מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

הרובע היהודי

1981 - 1982

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ט"ן בתמוז תשמ"ב
6 ביולי 1982

22-07-1982

1060/10052

פרוטוקול הישיבת דירקטוריון (מס' 59) מיום 29.6.82

נוכחים: עו"ד נ. אבולוף, ד"ר פ. י. יעקבי, מר דב רוזן, מר אפרים אבן, מר מאיר ישורון, מר אריאל לוין, עו"ד דוד פרנקל, מר יעקב ברנר, מר שמאי שמעונוביץ-רו"ח, מר דוד איש שלום.

משתתפים: מר עמוס אונגר, עו"ד יונתן הכהן, מר בני כשריאל, מר ש. וינוגרד.

נעדרים: מר אבנר טרוסי, מר יצחק טאוב, עו"ד מ. עצמון, מר אלי שגיא, מר צבי כסמי, מר יגאל גיל, מר מ. ברזילי-רו"ח.

על סדר היום

1. אישור פרוטוקול (מס' 58) מיום 4.5.82.
2. מינוי דירקטוריים לועדות המשנה.
3. יד יצחק בן-צבי, תורשת ירושלים ע"ש זאב ז'בוטינסקי (בית ברוך).
4. מתקני בטיחות ברובע היהודי.
5. ש ו נ ו ת.

---

1. **אישור פרוטוקול (מס' 58) מיום 4.5.82**

החלטה: מאשרים את הפרוטוקול.

---

2. **מינוי דירקטוריים לועדות המשנה**

עו"ד נ. אבולוף - על מנת לאפשר עבודה מסודרת בועדות המשנה ויעקב כניסת דירקטוריים חדשים, מומלץ להוסיף דירקטוריים לועדות המשנה כדלקמן:

עו"ד דוד פרנקל - ועדת איכלוס
מר אלי שגיא - ועדת התקשרויות
מר מאיר ישורון - ועדת מכחר
מר אבנר טרוסי - ועדת התקשרויות
מר אפרים אבן - ועדת איכלוס
מר אריאל לוין - ועדת איכלוס, וועדת התקשרויות.
מר צבי כספי - ועדת כספים ומנגנון, וועדת התקשרויות
מר יעקב ברנר - ועדת כספים ומנגנון

מר עמוס אונגר - מר אלי שגיא ביקש לשחררו לפי שעה מועדת התקשרויות.

עו"ד נ. אבולוף - מבקש שמר אלי שגיא ישתתף בועדה ויתרום מנסיונו. מבקש להדגיש שחברי הדירקטוריון צריכים לתרום מזמנם, מיכולתם ומנסיונם לעבודת הועדות, ומבקש מכל הדירקטוריים להסכים למינויים.

נערך דיון קצר ותוכם שדירקטור שלא יביע את התנגדותו אכן יהיה חבר בועדה כפי שנקבע.

היו"ר מסב את תשומת לב הדירקטוריים שכל דירקטור רשאי לבוא לכל ישיבה של כל ועדה.

החלטה: מאשרים את המינויים, וכמו כן תשלח רשימת חברי הדירקטוריון ברעדות המשנה.

---

3. **יד יצחק בן-צבי, תורשת ירושלים ע"ש זאב ז'בוטינסקי (בית ברוך)**

נמסרה סקירה ע"י המנכ"ל על הפעילויות החיוביות של שני המוסדות ברובע. פעילות שמתבטאת בהבאת אלפי בני נוער וחיילים לסדרות חינוך וסיורים בנושא הרובע היהודי.

מומלץ להחכיר ליד יצחק בן-צבי את החלל ברח' משגב לדך 15 תמורת תשלום של השיפוץ הנחוץ שם (שייעשה ע"י החברה) לפי העקרון של עלות פלוס.

לגבי המדרשה ע"ש זאב ז'בוטינסקי, מומלץ לצרף לבניין את שתי החנויות שמתחתיו המהוות חלק אינטגרלי של המבנה ולהחכיר להם את המבנה תמורת תשלום הוצאות השיפוץ של החנויות ותשלום עבור המבנה כפי שנמסר למעון ביתי"ר בשנת 1967 דייבנו לפני השיפוצים.

2/...

הסיבה היא שכל השיפוצים שנעשו במבנה נעשו ע"י ועל חשבון מעוז בית"ר ולא ע"י החברה. החברה גם לא השתתפה ב- 25% כפי שהיה מקובל לגבי מיקומים אחרים.

<u>בערך דיון ובעקבותיו נתקבלה ההחלטה הבאה:</u>

א. לגבי יד יצחק בן-צבי - מקבלים את המלצת המנכ"ל.

ב. לגבי התדרשה ע"ש זאב ז'בוטינסקי מקבלים את המלצה אך לגבי החנויות והן לגבי המבנה כולו. באשר לטכוס שהוא תולדה של שיפוץ שנעשה בעבר ע"י החברה בחנויות והערכה של שווי המבנה ב- 1967 לפני השיפוצים (והזון שווי זה בהתאם לעליית ערך הכסף).

ג. חתונה ועדה שתחליט על גובה הסכום, חברי הועדה - מר אריאל לוין, המנהל הכללי והיועץ המשפטי של החברה.

---

4. <u>מתקני בטיחות ברובע היהודי - דווח</u>

נמסר דווח מפורט על בעיות הבטיחות ברובע. הושם דגש במיוחד על בעיית הגז.
ניתנה הבחנה באשר לנושאים שהם באחריות החברה ונושאים שהם בתחום רשויות אחרות ו/או דיירי הרובע.

---

5. <u>ש ו נ ו ת</u>

א. הוחלט להת מקדמה לעובדי החברה בהקשר לתוספות שנובעות מהדירוג בהסכמי השכר, בכפוף להוראות ואישור רשות החברות.

ב. <u>מכירת דירות ע"י מחווכים</u>

מאשרים למנכ"ל למסור דירות לתכירה ע"י משרדי תיווך ע"י העלאת ערך הדירה על מנת שמעליה זו ישולמו דמי העמלה למשרד התיווך.
משרדי התיווך יהיו אלה אשר יביאו את הרווחיות, מהגימה תהיה כמקובל כמשרדי החברה, והחברה תזוכה בסכום המלא של הדירה כפי שהיא דורשת אותו.

ג. יו"ר הדירקטוריון מוסר דיווח על ישיבה שנערכה בכנסת בועדה לביקורת המדינה. בנושא דו"ח מבקר המדינה שהסתיים זה מכבר.

כמו כן עונה היו"ר לשאילתא של מר דוד פרנקל בנושא איחוד חברות בירושלים ומוסר דיווח על מגעים הנערכים בנושא זה.

רשמה: ירדנה כהן

העתק: לחברי הדירקטוריון
למשתתפים

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ט"ו סיון תשמ"ב
6 ביוני 1982

/10029

לכבוד
מר חיים צלניקר
רחי בית אל 32
הרובע היהודי
ירושלים

א.נ.,

הנדון: אנדרטה לזכר הנופלים ברובע היהודי
סימוכין: מכתבך לשר הבינוי והשיכון מר דוד לוי מיום 23.5.82

העתק מכתבך הנ"ל הגיע לידי. ראשית הרשה לי להודות לך על המילים החמות בהן זיכית אותי במכתב זה.

באשר לנושא המועלה במכתבך הרי שהצדק עימך, ומר יואל בר דור אדריכל החברה התבקש על ידי למצוא פתרון מתאים ברוח מכתבך. אנא פנה אליו ובמידת הצורך נקבע פגישה במשרדי.

בכבוד רב,

עמוס ארנגר
המנהל הכללי

העתק: מר דוד לוי - שר הבינוי והשיכון
עו"ד נ. אבולוף
יואל בר דור

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

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, י"ג סיון תשמ"ב
4 ביוני 1982

1060/10026

לכבוד
עו"ד נ. אבולעפיה
מר י. סאוב
ד"ר ז. י. יעקבי
מר ד. רוזן
מר ד. איש שלום
מר ש. שמעונוביץ
מר מ. וידמן
עו"ד ד. פרנקל
מר מ. ישורון
מר א. לוין
עו"ד מ. עצמון
מר מ. אדמון
מר צ. כספי
מר א. אבן
מר א. קרוסי
מר א. שגיא

א.נ.,

הינך מוזמן לישיבת דירקטוריון אשר תתקיים ביום ג' י"ז סיון תשמ"ב 8.6.82 בשעה 14:00 במשרדי החברה.

<u>על סדר היום</u>

1. אישור פרוטוקול (מס' 58) מיום 4.5.82.
2. מינוי דירקטורים לועדות המשנה.
3. יד יצחק בן-צבי, מורשת ירושלים ע"ש זאב ז'בוטינסקי (בית ברון).
4. מתקני בטיחות ברובע היהודי.
5. ש ו נ ו ת.

בכבוד רב,

ירדנה כהן

העתק: מר עמוס אבנגר
עו"ד י. הכהן
מר ש. וינוגרד
מר מ. ברזילי
מר ב. כשריאל
מר י. גיל

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

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ט"ו סיון תשמ"ב
6 ביוני 1982

1060/10027

לכבוד
חברי הדירקטוריון
ב א ן

א.נ.,

הנדון: הסברי רקע לקראת ישיבת הדירקטוריון ביום 8.6.82

להלן הסברי רקע לסעיפי הדיון בסדר היום של ישיבת הדירקטוריון שתערך ביום 8.6.82.

1. מינוי דירקטורים לועדות המשנה - עקב תחלופה רבה של דירקטורים בשנה האחרונה, נוצר מצב שועדות הדירקטוריון כוללות מספר קטן של חברים. על מנת לאפשר מעורבות יתר של חברי הדירקטוריון בועדות המשנה, וע"מ לאפשר ניהול תקין של הישיבות, מתבקש הדירקטוריון למנות חברים נוספים לועדות השונות.

יד יצחק בן-צבי - מוסד יד יצחק בן-צבי פועל ברובע שנים רבות. במסגרת פעילותו מביא לרובע אלפי בני נוער מידי שנה, ועוסק בהוראה ובלימוד הולדות הרובע.
המוסד פועל בשני מבנים קטנים אחד בבעלותו והשני בשכ"ד. ועדת איכלוס החליטה בזמנו לייעד שטח נוסף עבור המוסד. אותר שטח שאינו מתאים למגורים שנקרא "האורווה", אשר נמצא ברח' משגב לדך. השטח הינו חפירה ומרתף שעל מנת להכשירו לשימוש יש להשקיע בו כספים כמו בבנין חדש. הכוונה להחכיר את המקום ליד בן-צבי עפ"י העקרון של עלות פלוס, כמו בפרוייקט ישיבת האידרא.

מדרשה למורשת ירושלים ע"ש זאב ז'בוטינסקי - המדרשה הנ"ל פועלת ברובע שנים רבות במבנה שמושכר ע"י החברה לתנועת בית"ר.
לפי טעונים שונים שימש המבנה את פלוגות הכותל לפני מלחמת השחרור. מיד לאחר מלחמת ששת הימים נכנסה תנועת בית"ר למבנה ובמשך השנים שיפצה אותו על חשבונה ולמיטב ידיעתנו ללא סייעה החברה לשיקום הרובע.
למדרשה זו מגיעים בני נוער רבים ובעיקר חיילים (בתאום עם צה"ל) לסדרות חינוך בנושא הרובע היהודי. המקום קטן מדי לשם ביצוע פעילות זו. חלק מהבנין הנקרא בית-ברוך יועד ע"י החברה לשתי חנויות גדולות (פונות לרח' היהודים). ע"מ לאפשר פעילות מסודרת למדרשה מוצע לצרף לנכס המושכר את שתי החנויות, שהן כאמור חלק בלתי נפרד של הבנין.
בנוסף לכך מוצע להחכיר את כל הנכס למדרשה אן לבית"ר תוך לקיחה בחשבון את העובדה שהמבנה שופץ על ידם.

מתקני בטיחות ברובע היהודי - עקב אופיו המיוחד של הרובע היהודי קיימות בו בעיות שאינן קיימות בשכונות אחרות, בכל הקשור לסדרי בטחון וחרום.

2/...

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

החברה במשך השנים טיפלה בנושאים הללו. כיום לקראת סיום העבודות בתוך הרובע ולקראת גמר איכלוסו מתעוררות בעיות שונות שבין היתר באות לידי ביטוי בתלונות התושבים, בפניות מצד שרותי החירום בעירית ירושלים ובאמצעי התקשורת.
בפני חברי הדירקטוריון תינתן סקירה על הבעיות השונות (נגישות, מקלטים, מערכת כיבוי אש ומחקני גז).

בכבוד רב,

עמוס אובנר
המנהל הכללי

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

חברת לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, י"ב סיון תשמ"ב
3 ביוני 1982

1066/10025

פרוטוקול ישיבת דירקטוריון (מס' 58) מיום 4.5.82

נו יחם: עו"ד נ. אבולוף, מר וידמן משה, ד"ר מ. י. יעקבי, מר דב רוזן, מר י. טאוב, מר א. אבן, מר ד. איש שלום, מר צ. כספי, מר א. זרוסי, עו"ד מ. עצמון.

משתתפים: מר ע. אונגר, עו"ד י. הכהן, מר ש. וינוגרד, מר שמואל עוקשי (יחי' החברות), מר י. חייט (בחלק).

נעדרים: מר ש. שמעונוביץ, עו"ד ד. פרנקל, מר מ. ישורון, מר א. לוין, מר מ. אדמדד, מר י. גיל, רו"ח מ. ברזילי.

על סדר היום

1. אישור פרוטוקול (מס' 57) מיום 4.4.82.
2. אישור פרוטוקולים של ועדות המשנה.
3. היצע דירות.
4. ישיבת "אש התורה".
5. ש ו נ ו ת.

---

1. אישור פרוטוקול (מס' 57) מיום 4.4.82

מר ד. רוזן - מציין שלא הודגש מספיק קיומה של החלטה בנושא כבר החורבה מיום 8.10.75.

עו"ד נ. אבולוף - חוזר ומדגיש שההחלטה הנ"ל שרירה וקיימת.

החלטה: מאשרים את הפרוטוקול.

---

2. אישור פרוטוקולים של ועדות המשנה

א. פרוטוקול מישיבת ועדת התקשרויות (מס' 76) מיום 5.2.82.
ב. פרוטוקול מישיבת ועדת כספים (מס' 36) מיום 4.3.82.

מר ע. אונגר - מבקש לציין שבועדת כספים האחרונה ביקש מר י. גיל נציג רשות החברות, להסב חשומת לב הדירקטוריון לתנאי פרישה של מזכיר החברה לשעבר מר מישל לוי - שאישרו בישיבה אחת לפני כן. מר מישל לוי קיים את תפקידו בחברה והוענקו לו פיצויי פרישה נוספים בסך 50% כמקובל בחברה.

החלטה: מאשרים את הפרוטוקולים לרבות תנאי הפרישה של מזכיר החברה.

---

3. היצע דירות

עו"ד נ. אבולוף - מבקש לציין שהמדובר בהיצע דירות וחנויות, מבקש מהמנכ"ל להסביר האם תחכרת החנויות אין בה לפגוע במדיניות החברה באשר למסחר ברובע.

מר ע. אונגר - בהיצע חודש תאי מוצעות למכירה חמש דירות ושש חנויות (רשימה רצ"ב), באשר לחנויות הסיבה להוצאתן למכירה נובעת מהעובדה שהחנויות באזורים שבהם כל החנויות האחרות נמכרו, או באזורים צדדיים לגמרי.
ועדת מסחר של הדירקטוריון אישרה להנהלת החברה לפתוח במגעים עם גופים שונים ולבדוק אפשרות להפעלת המרכז המסחרי ברובע - המדובר באזור "הקרדו" וכבר החורבה. החנויות שבהיצע אינן נמצאות באזור זה גופו.
הדירקטוריון באשרו את תכנית העבודה לשנת 1982/83 אישר מכירת מספר חנויות באופן עקרוני (חנויות אשר אינן ממוקמות באזור הנ"ל) זאת גם מתוך ראיית הבעיות התקציביות של החברה. על מנת לעמוד בתכנית העבודה ולאפשר תפעול שוטף של החברה יש הכרח בהחכרת חנויות אלה. רשימת החנויות המצורפת כוללת 4 חנויות ברח' תפארת ישראל, שם נמכרו כל שאר החנויות לפני שנים מספר.

מר י. טאוב - האם יש ביקוש לחנויות אלה ?

מר ד. רוזן - האם סופקו של צורכי תושבי הרובע?

מר מ. וידמן - האם לא נפלה טעות, משום שהיחס בין המ"ר למחירים אינו פרופורציונלי?

2/...

עו"ד מ. עצמון - כיצד נקבעו המחירים באופן כללי?

ד"ר פ. י. יעקבי - האם נקבע ייעוד לכל חנות וחנות?

מר ע. אונגר - באשר למחירים, המחירים הם מחירי שוק מוסמך שעובד עם החברה שנים רבות. במקרה של שלוש הדירות ברחי פלוגת הכותל עקב הייחוד שבחס ובעקבות הנסיון שנצבר בחברה. אנו ממליצים להעלות את מחירי השוק ב- 15%. לגבי חוסר היחס המדוייק בין המ"ר לבין מחירי החנויות, הרי שהדבר נובע ממיקום החנות מחד ומכמות המטרים האפקטיבית מבחינה מסחרית מאידך. באשר לייעוד החנויות, הודענו מספר פעמים שההנהלה תהיה מוכנה להמליץ בפני הדירקטוריון על פתיחת כל הנות לטובת צורכי תושבי הרובע במידה וייתצא האדם שיהיה מוכן להפעילה.
חלק גדול מצורכי תושבי הרובע מסופק ולשאר התחומים כנראה שאין ביקוש מספיק.
באשר לייעוד החנויות המוצעות להחכרה, בניגוד לכוונה של החברה להקפיד על ייעוד מדויק של כל חנות בפרוייקט המסחרי המרכזי הרי שכאן מדובר על חנויות בודדות באזור של גלריות, וכאן אנו מציעים ייעוד עם גמישות רבה.
חנויות מס' 1, 2 ו- 5 מיועדות לגלריות במובן הרחב של המילה (כולל ספרים, יודאיקה, תערוכות, תצוגות אומנים וחפצי אומנות).
חנות מס' 3 - עבור מרכול קטן או לחילופין כגלריה.
חנות מס' 4 עבור מרכול (מרכול פועל שם בתנאי שכירות כיום).
חנות מס' 6 - בית קפה.

עו"ד נ. אבולוף - מבקש לציין שהחנויות אינן נמצאות באזור שיועד ע"י הדירקטוריון לפרוייקט המסחרי עליו יכוהל מו"מ עם גופים שונים. מבקש להדגיש בחשובת למר טאוב, לפי האינפורמציה שבידנו יש סיכוי סביר שחלק מהחנויות יירכש. כמו כן מדגיש שגופים פנו בהתעניינות לגבי הפרוייקט המסחרי בכללו. מציע לאשר את ההיצע של הדירות והחנויות בהתאם לכללים שאושרו ע"י הדירקטוריון בהיצעים הקודמים, ולאפשר להנהלת החברה גמישות בייעוד החנויות. מזכיר שישנו נוהל לפיו המנהל הכללי בהתייעצות עם יו"ר הדירקטוריון רשאי להעלות את מחירי הדירות והחנויות מידי פעם במידה ולא נמכרו בהיצע.

החלטה: מאשרים את הצעת ההחלטה של יו"ר הדירקטוריון.

---

4. ישיבת "אש התורה"

עו"ד נ. אבולוף - מזכיר שהסיב את תשומת לב חברי הדירקטוריון (צורף מכתב) כי הוא קשור באופן עקיף כעו"ד לישיבת "אש התורה", לכן שואל האם עליו לצאת את הישיבה בעת הדיון?

מר ש. וינוגרד - לדעתו על היו"ר להעביר את ניהול הישיבה ולא להשתתף בדיון, אך להיות נוכח.

עו"ד נ. אבולוף - ביקשתי את יו"ר ועדת כספים מר טאוב למלא את מקומי בכל הקשור למגעים עם ישיבת "אש התורה", מר טאוב הסכים ואני מעביר לו את ניהול הישיבה.

מר י. טאוב - המנהל הכללי והיועה"מ ניהלו מו"מ עם ישיבת "אש התורה" ואני מבקש מהם לתקור דוות לדירקטוריון.

מר ע. אונגר - במסגרת המאמצים של החברה לסיים את עבודות השיקום והפיתוח ברובע, החלטנו לטפל באופן דחוף בבנינים על הצוק הפונים לרחבת הכותל, ועקב רגישות המקום טרם טופלו.
הבנינים אינם מתאימים למגורים ומיועדים למוסדות ציבור. לפני כשנה ייעד הדירקטוריון את המבנה הדרומי עבור ישיבת "אש התורה", מנהלים מגעים עם גופים שונים לגבי הבנין הצפוני. אחד הגופים הינו "בית התנ"ך" שכנראה לא יסכים להצעתנו כיוון שהמקום קטן עבורו, אלא אם ניתן לו שטח נוסף (בית רוטשילד כאלטרנטיבה נוספת).
לדיון ולהחלטת הדירקטוריון מובאים כיום עקרונות על פיהן תהיה רשאית הנהלת החברה לחתום על הסכם בניה או חכירה עם ישיבת "אש התורה". ברצוני להדגיש כי לחברה יש אינטרס כפול לקידום הנושא.

