שר השיכון
MINISTER OF HOUSING

ירושלים, י"ד בסיון תשל"ז
31 במאי 1977

לכבוד
גב' מיכל בן-דוד
מ.א. 2629714
ד.צ.2172
צ.ה.ל

הנני מתכבד לאשר קבלת מכתבך ומודה לך על דברייך הכנים.

אני תמים דעים עם גישתך לנושא ואמשיך לפעול לאכלס את הרובע היהודי בירושלים במירב המשפחות במקביל להשלמת הקמתם של מוסדות תרבות ודת.

גם לישיבת אש התורה הצעתי מבנה שיש לשפץ ואף הסכמתי לסייע במימון השיפוץ.

בפגישה שהיתה לי עם נציגי הישיבה התרשמתי שהצעתי התקבלה ואם לא כן לא נותר אלא להצטער.

בברכה,

שלמה רוזן

MINISTER OF HOUSING
& DIVISION

ARCHIVES, 5TH COURT HOUSE
1977 MAY 31

CCCFT
REF: 0-CC CI-777
U.N. #1789201
T.Z.2772
Z.O.?

HERE WHERE THEY BEGIN ADMIT THEIR IT WE TERMINT NEEDS.

HE WAS TRYING TO KNOW THEIR THINKING TOWARD WHERE WE ARRIVE BEFORE
CONTRACTED COPIES HOWEVER EMPLOYS THEYDON NOTHING BE ARRIVE ARRIVE FIN.

AS STATED WE HAVING MISSED HERE WE TODAY THE NATURE TOWARD EMPLOY
GOVERNY.

EDATION WHICH IS WE EXTRA MEANTER MORTGAGE MORTGAGE AND ON IT
ON LEAD WITH TOGETHER.

CARTON.

WHEN ARRIVE

8 במאי, 1977.

ליבוצב לי ל
כבאי לבתיים

נתקבל
19 MAY 1977
התעבר ל
חדר מדר

לכבוד
מר ש. רוכן - שר השכון
משרד השכון
רח' הלל 23
ירושלים.

אדוני שר השכון הנכבד,

אני חילת המשרתת בדרגה ב' בשירות-סדיר. כבר אחרי האירוע, אני עומדת עדה בחירות ועדין קיימים הסוסים וספיקות לגבי ההחלטה הסופית ונתינת קולי למפלגה כזו או אחרת.

בוקר, אולי, בגלל המלבה העדין של עדה-בחירות אני עדה יותר לאקרחל באירוע, תוך כדי נתינת הדגש לדרה בה נפתרות הבעיות הכאובות, הנוגעות לה כל.

האכנתי לשתי התכניות האחרונות של "הינני לבין עמנו" בהנחיית מר גבעון לב-ארי.
אני חדה להביע לפניך, אדוני השר, את הערכתי הגדולה לכח הדברים שהועלו בתוכנית.

התכנית הועלתה באור סובייקטיבי, עם תוך כדי מחאה וגיאה, בדרדה רוח ופיעלת, נגד התכנון והפתוח של הרובע היהודי שבעיר העתיקה בירושלים.

אני מהקדת ומעלת עיתים קרובות ברובע-היהודי ועוקבת, עדרת-נשמה, אחרי המפעל האדיר, הנעשה על ידי החברה המשלתית, של שקום הרובע-היהודי ופתוחו של מקום כה בעל עבר חשוב ועשיר המשורת עמנו.

2/00

אני נזרחת במספר רב של ישיבות ובתי-מדרש הממוקמים ברובע, מול האורתודוקסיה החילונית במקום ומתפלאת מהמדיניות הנפלא שקהל חילוני שוכן סמוך לקהל דתי.

על כן, אני מודה מכל תוקף, כבוד השר, לתת לישיבות למקום-קבע לישיבת "אש קודש" בתחומי הרובע היהודי, על חשבון מקום דיור למשפחות - כפי שתוכנן בתוכנית המקורית.

נראה לי, שאין שום הצדקה לקריטריונים לקבלת הלכה לקבוצת אוכלוסיה כזו או אחרת.
יש להודות, שפעילותם של אנשי ישיבת "אש קודש" הינה חשובה ובדוכה לנו - כלפי היהודי המקומי באזור, אבל לא פחות מכך, ואולי אף יותר, חשוב לנו מבחינה הבטחון.
ישוב הרובע היהודי המרושלים חייב, לפחות, להתנשות על ידי הקצאת שטח - מגורים למשפחות שישארו במקום בעת הדרה.

במידה רבה, שבו נמצאת מדינת ישראל, אין מקום, לפחות, להכנע לקבוצת הלחץ ולחנק אכזריה להשיג מבוקשם בדרך של התקפות שלוחות רסן בשבורי הדעו.

אני רואה לי לנכון לפנות אליך, כבוד שר השכון, בבקשה שלא להכנע ללחץ המופעל על ידי ישיבת "אש-קודש" באמצעי התקשורת, ולא לאפשר הכנסת ישיבה נוספת לרובע-היהודי במקום מגורי-משפחות.

בכבוד רב,

מיכל בן-דוד
מ.א. 26299714
ת.ז. 2470
3.ה.ל

העתקים: מנכ"ל רשות השדר.
מר צפלון לם-ארי - לתנאי.

רלץ

י"ג בסיון תשל"ז
30 במאי 1977

לכבוד
מר א. חייבי
ראש העיר
<u>אשקלון</u>

אדון נכבד

הנדון: <u>דירקטוריון הרובע היהודי</u>
מכתבך מ-24.5.77

לפי הנסיון, בסקרים דומים עמדת שר השיכון -
מר ש. רוזן היא שמינויים חדשים בחברות ממשלתיות
שאינם דחופים במיוחד, יש להשאיר לשר השיכון הבא.

עצתי לך, לחדש הפנייה עם מינוי הממשלה החדשה.

בברכה,

שמריהו כהן
מנהל מחוז י-ם

העתק סמוי:
מר ש. רוזן - שר השיכון
מר ד. ויינשל - מנכ"ל משרד השיכון

משרד השיכון-לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

ירושלים, כ"א באייר תשל"ז
9 במאי 1977

לכבוד
קצין קישור
גדוד 578
צ.ה.ל.

נתבקשתי על-ידי שר השיכון למסור את הפרטים של מר מישל לוי
מס' אישי 458300 על-מנת לדחות שירות מילואים שנקרא אליו
החל מיום 9.5.77 מאחר והוא מרכז את הגיגות העשור לרובע
היהודי.

כפי שנמסר לי על-ידי גבי אדיבה, מזכירתו של מר חיים ישראלי,
הבקשה לדחיית המילואים התקבלה.

נא טיפולך.

בברכה

יפה כורך
מזכירת השר

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כא' באייר תשל"ז
9 במאי 1977

/1065

איש"י

לכבוד
יהושע איציק
מעונות אידלסון 41/1
הגבעה הצרפתית
ירושלים

למכותב בלבד

,.ג.א

הנדון: התנהגות פקיד צבור

בתשובה למכתבך מיום 10.4.77 בנדון, הריני להודיעך כי בדקתי הלונתך וצר לי מאד, כי הטפול בעניינך הסרידך יתר על המידה.

מדברי מר לינקולן רוזנברג, למדתי לדעת, כי לא היתה לו כל כוונה לפגוע בך אישית.

מתנצל על האחור במתן התשובה.

בכבוד רב,

ש. פלג
המנהל הכללי

העתק: לשכת שר השיכון
מר ל. רוזנברג - כאן

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

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, טו' אייר תשל"ז
3 במאי 1977

1003/אכלוס

לכבוד
מר שלמה רוזן, שר השיכון
רחוב הלל 23
ירושלים

כבוד השר,

הנדון: ישיבת "אש-תורה"

בהמשך לשתי הפגישות במשרדך, הראשונה עם ראשי הישיבה והשניה עם השוקן מר אורי זוהר, בענין הקצאת מבנה קבע לישיבת "אש-תורה" ברובע היהודי, בהן סוכם על ידך שפורשות, כי אין אפשרות כיום להקצות מבנה או שטח ברובע להקמת הישיבה. אבקש להסביר פעם נוספת ובפרוט את עמדת החברה בנושא:

א) תכנית האב שהוכנה על ידי החברה ואומצה בזמנו ע"י הועדה המחוזית לתכנון ובניה, קבעה את השטחים שיוקצו למוסדות ציבור.

ב) תכנית המתאר של הרובע שאושרה להפקדה, חזרה וקבעה את השטחים למטרות ציבור, לאחר שעדכנה את הנתונים המתייחסים לנושא זה.

ג) מדיניות השיקום והפיתוח של הרובע, על דעת הממשלה, היתה מאז ומתמיד אכלוס משפחות למגורים, כדי ליצור ברובע ישוב יהודי שיחזיר לרובע את צביונו הלאומי וההסטורי ובנוסף לכך לשלב ברובע מוסדות ציבור, במסגרת האפשרויות הפיזיות שהן ההכרח מוגבלות. שתי המגמות הללו חייבות להתבצע בדרך מאוזנת.

ד) הקו המנחה להקצאת השטחים להקמת מוסדות הציבור היה, שיקום מוסדות היסטוריים שפעלו ברובע בעבר, והקצאת שטחים למוסדות חדשים שהביעו את רצונם להשתכן ברובע ולפעול בו, וזאת במסגרת האפשרויות של תכנית המתאר.

ה) אשור המוסדות והקצאת השטחים להם, נעשו בועדת החליפין של השרים, ששמשו בזמנו כדירקטוריון ואשר טפלו בעניני הרובע.

ו) כיום, כל השטחים שהיו מיועדים למוסדות ציבור ושניתנים לבניה, הוקצו וחולקו בהתאם להחלטות השרים והדירקטוריון.

מצ"ב רשימת מוסדות הציבור לרבות בתי כנסת שאושרו כנ"ל.

2/.

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

ז) הקצאה נוספת בשלבי הבניה כיום למוסד ציבורי, משמעותה ביטול דירות שנמצאות בבניה והפיכתם למוסד ציבורי, וכן הוצאות כספיות נוספות על אלה שהוצאו כבר, עיכובים בבניה שהוחל בה ובעקר העדפת מוסד אחד, כלפי מוסדות אחרים שנדחו בעבר.

ח) בחברה כיום פניות של מוסדות רבים כגון: משגב ירושלים, כולל של הרב הראשי הרב גורן, כולל ע"ש גליציא, שמוסד מרכזי ליהודי מרוקו, ישיבת הרב גץ (מקובלים), ישיבת שערי שמיים, מכון לחקר התלמוד, אכסניית נוער יהודי עולמי ועוד. חלקם הפועלים כיום ברובע בדירות מגורים כמו ישיבת אש-תורה, ואין באפשרות החברה להענות למניות אלה. יש לזכור כי השטח של הרובע הוא מצומצם וההקצאות לצרכי ציבור עברו מזמן את נקודת הרויה.

האמור לעיל, אינו חל על אותו חלק של רחוב השלשלת שטרם תוכנן. תכנון ובצוע בחלק זה של רח' השלשלת יחייב בצוע פינויים שהוקפאו, הריסה ו/או שיקום מבנים שיפונו ובניית מבנים חדשים. באם כב' השר, יאפשר לחברה לחדש את הפינויים ולגשת לתכנון ובצוע ברח' השלשלת, תיווצר אפשרות להקצות שטחים למספר מצומצם של מוסדות ציבור נוספים.

כמו כן, ודאי ידוע לכבודו, שעדיין לא אושרה התכנית לבינוי רחבת הכותל הכוללת בשטחה, הגובל עם הרובע היהודי מוסדות ציבור, ועל הממשלה יהיה להחליט איזה מוסדות ייבנו בשטח הנ"ל.

בכבוד רב

ש. פלב
המנהל הכללי

העתק: מר חיים צדוק, שר המשפטים ויו"ר ועדת השרים לעניני ירושלים
מר טדי קולק, ראש העיר, ירושלים
מר דוד וינשל, מנכ"ל משרד השיכון
מר יוסף גבע, יו"ר מועצת המנהלים.

ער/

רשימת מוסדות צבור (לרבות בתי-כנסת)
שהוקצו להם שטחים ברובע

א) מוסדות קהילתיים לצרכי התושבים:-

1. קופ"ח לאומית.
2. קופ"ח כללית.
3. תחנה לטפול באם ובילד
4. מעון ילדים - תנועת האשה הדתית.
5. מעון ילדים "נעמת" - א.א.ע.
6. מעון ילדים - תנועת הב"ד.
7. 5 גני ילדים עירוניים.
8. 2 בתי ספר.
9. מועדון נוער עירוני.
10. מקווה טהרה.

ב) מוסדות צבור כלליים:

1. מתיבתא ישנה וחדשה - פנימיה לתלמידים ישיבה
2. ישיבת הכותל - ישיבת הסדר
3. ישיבת חיי עולם.
4. ישיבת שערי חסד.
5. ישיבת המקובלים "בית-אל".
6. ישיבת עץ חיים.
7. ישיבת פורת-יוסף
8. כולל הורודנא ובית כנסת
9. 4 בתי כנסת ספרדיים.
10. בי"כ הרמב"ן.
11. בי"כ העדה הקראית
12. כולל פולין - ישיבה, בי"ד הרבני העליון זמני - וישיבה.
13. פנימיה לבנות - ישיבת התפוצות.
14. מרכז הב"ד (בי"כ צמח צדק ומעון ילדים).
15. מוסד יד בן-צבי

2/.

16. המדרשה למורשת היהדות של ההסתדרות.
17. שלוחת אוניברסיטת בר-אילן (הקדש בית-אל)
18. בית הסופר ע"ש חיים הזז.
19. מרכז עולמי של בני-עקיבא - בית יהודה.
20. אגודת בית"ר - בית רבי ברוך.
21. מוזיאון חצר הישוב הישן (וינגרטן)
22. בית הדין הרבני.
23. בית כנסת המרוקני (של העדה המוגרבית)
24. בית-כנסת החורבה (שימור בשלב זה)
25. בית-כנסת תפארת ישראל ניסן בך.
26. בקור חולים, מרכז רפואי שכונתי.

בן־זאב את קמר, עורכי־דין ונוטריונים
BEN-ZE'EV & KAMMAR, ADVOCATES & NOTARIES

JERUSALEM:
19 Abarbanel St., Rehavia, Tel. 61051 - P.O.B. 7685 .ת.ד 61051 טלפון ,19 אברבנאל רח', רחביה
ירושלים:

TEL-AVIV:
24 Hanevi'im St., Tel. 280452
תל־אביב:
רח' הנביאים 24, טלפון 280452

MOSHE BEN-ZE'EV
Advocate & Notary
משה בן־זאב
עורך־דין ונוטריון

ARIE KAMMAR
Advocate & Notary
אריה קמר
עורך־דין ונוטריון

JONATHAN HACOHEN
Advocate
יונתן הכהן
עורך־דין

YAACOV SHALOM
Advocate
יעקב שלום
עורך־דין

Jerusalem, 3.5.77 ירושלים,

No. 4122/1/ר/א מס'

לכבוד
מנכ"ל רשות השידור
רחוב הלני המלכה 9
ירושלים

רשום - דחוף

א.נ.,

נתבקשנו ע"י מרשנו, מר שניאור פלג, מנכ"ל החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ, לפנות אליך כדלקמן:

בתכנית "בינינו לבין עצמנו", ששודרה ביום חמישי 28.4.77 בין השעות 23.00 - 0100, נתבקש מרשנו, בשידור חי, להגיב על טענות מסוימות שהועלו בשם ישיבת "אש תורה", בנושא שיכון הישיבה בחומי הרובע היהודי. עמדת הישיבה הוצגה ע"י מר אורי זוהר, שהשתמש בפילים מעליבות כלפי מרשנו, כגון: "מתנהג כמו עקיד", "יש לו עיניים אטומות", "מכר להם את גשר ברוקלין".

מרשנו מחה על ביטויים מעליבים אלה ומנחה התכנית, מר גדעון לב-ארי, התנצל בשם שרות השידור.

ברם, בהמשך התכנית ולקראת סיומה, כאשר מרשנו הסביר את עמדת הנהלת החברה שהוא משמש לה מנכ"ל, ואת עמדת הדירקטוריון שלה, הציע מר לב-ארי להקים ועדה בשיתוף גורמים שהיו נראים לו, (כלומר למר לב-ארי) ומרשנו דחה הצעה זו.

דבר זה הרגיז את מר לב-ארי והוא הביע מעל גלי האתר צער על כך שמקודם התנצל בפני מרשנו על הביטויים המעליבים שהוטחו כלפיו ע"י מר אורי זוהר.

מרשנו רואה בהתנהגות זו של מר לב-ארי הוצאת שם רע על מרשנו בניגוד לחוק איסור לשון הרע והוא תובע שמר לב-ארי יתנצל על הפגיעה במרשנו ובשמו הטוב בתכנית הקרובה של "בינינו לבין עצמנו".

אם דרישתו של מרשנו לא תענה, ישקול מרשנו נקיטת צעדים משפטיים.

בכבוד רב,

משה בן-זאב, עו"ד

העתקים:
מר ד. וינשל, מנכ"ל משרד השיכון
מר י. גבע, יו"ר הדירקטוריון

אולפני הרצליה בע"מ
עש מרגוט קלאוזנר
מעבדות צבע • אולפני טלוויזיה

HERZLIYA STUDIOS LTD.
FOUNDED BY MARGOT KLAUSNER
COLOR LABORATORIES • VIDEO FACILITIES

27.4.1977

לכבוד
מר ש. רוזן
שר השיכון
משרד השיכון
רח' הלל 23
ירושלים

ח.נ.,

ראשית, אני מודה לך על נכונותך להקצות מקום ארעי לישיבת "אש התורה" עד שתשוכן באופן קבוע בבנין המוגרבים בויה דולורוזה. כמו כן, תודה על נכונותך לדאוג להשגת כספים עבור השיפוץ של בנין המוגרבים.

יחד עם זאת, אני מצטער שלא מצאתי את המלים הנכונות לשכנעך בהשיבות העצומה שיש לעבודת ישיבת "אש התורה" ודווקא ברובע היהודי. עקירת צעירים מזרועות ההתבוללות הוא התפקיד בעל החשיבות הגדולה ביותר מבחינה יהודית ומבחינה לאומית. דהיקת רגלי ישיבת "אש התורה" לרובע המוסלמי מונעת מאנשיה את התנאי העיקרי להצלחה בעבודתם.

אחרי שנה וחצי של הבטחות מפורשות שניתנו ע"י שר השיכון המנוח אברהם עופר, ע"י מנכ"ל המשרד מר ויינשל, ע"י מר ברקאי וע"י מר פלג, למצוא מקום לישיבה מתוך הבנת חשיבות פעולתה, אנו חוזרים לנקודת ההתחלה.

על כל פנים, נקווה שזו אמנם התחלה ושאמנם ימצא מקום ארעי שיאפשר ל-70 הבחורים הלומדים וחיים בישיבת "אש התורה" תנאי עבודה ותזונה מינימליים.

אני מרשה לעצמי לסיים בתקוה שתעשה מה שביכולתך על מנת שהפעולה של ישיבת "אש התורה" החיונית לכולנו לא תתקל שוב ושוב בהומת הבירוקרטיה.

בכבוד רב ובתודה,

אורי

אורי זוהר.

העתק: ישיבת "אש התורה", הרובע היהודי בעיר העתיקה, ירושלים.

הכתובת: רח' הקסם, הרצליה 46496 – טלפונים: 985151 (8 קווים) מברקים: ישמופיקט, טלקס 341878
Address: Hakessem St. Herzliya 46496 – Telephones: 985151 (8 lines) Cables: Ismopict, Telex: 341878

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כז' בניסן תשל"ז
15 באפריל 1977

1065/
1173/816
716/
772/

לכבוד
לשכת שר השיכון
לשכת שר האוצר
אגף התקציבים - משרד האוצר
רשות החברות - משרד האוצר
יחידת החברות - משרד השיכון

א.נ.,

הנדון: **תקציב החכירה לשנת הכספים 1977/78**

התכבדנו להעביר אליכם במצורף לפרוטוכול דירקטוריון מיום 22.3.77, את הצעת התקציב לשנת 77/78 שאושרה בישיבה הנ"ל.

מכיוון שלא נתקבלו מכם הערות, הננו מרשים לעצמנו להדפיס את הצעת התקציב ולהוציאו כתקציב מאושר של החברה.

בכבוד רב,
מישל לוי
מזכיר החברה

העתק: ש. פלג - מנכ"ל החברה
מח' הכספים

ער/

בית רוטשילד, כבר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים ת.ד. 14012 טלפון 264721

המועצה לתרבות ולספורט הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כו' הניסן תשל"ז
14 באפריל 1977

/010

פרוטוקול מועדון הנשרויות מס' 21

מתאריך 25.3.77

נוכחים: ש. מלב
מ. מרהמי
ד. מוקר

משתתפים: נ. ברנות
ל. רוזנברג
מ. אקסלרד
ד. צור
ת. יערי.

על סדר היום:

1. אישור פרוטוקול מס' 20 מיום 25.2.77.
2. מו"מ עם הקבלן קורפול את לוי בענין ריצוף ברח' סנט-ג'מס.
3. הודעות מו"מ למסירת עבודות נקיון במשרדי החברה.
4. ניכויים מקבלנים עבור ביטוח סוציאלי.
5. הגדלת היקף העבודה של הקבלנים פרץ אם בן-גיאת
6. שונות.

1. אישור הפרוטוקול מס' 20

מאשרים הפרוטוקול מס' 20 מיום 25.2.77.

2. מו"מ עם הקבלן קורפול אם לוי

מאשרים את ההוספה למסור העבודה - ריצוף ברח' סנט ג'מס לקבלן קורפול אם לוי בסך 210.625 ל"י

(הוספה מבלתי מו"מ בדף השני);

2/.

מו"מ לביצוע עבודותריצוף ברח' סנט ג'יימס

	הערכה תקציבית	קורפל אח לוי		מ. ליפשיץ		פרץ בן-גיאת		סביב
		לפני מו"מ	אחרי מו"מ	לפני מו"מ	אחרי מו"מ	לפני מו"מ	אחרי מו"מ	
1. חפירת הטמה	13,500.-	18,000.-	18,000.-	22,500.-	21,000.-	24,750.-	הנחה לא נתנו	לא הגיש הצעה
2. הידוק תחתית	2,462.-	14,775.-	14,775.-	2,462.50	2,462.50	14,775.-		
3. אספקה והנחת אבן	162,525.-	147,750.-	147,750.-	209,312.50	192,075.-	197,000.-		
4. אספקה והנחת מדרגות אבן	12,600.-	12,600.-	12,600.-	16,800.-	15,750.-	21, 000.-		
5. הגבהה או הנמכת מנהוליו	3,750.-	7,500.-	5,000.-	7,500.-	6,250.-	2,500.-		
6. הוספת לריצוף עבור עיבוד פרחים	7,500.-	7,500.-	7,500.-	6,250.-	6,250.-	2,500.-		
7. הריסת רצפת בטון	7,500.-	5,000.	5,000.	7,500.-	7,500.-	12,500.-		
ס ה " כ	209,037.-	213,125.-	210,625.-	272,325.- הנחה נוספת	251,287.50 10,000.- 241,287.50	275,025.-	275,025.-	-
	100%	גבוה בכ-0.04%		גבוה בכ-15%		גבוה בכ-31%		-

תנאי לעבודה סיומה עד ליום העצמאות דהיינו 20.4.77, וכי העבודה הייתה להעדות המחוז משמרות.

3. מו"מ לשכירת עבודות נקיון נקיון במשרדי החברה

המרכז מכרז לנקיון משרדי החברה, זכתה חברת שרת-כל, אולם המסקנה הנכונה, עקב אי שביעות רצון החברה מעבודתה, הקבלן השני במכרז היתה חב' מטמר. שגם עבודתה הופסקה עקב אי שביעות רצון החברה.

הוטל על מנהיר החברה לנהל מו"מ עם קבלנים אחרים. ההצעות שהובאו בפני הוועדה:-

1. אלומטוריס - רח' הרב קוק 8. חברה זו התחייבה להעסיק את העובדים זהוד, שהוכיח עצמו בעבר, כמנקה במשרדי החברה.

2. הקוק יעקוב - קבלן אחזקה ושירותים רח' בר-אילן 25, י-ם. מתחייב לנקות את משרדי החברה במחיר של 4,550 ל"ל לחודש, כולל המסקנה הוטר ניקוי

ה ו ו ו ל ט: להעסיק זמנית את הקבלן הקוק יעקב, ולנהל מו"מ עם קבלני נקיון.

4. נכויים מקבלנים עבור ביטוח סוציאלי

לפני המחאת כו, קבלנים קטנים אינם משלמים ניכויים עבור ביטוח סוציאלי - דבר המאפשר להם לתת מרווח קבלנים גבוה מחד, ומאידך לתת מחיר נמוך יותר מול קבלן גדול ומאורגן.

ה ו ו ו ל ט:

א) המודיע בין הקבלן והחברה, יידרש הקבלן להסדיר כל הניכויים עבור הטוח סוציאלי בעת חתימת החוזה.

ב) יש להכניס סעיף חדש ע"ג סעודות העבודה, בתיאום עם היועץ המשפטי כו נדרש הקבלן לשלם את כל הביטוחים הסוציאליים ולהביא אישורים על כך המחלקה.

ג) יש לבקש מהקבלנים להציג אישורים על הניכויים הסוציאליים לגבי עבודות הנמצאות בביצוע.

5. המשלת הקבלן העבודה, הקבלנים מרץ את בן-גיאת

המקום מבקש להגדיל החוזה (34/09/06/75) - הקבלן מרץ את בן-גיאת הסך 2,250,000.- ל"ל עבור ההתיקרויות שאושרו עד חשבון חודש פברואר 1977.

ה ו ו ו ל ט:

לאישור המחלקה יביא דן צור באופן מרוכז מצב בצוע עבודות הקבלן בחלקה, ומהווי הניה מעודכנים.

6. מרכז 30 הבינים - ב' תשתית

תשתית

א) יש לבצע תשתית של ביוב למבנים אלה, לפני תחילת בצוע העבודה.

הוחלט לנהל מו"מ עם "הרות" על בסיס עבודתם במנם-מרקם.

ב) מכרז

מכרז ה. סמדיה העביר את החומר למרכז של בנינים הכולל 11 דירות ו-2 חנויות - סה"כ 2020 מ"ר

יש להחזיר למכרז עם הערה כי עלולים לחול שינויים קטנים בהתאם להחלטות הועדות הטכניות.

הצעות למכרז:

1. לצאת למכרז פומבי בעתונות.

2. לצאת למכרז סגור עם מס' קבלנים מצומצם. הצעות לקבלנים:

לוסטיגמן-לרנר
הגיל.
רסקו.
מרכז-עבודות.
מולל הרצל
מרק בן-גיאת
מ. ליפסיץ

הוחלט: לצאת למכרז סגור עם מס' קבלנים,

ולאשר את הקבלנים הנ"ל למכרז.

במידה ותהיה פניה נוספת של קבלנים, הועדה תטפול לגופו של ענין.

7. **מלונאי - בנינים A - 7 דירות**

הסוף העבודה הוא חלק מהחוזה עם הקבלן פרץ את בן-גיאת.

יש לתקן תכניות ולסגות כתב הכמויות בהתאם לשינויים ולהתחיל את המחירים לגוש 09.

הוחלטה:

יש לסיים כתב הכמויות והמחירים ולצרף מכתב הזמנה לקבלן - המידה והקבלן לא יאשר המחירים תוך 3 חודשים, יהיו המחירים תקפים למ"ר גוש 09.

8. **בנין F - דירת פיקוד.**

הוגשו 3 הצעות לטיפוץ טיח בדירת פיקוד.

הקבלן הביב דרעי - ע"ס 121.810 ל"י
" ש.כ.ל. - " 125.235 ל"י
" הרטביה - " 124.750 ל"י

הוחלט:

לאשר המלצת מהנדס החברה למסור לקבלן הזול ביותר, הביב דרעי.

רשמה:

תמר יערי

העתקה:

- לבנמוים
- לשהרי הדירקטוריון

ער/מי

הלן

חיים

מאז מתיצבת שפע מלחמת של אילם מעיצים
שעניין הרוצע היהודי שיר המעורב.
שרשרן להמעלל אחן על רשעבה שלי.
בצאתי לחלבו

לוגא ודולה לחיות

א) אין התלה על עולם מוסד מעלתי הסערה
את הרועע שפע לא יהיים
ב) כינויים הם דלה מון - אם שעון הפנם אוו דלה
התלה בת משלי ומונשק לה עיוולים
עניינים ~~[illegible]~~ בעניינים של הלבון
ג) לפי עדה עבדי כל פינוי ומאל נעשה
לרבן כשר מלבון, לא רועע עלם פינוי
מה דעתן

עלם

אני רגיל לקבל מיטל ~~[illegible]~~ - אז לוגם בעולמו:
~~[illegible]~~
לנו המיתה ~~[illegible]~~ אין מעלקים עיניים - אלא אם
הדבר חולי בעת לעיתות הרוע.

הועד הבינדתי בישראל • אגודה לעידוד יחסי חבנה בין בני כל הדתות בישראל
لجنة المواخـــاة بين الأديـــان في اسرائيل
THE ISRAEL INTERFAITH COMMITTEE

כ"ג בניסן תשל"ז
11.4.1977

לכבוד
מר ש. רוזן
שר השכון

המשרד הראשי: רח' כורש 12 א', ת.ד. 2028, ירושלים 91020 • المكتب: شارع كوريش ١٢/أ، ص.ب. ٢٠٢٨، القدس • Head Office: 12A, Koresh St., P.O.B. 2028, Jerusalem 91020

כבוד שר השיכון הנכבד מאוד,

בחודשים ינואר ופברואר נתפרסמו הרבה ידיעות ורשימות בעתונים בדבר פינוי תושבים ערבים מן השטח שהופקע לצורכי שיקום הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים. כמו כן נתפרסמו דברים שאמרו אישים שונים בענין זה הן בכלי התקשורת והן באסיפות פומביות.

מן הדברים שפרסמה אז החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי ושאמרו ראשיה בשיחות פומביות, נתברר לנו כי המדיניות של החברה נקבעה מגבוה, וכי למעשה, שר השיכון אחראי להוראה הנחרצת לפנות את כל התושבים שאינם יהודים, וכן כי שר השיכון אחראי גם למדיניות שלפיה לא הביאו בחשבון, כאילו לא הוגשה כלל, את בקשתו של אחד התושבים הערבים של השטח המופקע לחכור דירה אחת מתוך שתים שבחר לפי רשימת הדירות שהוצעה לציבור במרץ 1976, למרות ששתי הדירות הנ"ל לא הוחכרו לאיש והוצעו שנית להכירה ביולי 1976.

לאחר שהוברר לנו אחריותו של שר השיכון למדיניות זו פנינו אליך ב- 13.2.77 בבקשה לקבל אותנו לשיחה בנדון. כמו שציינו בפניתנו אליך אין אנו מעונינים פחות מאחרים בשיקום הרובע היהודי כרובע יהודי. עם זאת אנו מתנגדים בכל תוקף למאמץ הנעשה לשמור על הרובע כרובע טהור, הפוסל מראש מגורים (והכירת דירות) ברובע של אנשים רק משום שאינם יהודים. לא יתכן, לדעתנו, ששר בישראל יורה על מדיניות שכזו, שיש בה אפליה עדתית, דתית ולאומית, שאין הדעת סובלתה, לא במדינת ישראל ובודאי לא בירושלים המאוחדת.

הזכרנו לעיל את בקשתו של אחד מתושבי השטח המופקע הערבים, המבקש להתיר לו להישאר לגור בשכונה שהוא קשור אליה מאז ילדותו, שבה גדל בבית שהיה מקנת כספו של אביו ומקום מגוריו הכשר והחוקי. הוא לא נישל איש, לא ישב על אדמה לא לו, לא השתלט על רכוש נפוש. ביתו לא נגזל מיהודים, וכלל לא היה בשטח שיהודים טענו לבעלות עליו, גם לא בשטח שהשלטונות הירדניים ציוו בזמנם על פנויו, לפי טענת החברה לשיקום הרובע היהודי. הוא חזר והביע פעמים רבות, בשיחות אישיות ובפומבי, את נכונותו וחפצו לגור בשכנות למשפחות יהודים, ואת דעתו שמגוריו בשכנות יהיה בהם כדי לקרב את השלום המיוחל.

מקרה זה הוא דוגמה לאחרים. איננו סבורים כי היענות לבקשת משפחות בודדות שכאלה ומציאת דרך להשארתן במקומן תוך שילובן בתוכניות השיקום של הרובע, או הוך החכרת דירות מתאימות להן, תפגע בשיקום הרובע ובצרכיו החיוניים, ובקשתנו מכב' השר להורות לחברה לשיקום ולבינוי הרובע לא רק להפסיק כל פינויים מעין אלה בכוח, כי

/ אם לאפשר ...

טל. Telephone 222493 تلفون رقم ٢٢٢٤٩٣

אם לאפשר למשפחות הבודדות הרוצות בכך להשתלב בתוכנית בינוי הרובע ע"י הישארות בביתם או ע"י התר לרכוש מן הדירות המוצעות לחכירה (ואפילו לתת לאלה עדיפות, כמקובל לגבי תושבי הרובע שלפני 1948).

ברצוננו להוסיף עוד כי הננו מייצגים קבוצה גדולה של אנשי ציבור בירושלים העושה ופועלת זה שנים בברכת כל הגורמים הממשלתיים והצבוריים לקירוב הלבבות בין כל חלקי האוכלוסיה בעיר. הפינוי יצר משקע חריף של מרירות וחשדנות גם כלפינו, ואנו מרגישים כיצד מאמצינו מושמים לאל בגללו. אין לנו ספק כי מחוה כגון זה שאנו מבקשים מכבוד השר, יהיה בו כדי לאפשר את המשך הפעולות שאנו עוסקים בהן לתועלת הכלל.

בברכות ובכבוד רב

פרופ' ר. י. צבי ורבלובסקי

פרופ' עוזי אורנן

יוסף עמנואל

בשם קבוצת אנשי ציבור מירושלים

נ.ב. מכתב זה בא להשלים את פניותינו הקודמות ששלחנו לשרי הממשלה ולשר השיכון המנוח, וכן אליך ב- 12.1.1977 וב- 13.2.1977.

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ה' ניסן תשל"ז
25 במרץ 1977

אכלוס/672

לכבוד
היחידה לפניות הציבור
משרד השיכון
ירושלים

א.נ.,

הנדון: הקצאת דירות ברובע לחברי ארגון ותיקי וילידי הרובע
מכתבו של מר י. אליעזר מיום 14.1.77.

על פי הבטחת שר השכון המנוח מר א. עופר, ובהתאם להנחיות דירקטוריון החברה להקצות דירות, לאנשי ישיבת פורת-יוסף ולחברי ארגון ותיקי וילידי העיר העתיקה, לפני הוצאתם למכירה לצבור הרחב, פנתה החברה בינואר ש.ז. לרב א. שרים, מנהל ישיבת פורת-יוסף, ולמר י. אלעזר, מרכז ארגון ותיקי וילידי העיר העתיקה ובקשה כי יפנו לחברי ארגוניהם לבוא ולרכוש דירות מתוך הצע של 37 הדירות שהעמדנו לבחירתם.

בתום חודש הזמן שהוקצב, הודיעו אנשי ישיבת פורת-יוסף כי בחרו ב-5 דירות מאלה שהועמדו למכירה.

מר י. אלעזר בקר וסייר בדירות מספר פעמים עם כמה מחברי ארגונו, שבאו לראות את הדירות, אך לצערנו הרב לא בחרו בכל דירה שהיא.

מן הראוי לציין כי הדירות שהוצעו הן בנות 2, 3, 4, חדרים ורובן המכריע דירות חדשות.

לגבי העתיד, עדיין נותרו למכירה כ-300 דירות אשר יוצעו לציבור הרחב, ואנו מקווים שכל הרוצה והמעוניין יבוא לגור ברובע היהודי בירושלים.

בכבוד רב,

ש. פלג
מנכ"ל החברה

העתק: מר ש. שטיינר - לשכת השר השיכון, י-ם
מח' אכלוס - כאן.

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

החברה לשיכון ולפיתוח הרובע היהודי מיר השמיקה
ב י ר ו ש ל י ם ב ע " מ

כד' באדר תשל"ז
14 במרץ 1977

1129/595

תזכיר מישיבת וועדת מאזן מיום 2/3/77

נוכחים:	משתתפים	נעדרים
מר ש. פלג	מר מ. ברזילי	מר י. מאוב
מר ד. רוזן	מר ש. וינוגרד	ד"ר פ.י. יעקובי
	מר ד. צפרוני	
	מר ל. רוזנברג	

מר ש. פלג

לאחר דיונים רבים ועל פי המלצת וועדת המאזן ליום 31/3/75, הצלחנו להגיע להסכם עם האוצר בסווג השקעות הממשלה בחברה, מאזן בוועדה בין מענקים והלוואות, עיקר ההסכם:

כדי לסווג את כל ההשקעות בין מענקים והלוואות, מינינו צוות מיוחד בהשתתפות ד. צפרוני, ל. רוזנברג, וי. לרר (ממשרד הפקוח) ידי לכדוק כל פרוייקט אשר בוצע, העבודה מאומצת הזמן המשוער להשלמתה מוערך בלמחות 6 חודשים.
השאלה היא באם להמתין לסיום עבודה זו ורק לאחר מכן להשלים את הכנת המאזן ליום 31/3/76, או להתעלם מסיכום הדברים עם האוצר ולהשלים את הכנת המאזן ליום 31/3/76 במתקונת של המאזנים הקודמים.

מר מ. ברזילי

ממליץ להשלים את המאזן ליום 31/3/76 במתקונת של המאזנים הקודמים ללא התחשבות בסיכום אשר הושג בימים אלה, מחוץ לתקונים קלים אשר יציינם והסתייגות תהיינה רכות במידת האפשר. באם נצטרך להמתין להשלמת העבודה של הצוות הנ"ל השלמת הכנת המאזן עם עבודה יסודית תסתיים רק בעוד 10 חודשים.

מר ד. רוזן

דחייה של 10 חודשים הנא זמן רב מדי.

מר ש. וינוגרד

מציע להכין מאזן ביניים.

מר ל. רוזנברג

אין כל כדאיות להכנת מאזן ביניים.

מר ד. רוזן

יש לציין בהכנת המאזן ליום 31/3/76 כי התשובות להסתייגויות ישתקפו במאזן ליום 31/3/77.

מר ש. פלג

ממליץ להתייעץ לפני קבלת כל החלטה בנושא עם משרד השיכון ומשרד האוצר.

ה ח ל ט ה: לפני קבלת כל החלטה בנושא יש להתייעץ עם:

מר ויינשל – מנב"ל משרד השיכון
מר ורדי מיחידת החברות – משרד השיכון
מר רון מרשות החברות – משרד האוצר

רשם: מיכל לוי

העתק: למשתתפים

ער/מל

ירושלים, 22.3.77

אירועי השבוע ברובע היהודי

א) **יבשר אומני הרובע**

בין התאריכים 1.5.77 - 5.5.77 ייתקיים יריד אומנים תושבי ותצוגת חמישי קדושה.

היריד יכלול תכנית אומנית בשרבים, הכניסה חופשית. תקציב 112,000 ל"י, מהם ימומן 50,000 ל"י ע"י משרד החינוך.

ב) **שרב תושבי הרובע** - 11/5/77

בתיאום עם מרכז המסברה, תושבי הרובע, החברה מארגנת שרב מגיבי לתושבי הרובע, שיתקיים בכפר בתי-מחסה.

התכנית המלולי:

19.00 ההלוכה משער צ'ון והכנסת ספר תורה ע"ש משר אברהם עומר ז"ל, לבית כנסת הרמב"ן (המשר נתרם ע"י החברה).

20.30 שירה בציבור מלווי שקומיות.

20.50 ברכות - נציג החברה, נציג הדיירים, ראש העיר, שר השיכון, ברמת רב.

21.15 מקהלת ילדי הרובע.

22.30 מופע אומנותי - שייקה אופיר

22.30 מופע אומנותי - עמר השרברים.

23.00 תזמורות עממיות, הרקדה המונית, וביבוד קל.

הקרנת סרטים בגושא ירושלים - בבית המוסר.

ג) **שכם מקלטי לחידוש הרובע היהודי** - 12/5/77

- בתאום עם מרכז המסברה, החברה מארגנת את שכם המקלטי:

בהשתתפות: רוה"מ, שרים, חברי הנהלת הסוכנות, תושבי הרובע ומזמינים.

2/.

11.00 סיור רה"מ ברובע.

הטכס יתקיים בכפר בתי מחסה;

12.00 **פגישה** עמיקם גורביץ.

מקהלת מרחי-כרן;

ברכות גאיג החברה, ראש העיר, גאיג הדיירים, שר השיכון, רה"מ.

קריאת קטעים מן המקרא

קריאת מגילת הרובע

סיום - מקהלה.

13.00 **פגישת ישיבת מנהלת-לוסקי** - אירוח רה"מ בישיבה.

ו) **סיורים מודרכים ברובע** -

החברה מארגנת סיורים מודרכים ברובע ע"י מדריכים מוסמכים, הסיורים ישרבו יום יום החל מתאריך 1/5/77 עד 13/5/77;

ז) **תרשום**

בתאום עם מרכז המסחרה ומשרד התיירות ישרך תרשום נרחב לכל האירועים.

תרזה

החברה תכין לאירועים תרזה אומנותית.

מפת הרובע

החברה מדפיסה מפות מדריך למבקרי הרובע.

כרזה

החברה תכין כרזה (פוסטר) אומנותית של הרובע.

/שי

לסדר שר כשיבין

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ב' אדר תשל"ז
20 בפברואר 1977

/400

פרוטוקול ישיבת הדירקטוריון מיום 15/2/77 (מס' 14)

נוכחים:	משתתפים:	נעדרים:
מר י. גבע	עו"ד מ. הכהן	מר ד. צוקר
מר ש. פלג	מר א. לון	מר א. אברהמי
	מר א. פינסל	מר מ. טאוב
גב' י. ורדי	מר ד. צפרוני	מר ר. פיינשטיין
מר א. לנקין	מר ד. דלבר	מר א. וינר
ד"ר פ.י. יעקובי	מר ל. רוזנברג	
מר ד. רוזן	מר מ. לוי	

על סדר היום:

1. אשור פרוטוקול (מס' 13) מיום 11/1/77.
2. אשור פרוטוקולים של ועדות המשנה.
3. אכלוס - דו"ח היצע ינואר 1977
4. אכלוס - המסחר ברובע.
5. דו"ח בצוע תקציב רבעון שלישי 1/10/76 - 31/12/76.
6. הצעת תקציב 1977/78.
7. סווג השקעות הממשלה בחברה - הסכם עם האוצר.
8. ארועי העשור.
9. דרכי הפיקוח של הדירקטוריון על פעולות החברה ואופן השיתוף של הדירקטוריון בניהול עסקיה.
10. דו"ח מבקר המדינה על פעולות משרד הדתות, וברחבת הכותל המערבי.

1. אשור פרוטוקול (מס' 13) מיום 11/1/77

ה ח ל ט ה

מאשרים את הפרוטוקול.

---

2. אשור פרוטוקולים של ועדות משנה

ה ח ל ט ה:

מאשרים פרוטוקולים של ועדות משנה,

א) ועדת אכלוס (מס' 15 מיום 4/1/77.

ב) ועדת אכלוס (מס' 16 מיום 24/1/77.

---

3. אכלוס - דו"ח היצע ינואר 1977

(לחברי הדירקטוריון נמסרה חוברת ההיצע)

מר ש. פלג:

א) הזמנת המועמדים:

(1) להצע הוזמנו 391 מועמדים הרשומים ברשימת הזכאים לתאריך 17.1.77. רשימה זו כוללת 11 בעלי הבמחה מחיר ו-84 מועמדים עם מקדון של 5,000.- ₪

(2) ל-379 מועמדים נשלחו הזמנות בדאר, בהן ניתן גם פירוט הדירות ומחיריהן (ל-12 מועמדים אין כתובת מעודכנת ולא יצרו כל קשר עם החברה בשנים האחרונות). כ-20 מכתבי הזמנה הוחזרו ע"י הדאר עקב שינויי כתובת של המועמדים שלא טרחו לעדכן את החברה.

3. בעתונות היומית פורסמו בתחילת חדש ינואר הודעות למועמדים בדבר ההצע הצפוי. ב-21.1.77 פורסמו בעתונות הזמנות למועמדים עם פרוס ימי הסיורים, זאת במטרה לעדכן את המועמדים שמסיבות כלשהן לא קבלו הזמנה להצע.

ב) השתתפות בהצע ובחירת דירות:

1. פנו לחברה והשתתפו בסיורים 52 מועמדים רטומים.
2. הוגשו 12 טופסי בחירה לדירות מהם 11 מבטיחי מחיר ו-3 מועמדים רגילים.
3. בועדת הקצאות ביום 13.2.77 אושרה הקצאת 11 דירות.

בקשה אחת היתה חריגה - תירון בועדת האכלוס.

4. אמדן ההפרש הנומינלי בגין הבטחת המחיר (ההפסד הנומינלי) בהצע זה הנו כ-2.4 מליון ל"י עבור 9 דירות

ג) מכירת יתרת הדירות שנותרו:

מוצע להוציא ליתרת הדירות שנותרו עפ"י סדרי העדיפות הבא:-

1. פניה לקבוצות מסוימות.
2. בקשות מיוחדות.
3. מועמדים מוקפאים.
4. לצבור הרחב.

ה ח ל ט ה:

א) מאשרים ההצעה להמשיך הטיפול במכירת יתרת הדירות מהיצע ינואר 1977 עפ"י סדרי העדיפות הבא:-

(1) פניה לקבוצות מסוימות.
(2) בקשות מיוחדות.
(3) מועמדים מוקפאים.
(4) לצבור הרחב.

ב) לגבי ההיצע לצבור הרחב

---

4. אכלוס - המסחר ברובע

(לחברי הדירקטוריון נמסרה דוח מח' האכלוס מיום 14/2/77).

מר ש. פלב

לאור הדוח הנ"ל מציע לפנות למספר סוכנים מוכרים בהשכרת חנויות.

מר א. לנקין

המסחר הוא אחת החולשות של תכנון הרובע, יש חשש כי החנויות תהיינה ריקות, יש צורך בחפוש אחרי החוכרים הפוטנציאליים, מציע להשמיך את מנכ"ל החברה במציאת פתרונות מידיים ולתת לו יד חופשית בהחלטות.

ד"ר פ.י. יעקוב

פתוח המסחר ברובע אינו יכול להיות מבוסס על תושבי הרובע בלבד, יש צורך בהכוונת המבקרים הרבים בעיר העתיקה לתוך הרובע היהודי, הגישה לרובע אינה נוחה ולא מוכרת לרוב המבקרים, לכן כל מסחר לא יהיה רנטיבילי בשלב זה, ואלה אשר ירכשו חנויות, מטרתם היא ספקולטיבית בלבד, מציע לא למהר ולהמתין עד שהרובע יהיה מוכן לקליטת זרם המבקרים.

מר א. לנקין

בוועדת האכלוס מיום 24/1/77 דנו בבקשתו **על** ואלס יעקב, ולא קבלו החלטות במסירת חנות לפי בקשת הפונה עד לקביעת מדיניות בנושא מסחר, כל שפקולציה מזרזת פתוח.

מר ז. רוזן

מציע להסמיך לשנה אחת את מנכ"ל החברה לקבל החלטות בנושא מסחר, ולמסור חנויות בתנאים סבירים ללא שיקולים מסחריים.

גב' י. ורד

במסגרת היקרואלי המסחר בכללותו נמצא במשבר, במידה ונחייב את עצמנו עם מסירת חנויות, החברה תעמוד בעתיד בפני בעיות הדומות למקרים של הטפוץ עצמי.
מציעה לעודד פרסום הרובע, וקביעת מפות וטלטים ברורים בכניסה של שער יפו, שער האשפות, ושער ציון להכוונת זרם המבקרים לרובע היהודי.

מר א. רון

מציע להכין פרוגרמה לייעוד החנויות ולקבוע מדינות.

ס ו כ ם:

א) משאירים הצעת **המנכ"ל** ומסמיכים את ועדת **האכלוס** לפעול להוכרת **החנויות** בתנאים שיראו להם כסבירים ומועילים.

ב) במידה ומועמד אינו חותם על חוזה חכירה תוך חודש ימים מתאריך חתימה על סכום דברים, החברה תבטל את כל ההנחות לגביו.

ג) קביעת טלטים להכוונת המבקרים לרובע היהודי.

ד) החברה תקבע תוך חודש ימים פרוגרמה לייעוד החנויות.

.5 דו"ח בצוע התקציב רבעון שלישי 1/10/76 - 31/12/76

(לחברי הדירקטוריון נמסר הדו"ח)

גב' י. ורד

מבקשת דווח על העבודות אשר בוצעו באיזור רחבת הכותל עקב התנועה המוביל התורקי.

מר ס. פלג

בישיבת הדירקטוריון הבאה ימסר דווח מפורט בנושא

ס וכ ם:

לאחר עיון חברי הדירקטוריון בדו"ח בצוע התקציב, יתקיים דיון בנושא

.6 הצעת תקציב 1977/78

ס. פלג מדווח על הדיונים אשר התקיימו עם האוצר, בה סוכם בין השאר:

א) בניה : אין כל קיצוצים, החברה תמשיך ותתחיל בפעולות הבניה לפי הפרוגרמה.

ב) תקוני רטיבות: אוטר התקציב של 5 מליון ל"י

ג) אחזקת הרובע : האוצר אינו מאשר שהחברה תטפל באחזקת הרובע, הדבר צריך להתבצע ע"י עיריית ירושלים ו/או בסיפונה.

ד) טרמינל : הנושא נמצא בדיון.

ה) ארועי העטור : אוטר תקציב של -.200,000 ל"י בלבד.

ס ו כ ם

לקראת ישיבת הדירקטוריון הבאה תוגש הצעת תקציב מעודכנת.

7. טווג הסקעות הממשלה בחברה - הסכם עם האוצר

מר ש. פלג : לאחר דיונים רבים, הצלחנו להגיע להסכם עם האוצר בטווג הסקעות הממשלה בחברה, בין מענקים והלוואות, עיקר ההסכם:

א) מוסדות ציבור: כל הסקעות החברה במוסדות ציבור ירשמו כמענקים.

ב) תכנון : 60% מהוצאות התכנון המפורט ינתן כמענק.

ג) ארכיאולוגיה : כל הוצאות בגין ארכיאולוגיה ינתנו כמענק.

ד) תנאי ההלוואות מהממשלה - החזרת הקרן על ההלוואות תתחיל בעוד 5 שנים האוצר מציע ריבית שנתית של 13%.

ה) התקציב הרגיל עד 31/3/77 ירשם כמענק, החל ב-1/4/77, מותנה הדבר כי בקביעת התקציב הרגיל יסתתף נציג משרד האוצר.

בעקבות ההסכם הנ"ל יערך טווג וריסום מעודכן של הסקעות הממשלה בחברה מיום הקמתה, הנושא יובא לדיון בוועדת המאזן.

ה ח ל ט ה:

הדירקטוריון רושם את דווחו של מר ש. פלג.

---

8. ארועי העטור

מר ש. פלג

התקציב לאירועי העטור צומצם, מרבית האירועים ירוכזו וימומנו ע"י משרד ההסברה ומשרד התיירות.

החברה קבלה מכתב ממשרד הסיכון, המבקש עקב הצמצומים הנ"ל להפסיק את ההתקשרות עם חב' רולניק בע"מ.

מר י. גבע

ציין כי מנהל מרכז ההסברה בטא עוינותו האישית כנגד מר רולניק ובאשר התבקש להביא נסוקים וסיבות סרב.

מר א. לנקין

בתוכנית האירועים לעטור חטר כנס היסטורי של בוגרי ביה"ר - ופלוגת הכותל אשר ירכז אלפי אנשים, מבקש מהדירקטוריון לכלול בתוכנית ולהקציב סכום מינימלי.

מר ש. פלג

החברה תבצע את ארועי העטור בכוחות עצמה בסיוע הדובר הקבוע של החברה חב' יובל מל בע"מ.

5/.

חברת רולניק בע"מ מכינה תוכנית אור קולית, החברה לא תוכל לעמוד בהיקף בהוצאות הכרוכות בהשלמת תוכנית זו, לכן מציע להסכיר חנות ולהגיע להסכם בהסכרת הצלומים וחומר אשר הוכן עד יום זה לחב' רולניק בע"מ המתמחה בשטח זה, אשר מוכנה להשלים את העבודה ולהפעיל את התוכנית האור קולית על חשבונה ואחריותה.

ה ח ל ט ה:

א) מאשר בטול חוזה ההתקשרות עם חב' רולניק.

ב) דירקטוריון החברה מתייחס באהדה להצעת מר א. לנקין לקיים כנס של בוגרי בית"ר ופלוגת הכותל במסגרת אירועי העשור, דיון הנושא יתקיים בוועדת אירועי העשור.

ג) מסמיכים את מנכ"ל החברה לנהל משא ומתן עם חב' רולניק בע"מ בדבר הסכרת חנות והצלומים אשר בוצעו, כדי להפעיל את התוכנית האור קולית.

---

9. דרכי הפיקוח על הדירקטוריון על פעולות החברה ואופן שיתוף של הדירקטוריון בניהול עסקיה

מר ש. פלג

מדווח על מכתבו של מר א. לנקין אשר מבקש לקיים דיון בנושא פקוח על פעולות הנהלת החברה.

מר א. לנקין

מבקש לדון בנושא בעקבות דו"ח מבקר המדינה על אחריות דירקטוריון החברה לישראל אשר לא ידע על פעולות החברה.

אין זו בקורת או טענות על ניהול החברה אשר מתבצע במסירות ובצורה כה מוצלחת ואחראית ע"י המנכ"ל, מאחל לכל מוסד ציבורי בארץ להיות מנוהל על ידי איש כשרוני ומוסמך כמוהו. הדירקטוריון הוא אחראי לפעולות החברה לכן מציע:

א) דירקטוריון החברה צריך להתכנס לישיבות יותר קרובות ולדון בכל נושא בפירוט ככל האפשר.

ב) יש לפטר דירקטורים אשר אינם פעילים ונעדרים לעתים קרובות מישיבות הדירקטוריון.

ג) לקיים דיונים מיוחדים על החלטות וועדות המשנה של החברה.

ד) להחזיר בוועדת כספים.

גב' י. ורד

משותפת בדעתו של מר א. לנקין, יש לקיים דיונים יסודיים בנושאי פקוח ותכנון.

מר ד. רוזן

קשה לקיים דיונים ולעקוב אחרי כל פעולות החברה, וועדות המשנה בה משתתפים דירקטורים דנות בכל פעולות החברה.

מר י. גבע

מר ש. פלג מדווח לדירקטוריון על כל פעולות החברה, כל הנושאים ידועים ומוכרים.

מר ש. פלג

איטיה יהיה מעונין שיתקיימו יותר דיונים ובקורת בכל נושא, הדבר כן מתבצע ע"י וועדות המשנה:

- וועדת התקשרויות.
- וועדת פיגויים וקרקעות.
- וועדת מאזן.
- וועדת בקורת לדו"ח מבקר המדינה.

6/

מר א. רון

ימים מספר לפני כל ישיבת דירקטוריון יש למסור את החומר לעיון חברי הדירקטוריון. מציע לבחור בוועדת מנגנון אשר תקיים 2 ישיבות במשך השנה.

ה ח ל ט ה :

א) דירקטוריון החברה יתכנס לעתים יותר תכופות במידת הצורך.

ב) תמונה ועדת כספים ומנגנון מחברי הדירקטוריון אשר תטפל בכל נושאי הכספים, תקציב, כח אדם, ודווח, פרט למאזן - נמצא בטפול ועדת המאזן.

---

10. דוח מבקר המדינה על פעולות משרד הדתות ברחבת הכותל המערבי

מר ט. פלב מדווח על דו"ח מבקר המדינה, וכן על תשובת החברה למבקר המדינה וזאת בתאום עם מר י. תמיר (יו"ר ועדת חליפין בתקופה הנזכרת בדו"ח)

ה ח ל ט ה:

למסור לעיון חברי הדירקטוריון:

גב' י. ורד,

מר א. לנקין,

ד"ר מ.י. יעקובי,

מר ד. רוזן,

את הדוחות ותשובת החברה בנדון.

רשם: מיכל לוי.

העתק: למשתתפים,

ער/מל

החברה ל קום ופנות הרובע היהודי בעיר העתיקה בירו ליים בע"מ

ירושלים, ב אדר תשל"ז
20 פברואר 77

1090/399

פרוטוקול מי יבוא ועדת הנקשרויות מיום 14.2.77 (מס' 19)

נוכחים

מר ש. פלג
מר ד. צוקר
מר א. אברהמי

משתתפים

מר ד. צפרוני
מר נ. גרנות
מר י. לרר
מר א. אקטלרד
מר א. דן
מר ל. רוזנברג
מר מ. לוי

על סדר היום

1. אישור פרוטוקול מיום 9.2.77 (מס' 18).
2. מנהרת השרותים - בוררות עם הקבלן טולל בונה.
3. הגדלת חוזה מס' 19/01/75(29) - הקבלן ליפשיץ - גוש 19/20/21 .
4. הגדלת חוזה מס' 18/01/75(36) - הקבלן ליפשיץ - גוש 18.
5. הגדלת חוזה מס' 28/04/76 - הקבלן קוטלר עדיקא - גוש 28 א'.
6. הגדלת חוזה מס' 33/04/76 - הקבלן ליפשיץ - גוש 33 צפון.
7. הגדלת חוזה מס' 38/01/75 - הקבלן ממר"ם - גוש 38 בנין ק .
8. בצוע תאי שרותים מ-1, ע. מ.-2 ברחבת הכותל - קבלת תוצאות מכרז.
9. התמוטטות ברח' משגב לדך - חיוב הקבלן אברהמי יעקב.
10. נקיון משרדי החברה - תוצאות מכרז.

2/...

1. <u>אישור פרוטוקול מיום 9.2.77 (מס' 18)</u>

החלטה: מאשרים את הפרוטוקול.

2. <u>מנהרת הרותים - בורדות עם הקבלן טולל בונה</u>

ביום התקיימה ישיבה לבירור התביעות של הקבלן טולל בונה בפנין הארכת תקופת הבצוע ותשלום ההתיקרויות בגין העבודות במנהרת הרותים.

סוכם כי הקבלן טולל בונה יגיש תביעותיו להארכת תקופת הבצוע בצורה מנומקת כולל כל האישורים הדרושים של המתכנן והמפקח.

לטענתו של הקבלן, כי העבודה נגמרה ונמסרה ואין מתחררים לקבלן 5% הקשורים עם גמר חשבון סופי ניתנה הוראה ע"י הבורר (מר ד. לוית) לשחרר עד 98% מערך העבודה המסוכמת והמאושרת אשר לגביה אין תביעות הדדיות.

הישיבה הבאה תתקיים לאחר שהקבלן יגיש את חומר התביעות כנ"ל.

<u>החלטה:</u>
הוועדה רושמת בפניה את הדווח הנ"ל.

3. <u>הגדלת חוזה מס' 19/01/75(29) - גוש 19,20,21 - קבלן ליפ ין</u>

משרד לוית מבקש להגדיל את החוזה הנ"ל, בגין עבודות שלא היו כלולות בחוזה, עפ"י הפירוט הבא:

1. <u>ארכיאולוגיה, לפי מחירי החוזה</u>

חפירות ארכיאולוגיות	518,000.- לי	
עבודות בטון וחיזוקים לנ"ל	22,000.- לי	
כיסוי חול ושונות	5,000.- לי	
	545,000.- לי	
התייקרות מוצעת לנ"ל, 28%	153,000.- לי	
סה"כ		698,000.- לי

2. <u>חיזוק בית הוואקף, רח' חב"ד, לפי מחירי חוזה</u>

עבודות ברזל, בטון וחיזוקים	243,915.- לי	
תמיכת צנורות ויסודות לתמיכות	12,500.- לי	
	256,415.- לי	
התייקרות ממוצעת לנ"ל, 35%	89,745.- לי	
סה"כ		346,160.- לי

3. <u>עבודות נוספות בחנויות שלא היו בחוזה, לפי מחירי חוזה</u>

חיזוקים בקטע ז' מתחת לביכנ"ס חב"ד	250,000.- לי	
חיזוקים בקטע ג' בתוך החנויות	10,000.- לי	
מסגרות למקלט	15,000.- לי	
חיזוקים לדירות שיפוץ בקטע ו'	50,000.- לי	
יסודות לדירות בקטע ב' מעל החנויות	150,000.- לי	
הפרש בכמויות בטון ועוגנים בין החוזה לחשבון הקבלן	233,000.- לי	
סה"כ	708,000.- לי	708,000.- לי

4. התייקרויות לעבודות החוזה ולעבודות הנוספות ששולמו עד 12/76 מעל 500,000.- לי שאושרו בתאריך 15.12.76 — 47,255.- לי

5. התייקרויות לעבודות החוזה שטרם בוצעו, לתאריך 12/76 — 1,430,889.- לי

סה"כ הגדלה	3,230,304.- לי
סה"כ חוזה קיים	4,358,868.- לי
סה"כ חוזה לאחר הגדלה	7,769,172.- לי

מר ט. מלב: בימים האחרונים הנהלת החברה קיימה מספר דיונים בדבר הגדלת היקף העבודה בגוש, האם אין אפשרות בשלב זה לא להגדיל את החוזה עם הקבלן ולהמתין להחלטות החברה לבניית כל הפרוייקט.

מר י. לרר: ההגדלה המבוקשת היא עבור עבודות אשר בוצעו שלא במסגרת החוזה הקיים לאצוע שלב א', רוב ההוצאה קשורה בחפירות ארכיאולוגיות, חיזוק בית הוואקף עבודות, וחיזוקים ויסודות לדירות אשר ייבנו בשלב ב'.

מר ד. צפרוני: העבודות נמסרו לקבלן ליעדיץ עם ידיעה ברורה שימצאו גילויים ארכיאולוגיים וחיזוקי מבנים לא צפויים, אי לכך מציע לאפשר לקבלן להמשיך בעבודות הבניה עד למפלס החנויות.

החלטה:

א. מאשרים הגדלת חוזה מס' 19/01/75(29) בסך -.700,000 ל"י, בנוסף להגדלה בסך -.500,000 ל"י אשר אושרה בתאריך 15.12.76 .

ב. יש לוודא כי בתקציב שנת הכספים 77/78 יאושרו סכומים מספיקים לאצוע הפרוייקט.

4. הגדלת חוזה מס' 18/01/75(36) - גוש 18 - קבלן ליפשיץ

משרד לוית מבקש להגדיל את החוזה בגין עבודות לפי הפירוט הבא:

1.	הפרש בין כמויות למדידה שהיו בחוזה -.1,556,000 ל"י לבין כמויות לפי חשבון סופי	-.101,000 ל"י
2.	הפרש בין כמויות שלא היו למדידה שהיו בחוזה -.4,102,879 ל"י לבין כמויות לאחר הבדיקה ע"י הקבלן ואישור המהנדס	-.254,000 ל"י
3.	תוספת עבודה בגלל הנויים והוראות הרשות: חיזוקי בטון, רצפות בטון, קירות בידוד, צפוי קירות אבן	-.247,000 ל"י
4.	עבודות טיח מיוחד לפי המפרט החדש במקום טיח רגיל	-.150,000 ל"י
5.	התייקרויות, הפרש בלבד, עד סוף דצמבר 1976, לא כולל התייקרות שאושרה בסך -.370,000 ל"י	-.980,000 ל"י
6.	התייקרות משוערת לגמר העבודה למבנה 18 - 20 דירות + חנויות שלד בלבד	-.328,237 ל"י
7.	התייקרות משוערת לגמר העבודה למבנה פרנקל - 5 דירות	-.360,000 ל"י
8.	תוספת, עבודות גמר ריפוץ - 10 חנויות, לפי הוראות ההנהלה	-.134,500 ל"י
	סה"כ ההגדלה	-.2,554,737 ל"י
	חוזה קיים	-.7,630,363 ל"י
	סה"כ חוזה לאחר הגדלה	-.10,185,000 ל"י

הערה: במבנה אדריכל פרנקל לא עובדים בגלל אי פינוי המנוף, וההערכה לגמר העבודה היא משוערת בלבד.

מר ר. צוקר: מדוע לשלם לקבלן את ההפרש בין הכמויות שלא היו למדידה בחוזה, לבין כמויות לאחר הבדיקה ע"י הקבלן בסך -.254,000 ל"י.

מר י. לרר: ההפרש בסך -.254,000 ל"י התגלה ע"י הקבלן במסגרת הבדיקה הניתנת לו לפני חתימת החוזה.

מר נ. גרנות: השביאה היא של מחשב הכמויות במסגרת עבודות מהנדס הקונסטרוקציה אינג' י. אכברט.

החלטה:

א. מאשרים הגדלת חוזה מס' 18/01/75(36) בסך -.554,737 ל"י.

ב. החברה תפנה בכתב למהנדס הקונסטרוקציה י. אכברט ותבקש הסברים על החישוב הכמויות לאור הסברים החברה תחליט באם לחייב את מר י. אכברט בשכ"ט אשר קבל עבור חישובי הכמויות.

4/...

5. <u>הגדלת חוזה מס' 28/04/76 - גוש 18 א' - קבלן קוסלר עדיקא</u>

מרד לוית מבקש להגדיל את החוזה בגין עבודות לפי הפירוט הבא:

1. הפרש בסיכום הכמויות של עבודות בטון, ברזל ואבן, לאחר הבדיקה	94,000.- ל"י
2. תוספת עבודות הריסה וחיזוקים בדירות 7,6,4, כתוצאה מהתמוטטות, שלא היו בחוזה המערכה	120,000.- ל"י
3. הפרש ציפוי חוץ האבן חדשה במקום שיפוץ. העבודה נדרשה ע"י החברה, בהתאם להוראות החדשות, בהערכה	100,000.- ל"י
4. הפרש עבודות טיח לפי המפרט החדש שהומלץ ואושר ע"י ההנהלה	280,000.- ל"י
5. תוספת קירות בידוד ליד קירות ייסנים, בהתאם למפרט והמלצות ההנהלה	50,000.- ל"י
6. התייקרות שוטפת מאושרת לעבודות שבוצעו עד 12/76	60,000.- ל"י
7. התייקרות לעבודות שטרם בוצעו, לפי מדד 12/76	150,000.- ל"י
סה"כ ההגדלה	854,000.- ל"י
סה"כ חוזה	2,008,209.- ל"י
סה"כ חוזה לאחר ההגדלה	2,862,209.- ל"י

<u>מר ד. צוקרמן</u> מדווח לשלם לקבלן את הפרש הכמויות שלא היו למדידה בחוזה, לבין כמויות לאחר הבדיקה ע"י הקבלן בסך -.94,000 ל"י.

<u>מר נ. גרנות:</u> השגיאה היא על חשב הכמויות מטעם איינג' י. אכברט.

<u>החלטה:</u>

א. משוחרים הגדלת חוזה מס' 28/04/76 - גוש 28 א' - לקבלן קוסלר עדיקא בסך -854,000 ל"י.

ב. החברה תפנה בכתב למהנדס הקונסטרוקציה י. אכברט ומבקש המברים על השגיאה בחישוב הכמויות, לאור ההסברים החברה תחילט בתם לחייב את מר י. אכברט בשכ"ט אדר קבל עבור חישובי הכמויות.

6. <u>הגדלת חוזה מס' 33/04/76 - גוש 33 צפון - קבלן מ. ליבין</u>

מרד לוית מבקש להגדיל את החוזה בגין עבודות לפי הפירוט הבא:

1. <u>עבודות ארכיאולוגיה, לפי מחירי חוזה</u>		
הוצאת עפר שנחפר ע"י ארכיאולוגים לצורך גילוי הקרדו, כולל התייקרות (ההפירות בוצעו ע"י הקבלן אבנר לוי)	39,662.- ל"י	
חיזוק רח' היהודים לצורך העבודה הנ"ל	7,000.- ל"י	
סה"כ ארכיאולוגיה בחוזה הנ"ל		46,662.- ל"י
2. <u>עבודות שלא היו בחוזה</u>		
א. חיזוק מבנים שחיקים (עץ חיים) לאחר הריסה של מבנים ישנים בגוש 33, כולל התייקרות עד 12/76		225,000.- ל"י
ב. חיזוק וצפוי בקירות אבן של מבנה יפן בגוש 33, כולל התייקרות עד 12/76		257,400.- ל"י
ג. הפרש עבודות טיח מיוחד לפי המפרט החדש שאומץ ע"י ההנהלה		151,000.- ל"י
ד. התייקרות שוטפת לביצוע העבודה עד 12/76		125,000.- ל"י
ה. התייקרות התחלתית חלקים A,B,C בגלל עיכובי הארכיאולוגים		273,000.- ל"י
סה"כ ההגדלה		1,078,062.- ל"י
סה"כ חוזה קיים		7,282,200.- ל"י
סה"כ חוזה לאחר ההגדלה		8,360,262.- ל"י

הגדלה זו אינה כוללת שינויים בעבודות ובמבנה, בהתאם לתכניות מתוקנות.
ההתייקרות היא עד חודש דצמבר 1976.

החלטה:

מאשרים הגדלת חוזה מס' 33/04/76 - גוש 33 צפון - קבלן מ. ליפשיץ
בסך -.1,078,062 ל"י.

7. הגדלת חוזה מס' 05/01/75(38) - גוש 38 בנין ב - קבלן צמ"ה בע"מ

מגיש לוית מבקש להגדיל את החוזה בגין עבודות לפי הפירוט הבא:

1. הפרש ציפוי קירות אבן חדשה במקום ציפוץ, בהערכה	-.35,000 ל"י
2. הפרש עבודות טיח לפי המפרט בחדש שהומלץ ואושר ע"י ההנהלה, בהערכה	-.220,000 ל"י
3. תוספת קירות בידוד ליד קירות יציבים, בהערכה	-.16,000 ל"י
4. התייקרות ושפת לבצוע העבודה, עד 12/76	-.40,000 ל"י
5. התייקרות מוערכת לגמר ביצוע העבודה, בהתאם ללוח הזמנים	-.165,000 ל"י
6. עבודות הכרחיות לבצוע בבנין ב ע"מ לאפשר השלמת החזית בבנין ג	-.20,000 ל"י
סה"כ ההגדלה	-.496,000 ל"י
סה"כ חוזה קיים	-.1,659,320 ל"י
סה"כ חוזה לאחר ההגדלה	-.2,155,320 ל"י

החלטה:
מאשרים הגדלת חוזה מס' 05/01/75(38) - גוש 38 בנין ב
לקבלן ממר"מ בסך -.496,000 ל"י.

8. בצוע עבודות ירוקים מ-1, ע.מ.-2 בחצרות הרובל

הערכה תקציבית -.425,000 ל"י.
וועדת התקשרויות החליטה ביום 9.2.77 לערוך מכרז לקבלת הצעות מקבלנים.
תוצאות המכרז:

סוג העבודה	הערכה תקציבית	מ. ליפשיץ	קוטלר - עדיקא	רמ"ט	הערות
עבודות עפר	-40,600	-55,300	-52,500	-97,079	
עבודות צנרת	-20,750	-59,100	-67,700	-34,595	
עבודות בטון	-185,800	-230,470	-222,250	-239,330	
עבודות מסגרות	-19,750	-34,560	-32,500	-31,382	
עבודות חשמל	-12,660	-13,510	-11,905	-12,193	
עבודות שונות	-23,600	-41,850	-47,750	-34,257	
המיית ספרים	-120,000	-110,000	-207,000	-347,400	
סה"כ	-423,160	-544,790	-641,605	-796,236	

החלטה:

תוצאות המכרז הם גבוהים ביחס להערכה התקציבית, לאור זאת מחליטים לבטל
את המכרז ולנהל מו"מ עם הקבלנים הנ"ל.

9. <u>התמוטטות קמרון ברח' משגב לדך - חיוב הקבלן אברהמי יעקב</u>

במסגרת שיפוץ רח' משגב לדך, הוחל בשיפוץ קמרון הנמצא ליד בית מס' 19, העבודה נמסרה לקבלן אברהמי יעקב, אשר פירק שורה שלמה של אבנים ביסוד הקמרון, וכתוצאה מכך שקע הקמרון, נוצרו סדקים והתמוטט חלק מן הקמרון. בנתיים נמסרה השלמת שיפוץ הקמרון לקבלן ממר"ם.

א. אקסלרד מציע לחייב את הקבלן בעלות חיזוק ותיקון הקמרון ומאשים את הקבלן ברשלנות בבצוע העבודה.

י. לרר אינו במוח שאפשר להאשים את הקבלן בהתמוטטות, ההתמוטטות אפשרית בכל עבודת שיפוץ.

<u>החלטה:</u>

מהנדס החברה יבקש חוות דעת מקצועית ממהנדס הקונסטרוקציה י. גורדון, ובהתאם לחוות דעת החברה תשקול את האפשרות לאי מסירת עבודות חדשות לקבלן י. אברהמי.

10. <u>נקיון מרדי החברה - נוכחות מכרז</u>

לאור פרסום חוק שיפוקות גופים צבוריים (אכיפת ניהול חשבונות תשל"ו 1976), החברה הפסיקה את עבודת מנקה מרדי החברה אשר לא ניהל ספרים, ופרסמה מכרז בעתונות היום 12.12.76.

השתתפו חמישה קבלנים:

שרותים קבלניים
ש.א.ב. שרותים בע"מ
שרת כל בע"מ
השמירה
חב' מאמר בע"מ.

הקבלן הזול ביותר חב' שרת כל זכה במכרז והחל בעבודתו החברה.
כבר בימים הראשונים לא הצעה חברת שרת כל את שרותי הנקיון לשביעות רצון החברה, אי לכך היה צורך לבטל את העסקתם.
החברה פנתה לקבלן "מאמר", חברה לשמירה ושרותים בע"מ, אשר מסר את הצעה השניה הזולה ביותר.

<u>החלטה:</u>

הוועדה רושמת בסניה את הדווח הנ"ל.

העתק: למשתתפים
חברי הדירקטוריון

רשם: מיכאל לוי

מיכאל לוי

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, 15.2.77

הצע דירות למועמדים - ינואר 1977

דווח לדירקטוריון ביום 15.2.77

א. **הדירות בהצע:**

בהצע ינואר 1977 למועמדים נכללו 49 דירות לפי הפירוט הבא:

1.	גוש 24 מרכז	(24)24/01	-	19	יח"ד
2.	גוש 25 בנין ן	(25)25/08	-	2	יח"ד
3.	גוש 28 חצר אשוריה	(27)28/02	-	8	יח"ד
4.	גוש 18 פרוייקט	(36)18/01	-	20	יח"ד

ב. **הזמנת המועמדים:**

1. להצע הוזמנו 391 מועמדים הרשומים ברשימת הזכאים לתאריך 17.1.77.
רשימה זו כוללת 11 בעלי הבטחת מחיר ו - 84 מועמדים עם פקדון של 5,000.- ל".

2. ל - 379 מועמדים נשלחו הזמנות בדאר, בהן ניתן גם פירוט הדירות ומחיריהן
(ל - 12 מועמדים אין כתובת מעודכנת ולא יצרו כל קשר עם החברה בשנים האחרונות).
כ - 20 מכתבי הזמנה הוחזרו ע"י הדאר עקב שינויי כתובת של המועמדים שלא טרחו לעדכן את החברה.

3. בעתונות היומית פורסמו בתחילת חדש ינואר הודעות למועמדים בדבר ההצע הצפוי.
ב - 21.1.77 פורסמו בעתונות הזמנות למועמדים עם מרוח ימי הסיורים, זאת בסברה לעדכן את המועמדים שכתובות כלשהן לא קבלו הזמנה להצע.

2/..

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

ג. <u>השתתפות בהצע ובחירת דירות:</u>

1. פנו לחברה והשתתפו בסיורים 52 מועמדים שונים.

2. הוגשו 12 טופסי בחירה לדירות כרם 18 בסביבות מחיר ל - 3 מועמדים רציניים.

3. בועדת הקצאות ביום 13.2.77 אושרה הקצאת 12 דירות.
בקשה אחת היתה חריגה - תיקון בועדת האכלוס.

4. אסרן ההפרש הנומינלי בגין הבטחת המחיר (ההפסד הנומינלי) בהצע זה הוא כ - 2.4 מליון לי.

ד. <u>סכירה יתרת הדירות שנותרו:</u>

מוצע להוציא ליתרת הדירות שנותרו עפ"י סדרי העדיפות הבאים:

1. עניה לקבוצות מקדימות.

2. בקשות מיוחדות.

3. מועמדים מוקפאים.

4. לצבור הרחב.

יגאל ע

מחלקת האכלוס

לל/

בית הוטשילד כבר בתי מחסה הרובע היהודי בירושלים בע"מ

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

תאריך: כז' בטבת תשל"ז
15 בפברואר 1977

מספר : 1086/343

פרוטוקול ועדת פיצויים
מיום 14.1.76

נוכחים:	מסתתפים	בעדרים:
מר ש. פלג	מר מ. טלמון	הגב' י. ורד
ד"ר פ.י. יעקובי	מר נריה	
	מר אביצור	
	מר ד. דלבר	
	מר ל.ס. רוזנברג	

על סדר היום:

דיון על נושא החכירה ברובע היהודי.

א) סמירה על צביון הרובע היהודי והעברת זכויות

מר ש. פלג : מציע לנוכחים סבלה המפרסת את סוגי החוזים שנחתמו עם חוכרי הדירות ברובע עד כה, אשר על פיה כ-200 חוכרים חתמו על חוזים ללא ציון דמי החכירה וכ-100 חוכרים חתמו על חוזים תוך ציון גובה דמי החכירה.

מר מ. טלמון : ראשית, ברצוני לדון על החוזים שעדיין לא נחתמו. בהסכם החכירה הראשית בין המינהל לבין החברה קיימת הדגשה על הצורך בסמירת צביונו ואפיו הדתי של הרובע היהודי. צורך זה לא בא לידי ביטוי בחוזים שנחתמו עם הדיירים ברובע, לכן יש לתקן זאת בחוזים החדשים. לאור הנסיון בנצרת ולאור טיסת ההון החדשה שהונהגה על מ.מ.י. הפוטרת את החוכרים מדמי השכמה בעת העברת זכויות יש חשיבות כפולה בהדגשת עניין זה. יש, איפוא, להוסיף סעיף בחוזים שיתנה העברת זכויות בסמירת צביוני של הרובע. ועדה שתורכב מנציגי המנהל והחברה תוסמך לאשר או לדחות את העברות הזכויות. ערעורים על החלטות הועדה יובאו להכרעת השר הממונה על מ.מ.י. אם יוסכם על הצעה זו יש צורך להביאה לאשור מועצת המנהל.

מר נריה : ניתן להחליט זמנית, כי החברה לא תנהג בינתיים הדרך שהורת עד לאשור המנהל.

ד"ר פ.י. יעקובי נשאלת השאלה האם יש להתנות את העברת הזכויות בפורט בסמירת הצביון היהודי של הרובע או מכללא. זאת מאחר שהתנה מפורשת עלולה לעורר התנגדויות. מציע לכתוב כי החוזים כפופים לתנאי החכירה הראשית, הכוללת ממילא תנאי זה במפורש

מר נריה : הסעיף המוצע כללי מדי. הכוונה היא להביא בהדגשה לידיעת החוכר את התנאי של סמירת הצביון אולם החוכר איננו יודע את תנאי החכירה הראשית.

מר מ. טלמון : מסכים להצעת ד"ר יעקובי. אולם יש צורך לפרט בחוזה את ההליכים הנדרשים בעת העברת זכויות החכירה.

מר נריה : מציע לבקש מהיועצים המשפטיים של החברה והמנהל למצוא נוסחה מתאים.

2/.

מר מ. טלמון : מציע, אימוא, כדלקמן:-

א) יש להצמיד את החכירה לחוזה החכירה הראשית, תוך אזכור הסעיף המדבר על שמירת הצביון הדתי.

ב) החברה תאשר את ההעברה. כאשר זכות ערעור תהיה שמורה הן לחוכר והן למנהל. מדגיש כי פטור מתשלום דמי ההשכמה, עפ"י נוהלי המנהל החדשים, אינו פוטר את החוכר מקבלת אישור המנהל על ההעברה. סעיף 10(ב) בחוזה הכחול מתנה זאת בפורש. לכן אין ההצעה האמורה נוגדת את שיטת ההון הקיימת כיום במנהל. בכל מקרה, ניתן להכניס שינויים בחוזה זה בשקרים מיוחדים.

ד"ר פ.י. יעקובי מציע להתנות ההעברה בתשלום דמי השכמה. קבלתו או אי קבלתו של סכום כסף זה מהווה קריטריון ברור וחותך בעת התעוררות שעקות ביחס למתן ההשכמה להעברה הזכויות או להתנגדות לה.

מר מ. טלמון : מתנגד להצעה משעמים של מדיניות המנהל במסגרת שיטת ההון הנקוטה על ידו. ישנם מקרים בהם חוכרים יהיו מוכנים לשלם כל סכום ובכל זאת החברה לא תסכים להעברה בגלל התנאי הברור. לכן יש הכרחילציין את התנאי בפורש.

ד"ר פ.י. יעקובי ההעברות יותנו באישורה של ועדה פנימית שתוסמך לכך.

מר מ. טלמון : אפשרות נוספת להרכב ועדה כזו היא אנשים שימונו ע"י מ.מ.י. בהמלצת השר הממונה על החברה (כל זמן שהחברה קיימת), כפוף לאשור מועצת המנהל. ערעורים יופנו לשר הממונה על המנהל.

מר ש. שלג : כיום, קיימת תנועת שיירות ערה ברובע. לכן יש הכרח לקבוע כבר עכשיו הנחיות ברורות. כמו כן, קיימת הבעיה של החוכרים שחתמו על חוזים ישנים.

מר מ. טלמון : ביחס לחוזים הישנים יש לגייס את שתוף הפעולה של ועד דיירי הרובע כדי שיסכימו לחתום על חוזי חכירה בנוסחם החדש. יש לשקול אפשרות של מתן הקלות כספיות בתשלום דמי החכירה לאלה שיסכימו לחתום על חוזים כאלה, או מניעת שרותים שהחברה נותנת לדיירים שלא במסגרת התחייבויותיה החוזיות לאלה המתנגדים. מכל מקום אם הדיירים לא יסכימו לחתום על החוזה בנוסחו החדש, אזי אין לחברה כל ברירה.

ה ח ל ט ה:

א) להתנות בפורש בחוזים החדשים העברת זכויות בשמירה על הצביון והאופי היהודי של הרובע היהודי ובאשור הגוף המוסמך לכך.

ב) הנסוח יתבצע על ידי היועצים המשפטים של החברה והמינהל.

ג) יש לקבוע את הנוהלים וההרכב של הועדה שתאשר את העברת זכויות החכירה.

ד) ההחלטה כפופה לאשור מועצות המינהל והדירקטוריון של החברה.

ב. דמי חכירה :

מר מ. טלמון : המנהל מעדיף שהחוזים יהיו מהוונים.

ד"ר פ.י. יעקובי: ההון, בדומה להתפתחות הקרקע - מירי עלול לגרום להפיכת הקרקע לפרטית. דבר שאסור לו שיווצר בקרקע של הרובע היהודי. אחד הדברים שימנע התפתחות זו הוא תודעת התושבים לכך שהקרקע אינה פרטית.

3/.

ההון מהווה תשלום מראש, בלבד, של דמי החכירה השנתיים ואין בתשלום זה משום תפיסת חזקה בקרקע. לכן אין החוזה הכחול של המנהל מזכיר 91% כלל.

מר נריה : אולם, בכל זאת כאשר יש צורך בתשלום דמי הסכמה יודע החוכר שעליו לבוא למנהל בעת העברת הזכויות ודבר זה סומר על תודעת הקרקע הצבורית.

מר מ. טלמון מציע להסכים לסיטת ההון הנקוטה על ידי המנהל ולאור אפיו המיוחד של הרובע להזמיר את תנאי ההעברה.

ד"ר פ.י. יעקובי
מציע שבנוסף לסיטת ההון להטיל דמי הסכמה שיהוו מאבחן ברור להסכמת החברה להעברת זכויות החכירה.

מר מ. טלמון אין מקום לדמי הסכמה, הבסיס לקבלת דמי הסכמה היא העובדה שהחוכר נהנה מערך קרקע בעת מכירת דירתו בלי ששלם תמורתו.

ד"ר פ.י. יעקובי
אין צורך לכרוך ערך הקרקע בדמי הסכמה.

מר מ. טלמון המנהל לא יוכל להסכים לכך. אולם החברה רשאית לנצל את זכותה לפי חוזה החכירה הראשית עם המנהל ולהטיף דמי הסכמה על החוכרים. המנהל לא יקבל את החוזים הללו, אלא אם כן, תחזור החברה להחתים על חוזה לבן (בלי סיטת ההון).

מר ש. פלג : למעשה, הסיטה נקבעה כבר. הוחלט בעבר כי מחירי הדירות יקבעו עפ"י שטחות. ואילו השטחים כללו במחירי הדירות את הטווי המהון של הקרקע.

מר מ. טלמון מציע לסכם את תנאי ההחכרה בין החברה למנהל ולאחר מכן לשוב לשטחים ולבקשם להפריד בין הקרקע למבנה. הואיל ולמי הנשוח הקיים עלול הדייר לקבוע כי רכש את הקרקע. מציע לחברה לאמץ את הניסוח המדויק של החוזה הכחול של המנהל.

מר ש. פלג : בהנחה כי החברה תשתמש בחוזה הלבן ביחס לחוכרים שחתמו כבר חוזים, תון יעוץ לחוכר לוותום על חוזה כחול. מתי תחולת החוזה?

מר מ. טלמון מהיום שהחברה קבלה את הקרקע מהמנהל. אולם הערך של 11% הנותרים יקבע ביום בצוע הגבייה בפועל.

מר נריה : מציע כי החברה תשתמש בחוזה הכחול כחוזה חכירה לאחר התאמתו.

מר מ. טלמון מציע מגע שוטף בין המנהל לחברה לפני חתימת חוזים עם מוסדות וחנויות, עליהם לא דנו ביסיבה. ביחס לקבוצה זו ישנם קריטריונים אחרים שעל החברה לקחת בחשבון.

ה ח ל ט ה:

א) מאמצים את הנוסח של החוזה הכחול ביחס לתשלום דמי החכירה.

ב) קביעת גובה דמי החכירה ואופן גבייתם יעשה על ידי דירקטוריון החברה.

רשם: נחום דוד

ער/נד

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כה' בשבט תשל"ז
13 בפברואר 1977

1090/312 :

פרוטוקול מישיבת ועדת הזקשרויות
מיום 9.2.77 (מס' 18)

נוכחים:	משתתפים:
מר ש. פלג	מר ד. צפרוני;
מר ד. צוקר;	מר נ. גרנות;
מר א. אברהמי;	מר י. לרר
	מר ל. רוזנברג;
	מר א. אכסלרד
	מר א. דן
	גב' ת. יערי;

על סדר היום:

1. אישור פרוטוקול מס' 17 מיום 15.12.76.
2. מינהרת הכתל - גמר תיאום ושירותים מ1. מ.ע.2 ותא מב 2.
3. דווח של רשם הקבלנים - ואישורי קבלנים מומלצים.
4. כביש עוקף בטטח הטרמינל - קבלת הצעות קבלנים.
5. הנחת קו שירותים רח' סנס מרקס - האטוריים - קבלת הצעות קבלנים.
6. מקווה טהרה - ברובע.
7. מדרגות ידידה לכתל.
8. בוררות - פפרמן החברה.
9. הגדלת חוזים: גוטים, 21, 20, 19 - קבלן ליפשיץ
10. טונות - (ממרם, קבלן אביבי).

(1) איטור פרוטוקול מס' 17 מיום 15.12.76

א) סעיף א 2

הקבלן פרץ את בן-גיאת גוש 09, הכנת החוברת השליטית לא נסתיימה עד סוף דצמבר כנדרש.

ב-16.2.77 תתקיים פגישה מסכמת עם הקבלן - משרד הפיקוח, מר ד. לוית ומר נ. גרנות.

ב) סעיף ד.

שינוי סדר תשלומים לקבלנים

ד. צוקר: מצדד לשנות סדר התשלומים לקבלנים המופיעה בהחלטה בפרוטוקול בסעיף ב' דהיינו יש לקבוע סדר תשלומים לפרויקטים חדשים עפ"י כמויות מדודות בהתאם לבצוע, וזאת עקב הבעיות המיוחדות הנובעות מבצוע טיפוץ הדירות.

נ. גרנות: מדד בהצעת מר ד. צוקר לגבי עבודות טיפוץ בניה בלבד.

ה ו ח ל ט: נוסא סדר התשלומים לקבלן - עפ"י סלב בצוע או בהתאם לכמויות מדודות, יידון בעתיד לפני כל מכרז לגופו של ענין.

2/.

ג) סעיף 6 - מנהרת שירותים הגדלת חוזה מס' 2/ם/72

לישיבה הבאה שתתקיים ב-14.2.77 בשעה 15.00, יש להביא הפרוטוקול המדבר בענין הבוררות של מנהרת השירותים.

ד) מאשרים את הפרוטוקול מס' 17 מיום 15.12.76

(2) מינהרת הכותל: - נגזר תיאום ושירותים מ1 מ.ע. 2 ומא בס.2.

ש. פלב : יש לבצע עבודות נוספות ברח' הגיא הנובעים כתוצאה מחציבת מנהרת הכותל. ערך עבודה משוער לחודש דצמבר 1976 425,000 ל"י 4 קבלנים מומלצים לבצוע העבודה: רמס, טולל בונה, ליפשיץ וקוסלר-עדיקא.

ד. צוקר : יש לעשות מאמץ להוצאת המכרז לקבלנים נוספים מחוץ לרובע, עקב העומס הנופל על הקבלנים ברובע.

ד. צמרוני : עקב הדחיפות בבצוע בעבודה, לקראת פתיחת המנהרה השירותים בערב פסח, מציע לא להכניס קבלנים חדשים. הקבלנים המוצעים עובדים כיום ברובע, וכולם עבדו כבר באיזור רחבת הכותל

יש לקבל החלטה לעריכת:

א. מכרז פומבי
ב. מכרז סגור.
ג. ניהול מו"מ עם 4 קבלנים המוצעים: רמ"ס, טולל-בונה, ליפשיץ וקוסלר עדיקא.

ה ו ח ל ט : לערוך מכרז סגור ל-4 הקבלנים המוצעים: רמ"ס, טולל-בונה, ליפשיץ, וקוסלר עדיקא.

(3) דיווח על נהלים של רשם הקבלנים והחשב הכללי - אשור קבלנים מומלצים

א) נתקבלו הוראות מרשם הקבלנים, המחייבות את הקבלנים העובדים בחברה, נוסף להיותם רשומים אצל רשם הקבלנים, הצהרה כי רשומים אצל החשב הכללי - יש לברר אם הרישום אצל החשב הכללי, הוא חק בע לגבי מסירת עבודות לקבלנים.

ה ו ח ל ט: (1)להקפיד על קבלת קבלנים חדשים - עפ"י הוראות רשם הקבלנים.

(2) לברר עם היועץ המשפטי את משמעות ריכוז הקבלנים אצל החשב הכללי, ולנהוג בהתאם להוראות.

ב) איכוני קבלנים מומלצים:

(1) בן-שיטרית את בן-יעקב - קבלני חשמל.
(2) בן-חיים דוד - קבלן לעבודות קסנות - טיפוץ.
(3) שלמה כהן - קבלן לעבודות קסנות וטיפוץ.
(4) ש.כ.ל. - קבלן לעבודות בגיה וטיפוץ.
(5) האחים נתן - קבלני חשמל.

(1) בן-שטרית את בן-יעקב - קבלני חשמל, מומלץ ממשרד הפקוח לקבלנים / כקבלנים מאושרים לעבודות ברובע, בסכום עד -.100,000 ל"י כיום עובדים ברובע כקבלני משנה בדירות.

ה ו ח ל ט: לאשר את שיתופם של בן-שיטרית את בן-יעקב כקבלני חשמל במכרזים או מו"מ לעבודות ברובע היהודים.

הציג תעודה של רשם הקבלנים מיום ע"ס 1,000,000 ל"י.
מר י. לדר ימציא את כל האישורים הדרושים למהנדס החברה.

3/.

לקבל את הקבלן

(2) בן-חיים דוד: א. דן ממליץ /לעבודות קסנות וטיפוצים. הציג תעודות של:

ז) רשם הקבלנים מיום 28.5.74 לבצוע עבודות באתר אחד עד -.500,000 ל"י

ב) רשום כקבלן מוכר בחשב הכללי מיום 1.12.76 לבצוע עבודות עד סך -.250,000 ל"י

ג) תעודת רישום בפנקס הקבלנים מיום 12.5.75 לבצוע עבודות בהיקף עד -.1,000,000 ל"י

ה ו ח ל ט: לאשר את שיתופו של הקבלן בן-חיים דוד כקבלן לעבודות בניה קסנות וטיפוצים

(3) שלמה כהן : קבלן מומלץ לעבודות בניה וטיפוצים ברובע בהיקף של עד 50,000 ל"י

א) איסור זמני מתאריך 19.12.76 רשום בפנקס הקבלנים בטיווג כספי של עד -.250,000 ל"י

מר ד. צוקר: מציע לא לקבל קבלנים נוספים ברובע בעלי טיווג כספי בהיקף של פחות מ-.500,000 ל"י

ה ו ח ל ט: 1. לא לאשר שיתופו של הקבלן שלמה כהן לעבודות בניה ברובע.

2. לא לקבל קבלנים נוספים בעלי טיווג כספי בהיקף של פחות מ-.500,000 ל"י

(4) ש.כ.ל : קבלן המבצע כיום טיפוצים ברובע. מומלץ לשתפו במכרזים ובמו"מ לעבודות ברובע.

הציג תעודת רישום כקבלן מוכר של החשב הכללי מיום 20.12.76 בהיקף כספי של -.50,000 ל"י לעבודות אחזקה ושירותים.

ה ו ח ל ט: לאשר שיתופו של הקבלן ש.כ.ל. במכרזים ובמו"מ לעבודות טיפוץ ברובע.

(5) הזחיים נתן: קבלני חשמל מומלצים לקבלת עבודות חשמל ברובע. מומלצים לעבודות עד 100,000 הומלצו ע"י ד. לוית ומשרד קווטינסקי.

מר י. לרר ימציא את כל האיסורים הדרושים.

ה ו ח ל ט: לשתפו כקבלן חשמל לעבודות ברובע.

מר ד. צוקר: מציע לשתף קבלני חשמל נוספים ברובע - ממליץ על חשמל - מוזס.

4. כביש עוקף בשטח הטרמינל - קבלת הצעות מקבלנים.

למכרז כביש עוקף הומלצו הקבלנים: סולל בונה, גרניט ורוסמן. גרניט ורוסמן לא הגישו הצעות למכרז. סולל בונה הגיש הצעה בהיקף של 140,000 ל"י המבוססת על מחיר חודש ינואר 1977. הערכת החברה לבצוע העבודה המבוססת על מחירי חודש יולי 1976, היתה 116,000 ל"י דהיינו הפרש של 2.5%, אם להוסיף את ההתייקרות לתקופה זו, נראית הצעת המחיר סבירה.

א. דן: המחירים נראים סבירים, פרט לסעיף חביות מבוסנות שהמחיר ליחידה גבוה. מציע להוציא את הסעיף מהמכרז.

ה ו ח ל ט: מאשרים את בצוע העבודה - כביש עוקף ע"י חברת סולל-בונה עפ"י המכרז.

- סעיף חביות מבוסנות ייבדק בנפרד עם מהנדס הבצוע והקבלן.

5. מכרז להנחת קוי-טירותים ברח' טנס-מרקס קטע רח' האטורים - חב"ד.

התקבלו 2 הצעות למכרז, חברת חרות ורמ"ט;

להלן טבלת ריכוז הצעות:-

	הערכה תקציבית	חרות (לאחר הנחה)	רמט	טרביב	לוינגר-גרוסמן
עבודות עפר	85,980.-	103,923.-	230,670.-	לא הגישו הצעה	לא השתתפו במכרז
הנחת קווי ביוב	64,240.-	51,264.-	154,360.-		
הנחת קוי מים	28,990.-	26,100.-	55,690.-		
הנחת קוי דוזר	29,800.-	31,590.-	92,000.-		
סה"כ	209,010.-	212,877.-	532,720.-		

ה ו ח ל ט: למסור העבודה לחרות.

6. מקווה טהרה ברובע:

החברה ייעדה מקום למקווה טהרה בגוש 09 השייך למועצה הדתית ואף השקיעה בו סכום של -.200,000 ל"ירוקים למבנה.

עקב תקלות טוגות הלו עיכובים בביצוע העבודה עד היום. עתה מעוניינת המועצה הדתית לזרז את התחלת העבודה ומבקשת מהחברה לטיקום ולפיתוח הרובע היהודי, כי תספק את טירותי הניהול ופקוח על העבודה, כדי לזרז ולהקל על בצוע הבניה.

לדברי המועצה הדתית ישנן תכניות גמורות למבנה, הובא מכרז לבצוע העבודה, וישנם ערבויות כספיות בהתאם.

ה ו ח ל ט: לאשר, בהתאם לבקשת המועצה הדתית, טירות ניהול ופקוח ע"י החברה לטיקום ולפיתוח הרובע היהודי, וזאת לאחר שמהנדס החברה יבדוק את כל החומר התכנוני והחוזה בין הקבלן למועצה הדתית ויאשר זאת.

אולם החברה לא תקח כל אחריות כספית בגין בצוע עבודה זו.

טירותיה יסתכמו ב-

א. איטור בצוע העבודה בהתאם לתכניות;
ב. איטור מקבל של החשבונות בהתאם לחוזה עם הקבלן.

איטורים אלה יועברו למועצה הדתית לתשלום.

7. מדרגות ירידה לכתל מרח' השלטלת:

הערכה תקציבית - -.245,000 ל"י
קבלנים מומלצים מ. ליפשיץ, פרץ את בן-גיאת, וקוטלר עדיקא.

עקב דחיפות העבודה - פתיחת המעבר לקראת ערב פסח, יש לזרז ביצוע העבודה.

ד. צוקר: מציע להוסיף עוד קבלנים מבחוץ, חב' ישי, וסגיב.

ה ו ח ל ט: לערוך מכרז סגור לקבלנים:

מ. ליפשיץ, פרץ את בן-גיאת, קוטלר עדיקא, חב' ישי, וסגיב.

8. בוררות החברה לסיקום ולפיתוח הרובע היהודי - יוסף והלל פפרמן - קבלנים לבנין.

בפסק הדין בענין הבוררות מיום 30.1.77 שניתן מטעם הבורר איינג' ד. לוית, מתחייבת החברה לשלם לקבלן פפרמן סכום של 69,714 ל"ל (ששים ותשע אלף שבע מאות וארבע עשרה לירות), לסילוק כל תביעותיו.

וזאת לאור התחייבות החברה והקבלן פפרמן על שטר הבוררין מיום 27.12.76 לבצוע פסק הדין.

יש לציין כי תביעת פפרמן היתה על סכום של 851,366.79 ל"ל

9. הגדלת חוזה - גושים: 19,20,21 מס' 19.1.75 (29), קבלן ליפשיץ

מטרד לוית מבקש הגדלת חוזה מס' 19.1.75 (29) - קבלן ליפשיץ.

ה ו ח ל ט: לדחות את הדיון ליישיבה הבא שתתקיים בתאריך 14.2.77 בשעה 15.00

10. שונות:

א) חב' ממרם, גוש 38 בנין B היקף עבודה 1,659,000 ל"ל

חב' ממרם נכנסה לקשיים כספיים, - בפרויקטים באיזור השפלה, כיום עומדת החברה בפיגור של חודש בבצוע בנין בגוש 38 - יש לקבל דווח מלא על בצוע העבודה ממטרד לוית. - החשב החברה ידאג שלא ישולמו כספים ע"ח מקדמות או שלא בהתאם לשלבי בצוע העבודה.

מר ל. רוזנברג:

מר א. פיכוף הקבלן של חברת ממרם מבקש לשנות את שם חברתו ממרם לדן-רם.

ה ו ח ל ט: להעביר הנושא ליועץ המשפטי.

ב) קבלן ש. אביבי:

א. אכטלרד: מבקש להשהות את הקבלן מ. אביבי לחודשיים מעבודות ברובע עקב אי שביעות רצוני מעבודת הקבלן.

ה ו ח ל ט: להעביר את ההחלטה בנושא זה לצוות בצוע.

רשמה: ת. יערי,

תפוצה:
למשתתפים.

דירקטריון החברה.
מבקר המדינה

רע/תי,

החברה לשיקום ולשיתוף הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

פרוטוכל הקצאת דירות - הצע למועמדים ינואר 1977

ירושלים, 13.2.77

משתתפים: מר ש. פלג, מר ש. וינוגרד, מר ד. דלבר, מר מ. לוי ומר ל. רוזנברג.

א. כ ל ל י:

1. החברה פנתה בכתב ל - 391 המועמדים הרשומים והזמינם להשתתף בהצע. בהזמנה ניתן פרוט של הדירות הכלולות בהצע מבחינת מיקום, גודל ומחיר.

כמו כן פורסמו מודעות בעתונות היומית בתאריך 7 לינואר 1977 בהם הודיעה החברה על כוונתה להוציא לקראת סוף החודש דירות למכירה. במקביל להודעות האישיות שנשלחו בדאר פורסמו מודעות גדולות בעתונות היומית בתאריך 21.1.77 על הצע הדירות למועמדים, ומועדי הסיורים שיתקיימו.

2. להלן פרוט הסיורים שנערכו:

יום א'	30.1.77	בשעה	10.00
יום ב'	31.1.77	בשעה	14.00
יום ה'	3.2.77	בשעה	10.00

כמו - כן ניתן לבקר בדירות מיום א' 30.1.77 ועד יום ג' 8.2.77, בין השעות 9.00 עד 15.30. (הובן שלוש הדרכה מפורט בנספח).

תאריך אחרון להגשת הבקשות היה 8.2.77.

3. מנו לחברה לקבלת פרוספקטים והשתתפו בסיורים 52 מועמדים.

4. הוגשו 12 טופסי בחירה של דירות לפי הפרוט הבא:

נאור חיים	(207)	-	מבטיח מחיר
קירשטיין צבי	(228)	-	מבטיח מחיר
יוחנן לוי	(239)	-	מבטיח מחיר
אונא יכין	(261)	-	מבטיח מחיר
קרויזר אברהם	(271)	-	מבטיח מחיר
סיטון חיים	(291)	-	מבטיח מחיר
פלדור נחן	(292)	-	מבטיח מחיר
הייזלר שמואל	(342)	-	הפקיד צ'ק ע"ס -.20,000 ל
בן דוד יוסף	(370)	-	מבטיח מחיר
שילוני אליעזר	(514)	-	מבטיח מחיר
עצמון מאיר	(516)	-	הפקיד צ'ק ע"ס -.20,000 ל
ספירא שחר	(394)	-	הגיש בקשה המותנית במכירת 2 דירות יחד(למשפחתו ולהוריו)

2/..

ב. פרוט הדירות שנכללו בהצע

1. גוש 24 מרכז 24/01(24) - 19 יח"ד (פרוט בנספח)
2. גוש 25 בנין 25/08(25) - 2 יח"ד (פרוט בנספח)
3. גוש 28 חצר אשורית 28/02(27) 8 יח"ד (פרוט בנספח)
4. גוש 18 פרוייקט 18/01(36) -- 20 יח"ד (פרוט בנספח)

ג. הקצאת הדירות

ההקצאה בהתאם לתנאי ההצע שנקבעו הנה לפי המספר הסדורי בחוק ועל-פי סדר עדיפות של הדירות בטופסי הבקשה.

1. נאור חיים - 207

עדיפות ראשונה: דירה מס' 18 ברשימה סידורית - גוש 24 דירה מס' 37

ס ו כ ם: - זוכה בדירה.

2. קירשטיין צבי - 228

עדיפות ראשונה: דירה מס' 18 ברשימה סדורית - גוש 24 דירה מס' 37

ס ו כ ם: -- דירה זו הוקצתה לנאור הקודם לו בתור. (ראה המשך בסעיף 13 שלהלן).

3. לוי יוחנן - 239

עדיפות ראשונה: דירה מס' סדורי 30, גוש 18 דירה 1.

ס ו כ ם: - זוכה בדירה.

4. אונא יכין - 261

עדיפות ראשונה: דירה מס' סדורי 19 - גוש 24 דירה 38.

ס ו כ ם: - זוכה בדירה.

5. קרויזר אברהם - 271

עדיפות ראשונה: דירה מס' סדורי 14 - גוש 24 דירה 33.

ס ו כ ם: - זוכה בדירה.

6. סיטון חיים - 291

עדיפות ראשונה: דירה מס' סדורי 21 - בנין 25 דירה 4.

ס ו כ ם: -- זוכה בדירה.

7. פלדור נתן - 292

עדיפות ראשונה: דירה מס' סדורי 26, חצר אשורית, דירה 5

ס ו כ ם: -- זוכה בדירה.

8. הייזלר שמואל - 342

עדיפות ראשונה: דירה מס' סדורי 24 - חצר אשורית דירה 3

ס ו כ ם: - זוכה בדירה.

9. בן-דוד יוסף - 370

עדיפות ראשונה: דירה מס' סדורי 5 - גוש 24, דירה 23

ס ו כ ם: - זוכה בדירה.

10. שילוני אליעזר - 514

עדיפות ראשונה: דירה מס' סדורי 37 - גוש 18, דירה 8

ס ו כ ם: - זוכה בדירה.

11. עצמון מאיר - 515 - א'

עדיפות ראשונה: דירה מס' סדורי 8 - גוש 24, דירה 26.

ס ו כ ם: - זוכה בדירה.

12. שחר שמיר - 394

לא נכלל בהצע מכיוון שבקשתו חוזרת מתנאי ההצע. (בקש צרוף של 2 דירות) פנייתו תידון בועדת אכלוס - במידה והדירות שבחר תשארנה פנויות.

13. צבי קירשטיין - 228

עדיפות שניה: דירה מס' סדורי 19 - גוש 24, דירה 38

ס ו כ ם:
הדירה הזו הוקצתה ליכין אונא שבחר בה בעדיפות ראשונה.

עדיפות שלישית: דירה מס' סדורי 36 - גוש 18, דירה 7

ס ו כ ם: - זוכה בדירה שבחר בעדיפות שלישית - גוש 18, דירה 7.

ב. ה ו ע ד ה

מ. לוי

ז. דלבר

ס. וינוגרד

ס. פלג

ל. רוזנברג

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

תאריך: כא' בשבט תשל"ז
9 בפברואר 1977

מספר : 289/

פרוטוכול ישיבת דירקטוריון מיום 11.1.77 (מס' 13)

נוכחים:

מר י. גבע
מר ש. פלג
מר א. לנקין
ד"ר פ.י. יעקבי
מר ד. צוקר
מר ד. רוזן
מר א. זברחטי
גב' י. ורד
מר י. טאוב
מר ר. פיינשטיין

משתתפים

עו"ד מ. בן-זאב
עו"ד י. הכהן
מר ס. וינוגרד
מר א. פינסל
מר א. רון
מר ל. רוזנברג
מר בריסקמן

נעדרים

מר.א.יוסינר

על סדר היום:

1. הזכרה לשר המנוח, מר אברהם עופר;
2. אשור פרוטוקול (מס. 12) מיום 7.12.76;
3. אשור פרוטוכול של ועדות משנה (התקשרויות)
4. היצע מכירת דירות - ינואר 1977;
5. תיקוני רשיבות וליקויים אחרים לאחר שנת אחריות;
6. החכרת ביה"כ החורבה.
7. שונות:
   א) קבלת מהנדס חדש, מר אליעזר דן;
   ב) פיצויי הוצאות עבור משה אבניאלי;
   ג) בוררות עם מר נחום ארבל
   ד) דוח על חוזה עבודה

1. **הזכרה לשר המנוח מר אברהם עופר**

חברי הדירקטוריון כבדו את זכרו של מר אברהם עופר בדקת דומייה.

מר י. גבע: העלה את זכרו של המנוח והדגיש את תרומתו הרבה של השר לפתוח הרובע היהודי ושקומו, התנופה שהעניק לבנייה, את מאמציו לגיוס כספים לצרכי הרובע והשתדלותו למען סיפוק רצונותיהם של כל הגורמים החברתיים השונים הנמצאים בו. מר גבע הביע תקוותו כי תמצא דרך הולמת להנצחת זכרו של השר ברובע היהודי.

מר דב רוזן: מציע פנייה ליסיבת הכותל להנציח את שם השר על ידי קריאת בנין המגורים המיועד לשיכון תלמידי היסיבה על שם השר.

מר י. גבע: מציע להקדיש לענין זה מחשבה רבה יותר ולהכין דרך מגובשת להנצחת שם השר. יש לתת ביטוי לכך גם במסגרת ארועי העטור.

2. אשור פרוטוכול (מס. 12 מיום 7.12.76

מר ז. לנקין: מסתייג מההחלטה בסעיף 4 לאשר את התקציב בטענה כי הצעת התקציב הובאה לעיון בלבד ולא נערך בה דיון.

מר ז. רון : מתייחס לדוחו"ת המבקר הפנימי ומציע כי ההנהלה תגיש דווח על פעולותיה, בעקבות הביקורת, לדירקטוריון.

הגב' י. ורד: מתייחסת לסעיף 6 (א) ומציעה לקבוע הנחיות לנוהלים אשר יוכנו בנוסא השתתפות החברה בפסון בנית מוסדות צבור.

מר י. גבע : הצעת התקציב הובאה לדיון ביסיבה קודמת ואושרה. עדיין לא אושרה סופית על ידי מטרדי הסיכון והאוצר. לאחר סיכום התקציב עם מטרדי הסיכון והאוצר, תובא הצעת התקציב המעודכנת לאשור הדירקטוריון. דוחו"ת הביקורת של מבקר הפנים יובאו בפני הדירקטוריון לאחר ביצועם.

ה ח ל ט ה:

א) מאשרים את הפרוטוקול.

ב) ההנהלת תגיש דווח על פעולותיה לגבי בקורת מבקר הפנים של החברה לאחר השלמת הביצוע.

3. א) אשור פרוטוקולים של ועדות משנה

פרוטוקול ועדת התקשרויות מיום 15.12.76.

ה ח ל ט ה:

מאשרים את פרוטוקול ועדת ההתקשרויות מיום 21.12.76.

ב) ד"ר פ.י. יעקבי:
מה בכוונת החברה לעשות למניעת ההסתה המנוהלת לאחרונה נגד פעילות הפינוי של החברה, בכלי התקשורת בארץ ומחוצה לה?

מר י. גבע: החברה הבהירה כי אין מדובר בהפקעת שטחי ערבים בלבד, אלא אף בהפקעת שטחים שבבעלות יהודים ואלה מרובים בשותה מידה. הפקעות אלו נעשות בהתאם לחוק ובהתאם לצורך ביהמ"ש. במקרים אחרים הבעיה היא שהצד השני אינו מעונין להתפנות משעמים לאומיים, חלק מהפונים מזמין למעשה, את הפינויי כדי שיהיה להם גיבוי ביחס לשכניהם המוסלמים.

ביחס להיבט הפוליטי של הענין, הרי למרות רצוני כי היהודים והערבים יחיו בשלום ביניהם, השקפתי האישית כי אין זה שחייב שכנות קרובה מדי.

מר ש. פלג: למעשה, נותרו, כיום רק המקרים הקשים הדקוקים לפינוי, שטספרם מועט. החברה הגישה, עד כה, 100 תביעות פינויי וביחס ל-10 מקרים בלבד נאלצה החברה להפעיל את צו הפינוי. צווי הפינוי האחרונים ב-28.12.76 מתייחסים ל-3 משפחות אשר בנגוד למה שפורסם לא התגוררו ברחוב השלשלת. ביחס לכל המשפחות, החברה עברה את כל ההליכים המשפטיים הדרושים, לגבי שתי משפחות לא היו בעיות בפנויים. במקרה השלישי הפריעו למהלך הפינוי מפגינים יהודיים והענין התמשך בעשיים. לקבוצה זו של מפגינים הצטרף סגן מנהל מח' התכנון מר ק. רוזקביץ,עובד החברה שהודיע כי אינו מזדהה עם פעולות החברה, בקשר לשפול בפינוי ערבים מ שטח הרובע היהודי. החברה הבהירה כי כל צעדיה היו מעוגנים בחוק ונעשו על פי צו ביהמ"ש. החברה הציעה למפונים את מלוא הפיצוי המגיע להם. הפינויי נעשה בידיעתו ובהסכמתו של ראש העיריה. החברה לא פינתה, כאמור, דיירים מרחוב השלשלת ולזידה, רחוב זה, הוא הגבול. מציע למצות את כל ההליכים האפשריים כדי להגיע להסכם פנויי בלי צו. יחד עם זאת להמשיך במדיניות זו למרות ההסתה.

גב' י. ורד : אין בהסברת החברה מקום אפולוגטיקה אלא נסיון להבהיר את סיב צעדיה. לדעתה, יש להסביר בגלוי כי החברה בעד טגרגציה למען שמירת היחסים שבין הערבים והיהודים.

עו"ד בן-זאב : בשנים הראשונות פונו אלפי אנשים ברק 10 משפחות מהן פונו בכח. לפני כשנתיים נתפרסם מאמר ב"נ.י. טיימס" נגד פעולות החברה ומאז החלה התסיסה סביב הפינויים ההולכת ומתגברת. דבר זה היה ברור להברה מלכתחילה. ביסיבה שהתקיימה אצל השר הממונה סוכמו בענין זה שני עקרונות חשובים:-

א) אם המועמד לפינויי נמצא במקום שמפריע לבניית הרובע ומעכב את התפתחותו יש למצות את הליכי הפינוי ללא התחשבות בכל שיקול אחר.

ב) רחוב השלשלת הינו הגבול. ועקרונות אלה נשמרו בקפדנות. למעשה, הצעקה שקמה נגד הפינוי מתייחסת לפינוי משפחות ולא דווקא נגד הפינויי כעקרון. טענה אחרת שהועלתה נגדנו היתה כי ההפקעה כוללת שטחים שלא היו בגבולות הרובע וכי לערבים היתה חזקה בהם מזה דור שני. ביחס לשר בורקאן, המפונה הבא, יש בידי החברה צו פינוי שניתן בהסכמתו לפני כשנתיים, רק לאחר ששר בורקאן יצר מגעים עם חוגים יהודיים, בעלי דיעות פוליטיות שונות, התעוררה התנגדותו. מאחר מהיצע הדירות של החברה לציבור, פנה שר בורקאן לחברה לרכוש דירה ברובע כאשר נתברר לו כי לא זכה בדירה פנה לערכאות. לאחר התייעצות עם פרקליטות המדינה נראה כי אין זה רצוי להכריז בגלוי על מניעת מגורי לא יהודיים ברובע.

