברוך)**

נמסרה סקירה ע"י המנכ"ל על הפעילויות החיוביות של שני המוסדות ברובע. פעילות שמתבטאת בהבאת אלפי בני נוער וחיילים לסדרות חינוך וסיורים בנושא הרובע היהודי.

מומלץ להחכיר ליד יצחק בן-צבי את החלל ברח' משגב לדך 15 תמורת תשלום של השיפוץ הנחוץ שם (שייעשה ע"י החברה) לפי העקרון של עלות פלוס.

לגבי המדרשה ע"ש זאב ז'בוטינסקי, מומלץ לצרף לבנין את שתי החנויות שמתחתיו המהוות חלק אינטגרלי של המבנה ולהחכיר להם את המבנה תמורת תשלום תוצאות השיפוץ של החנויות ותשלום עבור המבנה כפי שנמסר למעון בית"ר בשנת 1967 דייסנו לפני השיפוצים.

2/...

הסיבה היא שכל השיפוצים שנעשו במבנה נעשו ע"י ועל חשבון מעון בית"ר ולא ע"י החברה. החברה גם לא השתתפה ב- 25% כפי שהיה מקובל לגבי מחלות אחרים.

נערך דיון ובעקבותיו נתקבלה ההחלטה הבאה:

א. לגבי יד יצחק בן-צבי - מקבלים את המלצת המנכ"ל.

ב. לגבי המדרשה ע"ש זאב ז'בוטינסקי מקבלים את המלצה הן לגבי החנויות והן לגבי המבנה כולו. באשר לסכום שהוא תולדה של שיפוץ שנעשה בעבר ע"י החברה בחנויות והערכה של שווי המבנה מ- 1967 לפני השיפוצים (והוון שווי זה בהתאם לעליית ערך הכסף).

ג. תמונה ועדת שתחליט על גובה הסכום, חברי הועדה - מר אריאל לוין, המנהל הכללי והיועץ המשפטי של החברה.

---

4. מחקרי בטיחות ברובע היהודי - דוות

מסר דוות מפורט על בעיות הבטיחות ברובע. הושם דגש במיוחד על בעיית הגז. ניתנה הבחנה באשר לנושאים שהם באחריות החברה ונושאים שהם בתחום רשויות אחרות ו/או דיירי הרובע.

---

5. ש ו נ ו ת

א. הוחלט לתת מקדמה לעובדי החברה בהקשר לחרחפות שנובעות מחדירת בהתכתי הטבר, בכפוף להוראות ואישור רשות החברות.

ב. מכירת דירות ע"י מתווכים

מאשרים למנכ"ל למסור דירות למכירה ע"י משרדי תיווך ע"י העלאת ערך הדירה על מנת שמעליה זו ישולמו דמי העמלה למשרד התיווך.
משרדי התיווך יהיו אלה אשר יביאו את הרוכשים, המתימה תהיה כמקובל במשרדי החברה, והחברה תדוכה בסכום המלא של הדירה כפי שהיא דורשת אותו.

ג. יו"ר הדירקטוריון מוסר דיווח על ישיבה שנערכה בכנסת בועדה לביקורת המדינה, בנושא דו"ח תבקר המדינה שהסתיים זה מכבר.

כמו כן עונה היו"ר לשאילתא של מר דוד פרנקל בנושא איחוד חברות בירושלים ומוסר דיווח על מגעים הנערכים בנושא זה.

רשמה: ירדנה כהן

העתק: לחברי הדירקטוריון
למשתתפים