א. יש לשקם את הבנינים הנ"ל בהקדם כחלק מסיום פעילות החברה.
ב. יש להוציא את הישיבה מכל הדירות והחנויות הרבות בכל חלקי הרובע עליהם הם השתלטו בדרכים שונות במשך השנים.

ישיבת "אש התורה" רצתה לבנות את המבנה בעצמה, החברה עמדה על כך שהחברה היא זו שתבנה באזור רגיש זה (זאת עקב נסיון לא טוב עם ישיבות וגופים אחרים). לאחר מו"מ מומלץ בפני הדירקטוריון לאשר התיחסות החוזה המושתת על העקרונות הבאים:

א. החברה היא שתבנה עבור הישיבה תמורת סכום קבוע מראש.
ב. המחיר יהיה 550 $ למ"ר. המחיר יתורגם לשקלים ויוצמד למדד יוקר הבניה.
ג. ייערך הסדר משלומים בהתאם להתקדמות הבניה, כאשר החברה תהיה ברוב הזמן ביתרת מזומנים, לאמור הוצאות המימון יהיו קטנות אם בכלל, למעט 10% אחרונים שישולמו לחברה עם מסירת החזקת בבנין המשופץ.
ד. ישיבת "אש התורה" תפנה את כל הנכסים שבידיה למעט מקום אחד, כאשר היא תחזיר לחברה את נכסיה לתמכור את הנכסים אשר בבעלותה. ותחזיר נכסים אחרים לבעליהם. כל זאת באופן הדרגתי עד לקבלת החזקה.

3/...

ה. בבנין מתוקמת מקדמא דנא ישיבת "חיי עולם" המחזיקה בשטח של כמה עשרות מטרים. ההתקשרות עם ישיבת "אש התורה" תעיה לאחר שנגיע לסיכום עם ישיבת "חיי עולם" באשר לשמירת זכויותיהם בבנין.

מר ד. איש שלום - שואל מאם הסכום מכסה את עלות הבניה?

ד"ר פ. י. יעקבי - שואל כמה כסף היתה החברה מקבלת לו מכרו את המבנה כדירות, כמו כן האם אנחנו מקבלים כסף עבור הקרקע והמבנה במצבו הנוכחי?

מר ד. רוזן - מבקש לציין שישיבת "אש התורה" הינה ישיבה מיוחדת במינה, והפעילות שלה קשורה קשר ישיר ובלעדי לאזור הכותל המערבי. בתחילה הוחלט שברובע יוקמו 2 ישיבות בלבד ישיבת הכותל ופורת יוסף. אך במשך השנים התברר שישיבת "אש התורה" אכן חייבת להיות ברובע היהודי, ויש לעשות הכל ע"מ לפתור להם את בעית המבנה, במקום שיהיו מפוזרים בכל רחבי הרובע. שואל האם הגיעו להסכמה עם ישיבת "חיי עולם" אשר ממוקמת במבנה?

עו"ד מ. עצמון - שואל מדוע ההסכם נעשה בדולרים?

מר מ. וידמן - שואל גם הוא האם הסכום מכסה את עלות הבניה, כמו כן שואל האם יידרשו ערבויות?

מר צ. כספי - מהם השיקולים להצמדה למדד המדד?

מר א. אבן - מה השטח של המבנה? ושואל מדוע לא תשקול החברה פעם נוספת האם הכלל יש לייעד את המבנה ל"אש התורה" - משום השיבות המקום, יתכן ואפשר יהיה חתצור ייעוד יותר טוב ומתאים יותר, ומעלה את השאלה מדוע "אש התורה" לא מבנה לבד?

מר י. טאוב - מבקש מהמנכ"ל להטיב על השאלות תוך הדגשה שיש חשיבות ציבורית לבנות את המבנה ולפתור את בעית ישיבת "אש התורה" . באשר לעלות הבניה חושש כי אנו מסתכנים בתחיר המוצע.

מר ע. אונגר - באשר לשאלת המחיר, החברה ערכה חחשיבי עלות בהתבסס על נסיונה ועל בניה בסטנדרט של משרד הבינוי והשיכון, והערכה היתה כ- 650 $ למ"ר, לאחר מו"מ עם "אש התורה" התגבשה הצעה של 550$ למ"ר. במידה ולא יהיו תקלות בלתי צפויות מראש ובמידה וניהול הבניה יהיה יעיל במיוחד, יכסה סכום זה בקושי את העלויות הישירות וגם זאת הערכה בלבד. אנו לוקחים בחשבון שהחברה תצטרך למנן את ההפרש ומומלץ לקחת מיכון זה משום החשיבות של שיקום הבנין מחד והצורך הדחוף להוצאת "אש התורה" מהתקומות בהם הם נמצאים היום, אשר ההוויה מטרד לחושבי הרובע ומונעים איכלוס משפחות ומסחר. כמו כן החברה תוכל להמשיך את הנכסים שהתפנו והסכומים הצפויים בגין נכסים אלה אינם מבוטלים כלל וכלל. האלטרנטיבה - השארת המצב כפי שהוא - אלטרנטיבה שהיא פחות טובה לכל הדעות. באשר לשאלתו של ד"ר יעקבי, הרי שהמקום אינו מתאים לדירות ובכל מקרה ע"מ לקבל היתר בניה לדירות יש לעבור תהליך ארוך במיוחד. באשר למבנה - מחיר השיפוץ הוא כמחיר בניה חדשה, ובנוסף לכך החברה לא גבתה כסף בגין קרקעות עבור ישיבות הכותל ופורת יוסף. לגבי ישיבת "חיי עולם" כאמור שרם נוהל מו"מ, וכמובן שיש להגיע להסכמה עימהם, כך שישמרו זכויותיהם.
ההסכם ייערך בשקלים אולם מכיוון שמדובר בתורמים מחו"ל נוהל מו"מ בדולרים. עם חתימת החוזה יתורגם הסכום לשקלים ויוצמד למדד יוקר הבניה, זאת משום שהחברה אינה עוסקת בספקולציה וסביר להניח שמדד הבניה מייצג טוב יותר מכל מדד אחר את עלות הבניה.
כמו כן ההסכם עם הקבלן שיבנה, גם הוא יהיה צמוד למדד זה.
לגבי שאלתו של מר אפרים אבן, הרי שהדירקטוריון כבר החליט לפני כשנה לייעד את הבנין עבור "אש התורה", וגם לגופו של ענין אין כרגע גוף אחר וכאמור הדבר פותר לנו בעית מרכזית ברובע. באשר לערבויות - הערבות הטובה ביותר היא התקדמות הבניה, רק לאחר עמידה בתשלומים בכל שלב ושלב, ואי מסירת החזקה, כל עוד לא עמדו בהסכם.

מר מ. וידמן - מוסב שאי מסירת החזקה אינה ערבות מספקת וזאת על סמך נסיון קודם, וחושב שיש לעמוד על קבלת ערבויות.

עו"ד מ. עצמון - מדגיש את חשיבות הציבורית של הפרוייקט ואת הצורך לסיים את בניית האזור, מציע שהחברה תסיים את הבניה אפילו אם "אש התורה" לא יעמדו בהתחייבויותיהם ולא למסור להם את החזקה במקרה כזה. יחד עם זאת מצטרף לדעתו של מר וידמן שיש לדרוש ערבויות.

ד"ר פ. י. יעקבי - מצטרף לדעה בנושא הערבויות.

מר ד. איש שלום - מסכים שיש לקבל בטחונות.

מר י. טאוב - חוזר ומדגיש את חשיבותו הציבורית של שיקום המבנה במקום בו הוא ניצב. מציע להמשיך את המנכ"ל והיועה"מ לחתום על ההסכם בהתאם לעקרונות שהובאו לדירקטוריון ע"י המנכ"ל, בכפוף לשתי נקודות נוספות:

א. יובטח מינוי כל השטחים ע"י ישיבת "אש התורה" בהדרגה (בהתאם לשיקולו של המנכ"ל) עד למסירת החזקה.
ב. יש לדרוש במסגרת החוזה ערבויות שיביחו את דעת החברה.

<u>החלטה:</u> מאשרים את עקרונות **ה**התקשרות עם ישיבת "אש התורה" בהתאם להצעתו של יו"ר הישיבה הר יצחק שאוב.

---

5. <u>ש ו נ ו ת</u>

א. נמסר דווח על הקונצרט שייערך בסמוך ליום ירושלים לרגל מלאות 15 שנה לשחרור הרובע.

ב. נמסר דיווח על התקדמות תוכנון של כפר החורבה ומצב החניה.

ג. הדירקטוריון אישר הגדלת סכום **ה**חתייד מבנק הפועלים ממליון שקל לשלושה מליון שקל. האישור ניתן בדרך כלל עייי המנכייל אולם במקרה ספציפי זה נדרש אישור הדירקטוריון לפי דרישת בנק הפועלים.

ד. מר מ. וידמן מעלה את שאלת המסחר כפי שאושר בועדה המסחר **וביישיבת** הדירקטוריון הקודמת. לאחר דיון הוחלט שהחברה תמשיך בהתאם להחלטת שכתקבלה ודיון מפורט יתקיים בדירקטוריון לאחר שבידי החברה יהיו הצעות מסחר. בהקשר זה ביקש מר נ. אבולוף את מר ח. וידמן להצטרף לועדה מסחר, מר מ. וידמן הסכים וישתתף בועדות מסחר הבאות.

רשמה: ירדנה כהן

העתק: לחברי הדירקטוריון
למשתתפים

לשכת סגן ראש הממשלה
ושר הבינוי והשיכון

ירושלים, י"א באייר, תשמ"ב
4 במאי, 1982

לכבוד
המשפחות פדרמן, כרמי, שוורץ קינצלינגר
הרובע היהודי
העיר העתיקה
ירושלים

אדונים נכבדים,

הנדון: שרותים ציבוריים ברובע היהודי

בדקנו מברקכם אל ראש הממשלה עם החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי והתברר כי ידעתם על בניית השרותים הציבוריים ובחוזה עליו חתמתם צויין הדבר במפורש.

הנושא נדון כעת בבית המשפט ובהתאם לפסיקתו תפעל החברה.

בכבוד רב

עמוס לבל
יועץ השר

לשכת סגן ראש הממשלה
ושר הבינוי והשיכון

ירושלים, י"א באייר, תשמ"ב
4 במאי, 1982

לכבוד
המשפחות פדרמן, כרמי, שוורץ קינצלינגר
הרובע היהודי
העיר העתיקה
ירושלים

אדונים נכבדים,

הנדון: שרותים ציבוריים ברובע היהודי

בדקנו מברקכם אל ראש הממשלה עם החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי והתברר כי ידעתם על בניית השרותים הציבוריים ובחוזה עליו חתמתם צויין הדבר במפורש.

הנושא נדון כעת בבית המשפט ובהתאם לפסיקתו תפעל החברה.

בכבוד רב

עמוס לבל
יועץ השר

לשכת סגן ראש הממשלה
ושר הבינוי והשיכון

ירושלים, י"א באייר, תשמ"ב
4 במאי, 1982

לכבוד
המשפחות פדרמן, כרמי, שוורץ קינצלינגר
הרובע היהודי
העיר העתיקה
ירושלים

אדוניים נכבדים,

הנדון: שרותים ציבוריים ברובע היהודי

בדקנו מברקכם אל ראש הממשלה עם החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי והתברר כי ידעתם על בניית השרותים הציבוריים ובחוזה עליו חתמתם צויין הדבר במפורש.

הנושא נדון כעת בבית המשפט ובהתאם לפסיקתו תפעל החברה.

בכבוד רב

עמוס לבל
יועץ השר

לשכת סגן ראש הממשלה
ושר הבינוי והשיכון

ירושלים, י"א באייר, תשמ"ב
4 במאי, 1982

לכבוד
המשפחות פדרמן, כרמי, שוורץ קינצלינגר
הרובע היהודי
העיר העתיקה
ירושלים

אדונים נכבדים,

הנדון: שרותים ציבוריים ברובע היהודי

בדקנו מברקכם אל ראש הממשלה עם החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי והתברר כי ידעתם על בניית השרותים הציבוריים ובחוזה עליו חתמתם צויין הדבר במפורש.

הנושא נדון כעת בבית המשפט ובהתאם לפסיקתו תפעל החברה.

בכבוד רב

עמוס לבל
יועץ משפטי

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

לכבוד
המשפחות פרומן, כרמי, שטרן, קינסלר
הרובע היהודי
~~בכתב~~ העיר העתיקה.

אדונים נכבדים,

הנדון: שלטים ציבוריים ברובע היהודי.

בדקתי מכתבכם אל ראש הממשלה עם החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי והתברר כי יופיעו על גבי השלטים הציבוריים לא הורתה עדיין החברה בעניין הדבר במפורש. הנושא נדון עם חברי המשפחה ובהתאם למסקנות תפעל החברה.

עמוס

ירושלים _____

לכבוד

_____

_____

_____

_____

א.נ.,

הנדון: _____

הנני לאשר קבלת מכתבך מיום _____ אל סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון.

נתבקשתי ע"י השר להעביר מכתבך אל _____

_____ במשרדנו, אשר יבדוק הפנייה וישיבך בהקדם.

בכבוד רב

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים,כח' בניסן תשמ"ב
21 באפריל 1982

9998

לכבוד
מר עמוס לבל
יועץ שר הבינוי והשיכון
משרד הבינוי והשיכון
שייך גיראח
ירושלים

א.נ.,

הנדון: שרותים ציבוריים ברובע היהודי

סמוכין:מכתבן ליו"ר הדירקטוריון-מר נ.אבולוף
מכתבו של מנהל לשכת רוה"מ מר י.קדישאי
מברק של שלוש משפחות ברובע.

מר ניסים אבולוף ביקש ממני לטפל בפנייתך.

המשפחות ששלחו את המברק הנ"ל ידעו על בניית השרותים הציבוריים, ובחוזה עליו הם חתמו צויין הדבר במפורש.הנושא נדון כעת בבית המשפט ובהתאם לפסיקתו אנו נפעל.

בכבוד רב

עמוס אונגר
המנהל הכללי

העתק:עו"ד נ.אבולוף
מר זאב ברקאי

לוטה:המכתבים שבסימוכין

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

לשכת סגן ראש הממשלה
ושר הבינוי והשיכון

ירושלים, ז' באדר, תשמ"ב
2 במרץ, 1982

לכבוד
מר נסים אבולוף
יו"ר הדירקטוריון
הרובע היהודי
ירושלים

נסים שלום רב,

רצ"ב מכתב פנייה של מר יחיאל קדישאי.

תודתי לטיפולך / חוות-דעתך.

ב ב ר כ ה

עמוס לבל
יועץ השר

לשכת ראש הממשלה

ירושלים, י' בשבט התשמ"ב
3 בפברואר 1982

אל: עוזר שר הבינוי והשיכון

עמוס הילר

מצורף בזה לטיפולכם העתק מברק שקיבל

ראש הממשלה ממשפחות המתגוררות ברובע-היהודי.

ב ר כ ה,

י. קדישאי
מנהל לשכת ראש הממשלה

[illegible]

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

[illegible]
[illegible]

[illegible]
[illegible]

[illegible]
[illegible]

'82 FEB -1 18:01

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ו' באייר תשמ"ב
29 באפריל 1982

1060/10008

לכבוד

עו"ד נ. אבולוף	עו"ד ד. פרנקל
מר יצחק טאוב	מר מאיר ישורון
ד"ר פ. י. יעקבי	עו"ד מ. עצמון
מר דב רוזן	מר אריאל לוין
מר דוד איש שלום	מר מאיר אדמון
מר יואל דג'ובס	מר צבי כספי
מר ש. שמעונוביץ, רו"ח	מר אפרים אבן
מר משה וידמן	מר אבנר סרוסי

א.נ.,

הינך מוזמן לישיבת דירקטוריון אשר תתקיים ביום ג' י"א באייר תשמ"ב 4.5.82 בשעה 13:00 במשרדי החברה.

<u>על סדר היום</u>

1. אישור פרוטוקול (מס' 57) מיום 4.4.82.
2. אישור פרוטוקולים של ועדות המשנה.
3. היצע דירות.
4. ישיבת "אש תורה".
5. ש ו נ ו ת.

בכבוד רב,

ירדנה כהן

העתק: מר עמוס אונגר - מנכ"ל
עו"ד יונתן הכהן - היועה"מ
מר ש. וינוגרד - מבקר הפנים
מר ב. כשריאל - יח' החברות
מר מ. ברזילי - רו"ח
מר יגאל גיל - רשות החברות

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

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ב' באייר תשמ"ב
25 באפריל 1982

1060/10003

פרוטוקול מישיבת דירקטוריון (מס' 57) מיום 4.4.82

נוכחים: עו"ד נ. אבולוף, מר י. דג'ובס, ד"ר מ. י. יעקבי, מר צ. כספי, רו"ח ש. שמעונוביץ, מר ד. רזן, מר א. לוין.

משתתפים: מר ע. אונגר, עו"ד י. הכהן, מר ש. וינוגרד.

נעדרים: עו"ד מ. עצמון, מר מ. ישורון, מר מ. אדמון, מר ד. איש שלום, עו"ד ד. פרנקל, מר י. שאוב, מר מ. וידמן, מר א. חרופי, מר ב. כשריאל, מר י. גיל רו"ח מ. בוזילי.

על סדר היום

1. אישור פרוטוקול (מס' 56) מיום 16.2.82.
2. אישור פרוטוקול של ועדת משנה.
3. בחירת יושב ראש.
4. תנאי פרישה מר [redacted].
5. פרוייקט בכר החורבה.
6. ש ו נ ו ת.

1. אישור פרוטוקול (מס' 56) מיום 16.2.82

החלטה: מאשרים את הפרוטוקול.

---

2. אישור פרוטוקול של ועדת משנה

א. פרוטוקול ועדת מסחר מיום 5.3.82.

היו"ר מפנה את תשומת לב הדירקטוריון לפרוטוקול ועדת מסחר עקב חשיבות ההחלטה.

החלטה: מאשרים את הפרוטוקול.

---

3. בחירת יושב ראש

עמוס אונגר: מר נ. אבולוף מונה לדירקטור בחברה לפני שנתיים, ובעקבות מינוי זה בחר בו הדירקטוריון ליושב ראש.
תוקף המינוי עג ולפני מספר שבועות הגיע חידוש מינויו כדירקטור בחברה. לפי הכללים יש צורך לבחירה מחדש או הארכת המינוי של יו"ר הדירקטוריון.

ש. שמעונוביץ: מציע לחדש את בחירתו של מר נ. אבולוף למשך תקופת מינויו כדירקטור בחברה.

החלטה: כהונתו של מר נ. אבולוף כיו"ר הדירקטוריון אושרה מחדש למשך 3 שנים (המינוי כדירקטור גם הוא ל- 3 שנים).

---

4. תנאי פרישת מר [redacted]

עמוס אונגר: במסגרת קידום העבודות בחברה, סיימנו בשנה האחרונה לבצע את מירב הפינויים האקסוואליים ברובע היהודי, אי לכך הוחלט לייעל את עבודת החברה ולחסוך בתשאבים ולבטל את מחלקת הפינויים.
מח' הפינויים עולה לחברה בכסף רב (מנהל המחלקה, מזכירה, שומר ומספר חדרים שיכולים לשמש לייעוד אחר).
בעקבות זאת הועברו המזכירה והמשלות של המחלקה לטיפול מזכיר החברה.
מר [redacted] מנהל המחלקה מאז ייסוד החברה אמור לפרוש והתקן של משרתו יבוטל.
יו"ר הדירקטוריון, המנהל הכללי והיועה"מ של החברה ניהלו עימו מו"מ לגבי תנאי פרישתו.
עו"ד י. הכהן: מוסר סקירה על המו"מ ודרישותיו של מר [redacted].
עו"ד נ. אבולוף: מדגיש כי מדובר בעובד בגיל 63 שמימלא אמור לפרוש בעוד שנתיים. עובד אשר עבד בנושא הפינויים עוד לפני הקמת החברה וטיפל במשך 14 שנה בנושא הרגיש, העדין והמסובך ביותר במהלך שיקום הרובע היהודי, כמו כן מוסר עו"ד נ. אבולוף על ההנכלויות שמהם סבל [redacted] עקב תפקידו. [illegible]

2/...

כל זכויותיו מאת החברה, מכל סוג שהוא.