שר ז. לנקין: החברה צריכה להגביר את הפרסום וההסברה בענין זה.

שר ש. פלג : מציע להמשיך במדיניות הנקוטה של הפנוי וההסברה, כן מודיע כי לאור גמר התכנון וצמצום מח' התכנון, לא יחודש חוזהו של מר ק. רוזנקוביץ.

ה ח ל ט ה:

הדירקטוריון מקבל את הדווח שניתן לו בענין הפנויים והפעולות שנלוו להם ומציע לזרז את המשך הפינויים.

4. היצע דירות - ינואר 1977

שר ש. פלג : במשרדי החברה רשומים עדיין 391 מועמדים מאושרים לאכלוס. 12 מועמדים מהם הינם מבטיחי מחיר ו-85 מהם הפקידו מקדמות. כיום, יש לכל מועמד זכות המנעות מהשתתפות ב-3 היצעים, לפני בטול מועמדותו. 351 מועמדים הוזמנו כבר לשני היצעים, 20 מועמדים הוזמנו להיצע אחד ו-21 לא שותפו עדיין בשום היצע. כדי להחיש את קצב הקצאת הדירות ו/או הקטנת מספר המועמדים, מציע לחייב את המועמדים להצביע על 3 עדיפויות בבחירת דירה, ביחס למבטיחי מחיר מוצע לחייבם בבחירת 5 עדיפויות. אם יבחר מועמד במספר דירות קטן יותר, ולא יזכה בזאת הדירות, יחשב לו הדבר כאי-השתתפות בהיצע

כמו בהיצעים הקודמים, מחירי הדירות ביצע הנוכחי נקבע על-ידי ועדת שמאים. בהתאם להנחיות הועדה, מדווח (באמצעות שבלת השוואה) לדירקטוריון כי עלות הבניה של 49 הדירות המוצעות גבוהה ב-2,9 מליון מהשומה וזאת לאחר ניכוי מרכיב מחירי הקרקע על פי שבלאות מ.מ.

מר י. טאוב: למרות העובדה כי המחירים נמוכים מהעלות נראה כי הם גבוהים, יחסית לטוק מציע לקבוע נוהל להורדת המחירים למקרה שחלק מהדירות לא ירכשו.

מר בריסקמן: בעת עריכת הטומה, לא לקח בחשבון את מחיר העלות. עלות הבניה ברובע גבוהה במיוחד וכן הוצאות הפתוח, הטוק איננו חפשי ויש לקחת גורמים אלה בחשבון. לפיכך נקבעה הטומה בהתאם למחיר הטביר שניתן לקבל מהמועמדים. חלק מהפרויקטים איכות בנייתם טובה יותר מאחרים, אולם טוב לא ניתן לקחת זאת בחשבון. מאחר שמספר הדירות המוצע הוא גדול יש חשש כי חלק מהמחירים לא יתקבלו אצל המועמדים.

מר ש. פלג: בנק "ספחות" הטיל הגבלות נוספות על המשכנתאות והחמיר את תנאיהן. בהתחשב במחירי הדירות החדשים, הינו מתכוון להציע הקלות ביחס להלוואות הניתנות לרוכשי דירות ברובע.

ד"ר פ.י. יעקוב:
אם יתקבלו הצעות מועטות בלבד וההברה תוריד את המחירים, יצאו הרוכשים הראשונים נפגעים והחברה תהא פתוחה לביקורת.

מר ד. רוזן: אם יורדו המחירים עשוי מועמד שלא בחר בדירה בגלל המחיר הגבוה להפסיד את זכותו להשתתף בהיצע נוסף ללא הצדקה.

מר י. גבע: הטיבות לאי הצלחת החברה למכור את כל הדירות ההשלכות מכך לא ניתנות לציפייה. מציע לאשר את המחירים למרות ההשגות והדירקטוריון ידון בענין מחדש אם לא תצליח החברה למכור את הדירות.

ה ח ל ט ה:

כל מועמד יחוייב בבחירת 3 דירות אפשריות מתוך היצע, וכל מבטיח מחיר יחוייב בבחירת 5 דירות אפשריות. בחר מועמד במספר קטן יותר של דירות ולא זכה בדירה כלשהי מכל סיבה שהיא, ייחשב כמי שלא השתתף בהיצע כלל.

מאשרים את מחירי הדירות המוצעים.

5. תיקוני רטיבות וליקויים אחרים לאחר שנת האחריות

מר ש. פלג: ידוע כבר על כ-50 דירות שיש לבצע בהם תיקוני רטיבות. ב-10 מהם יש להשקיע סכום הנאמד בכ-80 אלף ל"ל לדירה. הרטיבות גורמת להחלדת הצנרת בדירות ולהתפוצצותה וזו גורמת לרטיבות חוזרות, לכן מציע כי ביחס לתיקוני צנרת יחולו אותם כללים שטוכמו ביחס לתיקוני רטיבות, דהיינו, החברה תתקן את הצנרת על חשבונה גם לאחר שחלפה שנת האחריות. התיקון נע בין -.2,000 ל"ל-.5,000 ל"ל לדירה.

מר ד. צוקר: מציע לקבוע הגבלות והנחיות לגבי התיקונים ולבדוק כל בקשה כזאת לגופה.

ה ח ל ט ה:

א) מאשרים עקרונית התיקונים הנ"ל ע"ח החברה גם לאחר שנת האחריות.

ב) יש לבדוק כל בקשה לתיקון לגופה.

6. ההכרזה ביה"כ ה"חורבה":

א) ה"חורבה", היא בית הכנסת יהודה חסיד, נמצאת היום בחורבותיה במרכז הרובע היהודי. בדעת החברה לטפור את המקום.

ב) בעבר דובר להקים במקום מחדש את בית הכנסת ואף הוגשו מספר הצעות של מתכננים, מסיבות שונות לא הוקם וכנראה גם לא יוקם בעתיד הנצפה בית-הכנסת במקום. ולכן הוחלט שלא להשאיר את המקום במצבו הנוכחי, אלא לעשותו לציבור עד אשר יוחלט להקים את בית-הכנסת.

ג) הקרן לירושלים הביעה את נכונותה לתכנן להקים ולהחזיק את האתר, וזאת באמצעות תרומה שתינתן על ידי הקרן לירושלים הקנדית.

ד) מוצע להחכיר לדורות את השטח לקרן לירושלים כנגד דמי הכירה סמליים, ולאפשר לה להעניק זכויות לקרן לירושלים הקנדית. וזאת בטל המיגבלות המתוארות בפרק הקודם בענין האמפיתיאטרון.

ה) להבדיל מההצעה בענין האמפיתיאטרון, ובהתחשב בכך שאין למנוע מהחברה להקים ביום מן הימים את בית הכנסת במקום, תהיה החברה רשאית בכל עת לבטל את החוזה עם הקרן לירושלים, ועל הקרן לירושלים במקביל יהיה לבטל את הענקת הזכויות לקרן לירושלים הקנדית. עם ביטול החוזה לא יהיה לקרן לירושלים או לקרן הקנדית כל זכות לקבל מהחברה כל פיצוי או תשלום שהוא בגין ההתקשרות, וזאת על אף התנאי של שלטונות המס הקנדיים, כאמור בסעיף קטן (ד) לפרק הדן בענין האמפיתיאטרון, בענין זה ישנה הבנה בין החברה לבין הקרן לירושלים.

ו) בחוזה עם הקרן לירושלים יכלל גם תנאי שתכנון ייעשה בתיאום עם החברה והקרן לירושלים תידרש שלא להגיש את התכנון לאישור הועדות המוסמכות אלא לאחר שיתקבל אישור החברה לתכנון. החברה תתנה גם שהאתר יהיה פתוח לציבור.

ז ו ל ט ה:

דוחים את ההצעה להחכיר את בית"כ החורבה.

7. שונות

א) אליעזר דן מהנדס בכיר לחברה - הדירקטוריון מאשר לקבל את המהנדס א. דן כמהנדס בכיר לחברה, עפ"י התפקידים ותנאי העסקתו, כפי שפורטו ע"י המנכ"ל (ראה שפח).

ב) פיצויים למר משה אבניאלי

1. השר הממונה מר חיים צדוק פנה בכתב ביום 20.5.75 אל יו"ר מועצת המנהלים ובקש כי החברה תממן הוצאות נסיעתו של מר משה אבניאלי מארה"ב והחזרה לצורך הופעה בפני ועדת נגר.

2. ועדת הכספים של החברה ביישיבתה מיום 8.6.75 אשרה הקצבת שכום של -.10,000 ל"י לממון נסיעתו של מר אבניאלי.

3. בישיבת הדירקטוריון של החברה מיום 3.2.76 אושר תשלום הוצאות הנסיעה ודמי האש"ל של מר אבניאלי.

4. הנהלת ההסתדרות הציונית העולמית פנתה בכתב בתאריך 19.3.76 ומבקשת:

א) החזר הוצאות הנסיעה בסכום של -.16,630 ל"י

ב) תשלום עבור 18 ימי משכורת של מר מ. אבניאלי (על בסיס משכורתו בחו"ל) המסתכמים ב-804 דולר.

5. החברה שילמה להסתדרות הציונית רק הוצאות הנסיעה והאש"ל המסתכמת בסך 16,600 ל"י

6/.

6. מר משה אבניאלי מערער בכתב על החלטת החברה על אי תשלום 18 ימי החופשה, שחוייב עקב העדרותו מעבודתו בארה"ב.

טוען כי הובטח לו במפורש לכסות את כל ההוצאות בגין הנסיעה לארץ למסירת עדות; מבקש מהחברה לשלם לו סך 804 דולר במטבע ישראלי, באם לא, ייאלץ להתדיין.

7. <u>בהתאם לסעיף 110 לתקנות החברה</u>

החברה תפצה כל חבר דירקטוריון או פקיד או עובד של החברה עבור כל חבות שתחול עליו עקב התבוננות במשא ומתן משפטי, בין אזרחי או פלילי, שבו ניתן פסק דין לטובתו או שיצא זכאי בו או בקשר עם כל בקשה לפי סעיף 78 לפקודת החברות בה ניתן לו סעד על ידי בית המשפט.

<u>ה ח ל ט ה:</u>

מאשרים תשלום בלירות ישראליות להסתדרות הציונית העולמית עבור מר משה אבניאלי.

<u>תשלום בלירות</u>

ג) <u>בוררות עם מר נחום ארבל</u>

1. מר ארבל רכש דירה באוגוסט 1971, ברחוב חב"ד 64. מחיר הדירה היה ב-.83,000 ל"י מתוך סכום זה שלם מר ארבל -.22,000 ל"י.

2. במועד מאוחר יותר נמסר לנ"ל סטודיו ומחסן לשפוץ עצמי, ודאת ללא הסכם כלשהו בכתב.

3. לאחרונה דרשה ממנו החברה לפרוע את חובו עבור הדירה, המחסן והסטודיו. חוב המסתכם בכ-100,000 ל"י (במחירי 1971).

4. כנגד דרישתנו הנ"ל תבע מר נחום ארבל מהחברה זיכוי עבור הוצאותיו הרבות משיפוץ הדירה, הסובלת מרטיבות חריפה, עבודות שבוצע בהתאם להנחיות החברה, כדבריו, והוצאותיו בשיפוץ הסטודיו והמחסן. כמו כן דרש מר ארבל המשך תיקון דירתו. התיקונים כוללים בין השאר החלפת מערכת ביוב, האינסטלציה והחשמל, טיפול למניעת רטיבות וכדומה. על פי הערכתינו הוצאותיו בתקונים ובשיפוץ עד כה וההוצאות הצפויות לחברה לצורך תיקון דירתו מגיעים לסכום של כ-.150,000 ל"י

כמו כן, דרש מר ארבל פיצויים עבור נזקים שהסבה החברה לסטודיו ולתמונות בעת ביצוע עבודות בקרבת הסטודיו.

5. לאור מורכבות הנושא הציעה החברה למר ארבל בוררות ביחס לתביעות שני הצדדים.

<u>ה ח ל ט ה:</u>

מאשרים עקרונית בוררות בין החברה לבין מר נחום ארבל. מוצעים כבוררים מר מ. בלעדי או ד"ר י. ארנון, אם לא יתקבלו המועמדים ע"י מר ארבל יקבע הבורר לפי רשימה שתוגש ע"י היועץ המשפטי של החברה.

<u>דוח על חוזה עבודה</u>

מר ס. פלג דווח על הכנת טיוטת החוזה העבודה המוצע לעובדים על ידי הנהלת החברה. אם קבלת הערות הועד ימשך הטפול ע"י הוועדה שמונתה ע"י הדירקטוריון.

רשם: ד. נחום

ר.ע.,

דווח בענין מסחר ברובע

לפי ההערכות יעברו כשלש שנים עד שיסתיים העתוח ואכלוס חלקו העקרי של הרובע.

החללים הפיזיים שלא למטרת מגורים הקיימים ברובע (רובם מהווים תוצר לוואי לבניה למגורים ותכניות השיקום והשמור) נאמדים בכמאה וחמישים חנויות ועסקים פוטנציאליים. לבתי עסק (או סוגים מסויימים של מוסדות בלתי עסקיים) שימוקמו ברובע יהיו מספר יתרונות ההופכים מיקום זה למושך במיוחד, יתרונות אלו מתבטאים בחלקם על ידי הקשר של הרובע עם דת ישראל, ועם הרגש הלאומי. כמו כן קיים ברובע מבנה ארכיטקטוני מעניין, נוף בעל קסם מיוחד, וקירבה לכותל המערבי המבטיחה נפח רב של קהל שיזרום דרך הרובע.

בעת קבלת החלטה על מכירה או השכרת חנויות יש לקחת בחשבון כיום את המגבלות הבאות:

1. מיקום הרובע/בשסגרת תנועת המסחר הכלליה של העיר.
2. אסור הפעלת חנויות בשבתות ובחגים וקשיים שהפעלתם בלילות בגלל אופי המגורים של המקום.
3. מערכת התחבורתית המאפשרת רק תנועה להולכי רגל בתוך הרובע ומעוררת בעיה חמורה של קבלה ומגור סחורות (בשלב ביניים הנוכחי קיימת גם בעית דרכי גישה להולכי רגל).
4. בעית הקצאת החנויות, יש לזכור כי הקצאת מספר רב של מקומות לאותם שוכרים שמגבלות שווח קצר אינן מעיקות עליהם עלול ליצור מבנה בלתי מאוזן של המסחר ברובע בעתיד.

הנושא הובא לידיעת הדירקטוריון בדו"ח המנהל הכללי ב - 23.12.75.

הדירקטוריון אשר את ההמלצה כי מאחר וקיימת אי ודאות לחברה ולקונים לגבי מצב העסקים, לנקוט במדיניות שווח קצר של הפעלת החנויות בהקדם תוך מתן חופש פעולה לחברה, בהתאם לשיקוליה, בשווח ארוך.

לשם כך הוצע כי החנויות יושכרו בדמי שכירות שנתיים אשר יבטיחו הכנסה של 7% מערך החנות וכעבור שנה להצמיד דמי השכירות במדד.

כמו כן סוכם כי חוזי השכירות יהיו לתקופה של עד שלש שנים עם אופציה לרכישה, במידה ולא תמומש האופציה החברה רשאית לפעול בחנות כרצונה. בשקביל, על מנת לבחון מגמות השוק הוצע לערוך מכרז פומבי.

בינואר 1976 עפ"י הקריטריונים והחצעות שאושרו לעיל, הציעה החברה לצבור מעל גבי העתונות 13 בתי עסק ברחוב תפארת ישראל.

העונים נתבקשו להגיש הצעותיהם לשכירה או חכירת בית עסק, מתוך 18 הצעות אשר מחיריהן הגיעו בשכירות עד -.500 ל"י/מ"ר בשנה ובחכירה עד -.5,000 ל"י/מ"ר, אשרה ועדת אכלוס עפ"י קריטריונים של נסיון הפעלת עסק והצעת מחיר 8 מציעים. נקבעו דמי שכירות אחידים -.500 ל"י/מ"ר לשנה ודמי חכירה -.7,000 ל"י/מ"ר. מחיר החכירה הועתק מחוזה שנערך עם בנק המזרחי לחכירת חנות באותו רחוב.

2/..

לאחר פניה בכתב אל 8 המועמדים שאושרו הסתבר כי איש מהם אינו מוכן להתקשר עם החברה בתנאים שהוצעו.

הנושא הובא לפני הדירקטוריון בישיבה מיום 30.3.76 אשר החליט כדלהלן:

1. מאתרים -.5,000 ל"י/מ"ר דמי חכירה לחנות.
2. מאתרים -.500 ל"י/מ"ר לשנה דמי שכירות לחנות כאשר בשנה ראשונה תנתן הנחה 50%, ובשנה שניה יערך דיון נוסף.

למרות המחירים האלה לא היו מבקשים רבים לחנויות. בועדת אכלוס, בישיבתה מיום 24.1.77 הוצע ע"י מר א. וינר כדלהלן:

1. לקבוע מחיר בסיס לחכירה -.5,000 ל"י/מ"ר.
2. שכ"ד בסיסי לשנה יהיה בשעור 10% מדמי החכירה.
3. תאושר הנחה של 75% בשכ"ד בשנה ראשונה.
4. תאושר הנחה של 50% בשכ"ד בשנה שניה.
5. בשנה שלישית יקבע שכ"ד מחדש.

מן הראוי לציין כי במידה והצעה דלעיל תאושר, יתבעו בעלי העסקים שחתמו חוזים בעבר השוואת תנאים גם בחוזיהם.

להלן מצבת העסקים המופעלים כיום ברובע:

1. פועלים ברובע 17 עסקים (הכוללים ביניהם צרכניה, סניף בנק, מסעדה, 2 קפיטריות) מהם 11 שפוץ עצמי.
2. בהליכי חתימת חוזה 3 חנויות נוספות (חנות לירקות ומצרכי מכולת, חנות תכשיטים וחנות לפיצוחים ומשקאות קלים).
3. ארבע חנויות מושכרות למוסדות צבור.
4. 3 חנויות משמשות מסדרים לקבלנים.
5. ברשות החברה מלאי של כ - 30 מקומות לעסקים המוכנות למסירה, חלקן נמצא במקומות שלא מתאים לחנויות אלא למסדרים, גלריות, וכדו'.

לגבי חוזים בעתיד מוצע ההסדר הבא:

1. לבצע הערכה מחדש של מערכת חנויות ע"י שמאי ממשלתי, או שמאי שיאושר על ידו.
2. המחיר לחכירה בהתאם לקביעת השמאי.
3. לקבוע דמי שכירות שנתיים בשעור 10% מדמי החכירה, כאשר בשנה ראשונה תאושר הנחה של 60% מהתעריף הנ"ל.

   בשנה שניה תנתן הנחה של 30% מהתעריף הנ"ל.

   בשנה שלישית לא תהיה כל הנחה.

4. שכ"ד יהיה צמוד למדד המשתנה.

מוגש ע"י מח' האכלוס

14.2.1977

/לל

יגל

לינקולן

דע לך שבמאבנים אתם
לא נלחמים ביטלו לתנועה
הרינה ומתגרים את
ההפסד ~~ש~~ל הדירה

עלה נמשמו בשלום

לבן

לשכת ראש הממשלה

ירושלים, יג' בשבט תשל"ז
1 בפברואר 1977

614-0

אל: שר השיכון

אדוני השר,

מצ"ב העתק מכתב מירם 24.1.77 שקיבל ראש הממשלה מאת מר קורט רוטשילד, נשיא הסתדרות-המזרחי והפועל-המזרחי בקנדה.

אנו לא השבנו על המכתב ואודה לך מאד אם תוכל להשיב לו, תוך התייחסות לפניה אל ראש הממשלה.

בכבוד רב,

יהודה אבנר
יועץ לראש הממשלה

MIZRACHI ORGANIZATION
of Canada

7A Victoria Ave., Suite 101, Montreal, Quebec, H3W 2R1

TEL. (514) 739-4748

הסתדרות המזרחי והפועל המזרחי
בקנדה

Cable Address: "MIZORIENT"

בעזרת השם השוכן בציון

1. II. 1977
614-0

January 24, 1977

The Honourable Yitzchak Rabin,
Prime Minister of Israel,
Knesseth,
Jerusalem, ISRAEL

Dear Mr. Rabin,

Re: Yeshivath Hakotel

Several weeks ago my Mizrachi associates in Montreal had a meeting with the late Mr. Avraham Ofer which was followed up by a telephone conversation which I had with him subsequently to finalize the arrangement of the construction of Yeshivath Hakotel in the Old City of Jerusalem.

It is with very deep personal sorrow that I confirm this arrangement in writing to you rather than to Mr. Ofer whom I respected for his spirit of cooperation and deep understanding for the significance and worth of this project. We undertook to make available an amount of $400,000.00 of which $150,000 is presently being held by the undersigned for remittance to Israel pending confirmation of the project. A further $50,000 will be forwarded prior to December 31, 1977 and a further $200,000 in the five year period commencing January 1978 and concluding by 1981.

The above was based on a commitment that the Government of Israel and its various Ministries would feel responsible to complete the entire building project in the Old City of Jerusalem.

It was furthermore understood that the section of the project which Mizrad HaShikun has undertaken to complete, including the section of the Kollel, will be named in honour of Faye and Joseph Tanenbaum of Toronto who are the principal contributor to this project.

Mr. Ofer will be remembered for his warm interest and dedicated helping hand which certainly will leave a lasting mark on the rebuilding of the Old City and the spiritual tenor so greatly

Continued..... 2.

Continued.....
The Honourable Yitzchak Rabin

January 24, 1977

exemplified by Yeshivath Hakotel.

As stated above the funds are being held in trust for remittance to Israel upon completion of the above arrangements.

Yours very truly,

Kurt Rothschild,
National President.

KR:re

P.S. Please direct all correspondence to my address at:

120 Shelborne Avenue, Apt. 903,
Toronto, Ontario M6B 2M7

Copies to:

Mr. Yehoshua Rabinowitz,
Minister of Finance.

Mr. David Weinshal,
Director General - Ministry of Housing.

Mr. Joseph Geva, Chairman of Directorate
The East Jerusalem Development Corporation.

Mr. David Glass, Director General,
Ministry of Religious Affairs.

Mr. Yaakov Drori,
Yeshivath Hakotel.

לשכת שר המשפטים

ירושלים, י"א בשבט תשל"ז

30 בינואר 1977

1/4/977

אל: מר נדב ענר

לשכת מנכ"ל משרד רוה"מ

שלום רב,

מאשר קבלת מכתבך מיום 23.1.77 בענין עצומה שהופנתה לרוה"מ בקשר לפינוי ערבים מהרובע היהודי.

כפי שבוראי ידוע לך, השר הממונה על החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי הוא שר השיכון ולפיכך עליך לפנות אליו.

ב ב ר כ ה

יחיאל גוטמן

יועץ לשר המשפטים

העתק: לשכת שר השיכון

משרד השיכון-לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

ירושלים, כ"א בשבט תשל"ז

9 פברואר 1977

לכבוד
מר י. אלעזר
תדר. 3729
ירושלים,

הנני מתכבד לאשר קבלת מכתבך אל שר השיכון.

בקשתי ממנכ"ל החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה, מר ש. פלג, לקבלך לשיחה.

בברכה,

ש. שטיינר
עוזר השר

ארגון עולמי
של ותיקי וילידי העיר העתיקה
המרכז בירושלים
טל. 534672 — ת. ד. 3729

בתשובה נא להזכיר:

ירושלים, 14.1.77

לכבוד
ר השיכון מר אברהם עופר.
רד השיכון, ירושלים

שלום.בר

בפגישה של משלחת מארגוננו עם כבודו, וזאת בהמשך לשיחה ביננו לבין חבר כנסת מר י. בבון שבה הבטיח לנו כב' לאפשר לקבוצת משפחות מותיקי הרובע הרוצים לחזור אליו לאפשר להם רכישת דירות בתנאים נוחים, וזאת לאחר שתהייבה הדירות גמורות.

מאז חלפו ימים רבים. ביקשנו מס' פעמים להפגש עם מר ש. פלג והוא לא מצא זמן לקבלנו, ניסנו להתקשר עם הפקידה המטפלת גם ממנה לא יצא דבר. אי לזאת מצאנו לנכון לפנות אל כב' לבקשו לקיים את הבטחתו בהקדם האפשרי בהתחשב עם המצב הפוליטי והאיכלוס הדליל ברובע.

אל מנהל משרד השיכון ומ"מ מקום השר.

המכתב לדעיל היה צריך להישלח לשר בחיו, מסיבות רבות לא יצא לפועל למרות שהיה מוכן לזאת. כיבתבים דועזעבו מהאסון והמכתב נשאר בתיק, מאמרו של מ. רועי בעתון ידיעות מיום ו' האחרון בו תיאר את מסירותו של המנוח לשיקום הרובע מהר ככל האפשר ולאכלסו ביהודים נמצאו מילידי הרובע. דברי מר רועי עוררו אותנו ומצאנו לנכון לבקש את קיום רצונו והבטחתו של המנוח ולראותה כצוואה ובהתאם לזאת אנו מבקשים להעמיד לרשותנו מס' דירות בהקדם האפשרי ואנו מוכנים להכנס אליהן לאלתר.

(לבקשת)

העתקים: ר"ה י. רבין
שר העבודה מ. ברעם
ח"כ י. בבון
ראש מועצת מנהלי החברה
לשיקום הרובע י. גבע
ש. פלג מנהל החברה בפועל

החותמים בתקוה,
בשם הנשיא פרופ' א. בן יהודה
המרכז י. אלעזר.

ירושלים, ה' שבט תשל"ז
24 בינואר 1977
/194

פרנויים שנותרו ברובע היהודי

1. כל המשחים שהוסקעו, תוכננו ונסתרו לבצוע נמצאים כיום בבניה.

2. בשטחי הבניה, למעט הפרויקטים שבאזור רחוב השלשלת, פותרו לפינוי 15 משפחות שהטיפול בהן הוא כמפורט:-

1 משפחה - ניתן פסק דין לפינוי, אחר ערעור בבית המשפט העליון.

8 משפחות - הוגשו תביעות משפטיות לפינוי לאחר שסרבו לקבל דיור חלוף זר מיצויים.

6 משפחות - מתנהל מו"מ לפינוי בשלב מתקדם.

3. בשטח הגובל עם חזית הכותל נמצא מושב זקנים המשתרע על שטח גדול, בו מתגוררים 5 זקנים, הדפקע מהווקם המוגרבי.

4. בפרויקטים שבאזור רחוב השלשלת (שהכניסות לדירות היבן מרחוב השלשלת), מתגוררות 25 - 30 משפחות. החברה,עפ"י הנחיות,אינה יוזמת פעולות פינוי.

5. בפרויקט רחובות היהודים - חב"ד (הקרדו הרומי) המיועד לסבבז המסחרי המרכזי של הרובע, אחר ארכיאולוגי וכן לבניה 32 דירות חדשות למגורים, יש לפנות כמפורט:

24 תנויות ברחוב היהודים.
6 תנויות במחוב הב"ד.
12 תנויות מרכז השווקים.

6. ברחוב השלשלת נמצאות כ-69 תנויות. החברה אינה פועלת לפינויים.

ש. מלב

ירושלים, ה' בשבט, תשל"ז
24 בינואר 1977
/197

פרוט 15 המשפחות לפינוי

1. משפחה אחת מעל דין לפינוי

משפחת תוחבג'י מול רחבת הכותל.

2. 8 משפחות שהלכשו נגדם תביעות משפטיות.

(א) רחוב חב"ד 26, חדר + מטבח, אלמנה, רעופה אל ג'עוני, גרה בבית חביבה. החזיר מבוי.

(ב) מפס מרקס, 2 משפחות, שמה אל עלמי וסלה נבולסי.

(ג) משגב לדך 6, 2 משפחות, דקאק ונחשה.

(ד) רח' 383, 2 משפחות, זאלל.

3. 6 משפחות אחת מתנהל מו"מ לפינוי.

(א) רחוב חב"ד 33, 2 משפחות, מוחמד אל שוקי ומוחמד אל מוגרבי.

(ב) רחוב המריבים, 2 משפחות, באנו ואלנשה.

(ג) חב"ד 71, 2 משפחות, זרייר, אבו קרמה.

/מא

ירושלים, ה' שבט תשל"ז
24 בינואר 1977

/194

פינויים שנותרו ברובע היהודי

1. כל השטחים שהופקעו, תוכננו ונמסרו לבצוע, נמצאים כיום בבניה.

2. בשטחי הבניה, למעט הפרויקטים שבאזור רחוב השלשלת, נותרו לפינוי 15 משפחות שהטיפול בהן הוא כמפורט:-

1 משפחה - ניתן פסק דין לפינוי, אחר ערעור בבית המשפט העליון.

8 משפחות - הוגשו תביעות משפטיות לפינוי לאחר שסרבו לקבל דיור חלוף או פיצויים.

6 משפחות - מתנהל מו"מ לפינוי, בשלב מתקדם.

3. בשטח הגובל עם חזית הכותל, נמצא מושב זקנים המשתרע על שטח גדול, בו מתגוררים 5 זקנים, הופקע מהווקף המוגרבי.

4. בפרויקטים שבאזור רחוב השלשלת (שהכניסות לדירות הינן מרחוב השלשלת), מתגוררות 25 - 30 משפחות. החברה, עפ"י הנחיות, אינה יוזמת פעולות פינוי.

5. בפרויקט, רחובות היהודים - חב"ד (הקרדו הרומי) הסיועד למרכז המסחרי המרכזי של הרובע, אחר ארכיאולוגי וכן לבניה 32 דירות חדשות למגורים, יש לפנות כמפורט:

24 חנויות ברחוב היהודים.
6 חנויות ברחוב חב"ד.
12 חנויות מרכז השווקים.

6. ברחוב השלשלת נמצאות כ-69 חנויות. החברה אינה פועלת לפינויים.

ש. פלג

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

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]

2. [illegible]

   [illegible] – [illegible]

   [illegible] – [illegible]

   [illegible] – [illegible]

3. [illegible]

4. [illegible]

5. [illegible] – [illegible]

   [illegible]
   [illegible]
   [illegible]

6. [illegible]

[illegible]

ירושלים, ה' בשבט, תשל"ז
24 בינואר 1977
/197

פרוט 15 המשפחות לפינוי

1. משפחה אחת פסק דין לפינוי

משפחת תותנג'י מול רחבת הכותל.

2. 8 משפחות שהוגשו נגדם תביעות משפטיות.

(א) רחוב חב"ד 26, חדר + מטבח, אלמנה, רעופה אל ג'עוני, גרה בבית חנינה. החדר פנוי.

(ב) סנט מרקס, 2 משפחות, שפה אל עלמי וסלח נבולסי.

(ג) משגב לדך 6, 3 משפחות, דקאק ונתשה.

(ד) רח' 383, 2 משפחות, דאלל.

3. 6 משפחות אנס מתנהל מו"מ לפינוי.

(א) רחוב חב"ד 33, 2 משפחות, מוחמד אל שווקי ומוחמד אל מוגרבי.

(ב) רחוב הסרינים, 2 משפחות, באנו ואלנטשה.

(ג) חב"ד 71, 2 משפחות, זרייר, אבו ערפה.

/מא

[illegible]
[illegible]

[illegible]

1. [illegible]

[illegible]

2. [illegible]

(a) [illegible]

(b) [illegible]

(c) [illegible]

(d) [illegible]

3. [illegible]

(a) [illegible]

(b) [illegible]

(c) [illegible]

מריעוז אלידע
רח' היהודים 1
ירושלים

8.1.77

לכבוד
עו"ד יונתן הכהן
משרד בן-זאב את קמר - עורכי דין
רח' אברבנל 17
ירושלים

א.נ.,

הנדון: מכתבך רי/3643/24 מיום 10.11.76

בהמשך למכתבי מיום 25.12.76 לחברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בירושלים, ולמכתבך שבנדון, אתכבד להודיעך כדלקמן:

א. אני מודע למצב המביך, אם לנקוט בלשון המעטה, אליו נקלעתם, ובו סבכתם את כל הגורמים הנוגעים בדבר, ומכאן הנסיון, הלא מוצלח לדעתי, לנסות ולחפות על פועלכם.

ב. אולם בכך הוספתם רק חטא על פשע. החובה הראשונה במעלה החלה על משרד עורכי-דין, או עו"ד א. קמר כב"כ אותו משרד המייצג את היועץ המשפטי לממשלה, היא לאמר את האמת, גם אם אותה אמת אינה נוחה לו.
למרבית הצער, כנראה שאינכם מודעים לאותה חובה.

ג. הסכם שנחתם כדת וכדין הן ע"י מר מ. אבניאלי, והן ע"י עו"ד א. קמר, שהופיע כבא כחו של היועץ המשפטי לממשלה, הוא הסכם המחייב את כל הגורמים הקשורים בו, הסכם שלאורו הכננתי את עתידי ועתיד משפחתי, ועל סמכו פעלתי.
לכנות הסכם כנ"ל כאמור בסעיף ד. למכתבך "דובר על בית-קפה ברח' השלשלת כנכס מתאים" זה נסיון לא מוצלח מצדך לזרות חול בעיניהם של אותם הגורמים, שהעתקי מכתבך הנ"ל נשלח אליהם.

ד. כשנערך ההסכם היה בית הקפה מוחזק מזה כשנתיים ע"י דייר, דהיינו צ.ה.ל, והשטח הסמוך לו ע"י דייר ערבי מזה שנים.

(1) אחת מהשתיים: או שידעתם בעת עריכת ההסכם כי אין בדעת הצבא לפנות אי פעם את בית הקפה, ואז עריכת ההסכם הנ"ל אתי היתה בגדר מעשה הונאה מצדכם, או שלא ידעתם זאת, ואז צריכים אתם לנקוט בכל הצעדים הדרושים לפנויו, לשם מלוי התחייבויותיכם כלפי, כאמור בהסכם.

(2) כדי להדגיש את חוסר הרצינות שלכם יצויין כי עד היום, קרוב ל- 6 שנים,
לא נקטתם באמצעים משפטיים נגד הדייר הערבי בשטח הסמוך לבית הקפה,
המהווה יחידה אחת לשטח אותו אני אמור לקבל.

ה. באשר אמור בסעיף ה. למכתבך, הרשה נא לי שלא להתייחס אליו ברצינות, פרט להערה אחת,
שהאמור בו אינו נופל בחומרתו מהאמור בסעיפים הקודמים למכתבך, שלגביהם הערתי את מה שהערתי קודם לכן.

ו. יתכן, שאלה אשר העתק מכתבך מופנה אליהם, יתרשמו אולי מ"הצעתך הנדיבה" וזאת מאחר ואין הם
יודעים את העובדות .

(1) מה שאמור להיות "גלריה בבית הסמוך, מול הסופרמרקט" כפי שהראה לי ארכיטקט הרובע,
אינה הפתרון שהוזכר במכתבי אל החברה לשיקום ופיתוח הרובע, מיום 1.10.76
אלא, חלק ממרתף באותו בית.
(2) במתכוון ציינת את המלה "גלריה" והתעלמת מהכוונה המקורית שהשטח ישמש מוזיאון + גלריה.
(3) אינני רואה זאת אלא כזריית חול בעיניהם של היועץ המשפטי לממשלת ישראל, ומבקר המדינה,
ונסיון להציב הן את משרדך, והן את החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי באור היובי,
דבר שלאור העובדות הנכונות והאמתיות, שאותן אתם מעלימים במתכוון, אין הם ראויים לו.
(4) באשר ליתרת האמור במכתבך הנ"ל, צר לי לציין כי מרביתו אינו תואם את האמת.

ז. מוסר השכל אחד יש במכתבך הנ"ל, והוא; שאין לסמוך לא על מלה מדוברת, ולא על מלה כתובה שלכם.
ואני אסיק מכך את המסקנות לעתיד.

בכבוד רב

אלידע מריעוז

העתקים:

1. מבקר המדינה
2. היועץ המשפטי לממשלת ישראל
3. שר השיכון

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

היצע דירות למועמדים - ינואר 1977

א. תנאי תשלום:

1. כתמורה להתחייבות החברה להחכיר לזוכה את הדירה שהוקצתה לו, יידרש הזוכה לשלם את מחיר הדירה הקבוע בסבלה וכן, הוצאות סונות נוספות הקבועים בחוזה (בשיעור של כ - 1.5% ממחיר הדירה) וכן, מס ערך מוסף כנדרש.

2. א) הזוכה בדירה יוזמן להתום על חוזה תוך חדש מיום הזכיה.

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

ג) בעת חתימת החוזה יצטרך הרוכש לשלם 15% ממחיר הדירה בה זכה.

3. על רוכשי הדירות לעבור למגורי קבע ברובע עד סוף יולי 1977.

ב. גוש 24 מרכז, פרוייקט 24/01(24) - רחוב המלאך:

מספר סדורי ברשימת הדירות	מספר הדירה	ספלס	שטח מגורים במט"ר	שטחים נוספים (מרפסות חצרות וגגות) במט"ר	מחיר ב- ל"י (ללא מ.ע.מ.)	הערות
.1	19	ק	68.51	13.20	260,000	
.2	20	ק+א	84.60	66.86	350,000	
.3	21	ק	82.67	25.56	300,000	
.4	22	א+ב+ג	140.91	73.61	560,000	
.5	23	א+ב+ג	116.80	60.00	525,000	
.6	24	ק	74.31	17.23	280,000	
.7	25	ק	100,06	14.08	375,000	מדידות לפי תכנית עבודה
.8	26	ק	93.12	6.96	340,000	- " -
.9	27	ק	70.56	13.81	275,000	
.10	28	ק	80.05	12.16	305,000	
.11	29	ק	92.36	18.59	390,000	
.12	30	א	75.81	70.96	350,000	
.13	32	א + ב	100.64	37.63	400,000	מדידות לפי תכנית עבודה
.14	33	א + ב	101.20	39,0	435,000	- " -
.15	34	א	100.88	14.89	405,000	- " -
.16	35	א	82.05	—	300,000	
.17	36	א + ב	112.14	22.3	430,000	
.18	37	א + ב	121.63	54.12	550,000	
.19	38	א + ב	122.88	44.57	550,000	

2/..

ג. גוש 25 - בנין ב פרוייקט 25/08(25) - רחוב אור החיים

מספר סדורי ברסימת הדירות	מספר הדירות	מ פ ל ס	שטח מגורים במ"ר	שטחים נוספים (מרפסות חצרות וגגות) במ"ר	מחיר ב-ל (ללא מ.ע.מ)	ה ע ר ו ת
20	2	ק	126.08	23.81	525,000	דירה מסופצת
21	4	א + גג	103.02	38.34	480,000	דירה מסופצת אופציה לרכישת גג דירה 3

ד. גוש 28 חצר אכוריה, פרוייקט 28/02(27) - רחוב מנזר האכוריים - אכרט:

מספר סדורי ברסימת הדירות	מספר הדירות	מ פ ל ס	שטח מגורים במ"ר	שטחים נוספים (מרפסות חצרות וגגות) במ"ר	מחיר ב-ל (ללא מ.ע.מ)	ה ע ר ו ת
.22	1	ק	95.08	7.71	380,000	
.23	2	ק	95.98	7.71	375,000	
.24	3	א	107.75	7.71	450,000	
.25	4	א	108.79	7.71	445,000	
.26	5	ב	108.27	7.20	470,000	
.27	6	ב	109.30	7.20	465,000	
.28	7	ק	50.31	15.44	200,000	
.29	8	ב - ג	118.84	15.00	525,000	

הערה: בקומת מרתף יש ממצאים ארכיאולוגיים

3/..

ה. גוש 18, פרוייקט 01/18(36) - רחוב פלוגת הכרמל - היהודים:

מספר סדורי ברשימה הדירות	מספר הדירה	מ פ ל ס	שטח מגורים במ"ר	שטחים נוספים (מרפסות ו חצרות וגגות) ו בסמ"ר	מחיר ב-לי (ללא מ.ע.מ)	ה ע ר ו ת
.30	1	ב	126.34	6.95	470,000	
.31	2	ב	109.50	51.61	470,000	
.32	3	ב	108.61	33.13	460,000	
.33	4	ב	141.81	—	520,000	מסופצת בחלקה.
.34	5	ג	100.43	—	425,000	
.35	6	ג	96.66	—	420,000	
.36	7	ג	105.05	49.76	525,000	
.37	8	ב	100.97	105.32	600,000	
.38	9	א	46.62	12.89	136,000	דירה מסופצת
.39	10	א	62.01	—	160,000	" "
.40	11	א	93.28	22.44	290,000	
.41	12	ב	115.36	56.88	500,000	
.42	13	ב	95.87	—	365,000	מסופצת בחלקה
.43	14	ג	75.32	16.79	410,000	
.44	15	ב - ג	107.97		315,000	קומג' מסופץ
.45	16	ב	71.96		195,000	דירה מסופצת
.46	17	ג	86.95	66.44	375,000	
.47	18	א - ב	154.21	25.51	700,000	מסופצת בחלקה
.48	19	ב	89.33		275,000	דירה מסופצת
.49	20	ב	94.65	9.75	410,000	

הערה: קומת קרקע מהווה קומה מסחרית ברחוב היהודים.
בבנין קיים בית כנסת.

ו. .1 שטח הדירה המצוין **במבלאות אינו כולל את חלק הדירה בשטח המשותף.**

.2 לגבי הנתונים הפיזיים של הדירות (שטח, קומה וכו') במקרה של אי התאמה בין **המצויין בטבלאות** הקיים בשטח יש לראות את המצב בשטח כקובע.

.3 מועמד מאושר לאכלוס, מול הנשחת מחיר, המציע לחכור דירה משתתה גדול מהשטח שהובטח על ידו, ישלם ביתר ליתרת השטח בדירה, לפי המחיר המקובל אצל החברה, לפי קביעתה, וזאת במידה שבקשתו תאושר ע"י החברה.

בכבוד רב,

מחלקת האכלוס

הועד הבינדתי בישראל • אגודה לעידוד יחסי חבנה בין בני כל הדתות בישראל
لجنة المواخـــاة بين الأديـــان في اسرائيل
THE ISRAEL INTERFAITH COMMITTEE

ו' בטבת תשל"ז
27.12.1976

לכבוד

מר ח. צדוק, שר המשפטים, יו"ר ועדת השרים לענייני ירושלים
מר א. עופר, שר השיכון
מר טדי קולק, ראש העיר ירושלים

המשרד הראשי: רח' כורש 12 א', ת.ד. 2028, ירושלים 91020 • المكتب: شارع كوريش ١٢/أ، ص.ب. ٢٠٢٨، القدس • Head Office: 12A, Koresh St., P.O.B. 2028, Jerusalem 91020

א.נ.,

<u>הנדון: פינוי משפחות מן הרובע היהודי בירושלים.</u>

בשעתו פניגו אליכם בשם קבוצה של אנשי ציבור, חברי הועד הבינדתי ושאינם חבריו, המתחרים למיפוח היחסים בין יהודים וערבים בירושלים, בבקשה לשקול מחדש את עניינן של המשפחות הערביות המעטות שעוד נותרו בתחומי הרובע היהודי. בקשתנו היתה לעשות מחווה של רצון טוב כלפיהן, לטובת היחסים בין יהודים וערבים בעיר המאוחדת, ולאפשר להן להישאר בתחומי הרובע, וזאת מתוך ידיעה שאין הישארותן מעריעה לתוכניות השיקום, או שהן יכולות - ועוכנות - להשתלב בהן ולתרום לבניינם של חיים משותפים בשולי הרובע, כפו אלה שאנו חותרים לטפחם בעיר כולה. ראינו בכך צעד נכון מבחינת התפתחות היחסים בין העדות בעיר לטווח ארוך, ומבחינת דמותה של ירושלים בדעת הקהל הבינלאומית, מניפוקים שהסברנו בפרוטרוט במכתבינו ובפגישות שקיימנו.

לצערנו, לא חובטח לנו הדבר בשעתו. עם זאת קבלנו הבטחה חגיגית מיו"ר הנהלת החברה לשיקום הרובע היהודי, האלוף יוסף גבע, בנוכחות מנכ"ל החברה ופקידיה, כי יהיה אשר יהיה, ייעשה כל מאמץ להגיע להסדר עם המשפחות, ולא יהיה עוד שום פינוי בכוח.

הצטערנו ללמוד שיו"ר הנהלת הרובע ופקידיו עומדים להפר הבטחה זו שנתנו לנו ולפנות בימים הקרובים משפחות אחדות, כנראה בעזרת המשטרה וההוצאה לפועל. אנו רואים בזה עניין המור ומוקים אליכם לעשות הכל למנוע צעדים אלה שעלולים להיות להם השלכות חמורות לגבי יחסי העדות בירושלים, ולחת יסוד ואפשרות לגורמים רבים לחבל בהשגים שהושגו בתחום זה במשך עשר השנים שעברו מאז איחודה. לא זו הדרך לפתור בעיות שכאלה, ובודאי לא בירושלים.

בברכות ובכבוד רב

יוסף עמנואל
מזכיר הועד הבינדתי

בשם קבוצת אנשי ציבור בירושלים
(ראה רשימה מצורפת)

העתק: אלוף יוסף גבע, יו"ר הנהלת הרובע היהודי.

טל. 222493 Telephone تلفون رقم ٢٢٢٤٩٣

אנשי הצבור שחתמו על הפניה בענין חרבע היהודי (28.7.1975)

פרופ' עוזי אורנן, האוניברסיטה העברית, ירושלים

פרופ' ר. י. צבי ורבלובסקי, האוניברסיטה העברית בירושלים, יו"ר הועד המנהל של הועד הבינדתי בישראל

פרופ' שמריהו טלמון, דיקן הפקולטה למדעי הרוח באוניברסיטה העברית, יו"ר בפועל המועצה היהודית בישראל למגעים בינדתיים

מר אברהם יקל, מנהל מרכז תרבות העמים לנוער, "בית דוד" ומרכז קהילתי בשועפת, ירושלים

מר קלמן ירון, מנהל מרכז בובר באוניברסיטה העברית והאולפן העברי-ערבי בירושלים

הרב ד"ר יעקב כהן, מנהל "בית הלל" באוניברסיטה העברית ובאוניברסיטת חיפה

מר יוסף עמנואל, מזכיר כללי, הועד הבינדתי בישראל, והמועצה היהודית למגעים בינדתיים

ד"ר מ. ד. רזניקוב, מנהל המשרד בישראל, הועד היהודי האמריקני

עו"ד צבי שוורץ, איש ציבור, יקיר ירושלים

ד"ר נ. א. שוראקי, סופר ואיש ציבור, יו"ר מועצת הועד הבינדתי בישראל

מריעוז אלידע

רח' היהודים 1

ירושלים

25.12.76

לכבוד

החב' לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בירושלים

בתי מחסה

ירושלים

א.נ.,

הנדון: מכתבי אליכם מ 1.10.76 ותשובתו בשיטכם של עו"ד יונתן הכהן מיום 10.11.76

חזרתי לפני יומיים משרות מילואים,

לכן את תשובתי למכתב הנ"ל אתן תוך שבועיים.

בכבוד רב

א. מריעוז

העתקים:

1 מבקר המדינה

2 היועץ המשפטי לממשלת ישראל

3 שר השיכון

העתק

ताकत

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ג' בטבת, תשל"ז
24 בדצמבר, 1976
1061/3217

לכבוד
מר א. עופר
שר השיכון
משרד השיכון
ירושלים

כבוד השר,

הנדון: פעילות חודש נובמבר 1976 ותחזית תשלומים לחודש דצמבר 1976

מצ"ב דו"ח פעילות לחודש נובמבר 1976 וכן תחזית התשלומים והתקבולים לחודש דצמבר 1976.

בתחזית התשלומים לחודש דצמבר, 1976, מופיע חוסר של כ-4 מליון ל"י. וזאת, לאחר ששרד השיכון הגדיל ההקצבה במליון ל"י (מ-5 ל-6 מליון ל"י לחודש). החוסר הנ"ל נובע ממימון ביניים שנותנת החברה לבצוע עבודות הביוב מרחבת הכותל לרחוב הגיא.

בכבוד רב,

ש. מלב
מנכ"ל

העתק: מר י. גבע, יו"ר מועצת המנהלים.
מר ד. וינשל, מנכ"ל משרד השיכון.
מר ד. בן-יהודה, חשב משרד השיכון.
מר ל. רוזנברג, חשב החברה.

לוט

מא

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

פעילות נובמבר 1976 (באלפי ל"י)

משיכות יתר		2,025	
הכנסות (ראה נספח א')			6,785
תשלומים:			
קבלנים (ראה נספח ב')	5671		
יועצים (ראה נספח ג')	179		
שונות (ראה נספח ד')	353		
פינויים	65		
ישיבת פורת יוסף	250		
בית כנסת הרמב"ן	100		
הנהלה	291		
הוצאות מימון	17		
		6926	
משיכות יתר 30.11.76			2166
		8951	8951

הוכן ע"י - ל. רוזנברג

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

[illegible]

[illegible]	[illegible]
[illegible] (rem [illegible])	[illegible]
[illegible]:	
[illegible] (rem [illegible])	[illegible]
[illegible] (rem [illegible])	[illegible]
[illegible] (rem [illegible])	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible] [illegible]	[illegible]
[illegible] [illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible] [illegible]	[illegible]
[illegible] [illegible] [illegible]	[illegible]
	[illegible]
	[illegible]

[illegible]

נספח א'

הכנסות נובמבר 1976 (באלפי ל"י)

משרד השיכון	6,000
מכירות	684
שונות	101
	6,785

השכן ע"י - ל. רוזנברג

דל/

נספח ב'

תשלומים לקבלנים נובמבר 1976 (באלפי ל"י)

	חוב (+) 1.11.76	חשבונות שבוצע 10/76 שאושרו ב- 11/76 (-)	שולם (=)	יתרת חוב 30.11.76
אורלי	289	69	263	95
אביבי	19	7	19	7
בוטביה	214	—	159	55
בורוכוב	—	276	—	276
דרעי	50	102	63	89
חרות	249	179	216	212
יוליאן (ביוב)	46	47	46	47
לוי אבנר	121	101	118	104
ליפשיץ	1282	1115	1,282	1,115
ממרם	58	219	63	214
מ.נ. קבלנים	42	860	135	767
סולל בונה	8	3	—	11
סימן טוב	68	127	72	123
עלי חסן עלי	25	50	20	55
קוטלר עדיקא	645	657	569	733
פרץ בן גיאת	2358	581	2,358	581
רמט	293	48	254	87
שחר	—	153	—	153
שונות	113	44	30	127
ש.כ.ל.	4	2	4	2
	5884	4640	5671	4853

הוכן ע"י - ל. רוזנברג

דל/

נספח ג'

תשלומים ליועצים נובמבר 1976 (באלפי ל"י)

	חוב (+) 1.11.76	חשבונות שהוגשו (-)	שולם (=)	יתרה 30.11.76
אהרונסון	240	19	—	259
אכברט ורשבסקי	250	—	—	250
אלרוד	40	220	50	210
בסט	125	—	—	125
יער	20	100	—	120
מנדל	130	—	37	57
ספדיה	160	—	—	160
פרנקל	13	—	—	13
קווטינסקי	15	9	—	24
תושיה	60	49	50	59
שונות	218	28	6	240
שביב גורדון	21	—	—	21
	1292	425	179	1538

הוכן ע"י - ל. רוזנברג

דל/

[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]

נספח ד'

תשלומים שונים נובמבר (באלפי ל"י)

	חוב (+) 1.11.76	חשבונות (-) שאושרו	שולם (=)	חוב 30.11.76
אברבוך מדידות	-	-	18	-
אלקטרה - אוגרי חום	202	-	-	202
לובש (מדידות)	34	196	-	230
לוית (פקוח)	370	396	190	576
ציון (בטוח)	7	-	-	7
העתקות שמש	63	-	-	63
רשת חשמל	212	88	-	300
מס שבח	710	200	145	765
	1598	880	353	2143

הוכן ע"י - ל. רוזנברג

[illegible]

[illegible] (2nd Year [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]

NNNN

JM JM 63 30 1140472
JERUSALEM 43 28 1210 TM3

'76 DEC 28 13 02

TM3
AVRAHAM OFER MINISTER OF HOUSING 23 HILLEL
JERUSALEM

URGE YOU AGAIN INTERVENE STOP EVICTION THREE MOGHRABI
FAMILIES FROM JEWISH QUARTER ALL TENANTS MOGHRABI ISLAMIC
WAQF EVICTION SET TODAY ACT NOW FOR PEACE OF JERUSALEM
FINES QUAKER SERVICE
NELSONS CHURCH OF BRETHREN
QUIRINGS MENNONITE CENTRAL COMMITTEE

COL TM3

28/12/76

תחזית תשלומים ותקבולים לחודש דצמבר 1976

בעלי חוב	נובמבר 1976 ש ו ל ם (באלפי ל"י)	דצמבר 1976 תחזית תשלומים (באלפי ל"י)
חוסר בתקציב בהתחלת החודש	2025	2200
קבלנים	5671	4850
יועצים	179	800
שונות	353	1,500
פינויים	65	1,000
הנהלה	291	400
ישיבת פורת יוסף	250	250
רמב"ן	100	-
הוצאות מימון	17	100
	8951	11,100

	נ ת ק ב ל	תחזית תקבולים
משרד השכון	6,000	6,000
חכירה	684	800
שונות	101	-
	6,785	6800
חוסר בתקציב (ללא יתרה בבנק)	2,166	4,300

הוכן ע"י - ל. רוזנברג

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

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

	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible] (cwt)	[illegible] (cwt)
[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] (see [illegible] [illegible])	[illegible]	[illegible]

[illegible] [illegible] — [illegible] [illegible]

ב"ה

ישיבת הכותל

YESHIVAT HAKOTEL

מרכז ישיבות בני־עקיבא

ב"ה, כ"ח כסלו תשל"ז
20.12.76

לכבוד
מר אברהם עופר
שר השיכון
ירושלים.

שר מאד נכבד,

א. הנני לברך אותך עם שובך מחו"ל בברכה המסורתית "ברוך הבא בשם ה'". אנו מביעים לך בזה את תודתנו והערכתנו על הזמן ותשומת הלב שהקדשת לענינינו בפגישותיך עם ידידינו שמעבר לים. שמענו בסיפוק מפי מר קורט רוטשילד מטורונטו וחבריו על השיחות שקיימתם ועל הסיכומים החיוביים ושביעות רצונם מהבטחותיך שהנעו אותם לרכז תרומות, אשר יבטיחו המשך הבניה של ישיבתנו.

ב. כן אנו מודים לכב' השר ולהנהלת החברה לפיתוח הרובע היהודי על הסיכום החיובי שנתקבל באחרונה, המאפשר בנין אגף ה' של הישיבה, המכיל שלש-עשרה דירות עבור אברכי הכולל ומשפחותיהם.

ג. אנו מודעים לקשיים שבהקמת הדירות שבאגף ד' ע"י משרד השכון, אשר צריכים לאכלס תלמידי ישיבה בלתי נשואים. על כן אנו מציעים שהפנימיה תיבנה ע"י הישיבה בתקציב של כ-9 מליון לירות כאשר מחצית המימון יבוא מכספי משפחת ג'ו טננבוים מקנדה בתוספת כספי מטשינג והשתתפות החברה (25%), ואילו המחצית השניה אנו מבקשים אישור השר לקבלת הלוואה נוחה באמצעות משרד השיכון במסגרת "הלוואות למוסדות" (ראה נספח מס' 1).

ד. אנו מצרפים חוברת אותה הגשנו גם לאוצר, ממנה למדים על התחייבות הממשלה, ובמיוחד שר האוצר המנוח פנחס ספיר ז"ל כלפי התורם מר וולהל מבריטניה להשלמת בניית ישיבת הכותל. אנו רואים בך פטרון של ישיבת הכותל ומבקשים ממך כיו"ר ועדת השרים לעניני בנוי העיר שבין החומות כי תפעיל השפעתך על שר האוצר הנוכחי מר יהושע רבינוביץ, כי יכבד התחייבות קודמו ויקציב את המשאבים להשלמת בנין הישיבה תוך זמן סביר.

2/..

העיר העתיקה, ירושלים 91 000 • טל. 284566 • ת"ד 603 Jerusalem 91 000, Old City, P.O.B. 603

אנו יודעים יחסך המיוחד לבנוי הרובע היהודי ולבנין מוסדות התורה והחינוך בתוכו בפרט, ומקווים כי השיחות בחו"ל אודות ישיבת הכותל יחלו לשאת פירות מלאים בקרוב בשמח.

בכבוד רב,

בנימין אדלר
מנהל הישיבה

בא/לא

Kurt Rothschild
120 Shelborne Ave.
Apt. 903
Toronto, Ont. M6B 2M7

December 1, 1976

Mr. Avraham Ofer,
Minister of Housing,
Government of Israel.

Dear Mr. Ofer,

As a concerned group of friends of Yeshivat HaKotel we would like to express to you our profound thankfulness for the interest that you are taking in the erection of this outstanding institution of learning and specifically in your proposed assistance in the construction of the dormitory.

We recognize Yeshivat HaKotel - a Hesder Yeshiva - as one of the pillars of Israel both as an outstanding institution of learning and its exemplary participation in Israel's struggle and military effort.

Our group are pledged to give whatever assistance we can to Yeshivat HaKotel and wish to reaffirm to you this interest and our appreciation to you.

Yours sincerely,

Kurt Rothschild, President
Mizrachi Hapoel Hamizrachi of Canada

Rabbi Dr. David Monson, President,
Canadian Zionist Federation.

Mr. Allan Glassman, President
Ontario ORT

Joseph Tanenbaum

נציגות תושבי הרובע היהודי
העיר העתיקה, ירושלים
ת. ד. 14102

ירושלים, כ"ד כסלו תשל"ז
16. 12. 76

לכבוד

מר ש. פלג,
מנכ"ל החברה לשקום שכונת הרובע היהודי בירושלים.

מר הלל,
לשכת ראש העיר בעירית ירושלים.

לכבוד השלום שלום,

הנני מתכבד להביא לידיעתך כי בבחירות לנציגות תושבי הרובע היהודי תשל"ז, נבחרו הנציגים הבאים:

א. יוסף שנברגר יו"ר	בית הקטרונות	טל: 282582
ב. דוד גורן	ר"ח בוני התומה 3	טל: 272377
ג. עזרא זקבן	ר"ח בוני התומה 1	טל: 280018
ד. בחמן כהנא	בית הקראים	
ה. אורי רדאי	בית הפרחים	טל: 271408

אנו נשמח לקדם את עניני שכונת הרובע לטובת תושביה ולטובת העיר כלה, ובקרוב לשתוף פעולה מלא מכל הגורמים הקשורים בחידוש הישוב היהודי בעיר העתיקה בירושלים.

בברכה

דוד גורן
יוסף שנברגר אורי רדאי

אדריכל
נציגות
תושבי הרובע היהודי
בעיר העתיקה, ירושלים
ת. ד. 14102

העתק: מר א. עופר, שר השכון.

שר השיכון
MINISTER OF HOUSING

ירושלים, כ"ם בכסליו תשל"ז
17 בדצמבר 1976

לכבוד
נציגות תושבי הרובע היהודי
העיר העתיקה ירושלים

עם בחירת נציגות חדשה לתושבי הרובע הרשו נא לי לברככם ולאחל לכם הקופת פעילות תוססת ומלאת תכנים.

אני מקוה שבתקופת כהונתכם נסיים יחדיו המשימה הלאומית של שיקום הרובע ואכלוסו המחודש.

בברכה,

א. עופר

נציגות תושבי הרובע היהודי
העיר העתיקה, ירושלים
ת. ד. 14102

ירושלים, 25 בנובמבר 1976

לטיפול
אברהם אריאל (בתיאום)
קבל

לכבוד
מר א. עופר
שר השיכון
ירושלים

אדוני השר,

הננו מתכבדים בזאת להביא לידיעתך את רשימת המועמדים שנבחרו לנציגות תושבי הרובע היהודי לשנת תשל"ז.

א. דוד גורן

ב. עזרא זקבך

ג. נחמן כהנא

ד. אורי רדאי

ה. יוסף שינברגר

בברכה,

ועדת הבחירות

[illegible]

Score

[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, כ"ב כסלו תשל"ז
14 בדצמבר 1976
/8035

לכבוד
הרב נח וינברג
ישיבת "אש התורה"
רח' זית רענן 12
ירושלים

א.נ.,

הנדון: פנייתכם לקבלת מקום לישיבה ברובע היהודי.
מכתבכם מיום (8.12.76) ט"ז כסלו תשל"ז.

עניינכם הובא בפני הדירקטוריון בישיבתו ביום 7.12.76. לאחר דיון הוחלט לקבל את הסכום שהוצע ע"י שר השכון בפגישתו אתכם, בו נאמר ע"י השר כי הוא בעצה אחת עם יו"ר הדירקטוריון והמנכ"ל, ידונו באפשרות לאחור שטח לישיבת אש-תורה.

בכבוד רב,

ד. דלבר
מנהל מח' אכלוס

העתק: לשכת שר השיכון.
מר י. גבע - יו"ר הדירקטוריון - כאן.
מר ש. פלג - המנהל הכללי - כאן

לל/

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

משרד השיכון-לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

ירושלים, כ"ה בכסליו תשל"ז
17 בדצמבר 1976

לכבוד
מר א. מאיר
מנכ"ל בנק המזרחי

הנני מתכבד לאשר קבלת מכתבך מיום 2.12.76 לשר השיכון.

שר השיכון ישמח לבקר בסניף הבנק ברובע. מועד הביקור יתואם על-ידי מזכירתו.

בברכה,

ש. שטיינר
עוזר השר

בנק המזרחי המאוחד בע"מ
ת. ד. 309 תל-אביב
אהרון מאיר
מנהל כללי

הזמנת בקרי הרבנות

ב"ה יי כסלו תשל"ז
2 בדצמבר 1976

לכבוד
מר א.עופר
שר השיכון
ירושלים

מר עופר הנכבד,

הריני שמח להודיעך שסניף הבנק ברובע היהודי בעיר העתיקה יחנך, אי"ה, ביום רביעי ט"ז כסלו תשל"ז (8.12.76) בשעה 4.00 אחה"צ.

נמסר לי שעדיין תשהה בחו"ל בתאריך זה, לפיכך הרשה נא לי להזמינך לביקור בסניפנו החדש במועד שיהיה נוח עבורך ושיתואם עם שובך.

בכבוד רב,
א.מאיר
מנכ"ל.

לשר
הודעה מסב לקיום
ביקור קרוב ברובע

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

תקציב לשנת 1976/77 - דו"ח ריכוז הכנסות והוצאות

ביצוע למועד ליום 31.12.76

הכנסות				
הסעיף	תאור	הצעת תקציב לשנת 1976/77	תקציב ל 3/4 שנה 1976/77	בצוע למעשה ל 3/4 שנה 1976/77
	סך הכל הכנסות	87,650,000	65,737,500	58,947,000
31	השתתפות הממשלה	61,150,000	45,862,500	47,447,000
32	הכנסות מהחכרה	21,000,000	15,750,000	10,477,000
33	הכנסות מהשכרה	400,000	300,000	255,000
35	הכנסות מאמיסיות	5,100,000	3,825,000	768,000

הוצאות				
הסעיף	תאור	הצעת תקציב לשנת 1976/77	תקציב ל 3/4 שנה 1976/77	בצוע למעשה ל 3/4 שנה 1976/77
	סך הכל הוצאות	87,650,000	65,737,500	58,947,000
01	בניה למגורים ומסחר	45,700,000	34,275,000	32,061,000
02	מוסדות צבור	6,000,000	4,500,000	3,235,000
04	פיתוח כלל שכונתי	20,000,000	15,000,000	5,310,000
05	פינויים	7,000,000	5,250,000	5,727,000
06	פיתוח צמוד	3,000,000	2,250,000	1,252,000
07	תכנון ופיקוח	600,000	450,000	450,000
08	הוצאות מנהלה	3,300,000	2,475,000	2,716,000
09	הוצאות אחזקה	800,000	600,000	255,000
10	פעולות עבור גורמי חוץ	—	—	5,191,000
11	הוצאות מימון	1,250,000	937,500	1,606,000
12	טעויות שתיגם חוזרים	—	—	1,144,000

ירושלים, 13.2.77

תקציב לשנת 1976/7

הסעיף	תאור	הצעת תקציב לשנת 1976/77	תקציב 3/45 שנה 1976/77	בצוע למשה 3/45 שנה 1976/77
		לי	לי	לי
	סך הכל הוצאות	87,650,000	65,737,500	58,947,000
01	בניה למגורים ושונות	45,700,000	34,275,000	32,061,000
	תכנית 1976	9,300,000	6,975,000	1,356,000
16/04	גוש 33 צפון	2,000,000	1,500,000	657,000
19/01	רחוב חב"ד – יהודים בלב ב' בגוש 19, 20, 21	3,000,000	2,250,000	–
25/09	הארי הקטן בגוש 25	400,000	300,000	247,000
28/04	גוש 28 – בנין א'	1,300,000	975,000	452,000
28/05	גוש 28 – בנין ב'	1,400,000	1,050,000	–
28/06	גוש 28 – בנין ד'	1,000,000	750,000	–
28/08	גוש 28 – בנין ג'	200,000	150,000	–
	תכנית שנים קודמות	36,400,000	27,300,000	30,705,000
05/01	גוש 38 (בנינים B, E, G4)	3,500,000	2,625,000	1,148,000
08/03	גוש 08 מזרח ומערב			
09/06	גוש 09 דרום וצפון	9,000,000	6,750,000	9,332,000
16/06	בית אל גוש 33	1,000,000	750,000	1,267,000
18/01	גוש המרוקאי (גוש 36)	6,000,000	4,500,000	4,043,000
19/01	רחוב חב"ד ויהודים – בלב ב' בגוש 19, 20, 21	3,500,000	2,625,000	3,656,000
24/01	גוש 24 מזרח, דרום ומרכז	4,000,000	3,000,000	4,486,000
25/06	גוש 25 בנין ד	300,000	225,000	802,000
27/02	"חוף" (גוש 26)	4,000,000	3,000,000	911,000
28/02	חצר אמורית (גוש 27)	2,500,000	1,875,000	1,496,000
521	גמר בניה למגורים ותילות חבונות קופיים	2,600,000	1,950,000	3,564,000
02	מוסדות ציבור	6,000,000	4,500,000	3,235,000
03/01	השתתפות החברה בבנית ישיבת "פורת-יוסף"	3,000,000	2,250,000	2,482,000
03/02	השתתפות החברה בבנית ישיבת בכתל	2,750,000	2,062,500	500,000
580	השתתפות החברה בבניה ושיקום מוסדות ושהריות ברובע	250,000	187,500	253,000

הסעיף	ת א ו ר	הצעת תקציב לשנת 1976/77	תקציב ל 3/4 שנה 1976/77	בצוע למעשה ל 3/4 שנה 1976/77
		ל"י	ל"י	ל"י
04	פחות כלל בכונתי	20,000,000	15,000,000	5,310,000
601	חניון (טרפינל)	15,000,000	11,250,000	2,395,000
602	מערכת מרכזיה לקליטת טדורי טלויזיה	500,000	375,000	27,000
603	התקנת צנרת וחיבורי תוואי במנהרת המירותים	2,500,000	1,875,000	1,300,000
604	תאורת רחובות וגופי תאורה	250,000	187,500	36,000
612	מחתיה (מערכת מים וביוב וחשמל)	1,250,000	937,500	788,000
614	חפירות ארכיאולוגיות(ימיר)	500,000	375,000	764,000
05	פ י נ ו י י ם	7,000,000	5,250,000	5,727,000
621	פינוי אוכלוסיית דיירים וחנויות	6,000,000	4,500,000	2,155,000
625	תגמולים פיצויים לבעלי רכוש מופקע	1,000,000	750,000	308,000
622	רכישת קרקע	—	—	3,264,000
06	פיתוח צמוד	3,000,000	2,250,000	1,252,000
631	בצוע רשת חשמל וטרנספורמטורים	1,200,000	900,000	96,000
633	פינוי הריסות וחפירות	500,000	375,000	305,000
635	רצוף סמטאות וגנון	1,000,000	750,000	751,000
637	חזוק מבנים	300,000	225,000	100,000
07	תכנון ופיקוח	600,000	450,000	450,000
	ת כ נ ו ן	3,550,000	2,662,500	4,229,000
641	תכנון	3,000,000	2,250,000	3,615,000
642	טקרים תכנוניים ויעוץ הנדסי כללי	100,000	75,000	40,000
643	מדידות	250,000	187,500	430,000
644	מודלים	50,000	37,500	7,000
645	העתקות אור	150,000	112,500	137,000
	פ י ק ו ח	1,750,000	1,312,500	2,103,000
677	פיקוח, תאום ובדיקת חשבונות סופיים	1,750,000	1,312,500	2,103,000
	ה ש ת ת פ ו י י ו ת	(-)4,700,000	(-)3,525,000	(-)5,882,000
672	השתתפות הבניה בהוצאות תכנון ופיקוח	(-)4,700,000	(-)3,525,000	(-)5,882,000

הסעיף	תאור	הצעת תקציב לשנת 1976/77	תקציב שנת 1976/7	ביצוע למעשה 1976/7
08	הוצאות פתלה	3,300,000 ל"י	2,475,000 ל"י	2,716,000 ל"י
	פעולות	3,030,000 ל"י	2,272,500 ל"י	2,165,000 ל"י
	שכר עובדים	2,315,000 ל"י	1,736,250 ל	1,586,000 ל"י
	הוצאות לפעולות	715,000	536,250 ל"י	579,000 ל"י
201	יעוץ משפטי והוצאות משפטיות	130,000	97,500	113,000 ל"י
202	מבקר פנים	36,000	27,000	8,000 ל"י
203	רואה חשבון	75,000	56,250	71,000 ל"י
204	שרותים מקצועיים	100,000	75,000	43,000 ל"י
205	יועצים מקצועיים מיוחדים	150,000	112,500	104,000 ל"י
206	צלום והסרטה	124,000	93,000	95,000 ל"י
208	הוצאות מכירת דירות וחנויות	100,000	75,000	145,000 ל"י
	מנהל וארגון	1,320,000 ל"י	990,000	1,140,000 ל"י
301	אש"ל ונסיעות	318,000	238,500	235,000 ל"י
302	צרכי משרד ומכשירי כתיבה	70,000	52,500	59,000 ל"י
303	ריהוט וציוד משרדי וטכני	50,000	37,500	45,000 ל"י
304	הוצאות ארגוניות שונות	60,000	45,000	57,000 ל"י
305	הוצאות אחזקה ובדק בית	50,000	37,500	56,000 ל"י
306	דואר, טלפונים ומסלוחים	130,000	97,500	113,000 ל"י
307	נקיון	30,000	22,500	18,000 ל"י
308	השתלמות עובדים	10,000	7,500	1,000 ל"י
309	שמירה	272,000	204,000	271,000 ל"י
310	ביטוח רכוש	80,000	60,000	65,000 ל"י
312	הוצאות בלתי צפויות	120,000	90,000	91,000 ל"י
315	פרסום ויחסי צבור	100,000	75,000	120,000 ל"י
320	הוצאות אחזקת מכונית החברה	30,000	22,500	9,000 ל"י
	השתתפות	(-)1,050,000	(-) 787,500	(-) 589,000
	השתתפות סעיף תכנון בהוצאות מנהלה	(-)1,050,000	(-) 787,500	(-) 589,000
09	אחזקה וניקוי סמטאות	800,000	600,000	255,000
701	הוצאות החזקת מבנים בשכירות	50,000	37,500	40,000
703	ניקוי והחזקת סמטאות	300,000	225,000	45,000
704	תיקונים ואחזקת מבנים ברובע (שפור גמר)	450,000	337,500	170,000 ל"י
10	פעולות עבור גורמי חוץ	—	—	5,191,000 ל"י
161	שפור החורבה	—	—	295,000 ל"י
715	מוביל הטורקי	—	—	4,896,000 ל"י
11	הוצאות מימון	1,250,000	937,500	1,606,000 ל"י
901	ריבית על אמיסיות	1,000,000	750,000	300,000
902	ריבית והפרשי הצמדה	—	—	381,000
905	ריבית על מסיכת יתר בבנקים	250,000	187,500	100,000
910	העמסה משרד השיכון	—	—	825,000
	סעיפים שאינם חוזרים	—	—	1,144,000

1

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים 12.12.76

פרוטוכול ישיבת הדירקטוריון מיום 7.12.76 (מס' 12)

נוכחים:

מר י. גבע
מר ש. פלג
מר א. לנקין
ד"ר פ.י. יעקבי
מר ד.צוקר
מר א. אברהמי
מר ד. רוזן
מר א. וינר

משתתפים:

עו"ד מ. בן זאב
עו"ד י. הכהן
מר ש. וינוגרד
מר א. פינטל
מר ד. צפרוני
מר ד. דלבר
מר ל. רוזנברג
מר מ. לוי.

נעדרים:

גב' י. ורד
מר י. טאוב
מר ר. פיינשטיין

על סדר היום:

1. אישור פרוטוכול (מס' 11) מיום 2.11.76.
2. אישור פרוטוכולים של ועדות המשנה.
3. דו"ח חצי שנתי על פעולות החברה.
4. הצעת תקציב לשנת הכספים 1977/78.
5. מאזנים
6. דוחות של מבקר הפנים.
7. שונות
   א) דווח על תוצאות הבחירות לנציגות הדיירים לשנת תשל"ז
   ב) ישיבת אש"ת תורה.
   ג) החלפת דירה למשפחת יחזני.
   ד) תשלום שעות נוספות לחשב החברה.
   ה) הסדר עבודה קבוצי עם עובדי החברה.
   ו) פתיחת חשבון עו"ש בבנק דיסקונט לישראל בע"מ.
8. הצגת תכנית גוש 21; 20; 19.

1) אישור פרוטוכול (מס' 11) מיום 2.11.76

א) יש לתקן סעיף 3 ההחלטה א' כך:

הדירקטוריון ממליץ בפני האסיפה הכללית לאשר את הדו"ח הכספי והמאזן לשנת הכספים 1974/75.

ב) יש להוסיף לסעיף 6 החלטה ב':

ומבטלים את זכות החתימה של מר דוד דלבר.

ג) יש להקפיד על כך כי בכל הפרוטוכולים גם לציין את התאריך העברי לפחות לכל האירועים הדתיים, והחגיגיים ברובע היהודי.

2) אישור פרוטוכולים של ועדת המשנה

מאשרים פרוטוכולים של ועדות המשנה:

1. ועדת אכלוס - פרוטוכול מס' 14 מיום 23.11.76.
2. ועדת הגרלות - פרוטוכול מיום 22.11.76.
3. ועדת התקשרויות - פרוטוכול מס' 16 מיום 21.11.76.

2/...

3) דוייח חצי שנתי על פעולות החברה

להברי הדירקטוריון לא היו הערות.

ה ח ל ט ה

הדירקטוריון מאשר את דו"ח המנכ"ל החצי שנתי על פעולות החברה.

4) הצעת תקציב לשנת הכספים 1977/78

לחברי הדירקטוריון נמסרה הצעת התקציב.

מר ש. פלג: מדווח על הגשת הצעת התקציב לאוצר ולמשרד השיכון. וקיים שיחות ראשונות בנושא.

מר א. לנקין: מבקש הסברים, מדוע לא כלולים בתקציב דרכות. וע"י כך להפחית במידת האפשר את הוצאות המימון.

מר י. גבע: המצב הוא כיום במשק כך, שהוצאות המימון הן פחות מההתייקרויות, ולכן כדאי לחברה לעבוד עפ"י שיטת מימון יתר מהבנקים.

ה ח ל ט ה

הדירקטוריון מאשר את הצעת התקציב לשנת הכספים 1977/78.

5) מאזנים:

א) מר ש. פלג מדווח כי ביום 6.12.76 התקיימה האסיפה הכללית של בעלי המניות, בה אושר המאזן והדו"ח הכספי ליום 31.3.75.

ב) מר ש. פלג מדווח על לוח הזמנים להגשת הדו"ח הכספי ליום 31.3.76.

עד 31.12.76 חשב החברה מר רוזנברג יגיש מאזן בוחן.
עד 15.2.77 רואה החשבון מר ברזילי יגיש טיוטת מאזן.
עד 15.3.77 יתקיימו דיונים בועדת המאזן.
בסוף חודש מרץ 1977 המאזן יובא לדיון בישיבת הדירקטוריון.

ה ח ל ט ה:

ממנים את החברים: מר י. טאוב (יו"ר), ד"ר פ.י. יעקובי, מר ד. רוזן, מר ש. פלג כחברי ועדת המאזן ליום 31.3.76.

6) דוחות של מבקר הפנים

מר ש. פלג מנכ"ל החברה מדווח:

א. דוח המבקר הפנים בנושא השתתפות החברה במימון בניית מוסדות צבור

בתאריך 24.11.76 התקיים דיון בדו"ח הנ"ל שהגיע לחברה בתאריך 1.11.76, השתתפו בדיון: המנכ"ל, המבקר, המסנכ"ל, מהנדס החברה, חשב החברה, מזכיר החברה ומר י. לרר ממשרד לוית

דו"ח המבקר התייחס לשני נושאים עיקריים:

א) ההתקשרות עם המוסדות.

ב) סכוסתקרת ההוצאות הבניה עפ"י תשתתף החברה ב-25% מעלות הבניה בלבד.

3/...

הפעולות אשר נוקטת החברה כמסקנות מהדו"ח הנ"ל.

א) מזכיר החברה, מהנדס החברה, וחשב החברה ירכזו את כל החומר הנמצא בחברה ויכינו נוהלים.

ב) החברה פונה לשמאי הממשלתי בדי לשום את הקרקע. וע"י כך להסדיר חוזה/הסכם פורמלי של חכירה למוסדות השונים.

פגישות עבודה עם מנהלי הישיבות פורת יוסף, וישיבת הכותל.

בתאריך 24.11.76 צוות החברה הנזכר בסעיף (1) נפגש עם מנהלי הישיבות ובקש לקבל פרטים מפורטים על הבניה, הפרטים ימסרו לחברה תוך חודש ימים, לאחר מכן יתקיים דיון מקיף בוועדת ההתקשרויות אשר הוטל עליה ע"י הדירקטוריון לקבוע את מכום התקרה לעלות הבניה לכל הישיבה. לגבי ישיבת הכותל נערכת בדיקה של מהנדס מיוחד בדי למצוא חוות דעת לתביעות ישיבת הכותל עקב איטלוצים בתכנון ובצוע בגין ממצאים ארכיאולוגיים ופעולות אחרות שגרמו לעיכובים והוצאות כספים מעל הזומדן.

ב) דו"ח המבקר להשכרת מבנים הרוגע

המבקר הגיש דו"ח אשר הגיע לחברה בתאריך 1.11.76 בו פירט את הממצאים הגיש הערות ומסקנות. הדו"ח נדון בפגישה בתאריך 22.11.76 בהשתתפות מנכ"ל החברה, המבקר, היועץ המשפטי, מנהל מח' אכלוס, חשב החברה, מזכיר החברה, ומר ד. נחום מ"מ מנהל מח' אכלוס

עקב מימצאי הדו"ח נקבע:

א) להכין נוהלים חדשים במח' האכלוס, כולל רישומים והכנת כרטיסיות חדשות.

ב) כל הפעולות הכספיות תועברנה לטפולו הבלעדי של חשב החברה.

ג) דו"ח המבקר לחישובי פיצויים לעובדי החברה

כתוצאה מתנועת עובדים עקב פיטורין והתפטרות, נתקלה החברה במספר בעיות בחישובי גובה הפיצויים (במיוחד עם פרישתו של המנכ"ל דאז מר ד. גלוסקינוס.)

המבקר הגיש דו"ח אשר הגיע למשרדי החברה בתאריך 1.11.76.

הדו"ח נדון בפגישה בתאריך 23.11.76 בהשתתפות מנכ"ל החברה, המבקר, היועץ המשפטי, חשב החברה, מזכירי החברה (הקודם והנוכחי).

עקב מימצאי הדו"ח נקבע:

א) חשב החברה יגיש לפקיד השומה תוך שבועי ימים מתאריך תשלום מענק הפרישה, טופס 1061 המציין המענק משול (תק' 11).

ב) בהסכם הסיבוצי עם העובדים, יבחן מחדש נושא הפיצויים ויסוכם.

ה ח ל ט ה:

א) המועצה רוימת לפניה את דו"ח המנכ"ל על הפעולות שנעשו ויעשו בעקבות דוחות מבקר הפנים.

ב) לבקשת הדירקטוריון יוכן תיק מיוחד בו ירוכזו כל הדוחות של מבקר הפנים לעיונם במשרדי החברה.

4/...

7) ש ו נ ו ת

א) תוצאות הבחירות לנציגות הדיירים

מר ש. פלג מביא לידיעת הדירקטוריון את רשימת המועמדים שנבחרו לנציגות תושבי הרובע לשנת תשל"ז.

מר יוסף שינברגר (יו"ר)
מר דוד בורן
מר עזרא זקבך
מר נחמן כהנא
מר אורי רדאי

ה ח ל ט ה:

הדירקטוריון מודה לחברי הועד היוצא על פעולתו, ומאחל לחברי הועד החדש הצלחה ושיתוף פעולה.

ב) ישיבת אש תורה

דווח כי השר הממונה מר א. עופר, יו"ר מועצת המנהלים מר י. גבע ומר ש. פלג מנכ"ל החברה, ינסו להציע פתרון למציאת מקום מתאים ברובע למטולות ישיבת אש תורה.

ג) החלפת דירה למשפחת חזני

מר חזני ישראל מתגורר ברובע מזה שלש שנים בדירת 3 חדרים, משפחת חזני מונה 6 נפשות.

לפני כשנה לאחר פטירת אביו, (השר מיכאל חזני) פנה לחברה בבקשה להחליף את דירתו בדירת 4 חדרים וזאת מאחר שעליו לשכן בדירתו את אמו ולהשביר את ספרית אביו אליו.

ב-18.5.76 אישרה ועדת איכלוס עקרונית את בקשתו והציעה שתי אפשרויות קונקרטיות להחלפה שלא יצאו לפועל.

מבקש לרכוש דירה מס' 38 בבנין 24 (דירת קוטג' בת 4 חדרים) שעדיין לא הוצעה למועמדים ע"י החברה, ושהחברה תקבל את דירתו ותכניס אותה להיצע במקום הדירה הנ"ל.

ועדת האכלוס בישיבה מיום 24.11.76 החליטה להביא את הנושא להחלטה בדירקטוריון תוך המלצה לאשר את הבקשה.

עו"ד בן זאב: אין לאשר הבקשה כי נוגדת ההתחייבויות המסורטות של החברה.

ה ח ל ט ה:

1. דירקטוריון החברה, בזמנו, החליט לא להחליף או לרכוש דירות מדיירים ברובע.

2. דירקטוריון החברה דוחה את הבקשה ולא מקבל את המלצת ועדת האכלוס.

3. הנהלת החב ה תנסה למצוא פתרון במסגרת חליפין בין מוכרי דירות עפ"י אישור החברה.

ד) תשלום שעות נוספות למר ל. רוזנברג - חשב החברה

מר ש. פלג: עקב מחסור בעובדים במח' הכספים, חשב החברה מר ל. רוזנברג עושה מאמצים מרובים ועובד שעות נוספות מעבר לשעות המאושרות עפ"י התקשי"ר.

מבקש לאשר למר רוזנברג תשלום עד 100 שעות נוספות המאושרות עפ"י דווח.

ה ח ל ט ה:

מאשרים לחשב החברה מר ל. רוזנברג תשלום עד 100 שעות נוספות לחודש, אשור זה הוא לתקופה עד 3 חודשים.

ה) הסכם עבודה קיבוצי עם עובדי החברה

(הדיון מתנהל ללא השתתפות העובדים בחברה) מדובר ב- 30 עובדים.

ה ח ל ט ה:

הדירקטוריון ממנה את מנכ"ל החברה וד"ר פ.י. יעקובי לטפל בהסכם העבודה הקיבוצי בתאום עם נציגות עובדי החברה, רשות החברות, ויחידת החברות במשרד האוצר. "י המדיניות שנקבעה ע"י יו"ר מועצת המנהלים, יש לזכור כי מדובר בחברה המכוונת לסיים מלאכתה.

ו) פתיחת חשבון עו"ש בבנק דיסקונט לישראל בע"מ

מר ש. פלג מבקש לפתוח חשבון עו"ש בבנק דיסקונט, נוסף לחשבון בבנק לאומי, בנק הפועלים, ובנק המזרחי המאוחד כדי להקל על פעולות התשלומים והגביה של החברה.

ה ח ל ט ה:

מאשר לפתוח חשבון עו"ש בבנק דיסקונט לישראל בע"מ

8) הצגת תוכנית בנין 21 - 20 - 19.

פרוייקט רח' הכ"ד ורח' היהודים בנושא תרגון 21, 20, 19 הוצג בפני חברי הדירקטוריון ע"י האדריכלים המתכננים: גב' א. ניב קרנדל, פ. בוגוד אדר' החברה מר ש. גרדי.

עקב גילויים ארכיאולוגיים באתר הנ"ל גילוי "הקרדו" וכד', יש צורך בבדיקה חוזרת של התכנון בכללו והמיוחד בעקבות הגובל עם ה"קרדו" נדונו מספר הצעות בינהם שינויי מפלס רח' היהודים הקיים.

ש. גרדי: שינויי מפלס רח' היהודים יהווה בעיות תרגוניות וטכניות רבות ביניהם שינוי תוואי כל התשתית המרכזית המונחת כבר במפלס הקיים.

ש. פלג: הכוונה היא להציג את אחד האתרים המרכזיים ביותר, עקב הפיתוחים הארכיאולוגיים איך מתבצעות זה זמן מה, ובעיות פינוים, פרוייקט זה לא מתבצע לפי הפרוגרמה המקורית, במפלס החנויות נקיים בדיקה מחודשת, אך התכנון ובצוע בניית 34 הדירות, החברה עומה מאמצים מרובים המציאת פתרונות טכניים כדי לקדם את קצב הבנייה.

מונה צוות מיוחד בראשותו של הסמנכ"ל כדי לתאם עם הפרופ' אביגד ולשות מאמץ עיקרי בתכנון ובצוע כל הפרוייקט.

ד"ר פ.י. יעקובי: מבקש לא למהר בקבלת החלטות ולא לקבוע עובדות במשפט.

ה ח ל ט ה:

לאחר ברור כל הבעיות והפתרונות האפשריים בהתאם לתכנון ובצוע הפרוייקט, הנושא יובא לידיעת הדירקטוריון.

יש לבדוק ולחשב מחדש על התכנית הכללית וכן יש לחשב המחירים המתחייבים עקב שינוי התכנית.

ר ש מ:
מ'טלקוי
מיכל לוי

העתק: להשתתפים.

דל/

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, י"ח כסלו תשל"ז
10 בדצמבר 1976
/3108

לכבוד
האדריכל ד. בסס
רח' קפלנסקי 49
חל-גנים, גבעתיים

מר בסס הנכבד,

צר לי על ניתוק הקשר התכנוני בקשר לחניון.

התרשמנו עמוקות בדברים על התכנון האורבני הכולל, של כפר תפארת ירושלים והבינונו, באיזה מגבלות תכנוניות קשות ואילוצים, עמדת בתכנון החניון.

יודעים אנו להעריך את הרמה המקצועית הכללית שלך וידיעותיך המקצועיות הרחבות ומקוה אני, כי נמצא דרך להמשך שיתוף פעולה.

בכבוד רב,

ש. מלב
המנהל הכללי

העתק: מר א. עופר, שר השיכון.
מר י. גבע, יו"ר מועצת המנהלים.
מר נ. גרנות, יועץ הנדסי.

לל/

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

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

8 בדצמבר 1976

לתגלית

לכבוד
ח.כ. יצחק נבון,
הכנסת,
ירושלים.

א.נ.

התרשמתי בעת השיחה ביננו מיום 7.12.76 כי הנך מחפש דרך למשרת בקשר למגרש של "משגב ירושלים" בעיר העתיקה ובעיתה של ישיבת "פורת יוסף". הבינותי כי יתכן ו"משגב ירושלים" יסכים למסור זכויותיו ל"פורת יוסף" באם נמצא דרך להקצות חלקה מתאימה אחרת ל"משגב ירושלים".

בקשתי את סמנכ"ל הרובע מר ד. צפרוני לבדוק ולהגיש הצעות לפתרון הסבך.

בכבוד רב,

יוסף בבא

העתק: למר א. עופר, שר השיכון.
למר ש. פלג, מנכ"ל חברת הרובע.
למר ד. צפרוני, סמנכ"ל חברת הרובע.

יג/זא

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

משרד השיכון-לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

ירושלים, ט"ו בכסליו תשל"ז
7 בדצמבר 1976

לכבוד
הרב נח וינברג
ראש ישיבת אש התורה
ירושלים

הנני מתכבד לאשר קבלת מכתבך מיום א' בכסלו תשל"ז
לשר השיכון.

בברכה,

ש. שטיינר
עוזר השר

Yeshivat Aish HaTorah

ישיבת אש התורה

Rabbi Noach Weinberg
Rosh Hayeshiva

בס"ד

ירושלם העתיקה, ג' לסדר "גם ברוך יבי'"
א' בכסלו תשל"ז.

לכבוד שר השיכון הנכבד
מר א. עופר
י ר ו ש ל ם.

שר נכבד ונעלה,

ישיבתנו הקדושה, מטרתה ויעודה, מוכרת היטיב לכב' השר ואשר הביע את נכונותו לעזור לנו בתחום שפוסו במשרד השיכון. אנו רואים את עזרתו עד הלום, כשותף עמנו בעבודה הקדושה, למען השבת בנים לגבולם בתודעה יהודית טהורה, אשר רק היא מסוגלת לקרב את אחינו בכל ארצות תבל למדינת ישראל ולעם ישראל.

ביום ה' כ"ה בחשון תשל"ז קיימנו פגישה עם מנהל הרובע היהודי מר ש. פלב בענין מקום קבע מתאים לישיבה וכן סידור זמני עד לקבלת המקום הקבוע. מנהל הרובע מר פלב, הביע בפנינו את רצונו הטוב והכנה להושיט עזרתו לאור פעולותינו החיוביות בשטח הרובע זה למעלה משנתיים ובהתאם להוראות כב' השר.

בפגישה זו, הוזכרו כמה מקומות ארעיים-זמניים למיקום הישיבה כמו; בית הכנסת של הקראים, מורי-ה או, 2 גלריות. כמו"כ דובר על בית שסרויס אשר ליד הכותל או, מקום לידו, אשר בא בחשבון למקום קבע לישיבה. מובן, שכל הענינים האלה תלויים בהוראתו והחלטתו של כב' השר הנכבד.

למותר לנו להרבות בהסבר לכב' השר, על חיוניות ונחיצות קיום ישיבתינו ועל הברכה הטמונה בפעולות הישיבה למען העם והמדינה. כמו"כ אין לתאר את הקושיים וההפרעות בעבודתינו הסדירה, כשאנו נמצאים זה למעלה משנתיים בניידות ממקום אחד למשנהו. בטוחים אנו כי כב' השר ימשיך גם בעתיד להושיט את עזרתו לשם השגת מקום קבע וזמני למען להתקדם ולהרבות פעלים

- / -

"TO LIGHT THE FIRE OF TORAH IN EVERY JEWISH HEART"

Yeshiva: The Old City, The Jewish Quarter, Rehov Misgav Ladach 52 Office: Zayit Raanan 12, Jerusalem, Tel. 02-526495
הישיבה: העיר העתיקה, הרובע היהודי, רח' משגב לדך 52 המשרד: רח' זית רענן 12, ירושלים, טל. 02-526495

[illegible]

[illegible]

[illegible]

Yeshivat Aish HaTorah

ישיבת אש התורה

Rabbi Noach Weinberg
Rosh Hayeshiva

בס"ד

למטרה המשותפת לכולנו.

אנו מרשים לעצמנו, להעביר העתק ממכתב זה, המיועד לכב' שר השיכון, גם לכב' שר הפנים מר בורג ושר הדתות מר רפאל, בכדי לשתף גם אותם -לאור נכונותם בעבר- ולתת את חלקם הם ועזרתם למטרה קדושה זו.

הרינו מלאי תקוה, כי המטרה הקדושה תאחד את כל הגורמים למצוא את הדרך בכדי להוציא לפועל ולמעשה ממש, אל כל הכוונות הטובות שלנו ושל ידידינו. ולהקל עלינו את המעמסה הכבדה שנטלנו על עצמנו.

וד' השוכן בציון, יערה עלינו רוח ממרום ויברך בכל מילי דמיטב לכל העוסקים ומושיטים עזרתם למטרה נעלה וקדושה זו.

בכל הכבוד הראוי ובברכה

נח ויינברג

הקב נח ויינברג, ראש הישיבה.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

החברה לשקום ופתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, 28.11.76
1090/3000

פרוטוקול מישיבת ועדת הנקודויות מיום 21.11.76 (מס' 16)

נוכחים
מר ש. פלג
מר ד. צוקר

משתתפים
מר ד. צפרוני
מר נ. גרנות
מר י. לדר
מר ד. צור
מר א. אקטלרד
מר ל. רוזנברג
מר י. פייטליס
מר מ. לוי

נעדר
מר א. אברהמי

על סדר היום

1. אישור פרוטוקול מיום 27.10.76 (מס' 15).
2. טרמינל - קיר דיפון.
3. שיקום המוביל הטורקי ברחבת הכותל - שאיבה.
4. חתימת חוזים עם קבלנים.
5. רטיבות בדירות.
6. קביעת התקרה להשתתפות החברה בתקציב לבניית המוסדות ברובע.
7. שנוי סדרי תשלומים לקבלנים.
8. הכנת מעבר וחיזוק בית כנסת תפארת ישראל.
9. הגדלת חוזה מס' 76/04(38) - גוש 38 בנין - קבלן חביב דרעי.
10. הגדלת חוזה מספר 29/29/76 - מגרש חניה ליד שער ציון - קבלן אחים שחר.
11. בדיקת תביעות ישיבת הכותל.
12. הגדלת פקודת עבודה מס' 76/פ/112 - חיזוקים ברח' משגב לדך 15.
13. מערכת טלוויזיה מרכזית - החתמת חוזים עם חברת טלרם.
14. תיקונים והשלמות בדירת שטיינר.
15. תיקונים בדירת מרג'וק - גוש 31 - (תביעה משפטית).

1) אישור פרוטוקול מיום 27.10.76 (מס' 15)

א. בסעיף 8 בעמוד 7 יתוקן הנוסח כך: יש צורך בהריסת המבנה הקיים אשר משמש את משרד הפנויים. סוכם לשפץ מקום מתאים ברח' משגב לדך, בעתיד יקמש מקום זה לייעוד מסחרי או כמוסד.

ב. בסעיף 7 בעמוד 6 יתוקן הנוסח ההחלטה: מאשרים מסירת העבודה ע"י מו"מ ולשתף את הקבלנים מ. ליפשיץ - מ. בורוכוב - ממר"מ.

2) טרמינל

קיר דיפון - מר נ. גרנות מדווח כי נפגש עם הקבלן חב' אורלי בדבר התיקונים שיש לבצע בקיר דיפון, התיקונים מבוצעים על פי דעתו של מהנדס הקונסטרוקציה איינג' א. אכברט.

2/...

3. מיקום המוביל המורקי ברחבת הכותל - סאיבה

דווח על הפסקת פעולות הסאיבה, על אף הבקשות החוזרות, אנשי עיריית ירושלים לא נענים למהנדס החברה לבוא ולקבל את הציוד המיין לעיריה, לכן יש צורך בשמירה על הציוד, דבר הגורם להוצאות מיותרות.

ה ח ל ט ה:

א. אקסלרד יפנה בכתב לעיריית ירושלים ולהתריעם על ההוצאות הכרוכות בשמירת ציוד הסאיבה.

4. חתימת חוזים עם קבלנים

א. קבלן פרץ את בן גיאת - מוש 09 הוכנו עד היום 2 חוברות, חוברת שלישית תוכן עד סוף חודש נובמבר ש.ז.

ב. ס.נ. קבלנים - הארי הקטן - חוזה זה עדיין אינו חתום, יש צורך דחוף בהכנתו.

5. רטיבות בדירות

א. לחברי הוועדה נמסר דו"ח לסניעת רטיבות פנימית במבנים אשר הוכן ע"י צוות עבודה בהשתתפות: מר נ. גרנות, מר ד. לוית, מר י. לרר, מר ס. ליפשיץ, מר בן גיאת.

ה ח ל ט ה:

1. בכל הדירות המשופצות החדשות יש לבצע את עבודות המיח על פי המלצות חוועדה הנ"ל.
2. בדירות המשופצות המאוכלסות כיום ברובע (מדובר ב-100 דירות) יבוצעו עבודות תיקוני מיח על פי שיטת "שחל", ובמידת האפשר ע"י קירות בידוד.
3. יש לפנות השומת לב הדיירים על הריח אשר ייגרם בזמנים הראשונים כתוצאה מבצוע עבודות המיח לפי השיטה המומלצת.
4. אש לקבל הצעות ממספר קבלנים כדי לבצע את עבודות המיח לפי השיטה המומלצת.

ב. דירת אוחאלי 32/3

יש צורך דחוף בבצוע עבודות מיח בדירה, הוגשה הצעת קבלן אשר התמחה בעבודה זו בדירה ערמון (נסיונית).

ה ח ל ט ה:

1. מאשרים מסירת העבודה לקבלן חביב דרעי על בסיס הצעתו בסך -.27,080 ל"י.
2. יש לבצע קירות בדוד בדירה זו, הוטל על ס. גודי, נ. גרנות, י. לרר למסור חוות דעת לאחר גמר העבודות.

ג. דירת ערמון 32/46

לאחר גמר כל עבודות המיח הנסיוניות, יש צורך בצביעה מיוחדת ובצוע תיקונים שונים כדי להכין דירה זו לאכלוס.

ה ח ל ט ה:

מאשרים בצוע כל העבודות הדרושות כדי להכין דירה זו לאכלוס, ולדאוג לכך שגב' ערמון תקבל את דירתה בהקדם האפשרי.

6) קביעת תקרה להשתתפות החברה בתקציב לבניית המוסדות ברובע

בהתאם להחלטת הדירקטוריון מיום 2.11.76 הוטל על וועדה זו לקבוע תקרה להשתתפות החברה בתקציב לבניית המוסדות.

3/...

ה ח ל ט ה:

היות ולחברי הוועדה אין כל אינפורמציה כדי לדון בנושא, הוסל על מח' תכנון ומשרד הפקות למסור ליסיבה הבאה דווח מפורט הכולל:

א) מס' מ"ר בתכנון הכולל.

ב) מס' מ"ר שנבנו עד יום זה.

ג) מס' מ"ר לבניה עד גמר העבודות.

ד) הזמן המוערך לגמר עבודות הבניה.

7) שינוי סדרי תשלומים לקבלנים

הוגשו 3 בקשות לשינוי סדר תשלומים לקבלנים.

חוזה מס' 27/02/76 - החו"ש - קבלן מ. בורוכוב.
חוזה מס' 18/36/01/75 - גוש 18 - קבלן מ. ליפפיץ
חוזה מס' 04/76(28) - גוש 28 א' - קבלן קוסלר עדיקא.

שינוי סדר תשלומים אינו תואם לתנאי החוזה.

ה ח ל ט ה:

מבקשים מחשב החברה לבדוק ולמסור חוות דעת באם שינוי סדר התשלומנם משפיע על תזרים הכספים הסדיר של החברה.

8) הכנת מעבר וחיזוק בית כנסת תפארת ישראל (ניסן בק)

סעיף תקציבי: 06/635
הערכה תקציבית: 115,000

בהתאם להחלטת הועדה מיום 27.10.76 (מס' 15) נוהל מו"מ.

תוצאות המו"מ

6

	הערכה תקציבית	ליפסיץ לפני מו"מ	ליפסיץ אחרי מו"מ	קוסלר לפני מו"מ	קוסלר אחרי מו"מ	ממר"ם לפני אחרי
1. נקוי וחפירה להורדת המפלס	3,750.-	7,500	4,325	3,600	3,250	2,500
2. פרוק קירות בלוקים	5,000.-	2,500	1,900	5,250	3,750	2,000
3. הגבהת קירות אבן	750.-	1,750	1,670	750	550	750
4. פירוק אבנים בבמה של ביהכנ"ס	2,000.-	500	476	1,650	1,650	2,000
5. יציקת פלטת בטון	18,600.-	20,150	17,670	18,290	18,290	26,350
6. מוטות פלדה מפותלים	8,000.-	8,000	7,600	8,350	7,850	8,000
7. מידת קיר ורצפה	500.-	500	,480	450	450	700
8. פרוק 2 שורות אבן	300.-	225	216	225	225	300
9. שער ברזל	1,700.-	2,000	1,425	1,550	1,400	1,100
10. צעקה ברזל	4,000.-	2,800	1,904	4,200	4,000	2,800
11. בנית קיר בטון	5,400.-	5,200	3,840	4,800	4,800	5,200
12. גמר בירות במים	4,550.-	9,750	8,060	4,225	4,225	5,200
13. שחזור מדרגות קיימות	2,000.-	1,700	1,240	,1,950	1,950	1,900
14. רצוף אבן מרזי	49,500.-	52,800	45,540	49,025	44,550	47,850
15. תוספת גמר רצוף באבן	910.-	1,300	1,428	845	845	3,250
16. מדרגות אבן מידי 19 ס"מ	1,575.-	1,575	1,503	1,575	1,575	1,575
17. מדרגות אבן מידי 16 ס"מ	350.-	375	357	360	360	350
18. בניה והשלמה למעקה	600.-	550	523	550	550	600
19. בנית קיר 80 ס"מ שבי	3,000.-	750	713	2,650	2,400	800
ס ה " כ	112,485.-	119,925	100,690	108,325	102,700	113,225

ה ח ל ט ה:

א. מאשרים מסירת הכנת המעבר וחזוק ביכ"נ ניסן בק לקבלן מ. ליפשיץ על בסיס ההצעה שהוגשה.

ב. מאחר והשמור יקר יש להקפיץ היקף העבודה, ההנחיה היא לבצע מעבר להולכי רגל ברוחב סביר עם מעקה, בלבד, ולא לרצף את כל השטח לפי החכנון המקורי.

9) הגדלת חוזה מס' 04/76(38) גוש 38 בנין - קבלן חביב דרעי

סעיף תקציבי 521

1. תוספת מחיר לשכ"ע שיח בסו"מ לפי המלצת מהנדס החברה 700 מ"ר × -.40 ל	-.28,000 ל
2. עבודות נוספות בגין חיזוקי קירות, שינויים באינסטלציה סניטרית, שינוי במחיר יסוד ריצוף וסורגים	-.27,000 ל
3. התייקרות ע"ס -.250,000 ל"י למחירי חוזה, כולל הארכת זמן עד 15.10.76 ממוצע 15%.	-.37,500 ל
ס ה " כ	-.92,500 ל

ה ח ל ט ה:

מאשרים הגדלת חוזה מס' 04/76(38) גוש 38 בנין A - הקבלן חביב דרעי בסך 92,500 ל.

10) הגדלת חוזה מס' 29/29/76 - מגרש חניה ע"י שער ציון - קבלן אחים שחר

סעיף תקציבי 04/601

להלן מבקשים הגדלת החוזה עפ"י סעיפים, שלא נכללו בחכנון המקורי:

1. אספקת אדמת גן כ-400 מ"ק × -.38 ל"י	-.15,200 ל"י
2. מחסום בכניסה לחניון	-.2,500 ל"י
3. כביש גישה למגרש החניה כ-400 מ"ר, כולל התארגנות מחדש והריסת קיר גובל בשטח הכנסיה הגליקנמית	-.43,000 ל"י
4. קירות חמר לצידי הכביש הגישה כ-100 מ"ר	-.40,000 ל"י
5. תוספת למחיר קופינג שטונה כ-250×-.90 ל"י	-.22,500 ל"י
6. שונות: צביעת פסים, מדרגות וריצוף אבן	-.27,000 ל"י
7. ע"ח התייקרויות, עד גמר העבודה	-.35,000 ל"י
ס ה " כ	-.185,200 ל"י

ה ח ל ט ה:

מאשרים הגדלת חוזה מס' 29/29/76 -מ גרש חניה ע"י שער ציון, לקבלן אחים שחר בע"מ בסך -.185,200 ל"י.

11) בדיקת חביעות יציבת הכותל

כדי לבדוק באופן יסודי את הביעות יציבת הכותל עקב אילוצים בחכנון ובצוע בגין ממצאים ארכיאולוגיים, ופעולות אחרות שגרמו עכובים, והוצאות כספים מעל האומדן.

החברה הזמינה 2 הצעות לבדיקת הנתונים ממהנדסי קונסטרוקציה, אינג' אריה לוין ואינג' עמיקם יפה.

א) הצעת אינג' אריה לוין: מיום 13.10.76 בסך -.20,000 ל, הזמן לבדיקה בין חודש לחדשיים. מקום העבודה תל-אביב.

ב) הצעת אינג' עמיקם יפה: מיום 31.10.76 בסך -.18,000 ל, הזמן לבדיקה עד חדשיים וחצי, מקום העבודה ירושלים.

ה ח ל ט ה:

מאחר ואופי הבדיקה צריכה להעשות בעזרת אנשי החברה, במשרד בירושלים, והצעתו זולה יותר מאשרים למסור את הבידקה לאינג' עמיקם יפה, על פי הצעתו בסך -.18,000 ל"י.

5/

12) <u>הגדלת פ"ע מס' 112/פ/76 חזוקים ברח' מגב לדך 15 - קבלן עלי חסן עלי</u>

סעיף תקציבי: 06_637

בתאריך 8.7.76 קבלנו פ"ע מס' 112/פ/76 לביצוע העבודה הנ"ל ע"ס -.71,150 ל"י.

ב-13.8.76 קבלנו הוראה מאת המהנדס, מר א. ורשבסקי, ומהנדס החברה מר א. אקסלרד לבצע תוספות חיזוקים כמפורט:-

1. תוספת קירות בטון, לפי דרישת המהנדס, 40 מ"ק × -.750 ל"י	-.30,000	ל"י
2. ברזל לזיון הבטונים, 2.8 טון × -.7,200 ל"י	-.20,160	ל"י
3. תוספת עוגנים, לפי דרישת המהנדס	-.5,000	ל"י
4. תיקונים בתוך דירת ביבר, לאחר גמר העבודת העוגנים	-.10,000	ל"י
ס ה " כ	-.65,160	ל"י

<u>ה ח ל ט ה:</u>

מאשרים הגדלת פ"ע מס' 112/פ/76 לביצוע החיזוקים ברח' מגב לדך 15 - קבלן עלי חסן עלי, בסך -.65,160 ל"י.

13) <u>מערכת טלויזיה מרכזית - החתמת חוזה עם חברת טלרם בע"מ</u>

החברה לשיקום הרובע היהודי בשתוף עם הקרן לירושלים ומשרד התקשורת, תכננו הקמת מערכת טלויזיה בכבילים ברובע היהודי וברובע הארמני בשלב ראשון להסרת האנטנות המכערות כיום את הרובע היהודי והעיר העתיקה.

לשם ביצוע העבודה פנתה החברה למספר חברות בארץ ובחו"ל לשם קבלת הצעות לביצוע המערכת. המעבכת הנ"ל תוכננה כמערכת תת קרקעית במסגרת מדיניות השיקום והפיתוח על הרובע, מערכת זו שונה ממערכות הביתיות המוקמות בארץ בשכונות החדשות.

א) בידיבת ועדת מכרזים של החברה מיום 18/12/74 הוחלט: מסמיכים את ועדת הפרוייקט לנהל מו"מ עם חברת טלרם ולסכמו, בתנאי שההפרש בין החוזה עם חברת טלכס לבין ההצעה הזולה לא יעלה על 5%.

ב) בהתאם לתוצאות מו"מ מיטיבה מיום 16.2.75 סמוכין פרטומת מס' 350/6004 מיום 24.2.75 עלות כל המערכת הבסיסית היא -.1,657,548 ל"י, החלק היחסי של הרובע היהודי הוא -.1,063,700 ל"י.

ג) המשא ומתן הנ"ל נערך בתקופה של צפיה לפיחותים, כשמרכיב המיסים דומיננטי בעלות המערכת עד כדי 170% של הפריטים, וזאת עקב הצורך לייבא את הציוד מגרמניה.

ד) נעשה נסיון ממושך, ע"י יו"ר הדירקטוריון דאז, כדי לרכוש את הציוד ללא המיסים הגבוהים, ולשם כך הוסכם על ידי הנהלת החברה, שהחברה תייבא את הציוד באופן יטיר, מה גם במשא ומתן עם החברות שהשתתפו במו"מ הובהר כי הציוד הבא כה מרכזי ואין ביכולתם לממן את יבואו, יבוא הציוד ע"י החברה פטל על הסף אפשרות לשחרור ממיסים.

החברה לא הצליחה לקבל שחרור ממיסים, במשך כל התקופה חלו פיחותים ושינויים בערך המטבע ובמיסים, ובמקביל הוחלט ע"י מנכ"ל החברה דאז לעכב בצוע המערכת מנימוקים על חוסר תקציב.

רק עם חלוף ההנהלה, בדצמבר 1975, ניתן איטור לייבא הציוד עבור חלק מהמערכת בלבד, וברור שמחירו השתנה לאור הפיחותים, הציוד החלקי נרכש בחודש פברואר 1976 בדך -.330,000 ל"י.

יש לציין כי רכישת הציוד תסכה לחברה סכומים נוכרים כתוצאה מהפיחותים. עם חתימת החוזה יועבר הציוד לאחריות חב' טלרם תמורת ביטוחים מתאימים, כשלחברה יהיה פקוח מתמיד על השמוש בציוד.

בשנה האחרונה חלו שינויים משמעותיים במערכת צנרת הטלפונים המשמשת גם את מערכת הטלויזיה.

13. מערכת טלוזיה מרכזית - החתמה על חוזה עם חברת טלרם

החברה לשקום הרובע היהודי בשיתוף עם הקרן לירושלים ומשרד התקשורת תכננו הקמת מערכת טלוזיה בכבלים ברובע היהודי וברובע הארמני. בשלב הראשון להסרת האנטנות המכערות כיום את העיר העתיקה.
לשם ביצוע העבודה פנתה החברה למספר חברות בארץ ובחו"ל לשם קבלת הצעות לביצוע המערכת.
המערכת הנ"ל תוכננה כמערכת תת קרקעית במסגרת מדיניות השיקום והפתוח של הרובע, מערכת זו שונה מהמערכות הביתיות המוקמות בארץ בשהינות החדשות.

א. בישיבת ועדת המכרזים של החברה מיום 18.12.74 הוחלט: מסמיכים את ועדת הפרוייקט לנהל מו"מ עם חברת טלרם ולסכמו, בתנאי שההפרש בין החוזה עם חברת טלרם לבין ההצעה הזולה לא יעלה על 5% .

ב. בהתאם לתוצאות מו"מ בישיבה מיום 16.2.75 סימוכין: תרשומת מס' 350/6004 מיום 24.2.75 עלות כל המערכת הבסיסית הוא - 1,657,548 ל"י, החלק היחסי של הרובע היהודי הוא 1,063,700 ל"י.

ג. המשא ומתן הנ"ל נערך בתקופה של ציפיה לפיחותים, כשמרכיב המיסים דומיננטי בעלות המערכת עד כדי 170% של השריטים, וזאת עקב הצורך לייבא את הציוד מגרמניה.

ד. נעשה נסיון ממושך ע"י יו"ר הדירקטוריון דאז, כדי לרכוש את הציוד ללא המיסים הגבוהים, ולשם כך הוסכם ע"י הנהלת החברה שהחברה תייבא את הציוד באופן ישיר, מה גם שבמשא ומתן עם החברות שהשתתפו במו"מ הובהר כי הציוד הוא כה מרכזי ואין ביכולתם לממן את ייבואו. יבוא הציוד ע"י החברה פטל על הסף אפשרות לשחרור ממיסים.
החברה לא הצליחה לקבל שחרור ממיסים. במשך כל התקופה חלו פיחותים ושינויים בערך המטבע ומיסים, וממקביל הוחלט ע"י מנכ"ל החברה דאז לעבב ביצוע המערכת מנימוקים של חוסר בתקציב.
רק עם חלוף ההנהלה, בדצמבר 1975 ניתן איפור לייבא הציוד עבור חלק מהמערכת בלבדבורור שמחירו השתנה לאור הפיחותים, הציוד החלקי נרכש בחודש פברואר 1976 בסך 330,000 ל"י.
יש לציין כי רכישת הציוד חסכה לחברה סכומים ניכרים, כתוצאה מהפיחותים.
עם חתימת החוזה יועבר הציוד לאחריות חברת טלרם תמורת ביטוחים מתאימים, כשלחברה יהיה פקוח מתמיד על השימוש בציוד.
בשנה האחרונה חלו שינויים משמעותיים במערכת צנרת הטלפונים המשמשת גם את מערכת הטלויזיה.
החברה נתקלה בקשיים למסירת הצנרת לדואר וכן עקב השינויים בביצוע המבנים אנו מבצעים תוספות והתאמות במערכת הצנרת לקליטת הכבילים והמגברים.
מערכת הטלויזיה היא מערכת עדינה, ויש להשתדל בתנאים הקיימים ברובע, לבצעה באזורים שעבודות מיכניות כבדות ואחרות נסתיימו, וכן היתר כגון השחלת כבלים של מערכת הטלפון.
השינויים שיחולו במחירי החוזה אשר ייחתם עם חברת טלרם הם כתוצאה משינויי המדד של העבודות בלבד מיום קבלת הצעת חברת טלרם.
לאור השינויים שחלו בשנתיים האחרונות בתכנון הרובע ובביצוע, יתכן ונאלץ להזמין ציוד מכלים נוסף, יש להדגיש במיוחד כי השלמת המערכת ניתנת לביצוע רק לאחר שיסתיימון כל פעולות הבניה ברובע.
משרד לוית מפקח על עבודות ההתקנה של חב' טלרם, ולצורך זה יעסיק מהנדס אלקטרוניקה כדי לפקח על עבודות האלקטרוניקה.
יש חתום על החוזה עם חברת טלרם, חישוב עלות העבודות נעשה לפי מחיר נקודת ריכוז לדירה, ומחיר לפי חיבור לכל דירה.
כמו כן סוכם עם חברת טלרם להזמין ישירות את כל הציוד המכלים להתקנת כל המערכת.

עלות משוערת לביצוע העבודות (ללא ציוד)

א. 115 רכוזים × 1,1082,57 ל"י/לרכוז	=	207,295,55 ל"י
ב. 779 דירות × 169,13 ל"י/לרכוז	=	131,752,27 ל"י
(החישוב הוא לפי מדד חודש יולי 1976)	סה"כ	339,047,82 ל"י

החלטה:

מאשרים חתימת חוזה עם חברת טלרם על בסיס ההצעה וההסבר אשר ניתן.

14. <u>תיקונים והשלמות בדירת קטינר - רח' בית אל 32</u>

בפשרה מוסכמת בבית המשפט יש צורך בבצוע העבודות הבאות:

א. <u>השלמות</u>

בעת ביצוע השפוצים במבנה הנ"ל, לא הושלמו מספר עבודות, מחוסר תאור טכני מלא, בהתאם לסטנדרט ולתכנית השפוצים שבוצעו בדירות אחרות, ולפי הפירוט וההערכה, כדלקמן:

1. עבודות רצופי אבן על הגגות	כ-40,000	ל"י
2. רצוף נדבך ראש על כל המעקות	כ-16,000	ל"י
3. עירוק, התקנה וצביעת מעקה ברזל	כ-1,630	ל"י
4. התקנת ארון חשמל בדירה	כ-500	ל"י
5. תריס נוסף בדירה	כ-2,000	ל"י
סה"כ	59,860	ל"י

ב. <u>טיפול ברטיבות ובקטריות בקירות ובקמרונות ישנים</u>

הטיח שבוצע בדירה הנ"ל מתקלף, כתוצאה מרטיבות ומבקטריות הקיימים בקירות.
מוצע לקלף הטיח הקיים ולבצע טיח מיוחד, לפי המלצת הועדה בשיטת ד"ר יאוקר מאיטליה כמו כן יש לבצע איטום קירות אבן ישנים, הסופגים מים יותר מאבן זמיזי, בבניה חדשה.

1. טיח פנים, בערך 320 מ"ר × 300 ל"י	כ-100,000	ל"י
2. תיקון צנרת חשמל ו-א. סניטרית במידת הצורך. הקצבה	כ-6,000	ל"י
3. ציפוי קירות חוץ	כ-10,000	ל"י
סה"כ	116,000-	ל"י

אם הדייר יאפשר ביצוע מחיצות בידוד, תקטן כמות הטיח המיוחד, ובמקומו יבוצע טיח רגיל, בתוספת מחיצות בידוד המשפרות את טיב הדירה, אולם מקטינים אותה בכ-12 ס"מ לאורך הקירות.
במקרה זה תקטן סה"כ העלות לטיח פנים בכ-20,000 ל"י, ותהיה כ-80,000 ל"י במקום -100,000 ל"י .

ג. <u>תיקונים כלליים בדירה לפי החלטת בית המשפט</u>

1. החלפת אבנים פגומות בדירות	כ-1,000	ל"י
2. ציפוי גג כולל חלקות	כ-6,800	ל"י
3. החלפת דלת כניסה	כ-1,200	ל"י
4. החלת ריצוף פגום בדירה	כ-9,000	ל"י
5. תיקון תריסים קיימים ע"י חלוקה לאלמנטים יותר צרים	כ-2,000	ל"י
6. צביעת תריסים וחלונות לאחר תיקון	כ-1,000	ל"י
7. איטום מסקיפים, חלונות ודלתות חוץ	כ-400	ל"י
8. פונות- בדיקת רטיבות ותיקונים ברגעי	כ-1,000	ל"י
סה"כ	22,100-	ל"י

<u>החלטה:</u>
מאשרים ביצוע עבודות התקונים והשלמות בסך 197,960 ל"י.

15. <u>תקונים בדירת מרג'וק , גוש 31</u>

מר מרג'וק רכש דירה משופצת עם בעיית רטיבות רצינית.

הוא פנה לאחרונה לבית המשפט השלום בתביעת פצויים בגובה של -50,000 ל"י .

לפי חוות דעת של היועץ המשפטי החברה עלולה להפטיד במשפט זה, וזה עשוי להוות תקדים לא רצוי לכל בעיות הרטיבות בחברה.

קיים החשש שבמידה ויזכה במשפט הוא עלול לפנות לבית משפט גבוה יותר לקבלת סכום פצויים מעל ל-50,000 ל"י.

<u>החלטה:</u>

בעקרון מוכנים לאשר למר מרג'וק תשלום של -50,000 ל"י לתקון עצמי של דירתו.
אך מובן בזה כי קבלת הסכום הוא סוף פסוק, ויש להכין את ההחלטה ברוח שתבטיח את החברה מתביעות נוספות.

העתק: למשתתפים
חברי הדירקטוריון

רשם: מ.לוי
מישל לוי

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ב' בכסלו תשל"ז
24 בנובמבר 1976
/2948

לשון-ליבוה

לכבוד
הרב אברהם שרים
ישיבת "פורת יוסף"
בעיר העתיקה בירושלים

כבוד הרב,

בהמשך לשיחותינו, בו הבהרת את הצורך הדחוף בדירות ברובע, למשפחות שיורו בישיבה, לקראת פתיחתה, הריני מתכבד להודיעך:

1. החברה תתן עדיפות בהחכרת דירות לפני הצעתן בהיצע חופשי, מתוך התחשבות בצרכי הישיבה החשובה והמפוארת. ואכן בחודש ינואר 1977 אנו הקוה כי נוכל להציע לכם דירות כנ"ל.

2. החברה בדקה עם היועץ המשפטי שלה עו"ד מ. בן-זאב, את האפשרות להחכיר לישיבה דירות לפני הצעתן לרשומים בחברה. היועץ המשפטי הודיע לנו כי על הריבה כזו, היינה הריבה מהתחייבויותיה המוחלטות של החברה, דבר שאושר בתביעה נגד החברה בבג"צ.

3. החברה חוזרת ומציעה לנסות ולשכנע את המוסדות הממונים לבנות דירות להשכרה למורי הישיבה. מיירנו יחד באתרים האפשריים ואשמח לשמוע מה פעלת בנדון. כפי שידדע לך שוחח יו"ר החברה על כך עם שר השיכון.

4. אנחנו חוזרים להצעתנו כי תפנו לערכאות בענין מטבע ירושלים.

5. מתוך הערכה והוקרה ליוזמתך אתה, מכובדי הרב אברהם שרים וראשי הישיבה בכלל, תמשיך החברה לסייע, מעל ומעבר לנהוג והרגיל בהשלמת בניית הישיבה, מקדש מעט, ויחד מצמים אנו לשמוע קול תורה בתוכה.

בכבוד רב,
ש. מלב
המנהל הכללי

העתק: הראשון לציון הרב עובדיה יוסף
מר א. עיטר - שר השיכון
מר מ. קולק - ראש העיר ירושלים
מר י. גבע - יו"ר מועצת המנהלים.

דל/

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

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ב' בכסלו תשל"ז
24 בנובמבר 1976

/2947

לכבוד
תושבי בוש 35
בית הפרחים ורח' בוני החומה
הרובע היהודי
ירושלים

א.נ.,

בתשובה למכתבכם שהגיע למשרדנו ביום 22.11.76 אבקש להודיעכם:

התכנון המקורי, שאושר ע"י רשויות התכנון, היה לבנות את כל השטח. לאחר דיון עם נציגות הדיירים, הוחלט להקטין את השטח הבנוי ולהקצות חלק ממנו כשטח פתוח, ככר עם ירק.

בחלק שיבנה יוקמו 2 כתות גן ילדים וכן 2 דירות מעליו, וזאת במקום 5-6 דירות בתכנון המקורי.

צר לי, אך לא נוכל להענות לבקשתכם, מיקום הכיכר נקבע בהתאם לשיקולים תכנוניים של כל הבוש.

בכבוד רב,

ש. פלג
המנהל הכללי

העתק: מר א. עופר - שר השיכון
מר י. גבע - יו"ר מועצת המנהלים
מר ד. צמרוני - סמנכ"ל
מר ש. גרדי - אדריכל החברה
נציגות דיירי הרובע.

דל/

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

החברה לעיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

פרטיכל ישיבת ועדת אכלוס וחובות דיירים מיום 23.11.76 (מספר 14)

מ ש ת ת פ י ם: ש. פלג, ח. דביליצקי, א. וינר, ד. רוזן, ד. דלבר, ד. נחום, ל. רוזנברג ומ. לוי.

1. **אישור פרטיכל (מס' 13) מיום 5.10.76**

א. **הערות לפרטיכל** בהחלטה מס' ב – 1 ביחס למר רייכנגולד צדוק יש להוסיף כדלהלן: לאפשר לו לרכוש חנות אלטרנטיבית.

ב. מאשרים את הפרטיכל.

2. **פניות לועדת אכלוס**

מספר סדורי	שם ובקשת הפונה	הסוקים והערות	החלטה
1.	**גוטמן גרט** החכר דירה 1 בקוסג'ים האר"י . הסדר תשלום חוב.	א. על פי החלטת הועדה לגבי חובות דיירים מיום 28.3.76 הועמד חובו של הפונה על סך 30,226 ל"י במזומנים, ו – 45,460 ל"י מסכנתא. ב. הפונה הפקיד המחאה על סכום חובו במזומנים. ג. לטענת הפונה, ולאחר בירור בבנק "טפחות" החברר כי התוצאה סיבות התלויות בבנק ובפונה כאחת, לא נתבצעה ההלוואה עד כה. ד. הצעת הפונה היא כי הוא יפנה לבנק "טפחות" במכתב בו יפרט את נימוקיו על פיהם החברה היתה אמורה לקבל את הזיכוי על המסכנתא מזמן, כתוצאה מפעולותיו ואילו החברה תצרף המלצתה להסדרת ההלוואה. ה. אם לא יאשר הבנק את ביצוע ההלוואה מכל סיבה שהיא, יסולם סכום ההלוואה ע"י הפונה תוך 12 חדשים בתשלומים חלק-חדשיים שווים בתוספת ריבית של ההלוואה המקורית. ו. בתמורה, תבצע החברה תיקוני גג כפי שסוכמו בינו לבין החברה. החברה תמנע שמוש בלעדי בגג המשותף לו ולשכנו, מר פוקס, ע"י מר פוקס ואם תחליט החברה לסכור את הגג לדיירים יהיה מר גוטמן זכאי לרכוש מחציתו. ז. הפונה מבקש לאשר את ההסדר האמור.	א. מאשרים סעיפים א' עד ה' ב. ביחס לגג, החברה תדון בבקשתו לאחר הסדר החוב. ג. במידה ולא יממש את חובו, החברה תחל בהליכים משפטיים נגד מר גוטמן גרט בגין החוב ואי מגורים.

מספר סדורי	שם ובקשת הפונה	נמוקים והערות	החלטה
2.	מוריה רוחם. חוכרת דירה 31 בקומג'ים הר"י. הסדר תשלום חוב.	א. על פי החלטת הועדה לגמר חובות דיירים מיום 22.2.76 הועמד חובה ע"ס 77,390.17 ל' (הכולל הלוואה בסך -.45,460 ל') וכן ריבית בסך 5,482.40 סה"כ 82,872.57 ל'. ב. הפונה מוכנה לשלם במזומן סך של 27,412.57 ל' ואף הפקידה המחאה על סך זה. ג. הפונה סבורה כי על החברה לכבד התחייבותה על פי החוזה ולהסדיר לה הלוואה בסך -.45,460 ל' כנאמר שם, דבר שלא נתאפשר עד כה, בגלל סרוב הבנק, וועדת החריגים של האוצר לאשר ביצוע ההלוואה. ד. כמו כן, מעונינת הפונה בתוספת הלוואה בסך -.10,000 ל'.	א. מר ס. פלג יטפל עם מר כספי ממשרד האוצר בדבר קבלת מסכנתא. ב. דוחים את הבקשה לתוספת הלוואה.
3.	ביבר מאיר הסדר תשלום	א. הפונה חתם הסכם שפוץ לגבי דירה במשגב לדך 15 בתאריך 7.10.71. ב. החברה שפצה את דירות החוץ של המבנה והפונה ביצע את עבודות הפנים בדירה. ג. בהתאם לאמור בהסכם, הפונה צריך לשלם סך 22,000 ל' עבור השלד היסן, בחוזה הנמצא בידי החברה צויין כי מחיר זה יוערך על ידי השמאי המשלחי ובהתאם לכך נקבע מחיר השלד היסן ע"י החברה לאחר ההערכה לסך 48,820 ל'. ד. כמובן, חייבה אותו החברה עבור הוצאותיו בשפוץ שלד הדירה בסכום של 80,650 ל' וכן עבור חלקו היחסי בשטח המשותף בסך 25,860 ל' ובסה"כ חייבה אותו החברה בסכום של 155,150 ל'. ה. בתגובה טען הפונה כדלקמן: 1. מחיר השלד היסן כפי שצוין בחוזה הינו סופי ועל פי החוזה המצוי בידו סכום זה הינו הסכום כפי שהוערך ע"י השמאי המשלחי, (בחוזה שבידו לא תוקנה המלה "הוערך" ל - "יוערך") 2. דירתו מורכבת מחלק יסן וחלק חדש. החברה בנתה עבורו רק את החלק החדש מן היסוד ולכן עליו לשלם רק עבור חלק זה. 3. מוכן לשלם עבור חלקו בשטח המשותף. 4. לאור זאת; ולאחר חשוב מחודש עליו לשלם סך של -.69,295 ל'. ו. יש לציין, כי חיוב החברה בגין הוצאותיה בשפוץ השלד נעשה ע"י חלוקת כל הוצאותיה במבנה באופן יחסי לשטח הדירות ולא ע"י הוצאות בפועל ביחס לכל דירה, וחיוב זה אינו מעוגן מעורשות בחוזה.	להציע לפונה הסדר תשלום דמי חכירה בדומה להסדר שהוצא למר ס. שלמון.

מספר סדורי	שם ובקשת הפונה	נ ס ו ק י ם	ה ח ל ט ה
.4	ביטון חיים שפוץ מבנה המיועד לחנות ורכישתו.	א. בהתאם להחלטת ועדת האכלוס מיום 26.3.74 נחתם עם הפונה זכרון דברים ביום 10.11.74, על פיו יספץ הפונה 2 חללים בשטח של כ - 45 מ"ר לצורך הקמת גלריה ברח' קוני הלכות פינת רחוב 343. ב. על פי זכרון דברים זה לאחר שפוץ המבנה, יוסכר המבנה לפונה להקופה של עד 5 שנים. ג. הותנה כי הפונה יתחיל בעבודות השפוץ לאחר החתמת הסכם שפוץ, אולם חוזה זה עדיין לא נחתם. ד. הפונה מבקש כיום לשפץ את המבנה בהתאם להוראות זכרון הדברים ולרכוש את שלד המבנה הנ"ל.	בהשתמך על המלצות דוח וועדת ננר, החברה אינה מאשרת יותר בצוע שפוץ עצמי. בהתאם לכך: א. דוחים את הבקשה לשפוץ עצמי. ב. זכרון הדברים עם הפונה מבוטל. ג. הפונה יוכל לקבל חנות בתנאים המקובלים בחברה כיום.
.5	אורה מזר. מחיר החנות לרכישה.	א. הפונה קבלה חנות לשפוץ עצמי לצורך הקמת גלריה ברח' משגב לדך 19, בשטח של 31.50 מ"ר. הפונה סיימה לשפצו בתאריך 15.4.73. ב. הפונה השקיעה במבנה (על פי חשבון הוצאות מאושר ע"י הפקוח) סך של -.27,980 ל'. ג. הפונה מעוניינת לרכוש את המבנה בהתאם להסדר שנעשה עם מר חרל"פ, שכנה לעסק. ד. על פי הסדר זה, תשלם הפונה את מחיר הנכס העדכני כפי שהוערך ע"י שמאי פוסמן(95,000 ל') לאחר שיקוזז ממנו סכום השקעותיה כפי שיוערך לאחר הצמדתו למדד מחירי התשומה בבניה(82,568ל') עבור התקופה שבין אפריל 1973 (מועד סיום השפוץ) לבין היום תשלם הפונה דמי שכירות בסך-.2,520 ל' לשנה (שה"כ -.8,820 ל') ובסיכום עליה לשלם סך של -.21,252 ל' תמורת רכישת החנות.	מאשרים את הבקשה.
.6	ואלס אהרן. בקשה לשכירת חנות	א. הפונה הנו בנו של תושב הרובע, תושב חוזר, ומומלץ מטרד הקליטה. ב. הפונה מבקש לפתוח חנות ברובע היהודי שתשמש כמעדניה ליינות ומשקאות חריפים, שמוריה שונים פירות יבשים, חמוצים, גבינות ומתקים וכד'. ב. לטענת הפונה המצרכים שיסכרו בחנות הינם מצרכים הנדרשים ע"י עקרת הבית לשמוש יום יומי. ד. הפונה מתכוון להשקיע סכום ניכר להתאמת החנות כבית עסק בעל רמה גבוהה.	הועדה תדון בבקשת מר ואלס כאשר יגיש הצעה לחנות מסויימת.
.7	אביבי מרדכי. שמוש בחנות	א. הפונה קבלן חשמל, המועסק על ידי החברה, מעוניין לקבל חנות ברח' בית אל (גוש 31) בשטח של 15 מ"ר לצורך אחסון המלאי וכלי העבודה המפוזרים כיום במבנים שונים ברובע. ב. **סוכן**, כמובן, לשלם דמי שמוש.	א. דוחים את הבקשה ב. מאשרים מסירת מחסן במקום, אשר אינו מיועד למסחר.
.8	רוזנשטיין שמיון שכירת חנות 5 בבנין בית-אל	א. ביישבת הועדה מיום 5.10.76, אושרה עקרונית בקשת הפונה לשכור סטודיו ברובע היהודי בהתחשב בהיותו עולה חדש ובהשכם בין החברה לבין משרד הקליטה. ב. בהתאם לאשור זה, מעוניין הפונה לשכור חנות מס'5 בבנין בית אל. חנות זו שטחה 25.95 מ"ר והיא החנות הקטנה ביותר שצורת חכנונה תואמת את מסרו-תיו, הנמצאת במלאי החברה.	א. דוחים את הבקשה. ב. יש לפרסם מכרז לחנויות ברח' בית אל. ב. לקבוע מחירים לחנויות עפ"י המלצת השמאי הממשלתי.

מס' סדו'	שם ובקשת הפונה	נמוקים והערות		החלטה
.9	אלבויס מיכאל השכרת דירה	א.	הפונה, תלמיד ישיבת "הכותל" העומד להתחתן. ב - 17.11.76.	מאשרים את הבקשה.
		ב.	מעונין לשכור דירה מהחברה לתקופה של 4 חדשים, עד אשר תתפנה דירה בישיבת הכתל.	
		ג.	הפונה אושר עקרונית לשכירת דירת חדר ע"י ועדת האכלוס עוד ב - 29.1.75, ורק עתה נמצאה לו דירה	
.10	אלי זריני השכרת דירה	א.	הפונה מעונין להשכיר דירתו עד 1.9.77 לשפ' סיודור פרפיס.	רק לאחר בדיקת מידע
		ב.	הפונה מנסק את בקשתו במחלת אשתו הטופלת מזה פעולות בלוטות הפגינום ועל פי המלצת הרופא שצורכה לבקשה עליה להתגורר מחוץ לירושלים תקופת זמן.	תתקבל החלטה בנושא.
.11	ישיבת אש תורה. השכרת דירה גוש 35	א.	הפונה מעונינת לשכור את דירת ויג אריאלה השוהה בחו"ל לרגל לימודים.	א. לדחות את הבקשה. ב. נושא דיור לישיבת אש תורה יובא לדיון בדירקטוריון כדי למצוא הסדר כולל עם ישיבת אש תורה.
		ב.	לויג אריאלה אושרה השכרת הדירה עד למאי בשנה הבאה.	
		ג.	הפונה מעונינת לקבל הסכמת החברה לשכירות זו.	
.12	מילכה צ'יזיק השכרת דירה.	א.	הפונה רכשה דירה 2 חדרים ברובע באמצע שנת 1974 אולם לא התגוררה בה מאז.	מאשרים את הבקשה בתנאי
		ב.	לטענתה לא יכלה להתגורר בדירה בגלל רשיבות מתמדת בקירות הדירה.	שהשוכר יאושר ע"י
		ג.	הפונה ניסתה למכור הדירה לפי המלצת החברה, אולם, לטענתה לא הצליחה.	החברה.
		ד.	לפיכך מבקשת אישור להשכרת הדירה.	
.13	חזני ישראל. החלפת דירה	א.	הפונה מתגורר מזה שלוש שנים בדירת 3 חדרים, משפחתו מונה 6 נפשות.	א. ממליצים על קבלת הבקשה.
		ב.	לפני כשנה, לאחר פטירת אביו, פנה לחברה בבקשה להחליף את דירתו בדירת 4 חדרים וזאת מאחר שעליו לשכן בדירתו את אמו ולהעביר את סמרית אביו אליו	ב. לבקש חות דעת היועה"מש
		ג.	ב - 18.5.76 אשרה ועדת אכלוס עקרונית את בקשתו והציעה שתי אפשרויות קונקרטיות להחלפה שלא יצאו לפועל.	ואשור דירקטוריון לבקשה.
		ד.	מבקש לרכוש דירה מס' 38 בגוש 24 (דירת קוסג' בת 4 חדרים) שעדיין לא הוצעה למועמדים ע"י החברה.	
		ה.	על פי קטע עתונות מצרף הובטחה לשר חזני המנוח, דירה ברובע היהודי עוד לפני כארבע שנים.	
.14	ישיבת אש תורה. א. שכירת דירת גרס ב. שכירת חנות לצורך הקמת מסבה.	א.	הפונים מעונינים לקבל אישור לשכירת דירת מר גוטמן גרס ברובע, שיסמסם בחדר אוכל זמני, כמו כן הינם מעונינים בחדר אוכל קבוע אותו יקימו בחנות שהם מעונינים כי תושכר להם על ידי החברה.	דוחים את הבקשה.
		ב.	לטענתם, הוצעה להם חנות ברח' מסגב לדך פינת רח' התמיד.	

מספר סדורי	שם ובקשת הפונה	נמוקים והערות	החלטה
15.	עזר בן שימון הנחה בגובה שכ"ד	א. הפונה מתגורר בדירת מרתף חשוכה ברית הקמרונות בת 2 חדרים קטנים מזה כ - 3 שנים. ב. הפונה הינו עובד החברה בתפקיד מנהל מחלקת הפינויים ובמסגרת עבודותיו השונות יש חשיבות לנוכחותו הקבועה ברובע היהודי. ג. לקראת חידוש חוזה השכירות נדרש הפונה לשלם דמי שכירות בגובה -.435 ל .עד כה שולם ע"י הפונה דמי שכירות בגובה -.261 ל בלבד. ד. בהתחשב בטיב הדירה ובתפקיד שהוא ממלא, מבקש הפונה להמשיך ולשלם את דמי השכירות שנקבעו בשנה שעברה. ה. דמי השכירות הועלו בצורה קיצונית במסגרת החלטת החברה לקבוע תעריף אחיד של -.7 ל למ"ר לחודש לכל השכירים וזאת לעומת התעריף הישן של -.7 ל למ"ר עם הנחה רגרסיבית של עד 50% מדמי השכירות.	דוחים את הבקשה
16.	יוסופוף שימון. בקשה לשכירת חנות ברובע.	א. הפונה הינו עולה חדש שפנה עוד בשנת 1972, לרכישת חנות לסוכרות ברובע. ב. הפונה הומלץ ע"י מטרד הקליטה במסגרת ההסדר בינינו לבין המטרד. בזמנו נאמר לו כי הוא מועמד לקליטה בחור. ג. הפונה מבקש חנות בשטח של כ - 25 מ"ר לנהול חנות למזכרות.	דוחים את הבקשה
17.	מרקוביץ יהושע שמוש בחדר טרנספורמטור כמחסן	א. הפונה מנהל ספריה קטנה ברובע בהתנדבות. ב. בידי הפונה הצטברה כמות ספרים גדולה אשר צריכים לשמש את הספריה. ג. הפונה מבקש, אפוא, להשתמש בחדר הטרנספורמטור שבבנין 26 + , לצורך אחסון הספריה באופן זמני, עד שימצא להם מקום בספריה, תמורת דמי שמוש סמליים.	א. דוחים את הבקשה למקום זה. ב. למצוא למבקש אלטרנטיבה אחרת
18.	אלקוצר חיים מכירת דירתו ברובע.	א. הפונה רכש מהחברה דירת 2½ חדרים בבנין D ברח' אור החיים 10. ב. הפונה נאלץ לעזוב את הרובע מאחר שמשפחתו גדלה ומונה כיום 5 נפשות. ג. הפונה מבקש למכור את הדירה לגב' טרון כשפין, רוקה אשר תגור בדירה עם אמה (עולה חדשה מארה"ב).	מאשרים את הבקשה, בתנאי שהקונה יאושר ע"י החברה, ורק לאחר קבלת המידע.
19.	ביובין יצחק רכישת גג דירתו	א. הפונה מבקש לרכוש את זכויות השמוש בגג דירתו. בנין D ברח' אור החיים. ב. הגג המבוקש אינו כלול בשטח המשותף שנמכר לדיירי הבנין והגישה היחידה אליו עשויה להיות דרך דירתו.	יובא לדיון לועדה בישיבה הבאה.

מספר סדו'	שם ובקשת הפונה	הערות ונמוקים	החלטה
.20	בת עמי שגב החזרת חנות	א. הפונה קבלה חנות בשכירות בתאריך 21.3.76 שמשה למכירת דברי אמנות. ב. כיום, מעוניינת הפונה לבטל את חוזה השכירות לגבי החנות בגלל הפסדים מצטברים לה עקב העדר קונים ג. הפונה מעוניינת כי השכירות תועבר למר סעידיאן מנצור אשר אושר על ידי הועדה לשכירת חנות מס' 9 בבאזר משום שמר סעידיאן מוכן לפצותה עבור השקעותיה השונות בחנות.	מאחר ומר סעידיאן עובד כיום ברובע, ומוכן לממן לגב' בת עמי שגב את הוצאותיה, מאשרים את הבקשה.
.21	משולם מקובר רכישת חנות	א. בהחלטת ועדת האכלוס האחרונה שוכם כי הפונה ישלם לחברה סך של -.57,670 ל' עבור החנות אותה שיפץ בעצמו. ב. סכום זה מהווה הפרש בין מחיר הנכס (100,000 ל') לבין סכום השקעות הפונה במבנה המוצמדות למדד יוקר המחיה (-.53,670 ל') ובתוספת שכ"ד בסך -.11,340 ל' עבור התקופה שבין מועד סיום הבניה להיום. ג. הפונה מערער על גובה שכ"ד ומבקש הנחה של 50% משכ"ד בגלל שלא יכול היה לעבוד בחנות תקופה משמעותית בגלל הבניה מסביב לחנות. ד. כמו כן, מבקש הפונה ניכוי נוסף עבור תיקוני גג שלא נלקחו בחשבון הוצאותיו כפי שיאושרו ע"י מטרד הפקוח. ה. הפונה ישלם את המגיע ממנו בתנאי שהותפו מר מנצור סעידיאן יקבל החנות כאמור בסעיף 20.	מאשרים את הבקשה
.22	רדאי אורי רכישת גג	א. הפונה מתגורר בבית הפרחים רח' בוני החומה, קוטג' 12 ברובע היהודי, מזה כשנה. ב. הפונה התלונן בפני החברה לאחרונה כי בעקבות הבניה של גוש 09, הוסתר לו כל הנוף הנשקף ממרפסת הגג של דירתו. ג. הפונה טוען כי הנוף היווה נקודה מכרעת בבחירת דירתו ורואה בהסתרת הנוף, פגיעה בתנאי הדיור שלו. ד. לפיכך, מבקש הפונה להשתמש בגג הדירה הסמוכה לדירתו (דירה 7 בית הפרחים) כדי שיוכל להשקיף משם על הנוף	מאשרים שמוש חלקי בלבד בגג הדירה הסמוכה לדירתו (דירה 7 בית הפרחים) ובלבד שיחתום על המסמכים המתאימים שינוסחו ע"י היועץ המשפטי.
.23	צבי גלוזמן בקשה למכירת דירתו	א. מבקש למכור את דירתו למשפ' קצבורג דבורה.	מאחר והמידע הוא חיובי לגבי משפ' זו, מאשרים לו למכור את דירתו לגב' קצבורג בהתאם לתנאים שקבעה החב' לסקרים אלה.

מספר סדורי	שם ובקשת הפונה	נמוקים והערות	החלטה
41	השתתפות החברה בדמי וועד בית בגוש 25.	ועד הבית בגוש 25 מבקש מהחברה להשתתף באופן שווה לכל דירה אשר נמצאת פנוייה ובבעלות החברה.	מאשרים חשלום שלקטיבי עד למסירת החזקה לחוכר.

3. <u>תנאי תשלום לרוכשי הדירות:</u>

יש לאפשר לחוכרים גמישות בחלוקת התשלומים במסגרת הזמן המוקצב למכירה, עד 3 חודשים, במקרים חריגים יש לקבל את אישור מנכ"ל החברה.

4. <u>קבלת מידע מהמבקשים להשתכן ברובע:</u>

הוסל על מח' האכלוס לקבל מידע מכל מבקש להשתכן ברובע.

מיכל

רשם: מיכל לוי

העתק: 1. למשתתפים.
2. לחברי הדירקטוריון.

לל/

החברה לשקום ופתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כט חשון תשל"ז
22 נובמבר 76
/2936

פרוטוקול ועדת הגרלות (היצע נובמבר 1976)
מיום 22.11.76

משתתפים: ש. פלג, עו"ד יונתן הכהן, ש. וינוגרד, ד. דלבר, ד. נחום, ל. רוזנברג, מ. לוי.

1. אינפורמציה כללית

א. הוצעו למכירה בשוק החופשי 10 דירות ביום 31.10.76, אשר פורסמו במודעה בעיתונים: "מעריב", "הארץ", "ידיעות אחרונות", "דבר", "ג'רוסלם פוסט", על המשמר" ו - "ירושלטון".

ב. הוכנה חוברת הכוללת את תנאי ההיצע ופירוט מדוייק של כל הדירות, אשר חולקה לכל המעוניינים בקניית הדירות.

ג. קויימו 4 סיורים בדירות המוצעות:

יום ג' 2.11.76 בשעה 1500.
יום ה' 4.11.76 בשעה 1000.
יום א' 7.11.76 בשעה 1000.
יום ג' 9.11.76 בשעה 1500.

ד. המועד האחרון להפקדת ההצעות היה ביום 12.11.76 בשעה 1300.

ה. לפי תנאי ההיצע, תוך 10 ימים מיום 12.11.76 מתקיימת הקצאת הדירות.

ו. נרשמו 26 מבקשים, מהם 7 מועמדים שאושרו לאכלוס בחברה.
להלן פירוט ההפקדות:

21 - הפקידו המחאות על סך -.20,000 ל"י.
4 - הפקידו המחאות על סך -.15,000 ל"י וזאת להשלמת -.20,000 ל"י, לאחר שהפקידו בעבר סך -.5000 ל"י.
1 - בעל הבטחת מחיר על סך -.20,000 ל"י ולכן היה פטור מלהפקיד את הסכום האמור.

ז. שלושה מהמבקשים הנ"ל חזרו בהם מהשתתפותם כדלהלן:

- מר חייקין - הסיר את מועמדותו לפני תאריך 12.11.76 והוחזרה לו ההמחאה שהפקיד.
- מר רזנמן מיכאל - ביקש לבטל את מועמדותו. כמו כן להמחאתו לא היה כיסוי.
- מר ישראל אריאלי - ביקש בכתב לפני 12.11.76 לבטל את מועמדותו.

ח. סך הכל 23 בקשות מאושרות משתתפות בהגרלה זו.

ט. מתוך 23 הבקשות - 6 מועמדים מאושרים לאכלוס בחברה:

מר מאיר סינגר - מועמד מס' א/161.
מר אהרון חייבי - מועמד מס' 9.
מר קינצלנגר יהודה - מועמד מס' א/499.
מר אליעזר שילוני - מועמד מס' 514.
מר ישעיהו הולנדר - מועמד מס' 4.
מר חנניה פלג - מועמד מס' 197.

י. לפי דיווחו של חשב החברה מר ל. רוזנברג, בקשת מר בנימין אנגלמן בצרוף המחאה, התקבלה במשרדי החברה בדואר ביום 12.11.76 על אף התאריך המצויין בהעתק הקבלה.

2/...

2. הקצאת הדירות

בחירת דירות בעדיפות ראשונה

דירה מס' 1

גוש 25, דירה 9
קומת קרקע, 3 חדרים, מחיר: -.220,000 ל"י, משופצת בחלקה.
מועמד: מר ריכטר דב (רווק).
סוכם: היות ומועמד זה פנה מס' פעמים בהיצעים קודמים ואין מועמדים נוספים לאותה הדירה, ועל אף היותו רווק, מר ריכטר דב זוכה בדירה, וזאת בהתאם לתנאי ההיצע.

דירה מס' 2

גוש 25, דירה 12.
קומת קרקע, 3½ חדרים, מחיר: -.280,000 ל"י, בניה חדשה.
מועמד יחיד - מר אהרון לוין (נשוי + 2).
סוכם: הזוכה בדירה מר אהרון לוין.

דירה מס' 3

גוש 25, דירה 17.
קומה א', 3 חדרים, מחיר: -.245,000 ל"י, משופצת בחלקה.
2 מועמדים- מר בארי טאף (נשוי).
מר בנימים אנגלמן (נשוי + 4).
סוכם: הזוכה בדירה מר בנימין אנגלמן, משום היותו נשוי ולו 4 ילדים מתחת לגיל 18.

דירה מס' 5

גוש 25, דירה 22.
קומה ב', 3 חדרים, מחיר: -. 265,000 ל"י, בניה חדשה.
מועמד יחיד - מר דוד אדן (רווק).
סוכם: היות ומועמד זה פנה מס' פעמים בהיצעים קודמים, ואין מועמדים אחרים לדירה זו, ועל אף היותו רווק - מר דוד אדן זוכה בדירה וזאת בהתאם לתנאי ההיצע.

דירה מס' 6

גוש 24, דירה 2.
קוטג', 4 חדרים, מחיר: -.315,000 ל"י, משופצת בחלקה.
4 מועמדים- מר עמירם לוריא (נשוי)
מר ניסן כהן (נשוי + 3).
גב' דפנה בק (נשואה).
מר ז'אק כהן (נשוי + 4).
סוכם: על פי אופן הקצאת הדירות, משתתפים בהגרלה זו, רק נשוי והורה לילדים הגרים עימו. בוצעה הגרלה בה שותפו מר נחמן כהן, ומר ז'אק כהן. הזוכה בדירה הוא מר נחמן כהן.

דירה מס' 7

גוש 25, קוטג' 7.
קוטג', 4 חדרים, מחיר: -.525,000 ל"י, בנייה חדשה.
6 מועמדים: מר קינצלנגר יהודה - (נשוי) מועמד מאושר לאכלוס מס' א/499.
מר אליעזר שילוני - (נשוי) מועמד מאושר לאכלוס מס' 514 (מבטיח מחיר).
מר ישעיהו הולנדר - (נשוי + 4) מועמד מאושר לאכלוס מס' 4.
מר בנימין פילד - (נשוי + 4).
הרב אברהם טרם - (נשוי + 5).
מר חנניה שלד - (נשוי + 3).
סוכם: על פי אופן הקצאת הדירות, יש העדפה למועמדים המאושרים לאכלוס ברובע. מר ישעיהו הולנדר, מועמד מס' 4, זוכה בדירה.

דירה מס' 8

חצרות 9, דירה 2.
קומת קרקע, 2 חדרים, מחיר: -.205,000 ל"י, משופצת בילקה.
2 מועמדים: מר אהרון חזין (נשוי) נכה צה"ל.
מר יוסף יפה (נשוי + 2) לא מסר פרטים בדבר היותו יוצא צבא.
סוכם: הדירה קטנה יחסית כדי לסמוך דירה עם ילדים.

3/...

ב. היות ומר מירון חזין נשוי (ללא ילדים), נכה צה"ל והתעניין מספר פעמים בהיצעים קודמים, והואיל ומר יפה לא מסר פרטים נאמור, לכן מאשרים את מסירת הדירה למר מירון חזין.

דירה מס' 9

חצרות 9, דירה 3.
קומה א', 3 חדרים, מחיר: 320,000 ל"י, משופצת בחלקה.
3 מועמדים: מר סינגר מאיר (נשוי + 5) מועמד לאיכור באכלוס מס' א/161.
מר דן באיר (נשוי + 4).
מר סיומקה טורק (נשוי + 3).
סוכם: על פי אופן הקצאת הדירות זוכה המועמד המאושר לאכלוס ברובע. מר מאיר סינגר זוכה בדירה זו.

דירה מס' 10

חצרות 9, דירה 9 .
קומה ב' 2½ חדרים, מחיר: -.240,000 ל"י, בניה חדשה.
3 מועמדים: מר חייבי אהרון (נשוי + 1).
מר שמריהו יהב (נשוי + 4).
מר זוהל לטלי (רווק).
- מר חייבי אהרון צרף לטופס ההרשמה בקשה בכתב למסור לו את הדירה בתנאים חריגים.
- מר שמריהו יהב לא מסר פרטים בדבר היותו יוצא צבא.
סוכם: א. לפי תנאי ההיצע היה מר אהרון חייבי אמור לזכות בדירה זו, אך בגלל מכתבו שצורף לבקשה, לא ניתן לאשרו בשלב זה.
אם עד יום 23.11.76 בשעה 1200 לא יודיע על ביטול מכתבו המצורף, יזכה בדירה מר שמריהו יהב.
ב. במידה ומר שמריהו יהב יזכה בדירה, יש לדרוש ממנו תעודת יוצא צבא.

בחירת דירות בעדיפות שנייה

דירה מס' 4

גוש 35, דירה 19.
קומה א', 4 חדרים, מחיר: -.325,000 ל"י, בניה חדשה.
מועמד אחד: מר בנימין פילד - (נשוי + 4). בעדיפות שנייה בטוס הבקשה.
סוכם: לפי תנאי ההיצע זוכה מר בנימין פילד.

3. הנחיות המנכ"ל למחלקת האכלוס

א. יש להחזיר תוך שבוע כל הכספים לאלה אשר הפקידו כספים, עבור ההיצע ולא זכו בדירה.

ב. יש להודיע בכל ההקדם לכל הזוכים בדירות על זכייתם.

ג. יש לטלפן למר אהרון חייבי, כדי להודיע לו על החלטת החברה בקשר למכתבו המצורף לבקשה (ראה נספח לפרוטוקול).

ד. עד תאריך 30.11.76 יש לזמן את כל הזוכים ולהתחיל בחתימת החוזים.

ה. יש לחלק את סדר התשלומים עד תאריך 31.1.77 ולאכלס בהתאם את הדירות עד לתאריך 28.2.77.

ו. רק על פי החלטת המנכ"ל החברה, אפשר לחלק את סדר התשלומים עד לתאריך 22.2.77 ובהתאם לאכלס את הדירות עד לתאריך 22.3.77 .

מיכל

רשם: מיכל לוי

העתק: למשתתפים
חברי הדירקטוריון

ש. פלג | ז. כהן | מ. וינגרד | ד. נחום

ד. דלבר | ל. רוזנברג

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, 24.11.76
/7973

נספח לפרוטוכול מס' 2936
22.11.76 מיום

אהרן חייבי, בטול מכתב נלווה להצעתו לרכישת דירה - הצע נובמבר 1976

בשיחה טלפונית של מר ש. פלג, המנהל הכללי עם מר א. חייבי, בנוכחות ה"ה ל. רוזנברג, מ. לוי וד. דלבר, הודיע מר חייבי כי הנו מסיר את מכתב הלוואי להצעתו לרכישת דירה 9 בחצרות 09 ומקבל עליו את תנאי ההצע.

עם הסרת המכתב זוכה מר חייבי בדירה 9 בחצרות 09 עפ"י החלטת ועדת ההגרלות מיום 22.11.76.

רשם: ד. דלבר

תאריך הסיחה 23.11.76
השעה 10.00

מעולה.

/לל

ירושלים, כב' בחשון תשל"ז
16 בנובמבר 1976

/2866

לכבוד
עו"ד ש. תוסייה כהן
ת.ד. 750
ירושלים

מכובדי,

הנדון: משגב ירושלים

לצערי אין לי מה להוסיף על מכתבי מיום 13.10.76.

בכבוד רב,

יוסף בכר
יו"ר מועצת המנהלים

העתקים: מר חיים בדוק, שר המשפטים
מר ש. הלל, שר המשטרה
מר א. עופר, שר השיכון
מר י. בן זאב, עו"ד.

דל/

משרד השיכון-לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

ירושלים, י"ח בחשון תשל"ז
11 בנובמבר 1976

לכבוד
הרב א. מרקוס
אגודת רמב"ן

הנני מתכבד לאשר קבלת מכתבך לשר השיכון.

שוחחתי על הנושא עם מר ש. פלג ונראה לי כי ימצא פתרון לנושא.

אנא פנה למר ש. פלג.

בברכה,

ש. שטיינר

ש. שטיינר
עוזר השר

העתק: מר ש. פלג, מנכ"ל הרובע היהודי

ב"ה, י"א חשון תשל"ז
4 נובמבר 1976

אגודת רמב"ן

לכבוד
מר א. עופר
שר השכון
ירושלים.

שר נכבד!

הנדון: קיר החורבה הגובל לבית-הכנסת הרמב"ן.

כפי שסוכם בפגישה בין ד"ר ז. ורהפטיג ובין שר השכון וכן הח"מ, התחייב שר השכון לכסות את ההוצאות בניקוי הקיר בחורבה הגובל לבית-הכנסת "הרמב"ן" ובשיפוצו להגנתו מרטיבות ומדליפות.

החשבון על הסך-.38,000 ל"י הוגש להנהלת הרובע ועד היום לא קבלו אישור מכב' השר לשלם את הסך הנ"ל.

אני מצטער שהטרדתי את כב' השר אישית על פכים קטנים אבל אנו רוצים לסיים את הפרשה שזה מעכב את הגמר.

בכבוד רב,

הרב א. מרקוס
בשם האגודה.

העתק: ד"ר ז. ורהפטיג, רח' נרקיס 7, י-ם.

משרד השיכון-לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

ירושלים, כ"ז באדר ב' תשל"ב
29 במרץ 1976

לכבוד
מר א. מרקוס
משרד הדתות

הנני מתכבד לאשר קבלת מכתבך מיום 18.3.76 לשר השיכון.

השר שמח לשמוע על סיום עבודות בית הכנסת הרמב"ן בעיר העתיקה.

את הנושא הכספי יש להסדיר עם הנהלת החברה לשיקום הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים.

בברכה,

ש. שטיינר
עוזר השר

העתק: מר י. גבע, יו"ר הדירקטוריון, החברה לשיקום הרובע היהודי
מר ש. פלג, מנכ"ל החברה לשיקום הרובע היהודי

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

אגודת רמב"ן

ב"ה, ס"ז אדר ב תשל"ו
(18 במרץ 1976)

לכבוד
שר השכון
א. עומר.

הנדון: ביכנ"ס רמב"ן

אנו שמחים להודיע לכב' השר שהעבודת שיפוץ ביהכנ"ס הרמב"ן בעיר העתיקה מגיעה לסיומה.

אנו תקוה לסדר אחרי חג הפסח טקס פתיחה צנוע בנוכחות הגורמים בארץ ובנוכחות משפחת רוטשילד.

ברצוני להזכיר לכב' השר את הבטחתו להעביר סך של -.60,000 לי עבור הקיר המגביל עם החורבה שהיינו צריכים לבנות מחדש בגלל הגשמים שחדרו דרכו.

את התאריך המדוייק נתאם עם כב' השר בקרוב.

בברכה,
א. מרקוס

העתק: ורהפטיג,
מ. ברלין.

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, י"ז בחשון תשל"ז
10 בנובמבר 1976
1058/1065/2797
1173/1107

לכבוד
שר השיכון
מר א. עופר
משרד השיכון
ירושלים

כבוד השר,

הריני מצרף בזה דין וחשבון לפעולות החברה לתקופה בין
1.4.76 - 30.9.76 עפ"י סעיף 25 לחוק החברות הממשלתיות תשל"ה.

בכבוד רב,

י. גבע
יו"ר הדירקטוריון

העתק: מנכ"ל החברה.
מזכיר החברה.

לל/

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

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ח' בחשון תשל"ז
1 בנובמבר 1976

/2689

יו"ר מועצת המנהלים
חברי מועצת המנהלים.

חברים נכבדים,

הריני שמחבר לתגיש לכם בכתב את הדו"ח למקופת 1.4.76 - 30.9.76,
דו"ח הצי שנתי של פעילות החברה.

בכבוד רב,

ש. גלב
המנהל הכללי

/דל

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

ירושלים, 21.11.76

דו"ח חצי שנתי על פעולות החברה

בית רוטשילד, כיכר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים ת. ד. 14012 טלפון 264721—287212

ירושלים, 27.11.78

דו"ח מצב עבודת הפרויקט המבנה

מס' סר'	נ ר ש א	דף מס'
1.	בניית מגדלים	2 - 3
2.	אכסדרה	4
3.	מבנים	5
4.	פרגולי רחבות	6 - 9
5.	אינסטלציה	10
6.	חשמל	11
7.	פיתוח רחובות	12
8.	חניון תחתון	13
9.	גדרות	13
10.	מערכת בטחון אינטרקום רחובות	13
11.	דו"ח מפקחים מבנים על מגדלים	נספח א'
12.	דו"ח בטיחות	נספח ב'

ביצוע תקציב 76/77 (חצי שנתי) 1.4.76 - 30.9.76
דף ריכוז הכנסות והוצאות (באלפי ל"י)

הכנסות					הוצאות					
הסעיף	התאור	תקציב לשנת 76/77	תקציב חצי שנתי	בצוע לסעפה ליום 30.9.76	הסעיף	התאור	תקציב לשנת 76/77	תקציב חצי שנתי	תשלום לסעפה ליום 30.9.76	חשבונות שאושרו וטרם שולמו ליום 30.9.76
	סך הכל הכנסות	87,650	43,825	37,824		סך הכל הוצאות	87,650	43,825	37,824	12,227
31	השתתפות הממשלה	61,150	30,575	26,000	01	בניה למגורים וממשר	45,700	22,850	21,897	7,860
	השתתפות הממשלה לחכירת קרקע	-	-	3,487	02	מוסדות ציבור	6,000	3,000	2,405	-
	השתתפות הממשלה בהוצאות המוביל הטורקי	-	-	960	04	פתוח כלל שכונתי	20,000	10,000	2,366	1,779
32	הכנסות מחכירה	21,000	10,500	6,018	05	מבנים ורכישת קרקע	7,000	3,500	*3,733	1,000
33	הכנסות מהשכרה	400	200	193	06	פתוח צמוד	3,000	1,500	923	421
34	הכנסות מאמיסיות	5,100	2,550	768	07	תכנון ופקוח	600	300	300	-
	מפיקים מאינם חוזרים	-	-	398	08	הוצאות מנהלה	3,300	1,650	1,455	92
					09	הוצאות אחזקה	800	400	484	81
					10	מוביל טורקי ביכ"ג "החורבה"	-	-	3,110	1,636
					11	הוצאות מימון	1,250	625	1,151	150

* כולל 2,902 רכישת קרקע.

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

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

בגוף תקציב 76/77 חצי שנתי 30/9/76 - 1/4/76

פרוט הוצאות (באלפי לירות)

סעיף תקציבי	שם הפרויקט ותאור העבודה	אסדן עלות כולל: תקציב 76/77	אסדן עלות כולל: סעורכן ל-1/7/76	יתרת ההתחייבות ל-1/4/76	תקציב לשנת 76/77	תקציב חצי שנתי	תשלומים בפועל 30/9/76 1/4/76	חוב שאושרר ל-30/9/76 ופרם פולמו
	ב נ י ה							
05/01-01	גוש 38 בניינים B,E,Ga	7,500	10,800	9,300	3,500	1,750	555	63
08/03	גוש 08 מזרח-מערב	11,000	15,000	14,200	4,000	2,000	1,947	1,091
09/06	גוש 09 רוזם בפון	8,000	19,500	19,000	5,000	2,500	3,915	1,908
16/06	מגורים בית אל	2,500	2,500	1,000	1,000	500	930	240
18/01	גוש 18 מרוקאי	8,600	9,200	8,200	6,000	3,000	2,373	1,133
19/01	גוש 19-20-21	13,700	13,700	12,800	6,500	3,250	3,232	513
24/01	גוש 24 מזרח מערב	7,500	10,800	7,800	4,000	2,000	3,433	346
25/08	בנין	1,450	2,100	1,000	300	150	725	-
27/02	החו"ם	7,000	9,100	8,600	4,000	2,000	350	408
28/02	חצר אשורית	3,750	3,750	3,000	2,500	1,250	819	355
16/04	גוש 33 צפון	4,300	8,800	8,500	2,000	1,000	297	338
25/09	הארי הקטן	1,000	1,300	1,250	400	200	-	-
28/04	גוש 28 תמיר	8,100	8,100	8,000	3,900	1,950	-	-
521	גמר בניה והסבונות							
	סופים	-	-	-	2,600	1,300	3,321	673
	סה"כ				45,700	22,850	21,897	7,068
	מוסדות צבור							
03/01-02	מורת יוסף				3,000	1,500	1,750	-
03/02	ישיבת הכותל				2,750	1,375	500	-
580	מוסדות שונים				250	112	155	
	סה"כ				6,000	3,000	2,405	
	פתוח כלל שכונתי							
601-04	חניון	-	-	-	15,000	7,250	1,274	1,063
602	פלוריזיה	700	700	650	500	250	22	-
603	סנהרת השרותים	5,600	5,600	2,500	2,500	1,250	470	262
604	תאורת רחובות	-	-	-	250	125	10	16
612	תשתית כללית	-	-	-	1,250	625	421	151
614	חפירות ארכיאולוגיות	-	-	-	500	250	169	287
	סה"כ				20,000	10,000	2,366	1,779
621-05	פיצויים ותשלום							באוקטובר 76
627	רכוש מקרקע	-	-	-	7,000	3,500	831	פולם 1,577
622	רכישת קרקע	-	-	-	-	-	2,902	1,000
	סה"כ						3,733	1,000
	פיתוח צמוד							
631-06	רשת חשמל	-	-	-	1,200	600	50	279
633	פינוי הריסות והפירות	-	-	-	500	250	374	42
635	רצוף ספסלות וגנון	-	-	-	1,000	500	469	85
637	חזוק מבנים				300	150	30	15
	סה"כ				3,000	1,500	923	421
07	תכנון ופיקוח				600	300	300	-
08	הוצאות מנהלה כללי				4,350	2,175	1,917	92
	(-) מנהלה תכנון ובצוע				-(1,050)	-(525)	-(462)	-
	סה"כ				3,300	1,650	1,455	
09	אחזקה ונקוי מספסלות				800	400	484	81
10/715	מרכיל תורכי				500	250	3,110	1,336
	בית כנסת החורבה				-	-	-	300
	הוצאות מסון				1,250	625	1,151	150

2. דו"ח אכלוס

א) מנהל מחלקת אכלוס

מר דוד דלבר התמנה למנהל מחלקת אכלוס

ב) אכלוס דירות

מספר המשפחות הגרות ברובע - 273.
מספר הדירות בשלבי מכירה - 37.
מספר הדירות שנמכרו ולא מאוכלסות - 8.
סה"כ : 318 דירות מכורות.

ג) היצע למכירת דירות

עד ל-15.11.76 יוצעו למכירה 10 דירות.
עד ל-30.12.76 יוצעו למכירה 40 דירות.
עד ל-30.5.77 יוצעו למכירה 44 דירות.
עד ל-30.9.77 יוצעו למכירה 48 דירות.

ד) אי מגורים

החברה הגישה 5 תביעות משפטיות כנגד דיירים שלא עמדו בהתחייבותם להתגורר קבע בדירות שרכשו, מתוך התביעות הנ"ל החברה זכתה בשני מקרים והשאר עדיין בדיון משפטי.

החברה איפשרה לבעלי דירות למכור או להשכיר את דירתם, בתנאים שהמועמד יאושר ע"י החברה ויחתום על חוזי חכירה של החברה המחייב מגורי קבע ברובע.

ה) חובות דיירים

לאור החלטת הדירקטוריון, וועדת אכלוס משמשת גם כוועדה לגביית חובות מדיירים. נותרו 20 מקרים לפתרון, מהם 6 בשלבי סיום.

ו) מוסדות

1. אש תורה - פועלת בדירות הנשכרות מתושבי הרובע ללא אישור החברה. החברה מתקשה למצוא פתרון לבנין קבע לישיבה.

2. החברה מקבלת פניות רבות מגורמים שונים לקבל מוסדות ברובע, אין באפשרותינו להענות לפניות אלו לפי תכנית אב מקורית, נבדקת אפשרות הסבת חללים שמיועדים לחנויות ואולמות.

3. 4 מוסדות קיימים אינם מקיימים פעילות מלאה ברובע כדוגמת קופת חולים לאומית, אגודת בית"ר, יד בן צבי, אוניברסיטה בר-אילן.

ז) מסחר

1. חנויות פנויות - יש כיום כ-45 חנויות פנויות ברובע, חלקם מרוכז באזור הבזאר.

2. חנויות מאוכלסות ובשלבי אכלוס - יש כיום כ-30 חנויות.

3. בעלי החנויות הפועלים היום ברובע מתלוננים כי אין מספיק תנועת מסחר המצדיקה את פעילותם המסחרית, וזאת עקב עבודות הבניה ברובע, מחוסר פרסום מספיק לעסקים הקיימים כיום ברובע.

3. מ נ ה ל ה

א. תכנון

מכיון שעיקר עבודות התכנון תסתיים במשך השנה הבאה, עובדים במחלקה שאינם קבועים יועסקו עפ"י חוזה מיוחד כמקובל בשירות הצבורי.

בשנת התקציב הבאה יוחל בצמצום הצוות.

אדריכל החברה מר ש. גרדי החל לעבוד 5 ימים בשבוע החל מחודש ספטמבר 1976.

ב. מנהל מחלקת אכלוס

בעקבות שנויים שמבוצעים התמנה מר דוד דלבר כמנהל מחלקת אכלוס.

ג. מזכיר החברה

בעקבות העברתו של מר דוד דלבר למחלקת אכלוס הנני ממליץ למנות לתפקיד את מר מישל לוי המשמש כיום כעוזר למנכ"ל ומרכז פעולות מחלקת ההנדסה.

ד. עוזר לחשב החברה

מר דוד נחום הועבר ממחלקת אכלוס ומשמש כיום כעוזר בכיר לחשב החברה, בין היתר ירכז גם את כל הפעולות הכספיות של מחלקת אכלוס.

ה. מפקח שרותים

החל מחודש אוקטובר 1976 החברה מעסיקה מפקח שרותים.

ו. הסכם עבודה

הוגשה מיומת הסכם עבודה ע"י העובדים והסתדרות הפקידים, עיקרו של ההסכם מתבסס על התנאים המקובלים בשרות הצבורי.

כיום בערכת בדיקה של ההסכם עם רשות החברות לצורך סיכום הנושא והבאתו לאישור הדירקטוריון.

ז. שמירה

עקב הגדלת היקף הפעולות והפעלת מגרשי החניה הוגדל מספר השומרים ברובע מעבר לאומדן המקורי שהופיע בתקציב.

ההוצאה החודשית מסתכמת ב-42,000 ל"י.

ההגדלה נובעת מהצבת שומרים במשך כל שעות היממה בחניון הר ציון, בחניון תפארת ישראל, הצבת שומר במשך היום במחסום, סול הבזאר, הצבת שומר בכל שעות היממה לכוון את תנועת המבקרים בירידה לכותל וזאת עקב התמוטטות המוביל הטורכי.

4. פינוי דיירים

א. עפ"י סקר שנערך בשנת 1976 לגבי נכסים והתושבים הערבים שהתגוררו ברובע נתקבלו הנתונים הבאים :

		(1967/68 ~~1976/8~~)	פונו 1976	נותרו
1.	מספר דירות	כ-600	כ-585	15
2.	מספר בתי אב	880	834	46
3.	מספר נפשות	7000	6.700 ~~67,000~~	300
4.	חנויות ובתי מלאכה	357	248	111 חנויות.

ב. תהליך הפינוי בוצע בעבר בדרך של שכנוע ומו"מ על מנת להגיע לפינוי הנכסים מתוך הסכם. החברה הציעה ומציעה בתמורה לפינוי הנכס דיור או פצויים מתאימים.

ג. בשנתיים האחרונות התגברו הרגשות הלאומניים בקרב המשפחות הנוצרות, כן מתערבים גורמים לאומניים מחוץ לרובע. כל זאת מתוך מסרה למנוע ולהקשות על פינוי המשפחות. ידוע לנו כי אלו שנותרו ברובע זוכים לתמיכה כספית וסעד משפטי.

ד. מצב זה מסכן את המשך פעולות השקום והבניה באזורים חשובים של הרובע היהודי. החברה נאלצה להגיש כ-90 תביעות משפטיות, חלקן לא הגיע לדיון משפטי והצלחנו להגיע להסכמי פינוי.

ב-10 מהמקרים הפעלנו את ההוצאה לפועל.

ה. לגבי 7 מקרים, לאחר עירעורים חוזרים ונישנים בבתי משפט, נתקבלו צווי הפנויים. ל-5 משפחות מהם, ישנן דירות מחוץ לרובע והן מחזיקות את הדירות ברובע ריקות.

ו. ביצוע צווי הפינוי, סותנים בקבלת אשורי ועדת הבטחון של ירושלים, כשהשיקולים המנחים אותה אינם עולים בקנה אחד עם הצרכים והדרישות בשטח.

ז. ההשהיות שבביצוע צווי בית המשפט והוצאה לפועל המותנה בקבלת אישור לעיתוי מצד ועדת הבטחון מהווה קרקע פוריה לפעולות של ארגון "הקוקרים" המפעיל לחץ צבורי ומגיש סעד משפטי ללא תשלום.

ח. בעלי עסקים - כ-111 בתי עסק נשארו לפנוי מהרובע, מתוכם בשטחים שנמסרו לבניה ושקום, והשאר ברח' השלשלת בגבולו הצפוני של הרובע היהודי.

1. לעסקים שנותרו יש קשרים עסקיים חזקים עם השוק והרובע המוסלמי.

2. עסקים אלו נהנים מהגאות כתוצאה מאכלוסו של הרובע היהודי.

3. הפנויים יחייבו תשלום פצויים מוגדלים (נגריה פונתה לאחר מו"מ של 3 שנים ובסכום של -.750,000 ל"י).

המשך ביצוע הפנויים מחייב פעולה נמרצת לאחר שימוצו כל ההליכים בדרך של מו"ם, פצויים, פצויים מוגדלים ובדרך של הוצאה לפועל.

ס. השלמת הפנויים מהווה בעיה קשה וזאת בשל הסיבות שצויינו לעיל. הדרך בה נקטנו עד כה : מו"ם ישיר, פצויים כמקובל ואף מוגדלים בעת הצורך, דיור חליף וכד'. נתקלנו בקשיים רבים ולא נותר אלא לתבוע ביצוע צווי פינוי ע"י בתי משפט. ללא השלמת הפנויים הנ"ל, לא נוכל להשלים השקום וסיום עבודות הבניה ואכלוס הרובע.

5. ארכיאולוגיה

החפירות הארכיאולוגיות נגמרו בחלק גדול מהשטח שניתן היה לבנות בו, להאטה בבניה ולהוצאות גבוהות מהרגיל. עם סיום עונת החפירות הארכיאולוגיות השנה, יוותרו עוד מספר אתרים קטנים לחפירה. עיקר המיסצאים השנה: "המגדל החשמונאי" "הקרדו הרומאי". עיקר הפעולה בעתיד תיסוב סביב שחזור ופתיחת האתרים שנחשפו עד כה לקהל הרחב. (החדר השרוף, חומת מחמיה, בית המידות מתחת לישיבת הכותל, בגיא, הכנסיה הצלבנית, ומקוה עתיקת יומין).

עקב הגדלת היקף החפירות הארכיאולוגיות, הן באזור החניון והן באתרי הבנינים, וכדי לסיים ככל האפשר את החפירות הארכיאולוגיות, הוגדלו ההוצאות מעבר לאומדן הסקורי כפי שפורסם בתקציב.

ההוצאה השנתית הצפוייה היא בסך -.1,000,000 ל"י.

6. ת ש ת י ת

מגורי 273 משפחות ותלמידי ישיבות כיום ברובע חייבו את החברה לפעול לארגון מחדש של פעולות הבניה תוך מגמה להקל ככל האפשר על הדיירים שכבר גרים ברובע.

א. כללי - מערכות ביוב, מים, תעול, חשמל, טלפון, טלוויזיה, תאורה צבורית, בוצעו עד מועד הדו"ח 85% מההיקף הכולל.

ב. אספלט - בסטאות שטרם הושלמו עבודות הבניה והנחת התשתית, וכדי להכין את הרובע לאירועי העשור בוצעו עבודות אספלט זמניות

ג. המוביל הסורקי - הבנוי שמח לדווח על גמר עבודות שלב א' הכוללות : שאיבה, שינוי המוביל הסורקי, חיזוק מבנים, יצירת תנאים להנחת קוי ביוב ותעול, כריית המשך המנהרה מ- עד הגלריה, חיבור המינהרה למוביל הסורקי במקרה של כמויות מים גדולות. במצב דהיום ניתן להבטיח זרימה של מי ביוב וגשמים מבלי שתהיה סכנה להצפת רחבת הכותל, בתנאים סבירים של חורף ירושלמי.

אומדן עלות כוללת של העבודות הנ"ל הוא 7 מליון ל"י.

7. שרותים ואחזקה

א. בקיון ברובע

1. בהתאם לסיכום בין שר השיכון ועירית ירושלים תבצע החברה פעולות בקיון הסימטאות, גינון, פינוי אשפה, אחזקת מקלטים צבוריים, אומדן הוצאות שנתי לפעולות אלו מסתכם במיליון ל"י.

2. החל מחודש אוקטובר 1976 מעסיקה החברה מפקח שרותים.

3. החברה פרסמה מכרז לפעולות אחזקה, 5 חברות השתתפו ורק 2 חברות הגישו את הצעותיהן. לאור ההצעות שנתקבלו מציע לבטל המכרז ולפרסם מכרז פומבי.

ב. רטיבות בדירות משופצות

החברה הקדישה מאמץ לשיפור איכות הבניה. במסגרת זו בדקה בעיית הרטיבות והלחות בדירות המשופצות, בעזרת המכניון ומומחים מחוץ. נוסו שתי שיטות מורכבות שהומלצו ואשר עשויות לפתור את הבעיה. בחלק גדול מהדירות המשופצות שנבנו ואוכלסן עד כה צריך לחזור ולבצע תיקונים יסודיים (הורדת הטיח הקודם וביצוע טיח מיוחד וחדש).

ההוצאה הצפויה לשימוש בטיח מיוחד בדירה חדשה כ-40,000 ל"י, מעל למקובל בדירות חדשות משופצות רגילות במקום אחר. בדירה ששופצה בעבר והחלה בה רטיבות כ-120,000 ל"י לדירה.

אומדן ההוצאה למטרה זו בשנת התקציב 77/78 מסתכם ב-5 מליון ל"י.

8. <u>החניה ברובע</u>

<u>חניה זמנית</u> - הוקמו שני מגרשי חניה זמניים, האחד ליד המתיבתא והשני ליד שער ציון לשימוש תושבי הרובע. סה"כ 150 מקומות חניה.

<u>חניון ומסוף שרותים</u> - בשנת התקציב 76/77 מתבצעות עבודות חפירה ועגון בהיקף 3.8 מליון ל"י (עבודות אלו הינן חיוניות לכל אלטרנטיבה תכנונית).

לאחר מקרים ובדיקות נתגבשו שתי אלטרנטיבות. האחת עפ"י התכנון המקורי והשניה - חניון דו מפלסי עם אופציה להרחבה בעתיד. הנושא הועלה לדיון עם שר השיכון בוועדת שרים לענייני ירושלים. (רצ"ב תזכיר בנדון נספח ב')

9. <u>ב נ י ה</u>

<u>כללי</u> : קצב התקדמות הבניה הוא לפי הפרוגרמה שנקבעה, רצ"ב דו"ח התקדמות העבודה של הקבלנים (נספח א').

<u>דירות</u> : מתוך 670 דירות מתוכננות לבניה ברובע היהודי הסתיימה בנייתן של 315 דירות.

בתהליך בניה	175
יוחל בבניה בשנת 77/78	105
יוחל בבניה בשנת 78/79	75
סה"כ דירות	670

10. <u>ארועי העשור לאיחוד ירושלים</u>

מספר ארועים בשיתוף עם מרכז ההסברה יציינו את חגיגות העשור לשקום הרובע היהודי. כנסים של בוגרי הישיבות, תערובות, יריד אומנים ברובע, מפגשים לדיירי הרובע ועוד.

ש. פלג

מנכ"ל החברה

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, י"ז בחשון תשל"ז
10 בנובמבר 1976
/2793

לכבוד
מר א. עופר
שר השיכון
ירושלים

כבוד השר,

הנדון: פעילות חודש אוקטובר 1976 ותחזית השלומים לחודש נובמבר 1976.

רצו"ב דו"ח פעילות לחודש אוקטובר 1976 וכן תחזית התשלומים והתקבולים לחודש נובמבר 1976.

אבקש לציין כי לפי תחזית התשלומים והתקבולים לחודש נובמבר 1976, יחסרו לחברה כ - 5 מליון ל", וזאת עקב חשלום של כ - 4 מליון ל" מהקציב החברה כמימון עבור עבודות חבור מערכת השרותים בין רח' הגיא למנהרת השירותים.

בהתאם לסיכום עם מנכ"ל משרד השיכון, התחייב משרד השיכון לדאוג למימון העבודות הנ"ל במידה והתקציב הרגיל של החברה לא יכסה ההוצאה הנ"ל.

אנו מקווים כי משרד השיכון יעביר לחברה 4 מליון ל" נוספות החודש.

בכבוד רב,

ש. פלג
מנכ"ל החברה

העתק: מר י. גבע, יו"ר מועצת המנהלים.
מר ד. וינשל, מנכ"ל משרד השיכון.
מר ד. בן-יהודה, חשב משרד השיכון.
מר ל. רוזנברג, חשב החברה.

לל/

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

פעילות אוקטובר 1976 (באלפי ל"י)

משיכת יתר 1.10.76		979	
הכנסות (ראה נספח א')			6485
תשלומים:			
קבלנים (ראה נספח ב')	4,348		
יועצים (ראה נספח ב')	224		
שונות (ראה נספח ד')	543		
פיצויים	1,581		
ישיבת פורת יוסף	250		
הנהלה	347	7531	
הוצאות מימון	238		
משיכות יתר			2,025
		8,510	8,510

הוכן ע"י - ל. רוזנברג

דל/

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

נספח א'

הכנסות אוקטובר 1976 (באלפי ל"י)

משרד השיכון תקציב רגיל	5,000
מכירות	1415
שכירות	70
	6,485

הוכן ע"י - ל. רוזנברג

דל/

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

נספח ב'

תשלומים לקבלנים אוקטובר 1976 (באלפי ל"י)

	חוב (+) 1.10.76	חשבונות בצוע 9/76 שאושרו (-) ב- 10/76	שולם (=)	יתרת חוב 31.10.76
אורלי	540	275	526	289
אביבי	—	19	—	19
בוטביה	7	212	5	214
בורוכוב	—	283	283	—
דרעי	44	68	62	50
חרות	35	214	—	249
יוליאן (ביוב)	60	120	134	46
לוי אבנר	153	114	146	121
ליפשיץ	1113	1,237	1,068	1,282
טטרם	—	58	—	58
מ.נ. קבלנים	247	32	237	42
סולל בונה	112	—	104	8
סיסן טוב	23	68	23	68
עלי חסן עלי	36	25	36	25
קוטלר עדיקא	212	944	511	645
מרץ בן גיאת	754	2,305	701	2,358
רמט	228	292	227	293
שחר	193	29	222	—
שונות	124	14	25	113
ש.ב.ל.	—	42	38	4
	3881	6351	4,348	5884

הוכן ע"י - ל. רוזנברג

דל/

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

נספח ג'

תשלומים ליועצים אוקטובר 1976 (באלפי ל"י)

	חוב (+) 1.10.76	חשבונות שהוגשו (-)	שולם (=)	יתרה 31.10.76
אהרונסון	124	200	84	240
אכברט ורשבסקי	250	—	—	250
אלרוד	40	—	—	40
בסט	125	—	—	125
יער	20	—	—	20
מזור כץ	—	—	—	—
מנדל	130	—	—	130
סעדיה	160	—	—	160
פרנקל	13	—	—	13
צור	31	—	31	—
קווטינסקי	2	15	2	15
תושיה	57	3	—	60
שונות	198	26	6	218
שביב גורדון	—	21	—	21
שיינברג	26	—	26	—
תמיר	75	—	75	—
	1,251	265	224	1292

הוכן ע"י - ל. רוזנברג

דל/

[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]

נספח ד'

תשלומים שונים אוקטובר 1976 (באלפי ל"י)

	חוב(+) 1.10.76	חשבונות שאושרו (-)	שולם (=)	חוב 31.10.76
אברבוך מדידות	9	—	9	—
אלקטרה - אוגרי חום	272	—	70	202
לובש (מדידות)	170	10	146	34
לוית (מקוה)	380	163	173	370
ציון בטוח	7	—	—	7
העתקות שמש	13	50	—	63
רשת השמל	212	—	—	212
מס שבח	855	—	145	710
	1918	223	543	1598

הוכן ע"י - ל. רוזנברג

דל/

[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 בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, י"ז חשון תשל"ז
10 בנובמבר 1976

תחזית תשלומים ותקבולים לחודש נובמבר 1976

בעלי חוב	אוקטובר 1976 ש ו ל ם (באלפי ל"י)	נובמבר 1976 תחזית תשלומים (באלפי ל"י)
קבלנים	4,348	5,884
יועצים	224	500
שונות	543	700
פינויים	1,581	1,000
הנהלת	347	400
ישיבת פורה יוסף	250	500
רמב"ן	-	60
הוצאות מימון	238	100
משיכת יתר	1,000	2,000
	8,531	11,144

	נ ת ק ב ל	תחזית תקבולים
משרד השיכון	5,000	5,000
חכירה	1,415	1,000
שכירות	70	20
מקדמות	-	200
	6,485	6,220
חוסר בתקציב	2,046	4,924

הוכן ע"י ל. רוזנברג

לל/

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

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible] (in [illegible])	[illegible] (in [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]

תוכן הענינים

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, י"ז בחשון תשל"ז
10 בנובמבר 1976
1173/1065/2794
1107/1058

לכבוד
שר השיכון
מר א. עופר
משרד השיכון
ירושלים

כבוד השר,

הריני מצרף בזה הצעת תקציב ותוכנית הפעולה לשנת התקציב 1977/78, עפ"י סעיף 34 א-1 לחוק החברות הממשלתיות תשל"ה.

בכבוד רב,

י. גבע
יו"ר הדירקטוריון

העתק: מנכ"ל החברה.
מזכיר החברה.

לל/

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

[illegible]
1976 [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

הצעת תקציב לשנת הכספים 1977/78

ודברי הסבר

ירושלים, 11 אוקטובר 1976 (יז תשרי תשל"ז)

החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ
הצעת תקציב לשנת 1977/78 - דף ריכוז הכנסות והוצאות בל"י

הכנסות				הוצאות				
הסעיף	התאור	הצעת תקציב לשנת 1977/78	תקציב מעודכן לשנת 1976/77	בצוע למעשה ליום 30/9/76	הסעיף	התאור	הצעת תקציב לשנת 1977/78	תקציב לשנת 1976/77	תשלום למעשה ליום 30/9/76
	סך הכל הכנסות	116,950,000	87,650,000	37,814,000		סך הכל הוצאות	116,950,000	87,650000	37,814,000
31	השתתפות הממשלה	86,150,000	61,150,000	30,447,000	01	בניה למגורים ומסחר	71,000,000	45,700,000	21,897,000
32	הכנסות מהחברה	35,700,000	21,000,000	6,018,000	02	מוסדות צבור	7,000,000	6,000,000	2,405,000
33	הכנסות מהשכרה	1,500,000	400,000	193,000	04	פתוח כלל שכונתי	13,150,000	20,000,000	2,366,000
35	הכנסות מאמסיות	4,200,000	5,100,000	788,000	05	פינויים	7,000,000	7,000,000	3,733,000
	החזרת תקבולים	(-)10,600,000			06	פתוח צמוד	3,200,000	3,000,000	923,000
	סעיפים שאינם חוזרים	-	-	398,000	07	תכנון ופקוח	-	600,000	300,000
					08	הוצאות מנהלה	5,000,000	3,300,000	1,455,000
					09	הוצאות אחזקה	6,600,000	800,000	484,000
					10	המוביל הטרקי	2,000,000	ד)	3,100,000
					11	הוצאות מימון	2,000,000	1,250,000	1,151,000

2/...

הצעת תקציב לשנת 1977/78

רכוז טעיפי הוצאה (אלפי ל"י)

ה ס ע י ף	תקציב מאושר לשנת 1976/77	תשלומים שבוצעו עד 30.9.76	הצעת תקציב לשנת 1977/78
סך הכל	87,650	37,514	116,950
01- בניה למגורים ומסחר	45,700	21,897	71,000
א. בניה המשכית	36,400		45,200
ב. בניה חדשה	9,300		25,000
02- מוסדות צבור	6,000	2,405	7,000
א. פורת יוסף	3,000		3,500
ב. ישיבת הכותל	2,750		3,000
ג. מוסדות אחרים	250		500
04- פתוח כלל שכונתי	16,000	2,366	13,150
א. חניון	9,000		10,000
ב. מנהרת שירותים	2,500		600
ג. תאורה צבורית	250		500
ד. תשתיות	1,250		1,250
ה. חפירות ארכיאולוגיות	500		800
05- פקנויים מיצויים רכישת קרקע	7,000	3,733	7,000
א. פקנויים	6,000		5,000
ב. מיצויים לבעלי רכוש מופקע	1,000		2,000
ג. רכישת קרקע	(3,500)		

06- פתוח צמוד	3,000	923	3,200
א. רשת השמל	1,200	300	1,000
ב. פנוי הריסות וחזוק מבנים	800	450	1,000
ג. רצוף סמטאות וגנון	1,000	790	1,200
08- הוצאות מנהלה	3,300	1,455	5,000
א. שכר מנהל וארגון (בנכוי השתתפויות)	3,300		4,500
ב. ארועים			500
09- אחזקה	800	484	6,600
א. נקיון ואחזקה	350		1,200
ב. תקון לקויי בניה ורטיבות בדירות משופצות	—		5,000
ג. שאור גמר	450		400
10 בצוע פעולות עבור גורמי חוץ	6,000	3,100	2,000
א. עבודות המוביל הארקי	6,000	3,100	2,000
11 הוצאות ממון	1,250	1,151	2,000
א. הוצאות ממון והעמסות	1,250		2,000
ב. החזר הלוואות			
(החזר משכנתאות)			(3,000)
(החזר אמיסיות)			(3,000)
(החזר פקיונות והבטחת מחיר)			(4,000)

4/...

הצעת תקציב לשנת 1977/78

דברי הסבר

01 בניה למגורים ומסחר

כללי

א. הצעת התקציב הנה במחירי מרץ 1977.

(הבסיס מחירי אוגוסט 1976 בתוספת 15% אומדן התייקרויות עד מרץ 1977)

ב. מחיר מ"ר בניה למרץ 1977 הוא 2,940 ל"י.

ג. למחיר מ"ר הבניה דלעיל הוספה עלות תכנון, פקוח, שינויים, סדידות, והוצאות שונות בשעור 20%.

בניה למגורים

1. בשנת 1976/77 נמסרות בבצוע 175 יחידות דיור, וכן 79 חנויות, מסחר ובניה לצרכי ציבור. עד 31.3.77 חסחיים בניית 64 דירות. התקציב לבניה למגורים ומסחר הסתכם ב- 45.7 מיליון ל"י. (ראה נספח 3 ~~ו - נספח מס'~~ 4).

2. בשנת 1977/78 ימצאו בתהליך בניה 213 יחידות דיור, מהן 102 התחלות חדשות.

תקציב הנדרש לבניה למגורים ומסחר בשנת 1977/78 הנו 71 מיליון ל"י. (ראה נספח 2).

02 מוסדות צבור

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

א. בגין ישיבת הורים יוסף נמצא בשלבים מתקדמים, היקף הבצוע ב-1977/78 נאמד הנו 14 מיליון ל"י, השתתפות החברה תסתכם ב- 3.5 מיליון ל"י.

ב. בגין ישיבת מכוחל נמצא בשלבי בצוע השלד.

אומדן הבצוע הנו 12 מליון ל"י והשתתפות החברה תסתכם ב- 3 מיליון ל"י.

ג. החברה משתתף בניית מוסדות צבור שונים ברובע בסכום של ½ מיליון ל"י.

04-06 פתוח כלל לאורבני ופתוח צמוד

כללי

בניית חלקים גדולים ברובע נסתיימה ועד סוף 1977 יתגוררו כ-60% מכלל האוכלוסיה המתוכננת, כמו-כן במטרה לעודד את המסחר והתיירות ברובע, יש להקדיש תשומים בהיקף מתאים לפתוח כלל-עירוני ופתוח צמוד.

במסגרת משאבים אלה יוקדשו אמצעים גדולים לרצוף מסלולים וגנון בכל המקומות בהם הדבר נידון. יותקן שלוט מתאים, אתרי ארכיאולוגיה, מקומות הסטוריים, ומקומות בעלי חשיבות לתושבים יוכשרו לתיירים ומטיילים.

תותקן תאורה ציבורית (במקומות המתאימים תהיה זו תאורה דקורטיבית), יאולו גינות עצים וצמחי נוי, מגזרי החנויות והמסחר יותקנו ספסלים ותרותים ציבוריים. בהקביל לתעולות אלה בשנת 1977/78, תשקיע החברה משאבים למטרה לרובע בעלי עסקים וחנויות כדי לאמן את המסחר בהיקף נרחב ככל האפשר.

חניון

בשנת 1976/77 מתבצעות עבודות חפירה ועגון בהיקף 3.8 מיליון ל"י באזור בו מתוכנן להבנות החניון (עבודות אלה הן חיוניות לכל אלטרנט תכנונית)

כמו-כן בנתה החברה חניון על הר ציון שמיועד למבקרים ברובע, בסכום של 1.1 מיליון ל"י, והחניון מול המחיבמא לטמוש תושבי הרובע, בסכום של 200,000 ל"י.

בהתאם לתוכנון יחול בבנית החניון בתוך החומה בשנת 1977/78, אומדן ההוצאה לשנה זו מסתכם ב- 10 מיליון ל"י.

05 פינויים, פיצויים לבעלי רכוש מופקע

א. מצב הפינויים לחדש ספטמבר 1976 הנו כדלהלן:

נותרו לפינוי המתושבי הרובע 15 דירות (בהן מתגוררות 46 משפחות) וכ-140 חנויות מהן כ-70 במרכז השווקים ורחוב השלשלת.

אומדן ההוצאה עבור פינויים מסתכם בכ-6 מיליון ל"י ב- 1977/78.

ב. אומדן דמי פיצויים שישולמו ב-1977/78 לבעלי רכוש מופקע נאמד ב-1 מיליון ל"י.

ג. בשנת 1976 רכשה החברה קרקע ברח' חב"ד (בקטע אלא נכלל בהפקעה) במחיר של 3.5 מיליון ל"י, בהקצבה שהוסר לשנת 1976 לא נכלל סכום עבור רכישת קרקע.

עפ"י הסכום עם משרד השיכון תקבל החברה את הסכום דלעיל בהקצבה מיוחדת שלא בהשבחת התקציב.

08 הוצאות מנהלה וארגון

א. הוצאות מנהלה וארגון אינן משתנות מבחינה ריאלית הגידול מ- 3.3 מיליון ל-4.5 מיליון נובע מהתייקרויות בשנת 1976/77 בשעור 36%.

ב. סכום של ½ מיליון ל"י מיועד לבצוע ארועים ציבוריים ברובע ע"י החברה המטגרת ארועי שנת העיור לשוריר הרובע.

09 אחזקה

א. נקיון ואחזקה:

בהתאם לחיכום בין שר השיכון ועירית ירושלים, תבצע החברה פעולות נקיון ומשטחות גנון, פינוי השמה, ואחזקת מקלטים צבוריים, אומדן הוצאה שנתי לפעולות אלה מסתכם במיליון ל"י.

ב. תקון לקויי בניה ורטיבות בדירות מטופצות:

החברה תבצע תקון לקויי תכנון, בניה ובעיות רטיבות בדירות שטופצו, במטרה לאפשר תנאי מגורים טבירים לדיירים. אומדן ההוצאה למטרה זו מסתכם ב- 5 מיליון ל"י.

10 בצוע תשתיות עבור גורמי חוץ

במוביל השורקי: עקב התמוטטות המוביל השורקי בקטע מרחוב הגיא ובאזור רחוב המוהל, מבצעת החברה עבודות חפירה והנחת צנרת מרחוב הגיא ועד למנהרת הטירותים באזור רחוב אומדן העלות הנו כ-8 מיליון ל"י כאשר השנה יבוצע כ- 6 מיליון ל"י.

בצוע העבודה תוכם עם עירית ירושלים ומשרד השיכון. החברה מטמשת בקבלן ראשי לבצוע העבודה כאשר המימון ניתן ע"י משרד השיכון בתאום עם משרד הוצר.

דל/

הצעת תקציב 1977/78

הסבר להכנסות החברה (במיליוני לירות)

1) ממכירת דירות עד 31.3.77 יתרה לגביה	1.8
2) ממכירת דירות 5/77, 43 דירות לפי 3,400 למ"ר וכל דירה היא 100 מ"ר בממוצע	14.6
3) ממכירת דירות 9/77, 48 דירות לפי 3,600 למ"ר שכל דירה היא 100 מ"ר בממוצע	17.3
4) ממכירת 10 חנויות לפי 5,000 ל"י למ"ר שכל חנות היא 40 מ"ר בממוצע	2.0
	35.7
5) מהשכרת חנויות, מועדות ודירות	1.5
6) אמיטיות, מיתרת אמיטיות 171 יחידות, ומאמיטיה חדשה של 82 דירות	4.2
	41.4

החזר מקבוליה

1) משכנתאות וקביעויות - החזר הלוואה למדינה (ט"ה משכנתאות 6.4)	3.2
2) החזר הקדונות כולל הטבות	2.1
3) החזר הטבות והמחה מחיר	1.9
4) החזר אמיטות	3.4
5) הוצאות מימון, והעמסות (נכלל בסעיף הוצאות)	2.0
	12.6

/דל

נספח - 1

ירושלים, 10.10.76

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ
ביצוע תקציב 1976/77 1.4.76 - 30/9/76 (במיליוני ל"י)

סעיף	הכנסות: תאור	הצעת התקציב 1976/77	חציון	ביצוע
	סך הכל	87,650	43,825	37,824
.31	השתתפות המפשלה (רגיל)	61,150	30,575	26,000
	" " (קרקע)	-	-	3,487
	" " (ביוב)	-	-	960
.32	הכנסות מהחברה	21,000	10,500	6,018
.33	הכנסות משכירות	400	200	193
.35	הכנסות מאמיטיות	5,100	2,550	768
	סעיפים מאינם חוזרים	-	-	398

סעיף	הוצאות: תאור	הצעת תקציב 1976/77	חציון	ביצוע
	סך הכל	87,650	43,825	37,814
01	בניה	45,700	22,850	21,897
02	מוסדות ציבור	6,000	3,000	2,405
04	פחות כלל מכונתי	14,000	7,000	2,366
05	פינויים	7,000	3,500	* 3,733
06	פיתוח צמוד	3,000	1,500	923
07	הכנון ופיקוח	600	300	300
08	מנהלה	3,300	1,650	1,455
09	אחזקה	800	400	484
10	המוביל הטורקי	6,000	3,000	3,100
	-			-
11	הוצאות מימון	1,250	625	1,151

* כולל קניית קרקע 2,902

הוכן ע"י ל. רוזנברג

לל/

נספח 2

בניית דירות

פרוט דירות בבניה ב- 1976/77

ש ם	מס' דירות
גוש 38	17
גוש 08	17
גוש 09	23
מגורים בית אל	5
הגוש המרוקאי	24
גוש 24	27
בנין F	4
+ החוש	15
חצר אשורית	8
גוש 38 בנין A	2
2 קוטגים יער	2
מסגב לדך 15	1
+ גוש 33 צפון	20
+ הארי הקטן	3
+ גוש 28 ג'	7
ס ה "כ	175

פרוט דירות בבנייתן מסוימים עד 31/3/77

ש ם	מס' דירות
גוש 09	5
בית אל	5
גוש מרוקאי	10
גוש 24	27
בנין F	4
חצר אשורית	8
גוש 38 בנין A	2
2 קוטגים יער	2
מסגב לדך 15	1
סה"כ	64

העבודות החדשות 1977/78

גוש 08	25
מגרש הארמנים (טינברג)	29
גוש 25 - דרום	3
גוש 27 צפון	3
גוש 28 ב' ג' ד'	8
גוש 19-20-21 שלב ב'	34
גוש 38 בנין	3
ס ה " כ	106

דל/

נספח - 3

פירוט תקציב בניה למגורים ולמסחר במחירי מדד 1977 מעודכן ליום 8.10.76 (באלפי ל"י)

- בניה המשכית -

מס' פרוייקט	שם הפרוייקט	מס' דוחו"ת	מס' עסקים ושונות	אומדן עלות כולל	תקציב מאושר 76/77	אומדן הוצאה בפועל עד 31.3.77	תקציב נדרש 77/78	יתרת התחייבות 31.3.78
(38)05/01	גוש 38 בנין B	4	2	2,350	3,500	1,450	900	-
(38)05/02	גוש 38 בנין E , G	12	3	7,450		650	5,000	1.800
(37)08/03-06	גוש 08 מערב - מזרח	17	מעונות יום + מקלט	10,400	4,000	3,600	5,000	1,800
(37)08/03-06	גוש 08 מערב - מזרח	25	מעונות יום + מקלט	10,400		400	5,000	5,000
(36) 18/01	גוש המרוקאי	24	19	10,500	6,000	8,500	2,000	-
(34)09/06-07-08	גוש 09 צפון דרום	23	5+3+מועדון	13,000	5,000	5,600	6,000	1,400
(29)19/01	גוש 21-20-19	-	32	5,100	3,500	5,100	-	-
(24)01-2-3	גוש 24	27	-	11,500	4,000	10,000	1,500	-
(25)25/08	בנין F	4	משרד	2,000	300	2,000	-	-
(25)25/09	הארי הקטן	3	גלריה	1,500	400	1,700	800	-
(26)27/02	החוש	15	צ+ב"כ+מועדון	12,700	4,000	4,000	7,000	1,700
(27)28/02	החצר- האשורית	8	מקלט	3,300	2,500	3,300	-	-
(27)28/04	גוש 28 בנין א'	7		2,900	1,300	1,300	1,400	200
(33)16/04	גוש 33	20	2+13 מקלטים	11,700	2,000	3,500	7,000	1,200
(33)16/06	מגורים בית אל	5	6	2,500	1,000	2,500	-	-
521	גמר בניה			-	2,500	4,000	3,500	-
			ס"ה		40,000		45,200	

נספח - 4

פירוט תקציב בניה למגורים ולמסחר (בגלפי לייר) במחירי מדד 1977 -בניה חדשה -

מס' פרוייקט	שם הפרוייקט	מס' דירות	מס' עסקים ושונות	אומדן עלות כולל	תקציב מאושר 76/77	אומדן הוצאה כולל עד 31.3.77	תקציב נדרש 77/78	יתרת התחייבות 31/3/78
	בניה חדשה 77/78							
(29)19/01	גוש 19-20-21	34	-	14,500	3,000	-	5,000	9,500
(27)28/05-08-06	גוש 28 בנינים פ+גד'	8	6	7,000	2,600	-	5,000	2,000
34/09	גוש 09 צפון	3	2 כיתות גן	1,500	-	-	1,000	500
שיינברג	מגרשי הארמנים	29	-	20,000	-	400	9,600	10,000
(25)25/10	גוש 25 דרום	3	4	2,000	-	-	1,000	1,000
(29)27/01	גוש 27 צפון	3	5	1,400	-	-	700	700
	רח' השלשלת 124	(שלד)	1,500 מ"ר	3,500	-	-	3,500	-
	גוש 28	25						

ס"כ: 25,800

-10-

בן־זאב את קמר, עורכי־דין ונוטריונים
BEN-ZE'EV & KAMMAR, ADVOCATES & NOTARIES

JERUSALEM: ירושלים:
17 Abarbanel St., Rehavia, Tel. 61051 - P.O.B. 7685 רחביה, רח' אברבנאל 17, טלפון 61051 - ת.ד.

TEL-AVIV: תל־אביב:
14 Hanevi'im St., Tel. 280452 רח' הנביאים 24 — טלפון 280452

MOSHE BEN-ZE'EV
Advocate & Notary

ARIE KAMMAR
Advocate & Notary

JONATHAN HACOHEN
Advocate

משה בן־זאב
עורך־דין ונוטריון

אריה קמר
עורך־דין ונוטריון

יונתן הכהן
עורך־דין

Jerusalem, 10.11.76 ירושלים,

No. 3643/24/יי מס'

לכבוד
מר אלידע מריקוז
רחוב היהודים
"מוזיאון העיר העתיקה"
הרובע היהודי - העיר העתיקה
ירושלים

א.נ.,

הנדון: מכתבך מיום 1.10.76 - חצעת משרה מטעמך

א. נתבקשתי על ידי מרשתנו, החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ, להשיב למכתבך הנ"ל.

ב. מכתבך מתייחס להסכם שנחתם בראשי תיבות לאחר שניתן נגדך צו מסירת החזקה, על ידי בית המשפט, ביחס לנכס המוחזק על ידך.

ג. על מנת להקל עליך אחר מילוי צו המינוי, ובהקדם, דובר עמך על כך שיוענקו לך זכויות בשני טובי נכסים. האחד - בית עסק והשני - דירת מגורים. בית העסק היה אמור להיות מושכר לך, ואילו דירות המגורים היתה אמורה להיפסר לך בתנאי חכירה. גם תנאי השכירות וגם תנאי החכירה יהיו בתנאים הרגילים והמקובלים אצל מרשתנו, כך נקבע.

ד. ביחס לבית עסק, דובר על בית הקפה ברחוב השלשלת כנכס מתאים. אך כפי שידוע לך בית הקפה איננו ברשות מרשתנו ומפילא אין מתרון זה יכול להתבצע. באשר לדירת מגורים טוכם כי הועבר אליך, לפי דרישתך, רשימת דירות אשר ממנה תהיה רשאי לבחור דירה למגורים. דרישתך היתה צריכה להיות מופנית למרשתנו בתוך שנה מעת ההסכם, אך לא עשית כן, ואף כתבתי לך על כך במכתבי מיום 9.8.73.

ה. מרשתנו עומדת על כך שמלא אחר צו המינוי. כדרכה, על מנת להקל עליך את המינוי, היא היתה מוכנה להציע לך ועדיין מוכנה להציע לך את הנכסים כדלקמן:

(1) גלריה בבית הסמוך (מול הסופרמרקט) - הנזכר במכתבך. וזאת לצורך בית העסק. בתנאי שכירות כמקובל אצל מרשתנו, כאמור בהסכם.

(2) דירת מגורים באותו הבית, לפי בחירתך, בתנאי חכירה כמקובל אצלה.

ז. מרשתנו מבקשת שתסור אליה, לאחר תאום מוקדם, לשם קביעת מועדים לפינוי ולהתקשרות בחוזים כנדרש.

ז. באשר לטענות מצידך לזכות לפיצויים, לפי ההסכם נקבע שטענותיך אלה תהיינה נדונות בבוררות על ידי בורר שיתמנה על ידי היועץ המשפטי לממשלה. לפי ההסכם הבוררות תתחיל רק לאחר שהחזקה בנכס נשוא הצו תימסר לחברה.

ח. בכל הנוגע לנכסים המפורטים בסעיף ה', מסכימה מרשתנו, בהתאם לאמור בהסכם הנ"ל, לשלם את ההוצאות ("הוצאות ריאליות וסבירות") של העברת הגלריה. בענין תכנון בית העסק במקום החדש תהיה מרשתנו מוכנה, לאחר התקשרות חוזית מתאימה, לתאם עמך את התכנון הסניפי של המקום.

ט. למען הסר ספיקות, הנני מדגיש שרק התקשרות בחוזה, לפי תנאי מרשתנו וכמקובל אצלה, תחייב את מרשתנו.

י. תואיל והבנית בבית האמור היא בשלבים מתקדמים ומועד איכלוסו קרב, הנך מתבקש להשיב למרשתנו בענין זה בהקדם.

בכבוד רב,

יונתן הכהן, עו"ד

העתקים: 1. שד השיכון
2. מבקר המדינה
3. היועץ המשפטי לממשלה
4. החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ELIE ELIACHAR
P.O.B. 617
Telephone 32295

אליהו אלישר
ת.ד. 617
טלפון 32295

Jerusalem 7.11.76 ירושלים

לכבוד
מועצת המנהלים של החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ
ת.ד. 14012
ירושלים

א.נ.,

הגיע לידי העתק מכתבו של העו"ד ש. תוסיה-כהן ליו"ר האגודה לשיקום ופיתוח העיר העתיקה בע"מ מיום 15.9.76, בו מצא לנחוץ להעמיד פנים של צדיק תמים - כקופץ בראש - להטיף מוסר.

על כגון דא קבע החכם באדם שני עקרונות : "ענה ו-"אל תען". הייתי מסתפק בתגובתי לעו"ד המלומד והנכבד בכל הנוגע אלי אישית ב"אל תען". אך חייב אני לענות לגופו של ענין : "פן יהיה חכם בעיניו", ובעיני קוראיו,

א) לא תקפתי את אף אחד מהנוכחים בפגישה שהתקיימה ביום 4.8.76 אליה מחייחס העו"ד הנכבד. הבאתי תיאור המצב כפי שהתפתח מאז שחרור ירושלים בנוגע להקמת מכון "משגב ירושלים". העו"ד של ישיבת "פורת יוסף" טען שמוסד יקר זה זכאי שבית החולים "משגב לדך" והמוסדות החינוכיים של העדה הספרדית, יתבטלו מרצונם הטוב ויעבירו לישיבה הנ"ל את זכויותיהם על המגרש של בית החולים הראשון בארץ ישראל. השבתי לטענה זו היתה שזכויות ראשונים מגיעות לבית החולים "משגב לדך" ולמוסדות החינוכיים תורניים ותרבותיים של העדה הספרדית בירושלים שקדמו מאות בשנים לישיבת "פורת יוסף". ומה גם ש"פורת יוסף", לאמיתו של דבר הוא מפעל שהוקם, התפתח והתקיים בעיקרו ובי סודו על ידי הציבור הספרדי.

ב) מר תוסיה-כהן יודע לצטט ממשנה, אך שוכח עי קרון ראשון יהודי "והדרת פני זקן", או "מפני שיבה תקום". לא הוא ולא יו"ר מועצת המנהלים של החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי קיימו הוראה מפורשת זו שבמסורת היהודית על אף העובדה שלא פגעתי בכבודם של הנוכחים ולא של כל אדם או בעל מקצוע שהוא.

כל אשר קבעתי היה שאין אנו יכולים לדון בהביעותינו בדרך משפטית בהיות ובעיותינו הן ציבוריות. ולכן לא שיתפנו עורכי-דין במניותינו לממשלה ולמוסדותיה בנדון.

התפרצותו ועלבונותיו של מר גבע מתאימים לדעתי יותר ל"שוק הדגים", ונשארו ללא תגובה כלשהי מצד ב"כ ישיבת "פורת יוסף" ויתר הנוכחים - ללמדנו שפסוקים מהמשנה טובים אם עוזרים הם לעורכי דין ידועים ללא קשר לתוכנם - ובלבד שימצאו חן בעיני מקבלי המחמאות.

2/..

ג) באשר להצעתו של יו"ר מועצת המנהלים של החברה לשיקום במכתבו מיום י"ט בתשרי תשל"ו (13.10.76) מס' 2534 ש"בנסיבות שנוצרו, החברה סבורה שהדרך הנאותה למתור את הסכסוך היא שהצד המעוניין יפנה לבית משפט מוסמך שיכריע בזכויות שהצדדים טוענים להם", הנני מחווה בזה את דעתי הפרטית והאישית כלהלן: למכון "משגב ירושלים", לבית החולים "משגב לדך" ול"ועד עדת הספרדים בירושלים" אין כל סכסוך ומחלוקת עם "ישיבת פורת יוסף". תביעות המוסדות הנ"ל מופנות לממשלת ישראל אשר הפקיעה את רכושם והעבירה אותם לחברה לשיקום הרובע היהודי. על תביעות אלה של המוסדות הנ"ל קיימת ועדת בוררות שמונתה על ידי ראש הממשלה ושר המשפטים, מורכבת מהמנכ"ל של משרד המשפטים והאוצר ושל מי ששימש כנשיא עדת הספרדים, והם היחידים שיכולים לפסוק בהתאם למשא ומתן האורך שהתנהל וסוכם לשביעת רצון כל הנוגעים בדבר.

לדעתי רק אותה ועדת בוררים יכולה לפסוק בקשר למצב שיצרו - בצורה חד-צדדית - עורכי דין החברה לשיקום הרובע, ע"א שידעו מקיום הבוררות ומבלי שהם יבי'או בחשבון שהבוררים ישבו ודנו משך זמן ממושך בתביעות המוסדות הספרדיים כולל "המכון משגב ירושלים".

לכן דעתי היא שעל מוסדות הצבור הספרדי בכל אתר ואתר לא להיגרר לדיון בנדון בבתי משפט ומכל שכן לא ע"י עורכי-דין ויהיו אלה מהמלומדים ביותר. אלא לבקש מאת ראש הממשלה ושר המשפטים שהבוררים הנ"ל ידונו בדחיפות בדבר על אף טרדותיהם הטרובות, למנוע חילול שמה הטוב של מדינת ישראל. זאת מפני שהבוררים מתמצאים בענין יותר מכל אדם אחר.

בכבוד רב,

אליהו אלישר

העתקים: לראש הממשלה מר יצחק רבין
מר חיים צדוק - שר המשפטים
מר א. עופר - שר השיכון
מר א. הרמן - נשיא האוניברסיטה העברית
ח"כ יצחק נבון - יו"ר מועצת נאמני "משגב ירושלים"
מר מאיר גבאי - מנכ"ל משרד המשפטים
מר א. גפני - מנכ"ל משרד האוצר לשעבר
פרופ' אינו שקי
מר צבי טרלו - מנכ"ל משרד המשפטים לשעבר
מר נסים ד. גאון - נשיא הפדרציה העולמית של הקהילות הספרדיות
הרב שלמה גאון - סגן נשיא הפדרציה העולמית של הקהילות הספרדיות
עו"ד בן זאב
עו"ד ש. תוסיה כהן
ועד עדת הספרדים
מר א. רוסו, מזכיר מכון "משגב ירושלים".

שפאר, תוסייה-כהן ושות'
עורכי-דין ונוטריונים
SPAER, TOUSSIA-COHEN & Co.
ADVOCATES & NOTARIES
شفير، توسيه كوهين وشركاه
محامون وكتاب عدل

ARNOLD SPAER ארנולד שפאר
S. TOUSSIA-COHEN ש. תוסייה-כהן

HAGAI SITTON חגי סיטון
J. TOUSSIA-COHEN י. תוסייה-כהן
YAIR GOLAN יאיר גולן
JOSEPH ELON יוסף אלון

JERUSALEM ירושלים
SANSOUR BLDG. בנין סנסור
P. O. BOX 750 ת. ד.
TELEPHONE 222461 טלפון
CABLES : SHAKSPEARS.

TEL-AVIV תל-אביב
47, ROTHSCHILD BLVD. 47 שד' רוטשילד
TELEPHONE 623678 טלפון

ת/מ/43/(23)/4/ר
ירושלים
JERUSALEM

7 בנובמבר 1976

לכבוד
מר י. בבא,
יו"ר מועצת הסנהלים,
החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודית בעיר העתיקה בירושלים,
ת.ד. 14012,
ירושלים

א.נ.,

הנדון: משגב ירושלים

הנני מאשר קבלת מכתב כב' מס' 2533 מה-13.10.76 בצרוף שני מכתבים שנכתבו אל כב' בתגובה למכתבו של עו"ד בן-זאב מיום 3.9.1976.

קשה לי להבין מדוע מכתב מר בן זאב הועבר אל משגב ירושלים ולא הועבר אלי או אל מרשי. על כל פנים לאור העובדה שאין בפני העתק המכתב קשה לי לעקוב אחרי התגובות שנכתבו בעקבות המכתב הנ"ל.

לגופו של ענין אני סבור שלא קיימת כל הצדקה חוקית, עובדתית או מוסרית שלא להחליט למובת מרשי, ישיבת מרום מורת יוסף, ולהעבור את משגב ירושלים לבית המשפט באם יהיה בפיהם טעם להתנגד להחלטת הנ"ל. אני עוד סבור, עם כל הכבוד, שההחלטה שלא לבקרם בכל צעד עד לפניה לבית המשפט של צד מן הצדדים איבת עולה בקנה אחד עם החלטות חברתכם בעבר וסדיביותה להחיש את שיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים.

בכבוד רב,

ש.תוסייה-כהן
שפאר,תוסייה-כהן ושות'.

העתקים:
1. מר חיים צדוק, שר המשפטים.
2. מר מ. הלל - שר המשטרה.
3. מר א. עופר - שר השיכון.
4. מר י. בן-זאב,עו"ד.

הרובע היהודי * 16

חשון תשל"ז
אוקטובר 1976

עלון תושבי הרובע היהודי בירושלים. מוצא ע"י נציגות התושבים בסיוע המחלקה להסברה וליחסי ציבור בעירית ירושלים והאגודה לתרבות הדיור.
העורך: יצחק בר־יוסף
מען המערכת: ת. ד. 14102

דפוס ירושלם פוסט, ירושלים

בחירת מוסדות נציגות תושבי הרובע לשנת תשל"ז

להלן הצעת נוהלי הבחירות ו־אסיפת התושבים שתקדם להן.

אסיפה כללית

ביום שלישי ב' חשון 26.10.76 בשעה 20.30 תתקיים אסיפה כללית של תושבי הרובע בחדר האוכל של "המתיבתא".

תכנית האסיפה:

א. דוח הנציגות היוצאת.
ב. דיון.
ג. בחירת ועדת בחירות —קלפי.
ד. אישור החלטות האסיפה.

הנוהלים המוצעים:

א. שיטת הבחירות שתאושר ע"י האסיפה תוסבר ע"י יו"ר ועדת הבחירות ודברי הסבר בכתב יופצו בהתאם להחלת הועדה. מוצע ל־אשר את מר הרצל אליאב לתפקיד זה.

ב. כל תושב המתגורר דרך קבע ברובע, שמלאו לו 18 שנה ומעלה, זכאי לבחור ולהיבחר ל־מוסדות הנציגות.

ג. הרכב המוסדות המוצע יהיה:
1. נציגות בת 5 חברים כמוסד המבצע.
2. מועצה בת 10 חברים שישמשו ביחד עם חברי הנציגות, כ־פורום מייעץ ובמה לדיונים בעלי ענין כללי.

ד. מועמדים לנציגות ירשמו ב־אמצעות "טופס רישום מועמד ל־נציגות" המופיע בעלון זה. מועד אחרון למסירת הטופס, בת.ד. של הנציגות בבנין בית רוטשילד, עד כ"ד בחשון 17.11.76.

ה. קביעת חברי מועצת התו־שבים תיעשה ע"י הנציגות החדשה שתיבחר, על בסיס רשימת מומ־לצים שכל תושב רובע זכאי לה־גיש עד ליום הבחירות באמצעות "טופס המלצה על מועמדים למו־עצת התושבים" שדוגמתו מופיעה בעלון זה.

ו. זכות הבחירה והיבחרות ל־מוסדות תינתן רק לתושבים ש־ישלמו את מסיהם לשנת 1976 (5 ל"י למשפחה לחודש). כרטסת משלמי המס תועמד לרשות ועדת הבחירות ע"י ועדת הכספים של הנציגות.

ז. הבחירות יערכו ביום רביעי ב' כסלו 24.11.76 בבסיס המשמר האזרחי בין השעות 17.00—21.00.

ח. הבחירות הינן אישיות. ה־בוחרים יזהו עצמם, לדרישת ועדת הקלפי, לפי רישום הכתובת בתעו־דת הזהות.

ט. לועדת הבחירות מוצעים ה־חברים הבאים:
1. מר הרצל אליאב — יו"ר.
2. מר עמוס ברכה.
3. מר אלישע צידון.
4. מר תיאו זיבנברג.
5. מר יצחק אגסי.

י. ועדת הבחירות רשאית ל־צרף אליה חברים לסיוע בארגון הבחירות וביצוען.

יא. רשימת המועימדים לנציגות תופץ ע"י ועדת הבחירות לא יאוחר משבוע לפני הבחירות. החפץ ל־ערער על הרשימה יגיש את ערעורו עד יומיים לפני הבחירות לת.ד. של הנציגות.

יב. ועדת הבחירות תחליט על אופן הצבעתם של תושבים שלא יוכלו להיות ברובע ביום הבחירות (כגון, חולים, חיילים).

יג. קביעותיה של ועדת הבחי־רות בכל נושאי הבחירות ותוצאו־תיהן הן סופיות ואין אחריהן ערעור. תת־ועדה של ועדת הבחי־רות תושב במועד הבחירות ותדון בערעורים.

יד. תושב המעונין בהבהרות בכל הקשור לזכותו לבחור ולהי־בחר או בפרטים אחרים הקשורים לארגון הבחירות יואיל לפנות ל־יו"ר ועדת הבחירות או לאחד מ־חבריה, לא לפני שבועיים ממועד הבחירות.

הנציגות מודה לכל אלו שסייעו בידה, מתנצלת בפני אלו שנפגעו ממעולותיה (לעתים אין מנוס — הפרש צריך לסבול למען הכלל) ו־קוראת לציבור התושבים להשתתף באסיפה ובבחירות.

זכור! איכות החיים ברובע תיקבע על ידך באמצעות הנציגים שתבחר. הכמה זכות הבחירה ע"י השלמת תשלום מסיך.

"מאזן" פעילות נציגות תשל"ו

להלן רשימת הנושאים בהן טיפלה הנציגות במהלך השנה. מצב הטיפול בכל נושא דווח מפעם לפעם ב־8 העלונים שהוצאו.

1*. תחזוקה, לרבות נקיון, ה־גינון, שטיפת סמטאות והפעלת חדרי האשפה.
2*. אישור סיום התחשבנות עם החברה.
3. מניעת מעבר אספקה לשוו־קים.
4*. עבודות גימור חיצוניות לרבות שילוט, מיספור ותאורת.
5*. נוהלי עבודה בין החברה לעיריה — השלכות על תחזוקה ושירותים לציבור התושבים.
6. חינוך — סקר, גנים והסעות.
7. בטחון — משמר אזרחי, משטרה, בורות בטחון*, תחנות גז, סורגים ושערי בטחון.
8. תקציב — ניהול החשבו־נות וגבית המיסים (מאזן כספי יימסר בעת האסיפה).
9*. מים — לחץ עודף.
10. חשמל.
11. בעיות מוגדרות של גושים ובמידה מוגבלת גם בעיות פרט.
12*. מקלטים ציבוריים.
13. תחבורה, בעיקר החניה*, פעילות האוטובוס.
14. תכנית המתאר — השגות, הערות, שנויים ותוספות.
15*. הסדרי רישום הרכוש המשותף.
16*. שירותים דתיים — מקוה הטהרה, שיקום "החורבה".
17*. קוי טלפון ואנטנה טלווי־זיה מרכזית.
18. תברואה — ריסוס.
19*. אמצעי בטיחות באתרי הבניה ושיפורים להקלת תנאי ה־חיים בתקופת הבנוי.
20*. מירזוב סמטאות.
21*. יעוד רחבת בית אל — החורבה — בית הקראים.
22.* רטיבות בדירות.
23*. תקוני "שנת אחריות".
24. בתי שמוש ציבוריים.
25*. אירועי שנת העשור ל־שחרור הרובע.
26*. מניעת שילוט "פרא".
27*. זכות שימוש באולם "בית הסופר" לתושבי הרובע.
28*. איכלוס, לרבות פתוח ה־עסקים.
29*. הפקוח על הבניה.
30*. מקומה של הנציגות במ־ערכת קבלת ההחלטות הנוגעות להמשך פתוח ואיכלוס הרובע.
31. מס רכוש — תשלום מרכיב הקרן לפצויי נזקים ותשלום "תוס־פת המס" לצרכי אגרת הטאבו.
32. ארגונה עירונית.
33. נושאי האגודה לתרבות ה־דיור.
34. פרסום העלון לתושבים.
35. תכנון בחירות תשל"ז.
36. מיכלים לאיסוף פסולת נייר.
37. אימוץ פנת ההנצחה לחללי תש"ח.
38. מסיבות חנוכה "ויום ירו־שלים" בשיתוף עם מועדון הנוער.
39. אירוח תיירים וחיילים.
40. שילוב סניף קופת החולים במסגרת בית חולים קהלתי.
41. הצרכניה.

לצערנו הטפול במרבית הנושאים טרם הסתיים (הנושאים הקשורים ישירות בחברה לשיקום ופתוח ה־רובע סומנו בכוכבון *). אנו מקווים ששנת העשור תשמש גורם מדרבן להשלמת הטפול במרבית הנושאים.

מדור "דיעה אישית"

הליכים "דמוקרטיים" בניהול מועצת החברה לשיקום ופתוח הרובע היהודי

מן המוסכמות הוא שבכל חברה דמוקרטית זכאי כל פרט, לא כל שכן ציבור, הרואה עצמו נפגע מ־החלטות של המימסד לערער בפני סמכות יותר גבוהה.

לא כך חושב יו"ר מועצת המנ־הלים של החברה. לדעתו, שאף הובעה בכתב, אין הנציגות הנב־חרת של ציבור תושבי הרובע זכ־אית לערער על החלטות המועצה. לדבריו "פשוט אין לכם ברירה אלה לקבל את החלטותי".

זכותו של יו"ר המועצה להתפטר באם הסמכות שמינתה אותו לא תיתן לו גבוי להחלטה זו או אחרת, כפי שאכן "איים" לעשות, אולם אין זה גורע במאומה את זכותם וחובתם של נציגים נבחרים לערער על החלטות הפוגעות, לדעתם, ב־אינטרסים ציבוריים.

נציגות התושבים החליטה בזמנו שלא להגיב על הדברים בכתב מ־תוך הנחה שהיתה זו תגובה אימ־פולסיבית חד־פעמית של יו"ר ה־מועצה להחלטתה לפנות לשר ה־שיכון בענין יעוד רחבת החורבה — בית הקראים — בית אל.

מאחר ויו"ר המועצה חזר על "הרעיון" גם בפגישה נוספת, הנני מוצא לנכון להעלות נושא זה כיום ערב הבחירות לנציגות תשל"ז, על־מנת להמחיש לציבור התוש־בים, ובעיקר למועמדים, את המס־גרת בה צריכה נציגות התושבים להתמודד.

בחרתי לפרסם את הדברים ב־מדור האישי על־מנת לאפשר ל־נציגות החדשה שתיבחר לנקוט כל עמדה שתראה לה, אם כי ציבור התושבים זכאי לדעת שהחלטה פנימית של הנציגות הנוכחית היתה לנהוג בכל מקרה לגופו של ענין ולערער, באם יהיה צורך, בפני כל סמכות נוגעת בדבר לרבות הסמ־כות העליונה ביותר, "דעת הקהל".

יהודה בן־צור

נציגות תושבי הרובע היהודי בירושלים — ועדת בחירות תשל"ז

טופס רישום מועמד לנציגות

חנני תושב קבע הגר ברובע היהודי ומוכן להופיע ברשימת המועמדים של תושבי הרובע היהודי בעיר העתיקה, ירושלים כמועמד לנציגות בבחירות תשל"ז.

שם פרטי _____ שם משפחה _____

מס' ת.ז. _____ מספר טלפון _____

כתובת _____ חתימה _____

הערה: כל תושב רובע יכול להציע מועמדים בתנאי שהמועמד יאשר בחתימתו את הסכמתו. נא לשים טופס זה בתיבת המכתבים של הנציגות בבית רוטשילד עד 17.11.1976.

בברכה

ועדת הבחירות

נציגות תושבי הרובע היהודי בירושלים — ועדת בחירות תשל"ז

טופס המלצה על מועמדים למועצת התושבים

חנני תושב קבע, הגר ברובע היהודי, ממליץ בזאת על מועמדי למועצת התושבים:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____
6. _____
7. _____
8. _____
9. _____
10. _____

בברכה

שם פרטי ומשפחה חתימה

ברורן

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

פרוטוקול ישיבת הדירקטוריון מיום 2.11.76 (מס' 11)

נוכחים:

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

משתתפים:

עו"ד מ. בן זאב
מר א. רון
מר ברזילי (חלקית)
מר שטרטר (חלקית)
מר ש. וינוגרד.
מר ל. רוזנברג
מר מ. לוי

נעדרים:

מר ד. רוזן (אופשה)
מר א. וינר
מר ר. פיינשטיין

על סדר היום:

1. – אשור פרוטוקול מיום 21.9.76 (מס' 10)
2. – אשור פרוטוקולים של ועדות המשנה.
3. – אשור הדו"ח הכספי לשנת 1974/75.
4. – דו"ח מצב שנתי על פעולות החברה (ימשך בישיבה הבאה)
5. – רשום 2 חלקות קרקע בלשכת רישום המקרקעין.
6. – מינוי מזכיר לחברה
7. – הצעת תקציב לשנת 1977/78 (הדיון נדחה לישיבה הבאה.)
8. – דווח על ישיבת ועדת שרים לעניני ירושלים.