---

5. פרוייקט כפר החורבה:

יו"ר הדירקטוריון: פרוייקט כפר החורבה כפרוייקט מרכזי במהלך העבודות להשלמת הפיתוח ברובע, עומד להבנות בקרוב.
על רקע הפרסומים בכלי התקשורת מחד ועקב הגשת התכניות לאישור ועדות הבניה והמו"מ עם קרן ירושלים מבקש המנכ"ל למסור דווח בנושא.
עמוס אונגר: מוסר סקירה רחבה על השתלשלות העניינים בכל הקשור לתכנון ובניית ביה"כ והכפר שלידו, (התכנון של לואי קאנט התכנון של דניס לסדון והרעיונות לשיחזור ביה"כ בצורתו הראשונה). מדגיש שהתכנית המוצגת בפני הדירקטוריון לגבי תכנון הרחבה מהווה חוצאה של מילוי רוב הרצונות של הנוגעים בדבר ואינה סוגרת או פותחת אופציות לגבי תכנית כל שהיא הקשורה לביה"כ עצמו.
ביצוע תכנית הכפר היא תנאי מרכזי להשלמת עבודות הפיתוח ברובע.
באשר לפרסומים בכלי התקשורת לגבי החניה שבוטלה בכפר, ברצוני להעמיד דברים כהויתם:

א. לפני כשנתיים אישרה החברה לתושבים לחנות באופן זמני על המגרש עד לתחילת העבודות.

ב. הרובע היהודי מתחילת שיקומו תוכנן ונבנה כך שלא תהיה בו תנועה מוטורית וחניה למעט רכב חרום, בטחון ואספקה. הדבר קיבל ביטוי חוקי בתכניה המיתאר וכל תושבי הרובע שבאו לגור בו ידעו על כך והדבר עולה גם מהחוזים עליהם הם חתמו.

ג. לפני כחודשיים נבחרה בציגות דיירים חדשה שמטרתה כפי שהובא לידיעתנו לשנות את מערכת היחסים הטובה שהיתה בשנתיים האחרונות עם התושבים והנציגות הנבחרת שלהם (יחסים טובים אלה הביאו לקידום בשמעותי של עבודות הפיתוח ברובע ולחיסכון במשאבי החברה).
האידאולוגיה שעמדה מאחורי המדיניות של הנציגות החדשה היתה שעי"י "הפגנת שרירים", לחץ ציבורי ומהומות יוכלו לכפות על החברה שינוי תוכניות שאושרו ע"י הדירקטוריון והוצאת כספים מיותרים לנושאים שהם מעניינם של חלק מהדיירים בלבד, ואשר הם אינם זכאים לו הן עפ"י דין והן מבחינה ציבורית.
אי לכך הציעה החברה לנציגות החדשה שמגרש החניה בכניסה לרובע יוגדל ויבוטל מגרש החניה הזמני ליד ביה"כ "החורבה", כך שמספר המקומות חניה ברובע לא יופחת ואפשר יהיה לגנן ולרצף את כפר החורבה בהתאם לדרישת רוב תושבי הרובע מזה שנים (ברצוני להדגיש שזו היתה בקשת תושבי הרובע מזה שנים וגם היום תומכים בה רוב תושבי הרובע לעניות דעתי).
עקב הפעלת לחץ ציבורי מצד הנציגות ופניה לבתי משפט, כמובן תוך מרוב להגיע להסדר הגיוני עם החברה, ניגשנו במהירות לביצוע הפרוייקט ע"מ לאפשר ביצוע תוכנית העבודה כפי שאושרה ע"י הדירקטוריון. כיום יש כ- 250 מקומות חניה בכניסה לרובע (לעומת כ- 170 לפני כחודש), ויחד עם זאת מגרש החורבה פנוי לביצוע הפרוייקט.
כל הגורמים הציבוריים שלחצו על החברה בשלבים שונים להמנע או לדחות את ביצוע הפרוייקט תמכו בסופו של דבר בעמדת החברה. גם בבית המשפט יצאה החברה וידה על העליונה.
דווחים מפורטים כולל תצהיר שהגשתי לבית המשפט נשלחו לחברי הדירקטוריון. ברצוני לציין שכיום גם בציגות התושבים השלימה עם העובדה והיחסים תקינים.
לפניכם מוצג תוצאת המו"מ עם קרן ירושלים לגבי השתתפותם במימון הפרוייקט.
ש. שמעונוביץ: לגבי קרן ירושלים, מבקש לדעת מה הנסיון שלנו בעבודות עם הקרן, כמו כן מעלה השגות לגבי סעיף ח' בכל הקשור לקביעת שם הכפר.
אפרים אבן: מעלה את בושא קיומה של ועדת השמות העירונית והחלטותיה לגבי שמות בתוך חומות העיר העתיקה. כמו כן מעלה השגות לגבי גובה הסכום הנראה לו לא מספיק.
עו"ד ב. אבולוף: התערות של מר ש. שמעונוביץ ושל מר א. אבן בכונות וצודקות.
כמו כן מרחיב את הדורות על השתלשלות העניינים עם הורם והבעיות הציבוריות שמנעו עד היום התקדמות של ממש בביצוע הפרוייקט.

התפתח דיון בדירקטוריון בנושא פרוייקט החורבה על כל הביטיו.
ולסיכום הועלתה הצעה להחלטה כדלקמן:

א. מאשרים עקרונית את תכנון הרחבה כפי שהוצג ע"י המנכ"ל (יתכנו שינויים בפרטים שונים שייקבעו ע"י ועדות התכנון הסטטוריות).

ב. מאשרים את התקשרות עם קרן ירושלים בהתאם למכתבה של מנהלת הקרן הגבי רות חשין למנכ"ל החברה למעט סעיף ח'.
בתקום סעיף ח' מסכים הדירקטוריון, כי הכפר יקרא כפי שייקבע ע"י הורם והקרן בתאום ובהסכמת הוועדה לשיקום הרובע. כמו כן בנוסף לשלטים שייוצבו כפי שייקבע ע"י הורם במשותף עם החברה, שומרת החברה לעצמה את הזכות להציב שלטים שייתנו הסברים על המקום (מבחינה הסטורית, ארכיאולוגית, הכוונה וכדומה).
במידה ויש צורך עפ"י הנוהלים יובא בושא השם לועדת השמות העירונית.

4/...

מר דב רוזן: מבקש להקב את תשומת לב הדירקטוריון להחלטה שנתקבלה לפני שנים שלא יבנו בניגוד להלכה.
ד"ר פ. י. יעקבי: ממליץ לקבל את ההחלטה הנ"ל תוך הבעת הערכה להנהלת החברה על פעולותיה בנושא זה.
עו"ד נ. אבולוף: מצטרף לדעתו של ד"ר יעקבי וממליץ לקבל את ההצעה.
החלטה: הדירקטוריון מאשר את הפרוייקט בהתאם להצעה ההחלטה הנ"ל.

---

6. ש ו נ ו ת

עו"ד נ. אבולוף: ברצוני לדרוש לדירקטוריון על נושא שיש לו נגיעה אישית לו.
משרדי קשור בעיסקת שותפים לה נציגי ישיבת "אש תורה" העיסקה אינה בתחום הרובע היהודי. בהתייעצות עם מבקר הפנים ניסחתי מכתב שהעתקו מצורף לפרוטוקול. בכל התגעים עם ישיבת "אש תורה" במסגרת החברה איני מתכונן לקחת חלק.

רשמה: ירדנה כהן

העתק: לחברי הדירקטוריון
למשתתפים

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

19.4.1982

לכבוד
מר ע. אונגר, מנכ"ל
כ א ן

א.נ.,

הנדון: ישיבת אש תורה

בהמשך להודעתי בישיבת הדירקטוריון מיום 4.4.82 לפיה אני מושך את ידי מכל טיפול בנושא ישיבת אש תורה, אני ממנה בזה את מר יצחק טאוב יו"ר ועדת הכספים, לטפל בכל נושא הנוגע לישיבה הנ"ל.

כל נושא הנוגע לנ"ל יתואם מכאן ולהבא עם מר יצחק טאוב.

בכבוד רב,

נ. אבלדרף, עו"ד,
יו"ר הדירקטוריון

העתקים: 1) מר יצחק טאוב;
2) מר ש. ויגוגרד, מבקר הפנים

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

ירושלים, ז' באייר תשמ"ב
29 באפריל 1982

1090/10007

פרוטוקול מישיבת ועדת המכרזים (מס' 76) מיום 5.2.82

נוכחים: עו"ד נ. אבולוף, מר מ. וידמן, מר ד. איש שלום, מר י. דג'ובס.

מוזמנים: עו"ד י. שלום מר ג. קליר, מר ש. שהרבני, מר י. שטרן.

סדר היום

אישור פרוטוקול (מס' 75) מיום 6.1.82.
מסירת עבודה לקבלן - שיחזור ארכיאולוגי בקרדו.
הגדלת עבודה - ריצוף רח' היהודים - קבלן י. קורפל.
מסירת עבודה לקבלן - שיפוצים וחידוקים באתר הארכיאולוגי "הנאה".
עבודות באתר ארכיאולוגי - המגדל הישראלי (גוש 08 A).

אישור פרוטוקול (מס' 75) מיום 6.1.82

החלטה: נאשרים את הפרוטוקול.

מסירת עבודה לקבלן - שיחזור ארכיאולוגי בקרדו

בהמשך לדיון בועדת המכרזים מ- 6.1.82, ערכה החברה בדיקה אריטמטית נוספת של הצעת הקבלן ע. זעתרא והתברר כי נפלה טעות בהצעתו אשר לא התגלתה בביקורת הראשונה וע"י כך מסתכמת למעשה הצעתו לאחר ההנחה בסך של -.2,118,202 שקל, ומזומן לערוך מו"מ נוסף עם הקבלנים.

להלן פירוט המחירים לאחר המו"מ הנוסף:

1. פפרברג-קפמן סך -.4,697,930 שקל.
2. מ. בורוכוב סך -.1,925,543 שקל.
3. י. קורפל סך -.1,815,509 שקל.
4. מ. ליפשיץ בע"מ סך -.1,912,960 שקל.
5. ע. זעתרא סך -.2,118,202 שקל.

הצעת הקבלן י. קורפל היא הזולה ביותר.

החלטה: מר ד. איש שלום ומר ד. קליר ייפגשו עם הקבלן י. קורפל כדי לוודא אם יש ביכולתו לבצע את העבודות.

הגדלת עבודה - ריצוף רח' היהודים - קבלן י. קורפל

מר ג. קליר - בכוונת החברה להמשיך ולרצף את רח' היהודים, העבודה כוללת ריצוף אבן כולל תשתית כ- 450 מ"ר, ועבודות תשתית שונות: ניקוז, ביוב, חשמל וטלפונים. מומלץ למסור לקבלן י. קורפל ע"י הגדלת החוזה לעבודות ריצוף ברח' היהודים, הקיים עימו (חוזה מס' 94/81). המחירים זולים ומומלץ שלא לפצל את עבודות הריצוף באותו רחוב. סה"כ הגדלת הריצוף ותשתית כ- -.380,000 שקל. יצויין כי עבודת הריצוף הקודמת נמסרה לי. קורפל מאחר והצעתו היתה הזולה ביותר.

מר מ. וידמן - מדוע לא צויין בהצעה הקודמת שישנו המשך לריצוף, והקבלן שהצעתו תתקבל יצטרך לבצע את המשך עבודות הריצוף על בסיס אותו חוזה.

מר ג.קליר - חברי הועדה ביקשו לאשר לקבלן עבודה בקטעים מוגדרים.

עו"ד י. שלום - לאור הנתונים שנמסרו ע"י מר ג. קליר אין מניעה שלא למסור לקבלן י. קורפל את המשך עבודות הריצוף.

החלטה: מאשרים מסירת המשך הריצוף לקבלן י. קורפל עפ"י מחירי היחידה בחוזה מספר 94/81.

מסירת עבודה לקבלן - שיפוץ אתר ארכיאולוגי "הנאה"

מר ג. קליר - עבודות שיפוץ באתר "הנאה" מתחת לבית הקפרונות לפי הוכניות האדריכל יואל בר דור.

2/...

נתקבלו 2 הצעות כמפורט בנספח הרצ"ב:

1. פפרברג-קפמן בסך -.630,041 שקל.
2. ע. זעתרא ואחיו בסך -.737,960 שקל.

<u>החלטה:</u> מאשרים משירת העבודה לקבלן הזול פפרברג-קפמן.

---

5. <u>עבודות באתר הארכיאולוגי במגדל הישראלי (גוש 08 A)</u>

<u>מר ג. קליר</u> - הקבלן מ. ליפשיץ בע"מ מבצע עבודות בטון, חפירה וחיזוקים בחלל הארכיאולוגי בהתאם להחלטת הועדה מיום 24.7.91.
עתה הושלמו תוכניות השיפוץ האדריכליות ע"י צוות אדריכלי החברה והוכניות קונסטרוקציה ע"י המהנדס י. אכברט. מומלץ להתקשר עם הקבלן מ. ליפשיץ בע"מ.
אומדן העבודה למעט עבודות הטיח הוא כ- -.500,000 שקל על בסיס מדד יוני 1991.
קיימים חלוקי דעות עם הקבלן לגבי מחירי עבודות הטיח וחיתוך ברזלים ישנים הנעשות בגבהים נכרים והחברה שוקלת למסור עבודות אלו לקבלן אחר.

<u>מר ד. איש שלום</u> - מציע שלא להפריד את העבודות ולדרוש מהקבלן לבצע גם את עבודות הטיח.

<u>החלטה:</u> מר גד קליר ינהל מו"מ עם הקבלן לגבי מחירי עבודות הטיח.

רשמה: מ. שטיין

העתק: למשתתפים
לחברי הדירקטוריון

ירושלים,כג' בניסן תשמ"ב
16 באפריל 1982

1084/9993

פרוטקול ועדת כספים (מס' 36) מיום 4.3.82

נוכחים:מר י.טאוב,ד"ר פ.י.יעקבי,מר יואל דג'ובס,מר ש.שמענוביץ.
משתתפים: מר עמוס אונגר,מר יגאל גיל,עו"ד יונתן הכהן,מר ש.וינוגרד,מר ש.שהרבני.
נעדרים: מר מ.וידמן.

על סדר היום:

1. אישור פרוטקול (מס' 35) מיום 13.1.82.
2. מנגנון וכח אדם.
3. זכויות חתימה.
4. דיווח עיסקת ג'ניים.
5. קונצרט יום ירושלים.
6. שונות.

1.אישור הפרוטקול (מס' 35) מיום 13.1.82

יגאל גיל- מבקש להביא את נושא הפיצויים של 50% תוספת למר מישל לוי מזכיר החברה הפורש, לאישור הדירקטוריון.
עמוס אונגר - הדבר נעשה דרך שיגרה בעת אישור הפרוטקולים ויעשה גם הפעם.

---

2. מנגנון וכח אדם

עמוס אונגר - בהתאם לבקשת יו"ר הכספים מובא בזה תקן עובדי החברה לשנת העבודה 1982/3 (רצ"ב מכתב המפורט).
הוחלט- לאשר את התקן הכולל 20 תקנים,הועדה רושמת לפניה את הודעת המנכ"ל בנושאים הבאים:
א. משרת הסמנכ"ל לא תאויש.
ב. מהנדס החברה יסיים את חוזהו ויתחתם על חוזה בכירים.
ג. מחלקת פיתוחים תבוטל ועם פרישתו של עזר בן סימון (כאשר יוחלט ע"י הועדה) לא תאוייש משרתו של מנהל המחלקה.

ב. יחסי ציבור של החברה

עמוס אונגר- בעבר ניתנו שירותי יחסי ציבור במסגרת של רטיינר ע"י משרד יובל טל בע"מ.
לפני למעלה משנה הופחקה העסקתו של יובל טל כרטיינר ונמשכה העסקתו בתתאם לפרוייקטים
וטיפול ספציפי בפרסום וביחסי ציבור בשעת הצורך.
עקב צורך מתמשך בטיפול בנושא יחסי ציבור של החברה הגיעה למסקנה שמשרדו של יובל טל אינו
בנוי לחת טיפול צמוד ושוטף בכל הקשור לארועים ולתפעול של החברה.החברה ממשיכה להעסיק
את יובל טל בע"מ בארגון פרוייקטים וארועים ברובע.
בנוסף לכך נבדקו על ידי אפשרויות אחרות וראיינו על ידי מספר אנשים שהובאו לידיעתנו
שהם עשויים להיות מתאימים לתפקיד זה.
לאחר בדיקה הגעתי למסקנה שגבי יזרעאלי דידי אשר עבדה כמקדמת מכירות של חברת קלרין
סרסי עידן,אולפני טל-עד וחברת שדר-טל ומשפשת כיום במסגרת רטיינר בתפקיד של קציבת
עתונות ויחסי ציבור של מלון הילטון,מתאימה לתפקיד,ותוכל לקדם את עניני יחסי ציבור של
החברה.
מבקש להדגיש שהכרותי את הגבי יזרעאלי נובעת מהעובדה שבעלה האדריכל דן יזרעאלי תכנן
עבורי כאדם פרטי בית אותו אני בונה עבור עצמי בהשרת ציון.מפנה את השומת לב הועדה,
מבקר הפנים והיועץ המשפטי ומדגיש כי אם ישנו טעם לפגם בעובדה זו אפשר להמשיך ולחפש
מועמדים אחרים.

מר י.טאוב- איננו רואה כל מניעה להעסקתה של הגבי דידי יזרעאלי במידה ועניינית היא מתאימה
לתפקיד ואין בעובדה שהוזכרה ע"י המנכ"ל עילה לפסול את תועמדותה.

מר ש.שמענוביץ-גם הוא איננו רואה כל סיבה עקב העובדה שבעלה של המועמדת תכנן עבור המנכ"ל
את ביתו הפרטי במסגרת התקשרות בין צדדים שאינם קשורים לחברה.
דרי יעקבי ומר יואל דג'ובס מצטרפים לדעת היו"ר ומר שמענוביץ.

הוחלט יו"ר הועדה והמנכ"ל יראיינו פעם נוספת את גב' יזרעאלי ובמידה ואכן ימצאו כי היא מתאימה לתפקיד היא תחל את עבודתה בתחילת שנת העבודה הבאה 1.4.82 לתקופת ניסיון של 3 חודשים. שכרה לחודש במסגרת רטיינר יעמוד על סך -.14,069 שקל (לא כולל מע"מ) כמקובל לגבי ריטינרים בחברה כולל יובל טל.

ג. מנהל מחלקת איכלוס-מר יאיר חייט

עמוס אונגר- דירקטוריון החברה אישר למר יאיר לחתום על חוזה בכירים. רשות החברות טענה שעל מנת לכלול את תפקיד מנהל מחלקת אכלוס במסגרת התפקידים הבכירים בחברה יש לקבל את אישור השר הממונה. לאחר פניה ולאחר שעברו מס' חודשים התקבל האישור המבוקש חתום ע"י השר דוד לוי.
ממליץ להחתים את מר יאיר חייט רטרואקטיבית מיום תחילת הדיונים.

החלטה: מאשרים החתמת מר יאיר חייט על חוזה בכירים, המועד לחישוב הפרשי השכר רטואקטיבית מתאום עם נציג רשות החברות.

ד. [redacted]

עמוס אונגר- במסגרת ביטול מח' הפיקוחים תשוחרר מתפקידה הגב' [redacted] ממולץ להעניק לה דגרה טו' ו-50% פיצויים נוספים כמקובל.

הוחלט- מאשרים את הבקשה.

ה. [redacted]

עמוס אונגר- יצאה בזמנו לחופשה ללא תשלום אשר מסתיימת בעוד כחודש. אין תפקיד הולם עבורה בחברה, ממולץ לסיים את עבודתה בחברה ולשלם לה 50% פיצויים תוספת כמקובל.
הוחלט- מאשרים את הבקשה.

ו. הלוואות בנק יהב

עמוס אונגר- עם כניסתי לתפקיד לפני שנה וחודשיים היה נהוג שהמנהל הכללי היה מאשר הלוואות במסגרת בנק יהב, (כמקובל עם עובדי המדינה) עד -.15,000 שקל.
2 עובדים בכירים מעוניינים בהלואה:
1. מזכיר החברה [redacted] - בישיבה קודמת של ועדת הכספים נדונה בקשתו של מר [redacted] שהחברה תממן את הסכומים הדרושים לשם שמירת זכויותיו במשרד הבינוי והשיכון במהלך שנת החופשה ללא תשלום שהוענקה לו שם. הועדה סרבה לאשר והמליצה לבדוק בתאום עם מבקר הפנים מה ניתן לעשות ע"מ לעזור לעובד.
2. מר [redacted] חשב החברה - נתקבל לעבודה כחשב החברה, מבקש הלואה לשם רכישת רכב.

מר [redacted] - לא מקובל לתת הלואה בעת ששת חודשי תקופת הנסיון.

החלטה- הועדה מסמיכה את המנכ"ל לאשר הלואה בסכום כפי שימצא לנכון במסגרת המגבלות של החברה ובלבד שהסכום לא יעלה על המקובל במסגרת הסדרי בנק יהב ועובדי המדינה. כמו כן הלוואות ינתנו רק לאחר תום ששת חודשי הנסיון, עד תום ששת חודשי הנסיון רשאי המנכ"ל לתת מקדמה בגובה משכורת של העובד.

ז. [redacted]

עו"ד י. הכהן ועמוס אונגר- פרטו את השיחות שהיו עם מר [redacted] בהתחשב בגילו שהוא מעל ל-63 ובהתחשב בעבודתו ברובע היהודי מאז תחילת שיקומו וקיממו ותרומתו המיוחדת, אנו ממליצים שדמי הפרישה ייעשו תוך התחשבות בשיטה המקובלת לגבי פנסיה בממשלה באופן שהסכום עליו דיווח עו"ד הכהן יימצא את ביטויו בחישוב האקטוארי של אותה פנסיה תקציבית זאת גם מתוך התחשבות שהמשרה לא תאוייש עוד.

הוחלט- הועדה ממליצה שהמנכ"ל והיועה"מ יגיעו לסיכום מוגדר אותו יקבל מר [redacted] כמענק פרישה וזאת בהתבסס על עקרונות היוון פנסיה כמקובל במשרדי הממשלה. הועדה אינה רואה בנושא זה תקדים וזהו פתרון לעובד אשר עבד למעשה מיום הקמת החברה.

3. זכויות חתימה

עמוס אונגר- במסגרת זכויות חתימה בחברה, רשאים מזכיר החברה והחשב לחתום על המחאות בסכומים שאינם עולים על -.15,000 שקל. ממולץ להעניק זכות חתימה זו גם ל-2 העובדים הבכירים הנוספים בחברה. לאמור מנהל מח' אכלוס, ומהנדס החברה. (זכות החתימה תיכנס לתוקף לאחר חתימתם על חוזי בכירים כמקובל)
הוחלט- לאשר ההצעה.

4. עיסקת רנח

עמוס אונגר- ברחוב [redacted] הולכת ונשלמת בימים אלה עבודות בינוי ופיתוח של האיזור.בשטח זה של האיזור קיימות 2 פיסות קרקע המיועדות לגינון,עקב המצאות קברים ערביים בהן.משפחה [redacted] פנתה בבקשה להוציא את קברי המשפחה מהאזור ולהעבירן לבית קברות מוסלמי,לפי מצוות דתו.תמורת הוצאת הקברים דורשת המשפחה סך של -.10,000 שקל ואילו תמורת מסירתהבעלות והחזקה לחברה מבקשים סך של -.190,000 שקל.

עו"ד י.הכהן-מדווח על המו"מ שנוהל עם המשפחה.

מר י.טאוב- עקרונית אינו רואה בעיה באישור העיסקה ומבקש לציין ולהדגיש שהחברה עושה זאת מתוך הענות לבקשת המשפחה הערבית המבקשת להעביר את עצמות יקיריה לבית קברות מוסלמי כדי לא להשאירם בסביבה יהודית,אין לחברה ענין כלכלי כלשהו בשינוי מקום הקברים.

החלט- מאשרים תשלום של -.10,000 שקל כפי שדרש [redacted] עבור הוצאותיו בפועל להעברת הקברים וכן תוספת של -.190,000 שקל פיצויים עבור הזכויות בחלקה הכל בכפוף שהקברים יועברו כדת וכדין מבחינת ההלכה המוסלמית כפי שאושר ע"י קדי מוסלמי בכתב.

5. קונצרט יום ירושליים

עמוס אונגר-במשך השנים נהוג היה שהחברה עורכת מפעלי תרבות ברובע,גם השנה תוקצבו סכומים לפעילות זו במסגרת תכנית העבודה השנתית.
ביום ירושלים הקרוב ימלאו 15 שנה לשחרור הרובע היהודי.הנהלת החברה פתחה במגעים ע"מ לערוך ארוע מרכזי ברובע,ממולץ לערוך קונצרט עם התזמורת הקמרית ת"א בכבר בתי מחסה (אחת"צ ללא כרטיסים-קונצרט לילדים,ובערב קונצרט עם כניסה תבוקרת לפי כרטיסים) תקציב ההוצאות המשוער בהתאם לדף המצורף הוא -.156,000 שקל.קיים סיכוי סביר לכסות כ-2/3 מסכום זה ע"י מכירת כרטיסים והשתתפות משרד התירות.
ד"ר יעקבי ממליץ לבדוק פעם נוספת האם ניתן להביא לערב זה את תזמורת רשות השידור ירושלים.

החלטה- מאשרים את ביצוע הקונצרט בהתאם להמלצת המנכ"ל.מבקשים שהנהלת החברה תדאג לכסות את ההוצאות ככל האפשר ממכירת כרטיסים והשתתפות גורמים נוספים,במידה והדבר ניתן.

רשמה:ירדנה כהן

העתק:למשתתפים
לחברי הדירקטוריון

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ז' בניסן תשמ"ב
31 במרץ 1982

9982

תרשומת מפגישה בהשתתפות יו"ר ועדת כספים מר י. טאוב,
מר עמוס אונגר-מנכ"ל החברה

בעקבות החלטת ועדת כספים נערכה הפגישה הנ"ל ביום 31.3.82, בפגישה זו רואיבה הגבי דידי יזרעאלי אשר מסרה פרטים על הכשרתה המקצועית ונסיונה בתחום יחסי הציבור.

בסיכום הפגישה הוחלט כי הגבי יזרעאלי תחל בעבודתה בהתאם להחלטת ועדת כספים מיום 24.3.82, באחד באפריל 1982.

רשם:עמוס אונגר

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

29.4.1982

לכבוד
מר צבי ברגשטיין
רח' פלוגת הכותל 16,
הרובע היהודי
ירושלים

א.ב.,

הנדון: בתי שמרש ציבוריים ברובע היהודי

הבושא המובא בכתבך למר יחיאל קדישאי מיום 3 בפברואר 1982 ידוע לבו ונמצא בבדיקה.

במסגרת בדיקה זו, בפגשנו עם מר אלי פז, שהוא ראש הנציגות של תושבי הרובע,

הבושא נמצא בטיפול עבייני וגם בטיפול בית המשפט, לאחר שיבתן פסק הדין בפעל לפיו.

בברכה,

זאב בראל
מנהל אגף מרובלמות

העתק: ד. לוי, סגן ראש הממשלה, שר הפנים והשיכון
א. ריבר, המנהל הכללי
ע. אורנגר, מנכל חברת הרובע היהודי

29.4.1982

לכבוד
מר דוד פדרמן
המרכז למודרשת ירושלים ע"מ זאב ז'בוטינסקי
רח' פלוגת הכותל, פינת רח' היהודים
הרובע היהודי
י ר ו ש ל י ם

א.נ.,

לשכת סגן ראש הממשלה העבירה אלי העתק מכתבך מיום 6.2.82 למעובה על המחוז בנושא השירותים הציבוריים.

הנושא במצא כעת בדיון בבית המשפט. לאחר שיסתיים הדיון בבית המשפט, בפעל בהתאם לפסק הדין.

ב ב ר כ ה,

זאב בוקאי
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: ד. לוי, סגן ראש הממשלה ושר הביטוח והשיכון
א. ריגר, המנהל הכללי
ע. ארנגר, מנהל החברה לפיתוח הרובע היהודי, י-ם.

חברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ב' באייר תשמ"ב
25 באפריל 1982

1060/10003

פרוטוקול מישיבת דירקטוריון (מס' 57) מיום 4.4.82

נוכחים: עו"ד נ. אבולוף, מר י. דג'ובס, ד"ר פ. י. יעקבי, מר צ. כספי, רו"ח ש. שמעונוביץ, מר ד. רוזן, מר א. לוין.

משתתפים: מר ע. אונגר, עו"ד י. הכהן, מר ש. וינבוגרד.

נעדרים: עו"ד מ. עצמון, מר מ. ישורון, מר מ. אדמון, מר ד. איש שלום, עו"ד ד. פרנקל, מר י. קאוב, מר מ. וידמן, מר א. סרוסי, מר ב. כשריאל, מר י. גיל רו"ח מ. בוזילי.

על סדר היום

1. אישור פרוטוקול (מס' 56) מיום 16.2.82.
2. אישור פרוטוקול של ועדת משנה.
3. בחירת יושב ראש.
4. חנאי פרישה מר ע. בן-סימון.
5. פרוייקט בכר התורבה.
6. ש ו נ ו ת.

1. אישור פרוטוקול (מס' 56) מיום 16.2.82

החלטה: מאשרים את הפרוטוקול.

---

2. אישור פרוטוקול של ועדת משנה

א. פרוטוקול ועדה מטחר מיום 5.3.82.

היו"ר מסבה את השומת לב הדירקטוריון לפרוטוקול ועדת מטחר עקב חשיבות ההחלטה.

החלטה: מאשרים את הפרוטוקול.

---

3. בחירת יושב ראש

עמוס אונגר: מר נ. אבולוף מונה לדירקטור בחברה לפני שנתיים, ובעקבות מינוי זה בחר בו הדירקטוריון ליושב ראש.
תוקף המינוי פג ולפני מספר שבועות הגיע חידוש מינויו כדירקטור בחברה. לפי הכללים יש צורך לבחירה מחדש או הארכת המינוי של יו"ר הדירקטוריון.

ש. שמעונוביץ: מציע לחדש את בחירתו של מר נ. אבולוף למשך תקופת מינויו כדירקטור בחברה.

החלטה: כהונתו של מר נ. אבולוף כיו"ר הדירקטוריון אושרה מחדש למשך 3 שנים (המינוי כדירקטור גם הוא ל- 3 שנים).

---

4. חנאי פרישה מר [redacted]

עמוס אונגר: במסגרת קידום העבודות בחברה, סיימנו בשנה האחרונה לבצע את מירב הפינויים האקטואליים ברובע היהודי, אי לכך הוחלט לייעל את עבודת החברה ולחסוך בתשאבים ולבטל את מחלקת הפינויים.
מחי' הפינויים עולה לחברה בכסף רב (מנהל המחלקה, מזכירה, שומר ומספר חדרים שיכולים לשמש לייעוד אחר).
בעקבות זאת הועברו המזכירה והמטלות של המחלקה לטיפול מזכיר החברה.
מר [redacted] מנהל המחלקה מאז ייסוד החברה אמור לפרוש והתקן של משרתו יבוטל.
יו"ר הדירקטוריון, המנהל הכללי והיועה"מ של החברה ניהלו עימו מו"מ לגבי חנאי פרישתו.

עו"ד י. הכהן: מוסר סקירה על המו"מ ודרישותיו של מר [redacted]

עו"ד נ. אבולוף: מדגיש כי מדובר בעובד בגיל 63 שמימלא אמור לפרוש בעוד שנתיים. עובד אשר עבד בנושא הפינויים עוד לפני הקמת החברה וטיפל במשך 14 שנה בנושא הרגיש, הצדיק והמסובך ביותר במהלך שיקום הרובע היהודי, כמו כן מוסר עו"ד נ. אבולוף על התנכלויות שמהם סבל [redacted] עקב תפקידו. [illegible]

2/...

כל זכויותיו מאת החברה, מכל סוג שהוא.

---

5. פרוייקט ככר החורבה

יו"ר הדירקטוריון: פרוייקט ככר החורבה כפרוייקט מרכזי במהלך העבודות להשלמת הפיתוח ברובע, עומד להבנות בקרוב.
על רקע הפרסומים בכלי התקשורת מחד ועקב הגשת התכניות לאישור ועדות הבניה והמו"מ עם קרן ירושלים מבקש מהמנכ"ל לחסור דווח בנושא.
עמוס אונגר: מוטר שקירה רחבה על השתשלות העניינים בכל הקשור לתכנון ובניית ביה"כ והככר שלידו, (התכנון של לואי קאנט התכנון של דניס לסדון והרעיונות לשיחדור ביה"כ בצורתו הראשונה). מדגיש שהתכניה המוצגת בפני הדירקטוריון לגבי תכנון הרחבה מהווה תוצאה של מילוי רוב הרצונות של הנוגעים בדבר ואינה סוגרת או פותחת אופציות לגבי תכנית כל שהיא הקשורה לביה"כ עצמו.
ביצוע תכנית הככר היא תנאי מרכזי להשלמת עבודות הפיתוח ברובע.
באשר לפרסומים בכלי התקשורת לגבי התניה שבוטלה בככר, ברצוני להעמיד דברים כתויתם:

א. לפני כשנתיים איפשרה החברה לתושבים לחבות באופן זמני על המגרש עד לתחילת העבודות.

ב. הרובע היהודי מתחילת שיקומו תוכנן ונבנה כך שלא תהיה בו תנועה מוטורית וחניה למעט רכב חרום, בטחון ואמבולנס. הדבר קיבל ביטוי חוקי בתכנית המיתאר וכל תושבי הרובע שבאו לגור בו ידעו על כך והדבר עולה גם מהחוזים עליהם הם חתמו.

ג. לפני כחודשיים נבחרה נציגות דיירים חדשה שמטרתה כפי שהובא לידיעתנו לשנות את מערכת היחסים הטובה שהיתה בשנתיים האחרונות עם התושבים והנציגות הנבחרת שלהם (יחסים טובים אלה הביאו לקידום משמעותי של עבודות הפיתוח ברובע ולחיסכון במשאבי החברה).
האידאולוגיה שעמדה מאחורי המדיניות של הנציגות החדשה היתה שע"י "הפגנת שרירים", לחץ ציבורי ומהומות יוכלו לכפות על החברה שינוי תוכניות שאושרו ע"י הדירקטוריון והוצאת כספים מיותרים לנושאים שהם מעניינם של חלק מהדיירים בלבד, ואשר הם אינם זכאים לו הן עפ"י דין והן מבחינה ציבורית.
אי לכך הציעה החברה לנציגות החדשה שמגף התניה בכניסה לרובע יוגדל ויבוטל מגרש החניה הזמני ליד ביה"ב "החורבה", כך שמספר המקומות החניה ברובע לא יופחת ואפשר יהיה לגנן ולרצף את ככר החורבה בהתאם לדרישת רוב תושבי הרובע מזה שנים (ברצוני להדגיש שזו היתה בקשת תושבי הרובע מזה שנים וגם היום תומכים בה רוב תושבי הרובע לעניות דעתי).
עקב הפעלת לחץ ציבורי מצד הנציגות ופניה לבתי משפט, כמובן תוך ברוב להגיע להסדר הגיוני עם החברה, ניגשנו במהירות לביצוע הפרוייקט ע"מ לאפשר ביצוע תוכנית העבודה כפי שאושרה ע"י הדירקטוריון. כיום יש כ- 250 מקומות חניה בכניסה לרובע (לעומת כ- 150 לפני כחודש), ויחד עם זאת מגרש החורבה פנוי לביצוע הפרוייקט.
כל הגורמים הציבוריים שלחצו על החברה בשלבים שונים להמנע או לדחות את ביצוע הפרוייקט תמכו בסופו של דבר בעמדת החברה. גם בבית המשפט יצאה החברה וידה על העליונה.
דווחים מפורטים כולל תצהיר שהגשתי לבית המשפט נשלחו לחברי הדירקטוריון. ברצוני לציין שכיום גם נציגות התושבים השליתה עם העובדה והיחסים תקינים.
לפניכם מוצג תוצאת המו"מ עם קרן ירושלים לגבי השתתפותם במימון הפרוייקט.
ש. שמעונוביץ: לגבי קרן ירושלים, מבקש לדעת מה הנסיון שלנו בעבודות עם הקרן, כמו כן מעלה השגות לגבי מעיף חי בכל הקשור לקביעת שם הככר.
אפרים אבן: מעלה את נושא קיומה של ועדת השמות העירונית והחלטותיה לגבי שמות בתוך חומות העיר העתיקה. כמו כן מעלה השגות לגבי גובה הסכום הנראה לו לא מספיק.
עו"ד נ. אבולוף: התערות של מר ש. שמעונוביץ ושל מר א. אבן נכונות וצודקות.
כמו כן מרחיב את הדיון על השתלשלות הענינים עם המורם והבעיות הציבוריות שמנעו עד היום התקדמות של ממש בביצוע הפרוייקט.

התפתח דיון בדירקטוריון בנושא פרוייקט החורבה על כל הביטיו.
ולסיכום הועלתה הצעה להחלטה כדלקמן:

א. מאשרים עקרונית את תכנון הרחבה כפי שהוצג ע"י המנכ"ל (יתכנו שינויים בפרטים שונים שייקבעו ע"י ועדות התכנון הסטטוריות).

ב. מאשרים את ההתקשרות עם קרן ירושלים בהתאם למכתבה של מנהלה הקרן הגבי רות חשין למנכ"ל החברה למעט מעיף חי.
במקום מעיף חי מסכים הדירקטוריון, כי הככר תיקרא כפי שייקבע ע"י המורם והקרן בתאום ובהסכמת החברה לשיקום הרובע. כמו כן בנוסף לשלטים שייוצבו כפי שייקבע ע"י המורם במשותף עם החברה, שומרת החברה לעצמה את הזכות להציב שלטים שייתנו הסברים על המקום (מבחינה היסטורית, ארכיאולוגית, הכוונה וכדומה).
במידה ויש צורך עפ"י הנוהלים יובא בנושא השם לועדת השמות העירונית.

4/...

מר דב רוזן: מבקש להסב את משומת לב הדירקטוריון להחלטה שנתקבלה לפני שנים שלא יבנו בגיגוד להלכה.
ד"ר פ. י. יעקבי: ממליץ לקבל את ההחלטה הנ"ל תוך הבעת הערכה להנהלת החברה על פעולותיה בנושא זה.
עו"ד נ. אבולוף: מצטרף לדעתו של ד"ר יעקבי וממליץ לקבל את ההצעה.
החלטה: הדירקטוריון מאשר את הפרוייקט בהתאם להצעה ההחלטה הנ"ל.

---

6. ש ו נ ו ת

עו"ד נ. אבולוף: ברצוני לדווח לדירקטוריון על נושא שיש לו נגיעה אישית לו.
משרדי קשור בעיסקת שותפים לה נציגי ישיבת "אש תורה" העיסקה איננה בתחום הרובע היהודי. בהתייעצות עם מבקר הפנים ניסחתי מכתב שהעתקו מצורף לפרוטוקול. בכל המגעים עם ישיבת "אש תורה" במסגרת החברה אינני מתכונן לקחת חלק.

רשמה: ירדנה כהן

העתק: לחברי הדירקטוריון
למשתתפים

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ד.ר.ל.ק.

אל: מר אהרן סרוסי תאריך 21.4.82

מאת: יהודה

תכנון: נעם פורקטורים

אם הקשר עדיין לגבי טלפונית בבית הזרוע
רובה לישראל בנעם הגל אז לגו.

טלפונים: 288142 - 287212

יהודה

משרד הבינוי והשיכון
יחידת החברות הממשלתיות

משרד האוצר
רשות החברות הממשלתיות

ירושלים, ח' בניסן תשמ"ב
1 באפריל 82

לכבוד
מר אבנר סרוסי
חבר מועצת המנהלים חברת

.ג.נ.א

הנך מוזמן/ת לכנס דירקטורים שנתי שיתקיים ביום ד' - ד' בסיון תשמ"ב - 26.5.82 בשעה 10.00 - במרכז הבניה הישראלי - רח' האוניברסיטה 40 - רמת אביב, בהשתתפות מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון מר א. ווינר.

על סדר היום:-

1. "תכנון ובניה 1982/83"
מר א.ווינר - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון.

2. "מדיניות האיכלוס והסיוע"
ירצה: מר א.אמורי - מנהל אגף האיכלוס - משהב"ש.

3. "חברה ממשלתית - סוגיות נבחרות"
ירצה: מר ז.אורן - סגן מנהל רשות החברות הממשלתיות - משרד האוצר.

4. דיון עם כיבוד קל.

* אנא אשר/י השתתפותך באמצעות הודעה טלפונית למזכירות חברתך.

בכבוד רב

בני בשריאל
מנהל יח' החברות (בפועל)

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כ"ז בניסן תשמ"ב
20 באפריל 1982

/9997

לכבוד
מר פרץ ויטמן
רח' חב"ד 40/2
הרובע היהודי
ירושלים 97 500

א.נ.,

הנדון: גן ילדים בגוש 27
ס-מוכין: מכתבך ליו"ר הדירקטוריון מיום י"א ניסן תשמ"ב

במענה למכתבך הנ"ל הנני מתכבד להודיעך כדלקמן:

1. המבנה ברח' חב"ד גוש 27 הינו בבנין דירות ואינו מתאים לגן-ילדים.

2. במקום לא פעל גן-ילדים אלא מעון של נעמ"ת.

3. החברה סיימה זה עתה את בנייתו של מעון חדש בהתאם לכל הכללים, ובו נמצאים כל השרותים הדרושים למעון או לגן (ברח' פלוגת הכותל).