1) **אשור פרוטוקול מיום 21.9.76 (מס' 10)**

ה ח ל ט ה:

מאשרים את הפרוטוקול.

2) **אשור פרוטוקולים של ועדות משנה:**

ה ח ל ט ה:

מאשרים פרוטוקולים של ועדות משנה.

1. – ועדת אכלוס, פרוטוקולים מס' 10, 11, 12, 13.
2. – ועדת הנקשרויות, פרוטוקולים מס' 14, 13.
3. – ועדת פינויים, פרוטוקול מס' 3.

3) **אשור הדו"ח הכספי לשנת 1974/75**

לחברי הדירקטוריון חולק הדו"ח הכספי, המלצות ועדת המאזן והערות המנכ"ל למאזן שנת 1974/75.

מר י. טאוב: הטביר כי משמעות ההסתייגויות וההמנעויות של רו"ח הוא לשים לאל המידה רבה את ערכו של הדו"ח, מאידך נוטא ההמנעויות וההסתיגויות הנ"ל אינם בשליטת הנהלת החברה ולכן מעיקרן אינו מבטאות ליקויים בניהול הכספי.

הבעיה העיקרית הינה הסדרי החברה עם הממשלה בדבר קביעת סכומי ההלוואות ושערי הריבית עליהם, המענקים, ושיפוצים הכרחיים במבנים המושלמים בעבר.

2/...

מר י. גבע: הנושא מודע לשר הסיכון שהורה למנכ"ל משרדו לספלבדחיפות הבעיות אלה.

גב' י. ורדי: בנושא השתתפות החברה ב-25% בבניית המוסדות, יש לקבוע סכום תקרה כדי לא לאפשר סטנדרט בנייה מעל למקובל.

מר י. טאוב: המקום לקבל את החשבונות אוטומטית, יש לקבוע מיד תקרות ולהודיע על כך למוסדות.

מר א. לנקין: מבקש הסברים בנושא סעיף חובות אבודים.

ד"ר מ. יעקבי: הסביר כי מדובר בספח החלטה, מאשרים למחוק סכומים מוגזמים מלכתחילה שגבייתם בלתי אפשרית.

מר י. טאוב: למעשה יש צורך בבטול סעיף זה, ומסיבות טכניות הדבר לא נעשה.

מר ש. פלג: מבקש לקבוע שכר טרחה עבור רואה החשבון.

ה ח ל ט ה:

א. הדירקטוריון ממליץ בפני האסיפה הכללית לאשר את הדו"ח הכספי לשנת 1974/75.

ב. הדירקטוריון מאמץ את המלצות וועדת המאזן (הרצ "ב).

ג. הדירקטוריון רושם לפניו הערות ועדת המאזן ודווח המנכ"ל בנדון. (הרצ "ב)

ד. מסיליים על וועדת ההתקשרויות לקבוע סכום תקרה לבניית המוסדות, ונתן זכות ערעור למוסדות תוך חודש מיום קביעת הסכום.

ה. ממנים רוקיה אשר תקבע שכר טרחה לרואה חשבון, חברי הועדה מר ש. רון (מושות החברות) מר ורדי (ממשרד הסיכון) מר ל. רוזנברג (חשב החברה). (בראשות המנכ"ל)

4) דו"ח חצי שנתי על פעולות החברה

לחברי הדירקטוריון חולק הדו"ח חצי שנתי לשנת התקציב 1976/77.

גב' י. ורדי: מדוע קצב בצוע רשת החשמל אינו לפי התכנית?

מר ש. פלג: הבעיות הן רבות, לצערנו עכשיו בעיקר עם יקום הרשת המלאה.

א) אכלוס

1. מכירת דירות

מר ש. פלג מדווח על מספר מקרים בהם חוכרי הדירות אינם עומדים בהתחייבויותיהם בתשלומים חצי שנתיים, נוהל החברה הוא לחלק בצוע התשלומים עד לגמר עבודות הבניה, ו/או קבלת הדירה ע"י החוכר (ראה החלטה).

2. המשך הדיון לדו"ח החצי שנתי יתקיים בישיבה הבאה של הדירקטוריון.

ב) ה ח ל ט ה:

1. מאשרים המלצת המנהל הכללי למינוי מר דוד דלבר למנהל מחלקת האכלוס בחברה.

2. א) ביטול לדירות במורת בנת מכירתן או מבניתן תתחייבו תוך 3 חודשים, תקופת תשלום מירון לא תעלה על 3 חודשים מיום חתימת הוזה.
ב) הארכת תקופת התשלום האמורה לגבי דירות כנ"ל טעונה אשור ועדת האכלוס.
ג) דירות שבנייתן תתחיים תוך תקופה העולה על 3 חודשים מיום מכירתן, תקופת התשלום של המירון תותאם לתקופה המשוערת הדרושה להשלמת בנייתן.

3/...

5) רשום 2 חלקות קרקע בלשכת רישום המקרקעין

החברה רכשה 2 חלקות קרקע מהפטריארכיה הארמנית, יש צורך ברשום בלשכת רישום המקרקעין.

ה ח ל ט ה:

א) 1. לרשום בתנקטי המקרקעין בלשכת רישום המקרקעין בירושלים לזכות החברה לשיקום ולתיחוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ, חכירה לדורות מאת הפטריארך הארמני, של חלקה בשטח 422 מ"ר הרשומה בכרך 61 דף 160 ע"ש הפטריארך הארמנ בשם הפטריארכיה הארמנית.

2. לקבוע את המכירה ותנאי החכירה, בהסתמך על התנאים שביפוי כח הבלתי חוזר שנתקבל מאת הפטריארך הארמני ביום 16.6.76 לפי הנוסח של שטר מכירות ותנאים מיוחדים המצורפים אליו.

3. להסמיך את המנהל הכללי של החברה, מר סניאור פלג, נושא ת.ז. מס' 205738 לחתום על שטר המכירות והתנאים המצורפים אליו, לפי הנוסח המצו"ב ועל כל מסמך אחר ככל שיידרש.

ב)

1. לרשום בתנקטי המקרקעין בלשכת רישום המקרקעין בירושלים לזכות החברה לשיקום ולתיחוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ, חכירה לדורות מאת הפטריארך הארמני, של חלקה בשטח 3,876 מ"ר הרשומה בכרך 61 דף 166 ע"ש הפטריארך הארמני בשם הפטריארכיה הארמנית.

2. לקבוע את המכירה ותנאי החכירה, בהסתמך על התנאים שביפוי הכח הבלתי חוזר שנתקבל מאת הפטריארך הארמני ביום 18.7.75, לפי הנוסח של שטר מכירות ותנאים מיוחדים המצורפים אליו.

3. להסמיך את המנהל הכללי של החברה, מר סניאור פלג, נושא ת.ז. מס' 205738 לחתום על שטר המכירות והתנאים המצורפים אליו ועל כל מסמך אחר ככל שיידרש.

6) מינוי מזכיר לחברה

עם מינויו של מר דוד דלבר למנהל מחלקת אכלוס, מוצע למנות את מר מיטל לוי לתפקיד מזכיר החברה.

מינוי זה טעון אשור הדירקטוריון על פי סעיף 85 של תקנות החברה.

ה ח ל ט ה:

א) בהתאם לסעיף 85 של תקנות החברה, ממנים את מר מיטל לוי למזכיר החברה החל מיום 2.11.76 ועד 30.4.77 (בתום תקופה זה יחליט הדירקטוריון על המשך המינוי).

ב) בנוסף ממכותו ע"י תקנה 83 (ג) לתקופת ההתאגדות של החברה, מחליט בזה הדירקטוריון כדלקמן: על חוזים, התחייבויות וצ'קים עד לסכום של 10,000 ל"י, יהיה רשאי מר מיטל לוי לחתום בתור מזכיר החברה כחתימה שניה ביחד עם מנכ"ל או סמנכ"ל החברה.

7) הצעת תקציב לשנת 1977/78.

לחברי הדירקטוריון חולק הצעת תקציב, הדיון בנושא נדחה לישיבה הבאה.

8) דו"ח על ישיבת ועדת השרים לענייני ירושלים

מר י. בבא מדווח על ישיבת ועדת השרים מיום 1.11.76, דו"ח מפורט בכתב יופץ בין חברי הדירקטוריון.

ר ...

מי ל .וי

מישלר

דל/

החברה לייקום ולפיתוח הרובע היהודי

בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

הצעת תקציב לשנת הכספים 1977/78

ודברי הסבר

ירושלים, 11 אוקטובר 1976 (יז תשרי תשל"ז)

החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

הצעת תקציב לשנת 1977/78 - דף ריכוז הכנסות והוצאות בל"י

הכנסות					הוצאות				
הסעיף	התאור	הצעת תקציב לשנת 1977/78	תקציב מעודכן לשנת 1976/77	בצוע למעשה ליום 30/9/76	הסעיף	התאור	הצעת תקציב לשנת 1977/78	תקציב לשנת 1976/77	תשלום למעשה ליום 30/9/76
	סך הכל הכנסות	116,950,000	87,650,000	37,814,000		סך הכל הוצאות	116,950,000	87,650,000	37,814,000
31	השתתפות הממשלה	86,150,000	61,150,000	30,447,000	01	בניה למגורים ומסחר	71,000,000	45,700,000	21,897,000
32	הכנסות מהחברה	35,700,000	21,000,000	6,018,000	02	מוסדות צבור	7,000,000	6,000,000	2,405,000
33	הכנסות מהשכרה	1,500,000	400,000	193,000	04	פתוח כלל שכונתי	13,150,000	20,000,000	2,366,000
35	הכנסות מאמסיות	4,200,000	5,100,000	768,000	05	פינויים	7,000,000	7,000,000	3,733,000
	החזרת תקבולים	(-)10,600,000			06	פתוח צמוד	3,200,000	3,000,000	923,000
	סעיפים שאינם חוזרים	-	-	398,000	07	תכנון ופקוח	-	600,000	300,000
					08	הוצאות מנהלה	5,000,000	3,300,000	1,455,000
					09	הוצאות אחזקה	6,600,000	800,000	484,000
					10	המוביל הטרקי	2,000,000	ד)	3,100,000
					11	הוצאות מימון	2,000,000	1,250,000	1,151,000

2/...

הצעת תקציב לשנת 1977/78

רכוז סעיפי הוצאה (אלפי ל"י)

הסעיף	תקציב מאושר לשנת 1976/77	תשלומים שבוצעו עד 30.9.76	הצעת תקציב לשנת 1977/78
סך הכל	87,650	37,514	116,950
01- בניה למגורים ומסחר	45,700	21,897	71,000
א. בניה המשכית	36,400		45,200
ב. בניה חדשה	9,300		25,800
02- מוסדות ציבור	6,000	2,405	7,000
א. עורת בוטף	3,000		3,500
ב. ישיבת הכותל	2,750		3,000
ג. מוסדות אחרים	250		500
04- פתוח כלל שכונתי	16,000	2,366	13,150
א. חניון	9,000 *		10,000
ב. מנהרת שירותים	2,500		600
ג. תאורה צבורית	250		500
ד. תשתיות	1,250		1,250
ה. חפירות ארכיאולוגיות	500		800
05- פינויים פיצויים רכישת קרקע	7,000	3,733	7,000
א. פינויים	6,000		5,000
ב. פיצויים לבעלי רכוש מופקע	1,000		2,000
ג. רכישת קרקע	(3,500) *		

06- פתוח צמוד	3,000	923	3,200
א. רשת ושמל	1,200	300	1,000
ב. פנוי הריסות וחזוק מבנים	800	450	1,000
ג. רצוף מסמהות וגנון	1,000	790	1,200
08- הוצאות מנהלה	3,300	1,455	5,000
א. שכר מנהל וארגון (בנכוי השתתפויות)	3,300		4,500
ב. ארועים			500
09- אחזקה	800	484	6,600
א. נקיון ואחזקה	350		1,200
ב. תקון לקויי בניה ודטיבות בדירות משופצות	—		5,000
ג. שמור גמר	450		400
10 בצוע פעולות עבור גורמי חוץ	6,000	3,100	2,000
א. עבודות הגביל הדורקי	6,000	3,100	2,000
11 הוצאות ממון	1,250	1,151	2,000
א. הוצאות ממון בהעמסות	1,250		2,000
ב. החזר הלוואות			
(החזר משכנתאות)			(3,000)
(החזר אמיסיות)			(3,400)
(החזר פקדונות והבטחת מחיר)			(4,000)

4/...

00- [illegible]	[illegible]	923	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	1,500	300	[illegible]
01 [illegible]	6,000	3,100	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	6,000	3,100	[illegible]
[illegible]	1,000	700	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
05- [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	1,250		[illegible]
([illegible])	3,300		[illegible]
c. [illegible]			
c. [illegible] (mar [illegible])			(3,500)
(mar [illegible])			(3,400)
00- [illegible]	800	484	[illegible]
(mar [illegible] [illegible])			(1,[illegible])
[illegible]	350		1,250
c. [illegible] -	3 -		
[illegible]	--		3,000
00- [illegible]	[illegible]	923	[illegible]
[illegible]	1,500	300	[illegible]
01 [illegible]	6,000	3,100	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	6,000	3,100	[illegible]
[illegible]	1,000	700	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
05- [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	1,250		[illegible]
(([illegible])	3,300		[illegible]
c. [illegible]			
c. [illegible] (mar [illegible])			(3,500)
(mar [illegible])			(3,400)
00- [illegible]	800	484	[illegible]
(mar [illegible] [illegible])			(1,[illegible])
[illegible]	350		1,250
c. [illegible] -	3 -		
[illegible]	--		3,000
00- [illegible]	[illegible]	923	[illegible]
[illegible]	1,500	300	[illegible]
01 [illegible]	6,000	3,100	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	6,000	3,100	[illegible]
[illegible]	1,000	700	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
05- [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	1,250		[illegible]
([illegible])	3,300		[illegible]
c. [illegible]			
c. [illegible] (mar [illegible])			(3,500)

הצעת תקציב לשנת 1977/78

דברי הסבר

01 בניה למגורים ומשרדים

כללי

א. הצעת התקציב הנה במחירי מרץ 1977.
(הבסיס מחירי אוגוסט 1976 בתוספת 15% אומדן התייקרויות עד מרץ 1977)

ב. מחיר מ"ר בניה למרץ 1977 הוא 2,940 ל"י.

ג. למחיר מ"ר בניה דלעיל הוספה עלות תכנון, פקוח, שינויים, מדידות, והוצאות שונות בשעור 20%.

בניה למגורים

1. בשנת 1976/77 נמצאות בבצוע 175 יחידות דיור, וכן 79 חנויות, משרד ובניה לצרכי איגוד. עד 31.3.77 תסתיים בניית 64 דירות. התקציב לבניה למגורים ומסחר המתוכנן ב- 45.7 מיליון ל"י. (ראה נספח 3 ו - נספח מס' 4).

2. בשנת 1977/78 ימצאו בתהליך בניה 213 יחידות דיור, מהן 102 התחלות חדשות.
תקציב הנדרש לבניה למגורים ומסחר בשנת 1977/78 הנו 71 מיליון ל"י. (ראה נספח 2).

02 מוסדות ציבור

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

א. בגין ישיבת תורה יוסף נמצא בשלבים מתקדמים, היקף הבצוע ב-1977/78 נאמד הנו 14 מיליון ל"י, השתתפות החברה תסתכם ב- 3.5 מיליון ל"י.

ב. בגין ישיבת הכותל נמצא בשלבי בצוע השלד.
אומדן הבצוע הנו 12 מליון ל"י והשתתפות החברה תסתכם ב- 3 מיליון ל"י.

ג. החברה משתתפת בבנית מוסדות צבור שונים ברובע בסכום של ½ מיליון ל"י.

04-06 פתוח כלל שכונתי ופתוח צמוד

כללי

בניית חלקים גדולים ברובע נסתיימה ועד סוף 1977 יתגוררו כ-60% מכלל האוכלוסיה המתוכננת, כמו-כן במטרה לעודד את המסחר והתיירות ברובע, יש להקדיש אמצעים בהיקף מתאים לפתוח כלל-שכונתי ופתוח צמוד.

במסגרת מאמצים אלה יוקדשו אמצעים גדולים לרצוף מסלולים וגנון בכל המקומות הנוגעים הדבר בגין. יותקן שלוט מתאים, אתרי ארכיאולוגיה, מקומות הסטוריים, ומקומות בעלי חשיבות להוניות יוכשרו לתיירים ומטיילים.

תותקן תאורה איכותית (במקומות המתאימים תהיה זו תאורה דקורטיבית), ישולבו בינות עצים וצמחי גוי, מזרקות החנויות והמסחר יותקנו ככרות, מסלים ורחובות איכותיים. במקביל לפעולות אלה בשנת 1977/78, תשקיע החברה מאמצים למשוך לרובע בעלי עסקים וחנויות כדי לפתח את המסחר בהיקף נרחב ככל האפשר.

חניון

בשנת 1976/77 מתבצעות עבודות חפירה ועגון בהיקף 3.8 מיליון ל"י באזור בו מתוכנן להכנות החניון (עבודות אלה הנן חיוניות לכל אלטרנט תכנוניות)

כמו-כן בנתה החברה חניון על הר ציון שמיועד למבקרים ברובע, בסכום של 1.1 מיליון ל"י, וחניון מול המתיבטא לטמוש תושבי הרובע, בסכום של 200,000 ל"י.

בהתאם לתוכנון יחול בבנית החניון בתוך החומה בשנת 1977/78, אומדן ההוצאה לשנה זו מסתכם ב- 10 מיליון ל"י.

05 פינויים, מיצויים לבעלי רכוש מופקע

א. מצב המיבנים לחדש ספטמבר 1976 הנו כדלהלן:

נותרו לפינוי המוחלט הרובע 15 דירות (בהן מתגוררות 46 משפחות) וכ-140 חנויות מהן כ-70 במרכז השווקים ורחוב השלשלת.

אומדן ההוצאה עבור פינויים מסתכם בכ-6 מיליון ל"י ב- 1977/78.

ב. אומדן דמי מיצויים שיטולמו ב-1977/78 לבעלי רכוש מופקע נאמד ב-1 מיליון ל"י.

ג. בשנת 1976 רכשה החברה קרקע ברח' חב"ד (בקטע אלא נכלל בהפקעה) במחיר של 3.5 מיליון ל"י, בהקצבה שהושר לשנת 1976 לא נכלל סכום עבור רכישת קרקע.

עפ"י הסכום עם משרד השיכון תקבל החברה את הסכום דלעיל בהקצבה מיוחדת שלא בהשגרת התקציב.

08 הוצאות מנהלה וארגון

א. הוצאות מנהלה וארגון אינן משתנות מבחינה ריאלית הגידול מ- 3.3 מיליון ל-4.5 מיליון נובע מהאייקרויות בשנת 1976/77 בשעור 36%.

ב. סכום של $\frac{1}{2}$ מיליון ל"י מיועד לבצוע ארועים ציבוריים ברובע ע"י החברה המטגרת ארועי שנת העשור לשחרור הרובע.

09 אחזקה

א. נקיון ואחזקה:

בהתאם לסיכום בין שר השיכון ועיריית ירושלים, בתע החברה פעולות נקיון ומשטחות גנון, מיבני חשמה, ואחזקת מקלטים צבוריים, אומדן הוצאה שנתי לפעולות אלה מסתכם במיליון ל"י.

ב. תקון לקויי בניה ורטיבות בדירות משופצות:

החברה תבצע תקון לקויי תכנון, בניה ובעיות רטיבות בדירות שטופצו, המטרה לחסור תגאי מגורים טביעים לדיירים. אומדן ההוצאה למטרה זו מסתכם ב- 5 מיליון ל"י.

10 בצוע תשתיות עבור גרושי חוץ

במוביל השורקי: עקב התמוטטות המוביל השורקי בקטע מרחוב הגיא ובאזור רחבת הכותל, מבצעת החברה עבודות חפירה והנחת צנרת מרחוב הגיא ועד למנהרת הטירותים באזור רחבת אומדן העלות הנו כ-8 מיליון ל"י כאשר הטנה יבוצע כ- 6 מיליון ל"י.

בצוע העבודה טוכם עם עירית ירושלים ומשרד השיכון. החברה מטמשת כקבלן רטטי לבצוע העבודה כאשר הממון ניתן ע"י משרד השיכון בתאום עם משרד הוצר.

דל/

הצעת תקציב 1977/78

העבר להכנסות החברה (במיליוני לירות)

1) ממכירת דירות עד 31.3.77 יתרה לגביה	1.8
2) ממכירת דירות 5/77, 43 דירות לפי 3,400 למ"ר שכל דירה היא 100 מ"ר בממוצע	14.6
3) ממכירת דירות 9/77, 48 דירות לפי 3,600 למ"ר שכל דירה היא 100 מ"ר בממוצע	17.3
4) ממכירת 10 חנויות לפי 5,000 ל"י למ"ר שכל חנות היא 40 מ"ר בממוצע	2.0
	35.7
5) מהשכרת חנויות, מועדות ודירות	1.5
6) אמיטיות, מיתרת אמיטיות 171 יחידות, ומאמיטיה חדשה של 82 דירות	4.2
	41.4

החזר תקבולים

1) משכנתאות ותקציבים - החזר הלוואה למדינה (ט"ה משכנתאות 6.4)	3.2
2) החזר מקדונות כולל הטבות	2.1
3) החזר הטבות הבטחת שכיר	1.9
4) החזר אמיטות	3.4
5) הוצאות מימון, והעמסות (בכלל בסעיף הוצאות)	2.0
	12.6

/דל

נספח - 1

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ
ביצוע תקציב 1976/77 1.4.76 - 30/9/76 (במיליוני ל"י)

ירושלים, 10.10.76

סעיף	ה כ נ ס ו ח: ה ת א ו ר	הצעת התקציב 1976/77	חציון	ביצוע	סעיף	ה ו צ א ו ת: ה ת א ו ר	הצעת תקציב 1976/77	חציון	ביצוע
	סך הכל	87,650	43,825	37,824		סך הכל	87,650	43,825	37,814
.31	השתתפות המפקלה (רגיל)	61,150	30,575	26,000	01	בניה	45,700	22,850	21,897
	" " (קרקע)	-	-	3,487	02	מוסדות ציבור	6,000	3,000	2,405
	" " (ביוב)	-	-	960	04	פתוח כלל סכונתי	14,000	7,000	2,366
					05	פינויים	7,000	3,500	* 3,733
.32	הכנסות מהחברה	21,000	10,500	6,018	06	פיתוח צמוד	3,000	1,500	923
.33	הכנסות משכירות	400	200	193	07	תכנון ופיקוח	600	300	300
.35	הכנסות מאמיסיות	5,100	2,550	768	08	מנהלה	3,300	1,650	1,455
					09	אחזקה	800	400	484
					10	המוביל הטורקי	6,000	3,000	3,100
						—			-
	סעיפים שאינם חוזרים	-	-	398	11	הוצאות מימון	1,250	625	1,151

* כולל קניית קרקע 2,902

הוכן ע"י ל. רוזנברג

/לל

נספח 2

בניית דירות

פרוט דירות הבנויות ב- 1976/77		פרוט דירות בבנייתן מהווייתן עד 31/3/77	
ש ם	מס' דירות	ש ם	מס' דירות
גוש 38	17	גוש 09	5
גוש 08	17	בית אל	5
גוש 09	23	גוש מרוקאי	10
מגורים בית אל	5	גוש 24	27
הגוש המרוקאי	24	בנין F	4
גוש 24	27	חצר אשורית	8
בנין F	4	גוש 38 בנין A	2
+ החוט	15	2 קוטגים יער	2
חצר אשורית	8	מטגב לדן 15	1
גוש 38 בנין A	2		
2 קוטגים יער	2	סה"כ	64
מטגב לדן 15	1		
+ גוש 33 צפון	20		
+ הארי הקטן	3		
+ גוש 28 ג'	7		
ס ה "כ	175		

	הנחלות חדשות 1977/78
גוש 08	25
מגרש הארמנים (טינברג)	29
גוש 25 - דרום	3
גוש 27 צפון	3
גוש 28 ב' ג' ד'	8
גוש 19-20-21 שלב ב'	34
גוש 09 בנין	3
ס ה " כ	102

נספח - 3

פירוט ותקציב בניה למגורים ולמסחר במחירי מדד 1977 מעודכן ליום 8.10.76 (באלפי ל"י)

- בניה המסכית -

מס' פרוייקט	שם הפרוייקט	מס' דוחו"ת	מס' עסקים ושונות	אומדן עלות כולל	תקציב מאושר 76/77	אומדן הוצאה בפועל עד 31.3.77	תקציב נדרש 77/78	יתרת התחייבות 31.3.78
(38)05/01	גוש 38 בנין B	4	2	2,350	3,500	1,450	900	-
(38)05/02	גוש 38 בנין E , G	12	3	7,450		650	5,000	1.800
(37)08/03-06	גוש 08 מערב - מזרח	17	מעונות יום + מקלט	10,400	4,000	3,600	5,000	1,800
(37)08/03-06	גוש 08 מערב - מזרח	25	מעונות יום + מקלט	10,400		400	5,000	5,000
(36) 18/01	גוש המרוקאי	24	19	10,500	6,000	8,500	2,000	-
(34)09/06-07-08	גוש 09 צפון דרום	23	5+3+מועדון	13,000	5,000	5,600	6,000	1,400
(29)19/01	גוש 21-20-19	-	32	5,100	3,500	5,100	-	-
(24)01-2-3	גוש 24	27	-	11,500	4,000	10,000	1,500	-
(25)25/08	בנין F	4	משרד	2,000	300	2,000	-	-
(25)25/09	הארי הקטן	3	גלריה	1,500	400	1,700	800	-
(26)27/02	החוש	15	צ+ב"כ+מועדון	12,700	4,000	4,000	7,000	1,700
(27)28/02	החצר האשורית	8	מקלט	3,300	2,500	3,300	-	-
(27)28/04	גוש 28 בנין א'	7		2,900	1,300	1,300	1,400	200
(33)16/04	גוש 33	20	2+13 מקלטים	11,700	2,000	3,500	7,000	1,200
(33)16/06	מגורים בית אל	5	6	2,500	1,000	2,500	-	-
521	גמר בניה			-	2,500	4,000	3,500	-
			ס"ה		40,000		45,200	

-9-

2/...

פירוט תקציב בניה למגורים ולמטחר (באלפי ל"י) במחירי מדד 1977 -בניה חדשה -

מס' פרוייקט	שם הפרוייקט	מס' דירות	מס' עסקים ושונות	אומדן עלות כולל	תקציב מאושר 76/77	אומדן הוצאה כולל עד 31.3.77	תקציב נדרש 77/78	יתרת התחייבות 31/3/78
	בניה חדשה 77/78							
(29)19/01	גוש 19-20-21	34	-	14,500	3,000	-	5,000	9,500
(27)28/05-08-06	גוש 28 בנינים פ+גד'	8	6	7,000	2,600	-	5,000	2,000
34/09	גוש 09 צפון	3	2 כיתות גן	1,500	-	-	1,000	500
שיינברג	מגרשי הארמנים	29	-	20,000	-	400	9,600	10,000
(25)25/10	גוש 25 דרום	3	4	2,000	-	-	1,000	1,000
(29)27/01	גוש 27 צפון	3	5	1,400	-	-	700	700
	רח' השלשלת 124	(שלד)	1,500 מ"ר	3,500	-	-	3,500	-
		25						
		גוש 08						

ס"כ: 25,800

-10-

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

המלצות ועדת המאזן ביחס לדו"ח הכספי לשנת הכספים 1974/75

א) ועדת המאזן קיימה מספר ישיבות עם הנהלת החברה ורואה החשבון שלה בקשר למאזן והחשבון רווח והפסד המתייחסים לשנת הכספים הנדונה.

ב) ועדת המאזן ממליצה בפני הדירקטוריון לאמץ את הדו"ח הכספי לשנת הכספים 1975/75 כפי שהוגש ע"י הנהלת החברה ונבדק ע"י רואה החשבון מיכאל ברזילי ושות' .

הועדה בחנה את המאזן ודו"ח רווח והפסד תוך שהיא ערה לעובדה שהדו"ח מתייחס לתקופת פעילות הדירקטוריון הקודם ומבטא את מדיניות החברה כפי שהיתה נהוגה באותה עת.

ג) הועדה מציינת כי גם דו"ח זה כקודמו מלווה בהסתייגות בנושאים שהוזכרו של רואה החשבון כפי שהופיעו גם במאזן הקודם.

הועדה מציינת כי יש לפעול באופן נמרץ להגשת ההמלצות שצורפו לדו"ח הקודם, הכרוכה בעיקר לנושאים הקיימים ותלויים בין החברה ומשרד האוצר ובין החברה לבעלי ויכוס מוקקע. העדיפה צריכה להיות שבדו"ח לשנת 1975/76 יובהרו הנושאים האלה ואחריו להגשת דיווח של רואה החשבון ועדת המאזן כדי שיתאפשר פרסום המאזן ללא הסתייגויות.

הועדה הדגיש כי על ההנהלה לפעול בדחיפות בכיוון שהודגש לעיל שכן יש בטוב ההמלצות הפוזכר הדיון והשכנוע של המבקרים לבעלי המניות, כדי להעמיד בסימן שאלה את המהימנות של הדו"ח הכספי בכללותו. על הדירקטוריון **לוודא** שהנהלת החברה תנקוט בכל הפעולות הדרושות לכך.

הערות הועדה

ד) הבעיה העיקרית בתחום התקציב והדווח הכספי הינה הסדרי החברה עם הממשלה בדבר קביעת סכומי ההלוואות והמענקים ושעורי הריבית על ההלוואות.

לצורך טיכום הנושא תלויה החברה בעיקר במשרד האוצר.

ה) בענין השתתפות החברה בבניית מוסדות ציבור אין עדיין הסדר פורמלי ברשות הן לגבי אלו כמענקים, דבר המגדיל את ההפסדים.

בנוסף לכך מבוררת הועדה כי יש להשלים הסדרים פורמליים בדבר חישוב בסיס ההתחייבויות לצורך ההשתתפות בסך 25%, דבר זה יאפשר בדיקת אומדני ההוצאה בפועל וההתחייבים בפועל על בסיס קדיטריונים מוקצים במטרה לאמוד את תקרת סכומי ההשתתפות.

ו) רואה החשבון מציין בחוות דעתו כי לא נעשתה עתודה לכיסוי התחייבויות החברה כלפי בעלי הקרקע ברובע כדי למנוע רושם מוטעה כי קיימת התחייבות גדולה ללא כיסוי כלשהו מצד הנכסים, מציינת הועדה כי בספרים לא נרשם ערך הקרקע הריאלי (כלומר חלק של החברה בבעלות הערטילאית).

2/...

ז) הועדה מציינת כי מכומי ההפסד המצויינים בדו"ח הנם פנקסניים גרידא, זאת לאור העובדה כי בסעיפים המוזכרים כגון עתודה לתיקוני דירות שטופצו אין למעשה כיסוי לסמך ההוצאה הצפויה כ-10 מיליון ל"י , לסכום זה מתווספים מספר סעיפים אחרים שממידה ולא יוכשר כיסויים ע"י הממשלה כמענקים יגדילו את ההפסד בסכום ניכר נוסף.

ח) בהתשוב בהמור לעיל ההפסד **הנומינלי** הרשום בדו"ח 1974/75 שווה בגודלו לזה שמשנה הקודמת ושמתכם הכ- 6 מיליון ל"י, ההפסד הרשום המצטבר לסוף שנת הכספים הנדונה מגיע ל- 13.4 מיליון ל"י.

ט) הועדה מציעה שעד לסיכום הדו"ח הכספי הבא תבדק משמעות קיומה הנפרד של הקרן לסיקום ופיתוח, לדעת הרוב מן הדין שייקבע הייעוד של הקרן הנ"ל.

<u>חברי הועדה:</u>

1. יצחק שרוב - יו"ר.
2. ד"ר מ.י. יעקבי.
3. ד. רוזן.
4. ש. מלב.

דל/

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

הערות המנכ"ל על המאזן לשנת 74/75

1. דוח על הפעילות

א. הבעיה העיקרית שהיתה סיכום הדו"ח הכספי הנה הסדרי החברה עם הממשלה, מיבור קביעת סכומי ההלוואות והמענקים. שסיבות שיבורמו בהמשך, נתנה הנחיה לרו"ח להתיחס לנושא הסדרים עם משרד האוצר מפי שנעשה הדבר בשנה קודמת. (דהיינו כאילו זכרון הדברים עם האוצר מיום 9.9.70 שנוקבו הג ב- 1973, עדיין בתקף).

ב. נקודה שניה שהעמידה הנה ענין השתתפות החברה בבנית מוסדות צבור. מכיוון שאין עדיין הסדר מוחלט לקבלת ההשקעות האלה כמענקים, ירשמו כהלוואות. בבאור לדו"ח המבקר הנבקש רו"ח לציין כי החברה תובעת סכומי השתתפותה במוסדות צבור כמענקים.

המנהל הכללי מציין כי הנושא הועלה לידי השר הממונה, ~~שהחליט~~ יאשר להמשיך בהשתתפות בהוצאות בנית המוסדות בשיעור 25%.

2. דוח מיוחד בהתאם לקביעת הממשלה

ביום 12.9.76 התקיימה ישיבה עם אנשי משרד האוצר, משרד השיכון ו~~אנשי~~ יאנשי החברה. הישיבה נועדה לסיכום נושא השקעות הממשלה בחברה וסווגן להלוואות ומענקים, לנוכחים נודע מומר שהוכן ע"י החברה.

1. פרוט השקעות הממשלה בחברה מיום הווסדה ועד 31.3.76.
2. פרוט ז' סעיפי הוצאות בניה ושיקום בהם פועלת החברה כרשות מוניציפאלית הן מתוך הממשלה לאחות המשותפת ושהיגם נכללים בד"כ בהוצאות בניה למגורים.

להלן פרוט הסעיפים:

א. הכנת תשתית לאתרים - 1. פיצויי פינויים ובעלויות. 2. פיצויי הריסות. 3. ועיבוד קרקעות (מחוץ לתחום ההפקעה).

ב. תכנון כללי - 1. תכנית אב, ותכנון כללי. 2. 60% מתכנון מפרוט.

ג. עבודות תשתית - 1. מנהרת שירותים, 2. כבלים, מעברים, שבילים ומדרכות, 3. מנהרה ורשת השמל. 4. מעבר לרחבת הכותל, 5. טלויזיה אנטנה מרכזית, מבנה תת קרקעי.

ד. הוצאות תיקונים - 1. הוצאות שוטף מיוחדות. 2. ארכיאולוגיה (ישירות), 3. ארכיאולוגיה (עקיפות);

ה. השתתפות החברה בבנית מוסדות צבור. ו. הוצאות כלליות - תקציב רגיל נטו. ז. הוסדים.

3. מנכ"ל החברה בקש שנושא השקעות הממשלה למענקים והלוואות יוסדר בהקדם מפי שהחברה תוכל להגיש דוחות כספיים נאותים.

4. הועלו לדיון שלש נקודות להחלטה: א) הכרה בסכומים שהחברה מבקשת כמענק עד 31.3.73 לפי פרוט שהוסבר ע"י רו"ח. ב) קביעת סכומי המענקים המגיעים לחברה מתאריך 1.4.73 עד 31.3.76 ע"י הסעיפים שפורט לעיל. ג) קביעת סעיפי השקעה וסווגן כמענקים מן הממשלה, לאחות המוגים והרחוגים בסיסיים, במסגרת פעולות החברה החל מיום 1.4.76 ואילך.

5. נציג המשב הכללי הציע בפני החשב הכללי להכיר בסעיפי ההוצאות המוצגים ע"י החברה כמענק ושוויוניים לתקופה עד 31.3.76.

אשור זה יוותנה בניכוי הסכומים שהועמסו על הבניה למגורים, ואשור רו"ח של החברה.

6. ביחס לסווג השקעות הממשלה בעתיד בין מענקים והלוואות, סוכם להקים ועדה מעומצם בהרכב כדלקמן:

מר שניאור מלג - החברה לשיקום הרובע.

מר יצחק ורשי - משרד השיכון.

מר נחמן פיוזיובניק - אגף החשב הכללי.

מר אמנון רון - רשות החברות.

מר שלמה שמנר - אגף התקציבים.

מוגש ע"י המנהל הכללי

1.11.76

/דל

שר השיכון
MINISTER OF HOUSING

ירושלים, ח' בחשוון תשל"ז
1 בנובמבר 1976

לכבי
מר י. בן-צור
ככר בתי מחסה
הרובע היהודי
ירושלים

לקראת סיום חברותך בנציגות הנבחרת של תושבי הרובע היהודי בירושלים הרשה לי להודות לך על המאמצים הכנים שעשית, כנציג הצבור, לקידום שקומו של הרובע ורווחת חיי המשתכנים בו.

רוח שיתוף הפעולה בין נציגי התושבים והחברה העוסקת במלאכת העשייה ברובע היתה לכולנו לברכה.

אנו עושים מירב המאמצים ומשקיעים משאבים הרבה לסיום עבודות שקום הרובע וחדוש חיי יהודיים תוססים בו.

אני מקווה שנזכה כולנו בתקופה קרובה לחזות בשאיפתנו זו שאיפת העם היהודי כולו.

הנני מאחל לך הצלחה בתפקידים צבוריים אחרים שתבחר לעסוק בהם בעתיד.

ב ב ר כ ה

א. עופר

שר השיכון
MINISTER OF HOUSING

ירושלים, ג' בחשון תשל"ז
27 באוקטובר 1976 3441

אל : מזכיר הממשלה

אבקשך להעלות על סדר יומה של ועדת השרים לענייני ירושלים הצעת ההחלטה הבאה:

מחליטים:

1. לאשר הקמת חניון ומסוף שרותים (טרמינל) דו-קומתי בכפר תפארת ירושלים ליד בתי מחסה ברובע היהודי בירושלים (אלטרנטיבה בדברי הסבר).

2. להקים ועדה בינמשרדית לבדיקת אופי שיקום בנין ה"חורבה" ברובע היהודי בירושלים. בועדה ישתתפו:
נציגי משרד הדתות, יו"ר ועדת השרים לענייני ירושלים, משרד השיכון, עירית ירושלים, החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי, נציג תושבי הרובע - כמשקיף.

מצורף בזה דברי הסבר להצעת ההחלטה וכן חומר רקע לסקירת שר השיכון על פעולות החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים.

אברהם עופר

שר השיכון
MINISTER OF HOUSING

ירושלים, כ"ה בתשרי תשל"ו
1976 פו אוקטובר 3825

לכבוד
מר נת וינברג
ישיבת אש התורה
הרובע היהודי
העיר העתיקה
ירושלים

הנני מתכבד לאשר קבלת מכתבך.

כפי שסיפרתי לך בפגישתנו האחרונה אני משריך את פעולה מוסדכם, אך לא נוכל להעמיד דירות המגורים ברובע היהודי לרשות מזמדות צבור.

הדירות משכרתם הפרטיים ברובע נשכרו בנגוד לאמור בחוזים של המשתכנים שרכשו דירות מהחברה ויהיה עליכם לפנות דירות אלה בהקדם, אם כי הסכומים כאמור בסלב זה לא להגבילכם למועד הפינוי.

הנהלת החברה מסתדלת למצוא מקומות מתאימים למוסדכם, אך בידוע הדבר לא קל.

בברכה,

א. עזר

Yeshivat Aish HaTorah

ישיבת אש התורה

Rabbi Noach Weinberg
Rosh Hayeshiva

בס"ד ירושלים, ו' תשרי תשל"ז

לתכן תשובה רצה
השאלה אם מבלי
(אין אנו מלבטים 3 שנה למעבר
אל"ע

כבוד
מר אברהם עופר
שר השיכון
משרד השיכון
ירושלים

כבוד השר, -

ראשית כל אנו מודים לשר שהקדיש לנו מזמנו לישיבה משותפת עם מר פלג, ובאמת עידד אותנו השר הן בפגישה, הן במכתבו ובביקורו בישיבתנו. עידודו מאד חשוב לנו ומחזק אותנו.

לצערנו הרב מר פלג לא מתייחס לבעיותנו ברצינות וממש מתעלם מהכל ופשוט אין לנו מה לדבר אתו, כי הרי ההבטחות והמלים שלו כוונתם אך ורק לעשות צחוק ממנו.

אנו מתכבדים בזה לצרף העתק מכתבנו האחרון שנשלח למר פלג, שעיקר תמציתו הוא כדלהלן: א. מר פלג לא מצא שום פתרון עבורנו אחרי חיפושים של שנה שלמה.
ב. באותו יום שהשר בורג טלפן אליו היו לו פתאום 2 מקומות עבורנו.
ג. מר פלג הבטיח בפירוש 2 מקומות, אבל הוא לא נותן ולא זוכר שהבטיח בכלל.
ד. מר פלג מדבר בבזיון, לא עונה למכתבים, מבטל פגישות וכו'. אין לנו מה לדבר אתו.

זה ששה שבועות שאין לנו מטבח. הסטודנטים אוכלים רק סנדויצים וזה משפיל רוחם. הם מרגישים שהממשלה והעם לא מתחשבים בהם כלל. אסור שמר פלג יהיה האדם שישבור מאמצים על אנושיים להצלת עם.

אנא, תענה לנו בחיוב לבקשותנו:
א. תן לנו הזדמנות שניה של חצי שעה לדבר עם השר.
ב. תרשה לנו לקנות דירה בעיר העתיקה.

בכבוד רב,

נח ווינברג

נח ווינברג

"TO LIGHT THE FIRE OF TORAH IN EVERY JEWISH HEART"

Yeshiva: The Old City, The Jewish Quarter, Rehov Misgav Ladach 52 Office: Zayit Raanan 12, Jerusalem, Tel. 02-526495
הישיבה: העיר העתיקה, הרובע היהודי, רח' משגב לדך 52 המשרד: רח' זית רענן 12, ירושלים, טל. 02-526495

Yeshivat Aish HaTorah

ישיבת אש התורה

Rabbi Noach Weinberg
Rosh Hayeshiva

בס"ד כ"ח אלול תשל"ו

כבוד
מר ח. פלג
מנכ"ל החברה לפיתוח הרובע היהודי
העיר העתיקה
ירושלים

א.נ.,

ברצוני להביע את תמיהתי. איך יתכן שיהודי העומד בראש החברה לשיקום הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים, עיר ה' והשקום הקדוש ביותר ליהודים וליהדות, איך יתכן שאדם כזה יכול להיות כל כך רחוק ועוין לעם היהודי, לתורה ולקיומה.

במשך השנה שהכרתי אותך, שכנעת אותי כמה פעמים שאתה באמת מוקיר, מעודד ומחזיק מהעבודה שלנו. וכו'. אבל הייתי תמים. הקשבתי ושמעתי, הרי מר פלג למרות שלפעמים התבטא בדברים קשים כגון "די לנו ביישובות" וכו', אומר בכל זאת שאי אפשר להתנגד להצלת יהודים מהתבוללות. ומי באמת יכול להתנגד? מר פלג אומר, אני רואה בעיני שאתם מצליחים וזה באמת משמח לבי, אני בעדכם, איזה יהודי לא בעדכם? ובאמת, איזה יהודי לא בעד עבודתנו זו.

בא היום, היום! מתגלה לפני שכל מגמתך היתה להוליך אותנו שולל עד שתחנק אותנו. הבטחת "לא נזרוק ישיבה, לא נזרוק ישיבה". ומה קורה? אתה אומר בעינים רציניים, אני זרקתי. עשיתי משפט למשכירים והם זורקים אותכם. יופי! ומה עם ה- "אל תדאג" שלך שאמרת וחזרת עליו? וביום האחרון ישבנו כדי למצוא מקום בשביל הישיבה. אין! תרשו לנו להשאר עוד כמה שבועות? לא! שתחנקו, אמרת לנו.

אבל זה לא מספיק. אני עוד תמים והלכתי שולל אחרי דבריך הנעימים כי רציתי לתת אימון ביהודי, כי אני מאמין ביהודים. כל העבודה שלי היא מכיון שאני מחזיק מיהודים ומאמין בהם והאשנתי בך..אולם, כעת אני רואה שכל מגמתך היא רק להוליך אותנו שולל עד שנתחנק.

כל הטענות שלך "אני בירוקרט", אני אדם קטן, אני לא יכול להחליט, אני אדם קטן, עוד מעט נמצא מקום, אני אדם קטן, קטן, קטן....., דברים אלו לא היו כנים כי הם נבעו מאותה מגמה להוליך אותנו שולל.

עכשיו חשפת פניך האמיתיים.

גם כשישבנו עם השר עופר הערמת משכולים בכל נקודה שהועלתה, אתה בחיוך המלאכי שלך, הרי בין כה אין להם כסף לבניה, והשר עונה לך, מה לך שניאור, הם משלמים את חובותיהם, הם הוכיחו את עצמם, וכו'.

"TO LIGHT THE FIRE OF TORAH IN EVERY JEWISH HEART"

Yeshiva: The Old City, The Jewish Quarter, Rehov Misgav Ladach 52 Office: Zayit Raanan 12, Jerusalem, Tel. 02-526495
הישיבה: העיר העתיקה, הרובע היהודי, רח' משגב לדך 52 המשרד: רח' זית רענן 12, ירושלים, טל. 02-526495

Yeshivat Aish HaTorah

ישיבת אש התורה

Rabbi Noach Weinberg
Rosh Hayeshiva

בס"ד

לא אמרת מלה אחת של עידוד. רק העלית מכשולים. למחרת, כשישבתי אתך כדי לדעת מה לדבר עם עתונאי היו דבריך שוב מתוק כדבש. שאלתי, מר פלג, למה הערמת מכשולים והתנגדת לכל בפגישתנו עם השר, ועניתי לי שזה היה לטובת הישיבה. עכשיו השר אמר שכסף לא בעיה ושנמצא מקום, הכל לטובת הישיבה, אקבל בשבילכם מכתב מהשר ותוכלו כבר לנסוע לארצות הברית עם המכתב שתוכלו להתכונן לבניה. כך אמרת ואני כמאמין ביהודים שמעתי וקבלתי את דבריך.

אני צוחק מעצמי. אבל. בא סוף לכל המימות.

אז שאלתי אותך בנוגע להשכרת חנות במשגב לדך, כי אנו מאד דחוקים ושלפחות את החנות הקטן הזה נוכל להשכיר. תשובתך היתה כי חנות זה מיועד כבר לבית מרקחת. הערתי בזהירות שאתה טועה כי החנות עומד להכנס למכרז. בדקת את הענין עם מר דוד נחום ונכון הדבר. 12 חדשים לא מצאת מקום בשבילנו בו בזמן שהחנות הזה באמת ללא בעלות ועומד למכרז. אמרת לי שאם ארד למר נחום ואמלא בקשה, אקבל בעוד יום יומיים את החנות. ירדתי מיד ומלאתי את הבקשה. כפי שאמרת.

הייתי אצל מר דוד נחום כל יומיים וכל פעם הוא ענה לי שאבוא בעוד יום. עוד יום, עוד יום....

צלצלתי אליך ביום שני שעבר וכבוד הודו על הטלפון, איזה חנות? מה? 70 אנשים שמגלגלים מדי יום ביומו בלי מקום לאכול, נפשות שהולכים לאיבוד בגלל אי סדר בלי מטבח והוא מר פלג כבוד הודו שכח מה שהוא הבטיח לפני 10 ימים!! לא שכח, כי אפילו כשמזכירים לו הוא לא יתן!

איזה ניסה, איזה בזיון ואי כבוד עצמי.

כשסעתי תגובתך שאלתי, ומה עם האולם ברחוב מלאך, הרי זה זכרת? לפני שזה שבועות. אחרי שבטלת שני ישיבות שקבעת לי ועוד אשרת למזכירה שלא תקבע בשבילנו ישיבה אחו רק שאצלצל וכשזכיתי שתענה לי בטלפון התנפלת עלי בגידופין ובזיונות ועוד תגיד לי בכבודך ובעצטך שלא תראה אותי אף פעם. ואחרי זה כשהשר בורג טלפן לך, אז קבלת אותי וד"ר יעקבזון לפני שזה שבועות ואמרת שהכל יהיה בסדר. על המקום מר שניאור פלג מצא מה שזנה שלמה. עם כל הרצון הטוב שלו לא יכל, דירה לבית מדרש והאולם לפנימיה ותחפש דירה למטבח.

עשינו חוזה בשביל הדירה ובקשתי ממר נחום שיראה לי את האולם, ראיתי את האולם ובקשתי חוזה ממר נחום. יום יום הייתי אצלו ויום יום הוא אמר לי, עוד מעט, עוד מעט.

"TO LIGHT THE FIRE OF TORAH IN EVERY JEWISH HEART"

Yeshiva: The Old City, The Jewish Quarter, Rehov Misgav Ladach 52 Office: Zayit Raanan 12, Jerusalem, Tel. 02-526495
הישיבה: העיר העתיקה, הרובע היהודי, רח' משגב לדך 52 המשרד: רח' זית רענן 12, ירושלים, טל. 02-526495

Yeshivat Aish HaTorah

ישיבת אש התורה

Rabbi Noach Weinberg
Rosh Hayeshiva

בס"ד

וכשאתה אומר לי שהחנות לא בא בחשבון. שאלתי אותך, ומה עם האולם, ואתה מתחצף ואומר לי, הרי אתם לא רציתם. היינו יום יום ואנו לא רוצים?

מר פלג, יש גבול.

אבל. לך אין גבול וכשאני מתפרץ קצת ואומר לך, איך אתה יכול לדבר כך, הרי הדברים הר לא נכונים, אז באמת, מר פלג, אתה אומר לי בחוצפה כזה שזה לא יאומן לאנשים מתורבתיים, תשלח לי הפגנה, תשלח למשרד שלי הפגנה.

צלצלתי לך היום אבל אין לך זמן לדבר אתי. למכתבים אתה לא עונה בכלל. מר פלג, אני מצטער מאד לבוא אותי במאוחר להכרה שאתה אדם לגמרי פסול ועוין לענינים שלנו, ענינים של הצלת עם ישראל מהתבוללות. אין לך זיקה לזה ולא תהיה לך זכות בזה.

תדע לך, אנו מסרנו את נפשינו זה עשרים שנה בשביל מגמה קדושה זו ואם נפגש בביורוקרט קטן פסול, עוד לא נאבדנו.

אנו נעשה מה שאפשר כדי להזיז שמים וארץ למען המטרה : עם ישראל חי!

ומי עוד חי, אלו שמאמינים ועובדים בשביל עם ישראל חי.

נח וינברג

נח וינברג

העתקים נשלחו לגורמים שונים.

מדינת ישראל

רשות החברות הממשלתיות

ירושלים

תאריך: כד' בתשרי תשל"ז
18 באוקטובר 1976

מספר: 0/467

לשר-לז'יגה

לטפל לבדוק לפלג
מסרת' אל

אל: שר השכון

נכבדי השר,

הנדון: החברה לשיקום ופתוח הרובע היהודי - ארועי עשור
מכתבך מ - 10.10.76

הריני מאשר קבלת מכתבך שהמפורט בו מסיים את הנושא
מבחינתנו.

ב ב ר כ ה,

מ. ברגר
מנהל הרשות

משרד הארצר, רחוב קפלן 1 • ת"ד 883 • ירושלים 91000 • טלפון 63111

משרד השיכון - לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

ירושלים, כ"ד בתשרי תשל"ז
18 באוקטובר 1976

לכבוד
דר' רנה גביזון
יו"ר האגודה
האגודה לזכויות האזרח בישראל
ת.ד. 6273
ירושלים

תגובה מתוכנת לאשר קבלת מכתבך לשר השיכון.

משפחה תותנגי' מתגוררת בשכירות בשטח מתופקע לצרכי ציבור ברובע היהודי.

המבנה בו הם מתגוררים אינו בבעלותם ובחלקו קיבלה החברה חזקה על-ידי פינוי משפחות אחרות שהתגוררו בבנין.

משפחת הותנגי' התנגדה והתנגדה לפינויה מהדירה, וזאת למרות שהוצע לה דיור חליף ומרווח בהשוואה למבנה שהיא מתגוררת בו כיום.

החברה פנתה לבית המשפט כי יורה על פינוי הנכס דשירת מחזקת עפ"י סעיף 5-7 להשעה לצרכי ציבור. בית המשפט המחוזי אכן נתן ב- 15.2.73 את הצו המבוקש.
בנוסף דחה בית-המשפט העליון את הערעור של משפחת תותנגי' ב- 14.5.74 תוך מתן ארכה של 3 חדשים למילוי הצו.

בטיונות החברה לסיים את העניין מבלי להזדקק להליכי הוצאה לפועל עלו בתוהו, התנצלות שנדחו על-ידי משפחת תותנגי', מתרו ועזרו לפינוי מעל ל-6,000 משפחות מהרובע היהודי.

2/..

משרד השיכון - לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

הווקף שקבל על עצמו את היוזמה בנדון ע"פ מיסב ידיעתנו הוא ווקף משפחתי שכמוהו רבים בסקטור הערבי והיהודי שרכושם הופקע, להבדיל ממנהל הווקף שרכושו לא הופקע (מסגדים, או מבנים ששמשו למטרות דת וצדקה).

טירובו של מר הוזתנגל'י לפנות את הנכס נובע מעמדתו הלאומנית הקיצונית ועניינו לשמש דוגמא לאותם מקרים שטרם פונו ומפחיניים לראות כיצד יפול דבר.

משפחת הוזתנגל'י מיצמה את כל האמצעים המשפטיים ובכולם הביעתם נדחתה.

החברה פעלה ותמשיך לפעול לפינוי תושבים במסגרת חוק ובהתאם להנחיות של הגורמים המוסמכים והנוגעים בדבר.

בברכה,

ש. טייבר
עוזר השר

האגודה לזכויות האזרח בישראל
THE ASSOCIATION FOR CIVIL RIGHTS IN ISRAEL
JERUSALEM. P.O.B. 8273 ירושלים, ת.ד.

16.9.76

לכבוד
שר השיכון ושר המשפטים
ירושלים

שרים נכבדים,

ביום א' 12.9.76 שלחנו אליכם מברקים בבקשה שתעכבו את פינויה של משפחת טוטונג'י מביתה בעיר העתיקה בירושלים. באותו יום ישבה בבית המשפחה משלחת משקיפים מטעם האגודה, בהרכב ד"ר פנינה להב, פרופ. דניאל עמית, וד"ר דוד קרצ'מר, בשעה שיועדה לפינוי. לשמחתנו לא בוצע הפינוי באותו יום, ועדיין לא בוצע.

האגודה לזכויות האזרח בישראל פונה אליכם בזאת בבקשה כי הדחייה הנוכחית של הפינוי, תשמש למציאת דרך שבה תוכל משפחה זו, הקשורה כל כך לביתה ולמקומה להכלל בתכנון החדש של האזור. אין ספק כי תהיה בכך תרומה חשובה ליצירת יחסי שכנות קרובה בין אנשים פרטיים משני העמים, ולמניעת התפתחותם של רגשות מרים.

בכבוד רב

רות גביזון

ד"ר רות גביזון
יו"ר האגודה

העתק: מר טדי קולק, ראש עירית ירושלים

משרד השיכון - לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

ירושלים, כ"ד בתשרי תשל"ז
18 באוקטובר 1976

לכבוד
מר אלי מזרחי
מנהל לשכת ראש הממשלה
ירושלים

הנדון: פניית מנהל הווקף לראש הממשלה מיום 28.8.76.
סמוכין: מכתבך מיום 16.9.76.

משפחת תוחנגי'י מהגוררת בשכירות בשטח שהוקצה לצרכי ציבור ברובע היהודי.

המבנה בו הם מתגוררים אינו בבעלותם ובמלקר קיבלה החברת חזקה על-ידי פינוי משפחות אחרות שהתגוררו בבנין.

משפחת תוחנגי'י התנגדה לפינוייה מהדירה, וזאת למרות שהוצע לה דיור חליף ומרווח בהשוואה למבנה שהיא מתגוררת בו כיום.

החברה פנתה לבית המשפט כי יורה על פינוי הנכס ומסירת החזקה עפ"י סעיף 5-7 לתפקעה לצרכי ציבור. בית המשפט המחוזי אכן נתן ב-15.2.73 את הצו המבוקש. בנוסף דחה בית-המשפט העליון את הערעור על משפחת תוחנגי'י ב- 14.5.74 תוך מתן ארכה של 3 חודשים למילוי הצו.

נסיונות החברה לסיים את העניין מבלי להזדקק למליכי הוצאה לפועל עלו בתוהו. ההצעות שנדחו על-ידי משפחת תוחנגי'י, מתרו ועזרו לפינוי מעל ל- 6,000 משפחות מהרובע היהודי.

2/..

משרד השיכון - לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

הזוקף שקבל על עצמו את חיזומה בנדון עיף מיטב ידיעתנו הוא זוקף משפחתי שכמוהו קבים בעשור הערבי והיהודי שרכושם הופקע, להבדיל ממנהל הזוקף שרכושו לא הופקע (מסגדים, או מבנים משמש למטרות דת וצדקה).

קירובו של מר פוחנגיי לפנות את הנכס נובע בעמדתו הלאומנית הקיצונית ועניינו לשמש דוגמא לאדתם מקרים שטרם פרנו וחמתיגים לראות איצד יפול דבר.

משפחת פוחנגיי מיצתה את כל האמצעים המשפטיים ובכולם הביעתם בדאתה.

החברה מעלת והמשיך לפעול לפינוי חושבים במסגרת החוק ובהתאם להנחיות של הגורמים המוסמכים והנוגעים בדבר.

בברכה,

ש. שטיינר
עוזר השר

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, יב' בתשרי תשל"ז
6 באוקטובר 1976

/2480

הצעת תשובה

לכבוד
מר א. מזרחי
מנהל לשכת ראש הממשלה
ירושלים

א.נ.,

הנדון: פניית מנהל הווקף לראש הממשלה מיום 28.8.76
סמוכין: מכתבך מיום 16.9.76

משפחת תותנג'י מתגוררת בשכירות בשטח שהופקע לצרכי ציבור ברובע היהודי.

המבנה בו הם מתגוררים אינו בבעלותם ובחלקו קיבלה החברה חזקה על ידי פינוי משפחות אחרות שהתגוררו בבנין.

משפחת תותנג'י התנגדה ומתנגדת לפינוייה מהדירה, וזאת למרות שהוצע לה דיור חליף ומרווח בהשוואה למבנה שהיא מתגוררת בו כיום.

החברה פנתה לבית המשפט כי יורה על פינוי הנכס ומסירת חזקה עפ"י סעיף 7-5 להפקעה לצרכי ציבור, בית המשפט המחוזי אכן נתן ב- 15.2.73 את הצו המבוקש, בנוסף דחה בית המשפט העליון את הערעור של משפחת תותנג'י ב- 14.5.74 תוך מתן ארכה של 3 חדשים לכילוי הצו.

נסיונות החברה לסיים את הענין מבלי להזדקק להליכי הוצאה לפועל עלו בתוהו, ההצעות שנדחו ע"י משפחת תותנג'י פתרו ועזרו לפינוי מעל ל- 6,000 משפחות מהרובע היהודי.

הווקף שקבל על עצמו את היוזמה בנדון ע"פ מיטב ידיעתנו הוא ווקף משפחתי שכמוהו רבים בסקטור הערבי והיהודי שרכושם הופקע, להבדיל ממנהל הווקף שרכושו לא הופקע (מסגדים, או מבנים ששמשו למטרות דת וצדקה).

סירובו של מר תותנג'י לפנות את הנכס נובע מעמדתו על לאומנית קיצונית וענינו לשמש דוגמה לאותם מקרים שטרם פונו וממתינים לראות כיצד יפול דבר.

משפחת תותנג'י מיצתה את כל האמצעים המשפטיים ובכולם תביעתם נדחתה.

החברה פעלה ותמשיך לפעול לפינוי תושבים במסגרת החוק ובהתאם להנחיות של הגורמים המוסמכים והנוגעים בדבר.

בכבוד רב,

(ר)

דל/

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

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

יחידת הפיבויים

ירושלים, יב' בתשרי תשל"ז
6 באוקטובר 1976

לכבוד
מר ש. פלג
מנכ"ל החברה
כ א ן

א.נ.,

הנדון: איוב כמים תותנג'י

1. לבקשתך הנני מעביר לך את כל האינפורמציה המצוייה בידי בנושא פיבוי משפחת איוב תותנג'י.

2. הבית בו גרה משפחת תותנג'י במצא ברח' 0382 מס' 3 על יד ישיבת חיי עולם מול הכותל, בשטח המופקע.

3. הבית מכיל 7 חדרים ושירותים, החברה כבר קבלה לחזקתה 4 חדרים והשירותים מהמבנה, ביתר שלושת החדרים מתגורר בשכירות איוב תותנג'י.

4. בתאריך 15.2.73 בית המשפט המחוזי בתן צו פינוי נגד המשפחה הנ"ל.

5. משפחת תותנג'י ערערה על הצו בבית המשפט העליון.

6. בתאריך 14.5.74 דחה בית המשפט העליון את הערעור, ונתן למערער ארכה של 3 חדשים למילוי אחרי הצו.

7. בתוך התקופה האמורה של 3 חדשים בעשו נסיונות להכנס במו"מ עם משפחת תותנג'י, בתקיימו מספר פגישות עם המשפחה, וידידים של משפחה זו בשם ג'ועני אשר ליוה אותם בעת הדיון המשפטי, ושמש להם כיועץ בנושא.

8. בנסיונות לסיים את הענין בלי להזדקק בהליכי הוצאה לפועל הודעתי להם כי בעשה מצידנו כל הניתן כדי לעזור להם בהשגת דירה מרווחת בשיכון נוסייבה בבית חניבה, הנסיונות לא הצליחו ומשפחת תותנג'י איבה מוכנה לפנות את הדירה.

כדי לקבל תמונה ברורה ממצב הדברים מן הראוי להדגיש:

א) רוקף זה שקיבל על עצמו את היוזמה בנדון הוא, כמיטב ידיעתנו, רוקף משפחתי שכמוהו רבים בסקטור הערבי (ולא הרוקף המוסלמי הידוע).

ב) הנכס בשוא הדיון לא שימש מעולם למטרות דת או למטרות צדקה.

ג) משפחת תותנג'י איבה בעלת הנכס, והיא מתגוררת בדירה בתנאי שכירות מקובלים.

ד) למשפחת תותנג'י הוצעה עזרה בהשגת דירה מרווחת בשיכון נוסייבה בבית חניבה, אך פיצויים נאותים.

2/...

בית רוטשילד, ככר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים, ת.ד. 14012 טלפון 84721

[illegible]

[illegible]
[illegible]
[illegible]

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

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]

2. [illegible]

3. [illegible]

4. [illegible]

5. [illegible]

6. [illegible]

7. [illegible]

8. [illegible]

[illegible]

a) [illegible]

b) [illegible]

c) [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

ה) בדרך זו, כלומר פיצויים, או דיור חליף, פתרנו עד כה הבעיות של כל המפונים מהשטח המופקע.

ו) בעבר התערב הורקף במקרים דומים - וכמובן שעמדתנו לא יכולה היתה להשתנות בשל פניה מסוג זה, ויש לציין שבסופו של דבר פונו גם הם.

ז) פניות דומות של מוסדות והקדשים של הציבור היהודי ברובע לא זכו לצורת טיפול אחרת.

ח) משפחת תותנג'י מיצתה את כל האמצעים המשפטיים, ובכולם תביעתם נדחו כאמור.

ט) כשהמשפחה תסכים להצעות שהצענו, כלומר קבלת הפיצויים כמקובל או עזרה בדיור חליף, אפשר לומר שתנאי הדיור של המשפחה ישופרו בהרבה מתנאי הדיור הנוכחיים.

<u>ל ס י כ ו ם</u>

סירובו של מר תותנג'י לפנות את הדירה מרצון בובע בעיקר מעמדתו הקיצונית והתנגדותו למסירת הנכס לידי יהודים, למרות העובדה שהצעות שלנו רק יכולות להטיב את מצב הדיור של המשפחה.

אורשה להוסיף כי מתוך הכרתי ונסיוני בעניינים אלה, הגעתי למסקנה כי מר תותנג'י מעוניין לשמש דוגמה של לאומניות קיצונית לאותם המקרים שעוד עומדים עתה על הפרק לפינוי, ואלה מצפים לראות את מידת הצלחתו בהתמודדותו בהתנגדותו זו.

ברצוני להדגיש כי פנייה דומה של הורקף המוגרבי שפנה בזמנו לשר האוצר בבקשה לבטל הפקעה של נכסי הורקף ברובע נדחתה ע"י שר האוצר, ראה מכתב לשכת היועץ המשפטי לאוצר מיום 6.9.76.

בכבוד רב,

ע. בן סימון
מנהל מחלקת הפינויים.

דל/

h) [illegible] [illegible] [illegible]

לשכת ראש הממשלה

ירושלים, כ"א באלול תשל"ו
16 בספטמבר 1976

דחוף - ביד

א ל : שר השיכון

אדוני השר,

מצ"ב העתק מפניית מנהל הוקף בירושלים אל ראש-הממשלה, מירום 28.8.76.

ראש-הממשלה ידה על טיפולך ועל הצעתך לתשובה.

ב ב ר כ ה ,

אלי מזרחי
מנהל לשכת ראש-הממשלה.

מינהלת הוקף הירושלמי
בירושלים
.28.8.76

לכבוד

ראש הממשלה
שר האוצר
ראש עירית ירושלים
מנהל מינהל רישום המקרקעין בירושלים

הגשתי ערעור על החלטת הפקעה שפורסמה בעתון הרשמי מס' 1443 מיום 18.4.68 וזאת בתאריך 13.6.68 ובתוך הזמן החוקי - ההפקעה על אדמות הוקף בעיר העתיקה בי-ם.

האחראי מטעם החברה לשיקום הרובע היהודי בע"מ שלח הודעה למר איוב ח'מיס תותנג'י למסור לידיו את הדירה המצוי בבית גזלאן ואשר הנ"ל השכירה מהוקף.

הדירה הנ"ל שייכת לוקף קמיע המשפחתי בניהול הוקף המוסלמי הכללי ועל כן ערערתי על החלטת ההפקעה בזמנו.

על כן אבקש להורות לאחראי בחב' לשיקום הרובע היהודי בע"מ שלא להציק לשוכר הדירה השייכת לוקף ולהשאיר את המצב כפי שהוא,

ושלום

מנהל הוקף בירושלים

העתקים: האחראי על החב' לשיקום הרובע היהודי בירושלים.
פקיד ההכנסות

بسم الله الرحمن الرحيم

دائرة الاوقاف الاسلامية
القـدس

الهاتف ٢٨٣٣١٣ / ٢٨٣٢٩٢
صندوق بريد ١٩٠٠٤

الرقم م أ/ ١٣/ ٦٠/ ٩٩٥
٣ رمضان ١٣٩٦
التاريخ ١٩٧٦/٨/٢٨

الموضوع

السيد رئيس الـــوزراء المحترم
السيد وزير الماليـــة "
السيد رئيس بلدية القدس "
السيد رئيس دائرة التجسيل وتنظيم الاراضي بالقدس المحترم

كـنت قد اعترضت على قرار الاستملاك المنشور بالجريدة الرسميـــة العـدد ١٤٤٣ تاريخ ١٩٦٨/٤/١٨ وذلك بتاريخ ٦٨/٦/١٣ وضمـن المدة القانونية على عقارات الاوقاف الكائنه داخل منطقة البلدة القديمـــة بالقـــدس .

أن المسؤول عن شركة اعادة وتعمير الحي اليهودى بالقدس م .ض أرسل اخطارا الى السيد ايوب خميس التوتنجي بتسليمه الدار الواقعة في حوش الغـــزلان التي يستأجرها من الاوقـــاف .

ان الدار المذكورة هي من اوقاف قمبع الذريـــة وبتولية الاوقاف الاسلاميـــة العامـــة وانني اعترضت على قرار الاستمـلاك في حينـــه .

لذلك ارجو الايعاز للمسؤول عن اعادة تعمير الحي اليهودى م . ض . بعدم ملاحقة المستأجر للدار الوقفية وابقاء الحال على ما هو عليـــه .

والسلام عليكـــم

مدير اوقاف القـــدس

نسخة / للمسؤول عن شركة اعادة وتعمير الحي اليهودى بالقـــدس .
" / لكاتـــب الـواردات .

س أ/ أف .

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, יס' בחשרי תשל"ז
13 באוקטובר 1976

/2534

ר ש ו ם

לכבוד
ה"ה דוד סיטון - מזכיר המכון
וא. רוסו - יו"ר הועד הפועל
ועד עדת הספרדים
ירושלים

א.נ.,

הנדון: משגב ירושלים
מכתבכם מ- 27.9.76 ו- 29.9.76

הנני מעביר לכם העתק המכתב שקבלתי מאת עו"ד ש. תוסייה כהן מיום 19.9.76.

בנסיבות שנוצרו החברה סבורה שהדרך הנאותה לפתור את הסכסוך, היא שהצד המעונין יפנה לבית משפט מוסמך שיכריע בזכויות שהצדדים טוענים להן.

החברה מצידה תכבד כל פס"ד שינתן.

בכבוד רב,

י. גבע
יו"ר מועצת המנהלים

העתקים: מר חיים צדוק - שר המשפטים
מר ש. הלל - שר המשטרה.
מר א. עופר - שר השיכון
מר א. הרמן - נשיא האוניברסיטה העברית
ח"כ יצחק נבון
מר א. גפני - מנכ"ל משרד האוצר
עו"ד בן זאב.

דל/

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

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, יט' בתשרי תשל"ז
13 באוקטובר 1976

/2533

ר ש ו ם

לכבוד
עו"ד ש. תוסייה כהן
בנין סנסור
ירושלים

א.נ.,

הנדון: משגב ירושלים
מכתבך מיום 19.9.76

הנני מעביר לך העתקים ממכתבים שקבלתי מה"ה דוד סיטון - יו"ר הועד הפועל של ועד עדת הספרדים, ומר א. רוסו - מזכיר המכון.

בנסיבות שנוצרו החברה סבורה שהדרך הנאותה לפתור את הסכסוך, היא שהצד המעונין יפנה לבית משפט מוסמך שיכריע בזכויות שהצדדים טוענים להן.

החברה מצידה תכבד כל פס"ד שינתן.

בכבוד רב,

י. גבע
יו"ר מועצת המנהלים

העתקים: מר חיים צדוק - שר המשפטים
מר ש. הלל - שר המשטרה.
מר א. עומר - שר השיכון
מר א. הרמן - נשיא האוניברסיטה העברית
ה"כ יצחק נבון
מר א. גפני - מנכ"ל משרד האוצר
עו"ד בן זאב.

דל/

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

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, יט' בתשרי תשל"ז
13 אוקטובר 1976

166/2535

לכבוד
מר א. עופר
שר השיכון
ירושלים

כבוד השר,

הנדון: התניון ומסוף השירותים לרובע היהודי

רצו"ב תזכיר שהוכן ע"י איינג' נ. גרנות, בנושא התניון ומסוף השירותים לרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים.

התזכיר מתבסס על חומר שהוכן ע"י המכון הישראלי לתכנון ומחקר תחבורה, תוך בחינה וניתוח מיוחד לגבי שתי האלטרנטיבות:

1. בניית תניון ומסוף שירותים, עפ"י התכנון המקורי.
2. בניית תניון ומסוף שירותים דו-מפלסי, עם אופציה לתוספת קומה בעתיד.

בחירת האלטרנטיבה של תניון ומסוף דו-מפלסי המופלצת בתזכיר הרצו"ב, משמעותה תכנון מחדש על כל המשתמע מכך, לעומת התכנון המוכן של האלטרנטיבה לתניון המקורי.

בשתי האלטרנטיבות, מדובר על כניסה לתניון במנהרה תת קרקעית מתחת לחומה והמחייבת כביש גישה עוקף, העובר בין היתר, על קרקעית של הכניסה הגליקאנטית ובהשקעה של מיליונים רבים. ניתן לדעתנו לפתור את הבעיה של הכניסה לתניון ע"י שמוש בכביש הגישה הקיים לתניון שער ציון ופתיחת שער חדש בחומה.

בעיות התניה ברובע היהודי הפכו להיות קריטיות, ולכן ההחלטה על האלטרנטיבה, זו או אחרת בהקדם, תשמר ותסייע לאכלוס הרובע.

אודה לך על הנחיותיך.

בכבוד רב,

ש. מלב
המנהל הכללי

העתק: מר י. גבע - יו"ר מועצת המנהלים
מר ד. וינשל - מנכ"ל משרד השיכון.

דל/

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

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]

2. [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

חניון ומסוף שירותים - תזכיר

1. החניון המתוכנן

בידי החברה לשקום ופתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים, תכניות מפורטות לבצוע חניון ומסוף שרותים (טרמינל) בככר תפארת ירושלים ליד בתי מחסה. החניון המתוכנן הוא תת-קרקעי בן 4 קומות, ששח רצפותיו כ-30.000 מ"ר ובו 560 מקומות חניה למכוניות, ב-3 קומות. קומה נוספת משמשת באופן בלעדי למסופי שירותים (מטענים, אשפה, ואוטובוסים). בנוסף לשרותים העיקריים, כולל הטרמינל מגוון רחב של שרותים וסדורי בטחון התופסים שטח ניכר, כגון מקלט, עמדות שרות ורחצת מכוניות, מחסן לציוד של מפעלי הנקיון, שרותים אישיים, שטח לרכב שרות ושטח ליעוד מסחרי כל שהוא בעתיד.

אין ספק כי פתרון זה הוא הרצוי מבחינת דיירי הרובע היהודי ומאפשר פתוחו המלא של הרובע, לרבות פתוח המסחר ומוסדות הצבור, החניון המוצע מספק רמת שרות גבוהה למשתמשים בו והדבר בא לידי ביטוי בשטח הממוצע ברוטו למקום חניה שהוא כ-54 מ"ר.

הערכת מחיר החניון - לרבות קירות העוגנים, המערכות השונות (כגון מעליות, אורור, ואינסטלציה), כניסה ומנהרה מחוץ לחומה - (במחירי אפריל 1976) היתה 51.5 מיליון ל"י לשם עדכון המחירים יש להוסיף 15% וההערכה המעודכנת היא איפה כ-60 מיליון ל"י.

2. אלטרנטיבה לחניון המתוכנן

בשל מצבה הכלכלי של המדינה קיימת רתיעה מהשקעה של כ-60 מיליון ל"י בחניון. קיים גם החשש כי מחיר הפעלת המערכת, כאשר תוקם, יהיה גבוה מיכולת התשלום של המשתמשים בה; סביר גם להניח כי במשך מספר שנים לא תנוצל המערכת במלואה וחלק מההשקעה יהיה איפוא בלתי מנוצל.

על רקע זה הגשתי ב-26.4.76 תזכיר, המציג מספר אלטרנטיבות אפשרויות לחניון המוצע, בו המלצתי לבדוק ביסודיות תכנית לחניון דו קומתי בככר תפארת ירושלים. הערכתי את מחיר החניון בכ-25.5 מיליון ל"י (34 מיליון מחיר עדכני)

בחניון כזה ניתן לאכלס עד 500 מכוניות ולהקצות מהוכו כ-2,000 מ"ר (שטח קטן יחסית) למסוף השרותים. החניון יוכל לשרת את הרובע מספר שנים, אם כי לא באותה רמת שרות של החניון המקורי. הירידה ברמת השרות באה לידי בטוי בהקטנת השטח הממוצע ברוטו למקום חניה לכ-36 מ"ר לעומת כ-54 בחניון המקורי. את החניון ניתן יהיה להרחיב בעתיד בהתאם לצרכים הגדלים של הרובע היהודי. ההרחבה יכולה להיעשות על ידי תוספת קומת תת קרקעית שלישית מתחת לשתי הקומות המוצעות. קומה זו תשען על עמודי היסוד, אשר ממילא יורדים ומתבססים על הסלע הנמצא בעומק רב יותר.

2/...

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]

[illegible]

2. [illegible]

[illegible]

בעקבות התזכיר הנ"ל ערך "המכון הישראלי לתכנון ומחקר החבורה", בדיקה כלכלית להשואת האלטרנטיבות של החניון. ממצאי הבדיקה הוגשו בטיוטת דו"ח מיום 16.9.76 .

3. <u>תמצית ממצאי הבדיקה הכלכלית</u>

להלן מובאים בתמצית עקרי הממצאים של הבדיקה הכלכלית, מתוך הדוח של המכון הישראלי לתכנון ומחקר החבורה, ומתוך תחשיבי העלויות שהוכנו עבור החניון בדוחות קודמים :

א. השואת התכונות העיקריות של האלטרנטיבות לשני החניונים המוצעים (מתוך לוח 1-2 "פונקציות עיקריות בטרמינל הרובע היהודי לפי אלטרנטיבות") : -

אלטרנטיבה	קומה מפלס	סה"כ שטח הקומה ברוטו (מ"ר)	חניה מס' מקומות	שטח ברוטו ממוצע למקום חניה	הפונקציות העיקריות הנכללות במסוף השירותים: מסוף מטענים	מסוף אשפה	תחנת אוטובוס
	סה"כ	30,000	560	53.6			
	מפלס 48.50	7,000	—		+	+	+
א'	מפלס 51.10	8,000	210				
	מפלס 53.70	8,000	210				
	מפלס 56.50	7,000	140				
	סה"כ	18,000 *	500				
ו'	מפלס 53.70	9,000	200	36.0	+	+	+
	מפלס 58.20	9,000	300				

* ניתן להגדיל את החניון באלטרנטיבה ו' ע"י הוספת קומה מפלס 51.10 והקטנת מספר החניות במפלס 53.70. השטח שיתפנה במפלס 53.70 ישמש להגדלת מסוף השרותים בהתאם לצורך .

ב. הביקוש לחניה כפי שהוערך על ידי המכון הישראלי : -

לוח 2.2: הביקוש לחניה ביום רגיל וביום שיא לפי סוגי חניה וסוגי חונים לשנים 1980 - 1985 :

סוג האוכלוסיה	1980				1985			
	סה"כ בקוש	חניה קבועה	חניה בשעות העבודה	חניה מתחלפת	סה"כ בקוש	חניה קבועה	חניה בשעות העבודה	חניה מתחלפת
ביקוש יומי								
תושבי הרובע	325	325	—	—	490	490	—	
מועסקים ברובע	90	—	90	—	180	—	180	—
מבקרים וחיירים	105	—	—	105	170	* 20	—	150
ס ה " כ	520	325	90	105	840	510	180	150
ביקוש בימי שיא								
תושבי הרובע	325	325	—	—	490	490	—	—
מועסקים ברובע	90	—	90		180	—	180	—
מבקרים וחיירים	320	—	—	320	470	* 20	—	450
ס ה " כ	735	325	90	320	1,140	510	180	450

* דיירי בית המלון, במידה שלא יקום מלון יכללו בחניה קבועה, כאילו היו דיירי הרובע .

[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]

ג. הערכות לגבי מספר החונים וההכנסות הצפויות הוצגו בשני לוחות של המכון הישראלי, אשר עקריהם מובאים להלן : -

תעריפי חניה וסוג המינוי	התעריף למקום חניה (לירות)	מספר חונים יומי		הכנסות שנתיות באלפי ל"י	
		1980	1985	1980 - 5 *	החל מ- 1985
אפשרות א' תעריפי חניה גבוהים					
מינויים חדשיים	250 לחדש	200	300		
מינויים לחנית לילה	80 "	100	200	1,150	1,900
מינויים לחניית יום	150 "	75	150		
חניה על בסיס שעתי		425	600		
אפשרות ב' תעריפי חניה נמוכים					
מינויים חדשיים	150 לחדש	300	450		
מינויים לחניית לילה	50 "	25	60	1,000	1,450
מינויים לחניית יום	100 "	75	150		
חניה על בסיס שעתי		850	1,200		
אפשרות ג' רכישת זכות למקום חניה					
מינויים חדשיים	**	325	510		
מינויים לחנית לילה	50 לחדש	25	60		
מינויים לחניית יום	100 "	75	150		
חניה על בסיס שעתי		850	1,200		

* בהנחה כי בין 5-1980 יהיה הבקוש לחניה כ- 75% מהבקוש הסופי והחל מ-1985 יגיע הבקוש לכמותו הסופית .

** תשלום חד פעמי עבור רכישת זכות חניה .

5/...

ד. אמדן עלות בנית הטרמינל

האמדן מבוסס על ההערכות התקציביות של אינג' א. אכברט, מעודכן להיום (ובמחירים נומינליים).

פ ר ו ט	הערכות מחירים במיליון ל"י	
	חניון ומסוף שירותים 30,000 מ"ר	חניון ומסוף דו קומתי 18,000 מ"ר
1. מחיר המבנה *	45.0	27.0
2. עוגנים	4.6	2.3
3. חציבה	1.2	—
4. אורור ומעליות	3.6	1.2
55. אינסטלציה חשמלית וכבוי אש	3.6	1.8
6. כניסה ומנהרה	1.7	1.7
* ס ה "כ	59.70 מיליון ל"י	34.00 מיליון ל"י

* כפי שצויין בתזכיר שלי מ-26.4.76 כ-4 מיליון ל"י מסה"כ העלויות אין לזקוף לחובת החניון, (מהם כ- 2.3 מיליון מחיר יסודות הדרושים למבנים שיבנו מעל לחניון ו - 1.7 מיליון ל"י מחיר הכניסה והמנהרה).

ה. עלות התפעול והאחזקה : -

המכון הישראלי לתכנון ומחקר תחבורה ערך אמדנים של עלויות התפעול והאחזקה. האומדנים מבוססים על נתונים שנתקבלו מחניונים קיימים וממפעלים המספקים ציוד ושרותי אחזקה. האומדנים מבוססים על מחירי 1976 .

אומדני הוצאות התפעול והאחזקה השנתיות שנתקבלו הנם :

חניון 4 קומות		חניון דו קומתי	
כולל מס רכוש באלפי ל"י	ללא מס רכוש באלפי ל"י	כולל מס רכוש באלפי ל"י	ללא מס רכוש באלפי ל"י
1,500	1,050	970	700

[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]

מס הרכוש מהווה חלק מהעלות השנתית. בחלק מהחניונים בארץ משלמים מס רכוש ובחלק מהחניונים אין משלמים. באם לא ישלמו מס רכוש עבור הטרמינל ברובע היהודי, יקטנו הוצאות ההפעלה השנתיות בצורה משמעותית ביותר .

4. מסקנות

1. מתוך ממצאי הבדיקה הכלכלית, ברור כי הדרך היחידה לכסוי הוצאות הקמת הטרמינל היא ע"י מכירת זכויות חניה קבועה לתושבי הרובע ולמוסדות המסחר והצבור. המחיר שיש לגבות הוא גבוה ביותר גם באלטרנטיבה של חניה דו קומתית (כ-50,000 - 40 לי למקום חניה ועשוי להגיע ל-100,000 - 80 באלטרנטיבה של חניון בן 4 קומות) קשה להניח כי ימצאו מספיק מעוניינים לרכוש זכויות חניה .

2. נראה כי ניתן לכסות ללא מאמץ את הוצאות ההפעלה והאחזקה של הטרמינל כאשר המחירים שיגבו מתושבי הרובע וממשתמשים אחרים הם סבירים .

3. ניתן לבנות חניון בן 2 קומות ולהוסיף קומה תחתונה נוספת אם וכאשר הבקוש יצדיק זאת .

4. החלק הצפוני של אחר הטרמינל תפוש כיום ע"י משטח חניה זמני(בגודל של כ-100 מכוניות) משטח זה והחניון מחוץ לשער ציון (בגודל 75 מכוניות), מספיקים בצמצום רב לתושבי הרובע כיום ואין כל אפשרות לכן לגעת במשטח הצפוני למני שינתן פתרון אלטרנטיבי לחניה . לפיכך בניית הטרמינל חייבת להעשות בשלבים. בשלב ראשון יש לבנות את חלקו הדרומי של הטרמינל . עם השלמתו ניתן יהיה לאפשר חניה של כ-200 מכוניות ב - 2 הקומות שבאגף הדרומי. כ- 75 מקומות חניה נוספים יווצרו ע"ג החניון (פתרון זמני עד להתחלת בנית המבנים מעל לטרמינל) .

5. המלצות

1. לאמץ את האלטרנטיבה של חניון דו קומתי (עם אפשרות לתוספת קומה תחתונה בשלב מאוחר יותר)

2. להקציב 18 מיליון ל"י במחירי 1976 לבצוע שלב א' של החניון הדו קומתי תוך הקופת בצוע של 18 חדשים החל מ- 1.4.77 ; ו - 16 מיליון ל"י נוספים במחירי 1976 להשלמת החניון בתקופה שלאחריה .

3. להקים צוות תכנון נפרד לפרוייקט זה על מנת להבטיח השלמת התכנון והכנות למכרז תוך 6 חדשים .

4. להקים צוות תאום ופקוח נפרד לפרוייקט זה אשר מפאת חשיבותו ומורכבותו הטכנית,לא רצוי להכלילו במערכת התאום והפקוח הכללית .

נ. גרנות

10.10.76

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

מדינת ישראל

רשות החברות הממשלתיות

ירושלים

תאריך:
ו' בחשרי תשל"ז
30 בספטמבר 1976

מספר:

לכבוד
מר י. בבע, יו"ר הדירקטוריון
החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה בירושלים בע"מ
ת.ד. 14012
ירושלים

א.ג.,

הנדון: ארועי העשור
מכתבך מס. 772/2352 מיום 21.9.76

ההתנגדות להוצאה הכספית בנדון איננה במשור המעשי אלא במשור העקרוני. ההרצאה למטרה הנדונה מהודה שמוש חריג בכספי תקציב השיורדים להברה ולפיכך אין לה מקום. המסונה על התקציבים שוהף לעמדתנו זו, ומצ"ל צלומי מכתבי רמרנס אגף התקציבים מר ש. שטבר בהם פורטו הנמוקים.

בשיחה עם שר העכון הוריעני השר שיזמן דיון עם שר האוצר בנדון.

עד קיום הדיון אין מקום להתחיל בביצוע.

בברכת גמר חתימה טובה,

מ. ברבר
מנהל רשות

העתק: שר האוצר
שר השכון
המסונה על התקציבים
מנכ"ל החברה
מר א. רון, רשות החברות

מדינת ישראל

משרד האוצר

מנהל התקציבים
ירושלים

תאריך: י"ב באלול תשל"ו
7 בספטמבר 1976

מספר: 30/2/10

החברות
נוס
יד אלול תשל"ו 9.76
אל

מר ש. פלב - מנכ"ל החברה לשיקום הרובע היהודי

הנדון: תכנית "הרוקי קשרד" של החברה

הובא לידיעתנו כי בכוונת החברה לערוך הצגת "הרוקי קשרד" לשחזור הרובע, שהוצאתה המשוערת עלתה היא במליון ל"י, כאשר יחווסטו לסכום זה הוצאות הנדסיות לשימור מרשת הרובע.

אין אנו רואים תכניות הרוקים זו במסגרת תקידי חברת הרובע, ולא נסכים להכלילה בתכניה מעבודות משמעות של החברה במסובמת עמנו.

בברכה

שמואל שטנר

ש. שטנר

העתק:
מנכ"ל משרד השיכון
המסונה על התקציבים
מנהל רשות החברות

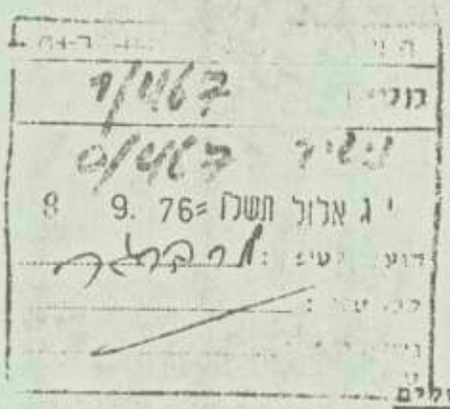
מדף 1045

מדינת ישראל

משרד האוצר
ירושלים
אגף התקציבים

תאריך: י"א באלול תשל"ו
6 בספטמבר 1976

מספר: 36/2/10



אל
מנהל רשות החברות

הנדון: ארועי עשור לרובע היהודי בירושלים

הובא לידיעתנו כי דירקטוריון החברה לשיקום הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים אישר תכנית ארועים לשנת העשור לשחרור הרובע. תכנית זו מחייבת הוצאה כסף כ-1.0-1.3 מליון ל"י מהקציב החברה. מלבד זאת יקודמו עבודות פיתוח הנדסיות לשיפור מראה הרובע.

מקור ההכנסה העיקרי של חברת הרובע הינו תקציב המדינה. בגלל מעמדה של החברה כגוף עצמאי, אין תקציביה מובאים לאישור אגף התקציבים, וההקצבה השנתית לרובע ניתנת לפי סיכום על תכנית עבודה. שינויים בתקציב החברה אינם מובאים לאישורנו ואף לא לידיעתנו. כבר הובאה דעתנו בעבר, שמבנה פורמלי זה מסרבל את הטיפול בנושא ומגדיל ההוצאות השוטפות.

תכנית "ארועי העשור" המוצעת אינה במסגרת תפקידי משרד השיכון, שמתקציבו מקבלת החברה את מירב הכנסותיה, ואף אינה במסגרת תפקידי החברה שנוצרה כדי "לשקם ולבנות" את הרובע היהודי. לפיכך, אין מקום להתיר לחברה לבצע פעולה זו.

ב ב ר כ ה

ש. שטנר

העתק:
מנכ"ל משרד השיכון
הממונה על התקציבים
מר א. רון, רשות החברות

רח' קפלן 1 ת"ד 883 ירושלים 91000 טל' 63111

1/11/76 - 9

שר המשפטים

ירושלים, כ"ה באלול תשל"ו
20 בספטמבר 1976

אל: שר השיכון

הנדון: החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים

אודה לך אם תעשה את הסידורים הדרושים כדי שימסר לועדת השרים לעניני ירושלים, באחת מישיבותיה הקרובות, דין וחשבון על פעולות החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה.

אבקש לכלול בדין וחשבון שימסר לועדה דיווח על הפעולות שננקטו בעקבות ההמלצות שבדו"ח הועדה בראשותו של עו"ד יצחק נבר, אותו העברתי לך עם מכתבי מיום י"ד בחשון תשל"ה (19.10.76).

נבוא בדברים עם לשכתך לשם תאום מועד הישיבה של ועדת השרים.

בברכה

חיים י. צדוק

דיון בפעולות החברה לשיקום הרובע היהודי בעיר העתיקה, כולל:

1. הקמת חניון ומסוף שרותים בככר תפארת ירושלים

2. הקמת ועדה בינמשרדית לבדיקת אופי שיקום בנין ה"חורבה" ברובע היהודי

ה צ ע ה ל ה ח ל ט ה

מ ח ל י ט י ם:

1. לאשר הקמת חניון ומסוף שרותים (טרמינל) דו-קומתי בככר תפארת ירושלים ליד בתי מחסה ברובע היהודי בירושלים (אלטרנטיבה בדברי הסבר).

2. להקים ועדה בינמשרדית לבדיקת אופי שיקום בנין ה"חורבה" ברובע היהודי בירושלים, בועדה ישתתפו:
נציגי משרד הדתות, יו"ר ועדת השרים לענייני ירושלים, משרד השיכון עירית ירושלים, החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי, נציג תושבי הרובע - כמשקיף."

מצורף בזה דברי הסבר להצעת ההחלטה וכן חומר רקע לסקירת שר השיכון על פעולות החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים.

מוגש על-ידי שר השיכון

נספח 20 יום

ג' בחשון תשל"ז
27 באוקטובר 1976

דברי הסבר

א. הקמת החניון ומסוף שירותים (טרמינל) בככר תפארת ירושלים ליד בתי מחטה ברובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים.

אלטרנטיבה א'.

בידי החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים, תכניות מפורטות לבצוע חניון ומסוף שירותים (טרמינל) בככר תפארת ירושלים ליד בתי מחטה. החניון המתוכנן הוא תת-קרקעי בן 4 קומות, שטח רצפותיו כ- 30,000 מ"ר ובו 560 מקומות חניה למכוניות, ב-3 קומות, קומה נוספת משמשת באופן בלעדי למסופי שרותים (מטענים, אשפה, ואוטובוסים). בנוסף לשירותים העיקריים כולל הטרמינל מגוון רחב של שרותים ושדורי בטחון התופשים שטח ניכר כגון מקלט, עמדות שרות לסיכה ורחצת מכוניות, מחסן לציוד של מפעילי הנקיון, שרותים אישיים, שטח לרכב שרות ושטח ליעוד מסחרי כל שהוא בעתיד.

פתרון זה הוא הרצוי מבחינת דיירי הרובע היהודי ומאפשר פתוחו המלא של הרובע, לרבות פתוח המסחר ומוסדות הצבור. החניון המוצע מספק רמת שרות גבוהה למשתמשים בו והדבר בא לידי ביטוי בשטח הממוצע ברוטו למקום חניה - כ- 54 מ"ר.

הערכת עלות הקמת החניון - לרבות קירות העוגנים, המערכות השונות (כגון מעליות, אוורור ואינסטלציה), כניסה ומנהרה מחוץ לחומה - במחירי אוקטובר 1976 כ- 60 מיליון לירות.

אלטרנטיבה ב'.

בשל ההשקעה הגבוה הדרושה להקמת החניון והחשש כי מחיר הפעלת המערכת, כאשר תוקם, יהיה גבוה מיכולת התשלום של המשתמשים בה. ובהנחה כי במשך מספר שנים לא תנוצל המערכת במלואה וחלק מההשקעה יהיה בלתי מנוצל, הוכנה אלטרנטיבה לחניון המוצע, הכוללת תכנית לחניון דו-קומתי. מחירו של הניון זה מוערך במחירי אוקטובר 1976 בכ- 34 מיליון ל'.

בחניון כזה ניתן לאכלס עד 500 מכוניות ולהקצות מתוכו כ-2,000 מ"ר (שטח קטן יחסית) למסוף השרותים. החניון יוכל לשרת את הרובע מספר שנים. אם כי לא ברמת שירות נמוכה מזה של החניון המקורי. הירידה ברמת השרות באה לידי ביטוי בהקטנת השטח הממוצע ברוטו למקום חניה לכ- 36 מ"ר לעומת כ- 54 בחניון המקורי. את החניון ניתן להרחיב בעתיד בהתאם לצרכים הגדלים של הרובע היהודי. ההרחבה יכולה להיעשות על ידי תוספת קומה תת קרקעית שלישית מתחת לשתי הקיימות המוצעות. קומה זו תשען על עמודי היסוד, אשר ממילא יורדים ומתבססים על הסלע הנמצא בעומק רב יותר.

כיון שהחלק הצפוני של אתר הטרמינל המוצע משמש כיום משטח החניה הזמני אין כל אפשרות לבנות במשטח זה לפני שימצא פתרון אלטרנטיבי לחניה.
לפיכך חייבת בניית הטרמינל להעשות בשלבים, בשלב הראשון יש לבנות את חלקו הדרומי של הטרמינל שעם השלמתו תתאפשר חניית 200 מכוניות , 75 מקומות חניה נוספים יוצרו באופן ארעי על גג הטרמינל. (עד לתחילת בניית המבנים מעל הטרמינל).

תחזית הביקוש לחניה ביום רגיל וביום שיא לפי סוגי חניה וסוגי חונים לשנים 1980 - 1985 מוערכות כדלהלן:

סוג האוכלוסיה	1980				1985			
	סה"כ בקוש	חניה קבועה	חניה בשעות העבודה	חניה מתחלפת	סה"כ בקוש	חניה קבועה	חניה בשעות העבודה	חניה מתחלפת
בוקוש יומי								
תושבי הרובע	325	325	---	---	490	490	---	---
מועסקים ברובע	90	---	90	---	180	---	180	---
מבקרים ותיירים	105	---	---	105	170	* 20	---	150
סה"כ	520	325	90	105	840	510	180	150
ביקוש בימי שיא								
תושבי הרובע	325	325	---	---	490	490	---	---
מועסקים ברובע	90	---	90	---	180	---	180	---
מבקרים ותיירים	320	---	---	320	470	* 20	---	450
סה"כ	735	325	90	320	1,140	510	180	450

* דיירי בית המלון, במידה שלא יקום מלון יכללו בחניה קבועה, כאילו היו דיירי הרובע.

בהתאם לתחזיות אלה צפויה בשנים 1980-1984 גביית דמי חניה בסך 1.0 מיליון ₪ עד 1.150 מיליון והחל משנת 1985 1.450 מיליון עד 1.900 מיליון ₪.

אומדני הוצאות התפעול והאחזקה השנתית של החניון במחירי 1976 הם כדלקמן:

חניון 4 קומות		חניון דו קומתי	
כולל מס רכוש (באלפי ל"י)	ללא מס רכוש (באלפי ל"י)	כולל מס רכוש (באלפי ל"י)	ללא מס רכוש (באלפי ל"י)
1,500	1,050	970	700

מס הרכוש מהווה חלק נכבד מהעלות השנתית. בחלק מהחניונים בארץ משלמים מס רכוש ובחלק מהחניונים אין משלמים. באם לא ישלמו מס רכוש עבור הטרמינל ברובע היהודי, יקטנו הוצאות ההפעלה השנתית בצורה משמעותית ביותר.

מבדיקות שנערכו הסתבר כי הדרך היחידה לכסוי הוצאות הקמת הטרמינל היא ע"י מכירת זכויות חניה קבועה לתושבי הרובע ולמוסדות המסחר והצבור. המחיר שיש לגבות הוא גבוה ביותר גם באלטרנטיבה של חניה דו קומתית (כ- 50,000 - 40 ל"י למקום חניה) ועשוי להגיע ל- 100,000 - 80 באלטרנטיבה של חניון בן 4 קומות. קשה להניח כי במחירים אלו ימצאו מספיק מעוניינים לרכוש זכויות חניה.
בניית החניון על-פי האחת האלטרנטיבות איבה מצריכה תוספת תקציב.

<u>שקום בנין ה"חורבה"</u>

בית הכנסת ה"חורבה" שמש עד מלחמת השחרור בית הכנסת המרכזי של יהדות אשכנז בעיר העתיקה בירושלים.

בתקופת השלטון הירדני נהרס בית הכנסת והפך לאי הורבות.
עם שחרור העיר העתיקה ותחילת פעולות שיקום הרובע נמסר האתר לתכנון רעיוני של האדריכל היהודי אמריקאי לואי קאהן. הצעתו של קאהן עוררה מחלוקת בצבור ובינתיים, נפטר האדריכל והתכנון לא הגיע לכלל ביצוע.

לאור רגישותו המיוחדת של המקום ולאחר שפעולות השקום ברובע מתקרבות לשלב סיום מוצע להקים ועדה שתגיש הצעה למהות השקום של בית הכנסת ה"חורבה" במסגרת השטח בו קיימים שרידי המבנה כיום.

חומר רקע על פעולות החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים

סקירה כללית

עבודות השיקום, הבינוי והפתוח ברובע היהודי, הגיעו בשנה האחרונה לשיא. ארגון מחדש של החברה, תוספת כח אדם מקצועי וכן העמדת כל התקציבים הנדרשים לבצוע העבודות האפשריות לבינוי, איפשרו קידום פעולות התכנון, הבצוע והאכלוס.

התכנון והבצוע מתנהלים עפ"י תוכנית תלת-שנתית, שעובדה בחברה ואושרה ע"י משרד ה השיכון. עד היום בהתאם לתוכנית זו הושקעו בשיקום הרובע 150 מיליון ל"י.
בהתאם לתוכנית צפוי סיום עיקר פעולות הבניה והאכלוס עד שנת 1980.
סה"כ ההשקעה נאמדת כיום ב-450 מיליון $.

פעולות הבניה והשיקום משתרעים על כל אזורי הרובע בהם ניתן לפעול, למעט שטחים התפוסים ע"י דיירים שיש לפנותם, ושטחים הדרושים כמשטחי בניה לקבלנים הבונים ברובע.

עבודות התשתית הסתיימו ברובן, (מערכות המים, ביוב, חשמל, טלפון, אנטנה מרכזית, שבילים וכבישים). כדי להקל על תנאי המגורים של תושבי הרובע והמבקרים הרבים במשך תקופת בצוע הבניה, נוקטת החברה באמצעים מיוחדים, כדי להפריד בין צירי התנועה להולכי רגל לבין צירי התנועה לרכב ומשטחי העבודה הקשורים בבניה.

אכלוס הרובע מתקדם בקצב מזורז. כ-270 משפחות שהן למעלה מ-1.000 נפשות וכ-400 תלמידי ישיבות מתגוררים כיום ברובע. עד תום שנת העשור לשחרור הרובע, יגורו ברובע כ-400 משפחות וכ-800 תלמידי ישיבות (מתוך סה"כ של 670 משפחות וכ-1.600 תלמידי ישיבות האמורים לגור ברובע עם גמר שיקומו ואכלוסו). החברה החלה למכור דירות גם במכירה חופשית לציבור הרחב לאחר שהסתבר שה לק מן המועמדים הרשומים מאז מספר שנים אינם מצליחים זכאותם. החברה הפסיקה את שיטת השיפוץ העצמי ונוקטת בהליכים משפטיים נגד אלה שרכשו דירות ואינם מתגוררים בהן קבע.

דיירי הרובע מאורגנים בנציגות בבחרת המייצגת אותם כלפי גורמי חוץ וכלפי הנהלת החברה.

עבודות השיקום והבינוי נעשות באתרי הבניה ברובע לאחר סיום החפירות הארכיאולוגיות בכל אתר ואתר. החפירות הארכיאולוגיות גרמו בחלק גדול מהשטח שניתן לבנות בו לתאטה בבניה ולהוצאות גבוהות מהרגיל. עם סיום עונת החפירות הארכיאולוגיות השנה יוותרו לחפירה מספר אתרים מועט בלבד. עיקר הפעולה בעתיד תסוב סביב שחזור האתרים שנחשפו ופתיחתם שלקהל הרחב.
התגליות המרכזיות עד כה כוללות בין השאר את: כנסית ה"קרדו" הרומאי, והמגדל החשמונאי.

הרובע היהודי הינו רובע מגורים מרוחק משאר חלקי העיר, דבר המחייב בניית כל המוסדות הקהילתיים השכונתיים והעירוניים והתאמתם לתנאים המיוחדים של העיר העתיקה. יחד עם זאת יש לשמור על קשר הדק ובלתי אמצעי בין הרובע היהודי ליתר חלקי העיר, ומכאן החשיבות הרבה להקמת החניון ומסוף השרותים לדיירי הרובע ולמבקרים, בתי מלון, אתרי תיירות והארכיאולוגיה, הקמת הישיבות והמוסדות הכלליים ואכלוסם ובינוי רחבת הכותל.

תכנון ובניה

א. תכנון

שבעה עקרונות מרכזיים בתכנון הינחו את שיקומו של הרובע היהודי:

1. שמירה על אופיו המיוחד וערכיו האסטטיים וההסטוריים של הרובע היהודי.
2. הרובע מיועד לשלושת שימורים עיקריים: מגורים, מוסדות תרבות ורוח, תיירות ועליה לרגל.
3. ברובע תאסר תנועת כלי רכב.
4. שמירת הממצאים הארכיאולוגיים ושילובם בבניה החדשה.
5. התאמה לטופוגרפיה.
6. ציפוי הקירות והגגות כאבן ושמירת האלמנטים ההסטוריים, כמו הכיפות.
7. כל מוסדות הציבור, הדרושים לתושבי הרובע, ייבנו בתחום הרובע היהודי.

שטח התכנון של הרובע היהודי הוא כ-116 דונם (מתוך 830 דונם - שטח העיר העתיקה בכללה). בשטח זה כלולים שטחים למגורים, בניני ציבור, בתי כנסת, מסחר, גנים, אתרים ארכיאולוגיים, סמטאות להולכי רגל וככרות.

תוכנית המיתאר של הרובע היהודי, אושרה ופורסמה להפקדה. התוכנית נמצאת כיום בשלבי דיונים בהתנגדויות למתן תוקף. בשנת 1977 יסתיים התכנון המפורט של כל הרובע, פרט לכמה אזורים כגון: החזית המזרחית מול רחבת הכותל, אזור שער ציון המיועד לחניון ומסוף השרותים לרובע.

באזור המגורים תהיינה בשלב הסופי כ-670 דירות, כמחציתן דירות חדשות ומחציתן משופצות באופן מלא כולל תוספות בניה.

ב. בניה

מתוך כ-670 דירות שמתוכננות לבניה ברובע:

הסתיימה הבניה	- 318 דירות
בתהליך בניה	- 157 דירות
יוחל בבניה בשנת 77/78	- 105 דירות
יוחל בבניה בשנת 78/79	- 90 דירות
סה"כ	670 דירות

החברה הקדישה מאמץ לשיפור איכות הבניה. במסגרת זו בדקו מומחי הטכניון ומומחים מחו"ל את בעית הרטיבות והלחות בדירות המשופצות. נוסחו שתי שיטות מורכבות העשויות לפתור את הבעיה. בחלק גדול מהדירות המשופצות שנבנו ואוכלסו עד כה יש לחזור ולבצע תיקונים יסודיים (הורדת הטיח הקודם ובצוע טיח מיוחד וחדש. ההוצאה הצפויה לשמוש בטיח מיוחד לדירה חדשה היא כ-40.000 ל״, מעל המקובל בדירות חדשות רגילות. ההוצאה הצפויה בדירות ששופצו בעבר והתגלתה בהן רטיבות היא כ-120.000 ל״ לדירה. סה"כ ההוצאה הצפויה לתיקון הליקויים בדירות ששופצו מגיעה לכ-15 מיליון ל״.

מערכות תשתית

תכנון מערכות התשתית ברובע היהודי התבסס על העקרונות הבאים:

1. כל השרותים יהיו תת-קרקעיים.
2. ביצוע המערכות הוא שלב ראשון בהחלפת כל מערכות התשתית הקיימות בעיר העתיקה.
3. ביצוע קטע מהתשתית המרכזית של העיר העתיקה על מנת להבטיח פעולה נאותה של המערכות ברובע היהודי.

החברה ביצעה מרבית המערכות התת-קרקעיות: מערכת ביוב; מערכת תעול;
מערכת מים; מערכת חשמל; מערכת תאורה; מערכת טלפון;
מערכת טלוויזיה;
כן נבדקת האפשרות להתקנת גז מרכזי.

בצוע מערכות התשתית כרוך בביצוע עבודות תמך נרחבות למבנים שבצידי הסמטאות, בצוע מערכות זמניות להטית מי הנגר והשופכין. השטח המצומצם מונע הכנסת ציוד מכני ומחייב בצוע העבודות בידיים.

לאחר סיום עבודת התשתית מרצפת החברה את הסמטאות באבן התואמת את אופי העיר העתיקה. במקומות בהם טרם ניתן לרצף את הסמטאות באבן, עקב פעולות בניה, מבצעים עבודות אספלט זמניות.

דגש מיוחד מושם להתקנת שילוט, פנסי רחוב ואביזרים בסמטאות.
לקראת סיום עבודות הבניה והרצוף בסמטאות מבצעת החברה עבודות גינון ושתילת עצים, כן מעודדת החברה את התושבים לתוספת ירק ע"י אספקת עדניות ואדמת גן.

החברה בצעה קטע של התשתית הראשית של העיר העתיקה:

א. כרית מנהרת שרותים באורך של 350 מטר בטלע מתחת לרחבת הכותל אשר תחליף את המוביל התורכי הישן. מוביל זה גרם וגורם להצפות והתמוטט ויות של מבנים.

ב. החברה מבצעת כיום עבודה כריה נוספת בקטע של 150 מטר מחוץ לרובע היהודי (מרחבת הכותל אל הרובע המוסלמי). בקטע זה התמוטט המוביל התורכי וגרם להתמוטטות מבנים ולסכנת הצפה של רחבת הכותל במי ביוב. לצורך זה הוקם צוות עבודה מיוחד.

ההשקעה בכרית המנהרה כולל המשך הכריה לעבר הרובע המוסלמי מסתכמת ב- 11 מיליון $.

אכלוס

מגורים

בזמנו אישרה החברה 600 מועמדים לה שתכנות ברובע, מהם הפקידו 300 , -.5.000 ל׳.
27 מועמדים הבטיחו לעצמם מחיר של 750 ל״י למ״ר ע״י תשלום 80% ממחיר הדירה. כיום נותרו ברשימה 350 מועמדים, מהם הפקידו 5.000 ל״י - 60. 12 מבטיחי מחיר.

הדירות המיועדות לאכלוס מוצעות בראשונה למועמדים הרשומים. דירות שאינן נרכשות ע״י המועמדים מוצעות לציבור הרחב.

מועמדים שהפקידו 5.000 ל׳ זוכים לתנאים כנהוג במפעל הסכון לבנין של משרד השיכון. (ריבות,הצמדה).

משפחות

א. עד חודש ספטמבר 1976 אוכלסו - 271 דירות.
ב. בתכנון מכירה ואכלוס - 47 דירות (תאוכלסנה עד ינואר 1977).
ג. תחזית דירות למכירה

דצמבר 1976	- 40 דירות
מאי 1977	- 44 דירות
ספטמבר 1977	- 43 דירות

מכירת דירות

עד חודש צדמבר 1975 נקבעו מחירי הדירות על בסיס מחירי הדירות בצפון מזרח ירושלים כנהוג במשרד השיכון. כיום מכירת הדירות מתנהלת באופן שונה מבעבר כאשר מחיר הדירות נקבע עפ״י ועדת שמאים.

לאחרונה מסתמנת מגמה של מכירת דירות במכירה חופשית לציבור הרחב.

אי מגורים

החברה הגישה תביעות משפטיות כנגד 5 דיירים שלא עמדו בהתחייבותם להתגורר קבע בדירה שרכשו. החברה איפשרה לבעלי דירות למכור את דירתם בתנאי שהמועמד החדש יאושר ע״י החברה ויחתום על חוזה חכירה של החברה המחייב מגורי קבע ברובע.

מסחר ותיירות

בהתאם לתוכנית המיתאר של הרובע היהודי, ייבנו וישוקמו מחדש כ-200 מקומות המיועדים לבתי עסק, בתי מלאכה וגלריות שישרתו את התיירים ותושבי הרובע כאחד. עד כה הושלמה בניתם של כ-70 בתי עסק, מהם פועלים כ-20 בלבד. בתנאים הקיימים טרם הגיעה שעתו של המסחר ברובע, למרות התנועה הרבה של מבקרים ברובע ולעבר הכותל המערבי.

החברה פועלת למען עידוד ופתוח המסחר, ע"י מתן הקלות ברכישה ובשכר דירה.

מוסדות ציבור

מוסדות הציבור ברובע כוללים מוסדות קהילתיים המיועדים לתושבי הרובע, בתי כנסת, ישיבות ומוסדות ציבור כלליים.

א. מוסדות ציבור קהילתיים

2 בתי ספר (12 - 16 כתות) - יבנו בשלב מאוחר. במידה וידרשו לפני כן יועמדו למטרה זו מבנים זמניים.

6 כתות גני ילדים
- 2 כתות גן, נבנו ופועלים.
- 2 כתות גן - בבניה.
- 2 כתות גן - בתכנון.

1 מועדון נוער - נמצא בבניה. בינתיים פועל במבנה זמני מועדון נוער עירוני.

2 מעונות יום - נמצאים בבניה. בינתיים פועלים במבנה זמני מעונות יום של נעמת וארגון האשה הדתית.

ב. בתי כנסת

ברובע היהודי בעיר העתיקה, היו בעבר, ועד מלחמת השחרור, כ-55 בתי כנסת. בהתאם לתכנון והמצב כיום יהיו ברובע כ-20 בתי כנסת, מתוכם 9 בתוך מבני הישיבות.

בתי כנסת ששיקומם הסתיים

ארבעת בתי הכנסת הספרדיים: בן זכאי; איסטנבולי; אליהו הנביא; האמצעי; בית כנסת הרמב"ן; בית כנסת חב"ד, צמח צדק;.

בתי כנסת בתהליך שיקום

בית כנסת המוגרבים; בית כנסת הורודנא בחו"ש;

בשני בתי כנסת, בית הכנסת תפארת ישראל (ניסן בק), ובית כנסת החורבה (יהודה החסיד), נעשו עד היום עבודות חזוק ושמור בלבד וטרם הוחלט על אופי הפעולות בעתיד.

ג. ישיבות

ברובע היהודי תיבנינה 7 ישיבות שבהן ילמדו כ-1.000 תלמידים. הישיבות מתכננות ובונות את המבנים בכוחות עצמן, כאשר החברה משתתפת מתקציבה, במימון הבניה, בגובה של 25% מעלות הבצוע

ישיבת פורת יוסף - מיועדת ל-300 תלמידים. בנית מוסד ישיבה זו נמצא בשלב מתקדם. במסגרת חגיגות העשור לשחרור הרובע תפתח הישיבה מחדש את שעריה לאחר 29 שנים. חלק מתלמידי הישיבה לומדים כיום במבנה זמני ברובע.

ישיבת הכותל - מיועדת ל-250 תלמידים, הלומדים כיום במבנים זמניים ברובע. עקב גילוי אתר ארכיאולוגי רב חשיבות מהתקופה ההרודיינית בשטחה נגרמו קשיים ועכובים בתכנון ובבניה. מהסיבות הנ"ל ובשל בעיות מימון, איטי ביותר קצב הבניה.

המדרשה למורשת היהדות - מוסד בהנהלת ח"כ הרב מנחם הכהן. פועלת במבנה זמני. תכנון הישיבה במקום הקבע, נמצא בשלבי סיום.

ישיבת עץ החיים - לישיבה זו מבנה הסטורי במרכז הרובע. נעשו מספר פעולות שיקום, אך המבנה עומד עדיין בשממונו.

ישיבת חיי עולם - פועלת באופן חלקי במבנה ההסטורי שלה הנמצא בחזית רחבת הכותל. במבנה נעשו פעולות שיקום זמניות ע"י הישיבה והחברה. עתידו של הבנין מותנה באשור התוכנית לרחבת הכותל.

ישיבת שערי חסד - פועלת במבנה ההסטורי שלה, ששוקם ע"י החברה.

ישיבת המקובלים - פועלת במבנה ההסטורי שלה ששוקם בחלקו ע"י החברה. החברה מתכננת המשך שיקום המבנה.

פנימיית בנות - ישיבת התפוצות - החברה ליעדה מבנה עבור פנימיה לבנות. השפוץ נמצא בתהליך תכנון ויעשה ישירות ע"י המוסד.

הערה: ברובע פועלת ישיבת אש התורה בדירות הנשכרות מדיירי הרובע וזאת ללא אשור החברה. החברה מתקשה למצוא פתרון לבנין קבע לישיבה.