4. החברה אינה עוסקת בהשכרת גני ילדים. החברה מוכנה לסכור לכל דורש את אחד משני המקומות הנ"ל או את שניהם גם יחד.

5. לצערנו עד היום טרם נמצא רוכש פוטנציאלי, וגם לא נמסר לנו על דרישה לגן כזה, והראיה מעון נעמ"ת נסגר עקב חוסר בילדים.

נשמח לקבל ממך הצעה בענין זה, את ההצעות יש להפנות למר יאיר חייט מנהל מחלקת איכלוס.

בכבוד רב,

עמוס אונגר
המנהל הכללי

העתק: שר השיכון
ראש העיר
עו"ד נ. אבולוף
נציגות התושבים
יאיר חייט

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

4.4.82
יא ניסן תשמ"ב

לכ
עו"ד אבנלוף
יו"ר הדירקטוריון
החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
ירושלים
א.נ.

הנדון: גן ילדים בבית 27, הקו"ש, רח' תב"ד.

בתושב הרובע, אני דואג על רמת השירותים הציבוריים ברובע, וכאבא אני דואג על איכות עבור בן הילדים. אני מעוניין לשכור את גן הילדים הנ"ל עבור שנת הלימודים הבאה. יש דרישה ילדים למלא אותן ויש לי גננת המוכנה להמשיך לעבוד ברובע.

דיברתי עם מר אינגלס ונאמר לי שהחברה תמכור את גן הילדים בתור דירה, לצומת העובדה שהוא מסומן על תכנית הקו"ש כגן ילדים, שהוא משמש כגן ילדים והוא מצוין כגן ילדים. נמסר לי גם שהחברה אינה מוכנה להשכיר שום מבנה אלא רק למכור אבל בשביל גן ילדים זה אין מחיר.

אני מבקש מאד שתבדוק את ענין זה כי זה לא פעם ראשונה שקבלתי מידע לא מדויק מהחברה. העיקר הוא שאני רוצה להכניס גן ילדים למבנה זה לשנת הלימודים הבאה.

אשמח לקבוע פגישה בנוחיותך. תודה רבה, ומבקש תשובה מהירה.

בכבוד רב
פרץ ויטמן
רח' תב"ד 40/2
הרובע היהודי
ירושלים 97500

העתקים:
שר השיכון
ראש העיריה ירושלים
נציגות התושבים
הגננת וההורים

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, חי בניסן תשמ"ב
1 באפריל 1982

9988

לכבוד
עו"ד נ.אבולוף
מר י.טאוב
ד"ר ם.י.יעקבי
מר דב רוזן
מר דוד איש שלום
מר י.דג'ובס
מר ש.שמענוביץ, רו"ח
מר מ.וידמן
עו"ד ד.פרנקל
מר מאיר ישורון
עו"ד מ.עצמון
מר אריאל לוין
מר מ.אדמון
מר צ.כספי
מר אפרים אבן
מר א.סרוסי

א.נ.,

הינך מוזמן לישיבת דירקטוריון אשר תתקיים ביום א' יא' בניסן תשמ"ב 4.4.82 בשעה 14:00 במשרדי החברה.

<u>על סדר היום:</u>

1. אישור פרוטקול (מס' 56) מיום 16.2.82.
2. אישור פרוטקולים של ועדות המשנה.
3. בחירת יושב ראש.
4. תנאי פרישה מר עזר בן סימון.
5. פרוייקט ככר החורבה.
6. שונות.

בכבוד רב

עמוס ארנגר
המנהל הכללי

העתק: עו"ד י.הכהן-היועה"מ
מר ש.וינוגרד-מבקר הפנים
מר מ.ברזילי-רו"ח
מר יגאל גיל-רשות החברותת

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

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ו ניסן תשמ"ב
30 במרץ 1982

1060/0081

פרוטוקול ישיבת דירקטוריון (מס' 56) מיום 16.2.82

משתתפים: עו"ד נ.אבולוף, מר מ.וידמן, מר א.אבן, מר צבי כספי, עו"ד ת.עצמון, מר א.לוין, מר ד.איש שלום, מר י.דג'ובס.

נוכחים: מר עמוס אונגר, מר ש.וינוגרד, עו"ד י.שלום, מר י.חייט (בחלק), מר ש.שהרבני (בחלק) מר י.שטרן (בחלק).

נעדרים: מר דב רוזן, דר' פ.י.יעקבי, עו"ד דוד פרנקל, מר יצחק טאוב, מר מאיר ישורון, מר מאיר אדמון, רו"ח ש.שמענוביץ, מר אבנר סרוסי.

על סדר היום:

1. אישור פרוטקול (מס' 55) מיום 6.1.82.
2. אישור פרוטקוליים של ועדות המשנה.
3. הגשת תכנית כביש שער האשפות לועדת התכנון והבניה.
4. מימון הוצאות אחזקה ונקיון ברובע.
5. הצעת תקציב לשנת 1982/83.

---

1. **אישור פרוטקול (מס' 55) מיום 6.1.82**

החלטה: מאשרים את הפרוטקול.

2. **אישור פרוטקוליה של ועדות משנה**

א. ועדת ארכיאולוגיה (מס' 4) מיום 15.1.82.
ב. ועדת התקשרויות (מס' 75) מיום 6.1.82.
ג. ועדת כספים (מס' 35) מיום 15.1.82.
ד. הועדה למעקב אחר דוח מבקר המדינה מיום 18.12.81.

החלטה: מאשרים את הפרוטקוליה הנ"ל.

---

3. **הגשת תוכנית כביש שער האשפות לועדת תכנון ובניה**

עמוס אונגר- בעקבות החלטת הדירקטוריון בישיבתו מיום 6.1.82 הוחזר מצב הכביש לקדמותו, והעבודה תסתיים בעוד כיומיים.
התחשבנות הכספית עם עיריית ירושלים, תעשה במועד אחר.
הבקשה המוגשת לאישור הדירקטוריון היא להגיש את תכנית הנמכת הכביש עד לקבלת היתר.

עו"ד נ.אבולוף- כשהתקבלה התכנית מעיריית ירושלים הגיעה החברה לכלל מסקנה שהתכנית טובה וכדאית הן לרווחת תושבי הרובע והן לכלל המבקרים ברחבת הכותל, לדעת החברה אין לוותר על ביצוע הפרוייקט ויש להגיש את התוכניות עד לקבלת היתר.

מר מ.וידמן- לדעתו העיתוי איננו טוב.

מר ד.איש שלום- מצטרף לדעת מר וידמן.

עו"ד מ.עצמון- סביר שהחברה צריכה לעשות כל מאמץ ע"מ לקבל היתר ולבצע את התוכנית.

החלטה: הדירקטוריון מסמיך את המנכ"ל להגיש את התוכניות הן לועדה המקומית והן לועדה המחוזית, ע"מ לקבל את ההיתר.
העיתוי ישקל ויקבע ע"י המנהל הכללי.

4. תיתון הוצאות אחזקה ונקיון ברובע היהודי

עו"ד נ.אבולוף- כידוע עיריית ירושלים אינה נותנת את השרותים הנותנים בכל חלקי העיר כגון: איסוף אשפה,נקיון,תאורה וכו', מאחר ואין היא ערוכה להכנס לשכונה שאין בה כבישים.עיריית ירושלים גובה מיסי ארנונה מהדיירים ובמסגרת תשלום זה כלולים השרותים.
בזמנו היה סיכום ביו החברה לבין עיריית ירושלים,לפיו תיתן החברה את השרותים.
בשל קשיי הגישה ברובע היהודי ובכל רמת השרותים הגבוהה הניתנת ברובע,יש לחייב את התושבים בתשלום נוסף בהשתתפות האחזקה.

עמוס אונגר: במועד מאוחר יותר הכניסה החברה סעיף בחוזה החכירה שעל הדיירים יהיה לשלם תוספת השתתפות באחזקה,וזאת בנוסף לארנונה המשולמת על ידם ישירות לעיריה.
החברה נמנעה עד היום מלהפעיל סעיף זה וזאת מאחר ובזמנו לקח השר אברהם עופר ז"ל על עצמו את הנקיון והאחזקה עד סיום בניית הרובע היהודי,החברה ביצעה עבודות בניה וזה גרם ללכלוך רב.לאחר סיום הבניה תחל החברה לגבות את התשלום הנוסף מהדיירים.

עו"ד נ.אבולוף- הנושא הגיע למשרד מבקר המדינה,והמבקר צידד בעמדת החברה כן הוצע לתר טדי קולק שייעשה לקבלת חוק עזר מיוחד אשר יכלול את יתין משה והרובע היהודי ויקבע ארנונה גבוהה יותר לשתי שכונות מיוחדות אלה.
טדי קולק לא שלל את ההצעה,אך תכליתית לא בוצע דבר.

עו"ד מ.עצמון- יש לוודא עמדת העיריה ומה בכוונתם לעשות.

אפרים אבן- לא יתכן שהעיריה תגבה ארנונה ולא תיתן שרותים.

מר מ.וידמן- סבור שיש לגבות מהתושבים תשלום נוסף מאחר וניתנת להם רמת שרותים גבוהה.

מר צבי כחפי- סביר שאין להטיל על התושבים תשלום נוסף.
יש להגיע להסדר עם העיריה ולהטיל עליה את הגביה.

עמוס אונגר- התנהלו מגעים עם גזבר העיריה וגורמים נוספים ויש נכונות מצידם להכיר בנושא.
מוצעות שתי אלטרנטיבות:
א. עיריית ירושלים תגבה ארנונה גבוהה יותר ותעביר לחברה את הסכום.
ב. העיריה תעביר סכום גלובלי מדי שנה לחברה ואת ה-20%-30% הנותרים תגבה החברה מהדיירים.

החלטה: הדירקטוריון מבקש מהמנכ"ל לנהל את המגעים עם עיריית ירושלים,וכאשר יהיה סיכום בנושא הוא יובא לדיון ולאישור הדירקטוריון.
עדכון ינתן לדירקטוריון באחת משתי הישיבות הקרובות.

הצעת תקציב לשנת 1982/3

עמוס אונגר מדווח:

לפני שנה אישר הדירקטוריון תקציב שהיה בנוי על העיקרון שיש לסיים את בניית הרובע היהודי מהר ככל האפשר.
עקב אי העברת כספים בסכומים שביקשנו ע"י משרד הבינוי והשיכון נאלצנו לדחות הפעלת מספר פרוייקטים,ואחרים למשוך את עבודתם מעבר לשנת התקציב שעברה.בהצעת התקציב המונחת לפניכם מובאים סכומים המעודכנים לאחר שנלקחה בפועל השתתפות הממשלה בתקציב החברה.
גם הצעת התקציב לשנת העבודה 1982/3 מתבססת על מכסימום האפשרויות הטכניות לקדם את הבניה ברובע,אם יעלה בידינו להוציא לפועל את תוכנית עבודה זו הרי שלמעט הטרמינל ורחבת הכותל ניתן יהיה לסיים את בניית הרובע תוך שנתיים מהיום.
לפני מספר חודשים הוקמה ועדה בינמשרדית (משרדי הבינוי והשיכון,האוצר,ורשות החברות) אשר במהלך מספר ישיבות איתצה את תכנית החברה לסיים את הבניה ברובע בהקדם והמליצה כי משרד הבינוי והשיכון ידאג להשלמת המימון הדרוש.
החברה יכולה מהיום ואילך להתנהל על בסיס רווחי והבעיה המרכזית והמיידית היא בעיית תזרים המזומנים (דרוש מימון מוקדם עד לקבלת כספים כתוצאה מפרוייקטים שייבנו).
לצד ההכנסות תיקצבנו השתתפות הממשלה בסך 50 מיליון שקל,כן הראנו גרעון צפוי של 19,800 מליון שקל,בשיחות מוקדמות ניתן לנו להבין כי ילכו לקראתנו בחדר גודל זה.
נכון לעכשיו תוקצבנו במסגרת משרד הבינוי והשיכון בסך 20 מליון שקל בלבד,בתידה וסכומים אלו לא יוגדלו במהלך השנה (כמובטח)-יובאו לפני הדירקטוריון הנמוכים המדוייקים ועל פיהם יוחלט לדחות ביצוע מספר פרוייקטים לשנת 1983/4.
ברצוני לציין שתקציב זה עבר דיון בועדת הכספים והועדה המליצה לפני הדירקטוריון לאשרו (לאחר מסי תיקונים שהוכנסו בו לפי בקשתה)

עו"ד נ.אבולוף- מברך על הגשת התקציב,מציין כי גם בתחילת שנה שעברה עמדנו בפני בעיה דומה בכל הקשור להשתתפות הממשלה,אולם משרד הבינוי והשיכון הלך לקראתנו ע"י הקדמת מועדי התשלום וע"י כל הערך הריאלי של הסכומים היה גדול יותר.
מלבד זאת ישנם פרוייקטים שעקב קבלת היתרים לוקחת זמן רב מחד ובעיות פוליטיות מאידך, ביצוען אינו בהיקף אותו היינו רוצים לראות,ולכן מביע להניח שהיקף ההוצאות יהיה קטן מהתחזית האופטימלית הבאה לידי ביטוי בהצעת התקציב.
ממליץ בפני הדירקטוריון לאשר את תוכנית העבודה המונחת לפניו.

אריאל לוין- מעלה את נושא תשלום הוצאות המימון בשנה שעברה ובשנה הבאה, כמו כן שואל לפי איזה בסיס התיקרות נקבע התקציב.

עמוס אונגר- עקב אי העברת תשלומים בזמן שהובטח לנו ע"י גורמים שונים לרבות משרד הבינוי והשיכון,לא תמיד ניתן לעמוד בתכנון חזרים המוזמנים ללא גלישה ליתרה שלילית בבנקים וזאת משום שהחברה רוצה לשמור מצידה על מוסר תשלומים גבוה,באשר לתקציב הוא נבנה על תחזית של אינפלציה בת 100% לשנה הבאה,לגבי פרוייקטים הנמשכים כל השנה ניתנה התיקרות ממוצעת ולגבי פרוייקטים אשר ייבנו בתחילה או בסוף השנה נקבעה התייקרות בהתאם למועדי הביצוע.

אפרים אבן- דווח שהחפירות הארכיאולוגיות ברובע הטמימו ולעומת זאת רואים שמוקצבים סכומים ניכרים לשנה הבאה.כמו כן מבקש לקבל פרטים לגבי הגרעון הצפוי התחוכנן.

עמוס אונגר- אכן החפירות הארכיאולוגיות הטמימו ובשנה הבאה נכנסים לשלב של שיחזור האחרים שנחשפו במשך 13 שנות עבודה ברובע,כל האחרים למעט הפרבר ההורדיאני מתוכננים להיפתח לקהל הרחב במשך שנת העבודה הבאה.
לגבי הפרבר ההרודיאני הרי ששיחזורו יקח למעלה משנה ויכנס לשנת העבודה 1983/4.
לגבי הגרעון-לפי דעה שהתגבשה בדיונים עם משרדי האוצר הבינוי והשיכון יש לבנות את הטרמינל או ע"י ידם פרטי או ע"י גיוס הון דרך הלוואות רבנקים,במידה ואכן נגיע לביצוע הטרמינל בשנה הנוכחית (מתוקצב ב-20 מליון שקל) וכתו כן לא יהיו עיכובים בפרוייקטים אחרים תפנה הנהלה לדירקטוריון על מנת שיאשר לה גיוס סכום זה כהלוואה מבנקים.
לגבי נושא ההידרא ועדה כספים החליטה לראות נושא זה כחכירה לכל דבר ולכן היא נמצאת במסגרת התקבולים השוטפים מהחכירה.
לגבי קרן ירושלים קימת הבטחה של הקרן להשתתף בבניית כבר "החורבה" (שחיקרא ע"ש התורם שימצא) בסכום בסדר גודל של עד 400 אלף דולר.מכיון שזה פרוייקט חשוב אין אנו רואים אותו כהוצאה מותנת והחברה תעשה ככל אשר ביכולתה לגבות את תכסף מקרו ירושלים מוקדם ככל האפשר.

מתי עצמון- מבקש להדגיש שבמידה ויחסרו כספים משמעותיים לביצוע תוכנית העבודה ויוחלט על דחיית ביצוע של פרוייקטים מסיבה זו יש להביא זאת בפני הדירקטוריון.

החלטה: מאשרים את הצעת התקציב לשנת העבודה 1982/3.

רשמה: מירי שמיין

העתק:לחברי הדירקטוריון
למשתתפים

the JERUSALEM foundation · הקרן לירושלים
مؤسسة صندوق القدس

28 במרס 1982
ד' ניסן תשמ"ב

לכבוד
מר עמוס אונגר
מנכ"ל החב' לפיתוח הרובע היהודי
ירושלים

לעמוס שלום,

הנדון: ככר החורבה

בהמשך לשיחותינו הסכום העומד לרשותכם לצורך ביצוע פרוייקט כיכר החורבה יהיה 50% מעלותו אך לא יותר מ-325,000 $.

החוזה שעליכם לחתום עם התורם לצורך קבלת התרומה קובע את התנאים לקבלת התרומה ואת התחייבויות הקרן כלפי התורם. הואיל ועפ"י הסיכום שביניכם תבצע החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי את הפרוייקט וכדי שנוכל להתחייב כלפי התורם כדרישתו הכרחי הוא שאתם תתחייבו כלפינו בהתאם. התנאים וההתחייבות הנדרשים מאיתנו לפי החוזה עם התורם הינם כדלקמן:

א. הכיכר תוקם בהתאם לתוכניות שיצורפו לחוזה כנספח.
ב. 75% מהתרומה תשולם במהלך הביצוע, כשלבים שיוסכמו בין הצדדים, ובכפוף להתקדמות העבודות.
ג. 25% הנותרים ישולמו בגמר העבודה.
ד. התורם רשאי למנות מטעמו מפקח על ביצוע העבודה.
ה. כל 3 חודשים יוגש לתורם בכתב דו"ח על התקדמות העבודה בפרוייקט.
ו. כל תשלום ע"ח התרומה כפוף להתקדמות העבודות בהתאם לתכניות ולוח הזמנים שיצורפו כנספח לחוזה וכן לאישורו המוקדם בכתב של המפקח מטעם התורם.
ז. הקרן אחראית כלפי התורם לכיסוי יתרת העלות מעבר לכספי התרומה.
ח. הצדדים מסכימים כי הכיכר תקרא ו/או תוקד כפי שיקבע ע"י התורם וכי בכיכר יוצבו שלטים במקומות ובנוסח כפי שיקבע ע"י התורם. שום חלק של הכיכר לא יוקדם לכבוד תורם אחר אלא בהסכמה מראש של התורם.
ט. הקרן אחראית כלפי התורם לדאוג לאחזקה באותה של הכיכר.
י. התחייבות התורם תבוטל במקרה ותנאי כלשהו מהתנאים האמורים לא יקויים.

2/...

ירושלים, רח' קרן היסוד 36, ת"ד 1312, טל. 66025, 66103-4, מען למברקים: שלמפנד, טלקס SHALM IL 26210
JERUSALEM, KEREN HAYESOD 36, P.O.B. 1312, TEL. 66103-4, 66025, CABLE ADDRESS SHALEM FUND - TELEX NUMBER 26210 SHALM IL
اورشليم القدس – شارع كيرن هيسود ٣٦ – صندوق البريد ١٣١٢ هاتف ٦٦١٠٣/٤ ، ٦٦٠٢٥ – برقيا : شلمفند .
מספרי הטלפון החדשים שלנו OUR NEW TELEPHONE NUMBERS 666103-4, 666025

the JERUSALEM foundation • הקרן לירושלים
مؤسسة صندوق القدس

נודה לך אם בהתאם לכל האמור לעיל:

1. תאשר הסכמתכם לתנאים האמורים.

2. תדאג לכך שהחברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי:

(א) תתחייב כלפינו כי תעמוד בכל התנאים ובכל ההתחייבויות האמורות לעיל.

(ב) תתחייב כלפינו כי אם לא תקיים תנאי כלשהו מהתנאים האמורים לעיל והתורם יפעיל זכותו בהתאם לסעיף י' לעיל תחזיר החברה לקרן לאלתר כל הסכומים שהועברו אליה ע"ח ביצוע הפרוייקט ולא תהיינה לחברה כל טענות כלפי הקרן בענין זה.

(ג) תעביר אלינו בהקדם האפשרי תוכנית הפרוייקט, המיפרט ולוח זמנים לביצוע שיצורפו כנספחים לחוזה שלנו עם התורם וכן פירוט התקציב היועד לביצוע.

בברכה

רות חשין
מנהלת

רח'ב קרן היסוד 36, ת"ד 1312 ירושלים 91012, טלפון 666131, מען לטלגרפים: שלמפנד, טלקס SHALM IL 26210
36 KEREN HAYESOD ST., P.O.B. 1312, JERUSALEM 91012 TEL. 666131 CABLE ADDRESS SHALEM FUND, TELEX NO. 26210 SHALM IL
شارع كيرن هيسود ٣٦ ، ص.ب ١٣١٢ — اورشليم القدس ٩١٠١٢ تلفون ٦٦٦١٣١ — برقيات : شلمفند .

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כ"ז באדר תשמ"ב
22 במרץ 1982

/9978

לכבוד
חברי הדירקטוריון

א.נ.,

הנדון: פרוייקט ככר ה"חורבה" וחניה ברובע היהודי

בעקבות מכתבי האחרון אליכם בנושא זה, הנני שמח להודיעכם כי בית המשפט ביטל את צו המניעה שהוציאה נציגות הדיירים נגד ההכנות לביצוע פרוייקט ככר "החורבה".

בעקבות ביטול צו המניעה התאפשר להברה להמשיך בקצב מהיר בתוכניותיה כפי שאושרו ע"י הדירקטוריון.

כתוצאה מביצוע העבודות יש כיום ברובע יותר מקומות חניה באופן משמעותי מאשר היו אי פעם.

כמו כן המגרש המרכזי ברובע פונה ממכוניות וניתן לבצע עליו את הפרוייקט המתוכנן, כפי שאושר לביצוע ע"י הדירקטוריון בתוכנית העבודה המתחילה ב- 1.4.82.

אני מצרף בזאת את התצהיר שהגשתי לבית המשפט (שבעקבותיו בוטל הצו). מתצהיר זה ניתן ללמוד את השתלשלות העניינים במשך השנים בכלל ובשבועות האחרונים בפרט. מצהיר זה מהווה הוכחה בעליל כי החברה נהגה בהתאם לחוק ובאופן עניני והגון מבחינה ציבורית.

אנו מצרים על הדיווחים הלא נכונים באמצעי התקשורת, אך שמחים לדווח כי העבודה מתנהלת בהתאם לתכניות.

בכבוד רב,

עמוס אונגר
המנהל הכללי

לוטה: תצהיר מנכ"ל החברה לשיקום הרובע לבית המשפט.

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

ת צ ה י ר

אני הח"מ, עמוס אונגר, ז

לאחר שהוזהרתי שעלי להצהיר אמת אחרת אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. א. אני משמש כמנהל הכללי של החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ, היא המשיבה בתיק המרצה 394/82 בבית משפט השלום בירושלים.

ב. מצהירי מוגש בהמיכה לטענות ועמדות המשיבה (למלן "החברה") בכל הנוגע לתיק המרצה הנ"ל.

2. קראתי את הבקשת שהגישו המבקשים בתיק הנ"ל וקראתי את הצו הזמני שניתן. אולם לא ראיתי את תצהירי המבקשים 1 עד 4, באשר לא נכלל בחומר שהומצא לחברה. אולי מתוך טעות.

3. בטרם אתייחס לעניינים הכלליים הקשורים לפרשה נשוא הבקשה אני מבקש להביא לידיעת כב' ביהמ"ש פרטים עובדתיים אשר למיטב ידיעתי והבנתי, לא הובאו לידיעת כב' ביהמ"ש ע"י המבקשים. אני מבין שהמבקשים לא צירפו את חוזיהם, או דוגמא מהם, לבקשתם.

4. <u>פרטים על גב' חפציבה אייל, המבקשת מס' 1</u>

א. גב' אייל ובעלה צבי אייל (כנראה מבקש מס' 37) התקשרו בחוזה התחייבות לחכירת משנה לדורות עם החברה ביום 19.12.77.

ב. בסעיף 8 לחוזה נאמר, בין היתר, כי תכנון ובנין הרובע טרם נסתיימו, והחברה תפעל לפי שיקול דעתה, וכי גב' אייל ובעלה לא יתנגדו לתכנון, לבניה ולפיתוח שתבצע החברה.

העתק מצולם מעמ' 7 לחוזה, בו נכלל סעיף 8 האמור, מצורף לתצהירי כחלק בלתי נפרד ממנו ומסומן באות א'.

ג. במפרט הטכני שצורף לחוזה עם גב' אייל ובעלה, בעמוד 5 נקבע:

"תביה למכוביות - אין חביה"

העתק מצולם מעמוד 5 האמור, מצורף לתצהירי כחלק ממנו ומסומן באות ב'.

5. <u>פרטים על מר אלי פז (מבקש מס' 2)</u>

א. מר אלי פז, על אף האמור בבקשה, איננו בעל זכות לחזקה ואיננו חוכר של דירה ברובע היהודי.

2/..

ב. מר אלי פז, בהתאם לחוזה אשר חתם עם החברה ביום 14.8.1972 הינו בר-רשיון בלבד, ככתוב במבוא לחוזה.
בסעיף 15 בי לחוזה נאמר (מר אלי פז מכונה בחוזה "המשפץ")
"הרשות הניתנת למשפץ לפי הסכם זה אינה מעניקה למשפץ זכות לחזקה במבנה..."

ג. בין החברה לבין מר אלי פז סרם נחתם חוזה התחייבות לחכירה. ואינני נכנס לשאלה מי אחראי לכך. אני מבין שיש טענות הן למר פז והן למחלקת האכלוס של החברה.

6. <u>פרטים על מר שמו אל הייזלר (מבקש מס' 3)</u>

א. מר הייזלר שמואל וגבי יהודית הייזלר התקשרו בחוזה התחייבות לחכירת משנה לדורות עם החברה במחצית שנת 1977.

ב. בסעיף 8 לחוזה נאמר כפי שנאמר בחוזה של גבי אייל, והוא זהה בענין זה לנספח א' לתצהירי.

ג. במפרט הטכני שמצורף לחוזה עם מר הייזלר נאמר, בכל הנוגע לחניית מכוניות - שאין חניה. בענין זה הנוסח זהה לנספח ב' לתצהירי.

7. <u>פרטים על מר יעקב הרשקוביץ (המבקש מס' 4):</u>

א. מר יעקב הרשקוביץ וגבת רוחמה הרשקוביץ (כנראה מבקשת מס' 41) התקשרו בחוזה התחייבות לחכירת משנה לדורות עם החברה ביום 2.11.77.

ב. בסעיף 8 לחוזה נאמר כפי שנאמר בחוזה של גבי אייל, והוא זהה בענין זה לנספח א' לתצהירי.

ג. במפרט הטכני שמצורף לחוזה עם מר הרשקוביץ נאמר בכל הנוגע לחניית מכוניות - שאין חניה. בענין זה הנוסח זהה לנספח ב' לתצהירי.

8. בכניסה לדרך המובילה אל השטח נשוא הבקשה קיים המרור אין כניסה.

9. א. בתכנית המתאר לרובע היהודי אשר התקבלה וחלה מזה שנים על הרובע היהודי נאמר בסעיף 8 יי:
"כסמסאות הרובע לא יותר השימוש בכלי רכב למעט כלי רכב מסוג מיוחד לצרכי שירותים (כגון כלי רכב קטנים המונעים באמצעות חשמל) כפי שייקבע באישור רשויות החכנון".

ב. הנוסח הנ"ל הוא הנוסח המקורי שפורסם לשם קבלת התנגדויות.
נציגות תושבי הרובע היהודי הגישה התנגדויות לתכנית המתאר בכללותה ובין היתר לענין הגבעת כלי הרכב, דרשת נציגות תושבי הרובע ביום 26.7.78 (במסגרת התנגדות) בהתייחס לסעיף 8 יי הנ"ל, שייאמר, בנוסף לנוסח הקיים כדלקמן:

3/..

"בתכנית ברובע ובחשריט יקבעו בפרוט 2 צירי תנועה בלתי מדורגים לרכב מנוע קטן, לצרכי חילוץ ופינוי במקרי אסון ובמקרי חרום. צירים אלה לא יהיו לשימוש יום יומי".

ג. תועדה המחוזית לתכנון ולבניה דנה בהתנגדות זו של נציגות תושבי הרובע היהודי, כין היתר, ודחתה את ההתנגדות (ביום 6.12.77) אך נאותה להוסיף סעיף 8 י' תוספת לפיה תותר תנועת "רכב חרום".

10. א. השטח נשוא הבקשה נכלל בשטח המכונה בתכנית המתאר - "גוש תכנון 16". הגוש כולל מספר אזורי משנה. ובכללם אזורי מגורים. בין היתר נכלל בגוש זה אזור אשר נותר כאזור ל"תכנון בעתיד". ומסומן בתכנית על ידי קוים אלכסוניים. אזור זה כולל הן את אזור בית כנסת "החורבה" ואת השטח נשוא הבקשה בתיק המרצה 394/82.

ב. לגבי אזור זה ולגבי השטח נשוא הבקשה, הגישה נציגות תושבי הרובע היהודי התנגדות (בין יתר התנגדויותיה). וזו לשון התנגדות (סעיף 19 ה'):

"שטח תכנון מס' 16 בחשריט והמוגבל בחורבה ר' יהודה החסיד, בית כנסת הרמב"ן, בית אל, ישיבת תכותל, בית הקראים וגוש 35 יועד לכבר - צבור".

ג. באותו סעיף 19 להתנגדות נציגות תושבי הרובע נאמר בסעיף ג':

"בכל כבר ציבורית יתוכננו משטחי ירק (דשא ועצים) בשטח מירבי. תובטח רשת צינורות מים לכל משטחי הגינון ברובע".

11. א. במסגרת תכנית המיתאר שאושרה לרובע היהודי אין כלל חניה בתוך תחומי הרובע היהודי. וכפי שכבר אמרתי לעיל אסורה כל תנועה מוטורית בתחומי התכנית (סעיף 8 י' לתקנון התוכנית).

ב. נושא החניה מחוץ לתחומי הרובע היהודי הושאר במסגרת התכנית כענין לתכנון בעתיד, ולשם כך הוגדר שטח נוסף וסומן בדרומו של הרובע בקוים אלכסוניים.

ג. ביחס לענין זה הגישה נציגות תושבי הרובע היהודי התנגדות. וזו לשון התנגדות (סעיף 19 ו' להתנגדות):

"השטח המקווקוו בחשריט, בפתח הדרומי של רחוב היהודים יועד לטרמינאל שיענה על צרכי החניה כנזכר בסעיף 8 י"א למסמך זה וכן כתחנות אוטובוסים ומוניות, שטחי אחסנה, מתקנים לאיסוף אשפה ולרכב שירותים (מד"א כיבוי אש ורכב הובלה ברובע").

ובסעיף 8 י"א המוזכר לעיל נאמר"בהתנגדות" נציגות תושבי הרובע:
"... יתוכננו מקומות חניה למכוניות בשעור של מכונית אחת למשפחה + 100 מכוניות למוסדות הציבור שברובע. זאת במסגרת החלטת הועדה המחוזית 247 מיום 25.7.75".

12. א. אני מבקש לציין שהתנגדויות נציגות תושבי הרובע המצוייבות בסעיפים 10 ו-11 להצהירי נדחו על ידי הועדה המחוזית.

ב. אני מבקש רק לתראות שתושבי הרובע היהודי דרשו שלא תהיה תנועה מוסורית ברובע. וכן דרשו שלא יהיה שימוש יומיומי של ככב כלשהו בתחומי הרובע; וכן דרשו שתותר תנועה של רכב לצורכי חילוץ ופינוי במקרי אסון וחרום.

ג. אני מבקש להראות שתושבי הרובע היהודי דרשו שהשטח נשוא הבקשה ישמש בתור ככר ציבורית המכוסה דשא ועצים.

ד. אני מבקש להראות שלא רק שלא נדרשה חניה בתחומי הרובע אלא שתושבי הרובע היהודי דרשו שפמסגרת תכנית המתאר ייקבע כבר אז, ולא כאזור לתכנון עתידי, שבדרומו של הרובע היהודי ייבנה טרמינאל שישמש לחנית רכב תושבי הרובע וכו'... נאמר במפורש - טרמינאל בפיתחו הדרומי של רחוב היהודים.

13. להלן אפרט עובדות ועניינים אחרים הקשורים לשטח נשוא הבקשה:

א. הקרקע נשוא הבקשה שייכת לחברה ולחברה בלבד. הקרקע בחזקת החברה.

ב. בהתאם להודעה שפורסמה בילקוט הפירסומים מיום 18.4.68 הופקעה חטיבת קרקע כהודעה לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943 (להלן "הרובע היהודי").

ג. הרובע היהודי הופקע על ידי שר האוצר, כאמור, ומינהל מקרקעי ישראל התקשר עם החברה בחוזה, מיום 14.7.70, לפיו הרובע, ובכללו השטח נשוא הבקשה, יוחכר לחברה. כל נכס בתחומי הרובע שהחזקה בו בתפסה הועבר לחזקת החברה.

ד. מכח החוזה עם מינהל מקרקעי ישראל בנתה החברה ופיתחה שטחי קרקע, וכן ממשיכה לבנות ולפתח את הרובע היהודי.
החברה זכאית להחכיר כל נכס או קרקע ברובע היהודי כפי שתמצא לנכון.

ה. במשך השנים בנתה החברה והתחייבה להחכיר נכסים, ובכללם נכסים שלגביהם נעשו חוזים עם אנשים שונים, ובכללם רוב המבקשים (לא בדקתי את תיקי המבקשים הנמצאים במחלקת האכלוס של החברה).

ו. לגבי השטח נשוא הבקשה לא נעשה עדיין פיתוח ולא נעשתה בנית, ולא נעשתה לגביו על ידי החברה, כל עיסקת מקרקעין. והוא נותר, כשטחים אחרים ברובע, בזכות החברה ובחזקתה.

ז. אני מערף לתצהירי העתק מצולם מהעמוד הראשון של חוזי המבקשים 1, 3 ו-4, כחלק ממנו המסומן באות ג'.

14. א. השטח נשוא הבקשה שיש ש כל השגים, והצלומים יוכיחו זאת, למיטב ידיעתי ואמונתי, כמשטח עבודה של קבלנים הבונים את הרובע היהודי והחברה למעשה המתיגה לסיום פעולות הבנית והפיתוח צפונה בסרם הפתח אזור זה.

ב. נכון הוא, שחלק מתושבי הרובע ניצלו מדי פעם בפעם מקומות מקריים פנויים בשטח האמור והחנו שם כלי רכבם, אך זאת רק בשוליו.

ג. לפני כשנתיים, חלה האטה בפעולות הבנית והפיתוח, מחמת קשיי תקציב, והחמיר השימוש במשטחי העבודה, בשטח נשוא הבקשה.

אז, כפי שנמסר לי, [illegible] ו, קויים סיור בתחומי הרובע בהשתתפות [illegible] ובהשתתפות נציגי תושבי הרובע ובהשתתפות מר אלעד פלד ששימש אז כמ"מ ראש העיריה.

נמסר לי, כי במהלך הסיור הובהר שבהתחשב בהיקף המוקטן של הפעילות היה השטח מנוצל, מתוך השטח נשוא הבקשה, קטן יחסית, ולכן לפניית הנציגות נאותה לאפשר החניית מכוניות במקום באופן זמני עד אשר תחליט החברה אחרת, ובמיוחד עם ההתקדמות בפעילות החברה.

עקב כך, צומצם אז השטח שיועד כמשטח עבודה וכמשטח לחומרי הקבלנים, ופונה שטח גדול יותר שאיפשר החניית כלי רכב.

ד. במקום האמור התאפשרה החניית כלי רכב במספר שאינו עולה על כ-80 מקומות. ידוע לי שהיו גם כאלה שהכניסו כלי רכב גם לסימטאות הפנימיות מעבר לשטח נשוא הבקשה.

15. א. האמור בסעיף 3 לבקשה איננו נכון עם כל הכבוד.

ב. השטח כפי שהיה לאחרונה, לא היה במצבו זה כאשר המבקשים נכנסו למגורים ברובע היהודי. הוא היה רובו ככולו משטח עבודה. פה ושם היו מקומות מקריים שניתן היה להחנות בו רכב.

ג. הכניסה לשטח זה, אף כי אסורה על פי החמרור, נעשתה על ידי כל מי שליבו חפץ בכך. תושב ומי שאיננו תושב. החברה לא מנעה ולא הגבילה כניסה למקום.

ד. המקום היחידי המגודר ואשר היה פיקוח על כניסת אליו הוא מגרש שהוכשר לחניה בדרומו של הרובע היהודי, ליד ציר ההפועה המוביל משער יפו לשער האשפות.

16. א. בשנה האחרונה הואצה פעילות החברה באופן משמעי. ובמסגרת זו רוצפו והוחל בריצוף האזורים שמצפון ומסביב לשטח נשוא הבקשה.

ב. פעילות בניה שהיתה באזורים הסמוכים, לרבות פיתוח וביצוי אזור הקארדו (רחוב היהודים), תקשתה על פעילות הריצוף והפיתוח, באשר באין משטחי עבודה

לקבלנים תונתו חומרים בסימטאות. היה ויש צורך לרכז את משטחי העבודה ומשטחי חומרי הקבלנים בשטח נשוא הבקשה.

ג. פעילות החברה בשנת האחרונה והפעילות להשלמת העבודות מסביב לשטח נשוא הבקשה התקרב לשטח זה, ומאליו הגיעה השעה להיזדקקות החברה לשטח זה, הן לצורך השימוש בו על ידה והן לשם הכשרתו לעתיד לבוא.

ד. בכוונת החברה להשתמש בשטח כבמשטחי עבודה בשלב זה.

17. א. השיקול בכל הנוגע לתכנון הרובע היהודי לבנייתו ולפיתוחו נתון אך ורק לחברה. ולפי המוסכם עם המתקשרים עמה אין הם רשאים למנוע זאת ממנה.

ב. כמובן שהבנייה חייבת להיעשות על פי כללי חוק התכנון והבנייה.

ג. כאמור, השטח נשוא הבקשה, נכלל בתכנית המתאר כאזור לתכנון בעתיד. החברה לא תבצע כל פעולה הדורשת היתר בנייה בשטח זה מבלי שתפעל מראש וכראוי בענין זה ובטרם יהיה בידה היתר בנייה.
האמור בסעיף 5 לבקשת בענין זה איננו נכון בעליל. לא אמרתי ואין לי כל כוונה לבצע כל פעולות בינוי במקום זה.

ד. לפיכך,בשטח נשוא הבקשה כל עוד לא יהיה תכנון מאושר כדין ולאחר שיתפנו מחומרי בנייה, חלקית או כללית שטחים מתאימים, תבצע החברה פעולות גינון מתאימות, בעיקר דשא, וזאת לרווחת התושבים והמבקרים. וזאת גם כפי שביקשו זאת מאז ומתמיד תושבי הרובע מהחברה, וכפי שגם ביקשו זאת נציגי התושבים במסגרת ההתנגדויות לתכנית המיתאר. פעולות אלה נעשות במסגרת תקציב החברה שאושר על ידי דירקטוריון החברה.

ה. מבחינת פיתוח הרובע היהודי ושיקומו הגיעה השעה לטפל באזור זה, ואי אפשר להשאירו מוזנח ובלתי מטופל כראוי. המשך הפיתוח יקודם עד למבואות הדרומיים של הרובע היהודי.
כמובן שאי אפשר יהיה להחנות שם רכב. מלכתחילה כמפר כך למתאכלסים, הם ידעו זאת וכאמור יזזמותיהם בנושא תכנית המתאר ביטאו זאת היטב.

ו. כוונתי וכוונת החברה בכל הנוגע לקידום השטח נשוא הבקשה היתה ידועה היטב לנציגות תושבי הרובע היהודי בהרכבה שהיה לפני כחודשיים.
חברי הנציגות דאז ביקשוני שאשתדל להכין מקומות נוספים בכניסה לרובע מדרום כדי להשתדל ולפתור בעיותיהם של אלה אשר תימנע מהם החניית רכב בתוכי הרובע.

ז. ברוח זו, אף שאין לחברת כל חוכת חוזית להסדרת חניה, אך על מנת להקל את מצוקת התושבים לפי מדיניות החברה, החלה החברה בהכשרת מגרשים נוספים בדרומו של הרובע.
בטרם בעשו הפעולות לסגירת השטח נשוא הבקשה הוכשר מגרש חניה בכניסה לרובע ובו מקום לכ-100 מכוניות.

ח. כמו כן, מגרש החניה הסגור, בכניסה לרובע, יוגדל לפי המתוכנן, ויאופשרו בו ובצמוד אליו חניית כ-150 מכוניות. זאת עקב פיבוי מבנים שהיו סמוכים למגרש והריסתם לאחרונה.

ט. הרחבת משטחי החניה האלה תעלתה לחברה כספים רבים ומאמצים רבים.

י. מגרשי חניה אלה הם כמובן זמניים, באשר הם נמצאים באזור המיועד לתכנון בעתיד, ובו יקום, אם יאושר הדבר כדין, הטרמינאל ומשטחי החניה הבנויים.
אך כל עוד יכולה החברה לאפשר שימוש במשטחים אלה, היא תשתדל ככל יכולתה להתמיד בכך, עד אשר יהיה לה צורך במשטחים אלה, ובעיקר בנושא הטרמינאל.