ד. מוסדות ציבור כלליים

1. מכון ירושלים - מכון לחקר התלמוד.
2. מכון בר אילן - מכון לחקר תולדות ירושלים.
3. מכון בן צבי - שלוחה של מכון בן צבי ללימוד ירושלים והעיר העתיקה במיוחד.
4. בית הסופר - אכסניה לפעולות תרבות וספרות של סופרי ירושלים.
5. פנימית ביתר, פנימיה לסטודנטים חברי בית"ר.
6. המתיבתא הספרדית - פנימיה לתלמידים מחוננים של משרד החינוך, הלומדים בבתי ספר בירושלים.
7. בית הדין הרבני - (מבנה זמני).
8. כנין יהודה - מועדון ופנימיה לארגון בני העקיבא העולמי.

דו"ח ביצוע המלצות ועדת נגר.

(א) לאור ממצאי מבקר המדינה בדו"ח דצמבר 1974 מינה שר המשפטים בתאריך 14.1.75 ועדה בראשות עו"ד נגר בהשתתפות ה"ה י. מן, ש. בלקינד, שבדקה ענין הקצאת מבנים לשיפוץ עצמי ומכירת קוטג'ים.

(ב) הועדה טפלה ברשימה של 57 מועמדים, שנמצאו בשלבים שונים של אכלוס במסגרת השפוץ העצמי. הועדה חלקה רשימה זו לשתי קבוצות, בהתאם לשלב בו היו נתונים במסגרת השפוץ העצמי.

(ג) בקבוצה הראשונה נכללו 39 מועמדים, שטרם החלו בבנית דירותיהם או חכרו דירות במסגרת הרגילה. לגבי קבוצה זו הומלץ ע"י הועדה לבטל את האשור לשפוץ עצמי ולשבצם במסגרת התור לדיור רגיל, תוך מתן פיצוי הולם לאלה שייגרמו מצעד זה.

(ד) קבוצה שנייה כללה 18 מועמדים שנמצאו בשלבי שפוץ מתקדמים. לגבי קבוצה זו המליצה הועדה להשלים את ההליכים הדרושים ולחייב אותם למגורי קבע ברובע היהודי.

(ה) החברה הביאה לידיעת כל מועמד, את המלצת הועדה המתייחסת אליו, והמשיכה בטפול בהתאם.

(ו) המלצת הועדה ביחס לקבוצה הראשונה בוצעה, לפי הפירוט הבא:

1. 8 מועמדים - בוטלה זכאותם לדיור כלשהו ברובע.
2. 4 מועמדים - הועברו לרשימת הדיור הרגיל, לאחר שפוצו עבור נזקים שנגרמו להם (תכנון, רכישת חומרים וכד').
3. 8 מועמדים - רכשו דירות במסגרת הדיור הרגיל.
4. שאר המועמדים שובצו לתור במסגרת הדיור הרגיל (קיימת התנגדות של מועמד אחד, לצעד זה ייתכן שנהיה צפויים לתביעה משפטית).

(ז) המצב לקבוצה השניה הוא כדלקמן:

13 מתוך ה-18 המועמדים מתגוררים בדירותיהם. 2 מועמדים משפצים עדיין את דירותיהם, 2 מועמדים סיימו את השיפוץ והודיעו על כוונתם לעבור לגור בדירותיהם בחדשים הקרובים. משפץ אחד נמצא בתהליך מכירת דירתו.

תוכן הענינים

דל/

בית ויטשילר, נכר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים ת. ד. 14012 טלפון 284721—287212

החברה לייקום ולפיתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

הצעת תקציב לשנת הכספים 1977/78 – טיוטה
ודברי הסבר

ירושלים, 11 אוקטובר 1976 (יז תשרי תשל"ז)

החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ
הצעת תקציב לשנת 1977/78 - דף ריכוז הכנסות והוצאות בל"י

הכנסות				הוצאות			
הסעיף	התאור	הצעת תקציב לשנת 1977/78	תקציב מעודכן לשנת 1976/77	בצוע למעשה ליום 30/9/76	הסעיף	התאור	הצעת תקציב לשנת 1977/78	תקציב לשנת 1976/77	תשלום למעשה ליום 30/9/76
	סך הכל הכנסות	116,950,000	87,650,000	37,814,000		סך הכל הוצאות	116,950,000	87,650,000	37,814,000
31	השתתפות הממשלה	86,150,000	61,150,000	30,447,000	01	בניה למגורים ומסחר	71,000,000	45,700,000	21,897,000
32	הכנסות מהחברה	35,700,000	21,000,000	6,018,000	02	מוסדות צבור	7,000,000	6,000,000	2,405,000
33	הכנסות מהשכרה	1,500,000	400,000	193,000	04	פתוח כלל שכונתי	13,150,000	20,000,000	2,366,000
35	הכנסות מאמסיות	4,200,000	5,100,000	768,000	05	פינויים	7,000,000	7,000,000	3,733,000
	החזרת תקבולים	(-)10,600,000			06	פתוח צמוד	3,200,000	3,000,000	923,000
	סעיפים שאינם חוזרים	-	-	398,000	07	תכנון ופקוח	-	600,000	300,000
					08	הוצאות מנהלה	5,000,000	3,300,000	1,455,000
					09	הוצאות אחזקה	6,600,000	800,000	484,000
					10	המוביל הטרקי	2,000,000	(ד)	3,100,000
					11	הוצאות מימון	2,000,000	1,250,000	1,151,000

2/...

הצעת תקציב לשנת 1977/78

רכוז סעיפי הוצאה (אלפי ל"י)

הסעיף	תקציב מאושר לשנת 1976/77	תשלומים שבוצעו עד 30.9.76	הצעת תקציב לשנת 1977/78
סך הכל	87,650	37,514	116,950
01- בניה למגורים ומסחר	45,700	21,897	71,000
א. בניין המשכית	36,400		45,200
ב. בניה חדשה	9,300		25,000
02- מוסדות ציבור	6,000	2,405	7,000
א. פורת יוסף	3,000		3,500
ב. ישיבתו הכוזל	2,750		3,000
ג. מוסדות אחרים	250		500
04- פתוח כלל שכונתי	16,000	2,366	13,150
א. חניון *	9,000		10,000
ב. מנהרת שירותים	2,500		600
ג. חאורה צבורית	250		500
ד. תשתיות	1,250		1,250
ה. חפירות ארכיאולוגיות	500		800
05- פינויים פיצויים ורכישת קרקע	7,000	3,733	7,000
א. פינויים	6,000		5,000
ב. פיצויים לבעלי רכוש מופקע	1,000		2,000
ג. רכישת קרקע *	(3,500)		

06- פתוח צמוד	3,000	923	3,200
א. רשת השמל	1,200	300	1,000
ב. פנוי הריסות וחזוק מבנים	800	450	1,000
ג. רצוף שטחות וגנון	1,000	790	1,200
08- הוצאות מנהלה	3,300	1,455	5,000
א. שכר מנהל וארגון (בנכוי השתתפויות)	3,300		4,500
ב. ארועים			500
09- אחזקה	800	484	6,600
א. נקיון והחזקה	350		1,200
ב. תקון לקויי בניה ורטיבות בדירות משרדצות	—		5,000
ג. שמור במר	450		400
10 בצוע פעולות עמור גורמי חוץ	6,000	3,100	2,000
א. עבודות המרגיל הידוקי	6,000	3,100	2,000
11 הוצאות ממון	1,250	1,151	2,000
א. הוצאות ממון והעמסות	1,250		2,000
ב. החזר הלוואות			
(החזר משכנתאות)			(3,200)
(החזר המיסיון)			(3,400)
(החזר פקדונות והבטחת מחיר)			(4,000)

4/...

הצעת תקציב לשנת 1977/78

דברי הסבר

01 בניה למגורים ומסחר

כללי

א. הצעת התקציב הנה במחירי מרץ 1977.

(הבסיס מחירי אוגוסט 1976 בתוספת 15% אומדן התייקרויות עד מרץ 1977)

ב. מחיר מ"ר בניה למרץ 1977 הוא 2,940 ל"י.

ג. למחיר מ"ר בניה דלעיל הוספה עלות תכנון, פקוח, שינויים, מדידות, והוצאות שונות בשעור 20%.

בניה למגורים

1. בשנת 1976/77 נמצאות בבצוע 175 יחידות דיור, וכן 79 חנויות, מסחר ובניה לצרכי ציבור. עד 31.3.77 תסתיים בניית 64 דירות. התקציב לבניה למגורים ומסחר הסתכם ב- 45.7 מיליון ל"י. (ראה נספח 3 ו - נספח מס' 4).

2. בשנת 1977/78 ימצאו בתהליך בניה 213 יחידות דיור, מהן 102 התחלות חדשות.

תקציב הנדרש לבניה למגורים ומסחר בשנת 1977/78 הנו 71 מיליון ל"י. (ראה נספח 2).

02 מוסדות צבור

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

א. בנין ישיבת הורם יוסף נמצא בשלבים מתקדמים, היקף הבצוע ב-1977/78 נאמד הנו 14 מיליון ל"י, השתתפות החברה תסתכם ב- 3.5 מיליון ל"י.

ב. בנין ישיבת הכותל נמצא בשלבי בצוע השלד.

אומדן הבצוע הנו 12 מליון ל"י והשתתפות החברה תסתכם ב- 3 מיליון ל"י.

ג. החברה משתתף בבניית מוסדות צבור שונים ברובע בסכום של ½ מיליון ל"י.

04-06 פתוח כלל שכונתי ופתוח צמוד

כללי

בניית חלקים גדולים ברובע נסתיימה ועד סוף 1977 יתגוררו כ-60% מכלל האוכלוסיה המתוכננת, כמו-כן במטרה לעודד את המסחר והתיירות ברובע, יש להקדיש תשומות בהיקף מתאים לפתוח כלל-שכונתי ופתוח צמוד.

במטגרת מתאמים אלה יוקדשו אמצעים גדולים לרצוף טמטאות וגנון בכל המקומות בהם הדבר ניתן. יותקן שלוט מתאים, אחרי ארכיאולוגיה, מקומות הסטוריים, ומקומות בעלי חשיבות לתושבים יוכשרו לתיירים ומטיילים.

תותקן תאורה ציבורית (במקומות המתאימים תהיה זו תאורה דקורטיבית), יאוגלו גינות עצים וצמחי נוי, חזיתות החנויות והמסחר יותקנו ככרות, טפסלים ותרותים ציבוריים. בעקביל לפעולות אלה בשנת 1977/78, תקציע החברה מומצים למשוך לרובע בעלי עסקים וחנויות כדי לפתוח את המסחר בהיקף נרחב ככל האפשר.

חניון

בשנת 1976/77 מתבצעות עבודות חפירה ועגון בהיקף 3.8 מיליון ל"י באזור בו מתוכנן להכנות חונ ון (עבודות אלה הנן חיוניות לכל אלטרנט תכנונית)

כמו-כן בנתה החברה חניון על הר ציון שמיועד למבקרים ברובע, בסכום של 1.1 מיליון ל"י, וחניון מול המזיבסא לשמוש תושבי הרובע, בסכום של 200,000 ל"י.

בהתאם לשוכנן יוחל בבנית החניון בתוך החומה בשנת 1977/78, אומדן ההוצאה לשנה זו מסתכם ב- 10 מיליון ל"י.

05 פינויים, פיצויים לבעלי רכוש מופקע

א. מצב הפינויים לחדש ספטמבר 1976 הנו כדלהלן:

נותרו לפינוי האחוזמי הרובע 15 דירות (בהן מתגוררות 46 משפחות) וכ-140 חנויות מהן כ-70 במרכז השווקים ורחוב השלשלת.

אומדן ההוצאה עבור פינויים מסתכם בכ-6 מיליון ל"י ב- 1977/78.

ב. אומדן דמי פיצויים שישולמו ב-1977/78 לבעלי רכוש מופקע נאמד ב-1 מיליון ל"י.

ג. בשנת 1976 רכשה החברה קרקע ברח' חב"ד (בקטע שלא נכלל בהפקעה) במחיר של 3.5 מיליון ל"י, בהקביב שהושר לשנת 1976 לא נכלל סכום עבור רכישת קרקע.

עפ"י הסכום עם משרד השיכון תקבל החברה את הסכום דלעיל בהקצבה מיוחדת שלא המשגות התקציב.

08 הוצאות מנהלה וארגון

א. הוצאות מנהלה וארגון אינן משתנות מבחינה ריאלית הגידול מ- 3.3 מיליון ל-4.5 מיליון נובע מהתייקרויות בשנת 1976/77 בשעור 36%.

ב. סכום של ½ מיליון ל"י מיועד לבצוע ארועים ציבוריים ברובע ע"י החברה המשגות ארועי שנת העשור לשחרור הרובע.

09 אחזקה

א. נקיון ואחזקה:

בהתאם לסיכום בין שר השיכון ועיריית ירושלים, בחע החברה פעולות נקיון ומשמרות גנון, פינוי אשפה, ואחזקת מקלטים צבוריים, אומדן הוצאה שנתי לפעולות אלה מסתכם במיליון ל"י.

ב. תקון לקויי בניה ורטיבות בדירות משופצות:

החברה תבצע תקון לקויי תכנון, בניה ובעיות רטיבות בדירות ששופצו, המטרה לאתר תגאי מגורים טבירים לדיירים. אומדן ההוצאה למטרה זו מסתכם ב- 5 מיליון ל"י.

10 בצוע תשתיות עבור גורמי חוץ

במוביל השורקי: עקב התמוטטות המוביל השורקי בקטע מרחוב הגיא ובאזור רחבת הכותל, מבצעת החברה עבודות חפירה והנחת צנרת מרחוב הגיא ועד למנהרת הטירותים בחודר רחבת אומדן העלות הנו כ-8 מיליון ל"י כאשר השנה יבוצע כ- 6 מיליון ל"י.

בצוע העבודה מוכם עם עיריית ירושלים ומשרד השיכון. החברה מסמכת בקבלן ראשי לבצוע העבודה כאשר הממון ניתן ע"י משרד השיכון בתאום עם משרד האוצר.

הצעת תקציב 1977/78

הסבר להכנסות החברה (במיליוני לירות)

1) ממכירת דירות עד 31.3.77 יתרה לגביה	1.8
2) ממכירת דירות 5/77, 43 דירות לפי 3,400 למ"ר וכל דירה היא 100 מ"ר בממוצע	14.6
3) ממכירת דירות 9/77, 48 דירות לפי 3,600 למ"ר שכל דירה היא 100 מ"ר בממוצע	17.3
4) ממכירת 10 חנויות לפי 5,000 ל"י למ"ר שכל חנות היא 40 מ"ר בממוצע	2.0
	35.7
5) מהשכרת חנויות, מועדות ודירות	1.5
6) אמיטיות, מיתרת אמיטיות 171 יחידות, ומאמיטיה חדשה של 82 דירות	4.2
	41.4

החזר תקבולים

1) משכנתאות תקציביות - החזר הלוואה למדינה (ט"ה משכנתאות 6.4)	3.2
2) החזר תקדונות כולל הטבות	2.1
3) החזר הטבות הבטחת מחיר	1.9
4) החזר האמיטות	3.4
5) הוצאות מימון, והעמסות (נכלל בסעיף הוצאות)	2.0
	12.6

/דל

נספח - 1

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ביצוע תקציב 1976/77 1.4.76 - 30/9/76 (במיליוני ל"י)

ירושלים, 10.10.76

סעיף	ה כ נ ס ו ת: ה ת א ו ר	הצעת התקציב 1976/77	חציון	ביצוע
	סך הכל	87,650	43,825	37,824
.31	השתתפות המכשלה (רגיל)	61,150	30,575	26,000
	" " (קרקע)	-	-	3,487
	" " (ביוב)	-	-	960
.32	הכנסות מהחברה	21,000	10,500	6,018
.33	הכנסות משכירות	400	200	193
.35	הכנסות מאמיסיות	5,100	2,550	768
	סעיפים מאינם חוזרים	-	-	398

סעיף	ה ו צ א ו ת: ה ת א ו ר	הצעת תקציב 1976/77	חציון	ביצוע
	סך הכל	87,650	43,825	37,814
01	בניה	45,700	22,850	21,897
02	מוסדות ציבור	6,000	3,000	2,405
04	פתוח כלל שכונתי	14,000	7,000	2,366
05	פינויים	7,000	3,500	* 3,733
06	פיתוח צמוד	3,000	1,500	923
07	הכנון ופיקוח	600	300	300
08	מנהלה	3,300	1,650	1,455
09	אחזקה	800	400	484
10	המוביל הטורקי	6,000	3,000	3,100
11	הוצאות מימון	1,250	625	1,151

* כולל קניה קרקע 2,902

הוכן ע"י ל. רוזנברג

/לל

נספח 2

בניית דירות

פרוט דירות בבניה ב- 1976/77

ש ם	מס' דירות
גוש 38	17
גוש 08	17
גוש 09	23
מגורים בית אל	5
הגוש המרוקאי	24
גוש 24	27
בנין F	4
+ החוש	15
חצר אשורית	8
גוש 38 קנ'ן A	2
2 קוטגים יער	2
מטגב לדן 15	1
+ גוש 33 צפון	20
+ הארי הקטן	3
+ גוש 28 ז'	7
ס ה "כ	175

פרוט דירות בבניתן מהגמר עד 31/3/77

ש ם	מס' דירות
גוש 09	5
בית אל	5
גוש מרוקאי	10
גוש 24	27
בנין F	4
חצר אשורית	8
גוש 38 קנ'ן A	2
2 קוטגים יער	2
מטגב לדן 15	1
סה"כ	64

הזזולות חדשות 1977/78

גוש 08	25
מגרש הארמנים (טיינברג)	29
גוש 25 - דרום	3
גוש 27 צפון	3
גוש 28 ב' ג' ד'	8
גוש 19-20-21 טלב ב'	34
גוש 09 בנין	3
ס ה " כ	~~106~~ 105

דל/

נספח - 3

פירוט תקציב בניה למגורים ולמסחר במחירי מדד 1977 מעודכן ליום 8.10.76 (באלפי ל"י)

- בניה המשכית -

מס' פרוייקט	שם הפרוייקט	מס' דוחו"ת	מס' עסקים ושונות	אומדן עלות כולל	תקציב מאושר 76/77	אומדן הוצאה בפועל עד 31.3.77	תקציב נדרש 77/78	יתרת התחייבות 31.3.78
(38)05/01	גוש 38 בנין ב	4	2	2,350	3,500	1,450	900	-
(38)05/02	גוש 38 בנין ג, E	12	3	7,450		650	5,000	1.800
(37)08/03-06	גוש 08 מערב - מזרח	17	מעונות יום + מקלט	10,400	4,000	3,600	5,000	1,800
(37)08/03-06	גוש 08 מערב - מזרח	25	מעונות יום + מקלט	10,400		400	5,000	5,000
(36) 18/01	גוש המרוקאי	24	19	10,500	6,000	8,500	2,000	-
(34)09/06-07-08	גוש 09 צפון דרום	23	5+3+מועדון	13,000	5,000	5,600	6,000	1,400
(29)19/01	גוש 21-20-19	-	32	5,100	3,500	5,100	-	-
(24)01-2-3	גוש 24	27	-	11,500	4,000	10,000	1,500	-
(25)25/08	בנין F	4	משרד	2,000	300	2,000	-	-
(25)25/09	הארי הקטן	3	גלריה	1,500	400	1,700	800	-
(26)27/02	החוש	15	צ+ב"כ+מועדון	12,700	4,000	4,000	7,000	1,700
(27)28/02	החצר האשורית	8	מקלט	3,300	2,500	3,300	-	-
(27)28/04	גוש 28 בנין א'	7		2,900	1,300	1,300	1,400	200
(33)16/04	גוש 33	20	2+13 מקלטים	11,700	2,000	3,500	7,000	1,200
(33)16/06	מגורים בית אל	5	6	2,500	1,000	2,500	-	-
521	גמר בניה			-	2,500	4,000	3,500	-
			ס"ה		40,000		45,200	

-9-

נספח - 4

פירוט תקציב בניה למגורים ולמסחר (באלפי ל"י) במחירי מרץ 1977 -בניה חדשה -

מס' פרוייקט	שם הפרוייקט	מס' דירות	מס' עסקים ושונות	אומדן עלות כולל	תקציב מאושר 76/77	אומדן הוצאה כולל עד 31.3.77	תקציב נדרש 77/78	יתרת התחייבות 31/3/78
	בניה חדשה 77/78							
(29)19/01	גוש 19-20-21	34	-	14,500	3,000	-	5,000	9,500
(27)28/05-08-06	גוש 28 בנינים ס+גד'	8	6	7,000	2,600	-	5,000	2,000
34/09	גוש 09 צפון	3	2 כיתות גן	1,500	-	-	1,000	500
שיינברג	מגרשי הארמנים	29	-	20,000	-	400	9,600	10,000
(25)25/10	גוש 25 דרום	3	4	2,000	-	-	1,000	1,000
(29)27/01	גוש 27 צפון	3	5	1,400	-	-	700	700
	רח' השלשלת 124	(שלד)	1,500 מ"ר	3,500	-	-	3,500	-
	גוש 08	25						

ס"כ: 25,800

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, יז' בתשרי תשל"ז
11 באוקטובר 1976

/2525

לכבוד
מר א. עופר
שר השיכון
ירושלים

כבוד השר,

הנדון: פעילות חודש ספטמבר ותחזית תשלומים לחודש אוקטובר 1976

רצו"ב דו"ח פעילות לחודש ספטמבר 1976 וכן תחזית התשלומים לחודש אוקטובר 1976.

אבקש לציין כי בסוף חודש ספטמבר, אנו עומדים במשיכת יתר של כ- 1 מיליון ל"י ואנו צופים כי בסוף חודש אוקטובר הגרעון יגדל לכ- 2 מיליון ל"י, וזאת בגלל הבצוע והמימון של עבודות תקון הביוב ברחבת הכותל שהוטלו על החברה.

בכבוד רב,

ש. פלג
המנהל הכללי

העתק: מר י. גבע - יו"ר מועצת המנהלים
מר ד. בן יהודה - חשב משרד השיכון.

דל/

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

ירושלים

תחזית תשלומים אוקטובר 1976 (באלפי ל"י)

בעלי חוב	תשלומים ספטמבר 76	תחזית אוקטובר 76
קבלנים	5,614	3,881
יועצים	560	650
שונות	227	900
מינויים	219	1,500
הנהלה	326	400
ישיבת פורת יוסף	500	500
ישיבת הכותל	—	250
רמב"ן	—	50
החזר מקדמות	73	—
מס שבח	145	145
		8,276

תחזית הכנסות

משרד השיכון	5,000	5,000
חכירה	609	1,000
שכירות	17	20
אמיסיות	768	—
	6,394	6,020

הוכן ע"י- ל. רוזנברג

דל/

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

פעילות ספטמבר 1976 (באלפי ל"י)

יתרה בבנק 1.9.76			291
הכנסות (ראה נספח ג')			6,394
תשלומים:			
קבלנים (ראה נספח ב')	5,614		
יועצים (ראה נספח ג')	560		
שונות (ראה נספח ד')	227		
מינויים	219		
ישיבת עודת יוסף	500		
ישיבת הכותל	-		
הנהלה	326		
החזר מקדמה	73	7,664	
משכנתא	145		
משיכות יתר			979
		7,664	7,664

הוכן ע"י - ל. רוזנברג

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

נספח א'

הכנסות ספטמבר 1976 (באלפי ל"י)

משרד השיכון תקציב רגיל	5,000
אמיסיות	768
מכירות	609
שכירות	17
	6394

הוכן ע"י - ל. רוזנברג

ירושלים

נספח ב'

תשלומים לקבלנים ספטמבר 1976 (באלפי ל"י)

	חוב (+) 1.9.76	חשבונות בגוע 8/76 שאושרו ב - 9/76 (-)	שולם (=)	יתרת חוב 30.9.76
אורלי	77	622	159	540
אביבי	2	4	6	—
בוטביה	14	6	13	7
בורוכוב	—	126	126	—
דראי	84	57	97	44
חרות	53	220	238	35
יוליאן (ביוב)	57	59	56	60
לוי אבנר	90	182	119	153
ליפשיץ	936	1,569	1392	1113
סמרס	31	33	64	—
ס.ג. קבלנים	852	447	1052	247
סולל בונה	308	42	308	112
סימן טוב	116	45	138	23
עלי חסן עלי	70	47	84	36
קופלר עדיקא	134	479	401	212
מרץ בן גיאת	808	1,254	1308	754
רמט	—	228	—	228
שחב	44	190	41	193
שונות	83	24	15	94
שחל	30	—	—	30
	3789	5706	5614	3881

הוכן ע"י - ל. רוזנברג

דל/

ירושלים

נספח ב'

תשלומים ליועצים ספטמבר 1976 (באלפי ל"י)

	חוב 1.9.76 (+)	השבונות שאושרו (-)	שולם (=)	יתרת 31.9.76
א.ורונסון	124	—	—	124
אכברט ורשבסקי	250	—	—	250
אלרוד	75	—	35	40
בסט	125	—	—	125
יער	20	—	—	20
מזור כץ	19	86	105	—
מגדל	130	—	—	130
מרקו	50	5	55	—
סמדיה	270	—	110	160
פרנקל	13	—	—	13
צור	—	31	—	31
קונסטינסקי	2	—	—	2
תושיה	157	—	100	57
שונות	227	20	49	198
שביב גורדון	104	2	106	—
שיינברג	—	26	—	26
תמיר	—	75	—	75
	1566	245	560	1251

תוכן ע"י - ל. רוזנברג

דל/

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים

נספח ד'

תשלומים שונים ספטמבר 1976 (באלפי ל"י)

	חוב (+) 1.9.76	חשבונות (-) שאושרו	שולם (=)	חוב 30.9.76
אברבוך מדידות	—	9	—	9
אלקטרה - אוגרי חום	272	—	—	272
לובש (מדידות)	170	—	—	170
לוית (מקוה)	286	286	191	380
ציון בטוח	43	—	36	7
העתקות שמש	13	—	—	13
רשת חשמל	172	40	—	212
מס שבח	1000	—	154	855
	1,955	335	372	1918

חוכן ע"י - ל. רוזנברג.

דל/

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

שר השיכון
MINISTER OF HOUSING

אל הדיכ

ירושלים, ט"ז בתשרי תשל"ז
10 באוקטובר 1976

לכבוד
מר ש. ברגר
מנהל רשות החברות
ירושלים

הנני מתכבד לאשר קבלת מכתבך בנושא ההכנות לאירועי שנת העשור לשחרור הרובע היהודי בירושלים.

בהמשך למכתבו של מר י. גבע אליך מיום 21.9.76 והודעת הדעת של היועץ המשפטי של החברה מצורף בזה העתק הודעת הדעת של היועצת המשפטית של משרד השיכון בנדון.

החברה לשיקום הרובע היהודי פועלת בנושא במסגרת מדיניות הממשלה ואין אני עבור שיש מקום לעכב ההכנות לאירועים המתוכננים במלאת עשר שנים לשחרור הרובע.

פעולות אלה של החברה תבוצענה כמובן במסגרת התקציבים שיקוכמו עם אגף התקציבים במשרד האוצר.

בברכה,

א. עזמר

העתק: יורם

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כו אלול תשל"ו
21 ספטמבר 76
772/2382

לעניין הנכסים לידך

לכבוד
מר מ. ברגר
מנהל רשות החברות הממשלתיות
משרד האוצר
ירושלים

א.נ.

שנה טובה ומבורכת

קבלתי את מכתבך בקשר לארועי העשור.
נדמה לי שהוטעת ולכן טעית.

מצ"ב חוות דעת משפטית של מר מ. בן זאב, היועץ המשפטי של החברה. כמו כן התיעצתי עם השר הממונה. ברור מעל לכל ספק שאנו פועלים מתוך השקפה ונוהג חסכוניים בהוצאות. המנכ"ל יעדכן נציגך בהקטנת ההוצאות בכלל וחלוקתם לשתי שנות התקציב.

בכבוד רב

י. גבע
יו"ר הדירקטוריון

העתק: שר השיכון
מר ש. שירן הממונה על התקציבים
משרד האוצר
מנכ"ל החברה

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

[illegible]

מדינת ישראל

רשות החברות הממשלתיות

ירושלים

משרד השיכון ירושלים
לשכת השר
12. IX. 1976
דואר נכנס

תאריך: י"ב באלול תשל"ו
7 בספטמבר 1976

מספר: 1/467

דחוף

אל: שר השיכון

נכבדי השר,

הנדון: תקציב לארועי עשור לשחרור הרובע היהודי

מצ"ב עותק ממכתבי ליו"ר דירקטוריון החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה.

חשיבותם של אירועי העשור איננה מוטלת בספק, עם זאת אין מקום לכך שהחברה תממן אותם מתקציבה בהיותם חורגים ממטרותיה.

כשר האחראי לחברה הנושא מועבר אליך במקביל להעברתו ליו"ר הדירקטוריון של החברה.

ב ב ר כ ה,

מ. ברגר
מנהל הרשות

העתק: שר האוצר

י"ב באלול תשל"ו
7 בספטמבר 1976

1/467

דחוף

לכבוד
אלוף (מיל) י. גבע
יו"ר דירקטוריון
החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

א.נ.,

הנדון: תקציב לארועי עשור לשחרור הרובע היהודי

הובא לידיעתי כי דירקטוריון חברתכם בישיבתו מיום 31.8.76, אישר תקציב בסדר גדל של מליון ל"י למימון אירועים שונים הבאים לציין עשור לשחרור הרובע היהודי.

בהחלטת האמורה יש משום חריגה ממטרות החברה כפי שנקבעו, ולכך משמעות מיוחדת בחברה כשלכם הגיזונה בעיקר מתקציב המדינה.

כיו"ר הדירקטוריון אבקשך להביא לכך שהחלטה הנ"ל תבחן מחדש ותבוטל.

ב ב ר כ ה,

מ. ברגר
מנהל הרשות

העתק: שר השכון
מר ש. פלג, מנכ"ל חב' הרובע היהודי
מר ש. שירן, הממונה על התקציבים, משרד האוצר.

נספח (לפרוטוקול דירקטוריון מיום 31.8.76)

פרוט האירועים והסמדן הזקציבי לשנת העטור לשחרור הרובע

1. יום לוחמי ירושלים - 5,000 ל"י (+השתתפויות 30,000 ל"י).

החברה תטפל בארגון וזמון לוחמי הרובע עד תש"ח.

צה"ל יארגן ויזמן ממלחמת תש"ח והלאה.

2. תערוכת ממצאי הרובע - 50,000 ל"י.

3. השתתפות בהוצאות כנסים של בוגרי הישיבות - 20,000 ל"י.

4. שבוע הזכרון והזכרות ארצית לציור וצלום - 150,000 ל"י.

5. תכנית טלויזיה מהשים את המטמון - 5,000 ל"י

6. פעולות דתיות והשתתפות ביזמת המוסדות ברובע - 100,000 ל"י.

7. מדליה ממלכתית - 35,000 ל"י.

8. השתתפות החברה בארכיאולוגיה ליצירת ספרות על הרובע - 50,000 ל"י.

9. פלקט מסגרת - 20,000 ל"י.

10. פלקט יוקרה מיוחד לאירועים - 40,000 ל"י.

11. השתתפות החברה בהוצאת ספר-מפה של הרובע - 50,000 ל"י

12. יחסי ציבור - 30,000 ל"י.

(מסיבות עתונאים, טלומים ועתונות, הוצאות ארגון ונהול).

13. פרסומים - 100,000 ל"י.

(עתונות, קולנוע, פרטומים לתיירים ומבקרים בארץ).

14. בצוע ארועים שנבנו בהתאם להחלטות הועדה - 75,000 ל"י

סה"כ אמדן הוצאות עבור הארועים 700,000 ל"י.

דל/

מדינת ישראל

לבדוק אם שייך

משרד האוצר
ירושלים
אגף התקציבים

תאריך: י"א באלול תשל"ו
6 בספטמבר 1976

מספר: 36/2/10

אל
מנהל רשות החברות

הנדון: ארועי עשור לרובע היהודי בירושלים

הובא לידיעתנו כי דירקטוריון החברה לשיקום הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים אישר תכנית ארועים לשנת העשור לשחרור הרובע. תכנית זו מחייבת הוצאה בסך כ-1.0-1.3 מליון ל"י מתקציב החברה, מלבד זאת יקודמו עבודות פיתוח הנדסיות לשיפור מראה הרובע.

מקור ההכנסה העיקרי של חברת הרובע הינו תקציב המדינה. בגלל מעמדה של החברה כגוף עצמאי, אין תקציביה מובאים לאישור אגף התקציבים, והתקצבה השנתית לרובע ניתנת לפי סיכום על תכנית עבודה. שינויים בתקציב החברה אינם מובאים לאישורנו ואף לא לידיעתנו, כבר הובאה דעתנו בעבר, שסבנה מורמלי זה מסרבל את הטיפול בנושא ומגדיל ההוצאות השוטפות.

תכנית "ארועי העשור" המוצעת אינה במסגרת תפקידי משרד השיכון, שמתקציבו מקבלת החברה את מירב הכנסותיה, ואף אינה במסגרת תפקידי החברה שנוצרה בדי "לשקם ולבנות" את הרובע היהודי. לפיכך, אין מקום להתיר לחברה לבצע פעולה זו.

בברכה

ש. שטנר

העתק:
סגנ"ל משרד השיכון
הממונה על התקציבים
מר א. רון, רשות החברות

רח' קפלן 1 ת"ד 653 ירושלים 91000 טל' 63111

מדף 1041

מדינת ישראל

משרד השיכון
היועץ המשפטי
ירושלים

תאריך: 5.10.76

מספר: 5/39

אל: ה ש ר

אדוני השר

הנדון: החלטת דירקטוריון החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה בירושלים בדבר התכנית לאירועי עשור לשחרור הרובע

במכתבו אל אלוף (מיל) י. גבע ובמכתב אל כב' מיום 7.9.76, כותב מנהל רשות החברות הממשלתיות מר פ. ברגר כי בהחלטה שבנדון "יש משום חריגה ממטרות החברה כפי שנקבעו".

בדיקת תזכיר ההתאגדות של החברה ובדיקת דיני החברות מביאתני למסקנה שונה:

1. מן המפורסמות הוא כי כדי לפרש ולהגדיר את מטרות החברה יש לפנות בראש וראשונה ללשון תזכיר ההתאגדות:
סעיף 2(א) וסעיף 2(ב) של התזכיר מגדיר את מטרותיה העיקריות של החברה כך:

סעיף 2(א): "לשקם את הרובע היהודי שבעיר העתיקה בירושלים ולפתחו בתור אחר לאומי, דתי, היסטורי ותרבותי, תוך הדגשת אופיו וצביונו המיוחד".

סעיף 2(ב): "לתכנן פעולות שיקום ופיתוח ברובע היהודי בעיר העתיקה ולבצע תכניות כאלה, כדי להפוך את הרובע היהודי למרכז לאומי, דתי היסטורי ותרבותי, לאחר תיירות ומגורים וכן להבטיח שירות ציבור ושירות אחזקה הדרושים לשמירת אופיו וצביונו המיוחד של הרובע".

מעצמו מובן כי ארגון ארועי עשור בתוך הרובע, הוא בגדר תכניות שיש בהן בכדי להפוך "את הרובע למרכז לאומי, דתי, היסטורי ותרבותי ולאתר תיירות ..."

זאת ועוד: כדי להבטיח חברה מפני סכנה שפעולה מפעולותיה תחפרש כחורגת מסמכותה נוהגים היוזמים להוסיף בתזכיר סעיפים שמפרטים את מטרותיה ומעניקים לה את הכוחות והסמכויות לבצען; כך נעשה אף בתזכיר החברה לשיקום הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים.

סעיף 2 (יב'): "לייסד, לקיים, לנהל, להחזיק, לתמוך, לעזור ולעסוק במפעל זה, תרבות חינוך אמנויות למיניהן ובידור וכן להציג, להסרים, להקליט, לשדר ולהפיץ כל חומר אמנותי וכל חומר אחר שיראה בעיניה לשם ביצוע וקידום מטרותיה".

סעיף 2 (י"ד) "לנקוט באמצעים לפרסום הפעולות של החברה כפי שתמצא למועיל ובמיוחד על ידי פרסום בעתונות, חוזרים, קניה והצגה של דברי אמנות או דברים בעלי ענין, הוצאת ספרים וכתבי עת ומתן פרסום, גמולים ותשורות".

ואם עדיין יש ספק אם פעולות העשור הם בגדר אלה, בא סעיף 2(יח'), הסעיף הכללי ומאפשר לחברה לעסוק בכל עסק שאפשר לעסוק בו באופן מועיל בקשר עם מטרותיה ושעשוי במישרין או בעקיפין לתרום להשגת מטרות החברה ולהגדיל את ערך רכושה.

2/..

[illegible]

[illegible]

3.10.79

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

..2

סעיף כללי זה, הוא סעיף עצמאי ולא ניתן לסייגו או להגבילו לאור מטרה אחרת כלשהי שבתזכיר שכן כך נאמר ב-2 (לה)(2):

"2(ל"ה)(2). מלבד באותם המקרים שבהם כתוב במפורש אחרת, כל אחת ממטרות והסמכויות של החברה כאמור בתזכיר ההתאגדות הזה ובתוספת השניה לפקודת החברות, הינה מטרה עיקרית ובלתי תלויה במטרות אחרות ואין להגבילה או לסייגה על ידי הקשר או הסתמכות על מטרה אחרת כלשהי או על שם החברה".

2. דירקטוריון החברה ורק הוא מוסמך להחליט אם מועילה הפעולה עליה הוחלט, ואם תורמת היא להשגת המטרות.

3. ואם בכל האמור לעיל לא סגי, מעניק סעיף 6 לפקודת החברות (סעיף שאין לו מקביל בחוק החברות האנגלי) - כוחות נוספים המפורטים בתוספת השניה של הפקודה והמהווים מכללא חלק נוסף מתזכיר החברה וזאת כדי לחסוך ממיסדי החברה את הטרחה להוסיף לתזכיר מספר רב של מטרות בשל סכנת "החריגה מסמכות":

"6. נוסף למטרות המפורטות בתזכיר, רואים כל חברה רשומה על פי פקודה זו - עד כמה שלא פירשה בתזכיר כוונה הקובעת את ההיפך - כאילו יש לה הסמכות לעשות את הדברים המפורשים בתוספת השניה לפקודה זו".

וזה לשונו של סעיף (כ"ה) בתוספת השניה:

"(כ"ה). לעשות כל אותם דברים אחרים הכרוכים בהשגת המטרות דלעיל או בכל חלק מהן או המביאים להשגתן או כל אותם דברים העשויים להיראות כרוכים בהשגת המטרות דלעיל או בכל חלק מהן או כמביאים להשגתן".

לאור כל האמור לעיל, ברור לי כי החלטת הדירקטוריון - לא חרגה ממטרות החברה כפי שנקבעו בתזכיר ההתאגדות.

4. תכנית העשור והתקציב הכרוך בה, אינה כלולה בהצעת התקציב ותכנית הפעולה של החברה הנקבעת על פי סעיף 32 (א) לחוק החברות הממשלתיות, תשל"ה - 1975.

סעיף 32 לחוק החברות הממשלתיות מורה:

"חובה על הדירקטוריון של החברה הממשלתית מבלי לגרוע משאר תפקידיו ...
(2) לקבוע מידי שנה ...
(א) תקציבה השנתי של החברה ודרך ביצועו והשימוש בפקורות העומדים לרשותה.
(ב) תכנית הפעולה של החברה לאותה שנה ותכניותיה לטווח ארוך;").

לפי סעיף 34 לחוק הנ"ל, יו"ר הדירקטוריון חייב להגיש לשרים ולרשות את הצעת התקציב והתכניות האמורות בסעיף 32 (א)(2).

מן הראוי איפוא כי יו"ר הדירקטוריון יגיש לשרים ולרשות החברות הממשלתיות תיקון להצעת התקציב והתכניות, כפי שהדבר אושר על ידי הדירקטוריון.

אעיר בסוגריים כי חוק החברות הממשלתיות אינו מתנה תוקפו של התקציב ושל תכניות הפעולה באישור השרים והרשות.
דרישה לאישור כזה, היתה נוגדת את היסוד המוסד של עצמאותה של חברה והמחוקק לא מצא לנכון לכוללה בין הפעולות הטעונות אישור.

ב ב ר כ ה,

בתיה אבלין
היועצת המשפטית

העתק: המנהל הכללי
מנהל החברה לשיקום הרובע היהודי
יו"ר הדירקטוריון החברה לשירום הרובע היהודי
עו"ד מ. בן זאב

בן־זאב את קמר, עורכי־דין ונוטריונים
BEN-ZE'EV & KAMMAR, ADVOCATES & NOTARIES

JERUSALEM:
17 Aberbanel St., Rehavia, Tel. 61051 - P.O.B. 7685 - ת. ד. 61051 טלפון 17, רח' אברבנאל
ירושלים:
רחביה, רח' אברבנאל 17, טלפון 61051 - ת. ד. 7685

TEL-AVIV:
14 Hanevi'im St., Tel. 280452
תל־אביב:
רח' הנביאים 24 — טלפון 280452

MOSHE BEN-ZE'EV
Advocate & Notary
משה בן־זאב
עורך־דין ונוטריון

ARIE KAMMAR
Advocate & Notary
אריה קמר
עורך־דין ונוטריון

JONATHAN HACOHEN
Advocate
יונתן הכהן
עורך־דין

Jerusalem, 16.9.76 ירושלים,

No. 5305/18/א/רי מס'

נתקבל
17 SEP 1976
הועבר ל
תיק מס'

לכבוד
מר יוסף גבע
יו"ר הדירקטוריון
החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה בירושלים בע"מ
ירושלים

א.נ.,

הנדון: תכניית לארועי עשור לשחרור הרובע היהודי

נשאלתי על ידך, האם התכנית לארועי עשור לשחרור הרובע היהודי, כפי שאושרה בישיבת הדירקטוריון מיום 31.8.76, מתיישבת עם מטרות החברה אם לאו.

מטרות החברה נקבעו בתזכיר ההתאגדות שלה, שהוא אחד ממסמכי היסוד של החברה. הכלל הוא שמותר לחברה לעשות כל פעולה הנכללת במטרותיה, אך אסור לה לעשות פעולות החורגות ממטרות אלה. פעולה החורגת מן המטרות תחשב כבטלה מחמת היותה מחוץ לסמכויות החברה - "אולטרה וירס".

מטרות החברה שלנו כפי שנקבעו בתזכיר ההתאגדות שלה הן רחבות ביותר. המטרה העיקרית, המהווה את תכנית הפעולה הבסיסית של החברה נמצאת בסעיף 2(א) לתזכיר ההתאגדות, והיא:

"לשקם את הרובע היהודי שבעיר העתיקה בירושלים ולפתחו בתור אתר לאומי, דתי, היסטורי, ותרבותי תוך הדגשת אופיו וצביונו המיוחד".

הסעיף הבא 2(ב), מרחיב את האמור לעיל, וקובע כמטרה נוספת לחברה:

"להכנן פעולות שיקום ופיתוח ברובע היהודי בעיר העתיקה ולבצע תכניות כאלה, כדי להפוך את הרובע היהודי למרכז לאומי, דתי, היסטורי ותרבותי, לאתר תיירות ומבורים, וכן להבטיח שירותי צבור ושירותי אחזקה הדרושים לשמירת אופיו וצביונו המיוחד של הרובע".

כבר שני סעיפים אלה מספיקים כדי לכלול בתוכם את אירועי העשור שהחברה מתכננת. כאמור בסעיפים אלה, על החברה לפתח את הרובע בתור אתר לאומי, דתי, היסטורי ותרבותי, ולבצע תכניות כדי להפוך אותו למרכז לאומי, דתי, היסטורי ותרבותי וגם לאתר תיירות.

לא יכול להיות כל ספק, שכדי להשיג מטרות אלה, ובמסגרת ההתקדמות לקראת קביעתו של הרובע היהודי בחודשי הציבור הרחב כמרכז לאומי, דתי היסטורי ותרבותי וכאתר תיירות, מותר לה לחברה לזום ולהשתתף בארועים מסוג הארועים שהיא מתכננת לקראת שנת העשור לשחרור ירושלים והחזרת הרובע היהודי לרבונותה של מדינת ישראל.

אני רואה את שני הסעיפים הנ"ל בתזכיר ההתאגדות כסעיפים המרוגרמסיים העיקריים לפעולות החברה. גם בתי משפט נוהגים לקבוע את המטרות העיקריות של החברה על פי הסעיפים הראשונים שבתזכיר ההתאגדות שלה. אולם, אין זאת אומרת שניטלת בזה חשיבותם של יתר הסעיפים שבתזכיר ההתאגדות, ובודאי שהסעיפים האחרים חשיבותם רבה כאשר הם באים להוסיף על המטרות העיקריות, לפרט אותן ולהרחיב את הדיבור על דרכי הפעולה לביצוען.

אשר על כן, חשוב לציין מבין סעיפי המטרות הבאים שבתזכיר ההתאגדות את סעיפי המשנה ח', ט', יב', יג', ו-יד' לסעיף 2 של התזכיר.

אין אני מביא את הסעיפים האלה במלואם, אולם אציין, כי מדובר בהם בפעולות מפעולות שונות שמתוכן ראוי להדגיש את הבאות:

1) לספק לתושבים ולמבקרים בעיר העתיקה צרכים דתיים וחינוכיים.

2) להקים ולנהל חדרי תצוגה, מרכזי ציבור, מועדונים, מקומות שעשועים, מפעלי דת, תרבות, חינוך, אומנות, בידור, וכן להציג להסרים, להקליט, לשדר, ולהפיץ כל חומר אומנותי וכל חומר אחר שייראה בעיני החברה לשם ביצוע וקידום מטרותיה.

3) לעסוק בארגון חיורים וסיולים, להמציא ולשפר שירותים, מכל המינים והסוגים, לנוסעים, חיירים ומיילים, בצורת אמצעי תחבורה והובלה, מורי דרך, כרטיסים, משרדי מודיעין וכיו"ב.

4) לנקוט באמצעים לפרסום הפעולות של החברה כפי שתמצא למועיל ובמיוחד ע"י פרסום בעתונות, חוזרים, פניה והצגה של דברי אמנות או דברים בעלי ענין, הוצאת ספרים וכתבי עת ומתן פרסים, גמולים והשורות.

כמובן שנמצאת כאן קשת רחבה ביותר של סמכויות המכסות את הפעולות הבודדות שיש בדעת החברה לנקוט במסגרת תכניות העשור. וממילא נמצאת כל התכנית מכוסה, הן ע"י הסעיפים העיקריים (א) ו(ב), והן ע"י סעיפי המשנה דלעיל.

ועדיין לא מיצתי את הנושא כולו. שומה עלי להפנות גם תשומת לב לסעיף 2(יח) לתזכיר ההתאגדות, הקובע כאחת המטרות שלשמן נוסדה החברה את המטרה הבאה:

"לעסוק בכל עסק אחר אשר נראה לחברה אפשר לעסוק בו באופן מועיל בקשר עם מטרותיה העשוי במישרין או בעקיפין לחרום להשגת מטרות החברה, להגדיל את הערך של רכוש החברה, או זכויותיה, או לעשותם לנושאי רווחים".

סעיף זה הוא מסוג הסעיפים הנמצאים בתזכירי ההתאגדות של רוב החברות, כפי שמוסבר בספרי משפט מקובלים על דיני חברות, באנגליה ובארץ, ובפסיקה. סעיף זה מוכנס לתזכיר כדי לאפשר לחברה לפעול גם בעניינים שאינם קשורים קשר הדוק עם מטרותיה העיקריות, בתנאי אחד ויחיד, שלדעת החברה אפשר לעסוק באותו ענין באופן מועיל בקשר עם מטרותיה, ובאופן העשוי במישרין או בעקיפין לחרום להשגתן של מטרות אלה.

הקובע לגבי השאלה עם ענין כזה אכן מועיל למטרות החברה ואם יש בו כדי לחרום להשגתן, הוא הדירקטוריון של החברה. דעתו הסובייקטיבית של הדירקטוריון היא הקובעת, ואם נתקבלה החלטת הדירקטוריון בתום לב, בית משפט לא יתערב ולא יפסול אותה.

דעתי היא, איפוא, שהכנית העשור של החברה מהישבת יפה עם מסרותיה הישירות של החברה. אך אם יכול להיות למישהו ספק בנדון, הרי שהחלטת הדירקטוריון, שנתקבלה על ידו בחום-לב בישיבתו מיום 31.8.76, מספיקה כדי להכניס תכנית פעולה זאת במסגרת הסעיף 2(יח) הנ"ל.

בכבוד רב,

משה בן-זאב, עו"ד

העתק: מר שניאור פלג, מנכ"ל החברה

87

10.10.76

מגיון ומסוף שירותים - תזכיר

1. המגיון המתוכנן

בידי המחלקה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים, תכניות מפורטות לבניית מגיון ומסוף שירותים (טרמינל) בבכר תפארת ירושלים ליד בתי מחסה. המגיון המתוכנן הוא תת-קרקעי בן 4 קומות, שטח רצפותיו כ- 30,000 מ"ר ובו 560 מקומות חניה למכוניות, ב-3 קומות. קומה נוספת מסמסת בנוסף בלעדי למסופי שירותים (ממגנים, המשה, וטרנספורטים). בנוסף לשירותים העיקריים, כולל הטרמינל מגוון רחב של שירותים ומדורי המגוון המתמשים שטח גימור נבון מעלה, עמדות שרות לטיכה ורחצת מכוניות, מחסן לציוד של מפעילי המגיון, שירותים ציבוריים, מזנון לוכב שרות ושטח ליעוד מטהרי כל שהוא בעתיד.

אין ספק כי המגיון זה הוא הרצוי מבחינת ריירי הרובע היהודי ומאפשר מזוזה המעלה של הרובע, לרבות מהנה המאגר והמדות הצבור. המגיון העוצע מספק רמת שרות גבוהה למשתמשים בו והמבר בא לידי ביטוי בשטח המוצע ברוטו למקום חניה שהוא כ- 54 מ"ר.

הערכת מחיר המגיון - לרבות קירות העוגנים, המערכות הסונות (כגון מעליות, חורור, ואינסטלציה), כניסה ומנהרה מחוץ לחומה - בבמחירי אפריל 1976) היתה 51.5 מיליון ל"י לשם עדכון המחירים יש להוסיף 15% וההערכה המעודכנת היא איפה בכ- 60 מיליון ל"י.

2. אלטרנטיבה למגיון המתוכנן

בטל מצבה הכלכלי של המדינה קיימת רתיעה מהשקעה של כ- 60 מיליון ל"י במגיון. קיים גם הוטס כי מחיר המעלה המערכת, כאשר תוקם, יהיה גבוה מיכולת התשלום של המשתמשים בה, טביר גם להניח כי המשך מספר שנים לא הנוצל המערכת במלואה וחלק מהמשקה יהיה ריקה בלתי מנוצל.

על רקע זה הגשתי ב- 26.4.76 תזכיר, המציג מסגר אלטרנטיבות אפשרויות למגיון המוצע, בו המלצתי להמיק בהעדיות תכנית למגיון דו קומתי בבכר תפארת ירושלים. העלות זו מחיר המגיון הנ- 25.5 מיליון ל"י (34 מיליון מחיר עדכני)

במגיון כזה ניתן לכלול עד 500 מכוניות ולהקצות מתוכו כ- 2,000 מ"ר (שטח קטן יותר) למסוף השרותים. המגיון יוכל לשרת את הרובע מספר שנים, גם כי לא בשלמות רמת שרות של המגיון המקורי, הירידה ברמת השרות באה לידי ביטוי בהקטנת השטח המוצע ברוטו למקום חניה לכ- 36 מ"ר לעומת כ- 54 במגיון המקורי. את המגיון ניתן יהיה להרחיב בעתיד בהתאם לצרכים המצילים של הרובע היהודי. ההרחבה יכולה להיעשות על ידי חוספת קומה תת קרקעית שלישית בהתאם לשתי הקיימות המוצעות. קומה זו תשען על עמודי היסוד, דבר המאפשר יורדים ומבטטים על המלא הנמצא בעומק רב יותר.

בעקבות התזכיר הנ"ל ערך המכון הישראלי לתכנון ומחקר תחבורה, בדיקה כלכלית להשוואת האלטרנטיבות של המגיון. ממצאי הבדיקה הוגשו בטיומת דו"ח מיום 16.9.76.

3. תמצית ממצאי הבדיקה הכלכלית

להלן מנתחים התמצית עקרי הממצאים של הבדיקה הכלכלית, מתוך הדוח של המכון הישראלי לתכנון ומחקר תחבורה, ומתוך מחשיבי העלויות שהוכנו עבור המגיון בדוחות קודמים:

א. השוואת ההכנסות העיקריות של האלטרנטיבות לשני המגיונים המוצעים (מגון לוח 1-2 "הכנסות עיקריות בטרמינל הרובע היהודי לפי אלטרנטיבות "):-

2/...

אלטרנטיבה	קומה מפלס	סה"כ שטח הקומה ברוטו (מ"ר)	חניה פס' מקומות	שטח ברוטו ממוצע למקום חניה (מ"ר)	הפונקציות העיקריות הנכללות במספר המירותים: מסוף מעגים	מסוף השטח	תחנת אוטובוס
א'	סה"כ	30,000	560	53.6			
	מפלס 48.50	7,000	—		+	+	+
	מפלס 51.10	8,000	210				
	מפלס 53.70	8,000	210				
	מפלס 56.50	7,000	140				
ו'	סה"כ	18,000*	500				
	מפלס 53.70	9,000	200	36.0	+	+	+
	מפלס 58.20	9,000	300				

* ניתן להגדיל את החניון באלטרנטיבה ו' ע"י תוספת קומה במפלס 51.10 והקטנת מספר החניות במפלס 53.70. השטח שיתפנה במפלס 53.70 יסמש להגדלת מסוף המרותים בהתאם לצורך.

ב. הביקוש לחניה כפי שהוערך על ידי המכון הישראלי:-

לוח 2.2: הביקוש לחניה ביום רגיל ובים סיא לפני סובי חניה וסובי חוגים לשנים 1980 - 1985.

סוג ההוכלוסיה	1980				1985			
	סה"כ בקוש	חניה קבועה	חניה בטעות העבודה	חניה מתחלפת	סה"כ בקוש	חניה קבועה	חניה בטעות העבודה	חניה מתחלפת
ביקוש יומי								
תושבי הרובע	325	325	—	—	490	490	—	—
מועסקים ברובע	90	—	90	—	180	—	180	—
מבקרים וזיירים	105	—	—	105	170	* 20	—	150
ס ה " כ	520	325	90	105	840	510	180	150
ביקוש בימי שיא								
תושבי הרובע	325	325	—	—	490	490	—	—
מועסקים ברובע	90	—	90	—	180	—	180	—
מבקרים וזיירים	320	—	—	320	470	* 20	—	450
סה"כ	735	325	90	320	1,140	510	180	450

* דיירי בית המלון, המיוחס שלא יקום מלון יכללו בחניה קבועה, כאילו היו דיירי הרובע.

מקור: המכון הישראלי לתכנון וחקר תחבורה, בדיקת סדרי התחבורה והחניה ברובע היהודי בעיר העתיקה, דו"ח מס' 32, מרץ 1976, לוח 4.1.

ג. הערכות לגבי מספר חונים וההכנסות הצפויות הוצגו בטבלי לוחות של המכון הישראלי, אשר עקריהם מובאים להלן:-

תעריפי חניה רוב המינוי	התעריף למקום חניה (לירות)	מספר חונים יומי 1980	מספר חונים יומי 1985	הכנסות צפויות במלאי ל"י 1980 - 5 *	הכנסות צפויות במלאי ל"י החל ב- 1985
אפשרות א' תעריפי חניה גבוהים					
מינויים חדשיים	250 לחדש	200	300		
מינויים לחניון לילה	80 "	100	200	1,150	1,900
מינויים לחניון יום	150 "	75	150		
חניה על בסיס שעתי		425	600		
אפשרות ב' תעריפי חניה נמוכים					
מינויים חדשיים	150 לחדש	300	450		
מינויים לחניון לילה	50 "	25	60	1,000	1,450
מינויים לחניון יום	100 "	75	150		
חניה על בסיס שעתי		850	1,200		
אפשרות ג' רכישת זכות למקום חניה					
מינויים חדשיים	**	325	510		
מינויים לחניון לילה	50 לחדש	25	60		
מינויים לחניון יום	100 "	75	150		
חניה על בסיס שעתי		850	1,200		

* בהנחה כי בין 5-1980 יהיה הבקוש לחניה כ- 75% מהבקוש הסופי והחל ב- 1985 יגיע הבקוש לכמותו הסופית.

** תשלום זה מקנה עבור רכישת זכות חניה.

ד. אמדן עלות הביצוע הראשוני

האמדן מבוסס על ההערכות התקציביות של איינג' א. רבברט, מעודכן להיום (ובמחירים נומינליים)

פ ר ו ט	הערכות מחירים במיליון ל"י: חניון ומסוף שירותים 30,000 מ"ר	הערכות מחירים במיליון ל"י: חניון ומסוף דו קומתי 18,000 מ"ר
1. מחיר המכרז *	4.55	2.27
2. עובדים	4.6	2.3
3. חציבה	1.2	-
4. אורור ומעליות	3.6	1.2
5. אינסטלציה חשמלי וכבוי אש	3.6	1.8
6. כניסה והנהרה	1.7	1.7
* ס ה " כ	59.70 מיליון ל"י	34,00 מיליון ל"י

4/...

* כפי שמוזכר בהזכיר שלי מ- 26.4.76 כ- 4 מיליון ל"י מסה"כ העלויות אין לזקוף לחובת החניון, מהם כ- 2.3 מיליון מחיר יסודות הדרושים למבנים שיבנו מעל לחניון ו- 1.7 מיליון ל"י מחיר הכניסה והמנהרה.

ה. עלות ותפעול והאחזקה:-

המכון הישראלי להכנון ומחקר תחבורה ערך אמדנים של עלויות התפעול והאחזקה. האומדנים מבוססים על נתונים שנתקבלו מחניונים קיימים ומפעלים המספקים ציוד ושרותי אחזקה.

האומדנים מבוססים על מחירי 1976.

אומדני הוצאות התפעול והאחזקה השנתיות שנתקבלו הנם:

חניון 4 קומות		חניון דו קומתי	
כולל מס רכוש באלפי ל"י	ללא מס רכוש באלפי ל"י	כולל מס רכוש באלפי ל"י	ללא מס רכוש באלפי ל"י
1,500	1,050	970	700

מס הרכוש מהווה חלק נכבד מהעלות השנתית. בחלק מהחניונים בארץ משלמים מס רכוש ובחלק מהחניונים אין משלמים. באם לא ישלמו מס רכוש עבור הטרמינל ברובע היהודי, יקטנו הוצאות ההפעלה השנתיות בצורה משמעותית ביותר.

4. מסקנות

1. מתוך מטרות הנייקה הכלכלית, ברור כי הדרך היחידה לכסוי הוצאות הקמת הטרמינל היא ע"י מכירת מכוניות חניה קבועה לתושבי הרובע ולמוסדות המשחר והצבור. המחיר שיש לגבות הוא גבוה ביותר גם באלטרנטיבה של חניה דו קומתית (כ- 50,000 - 40 ל"י למקום חניה) ועדיף להגיע ל- 100,000 - 80 באלטרנטיבה של חניון בן 4 קומות. קשה לחניון כי בתוירים אלו יתחרו מסחיק מעונינים לרכוש זכויות חניה.

2. נראה כי נתן לכסות ללא מאמץ את הוצאות ההפעלה והאחזקה של הטרמינל בשאר התוירים שיבנו תושבי הרובע ומשתמשים אחרים הם סבירים.

3. נתן לבנות חניון בן 2 קומות ולהוסיף קומה תחתונה נוספת אם וכאשר הבקוש יצדיק זאת.

4. החלק התחתון של שאר הטרמינל תכוש כיום ע"י משטח חניה זמני (בקבוץ של כ-100 מכוניות) משטח זה והחניון מחוץ לטער ציון (בקבוץ 75 מכוניות), מתאיקים בתכנון רב להתושבי הרובע כיום ואין כל אפשרות לגעת במשטח הצמוני לפני שיבנה המרון אלטרנטיבי לחניה.

לפיכך בניית הטרמינל חייבת להעשות בשלבים. בשלב ראשון יש לבנות את חלקו הדרומי של הטרמינל, עם השלמתו ניתן יהיה לאפשר חניה של כ-200 מכוניות ב- 2 הקומות שבגוף הדרומי. כ- 75 מקומות חניה נוספים יווצרו ע"ג החניון (פתרון זמני עד להשלמת בניית המבנים מעל לטרמינל).

5/...

5. המלצות

1. לאמץ את ההלוואה של חניון דו קומתי (עם אפשרות לתוספת קומה תחתונה בשלב מאוחר יותר)

2. להקצות 18 מיליון ל"י במחירי 1976 לבצוע שלב א' של החניון הדו קומתי תוך הקפאת ביצוע של 18 חודשים החל מ- 1.4.77; ו - 16 מיליון ל"י נוספים במחירים 1976 להשלמת החניון המקופה שלאחריה.

3. להקים מנהלת תכנון נפרד לפרוייקט זה על מנת להבטיח השלמת התכנון והכנות לביצוע תוך 6 חודשים.

4. להקים מנהלת תאום ופקוח נפרד לפרוייקט זה מפאת חשיבותו ומורכבותו הטכנית, לא רצוי להכלילו במערכת התאום והפקוח הכללית.

נ. גרנות

10.10.76

דל/

5.10.76

5/39

אל: ה ש ר

אדוני השר

הנדון: החלטת דירקטוריון החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה בירושלים כדבר התכנית לאירועי עשור לשחרור הרובע

בסמכתבו אל אלוף (מיל) י. גבע ובמכתב אל כל' מיום 7.9.76, כותב מנהל רשות החברות הממשלתיות מר מ. ברגר כי בהחלטה שבנדון "יש משום חריגה ממטרות החברה כפי שנקבעו".

בדיקת תזכיר ההתאגדות של החברה ובדיקת דיני החברות מביאתני למסקנה שונה:

1. מן המפורסמות הוא כי כדי לפרש ולהגדיר את מטרות החברה יש לפנות בראש וראשונה ללשון תזכיר ההתאגדות:
סעיף 2(א) וסעיף 2(ב) של התזכיר מגדיר את מטרותיה העיקריות של החברה כך:

סעיף 2(א): "לשקם את הרובע היהודי שבעיר העתיקה בירושלים ולפתחו בתור אתר לאומי, דתי, היסטורי והרבותי, תוך הדגשת אופיו וצביונו המיוחד".

סעיף 2(ב): "להכנן פעולות שיקום ופיתוח ברובע היהודי בעיר העתיקה ולבצע תכניות כאלה, כדי להפוך את הרובע היהודי למרכז לאומי, דתי היסטורי והרבותי, לאתר תיירות ומבורים וכן להבטיח שירות ציבור ושירות אחזקה הדרושים לשמירת אופיו וצביונו המיוחד של הרובע".

מעצמו מובן כי ארגון ארועי עשור בתוך הרובע, הוא בגדר תכניות שיש בהן בכדי להפוך "את הרובע למרכז לאומי, דתי, היסטורי והרבותי ולאתר תיירות ..."

זאת ועוד: כדי להבטיח חברה מפני סכנה שפעולה מפעולותיה תתפרש מחורגת ממטרותה נוהגים היוזמים להוסיף בתזכיר סעיפים שמפרטים את מטרותיה ומעניקים לה את הכוחות והסמכויות לבצען; כך נעשה אף בתזכיר החברה לשיקום הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים.

סעיף 2 (יב'): "לייסד, לקיים, לנהל, להחזיק, לתמוך, לעזור ולעסוק בפעל זה, תרבות חינוך אמנויות למיניהן ובידור וכן להציג, להסרים, להקלים, לשדר ולהפיץ כל חומר אמנותי וכל חומר אחר שיראה בעיניה לשם ביצוע וקידום מטרותיה".

סעיף 2 (יד') "לנקוט באמצעים לפרסום הפעולות של החברה כפי שתמצא למועיל ובמיוחד על ידי פרסום בעתונות, חוזרים, קניה והצגה של דברי אמנות או דברים בעלי ענין, הוצאת ספרים וכתבי עת ומתן פרסום, גמולים ומשורות".

ואם עדיין יש ספק אם פעולות העשור הם בגדר אלה, בא סעיף 2(יח'), הסעיף הכללי ומאפשר לחברה לעסוק בכל עסק שאפשר לעסוק בו באופן מועיל בקשר עם מטרותיה ושעשוי במישרין או בעקיפין להביא להשגת מטרותיהחברה ולהגדיל את ערך רכושה.

2/..

סעיף כללי זה, הוא סעיף עצמאי ולא ניתן לסייגו או להגבילו לאור מטרה אחרת כלשהי שבתזכיר שכן כך נאמר ב-2 (לה)(2):

"2(ל"ה)(2). מלבד באותם המקרים שבהם כתוב במפורש אחרת, כל אחת ממטרות והסמכויות של החברה כאמור בתזכיר ההתאגדות הזה ובתוספת השניה למקודת החברות, היא מטרה עיקרית ובלתי תלויה במטרות אחרות ואין להגבילה או לסייגה על ידי הקשר או הסתמכות על מטרה אחרת כלשהי או על שם החברה".

2. דירקטוריון החברה ורק הוא מוסמך להחליט אם מועילה המעולה עליה הוחלט, ואם תורמת היא להשגת המטרות.

3. ואם בכל האמור לעיל לא סגי, מעניק סעיף 6 למקודת החברות (סעיף שאין לו מקביל בחוק החברות האנגלי) - כוחות נוספים המפורטים בתוספת השניה של המקודה והמהווים מכלול חלק נוסף מתזכיר החברה וזאת כדי לחסוך מפיסדי החברה את הטרחה להוסיף להתזכיר מספר רב של מטרות בשל סכנת "החריגה מסמכות":

"6. נוסף למטרות המפורטות בתזכיר, רואים כל חברה רשומה על פי מקודה זו - עד כמה שלא פורשה בתזכיר כוונה הקובעת את ההיפך - כאילו יש לה הסמכות לעשות את הדברים המפורשים בתוספת השניה למקודה זו".

וזה לשונו של סעיף (כ"ה) בתוספת השניה:

"(כ"ה). לעשות כל אותם דברים אחרים הכרוכים בהשגת המטרות דלעיל או בכל חלק מהן או המביאים להשגתן או כל אותם דברים העשויים להיראות כרוכים בהשגת המטרות דלעיל או בכל חלק מהן או כמביאים להשגתן".

לאור כל האמור לעיל, ברור לי כי החלטת הדירקטוריון - לא חרגה ממטרות החברה כפי שנקבעו בתזכיר ההתאגדות.

4. תכנית העשור והתקציב הכרוך בה, אינה כלולה בהצעת התקציב ותכנית המעולה של החברה הנקבעה על פי סעיף 32 (א) לחוק החברות הממשלתיות, תשל"ה - 1975.

סעיף 32 לחוק החברות הממשלתיות מורה:

"חובת על הדירקטוריון של החברה הממשלתית מבלי לגרוע משאר תפקידיו ...
(2) לקבוע מידי שנה ...
(א) תקציבה השנתי של החברה ודרך ביצועו והשימוש במקורות העומדים לרשותה.
(ב) תכנית המעולה של החברה לאותה שנה ותכניותיה לשנות ארוך;").

לפי סעיף 34 לחוק הנ"ל, יו"ר הדירקטוריון חייב להגיש לשרים ולרשות את הצעת התקציב והתכניות האמורות בסעיף 32 (א)(2).

מן הראוי איפוא כי יו"ר הדירקטוריון יגיש לשרים ולרשות החברות הממשלתיות תיקון להצעת התקציב והתכניות, כפי שהדבר אושר על ידי הדירקטוריון.

אעיר בסוגריים כי חוק החברות הממשלתיות אינו מתנה תוקפו של התקציב ושל תכניות המעולה באישור השרים והרשות.
דרישת לאישור כזה, היתה נוגדת את היסוד המוסד של עצמאותה של הברה והמחוקק לא מצא לנכון לכוללה בין המעולות המעוגנות אישור.

ב ב ר כ ה,

בתיה אלין
היועצת המשפטית

העתק: המנהל הכללי
מנהל החברה לשיקום הרובע היהודי
יו"ר הדירקטוריון החברה לשיקום הרובע היהודי
עו"ד מ. בן זאב

אלידע מריעוז
מוזיאון „העיר העתיקה"
העיר העתיקה הרובע היהודי
ירושלים

"THE OLD CITY" MUSEUM
OLD CITY THE JEWISH QUARTER JERUSALEM
ISRAEL

1.10.76

לכבוד

החב'לשקום ולפתוח הרובע היהודי בירושלים
בתי מחסה י ר ו ש ל י ם .

לידי מר שנאור פלג .

מר פלג מכובדי

הנני מתייחס לפגישה האחרונה שקוימה בינינו מלפני כ-3 חדשים.
לפי מצב העינינים היום , לא נראה לי כי יש סכוי כל שהוא בעתיד שהפתרון שהוצע לי בזמנו ע"י הנהלת חברתכם, והוסכם בינינו - אם כי פתרון - לא טוב , שהייתי מוכן לקבלו בלית ברירה -
דהיינו „קבלת 2 מבנים ברח' השלשלת וברח' הכתל +דירת מגורים.

כזכור לך הצעתי בפגישתנו המשותפת פתרון אלטרנטיבי ח ל ק י לפיו אקבל את הבית המסוך לי. (ממול לסופרמרקט)

לסותר לציין כי פתרון זה מבחינתי הוא הרבה יותר גרוע מהפתרון הקודם שהוצע על ידכם והוסכם בינינו.

הייתי מוכן לרעיון הפתרון האלטרנטיבי ה ח ל ק י וזאת מתוך התחשבות בכם ומתוך ידיעה כי המקום שלי נחוץ לכם, לטענתכם, באופן מידי ודחוף וכי יש בו כדי לקדם ולפתח מבחינתכם את האזור.

מתוך ראיה ולפי מצב הדברים הנוכחי חוששני שגם הפתרון האלטרנטיבי החלקי הנ"ל ירד מהפרק וזאת כתוצאה מכך שיוקצע על ידכם למישהוא אחרו ו/או אחרים שלמותר לציין שאין להם את הזכויות והתביעות הצודקותשיש לי.

כדי למנוע ספק וכדי שהדברים יהיו בכתובים, וכדי שלא תטען בעתיד טענה כי לא הייתי מוכן ללכת לקראתכם, כותב אני מכתבי זה אליך.
במדה והבית הנ"ל ימסר בשלמותו או בחלקו למישהוא אחר תמנעו בכך ביודעין כל אפשרות של הסדר משרה אתי, על כל המשמעויות שתנבענה מכך.

ב כ ב ו ד ר ב
א ל י ד ע מ ר י ע ו ז

העתקים:
1 היועץ המשפטי לממשלת ישראל
2 השר עופר
3 מבקר המדינה

נ.ב. אל הרשכת
הינני תובע מלהיר
מעל תרגשה ל ח ה ר
ה/אל המשטר למאמלת - ישראל

משגב ירושלים

המכון לחקר יהדות ספרד והמזרח

נוסד על ידי

האוניברסיטה העברית ירושלים

ועד עדת הספרדים ועדות המזרח ירושלים
הפדרציה העולמית של הקהילות הספרדיות

JERUSALEM, P.O.B. 10 ירושלים, ת.ד.

TEL. 226461 טלפון

ה' משרי תשל"ז
תאריך 29.9.76

לכבוד
מר יוסף גבע
יו"ר הדירקטוריון
החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה, ירושלים.

א.נ.,

הנדון : "משגב ירושלים".
מכתבך לשר המשפטים מ-8.9.76

לרגל העדרם מהארץ של יו"ר הוועד המנהל של המכון "משגב ירושליים" ומנהלו, הנני רואה חובה לעצמי להעיר מספר הערות למוכנו של מכתבו של העו"ד מר מ. בן-זאב אליך מס' ד'/3473/40/א מ-3.9.76.

בשובם של הנ"ל מחו"ל בוודאי יגיבו גם הם על ההתנהגותה של חברתכם וצורת טיפולה בעיניניו של "משגב ירושלים".

אני מקוה שאתה וחבריך בהנהלת החברה תמצאו לנכון להתיחס להערותי אלה בתשומת לב ראויה:

לסעיף 3 - בכל שנות עבודתי במכון לא נתקבלה מחברתכם כל הודעה הקובעת או מתנה לוח זמנים לביצוע הפרויקט של המכון ולהפעלתו. ניתן היה לקבוע לוח זמנים כזה רק לאחר ההדברות בין שני הצדדים ולאחר קבלת כל האישורים המתאימים להכניות הפרויקט. אישורים אלה, כפי שידוע לחברתכם, נתקבלו רק בשנה שעברה.

לסעיפים 5 - 4 - בהתחלה קיימה חברתכם את הבטחתה במימון חלקה בהשקעות המכון בהכנון הבנייה ובביצוע עבודות הכשרה של המגרש לבנייה, אולם בהמשך העבודה החלה חברתכם, מסיבות בלתי ברורות לנו, להתחמק מהתחייבויותיה. דבר זה הביא במבוכה את המכון והשפיע על האטת עבודות ההכנה של הבנייה.

לסעיף 6 - חתימתו של מר אבניאלי, מנהלה לשעבר של החברה, בהסכם שנחתם בין ועד עדת הספרדים והפדרציה העולמית של הקהילות הספרדיות מצד אחד ובין האוניברסיטה העברית מצד שני - באה כדי לתת תוקף לנאמר בסעיף 4 ב' של הסכם זה האומר מפורשות שהחברה תשתתף בחצי מיליון דולר מתוך שני מליון הדולר שנקבעו להקמת הבנין של המכון. למותר להוסיף כי מר אבניאלי, פרט להיותו מנהל חברתכם, לא היה צד בהסכם.

2/..

הנדון לשר דיפס

לסעיף 7 - ב-1975 נתאשרו תוכניות הבנין והוחל בחיזוקם של יסודות הבנינים הגובלים עם המגרש כהכנה לבנייה. העיכוב, כפי שוהסבר לעיל, נגרם באשמת חברתכם שנמנעה מלהשתתף בהוצאות הבנייה כפי שסוכם, וכן באשמתה של הממ"לה שדחתה מיום ליום דיון בהביעותינו למילוי הבטחותיה למשינג כמקובל על התרומות המתקבלות לצרכי הבנייה וכן לפיצויים של נכסי ועד עדת הספרדים שופקעו בעיר העתיקה.

לסעיף 9 - אני תמה על דבריו של מר שמרון, כי נאמר לו ע"י מנכ"ל האוצר ומנכ"ל משרד המשפטים שלא יקציבו כספים להקמת המכון ברובע היהודי. האמת היא לגמרי אחרת והעובדות מעידות בעד עצמן: עובדה היא שהמנכ"לים גמני ומרלו הציעו לנו שנסתפק כשלב ראשון בבנייתו של מחצית הבנין (שתי קומות) ואף בקשו מאתנו שנעביר לידיעתם הערכה כספית של בנייה זו. עובדה היא שהמנכ"לים הנ"ל נאותו לפצות את ועד עדת הספרדים בסכום של 4 1/2 מליון ל"י על נכסיה בעיר העתיקה ולצרכי שיפוצם ובנייתם של מוסדותיו לרבות משגב ירושלים שלבנייתו יועד במפורש ע"י המנכ"לים הנ"ל חלק ניכר מכספי הפיצויים.

לסעיף 10 - מר בן זאב אינו מזכיר שמר הרמן נשיא האוניברסיטה העברית ויו"ר ועד הנאמנים של המכון "משגב ירושלים" הודיע לו ולמר שמרון, מתוך ידיעת המצב לאישורו, "שמשגב ירושלים יכול גם יכול לגיים את הכספים הדרושים ולעמוד בהתחיבויותיו" בהקמת בניינו של המכון.

לסעיף 11 - ההתכתבות עם מר שמרון היתה יותר פולמוסית מאשר ענינית ושיקוליו מוטעים ומטעים -

א) משגב ירושלים לא דרש ואינו דורש יותר ממה שהובטח לו הן ע"י האוצר והן ע"י החברה ולא יותר ממה שניתן לישיבת פורת יוסף ולישיבות אחרות הנבנות ברובע היהודי בעיר העתיקה.

ב) מהנדסי החברה האדריכל ספדיה והמהנדסים קנטורובסקי מחברת לוית ירושלים בע"מ, קבעו מפורשות שגם כיום יש בהחלט אפשרות מעשית להקים את בנין המכון במגרשו.

כיצד יכול עוה"ד המכובד מר שמרון להתבטס ללא כל ידע בבנייה על שיקולים דמיוניים - אני תמה !

ג) שיקול זה סותר את שיקולו לעיל שאין אפשרות מעשית לבנות במגרש הנדון.

משגב ירושלים עשה את כל ההכנות הדרושות להקמת בניינו על מגרש זה ואף השקיע עד היום קרוב למליון ומאתיים אלף ל"י להכניות ולהכשרת מגרש הבנייה. כיצד אפשר לבוא ולטעון שמכון ישאיר את מגרשו בלתי מבונה !

ד) אין זה מתפקידו של מר שמרון לקבוע היכן לבנות בניינו של המכון. המקום נקבע במקום שנקבע מתוך שיקולים רגשיים ליחדות הספרדית המקומית והן ובמיוחד לזו שבגולה התורמת העיקרית להקמת בנין המכון, להחזקתו, ולביצוע מחקריו כמתוכנן.

לסעיף 12 - החלטת מועצת המנהלים של חברתכם להפקיע את המגרש לטובת פורת יוסף נתקבלה בפזיזות המעוררת תמיהה, ובפרט כשהחלטה כזו נשמרת בסודיות תקופה ארוכה מאד ולא הובאה לידיעתו של המכון שהמשיך בהזרמת כספים לתכנון האינסטלציות הסניטריות, החשמל, המעליות וגם הטבחים של הבנין ולהמשך עבודות ההכנה במגרש הבנייה ובחיזוק יסודות הבנינים הסמוכים למגרש. ב-30.7.75 נתקיים גם דיון עם חשר עופר בהקשר להשתתפותה של חברתכם במימון הבנייה של המכון. בדיון זה שבו נוכחו הנהלת חברתכם ומהנדסיה והנהלת המכון וועד עדת הספרדים, לא הוזכר דבר על ההפקעה של המגרש שנעשה לפני כן; אדרבא חשר עופר הבטיח שהחברה תמלא הבטחותיה ותשתתף בחלקה בבנייה.

לפנינו הודעה ששלח יו"ר הועד המנהל של המכון לשר עופר ב- 1.8.75 על החלטתו החיובית הנ"ל, ענה השר ב- 12.8.75 שהענין נמצא בטיפול ולא הזכיר דבר מהחלטתה הנ"ל של החברה. אני מצפה לומר שקשה להבין את הטעם בסודיות זו שנקטה החברה לגבי המכון ולגבי בעלי המגרש שהחזיקו בו דורות רבים.

לסעיף 13 - דבריו של מר שמרון בישיבת הדירקטוריון של החברה מיום 5.5.74, שהמגרש יוצע לישיבת פורת יוסף להקמת בנין לדיור עבור הישיבה, נוגדים דבריו בסעיף 11 ב' האומר שכתוצאה מהתקדמות הבניה של ישיבת פורת יוסף מהבטלת האפשרות המעשית לנצל את המגרש לבנייה כלשהי של המכון !!

לסעיף 14 - אכן אני מאמין שהמכון וועד עדת הספרדים לא יוכלו בשום פנים לוותר על זכויותיהם לגבי המגרש ולדכא את רגישותם ורגשות עדתם בארץ ובחו"ל על המקום המקודש שבו יועד להקים את בנין המכון.

לסעיף 15 - למשגב ירושלים אין כל קשר ושייכות לכל תביעה שתועלה, אם תועלה, ע"י ישיבת פורת-יוסף. ישיבה זו יודעת היטב מי הם בעליו של המגרש והיא גם יודעת היטב שהמכון לא ויתר ולא יוותר על מגרשו.

לבסוף הנני להביא לידיעתכם כי הועד המנהל של המכון בישיבתו מיום 12.9.76 החליטה למנות וועדה מצומצמת בראשותו של הח"כ יצחק נבון, בא כח האוניברסיטה, פרופ' א. שקי, וב"כ וועד עדת הספרדים, מר ד. טיטון, והסמיך אותה לנקוט בצעדים המתאימים להבטחת החזרת המגרש למכון "משגב ירושלים" ולמילויין של ההבטחות שנתנו למכון הן ע"י החברה והן ע"י הממשלה.

בכבוד רב,

א. רוסו
מזכיר המכון

העתקים:
לשר המשפטים, מר חייים צדוק
לשר שלמה הלל, חבר ועד הנאמנים של המכון
למר נסים ד' גאון, חבר ועד הנאמנים של המכון
לשר השיכון מר א' עופר
למר א' הרמן, נשיא האוניברסיטה העברית ויו"ר ועד הנאמנים של המכון
לח"כ יצחק נבון, יו"ר חבר הנאמנים
למר אליהו אלישר, יו"ר הועד המנהל של המכון
למר א' גפני, מנכ"ל האוצר
למר מ' גבאי, מנכ"ל משרד המשפטים
לחכם ד"ר שלמה גאון
לפרופ' א. שקי
למר מ' יובילר
למר ד' טיטון
למר ר' קשאני
לעו"ד מר מ' בן-זאב

ועד עדת הספרדים ועדות המזרח בירושלים
COUNCIL OF THE SEPHARADI AND ORIENTAL COMMUNITIES, JERUSALEM
רחוב החבצלת 12 א' ◆ ת.ד. 10 P.O.B ◆ מיקוד 91000 ◆ טלפון PHONE 226461/62

JERUSLAEM ירושלים ג' תשרי תשל"ז
27 בספטמבר 1976

לכבוד
מר יוסף גבע
יו"ר הדירקטוריון
החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ
ת.ד. 14012
ירושלים

מר גבע הנכבד,

הנדון: "משגב-ירושלים"
מכתבו של עו"ד בן-זאב
מיום 3.9.1976, מספר:
רי/א/3473/40, - אליך

הננו להגיב על מכתבו של מר משה בן-זאב עו"ד שאברה אליך מיום 3.9.1976 בענין המגרש של משגב-לדך בעיר העתיקה שהועד להקמת המכון לחקר מורשת יהדות ספרד "משגב-ירושלים".

אנו חוזרים על מתאתנו במכתבנו הקודם מיום 23.3.1975 שבו אנו רואים בהחלטת הדירקטריון להעביר את המגרש של משגב -לדך לרשות אחרת. החלטה זו היא בבחינת גזלת כבשת הרש. כפי שהודיעו חבריגו בפגישה שנתקיימה בערב השעה באב תשל"ו במשרדכם, הובטח של הנהלת החברה היתה בטרם העשה צעד כלשהו בענין מסירת המגרש לאחרים להזמין את נציגי ועד עדת הספרדים, משגב-לדך ו"משגב - ירושלים" כדי לשמוע מפיהם מהו המצב לגבי הקמת הבנין על המגרש, ואולם הדירקטוריון של החברה לא עשה זאת אלא החליט על העברת המגרש לרשות אחרת מבלי להתחשב בבעלי הזכויות על הקרקע.

בסעיף 7 במכתבו של עו"ד בן-זאב נאמר כי במכתבו של מר אבניאלי אל מר אליאר מיום 11.12.1972 "לא חלה כל התקדמות מעשית בהקמת המכון עד להתחילת שנת 1975". דברים אלה אינם הולמים את המציאות. הנהלת המכון "משגב-ירושלים" הטילה על אדריכל ספדי להכין את התוכניות להקמת המכון וכמובן שהוכנית אין מקימים במחי יד. התכניות הוכנו ועברו שלבים ובדיקות שונות. לפי הדרישה של המהנדסים היה צורך לחזק את היסודות של הבנייינים הסובבים את המגרש לרבות בנין פורת-יוסף ועל זה הושקע סכום של למעלה ממאתיים אלף לירות. יחד עם הכנת התוכניות ויציקת היסודות האלה הושקע עד כה סכום של למעלה ממליון ומאתיים אלף לירות בהקמת בנין המכון.

מטעם זה אנו מתפלאים על פזיזות הדירקטריון בקבלת ההחלטה על נישולנו. כפי שאנו קוראים בסעיף 8 במכתבו של עו"ד בן-זאב, ב-11.3.1975 שלח מר א. ש. שומרון (מי שהיה אותה שעה יו"ר הדירקטוריון) את המכתב הנודע כי החברה "נוכחה לדעת, שאין באפשרות המכותבים והארגונים שיזמו את הקמת המכון, לגייס אמצעים מספיקים להקמת הפרוייקט בתחומי הרובע היהודי ולהציע לוח זמנים כלשהו, שיתקבל על הדעת, לביצוע העבודות בשטח" וכך הגיע למסקנה כי החברה חופשית להציע את הקרקע למי שתרצה. על המכתב הזה הגיבו ועד העדה הספרדית, מר יצחק נבון כיו"ר ועד הנאמנים של המכון ומר אברהם הרמן נשיא האוניברסיטה במכתבים בהם הודיעו כי טענות החברה הן בלתי מבוססות. המוסדות הקשורים עם המכון לא נשאלו אם ביכולתם לגייס את האמצעים ומעולם לא דברו אתם על לוח זמנים להקמת בנין המכון.

בסעיף 9 נאמר כי לפני המכתב הנ"ל קיים מר שומרון ישיבה עם ה"ה ארנון גפני מנכ"ל משרד האוצר וצבי טרלו מנכ"ל משרד המשפטים, ובאותה ישיבה הודיע לו מר גפני כי האוצר לא יקציב כספים למכון הזה ברובע היהודי. עלינו לציין כי שני המנכ"לים הנכבדים נתמנו ע"י ראש הממשלה לדון עם ועד עדת הספרדים בשאלת השלום פיצויים עבור נכסים שונים שהופקעו ע"י הממשלה בעיר העתיקה, ואחד הסעיפים ששמשו נושא לדיון היה בנין מכון "משגב-ירושלים". הועדה הגיעה לידי סכום עם נציגי ועד עדת הספרדים על השלום פיצויים בסכום של 5.5 מליון לירות וחלק מן הסכום הזה סוכם להקציב לבנין "משגב-ירושלים" בעיר העתיקה. יתר על כן, מר ארנון גפני ומר טרלו בקשו שהנהלת המכון תסתפק לעת עתה בהקמת שתי קומות של הבנין וכן סוכם בדיונים אלה על השלום סך של 25% שהממשלה גוהגת לשלם עבור כל השקעה שתעשה בבנין המכון בעיר העתיקה. נציגי הועד הבעו שהממשלה תתן גם "ממשינג" עבור המשבע הזר שהמכון מביא לצורכי הבנין והם הודיעו שהשאלה תובא להכרעה לועדת שרים העוסקת בנושא זה.

עלינו להדגיש כי במגישה שהימה לנציג ועד העדה עם ראש הממשלה, מר יצחק רבין, בענין השלום הפצויים והתכניה להקמת "משגב-ירושלים" הובא לידיעתו המכתב ששלח בן-זאב בשם א.ש. שומרון על הכוונה להועיד את המגרש של משגב-לדך למטרה אחרת. ראש הממשלה אמר לנציגי ועד העדה להתעלם מן המכתב הזה. עתה נתברר שמר שומרון לא התחשב בתגובות המוסדות העוסקים בהקמת המכון, לא נועד עם נציגי ועד העדה, משגב-לדך ו"משגב-ירושלים" ולא דן כלל ועיקר על גורל המגרש. לעומת זאת בא בדברים עם עו"ד שלמה תוסייה כהן ב"כ ישיבת פורת יוסף וסיכם איתו על העברת המגרש של משגב-לדך לרשותם.

בסעיף 11(ב) של מכתב הפו"ד בן-זאב נאמר כי "אין כל סיבה מדוע הכניות של עריכת מחקרים במורשת יהדות ספרד והמזרח לא יבוצעו בכל מקום אחר מחוץ לרובע, למשל במסגרת האוניברסיטאות הקיימות בארץ". אנו תמהים לקרא טיעון זה, מאחר ובעל זכויות על המגרש שעליו היה קיים המוסד הותיק, הוא של ועד העדה הספרדית מלפני 120 שנה.-המוסדות צריכים לקבוע בנידון ואין מוסדות הצבור הספרדי זקוקים לעצות היכן יקום המכון ומה יהיה תוכנו ועם מי עליהם להגיע לידי הסכם לשם ניהולו?

זאת ועוד? ההחלטה על הקמת המכון נעשתה בשתוף האוניברסיטה העברית ואין לחשוד בראשי האוניברסיטה העברית כי אינם מודעים לאפשרויות השונות שמר בן-זאב נדרש להן.

עלינו להדגיש כי העובדה שהמגרש נמצא בעיר העתיקה כיתר הבניינים ששיקם ועד העדה בעזרת מוסדות שונים, בנין "תפארת ירושלים" וארבעת בתי הכנסת הספרדיים, משמשים כוח מושך ליהדות התפוצות בכלל ולספרדים בפרט. העובדה שהמגרש נמצא מול תר הבית תביא לכך שרבים מראשי הקהילות הספרדיות הגולה נרתמו להקמת המכון. עלינו לציין כי מר נסים גאון, הנשיא העולמי של הפדרציה הספרדית, התחייב לתרום שש מאות אלף דולר להקמת הבנין ללא דיחוי. אין ספק כי בנוסף לסכום זה נוכל לגייס סכומים נוספים להשלמת הבנין על כל קומותיו ולהפעילו.

אין אנו מקבלים את הטענה כי החברה עומדת כיום בפני תביעות מנוגדות של ישיבת "פורת-יוסף" והארגונים שיזמו את הקמת מכון "משגב-ירושלים" מצד שני. מי שהכניס את עצמו לסבך היא הנהלת החברה וכפי ששענו יש לנו כל הזכות לחבוע את החזקת המגרש שהיה בבעלות ועד העדה מדורי דורות על מנת להקים את המכון למורשת יהדות ספרד. אמנם הרכוש בעיר העתיקה הופקע. בזמנו טענה הממשלה כי ההפקעה באה כדי להסדיר את העניינים ולא לקפח זכותם של שומרי החומות, אלה שקיימו את הישוב היהודי בעיר העתיקה במשך דורות רבים בלי הפסק.

אנו חוזרים ותובעים להימנע מכל צעד נוסף אשר יכול להביא לידי שיבוש היחסים בין ועד עדת הספרדים ובין הרשויות העוסקות בישוב העיר העתיקה.

בכבוד רב,

דוד סיסון

דוד סיסון
יו"ר הועד הפועל

<u>העתקים:</u>

1) אליהו אלישר.
2) לשר שלמה הלל - נשיא הפדרציה בישראל, חבר ועד הנאמנים של המכון.
3) למר נסים ד. גאון - נשיא עולמי של הפדרציה הספרדית וחבר ועד הנאמנים.
4) לשר השיכון מר א. עומר.
5) למר א. הרמן, נשיא האוניברסיטה וחבר הנאמנים של המכון.
6) לח"כ יצחק נבון, יו"ר מועצת המנהלים.
7) להרה"ג ד"ר שלמה גאון, סגן נשיא הפדרציה.
8) למר א. גמני, מנכ"ל האוצר.
9) למר מאיר גבאי, מנכ"ל משרד המשפטים.
10) לפרופ' אינו שקי, מ"מ יו"ר הועדה האדמיניסטרטיבית של המכון.
11) למר מרק יובילר, חבר הועדה האדמיניסטרטיבית של המכון.
12) להנהלת ביה"ח "משגב-לדך".
13) למר א. רומו, מזכיר המכון.

Yeshivat Aish HaTorah

ישיבת אש התורה

Rabbi Noach Weinberg
Rosh Hayeshiva

בס"ד

ירושלים, יח' באלול תשל"ו
13 בספטמבר 1976

לכבוד
מר אברהם עופר,
שר השכון,
ירושלים.

לכבוד השר שלום וברכה.

ת ז כ י ר

1. כל מי שחושב לדקה על המצב של ההתבוללות, נדהם.

2. פוסכם שמה שרק אפשר לעשות ואפילו לנסות ללחום בתופעה הזאת, צריכים לגשם בכל עוז.

3. פוסכם שהעיר העתיקה והכותל הם הכלים המושכים ומבטיחים את התעניינותם של כל מבקר בארצנו.

4. העיר העתיקה והכותל כמו כלי מושך לכל תייר שבא לארץ איננה מספקת. הם באים ונרגשים, מתפלאים, אבל בסוף לא מבינים השייכות שלהם לכל הדברים האלו. בזמן הזה טבעי הוא שיתעניינו במורשת העם והקשר של העולם בלב היהודים, העיר העתיקה. מפני זה, זה חכלית הרובע, הוא שבמקום הזה תיבנה בתחומו ישיבה כשלנו להקנות להם התוכן לחייהם.

5. לרב וינברג וישיבת אש התורה יש נסיון והצלחה מרשימה בעבודה הזאת:

א. רב וינברג הקים 4 ישיבות כאלו בהצלחה, ושלש מהן קיימות.

ב. ישיבת אש התורה הגיעה תוך שנתיים לכך שיש 55 בחורים קבועים הלומדים בין כתליו וזה מתיירים שלא חלמו שיהיו פעם בישיבה. ישיבת אש התורה, בתנאים לא נוחים, דיברה אל ואירחה למעלה מ-3,000 תיירים במשך שנתיים בהצלחה מרשימה. יש לנו מכתבים מצעירים וגם מהוריהם על אורות מידת ההשפעה שהיתה עליהם בזמן הקצר שהיו אתנו.

6. במשך שנתיים הפרדנו כ-200 נשואי תערובת בין כותלי הישיבה. גם הדפסנו ספר הדרכה לרבנים והורים להורות להם איך הם יכולים להשתמש בנסיון שלנו כדי להפריד במקרים כאלו.

7. בין ה-55 בחורים קבועים שלנו יש כ-10 שמוכנים לחזור ולפעול בהקמת ישיבות כאלו שהקמנו; וגם בדרכים וגישות אחרות, להלחם בהתבוללות.

2/.

[illegible]
[illegible]

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

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]

2. [illegible]

3. [illegible]

4. [illegible]

5. [illegible]

   a. [illegible]

   b. [illegible]

6. [illegible]

7. [illegible]

Yeshivat Aish HaTorah

ישיבת אש התורה

Rabbi Noach Weinberg
Rosh Hayeshiva

בס"ד

8. אנו מביאים לידי עליה מתוך התיירים הרבים המבקרים אצלנו.

9. בעשור הקרוב אנו יכולים להדבר ולהשפיע על רבע מיליון צעירים. לזה אנו צריכים מקום די גדול בעיר עתיקה, בירושלים.

10. מרץ. מה שמעניין את השר במיוחד. אנו מציעים שהנחוץ מכל הוא להפעיל מרץ על הצעירים שלומדים באוניברסיטאות, שהם בגיל הקרימי וגם בשביל זה אנו צריכים דוגמה לאפשר באמת להדריך מחנכים שיכולים להצליח במשימה. כדוגמה של בית ספר לרפואה שחיוני הוא שיתקשר עם בית חולים.

11. יש לנו תכניות של הסברה בכתב, שליחים וכו'. מצורף דוגמאות. באפשרותינו להשפיע ולפעול על הרבה יותר מאלו שמבקרים אצלנו.

12. בסוכנות בארצות הברית, הבטיחו לנו שיעשו תעמולה רחבה לביקור קצר בארץ ולימוד של שבוע או שבועיים וזה רק אצלנו באש התורה. רק לנו יש תכנית למבקרים כאלו.

13. כיום אנו בלי בית מדרש מתאים לחמישים וחמשה בחורים. ובלי שום משבח. המצב הזה מפריע בעבודתנו קשות והביא לכמה וכמה נפשות שחזרו למסלולם הלא טוב. אחד מהם כהן מאורס לנכריה מדייתן-הוהיו.

14. אנו קבלנו הבטחות בעל פה ממר פלג שיקציבו לנו מקום לבניה וישכירו לנו מקומות זמניים. וב"ה השכירו לנו דירה(קסנה מצרכינו) לבית מדרש.

15. לפי כל זה אנו מבקשים מהשר:

   א. לקבוע מקום לבניית הישיבה בהקדם האפשרי: מקום בשביל 250 בחורים שמספר הזה הוא המינימום כדי שנוכל להשפיע על כל המבקרים.

   ב. שתוקצב לנו קרקע לבניה, כדי שנוכל מיד לגיים הכספים בארצות הברית לבניה.

   ג. שהשר יורה שישכירו לנו מקומות מתאימים למשך השנה עד שנבנה הבנין.

ההתבוללות פורחת. הזמן הוא קצר. יש לנו מדה הצלחה. נא תעזור לנו שנוכל להתקדם במהירות והדחיפות שנחוץ.

בכבוד רב,

נח ויינברג

"TO LIGHT THE FIRE OF TORAH IN EVERY JEWISH HEART"

Yeshiva: The Old City, The Jewish Quarter, Rehov Misgav Ladach 52 Office: Zayit Raanan 12, Jerusalem, Tel. 02-526495
הישיבה: העיר העתיקה, הרובע היהודי, רח' משגב לדך 52 המשרד: רח' זית רענן 12, ירושלים, טל. 02-526495

8. [illegible]

9. [illegible]

10. [illegible]

11. [illegible]

12. [illegible]

13. [illegible]

14. [illegible]

15. [illegible]

    1. [illegible]

    2. [illegible]

    3. [illegible]

[illegible]

[illegible]

13/9
מר

'76 AUG 24 14 20

לשים עם בדר לפני
לפניה אל

יר יר
1590077
ירושלים 50/86 24 1241 תמס 10

264

תמס 10
תשר עופר משרד השיכון
ירושלים

ישיבתנו ובה חמישים בחורים מארחייב שהפכנו אותם לעולים וליהודים
נאמנים נזדקו לרחוב בעיר העתיקה אין מקום לאכול וללמוד שנתיים
עבודה של קירבה לעם עם אלפי תיירים נחרסים כעת עיי גורמים ממשלתיים
אם ברצונכם לעזור או לקבל פרטים נא לפנות ליישיבת אש התורה
תלפון 02-526495

~~פרדי נוה ומקבוצ מיכל בל~~

Yeshivat Aish HaTorah

ישיבת אש התורה

Rabbi Noach Weinberg
Rosh Hayeshiva

בס"ד

כ"ז מנחם אב
24 אוגוסט 1976

השר עפר
משרד השיכון
ירושלים

לכבוד השר,

הביקור של השר והמכתב עידוד שלו מאד חיזק אותנו.

מהפגישה עם השר ומהעתונות אני מכיר שהשר הוא בעל חזיון ובעל מלחמה.

אפשר ואפשר באמת לנצח במלחמה נגד התבוללות וירידה וכו'. אבל צריכים חזון.

היינו מארחים של יותר מ-3,000 בחורים אמריקאים, בעלי השכלה, במשך השנתיים שאנו נמצאים בעיר העתיקה, וזה באמצאינו הדלים. בלי חיזוק של גורמים אחראים לשלום העם. במקום מסעים, ובעזרת גורמים, אנו יכולים להגיע ללבם והכרתם של מאות אלפים בוגרי אוניברסטיות מארצות הרווחה במשך העשר שנים הבאים עלינו לטובה.

חזיון ומלחמה.

השר הואיל לשלוח העתק ממכתבו המרומם והמעודדת לנו, למר פלג ומר גבע. כל הזמן לא הפרענו לשר ודברנו אתם והלכנו להם. מר פלג ומר גבע, עם כל ההתרשמות שלהם, ועם כל המילים של הערכה ועידוד, וגם עם ההבטחות שלהם, לאעזרו לנו בכלל. וגם הביאו שזרקו אותנו מהבית מדרש שלנו וגם מהמסבה. אין להחמישים וחמש בחורים קבועים שלנו מקום ללמוד או לאכול. זה פוגע קשות בהעבודה שלנו וכמה וכמה נפשות נפגעו.

ירושלים. הר המורי'. פה בעיר עתיקה נזר חפארתינו, דירות של תפלה וגעגועים. הם עמוקים בלבי העם. היא היא המקום והכלי לתחיית עם ולרעננות עם.

"TO LIGHT THE FIRE OF TORAH IN EVERY JEWISH HEART"

Yeshiva: The Old City, The Jewish Quarter, Rehov Misgav Ladach 52 Office: Zayit Raanan 12, Jerusalem, Tel. 02-526495
הישיבה: העיר העתיקה, הרובע היהודי, רח' משגב לדך 52 המשרד: רח' זית רענן 12, ירושלים, טל. 02-526495

382355 יונה יפי

Yeshivat Aish HaTorah

ישיבת אש התורה

Rabbi Noach Weinberg
Rosh Hayeshiva

בס"ד

דף - 2

אנו פונים לשר כבעל חזיון ובעל מלחמה במה שהוא רואה נחוץ לעם. תעזור לנו.

נא לקבוע לנו זמן לשוחח עם השר.

בכבוד רב,

נח ווינברג

הרב נח ווינברג

נו/דנ

"TO LIGHT THE FIRE OF TORAH IN EVERY JEWISH HEART"

Yeshiva: The Old City, The Jewish Quarter, Rehov Misgav Ladach 52 Office: Zayit Raanan 12, Jerusalem, Tel. 02-526495
הישיבה: העיר העתיקה, הרובע היהודי, רח' משגב לדך 52 המשרד: רח' זית רענן 12, ירושלים, טל. 02-526495

ארגון עולמי
של ותיקי וילידי העיר העתיקה
המרכז בירושלים
טל. 534672 — ת. ד. 3729

בתשובה נא להזכיר:

ירושלים, ג׳ אלול תשל"ו / 29.8.76

לכבוד
שר השיכון
מר א. עופר
ירושלים

ש. מ. נ.,

מעל דפי העתונות נודע לנו על בעיותיה של ישיבת "אש התורה" ברובע היהודי בירושלים העתיקה. התרשמנו שלא בלבד שלא עוזרים להם, למצא מקום אלא שאף מטרידים את אלה המוכנים לבוא לעזרתם.

אנו כילידי הרובע וכמיצגי מאות ותיקים מהרובע הזוכרים את הרובע בתפארתו עם עשרות ישיבות ואלפי אבריכים נדהמים לדעת שאין מקום לבחורים הנהדרים הבאים ממרחקים, להסתופף בקרבת המקומות הקדושים ולספוק השראה ויהדות. ואולי להשתקע ולהיות שלחים נאמנים לישראל. אנו תקוה שכב׳ יטפל בעינין ויתן את ההוראות המתאימות לממונים לבוא לעזרת בחורים שוחרי תורה מציון אלה.

בברכת ציון וירושלים

נשיא פרו״פ א׳ בן יהודה
מזכיר י. אלעזר (קנפר)

ארגון עולמי
של ותיקי וילידי העיר העתיקה
המרכז - ירושלים
ת.ד. 3729 - טל. 534672

העתקים:
ר. ה. י. רבין
ש. הדתות י. רפאל
ש. הפנים י. בורג
הרא"של ר. ע. יוסף
הרב הראשי לישראל ש. גורן
הממונים לשיקום הרובע
ועד העדה הספרדית בירושלים

[illegible]

משרד השיכון - לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

ירושלים, י"ד באלול תשל"ו
9 באוגוסט 1976

לכבוד
פרופ' א. בן-יהודה
נשיא הארגון העולמי
של ותיקי וילידי העיר העתיקה
ת.ד. 3729
ירושלים

לכבוד
מר י. אלעזר (סופר)
מזכיר הארגון העולמי
של ותיקי וילידי העיר העתיקה
ת.ד. 3729
ירושלים

הנני מתכבד לאשר קבלת מכתבכם לשר השיכון מיום 29.8.76.

שר השיכון מודע לבעיות הדיור של תלמידי ישיבת "אש התורה" מחו"ל, ובימים הקרובים תתקיים ישיבה בנושא בהשתתפות נציגי הישיבה ונציגי החברה לשיקום הרובע היהודי בעיר העתיקה.

בברכה,

ש. שטיינר
עוזר השר

ישיבת אש התורה

Yeshivat Aish HaTorah

FACULTY

RABBI NOACH WEINBERG
ROSH HAYESHIVA AND FOUNDER
NER ISRAEL, BALTIMORE, MD.

RABBI YITZCHOK FEIGENBAUM – Dean of Men
MIRRER YESHIVA, JERUSALEM

RABBI MOSHE LAZARUS – Program Director
MESIVTA TORAH VODAATH, BROOKLYN
YESHIVA UNIVERSITY, NEW YORK
COLUMBIA UNIVERSITY, NEW YORK

RABBI ZELIG PLISKIN – Senior Instructor
TELSHE YESHIVA, CLEVELAND, OHIO
YESHIVA BRISK, JERUSALEM

RABBI CHAIM DAVID ACKERMAN – Senior Instructor
YESHIVA TORAH ORE SEMINARY, JERUSALEM

RABBI ABRAHAM KRAMER – Lecturer
MESIVTA CHAIM BERLIN, BROOKLYN

RABBI GIL EISENBACH – Lecturer
ITRI YESHIVA, JERUSALEM
TEMPLE UNIVERSITY, PHILADELPHIA

RABBI MENDEL DOLGIN – Instructor
ITRI YESHIVA, JERUSALEM

RABBI MORDECHAI GEDULT – Instructor
YESHIVA UNIVERSITY, NEW YORK
ITRI YESHIVA, JERUSALEM

RABBI DAVID OFFEN – Instructor
MIRRER YESHIVA, JERUSALEM

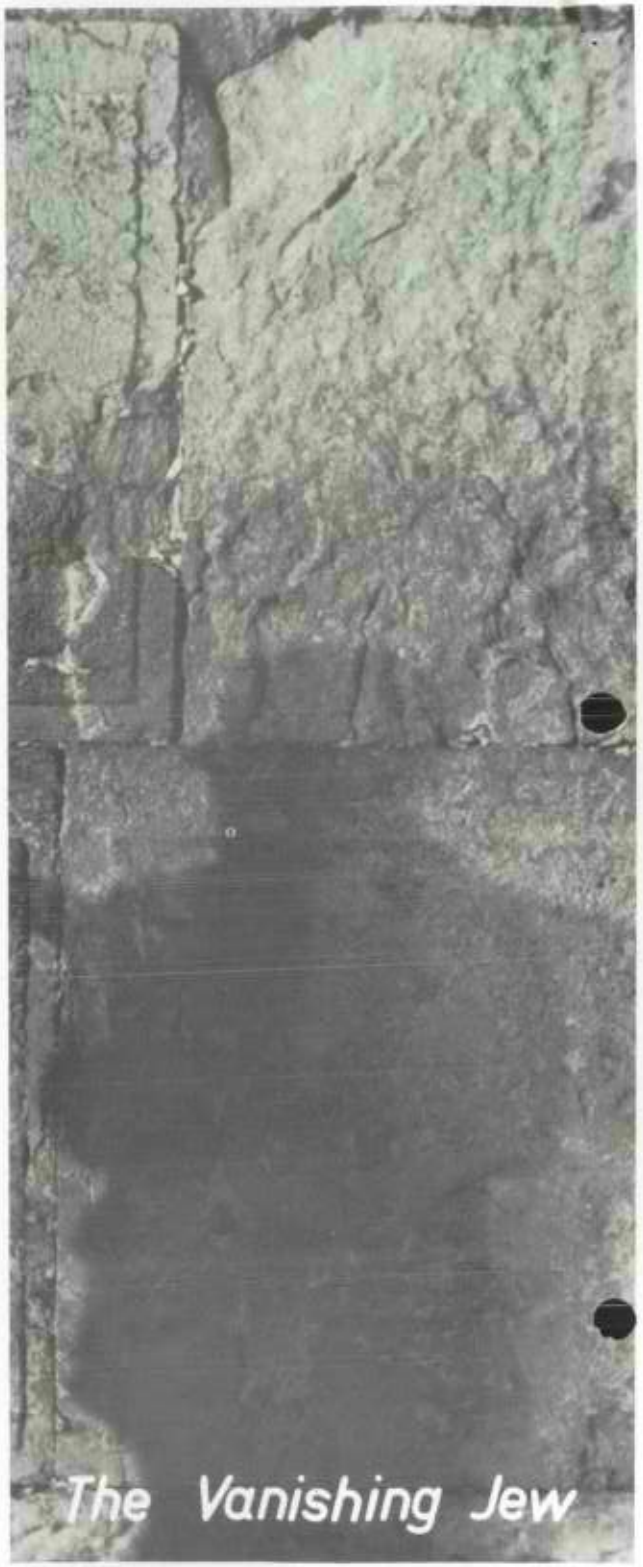
RABBI MEIR SHUSTER – Instructor
NER ISRAEL, BALTIMORE, MD.

העיר העתיקה, הרובע היהודי, רח' משגב לדך 52
The Old City, The Jewish Quarter, Rehov Misgav Ladach 52
Jerusalem

JEWISH SURVIVAL:

"There is one thing more important to me than anything else in the world . . . and that is Jewish survival. Without that, Israel and Zionism can not survive . . . there is a new danger to our survival . . . it is a great danger, ASSIMILIATION."

GOLDA MEIR
PRIME MINISTER OF ISRAEL



TO LIGHT THE FIRE OF TORAH
IN EVERY JEWISH HEART:

Yeshivat Aish HaTorah offers courses to young men who want to know what being Jewish is all about. The Yeshiva is located in the Jewish Quarter of Jerusalem's Old City and operates an open center where college-age students are offered a chance to encounter viable Judaism.

Blending the intense atmosphere of the traditional Yeshiva with a personalized approach to the individual student, Aish HaTorah has helped resolve the quest of many young people for direction in life. The Yeshiva strives, through an open and frank presentation of Jewish values and learning, to transmit the wisdom of Judaism and thereby insure the continuity of the Jewish people.

Introductory courses are given in Tanach, Jewish Philosophy, History and the 613 Commandments as well as courses in Mishna and Talmud. The latter courses are offered on beginner and advanced level. There is a spark in every Jew. At Aish HaTorah we've dedicated ourselves to making that spark the strong fire of Torah.

FROM THE MAHARISHI TO THE MISHNA
TOM MEYER ON AISH HATORAH:

After receiving my Masters in English Lit., I began working for a major urban newspaper as a local reporter. The cynicism and smug acceptance of the idea that life is meaningless were part of the gifts the paper gave its staff. I'd been exposed to these attitudes before but had never considered looking to Judaism for answers. I'd never been Bar Mitzvahed and in fact, I came to think of Judaism as nothing more than a museum of irrelevant historical holidays.

In an attempt to find meaning in my life I went the way of many of my generation-transcendental meditation and yoga. After a year I felt calmer but still lacked the crucial identification with a vibrant religious community. I left my job and set out for India. On the way, I stopped in Israel to give my Jewishness one last chance. In Jerusalem I met Reb Noach who smashed my image of the unspiritual Jew. I came to Aish Hatorah because I was told it would change my life.

Today, I'm learning what it means to be a Jew and I'm grateful that I've had the chance.

IGNORANCE KILLS MORE JEWS
THAN HEART DISEASE
AND CANCER COMBINED:

At Aish Hatorah we're doing something about the intermarriage catastrophe. We've set up the Intermarriage Crisis Conference to provide information to prevent spread of this terrible disease. In addition, we're broadening the scope of our programs to reach out to more of our brothers who are unaware of their Jewishness.

The heart of the problem is ignorance; ignorance of the beauty and vitality Judaism offers.

One third of our people were lost in the holocaust. Today, another third* are being lost through intermarriage. Ignorance of their culture, history and heritage has moved Jewish men and women down the road to complete assimilation. At Aish Hatorah we're doing something about making these vanishing Jews reappear.

*National Jewish Population Study 1973

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

פרוטוקול ישיבת דירקטוריון מיום 27.7.76 (מס' 8/76)

ירושלים, 2.8.76

נוכחים:

מר י. גבע
מר ש. פלג
גב' י. ורד
מר פ. יעקובי
מר ד. רוזן
מר א. לנקין
מר ד. צוקר
מר א. אחרוני

משתתפים:

מר ד. צפרוני
מר א. רון
מר ג. אסייאג
עו"ד י. הכהן
מר נ. ברנות
מר ש. ברדי
מר ד. דלבר(בחלק הראשון)
מר ד. נחום
מר ל. רוזנברג
מר מ. לוי
מר רולניק(בחלק האחרון)

נציגי וועד דיירי הרובע (בחלק האחרון)

מר בן צור
מר בר-ביורא
מר נ. מאיר

נעדרים:

מר מ. גבאי
מר ר. מאוב
מר ד. אלחנדרי
מר ר. פיינשטיין.

על סדר היום:

1. אישור פרוטוקול מיום 29.6.76 (מס' 7/76)
2. הודעות מר מ. גבאי מדירקטוריון החברה.
3. אישור פרוטוקולים של ועדות משנה.
4. דו"ח בצוע התקציב לתקופת אפריל - יוני 1976.
5. חבור מנהרת השרותים לרח' הגיא.
6. שעבוד קרקע לבנק טפחות לצורך ערבויות הנדרשות עפ"י חוק המכר.
7. דמי חכירת קרקע.
8. וועדת מאזן.
9. א כ ל ו ס.
10. תשלום שעות נוספות למהנדס החברה למעימה מיוחדת.
11. בעיות תושבי הרובע.
12. עדכון לאחוד ירושלים.

2/..

1. אשור פרוטוכל מיום 29.6.76 (מס' 7/76)

ה ח ל ט ה

הפרוטוכל אושר.

2. התפטרות מר מ. גבאי מדירקטוריון החברה:

מר י. גבע מביע צער ומדווח על הודעת מר מ. גבאי על התפטרותו עקב המסלות הכרוכות במילוי תפקידו כמנכ"ל משרד המשפטים, ואי יכולתו להשתתף באופן סדיר בישיבות הדירקטוריון.

הדירקטוריון מודה למר גבאי על תרומתו לפעולות החברה.

3. אשור פרוטוכלים של ועדות המשנה

חברי הדירקטוריון מקבלים באופן סדיר פרוטוכלים של ועדות המשנה: אכלוס, התקשרויות ופינויים.

היות וועדות האכלוס והתקשרויות אינן בעלות סמכות החלטה, על הדירקטוריון לאשר את ההחלטות.

חברי הדירקטוריון מתבקשים לקראת הישיבה הבאה להביא השגותיהם על ההחלטות במטרה לאשר את הפרוטוכלים הקודמים.

מעתה ואילך כל פרוטוכל ועדה שלא יוגש עליו ערעור בישיבת הדירקטוריון הבא אחריו ייחשב כמאושר.