18. העימות הנוכחי, בבית משפט זה, הוא תולדה של חוסר ההבנה הקיים היחסים בין החברה לבין חברי הנציגות הנוכחית של תושבי הרובע היהודי (מזה כחודשיים). כל נסיונותי להגיע להבנה עמם עלו בתוהו.

אציין רק שכל הפעולות בנושא השטח נשוא הבקשה הוא בהתאם למדיניות החברה ובאישור הדירקטוריון שלה. אוסיף ואציין שגם ראש עירית ירושלים תומך בדרכי זו, ודבר זה נובע בעקבות פגישה שקוימה בעירית עם נציגות תושבי הרובע (ביום שלישי 9.3.82).

19. נמסר לי על ידי מר אברהם גלצ'ינסקי, הממונה על הסדרי התנועה בירושלים, כי העירייה מעולם לא התירה שימוש בשטח נשוא הבקשה כבמגרש חניה.

20. א. לאחר שהחברה הכשירה את מגרש החניה הנוסף בן כ-100 מקומות החניה בדרום הרובע, החלה החברה בניצול השטח נשוא הבקשה למטרותיה. לאמור, החלה בארגון חומרי הבניה ומשטחי העבודה במגרש וגידרה אותו. זאת לשם הגנה על המשטח ומניעת שימוש בשטח לצורך החניית כלי רכב.

ב. הושאר מרחב מספק מסביב למשטח האמור כדי שיאפשר תנועת רכב חרום ואספקה ומעבר אנשים וחומרים מסביב למשטח.

ג. החברה העמידה שומר בכניסה לדרך המובילה לשטח נשוא הבקשה ובסיוע משטרת ישראל נמנעה כניסת רכב לתחומי הרובע היהודי. בין היתר, הכוונה היתה למנוע חסימת הצירים והאזור שמסביב למשטח האמור ע"י כלי רכב באופן שלא תתאפשר תנועת רכב חרום ואספקה ותנועת אנשים וחומרים.

8/..

ד. על אף פעולות החברה במשטח האמור, הוכנסו למשך מספר ימים למקום מכוני, בניגוד לרצונה של החברה וללא הסכמתה; נערכו פעילויות נגד ובעקבותיהן הוכנסו מכוניות לאזור ולתוך משטח והושארו זמן רב, אף שבדרך כלל מספר המכוניות במקום היה קטן יותר.
המכוניות הוחנו בין חומרי הבניה ופגעו בציוד. אך החברה בכל זאת השתדלה להפעיל את השומר ואת מניעת חניה במקום.

ה. עקב כך נאלצה החברה לחזק גדרות מסביב למשטח. וזה היה המצב ביום שלישי 9.3.82.

21. א. בבוקר ביום רביעי (10.3.82) נודע לי שנציגות תושבי הרובע היתודי לא היתה מרוצה מתוצאות הפגישה עם ראש העיריה והוחל ערב קודם בהתארגנות של תושבים להכנסת מכוניות בניגוד להסדר ותוך עקיפת השומר.
המכוניות הוכנסו לתוך המשטח הסגור בגדרות. אנשים שונים חיכלו בגדרות והרסו אותם, וכך נפגעו חומרי בניה.

ב. זה המצב שגיליתי בשעה 9.00 בבוקר לפיכך הזמנתי טרקטור על מנת שיחפור תעלה עמוקה מסביב למשטח, במקום הגדרות שחוכלו.

ג. פעילות הטרקטור נעשתה באופן כזה שהשאירה מקום מספיק לתנועת רכב חרום ובטחון מסביב למשטח. ומאידך איפשרה לחברה שימוש כראוי במשטח עצמו.

ד. הטרקטור המשיך בעבודתו וכמעט השלימה. עד אשר בשעה 12.30 הופיע במקום מר [redacted] חבר הנציגות, ודרש ממנו להפסיק את העבודות באשר ישנו צו מניעה.
הודעתי לו שאכבד כל צו ברגע שיימסר לי. אך הוא לא הציג כפני כל צו, ומסר לי שבתוך 10 דקות יימסר לי הצו.

ה. למעשה חלפו 25 דקות ויותר ושום צו לא הומצא לי. אז החל מר [redacted] ואדם נוסף שהיה עמו למנוע באופן פיזי את פעולות הטרקטור. ביקשתים שיזוזו מהמקום ולא יפריעו לעבוד כל עוד אין בידם להציג בפני כל צו שהוא.
הויכוח בינינו הגיע לטונים גבוהים ודחיפות הדדיות, ולכן החלטתי לעזוב את המקום עם מפעיל הטרקטור עד אשר ייגרעו הרוחות.

ו. בשעה 13.10 חזרתי למקום והעבודה חודשה. כמובן שלא קיבלתי כל צו שהוא עד אז.

ז. בשעה 13.30 לערך הודיע לי שוטר שהיה במקום (הוא היה במקום למעשה כל העת) ואמר לי שבידו צו מניעה של בית משפט.
הוריתי למפעיל הטרקטור להפסיק את העבודה. וקראתי את הצו; הצו לא היה ברור לי, וביקשתי את חוות דעתו של השוטר.

ד. על אף שעולות החברה במשטח האמור, הוכנסו למשך מספר ימים למקום מכוני, בניגוד לרצונה של החברה וללא הסכמתה; בערכו פעילויות נגד ובעקבותיהן הוכנסו מכוניות לאזור ולתוך משטח והושארו זמן רב, אף שבדרך כלל מספר המכוניות במקום היה קטן יותר.
המכוניות הוחנו בין חומרי הבניה ופגעו בציוד. אך החברה ככל זאת השתדלה להפעיל את השומר ואת מניעת תחניה במקום.

ה. עקב כך נאלצה החברה לחזק גדרות מסביב למשטח. וזה היה המצב ביום שלישי 9.3.82.

21. א. בבוקר ביום רביעי(10.3.82)נודע לי שנציגות תושבי הרובע היהודי לא היתה מרוצה מתוצאות הפגישה עם ראש העיריה והוחל ערב קודם בהתארגנות של תושבים להכנסת מכוניות בניגוד להסדר ותוך עקיפת השומר.
המכוניות הוכנסו לתוך המשטח הסגור בגדרות. אנשים שונים היבלו בגדרות והרסו אותם, וכן נפגעו חומרי בניה.

ב. זה המצב שגיליתי בשעה 9.00 בבוקר לפיכך הזמנתי טרקטור על מנת שיחפור תעלה עמוקה מסביב למשטח, במקום הגדרות שחובלו.

ג. פעילות הטרקטור נעשתה באופן כזה שהשאירה מקום מספיק לתנועת רכב חרום ובטחון מסביב למשטח. ומאידך איפשרה לחברה שימוש כראוי במשטח עצמו.

ד. הטרקטור המשיך בעבודתו וכמעט השלימה. עד אשר בשעה 12.30 הופיע במקום מר [redacted] חבר הנציגות, ודרש ממנו להפסיק את העבודות באשר ישנו צו מניעה.
הודעתי לו שאכבד כל צו ברגע שייפסר לי. אך הוא לא הציג כפני כל צו, ומסר לי שבתוך 10 דקות יימסר לי הצו.

ה. למעשה חלפו 25 דקות ויותר ושום צו לא הומצא לי. אז החל מר [redacted] ואדם נוסף שהיה עמו למנוע באופן פיזי את פעולות הטרקטור. ביקשתים שיזוזו מהמקום ולא יפריעו לעבוד כל עוד אין בידם להציג בפני כל צו שהוא.
הויכוח ביניבו הגיע לטונים גבוהים ודחיפות הדדיות, ולכן החלטתי לעזוב את המקום עם מפעיל הטרקטור עד אשר ייורגעו הרוחות.

ו. בשעה 13.10 חזרתי למקום והעבודה חודשה. כמובן שלא קיבלתי כל צו שהוא עד אז.

ז. בשעה 13.30 לערך הודיע לי שוטר שהיה במקום (הוא היה במקום למעשה כל העת) ואמר לי שבידו צו מניעה של בית משפט.
הוריתי למפעיל הטרקטור להפסיק את העבודה. וקראתי את הצו; הצו לא היה ברור לי, וביקשתי את חוות דעתו של השוטר.

9/..

ח. השוטר ביקשני להמתין והוא יצא עם מזכיר החברה לתחנת תקישלה; משחזר למקום מסר לי השוטר שהצו איננו מחייבני לתפסיק את פעילות הטרקטור אלא מחייב את החברה שלא למנוע את הכניסה לרובע, ולמנוע מהטרקטור כל פעולה שיש עמה הפרעה לשימוש להחניית רכב במקום שלגביו טרם בוצעה על פעולה. לאמור עלי לשמור על המצב הקיים.
בהתאם לכך ועל דעת השוטר בוצעה עבודה קלה של הטרקטור להשלמת עבודה שכמעט והסתיימה; עבודה זו היתה בבירור במקום שאין בו אפשרות להחנות רכב. אך לא ביצעתי עבודה נוספת אשר יכול הייתי לעשותה ברוח הצו שניתן, כי לא רציתי שתארע במקום סערת רוחות. הוריתי למפעיל הטרקטור להפסיק את העבודה לאלתר.

ט. אף כי התעלה מסביב למגרש איננה עמוקה, הוריתי, לבקשת סגן ראש העיריה ולבקשת מספר תושבים לגדר את התעלה מסביבה.

י. אני מבקש לציין, שבמהלך השעות והלילה שלאחר הפסקת העבודה, חדרו אנשים למקום עם מכוניותיהם מילאו בעפר ובחומרים חלק מהתעלה והחדירו מכוניותיהם לתוך השטח הסגור.
מהחברה ביקשו באמצעות הצו למנוע שינוי מצב קיים. ומאידך הרשו לעצמם לעשות מעשים של שינוי המצב הקיים בעת מסירת הצו לחברה.

22. אני מבקש להדגיש ולציין שהחברה ואני רוצים להידבר עם התושבים ומחפשים את ההידברות. ישנם דברים רבים שביכולתנו להסתייע בעצות התושבים בכל הנוגע לטיפול בענייניים משותפים לרבות בושא החניה במגרשים החדשים והמחודשים, אך הנציגות נמנעת מלשתף פעולה בעניין זה.

23. כן אני מבקש לציין שמתוך עיון ברשימת המבקשים, אני מגלה שמות רבים שאני יודע לגביהם בעליל שלא השתמשו ואינם משתמשים בשטח נשוא הבקשה לשם החניית רכבם. רבים גרים באזור רחבת בתי מחסה, בדרום הרובע, ורכבם חונה במגרש תסגור בדרומו של הרובע. וכן מופיעים גם שמות שלא ברור אם אמנם הם תוכרי דירות ברובע.

24. תכנון הרובע ופיתוחו הוטל על החברה, והחברה תמלא משימות אלת לפי שיקולה, כמובן נבקש לסייע בידי התושבים, אך לא נסכים שחלק מהתושבים, רבים כמעטים, יכתיבו את תכנונו את פיתוחו ואת השלמתו. מה גם שרוכשי דירות הסכימו לכך מראש וידעו על כך.

25. המצב שנוצר אחרי הוצאת צו המניעה הוא כזה שהחניית כלי רכב בשטח נשוא הבקשה נעשה תוך גרימת נזקים לחומרי בנית ולמשטחי עבודה. החניה היא בלתי מסודרת. כלי רכב חונים במסלול הנסיעה שמסביב למשטח וגורמים למניעת מעבר רכב חרום ומקשים על הפעילות באזור זה. קיים חשש, שאם ח"ו, יהיה צורך בהעברת חולים או במקרים חמורים אחרים לא ניתן יהיה לעשות כן.

26. קיום צו מניעה גורם לחברה נזק בל ישוער. מעכב את קידום וגמר עבודות הבנית והפיתוח של הרובע תיהודי. מאידך כל נזק לא ייגרם למבקשים או לחלקם, באשר אם יקויים משפט אזי המיד הדרך תהיה קיימת והמגרש יהיה קיים ואפשר להחזיר מצב לקדמותו. ואם תתוכנן

תוכנית מפורטת לאזור, תמיד תהיה לחושבים היכולת ליזום התנגדות לתוכניות. ובאשר לחוסר נוחות פיזית, בשל המרחק מהחניה לביתם של חלק מהם אזי על כך הם ידעו מראש.

הנני מצהיר שלעיל שמי ולהלן חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

עמוס אונגר

אני הח"מ, יונתן הכהן, עו"ד, מרחוב אברבנאל 18 ירושלים,
מאשר כי ביום 17.3.82, הופיע בפני מר עמוס אונגר
המוכר לי אישית, ולאחר שהזהרתיו שעליו להצהיר אמת אחרת
יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אישר את נכונות תצהירו וחתם עליו בפני

יונתן הכהן, עו"ד

לשכת סגן ראש הממשלה
ושר הבינוי והשיכון

ירושלים, ז' באדר, תשמ"ב
2 במרץ, 1982

לכבוד
מר נסים אבולוף
יו"ר הדירקטוריון
הרובע היהודי
ירושלים

נסים שלום רב,

רצ"ב מכתב פנייה של מר יחיאל קדישאי.

תודתי לטיפולך / חוות-דעתך.

ב ב ר כ ה

עמוס לבל
יועץ השר

לשכת ראש הממשלה

ירושלים, י' בשבט התשמ"ב
3 בפברואר 1982

אל: עוזר שר הבינוי והשיכון

עמוס רינר

מצורף בזה לטיפולכם העתק מברק שקיבל

ראש הממשלה ממשפחות המתגוררות ברובע-היהודי.

ב ר כ ה,

י. קדלשאי
מנהל לשכת ראש הממשלה

'82 Feb -1 18 01

יריר 1010024
ירושלים 82 1 1456 חמ

331

ראש הממשלה מר מנחם בגין
ירושלים

בשם תושבי העיר העתיקה מתנגדים אנו לפתיחת בתי-שימוש צבוריים ברחוב מלוגת הכותל ברובע היהודי מטעמים של איכות הסביבה, תכנון, ובריאה ובטחון.
נבקשכם התערבותו מידית להורות לחברה לפתוח הרובע היהודי להפסקת העבודה.

גדרמן (מועדון ביהר), כרמי, שורץ, קינצלינגר

מדינת ישראל

רשות החברות הממשלתיות

מנהל הרשות

משרד האוצר

ירושלים

תאריך: ב' בשבט תשמ"ב
26 בינואר 1982

מספר: 4/467

לכבוד
מר אבנר סרוסי
עוזר שר המשב"ש
משרד הבנוי והשכון
ירושלים

א.נ.,

הנדון: מנויך כדירקטור בחברה לשיקום ופתוח הרובע היהודי ירושלים

הריני מתכבד להודיעך כי מונית כדירקטור בחברה הנ"ל, ומצ"ב כתב מנוי תחום.

הריני מקדם בברכה את מנויך, ומאחל לך פעילות פורה בכהונתך זו. צוות עובדי הרשות יעמוד לרשותך למתן כל עזרה שתדרש לך במילוי תפקידך כדירקטור.

הנני מקווה לשתוף פעולה הדוק בינינו, שיתרום לבצוע נאות של המשימות עליהן הופקדנו.

בכבוד רב,

עזריאל ולדמן

לוטה: חוק החברות הממשלתיות
ומדריך לדירקטור

רח' קפלן 1 ת"ד 883 ירושלים 91000 טל' 63111

מדף 1046

ירושלים, כ"ג בתשרי תשמ"ב
21 באוק' 81

לכבוד
מר אבנר סרוסי
עוזר שר הבינוי והשיכון
הלל 23
ירושלים

כתב פנוי

אנו החתומים מטה, יורם ארידור שר האוצר, ודוד לוי, שר הבנוי והשיכון, ממנים אותך בהתאם להוראות סעיף 18 (א) לחוק החברות הממשלתיות, תשל"ה - 1975, ולאחר התייעצות עם הרשות להיות דירקטור בחברה לשיקום הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים.

תוקף המנוי הוא עד ל- 21/10/84.

בכבוד רב

יורם ארידור
שר האוצר

דוד לוי
שר הבנוי והשיכון

העתקים:- מנהל רשות החברות - הממשלתיות משרד האוצר.
מנהל יח' החברות - משרד הבנוי והשיכון.

מדף 1050

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ו ניסן תשמ"ב
30 במרץ 1982

1060/3981

משרד הבינוי והשיכון
לשכת השר
04-04-1982

פרוטוקול ישיבת דירקטוריון (מס' 56) מיום 16.2.82

משתתפים: עו"ד נ.אבולוף, מר מ.וידמן, מר א.אבן, מר צבי כספי, עו"ד מ.עצמון, מר א.לוין, מר ד.איש שלום, מר י.דג'ובס.

נוכחים: מר עמוס אונגר, מר ש.וינוגרד, עו"ד י.שלום, מר י.חייט (בחלק), מר ש.שתרבני (בחלק) מר י.שטרן (בחלק).

נעדרים: מר דב רודן, דר' פ.י.יעקבי, עו"ד דוד פרנקל, מר יצחק טאוב, מר מאיר ישורון, מר מאיר ארמון, רו"ח ש.שמענוביץ, מר אבנר סרוסי.

על סדר היום:

1. אישור פרוטקול (מס' 55) מיום 6.1.82.
2. אישור פרוטקולים של ועדות המשנה.
3. הגשת תכניה כביש שער האשפות לועדת התכנון והבניה.
4. מימון הוצאות אחזקה ובקיון ברובע.
5. הצעת תקציב לשנת 1982/83.

---

1. **אישור פרוטקול (מס' 55) מיום 6.1.82**

החלטה: מאשרים את הפרוטקול.

2. **אישור פרוטקולים של ועדות משנה**

א. ועדת ארכיאולוגיה (מס' 4) מיום 15.1.82.
ב. ועדת התמערבות (מס' 75) מיום 6.1.82.
ג. ועדת כספים (מס' 35) מיום 15.1.82.
ד. הועדה למעקב אחר דוח מבקר המדינה מיום 19.12.81.

החלטה: מאשרים את הפרוטקולים הנ"ל.

---

3. **הגשת תוכניה כביש שער האשפות לועדת התכנון והבניה**

עמוס אונגר - בעקבות החלטת הדירקטוריון בישיבתו מיום 6.1.82 הוחזר מצב הכביש לקדמותו, והעבודה נמשכים בעוד כימיים.
ההתחשבנות הכספית עם עיריית ירושלים, תעשה במועד אחר.
הבקשה המוגשת לאישור הדירקטוריון היא להגיש את תכנית המכת הכביש עד לקבלת היתר.

עו"ד נ.אבולוף - בהתקבלה התכנית מעיריית ירושלים הגיעה החברה לכלל מסקנה שהתכנית טובה וכדאית הן לרווחה תושבי הרובע והן לכלל המבקרים ברחבת הכותל, לדעת החברה אין לוותר על ביצוע הפרוייקט ויש להגיש את התוכניות עד לקבלת היתר.

מר מ.וידמן - לדעתו העיתוי איננו טוב.

מר ד.איש שלום - מצטרף לדעת מר וידמן.

עו"ד מ.עצמון - סביר שהחברה צריכה לעשות כל מאמץ ע"מ לקבל היתר ולבצע את התוכנית.

החלטה: הדירקטוריון מסמיך את המנכ"ל להגיש את התוכניות הן לועדה המקומית והן לועדה המחוזית, ע"מ לקבל אם ההיתר.
העיתוי יקבע ע"י המנהל הכללי.

4. מיתון הוצאות אחזקה ובקיון ברובע היהודי

עו"ד נ.אבולוף- כידוע עיריית ירושלים אינה נותנת את השרותים הנותנים בכל חלקי העיר כגון: איסוף אשפה, נקיון, תאורה וכו', מאחר ואין היא ערוכה להכנס לשכונה שאין בה כבישים. עיריית ירושלים גובה מיסי ארנונה מהדיירים ובמסגרת תשלום זה כלולים השרותים. בזמנו היה סיכום ביו החברה לבין עיריית ירושלים, לפיו תיתן החברה את השרותים. בשל קשיי הגישה ברובע היהודי ובכל רמת השרותים הגבוהה הניתנת ברובע, יש לחייב את התושבים בתשלום נוסף בהשתתפות האחזקה.

עמוס אונגר: במועד מאוחר יותר הכניסה החברה סעיף בחוזה החכירה שעל הדיירים יהיה לשלם תוספת השתתפות באחזקה, וזאת בנוסף לארנונה המשולמת על ידם ישירות לעיריה.
החברה נמנעה עד היום מלהפעיל סעיף זה וזאת מאחר ובזמנו לקח השר אברהם עופר ז"ל על עצמו את הנקיון והאחזקה עד סיום בניית הרובע היהודי. החברה ביצעה עבודות בניה וזה גרם ללכלוך רב, לאחר סיום הבניה תחל החברה לגבות את התשלום הנוסף מהדיירים.