ה ח ל ט ה

א. בישיבת הדירקטוריון הבאה החברים יגישו הערותיהם לפרוטוכלים הקודמים של וועדות המשנה.

ב. מעתה ואילך כל פרוטוכל שלא יוגש עליו ערעור בישיבת הדירקטוריון שתתקיים אחרי קבלתו ייחשב כמאושר.

4. דו"ח בצוע התקציב לתקופת אפריל - יוני 1976

(חולק דו"ח מפורט על בצוע התקציב לרבעון הראשון - מצו"ב)

מר ש. פלג נותן הסבר מפורט על הדווח באופן כללי. קצב הביצוע איטי עקב בעיות תכנון, ארכיאולוגיה, ופינויים.

בעיות הפינויים מעכבים בצורה משמעותית מספר פרוייקטים, נפנה ליועץ המשפטי של הממשלה כדי לקבל חוות דעתו על בצוע 5 פינויים אשר אושרו בזמנו ע"י בית המשפט העליון.

הנהלת החברה תשתדל לקדם את בצוע הפרוייקטים לפי תכנית העבודה של שנת 1976/77.

3/..

מר א. רון: מבקש הסבר לתוספת המסמעותית באומדן העלות בפרוייקטים בגוש 09 ו - בגוש 08, אשר נמסרו לבצוע לקבלן פרח את בן גיאת.

מר י. בבע: מסביר שהחברה לא רצתה למסור חוזה בהיקף כה גדול בגלל בעיות תכנון ופינויים. חוזה גדול היה קושר את החברה להתייקרויות ובמקרה של עכוב לחביעות פיצויים גדולות. לכן מסרנו לבצוע רק 7000 מ"ר בניה, וכבר אז ידענו שיש לבצע 10,000 מ"ר בניה. העלות המצויינת היא לפי אומדן האחרון של התכנון של 14,000 מ"ר.

מר פ. יעקבי: מבקש הסבר לגבי הפרוייקט בגוש 21-20-19 (תכנון אדריכל אהרונסון)

ש. גרדי: באחת הישיבות הבאות נציג את התוכנית לפני הדירקטוריון.

5. חבור מנהרת השרותים לרחוב הגיא

מר ש. פלג: מדווח כי התקיימו פגישות משותפות עם אנשי עיריית ירושלים, משרד השיכון ומשרד האוצר כדי לסכם את מכלול הבעיות וכן בעיית ממון העבודות של מנהרת השרותים בין רח' הגיא ואיזור רחבת הכותל (המוביל הטורקי).
יש לבצע מספר עבודות דחופות לפני תחילת עונת הגשמים, באומדן ממון העבודה יהיה על משרד השיכון, התוכניות תאושרנה ע"י עיריית ירושלים, החברה תטפל בתאום, פקוח, ובצוע העבודות. החשבונות החדשיים יועברו ע"י החברה לאשור עיריית ירושלים וימומנו ע"י משרד השיכון, לבצוע עבודות המנהרה הוקם צוות מיוחד בראשותו של מר דב לויה.

ה ח ל ט ה

הדירקטוריון רושם לפניו דו"ח המנהל הכללי.

6. שעבוד קרקע לבנק ספחות לצורך ערבויות הנדרשות עפ"י חוק המכר

(חולק דף הסבר - מצו"ב)

ה ח ל ט ה

א) 1. מחליטים להוציא אגרת חוב לזכות של "ספחות" בנק מסכנתאות לישראל בע"מ (להלן ספחות) ביחס לזכויות החברה בקרקע הרשומה בכרך 61 דף 166 (קרקע בשטח של 3816 מ"ר בתוככי העיר העתיקה ליד שער ציון);

2. כשניתן יהיה לרשום את זכויות החברה ביחס לקרקע הנ"ל תירשם משכנתא לזכות "ספחות" ואגרת החוב תהא בטלה ומבוטלת מאותה העת;

3. ניתנת בזה הוראה בלתי חוזרת למיופי הכח של הפטריארך הארמני (לפי יפוי כח נוטריוני שניתן בהתאם להסכם עם הפטריארך מיום 17.8.75) לרשום את זכויות החברה ביחס לקרקע הנ"ל בכל ההקדם ובאותו מעמד לרשום משכנתא לזכות "ספחות";

4. ניתנת בזה הוראה בלתי חוזרת למיופי הכח האמורים לפעול במסגרת יפוי הכח הנוטריוני בהתאם להוראות ספחות מבלי ש"ספחות" תצטרך לנמק הוראותיה.

5. החלטה זו ניתנת לשם מתן בטוחה ל"ספחות" עבור הענקת ערבויות מצידה לרוכשי דירות ברובע היהודי לפי חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות) תשל"ה - 1974. וכן לשם הבטחת הלוואות אחרות שהחברה תקבל מ"ספחות", לפי החלטת הדירקטוריון.

4/..

ב) להמליץ לפני הסר הממונה סינוי הסעיף בחוק בקשר למתן ערבויות ע"י חברות בניה ממשלתיות.

7. דמי חכירת קרקע:

דברי הסבר

הקרקע ברובע היהודי נחכרה ע"י החברה ממינהל מקרקעי ישראל בלירה ליחידת דיור כשכל הוצאות הפינויים חלות על החברה.

כל משתכן חתם בחברה שני חוזים: 1. חוזה התחייבות חכירה לדורות.
2. חוזה חכירת משנה לדורות המהווה נספח לחוזה הראשון.

הסדר זה נקבע הואיל ואין עדיין אפשרות לרשום את החכירה הראשית מאת מינהל מקרקעי ישראל לחברה וכן את חכירת המשנה מאת החברה לחוכר בלשכת רשום הקרקעין.

בחוזים שנחתמו עד דצמבר 1974 נהגה החברה להתחיים את חוכרי הדירות על חוזים בהם צויין כי החברה תגבה מהדיירים דמי חכירה במועד שיקבע על ידה בהתאם לנובלים הנקוטים במינהל מקרקעי ישראל.

בחוזים שנחתמו מינואר 1975 נכללו דמי החכירה במחיר הדירה ובחוזה צויין כי עם תשלום מחיר הדירה ייחשב החוכר כמי ששילם דמי חכירה חד פעמי ויהיה פטור מתשלום דמי חכירה שנתיים לתקופה של 49 שנה.

מחירי הקרקע

שבלאות מחירי הקרקע הנהוגות במינהל מקרקעי ישראל לדיירים במבנים רוויים (בניגים בני 2 קומות ו-4 דירות לפחות) כשטח הדירה המירבי הוא כ-120 מ"ר. ברובע היהודי יסנן דירות שטחן עולה על שטח של 120 מ"ר.

תשלום והוון דמי חכירה

תנאי התשלום הסטנדרטים שהיו נהוגים עד כה במינהל הם:-

א. דמי חכירה ראשונים בשעור 80% מערך הקרקע.

ב. דמי חכירה מדי שנה בשנה בשעור אחוז מערך הקרקע או 5% שהיתרה שהיא 20% מערך הקרקע כולה. תשלום זה כפוף להעלאה תקופתית מדי 7 שנים בשעור 35% ובתוספת הפרשי הצמדה.

ג. דמי השכמה. אם רוצה החוכר להעביר את זכויותיו בקרקע עליו לשלם דמי השכמה למינהל בשעור של 1/3 מהפרש ערך הקרקע בין יום חתימתה ויום המסירה בנכוי שעור דמי החכירה הראשוניים ששילם. לאור הקשיים והסרבול בהליכי הגביה, פיתח המינהל שיטת תשלומים חדשה השומרת על הבעלות בקרקע ומפשטת את הליכי ההתחכרה והפיקוח על ביצוע תנאיה, להלן שיטת ההוון.

על פי שיטה זו משלם החוכר 91% מערך הקרקע הכוללים את דמי החכירה השנתיים בשעור 5% מערך הקרקע מהוונים מראש לכל משך תקופת החכירה הראשונה (49 שנים) בשעור ריבית של 5%.

בזאת פטור החוכר: 1. דמי חכירה מדי שנה בשנה.

2. תוספת שבע שנתית והפרשי הצמדה.

3. דמי השכמה בעד העברת הזכויות.

חוזים שנחתמו עד דצמבר 1974

בחוזים אלו נדרש החוכר בבא העת לשלם דמי חכירה חד פעמיים בשווי של 80% מערך הקרקע ודמי חכירה שנתיים כנהוג במינהל מקרקעי ישראל. מספר החוכרים שטרם נגבו מהם דמי חכירה הוא 195.

חוזים שנחתמו בחברה מינואר 1974

בחוזים אלה כאמור נגבו במחיר הדירה למעשה לפי שיטת ההון שהוצגה לעיל כשהחוכר פטור מתשלום דמי חכירה שנתיים במשך 49 שנה. מספר החוזים שנחתמו 85 חוכרים.

שמירת צביונן היהודי של הרובע - העברת זכויות חכירה.

בחוזי החכירה שנחתמו עד ינואר 1976 צוין בסעיף 17 א' לחוזה החכירה כדלקמן:-

העברת ומשכון זכויות החוזה ודמי השכמה - מניית המחכיר

אסור לחוכר להעביר את זכויותיו לפי חוזה זה בשלמותן או בחלקן בצורה כל שהיא או להחכיר את המושכר בחכירת משנה לחכירת משנה זו, להשכירו או למסור חזקה או שימוש בו בשלואו או בחלקו, מבלי לקבל לכך הסכמתו של המחכיר בכתב ומראש. המחכיר יתן את הסכמתו כאמור אם החוכר יבקש לעזוב את המושכר לתקופה קצרה וקצובה מתוך כוונה לחזור אליו. המחכיר יכול להתנות את הסכמתו בתשלום דמי הסכמה בהתאם לאמור בסעיף קטן ד' להלן ומילוי יתר התנאים המקובלים אצל המחכיר בזמן מתן הסכמה, כגון המצאת אישורים על תשלום כל המסים, האגרות, היטלי החובה ומס שבח מקרקעין, ותוספת מס. הסכמת המחכיר דרושה גם לקבלת משכנתא על זכותו של החוכר במושכר.

בחוזים שנחתמו מינואר 1976 צוין בסעיף 18 א' ב' כדלקמן:-

איסור העברת זכויות, משכון זכויות ותנאים להתאמת המחיר.

א. אסור לחוכר להעביר את זכויותיו לפי חוזה זה בשלמותן או בחלקן בצורה כלשהי או להעניק אלו זכויות שהן ביחס למושכר, לרבות השכרה, מסירת חזקה או מתן רשות שימוש, מבלי לקבל לכך את הסכמת המחכיר מראש ובכתב.

ב. המחכיר רשאי שלא להסכים לביצוע כל פעולה מהפעולות המנויות בסעיף קטן (א) או להתנות הסכמתו בכל תנאי כפי שיהיה מקובל אצלו במועד בו תתבקש הסכמתו.

בלי לפגוע באמור לעיל יהיה המחכיר רשאי לדרוש, במקרה שהחוכר יבקש להעביר את זכויותיו במושכר לאחר, שהזכויות תוחזרנה למחכיר או תועברנה לאדם מסויים או לאחד מקבוצה מסוימת של אנשים כפי שיקבע המחכיר. התיר המחכיר לחוכר לבצע את אחת מהפעולות המנויות יהיה על החוכר להמציא למחכיר אישורים על תשלום כל המיסים, האגרות, היטלי החובה, מס שבח מקרקעין, תוספת מס ותשלום כל יתר הסכומים שעל החוכר יהיה לשלם ביחס למושכר עד לאותה עת...

החברה - מינהל מקרקעי ישראל.

הואיל ובסופו של דבר יובאו כל חוזי החכירה למינהל מקרקעי ישראל ולאור הנסיון של מינהל מקרקעי ישראל ביישובים מעורבים כגון נצרת, בהם נחתמו חוזים כדוגמת החוזים הנהוגים בחברה ביום, מומלץ בפני הדירקטוריון לשקול באם השעיפים המוזכרים לעיל ובנוסח הקיים יבטיחו שמירת צביונן היהודי של הרובע בעתיד הרחוק.

ה ח ל ט ה

1. החברה תגבה דמי חכירה כנהוג במינהל מקרקעי ישראל.

2. ועדת הפינויים והפיצויים תוסמך ליישם את האמור לפי סעיף 1 לעיל, תוך בדיקת כל ההבטים הציבוריים, הכספיים והאדמיניסטרטיביים לגבי:

   א) חוזים שנחתמו.

   ב) חוזים עתידיים.

3. הנהלת החברה תביא את הסכום לידיעת נציגות הדיירים, והדיירים הנוגעים בדבר.

6/..

8. ועדת מאזן:

מר י. גבע: עקב התפטרות מר מ. גבאי מחברות הדירקטוריון, יש לקבוע יו"ר חדש לועדת המאזן ולצרף אליה דירקטור נוסף.

ה ח ל ט ה

א. מר י. טאוב יכהן כיו"ר ועדת המאזן.

ב. מצרפים את מר ס. פלג כחבר ועדת המאזן.

9. א כ ל ו ס

(הוגש דו"ח אכלוס לנוכחים ביסיבה)

מר ס. פלג: היות ומר ד. אלפנדרי עזב את הדירקטוריון וגב' ח. דביליצקי סיימה את עבודתה בחברה יש לקבוע חברים חדשים לועדת אכלוס.

ה ח ל ט ה

א. ממנים חברי ועדת אכלוס את ה"ה מר ס. פלג, מר ד. רוזן, ומר א. וינר.

ב. ועדת אכלוס תסמך גם כועדה לטפול בעניני חובות מסחכנים.

10. אשור שעות נוספות למהנדס החברה עבור בצוע מעימה מיוחדת:

מר ס. פלג: מהנדס החברה החבקש לעבוד בשעות עבודה נוספות, ובמשימה מיוחדת לפקוח על מערכת שאיבת הביוב בשתימה שבין רח' הגיא ורחבת הכותל; הפקוח הוא לתקופת שאיבת הביוב עד פתיחת השתימה.

מהנדס החברה מבצע את העבודה הנ"ל מאחר ולמשרד הפקוח הקבוע של החברה ד. לוית ושות', אין אנשים מתאימים לבצוע הפקוח הנ"ל.

בהתחשב בעובדות הנ"ל החבקש מהנדס החברה לבצע הפקוח בנוסף לעבודתו הרגילה תמורת תשלום שעות נוספות.

ה ח ל ט ה

א. מאשרים למהנדס החברה זמנית תשלום עד 100 שעות נוספות עבור עבודת הפקוח למשך תקופת שאיבת הביוב במוביל השורקי.

ב. ההוצאה תכלל במסגרת ההוצאות הכלליות של עבודות הביוב במוביל השורקי.

<u>בשלב זה הצטרפו נציגות תושבי הרובע לישיבה</u>

<u>בהשתתפות</u> מר בן צור, מר בר גיורא, מר נתן מאיר.

11. <u>בעיות תושבי הרובע:</u>

<u>מר י. גבע:</u> לפי החלטת הדירקטוריון מיום 29.6.76 (מס' 7.76) ועפ"י המלצת המנכ"ל הוזמנו חברי נציגות הדיירים לישיבה משותפת עם חברי הדירקטוריון.

מברך אותם על בואם והשתתפותם בדיון זה.

<u>נציגות תושבי הרובע:</u> להלן הבעיות.

א. <u>תחזוקה</u> בבקורו הראשון של שר השיכון מר א. עופר הובטח לנציגות שהחברה תהיה אחראית לתחזוקה ברובע, אמנם עיריית ירושלים אחראית לרשת הביוב והמים, לגבי שאר הנושאים אין בכלל ספול, יש צורך דחוף במציאת הסדר לנושא האחזקה.

ב. <u>תוכנית המתאר:</u> הוגש ערעור לתוכנית המתאר ע"י נציגות תושבי הרובע, שהעתקו חולק בין חברי הדירקטוריון.

ג. <u>חניה ותחבורה ציבורית:</u> נושא התחבורה הוא קריטי, יש חוסר במקומות חניה לתושבים הגרים כיום ברובע.

ראש עיריית ירושלים רוצה למנוע מעבר אוטובוסים ברובע, קיימת התנגדות לכך ממשרד התחבורה וקואופרטיב אגד, החברה אינה נוקטת בפעולה לעזור לתושבי הרובע ולשכנע את עיריית ירושלים להתמיד במעבר רכב ציבורי באיזור הרובע היהודי.

ד. <u>רשיבות בדירות מסופצות:</u> בחלק מהדירות המסופצות יש בעית רשיבות חמורה, באופן פורמלי לחברה אין אחריות בטפול בבעיה זו. מבקשים לדעת מה עמדת החברה לגבי בעיה כאובה זו.

האחריות המורלית מוטלת על החברה למציאת פתרון הולם לבעית הרשיבות בדירות מסופצות.

ה. <u>תקוני דירות בטשך שנת האחריות:</u> הקבלנים מוסרים דירות עם ליקויים רבים, התקונים הנדרשים אינם מתבצעים בצורה הנכונה.

ו. <u>יחס עובדי החברה לדיירי הרובע:</u> ההרגשה של תושבי הרובע היא שהם מטרד להנהלה ולעובדי החברה, החכוכים הם רבים, והבעיות אינם באות על פתרונן הנכון, מבקשים רויזיה לטפעול החברה.

ז. <u>מקלטים:</u> 1. חוסר מקלטים לכל תושבי הרובע.

2. מי הרשות האחראית לאחזקתם, נציגות תושבי הרובע פנו לכל הגורמים, עדיין לא ברור מי ידאג לאחזקת המקלטים.

ח. <u>בית כנסת החורבה:</u> 1. המקום כיום מוזנח לחלוטין.

2. ברובע היהודי חסר בית כנסת מרכזי, לדעת הנציגות יש לבנות מחדש את בית כנסת החורבה.

ט. <u>מכירת דירות:</u> 1. מכירת הדירות בחברה נעשית על ידי אנשים לא מקצועיים, ולא מתאימים לתפקיד זה.

2. חסר מקום קבלה הולם, לקבלת המעוניינים המבקשים להתגורר ברובע.

8/..

י. פקוח, הנדסה, תכנון: 1. קיום חוסר תאום בין כל המחלקות הנ"ל.

2. החברה אינה מבקרת בצורה מתאימה על פעולות מטרד הפקוח, ולא מקבלת תמורה הולמת לסכר הטרחה שהחברה משלמת למטרד זה.

3. החברה צריכה להח פחות עצמאות לאדריכלים בנושא החלטות התכנון.

י"א. ב ט ח ו ן: עקב החרבות מקרי הפגיעה בתושבי הרובע, ואלה המבקרים בו, מבקשים מהחברה להשתתף עם תושבי הרובע למציאת פתרונות לכל הבעיות הבטחוניות אשר מעיקות על תושבי הרובע.

מר א. לנקין: התרשם מסוג הבעיות, למד דברים רבים שלא היו ידועים לו, מציע לקיים דיון מיוחד ומעמיק בכל נושא, מבקש מוועד תושבי הרובע לא רק להשתתף בבקורת כלפי החברה אלא לציין גם פתרונות ריאליים לכל בעיה שהועלתה.

מר ש. יעקובי: מציין שכל נושא ראוי לשקול וחשוב מפורט, מציע לקיים דיון פנימי בדירקטוריון החברה, וביסיבה לאחר מכן יוזמן נציגות תושבי הרובע לדיון מעמיק בכל הנושאים.

מר י. גבע: מציע לקיים דיון ראשוני פנימי ביסיבת הדירקטוריון הבאה אשר נקבעה ליום ג' 31.8.76 בשעה 16.00 ודיון עם וועד תושבי הרובע ביום ג' 21.9.76 בשעה 16.00.

ה ח ל ט ה

מאשרים הצעת החלטת מר י. גבע.

12. עשור לאחוד ירושלים:

מר י. גבע: מסביר את חשיבות המאורע ההיסטורי, בו יוצג הרובע היהודי כרובע מאוכלס, חי ותוסס, במסגרת החגיגות יוזמנו נשיא המדינה וראש הממשלה.

כדי להגשים תוכנית זו, הוקמו שתי צוותות פעולה:

1. צוות טכני - בראשות מר נ. גרנות.

2. צוות אירועים - בראשות מר רולניק ממטרד יחסי ציבור.

מר ש. פלג: אחת המטרות העיקריות היא להגיע לאכלוס כ - 400 משפחות ברובע עד לתאריך זה, כיום מאוכלסות ברובע כ - 258 משפחות.

מר נ. גרנות: (ראש הצוות הטכני) נותן הסבר מקיף להכנות הרובע לקליטת מספר המבקרים הרב, וכמו כן לטיים אזורים שלמים, יוצק בצוע התשתית ורצוף הטמטאות כך שיהיה אפשר לנוע ללא סכנה או טרדה ברוב אזורי הרובע.

התקציב שיועד לעבודות הנ"ל הוא -.2,500,000 ל" שרובו כלול בקדום העבודות אשר לפי התכנית היו כלולות בתכנית בצוע תקציב שנת 77/78.

מר רולניק: (חולק דף הצעות לאירועים) מסביר את הצעתו, זוהי הצעה ראשונית עם פתיחות להצעות ורעיונות נוספים. ההערכה התקציבית הראשונית הינה בסך 1.5 מליון ל".

9/..

ה ח ל ט ה

1. מאשרים עקרונית קדום עבודות הבצוע להכנת הרובע לחגיגת עטור לאחוד ירושלים, ומבקשים מסר נ. גרנות למסור פרוט מדוייק להוצאות הכרוכות בכך.

2. הדירקטוריון רושם בפניו את ההצעות לאירועים, ומאשר עקרונית תקציב מסגרת של מליון וחצי ל"י - דיון מפורט יתקיים בנדון. פרוט התקציב יוגש לאשור הדירקטוריון

3. מנכ"ל החברה יקים וועדת היגוי בהשתתפות חברי הדירקטוריון, ויבקש מנציגות תושבי הרובע להציע את נציגיהם כדי להשתתף בוועדה זו.

מר י. גבע: מודה לנציגות תושבי הרובע על בואם, ומקוה שבעתיד הקרוב כל הבעיות יבואו על פתרונן.

רשם: מיכל לוי

לל/

ירושלים, 26.7.76

ביצוע התקציב 76/77 רבעון ראשון (אפריל-יוני 1976) אלפי ל"י

1) סה"כ תקציב שנתי 87.800.

מזה הובטח ע"י משרד השיכון 55,000, יתרה של 6.150 תועבר לחברה באם ידרש עקב הגדלת קצב הביצוע.

הסכום של 21.500 יתקבל מהכנסות מפעולות החברה, והיתרה ע"י אמיסיות.

סכום התקציב לרבעון הראשון הנו כ- 21.000.

סה"כ תשלומים והתחייבויות שאושרו בפועל במשך רבעון ראשון מסתכמים בסכום של 22.100 (כולל סכום של 7.600 שהועבר לתשלום משנה קודמת לשנה זו.

מאידך יש לציין כי חלק מהעבודות שבוצעו בסוף רבעון זה טרם אושרו לתשלום.

2) חלו עכובים בבצוע הפרוייקטים שהיו מתוכננים לבצוע ברבעון זה, ויוחל בהם ברבעון השני:

1 - הנו"ש - 15 יח' 2 גני ילדים, בית כנסת, וחנויות.

2 - הארי העטן - 3 דירות וחנויות.

3 - גוש 38 בנינים B, E, G 15 דירות וגלריות.

4 - מערכת טלויזיה מרכזית.

3) להלן הפרוייקטים שהוחל בבצועם מאז ברבעון זה:

1 - קיר אמון בטרמינל.

2 - גוש 33 אמון

3 - סתיתת הביוב המורקי.

4) בעיות מיוחדת שהחברה שפלה בהם:

1 - המוביל המורקי.

2 - רכישת קרקע.

3 - הפינוייים בקצב מואט.

5) מכירות דירות

עד 1.7.76 הסתיימה מכירתם של 55 יח' דיור.

2/...

הוצאות

סעיף	תאור	תקציב שנתי	רבעון 1 אפריל יוני 1976	תשלומים בפועל	חשבונות מאושרים	הערות
01	בניה לעבורים ומטאר	46.200	11.550	9.300	6.715	
02	מוסדות ציבור	6.000	1.500	1.155	—	
04	פיתוח כלל שכונתי	19.500	4.875	741	708	
05	פינויים	7.000	1.750	296	—	
06	פיתוח אמוד	3.000	750	213	479	
07	תכנון ופקוח	550	138	320	161	
08	הוצאות מנהלה	3.300	825	901	63	
09	הוצאות אחזקה	800	200	247	—	
10	המוביל הטורקי	500	125	634	435	
11	הוצאות ממון	950	237	136	160	
	ס"ה	87.800	21.950	13.943	8.721	

הכנסות

סעיף	תאור	תקציב	רבעון	הכנסות בפועל	הערות
31	השתתפות הממשלה	61.150	15.200	10.125	20% מהתקציב לפי הוראת האוצר. כל העמדות מעודכן השיכון.
32	הכנסות מהחברה	21.000	5.250	4.745	
33	הכנסות מהשכרה	400	100	121	
35	הכנסות מאמיסיות	5,100.000	1.275	—	
	ס"ה	87.650	21.913	14.991	

דו"ח המנהל הכללי לישיבת

הדירקטוריון ביום ג' 27.7.76

/דל

בצוע תקציב 76/77 רבעון ראשון (אפריל - יוני 1976) (אלפי ל"י)

מספר תקציבי	שם הפרוייקט ותאור העבודה	אומדן עלות כולל: תקציב 76/77	אומדן עלות כולל: מעודכן ליום 1.7.76	יתרת ההתחייבויות ליום 1.4.76	תקציב לשנת 76/77	תקציב לרבעון 1	תשלומים בפועל עד 30.6.76	חשבונות שאושרו לטרם שולמו	% ביצוע פיזי	הערות
05/01	גוש 38 בנינים B,E,G	7.500	10.800	9.300	3.500	875	178	145	15%	בעיות ארכיאולוגיה, הוחלף קבלן, ראה ועדת התקשרויות מיום 16.6.76
08/03	גוש 08 מזרח - מערב	11.000	15.000	14.200	4.000	1.000	434	—	1%	עדכון האומדן הראשון עם השלמת התכנון
09/06	גוש 09 דרום-צפון	8.000	19.500	19.000	5.000	1.250	1.948	1.406	20%	אומדן העלות בתקציב 76/77 התיחס לחלק מהפרויקט
16/06	מגורים בפת - אל	2.500	2.500	1.000	1.000	250	601	185	90%	העבודה תסתיים במשך הרבעון השני
18/01	גוש 18 (המרוקאי)	8.600	9.200	8.200	6.000	1.500	676	1.130	40%	הגדלת חוזה, ראה וועדת התקשרויות מיום 7.7.76
19/01	גוש 19 - 20 - 21	13.700	13.700	12.800	6.800	1.700	1.028	563	10%	בעיות ארכיאולוגיות
24/01	גוש 24 מזרח - מערב	7.500	10.800	7.800	4.000	1.000	1.932	992	60%	הגדלת חוזה, ראה וועדת התקשרויות מיום 7.7.76
25/03	בנין	1.450	2.100	1.000	300	75	137	257	75%	הגדלת חוזה ראה ועדת התקשרויות מיום 7.7.76
27/02	החוש	7.000	9.100	8.600	4.200	1.050	211	—		אושר בוועדת ההתקשרויות (מס 10) מיום 16.6.76
28/02	חצר אשורית	3.750	3.750	3.000	2.500	625	232	292	35%	
16/04	גוש 33 צפון	4.300	8.800	8.500	2.000	500	163	177	2%	הדירקטוריון ביום 28.4.76 אישר הגדלת היקף הפר'
25/07	הארי הקטן	1.000	1.300	1.250	400	100	—	50	—	בצוע הפרוייקט יוחל ברבעון השני
28/04	גוש 28 (תמיר)	8.100	8.100	8.000	3.900	975	—	—	—	בצוע הפרוייקט יוחל ברבעון השני
2	גמר בניה וחשבון סופי	—	—	—	2.600	650	1.760	1.518	—	2/3 מהתקציב מיועד לרבעון הראשון (בצוע תשלומים שנצטברו משנה - קודמת)
1	טרמינל	50.000	—	4.000	14.500	3.750	404	223	—	הוחל בחפירות עוגנים + מניון מחוץ לחומה
2	טלויזיה	700	700	650	500	125	2	8		
3	מנהרת שרותים	5.600	5.600	2.500	2.500	625	124	150	70%	נגרמו עכובים עקב פתיחת הביוב הסורקים
5	תאורה רחובות	—	—	11	250	62	6	—		
12	תשתית כללית	—	—	400	1.250	313	196	200		
14	חפירות ארכיאולוגיות	—	—	280	500	125	19	127		
13	רשת חשמל	—	—	120	1.200	300	48	195		
13	פנוי הריסות וחפירות	—	—	120	500	125	38	60		
13	רצוף סמטאות ובנין	—	—	270	1.000	250	127	221		קצב הביצוע יועץ עקב ההכנות לעשור לאחוד י-ם
13	חזוק מבנים מסוכנים	—	—	220	300	75	—	3		
13	סקרים ויעוץ הנדסי	—	—	35	100	25	33	—		
13	מדידות	—	—	—	250	62	182	111		חלק ניכר מהסכום ירשם כהקמה על פרויקטים

2 /.....

סעיף תקציבי	שם הפרויקט ותאור העבודה	אומדן עלות כולל: תקציב 76/77	אומדן עלות כולל: מעודכן ליום 1.7.76	יתרת ההתחייבויות ליום 1.4.76	תקציב לשנת 76/77	תקציב לרבעון 1	תשלומים בפועל עד 30.6.76	חשבונות שאושרו בטרם שולמו	% ביצוע פיזי	הערות
644	מודלים	—	—	—	50	13	—	—		
645	העתקות אור	—	—	—	150	38	105	50		רוב הסכום ירשם כהעמסה על פקוייקטים
08	מנהלה – כללי	—	—	29	4.350	1.087	901	63(בטוח)		
08	מנהלה – תכנון ובצוע				(1.050)	(262)	(216)			יועמס על הבניה
701	אחזקת מבנים בשכירות	—	—	19	50	13	46	—		
703	נקוי ואחזקת רחובות	—	—	43	300	75	57	—		
704	תקונים ואחזקת מבנים	—	—	112	450	112	144	—		
02	מוסדות ציבור	—	—	—	6.000	1.500	1.155	—		
11	הוצאות ממון	—	—	—	950	237	136	160		
05	פינויים והפקעות	—	—	—	7.000	1.750	296	—		
715/00	מוגל טורקי	—	6.000	—	500		634	435		
					87.800	21.950	13.943	8.721		

ס"ה

נרשם ע"י
מישל לוי

אא/

הצעת החלטה

1. מחליטים להוציא אגרת חוב לזכות של "ספחות" בנק משכנתאות לישראל בע"מ, (להלן ספחות) ביחס לזכויות החברה בקרקע הרשומה בכרך 61 דף 166 (קרקע בשטח של 3816 מ"ר בתוכני העיר העתיקה ליד שער ציון);

2. כשניתן יהיה לרשום את זכויות החברה ביחס לקרקע הנ"ל תירשם משכנתא לזכות "ספחות" ואגרת החוב תהא בטלה ומבוטלת מאותה העת;

3. ניתנת בזה הוראה בלתי חוזרת למיופי הכח של הפטריארך הארמני (לפי יפוי כח נוטריוני שניתן בהתאם להסכם עם האפטריארך מיום 17.8.75) לרשום את זכויות החברה ביחס לקרקע הנ"ל בכל ההקדם ובאותו מעמד לרשום משכנתא לזכות "ספחות";

4. ניתנת בזה הוראה בלתי חוזרת למיופי הכח האמורים לפעול במסגרת יפוי הכח הנוטריוני בהתאם להוראות ספחות מבלי ש"ספחות" תצטרך לנמק הוראותיה.

5. החלטה זו ניתנת לשם מתן בטוחה ל"ספחות" עבור הענקת ערבויות מצידה לרוכשי דירות ברובע היהודי לפי חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות) תשל"ה-1974. וכן לשם הבטחת הלוואות אחרות שהחברה תקבל מ"ספחות", לפי החלטת הדירקטוריון.

דברי הסבר

1. לשם האכרת דירות ברובע היהודי נזקקת החברה לערבויות מטעם מוסד בנקאי להבטחת זכויות רוכשי הדירות (לפי חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות) תשל"ה-1974.

2. א. מאז כניסת החוק הנ"ל לתוקפו העניק בנק ספחות לחברה ערבויות בסך כ-7,000,000.- ל"י לרוכשים על פי הסכם עם החברה. למשך השנה הקרובה תיזדקק החברה כנראה לערבויות נוספות בהיקף משוער של כ- 15,000,000.- ל"י.

ב. כיום אין בנק "ספחות" מוכן להעניק לרוכשי דירות ברובע היהודי ערבויות נוספות אלא אם תינתן לבנק על ידי החברה בטוחה בת ערך.

ג. אין החברה יכולה לגבות יותר מ-15% ממחירי דירות מבלי שיסודרו ערבויות לרוכשים.

3. בנק ספחות מוכן שהבטוחה האמורה תהיה שיעבוד זכויות החברה בקרקע שרכשה מהפטריארך הארמני לפני כשנה (בשטח של 3816 מ"ר ליד שער ציון, הרשומה בכרך 61 דף 166 בלשכת רישום העקרקעין).

4. א. הואיל והקרקע טרם נרשמה על שם החברה (עקב אי תשלום מס שבח מקרקעין) לא ניתן עדיין לרשום משכנתא לזכות בנק ספחות. לפיכך, מבקש בנק ספחות שעד לרישום המשכנתא תוצא על ידי החברה אגרת חוב לזכות בנק ספחות ביחס לזכויות החברה בקרקע הנ"ל.

ב. אגרת החוב תתבטל מאליה עם רישום משכנתא בלשכת רישום המקרקעין על זכויות החברה בקרקע הנ"ל (כאמור ניתן יהיה להטיל משכנתא רק לאחר שיירשמו זכויות החברה בלשכת רישום המקרקעין).

5. אגרת החוב, שנוסחה על ידי בנק ספחות, כוללת את התנאים העיקריים הבאים:

א. אגרת החוב מוצאת לזכות הבנק להבטחת תשלום חובות החברה לבנק מכל סוג. (הערה - כיום אין החברה חייבת לספחות כספים, למעט התחייבויות בגין ערבויות לפי חוק המכר שניתנו כבר על ידי ספחות);

ב. באגרת החוב משועבדת הקרקע הנ"ל, כל ההכנסות בגינה וכל הזכויות והכספים שיגיעו מהאפטריארך הארמני בגין הקרקע הנ"ל;

ג. אם החברה תפר את תנאי אגרת החוב יהיה הבנק זכאי לקבל את זכויות החברה בנכסים (בכפוף להוראות יפוי הכח הנוטריוני סניתן על ידי האפטריארך);

ד. רישום זכויות החברה בקרקע מותנה ברישום משכנתא לזכות בנק טפחות באותו המעמד;

ה. מועד פרעון חובות החברה לבנק הם המועד שנקבע לפרעונם, ובמקרה שלא נקבע - המועד הוא 15 ימים לאחר שהבנק דרש את הפרעון;

ו. בקרות הרועים מסוימים, כמפורט בסעיף 10 לאגרת החוב, רשאי בנק טפחות לדרוש פרעון כל חובות החברה וכן למנוע את השיעבוד לרבות בדרך של מינוי כונס נכסים;

ז. לבנק טפחות תהיה זכות ביקורת על ספרי החשבונות של החברה, וכן תהיה לו רשות לקדד זכויות שיש לחברה בבנק;

ח. מיופי הכח לפי יפוי הכח הנוטריוני שנתן האפטריארך לא יפעלו על סמך יפוי הכח אלא בהסכמת בנק טפחות והם יבצעו פעולות לפי דרישת הבנק, לרבות רישום הקרקע הנ"ל עם שם החברה בכל ההקדם, בכפוף לתנאי יפוי הכח.

ט. עיסקאות של החברה בקרקע חייבות לקבל אישור מראש ובכתב מאת בנק טפחות.

6. הקרקע הנ"ל נרכשה (בדרך של חכירה) על ידי החברה מאת הבעלים הרשומים שלה, האפטריארך הארמני, ביום 17.8.75 במחיר של -.1,000,000 דולרים של אמריקה. במסגרת הסכם הרכישה נתן האפטריארך הארמני יפוי כח נוטריוני, לבעלי תפקידים בחברה ולעורכי הדין של החברה, להופיע בשמו ובמקומו בפני גופים רשמיים שונים ולבצע בשמו ובמקומו מספר פעולות, לרבות רישום זכויות החברה בלשכת רישום המקרקעין, וכן רישום הזכויות שהוענקו לחברה גם על שם גוף אחר ובלבד שזה יהיה גוף ממשלתי שהממשלה אישרה אותו כמי שיקבל זכויות אלה.

7. א. בנק טפחות דורש במסגרת סעיף 4 לאגרת החוב, שיינתנו על ידי החברה הוראות בלתי חוזרות למיופי הכח של האפטריארך, לרשום בכל ההקדם את זכויות החברה בלשכת רישום המקרקעין ביחס לקרקע הנ"ל, ובאותו מעמד לרשום על שם בנק טפחות משכנתא.

. כמו כן על החברה לתת הוראה בלתי חוזרת למיופי הכח הנ"ל לפעול על פי יפוי הכח האמור בהתאם להוראות בנק טפחות - אך זאת במסגרת יפוי הכח (לאמור, לרבות העברת זכויות על שם גוף ממשלתי אחר ובלבד שהממשלה תאשר זאת). על מיופי הכח יהיה לבצע את הוראות בנק טפחות מבלי שהבנק יצטרך לנמקן.

ב. שימה זו של מתן הוראות בלתי חוזרת באה במקום מתן יפוי כח בלתי חוזר לבנק טפחות ביחס לקרקע הנ"ל. יפוי כח כזה נדרש תמיד על ידי הבנק, ועל פי הוראותיו רשאי בנק טפחות לעשות בקרקע את אותן הפעולות הנדרשות היום בדרך של מתן הוראות בלתי חוזרות.

ה ע ר ה:

8. <u>לענין ערבויות חוק המכר:</u> מוסבת בזה תשומת לב הדירקטוריון לכך שלפי תיקון בחוק המכר (ערבויות) מטורות חברות מסכנות מערבויות החל מעת מסירת הדירה למשתכן אם עיסקת החכירה נעשית ישירות עם המינהל ואם המינהל מעניק למשתכן התחייבות לפי החוק המתקן. תיקון זה איננו חל על החברה, בשל ניסוחו. כתוצאה מכך, על אף שהקרקע ברובע היהודי משוייכת למינהל, ימשיכו הערבויות בתוקפן זמן רב, עד הרישום בלשכת רישום המקרקעין, בדעת המנכ"ל לפנות לטר המיכון שיחיל את התיקון גם על החברה.

מובס ע"י המנכ"ל.

27.7.76

דל/

1. מטרות

א. למקם את הרובע היהודי בחדדעת הציבור בארץ כשכונה חיה וייחודית וכמוקד היירות ומסחר.

ב. למשוך אל הרובע - בצד התיירים והמבקרים - גם משתכנים נוספים ובעלי עסקים בכח.

ג. להציב את הרובע במפת התיירות הישראלית, כפנינת הכתר של ירושלים כולה, תוך משיכת אלפי מבקרים אל הרובע בתקופת ארועי העשור.

2. אמצעים

א. עריכת סדרת ארועים, החל משנת 1977, וסיאה ביום שחרור ירושלים.

ב. הפעלת מערכת ענפה של כלי התקשורת כדי להביא את דבר הרובע, וארועי העשור, אל תודעת הציבור ובד בבד לעצב את הדימוי ההולם לרובע המשוקם ולחיים הרוחשים בו.

3. ארועים

בכללו: ארועי העשור לרובע לא יתחרו באירועי יום ירושלים. הם ייחודו לנושאי הרובע, יצביעו על הייחוד שבחיי התושבים בו ויושתתו על הצגת החוש המקשר של יושב יהודי במקום משך אלפי שנים תוך הצגת הגוון התרבותי, החברתי, התיירותי, הדתי - של המקום ותושביו. ייעשה מאמץ מירבי לגרוף את תושבי הרובע כנושא מרכזי בארועים. דגש מיוחד יושם על ביצוע פעולות תאינן "אד הוק", אלא בחינת ארועים נמשכים, לתקופות זמן ארוכות.

להלן ריכוז הנושאים:

א. כנס לוחמי ירושלים. יום של נוסטלגיה וערב זכרונות, בהשתתפות לוחמי הרובע (67,48).

ב. מפגש ילידי הרובע. הזמנת בני הרובע, מתקופות עברו, אל הארוע המרכזי, ביום ירושלים.

ג. שבוע האמנויות. ערב לכל אמנות (ציור, פיסול, קרמיקה, דרמה, שירה וכו'). בשתוף עם המועצה לתרבות ולאמנות והארגונים הארציים של האמנים.

ד. תערוכת ממצאי הרובע. במוזיאון.

ה. ערב שירי ירושלים. בכיכר בתי מחסה.

ו. מדלייה הרובע. הפקת מדליה ממלכתית וחלוקתה לנכבדים ולנאמנים הרובע - בארץ ובחו"ל.

ז. אסופת הרובע היהודי. קובץ ספרותי, מעבודותיהם של גדולי היוצרים, בנושאי הרובע.

ח. מחפשים את המסמון. הקדשת המסדר החדשי בטלויזיה לסיפורו של הרובע ומציאת המסמון.

ט. תחרות ליהודי התפוצות. בשתוף עם אחד מעתוני הערב. תחרות בינ"ל בקרב בתי ספר יהודיים בתפוצות, על הנושא "3000 שנה ליישוב היהודי בי-ם". שיא הארוע: זימון חתן וכלת הרובע אל חגיגות השחרור.

י. בית פתוח. תושבי הרובע מארחים תיירים ומבקרים (בתאום מוקדם).

יא. סיורים ליליים. יצירת מספר נתיבי סיור, שילוטם והדרכה בהם. במספר אחרי מפתח יוצבו אקרנים, עליהם יקרנו שיקופיות מעברו של האתר.

יב. כנס בוגרי ישיבות הרובע. בנפרד לכל ישיבה וישיבה.

יג. תיקון ליל שבועות. סיורים ליליים והכרת ההווי הדתי במקום, בעיקר בתקופת החגים.

יד. אולם הקרנות. הפעלת אולם-קבע להקרנת תכניות אור קוליות, על ירושלים והרובע.

טו. שיחזור השחרור. מופע שבועי לתיירים: הקרב על שיחרור הרובע.

טז. רונדו המוני. סיום המופע המרכזי ברקודי רונדו בסמטאות העיר.

יז. שימפוזיון וכינוס בינ"ל של משחזרי ערים עתיקות.

יח. תחרות ארצית לצילום ולציור. בנושאי הרובע. הצגת היצירות בסיום התחרות.

מוגש ע"י רולניק.

טל. 03 - 456345
03 - 450465

לכבוד עצי בן סימון - באמצעות אל עניין פנויים בגבעת
לאקרשם פרלבר - 28621 מושב:

הטיפול בפניו אלי.אילוב טוטונגי מאז בינואר 72.
פניאל בית אלעזר מאוגי ו-26/11/72 נקבל
13 פניו. אלעזרה ניתנה אדם עד - 7/1/73
טוטונגי הגיש סירוב לבית דין עליון
ובקשתו נפתחה ב- 14/5/74 ובזו עליו לעזוב
את הבית.

בזכות מ מיגוי בעל ובאמה שלא מוכן
בוחס כל מסגר שיתן כוחם לעקור את הערוץ.
טוטונגי גר בבית אלעזר אל הטאן ונשאר
כיום מכל הסעדר - בגדו בה שני חדרים,
שני מטבחים ואחסן.

הם אינו כוחם לעזוב את מקום המגורים לאומנים
פנויי יעדה אל מי מקום מגורים אל בית אלעזר
ומאלה בין בני מקלון - שלא לגר ב-26 9 12
הבינוי לו ובבדר בימים קרובים לו עד בגר מועלה
בבל מין

יפה

ה. שנ"ל כוכבי

MICIS

ACCIMO GVMIS

'76 SEP 11 21 03

ירושלים -- 11 2055 תמ-2 1008019 יר יר

6

שר השכון
משרד השכון ירושלים

אל שר המשפטים ושר השכון נקודה
מחר יום א 12.9 עומד להתבצע פינוי בכח של משפחת
איוב טוטונגי מביתה בעיר העתיקה בירושלים נקודה
המשפחה נאבקת במסירות נפש מזה שנים על זכותה לגור
בביתה נקודה תוך סבל נורא הנגרם לה בידי החברה
לפיתוח העיר העתיקה נקודה ודאי ניתן להכליל את
המשפחה עם ביתה בתכנון האיזור נקודה
אנו פונים אליכם שתפעלו לבטול הפינוי המשטרתי נקודה
כי תישקל מחדש האפשרות לתת למשפחה להמשיך ולהתגורר
בביתה נקודה על מנת שלא התעורר החשד שגורל המשפחה
נקבע מהיותה משפחה ערבית נקודה

דר רות גביזון
פרופסור דניאל עמית
דר דוד קרצמר
בשם האגודה לזכויות האזרח בישראל תד 8273 ירושלים

50 5/1140231
JERUSALEM 61 12 1110

'76 SEP 12 11 40

AVRAHAM OFER MINISTER OF HOUSING 23 HILLEL
JERUSALEM

URGE YOU INTERVENE STOP EVICTION AYOUB TUTUNGI FAMILY FROM FEWISH
QUARTER TUTUNGIS RESIDENCE OVER FIFTY YEARS FEATURED NEWYORK
TIMES ARTICLE APRIL 1975 PRESENCE DOESNT HINDER DEVELOPMENT
EVICTION WILL NEEDLESSLY PROVOKE ARAB-JEWISH TENSION EVICTION
SET TODAY ACT NOW FOR PEACE OF JERUSALEM
FINES QUAKER SERVICE
NELSONS CHURCH OF BRETHREN
QUIRINGS MENOONITE CENTRAL COMMITTEE

~~COL 23 1975~~

NNNN

JM JM 142 ~~141~~ 1140268
JERUSALEM 69 13 1435

TM2

SEP 13 15 20

AVRAHAM OFER MINISTER OF HOUSING
23 HILLEL
JERUSALEM

TUTUNGI EVICTION NOT EXECUTED YESTERDAY APPRECIATE YOUR
SENSITIVITY FAMILYS SITUATION AND ADVERSE IMPACT NEW EVICTIONS
URGE PROMPT ACTION CANCELLING TUTUNGI EVICTION AS FIRST STEP
ALLAYING PAST DIVISION LETTER FOLLOWS

FINES QUAKER SERVICE
NELSONS CHURCH OF BRETHREN
QUIRINGS MENNONITE CENTRAL COMMITTEE

COL

משרד השיכון

לשכת השר

לשר

מן צאד ירקש
באשור (הרשמים יקרו)
עם לקבל פטור
מתוספת מס.

בכבוד
אבי בן יעקב
אלי לוי

בן־זאב את קמר, עורכי־דין ונוטריונים
BEN-ZE'EV & KAMMAR, ADVOCATES & NOTARIES

JERUSALEM: ירושלים:
17 Abarbanel St., Rehavia, Tel. 61051 - P.O.B. 7685 רחביה, רח' אברבנאל 17, טלפון 61051 - ת. ד. 7685

TEL-AVIV: תל־אביב:
14 Hanevi'im St., Tel. 280452 רח' הנביאים 24 — טלפון 280452

MOSHE BEN-ZE'EV
Advocate & Notary

ARIE KAMMAR
Advocate & Notary

JONATHAN HACOHEN
Advocate

משה בן־זאב
עורך־דין ונוטריון
אריה קמר
עורך־דין ונוטריון
יונתן הכהן
עורך־דין

Jerusalem, 24.8.1975 ירושלים,

No. 26000-25/א/רי מס'

לכבוד
מר אברהם עופר,
שר השכון,
משרד השיכון,
ירושלים

כבוד השר,

הנדון: החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי -
עיסקה עם הפטריארך הארמני

בקשר לרישום העיסקה הנ"ל בספרי האחוזה נעמוד בפני שתי בעיות בתחום המיסוי:

א. מס שבח - שקרוב לוודאי יוטל בשיעור של כ-12% מהיקף העיסקה;
לדעתי נצטרך אנחנו לשלם סכום זה, בהתחשב בנסיבות העיסקה ובעמדתו העקרונית של הפטריארך הארמני שאין הכנסיות משלמות מיסים.

ב. תוספת מס - בשיעור של 4.5% מהיקף העיסקה;
מס זה לכל הדיעות מוטל על הקונה.

אשר לתוספת המס הייתי מציע שאתה ושר האוצר, בהתאם לסמכות המסורה לכם בתקנה 10 לתקנות מס שבח מקרקעין (תוספת מס), תשל"ה - 1974 (קובץ התקנות מס' 3239 מיום 29.10.74), תאשרו את החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ בתור גוף משכן. במקרה שתעשו זאת, תוכל החברה להנות מפטור מתוספת מס בתור "שיכון ציבורי", היות ועל הקרקע שנרכשה כאמור יוקמו בנין או בנינים מטעם המדינה, בהתאם לאמור באותה תקנה.

2/..

אני מבקש להפנות תשומת לבך כי בזמנו קיבלה החברה פטור מיוחד מאגרת רישום מקרקעין, על פי תקנה מיוחדת שהותקנה בתאריך 28.8.72 על ידי ראש הממשלה שמילאה אז את מקומו של שר המשפטים, אולם תקנת הפטור האמורה חלה רק על החכירה שהחברה עומדת לקבל מאת המינהל במקרקעין שהם בתחום ההפקעה. המקרקעין של הפטריארך הם כידוע מחוץ לתחום ההפקעה ותקנת הפטור אינה תופסת לגביהם.

בכבוד רב,

משה בן-זאב, עו"ד

העתק: 1. א.ש. שמרון, יו"ר מועצת המנהלים

2. רוני גלוסקינוס, מנכ"ל החברה.

השם

התברה לשקום ולשקוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ.

מס' התיק

1976-77 הגשת תקציב לשנת

מקור

7.12.1975

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

הצעת תקציב לשנת 1976/77 - רכוז הכנסות והוצאות

רכוז הכנסות

		הצעת תקציב לשנת 1976/77	תקציב מעודכן לשנת 1975/76 (*)	בצוע למעשה אפריל נובמבר 1975 (**)
	סך הכל הכנסות	91,600,000	50,550,000	25,698,000
31	השתתפות הממשלה	66,500,000	36,850,000	20,200,000
32	הכנסות מהחברה	20,900,000	10,000,000	3,030,000
33	הכנסות מהשכרה	500,000	400,000	260,000
35	הכנסות מאמיסיות	3,700,000	3,300,000	2,208,000

רכוז הוצאות

		הצעת תקציב לשנת 1976/77	תקציב מעודכן לשנת 1975/76	בצוע למעשה אפריל נובמבר 75 (**)
	סך-הכול הוצאות	91,600,000	50,550,000	30,881,000
01	בניה למגורים ומסחר	53,000,000	24,800,000	14,223,000
02	מוסדות צבור	6,000,000	4,900,000	3,516,000
04	אחזקה כלל שכונתי	19,000,000	6,485,000	2,289,000
05	פינויים	7,000,000	10,000,000	8,246,000
06	פיתוח צמוד	2,700,000	1,800,000	957,000
07	תכנון ופקוח	600,000	550,000	500,000
08	הוצאות מנהלה	1,850,000	1,600,000	1,000,000
09	הוצאות אחזקה	700,000	300,000	150,000
11	הוצאות מימון	750,000	115,000	

(*) מעודכן למחירי מרץ 1976 (מחירי אוקטובר 1975 בתוספת 10%).

(**) כולל חשבונות שאושרו עד 31.10.1975

סעיפי הוצאות

הסעיף	ת א ו ר	הצעת תקציב לשנת 1976/77	תקציב מעודכן לשנת 1975/76	בצוע למעשה אפריל-נובמבר 1975
	סך הכל הוצאות	91,600,000	50,550,000 ~~49,950,000~~	30,881,000
01	בניה למגורים במסחר	53,000,000	24,800,000	14,223,000
	תכנית 1976	11,000.000	—	—
16/04	בניה ושפוץ של 8 דירות ו 4 חנויות בגוש 33 צפון (תכנית) בסך 4,500,000 ל"י	2,000,000	—	
25/09	בניה חדשה של 3 דירות הארי - הקטן בגוש 25. (תכנית בסך 900,000 ל"י)	400,000	—	
28/04	בניה ושפוץ של 8 דירות בגוש 28 בנין א' (תכנית בסך 2,800,000 ל"י)	1,300,000	—	
28/05	בניה ושפוץ של 6 דירות ושתי חנויות בגוש 28 בנין ב' (תכנית בסך 3,000,000 ל"י)	1,300,000	—	
28/06	בניה ושפוץ של שתי דירות ו 4 חנויות בגוש 28 בנין ד'	1.700,000	—	

הסעיף	ת א ו ר	הצעת תקציב לשנת 1976/77	תקציב מעודכן לשנת 1975/76	בצוע למעשה אפריל-נובמבר 1975
28/08	בניה ושפוץ של שתי חנויות בגוש 28 בנין	300,000	—	
19/01	בניה ושפוץ של 14 דירות ו 7 חנויות בפרוייקט רח' חב"ד ויהודים (שלב ב') (תכנית בסך 8,000,000 ל"י)	4,000,000	—	
	תכנית שנים קודמות	42,000,000	24,800,000	14,223,000
05/01	בניה חדשה של 17 דירות וגלריה בגוש 38 (בנינים BEGA	5,000,000	1,500,000	1,080,000
08/03	בניה ושפוץ של 57 יח' בגוש 38 (גוש 08 מזרח ומערב)	8,000,000	800,000	240,000
09/06	בניה ושפוץ של 13 דירות ו - 9 חנויות בגוש 09 צפון	3000,000	1000,000	200,000

הסעיף	ת א ו ר	הצעת תקציב לשנת 1976/77	תקציב מעודכן לשנת 1975/76	בצוע למשה אפריל-נובמבר 1975
16/06	בניה חדשה של 5 דירות ו 5 חנויות ברחוב בית אל (גוש 33)	1,000,000	1,000,000	640,000
18/01	בניה ושפוץ של 26 דירות ו 19 חנויות בגוש המרוקאי (גוש 36	6,500,000	2,000,000	680,000
19/01	שפוץ ובנית 32 חנויות ברחוב חב"ד ויהודים - שלב א' (גוש 21, 20, 19)	4,600,000	1,000,000	470,000
24/01	בניה ושפוץ של 28 דירות בגוש 24 (מזרח, דרום ומרכז)	4,000,000	3,000,000	1,310,000
25/08	שפוץ 4 דירות בגוש 25 (בנין F)	300,000	1,000,000	805,000
27/02	בניה ושפוץ 15 דירות ו 3 חנויות ב"חוש" (גוש 26)	4,000,000	500,000	200,000
28/02	בניה חדשה של 8 דירות ברחוב ארדט (גוש 27-חצר אשורית)	3,000,000	1,000,000	120,000
521	גמר בניה למגורים והשלום חשבונות סופיים	2,600,000	3,000,000	2,350,000
	פרטים שאינם חוזרים	——	9,000,000	6,128,000

הסעיף	תאור	הצעת תקציב לשנת 1976/77	תקציב מעודכן לשנת 1975/76	בצוע למעשה אפריל-נובמבר 1975
02	מוסדות צבור	6,000,000	4,900,000	3,516,000
03/01	השתתפות החברה בבנית ישיבת "פורת - יוסף	3,000,000	2,500,000	1,550,000
03/02	השתתפות החברה בבנית ישיבת הכותל	2,750,000	1,500,000	1,250,000
580	השתתפות החברה בבנית מוסדות צבור ברובע	250,000	900,000	716,000
04	סתוח כלל שכונתי	19,000,000	6,485,000	2,289,000
601	טרמינל	15,000,000	2,000,000	100,000
602	מערכת מרכזית לקליטת שדורי טלביזיה	500,000	600,000	450,000
603	התקנת צנרת ושינוי תוואי במנהרת השירותים	1,500,000	2,235,000	612,000
604	תאורת רחובות וגופי תאורה	250,000	150,000	12,000
612	תשתית (מערכת מים ביוב ותעול)	1,250,000	1,000,000	694,000
614	חפירות ארכיאולוגיות	500,000	500,000	421,000

הסעיף	ת א ו ר	הצעת תקציב לשנת 1976/77	תקציב מעודכן לשנת 1975/76	בצוע למעשה אפריל-נובמבר 1975
05	פ י נ ו י י ם	7,000,000	10,000,000	8,246,000
621	פינוי אוכלוסית דיירים וחנויות	6,000,000	3,000,000	1,911,000
625	תשלום פיצויים לבעלי רכוש מופקע	1,000,000	—	
	פרטים שאינם חוזרים	—	7,000,000	6,335,000
06	פתוח צמוד	2,700,000	1,800,000	957,000
631	בצוע רשת חשמל וטרנספורמטורים	1,200,000	700,000	389,000
633	פינוי הריסות מ וחפירות	400,000	300,000	183,000
635	רצוף סמטאות	800,000	500,000	326,000
637	חזוק מבנים מסוכנים	300,000	300,000	59,000

6/..

הסעיף	תאור	הצעת תקציב לשנת 1976/77	תקציב מעודכן לשנת 1975/76	בצוע למעשה אפריל-נובמבר 1975
07	תכנון ופיקוח	600,000	550,000	500,000
	תכנון	3,550,000	4,300,000	3,730,000
641	תכנון	3,000,000	4,000,000	3,288,000
642	סקרים תכנוניים ויעוץ הנדסי כללי	100,000	40,000	192,000
643	מדידות	250,000	150,000	155,000
644	מודלים	50,000	10,000	14,000
645	העתקות אור	150,000	100,000	81,000
	פיקוח	1,750,000	1,250,000	780,000
651	פיקוח, תאום ובדיקת חשבונות סופיים	1,750,000	1,250,000	780,000
	השתתפויות	(-)4,700,000	(-)5,000,000	(-)4,010,000
622	השתתפות הבניה בהוצאות תכנון ופיקוח	(-)4,700,000	(-)5,000,000	(-) 4,010,000

הסעיף	תאור	הצעת תקציב לשנת 1976/77	תקציב מעודכן לשנת 1975/76	בצוע למעשה אפריל-נובמבר 1975
	הוצאות מנהלה	1,850,000	1,600,000	1,000,000
622	פעולות	2,150,000	1,900,000	994,000
	שכר עובדים	1,750,000	1,450,000	
	הוצאות לפעולות	400,000	450,000	
	מנהל וארגון	950,000	800,000	598,000
	השתתפויות	(-)1,250,000	(-)1,100,000	(-) 592,000
	השתתפות טעיף תכנון ובצוע בהוצאות מינהלה	(-)1,250,000	(-)1,100,000	(-) 592,000
09	אחזקה וניקוי סמטאות	700,000	300,000	150,000
701	הוצאת החזקת מבנים בשכירות	50,000	50,000	30,000
703	נקוי והחזקת סמטאות	300,000	250,000	49,000
704	תיקונים ואחזקת מבנים ברובע (שפור גמר)	350,000	—	71,000
11	תשלומי ריבית	750,000	115,000	—
901	ריבית על אמיסיות	750,000	115,000	—

תכנית התחייבויות לשנת הכספים 1976/77

(אלפי ל"י)

הפרק	התאור	תכנית התחייבויות
	סך הכל	19,200
01	בניה למגורים ומסחר	19,200
16/04	בניה ושפוץ של 20 דירות ו-13 חנויות בגוש 33 צפון	4,500
25/01	בניה חדשה של 3 דירות הארי-הקסן בגוש 25	900
28/04	בניה ושיפוץ של 8 דירות בגוש 28 בנין א'	2,800
28/05	בניה ושיפוץ של 6 דירות ושני חנויות בגוש 28 בנין ב'	3,000
19/01	בניה ושיפוץ של 14 דירות ו-7 חנויות בפרוייקט רח' חב"ד והיהודים (שלב ב')	8,000

אמדן שינוי ביתרת התחיבויות לשנת 1976/77

(אלפי ל"י)

תכנית בניה למגורים לשנת	1976/77	19,200 ל"י
פחות תקציב לתשלום בשנת	1976/77	(-) 9,000

אמדן יתרת התחייבויות ל- 31.3.1977	
לתכנית 1976/77	10,200
יתרת התחייבויות משנים קודמות ליום 31.3.77	34,400
יתרת התחייבויות ליום 31.3.1977	44.600

דל/

דברי הסבר להכנסות (אלפי ל"י)

להלן פרוט ההכנסות בשנת 1976/77

	סה"כ הכנסות	25,100
	הכנסות מהחכרה	20,900
א)	מכירת 60 דירות בהיצע 1975 (טבלה 1)	9,400
ב)	מכירת 40 דירות בהצע 1976 (טבלה 2)	8,300
ג)	החכרת מבנים למסחר	1,500
ד)	שונות (גבית חובות שיחוק עצמי ושונות)	1,700
	הכנסות מאמיסיות	3,700
	הכנסות מאמיסיות 101 יח' (טבלה 3)	2,600
	הכנסות מאמיסיות 70 יח' (טבלה 4)	1,100
	הכנסות מהשכרה	500
	הכנסות מדמי השכרה מוסדות ודירות	500

ט ב ל ה - 1

רשימת דירות למכירה - הצע דירות 1975

מספר אוביקט	שם הבנין	מספר דירות
25/03 (25)	גוש 25	24
24/01 (24)	גוש 24 - דרום	4
25/01 (25)	בנין F	4
21/05 (32)	32 מערב	9
16/02 (33)	בנין קראים	7
09/71 (31)	חצרות 3	7
	דירות בודדות (שונות)	5
		60

ט ב ל ה - 2

רשימת דירות למכירה - הצע דירות 1976/77

מספר אוביקט	שם הבנין	מספר דירות
24/01 (24)	גוש 24 מערב שיפוצים	4
09/01 (31)	חצרות 9	8
16/05 (33)	בית אל מגורים	5
18/01 (36)	גוש 18 (גוש מרוקאי)	20
05/01 (38)	גוש 38 בנין B	5
	דירות בודדות שונות	4
		46

ט ב ל ה - 3

אמיסיות לממון בניה - 101 יח"ד

מספר הפרויקט	שם הפרויקט	מס' דירות
(38)04/03	גוש 38 בנין A	2
(38)05/01	גוש 38 בנין B	5
(36)18-07 (36)18/01	גוש המרוקאי	20
(33)18/06	מגורים "בית אל"	5
(24)24/01	גוש 24	28
(29)19/01	פרויקט רח' היהודים/חב"ד א'	32
(27)28/02	"חצר אשורית"	9
	סך הכל	101

ט ב ל ה - 4

אמיסיות למימון בניה - 70 יח"ד

מספר הפרויקט	הגוש	מס' יחיהות
(37)08/03	גוש 08 מערב	28
(37)08/06	גוש 08 מזרח	22
(34)09/07.08	גוש 09 צפון	13
(34)09/06.14	גוש 09 דרום	7
	סך הכל	70 יח'

דברי הסבר להוצאות

בניה המשכית בשנת 1976/77

הסעיף	שם הפרוייקט	דירות	חנויות	אמדן עלות כולל (אלפי ל"י)	אמדן יתרת התחייבויות 31.3.76 (אלפי ל"י)	תקציב לשנת 1976/77 (אלפי ל"י)
	סה"כ	173	70	64,000	50,400	42,000
(38)05/01,02,03	גוש 38 בנינים B E G	17	גלריה	7,500	6,000	5,000
(37)06/03,06,	גוש 08 מערב ומזרח	57	-	11,000	10,200	8,000
(34)09/06,07,08	גוש 09 צפון	13	9	8,500	7,500	3,000
(33)16/06	מגורים "בית-אל"	5	5	2,500	1,000	1,000
(36)18/01	הגוש המרוקאי	26	19	8,800	6,800	6,500
(29)19/01	פרוייקט רח' חב"ד ויהודים	-	32	5,700	4,600	4,600
(24)24/01	גוש 24 מזרח, מערב ומרכז	(*) 28	-	7,500	4,500	4,000
(25)25/08	בנין F	(**) 4	משרד	1,500	300	300
(26)27/02	"החו"ש"	15	3	7,000	6,500	4,000
(27)28/02	חצר אשורית	8	-	4,000	3,000	3,000
521	גמר בניה וחשבונות סופיים					2,600

(*) בניית 4 דירות תסתיים עד 31.3.76

(**) בניית 3 דירות תסתיים עד 31.3.76

פרוייקטים חדשים לבצוע בשנת 1976/77

הסעיף	שם הפרוייקט	דירות	חנויות	עלות כוללת (אלפי ל"י)	תקציב לשנת 1976/77 (אלפי ל"י)
	סה"כ	41	18	21,200	11,000
(33)16/04	גוש 33 צמון	8	4	4,500	2,000
(25)25/09	הארי הקטן	3	-	900	400
(27)28/04	גוש 28 בנין א'	8	-	2,800	1,300
(27)28/05	גוש 28 בנין ב'	6	2	3,000	1,300
(27)28/06	גוש 28 בנין ד'	2	4	1,700	1,700
(27)28/08	גוש 28 בנין ג'	-	2	300	300
(29)19/01	פרוייקט רח' חב"ד ויהודים - שלב ב'	14	6	8,000	4,000

04 - עיתוח כלל שכונתי

601 - טרמינל

המכום מיועד להחילת בצוע של הטרמינל, אמדן הבצוע הוא כ- 45 מיליון ל"י, כאשר הטסח עבור הטרמינל לכלי רכב יהיה בערך 30,000 מ"ר.

הטרמינל יתמש כמסוף לנוסעים ולמטענים של הרובע היהודי וכמגרש חניה למכוניות.

הטלבים המתוכננים כנוסף לטרמינל יהיו מבני מגורים, בית מלון, בית ספר (מעל הטרמינל) וכבר ציבורית.

מועד מטוער לסיום עבודה בטרמינל הוא כמלם שנים.

602 מערכת מרכזית לקליטת שדורי טלויזיה

הקמת מערת טלויזיה בכבלים ברובע היהודי הינה חלק מתהליך השיקום של הרובע, במטרה למנוע הקמת אנטנות פרטיות רבות שיכערו את המבנים ברובע, המערכת המרכזית תסייע לשמור על האופי המיוחד ותאפשר קליטה באיכות טובה של השדורים.

החלטה זו מתואמת עם עיריית ירושלים. הפרוייקט מחולק לשני חלקים, הרובע היהודי, והרובע הארמני. (קרן ירושלים מימנה את ההוצאות ברובע הארמני).

האנטנה המרכזית תותקן תוך מספר חדשים במקום מיועד לה, השלמת הרשת תתבצע באופן סופי רק עם השלמת השיקום של הרובע.

4/...

/ח

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, 7.12.75

דוייח מצבת דירות

דירות שבנייתן הסתימה עד 31.3.75	248	יח"ד
דירות בבצוע שבנייתן החלה עד 9.75	115	יח"ד
דירות שהתחילו בבנייתן מ - 9/75 - 11/75	70	יח"ד
דירות שיחלו בבצוען עד 31.3.76	15	
סה"כ	448	
יתחילו בשנת 1976/77	41	
סה"כ כלל	489	יח"ד
יוחל בבצוע אחרי שנת 1976/77	111	יח"ד

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

תיקון
מלא גירון

MINISTRY OF HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

מ ש ר ד ה ש י כ ו ן
ל ש כ ת ה ש ר

ירושלים, י"ד באלול תשל"ו
9 באוגוסט 1976

לכבוד
פרופ' א. בן-יהודה
נשיא הארגון העולמי
של ותיקי וילידי העיר העתיקה
ת.ד. 3729
ירושלים

לכבוד
מר י. אלעזר (סופר)
מזכיר הארגון העולמי
של ותיקי וילידי העיר העתיקה
ת.ד. 3729
ירושלים

הנני מתכבד לאשר קבלת מכתבכם לשר השיכון מיום 29.8.76.

שר השיכון מודע לבעיות הדיור של תלמידי ישיבת "אש התורה" מחו"ל, ובימים הקרובים תתקיים ישיבה בנושא בהשתתפות נציגי הישיבה ונציגי החברה לשיקום הרובע היהודי בעיר העתיקה.

בברכה,

ש. שטיינר
עוזר השר

מברקים לישובים שאין בהם בית דואר עלולים להתעכב

משרד התקשורת

מברק בארץ

מספר סידורי							
נוקב בשעה	ע"י						
שורר בשעה	ע"י	מספר המלים	תאריך	שעה	הוראות שירות		
מספר מקורי	אל						

מספר המלים
התעריפות בתשלומים

הגיע
אב | ליי

משרד השיכון
לשכת
1976 IX 12
דוי
חותמת בית הדואר

1) שם הנמען: שניאור פלץ
2) הרחוב ומס' הבית: מנהל התרבות, לשקיע ולפיתוח
3) מקום הייעוד: הדואר היהודי, ירושלים

מר פלץ מיהודי
חלפו כשבועיים מאז התרעתי
על הצפה הכלולה והצומחת שנגרמה
בבתי הכלא בגלל שלא על שטח הבניה
שבדואר לא שהוחלט למסקתי הבניה

נא להמשך

ר.ס. 4 3—1101/9

דוחה מהנמסים ומרצים
לקולות השטח.
עד היום לא נעשה דבר
לשר מרשם הנכון מכשיר גלגלי
הבינלאומי, בגרותם גרועה ורבים כל
פגמים, הם המסרה האמנות והלוגיות
לבדיקתן!

נא להמשך

ר.ס. 4 3—1101/9

מרצוק ולבסוף
בלבית הלשר הצתיקה
רק היהודים ד. קים
הצתקים:
1. מדקר המדינה

נא להמשך

ר.ס. 4 3—1101/9

2. השר לפר
3. שר התירות
4. שר המסחר והתעשיה

שר המשפטים

ירושלים, ע"ם באב תשל"ו

25 באוגוסט 1976

לכבוד

מר אליהו אלישר

ת.ד. 617

ירושלים

אדון נכבד,

קיבלתי את מכתבך מיום 16.8.76.

העברתי את מכתבך לשר השיכון שהוא עתה השר הממונה על החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בע"מ.

אוסיף כי אין אני רואה את עצמי כמכהן בתפקיד בורר בענינים הנזכרים במכתבך.

בכבוד רב,

חיים י. צדוק

העתק: שר השיכון

העתק סמוי: א. אריאלי.

ELIE ELIACHAR
P.O.B. 617
Telephone 32295

אליהו אלישר
ת.ד. 617
טלפון 32295

Jerusalem 16.8.76 ירושלים

דאר נכנס
משרד המשפטים
כ"ט אב תשל"ו 5.8.76
לשכת ר"ר

לכבוד
האד' חיים צדוק
שר המשפטים
ירושלים.

כבוד השר,

הנדון: שטח בית החולים "משגב לדך" ברובע היהודי
כיום המכון לחקר יהדות ספרד והמזרח
"משגב ירושלים"

אני מצטער להטרידך במכתב פרטי שלי בענין ציבורי חמור מאד, דהיינו היחסים בין החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בע"מ לבין הנהלת בית החולים "משגב לדך" מצד אחד, והנהלת המכון לחקר יהדות ספרד והמזרח "משגב ירושלים" מצד שני.

ידוע לך בלי ספק, שהתפטרתי מתפקידי כנשיא ועד עדת הספרדים והנהלת בית החולים "משגב לדך" על רקע מחלוקת שידועה בפרוטרוט למנכ"ל משרדך מר מאיר בבאי.

נגזר עלי להעלות פרשה זו מראשיתה בתוקף תפקידך כשר המשפטים, כשר האחראי לעיר העתיקה וכמי שהתמנה בשעתו ע"י ראש הממשלה כבורר יחיד בנוגע לתביעת פיצויים וכו' מטעם מוסדות העדה הספרדית על רכושם שהופקע ברובע היהודי.

עם ההתקעה, לה התנגדתי בכל תוקף בשם שולחי, נאמר לי מפורשות ע"י ראש הממשלה דאז ועל ידי כל הנוגעים בדבר, שהיא באה במיוחד לאפשר לממשלה להשתחרר מהפליטים הערבים שפלשו לכל בניני הרובע היהודי. זאת מבלי לפגוע חלילה בזכויותיהם של אלה שהקימו את הרובע על מוסדותיו. סענתי אז וגם היום ששחרור ירושלים נתאפשר על ידי מסירותם וקרבנותיהם של בנינו חיילי צ.ה.ל. בני כל העדות, ולא יתכן שהממשלה לא תביא בחשבון את הזכויות של אבות אבותיהם בני העדה הספרדית שיסדו את הרובע וקיימוהו יחד עם יתר התושבים עד 1948.

התפתחות הענינים בנוגע לתביעות ועד העדה ידועה לך. בפגישתנו אצל ראש הממשלה מר יצחק רבין בהשתתפותך ביום 20.5.75 ובנוכחותם, בין היתר, של מנכ"ל האוצר מר א. גפני, מנכ"ל משרדך מר צ. טרלו, סוכם שועדה מצומצמת מורכבת מהמנכל"ים הנ"ל, בהשתתפותי בשם העדה הספרדית ומוסדותיה, תברר את הענין מיסודו ותסכם את ענין התביעות, והחלטותיה תחייבנה את כל הנוגעים בדבר.

2/..

בין יתר התביעות עמדה גם התביעה לבנין המכון לחקר יהדות ספרד והמזרח "משגב ירושלים" על חלקת האדמה של בית החולים הכללי "משגב לדך" שנשארה לפליטה לאחר שכורסמה על ידי החברה לשיקום הרובע היהודי.

בראשית פעולותיה של החברה סוכם עם מנהלה דאז ובהחלטת ועדת השרים בענין, שהחלקה הנ"ל תוקצב להקמת המכון "משגב ירושלים" ושהחברה תשתתף ב-25% מעלות הבנין.

במו"מ עם הממשלה אותו ניהלתי אישית ולאחר מכן בהשתתפות האד' נסים ד. גאון נשיא הפדרציה העולמית של הקהילות הספרדיות והחכם ד"ר ש. גאון מלונדון, סוכם עם המנוח שר האוצר פ. ספיר שהממשלה תוסיף מצידה - מסשינג - 50% מעלות הבנין. מנהלי החברה דאז אתם סוכמו הענינים בכתב ובע"פ היו ה"ה יהודה תמיר וס. אבניאלי. כל ההוכחות על טענותי הנ"ל הן בכתב בתיקים של החברה, בפניות שלי בשם שולחי בתיקי משרד ראש הממשלה, במשרדן ובמשרד שר האוצר.

את הכספים הראשונים בסך -.10,000 ל"י מהם -.2,500 ל"י לבדיקת יסודות הקרקע תרמנו אני והחברה לשיקום. מאז נעשו כל הפעולות להכנת הקרקע לבנין ותוכניות הבנין, בשיתוף מלא בין הנהלת החברה והמוסדות שבשמם ניהלתי ענין זה.

לאחר שמר אבניאלי עזב את הנהלת החברה, החלו הקשיים עם מר גלוסקינוס אשר סירב להמשיך ולשלם את חלקו בהוצאות הקמת המכון בסך 25%. מתוך סירובו זה הסתבכו הענינים גם עם האוצר בנוגע ל"מסשינג" בנדון.

בשעתו הבאנו את כל הענין בפניך. לצערי, החילופין בהנהלת החברה גרמו לכך שלא היתה כל המשכיות בדיונים בינינו לבינם והמנהלים החדשים התעלמו מהתחיבויותיהם של קודמיהם הן בכתב והן בעל-פה ועשו בענין זה כבשלהם. כל פניותינו בכתב לא הועילו להסדיר את הענין קודם כל עם החברה בנוגע להשתתפותה ב-25% מעלות הבנין. <u>עובדה זו היא-היא אשר גרמה</u> להפסקת פעולות הבנין עד לבירור תביעותינו בפניך כבורר יחיד ולאחר מכן בפני המנכל"ים של משרדך ושל משרד האוצר, כנ"ל.

הועדה של המנכל"ים סיכמה את עבודתה בישיבה שהתקיימה במשרד האוצר ביום 8.12.75, בהתאם לזכרון דברים שרשם מר ישראל קורץ מאגף התקציבים ביום 8.1.76. סעיף ראשון בסיכום, שמחייב את הממשלה ואת המוסדות הספרדיים נכתב כדלקמן:

"חברי הועד ימציאו למנכ"ל האוצר ולמנכ"ל משרד המשפטים אמדן העלות של שלב א' בפרויקט "משגב ירושלים" (עם פירוט הפרוגרמה שלו).

לגבי התביעה ל-מסשינג מהממשלה- לועד הזכות לפנות לועדת השרים לענין השתתפויות מקבילות".

הוכחה בולטת שכל ענין הקמת מכון "משגב ירושלים" עמד לדיון ולהחלטה כנ"ל בפני ועדתה שמונתה ע"י ראש הממשלה ועל ידך בסמכות מלאה.

לכל הטענות שטען מר שימרון ואחרים כאילו אנו, מוסדות העדה הספרדית, הפסקנו את הבנין מחוסר כספים לא היה ואין לה שחר. עוד ב-15.4.75 לאחר שמכתבים רבים בנדון נשלחו לחברה על ידי הה"כ יצחק נבון יו"ר מועצת המנהלים של המכון "משגב ירושלים" ויתר הנוגעים בדבר, נשלח גם מכתב רשמי על ידי מר אברהם הרמן נשיא האוניברסיטה ונשיא חבר הנאמנים של "משגב ירושלים", לכל הנוגעים בדבר ולמר שימרון בו הוא מודיע ברורות "שבמכתבו למר בן-זאב קבע ש"משגב ירושלים" יכול גם יכול לגייס את הכספים הדרושים ולעמוד בהתחיבויותיו לבנין המכון, בודאי יהיה מסוגל לגייס את הכספים הדרושים ולעמוד בהתחיבויותיו לבנין המכון, בודאי יהיה מסוגל לכך אם יקבל את העזרה שהובטחה לו על ידי החברה ועל ידי ממשלת ישראל". העתק ממכתבו של מר הרמן מצורף בזה.

לאחר שהגשתי את התפטרותי מנשיאות העדה הספרדית "השעיתי" את עצמי בהסכמת הנהלת "משגב ירושלים" גם מתפקידי כיו"ר הועדה האדמיניסטרטיבית של המכון עד לבירור הענינים עם האוניברסיטה העברית ועם הנהלת הפדרציה הספרדית. לכן כשפנה אלי טלפונית המנכ"ל החדש של החברה מר גבע להיפגש אתו לדיון בענין, הסברתי שאין לי מה להוסיף על מה שנאמר לשר השיכון מר א. עופר בפגישתנו במשרדו ביום 1.8.75 ובאישור קבלת המכתבי מצדו מיום 12.8.75 בקשר לכל תביעות הציבור הספרדי כולל ענין "משגב ירושלים", ומכיון שאני "בחופשה", עליו לפנות לממלאי מקומי. הוספתי שאם אתבקש על ידי הה"כ יצחק נבון כיו"ר מועצת המנהלים של המכון להשתתף בישיבה כיועץ בנדון, אעשה זאת ברצון. ישיבה זאת יצאה לפועל לפי הזמנתו של הה"כ יצחק נבון והתקיימה במשרדי החברה לשיקום הרובע היהודי ביום 4.8.76. השתתפו בישיבה: ב"כ ישיבת "פורת יוסף" וב"כ החברה לשיקום בראשותו של מר י. גבע.

להפתעה שזיעזעה את כל חברי המכון "משגב ירושלים", נמסר לנו כלאחר-יד שהחברה התחייבה להעביר את השטח המיועד למכון לישיבת "פורת יוסף". זאת מבלי להודיע תחילה למוסדות הצבור הספרדי, לאוניברסיטה העברית, ואף לא לועדה שמונתה על ידי ראש הממשלה ועל ידך שהמשיכה בדיון תביעותינו בנדון כנ"ל. בפגישה נאם עוה"ד תוסיה כהן נאום היסטורי על התפתחות "פורת יוסף" ודרש שיתר המוסדות הספרדיים יוותרו מרצון על הקמת המכון וכו'. הה"כ נבון הביע את תדהמת כולנו על פעולה בלתי אחראית, חד-צדדית, שהעמידה אותנו בפני עובדה מוגמרת כביכול וביקשני לחוות דעתי בנדון.

לא נפגשתי עם מר גבע מעודי. אמרתי שלא הייתי משתתף בדיונים מהטעמים שכתבתי לך לעיל, ושאני משתתף בישיבה רק לפי בקשתו של הה"כ נבון. ציינתי שכל ענין התביעה מטעם מוסדות העדה הספרדית <u>נעשו כל הזמן כתביעה ציבורית</u> ולא כתביעה משפטית ולכן אף פעם לא הופענו ולא הסכמנו להופיע עם עו"ד או לדון עם עו"ד בנוגע לתביעות הציבוריות לפיצויים וכו' מאת ממשלת ישראל והחברה לשיקום הרובע. השלותי להסביר כרונולוגית את התפתחות הענינים והתחיבויות החברה להשתתף בעלות הבנין של המכון כנ"ל. הוספתי שחתימותיהם של יהודה תמיר ומ. אבניאלי מחייבות את הממשיכים בתפקידם בין אם היו הם מורשים לכך מטעם הממנים אותם בין אם לא, ולנו חתימתו של אבניאלי מחייבת את החברה גם היום. לכן חתימת הסכם עם "פורת יוסף" אינה מחייבת את "משגב ירושלים" ואף מוסדות הספרדיים כלל וכלל.

היו לי מגעים לפני הכיבוש הבריטי עם שליטים תורכים, בריטיים וכל ראשי ממשלות ישראל, שרים, פקידים בכירים וכו' במדינתנו.

מעודי לא נתקבלתי באדם המתיימר להיות מנהל חברה אחראית-ממשלתית מחוסר תרבות, יהיר ושחצן כפי שהוכיח את עצמו מר י. גבע מטענותו שהוא גו"ר הישיבה ויכול לקבוע כרצונו מי ידבר ומי לא ידבר כאילו אנחנו היינו

4/..

פקידיו הנתונים למרותו או חברים בארגון משותף בו ליו"ר זכויות מיוחדות. הגיעו הענינים עד כדי כך שב"כ רשמי של ממשלת ישראל יעיז לומר לי שאני יכול לעזוב את הישיבה וישמח אם אעשה כן.

אם אלה הם נציגי המדינה המתייחסים לאנשים הטורחים ועמלים עמוני מזה יותר מ-50 שנה לטובת העם והמדינה שלא על מנת לקבל שכר או טובה כלשהיא, על סמך אי-הבנה בטענותי- מה כי נלין על השחיתות ההולכות ומתפשטות בחיינו הכלכליים, המוסריים והממסדיים?

לגופו של ענין. יחליטו האחראים ל"משגב ירושלים" ולועד עדת הספרדים מה שיחליטו. זו זכותם. אם אחזור לתפקידי כפי שנתבקשתי ע"י האוניברסיטה והפדרציה הספרדית, אביע דעתי ואפעל בהתאם להחלטותיהם.

עד אז, עלי להעלות לפניך את חרדתי לעובדה שמבלי להתחשב ומבלי להודיע לצד הנוגע בדבר, היינו המכון ומוסדות הספרדים כולל האוניברסיטה העברית, החליט מי שהחליט להעביר את "כבשת הרש" - מה שנותר מהשטח של בית החולים "משגב לדך" - לישיבת "פורת יוסף".

עד עתה הושקע בידיעת החברה בהקמת המכון יותר ממליון ומאתיים אלף ל"י. תורמים רכשו וטילמו עבור אגפים ופריטים שבבנין המכון.

אציין כמו-כן שעבור החזקה למחקר גוייס סכום שמהכנסותיו מתקבל כחצי מליון ל"י לשנה, והכספים ברשות האוניברסיטה העברית למטרה זו. גם מילגות מחקר וכו' הולקו כבר השנה.

אודה לך אם תודיעני בחוזר על אשר תעשה למנוע אי-נעימויות לכל הנוגעים בדבר כתוצאה מעשייה דין חד-צדדית ע"י החברה - והתנהגותו של מר י. גבע.

בכבוד רב

אליהו אלישר

העתק: למר נסים ד. גאון - נשיא עולמי של הפדרציה הספרדית וחבר ועד הנאמנים של המכון
לשר שלמה הלל - נשיא הפדרציה בישראל, חבר ועד הנאמנים של המכון
לשר השיכון מר א. עופר
למר א. הרמן, נשיא האוניברסיטה וחבר הנאמנים של המכון
לחה"כ יצחק נבון, יו"ר מועצת המנהלים
להרה"ג ד"ר שלמה גאון, סגן נשיא הפדרציה
למר א. גפני, מנכ"ל האוצר
למר מאיר גבאי, מנכ"ל משרד המשפטים
לפרופ' אינו שקי, מ"מ יו"ר הועדה האדמיניסטרטיבית של המכון
למר מרק יובילר, חבר הועדה האדמיניסטרטיבית של המכון
לועד עדת הספרדים
להנהלת ביה"ח "משגב לדך"
למר א. רוסו, מזכיר המכון.

ה ע ת ק

האוניברסיטה העברית בירושלים

ירושלים, ד' באייר תשל"ה
15 באפריל 1975

לכבוד
מר א.ש. שמרון
החברה לשיקום ולפתוח הרובע היהודי
ת.ד. 14012
ירושלים

מר שמרון הנכבד,

אני מודה לך על שהואלת להעביר אלי את העתקי מכתביך: מה-31 במרץ אל ח"כ יצחק נבון, ומה-1 באפריל אל מר דוד סיטון.

אני מליט בזה העתק מכתבי אל מר בן-זאב (שהעתקו נשלח אליכם בזמנו).

כידוע לך, האוניברסיטה העברית שותפה עם ועד העדה הספרדית ועם הפדרציה העולמית של הספרדים במפעל של "משגב ירושלים". אם כי על-פי ההסכם הזה אין האוניברסיטה העברית חייבת במימון המפעל, היא רואה עצמה שותפה אחראית לכל המפעל מהבחינה האקדמית והציבורית וגורם המעונין ביותר בהצלחתו.

אם מותר לי להביע דעתי לגבי צורת הטיפול בענין זה מטעם החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי, הייתי אומר, שהיות והחברה ודאי מודעת לכך שהמגרש שיין מקדמא דנא לועד העדה הספרדית, ושועד העדה יעד את המגרש להקמת משגב ירושלים, מוטב בענין עדין כזה לברר את הענינים בפגישה ובשיחה, ולא באמצעות מכתב של עורכ-דין.

במכתבי אל מר בן-זאב הבעתי דעתי שמשגב ירושלים יכול גם יכול לגייס את הכספים הדרושים ולעמוד בהתחייבויותיו, בודאי יהיה מסוגל לכך אם יקבל את העזרה שהובטחה לו ע"י החברה שלכם ועל-ידי ממשלת ישראל.

בכבוד רב

אברהם הרמן
נ ש י א

העתקים: שר האוצר מר י. רבינוביץ
משגב ירושלים
מר י. נבון
ועד העדה הספרדית
מר ר. קלוסקינוס, מנכ"ל החברה לשיקום ולפתוח הרובע היהודי
מר מ. בן זאב

שר השיכון
MINISTER OF HOUSING

ירושלים, ד' באלול תשל"ו
30 באוגוסט 1976

לכבוד
מר דוד אלפנדרי
רח' משמר הגבול 52
ירושלים

קבלתי בקשתך מיום 15 ביוני 1976 לשחרור מחברות במועצת המנהלים של החברות: עמידר בע"מ והחברה לפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה.

אני מודה לך על תרומתך לפעילות החברות בתקופה בה שמשת בתפקידך ומאחל לך הצלחה בפעלך בעתיד.

בברכה,

א. עופר

העתקים:
מר ד. וייגשל, מנכ"ל המשרד
מר א. בן-ארצי, יו"ר דירקטוריון עמידר
מר י. גבע, יו"ר דירקטוריון הרובע
מר ש. פלג, מנכ"ל הרובע
מר א. לוי, מנכ"ל עמידר
מר י. ורדי, מנהל יחידת החברות וכלכלת הבנית
מר מ. ברגר, מנהל רשות החברות הממשלתיות, תאוצר

משרד השיכון

סגן המנהל הכללי

ירושלים, יז' סיון תשל"ו
15 ביוני 1976

לכבוד
מר אברהם עופר
שר השיכון

אדוני השר,

הנדון: סיום כהונתי כדירקטור בעמידר ובחברה לפתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה - ירושלים

עם פרישתי משרות המדינה, בהתאם לחוק החברות הממשלתיות, תשל"ה-1975, סעיף 22 (ד), הנני מודיע על התפטרותי מתפקיד דירקטור בחברות עמידר בע"מ והחברה לפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה.

הרשה נא לי להודות לך על האמון שרחשת לי בעת כהונתי בתפקידי הנ"ל.

ב ב ר כ ה

דוד אלבנדרי
המנכ"ל איכלוס

העתק: דוד וייגשל, מנכ"ל
מרדכי ברגר, מנהל רשות החברות הממשלתיות, האוצר
יצחק ורדי, מנהל יחידת החברות, משה"ש

22687 - ורדי נתן לברגר - 15/6

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, יג' באב תשל"ו
9 באוגוסט 1976

271/2033
1087/

לכבוד
מר א. אריאלי
לשכת שר המשפטים
ירושלים

א.נ.,

הנדון: מעבר אספקה לשוקי העיר העתיקה דרך הרובע היהודי

בתשובה למכתבך מיום 16.7.76 בנדון, הריני להודיעך כי באחת מפגישותי עם ראש העיר ירושלים מר ט. קולק, העלתי בפניו הנושא הנדון והצגתי את עמדת החברה, המזדהה בהחלט עם תביעות נציגות הדיירים ומהמשתמע מכך.

הנושא הינו רחב הרבה יותר, מתחומי סיפולה של החברה לפיתוח הרובע היהודי ולכל הדעות, הינו באחריותה הבלעדית של עירית ירושלים.

ראש העיר החליט, להטיל על אחד מסגניו לטפל בנושא ולהביע מתרון כולל לתנועה ומעבר לשוקי העיר העתיקה, תוך התחשבות בתנאי המגורים של דיירי הרובע היהודי ופעולות הבניה המואצות של החברה לפתוח הרובע היהודי.

בכבוד רב,

ש. פלג
המנהל הכללי

העתק: לשכת שר השיכון, ירושלים.

דל/

בית רוטשילד, ככר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים, ת.ד. 14012 טלפון 84721

ירושלים, יז' באב תשל"ו
13 באוגוסט 1976

/2076

לכבוד
מר א. עופר
שר השיכון
ירושלים

א.נ.,

הנדון: פעילות חודש יולי, תחזית תשלומים לחודש אוגוסט 1976

רצו"ב דו"ח פעילות לחודש יולי 1976 וכן תחזית התשלומים לחודש אוגוסט 1976.

אבקש לציין כי תחזית התשלומים לחודש אוגוסט 1976, הינה בסכום של כ- 8.5 מיליון ל"י לעומת כ- 6 מיליון ל"י ביולי 1976, הנובע מהגדלת התשלומים לקבלנים (כולל עבודות הביוב ברחבת הכותל) וכן תשלומי פיצויי פינויים.

בכבוד רב,

ש. פלג
המנהל הכללי

העתק: מר י. גבע, יו"ר מועצת המנהלים.

דל/

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, יג' באלול תשל"ו
8 בספטמבר 1976

746/2252

לכבוד
מר ר. לוי
יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז ירושלים

א.נ.,

הנדון: קיר העוגנים ברח' חב"ד ברובע היהודי, תיק עיריה בנ/76/506

עיריית ירושלים שלחה לחברת התראה להפסיק מיד כל עבודות בניה של קיר העוגנים, מאחר והבניה מתבצעת ללא רשיון. וזאת, למרות שהועדה המקומית לתכנון ובניה של עיריית ירושלים, אישרה והמליצה בפניכם לאשר הוצאות רשיון בנייה הקיר הנ"ל.

החברה החלה בבצוע קיר העוגנים ע"מ לאפשר הסייח הכביש ויצירת כניסה ומעבר הולכים לרובעים היהודי ולחלק המזרחי של הרובע הארמני. הכניסה והמעברים הנ"ל עומדים בפני סגירה, עקב בצוע החפירות הארכיאולוגיות שהם משימה בפני עצמה ויש הכרח לסיימה עד החורף ש.ז. .

כדי לאפשר את החפירות הארכיאולוגיות, יש להעמיק את הכביש הקיים מערבה וזאת ניתן יהיה לבצע רק לאחר בצוע קיר העוגנים ע"י בית הארמנים. אין בבניית קיר העוגנים משום קביעת עובדות כל שהן לגבי החניון (טרמינל) המתוכנן לבניה בשטח, והתכניות לבנייתו יוגשו לועדות התכנון והבניה הנוגעות בדבר כנדרש ועפ"י החוק במועד.

בשיחתי הטלפונית עמך מהיום, הובן על ידי, כי הנך מודע לנושא, והטפל בכל הדחיפות כדי לאפשר לנו המשך בניית קיר העוגנים.

בכבוד רב,
ש. פלג
המנהל הכללי

העתק: מר א. עופר - שר השיכון
מר מ. בנבנישתי - סגן ראש העיר - ירושלים.

דל/

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

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, י"ב אלול תשל"ו
8 בספטמבר 1976
/2248

לכבוד
מר א. עופר
שר השיכון
ירושלים

א.נ.,

הנדון: פעילות חודש אוגוסט ותחזית השלומים לחודש ספטמבר 1976.

רצ"ב דו"ח פעילות לחודש אוגוסט 1976 וכן תחזית התשלומים לחודש ספטמבר 1976.

אבקש לציין כי ההכנסה הנמוכה בחודש אוגוסט נובעת מכך, שההסדר לקבלת כספי משכנתאות מעל 45,000.- ל"י נעשה רק עתה וכן עכובים בקבלת כספי אמיסיות מבנק טפחות.

בכבוד רב,

וקבירה טוב טובה
וחתם- טובה.

ש. פלג
מנכ"ל החברה

העתק: מר י. גבע, יו"ר מועצת המנהלים.
מר ד. בן-יהודה, חשב משרד השיכון.

לל/

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

ירושלים, 5.9.76

פעילות אוגוסט 1976 (באלפי ל"י)

יתרה בבנק 1.8.76			1,728
הכנסות (ראה נספח ב')			5,456
תשלומים:			
קבלנים (ראה נספח ב')	5,093		
יועצים (ראה נספח ג')	516		
שונות (ראה נספח ד')	348		
מינויים	286		
ישיבת פורת יוסף	250		
ישיבת הכותל	—		
הנהלה	341		
החזר מקדמה	59	6,893	
יתרה בבנק		291	
		7,184	7,184

הוכן ע"י - ל. רודנברג

5.9.76

דל/

ירושלים, 5.9.76

נספח א'

הכנסות אוגוסט 1976 (באלפי ל"י)

משרד השיכון תקציב הגיל	5,000
מכירות	422
שכירות	20
שונות	14
	5,456

הוכן ע"י - ל. רוזנברג

5.9.76

דל/

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

ירושלים, 5.9.76

נספח ב'

תשלומים לקבלנים אוגוסט 1976 (באלפי ל"י)

	חוב (+) 1.8.76	תשבונות (-) שאושרו	שולם (=)	יתרת חוב 31.8.76
אורלי	—	77	—	77
אביבי	—	2	—	2
בוטביה	6	14	6	14
בנרוכוב	235	—	235	—
בניאב	272	9	281	—
דראי	76	84	76	84
חרות	77	143	167	53
יוליאן (ביוב)	100	54	97	57
לוי אבנר	42	90	42	90
ליפשיץ	1552	906	1522	936
ממרס	64	31	64	31
מ.נ. קבלנים	549	852	549	852
מולל בונה	2	306	—	308
סימן טוב	82	116	82	116
עלי חסן עלי	16	70	16	70
קוטלר עדיקא	649	134	649	134
פרץ/בן ביאת	473	983	648	808
רמס	—	500	500	—
שחר	1	165	122	44
שונות	90	30	37	83
שחל	30	—	—	30
	4316	4566	5093	3789

הוכן ע"י - ל. רוזנברג

5.9.76

דל/

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

ירושלים, 5.9.76

נספח ב'

תשלומים ליועצים אוגוסט 1976 (באלפי ל"י)

	חוב (+) 1.8.76	חשבונות (-) שאושרו	שולם (=)	יתרה 31.8.76
אהרונסון	100	77	53	124
אכברט ורשבסקי	350	—	100	250
אלרוד	75	—	—	75
בסט	150	—	25	125
יער	20	—	—	20
מזור כץ	19	—	—	19
מגדל	50	80	—	130
מרקו	50	—	—	50
ספדיה	20	250	—	270
פרנקל	122	10	119	13
קווטינסקי	13	2	13	2
תושיה	281	76	200	157
שונות	214	19	6	227
שביב גורדון	60	44	—	104
	1,524	558	516	1,566

הוכן ע"י - ל. רוזנברג

5.9.76

דל/

ירושלים, 5.9.76

נספח ד'

תשלומים שונים אוגוסט 1976 (באלפי ל"י)

	חוב (+) 1.8.76	חשבונות (-) שאושרו	שולם (=)	חוב 31.8.76
אלקטרה - אוגרי חום	222	50	—	272
לובש (מדידות)	69	135	34	170
לוית (פקוח)	300	250	265	285
ציון בטוח	43	—	—	43
העתקי שמש	60	—	47	13
רשת חשמל	172	2	2	172
		437		
מס שבח	—	1,000	—	1,000
	866	1,437	348	1,955

הוכן ע"י - ל. רוזנברג
5.9.76

דל/

ירושלים, 5.9.76

תחזית תשלומים ספטמבר 1976 (באלפי ל"י)

בעלי חוב	תשלומים אוג' 76	תחזית ספט' 76
קבלנים	5,093	3,800
יועצים	516	1,000
שונות	328	900
פינויים	286	1,000
הנהלה	341	400
ישיבת פורת יוסף	250	500
ישיבת הכותל	—	250
רמב"ן	—	50
החזר מקדמות	59	100
	6,873	8,000
תחזית הכנסות		
משרד השיכון	5,000	5,000
חכירה	456	1,400
אמיטיות	—	750
	5,456	7,150

הוכן ע"י - ל. רוזנברג

5.9.76

דל/

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, י"ב אלול תשל"ו
8 בספטמבר 1976

לטר-ליזר

לכבוד
מר חיים צדוק
שר המשפטים
משרד המשפטים
ירושלים

מ כ ו ב ד י,

התלבטתי ארוכות באם להגיב על מכתבו של מר אליהו אלישר בקשר למשגב ירושלים.
אין בכוונתי להגיב על תוכן המכתב.

מצ"ב מכתבו של עו"ד בן זאב, יועץ משפטי של החברה המתאר השתלשלות הענינים.

כיו"ר החברה לא פסקתי ולא קבעתי אלא קבלתי על עצמי החלטות החברה שנתקבלו כחוק.

בברכת שנה טובה,

יוסף גבע
יו"ר הדירקטוריון

העתקים: אליהו אלישר
לשר שלמה הלל - נשיא הפדרציה בישראל, חבר ועד הנאמנים של המכון.
למר נסים ד. גאון - נשיא עולמי של הפדרציה הספרדית וחבר ועד הנאמנים של המכון.
לשר השיכון מר א. עופר.
למר א. הרמן, נשיא האוניברסיטה וחבר הנאמנים של המכון.
לח"כ יצחק נבון, יו"ר מועצת המנהלים.
להרה"צ ד"ר שלמה גאון, סגן נשיא הפדרציה.
למר א. גפני, מנכ"ל האוצר.
למר מאיר גבאי, מנכ"ל משרד המשפטים.
לפרופ' אינו שקי, מ"מ יו"ר הועדה האדמיניסטרטיבית של המכון.
למר מרק יובילר, חבר הועדה האדמיניסטרטיבית של המכון.
לועד עדת הספרדים.
להנהלת ביה"ח "משגב לדך"
למר א. רוסו, מזכיר המכון.

לל/

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

בן־זאב את קמר, עורכי־דין ונוטריונים
BEN-ZE'EV & KAMMAR, ADVOCATES & NOTARIES

JERUSALEM: ירושלים:
17 Abarbanel St., Rehavia, Tel. 61051 - P.O.B. 7685 רחביה, רח' אברבנאל 17, טלפון 61051 - ת.ד. 7685

TEL-AVIV: תל־אביב:
14 Hanevi'im St., Tel. 280452 רח' הנביאים 24 — טלפון 280452

MOSHE BEN-ZE'EV
Advocate & Notary

ARIE KAMMAR
Advocate & Notary

JONATHAN HACOHEN
Advocate

משה בן־זאב
עורך־דין ונוטריון
אריה קמר
עורך־דין ונוטריון
יונתן הכהן
עורך־דין

Jerusalem, 3.9.76 ירושלים,

No. 3473/40/א/רי מס'

לכבוד
מר יוסף גבע
יו"ר הדירקטוריון
החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה בירושלים בע"מ
ירושלים

א.נ.,

הנדון: "משגב ירושלים"

לבקשתך, הנני מוסר לך בזה את השתלשלות הדברים בקשר ל"משגב ירושלים", כפי שהם עולים מהיקי החברה ומבירורים מסויימים שערכתי.

1. לראשונה נדון הענין של "משגב ירושלים" בישיבת דירקטוריון החליפים של החברה מיום 7.9.70.

2. באותה ישיבה מטר היו"ר, מר יהודה תמיר, דו"ח על המגעים שהתקיימו בדבר התכנית להקמת מכון ללימודי יהדות ספרד בשטח, שהיה לשעבר של בית החולים "משגב לדך", ונתקבלה ההחלטה הבאה:
"מחליטים לאשר הקצאת השטח בתנאים המקובלים לגבי מוסדות אחרים החוזרים לרובע. אשר להשתתפות החברה במימון, יידון הענין כאשר תובא התכנית בפני החברה".

3. בדיון שקדם לקבלת ההחלטה, הדגיש מר תמיר, שיוזמי התכנית יידרשו לקיים לוח זמנים לביצוע והפעלת הפרוייקט, ושאי קיום האמור לעיל יגרור אחריו הפקעת הזכויות המוענקות, אף אם הדבר יידרוש החזרת השקעות ליוזמים.

4. היתה קיימת בחברה ההלטה כללית להשתתף בשיקום מוסדות החוזרים לרובע בשיעור שלא יעלה על 25% מההוצאות של תכנית שיקום, שהחברה סמכה את ידה עליה. ואכן בהקציב לשנת 1972-73 אישרה ועדת הכספים של החברה השתתפות כדי 25% בסימון המכון. האומדן של ההשתתפות הכוללת היה בסך -.750,000 ל"י, ולאותה שנה בסך -.225,000 ל"י.

5. במכתב מתאריך 11.12.72, אשר מנכ"ל החברה דאז, מר משה אבניאלי, לפי בקשתו של מר אלישר, כי עד לתאריך המכתב שולם על חשבון תכנון "משגב ירושלים" סך של -.137,000 ל"י, ומתוך סכום זה 25% ע"י החברה. באותו מכתב חזר מר אבניאלי ואישר כי החברה תשתתף "בהתאם לעקרונות הקיימים בה ב-25% מההשקעות לביצוע כל הפרוייקט לפי שלבי הביצוע.

6. בשלב מסויים נערך הסכם להקמת המכון בין האוניברסיטה העברית בירושלים, המועצה של העדה הספרדית בירושלים, והפדרציה העולמית של הספרדים. בשולי הסכם זה נמצאת גם חתימתו של מר אבניאלי, על אף שהחברה אינה מוזכרת בגוף ההסכם כצד להסכם.

2/..

7. כנראה שלבד מפעולות התכנון המוזכרות במכתבו של מר אבניאלי אל מר אלישר מיום 11.12.72, לא חלה כל התקדמות מעשית בהקמת המכון עד לתחילת שנת 1975.

8. ב-11.3.75 כתבתי, עפ"י הוראותיו של מר א.ש. שמרון, מי שהיה אותה שעה יו"ר דירקטוריון החליפים, מכתב אל מסגב ירושלים, המכון לחקר יהדות ספרד והמזרח, האוניברסיטה העברית בירושלים, ומזכירות העקולטה למדעי הרוח, שבו הודעתי לכל המכותבים והארגונים הנ"ל כי החברה נוכחה לדעת, שאין באפשרות המכותבים והארגונים שיזמו את הקמת המכון, לגייס אמצעים מספיקים להקמת הפרוייקט בתחומי הרובע היהודי ולהציע לוח זמנים כלשהוא, שיתקבל על הדעת, לביצוע העבודות בשטח, ולפיכך רואה החברה את הפרוייקט הנ"ל כלא ניתן לביצוע והיא רואה עצמה חופשית לייעד את הקרקע לכל מטרה שתיראה בעיניה מועילה, במסגרת מטרותיה, שהן שיקום ופיתוח הרובע היהודי.

9. מר שמרון מסר לי כי לפני כתיבת המכתב הנ"ל הוא קיים ישיבה עם מר ארנון גפני, מנכ"ל משרד האוצר ועם מר צבי טרלו, מנכ"ל משרד המשפטים, ובאותה ישיבה הודיע לו מר גפני כי האוצר לא יקציב כספים להקמת המכון ברובע היהודי. כמו כן מסר לי מר שמרון שהוא דיווח על החלטתו לשר המשפטים.

10. על מכתב זה נתקבלו השגות חריפות, בעיקר מצד ח"כ יצחק נבון ומצד ועד עדת הספרדים ועדות המזרח בירושלים. כמו כן נתקבלה השגה מנשיא האוניברסיטה העברית בירושלים, מר אברהם הרמן.

11. בעקבות השגות אלה התפתחה חליפת מכתבים בין מר שמרון לבין המכותבים השונים הנ"ל. במכתביו הסביר מר שמרון כמה מן השיקולים שהניעו את החברה לנקוט ביוזמתה האמורה לביטול ההתקשרות עימהם. מהשיקולים הללו אציין את הבאים:

א. הקמת המכון קשורה בהוצאת סכומי עתק, שהיו צריכים לבוא באחוז ניכר מתקציב המדינה וכפי שהיה ידוע למר שמרון סירב משרד האוצר להקצות כספים למטרה האמורה.

ב. הבנין של המכון גובל עם ישיבת "פורת יוסף", הנמצאת בשלבי בניה מתקדמים הסוגרים על אתר הבניה של המכון. כתוצאה מהתקדמות הבניה של ישיבת פורת יוסף מתבטלת האפשרות הכעשית לנצל את המגרש לבנייה כלשהיא לצורך המכון.

ג. אין החברה כוכנה להשלים עם כך שאתר בניה חשוב ברובע יישאר בלתי מבונה.

ד. אין כל סיבה מדוע תכניות של עריכת מחקרים כמורשת יהדות ספרד והמזרח לא יבוצעו בכל מקום אחר מחוץ לרובע, למשל במסגרת האוניברסיטאות הקיימות בארץ.

12. בתאריך 5.5.75 הביא מר שמרון את הנושא לדיון בישיבת דירקטוריון החליפים ולאחר הדיון החליט הדירקטוריון כדלקמן:
"מועצת המנהלים (החליפים) מסמיכה את ההנהלה הפעילה של החברה להפסיק את המגעים עם ועד עדת הספרדים ומשגב ירושלים ולהיכנס למשא ומתן על מסירת השטח לישיבת פורת יוסף".

13. רעיונו של מר שמרון היה, וכך הוא הציג את הענין בישיבת הדירקטוריון מיום 5.5.75, כי במקום להמשיך בהתקשרות עם משגב ירושלים, התקשרות שהופכת יותר ויותר בלתי מעשית, מן הנכון הוא שהחברה תציע את השטח לישיבת פורת יוסף להקמת בנין לדיור עבור הישיבה, בתנאי שישיבת פורת יוסף תקבל על עצמה לשפות את החברה על תביעות אפשריות מצד ועד העדה הספרדית ומשגב ירושלים. כאמור ייפה דירקטוריון החליפים את ידיו של מר שמרון להיכנס למשא ומתן על מסירת השטח לישיבת פורת יוסף.

14. המשא ומתן עם ישיבת פורת יוסף התנהל בין מר שמרון לבין עו"ד שלמה תוסייה-כהן. מחליפת המכתבים בין השניים, בעיקר מכתבו של מר שמרון אל עו"ד תוסיה-כהן מיום 4.5.75 ומכתב התשובה של מר תוסייה-כהן מיום 15.5.75, עולה כי הושגה בין השניים הסכמה עקרונית, לרבות התנאי בדבר שיפוי החברה על תביעות אפשריות נגדה מצד ועד עדת הספרדים ומשגב ירושלים וכי היה ברור לשניהם שבעקבות הסכמה זו יגשו לעריכת חוזה פורמלי.

15. החברה עומדת כיום בפני תביעות מנוגדות של ישיבת פורת יוסף מצד אחד והארגונים שיזמו את הקמת מכון משגב ירושלים מצד שני.

בכבוד רב,

משה בן-זאב, עו"ד

ירושלים, 8.8.76

פעילות יולי 1976 (באלפי ל"י)

יתרה בבנק 1.7.76			603
הכנסות (ראה נספח ב')			6,582
תשלומים:			
קבלנים (ראה נספח ב')	4484		
יועצים (ראה נספח ג')	334		
שונות (ראה נספח ד')	428		
פינויים	30		
ישיבת פורת יוסף	250		
ישיבת הכותל	250		
הנהלה	319		
החזר מקדמה	92	6187	
יתרה בבנק		998	
		7,185	7,185

הוכן ע"י - ל. רוזנברג

8.8.76

דל/

ירושלים, 8.8.76

נספח א'

הכנסות יולי 1976 (באלפי ל"י)

משרד השיכון תקציב רגיל	5,000
משרד השיכון ביוב	960
מכירות	447
שכירות	35
מכירות מקדמות	140
	6,582

הוכן ע"י - ל. רוזנברג

8.8.76.

דל/

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

ירושלים, 8.8.76.

נספח ב'

תשלומים לקבלנים יולי 1976 (באלפי ל"י)

	חוב (+) 1.7.76	חשבונות (-) שאושרו	שולם (=)	יתרת חוב 31.7.76
אורלי	—	485	485	—
אביבי	9	—	9	—
בוטביה	164	6	164	6
בורוכוב	—	485	250	235
בניאב	300		28	272
דראי	93	86	103	76
חרות	90	118	131	77
יוליאן (ביוב)	19	173	92	100
לוי אבנר	62	38	58	42
ליפשיץ	684	1,552	684	1,552
ממרם	111	63	110	64
מ.נ. קבלנים	334	576	361	549
סולל בונה	456	—	454	2
סימן טוב	45	87	50	82
עלי חסן עלי	27	35	46	16
קוסלר עדיקא	49	648	48	649
פרץ בן גיאת	524	1064	1115	473
תעבול - ספרמן	200	—	88	112
שחר	159	—	158	1
שונות	90	50	50	90
שחל	30	—	—	30
	3446	5,466	4484	4428

הוכן ע"י - ל. רוזנברג
8.8.76

דל/

ירושלים, 8.8.76

נספח ג'

תשלומים ליועצים יולי 1976 (באלפי ל"י)

	חוב (+) 1.7.76	חשבונות (-) שאושרו	שולם (=)	יתרה 31.7.76
אהרונסון	—	100	—	100
אכברט ורשבסקי	450	—	100	350
אלרוד	—	75	—	75
בסס	150	—	—	150
יער	20	—	—	20
מזור כץ	119	—	100	19
מנדל	50	—	—	50
מרקו	—	50	—	50
ספדיה	20	—	—	20
פרנקל	100	22	—	122
קווטינסקי	23	13	23	13
תושיה	91	250	60	281
שונות	194	20	—	214
שביב גורדון	48	63	51	60
	1,265	593	334	1,524

הוכן ע"י - ל. רוזנברג

8.8.76

דל/

ירושלים, 8.8.76

נספח ד'

תשלומים שונים יולי 1976 (באלפי ל"י)

	חוב (+) 1.7.76	חשבונות (-) שאושרו	שולם (=)	חוב 31.7.76
אברבוך (מדידות)	15	—	15	—
אלקטרה - אוגרי חום	222	—	—	222
לובש (מדידות)	96	30	57	69
לוית (פקוח)	200	426	326	300
ציון בטות	63	10	30	43
העתקי שמש	50	10	—	60
רשת חשמל	172	—	—	172
	818	476	428	866

הוכן ע"י - ל. רוזנברג

8.8.76

ירושלים, 8.8.76.

תחזית תשלומים אוג' 1976 (באלפי ל"י)

בעלי חוב	תשלומים יולי 76	תחזית אוג' 76	הערות
קבלנים	4484	4,928	
יועצים	334	668	
שונות	428	655	
פינויים	30	1,000	
הנהלה	319	400	
ישיבת פורת יוסף	250	500	
ישיבת הכותל	250	250	
רמב"ן	—	50	
החזר מקדמות	92	100	
	6187	8551	

הוכן ע"י - ל. רוזנברג

8.8.76.

דל/

מדינת ישראל

משרד השיכון
היועץ המשפטי
ירושלים

תאריך: 23.7.76

מספר: ים-5/39

אל: רשות החברות הממשלתיות, משרד האוצר

הנדון: מינויו של מר אריאל אריאלי, מרכז ועדת השרים לעניני ירושלים כדירקטור בחברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

מר מאיר גבאי, המנהל הכללי למשרד המשפטים מונה מטעם שר המשפטים להיות חבר בדירקטוריון החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ.

מר גבאי הודיענו על התפטרותו מתפקידו ושר המשפטים ביקש למנות את מר אריאל אריאלי, מרכז ועדת השרים לעניני ירושלים, להיות דירקטור בחברה, במקומו של מר גבאי.

בהתאם לסעיף 18 לחוק החברות הממשלתיות, תשל"ה - 1976, הרינו להתייעץ עמכם בדבר המינוי האמור.

ב ב ר כ ה ,

בתיה אבלין
היועצת המשפטית

העתק: שר המשפטים
המנהל הכללי למשרד המשפטים
מנהל החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

[illegible]

23.7.75

5/39-67

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

מדינת ישראל

משרד השיכון
היועץ המשפטי
ירושלים

תאריך: 23 ביולי 1976

מספר: יפ-5/39

אל: השר

אדוני השר,

הנדון: מינויו של מר אריאל אריאלי כחברה דירקטוריון של החברה
<u>לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ</u>

הגיעתני כתב התפטרותו של מר מ. גבאי המבקש לשחררו מתפקידו כחבר דירקטוריון של החברה הנ"ל.

שר המשפטים מבקש למנות את מר א. אריאלי כדירקטור במקומו של מר גבאי.

סעיף 18 של חוק החברות הממשלתיות תשל"ה - 1975 מורה כי "דירקטור יתמנה בידי השרים לאחר התיעצות עם הרשות".

הכינותי איפוא מכתב התייעצות לרשות החברות הממשלתיות, בדבר המינוי האמור. עם קבלת תשובתה של הרשות נוכל להודיע לחברה על המינוי מתאריך עליו תחליט.

ב ב ר כ ה ,

בתיה אבלון
היועצת המשפטית

העתק: המנהל הכללי
מנהל יחידת החברות

מדינת ישראל
משרד המשפטים

המנהל הכללי

ירושלים, כג' בתמוז תשל"ו
21 ביולי 1976

אל: שר האוצר

שר השיכון

כבוד השרים,

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

עקב המטלות הכרוכות במילוי תפקידי כמנכ"ל משרד המשפטים, לא אוכל להמשיך ולמלא את תפקידי כחבר הדירקטוריון של החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ. הריני להודיע על התפטרותי מתפקיד זה.

בברכה,

מאיר גבאי
המנהל הכללי

העתק:
שר המשפטים
מר י. גבע, יו"ר הדירקטוריון
מר ש. פלג, מנכ"ל החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי

ירושלים • רחוב צאלח א־דין 29 טלפון 271111 • ת־ד 1087 • מיקוד 91000

שר המשפטים

ירושלים, כ"ב בתמוז תשל"ו
20 ביולי 1976

אל: שר השיכון

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

מר מאיר גבאי, מנכ"ל משרד המשפטים, מונה מטעמי לחבר בדירקטוריון החברה, שעה שכיהן בתפקידו הקודם.

בעקבות מינויו למנכ"ל המשרד, והמטלות הכרוכות בתפקיד זה, הציע מר גבאי לשחררו מתפקיד זה, והוא הגיש את התפטרותו.

אני מבקש למנות כחבר הדירקטוריון מטעמי, במקומו של מר גבאי, את מר אריאל אריאלי, מרכז ועדת השרים לענייני ירושלים.

ב ב ר כ ה

חיים י. צדוק

העתק: מר מאיר גבאי, מנכ"ל משרד המשפטים
מר אריאל אריאלי, מרכז ועדת השרים לענייני ירושלים

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ד' באייר תשל"ו
4 במאי 1976

/1147

לכבוד
מר א. עופר
שר השיכון
משרד השיכון

כבוד השר,

הנדון: מכתב נציגות תושבי הרובע מיום 21.3.76

בעית מעבר האספקה לשווקי העיר העתיקה דרך הרובע היהודי מהווה מטרד תברואי לתושבים, אך אין בכוחנו למנוע מעברם בסמטאות הרובע. הסמטאות הן ציבוריות ולא פרטיות עבור תושבי הרובע בלבד, ורק מכוח החוק או תקנה עירונית נתן למנוע זאת.

יש לציין כי כל סמטאות העיר העתיקה משמשות מעבר סחורות ושירותים עבור השווקים, ואין הרובע היהודי שונה משאר הרובעים בנקודה זו. יש למנוע מעבר סחורות ושירותים בחגים ובשבתות ובשעות הלילה, כשם שבשבתות מונעים יהודים שאינם מתגוררים ברובע היהודי להכנס בריכבם לעיר העתיקה דרך שער יפו.

תהליך מעבר הסחורות הוא כדלקמן:

המשאית המביאה את הבשר או סחורות אחרות חונה ליד שער ציון ופורקת את הסחורות לעגלות יד המעבירות את הכבודה לשווקי העיר העתיקה, יהיה זה קשה להפסיק מעבר זה באופן מוחלט במשך היום כשבסמטאות נעים טרקטורים וכלי עבודה אחרים הגורמים גם לחלק המדברים המצויינים במכתב נציגות הדירים הפסקת העברת הסחורות בשבתות וחגים ובשעות הלילה תפתור את בעית הסיכון הבטחוני, "הסיכונים העשויים להביא להתקלחות בין הדתות", ופגיעה במנוחת השבת וברגשות הציבור הדתי, ומאידך לא ניצור בעיה חדשה של פגיעה בשווקים הקיימים.

כבעבר אני חוזר ומציע כי יוטל על גורם מתאים לבדוק את כל מערך השירותים של העיר העתיקה על מנת שלקראת גמר שיקומו של הרובע, אכן תפסק כליל תנועת הסחורות לשווקים.

בכבוד רב,

ד. צ'רוני

דל/

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

לשכת שר המשפטים

ירושלים, י"ח בתמוז תשל"ו
16 ביולי 1976

בלי עניין
אין צורך לטפל

אל: לשכת שר השיכון

ר"ב העתק מכתב של נציגות תושבי הרובע היהודי בענין מעבר אספקה לשווקי העיר העתיקה דרך הרובע היהודי.

שר המשפטים בקשני לבקש תגובתכם למכתב הנ"ל.

ב ב ר כ ה

אלה אריאלי

מרים
נדבר לי שעניין
על - נתן צוב. תני לי. אם לא
ניתן תודיע אם לא

יועבר הדיון ושוב השיגים
להתבייב מבוקש בשאלה מיוחדת.
4/7/76 אר

נציגות תושבי הרובע היהודי
העיר העתיקה, ירושלים
ת. ד. 14102

ירושלים 20/6/76

אר יבנט
1- 7. 76 ב חמוז תשל"ו
לשנת השר

לכבוד
מר ח. צדוק
יו"ר ועדת השרים לעניני ירושלים
ירושלים

מר צדוק הנכבד,

הנדון: מעבר אספקה לשווקי העיר העתיקה- דרך הרובע היהודי

הרובע היהודי נועד לשמש כאיזור מגורים, מרכז רוחני ואחר חיירות. באשר לעסקים ברובע עצמו, נקבע שהם יהיו מותאמים לאופיו המיוחד או לצרכי תושביו בלבד.

בהתאמה ליעוד זה נקבע שסמסאות הרובע תהינה סגורות בפני תנועת רכב.

אין יעוד זה עומד בהתאמה לעובדה שהרובע מנוצל כציר מעבר ופריקה לשווקי העיר העתיקה באמצעות רכב, עגלות, חמורים וסבלים בכל שעות היממה, שבעה ימים בשבוע. "מוצר הלוואי" של תנועה זו גורם ל:

א. הטרדת מנוחה (בניגוד לחוק המנוחה).
ב. סיכון הולכי רגל (וכבר קרו מקרי פגיעה).
ג. מפגע תברואתי.
ד. הרס ריצוף הסמטאות.
ה. לכלוך.
ו. הפרעה לבינוי הרובע.
ז. סיכוך בטחוני פוטנציאלי.
ח. חיכוכים העשויים להביא להתלקחות בין עדתית.
ט. פגיעה במנוחת השבת וברגשות הציבור הדתי.

מזה שלוש שנים שאנו מנסים בכל פורום אפשרי -עירוני וממשלתי- לדרוש הסיית התנועה הנ"ל לצירים שאינם עוברים באזור מגורים (כפי שהיה עד יוני 1967). מרבית הגורמים טוענים שהענין חלוי בהחלטת הדרג הרם ביותר. היפנעות מטיפול בנושא בשלב זה עשויה להביא להנצחתה

נבקשך להעלות נושא זה לדיון בועדה.

בכבוד רב,

א. רדאי י. בן צור נ. מאיר

בכבוד
אלכסנדר

מ ז כ ר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל:

מאת:

התאריך: 28.7.76

תיק מס':

הנדון: מרשמות משימה מר יוסף גבע בנושא אלכסנדר בנוסף בכבוד

בקבלת פנימו של גבי תלון בסין אלכסנדר בנוסף שרבה שאתגי עם מר יוסף גבע.

גבע מסר כי מנכ"ל אונרא באלכסנדריה - מר שייב ובכ רחל שרף (אמה של ליה דיין) בין אדלו. הוסר הסביר לדק כי אין באיכנים שלה לאלכסנדר ואלף לו כסף לבנים - במקרה שר הבינוך עודד את האונרא לאיכנים אך לו גילה נכונות לבנות כסף.

גבע אינו רואה מועלת בקשרה לעסק בדנים, אך בגלל הקשרים בלתי ומדמדים - חושש לבקשו לקבלם לשמה בדרכה.

גבע גם חשש מיון כי בדרך מסוגי שלים, כאשר מעמד הבנין מלבד לאך - אלמלא יהיה אולי לאמור אולמו לאלכסנדר עוד הלו והבנין אינו מתאים לאיכלוס בקלל מיקומו.

אלמלא אחרת אם משרד הבינוך ומאוך באיזון אלמלא יהיה בעדים מלון לבנות את האלכסנדר

מדף 1010

MINISTRY OF HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

משרד השיכון
לשכת השר

סיכום דברים מפגישה אצל שר השיכון שהתקיימה ביום 20.7.76
בלשכת השר בירושלים

הנושא: התקדמות הבניה והשתתפות במימון ישיבת פורת יוסף ברובע היהודי

השתתפו: מ. שרם, א. שרם - פורת יוסף
ש. פלג, ד. צפרוני - רובע יהודי
יעקב, ל. כהן, ינון, אליאס, מן יגרגס

1. הישיבה תגביר את קצב הביצוע לקראת העשור לשחרור הרובע ותאכלס את הפנימיות עד לחג הפסח תשל"ז.

2. השתתפות החברה במימון הביצוע יהיה בגובה של 25% מידי חודש, בהתאם להתקדמות העבודה.

3. בקשר לחוב בסך 1.074.950 ל"י שצריך היה משולם עד 31.3.76 - החברה תשלמו ב-4 תשלומים חודשיים החל מחודש אוגוסט שנה זו. מקורות לתקציב יסוכמו עם מנכ"ל משרד השיכון.

4. לקראת שנת התקציב 1977/78 תסדיר הישיבה עם החברה את נושא ההתחשבנות ביניהן, הכוללת בין היתר את נושאי הקרקע, התשתית, סה"כ הוצאות הבניה של הישיבה וכדומה.

נציגות תושבי הרובע היהודי
העיר העתיקה, ירושלים
ת"ד 14012

כתב
(לא חתום)

OK.K

ב"ה, כ"ח בתמוז תשל"ו
26.7.1976

אל : הועדה המחוזית לתכנון - מחוז ירושלים
הועדה המקומית לבנין ערים - ירושלים

הנדון : תכנית מס' 2185 לרובע היהודי בעיר העתיקה, ירושלים

1. במצורף אנו ממציאים את התנגדויות והערות תושבי הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים, ב-15 עותקים לועדה.

2. לעניות דעתנו, נראה כי בשנים הראשונות לאחר שחרור העיר נעשתה עבודת תכנון טובה על סמך פרוגרמה ראשונית, אך כיום עולות שאלות רבות של איכות חיים ודרך החיים ברובע היהודי.

3. מן הראוי לבדוק שנית, עתה, בעת שאנו מתקרבים לעשור הראשון לאחוד העיר את נתוני הפרוגרמה ואת עמידותה, הן לאור הנסיון שהצטבר באיכלוס החלקי של הרובע, והן נוכח התבהרותם של חלק מהשאלות שעמדו בפני המתכננים בשלבים המוקדמים יותר.

4. למטרה זאת כדאי לשתף גוף מחקרי מתאים (כ. גמת יחידת המחקר לתכנון בעירית ירושלים), ולהקים מחדש ועדת היגוי, שנשמח להיות שותפים לה, על מנת לבדוק הנחות היסוד התכנוניות, שתנתנה את האדריכלים והמבצעים.

5. נראה שבאם לא תערך עתה בדיקה מחודשת כנ"ל של הפרוגרמה, עלול הדבר להיות בבחינת "בכיה לדורות", הן מבחינת ההוצאה הכספית (כחצי מיליארד ל"י, אומדן ההוצאה הכוללת), ויותר מכך השחתת איכות החיים במקום המרכזי של העם היהודי.

בכבוד רב
ובברכת ירושלים

נ' מאיר א' רדאי

לצורך קשר טלפוני :

נתן מאיר - חשב משרד התחבורה טל' 249855
אורי רדאי- מזכיר ועדת החוץ והבטחון, הכנסת טל' 68505

נציגות תושבי הרובע היהודי
העיר העתיקה, ירושלים
ת.ד. 14102

הערות והתנגדויות לתוכנית המתאר של הרובע היהודי

מסמך זה בא להעיר להשיג ולהתנגד למספר נקודות בתכנית המתאר שהוגשה מטעם החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בחתימת עירית ירושלים והועדה המקומית לתכנון ולבניה. המסמך מתייחס גם למסמך ההתנגדות לתכנית המתאר של הרובע היהודי - תקנון שהוגש מטעם משרד השכון.
המסמך מתחלק לחלק כללי שבו מוצגים הערות כלליות לעיקרי התכנון כאשר הקונספציה היא שתוכנית מתאר של הרובע היהודי צריכה להיות יותר מסתם מפה אלא תוכנית והסבר לאורך החיים ברובע, והחלק השני פרטי ההתנגדויות לתקנון.

1. כ ל ל י

א. הנחות יסוד : א ו כ ל ו ס י ה

תכנית המתאר מבוססת על פרוגרמה ועל הנחות של נתוני אוכלוסיה בלתי נכונים ומיושנים (1968-1970) - אם לקחת כמדגם את 220 המשפחות המתגוררות היום ברובע (למעלה מ-1/3 ממספר המשפחות המתוכנן). הנתון של תכנית המתאר הוא 4,1 נפשות למשפחה בעוד שבמציאות היום הנתון הוא 6,5, כלומר הטעות היא למעלה מ- 50%. בנוסף לכך כבר היום בטרם ניבנו "ישיבת הכותל"וישיבת "פורת יוסף" מתקרב מספר תלמידי המוסדות לכ-1000 איש. לכשתושלם בניית הישיבות תהייה אוכלוסיתנו הרבה מעבר למתוכנן (1400).

ב. צ פ י פ ו ת : - אחוזי בניה

תכנית המתאר של הרובע נעשתה תוך שמירה מירבית על אופיו ועל צביון הבנייה המיוחד לו - כפי שהיו לרובע לפני 1948. התכנית באדיקותה לא היתה ערה מספיק לכך שהשתנו דפוסי החיים בישראל ובעולם ובהתאם לכך השתנו הגישות לתכנון רבעי מגורים ולדרכי בנייתם.

בשל כך ובשל הטעות הנזכרת בסעיף א' תוכנן הרובע בצפיפות בלתי נסבלת אשר יש לתקנה. המתכננים לא הקצו שטחים פתוחים לציבור בפרופורציה מתאימה לגודל האוכלוסיה והתעלמו לחלוטין, למעשה מהצורך בגינון צבורי מינימלי, גם בתנאי בנייה של רובע עתיק. נראה לנו ככל שיש להפחית בשעור נכר באחוזי הבנייה בהתאם להחלטה שתתקבל ע"י הוועדה.

2/..

ג. העדר חצרות פנימיות

בחלקים אחרים של העיר העתיקה, בעיקר ברובע הנוצרים וברובע הארמני בנויים הבתים סביב חצרות פנימיות המאפשרות "נשימה" של תושבי הבתים. גם אם היתה מחשבתם של המתכננים לדבוק בעקרון זה, הרי במציאות אין הדבר כך. חצרות פנימיות כמעט ואין בנמצא ואלו שבנמצא הן פחות ממיניאטורות. לדוגמא : בבניין 26 שבדח' המשוררים חיים כ-100 ילדים ושטח החצרות הפנימיות הוא : 85x2 מ"ר.

ד. צירי תנועה פנימית

תכנית המתאר לא קבעה צירי תנועה בלב הרובע ברכב מנועי קטן (ג'יפ,סנדר) לצרכי פנוי וחלוק במקרי אסון ובמקרי חרום. דרך בתי מחסה איננה עונה על דרישה זו.
מאידך התכנית חייבת להדגיש, כי צירי תנועה פנימיים אלה הינם לצורכי הרובע כאיזור תיירות מגורים ומסחר, אך אינם באים לשמש כציר תנועה ואספקה לשווקים ולרבעים האחרים שבעיר העתיקה.
על המתכננים להגיש לועדה כנספח תוכנית תחבורה מקיפה.

ה. ח נ י ה

תכנית מתאר לא קבעה מקומות חנייה לתושבי הרובע כמתחייב בתנאי החיים במאה ה- 20, שלא לדבר על מבקרים ואורחים בשעות הערב בהן התושבים חונים ברובע. החלטת הועדה המחוזית 247, מיום 25.7.75, המאשרת בנית טרמינל "לשימוש אוכלוסית הרובע ולא לנושאים תיירותיים או אחרים" - הושמטה !.

ו. רובע לתיירות בלבד ?

תכנון הרובע עפ"י תכנית המואר מדגיש מעל לפרופורציה הנכונה את אופיו של הרובע כאתר תיירות פנימית ובין לאומית וזאת על חשבון אופי המגורים של הרובע. לדוגמא : תכנון החנויות והשרותים ברובע הצטמצם בתכנית המתאר לצרכי תיירות בלבד והתעלם לחלוטין מהיות הרובע אזור מגורים. אין ספק שאוכלוסיה מעל ל- 5500 נפש זקוקה לשרותי מסחר ואספקה: חנויות מזון, בית מרקחת, מכבסה, צרכי חשמל, דאר וכו' (התיחסות למוסדות ציבור בסעיף ח').

ז. א ס ט ט י ק ה

תוכנית המתאר ממעטת להתיחס, ובהעדר בהירות לנושאים שיקבעו את צורת הרובע, לבד מצורת הבנינים. אין נסיון לפתור נושאים כדוגמת תלית הכביסה התקנת מחסנים ע"מ למנוע הפיכת מרפסות למחסנים, מגבלות על שילוט וכד'.
העדר פתרונות בנושאים "משניים" כאלה יגרמו להפיכת העיר העתיקה ל"סלמס".

בדומה לכך לא ניתן ביטוי לצורך להכנסת פינות ירק ולהצללת שטחי מרפסות ונגות.

ח. מוסדות ציבור - לתושבי הרובע

הטעות הפרוגרמטית בנתוני האוכלוסיה שצוינה בטעיף א' לעיל, וכן האחידות בתשריט לכל מבני הציבור (צבע חום) גורמת לאי-בהירות בכל נושאי מבני הציבור לשרות תושבי הרובע וערבובם עם מוסדות ציבור כלליים.

יש להגדיל את מספר כיתות הגן, בתי הספר, מרכז קהילתי, מרכז נוער (מועדון) מקוה טהרה, מגרשי משחקים,מתקן ספורט. יש להגדיר ולהצביע על מיקום כל המוסדות בתכנית.

כמו-כן נעדר הרובע היהודי למרבית הפלא בית כנסת מרכזי לתושבי הרובע, יש לקבוע את שטח החורבה, ליעדו ולתכננו למטרה זו.

ט. ב ט ח ו ן

אין בתוכנית התיחסות (מלבד משפט קצר על מקלטים) לנושאי בטחון : מיקום מפקדות, ובסיסי הג "א . משמר אזרחי, משטרה וכיו"ב. מחסני בטחון, אבטחת תחנות גז מרכזיות, בורות בטחון, סורגים ושערי בטחון לכניסות לבתים.

י. שרותים סניטרים

התכנית אינה מתעכבת על המערכת הסניטרית באמצעים לפינוי אשפה, נקיון ושטיפת סמטאות חדרי אשפה איזוריים, רכב מותאם להובלת מים וצנרת לשטיפה וכו'.

2. להלן התנגדויותנו לתקנון

סעיף 6ב ישונה ויהיה כדלהלן :
שטחים פתוחים צבוריים הכוללים סמטאות, כברות צבור, מגרשי משחקים והבאים לשמוש תושבי הרובע בעיקר יסומנו בתשריט בצבע אדום. שטחי צבור סמטאות לצירי תיירות, אחרים - שיחזור עתיקות, אמפיתאטרון, מבנים הסטוריים או ממצאים ארכיאולוגיים יסומנו בתשריט בצבע ירוק.

סעיף 8א להוסיף משפט - כל זאת תוך התחשבות מירבית בשנוי דפוסי החיים מאז בניית הרובע במאות הקודמות ובנתוני אוכלוסיה נכונים.

סעיף 8ג ע"ס טעיף זה מוגשת התנגדות לבניין ישיבת הכותל בשל גובהו.

סעיף 8ז סעיף 8ט במסמך ההתנגדות :

א) לא ייבנו אולמות שמחה ומועדוני בידור וכד' לאירועים המיועדים לתיירות ולצבור שמחוץ לרובע, ולא יותר שימוש כנ"ל.

ב) השרותים והחנויות יועדו גם לתושבי הרובע ולא רק לתיירות ולמבקרים.

סעיף 8ח סעיף י' במסמך ההתנגדות : אחוזי הבנייה יוקטנו ל- 111% (אחוז שטח הרצפה מתוך טל הכל שטח המגורים).

סעיף 8ט סעיף 8 י"א במסמך ההתנגדות :

א) פרוט מוסדות הצבור ישונה כדלהלן : 9-7, כיתות גני-ילדים 24-20, כתות בתי ספר יסודיים, 2 מרפאות , מקוה טהרה.

ב) להוסיף משפט : ישוקם בית כנסת החורבה וייועד לתושבי הרובע, באתרו שלפני שנת תשי"ח-1948.

ג) להוסיף משפט : התכנית קובעת בברור, כי לבתי הספר ולגני הילדים ברובע יהיו חצרות או משטחי משחק אחרים כמתוכנן בכל מוסדות חנוך מסוג זה ושטח משטחי משחק אלה לא יהיה על חשבון שטחי הכבכרות.

ד) להוסיף משפט בסוף הסעיף : יתוכננו מקומות חניה למכוניות בשעור של מכונית אחת למשפחה + 100 מכוניות למוסדות הצבור שברובע. זאת במסגרת החלטת הועדה המחוזית 247 מיום 25.7.75.

סעיף8י סעיף 8 י"ב במסמך ההתנגדות - להוסיף משפט : בתכנית הרובע ובתשריט יקבעו בפרום 2 צירי תנועה בלתי מדורגים לרכב מנועי קטן, לצרכי חילוץ ופנוי במקרי אסון ובמקרי חרום. צירים אלה לא יהיו לשימוש יומיומי.

סעיף8י"ג יווסף כדלהלן : דרך צירי התנועה יעברו סחורות ושרותים לתושבי הרובע בלבד ולבתי העסק ברובע. תאסר העברת אספקה דרך הרובע לשווקים ולרבעים האחרים .

סעיף 8י"ד יוסף כדלהלן :

תובטח אספקת מים לתושבי הרובע (כבימי קדם) באמצעות מאגר מים במקום לצריכת חודש ימים למקרה של ניתוק המקורות הרגילים.

סעיף 8ט"ו יוסף כדלהלן :

יתוכננו משטחי גינון ציבורי בכל צורה אפשרית לשטחים המיועדים לתושבים ולמבקרים. תובטח מערכת צינורות להשקאת משטחי הגינון.

סעיף 8ט"ז יוסף כדלהלן :

תתוכנן מערכת כיבוי אש מקומית המבוססת על צנרת והדרנטים קשיחה. צנרת גמישה ואמצעי חירום אחרים במחסנים במקום.

סעיף 9 במסמך ההתנגדות :

ז) חברת הרובע היהודי תעניק זכויות חכירת משנה למי שחתמו חוזי חכירה עם החברה בהתאם להגדרת החוזים ותפעל לרישום המבנים כבתים משותפים לפי החוק.

סעיף 13 במסמך ההתנגדות ינוסח כדלהלן :

כדי להבטיח שמירה מירבית על יפי צורת הבניה ומניעת הרס האתר, יעשו הדברים הבאים :

א) יתוכננו מקומות ופתרונות לתלית כביסה שלא יפגמו בעקרון זה.

ב) יועמדו לרשות תושבי הרובע מקומות אחסון שיאפשרו התקנת תקנה האוסרת החסנה בשטחים גלויים (מרפסות, חצרות וגגות) ואף לא יפגמו באיכות המגורים בתוך הדירות.

ג) תוקם אנטנה מרכזית אחת ברובע היהודי לקליטת שידורי רדיו וטלויזיה.

ד) לא ינתן התר להתקנת אנטנה מכל סוג שהוא ולא ינתן היתר להתקנת ארובות ודודי שמש הן על הגגות והן בכל שטח אחר הנצפה לעין.

ה) תעודד התקנת מתקני גינון וירק גם בשטחים פרטיים (התקנת עציצים בנויים, הכנת גנרת להשקאה, אספקת אדמה ותידרוך התושבים).

ו) השילוט ברובע: הפרטי והציבורי יותאם לאופי הרובע ויקבל אישור חברת הרובע היהודי או מי שיבוא בנעליה.

ז) ינתן אישור לאחר קביעת סטנדרטים להתקנת מתקנים אשר יעניקו צל לגגות ולמרפסות.

ח) יוסרו כל המתקנים כנ"ל שהוקמו עד לאישור התכנית שלא על פי ההיתר.

סעיף 14 ה ה ת נ ג ד ו ת :

א) לסעיף א תתווסף הפסקה הבאה: לרבות יציאות המרזבים וחיבורם לרשת התיעול.

ב) לסעיף ב, תתווסף הפיסקה הבאה: ובלבד שיציאות המרזבים וחיבורם לרשת התיעול, לא יהיו פתוחים ויוציאו מים לסימטאות.

סעיף 15 כמסופרד במסמך ההתנגדות - יתווסף המשפט דלהלן:

תוך 6 חדשים מיום תחילתה כחוק של התכנית יוגשו לאישור כל תכניות הבניה של המבנים אשר בנייתם ושפוצם הושלמו וכן תכניות הבניה של המבנים אשר הוחל בבנייתם ובשיפוצם.

סעיף 18 במסמך ההתנגדות: תתווסף הפסיקה הבאה:

המקלטים יהיו מקלטים ציבוריים

הבעלות על המקלטים לא תעבר לתושבים, ואחזקת המקלטים תעשה ע"י חברת האחזקה ברובע בתאום עם הג"א.

סעיף 19 <u>שטחים פתוחים וגינון</u>

<u>ה ס ב ר</u>

התאור בצבע הירוק שבתשריט מביא תמונה מטעה של העובדות. שטחים כמו האמפיתאטרון או בנייני צבור לאומיים אינם משמשים את תושבי הרובע לצריכתם אך בתשריט הם עשויים להראות כחלק משטחי צבור לשמוש תושבי הרובע. יש לקבוע צבע נפרד לשטחי צבור לשמוש תושבי הרובע.

להלן הנוסח המוצע :

א) בשל הבנייה הצפופה, הסמטאות הצרות והעדר חצרות פנימיות תקבע תכנית המתאר במפורש שטחי צבור בחלוקה דלהלן :

בכרות צבור	10,000 מ"ר
שטחי צבור לשמוש תושבי הרובע	10,000 מ"ר
שטחי צבור עירוניים או כ ללי"ם	10,000 מ"ר

ב) בשטח המיועד למבני צבור שאינם משרתים את הרובע, ממזרח לרח' משגב לדך וצפונה מרח' שוני הלכות יתוכנן בכרות צבור שישרתו את גושי המגורים הצפוניים של הרובע בשטח כולל של כ- $2\frac{1}{2}$ דונם.

ג) בכל בכר ציבורית יתוכננו משטחי ירק (חשא ועצים) בשטח מירבי. תובטח רשת צינורות מים לכל משטחי הגינון ברובע.

ד) יתוכננו 2 מגרשי משחקים ברובע, במינימום לכ-6000 תושבים.

ה) שטח תכנון מס' 16 בתשריט והמוגבל בחורבה ד' יהודה החסיד, בית כנסת הרמב"ן, בית אל, ישיבת הכותל, בית הקראים וגוש 35 יועד לבכר-צבור.

ו) השטח המוקוו בתשריט, בפתח הדרומי של רח' היהודים יועד לטרמינאל שיענה על צרכי החניה כנזכר בטעיף 8י"א, למטמך זה וכן כתחנות אוטובוסים ומוניות, שטחי אחסנה, מתקנים לאיסוף אשפה ולרכב שרותים (מד"א כיבוי אש ורכב הובלה ברובע).

טעיף 20 <u>הספקת מים חליפה</u>

תובטח רשת אספקת מים לרובע למקרה שהקו הראשי מבית-לחם ייפגע, זאת בנוסף למאגר.

טעיף 21 <u>תחבורה ציבורית</u>

תובטח תחבורת אוטובוסים רצופה וסדירה לתוך הרובע היהודי, ממרכז העיר החדשה, הן בשלבי הבנייה והן לאחר הקמת הטרמינל. משמעות החלטה זו היא כניסת כביש ברוחב מתאים ויציאתו והכשרת תחנה.

סעיף 22 מינימום איכותי למגורים

לא תיועדנה דירות לצרכי מגורים אלא אם הובטח בהן מינימום תאורה ואוורור בסטנדרטים המקובלים וכן נפתרה בהן בעיית הרטיבות ו/או קלוף שיח הקירות והתקרות.

סעיף 23 הבטחת אכלוס הרובע

חברת הרובע היהודי תוודא שכל הדירות שהוקצו למגורים או לבנייני צבור, לבתי מטחר לשרותים אכן יאוכלסו, להלכה ולמעשה. בנייני הצבור, המוסדות והתפילה והדת יוקצו לגופים ולבעלויות, המתפקדים בהם יום יום. בכל בנין כנ"ל יש להקצות לפחות דירת מגורים אחת שתבטיח נוכחות תושבים בבנין בכל עת.

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

לוי-לינזיה

לכבוד
נציגות תושבי הרובע.

21 ביולי 1976

מכובדי,

קראתי השגותיכם לתכנית המתאר והופתעתי. כאשר התמניתי לתפקיד יו"ר מועצת המנהלים של החברה נמסר לי כי יש תכנית מתאר אשר הנה מתואמת עם הגורמים המתאימים.

בקראי השגותיכם, שחלקן מהותיות ביותר איני יכול להשתחרר מההפתעה על שבתאריך כה מאוחר נוצר מגע והשגה בנדון. אך ודאי טוב עתה מתקופה מאוחרת יותר.

בכונתי להמליץ בפני המנכ"ל לקיים מפגש מתכננים, תושבים וגורמים נוספים בכדי לברר נקודות עליהם אפשר ורצוי להגיע לסכום משותף וכן ללמד על דבר מחלוקות אשר יתכן שישארו גם אחר ברור כזה ולגביהן יצטרכו להכריע מוסדות הממונים.

בכבוד רב,

שלום

י. גבע

העתק: לשכת שר השכון.
מנכ"ל משרד השכון.
מנכ"ל החברה לשקום הרובע.
אדריכל החברה לשקום הרובע.

יג/רב

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

נשלח לאריאל שמלצר
20.7.76

ירושלים, כב' תמוז תשל"ו
20 ביולי 1976

לכבוד
מר אמר וינר
מנהל אגף איכלוס
משרד השיכון
ירושלים

אדון נכבד,

כתב מינוי

בתוקף הסמכות הנתונה לנו על פי סעיף 18 (א) לחוק החברות הממשלתיות תשל"ה-1975, תקנות ההתאגדות של החברה, ולאחר התייעצות עם הרשות הרינו ממנים אותך להיות דירקטור בחברה לשיקום הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים.

בכבוד רב

אברהם עוזר
שר השיכון

יהושע רבינוביץ
שר האוצר

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כז' בתמוז תשל"ו
14 ביולי 1976

391/1825

לכבוד
מר ד. וינשל
מנכ"ל משרד השיכון
ירושלים

א.נ.,

הנדון: התנגדויות לתכנית מתאר מס' 2185 הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים

בהתאם להחלטת שר השיכון, יגיש משרד השיכון את ההתנגדויות לתכנית המתאר של הרובע היהודי.

התכנית אושרה להפקדה בועדה המחוזית בתאריך 3.6.76 ופורסמה בילקוט הפרסומים מס' 2223 בתאריך 27.5.76.

במהלך תקופת ההפקדה, יהיה אפשר, בתאריך 27.7.76 ועד תאריך זה יש להגיש את ההתנגדויות בכתב, לועדה המקומית תכנון ובנית ירושלים, עם העתק לוועדה המחוזית.

רצו"ב החומר דלהלן להגשת ההתנגדויות:

א) תשריט עם סמון כל ההתנגדויות לתשריט תכנית המתאר, מסומנים במספרים סדוריים.

ב) דף הסבר להתנגדויות הנ"ל, לפי המספרים הסדוריים המסומנים בתשריט.

ג) רשימת ההתנגדויות לתקנון, לפי הסעיפים בתקנון שאושר להפקדה ומולה נוסח המוצע כהתנגדות לסעיפים השונים.

תשומת לבך מופנית במיוחד לסעיף 8 (ז'), שבו אנו מתנגדים לאיסור על הקמת אולמי שמחה ואיסור על הקמת בתי מלון. וכן על ביטול סעיף 11 בתקנון שהופקד ובמקומו להוסיף סעיף חדש 9 כמופיע ברשימת ההתנגדויות לתקנון.

כ"כ הננו מצרפים העתק של תכנית המתאר והתקנון כפי שפורסמו להפקדה.

בכבוד רב,
ש. פלב
המנהל הכללי

לוטה: נוסח מכתב ההתנגדות ושלושה סטים להעברה לוועדה המקומית.

העתק: מר א. עומר - שר השיכון
מר י. בבא - יו"ר מועצת המנהלים.
מר ש. גורדי - אדריכל החברה.
עו"ד י. הכהן - מפרד בן זאב.

דל/

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

ירושלים, כב' בתמוז תשל"ו
20 ביולי 1976
/1892

ישיבת "פורת יוסף" בעיר העתיקה

הוצאות בניה ליום 31.3.76	19.219,119 ל"י
25% מההוצאות הנ"ל	4.804,780 ל"י
שולם	3.729,821 ל"י
יתרה 31.3.76	1.074,959 ל"י
הוצאות בניה 1.4.76 - 30.6.76	4,050,017 ל"י
25% מההוצאות הנ"ל	1.012,504 ל"י
שולם	1,000,000 ל"י
יתרה	12,504 ל"י

ה ע ר ו ת:

מדוחות פורת יוסף לא כללנו ציוד מטבח בסך 186,547 והוצאות מינהליות בסך 935,978 ל"י.

להגיע לסך הכל הוצאות 31.3.76 נלקח בחשבון דו"ח ל-5 חדשים ל- 31.5.76 ומחולק חודש חודש.

ר ש ם:

ל. רוזנברג
20.7.76

דל/

ירושלים, כג' בתמוז תשל"ו
21 ביולי 1976

/1893

פורת יוסף

השתתפות בתשתית

1. - שטח הבניה של הישיבה כ- 15,000 מ"ר מקביל ל- 150 יחד'.

2. - קרקע - פורמלית לא הוכחה הבעלות.

יש להגיש המסמכים לועדה הבין משרדית להוכחת הבעלות ולהתום חוזה עם החברה.

3. - החזר הוצאות תשתית - החברה בצעה את כל מערכות המים, ביוב, חשמל, כבישים ומעברים עד לשטח הישיבה. יש לחייב את הישיבה בהוצאות הנ"ל, (לפי 150 יחד' × 31,000 ל"י, כמקובל במשה"ש - שכונות חדשות, בס"ה 4.650,000 ל"י.)

דל/

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1. - [illegible]

2. - [illegible] - [illegible]

[illegible]

3. - [illegible] - [illegible]

[illegible]

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כ' תמוז, תשל"ו
18 ביולי, 1976
/1867

לכבוד
מר שטיינר
לשכת השר
משרד השיכון
ירושלים

א.נ.,

הנדון: מברק מישיבת תורת ישראל.

1. הכוונה לישיבת התפוצות.

2. ד"ר הרב כהנא לשעבר מנכ"ל משרד הדתות, הוא"בעל החזקה" על הר-ציון.

3. במסגרת זו הוא עזר להקים בהר ציון את ישיבת התפוצות.

4. ישיבת התפוצות טוענת שחלק מהשטח עליו מוקם מגרש החניה ליד שער ציון בהר ציון, נמסר להם ע"י המנהל.

5. היחסים בין המנהל הרב כהנא וישיבת התפוצות מורכבים ובלתי ברורים, וכתוצאה מכך התקיימו ומתקיימים משמטים בין המנהלים והרב כהנא ואחרים על זכות החזקה על חלקות ומבנים בהר ציון.

החברה קיבלה אשור ממינהל מקרקעי ישראל והאפוטרופוס לבנות את מגרש החניה.

ישיבת התפוצות הוציאה בעבר צו על תנאי להפסקת עבודה במגרש שבוטל. כיום, מתנהל משפט בין מינהל מקרקעי ישראל והרב כהנא בנושא זה.

פרטים מדוייקים ניתן לקבל מסגנו של נריה (טל) במינהל מקרקעי ישראל מחוז ירושלים.

בכבוד רב,

ד. צפרוני
ס/מנכ"ל

מא/

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

תב' מרלוק

ה. רולניק בע"מ
יועצים
רח' ויטוצקי 10, תל־אביב
טל: 456345
450465

תל אביב, 16 ביולי, 1976

לכבוד
מר שניאור פלג
מנכ"ל החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי
העיר העתיקה
ירושלים

מר פלג, שלום.

בהמשך לשיחותינו, הריני להעלות על הכתב את עיקרי הנושאים אודותם שוחחנו בדבר הפעלת אירועי "עשור לשחרור הרובע היהודי".

1. כללי

שנת 1977 תעמוד בסימן החרפת הלחץ הפוליטי על ישראל. גם על זכותנו על ירושלים יקומו עוררים.

הרובע היהודי טרם מיקם עצמו במפת התיירות – החיצונית והפנימית – של ישראל. לגבי רבים הוא עדיין בחזקת חזון, תכניות ו... שערוריות.

2. המטרה

א. להפגין קבל עולם את שיקומו של הרובע והחייאתו כגשר של הבנה בין מזרח ומערב, בין יהודים וערבים.

ב. להציב את הרובע במפת התיירות הישראלית כפנינת הכתר של ירושלים כולה, תוך משיכת מאות אלפי תושבים ותיירים אל הרובע ואירועיו.

3. השיטה

א. עריכת סדרת אירועים תחת הכותרת "עשור לשיחרור הרובע היהודי", משך מחצית השנה הראשונה של 1977, ושיא הארועים לקראת "יום ירושלים".

ב. הפעלת מערכת ענפה של כלי תקשורת, כדי להביא את דבר הארועים אל תודעת הציבור ובד בבד לעצב את הדימוי ההולם לרובע המשוקם.

ג. למשוך אל הרובע – בצד התיירים והמבקרים – גם משתכנים ובעלי עסקים בכח.

ד. להחיות את הרובע מבחינת תנועת הקונים ולהפכו לאבן שואבת למגזרים רחבים של קהל.

4. אמצעים

א. הגישה – אירועי העשור לרובע לא יתחרו באירועי יום ירושלים. הם ייוחדו לנושאים הדנים ברובע בלבד, תוך הצגת אופיו המיוחד וסגולותיו הנבדלות. האירועים יושתתו על יצירת משזר פעולות שעיקרן: ההמשכיות של יישוב יהודי במקום, החיים הרוחשים ברובע מאז

ה. רוזנק בע"מ
יועצים
רח' ויסוצקי 10, תל-אביב
טל: 456345
450465

שיקומו, הגוון הדתי והתרבותי של המקום והשלוב המיוחד של תרבות, חברה, תיירות ואיכות חיים שאין דומה לה.

ב. ייעשה מאמץ מירבי להפוך את החגיגות לנושא של הרובע ותושביו - ולא בחינת ארוע הכפוי מלמעלה.

להלן ריכוז הנושאים:

1. כנס משחררים. יום של נוסטלגיה וערב של זכרונות, בהשתתפות משחררי הרובע.

2. מפגש ילידי הרובע. יום של בני הרובע. סיור באתרים, "התרפקות" על העבר.

3. שבוע האמנויות. ערב לכל אמנות, בשתוף עם המועצה לתרבות ולאמנות והארגונים הארציים (ציור, פיסול, קרמיקה, דרמה, שירה וכד').

4. תערוכת ממצאי הרובע.

5. ערב שירי ירושלים. בכיכר בתי מחסה.

6. הפקת מדליית הרובע. תחולק ע"י השר לנכבדים ולנאמני הרובע - בארץ ובחו"ל.

7. אספת הרובע היהודי. קובץ מיצירות (בנושאי הרובע) של גדולי היוצרים (החל מעגנון, דרך א.צ. גרינברג וכלה במשה שמיר).

8. "מחפשים את המסמון". הקדשת המשדר החדשי בטלוויזיה לסיפורו של הרובע ומציאת המסמון בו.

9. תחרות ליהודי התפוצות. בשתוף עם "ידיעות אחרונות". תחרות בינ"ל בקרב תלמידי בתיה"ס היהודיים בתפוצות על הנושא: "3000 שנה לרובע היהודי בירושלים". שיא התחרות: זימון חתן וכלת הרובע אל חגיגות השחרור.

10. בית פתוח. תושבי הרובע מארחים את תושביו בעבר.

11. "תיקון ליל שבועות". סיורים ליליים והכרת ההווי הדתי במקום, בתקופת החגים.

12. כנס בוגרי ישיבות הרובע.

13. סיורים ליליים. קביעת מספר נתיבי סיולים, בצרוף מדריכים מאומנים. במספר אתרי מפתח יוצגו אקרנים ועליהם יוקרנו שיקופיות, אשר יראו את האתר הנידון בתקופות השונות.

14. אירועים לתיירים: א. הפעלת אולם ההקרנות ובו שלוש הצגות אור קוליות: על ישראל, על ירושלים ועל הרובע. ב. מופע לילי שבועי ובו שיחזור הקרב על שיחרור הרובע. ג. הרובע לתקופותיו. שיחזור מספר רחובות לתקופותיהם והצגה (בנוסח בובות שעווה) של חיי היום-יום בכל תקופה ותקופה.

15. יום הסטודנט. "כבוש" הרובע על סמטאותיו למשך יום שלם של ארועים, ספורט, תרבות ובדור.

16. רונדו המוני. יסיים את הערב החגיגי המרכזי (שבהשתתפות הנשיא, רה"מ ושר השיכון),

17. תחרות ארצית לתזמורות נוער. הגמר - בכיכר בתי מחסה, משך ארבעה ארועים ליליים.

18. סימפוזיון וכינוס בינ"ל של משחזרי ערים עתיקות.

19. תחרות ארצית לצילום וציור על נושאי הרובע. הסיום בעת החגיגות, תוך הצגת היצירות.

20. תחרות לכתיבת מחזה מקורי. בנושא הרובע והצגתו (ע"י תיאטרון החאן?) במסגרת הארועים.

ר. רולניק בע"מ
יועצים
רח' ויסוצקי 10, תל-אביב
טל: 456345
450465

5. נוהל וארגון. תקציב

א. יקבע מטה החגיגות, בשתוף עם הנהלת החברה, עוזר שר השיכון, נציגי הדיירים, אנשי תרבות ואמנות מקרב התושבים. המטה יגבש את תוכנית העבודה וישתלב בביצועה.

ב. הנהלת החברה, בישיבתה השבועית, תשמש כצוות המוליך של הפעולות ותהא אחראית על הביצוע.

ג. חלק גדול מההוצאות הכרוכות בביצוע התכנית יושת על גורמי חוץ (התאחדויות הסטודנטים, מטה חגיגות יום העצמאות וכד').

בגיבוש התכנית הושם דגש מיוחד על הַמנעות מהוצאות לארועים חד פעמיים. רוב ההוצאות הן בחזקת השקעות, שפירותיהן לטווח ארוך.

ע"פ אומדן ראשוני, הרי ביצוע עיקר התכנית יחייב הקצאה של סכום המסתכם בכ-1.5 מליון ל"י. סכום זה אינו כולל השקעות מתחייבות לקליטת הקהל העצום שינהר למקום (כגון: חניה, שירותים וכד').

יתכן וראוי לבחון אפשרות של שיתוף גורמים מסחריים ב"הרמת" חלק מהמשא התקציבי (בנקים, חברות תעופה וכד').

ד. ע"פ הערכה ראשונה נראה כי יש להתחיל בהפעלת מטה הארועים לא יאוחר מסוף חודש זה. שכן חלק ניכר מהפעולות חייב להיעשות כבר בחדשים הקרובים.

התחברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ט' בתמוז תשל"ו
13 ביולי 1976

/1808

לטיפולו

לכבוד
מר א. עופר
שר השיכון
ירושלים

כבוד השר,

הנדון: פעילות חודש יוני ותחזית התשלומים
לחודש יולי 1976

רצו"ב דו"ח פעילות לחודש יוני 1976 וכן תחזית התשלומים לחודש יולי 1976.

יש לציין, כי ההכנסה ממכירת דירות בחודש יוני הסתכמה בסך 3.474 מליון ל"י, דבר שהקל על התשלומים בחודש יוני.

בכבוד רב,

ש. פלב
המנהל הכללי

דל/

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

[illegible]

[illegible]
[illegible]

[illegible]

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

Dear Sir,

[illegible]
[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]
[illegible]
[illegible]

[illegible]

[illegible]

ירושלים, 4.7.76

תחזית תשלומים יולי 1976 (באלפי ל"י)

לא כולל מס ערך מוסף

בעלי חוב	תשלומים יוני 76	תחזית יולי 76	הערות
קבלנים	3219	3446	
יועצים	406	582	
שונות	415	500	
פינויים	22	500	
הנהלה	380	400	
ישיבת פורת יוסף	250	250	
ישיבת הכותל	—	250	
המתיבתא	—	—	
החזר מקדמות	804	100	
	5496	6028	
פחות הכנסות	6501	5,800	
יתרה בבנק	(402)	600	

לא כולל בקשתינו לאמיסיות 48 יח' 768,000 ל"י

לא כולל מקדמה לאורלי עבור ציוד 400,000 ל"י

הוכן ע"י - ל. רוזנברג

4.7.76

דל/

ירושלים, 4.7.76

פעילות יוני 1976 (באלפי ל"י)

משיכת יתר 1.6.76		402	
הכנסות (ראה נספח ג')			6501
תשלומים:			
קבלנים (ראה נספח ב')	3219		
יועצים (ראה נספח ב')	406		
שונות (ראה נספח ד')	415		
פינויים	22		
ישיבת פורת יוסף	250		
הנהלה	380		
ישיבת הכותל	—		
המתיבתא	—		
החזר מקדמת	804	5496	
יתרה בבנק		603	
		6501	6501

הוכן ע"י - ל. רוזנברג
4.6.76

בל/

ירושלים, 4.7.76

נספח א'

הכנסות יוני 1976 (באלפי ל"י)

משרד השיכון	3,000
מכירות	3,474
שכירות	27
מכירות מקדמות	—
שונות	—
	6,501

הוכן ע"י - ל. רוזנברג

4.7.76

דל/

ירושלים, 4.7.76

נספח ב'

תשלומים לקבלנים יוני 1976 (באלפי ל"י)

	חוב (+) 1.6.76	חשבונות (-) שאושרו	שולם (=)	יתרת חוב 30.6.76
אביבי	8	9	8	9
בוטביה	—	164	—	164
בניאב	190	300	190	300
דראי	126	93	126	93
חרות	36	90	36	90
יוליאן	31	19	31	19
לוי אבנר	17	62	17	62
ליפשיץ	491	684	491	684
ממרם	—	111	—	111
מ.נ. קבלנים	500	334	500	334
סולל בונה	—	456	—	456
סימן טוב	63	45	63	45
נגרית חנא מטר	9	—	9	—
עלי חסן עלי	35	27	35	27
קוטלר עדיקא	779	49	779	49
פרץ בן גיאת	646	533	655	524
תפעול - פסרמן	300	—	100	200
שחר	27	159	27	159
שונות	60	65	35	90
שחל	78	—	48	30
ר.ל.י.ב.	69	—	69	—
	3465	3200	3219	3446

הוכן ע"י - ל. רוזנברג

דל/

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

ירושלים, 4.7.76

נספח ג'

תשלומים ליועצים יוני 1976 (באלפי ל"י)

	חוב (+) 1.6.76	חשבונות (-) שאושרו	שולם (=)	יתרה 30.6.76
אהרונסון	—	12	12	—
אכברט ורשבסקי	550	—	100	450
אלרוד	61	—	61	—
בסט	150	—	—	150
יער	120	—	100	20
מזור כץ	41	119	41	119
מנדל	50	—	—	50
ספדיה	20	—	—	20
פרנקל	100	—	—	100
קווטינסקי	24	23	24	23
תושיה	38	83	30	91
שונות	208	24	38	194
שביב גורדון	—	48	—	48
	1362	309	406	1265

הוכן ע"י - ל. רוזנברג

4.7.76

דל/

ירושלים, 4.7.76

נספח ד'

תשלומים שונים יוני 1976 (באלפי ל"י)

	חוב (+) 1.6.76	חשבונות (-) שאושרו	שולם (=)	חוב 30.6.76
אברבוך (מדידות)	8	15	8	15
אלקטרה - אוגרי חום	222	—	—	222
לובש (מדידות)	96	—	—	96
לוית (פקוח)	250	250	300	200
ציון בטוח	63	—	—	63
העתקי שמש	10	40	—	50
רשת חשמל	—	172	—	172
מנהרה	70	37	107	—
	719	514	415	818

הוכן ע"י - ל. רוזנברג
4.7.76

דל/

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

אל: לשרת שר השכון
מרי אלון ה.

כבר הודעתי תשובתי
שלא רק לפרוץ, סמכות החברה,
על מנהלו של עזב שפלר גיורא
ז"ל, בעניין בית גן בקאלי.

בברכה

דן לבה

12.7.76

ירושלים, ז' בתמוז, תשל"ו
5 ביולי, 1976
/1749

לכבוד
מר מ. שמאר, עו"ד
שמאר, חוסיה-כהן ושות'
משרד עורכי-דין
רחוב בן יהודה 2,
ירושלים

מ.נ.,

הנדון: משמחת דאקק - רחוב השלשלת מיכת
רח' שגב לדן.
מיסוכין: שכתבך מיום 22.6.76

הנגד משרדים קבלת מכתבך הנ"ל.

החברה מבצעת עבודות שונות בתחומי הרובע היהודי, ובכלל זה עבודות בניה למטרת שיקום מבנים המסוכים לדירת מרשיך.

הנו שוללים כל טענה שכאילו בעבודות הבניה ישנה מגמה למנוע בנשים כלשהם. אם נגרמים נזקים כלשהם, הריהם מקריים לחלוטין ולהנגד המטעים עליהם.

יובן גם שהחברה איננה מתכוונת לתפסיק את עבודות השיקום ברובע היהודי.

נודה לך אם תואיל להודיענו מה הם הנזקים שנגרמו למרשיך, לטענתם.

בכבוד רב,

ד. צמרוני
ס/מנכ"ל

העתק: כב' שר המשטרים
כב' ראש העיר
עו"ד בן-זאב

לשיבת השר

ש/ד/18/7/ל

22 ביוני 1976

לכבוד
החברה לשקום ופתוח הרובע היהודי,
ככר בתי מחסה,
בית רוטשילד,
קומה ב',
על ידי ישיבת הכותל,
ירושלים המזרחית.

א. ג.,

הנדון: בית משפחת דאקק, רחוב הששלת פינת רחוב משגב לדך, העיר העתיקה של ירושלים.

מרשינו מודיעים לכם בכ' שוב התחיל לבצע עבודות ליד ביתם המיועדות כנראה לגרום להם נזקים ובדרך זו להכריחם לפנות את מקום מגוריהם, כל זאת תוך עקיפת החוק.

הננו להודיעו שבאם לא יפסקו עבודות אלה מיד ויתוקנו הנזקים הנוספים שנגרמו יגקטו פעולות משפטיות מידיות נגד כב'.

האם לא הגיע הזמן לכבד זכויות אחרים ולהפסיק בעשיית דין בעצמו?

בכבוד רב,

ארנולד שפאר
שפאר, תוסייה-כהן ושות'

העתק:
1. כב' שר המשפטים
כיו"ר ועדת השרים בעניני ירושלים.
2. כב' ראש העיר, מר טדי קולק.
3. עו"ד בן זאב.

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, 12.7.76

תכנית מתאר הרובע היהודי מס' 2185

אושר בועדה המחוזית בתאריך 3.6.75, התכנית הופקדה בתאריך 27.5.76 ופורסמה בילקוט הפרסומים מס' 2223.

נקודות עיקריות בהתנגדות משרד השיכון:

1. אולמי שמחה ומועדוני בידור

בסעיף 8 ז' יתוקן וינוסח

"יותרו שירותי תיירות... ובלבד שלא יהיו אלה שימושים הנוגדים את אופיו ואורח חייו של הרובע. תותר הקמת אולמי שמחה בכפוף לאישור הרשויות המוסמכות"

2. בית מלון

בסעיף 8 ז' יבוטל הסעיף

"בשטח התכנית יחול איסור הקמת בתי מלון".

3. שטחים לצרכי ציבור

11 בתקנון יבוטל כל הסעיף:

"כל השטחים המיועדים לסמטאות להולכי רגל, ככרות ושטחים צבוריים פתוחים עפ"י כל תכנית יועברו ללא תשלום על שם עירית ירושלים.

4. תיקונים טכניים.

דל/

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

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]

[illegible]

[illegible]

2. [illegible]

[illegible]

[illegible]

3. [illegible]

[illegible]

[illegible]

4. [illegible]

[illegible]

מדינת ישראל

משרד המשפטים

ירושלים

בברכה

מאת

שר המשפטים

לכבוד

שי השרטן

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ז' בתמוז, תש"
5 ביולי, 1976
/1749

משרד המשפטים
יד תמוז תשל"ו 12. 7. 76
מס' הנתיק 1477

מר נבנס
מינהל המשפטים
יג תמוז תשל"ו 11. 7. 76
לשכת השר

לכבוד
מר א. שמאר, עו"ד
שמאר, תוסיה-כהן ושות'
משרד עורכי-דין
רחוב בן יהודה 2,
ירושלים

א.נ.,

הנדון: משפחת דאקק - רחוב השלשלת פינת רח' משגב לדך.
סימוכין: מכתבך מיום 22.6.76

הנכו מאשרים קבלת מכתבך הנ"ל.

החברה מבצעת עבודות שונות בתחומי הרובע היהודי, ובכלל זה עבודות בניה לטובת שיקום מבנים הסמוכים לדירת מרשיך.

אנו שוללים כל טענה שכאילו בעבודות הבניה ישנה מגמה לפגוע באנשים כלשהם. אם נגרמים נזקים כלשהם, הריהם מקריים לחלוטין והננו מצטערים עליהם.

יובן גם שהחברה איננה מתכוונת להפסיק את עבודות השיקום ברובע היהודי.

נודה לך אם תואיל להודיענו מה הם הנזקים שנגרמו למרשיך, לטענתם.

בכבוד רב,
ד. צפרוני
ס/מנכ"ל

העתק: כב' שר המשפטים
כב' ראש העיר
עו"ד בן-זאב

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

ירושלים, ז' תמוז, תשל"ו
5 ביולי, 1976
1156/1746
863

לכבוד
מר מ. לובטן
בודנהיימר 16
תל-אביב

א.ג.נ.

הנדון: ריטוש הקרקע לפי סעיף 19ג

הנני משמיע היום שאינך מודע לאחריות הרבה המוטלת עליך להכנת כל החומר לריטוש הקרקע ע"ש מדינת ישראל ברובע היהודי, דבר שיש לו השלכות מדיניות ושלא להזכיר את יחסי החברה והציבוריים.

הנני רואים בחומרת את העיכובים בהשלמת החומר, ונראה אותך אחראי לכל הקלת המישור הכספי, הפוליטי והאדמיניסטרטיבי העשויה להגרם בעניין.

בכבוד רב,

ד. צפרוני
מ/מנכ"ל

העתק: יו"ר מועצת המנהלים - מר י. בבא.
מר ש. פלב - מנכ"ל.
מ. רובינשטיין
מר שטייגר - עוזר של השיכון.

מת/

MINISTRY OF HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

משרד השיכון
לשכת השר

תרשומת מפגישת השר עם י. גבע ו-ש. פלג שנערכה ביום 29.6.76 בירושלים

השתתפו: ש. גרדי, ד. צפרוני - הרובע
י. ליש - משרד השיכון

סוכם:

1. החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי תמלא אחר התחייבויותיה בעבר בכל הכרוך בהתקנת מערכת הביוב הקשורה לרובע. החברה לא תתחייב לכל עבודות נוספות באשר הנושא נמצא בתחום הטפול של עירית ירושלים.

2. החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי תחתום עם עירית ירושלים חוזה על העבודות המבוצעות, בו יפורט לוח התשלומים.במידה והחוזי לא יחתם עד סוף חודש יולי תופסק העבודה.

3. כדי להשלים את הפיתוח למועד חגיגת העשור, תבצע החברה בישיבת הכותל את אותן עבודות הדרושות שאי ביצוען יפריע להשלמת הפיתוח ברובע. החברה תגיש לישיבת הכותל את החשבון לעבודות אלה.

ירושלים, א' תמוז, תשל"ו
29 ביוני, 1976
/1674

תכנון מערכת הביוב - מנהרת השרותים רחוב הגיא

(א) תקציב

הערכת עלות כל העבודות	כ-	4,000,000 ל"י
התחייבויות החברה עד 25.6.76		2,396,519 "
חשבונות מאושרים עד 15.6.76		960,017 "

(ב) ארגון

הוקם צוות מיוחד בראשותו של מר דבלוית לתאום פיקוח וביצוע העבודות. משרד לוית העמיד מפקח מיוחד לעבודות אלו.

(ג) תכנון

1. הושלם תכנון קוי הביוב והתעול בשתי אלטרנטיבות לקטע של 100 מ' מרחבת הכתל אל מתחת למבנים עדלרחוב הגיא.

(א) חפירה פתוחה.
(ב) חפירה ע"י ג'קים ("שילד").

2. הושלם תכנון חזוק המבנים ופריצת מעבר מקורה מרחבת הכותל עד לרחוב הגיא.

(ד) מכרזים

מערכת הביוב והתעול - הוזמנו הקבלנים: מקורות, רמט, סולל בונה וחירות. הצעות תמסרנה ב-4.7.76.

(ה) עבודות חיזוקים ופריצת הגלריה

הקבלנים מ. ליפשיץ ופרץ בן-גיאת נתבקשו להגיש הצעות. בעבודה זכה מ. ליפשיץ שהחל ביום ראשון 28.6.76 בעבודה. משך הביצוע כחודש ימים.

(ו) עבודות קלונסאות

הקבלן מ. ליפסקר מבצע עבודת חיזוקים נוספת ליד המבנים, על מנת לאפשר חפירה לעומק של כ-8 מטר ליד המבנים. עם סיום עבודה זו, נוכל להשוף את קטע מהמוביל התורכי שהתמוטט ולהניח במקום צנרת חדשה.

(ז) שאיבה

השאיבה נמשכת. הוחלף הקבלן מתוך כוונה להוזיל את ההוצאות.

2/..

(ח) מימון

ועדת השרים לעניני ירושלים החליטה על מתן תקציב לעירית ירושלים בגין עבודות אלו. עירית ירושלים דואגת לממון הדרוש, אם כי עד היום טרם הועבר סכום כל שהוא לחברה.

הביצוע מורכב ומסובך ויהיה צורך לשלם לקבלנים מידית וללא דיחוי. אי העברת הכספים עד היום ע"י העיריה, החלה כבר לגרום קשיים תקציביים לחברה!

(ט) חבור המנהרה לקוים התשתית כפר השלוח

הצנרת עוברת בחצרות פרטיות, היה צורך בחתימת הסכמים עם בעלי החזקות בקרקע.

חברת חרות תחל השבוע בביצוע.

(י) עבודות צנרת במנהרת השרותים

חברת טולל בונה מפגרת באופן חמור בגמר עבודות "גראוט" ואחרות במנהרה. הדבר מעכב את חברת "חרות" בעבודותיה.

(יא) כללית

30.9.76 נקבע כתאריך סופי להחזרת הזרימה החופשית של מי הביוב והגשמים. אי לכך, הוכנה אלטרנטיבה נוספת לביצוע קוי הביוב בעזרת "שילד" והקבלנים נתבקשו להגיש הצעות מחיר לשתי האפשרויות.

האלנטרנטיבה המעודפת בשלב זה - חפירה פתוחה.

באם יתקלו בקשיים בביצוע החפירה הפתוחה, יתבקש הקבלן לעבור לשיטת ה"שילד". מרווח הזמן העומד לרשותנו - 3 שבועות.

חבור המנהרה למערכת העירונית בכפר השלוח תאפשר הזרמת מי הביוב במנהרת חרום אל המנהרה.

הוכן ע"י: ד. צפרוני

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

פריצת המוביל הטורקי - אספקט כספי

מס' סדורי	תאור העבודה	אסמכתא	התחייבויות כספיות נכון ליום 25.6.76	חשבונות מאושרים לתשלום נכון ליום 15.6.76	
1	תכנון ע"י "תושיה"	הזמנה 606/981 מיום 9.4.76	80.000.-	ע"ח	5.500.-
2	תכנון הנדסה אזרחית	הזמנה 242/908 מיום 9.4.76	80.000.-	ע"ח	2.750.-
3	צנרת למערכת שאיבה ע"י "חרות"	במסגרת חוזה 3/ב/71	70.000.-	חשבון סופי	61.083.95
4	העלה והחזקת מערכת שאיבה ע"י "חרות"	הזמנה 242/1061 מיום 6.5.76	270.000.-	אפריל מאי ע"ח יוני	83.133.66 122.606.78 51.834.45
5	שמירה על קידוחי נסיון	במסגרת מ"ע 7/א/76	500.-	ח-ן סופי	123.50
6	עבודות הנדסה אזרחית ע"י "סולל בונה"	במסגרת חוזה 2/ב/72	250.000.-	ח-ן חלקי מס' 2	191.393.-
7	עבודות הריסה וחיזוקים ע"י "פרץ בן גיאת"	חוזה (38)07/011/76	236.835.-	ח-ן חלקי מס' 2	209.163.-
8	בצוע כלונסאות ע"י "אורלי"	חוזה (38)07/012/76	340.000.-	———	
9	בצוע עבודות הנדסה אזרחית בין גלריה שראוס לבין רחבה הכותל - ע"י מ. ליפשיץ	חוזה (38)07/014/76	559.800.-	———	
10	בצוע עבודות צנרת	במו"מ למסירה לבצוע חוזה (38)07/013/76	700.000.-	———	
11	עקודות עבודות שונות		309.384.70		232.428.70
		ס"ה	2.896.519.70		960.017.04

נרשם ע"י

אינג' אשר קסלרד
מהנדס החברה

אא/

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

ירושלים, כח' בסיון תשל"ו
1976 ביוני 23

242/1623

לכבוד
מר מ. קולק
ראש העיר
ירושלים

אדוני ראש העיר,

הנדון: מיקוני הביוב בראשת הכותל

שמחתי לשמוע מכם כי ועדת השרים לענייני ירושלים אישרה את המקביל למקון ושימוש משאבת הביוב והניקוז בעיר המסיקה בירושלים ובמוך זה את החלק הנוגע למיקוני הביוב בראשת הכותל עד רחוב הגיא.

בהתאם מתאריך 7.4.76, המשרד האחריות הכספית של מיקוני הביוב בראשת הכותל, הובטח כי העיריה תהיה זכאית להחזרה בקשר לכל הוצאות שתוציא עד לקבלת הכספים ממשרד האוצר, הבקש להודיעך כי עד היום הוציאה החברה סך של 1 מיליון ל"י המקיבה והתחיבה על מיקוי עבודות של לעלה משלושת מיליון ל"י.

אבקשך להודות לגרבעים ברבר למעביר להברה את הסך של 1 מיליון ל"י אותה הוציאה החברה המקיבה הנ"ל. הבום זה דרוש לנו בהיבות כדי לאשר הסך מימון העבודות.

החברה מבינה קושי והקשה את כל האמצעים הדרבנים והבקבוקיים לעיים את הבודות שי להוסיף, ואנו הקוה כי הבעיות המקיביות לא ימנעו מבולנו לעבוד בלוח זמנים זה.

בכבוד רב,

ש. מלב
המנהל המלאי

העתק:
מר מ. עופר - של המימון
מר י. גבע - יו"ר מוקמת המנהלים
מר י. עוזיאלי - גזבר העיריה.

דל/

סגן מנכיר הכנסת

ירושלים, ל' בסיון תשל"ו
28 ביוני 1976

לכבוד
מר שניאור מלג
מנהל החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי
העיר העתיקה
ת"ד 14012
ירושלים

נכבדי,

בידינו העתק מכתבו של מר צבי א. טל אל שר השיכון מיום 2.11.1975, בדבר מתן אפשרות למרשז מר יהודה קינצלינגר להשתקע בעיר העתיקה.

מר יהודה קינצלינגר יליד העיר העתיקה נאלץ ככל יהודי הרובע לנטשו במלחמת תש"ח.

למיטב ידיעתנו לא רבים מבין תושביו החדשים של הרובע, ילידיו המקוריים.

נראה לנו שמעבר לכל קנה מידה יש מקום לאפשר לתושבי הרובע לחזור ולהשתקן בו, מה גם שמר יהודה קינצלינגר ביקש לאחר מלחמת ששת הימים לשוב ולהתגורר במקום מולדתו, אלא משום-מה לא נמצאים הנחירות מאז.

לאחר צפיה כה ממושכת ונוכח נכונותו של מר יהודה קינצלינגר להשתקע בעיר העתיקה הלכה למעשה, נראה לנו שיש למלא אחר מבוקשו ובהקדם.

בכבוד רב,

שמואל יעקבסון

העתק: שר השיכון

שר השיכון
MINISTER OF HOUSING

ירושלים, כ"ט בסיון תשל"ו
27 ביוני 1976 3731

לכבוד
מר מנחם פרוש
ת.ד. 513
ירושלים

הנני מתכבד לאשר קבלת מכתבך בנושא הכביש המחבר את רמות עם מרכז ירושלים.

הבניית המבוצעת ע"י משרד השיכון ובתנאיה ובכלל זאת סלילת הכביש האמור נעשית בהתאם לתוכניות שאושרו ע"י רשויות התכנון. כל שנוי בתוכניות שכבר אושרו יגרום לדחיית ממושכת בבצוע העבודות, מה עוד שתואי הכביש המוצע מרוחק מן השכונות החרדיות.

בברכה,

א. עופר

העתק: מר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים, משרד השיכון

שר השיכון
MINISTER OF HOUSING

ירושלים, כ"ט בסיון תשל"ו
27 ביוני 1976 3731

לכבוד
מר מנחם פרוש
ת.ד. 513
ירושלים

הנני מחכבד לאשר קבלת מכתבך בנושא הכביש המחבר את רמות עם מרכז ירושלים.

הבנייה המבוצעת ע"י משרד השיכון ובהנחיתו ובכלל זאת סלילת הכביש האמור נעשית בהתאם לתוכניות שאושרו ע"י רשויות התכנון. כל שנוי בתוכניות שכבר אושרו יגרום לדחיה ממושכת בבצוע העבודות, מה עוד שתואי הכביש המוצע מרוחק מן השכונות החרדיות.

בברכה,

א. עופר

העתק: מר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים, משרד השיכון

[illegible]

Telegrams: Centguda, Jerusalem למברקים: צענטגודה, ירושלים

CENTRAL AGUDATH ISRAEL
OF ERETZ ISRAEL
JERUSALEM

מרכז אגודת ישראל
בארץ ישראל
ירושלם ת"ו

ת.ד. 513

המשרד: רחוב פרס 2 · ת. ד. 513 · טלפון 222263
OFFICE: 2, PRESS Str. · P.O.B. 513 Tel. 222263

י"ח סיון תשל"ו
ב"ה. יום Date 16.6.1976

כבוד
מר אברהם עופר
שר השיכון
משרד השיכון
ירושלים

שלום רב!

הנדון: כביש ליד הר החוצבים לפי ח.ב.ע. 1988

בודאי ידוע לך על כביש חדש ל"רמות" שזה עכשיו החלו בסלילתו והעובר ליד שיכוני עזרת תורה וקריית צנז.

תושבי השכונות הנ"ל נסערים מאד מזה, הן מעצם הכביש מחשש שחילולי שבת יבוצעו בקרבתם ממש וביחוד מ־מדי הכביש שיהיה כנראה עורקי, ומי יודע אם לא יתחבר אח"כ לכביש בין־עירוני מה שיוסיף מדים עצומים לחלולי השבת, ומה גם אם שלוחה ממנו תחובר לאיצטדיון המתוכנן בשועפט.

יצויין שהחוואי עליו עובדים הוא מאולתר ולא היה אפילו בתכנון.

תושבי השכונות הנ"ל שהם חרדים כלם כאחד ואשר בקשיים רבים הגיעו לדיור מרוכז ויצרו להם פינה קהלתית־חברתית כרוחם – נסערים משו"כ מאד, כאמור.

המבוקש הוא, איפוא, לעשות מיד כל מאמץ אפשרי ולמעלה מזה כל עוד לא מאוחר מדי לכבד רגשותיהם שהן רגשות הצבור החרדי כולו ולהורות להעביר את החוואי מצפון לתעשיות עתירות – המדע והר החוצבים.

לחילופין, יש להבטיח גם קיומו של הכביש הקיים ל"רמות" כדי שתחבורה לא תעבור בשבתות בקירבת השכונות החרדיות.

התעלמות ממשאלה צנועה זו עלולה לגרום בסופו של דבר להתכתשויות ואי נעימות, דבר שאף אחד מאתנו לא מעוניין בו.

מכתב דומה אנו שולחים גם לשר התחבורה וראש העיר, ובידענו רצונכם וחתירתכם לסובלנות ודו־קיום בין כל חלקי וחוגי הצבור מובטחנו שתעשו הכל מיד בהתאם, ולתשובתכם החיובית – המהירה נחכה.

בכבוד רב,

מנחם פרוש

שר השיכון
MINISTER OF HOUSING

ירושלים, כ"ט בסיון תשל"ו
27 ביוני 1976 3736

אל: ד"ר יצחק רפאל, שר הדתות

הנני מתכבד לאשר קבלת מכתבך בנושא מגרש החניה שמחוץ לרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים.

הטפול בבעיות התנועה בירושלים נמצא בתחום טפולה של ועדת התנועה המקומית ואין להחברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי כל נגיעה בענין.

מגרש החניה הוא מגרש עירוני שנבנה ע"י החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי עבור העיריה לאחר שאושר ע"י כל הרשויות התכנון.

המגרש ישמש באופן ארעי, עד לבנית הטרמינל גם את תושבי הרובע וימנע תנועה מיותרת בין החומות.

בברכה,

א. עופר

העתק: מנכ"ל החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה, ירושלים

שר השיכון
MINISTER OF HOUSING

יכולים
העיר העתיקה

ירושלים, כ"ט בסיון תשל"ו
27 ביוני 1976 3756

אל: ד"ר יצחק רפאל, שר הדתות

הנני מתכבד לאשר קבלת מכתבך בנושא מגרש החניה שמחוץ לרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים.

הטפול בבעיות התנועה בירושלים נמצא בתחום טפולה של ועדת התנועה המקומית ואין לחברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי כל נגיעה בענין.

מגרש החניה הוא מגרש עירוני שנבנה ע"י החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי עבור העיריה לאחר שאושר ע"י כל הרשויות התכנון.

המגרש ישמש באופן ארעי, עד לבנית הטרמינל גם את תושבי הרובע וימנע תנועה מיותרת בין החומות.

בברכה,

א. עופר

העתק: מנכ"ל החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה, ירושלים

הרובע

שר הדתות

משרד
14.1.1976
בים

ב"ה, י"א סיוון תשל"ו
9 ליוני 1976

2031/16

אל: שר השיכון

ודאי זכורה לך שיחתנו בענין מגרש החניה הנבנה ע"י החברה לשיקום הרובע היהודי, בתחומי הר-ציון, ליד שער-ציון, בדרך בואכה הכותל-המערבי.

הריני בזה להביע בפניך דעתי, כי לא יתכן להעמיד במקום קדוש ורגיש זה מגרש חניה פתוח בשבת. דבר זה יפגע בצביונו של המקום ובהמוני המתפללים העולים בשבת להר-ציון ולכותל המערבי, ויעורר ללא ספק מריבות ללא צורך.

לכן אני מציע, שכל תוכנית להקמת מגרש החניה במקום תהא מלווה בהסדרים מתאימים, שיבטיחו אי-הפעלתו בשבת. אין להעלות על הדת שניצור עכשיו שטח מריבה חדש במקום כה רגיש. מה גם, שבית המשפט טרם אמר דברו בקשר לאחזקת השטח.

אין במכתבי זה משום הבעת דעה או עמדה לגבי הבירור המשפטי בין אגודת הר-ציון, מינהל מקרקעי-ישראל והנהלה החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי.

בברכה

יהל

ד"ר יצחק רפאל

שר השיכון
MINISTER OF HOUSING

ירושלים, כ"ו בסיון תשל"ו
24 ביוני 1976 3726

לכבוד
מר י. גבע
יו"ר הדירקטוריון
החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה
ירושלים

לכבוד
מר ש. פלג
מנכ"ל החברה לשיקום ופיתוח
הרובע היהודי בעיר העתיקה
ירושלים

הנדון: דו"ח ועדת נגר

הנני להודיעך כי אני מקבל את המלצות ועדת נגר בענין שפוץ עצמי של דירות ברובע היהודי.

אבקש את הנהלת החברה לבצע המלצות הדו"ח עפ"י החוקים, התקנות והנוהלים הקיימים.

בברכה,

א. עופר

תגץ

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כט' בסיון תשל"ו
27 ביוני 1976

/1660

לכבוד
מר י. רבינוביץ
שר האוצר
ירושלים

כבוד השר,

הנדון: התפטרות מהדירקטוריון של קבוצת בוני ערים אשדוד בע"מ

בהתאם לחוק החברות הממשלתיות תשל"ה 1975, המגביל חברות מטעם המדינה בשתי חברות ממשלתיות בלבד, הנני מבקש להפסיק את חברותי בדירקטוריון של ק.ב.ע אשדוד וחברת הנאמנות.

בהזדמנות זו, אני מודה לך על האמון שניתן בי במינויי לתפקיד הנ"ל.

בכבוד רב,

ש. מלב

העתק: מר א. עופר, שר השיכון
מר מ. ברגר, מנהל רשות החברות הממשלתיות באוצר.
מר ע. בן-עמי, יו"ר הדירקטוריון ק.ב.ע אשדוד
מר י. ורדי, מנהל יח' החברות משרד השיכון.

דל/

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

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כה' בסיון תשל"ו
23 ביוני 1976

242/1623

לטיפול
נבו הגשה שניאור הודיעך ישירה
שביא שלמ.

לכבוד
מר ט. קולק
ראש העיר
ירושלים

אדוני ראש העיר,

הנדון: תיקוני הביוב ברחבת הכותל

שמחתי לשמוע מפיך כי ועדת השרים לענייני ירושלים אישרה את התקציב לתקון ושימוש מערכת הביוב והניקוז בעיר העתיקה בירושלים ובתוך זה את החלק הנוגע לתיקוני הביוב ברחבת הכותל עד רחוב הגיא.

במכתבך מתאריך 7.4.76, הסברת אחריות הבצוע של תיקוני הביוב ברחבת הכותל, הובטח כי העיריה תהיה ערבה להברה בקשר לכל התחבולות שתוביא עד לקבלת הכספים ממשרד האוצר, ובקש להודיעך כי עד היום הוביאה החברה סך של 1 מיליון ל"י מתקציבה והתחיבה על היקף עבודות של למעלה משלושה מיליון ל"י.

אבקשך להורות לנוגעים בדבר להעביר להברה את הסך של 1 מיליון ל"י אותם הוביאה החברה מתקציבה השוטף. סכום זה דרוש לנו בדחיפות כדי לאפשר המשך מימון העבודות.

החברה מגדה עושה ותעשה את כל המאמצים הארגוניים והמקצועיים לסיים את העבודה עד לתוך, ואנו תקוה כי הבעיות התקציביות לא ימנעו מכולנו לקבוד בלוח זמנים זה.

בכבוד רב,
ש. פלב
המנהל הכללי

העתק:
מר א. עופר - שר השיכון
מר י. גבע - יו"ר מועצת המנהלים
מר י. עוזיאלי - גזבר העיריה.

דל/

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

ירושלים, בח' בסיון תשל"ו
23 ביוני 1976

242/1623

לכבוד
מר ט. קולק
ראש העיר
ירושלים

ארוכי ראש העיר,

הנדון: מיקוני הביוב בראשית הכוחל

שמחתי לשמוע מפי כי רוצה השרים לעניני ירושלים לישרת את המקביב לתקון ושיקוק מערכת הביוב והניקוז בעיר העתיקה בירושלים ובתוך זה את חלק הנוגע למיקוני הביוב בראשית הכוחל עד רחוב הביה.

בהתבסס מהמדיך 7.6.76, המסרם אחריות הבצוע של מיקוני הביוב בראשית הכוחל, הוקצה כי הגירית מהיה עלה לעמרה בקשר לכל הזכאות שהוביא עד לקבלת הכספים ממשרד האוצר, הקש לחודיעך כי עד היום הוביאה החברה סך של 1 מיליון ל"י מהקיבה והשהיבה על היקף עבודות של לעלה משלשה מיליון ל"י.

הבקשך להודות לנוגעים בדבר להעביר לחברה את הסך של 1 מיליון ל"י אותה הוביאה מחברת מהקיבה הנוסף. הכוס זה דרוש לגו ברחיבות כדי לאפשר הסך ביצון העבודות.

החברה עמלה עדשה ותקשה את כל המחמבים הרבנניים והמקבעיים לסיים את העבודה קד להודך, ואנו תקוה כי הבעיות המקביבות לא יהבעו מכולנו לעבוד בלות זהבים זה.

בכבוד רב,

ש. הלם
חבמל המלי

העתק:
מר א. עוזר - שר המיבון
מר י. גבע - יו"ר מדעת המבמלים
מר י. עוזיאלי - גזבר העיריה.

ר/

שר השיכון
MINISTER OF HOUSING

הרלבי

ירושלים, כ"ד בסיון תשל"ו
22 ביוני 1976

לכבוד
גבי חיה דבליצקי
רחוב אדמור מגור 24
בני ברק

עם סיום עבודתך בחברה לפיתוח ושיקום הרובעה היהודי בעיר העתיקה בירושלים, הנני מבקש להודות לך על המאמצים הרבים שהשקעת בהסדרת הליכי האכלוס ברובע ועל תרומתך הכוללת לשקומו ובנויו של הרובע.

אני
אני מקווה שתמשיכי ללוות המלאכה עד תומה ומאחל לך המשך הצלחה בתפקידך ב"אזורים".

בברכה,

אברהם עופר

אין רוכל

ישיבת הכותל - מגורים

קומה	אגף ה' מספר דירות	אגף ה' מספר חדרים	אגף ה' ששה	אגף ד' מספר דירות	אגף ד' מספר חדרים	אגף ד' ששה
ששה מגרש			318 מ"ר			1022 מ"ר
ס"ה	13	-	2,063	61		4,727 מ"ר
מקלט	1	-	392 מ"ר			
1			314 מ"ר	18	1	1,014
2	3	3	224	15	1	211
3	3	3	283	4	4,3	768
4	3	3	335	8	4,3	864
5	3	3	335	8	4,3	844
6	1	3	120	8	3,4	426

סה"כ דירות חדר + שירותים	33
סה"כ דירות 3 חדרים	13
סה"כ דירות איקונומלנטיות בפנמיה 3,4 חדרים קומות 6,5,4,3 אגף ד'	28
סה"כ	74 דירות

עלות משוערת עפ"י 2,100 ל"י למ"ר + מתוח (לפי משרד השיכון) + 15% תכנון, פיקוח וניהול סך 17,682,000.- ל"י

התברה לשיקום הרובע היהודי

ירושלים, 21.6.1976

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כ' בסיון תשל"ו
18 ביוני 1976

/1583

לכבוד
הממונה על עניני עובדים
משרד השיכון
רח' הלל 23
ירושלים

בהתייחס להודעת נציבות שירות המדינה מס' לו/64 מיום 24.5.76,
אודה לך אם תרכוש עבור חברתנו הכפופה להוראות התקשי"ר - 30 יומני
כיס לעובדי המדינה, על גבי טופס "דרישות טובין ניפוק והכנסה",
המקובל במשרדי הממשלה.

ב ב ר כ ה,

ד. רבינק
מזכירה

העתק: לשכת השר
מנהל המשק.

דל/

בית רוטשילד, כבר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים ת. ד. 14012 טלפון 204721

MINISTRY OF HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

משרד השיכון
לשכת השר

תרשומת מסיור השר ברובע היהודי בירושלים
ביום 16.6.76

סוכם:

1. מנכ"ל החברה ינהל מו"מ עם עירית ירושלים בנושא התנועה בכביש הזמני לבניית הטרמינל על יד בית האומנים.

2. יש להתחיל בבניה בגוש 38 בהתאם לתוכנית הבניה המקורית. החברה תוציא מיד מכרז.

3. החברה תשלים את תכנון החורבה הנמצאת עתה בעבודה ותקפיאו. שטח החורבה ישאר כתכנון לעתיד בתוכנית המיתאר.

4. לקראת אישור תוכנית המיתאר לאחר ההפקדה בועדה המחוזית, יקוים דיון משותף עם יו"ר הועדה המחוזית. החברה תכין הנקודות לדיון.

5. מחירי הדירות ברובע יקבעו בהתאם להערכת השמאים כפי שאושר בזמנו ע"י השרים י. רבינוביץ, ח. צדוק, ו-א. עופר, גם אם הערכה זו נמוכה ממחירי העלות.

6. החברה תגיש תביעות משפטיות נגד אדריכלים שהשמאים קבעו כי בעקבות תכנון לקוי ירד ערכה הכספי של הדירה.

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, יז סיון תשל"ו
15 ביוני 1976

לכבוד
מר א. עופר
שר השיכון
ירושלים

לשר
בהתאם לבקשתך
א. עופר

א.נ.,

הנדון: פעילות חודש מאי תחזית תשלומים לחודש יוני 1976

רצ"ב דו"ח פעילות לחודש מאי 1976 וכן תחזית התשלומים לחודש יוני 1976.

אבקש לציין, כי קבלת 20% בלבד מהתקציב ברבעון הראשון והורדת העמסות משרד השיכון של כל התקציב השנתי בסך 825.000 ל"י בחודש יוני ש.ז, אינה מאפשרת לחברה לפרוע את כל ההתחיבויות לחודש יוני 1976.

בכבוד רב,

ש. פלג
מנכ"ל החברה

אא/

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

ירושלים, 7.6.76

פעילות מאי 1976 (באלפי ל"י)

משיכת יתר 1.5.76		344	
הכנסות (ראה נספח א')			5053
תשלומים:			
קבלנים (ראה נספח ב')	2890		
יועצים (ראה נספח ב')	516		
שונות (ראה נספח ד')	561		
פינויים	141		
הנהלה	356		
ישיבת פורת יוסף	250		
ישיבת הכותל	—		
המתיבתא	155		
החזר מקדמות	242	5,111	
משיכת יתר			402
		5,455	5,455

הוכן ע"י - ל. רוזנברג

7.6.76

דל/

ירושלים, 7.6.76

נספח א'

הכנסות מאי 1976 (באלפי ל"י)

משרד השיכון	5,000	
פחות העמסות *	825	4,175
מכירות		813
שכירות		39
מכירות מקדמות		15
שונות		11
		5,053

* העמסות משרד השיכון

55,000,000 × 1½% ל"י (תקציב שנתי.

הכון ע"י - ל. רוזנברג

7.6.76

דל/

[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]

ירושלים, 7.6.76

נספח ב'

תשלומים לקבלנים מאי 1976 (באלפי ל"י)

	חוב (+) 1.5.76	חשבונות (-) שאושרו	שולם (=)	יתרת חוב 30.5.76
אביבי	16	8	16	8
בוטביה	15	12	27	—
בורוכוב	—	—	—	—
בניאב	190	—	—	190
דרורי	35	—	35	—
דראי	39	126	39	126
חרות	43	36	43	36
יוליאן	—	31	—	31
לוי אבנר	34	17	34	17
ליפשיץ	498	491	498	491
ממרם	14	—	14	—
מ.נ. קבלנים	1,000	616	1,116	500
סולל בונה	68	—	68	—
סימן טוב	—	63	—	63
נגרית חנא מטר	22	9	22	9
עלי חסן עלי	—	35	—	35
קוטלר עדיקא	113	779	113	779
פרץ בן גיאת	440	736	530	646
תפעול - פפרמן	167	300	167	300
שחר	128	27	128	27
שונות	70	30	40	60
שחל	30	48	—	78
ר.ל.י.ב.	—	69	—	69
	2922	3433	2890	3,465

הוכן ע"י - ל. רוזנברג

דל/

ירושלים, 7.6.76

נספח ג'

תשלומים ליועצים מאי 1976 (באלפי ל"י)

	חוב (+) 1.5.76	חשבונות (-) שאושרו	שולם (=)	יתרה 31.5.76
אהרונסון	43	—	43	—
אכברט ורשבסקי	300	300	50	550
אלרוד	46	15	—	61
בסט	150	—	—	150
יער	220	—	100	120
מזור כץ	141	—	100	41
מנדל	50	—	—	50
ספדיה	138		100	38
פרנקל	100	—	—	100
קווטינסקי	10	35	21	24
תושיה	48	30	40	38
תמיר	32	—	32	—
שונות	183	55	30	208
	1461	435	516	1380

הוכן ע"י - ל. רוזנברג

7.6.76

דל/

[illegible]

[illegible]

[illegible] (cafe [illegible]) 1970 [illegible] [illegible]

	[illegible] 1.3.70	[illegible] (+) [illegible]	[illegible] (-)	[illegible] 31.3.70
[illegible]	43	—	43	—
[illegible]	300	300	30	570
[illegible]	46	15	—	61
[illegible]	150	—	—	150
[illegible]	250	—	100	150
[illegible]	141	—	100	41
[illegible]	50	—	—	50
[illegible]	130		100	30
[illegible]	140	—	—	100
[illegible]	10	35	47	24
[illegible]	44	30	40	35
[illegible]	32	—	32	—
[illegible]	163	35	30	168
	1801	435	276	1360

[illegible] - [illegible] 1970

[illegible]

ירושלים, 7.6.76

נספח ד'

תשלומים שונים מאי 1976 (באלפי ל"י)

	חוב (+) 1.5.76	חשבונות (-) שאושרו	שולם (=)	חוב 29.5.76
אברבוך (מדידות)	29	8	29	8
אלקטרה - אוגרי חום	172	50	—	222
לובש (מדידות)	100	75	79	96
לוית (פקוח)	150	230	100	250
ציון ביטוח	—	63	—	63
העתקי שמש	40	75	105	10
רשת חשמל	—	15	15	—
מנהרה	—	303	233	70
	491	819	561	749

הוכן ע"י - ל. רוזנברג

7.6.76

דל/

ירושלים, 7.6.76

תחזית תשלומים יוני 1976 (באלפי ל"י)

בעלי חוב	תשלומים מאי 76/	תחזית יוני 76/	הערות
קבלנים	2890	3465	
יועצים	516	680	נשאר חוב 700
שונות	561	519	נשאר חוב 230
פינויים	141	300	
הנהלה	356	350	
ישיבת פורת יוסף	250	250	
ישיבת הכותל	—	250	
המחיבתא	155	—	
החזר מקדמות	242	100	
	5,111	5,914	
פחות הכנסות מאכלוס	878	1,500	
ממשרד השיכון	4,233	4,414	

נ.ב.

קבלנו ממשרד השיכון במאי 4,175

נקבל ממשרד השיכון ביוני 3,000

בקשנו אמיסיות 48 יח' לפי 16,000 ל"י 768

הוכן ע"י - ל. רוזנברג

7.6.76

דל/

[illegible]

[illegible]

[illegible]	[illegible] (To [illegible])	[illegible] (To [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]

87

משרד השיכון-לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

ירושלים, כ"ו באייר תשל"ו
26 במאי 1976

לכבוד
מר ש. פלג
מנכ"ל החברה לשיקום הרובע היהודי
ירושלים

הנדון: תכנון ה"חורבה"

שר השיכון מבקש כי כל תוכנית שתגובש באשר לאופן השיקום של ה"חורבה" תובא לידיעתו בשלב מוקדם ביותר של התכנון ובכל מקרה לפני הגשתה לרשויות התכנון.

בברכה,

ש. שטיינר
עוזר השר

'76 MAY 21 13 18

יר יר 1010040 058
ירושלים 106 21 1242 תמ4

שר הדתות דייר יצחק רפאל
משרד הדתות ירושלים

ועד הרובע והמנהל מקרקעי ישראל מתנכלים לשליח שלנו בהר-ציון העלול להחריב את הישיבה שהעברנו מאמריקה, ולהעמיד שם מגרש חנייה כללי מה שעלול לגרום לחילול שבת למריבות וחילול השם חייו בעיני כל העיר העתיקה השכנים הנוצרים והמוסלמים. עיכבנו את הפעולה בצו מניעה משפטי אולם הם עושים מאמצים לבטל את הצו , הצענו להעביר את הדיון לשר הדתות ולשר השיכון ולא מסכימים. אנא לפעול להצלת הישיבה ולמנוע חילול שבת וחילול השם בהר-ציון

ישיבת התפוצות הר-ציון

ממ

[illegible]

MINISTRY OF HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

מ ש ר ד ה ש י כ ו ן
ל ש כ ת ה ש ר

24.5.76

אל: השר

המדובר בשתי חלקות במגרש החניה שמחוץ לחומה שישיבת התפוצות טוענת לחזקה עליהן ומינהל מקרקעי ישראל מכחיש.

הישיבה הוציאה צו הפסקת עבודה והיא מוכנה עתה להתפשר באם יובטחו לה שני דברים:

1. לא יתבעו ממנה כל פיצויים בגין הנזקים שנגרמו כתוצאה מצו הפסקת העבודה - ש. פלג מסכים.

2. לא תהיה במקום תנועה מוטורית בשבת. נושא זה אינו בטפול הרובע, אלא עירית ירושלים ובעבר משרד התחבורה.
ראש העיר אינו מעונין - למיטב ידיעתו של ש. פלג להתחייב לדרישה זו.

ירושלים

י"ב אייר תש"ל
13 במאי 1976 3686

לכבוד
החברה לשיקום ופיתוח
הרובע היהודי בעיר העתיקה בע"מ,
ת.ד. 14012,
העיר העתיקה
ירושלים

נכבדי,

בהיות המדינה בעלת מניות בחברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בע"מ ומחוקף הסכמת הנהונה לנו על פי סעיף 50 (א) לחוק החברות הממשלתיות תש"ח - 1975, הננו ממנים בזה את מר דוד אלפנדרי מירושלים, ובהעדרו את מר ברכי אל סייב מירושלים, כבא-כח מדינת ישראל, להצביע בעמה ומטעמה באסיפה הכלליה השנתית של החברה שתתקיים ביום 25 במאי 1976 ובכל תאריך אחר.

בכבוד רב,

אברהם עופר
שר השיכון

יהושע רבינוביץ
שר האוצר

העתק: מנהל רשות החברות הממשלתיות
מר דוד אלפנדרי, משרד השיכון
מר ברכי אל סייב, משרד השיכון

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, יב' באייר תשל"ו
12 במאי 1976

716/1269

לשפלויזרה

לכבוד
מר מ. ששטל
החשב הכללי
משרד האוצר
ירושלים

א.נ.,

הנדון: השקעות המשלה בחברתנו
(מכתבך מיום 5.4.76)

מצורף בזה פרוט הסכומים בסעיפי זכרון הדברים מיום 9.9.70 בנושא השקעות המדינה בחברה עד 31.3.73 אשר יחשבו כמענק.

אנו מגינו לרואה החשבון לפני חדשיים לקבלת הסכומים, מסיבות שונות וביניהן גם הכנת המאזן בתקופה זו גרמו לעכובים בהמצאת האינפורמציה.

איתך הסליחה.

בכבוד רב,
ש. מלב
המנהל הכללי

העתק: מר א. עופר - שר השיכון
מנכ"ל משרד השיכון,

דל/

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

מיכאל ברזלי ושות' רואי חשבון

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

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

ירושלים, 11 במאי 1976

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

דו"ח על הוצאות בניה ושיקום עקיפות והפסד מצטבר

בתקופה מאז הקמת החברה עד ליום 31/3/1973

	ל"י	ל"י
א) הכנת השתית לפיתוח -		
1) פיצויי פינויים	7,178,792	
2) פינוי הריסות	2,888,854	10,067,646
ב) תכנון ופיקוח -		
1) תכניות אב	113,054	
2) תכנון כללי	1,012,162	
3) 60% מתכנון מפורט (מסך 2,589,399 ל"י)	1,553,640	2,678,856
ג) התקנת קוי השתית -		
1) מינהרת שירותים	1,915,081	
2) ככרות, מעברים צבוריים, שבילים ומדרכות	602,711	
3) תאורה	306,350	
4) סלילת מעבר לרחבת הכותל	1,294,875	4,119,017
ד) הוצאות מיוחדות-		
1) הוצאות שיפוץ מיוחדות	733,350	
2) ארכיאולוגיה	426,933	1,160,283
ה) השתתפות החברה בבניית מוסדות צבור		1,264,970
ו) הוצאות כלליות - תקציב רגיל נטו		758,529
ז) יתרת ההפסד ליום 31/3/1973		1,276,108
	ס ה " כ	21,325,409

בדקנו את הדו"ח דלעיל ואנו מאשרים בזה כי הסכומים המפורטים בו תואמים את הרשום בפנקסי החברה שנבדקו על ידינו.

מיכאל ברזלי ושות'
רואי חשבון

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

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

השתתפות במוסדות ציבור

מוסד	עד 1.4.72	72/73	73/74	74/75	75/76	76/77	סך הכל להיום
ראשון לציון	130,000	—	—	—	—	—	130,000
המתיבתא	120,000	—	125,000	166,74	100,000	—	511,574
ישיבת פורת יוסף	—	325,000	529,821	1,075,000	1,800,000	250,000	3,979,821
ביהכ"נ הרמב"ן	—	36,000	88,423	—	200,000	—	324,423
ישיבת הכותל	—	—	—	—	1,750,000	250,000	2,000,000
סך הכל	250,000	361,000	743,244	1,241,574	3,850,000	500,000	6,945,818

הוכן ע"י: ל. רוזנברג

3.5.76

דל/

[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]

משרד השיכון-לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

תרשומת מפגישה עם שר השיכון שנערכה ביום 3.5.76

בלשכת השר בירושלים

השתתפו: י. גבע, ש. פלג, י. צפרוני, ש. שטייבר

הנושא: הרובע היהודי בירושלים

סוכם:

1. משכנתאות למשתכני הרובע - מיבדק האפשרות להקל בתנאי ההחזר של המשכנתאות וליצירת אפשרות שתשלומי המשתכנים על חשבון המשכנתא מכספי המדינה יוחזרו כולם או חלקם לחברה להמשך פעולתה.

2. התחבטה לשיקום הרובע היהודי בירושלים תקבל בפועל ממשרד השיכון בחודשים מאי - יוני 6 מיליון ל"י וזאת בנוסף ל-3 מיליון ל"י שקבלה בחודש אפריל 1976, ובמסגרת שחרור 20% מהתקציב השנתי בחודשים אלה.

3. הנהלת הרובע תסדיר עם משרד האוצר עד לפרסום מאזן החברה לשנת 1974/75, ה נושא הפסדי החברה בסכום 6 מיליון ל"י המופיע בתצעת המאזן לשנת 1973/74.

4. גב' ב. אבלין, היועצת המשפטית תדאג לקבלת חוות הדעת של היועץ המשפטי למשלה בנושא 7 המבנים שהוקצו לשיפוץ עצמה בדו"ח נגר שהיועץ המשפטי של החברה המליץ למסור להם את הדירות לשיפוץ עצמי.

5. שטח משגב לדך - החברה לשיקום הרובע תבצע התחייבויותיה בנושא הקצאת השטח השנוי במחלוקת בין ועדת העדה הספרדים וישיבת פרת יוסף. שר השיכון יאשר כל החלטת החברה בנושא.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

MINISTRY OF HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

משרד השיכון
לשכת השר

תרשומת מפגישה עם שר השיכון שנערכה ביום 3.5.76

בלשכת השר בירושלים

השתתפו: י. רבע, ש. פלג, י. צפרוני, ש. שטיינר
יעקב אלישיב, בן-יומדה, ר. אבלין.

הנושא: הרובע היהודי בירושלים

סוכם:

1. משכנתאות למשתכני הרובע - תיבדק האפשרות להקל בתנאי ההחזר של המשכנתאות וליצירת אפשרות שתשלומי המשתכנים על חשבון המשכנתא מכספי המדינה יוחזרו כולם או חלקם לחברה להמשך פעולתה.

2. החברה לשיקום הרובע היהודי בירושלים תקבל בפועל ממשרד השיכון בחודשים מאי - יוני 8 מיליון ל"י וזאת בנוסף ל-3 מיליון ל"י שקבלה בחודש אפריל 1976, ובמסגרת שחרור 20% מהתקציב השנתי בחודשים אלה.

3. הנהלת הרובע תסדיר עם משרד האוצר עד לפרסום מאזן החברה לשנת 1974/75, נושא הפסדי החברה בסכום 6 מיליון ל"י המופיע בהצעת המאזן לשנת 1973/74.

4. גב' ב. אבלין, היועצת המשפטית תדאג לקבלת חוות הדעת של היועץ המשפטי לממשלה בנושא 7 המבנים שהוקצו לשיפוץ עצמי בדו"ח נבר שהיועץ המשפטי של החברה המליץ למסור להם את הדירות לשיפוץ עצמי.

5. שטח משגב לדך - החברה לשיקום הרובע תבצע התחייבויותיה בנושא הקצאת השטח השנוי במחלוקת בין ועדת העדה הספרדית וישיבת פורת יוסף. שר השיכון יאשר כל החלטת החברה בנושא.

א.ש.

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ב' באייר תשל"ו
2 במאי 1976

/1166

לכבוד
מר א. עופר
משרד השיכון
ירושלים

כבוד השר,

הנדון: אסיפה כללית רגילה של בעלי המניות בחברתנו

הננו מתכבדים להודיעך כי ביום שלישי 25.5.76 בשעה 10.00 תתקיים אסיפה כללית רגילה של החברה במשרדי החברה בבית רוטשילד ברובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים.

על סדר היום:

1. אשור המאזן ליום 31.3.74.
2. מינוי רואה חשבון
3. שונות.

נבקש את כבודו למנות בא-כח הממשלה לאסיפה זו, לפי הנוסח המצורף, ולהעביר העתק מיפוי כח זה למשרדנו.

בכבוד רב,

ד. דלבר
מזכיר החברה

העתק: שר האוצר
מר י. גבע - יו"ר הדירקטוריון
מר ש. פלג - המנהל הכללי.
רשות החברות הממשלתיות - משרד האוצר
מר י. ורדי - מנהל יחידת החברות - משרד השיכון.

דל/

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

[illegible]

[illegible]
1970 [illegible]

[illegible]

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

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]

2. [illegible]

3. [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]
[illegible]

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

[illegible]

יפוי - כח

אני החתום מטה, מר אברהם עופר - שר השיכון, מייצג את ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל בע"מ, ממנה בזה את _____ ובהעדרו את _____ כבא כוחי לייצג את מדינת ישראל ולהצביע בשמה ובמקומה באסיפה הכללית הרגילה של החברה שנועדה ליום 25.5.76 בשעה 10.00 ובכל אסיפה נדחית של האסיפה האמורה.

ולראיה באתי על החתום,

היום _____ בלשכתי ב _____.

[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]

יפוי - כח

אני החתום מטה, מר אברהם עופר - שר השיכון, מייצג את ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל בע"מ, ממנה בזה את _____ ובהעדרו את _____ כבא כוחי לייצג את מדינת ישראל ולהצביע בשמה ובמקומה באסיפה הכללית הרגילה של החברה שנועדה ליום 25.5.76 בשעה 10.00 ובכל אסיפה נדחית של האסיפה האמורה.

ולראיה באתי על החתום,

היום _____ בלשכתי ב _____.

תכנית 1976/77

גוש 33 צפון	(20) דירות	נמסר לקבלת הצעת מחיר מקבלן ליפשיץ במו"מ עפ"י החלטת דירקטוריון.
הארי הקטן	(3) דירות	ימסר לביצוע בחודש מאי. עכובים בגלל אי אישור אגף הארכיאולוגיה להריסה.
גוש 28 A	(8) דירות	ימסר לביצוע בחודש יוני.
פרויקט רחוב היהודי חב"ד	(30) דירות	ימסר לביצוע בחודש יולי-אוגוסט 1976

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

דו"ח ביצוע

בניה המשכית 1976/77

הפרויקט	הקבלן	מס' דירות	הערות
גוש 38 בנינים B.E.G.a	בניאב	17	עוכב עקב חפירות ארכיאולוגיות הקבלן הפסיק העבודה. יוצא מכרז חדש עוד היום החפירות הארכיאולוגיות.
גוש 08 מערב ומזרח	פ.בן-גיאת	44	עכובים עקב ארכיאולוגיה התמוטטויות ואי פינוי דרכים.
גוש 09 דרום צפון	פ.בן-גיאת	24	
מגורים בית אל	ק.עדיקא	5	מוצא למכירה במאי
גוש מרוקאי	ליפשיץ	25 חדרים	יוצא למכירה באוגוסט ספטמבר 1976
רחוב חב"ד יהודי	ליפשיץ	חנויות	מתבצעות עבודות ארכיאולוגיות ועכובים עקב אי פינוי חנויות.
גוש 24	מ.נ.קבלנים	24	יוצא למכירה באוגוסט - ספטמבר 1976.
בנין	מ.נ.קבלנים	4	נסתיים למעט דירה אחת.
"החוש"		15	יוצא לביצוע בחודש מאי.
חצר אשורית	ק.עדיקא	8	יוצא למכירה באוגוסט - ספטמבר 1976

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

נושאים לפגישה עם השר 3.5.76

2

1. התקדמות הבניה.
2. דו"ח כספי (מאזן 74/75, 75/76).
3. דו"ח מנהרת השרותים.
4. אכלוס כללי, אי מגורים, מכירה חופשית, דו"ח נגר, משכנתאות.
5. משגב ירושלים, עורת יוסף.
6. רכישה מארמנים.
7. ישיבות תקציב לגמר בניה.

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

ירושלים, 3.5.76

דו"ח אכלוס - 3.5.76

ד י ר ו ת

* מהיצע בן 30 דירות למועמדים אשר הוצע בינואר ש.ז., הוכנו עד כה 22 חוזים.

* מהצע הדירות לציבור אשר כלל 21 דירות הוקצו כל הדירות והוחל בהכנת חוזים תוך חודש מאי.

* לקראת סוף חדש מאי תציע החברה כ - 14 דירות נוספות למועמדים לאכלוס ברובע.

* ב - אוגוסט ספטמבר תציע החברה כ - 50 דירות נוספות למועמדים לאכלוס ברובע.

* יתרת הדירות אשר לא תבחרנה משני ההצעים האחרונים תוצע לציבור הרחב.

בתי עסק

* מהיצע בתי עסק אשר כלל 13 חנויות שהוצעו לציבור בחדש מרץ ש.ז. הוקצו 8 חנויות ועם רובם נחתמו חוזי שכירות.

אי מגורים

על פי סקר מגורים שערכה מחלקת האכלוס ברובע, נשלחו מכתבי התראה ל - 24 חוכרי דירות שנמצאו ריקות.

נערכות פגישות עם הדיירים ולאור התוצאות יקבע המשך הטיפול בכל מקרה ומקרה.

חובות דיירים

הועדה אשר נתמנתה לטיפול בנושא זה מסיימת בימים אלה את עבודתה לאחר שנפגשה עם 60 בעלי חוב. עד כה הגיעה הועדה להסדרי תשלום עם כל בעלי החוב.

הוכן ע"י צ. ארבל
מחלקת אכלוס

לל/

[illegible]

[illegible] - [illegible]

[illegible]

* [illegible] [illegible] [illegible]

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

תקציב לשנת 1975/76 – דף ריכוז הכנסות והוצאות

הכנסות				הוצאות			
הסעיף	ה ת א ו ר	הצעת תקציב לשנת 1976/77	תקציב מעודכן לשנת 1975/76	בצוע למעשה לשנת 1975/76	הסעיף	ה ת א ו ר	הצעת תקציב לשנת 1976/77	תקציב מעודכן לשנת 1975/76	בצוע למעשה לשנת 1975/76
		ל"י	ל"י	ל"י			ל"י	ל"י	ל"י *
	סך הכל הכנסות	87,650,000	50,800,000	44,800,000		סך הכל הוצאות	87,650,000	50,800,000	44,800,000
31	השתתפות הממשלה	61,150,000	37,100,000	32,300,000	01	בניה למגורים ומסחר	45,700,000	24,800,000	23,500,000
32	הכנסות מהחכרה	21,000,000	10,000,000	5,400,000	02	מוסדות צבור	6,000,000	4,900,000	4,500,000
33	הכנסות מהשכרה	400,000	400,000	300,000	04	פיתוח כלל שכונתי	20,000,000	6,370,000	2,700,000
35	הכנסות מאפיסיות	5,100,000	3,300,000	4,400,000	05	פינויים	7,000,000	10,000,000	9,400,000
					06	פיתוח צפון	3,000,000	1,800,000	1,700,000
					07	תכנון ופיקוח	600,000	550,000	500,000
					08	הוצאות מנהלה	3,300,000	1,965,000	1,900,000
					09	הוצאות אחזקה	800,000	300,000	300,000
					11	הוצאות מימון	1,250,000	115,000	300,000
	סעיפים שאינם חוזרים	—	—	2,400,000					

* כולל הוכות 31.3.76 כ- 7,600,000 ל"י.

הוכן ע"י ל. רוזנברג

3.5.76

/דר

ירושלים, ב' באייר תשל"ו
2 במאי 1976

תחזית תשלומים מאי 1976 (באלפי ל"י)

בעלי חוב	תשלומים אפריל 76/	תחזית מאי 76/	הערות
קבלנים	2647	3,397	
יועצים	484	750	נשאר חוב 711
שונות	324	380	נשאר חוב 122
פינויים	133	300	
הנהלה	270	300	
ישיבת פורת יוסף	250	250	
ישיבת הכותל	250	250	
המתיבתא	—	150	
החזר מקדמות	101	100	
	4,459	5,877	
פחות הכנסות מאכלוס	1,513	1,000	
ממשרד השיכון	2,946	4,877	

ל. רוזנברג

2.5.76

דל/

[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 בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כח' בניסן תשל"ו
28 באפריל 1976

1065/1129

לכבוד
לשכת שר השיכון
משרד השיכון
ירושלים

א.נ.,

מצו"ב עותק מהדו"ח הכספי לשנת 1973/74 שאושר
בדירקטוריון ביום 30.3.76.

בכבוד רב,

ד. דלבר
מזכיר החברה

דל/

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

Ciudad, en cinco días del
mes de enero de
1976

1065/1126

Señor
Juan de Marcos
Gorr Marcos
Presente

N.E.,

Me dirijo para confirmar nuestra cita del 27\E\76 entre
representantes esta DI.E.DE.

Atte. Ud.,

T. Pérez
Director Ejecutivo

PP\

ירושלים, 28.4.76

פעילות אפריל 1976 (באלפי ל"י)

משיכת יתר 1/4/76		398	
הכנסות (ראה נספח א')			4513
תשלומים:			
קבלנים (ראה נספח ב')	2647		
יועצים (ראה נספח ב')	484		
שונות (ראה נספח ד')	324		
פינויים	133		
הנהלה	270		
ישיבת מורת יוסף	250		
ישיבת הכותל	250		
החזר מקדמות	101	4.459	
משיכת יתר			344
		4,857	4,857

הוכן ע"י - ל. רוזנברג
28.4.76

דל/

ירושלים, 28.4.76

נספח א'

הכנסות אפריל 1976 (באלפי ל"י)

משרד השיכון	3,000
מכירות	1,299
שכירות	55
מכירות מקדמות	155
שונות	4
	4,513

הוכן ע"י - ל. רוזנברג

28.4.76

דל/

[illegible]

[illegible]

room [illegible]

[illegible] [illegible] [illegible] (under [illegible])

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

[illegible]

[illegible]

ירושלים, 28.4.76

נספח ב'

תשלומים לקבלנים אפריל 1976 (באלפי ל"י)

	חוב (+) 1.4.76	חשבונות (-) שאושרו	שולם (=)	יתרת חוב 30.4.76
אביבי	—	18	—	18
בוסביה	—	15	—	15
בורוכוב	244	—	244	—
בניאב	442	110	—	552
דרורי	147	—	111	36
דראי	37	68	64	41
חרות	63	65	63	65
לוי אבנר	15	26	15	26
ליפשיץ	549	500	549	500
ממרם	—	14	—	14
מ.נ. קבלנים	—	1,354	354	1,000
סולל בונה	—	68	—	68
סימן טוב	16	—	16	—
נגרית חנא מטר	—	28	—	28
עלי חסן עלי	46	—	46	—
קוטלר עדיקא	274	108	274	108
פרץ בן גיאת	748	440	748	440
תפעול - פפרמן	170	211	123	258
שחר	—	128	—	128
שונות	30	80	40	70
שחל	—	30	—	30
	2781	3263	2647	3,397

הוכן ע"י - ל. רוזנברג

28.4.76

דל/

[illegible]	—	18	—	18
[illegible]	—	15	—	15
[illegible]	244	—	244	—
[illegible]	442	110	—	572
[illegible]	147	—	111	36
[illegible]	37	68	04	41
[illegible]	03	65	03	05
[illegible]	15	26	15	26
[illegible]	349	500	549	300
[illegible]	—	14	—	14
[illegible]	—	1,394	394	1,000
[illegible]	—	68	—	68
[illegible]	—	10	10	—
[illegible]	—	28	—	28
[illegible]	—	46	40	—
[illegible]	274	106	274	106
[illegible]	748	440	748	440
[illegible]	170	117	123	238
[illegible]	—	128	—	128
[illegible]	30	80	40	70
[illegible]	—	30	—	30
	3,171	3203	2047	3,327

[illegible] - [illegible]

[illegible]

ירושלים, 28.4.76

נספח ב'

תשלומים ליועצים אפריל 1976 (באלפי ל"י)

	חוב (+) 1.4.76	חשבונות (-) שאושרו	שולם (=)	יתרה 30.4.76
אהרונסון	77	—	34	43
אכברט ורשבסקי	350	—	50	300
אלרוד	56	40	50	46
בסט	—	150	—	150
יער	183	137	100	220
מזור כץ	163	—	22	141
מילר	33	—	33	—
מנדל	50	—	—	50
ספדיה	215	23	100	138
פרנקל	100	—	—	100
קווטינסקי	10	—	—	10
תושיה	48	—	—	48
תמיר	—	32	—	32
שביב גורדון	—	33	—	—
שונות	195	50	62	183
	1480	465	484	1461

הוכן ע"י - ל. רוזנברג

28.4.76

דל/

[illegible]

[illegible] 28.4.70

[illegible]

[illegible] (7"5 [illegible]) 1970 [illegible] [illegible]

	[illegible] (+) 30.4.70	[illegible] (-) [illegible]	[illegible] (-) [illegible]	[illegible] 30.4.70
[illegible]	77	—	34	43
[illegible]	350	—	50	300
[illegible]	56	40	50	46
[illegible]	—	150	—	100
[illegible]	103	137	100	230
[illegible]	103	—	22	111
[illegible]	33	—	33	—
[illegible]	30	—	—	50
[illegible]	215	23	100	136
[illegible]	100	—	—	100
[illegible]	10	—	—	10
[illegible]	48	—	—	48
[illegible]	—	32	—	32
[illegible]	—	33	33	—
[illegible]	195	50	62	183
	1400	465	484	1401

[illegible] 2 – 7"5 [illegible]

[illegible] 30.4.70

ירושלים, 28.4.76

נספח ד'

תשלומים שונים אפריל 1976 (באלפי ל"י)

	חוב (+) 1.4.76	חשבונות (-) שאושרו	שולם (=)	חוב 30.4.76
אברבוך (מדידות)	—	30	—	30
אלקטרה - אוגרי חום	162	60	50	172
לובש (מדידות)	66	100	66	100
לוית (פיקוח)	100	204	154	150
העתקי שמש	30	10	—	40
אגרות בניה	—	10	—	10
אשר (מעריך)	54	—	54	—
	412	414	324	502

הוכן ע"י - ל. רוזנברג

28.4.76

דל/

[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]

המכון לחקר ולימוד הדת היהודית בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

פרוטוקול ישיבת דירקטוריון ביום 28.4.76 (מס' 5/76)

נוכחים:	משתתפים:	נעדרים:
מר י. גבע	ד. אפרוני	ש. כלב
ד. פייבשויץ	עו"ד מ. בן זאב	ד. אלמנדרי
ד. רוזן	ש. וינוגרד	י. שחוב
י. ורד	מ. רון	מ. גבאי
ד"ר מ.י. יעקבי	ג. אטייאג	
מ. אברהמי	נ. גרנות	
ד. צוקר	י. לרר	
מ. לנקין	ד. דלבר	

על סדר היום:

1. אישור פרוטוקול מיום 30.3.76.
2. דו"ח בטיחות בניה.
3. מנהרת השיירות – תקוני ביוב במוגיל הנורכי.

1. אישור פרוטוקול מיום 30.3.76

ד. רוזן: בנוסח שנדר היהכ"נ המורכבה, מוכח בישיבה כי אין הוקשרות עם קרן ירושלים, בפרוטוקול מתיעה ההחלטה "לא אושר המקביב המבוקש".

י. גבע: אם לא אושר המקביב הנדרש הרי שאין הוקשרות עם הקרן

ה ח ל ט ה:

מאשרים את הפרוטוקול.

2. דו"ח בטיחות – בניה

(לחברי הדירקטוריון מחולק הוסר על התקדמות הבניה בפרוייקטים שבבטיחות. מצו"ב).

י. לרר: מ ר ש את הנקודות העיקריות בדו"ח.

ד"ר יעקבי: בתכנון גוש 19/20/21 הוא מתחשבים בתכנון שזכה בפרס בתחרות.

י. לרר: הבטיחות הנו בהתאם לתכנית המקורית, משרד אהרונסון מקום על התקדמות הבטיחות, בהתאם שינויים שנדרשו עקב ארכיאולוגיה ובעיות פיננסיים.

ד. אפרוני: בגוש זה קיימים עכובים בגלל בעיות פיננסיים (מינוי הנגריה, חנויות ומסחרה), בשלב זה עובדים בקומות התחתונות.

ד. רוזן: הוא הסתייחו תכניות ונתקבלו האישורים לתכנון למוות ארוך יותר, למקרה שיהיה הרשות המברה, המתון הדרוש לא יהיו עכובים בגלל אי השלמת תכנון.

גרנות: תכניות בנין עדיין מקבלות אישורים בועדות בסיום שלב תכנון הראשון, אך יש קשיים בהכנת תכניות עבודה המפורטות.

2/...

י. בהב: בנושא הנכנון יש הוקדמות לעומת המצב לפני שנה, אך עדיין ההוקדמות גיבה משביעה רצון.

ה ח ל ט ה:

הדירקטוריון רואה לציין את הדווח על מצב הביצוע.

3. מנהרת הירדנית - תקציב ביצוע המעבדל המורכבי

(לחברי הדירקטוריון הופץ דוחר מפורט בנושא ביום 14.4.76).

י. בהב: מבחינת מספר נקודות,

הוקלה המעבדל המורכבי תירעה מספר ימים לפני הזג, היה חשש שהזור הכחול יוצא בלי שפכים, בנקטו פעולות חרום בשיתוף עם העיריה ובתיאום עם משרד הדתות. קבלנו על עצמנו רכוז ובצוע עבודות חרום השכבירות. העיריה הודיעה כי היא תכסה חלק מהוצאות אלה.

פעולות החרום יתרבנו ע"י העברות תקציביות, הדבר הובא לידיעת הגף מתון והקציבים במשרד השיכון, לשתון העבודות לחתרון קבע של הביוב תחתל העיריה.

לאור, בהוצ עבודות החרום נאלצנו להרוס מספר מבנים ביניהם המחוץ של משרד הדתות ומספר דירות מת דייריהן הערבים נאלצנו לפנות.

ברצוני לשבח כאן את הערכוי למסירות הרבה של אנשי החברה ואנשי העיריה על בצוע עבודות החרום, ולפנוי הבשם רחבת הכחול בלי שפכים.

י. לרר: מביין כי כיום נעשות עבודות זמניות לניבוי מי השפכים והעברתם באמצע הערוץ את מקום הסתימה המעבדל המורכבי.

כדי לתקון את הסתימה יש לבצע הטירה, מדמדן משך בצוע עבודה זו הוא כשלשה שבועות.

ה ח ל ט ה:

מאשרים העברת סכום של 500,000 ל"י מסעיף תקציבי 04-601 (חניון) לסעיף תקציבי 04-603 (הוצאה מנהרת ושנוי תוואי במנהרת הירדנית) לשתון פעולות חרום במנהרת הירדנית - תקון ביוב המעבדל המורכבי.

רשם: ד. דלבר

דל/

ד. לויה ירושלים בע"מ

ירושלים, כ"ו בניסן תשל"ו
27 באפריל 1976

דו"ח התקדמות העבודה של הקבלנים ליום 27.4.76

הקבלן	מספר חוזה	מצב העבודה	תאריך משוער לגמר
בורוכוב	מ/16/02(33)	בנין הקראים - 8 דירות, 3 חנויות וביכנ"ס הבנין נגמר. בודקים חשבון סופי. יש חבור חשמל, ביוב ומים.	
קוטלר-עדיקא	ק/09/01(34)	חצרות 9 - 8 דירות, 3 חנויות דירות 9,8,7,5-4,3,2,1 נתקבלו קבלה ראשונה. דירה 6 תהיה מוכנה למסירה בעוד כחודש. יש חבור ביוב. טרם חוברו מים וחשמל. 90% בוצע.	5.76
קוטלר-עדיקא	ח/16/06(33)	מגורים בית-אל - 5 דירות ו-6 חנויות גמר עבודות ריצוף והרכבת כלים סניטריים ונגרות. 70% בוצע.	7.76
פפרמן	מ/25/03(26)	גוש 25 - 24 דירות ו-2 חנויות תיקונים לאחר קבלה ראשונה בכל הדירות. הבנינים מחוברים למים, ביוב, חשמל ודואר. 98% בוצע.	5.76
מ.נ.קבלנים	ק/24/01(24)	גוש 24 - 28 דירות 4 דירות מזרח שיפוצים - גמר סלד. שתי דירות עבודות טיח.	2 דירות - 6.76
		4 דירות דרום מערב שפוצים, 4 דירות תיקונים לאחר קבלה ראשונה.	5.76 -
		מרכז חדש - עבודות סלד ב-15 דירות. 5 דירות טיח. כ-45% בוצע.	1.77 -
מ.נ.קבלנים	ח/02/05(38)	2 קוטג'ים מצגב לדך עבודות הכנה לקראת קבלה ראשונה. כ-96% בוצע.	5.76
מ.נ.קבלנים	ק/25/01(25)	בנין F - 4 דירות ומסחר נתקבלו 3 דירות. מסירה סופית מותנת בחבור חשמל. 100% בוצע. דירה אחת ומסחר - עבודות חפירה ויסודות. 5% בוצע.	8.76
אבי בוסביה	ק/12/05(32)	גוש 32 מערב שיפוצים - 10 דירות תיקונים לאחר קבלה ראשונה ב-5 דירות. עבודות גמר לפני קבלה ב-5 דירות. 95% בוצע.	5.76
ליפסיץ	18/01/75(36)	גוש 18 - 26 דירות ו-19 חנויות (סלד בלבד) אדר' מרקו - 19 דירות ו-19 חנויות עבודות סלד. 40% בוצע. טרם פונו 8 חנויות ברח' היהודים. אדר' פרנקל- 5 דירות יצקו המקלט. העבודה מתעכבת בגלל המנוף שמבצע מקלט 08. טרם נתקבלו הכניות שינויים לקומה עליונה. 10% בוצע.	1.77 1.77
ליפסיץ	מ/19/01(29)	גושים 21,20,19 - 32 חנויות (סלד בלבד) חלק א' - לא לביצוע. חלק ב' - חזית היהודים-חנויות תפוסות. חזית חבד - חיזוקים בבנין הזאקף מנסדק. המשך חפירות. חלק ג' - חפירות ויסודות בחנויות. חלק ד' - חיזוקים בקומה עליונה - עכובים בגלל ארכיאולוגיה. חלק ה' - חיזוקים בקיר לכיוון חבד - " " " חלק ו' - גמר חפירות וחיזוקים. הפרעות בעבודות הסלד בגלל אי פינוי דייר ברח' חבד וכן אי פינוי חנויות ברח' היהודים. 15% בוצע.	2.77

2/..

בניאב	(38)05/01/75	גוש 38 – 17 דירות העבודה הוסמקה בגלל חפירות ארכיאולוגיות וסיגוייים בתכנון.	
בניאב	(38)04/05/75	חיזוק בנין A גוש 38 בניית הקיר – מיגורים רבים בעבודה באמצעות הקבלן. 70% בוצע.	5.76
קוטלר-עדיקא	(27)28/02/ח	החצר האשורית – 8 דירות יצקו רצפה ראשונה מעל מפלס מקלט וארכיאולוביה. 15% בוצע.	2.77
חביב דראי	(38)05/05/76	דירת מס' 2 ברח' משגב לדך 15 גמר עבודות טיח. 60% בוצע.	7.76
חביב דראי	(38)04/76	חמוץ קתי דירות בגוש 38 A עבודות בניה וטיח. 30% בוצע.	8.76
ערץ בן-גיאת	(34)09/06/75	גוש 09 דרום א'-ב' – 5 דירות + 3 גלריות עבודות בניה בדירות. גמר טיח בגלריות. גמר עבודות חיזוק בעקווה. 20% בוצע.	2.77
ערץ בן-גיאת	-"-	גוש 09 צפון א'ב'ג' התחלת עבודות בניה, המשך עבודות הריסה. בחלק מהמבנה טרם החלו לעבוד. 10% בוצע.	6.77
ערץ בן-גיאת	-"-	גוש 08 אלרוד חלק א'- חפירות ויסודות בבור ארכיאולוגיה כהכנה למקלט. כללי לכל הגוש – טרם נתקבלו תכניות מתוקנות למבנה לאחר הסכום עם אדריכל ועדת בנין ערים.	
ערץ בן-גיאת	-"-	גוש 08 ביקר הושלם חלק גדול מעבודות ההריסה ברח' טוני הלכות. אי אפשר להמשיך לעבוד בגלל בעיית פיגוייים מרח' הטלטלת. אין כמעט אפשרות להתחיל בביצוע שיקום דירות.	
ערץ בן-גיאת	-"-	גוש 09 דרום – 2 דירות עבודות ריצוף קומה ראשונה. גמר טיח קומה שניה.	8.76
ממרם	(35)17/76	מתחם רחבת בגוש 35 בניית קירות אבן. כ/40% בוצע.	5.76
אחים יחר	29/29/76	חנית ליד כפר ציון בניית קירות אבן. יש עיכוב בעבודה עקב המסקת עבודה ע"י בית משפט. 10% בוצע.	
ערץ בן-גיאת		חיזוקים ברח' הכותל 5-7 גמר עבודות הריסה ופיגוי. 30% בוצע.	5.76
סולל-בונה	2/פ/72	מנהרת שרותים העבודה בפיר מס. 1 מתעכבת כיום עקב מתיחת הביוב במוביל המורקי. עובדים בחפירת עיר מעל המורקי לפתיחת המתיחה והזרמת הביוב. עבודות החפירה תמשכנה כ-3 שבועות.	
חרות		בקשת צנרת וחיבורים במנהרת שרותים הקבלן מחכה לאחרון של מעבר צנרת מתחת לכביש גליקנטי לחיבור המנהרה עם ברכות המצן בחלוה.	

ראש העיר
رئيس البلدية
MAYOR OF JERUSALEM

ירושלים, ז' בניסן תשל"ו
7.4.76

אל: אלון (מנכ"ל) ופל גבאי, יו"ר מועצת המנהלים של החב' לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי

הנדון: תיקוני ביוב ברחבת הכותל

בהמשך לפגישות שנתקיימו היום ושבאו בעקבות הסכנה להצפת רחבת הכותל המערבי במי ביוב והסכנה החמורה של התמוטטות מספר ניכר של מבנים באזור האמור קויימו במשך היום מגעים אינטנסיביים בין גורמי עיריית ירושלים, חברת הרובע היהודי, משרד הדתות והחברה לפיתוח מזרח ירושלים מתוך מגמה למצוא פתרון מיידי להסרת הסכנה ופתרון כולל לבעית הביוב באזור זה סוכם כדלהלן:

1. החברה לשקום ולפיתוח הרובע היהודי תהיה אחראית לביצוע כל העבודות הקשורות בתיקון מערכת הביוב עפ"י הנחיות המהנדסים כפי שנקבע בישיבה במשרדי החברה.

2. מימון לכל הפעולה שיסתכם לפי אומדן ב-6 עד 8 מליון ל"י צריך להנתן ע"י משרד האוצר ולצורך זה יפנה יו"ר מועצת המנהלים של החברה יחד עם ראש העיר לשר האוצר

עד לקבלת האשור או הכספים מהאוצר תממן החברה ממקורותיה את כל ההוצאות הדרושות לביצוע.

העיריה ערבה לחברה בקשר לכל ההוצאות שהיא תוציא עד לקבלת הכספים מהאוצר.

3. העיריה תפסיק את הפעלת המשאבות במקום ביום ה' 8.4.76 עד שעות הערב. עפ"י הודעת יו"ר החברה רכשה החברה את כל הציוד הדרוש לשאיבת מי הביוב והיא תפעילו מחאריך זה. העיריה מצדה תשאיר בשלב זה את כח האדם הדרוש להפעלת הציוד.

4. באשר להריסת שני המבנים הקרויים "מבנה משרד הבטחון" ומבני השרותים של הכותל המוחזק ע"י משרד הדתות, מוכם על דעת שר הדתות כי יוחל בהריסה ביום ד' 7.4.76 בשעות הבוקר.

5. חברת הרובע תגדר בצורה הולמת את אתר העבודה הן מבחינה בטיחותית והן מבחינה אסטטית ובמשך כל זמן העבודה תקפיד לשמור על כבוד המקום ולמנוע שימוש כלי רכב ברחבה המרוצפת.

2/..

6. הוראות לביצוע:

(א) מנהל המח' לשרותי הנדסה ידאג לבצע את הדברים הבאים:

1. איתור מדויק של החלקים בשני המבנים שיש להרוס והכנת תכנית לחיזוק כל המבנים הסמוכים כדי למנוע התמוטטויות.

2. הכנת כל הצווים החוקיים הדרושים לכל הנוגעים בדבר הן מבחינת הריסת הבתים והן מבחינת סדרי הבטיחות בעבודה (נושא זה יש לתאם עם מר יורם בר סלע - היועץ המשפטי).

3. היחידה למבנים מסוכנים תהיה אחראית לביצוע הריסת המבנים וחיזוק היתר ופיקוח צמוד במשך כל מהלך העבודה.

ביצוע ההריסה יחל ביום ד' 7.4.76 בשעות הבוקר בשני המבנים במקביל.

4. בדיקה ואישור של תכניות לביצוע החקונים ותכנית הביוב עפ"י הצעות המהנדסים כפי שפורטו בישיבה שנתקיימה במשרדי הרובע ביום 7.4.76.

(ב) המח' לשפור פני העיר תהיה אחראית ל:

1. המשך השאיבה בציוד של העיריה עד יום חמישי 8.4.76 בערב; תהיה אחראית להחלפה מסודרת של הציוד ותמשיך להחזיק את כח האדם הדרוש לצורך הפעלת הציוד שיובא למקום ע"י חברת הרובע ועד להודעה חדשה.

2. המחלקה תסייע למח' לשרותי הנדסה בכל הדרוש באשר לחוות דעת בדבר התכנון הסופי של התכנית האמורה.

(ג) יועץ ראש העיר לעניני מזרח ירושלים ידאג לטפל בכל הקשור לפינוי המשפחות מהבתים באזור בהתאם לצורך בתאום עם חברת הרובע היהודי.

(ד) חברת הרובע היהודי בנוסף לאמור לעיל תהיה אחראית:

1. לתאם עם משרד העבודה ועם קצין הבטיחות של העיריה, מר עמי חובב, את סידורי הבטיחות של העובדים באתר.

2. החברה תודיע למשטרת ישראל על ביצוע העבודות והיקפן בעיקר לאור התקרב החגים.

3. החברה תדאג להביא למקום עד יום חמישי 8.4.76 את ציוד השאיבה ותדאג להפעילו.

4. חברת הרובע תדאג לגידור הולם באמור לעיל, שיבוצע לפני החג.

5. הפרטים המדוייקים בדבר הריסת המבנה של משרד הדתות יתואמו ע"י חברת הרובע עם משרד הדתות.

ב ב ר כ ה,

טדי קולק

<u>תפוצה:</u>

ד"ר י. רפאל, שר הדתות
מר ח. צדוק, שר המשפטים, יו"ר ועדת השרים לענין ירושלים
מר א. עופר, שר השיכון
אלוף (מיל.) יוסף גבע, יו"ר מועצת המנהלים של החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי

מר יהושע מצא, סגן ראש העיר
מר צבי רוזן, סגן ראש העיר
מר מירון בנבנישתי, סגן ראש העיר
מר דוד גלס, מנכ"ל משרד הדתות
מר רוני פיינשטיין, מנכ"ל עיריית ירושלים
ניצב משנה דוד קראוס, מפקד מרחב ירושלים
מר א. שגיא, מנהל המחלקה לשרותי הנדסה
מר נ. עוז, מנהל המחלקה לשפור פני העיר
מר י. עוזיאלי, גזבר העיריה
מר יורם בר סלע, היועץ המשפטי לעיריה
מר צבי רון, יועץ ראש העיר לעניני מזרח העיר
מר עמי חובב, קצין במחוז עיריית ירושלים
מר יצחק יעקבי, מנהל החברה לפיתוח מזרח ירושלים
מר דוד צפרוני, המשנה למנכ"ל חברת הרובע
מר ר. דברה, דובר העיריה
מר נחמן ניר, מהנדס.

שר הדתות

ב"ה, ו' ניסן תשל"ו
6 לאפריל 1976

1820/30

סיכום

מסיור ברחבת הכותל (איזור חפירות הביוב) ביום שלישי,
ו' ניסן תשל"ו - 6 באפריל תשל"ו.

בהשתתפות: שר הדתות, ראש העיר, מנכ"ל משרד הדתות,
מנכ"ל העיריה, יו"ר הדירקטוריון של החברה
לפיתוח הרובע, סמנכ"ל משרד הדתות.

לרגל הסכנה של הצפת רחבת הכותל ע"י שופכין מהביוב של העיר העתיקה והצורך הדחוף לנקוט באמצעים מידיים להתקנת תעלות הביוב באיזור וביצוע עבודות חפירה סוכם על דעת כל הגורמים:

א. להוריד את הבית הערבי העומד ליפול בפינה הימנית, שליד המדרגות המוליכות לרחבת הכותל מרחוב הגיא:

ב. משרד הדתות יפנה את המחסנים שבביתו הסמוך שאף הוא ייהרס ויסולק בחלקו לפי קביעת מהנדס, עד למבנה המשרדים של לשכת הכותל שישאר על כנו בשלמותו;

ג. החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי תעמיד לרשות משרד הדתות באיזור הסמוך לרחבה - מקום מתאים לצורך מחסני לשכת הכותל;

ד. עם פנוי שני המבנים כנ"ל תורחב הגישה לרחבת הכותל מצד רחוב הגיא עד כדי 8 מטרים רוחב;

2/

ה. כל זמן הביצוע תרוכז העבודה מאחורי המחיצה המבדילה, שתוחלף בהקדם במחיצה הולמת (בתיאום עם משרד הדתות);

ו. עם גמר ביצוע עבודת הביוב יסולקו מיד כל כלי העבודה מהשטח;

ז. עם השלמת עבודת הביוב ירוצף שטח העבודה והשטח שנתפנה עקב הריסת המבנים כהמשך ישיר לרחבת הכותל (בכפוף לתכנית הקמת מבנה בית הדין הרבני הגדול).

בברכה

ד"ר יצחק רפאל

טדי קולק

ראש העיר
رئيس البلدية
MAYOR OF JERUSALEM

ירושלים, ז' בניסן תשל"ו
7.4.76

אל: מר דוד לפרוני, המשנה למנכ"ל חברת הריבוי.

הנדון: תיקוני ביוב ברחבת הכותל

בהמשך לפגישות שנתקיימו היום ושבאו בעקבות הסכנה להצפת רחבת הכותל המערבי במי ביוב והסכנה החפורה של התמוטטות מספר גיבור של מבנים באזור האסור קוימו במשך היום מגעים אינטנסיביים בין נורמי עיריית ירושלים, חברת הרובע היהודי, משרד הדתות והחברה לפיתוח מזרח ירושלים מתוך מגמה למצוא פתרון מיידי להסרת הסכנה ופתרון כולל לבעית הביוב באיזור זה סוכם כדלהלן:

1. החברה לשקום ולפיתוח הרובע היהודי תהיה אחראית לביצוע כל העבודות הקשורות בתיקון מערכת הביוב עפ"י הנחיות המהנדסים כפי שנקבע בישיבה במשרדי החברה.

2. מימון לכל הפעולה שיסתכם לפי אומדן ב-6 עד 8 מליון ל"י צריך להנתן ע"י משרד האוצר ולצורך זה יפנה יו"ר מועצת המנהלים של החברה יחד עם ראש העיר לשר האוצר

עד לקבלת האשור או הכספים מהאוצר תממן החברה ממקורותיה את כל ההוצאות הדרושות לביצוע.

העיריה עיבה להברה בקשר לכל ההוצאות שהיא תוציא עד לקבלת הכספים מהאוצר.

3. העיריה תפסיק את המעלה המסאבות במקום ביום ה' 8.4.76 עד שעות הערב. עפ"י הודעת יו"ר החברה רכשה החברה את כל הציוד הדרוש לשאיבת מי הביוב והיא תפעילו מתאריך זה. העיריה מצדה תשאיר בשלב זה את כח האדם הדרוש להפעלת הציוד.

4. באשר להריסת שני המבנים הקרויים "מבנה משרד הבטחון" ומבני השרותים של הכותל המוחזק ע"י משרד הדתות, סוכם על דעת שר הדתות כי יוחל בהריסה ביום ד' 7.4.76 בשעות הבוקר.

5. חברת הרובע תגדר בצורה הולמת את אתר העבודה הן מבחינה בטיחותית והן מבחינה אסתטית ובמשך כל זמן העבודה תקפיד לשמור על כבוד המקום ולמנוע שימוש כלי רכב ברחבה המרוצפת.

2/..

6. הוראות לביצוע:

(א) מנהל היח' לשרותי הנדסה ידאג לבצע את הדברים הבאים:

1. איתור מדויק של החלקים בשני המבנים שיש להרוס והכנת תכנית לחיזוק כל המבנים הסמוכים כדי למנוע התמוטטויות.

2. הכנת כל הצווים החוקיים הדרושים לכל הנוגעים בדבר הן מבחינת הריסת הבתים והן מבחינת סדרי הבטיחות בעבודה (נושא זה יש לתאם עם מר יורם בר סלע - היועץ המשפטי).

3. היתירה למבנים מסוכנים תהיה אחראית לביצוע הריסת המבנים וחיזוק היתר ופיקוח צמוד במשך כל מהלך העבודה.

ביצוע ההריסה יחל ביום ד' 7.4.76 בשעות הבוקר בשני המבנים במקביל.

4. בדיקה ואישור של תכניות לביצוע החקונים והכנית הביוב עפ"י הצעות המהנדסים כפי שפורטו בישיבה שנתקיימה במשרדי הרובע ביום 7.4.76.

(ב) המח' לשפור פני העיר תהיה אחראית ל:

1. המשך השאיבת בציוד של העיריה עד יום חמישי 8.4.76 בערב; תהיה אחראית להחלפה מסודרת של הציוד ותמשיך להחזיק את כח האדם הדרוש לצורך הפעלת הציוד שיובא למקום ע"י חברת הרובע ועד להודעה חדשה.

2. המחלקה תסייע למח' לשרותי הנדסה בכל הדרוש באשר לחוות דעת בדבר החרגון הסופי של התכנית האמורה.

(ג) יועץ ראש העיר לענייני מזרח ירושלים ידאג לטפל בכל הקשור לפינוי המשפחות מהבתים באזור בהתאם לצורך בתאום עם חברת הרובע היהודי.

(ד) חברת הרובע היהודי כנוסף לאמור לעיל תהיה אחראית:

1. לתאם עם משרד העבודה ועם קצין הבטיחות של העיריה, מר עמי חובב, את סידורי הבטיחות של העובדים באתר.

2. החברה תודיע למשטרת ישראל על ביצוע העבודות והיקפן בעיקר לאור התקרב החגים.

3. החברה תדאג להביא למקום עד יום חמישי 8.4.76 את ציוד השאיבה ותדאג להפעילו.

4. חברת הרובע תדאג לגידור הולם באמור לעיל, שיבוצע לפני החג.

5. הפרטים המדוייקים בדבר הריסת המבנה של משרד הדתות יתואמו ע"י חברת הרובע עם משרד הדתות.

ב ב ר כ ה,

טדי קולק

תפוצה:

ד"ר י. רפאל, שר הדתות
מר ח. צדוק, שר המשפטים, יו"ר ועדת השרים לענין ירושלים
מר א. עופר, שר הסיכון
אלוף (מיל.) יוסף גבע, יו"ר מועצת המנהלים של החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי

מר יהושע מצא, סגן ראש העיר
מר צבי רוזן, סגן ראש העיר
מר מירון בנבנישתי, סגן ראש העיר
מר דוד בלס, מנכ"ל משרד הדתות
מר רוני פיינשטיין, מנכ"ל עיריית ירושלים
ניצב משנה דוד קראוס, מפקד מרחב ירושלים
מר א. שגיא, מנהל המחלקה לשרותי הנדסה
מר נ. עוז, מנהל המחלקה לשפור פני העיר
מר י. עוזיאלי, גזבר העיריה
מר יורם בר סלע, היועץ המשפטי לעיריה
מר צבי רון, יועץ ראש העיר לעניני מזרח העיר
מר עמי חובב, קצין בתחון עיריית ירושלים
מר יצחק יעקבי, מנהל החברה לפיתוח מזרח ירושלים
מר דוד צפרוני, המשנה למנכ"ל חברת הרובע
מר ר. דברה, דובר העיריה
מר נחמן ניר, מהנדס.

מדינת ישראל

האוצר

אל:

לשכת שר השיכון

מרינש

ברכה לי

נפרעים

ב.ג.ר.

ברכה

מאת

לשבת השר

חקרית

לשכת שר האוצר

ו' בניסן תשל"ו
6 באפריל 1976
ירושלים

אל:
מר מ. גבאי
המנהל הכללי
משרד המשפטים

הנדון: סיכום דברים מישיבה שהתקיימה בלשכת שר האוצר ב-19.1.76 הנושא הרובע היהודי - רכישת קרקע מהכנסיה הארמנית

אני מקבל הצעתך לתיקון סיכום הדברים כדלהלן:

לסעיף 1 פסקה 2 להוסיף המשפט:

אישור החכירה כפוף - לגבי המחיר להערכת השמאי הממשלתי.

לסעיף 1 פסקה 3 להוסיף המשפט:

לגבי זהות החוכר, יערך ברור עם מנהל מינהל מקרקעי ישראל.

ב-ב כ ה

מאיר בינון
עוזר שר האוצר

לשרה גזיה

ב. אורלין בתור לפלג גרר
אורלין, אלפנבין

לשכת שר האוצר

ירושלים .....

מס .....

סיכום דברים מישיבה שהתקיימה ב-19.1.76
בלשכת שר האוצר - בירושלים.

השתתפו: שר האוצר - י.רבינוביץ
ג.גזית -ס/החשב הכללי

שר המשפטים - ח.צדוק
א.ברק- היועץ המשפטי לממשלה.
מ.גבאי-משנה ליועץ המשפטי לממשלה.
פ.אלבק-לשכת היועץ המשפטי לממשלה.

שר השכון-א.עופר
ד.וינשל-מנ"כל משרד השכון
ב.אוילין - משרד השכון
י.גבע -יו"ר מועצת הרובע היהודי.
ש.מלג-מנ"כל חברת הרובע היהודי.

1. רכישת קרקע בשטח של כ-2 דונם מהכנסיה הארמנית.

שר השיכון הציג את הנושא: א. לצורך הגדלת מספר יחידות המגורים למשפחות יהודיות ברובע היהודי מוצע:

1. לחכור מהכנסיה הארמנית כ-2 דונם.
2. החכירה תהיה ל-99 שנה.
3. עלות החכירה-550,000 דולר.
4. החברה תעשה מאמצים שחלק נכר מהסכום ישולם בלירות.
5. החכירה תתבצע על ידי חברת הרובע היהודי.

סוכם: 1. לאשר החכירה.
2. לקבל הערכת שמאי לגבי מחיר החכירה.
3. שר האוצר ישוחח על החכירה עם מנהל מינהל מקרקעי ישראל.

2. הלוואות לרכישת דירה לחוסכי מפעל החסכון לבנין.

ב. אוילין הציגה את הנושא: בית המשפט פסק שמשתכן חוסך במפעל החסכון לבנין זכאי להלוואה בגובה של 40% מערך הדירה.

ג. בזית מסר כי לקביעה זו של בית המשפט יש השלכות תקציביות ניכרות. משרד השיכון קבע עד כה סכום כתקרת הלוואה ואשר תמיד היה בשיעור נמוך מ-40% מערך הדירה.
מציע לעכב הדיון בעירעור בבית המשפט ובינתיים לחפש פתרונות לבעיה.

פ.אלבק - הביעה ספק ביכולתנו לזכות בעירעור.

סוכם: לחפש פתרונות לבעייה ובינתיים לעכב ככל האפשר הדיון בעירעור.

רשם: מאיר דיין.
עוזר שר האוצר.

משרד ה...
...ית השו...
...

ח' ניסן תשל"ו
5.4.1976

705/495/001-86

לכבוד
החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה בירושלים בע"מ
ת.ד. 14012
ירושלים

א.נ.,

הנדון: השקעות הממשלה בחברתכם

לפי זכרון דברים מ-9.9.70 השקעות המדינה בחברה, למימון הוצאות משתית דמי פינוי וכו' עד ל-31.3.73, יחשבו כמענק.

מוסרים לי כי טרם נענו לפניות המרובות אליכם, בכתב ובעפ', להמציא פירוט של הסכומים הנ"ל כדי לבצע את הפעולות הדרושות בספרי האוצר.

נא להמציא את הפרטים המבוקשים ללא דיחוי.

בכבוד רב,

ח. שטסל
המשנה הכללי

העתק: שר השיכון
בנב"ל משרד השיכון

ט.נ. 10.5.76

מ ז כ ר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל:

התאריך

מאת:

תיק מס'

הנדון:

בעקבות משפטיני הדתי מדבריפה שאולה נדב
בשנה חשון שאלתן את הסכנות-ד
בין עדנן לבין ה השקעות, אל מול
שרוטו דרומה לאוליפה ובקר לשם המגלן
שלהם.
בשפה ט הדנין התעורר ע"י התכנה לעבר
שמאוליפה ושרוט בשמן שלו בדר.

מדף 1010

יוקליבי

תקציב 1975/76 (במיליוני ל"י)

רכיז הכנסות	תקציב	ביצוע 29/2/76	צפוי 4/3/76	רכיז הוצאות	תקציב	ביצוע 29/2/76	צפוי 31/3/76
סה"כ	50.8	37.896	41.8	סה"כ	50.8	37.535	41.8
השתתפות הממשלה	37.1	29.2	32.5	בניה למגורים ומסחר	24.8	18.07	20.6
הכנסות מהחברה	10.	4. 559	4.5	מחנה כלל שכונתי (טרפינל)	6.370	2.692	3.4
הכנסות משכורות	.400.	293	0.3	מחנה צמוד	1.8	1.136	1.3
הכנסות מאמיסיות	3.300	3.844	4.4	הוצאות מנהלה	1.965	1.715	1.9
———	———	———	———	מוסדות ציבור	4.9	3.816	3.8
———	———	———	———	מיגוניים	10.	9.376	9.9
———	———	———	———	תכנון ופקוח	550	540	0.6
———	———	———	———	הוצאות אחזקה	300	190	0.2
———	———	———	———	הוצאות מימון	115	———	0.1

1. ראה פירוט, אושר סופי 32,500.000
2. חובות קבלנים וארכיטקטים 31/3/76 6,500.000 ל"י
3. ס"ה ביצוע עבודות 1975/6 כ_ 26,000.000 ל"י + (1,1) 3/75

משרד השיכון-לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

26/5-3
10

ירושלים, כ"ח באדר ב' תשל"ו
30 במרץ 1976

לכבוד
מר י. בן צור
נציגות הרובע היהודי
העיר העתיקה
ירושלים

הנני מתכבד לאשר קבלת מכתבכם מיום 14.3.76.

שר השיכון נמצא עתה בחו"ל.
השר מוכן להפגש עמכם ועם הנהלת החברה לשיקום הרובע היהודי לשיחה משותפת בנושא.

אנא תאמו מועד לפגישה עם מזכירתו.

בברכה,

ש. שטיינר
עוזר השר

מעניין לפעולה זו
הלאה לגבור לבלב
א.ל.

נציגות תושבי הרובע היהודי
העיר העתיקה, ירושלים
ת. ד. 14102

ירושלים 14/3/76

שלחתי
א.ל.

לכבוד
מר א. עופר
שר השיכון

שר נכבד,

הנדון: רחבת בית אל-"החורבה"- בית הקראים

ב- 17/2/76 בפגישה עם הנהלת החברה לפיתוח הרובע בהשתתפות מר י. גבע העלינו את התנגדות התושבים לתכניה- שנודעה לנו באקראי- הפיכת הרחבה הנ"ל למבני מגורים.

נאמר לנו שבשלב זה אין כל החלטה וכי האפשרויות הן:
א. ככר ציבורית.
ב. או- השאלת השטח בהתאם להכנון לשיחזור " החורבה" כבי"כנס.
ג. או- מבני מגורים.

הופתענו לכן לאחר מכן לשמוע שהחברה מסיכה בהכנון הפיכת הרחבה למבני מגורים. ב- 8/3/76 הבענו התנגדות מנומקת בכתב לתכניה זו ובתשובה נמסר לנו שהוחלט להמשיך בתכניה וכי זכותנו לערער בשלב ההפקדה.

התיחסות זו של החברה לבעיה הנובעת ישירות לציבור התושבים ולציבור יותר רחב של תיירים (מנים וחוץ) מעוררת שתי בעיות:

א. לגופו של ענין- לדעתנו ביצוע התכניה תהיה בבחינה " בכיה לדורות" . ידוע לנו בבירור, שרבים וסובים, שענין הרובע יקר לליבם באמת, מתנגדים לתכנית. לדעתנו אין זה הגיוני לעבור מקיצוניות של בנוי דירות של 300 ו-400 מ"ר לקיצוניות של ציפוף, ע"ח חיי החברה ברובע.

ב. צורת שיתוף הפעולה בין החברה לנציגות- לדעתנו הכניה כנ"ל, שיש לה השלכות על חיי הציבור ברובע, מן הראוי שהיתה נדונה עמנו- ביוזמת החברה- לפני קבלת החלטה סופית.

אדוני השר! יודעים אנו זכותנו, כזכות כל אזרח במדינה, להביע השגה והתנגדות בשלב ההפקדה, אולם לדעתנו מוסב שכל האפשרויות יסוצו לפני כן ולכן הננו מבקשים שתואיל להיפגש עם הנציגות בהקדם לדון בשתי הבעיות הנ"ל.

בכבוד רב

נ. בר גיורא

י. בן צבי

העתק: מר י. גבע, יו"ר מועצת החברה לפיתוח הרובע היהודי.

משרד השיכון-לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

לכבוד
מר י. גבע
יו"ר הדירקטוריון
החברה לשיקום ופיתוח
הרובע היהודי בירושלים

לכבוד
מר ש. פלג
מנכ"ל החברה לשיקום
הרובע היהודי בירושלים

שר השיכון בקשני להודיעכם כי הוא מאמץ כלשונן מסקנות
דו"ח בגר ומבקש לפעול בהתאם.

בברכה,

ש. שפיינר
עוזר השר

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כז אדר ב' תשל"ו
29 מרץ 1976
722/671

לכבוד
מר ד. וינשל
מנכ"ל משרד השיכון
ירושלים

א.נ.,

הנדון: תקציב החברה לשנת 1976/77

התקציב עבור החברה לשיקום הרובע היהודי הכלול בתקציב משרד השיכון הנו 5.5 מיליון ל"י. בהתאם לסיכום עם שר השיכון תקציב זה ישולם לחברה ב - 12 תשלומים חדשיים שווים של 0.6 מיליון ל"י.

סעיפי ההכנסות השונים של החברה הם בבחינת אומדן ומאידך סעיפי ההוצאה נקבעו בהתאם לתוכנית העתות המואצת של החברה.

הנני לבקש כי משרד השיכון יכלול בתחזיותו, את הסכום האמור של 4.6 מיליון ל"י

נודה על השומתך לכך בנדון.

בכבוד רב,

ד. צפרוני
מ"מ מנכ"ל החברה

העתק: שר השיכון
ישראל שחם - משרד השיכון
דוד בן יעודה - משרד השיכון
מח' הכספים - כאן

אא/

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

נציגות תושבי הרובע היהודי
העיר העתיקה, ירושלים
ת. ד. 14102

ירושלים 21/3/76

לכבוד
מר א. עופר
שר השיכון
ירושלים

מר עופר הנכבד,

הנדון: יעוד הרובע - מעבר אספקה לשווקי העיר העתיקה

הרובע נועד לשמש כאיזור מגורים, מרכז רוחני ואתר תיירות. באשר לעסקים ברובע עצמו, נקבע שהם יהיו מותאמים לאופיו המיוחד או לצרכי תושביו בלבד.

בהתאמה ליעוד זה נקבע שסמטאות הרובע תהינה סגורות בפני תנועת רכב.

אין יעוד זה עומד בהתאמה לעובדה שהרובע מנוצל כציר מעבר ופריקה מרכזי לשווקי העיר העתיקה באמצעות רכב, עגלות, חמורים וסבלים בכל שעות היממה, שבעה ימים בשבוע. " מוצר הלוואי" של תנועה זו גורם ל:

א. הטרדת מנוחה (בניגוד לחוק המנוחה).
ב. סיכון הולכי רגל (וכבר קרו מקרי פגיעה).
ג. מפגע תברואתי.
ד. הרס ריצוף הסמטאות.
ה. לכלוך.
ו. הפרעה לבינוי הרובע.
ז. סיכון במחוני פומנציאלי.
ח. חיכוכים העשויים להביא להתלקחות בין עדתית.
ט. פגיעה במנוחת השבת וברגשות הציבור הדתי.

מזה שלוש שנים שאנו מנסים בכל פורום אפשרי-ראש העיר, מועצת החברה לפיתוח הרובע, משטרת ישראל ועדת הפנים של הכנסת וכיו"ב- לדרוש הסדר התנועה הנ"ל לצירים שאינם עוברים באזור מגורים (כפי שהיה עד יוני 1967) ולצערנו " התופעה " נמשכת.

כמי שנושא הרובע יקר-לליבו ובתוקף אחריותך המיניסטריליה , הננו מבקשים שתפעל לחיסול המטרד.

בכבוד רב,

י. בן צור נ. בר גיורא

משרד השיכון-לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

ירושלים, י"ז באדר ב' תשל"ו
19 במרץ 1976

לכבוד
מר י. בן צור
נציגות תושבי הרובע היהודי
העיר העתיקה
ירושלים

לכבוד
מר נ. בר גיורא
נציגות תושבי הרובע היהודי
העיר העתיקה
ירושלים

הנני מתכבד לאשר קבלת מכתבכם בענין גב' ציפי מלכוב.

שר השכון ביקש ממר י. גבע, יו"ר דירקטוריון החברה לפיקום הרובע היהודי לחזור ולבדוק את הענין.

התגלשתו של מר גבע תהיה ההחלטה הסופית.

בברכה,

ש. שטיינר
עוזר השר

העתק: מר י. גבע, יו"ר הדירקטוריון, החברה לפיקום הרובע היהודי
מר ש. פלג, מנכ"ל החברה לשיקום הרובע היהודי

נוסח
מדוע/מ
12-9

לשתף עם פלג אחיה
אל"ל
[illegible]

נציגות תושבי הרובע היהודי
העיר העתיקה, ירושלים
ת. ד. 14102

ירושלים 8/2/76

לשר

בי"ר מהבהלת מעלה (הורדת מחיר)
על בשמש ל"י. פלגים מתנגד.
בדיסם להבטיח לה בלוגרה נוספת?
אין לי כאלך
כאלין

לכבוד
מר א. עופר
שר השיכון
ירושלים

אדוני השר!

הנדון גברת ציפי סלכוב- אלמנת מלחמת יום הכיפורים

לצערנו הננו נאלצים למנות אליך בנושא זה.

ציפי הינה אלמנת מלחמת יום הכיפורים שהוכיחה את רצונה להתגורר ברובע בתנאי שכירות קשים מאז 1972.
ב- 1974 עברה לגור בדירת הקבע, שאת שיפוצה נאלצה להשלים בעצמה לאחר נפילת בעלה.

אין בכוונתי להלאותך בפרטי מחדלי החברה בנושא זה ובקשיים שהח"מ ועו"ד נעמי וייל, המטפלת בנושא בהתנדבות, נתקלו בהם בפגישתם עם עובדי החברה מאז מלחמת יום הכיפורים.
העובדה היא שעד היום לא הוחלף חוזה השיפוץ בחוזה חכירה.

לאחר חילופי האדמיניסטרציה האחרונה קיווינו שגם בעייה זו תבוא על פתרונה.
לצערנו עד היום, חרף פניות חוזרות ונשנות, הענין אינו זז, ללא כל הצדקה.

לדעתנו ההסדר הפורמלי של החוזה יתרום שלב נוסף לשיקומה הנפשי ופליאה היא בעיננו מדוע החברה לא פותרת את הבעייה.

הננו מבקשים התערבותך לה סדר הבעייה, בהתחשב בכל הנימוקים המיוחדים, הידועים היטב לחבר עוזריך בחברה ובמיוחד לגברת חיה דבליצקי (מצ"ב העתק מכתבנו לחברה מה- 8/12/75).

בכבוד רב,

י. בן צור

ג. בר גיורא

ירושלים 8/12/75

לכבוד

מר ש. פלג

מנכ"ל החברה לפיתוח הרובע היהודי

נכבדי,

הנדון: בקשת מר י. פלטוב - אלפנת מלחמת יום הכיפורים

ב- 3/11/75 נפגשנו, עו"ד וייל והח"מ בינומאנו עם חברי הוועדה להסדר הבעיות הנוכחי הרובע, ת. ברה ח. וקוליצקי ועוד י. הכהן ו מר ג. ארבל היה בסירות פילוארים).
להתקדמות החברה לגן שאין חברי הוועדה הנ"ל מוסמכים להחליט בנושא של ברה ב. מלכוב.
בכל אופן שלחנו אמנותם את מיעוניגו המוטריים, חברתיים - ציבוריים והשפעתיים להסדר הבעיה כמחייב מהמערכת המלוחד והיחידי ברובע.
באותה מגמה הנוכחם שענין יועלה לדיון בפורום המנוסר בחברה ותקבל הפשרה הון חדש יפים.

הננו מבקשים שענין ערין זה הנקחב כתובאה מתמחדל של ההנהלה הקודמת בפומל כסהרה, תוך התבססות על הנימוקים שנמסרו לחברי הוועדה, מה עוד שלשני הצדדים יש ענין בפיתוח מיעבי.

בברכה,

י. בן צור

העתק: מר י. גבע, יו"ר מועצת החברה לפיתוח הרובע היהודי
עו"ד נ. וייל

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ט' אדר ב' תשל"ו
17 במארס 1976

/787

ד ח ו ף
ב י ד

לכבוד
מר שטיינר
עוזר שר השיכון
משרד השיכון
ירושלים

הנדון: דו"ח נגר

בהמשך לשיחתנו הנני מעביר לך את חוות דעתו של היועץ המשפטי של החברה אל מנכ"ל החברת מר ש. פלג.

אי קבלת החלטת בקשר למועמדים (6) מעקב ביצוע באזורים בהם יועדו בעבר הדירות לשיפוץ עצמי.

נודך על קבלת הנחיות שר השיכון.

בכבוד רב,

ד. צפרוני
מ"מ מנכ"ל

נ.ב. המועמד י. בר יוסף ויתר על זכותו לשיפוץ עצמי.

דל/

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

23.12.1975

-64/ת/ר"י

לכבוד

מר שניאור גלב,

מנכ"ל החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי

בעיר העתיקה בירושלים בע"מ,

ת.ד. 14012,

ירושלים.

א.נ.,

הנדון : דו"ח נגד רשימה ח'.

1. ועדת נגד פסליצה בדין וחשבון של הרוב "לבטל את האיסורים לשיפוץ עצמי במידה ואישורים כאלה ניתנו, וכן לבטל הקצאות מבנים לשיפוץ בסקרים שמבנים כאלה הוקנו", לגבי קבוצת מועמדים המונה שלושים שמות, מכוונת בדו"ח "רשימת ח'". בהמשך לאומה חטלצה מוצע בדו"ח להעביר את האנשים הנמצאים ברשימה ח' לאכלוס רגיל, ולאלה מהם שהשקיעו השקעות להחזיר את ההשקעות בהתאם לשווים הריאלי.

2. במקום אחר בדו"ח, במיסקה שכותרתה "בעדים ומעיים ותחוקתיים", פסליצה מועדת "לנקוט בכל הצעדים האפשריים, משפטיים ואם יש צורך גם חוקתיים, על מנת שניתן יהיה לבצע חטלבות אלה, הן עד כמה שהדבר נוגע להפסקת ההתקשרויות או ביטולן באותם המקרים שהועדה פסליצה על כך והן עד כמה שהדבר נוגע לקבלתם בחזרה של תחזקה בדירות בסקרים שהועדה פסליצה על כך ".

/2..

3. בהמשך לדברים אלה מרגישה הועדה כי היא חייבת לקבל הוזים אשר נחתמו על ידה ובשמה ואף התפרסמו בשרה בהוזים מחייבים", אולם כדים לב למיבו המיוחד של הרובע והסיכוים המיוחדים המתיחסים לטיקומו, הגיעה הועדה להחלטה " שבשני סוגי מקרים שהועדה מליצה עליהם, דהיינו במקרים שהמדה העיקרית של החברה - מגורי קבע של חוכרי חדירות ברובע לא מושגת, ובמקרים שרק החלו מעשים המיסוך, יש לנקוט בצעדים משפטיים ואם יש צורך אף לראוב למעשים חיוביים שיבטלו בעדים משפטיים, תוך תגחיה מיוחדת הטוב הריאלי של המקעות. כל אלה שהוביים הנובעים מדבר לא יהבעו מבחיבה כספים".

4. כן האמור לעיל נובע כי, גם לדעת הועדה, המלצותיה ברבר כישול התקשרויות עם אנשים הבמאים ברשימה ה' בהוגה לביצוע אך ורק בהתקיים אחד המבאים הבאים:

א. אישור לבטל את התקשרות על אי המצב משפטי הקיים או

ב. הבטחה חיצוים מקיפה, והתבטה החוקה על מי יוזמה זו הוק, אשר ישבה את המצב המשפטי הקיים ויעמיד ביטול התקשרויות אלה בכם אם מי שי המצב משפטי הקיים אין לבטלם.

5. יוזמה חיצוית המתושר ביעיה משבה 4(ב) דלעיל היא ענין לעיקול דעתה של המטלה ולאחר מכן של הבסת. החברה, בשלב זה, איבה יכולה לקבל את האשרות הזאת בתוך קיים ואף איבה יכולה להביאה בחשבון שיקוליה המעשיים. הזמן הכרוך בהליכי חקיקה הוא כידוע ממושך. בבוסף לכך קיימת שאלה עקרוית, אם בכלל תרצה המטלה להביא לכסת, ואם הבסת מסידה תאות לחוקק חוק רטרואקטיבי שמטרתו המעשית היא לפגוע בזכויות של כמה אזרחים ברובע איהודי. בשל אי הודאות הגדולה הכרוכה בביצוע המלצה מקין זו, לא תוכל החברה לבסס עליה קבה קוקרטים במשא ומתן עם אבשים המובקים לבר כיוס את זכויותיהם.

6. לצורך חוות דעתי זאת, הריבי מביח איבוא כי ענין החקיקה איבבו עומד על הפרק, ובבחון לחבחה זו, אחזות דעתי לגבי זכויותיהם של החבמים המכללים ברשימה ה' של הדו"ח הב"ל.

7. בעזרתו של סבב"ל החברה, מר דוד המרוני, קבתי על 25 תיקים המתייחסים לבשים המכלולים ברשימה הב"ל. לגבי המיבה אבשים, יתבו שבריר אורי, שמואל בזק, הורשטיין שמרה, חיים וולטשיין וטטרבכוליקוס ניקוס לא הומצאו לי תיקים בכלל ובאמר לי על ידי הסבב"ל כי התיקים האלה אינם בבמצא. סבב"ל החברה אמר לי כי עם הבשים הללו לא מתקיים כל קשר ועל כן אחייתם אליהם כאל מועמדים שאינם חיימים.

/3..

8. מתוך עשרים וחמישה המקרים הנותרים אני מוצא כי בשמונה עשר תיקים לא התגבשה התבטחה של החברה בהתחייבות קיימת ועומדת, שניתן לבסס עליה תביעה זכות לשיפוץ עצמי במבנה מטוים ומוגדר. המנשים חלו הוקברו כבר ברובם לאיכלוס רגיל, קיבלו הודעות על מקומם באור, וכמה מהם הוזמנו לתיצע הדירות הקרוב. גם לגבי האחרים יש לנהוג באורה דומה. לשכנם ברשימת האכלוס הרגילה, להודיע להם על מקומם באור, וכמובן להזמינם בבוא היום לתיצע הדירות. שאות המנשים ומרטים לגבי כל אחד מהם נמצאים ברשימה המצורפת.

9. לגבי שבעה מקרים, דעתי היא כי קיימת התחייבות מבוטשת מצד החברה שאין לבטלה בהתי יד. את מסקנתי זאת אני מבסס על המבחנים הבאים:

א. המבנה שבריך להיסטר למשמש אותר והוגדר.

ב. התנאים הכספיים הבסיסיים של העיסקה ידועים.

ג. נמצא מסמך כלשהו בכתב בתיקי החברה, אם זה חוזה שיפוץ מושלם, אם זה זכרון דברים ואם זו ההתחבות, הרשומה, המגייה לבנק לשם קבלת משכנתא, וביוצא באלה מסמכים, מהם עולה ברורות שהחברה התחייבה להעמיד את המבנה לרשות המשמש לשם שיפוץ עצמי ומגורים.

ד. המשמש השקיע הוצאות בעקולות עשה על סמך הבטחותיה של החברה ובשיתוף פעולה עמה, כגון תכנון, טיפול באשור הכניסה או העולות של שיפוץ ממש.

10. לא בכל אחד משבעת המקרים מצטברים כל המבחנים דלעיל ביחד, אולם בכל אחד מהם קיימים מספיק אלמנטים, כדי להוליך למסקנה שהתחייבות החברה הגיעה לדרגה כזאת שניתן לבסס עליה תביעה בבית המשפט.

11. ואלה המקרים שדובר בהם:

1. יחורים גאון
2. אברהם פלפר
3. ישראל עשהאל
4. אלמנת הפרופסור בר בקי ז"ל
5. עמיחי לוי
6. מאיר ומחי עצמון
7. יוסף בר יוסף

/4..

12. מתוך עיון בחיקים נראה כי כמה מן המנויים מנויים לעיל לחצו על החברה בדרישות חוזרות ונשנות למסמיר לרשותם את המבנים ומיתה זאת בנראה החברה, שלא יכלה לעמוד בדרישה, גם מטום שהמבנה עדיין לא מונה מיושמיו ואם מסיבות אחרות.

13. דו"ח הועדה איננו קובע כיצד הגיע כל אחד מן המשמצים לאיפור מוסמדותו. עם זאת קיימת קביעה כללית, שהשיבותה לגבי תוקפו של הקשר החוזי שבין החברה לבין המשתמש, היא מכרעת. להלן הקביעה: " אשר למוסמדים, לא נראה לנו שהיתה כאן הוצעה של עחיתות ושימוש באמצעים מסולים מבחינה חוקית, אולם היה במקרים אלו, רצון להיות מועדף, ולצורך זה משתמשו גם בקשרים אישיים."
על פי קביעה עובדתית זו לא מתעוררת כלל אפשרות של ביטול התקשרות החוזים מסיבה שהיין מאפשר זאת, כגון הטעיה, מצגי שוא, מעשי מרמה וכו'. שהרי קובעת הועדה כי לא היה שימוש באמצעים מסולים מבחינה חוקית.

14. חוק החוזים (חלק כללי) תשל"ג - 1973 קובע בסעיף 39 כי "בקיום של חיוב הנובע מחוזה יש לנהוג בדרך מקובלת ובתום לב..." ואותה חובת חלה גם על השלב של "משא ומתן לקראת כריתתו של חוזה". (ס' 12).
בין שחוק הג"ל, שקיבל את תוקפו רק בשנת 1973, חל על כל אחד מן המקרים הנדונים כאן ובין שם לאו, העקרון המשפטי המובע בסעיפים המלעיל הוא עקרון בודק ונכון ומן הדין שהחברה תנהג על פיו.

15. על יסוד האמור לעיל, בהעדר הוראה מיוחדת, על החברה להמשיך בעסקות השיווק העצמי בשבעת המקרים שפורטו לעיל. על החברה להזמין בכל מקרה את המועמד לאמיתה על מוזת מומי שיכלול את כל התנאים של השיווק העצמי - ל התכירה לדורות. אם בשלב זה של בצוע העסקה יתגלעו חלוקי דעות לגבי מרשים מסוימים, כגון בגובה הסכומים המגיעים לחברה או מועדי השלומים, לא תהיה המובן העסקה שלמה ואשר יהיה במצב כזה לענין שהעסקה אינה נחתמת לבצוע.

בכבוד רב,

משה בן-זאב, עו"ד

העתק: מר יוסף גבע,
יו"ר הדירקטוריון

שם המושב	תאריך הישוב	מספר לאחלים מאסר	תאריך סלוק המודעה בדבר סיום המאסר	הערות
1. שיין צבי	14.11.71	531	1.4.75	-
2. שרון מרדכי	26.1.71	199	"	-
3. יואל שלנגר (נאשון)	20.11.70	106	"	מודאגן להיצע הנוכחי.
4. גיבור שמרון	7.2.71	478	"	-
5. בורלא יחיאל	2.11.71	527	"	-
6. מרונר יגאל	12.1.71	137	"	-
7. נרקיס עוזי	14.5.72	550	"	-
8. גרדי שלום	13.11.70	101	"	-
9. פרשקוביץ קטיר	29.12.71	536	"	-
10. יונלונן דוד	31.12.71	537	"	-
11. ד"ר אלקן מיכאל	10.5.70	63	"	מודאגן להיצע הנוכחי.
12. מילוטלבסקי יורי	25.1.70	-	-	יש לשמר ולשלוח מודעה.
13. בר צבי	25.8.72	-	-	יש לשמר ולשלוח מודעה.
14. מגניאלי משה	30.10.72	-	-	מודע לו לשחיר פרשקובו.
15. אלב בן ציון	10.11.70	100	-	מודאגן להיצע הנוכחי. לא הגיב. מדיות שיודעת לו לשיפוץ גמלאת מוסדי אמלי.
16. גורבן סירקין	17.7.72	-	-	יש לשמר ולשלוח מודעה. לחזור לו.
17. דגי נגלף	8.9.71	-	-	יש לשמר ולשלוח מודעה.
18. בוסביה אברהם	19.12.71	-	-	יש לשמר ולשלוח מודעה.

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כב' בסבת תשל"ו
26 בדצמבר 1975

1042/174

לדב' בלעדי
לעו"ד יחזקאל

לכבוד
מר א. עופר
שר השיכון
משרד השיכון
ירושלים

כבוד השר,

הנדון: דו"ח נגר (רשימה ח')

לסכום פגישה במשרדך, רצו"ב חוות דעתו של היועץ המשפטי של החברה עו"ד בן-זאב בנדון.

אודה לך על הנחיותך.

בכבוד רב,

ש. פלג
מנכ"ל

העתק: מר י. גבע, יו"ר מועצת המנהלים.

דל/

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

רחובות, כ"ב בסיון תשל"ו
25 בספטמבר 1975

מס' 174/1975

לכבוד
מר מ. ברגר
מר מרכזי
מערך מרכזי
רחובות

בברכה רבה,

מרכז: רח"מ בבר (ראיון מ')

לפנינו מדובר בחברה, רשב"ב מדרום רמת גן מרבץ מעמדה מן
המבחן עד"ר בי-רמב בברכה.

אדון לך מן המפורסם.

בברכה רב,

מ. מלר
מנכ"ל

העתק: מר י. בכר, יו"ר מועצת המנהלים.

יר\

1042

בן־זאב את קמר, עורכי־דין ונוטריונים
BEN-ZE'EV & KAMMAR, ADVOCATES & NOTARIES

JERUSALEM: ירושלים:
17 Abarbanel St., Rehavia, Tel. 61051 - P.O.B. 7685 רחביה, רח' אברבנאל 17, טלפון 61051 - ת.ד. 7685

TEL-AVIV: תל־אביב:
14 Hanevi'im St., Tel. 280452 רח' הנביאים 24 — טלפון 280452

MOSHE BEN-ZE'EV
Advocate & Notary

ARIE KAMMAR
Advocate & Notary

JONATHAN HACOHEN
Advocate

משה בן־זאב
עורך־דין ונוטריון
אריה קמר
עורך־דין ונוטריון
יונתן הכהן
עורך־דין

Jerusalem, 23.12.1975 ירושלים,

No. רי/א/64- מס'

לכבוד

מר שניאור שלג,

מנכ"ל החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי

בעיר העתיקה בירושלים בע"מ,

ת.ד. 14012,

ירושלים.

א.נ.,

הנדון: דו"ח ננר (רשימה ח').

1. ועדת ננר ממליצה בדין וחשבון של הרוב "לבטל את האישורים לשיפוץ עצמי במידה ואישורים כאלה ניתנו, וכן לבטל הקצאות מבנים לשיפוץ במקרים שמבנים כאלה הוקצו", לגבי קבוצת מועמדים המונה שלושים שמות, שכונתה בדו"ח "רשימה ח'". בהמשך לאותה המלצה מוצע בדו"ח להעביר את האנשים הנמצאים ברשימה ח' לאכלוס רגיל, ולאלה מהם שהשקיעו השקעות להחזיר את ההשקעות בהתאם לשווים הריאלי.

2. במקום אחר בדו"ח, בפיסקה שכותרתה "צעדים משפטיים ותחוקתיים", ממליצה הועדה "לנקוט בכל הצעדים האפשריים, משפטיים ואם יש צורך גם תחוקתיים, על מנת שניתן יהיה לבצע המלצות אלה, הן עד כמה שהדבר נוגע להפסקת ההתקשרויות או ביטולן באותם המקרים שהועדה ממליצה על כך והן עד כמה שהדבר נוגע לקבלתם בחזרה של החזקה בדירות במקרים שהועדה ממליצה על כך".

/2..

3. בהמשך לדברים אלה מדגישה הועדה כי היא היתה "ערה ואף רגישה מאוד לכך שהמדינה חייבת לכבד חוזים אשר נחתמו על ידה ובשמה ואף התקשרויות ששרם גובשו בחוזים מחייבים", אולם בשים לב לשיבו המיוחד של הרובע והנסיבות המיוחדות המתיחסות לשיקומו, הגיעה הועדה להחלטה " שבשני סוגי מקרים שהועדה ממליצה עליהם, דהיינו: במקרים שהמטרה העיקרית של החברה - מגורי קבע של חוכרי הדירות ברובע לא מושגת, ובמקרים ששרם החלו מעשיה בשיפוץ, יש לנקוט בצעדים משפטיים ואם יש צורך אף לדאוג למעשים תחוקתיים שיאפשרו צעדים משפטיים, תוך הנחיה שיוחזר השווי הריאלי של ההשקעות, על מנת שהאנשים הנוגעים בדבר לא יפגעו מבחינה כספית".

4. מן האמור לעיל נובע כי, גם לדעת הועדה, המלצותיה בדבר ביטול התקשרויות עם אנשים הנמצאים ברשימה ח' נתונות לביצוע אך ורק בהתקיים אחד התנאים הבאים:
א. אפשר לבטל את ההתקשרות על פי המצב המשפטי הקיים; או
ב. הממשלה תיזום חקיקה, והכנסת תחוקק על פי יוזמה זו חוק, אשר ישנה את המצב המשפטי הקיים ויאפשר ביטול התקשרויות אלה, גם אם על פי המצב המשפטי הקיים אין לבטלם.

5. יוזמה חקיקתית כמתואר בסעיף משנה 4(ב) דלעיל היא ענין לשיקול דעתה של הממשלה ולאחר מכן של הכנסת. החברה, בשלב זה, אינה יכולה לקבל את האפשרות הזאת כנתון קיים ואף אינה יכולה להביאה בחשבון שיקוליה המעשיים. הזמן הכרוך בהליכי חקיקה הוא כידוע ממושך. בנוסף לכך קיימת שאלה עקרונית, אם בכלל תרצה הממשלה להציע לכנסת, ואם הכנסת מצידה תאות לחוקק חוק רטרואקטיבי שמטרתו המעשית היא לפגוע בזכויות של כמה אזרחים ברובע היהודי.
בשל אי הוודאות הגדולה הכרוכה בביצוע המלצה מעין זו, לא תוכל החברה לבסס עליה עמדה קונקרטית במשא ומתן עם אנשים התובעים כבר כיום את זכויותיהם.

6. לצורך חוות דעתי זאת, הריני מניח איפוא כי ענין החקיקה איננו עומד על הפרק, ובנתון להנחה זו, אחווה דעתי לגבי זכויותיהם של האנשים הנכללים ברשימה ח' של הדו"ח הנ"ל.

7. בעזרתו של סמנכ"ל החברה, מר דוד צפרוני, עברתי על 25 תיקים המתייחסים לאנשים הכלולים ברשימה הנ"ל. לגבי חמישה אנשים, שהם: שפריר אורי, שמואל בזק, הורשטיין שפרה, חיים וולשטיין וסטרבכוליקוס ניקוס לא הומצאו לי תיקים בכלל ונאמר לי על ידי הסמנכ"ל כי התיקים האלה אינם בנמצא. סמנכ"ל החברה אמר לי כי עם האנשים הללו לא מתקיים כל קשר ועל כן אתייחס אליהם כאל מועמדים שאינם קיימים.

/3..

8. מתוך עשרים וחמישה המקרים הנותרים אני מוצא כי בשמונה עשר תיקים לא התגבשה ההבטחה של החברה בהתחייבות קיימת ועומדת, שניתן לבסס עליה תביעת זכות לשיפוץ עצמי במבנה מסוים ומוגדר. האנשים הללו הועברו כבר ברובם לאיכלוס רגיל, קיבלו הודעות על מקומם בתור, וכמה מהם הוזמנו להיצע הדירות הקרוב. גם לגבי האחרים יש לנהוג בצורה דומה. לשבצם ברשימת האכלוס הרגילה, להודיע להם על מקומם בתור, וכמובן להזמינם בבוא העת להיצע הדירות. שמות האנשים ופרטים לגבי כל אחד מהם נמצאים ברשימה המצורפת.

9. לגבי שבעה מקרים, דעתי היא כי קיימת התחיבות מגובשת מצד החברה שאין לבטלה במחי יד. את מסקנתי זאת הנני מבסס על המבחנים הבאים:

א. המבנה שצריך להיסטר למשפץ אותר והוגדר.

ב. התנאים הכספיים הבסיסיים של העיסקה ידועים.

ג. נמצא מסמך כלשהו בכתב בתיקי החברה, אם זה חוזה שיפוץ מושלם, אם זה זכרון דברים ואם זו התכתבות, תרשומת, הפנייה לבנק לשם קבלת משכנתא, וכיוצא באלה מסמכים, מהם עולה ברורות שהחברה התחייבה להעמיד את המבנה לרשות המשפץ לשם שיפוץ עצמי ומגורים.

ד. המשפץ השקיע הוצאות בפעולות שעשה על סמך הנחיותיה של החברה ובשיתוף פעולה עמה, כגון תכנון, טפול באשור תכניות או פעולות של שיפוץ ממש.

10. לא בכל אחד משבעת המקרים מצטברים כל המבחנים דלעיל ביחד, אולם בכל אחד מהם קיימים מספיק אלמנטים, כדי להוליך למסקנה שמחויבות החברה הגיעה לדרגה כזאת שניתן לבסס עליה תביעה בבית המשפט.

11. ואלה המקרים שמדובר בהם:

1. יהורם גאון
2. אברהם מלמד
3. ישראל עשהאל
4. אלמנת הפרופסור גד בקי ז"ל
5. עמיחי לוי
6. מאיר ומחי עצמון
7. יוסף בר יוסף

/4..

12. מתוך עיון בתיקים נראה כי כמה מן האנשים המנויים לעיל לחצו על החברה בדרישות חוזרות ונשנות להעמיד לרשותם את המבנים והיתה זאת כנראה החברה, שלא יכלה לעמוד בדרישה, אם משום שהמבנה עדיין לא פונה מיושביו ואם מסיבות אחרות.

13. דו"ח הועדה איננו קובע כיצד הגיע כל אחד מן המשפצים לאישור מועמדותו. עם זאת קיימת קביעה כללית, שחשיבותה לגבי תוקפו של הקשר החוזי שבין החברה לבין המשפץ,היא מכרעת. להלן הקביעה : " אשר למועמדים, לא נראה לנו שהיתה כאן תופעה של שחיתות ושימוש באמצעים פסולים מבחינה חוקית, אולם היה במקרים שונים, רצון להיות מועדף, ולצורך זה השתמשו גם בקשרים אישיים."
על פי קביעה עובדתית זו לא מתעוררת כלל אפשרות של ביטול ההתקשרות החוזית מסיבת שהדין מאפשר זאת, כגון השעיה, מצגי שוא, מעשי מרמה וכו', שהרי קובעת הועדה כי לא היה שימוש באמצעים פסולים מבחינה חוקית.

14. חוק החוזים (חלק כללי) תשל"ג - 1973 קובע בסעיף 39 כי "בקיום של חיוב הנובע מחוזה יש לנהוג בדרך מקובלת ובתום לב..." ואותה חובה חלה גם על השלב של "משא ומתן לקראת כריתתו של חוזה". (ס' 12).
בין שהחוק הנ"ל, שקיבל את תוקפו רק בשנת 1973, חל על כל אחד מן המקרים הנדונים כאן ובין אם לאו, העקרון המשפטי המובע בסעיפים שדלעיל הוא עקרון צודק ונכון ומן הדין שהחברה תנהג על פיו.

15. על יסוד האמור לעיל, בהעדר תקיקה מיוחדת, על החברה להמשיך בעסקות השיפוץ העצמי בשבעת המקרים שפורטו לעיל. על החברה להזמין בכל מקרה את המועמד לחתימה על חוזה סופי שיכלול את כל התנאים של השיפוץ העצמי ושל החכירה לדורות. אם בשלב זה של בצוע העסקה יתגלעו חלוקי דעות לגבי פרטים מסויימים, כגון גובה הסכומים המגיעים לחברה או מועדי תשלומים, לא תהיה כמובן העסקה שלמה ואפשר יהיה במצב כזה לטעון שהעסקה אינה נתונה לבצוע.

בכבוד רב ,

משה בן־זאב , עו"ד

העתק: מר יוסף גבע,
יו"ר הדירקטוריון

שם המועמד	תאריך הרישום	שובץ לאכלוס מספר	תאריך משלוח ההודעה בדבר מקומו בתור	הערות
1. קרין צבי	14.11.71	531	1.4.75	-
2. שרון מרדכי	26.1.71	159	"	-
3. יואל שלנגר (נחשון)	20.11.70	106	"	הוזמן להיצע הנוכחי.
4. גיבור אהרון	7.2.71	478	"	-
5. בורלא יחיאל	2.11.71	527	"	-
6. ברונר יגאל	12.1.71	137	"	-
7. נרקיס עוזי	14.5.72	550	"	-
8. גרדי שלום	13.11.70	101	"	-
9. מושקוביץ מאיר	29.12.71	536	"	-
10. יוסלזון דוד	31.12.71	537	"	-
11. ד"ר אלקן מיכאל	10.5.70	63	"	הוזמן להיצע הנוכחי.
12. מילוסלבסקי יורי	25.1.70	-	-	יש לשבץ ולשלוח הודעה.
13. בר צבי	25.8.72	-	-	יש לשבץ ולשלוח הודעה.
14. אבניאלי משה	30.10.72	-	-	הודע לו להסיר מועמדותו.
15. פלג בן ציון	10.11.70	100	-	הוזמן להיצע הנוכחי. לא הגיב. הדירה שיועדה לו לשיפוץ נכללת בהיצע הכללי.
16. נורמן סירקין	17.7.72	-	-	יש לשבץ ולשלוח הודעה. לכתוב לו.
17. דני וולף	8.9.71	-	-	יש לשבץ ולשלוח הודעה.
18. בוטביה אברהם	19.12.71	-	-	יש לשבץ ולשלוח הודעה.

משרד השיכון-לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

מ"מ
יגר 10/4/76

תרשומת מפגישת שר השיכון עם אנשי החברה לשיקום הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים שהתקיימה ביום 10.3.76 במשרדי החברה.

השתתפו: י. גבע, ד. צמרוני, ח. דביליצקי, א. אקסלרד, ש. גרדי, י. לרר

סוכם:

1. החברה תפעל ליצירת אזורים שבהם יוכלו להתגורר דיירים עם הפרעה מרעשת ככל האפשר הנגרמת ע"י עבודות הבניה.

2. מינוי - תבדק האפשרות לקבל דירות בשיכונים הנבנים עבור אוכלוסיה ערבית במזרח ירושלים כדי לעזור לפעולות השכויים ברובע.

3. "החוטה" - תוגש הצעת הכנון לבנית דירות חדשות.

4. טרמינל - דווח על מינוי ועדה לבדיקת התכנון הקיים. תבדקנה אפשרויות נוספות לבנית הטרמינל.

5. אחזקה - החברה תמשיך פעולות האחזקה ברובע עפ"י תוכניותיה.

6. תקציב - יעשה מאמץ להעביר להברה בשנת התקציב 1976/77 1/10 מן התקציב בכל חודש.

7. מוסדות - תערך בדיקת נוכחות והפעולות במוסדות הרובע.

8. ישיבות - מנוהל הקיים להשתתפות החברה במימון בנית הישיבות ברובע יפשר.

9. בתי ספר - תיבדק האפשרות לבנית בית הספר מחוץ לחומת ובקרבתה.

10. תוכנית מיתאר - דווח על מצב התוכנית. בזמן הקרוב תמומשנה כל התוכניות הדחופות

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ח' באדר ב' תשל"ו
10 במארס 1976

נושאים לשיחה ודיון עם שר השיכון ב- 10.3.76

1. תכנית תלת שנתית
2. תכנית מתאר
3. רשוי
4. תכנון
5. טרמינל
6. חפירות ארכיאולוגיות
7. טלויזיה מרכזית
8. ביצוע - עלות פרוייקטים.
9. שמור החורבה
10. תקציב
11. פינויים.
12. ארכיאולוגיה
13. אכלוס - מלכוב
14. אחזקה
15. רחבת הכותל - בית הדין .

דל/

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

MINISTRY OF HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

משרד השיכון
לשכת השר

תרשומת מפגישת שר השיכון עם אנשי החברה לשיקום הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים שהתקיימה ביום 10.3.76 במשרדי החברה.

השתתפו: י. גבע, ד. צפרוני, ח. דביליצקי, א. אקסלרד, ש. גרדי, י. לרר
מינהל, ורבי, [illegible]

סוכם:

1. החברה תפעל ליצירת אזורים שבהם יוכלו להתגורר דיירים עם הפרעה מועטה ככל האפשר הנגרמת ע"י עבודות הבניה.

2. פינוי - תבדק האפשרות לקבל דירות בשיכונים הנבנים עבור אוכלוסיה ערבית במזרח ירושלים כדי לעזור לפעולות הפנויים ברובע.

3. "החושה" - תוגש הצעת תכנון לבנית דירות חדשות.

4. טרמינל - דוח על מינוי ועדה לבדיקת התכנון הקיים. תבדקנה אפשרויות נוספות לבנית הטרמינל.

5. אחזקה - החברה תמשיך פעולות האחזקה ברובע עפ"י תוכניתיה.

6. תקציב - יעשה מאמץ להעביר לחברה בשנת התקציב 1976/77 1/12 מן התקציב בכל חודש.

7. מוסדות - תערך בדיקת נוכחות והפעולות במוסדות הרובע.

8. ישיבות - הנוהל הקיים להשתתפות החברה במימון בנית הישיבות ברובע ימשך.

9. בתי ספר - תיבדק האפשרות לבנית בית הספר מחוץ לחומה נבקרבתה.

10. תוכנית מיתאר - דוח על מצב התוכנית. בזמן הקרוב תמומשנה כל התוכניות הדרושות

מדינת ישראל

משרד - האוצר

אגף התקציבים

תאריך: ט' תשל"ו
1976

מספר: 36/2/14

15. III. 1976

אל:
מנכ"ל משרד השיכון

הנדון: תקציב הרובע היהודי בירושלים

בהצעת תקציב לשנת 1976 נכלל סך 55.0 מיליון ל"י לבניית ברובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים. התגדלה הניכרת לעומת שנת 1975 בתקציב הפרצע מבטאת את העדיפות שמקנה הממשלה לאיכלוס ירושלים בכלל והרובע היהודי בפרט.

עם זאת, אין אנו רואים באותו סדר עדיפות גם את בנית הטרמינל ברובע היהודי ושאינו דומה לבניית דירות, לפי אמרנים ההוצאה שנמסרו לנו יעלה הטרמינל כ- 60 מיליון ל"י.

לפיכך מיועד התקציב לרובע היהודי בשנת 1976 לבניית מבני המגורים והשתתפויות בהניות מוסדות הציבור, ולא לבניית הטרמינל.

ב ב ר כ ה

ש. שירן
הממונה על התקציבים.

העתק: שר השיכון
יו"ר החברה לפיתוח הרובע היהודי
מנכ"ל החברה לפיתוח הרובע היהודי.

מודף 1045

ירושלים, ז' אדר ב' תשל"ו
9 במארס 1976

דוח בנושאי אכלוס

1. היצעי דירות

בחודש דצמבר 1975 הציעה החברה 50 דירות ל-114 מועמדים ו-17 מהם בחרו בדירות. יתרת 33 הדירות הוצעה חודש לאחר מכן לכל המועמדים מתוכם בחרו 13 בדירות.

יתרת הדירות הוצעו עתה לציבור הרחבה ועד כה ראו אותם כ-1,000 איש, היצע זה יסתיים ב-19.3.76.

עקב החלטת מועצת המנהלים של החברה להכניס שינויים בחוזה התכירה של החברה, יחתמו חוזים עם כל החוכרים הנ"ל לקראת סוף חודש מרץ.

2. היצע חנויות

בינואר 1976 הציעה החברה לציבור לחכור או לשכור 13 חנויות ברח' תפארת ישראל.

ב- 22.2.76 אישרה החברה חתימת חוזים עם 8 מועמדים בתוך 18 שפנו.

בימים אלה נחתמים חוזים עם המועמדים להפעלה מידית של החנויות.

3. חובות דיירים

ועדה לנושא זה שהוקמה ע"י החברה נפגשה עד כה עם 38 מתוך כלל 55 החייבים, ורובם כבר שלמו את חובותיהם.

תוך כשלשה שבועות תסיים הועדה את טפולה בכל יתר החייבים.

4. מגורים ברובע

סקר מגורים אשר נערך לאחרונה ברובע על ידי מחלקת האכלוס מצביע על כך כי 169 משפחות מתגוררות בדירותיהן באופן קבע, 56 משפחות אינן גרות בדירותיהן, כאשר מתוכן 27 דירות הושכרו חלקן באישור החברה, ו-201 דירות עומדות ריקות.

30 דירות נמכרו לאחרונה ולאחר סיום התשלומים יכנסו הדיירים לדירותיהם.

2/...

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

2. [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

3. [illegible]

[illegible]

[illegible]

4. [illegible]

[illegible]

[illegible]

...2

[illegible]

הכנסות ממכירת 50 דירות

1. סה"כ מחיר הדירות 13,500,000.- ל"י.
(מבוסס על 300,000.- ל"י דירה חדשה
250,000.- ל"י דירה משופצת)

2. תנאי משכנתא

1/3 תקציב
2/3 בנק.

סה"כ משכנתאות מבוסס על:

1. 25 דירות - 45,000 ל"י משכנתא.
2. 25 דירות - 95,000 ל"י משכנתא.

3. סה"כ משכנתאות - 3.500,000 ל"י
מתוך זה תקציב - 1.150 ,000 ל"י

סה"כ הכנסה ממשכנתא 2.150 ,000 ל"י

הכנסות מתשלומי דיירים 10,000,000 ל"י

סה"כ הכנסה צפויה ממכירת הדירות 12.150,000 ל"י.

הוכן ע"י מנהל מחלקת האכלוס

דל/

דירות גמורות שנת תקציב 76/77

שם הפרויקט	מס' דירות	חנויות
1. גוש 38	2	-----
2. משגב לדך 15	1	-----
3. שוני הלכות 21	1	-----
4. שוני הלכות 5	1	-----
5. משגב לדך 15	1	-----
6. גוש 33 מגורים בית אל	5	5
7. גוש 18 מרקו	20	7
8. 21, 20, 19.	--	20
9. חצר אשורית	8	-----
10. הארי הקטן	3	1
11. 343/2	2	4
12. בית מדינה גלעד	--	1
13. בית צלניקר	--	2
14. גוש 24 מרכז + מזרח	23	-----

דירות אלו תוצענה לחכירה בשני הצעים:

א. הצע באפריל כ- 15 דירות.

ב. הצע ספטמבר כ- 50 דירות.

ס"ה 65 דירות.

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

[illegible]

[illegible]	[illegible]	[illegible]
1. [illegible]	5	____
2. [illegible]	1	____
3. [illegible]	1	____
4. [illegible]	1	____
5. [illegible]	1	____
6. [illegible]	5	5
7. [illegible]	20	7
8. [illegible]	—	20
9. [illegible]	8	____
10. [illegible]	1	1
11. [illegible]	2	2
12. [illegible]	—	1
13. [illegible]	—	0
14. [illegible]	25	____

[illegible]:

a. [illegible] 15 [illegible].

b. [illegible] 20 [illegible].

[illegible] 35 [illegible].

חשבונות מאושרים

	יולי 75	אוג	ספט	אוקט	נוב	דצמ	ינואר 76	פברו 76	ס"ה
לפשיץ									
לפשיץ	119	177	129	129	304	232	489	597	2,176
מ.נ. קבלנים	252	600	216	210	264	381	737	(300)	2,960
קוטלר עדיקא	—	607	5	433	—	463	189	254	1,951
בורוכוב	92	34	400	338	519	139	—	—	1,522
בניאב	—	163	85	142	67	131	247	103	938
מרץ בן גיאת	—	—	—	—	—	285	269	800	1,354
ס"ה הנ"ל	463	1,581	835	1,252	1,154	1,631	1,931	2,054	10,101
ס"ה ביצוע	1,060	2,509	1,512	1,616	1,815	2,105	2,615	2,200	15,432

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

איגוד ישיבות ה"הסדר"

Association of "Hesder" Yeshivoth

P.O.B. 588 JERUSALEM TEL. 35282 .ת"ד 588 ירושלים טל

ב"ה, ז' באדר ב' תשל"ו
9.3.76

לשכת ליבראה

לכבוד
מר ש. פלג, מנכ"ל
החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי
ירושלים

שלום רב,

הנדון: התקדמות הבניה של ישיבת "הכתל" ברובע היהודי בירושלים

מכתבך מיום י"ח באדר א' תשל"ו (19.2.76), נדון בהנהלתנו בכובד ראש.

א. אנו מצדנו נעשה כל הדרוש כדי להבטיח גמר הבניה של הישיבה הממוקמת במרכז הרובע.

ב. סיכמנו עם האדריכל פרנקל כי יגיש תוך ימים ספורים כל תכניות העבודה לאגפים ד' ו-ה' כדי לאפשר בניה האגפים הנ"ל במועד המתוכנן, דבר שיבטיח פינוי המבנים השייכים לחברות הרובע והמיועדים לבתי ספר ומוסדות ציבור לדיירי הרובע.

ג. לא הפסקנו את הבניה ואנו הכנו תכנית של ריאורגניזציה שיאפשר המשך הבניה אם לא יחולו עיכובים בהעברת הכספים המובטחים לנו ע"י משרדי הממשלה וגורמים ציבוריים ופרטיים שונים. אנו בקשנו מן המתכנן, המתאם להכין תכנית עבודה יחד עם הקבלן שיבטיח המשך בנין השלב של כל הבנין ללא עיכובים.

ד. הכנו תכנית גיוס כספים מוגבר בחו"ל, דבר שמאופשר לנו עם התקדמות הבניה. לאור הנ"ל אנו מבקשים כי החברה שהנך עומד בראשה, תעמוד לימיננו ותמשיך עמנו לשתף פעולה, ותעביר לנו הכספים שהובטחו לנו ע"י ראשי החברה ושר השיכון, כדי שנוכל לעמוד בלוח זמנים הדרוש.

בכבוד רב,

יעקב דרורי

העתק: מר א. עופר - שר השיכון
ד"ר י. רפאל - שר הדתות
ד"ר י. בורג - שר הפנים
מר ט. קולק - ראש עיריית ירושלים
מר י. גבע - יו"ר מועצת המנהלים
מר א. דימנט - מרכז ישיבות בני-עקיבא

ירושלים, ו' אדר ב' תשל"ו
8 במרס 1976

לכבוד
מר

הנדון: הערה לבדיקת תכנון המגיון והשלטינל ברובע היהודי

מצב מיבני

החברה לטיפוח ולשיפוח הרובע היהודי מתכוונת לבנות שרטינל ומגיון את קרקעי עבור תושבי הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים.

החברה החליטה כי התכניות המפורטות תבוקנה ע"י ועדת מיוחדת אשר תגיש את המלצותיה למנכ"ל החברה.

הנגד מתכבדים בזאת להודיעך כי מנכ"ל החברה מחליט להפנותך כחבר בועדה.

מרכז הועדה מר ד. לוית.

בכבוד רב,

ד. בחרוני
מ"מ מנכ"ל

דל/

כתב סמכות של הועדה

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ החליטה על הקמת הניון תת-קרקעי ברובע עבור 600 מכוניות - לצורך הנחת של דייריי הרובע, המקרים, שכונית אספקת המביאות סחורות אליו, והנחת לאוטובוסים.

לפי הזמנת החברה, הכין צוות המורכב מאדר' ד. בסט, אינג' אברהם-ורשבסקי, אינג' ניר, אינג' קונטינסקי-קמיה, אינג' אלשוני, ד"ר א. צור, אינג' זוליבקי, תכניון לתניון הנ"ל.

הנכם מתבקשים לבחון את התכניות הנ"ל ולהוות דעתכם, כדלקמן:

א. על המתרון הארכיטקטוני של תכנון התניון, אחוז חשמת המגובל, שימוש האיזורי, כניסה ויציאת הולכי רגל, מקום של המתוף לרכב כבד, וכו'.

ב. על המתרון הקונסטרוקטיבי - מרחק בין העמודים, עובדיהקרות וכו'.

ג. האם המתרון הארכיטקטוני והחנדסי הנ"ל הזה הזול ביותר, או האם ניתן למזילו, ובאילו דרכים.

הנהלת החברה, צוות המתכנן וכל מומחה או אישיות שהראו לנכון להזמינם, יושיטו לכם את מלוא עזרתם בתחן המבדים, יעוץ ודיווח.

ש. מלב
מנב"ל

/דל

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

פרוטוכול מישיבת דירקטוריון מיום 25.2.76 (מס' 3/76)

נוכחים:

מר א. לנקין
מר מ. גבאי
מר ס. פלג
ד"ר י.מ. יעקבי
מר ד. צוקר
גב' י. ורד
מ. אלבנברי

משתתפים:

עו"ד מ. בן-זאב
רו"ח מ. ברזילי
מר ס. וינוגרד - מבקר פנים
גב' ח. דביליצקי
מר ל. רוזנברג
מר צ. ארבל
מר ד. צפרוני
מר ד. דלבר

נעדרים:

מר י. גבע
מר י. מאוב
מר ד. רוזן
מר א. אברהמי (במילואים)
מר ר. פינסטיין

המנהל הכללי מר ס. פלג מתנצל בשם היו"ר מר י. גבע שנאלץ לעזוב באופן דחוף.

מר א. לנקין נבחר ע"י הנוכחים כיו"ר בישיבה.

על סדר היום:

1. אשור פרוטוכול מיום 3.2.1976.
2. המאזן לשנת 1973/74.
3. מכירת דירות ברובע ע"י דיירים.
4. הסמכת המנכ"ל למתן יפוי כח לייצג החברה בבימ"ש.
5. מתן זכות חתימה על הזמנות תכנון ובצוע למהנדס החברה.
6. חוזה התחייבות לחכירת משנה לדורות.
7. בוררות עם משפחת שפיר.
8. נוהלים לפעולות החברה.
9. מכירת דירות ברובע לתני משפחת וינגרטן.

1. **אשור פרוטוכול מיום 3.2.1976**

ה ח ל ט ה

הפרוטוכול אושר.

2/..

2. המאזן לשנת 1973/74

מ. גבאי: חסרים ביסיבה חברי הועדה מר י. סאוב ומר ד. רוזן. למר סאוב היו הערות לגבי המאזן, על מנת לא לעכב את הדו"ח, אמסור כאן דו"ח בע"פ, בכפוף לתנאי כי הדו"ח הסופי של הועדה ימסר בכתב ביסיבה הבאה.

בקשר למאזן עצמו, ההפסד המוצהר של 7 מליון ל"י הנו לצד ההמעטה.

להלן ההערות:

א. רו"ח מזכיר בקשר לחובות חוכרי דירות, כי העתודה לכסוי הפסד מסעיף זה נקבעה לסך מליון ל"י, אך נאמר לועדה כי הסכום יכול להגיע גם עד 5 מליון ל"י. נאמר לועדה כי בדיקה יסודית, אפילו של חלק מן החיקים תמשך זמן ממושך.

ב. ריבית על הלוואות מסרד הסיכון, סרם נקבעו התנאים של ההלוואות שנתקבלו, בקשנו מהמנהל הכללי לסכם את הנוסא, סיכום נוסא זה יהיה ממושך ותלוי למעשה במוסדות הממשלתיים.

ג. ריבית על מקדמות מחוכרי דירות, - נגשא זה סוכם בינתיים ביסיבת דירקטוריון קודמת, המפקידים שעוזבים והנשארים יקבלו תנאים דומים לתנאי מפעל חסכון לבנין.

ד. מענקים ממסרד האוצר, בסעיפים שהשבו לשנק נכללים דמי פינויים, אך אין כל התייחסות לתשלומים עבור הפקעה, יחכן שפרוס מספטי יאמר כי אם החברה מפוצה עבור פינויים, קל וחומר על הוצאות הפקעה קרקע ע"י המדינה. בקשנו לברר נוסא זה עם מסרד האוצר.

ה. הלוואות ממסרד האוצר, - ההסכם עם מסרד האוצר היה בתוקף עד מרץ 1973, בקשנו לקבל הארכת ההסכם עד מרץ 1976

לפנינו האפשרויות הבאות: להמתין עד לקבלת תשובות על הנקודות שצויינו לעיל, אך הדבר יארך זמן ממושך כיון שנוסא תלוי במשרדי הממשלה הנוגעים בדבר.

אפשרות שניה, שהנני ממליץ עליה, שהדירקטוריון יאמץ את המאזן שהוגש לשנת 1973/74 בכפוף לתיקונים והאישורים אשר ועדת המאזן מציעה לקבל, (כפי שציינתי לעיל), וכן כפוף למספר המנעויות . יי. של רואה החשבון.

ד"ר יעקבי: הועדה קבלה ההסברים המבוקשים, מציע לאשר את המאזן בכפוף להסתייגויות.

ס. פלג: אם נמתין לתשובות ולסכומים של משרד האוצר יארך הדבר תקופה ממושכת. בשיחות שניהלנו עם האוצר הסתמנה אפשרות להארכת ההסכמים הקיימים לתקופה של עוד שלש שנים מהיום. סיכום נוסאים אלה יארך זמן רב, ואינו תלוי בנו.

3/..

רו"ח ברזילי: מדגיש כמה הבטים של המאזן. ראשית, מדובר על מאזן שנת 1973/74. דו"ח זה עבר גלגולים רבים, בסיומה ראשונה דנה ועדת כספים של דירקטוריון קודם, הסיומה תוקנה בהתאם להערות, בינתיים התחלפה ההנהלה, שוב מונתה ועדה שדנה בנושא וקבלה תשובות דומות, קיימות אותן השתייגויות. אין טעם לדחות הלאה את האישור כיון שההשתייגויות לא יפתרו בזמן קצר. אנו נמנעים ממתן חות דעת בגלל רבוי ההשתייגויות. אני מקווה כי עד מאזן של מרץ 1975 יפתרו חלק מן הבעיות ונוכל לתת אז חוות דעת בלתי מסוייגת.

רוזנברג: במאזן מופיעים חובות בסך 5 מליון ל"י בינתיים 2.9 מליון ל"י מן התביעות שבוטלו, דהיינו מדת אי ודאות בטעיף זה קטנה.

ברזילי: היום האינפורמציה יותר מעודכנת, אך אם החובות במשך זמן כה ממושך לא נגבו, מדת הספק בהם גדלה הדבר מגדיל את ההפסד, יתכן שההפסדים אז יעלו על ההון העצמי.

לנקין: האם יש לרו"ח הצעה קונקרטית.

ברזילי: מציע לאשר מאזן זה, לתת הנחיות להנהלה הפעילה לסכם הנושא עם המוסדות הממשלתיים המתאימים לקראת המאזנים הבאים.

עו"ד מ. בן זאב: מציע להקטין חוב החברה לממשלה ע"י הנפקת מניות לממשלה בסכום נוסף של 2 מליון ל"י (לחברה הון רשום של 5.0 מליון ל"י והונפקו מניות בסך 3.0 מליון ל"י)

לנקין: מציע לאשר המאזן חוך הדגשת ההסתייגויות , ולתת הנחיה להנהלה לחסוך מאמצים לחסוך מהתקציב הנוכחי סכומים כדי להחזיר לכל הפחות את ההון העצמי.

צריך להראות לבעלי המניות כי אנו עושים מאמץ לאזן את המצב.

פלג: איני סבור שבתקציב צריך להופיע סעיף החדר הפסדים. עוסקים כאן במאזן של לפני שנתיים. אני סבור כי המאזנים הבאים יהיו יותר מאוזנים. כעת בודקים את 13 הטעימים עליהם אנו מבקשים מענק מן האוצר. כאשר נוכל לאמר לאוצר מהו הסכום שנדרש כמענק, סכומי ההפסדים יהיו פחות גדולים ויותר ריאליים.

יעקבי: איני נלהב שנבקש מענק, צריך להגדיל ההון, העדיף ביותר הוא לבקש הלוואה עומדת, וזאת כדי שבעתיד ידעו מהו ההיקף האמיתי של ההפסדים עקב המצב ההרוס בו קבלנו את הרובע לאחר השחרור.

4/..

ה ח ל ט ה

המאזן יאושר בישיבה הקרובה

3. מכירת דירות ע"י דיירים ברובע היהודי:

ש. פלג: מתוך 50 דירות מוכנות נמכרו בינתיים רק כ- 30 יחד',
לאחרונה הגו לחברה 4 מספחות בבקשה לאפשר להם למכור את דירותיהם ברובע מטיבות שונות.
על פי הערכת מעריך מחיר הדירות כיום הוא:

שם הדייר	כתובת הדירה	מס' חדרים	סה"כ ברוטו	מחיר בל"י
מ. רוטנברג	מס' 9 בנין + 26	4	214.16	490,000
ד. חיימסון	מס' 12 גוש 32	3	132,84	260,000
מ. נועם	מס' 14 א' גוש 32	4	146.68	370,000
ד. מישל	מס' 30 גוש 35	2	142.50	235,000

בחוזה החכירה כתוב כי אסור לחוכר להחכיר את המוחכר מבלי לקבל את הסכמת החברה.
עד כה חויבו דיירים כאלה להחזיר את הדירות לחברה בתנאי מחיר המקובלים ברובע
באותה עת. באופן כזה על החברה יהיה להוציא כיום -.1,355,000 ל"י לרכישת הדירות
האמורות. מוצע לאפשר לדיירים המעונינים למכור את דירותיהם לפעול לפי סדר עדיפות
כדלקמן:

1. למועמדים המאושרים לאכלוס ואשר עדיין לא בחרו בדירות.
2. לדיירי הרובע המעונינים בשנוי תנאי מגוריהם.
3. למתגוררים ברובע בדירות שכירות של החברה.
4. לטבל הוראה ושרותים של המוסדות ברובע.
5. לכל תושב שעונה למטרות יסוד החברה ויקבל את איטורה.

עסקת החכירה תתבצע לאחר איטור החברה בלבד, וללא כל התערבות אחרת מצדה, פרט
להבטחת מגורי קבע ברובע. וקיום תנאי חוזה חכירה של החברה.

5/...

אלפנדרי: מציע הדירות שנדונו בהחלטת ועדת נגר לא יכללו בהצעה דלעיל. מבחינת סדרי עדיפויות, כיצד נבטיח שהמוכר יעמוד בסדרי העדיפויות האלה בקפדנות. מציע לא לחייב את סדר העדיפויות המצוין אלא לומר שהקונה יהיה אחד מ - 5 אפשרויות אלה.

ש. פלג: נוכל למשל לחייב את המוכר שיציע במשך 3 חודשים רק לקטיגוריה הראשונה.

בן-זאב: המצב כיום פשוט, דייר הרוצה למכור עפ"י החוזה חייב לפנות לחברה, ההחלטה המוצעת עלולה לסבך אותנו, רצוי להמנע מהחלטות מפורטות.

ה ח ל ט ה:

הדירקטוריון מאשר להנהלה הפעילה להת אישור לדיירים הרוצים למכור דירותיהם, כאשר **כל אשור** ינתן באופן ספציפי למקרה הנדון.

בכל מקרה יש לחייב כי יקויימו תנאי חוזה החכירה של החברה.

4. הסכמת המנכ"ל למתן יפוי כוח לייצג את החברה בביהמ"ש:

ה ח ל ט ה

מסמיכים את המנהל הכללי לחתום לבד בשם החברה על יפוי כוח לעורכי הדין של החברה, לייצג את החברה בבית משפט, בוררות, או כל בית דין או ועדה סטטוטורית.

5. מתן זכות חתימה למהנדס החברה על הזמנות תכנון וביצוע:

ש. פלג: מהנדס החברה מכין למעשה את החומר ומטפל בנושא, במצב כיום אינו נושא באחריות כלשהי.

ה ח ל ט ה:

מסמיכים את מהנדס החברה מר א. אקסלרד לחתום יחד עם המנכ"ל או ממנכ"ל על הזמנות תכנון ובצוע עד לסכום של -.100,000 ל"י.

6. דו"ח חוזה התחייבות לחכירת משנה לדורות:

ביום 20.2.1976 סיימה הועדה אשר מונתה ע"י הדירקטוריון לסיכום סיומת החוזה את עבודתה. התקיימו 3 ישיבות, בהן השתתפו חברי הועדה ה"ה עו"ד א. לנקין, ד"ר פ.י. יעקבי, ש. פלג, עו"ד מ. בן-זאב,וכן נוכחו עו"ד י. הכהן, צ. ארבל, ח. דביליצקי וד. דלבר.

במהלך הדיונים הועלו ההסתייגויות הבאות:

1. <u>סעיף 2 (א) - (ב):</u> (הסעיפים הדנים בפגורים במסירת הדירה)

מר לנקין מסתייג מן ההחלטה כי לחברה הזכות לקבוע פגור של עד 6 חדשים במסירת הדירה ללא פיצוי לקונה.

2. <u>סעיף מס' 12 - מגורי קבע:</u>

א. עו"ד לנקין מסתייג מהסעיף כפי שסוכם. לדעתו מספיק אם המוחכן יתחייב לגור מגורי קבע ברובע, (בלי הגבלה על דירות במקום אחר) אם ירצה להעביר הדירה למישהו אחר יבקש אישור החברה לכך. (אומציה ראשונה תהיה שמורה לחברה).

ב. ד"ר יעקבי מסתייג אף הוא, הצעתו היא כדלקמן: (סעיף 26 (ב) בחוזה של החברה לפיתוח מזרח ירושלים)

"החוכר מצהיר ומתחייב כי עם כניסתו לגור במוחכר ובמשך כל התקופה בה השכם זה והחכירה על פיו בתוקף, לא תהיה לו, ולא יטיג ולא יטאיר לרשותו לרבות משפחתו הגרה כרגיל עמו) שום יחידת מגורים אחרת בלתי מושכרת במקום אחר וזאת בין שתהא בבעלותו ובין שתהא מושכרת או מוחכרת לו.

לאחר דיון בהסתייגויות במליאת הדירקטוריון התקבלה החלטה שלהלן:

<u>ה ח ל ט ה</u>

א. הסתייגות מר לנקין מסעיף 2 בחוזה נדחית. בנוהל אכלוס יכתב כי הודעה על פגור במסירת דירה תינתן לקונה בעת שהדבר יוודע, אך לא פחות מאשר שלשה חדשים מראש, בכתב.

ב. דוחים הסתייגויות מר לנקין ומר יעקבי מסעיף 12 של החוזה.

7. <u>בוררות עם משפחת שפיר</u>

<u>דברי הסבר:</u>

א. למענת משפחת שפיר הוקצתה להם כבר הדירה ביולי 72 אך קיימת מחלוקת בין הצדדים לגבי תנאי הרכישה של הדירה.

ב. ביום 2.12.75 הובאה לדירקטוריון הצעת החלטה בדבר תנאי ההקצאה של הדירה האמורה למשפחת שפיר. הדירקטוריון החליט אז להעביר את הנושא ליועץ המשפטי של החברה לחוות דעתו.

ג. ביום 1.1.76. חיוות היועץ המשפטי לחברה, עו"ד משה בן-זאב, כי ניתן להקצות את הדירה הנ"ל במחיר של -.2,000 ל"י למ"ר, או להקצות דירה בשטח של 75 ממ"ר במחיר של -.750 ל"י לממ"ר. לחילופין הציע מר בן-זאב להפנות את המחלוקת לבוררות.

ד. משפחת שפיר טוענת שאין היא חייבת לשלם את הסך של -.2,000 ל"י לממ"ר (מעל השטח במחירו הובטח), וכי היא מוכנה לשלם עד 100 ממ"ר -.750 ל"י לממ"ר ומעל שטח זה סך של -.1,400 ל"י לממ"ר.

ה. לאחר מו"מ הוכן נוסח מוסכם לסטר הבוררות. העתק מהנוסח המוצע מצורף בזה.

ו. הדירקטוריון מתבקש לאחר קיום הבוררות לתת הכרעה בפחלוקת שבין הצדדים.

ה ח ל ט ה:

א. בהתאם לסעיף 83 (ב) לתקנות ההתאגדות של החברה מחליטים בזה להעביר את הטכסוך הקיים בין מטפחת הפיר לבין החברה בכל הנוגע לתנאי רכישת הדירה ברח' אור החיים 2, להכרעת בורר.
מחליטים בזה שהבורר יהיה איגנ' א. בודנקין, מנהל בנק "ירושלים" לשעבר.

ב. נותנים הנחיה ליועמ"ש לראות בפישקה "התנאים שהחברה קבעה" המופיעה בסעיף 5 של הסכם הבוררות כתנאים המקובלים בחברה כיום.

8. נוהלים לפעילות החברה:

דברי הסבר:

החברה פועלת כיום באמצעות מספר מצומצם של נוהלים שהוכנו בעבר ובאמצעות הנחיות והוראות הניתנות אד - הוק.

עם גידול פעילות החברה בנוסאי בניה, אכלוס ואחזקה, מורגש הצורך להכין מערכת נוהלים מעודכנת ומקיפה, שתכלול את כל פעילויות החברה, תוך מתן בסוי למצבה כיום ולפעולותיה בעתיד.

הנוהלים הקיימים כיום הם: נוהל אכלוס, ונוהל מעקב ודווח על התקדמות הבניה.

נוהל האכלוס מיושן ויש צורך לעדכנו בהתאם לשינויים שחלו בתהליכי המכירה, נוהל דווח על הבצוע הנו בשלבי הרצה.

הנוהלים הנ"ל הוכנו ע"י חברת ארגון ומדעי נהול - יועצים בע"מ, (א.מ.נ.) החברה מנחה לא.מ.נ. (היות ולה הנסיון והצוות המתאים ומכירה את תחומי הפעילות ברובע) ובקשה הצעה להכנת נוהלים לפעילות החברה. חברת א.מ.נ. הגישה הצעה כדלקמן:

א. הכנת נוהלים בתחומי הפעולה הבאים:

1. נוהל עריכה ועדכון נוהלים.
2. ארגון החברה (הגדרת תפקידים וסמכויות, הצעה להפעלת ועדות ובקורת פנימית).
3. כ ס פ י ם.
4. כח אדם.
5. מזכירות, מנהלה ומשק (לעדכן נוהל קיים).
6. אכלוס (עדכון נוהל קיים).
7. פ י נ ו י י ם.
8. ת כ נ ו ן.
9. הנדסה ותאום בניה.
10. בצוע ופקוח.
11. א ח ז ק ה.

ב. מסך הזמן לבצוע העבודה הוא כשלשה חדשים מיום קבלת ההזמנה.

ג. הסכום המבוקש הנו -.44,000 ל״י (הסכום כולל הוצאות ואש״ל אך אינו כולל שכפולים וצלומים).

יש לציין כי יחידת החברות במשרד המיכון פנתה ובקשה שייקבעו נוהלים לפעילות החברה בתחומים שונים. העתק מהצעת א.מ.נ. נמסר גם למר י. ורדי.

ה ח ל ט ה:

נושא נוהלים לפעילות החברה יועלה לדיון באחת הישיבות הבאות.

9. מכירת דירות ברובע לאחיות משפ׳ וינגרטן

א. כהן, ע. זלק, א. קמר, י. קפלן, מועמדים המאושרים לאכלוס ברובע והנשואים לבנות משפ׳ וינגרטן, דורשים דירות במחיר היסן שהיה מקובל בחברה, דהיינו -.750 ל״י למ״ר.

בהתאם לסיכום שנערך לדבריהם עם הנהלת החברה ושר המיכון דאז, כאשמכתא הם מתייחסים להחלטת החליפים מיום 15.5.72 האומרת כי:

בשל התדינות משפ׳ וינגרטן עם השלטונות על השלום פיצויים בגין הפקעות ברובע וגבעת המבחר, ובשל הבטחות כי לתושבי הרובע ינתנו תנאים מיוחדים, לבני המשפחה שאושרו לאכלוס ברובע ויוחכרו דירות במחיר של -.750 ל״י למ״ר, יהיה עליהם לשלם ריבית של 12% על מחיר הדירה מיום 11.4.72 (שהוא יום עלית המחירים) ועד לקבלת השלום בפועל.

על פי חוות דעתו של היועץ המשפטי של החברה החלטת ועדת החליפים הנ״ל נתקבלה בשל הפקעת רכושם של בני המשפחה, והביעת הפיצויים שלהם.

אולם מאחר ובינתיים החליטה ממשלת ישראל לשלם לבעלי קרקעות מופקעות פיצויים בתוספת הצמדה למדד המחירים לצרכן, אין ספק כי בני משפחת וינגרטן יקבלו פיצויים כשהם צמודים למדד יוקר המחיה, ולכן הנימוק שהיה מונח ביסוד החלטת ועד החליפים בענין זה אינו תקף עוד.

ה ח ל ט ה:

הנושא ידון בישיבה הבאה.

(מר לנקין הנו קרוב משפחה של אחת מבנות וינגרטן).

רשם: דוד דלבר

לל/

הסכם בוררות

שנערך ונחתם בירושלים ביום _____

ב י ן אברהם שפיר נושא תעודת זהות מספר 48692/א והדסה שפיר נושאת תעודת זהות מספר _____ שניהם ביחד וכל אחד מהם לחוד; מירושלים רחוב אור החיים 10; אשר יקראו להלן שפיר מצד אחד;

ל ב י ן החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ באמצעות מנהליה המוסמכים לחתום מטעמה ה"ה _____

_____ אשר תקרא להלן החברה מצד שני;

ו ה ו א י ל ובין משפחת שפיר ובין החברה נתגלעו חילוקי דעות בקשר לתנאי התחכנותו של שפיר ברובע היהודי כאמור.

ו ה ו א י ל והצדדים הסכימו למסור את חילוקי הדעות שביניהם להכרעתו של בורר מוסכם;

לפיכך הותנה והוסכם כדלקמן:

1. המבוא להסכם בוררות זה מהווה חלק עיקרי ובלתי נפרד ממנו.

2. הצדדים מסכימים למסור את חלוקי הדעות שביניהם להכרעתו של בורר.

3. הצדדים ממנים את אינג' אליעזר בודנקין להיות בורר יחיד ביניהם של מנת שיכריע בשאלת חלוקי הדעות שביניהם.

4. א. כל צד יהא רשאי להביא בפני הבורר את כל הטענות שימצא לנכון והבורר יחליט על פי שיקול דעתו הבלעדי.

ב. הבורר יפעל בדרך הנראית לו מועילה ביותר להכרעת הצודקת ומהירה של הסכסוך ויפסוק לפי מיטב שפיטתו על פי החומר שבפניו; הבורר לא יהיה קשור בדין המהותי, בדיני הראיות או בסדרי הדין הנהוגים בבתי המשפט.

5. הצדדים יודיעו לבורר כי לחברה אין התנגדות שהדירה ברח' אור החיים 2 תוחכר למשפחת שפיר בתנאים שהחברה קבעה, אולם מש' שפיר אינה מסכימה להם.

ולראיה באו הצדדים על החתום

_____ _____

מש' שפיר החברה

לל/

לשכת התכנון המחוזית

י"ם באדר א' תשל"ו
20 בפברואר 1976

תע-2185

לכבוד
אדר' ש. גרדי
בית רוטשילד, הרובע היהודי
העיר העתיקה
ירושלים

א.נ.,

הנדון: תכנית מס' 2185 - מיתאר הרובע, העיר העתיקה ירושלים.

לאחר המתנה מיום 20.11.75 ומשלות שלושה מכתבים נוספים בנדון קבלנו ביום 13.2.76 עותק אחד של תכנית שלא בהתאמה. במכתבכם המצורף אתם משבירים שקימים שבעה שינויים שלא היו בפני הועדות ונראה לכם כי בתן לנו להשכים להם בהיותם שינויים סכביים או שינויים קלים.

אני מציין בצער כי למרות כל השבריבו בשיחות טלפוניות ובע"פ לעניין מגבלת ה שמכותבו לשינויים כאלו או אחרים - לא שעיתם והנה חלפו שוב שלשה חדשים נוספים והתכנית הדרושה עדיין לא הוגשה להפקדה.

מאחר ואין אנו מוסמכים לשנות כתוא-זה מהתכנית שהושמכבו להפקידה ע"פ החלטותיה של הועדה המאמורית לא אוכל להכנס לבדיקת השינויים המבוקשים.

הנני חוזר ומבקש כי תוגש התכנית הדרושה בדיוק כפי שנקבע. כל עוד לא תוגש תכנית כזו הערוכה בדקדקנות לגבי כל פרט ופרט אין כלל אפשרות לבצע את ההפקדה.

2/..

אורשה להזכיר כי הבהרתי טלפונית ובע"פ כי אין שום צורך להחיל שינויים בנוסח התכנית אלא-אם-כן יערך דיון חוזר לפני הפקדת התכנית בועדה המחוזית אשר בו יאושרו שינויים, או, אם תוגשנה התנגדויות לאחר הפקדת התכנית אשר בעניין תחלים הועדה על שינויים. כן הבהרתי כי שעיף 100 לחוק משמיך בין השאר כל משרד ממשרדי הממשלה (כולל משרד השיכון) להגיש התנגדויות.

אודה אפוא אם תמצאו מהפנית משאלות אשר ידוע לכם מראש שהן בלתי בתנות ותפעלו למען החשת ההליך המשתהה זה מכבר ללא שום הצדקה.

בכבוד רב,

מ. שהר
מתכנן המחוז.

העתקים: לשכת שר השיכון.
יו"ר מועצת המנהלים, החב' לפיתוח הרובע.
מנכ"ל החב' לפיתוח הרובע.
מר נ. גרנות, משרד השכון, רח' הלל 23, ירושלים.

ירושלים, ט' אדר א' תשל"ו
20 פברואר 1976
/609

לכבוד
מר רוני גלוסקינוס
רח' ההגנה 6
ירושלים
א.נ.,

הנדון: תנאי הפרישה של המנהל הכללי של החברה, רוני גלוסקינוס.

ועדת השרים לענייני שכר בישיבתה מיום 2.1.76 החליטה לאשר לך את תנאי הפרישה כמפורט:

1. (א) פיצויים על 30 חודש עד 200%
(ב) מחות כל הפרשות החברה לביטוח מנהלים.
(ג) מחות החלק היחסי של פיצויים שנתקבלו ממשרד האוצר במתכונת הנכוי המקובל בשירות המדינה.

2. לא לאשר את הצעת מועצת המנהלים של החברה בדבר תשלום נוסף על הנ"ל בגובה של שלשה חודשי משכורת כולל החזקת רכב.

בהתיעצות עם רשות החברות חישבנו לך את הפיצויים כמפורט להלן:

תקופת עבודה: 15.7.73 – 19.1.76 (30 חודש)

משכורת חודשית אחרונה: ל"י 3,500.-

פיצויים: $\frac{30}{12}$ × ל"י 3,500.- × 200% = ל"י 17,500.-

מחות: כל הפרשות החברה לביטוח מנהלים ל"י 9,234.-

החלק היחסי של פיצויים שנתקבלו ממשרד האוצר (לפי משכורת ל"י 3,500.- לחודש) ל"י 3,646.- ל"י 12,880.-

פיצויים המגיעים לך ברוטו: ל"י 4,620.-

אבקשך להמציא לנו אשור לפרוט הסכומים הנ"ל וכן כי אין לך תביעות כל שהן נגד החברה.

בכבוד רב,

ש. מלג
המנהל הכללי

העתק: לשכת שר השכון, ירושלים.
מר י. גבע, יו"ר מועצת המנהלים.
מר מ. ברגר, מנהל רשות החברות הממשלתית.
מר י. ורדי, הממונה על יח' החברות, משרד השכון.
מר ל. רוזנברג, חשב החברה.
מר ד. דלבר, מזכיר החברה

לל/

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כז' בשבט תשל"ו
29 בינואר 1976

391/636 שינויים

לכבוד
מר א. עופר
שר השיכון
ירושלים

כבוד השר,

הנדון: תכנית מתאר הרובע היהודי - הצעה לשינוי הגבול המזרחי

בפגישה במשרדך, בהשתתפות מר י. גבע יו"ר מועצת המנהלים של החברה, והאדריכל מ. ספדיה, סוכם להגיש הצעה לשינוי הגבול המזרחי של תכנית המתאר לרובע היהודי.

רצו"ב התכנית המוצעת לשינוי הגבול, שהוכנה ע"י האדריכל מ. ספדיה.

השינוי המוצע, יעביר לידי החברה את האחריות לתכנון וביצוע הרחוב המקורה ומרכז השרותים לרחבת הכותל.

בכבוד רב,
ש. פלג
המנהל הכללי

העתק: מר י. גבע, יו"ר מועצת המנהלים.

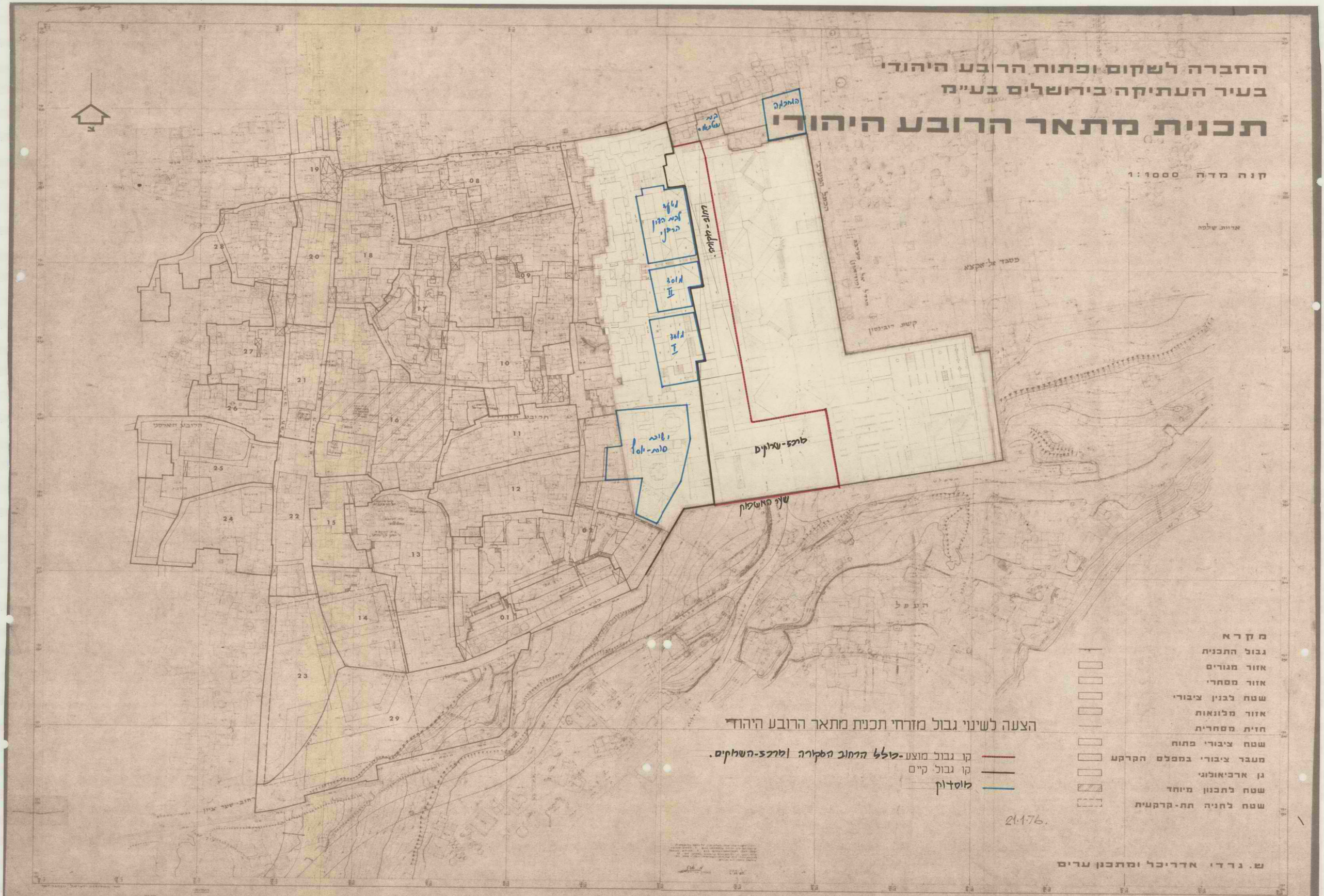
פלג יבקר אם לך בשלוש יום מאוד מעניין שיבוא יבקר אם לשרה בנו שלום יקבלו
להעלות הבעיה בירושלים
10/2/76
דל/

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

החברה לשקום ופתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

תכנית מתאר הרובע היהודי

קנה מדה 1:1000



מקרא

- גבול התכנית
- אזור מגורים
- אזור מסחרי
- שטח לבנין ציבורי
- אזור מלונאות
- חזית מסחרית
- שטח ציבורי פתוח
- מעבר ציבורי במפלס הקרקע
- גן ארכיאולוגי
- שטח לתכנון מיוחד
- שטח לחניה תת-קרקעית

הצעה לשינוי גבול מזרחי תכנית מתאר הרובע היהודי

- קו גבול מוצע - כולל הרחוב המקורה ומרכז-השרונים.
- קו גבול קיים
- מוסדות

21.1.76.

ש. גרדי אדריכל ומתכנן ערים