עו"ד נ.אבולוף- הנושא הגיע למשרד מבקר המדינה, והמבקר צידד בעמדת החברה כן הוצע למר טדי קולק שייעשה לקבלת חוק עזר מיוחד אשר יכלול את יתין משה והרובע היהודי ויקבע ארנונה גבוהה יותר לשתי שכונות מיוחדות אלה.
טדי קולק לא שלל את ההצעה, אך תכליתית לא בוצע דבר.

עו"ד מ.עצמון- יש לוודא עמדת העיריה ומה בכוונתם לעשות.

אפרים אבן- לא יתכן שהעיריה תגבה ארנונה ולא תיתן שרותים.

מר מ.וידמן- סבור שיש לגבות מהתושבים תשלום נוסף מאחר וניתנת להם רמת שרותים גבוהה.

מר צבי כספי- סביר שאין להטיל על התושבים תשלום נוסף.
יש להגיע להסדר עם העיריה ולהטיל עליה את הגביה.

עמוס אונגר- התנהלו מגעים עם גזבר העיריה וגורמים נוספים ויש נכונות מצידם להכיר בנושא.
מוצעות שתי אלטרנטיבות:
א. עיריית ירושלים תגבה ארנונה גבוהה יותר ותעביר לחברה את הסכום.
ב. העיריה תעביר סכום גלובלי מדי שנה לחברת ואת ה-20%-30% הנותרים תגבה החברה מהדיירים.

החלטה: הדירקטוריון מבקש מהמנכ"ל לנהל את המגעים עם עיריית ירושלים, וכאשר יהיה סיכום בנושא הוא יובא לדיון ולאישור הדירקטוריון.
עדכון ינתן לדירקטוריון באחת משתי תישיבות הקרובות.

הצעת תקציב לשנת 1992/3

עמוס אונגר מדווח:

לפני שנה אישר הדירקטוריון תקציב שהיה בנוי על העיקרון שיש לחיים את בניית הרובע היהודי מהר ככל האפשר.
עקב אי העברת כספים בסכומים שביקשנו ע"י משרד הבינוי והשיכון נאלצנו לדחות הפעלת מספר פרוייקטים, ואחרים למשוך את עבודתם מעבר לשנת התקציב שעברה. בהצעת התקציב המונחת לפניכם מובאים סכומים המעודכנים לאחר שנלקחה בפועל משמחפות הממשלה בתקציב החברה.
גם הצעת התקציב לשנת העבודה 1992/3 מתבססת על מכסימום האפשרויות הטכניות לקדם את הבניה ברובע, אם יעלה בידינו להוציא לפועל את תוכנית עבודה זו הרי שלמעט הטרמינל ורחבת הכותל ניתן יהיה לסיים את בניית הרובע תוך שנתיים מהיום.
לפני מספר חודשים הוקמה ועדה בינמשרדית (משרדי הבינוי והשיכון, האוצר, ורשות החברות) אשר במהלך מספר ישיבות אימצה את תכנית החברה לסיים את הבניה ברובע בהקדם והמליצה כי משרד הבינוי והשיכון ידאג להשלמת המיתון הדרוש.
החברה יכולה מהיום ואילך להתנהל על בסיס רווחי והבעיה המרכזית והמיידית היא בעיית תזרים המזומנים (דרוש מימון מוקדם עד לקבלת כספים כתוצאה מפרוייקטים שייבנו).
לצד התכנסות תיקצבנו השתתפות הממשלה בסך 50 מיליון שקל, הן הראנו גרעון צפוי של 19,800 מליון שקל, בשיחות מוקדמות ניתן לנו להבין כי ילכו לקראתנו בחדר גודל זה.
נכון לעכשיו תוקצבנו במסגרת משרד הבינוי והשיכון בסך 20 מליון שקל בלבד, בתידה וסכומים אלו לא יוגדלו במהלך השנה (המובטח)-יובאו לפני הדירקטוריון הנכונים המדוייקים ועל פיהם יוחלט לדחות ביצוע מספר פרוייקטים לשנת 1993/4.
ברצוני לציין שתקציב זה עבר דיון בועדת הכספים והועדה המליצה לפני הדירקטוריון לאשרו (לאחר מס' תיקוניה שהוכנסו בו לפי בקשתה)

עו"ד נ.אבולוף- מברך על הגשת התקציב,מציין כי גם בתחילת שנה שעברה עמדנו בפני בעיה דומה בכל הקשור להשתתפות הממשלה,אולם משרד הבינוי והשיכון הלך לקראתנו ע"י הקדמת מועדי התשלום וע"י כל הערך הריאלי של הסכומים היה גדול יותר.
מלבד זאת ישנם פרוייקטים שעקב קבלת היתרים לוקחת זמן רב מחד ובעיות פוליטיות מאידך, ביצוען אינו בהיקף אותו היינו רוצים לראות,ולכן עביר להניח שהיקף ההוצאות יהיה קטן מהתחזית האופטימלית הבאה לידי ביטוי בהצעת התקציב.
ממליץ בפני הדירקטוריון לאשר את תוכנית העבודה המונחת לפניו.

אריאל לוין- מעלה את נושא תשלום הוצאות המימון בשנה שעברה ובשנה הבאה, כמו כן שואל לפי איזה בסיס התיקרות נקבע התקציב.

עמוס אונגר- עקב אי העברת תשלומים בזמן שהובטח לנו ע"י גורמים שונים לרבות משרד הבינוי והשיכון,לא תמיד ניתן לעמוד בתכנון חזרים המוזמנים ללא גלישה ליתרה שלילית בבנקים וזאת משום שהחברה רוצה לשמור מצידה על מוסר תשלומים גבוה,באשר לתקציב הוא נבנה על תחזית של אינפלציה בת 100% לשנה הבאה,לגבי פרוייקטים הנמשכים כל השנה ניתנה התיקרות ממוצעת ולגבי פרוייקטים אשר ייבנו בתחילה או בסוף השנה נקבעה התייקרות בהתאם למועדי הביצוע.

אפרים אבן- דווח שהחפירות הארכיאולוגיות ברובע הסתיימו ולעומת זאת רואים שמוקצבים סכומים ניכרים לשנה הבאה.כמו כן מבקש לקבל פרטים לגבי הגרעון הצפוי המתוכנן.

עמוס אונגר- אכן החפירות הארכיאולוגיות הסתיימו ובשנה הבאה נכנסים לשלב של שיחדור האחרים שנחשפו במשך 13 שנות עבודה ברובע,כל האחרים למעט הפרבר ההורדיאני מחוכננים להיפתח לקהל הרחב במשך שנת העבודה הבאה.
לגבי הפרבר ההורדיאני הרי ששיחזורו יקח למעלה משנה ויכנס לשנת העבודה 1983/4.
לגבי הגרעון-לפי דעה שהתגבשה בדיונים עם משרדי האוצר הבינוי והשיכון יש לבנות את הטרמינל או ע"י יזם פרטי או ע"י גיוס הון דרך הלוואות ובנקים,במידה ואכן נגיע לביצוע הטרמינל בשנה הנוכחית (מתוקצב ב-20 מליון שקל) וכמו כן לא יהיו עיכובים בפרוייקטים אחרים תפנה הפנהלה לדירקטוריון על מנת שיאשר לה גיוס סכום זה כהלוואה מבנקים.
לגבי נושא ההידרא ועדת כספים החליטה לראות נושא זה כחכירה לכל דבר ולכן היא נמצאת במסגרת החקבולים השוטפים מהחכירה.
לגבי קרן ירושלים קימת הבטחה של הקרן להשתתף בבניית כבר "התורבה" (שתיקרא ע"ש התורם שימצא) בסכום בסדר גודל של עד 400 אלף דולר.מכיון שזה פרוייקט חשוב אין אנו רואים אותו כהוצאה מותנת והחברה תעשה ככל אשר ביכולתה לגבות את הכסף מקרן ירושלים מוקדם ככל האפשר.

מתי עצמון- מבקש להדגיש שבמידה ויתחדרו כספים משמעותיים לביצוע תוכנית העבודה ויוחלט על דחיית ביצוע של פרוייקטים מסיבה זו יש להביא זאת בפני הדירקטוריון.

החלטה: מאשרים את הצעת התקציב לשנת העבודה 1982/3.

רשמה: תירי שפיין

העתק:לחברי הדירקטוריון
למשתתפים

ירושלים

עירית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

ירושלים
רח' יפו 22, ז' בניסן תשמ"ב
29 במרץ 1982

לשכת המנהל הכללי

לכבוד
מר א. ויגר
סגכ"ל משרד הביטוח והשכרון
כ א ן .

נכבדי,

הנדון: <u>החברה לפתרת הדרגע היהודי</u>

לשרות סיכומו של כב' השר בפגישתו עם ראש העיר ולשרות סדרת המכתבים הרצ"ב לא מובה מר א. שגיא, מנהל המחלקה לשרותי הבדסה בעירית ירושלים כחבר מועצת המנהלים של החברה.

מר שגיא שמש כחבר מטעם עירית ירושלים - ומיבויו לא חודש.

מסכים אתי שיש טעם לפגם, ואף יותר מכך, בעובדה שבחברה שפעילותה כה רבה בירושלים אין נציג עיריה.

אבקשך לפעול למילוי הבטחת כב' השר למיבוי הנ"ל - ובאם לא יעלה בידך להודיעני על כך כדי שנשקול המשך צעדינו.

בכבוד רב,

שאול שמון
המנהל הכללי

<u>העתק</u>:

מר דוד לוי - סגן ר"מ, ושר הביטוח והשכרון
מר מדי קולק - ראש העיר
עו"ד אבולוף - יו"ר מועצת המנהלים

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, יז' באדר תשמ"ב
12 במרץ 1982

9968

לכבוד
חברי הדירקטוריון

א.נ.,

הנדון: ככר וגינה במרכז הרובע היהודי

בעקבות מספר ארועים, ובעקבות פרסומים בכלי התקשורת, הנני מוצא לנכון לעדכן את חברי הדירקטוריון בנושא פתוח הככר והגינה המרכזית ליד בית הכנסת החורבה ברובע היהודי.

בישיבתו האחרונה אישר הדירקטוריון את תוכנית העבודה לשנת 1982/3 אחד הפרוייקטים המרכזיים בתוכנית עבודה זו הינו ככר וגינה במרכז הרובע- שמטרתה השלמת עבודות הפתוח והתשתית ברובע יצירת "ראה ירוקה" לרווחת התושבים וקשר בין הרחובות המהוים את ציר המסחר והתירות ברובע.

במשך שנים נאבקו תושבי הרובע למען ככר זו-והחברה בזמנו ויתרה על הרעיון להקים בחלק מהככר יחידות מגורים נוספות.

הנושא סוכם עקרונית (בנוסף להחלטת הדירקטוריון) עם גורמי התכנון בעירית ירושלים ועם נציגות התושבים (הקודמת). יש להדגיש שתוכנית המתאר של הרובע שיש לה תוקף חוקי קובעת במפורש שברובע היהודי לא תהיה תנועה מוטורית אלא לרכב חרום ואספקה.

בתחלת השבוע פתחה החברה מגרש חניה נוסף בכניסה לרובע לכ-100 מכוניות, בו ביום נסגר המגרש הפנימי הזמני (בן כ-80 מכוניות), עליו מתוכננת להבנות הככר-ואליו הכניסה אסורה גם בהתאם להוראת תמרור בכניסה לרובע.

בעקבות זאת התעוררה תסיסה בקרב חלק מתושבי הרובע לרבות הנציגות החדשה שנבחרה לפני כחודשיים-ואשר לא היתה מוכנה, במשך חודשיים אלה להגיע לסיכום באשר לדרכי הביצוע של חילופי מגרשי החניה הנ"ל.

בכבוד רב

עמוס אונגר
המנהל הכללי

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

מכון ירושלים

בית מדרש לאברכים • מפעל אוצר מפרשי התלמוד

ראש המכון:
הרב יצחק הוטנר

מנהלים:
הרב עובדיה יוסף
הרב שלמה זלמן אויערבך
הרב בצלאל זולטי

מנהל המכון:
הרב יוסף בוקסבוים

ב"ה ט' אדר, תשמ"ב
4.3.82

לכבוד
מר גשים אבולוף
יו"ר עמותה לטיפוח הרובע היהודי
עיר העתיקה - ירושלים.

א.נ.ה.,

ב-23.11.81 התקיימה ישיבה בהשתתפות שר הבינוי והשיכון מר דוד לוי, יו"ר ועדת הכספים ח"כ הרב שלמה לורינץ, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון מר ויגר, יו"ר העמותה לטיפוח הרובע היהודי מר אבולוף וראשי ומנהלי "מכון ירושלים".

בישיבה סוכם כי ראשי העמותה ומנהלי המכון יגישו להשר מסמך המסכם על צורת העברת המבנים המוסמכים לרשות המכון, מתרת יוכא הנושא להכרעת השר.

ביום 13.12.81 התקיימה ישיבת בהשתתפות מנהלי העמותה ומנהלי המכון, הגענו לכוונה להבנת וסרבם כי המכון יקבל את הנ"ל בתנאי רכישה, המשאי אף ביקר בסקום ובדק אותו, אלא שלצערנו מאז ועד היום לא מתקדם הנושא על אף בקשותינו המכומות.

זאת על אף שידוע:

א. ביתים אלו סכנה ישיבה הכולל את יתרת המדרים.

ב. מובלים אנו מבאוקת דיור נוראה.

ג. מצב הבית הולך ומדרדר (באמצע לפני כמה שבועות כל חדרי השירותים עקב הלחול מים וסכנת התמוטטות, מחב גורא ורטיבות בכל קירות הבית ועוד) ואם לא יטלו בדחיפות המרבית במיקום, לא יהיה לנערנו על מה לדון בעתיד.

נוקיר ונעריך מאוד מיאולך הטיבי לטען זירוז ההליכים.

בכבוד רב

יוסף בוקסבוים
מנהל המכון

העתקים: שר הבינוי והשיכון מר דוד לוי
יו"ר ועדת הכספים הרב שלמה לורינץ
מנהל משרד הבינוי והשיכון מר ויגר
עו"ד מר חיים קהן

מכון ירושלים

רח' גלעד, העיר העתיקה • ת.ד. 100, ירושלים 91000, טלפון 222680 • המשרדים: רח' עזרא 24, טלפון 285529

[illegible]:

[illegible]

[illegible]

[illegible]

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, יח' בשבט תשמ"ב
11 בפבואר 1982

9938

לכבוד
מר נ.אבולוף, עו"ד
מר ד.איש שלום
מר י.דגיובס
מר י.טאוב
מר מ.ישורון
ד"ר פ.י.יעקבי
מר מ.וידמן
מר אריאל לוין
מר מ.עצמון, עו"ד
מר ד.פרנקל, עו"ד
מר ד.רוזן
מר ש.שמענוביץ, רו"ח
מר מ.אדמון
מר צבי כספי
מר אבנר סרוסי
מר אפרים אבן

א.נ.,

הינך מוזמן לישיבת דירקטוריון אשר תתקיים ביום ג' - כג' בשבט תשמ"ב, 16.2.82 בשעה 13:00 במשרדי החברה.

<u>על סדר היום:</u>

1. אישור פרוטקול (מס' 55) מיום 6.1.82.
2. אישור פרוטקולים של וועדות משנה.
3. הגשת תוכנית כביש שער האשפות לועדת התכנון והבניה.
4. הצעת תקציב לשנת 1982/83.
5. מימון הוצאות אחזקה וניקיון ברובע היהודי.
6. שונות.

בכבוד רב

מ.אבקור

העתק: מר עמוס אונגר-מנכ"ל
עו"ד י.הכהן-היועה"מ
מר ש.וינוגרד-מבקר הפנים
מר מ.ברזילי-רו"ח
מר י.גיל-רשות החברות
מר ב.כשריאל-יח' החברות של משרד הבינוי והשיכון.

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

							31.12.81 עדכון	2,550	-	-
					.12	הכנסות מראש	30	-	-
					.11	הוצאות לשלם	219	1,600	1,600
					.10	הכנסות לשלם מראש	1,549	7,650	-
					.9	הוצאות מראש	9,626	4,300	8,000
					.8	הוצאות לדמי	3,596	6,430	14,000
.5	הכנסות אחרות	-	-	19,800	.5	הכנסות מרבית הכנסות אחרות	500	6,000	12,000
.4	הכנסות מלאי מוצרים	-	-	12,000	.4	הכנסות בגין מלאי	5,395	7,500	7,300
.3	הוצאות מלאי	1,500	500	4,000	.3	הוצאות מראש הוצאות לשלם	760	4,000	14,700
.2	הוצאות הנהלה וכלליות הון חוזר	11,421	39,050	54,500					
.1	הוצאות הפחתות	19,200	25,000	50,000	.1	הון חוזר	11,405	23,670	82,420
					.2	הון עצמי	2,361	3,400	-
	סה"כ הוצאות	32,121	64,550	140,300	.	סה"כ הון עצמי	32,121	64,550	140,300

מספר	ל ו ח ן	1982/83	1981/82	4-12/81	מספר	ל ו ח ן	1982/83	1981/82	4-12/81
	ה ו צ א ו ת					ה כ נ ס ו ת			

-1982/83 הנחת הדוחות הכספיים

- הערות מהנהלת -

	מ מ מ כ						**11,405**	**23,670**	**82,420**
.218	מרכז לימוד אדמיני בקריות	-	-	-	-	-	-	3,300	-
.20	מכון מחקר מדעי	-	-	-	-	-	-	1,500	-
.19	מרכז מקצועי א' בקריות	11X12	מ"מ מ"מ	-	-	27	-	4,200	-
.18	מלא 24 מכון ד"ר מרכז	מ"ד מ"מ	מ"מ מ	-	5	-	3,594	4,260	-
.17	בית ספר מלא 08	מ"מ מ	מ"מ מ	3/82	3	2	4,741	3,510	-
.16	מרכז קמעונאי 07 מכון בקרה ומדידה	-	-	-	-	-	-	-	8,220
.15	מרכז מדעי מחשבים	-	-	-	-	-	976	2,300	1,000
.14	מלון מרכז	-	-	-	-	-	-	-	20,000
.13	2 דירות מגורים 08	-	-	-	-	-	-	-	2,000
.12	מחסנים	-	-	-	-	-	-	-	10,000
.11	בית ספר יד לבנים (מלא 08)	-	-	-	-	-	-	-	1,000
.10	מרכז אזורי מלא מחסנים מרכזים מקצועי מלא מחסנים	מחסנים	-	-	-	-	-	-	1,000
.9	בית מלון מרכזי - מלא מחסנים	מחסנים	-	-	-	-	-	-	1,000
.8	מרפאה מקצועית	מלא	מרכזי מרכז	-	-	-	-	-	1,000
.7	בית ספר תיכון מקצועי	מלא		-	-	-	-	200	1,000
.6	בית ספר מרכזי מקצועי לבנות	מ' מלא	-	-	-	-	-	-	16,000
.5	בית מלון	מלא	-	-	4	5	-	-	6,000
.4	מעונות אינטרנטים	מלא	אינטרנט מקומי	8/82	-	-	-	-	2,600
.3	לון, מרכז 2 (בית אבות)	מקומי	-	03/8	2	1	-	-	2,800
.2	מלון מגדל ד, (מקומי מרכזי)	מרכזי	מ"מ מ	02/8	-	14	796	-	7,000
.1	בית מגורים מרכזי	מלא	מגורים	7/82	3	2	378	3,900	1,800
מס.	שם	מקומות	מקומות	מקומות	מס.	מיטות +	4-12/81	82/1981	83/1982
			מגורים	מלא		מיטות מס.	בקשות	בקשות	בקשות

פרטי סעיפי הוצאות - באלפי שקלים

סעיף תקציבי	ת ו א ר	ביצוע תקציב 4-12/81	תקציב לשנה 1981/82	תקציב לשנה 1982/83
2	מוסדות ציבור	2,381	3,400	-
03/01	ישיבת פורת יוסף	900	1,200	-
03/02	ישיבת הכותל	1,365	1,900	-
16/01	בית כנסת התורבה	-	100	-
560	השתתפות התברה במוסדות ציבור	116	200	-
3	חפירות ושיחזורים ארכיאולוגיים	760	4,000	14,700
3/1	חפירות ארכיאולוגיות	-	-	3,000
3/2	שחזור הקרדו	-	-	2,000
3/3	חלל ארכיאולוגי בנין A	-	-	1,200
3/4	הנאה	-	-	700
3/5	תחומה הרחבה	-	-	4,000
3/6	המרבר ההרודיאני	-	-	3,000
4	פתוח כלל שכונתי	5,395	7,500	7,300
601	חידוק מבנים ופינוי תריסות	432	600	1,000
612	תשתית כללית (חשמל, ביוב, הטול, תאורה והלבישה)	4,067	1,800	2,000
613	מדידות לטאבו	139	600	200
614	רישום בטאבו	257	2,000	100
615	גינון	-	-	2,000
617	תחנת מיתוג לרובע	-	-	-
618	ריצוף מימטאות, רחוב רחוב ושילוט	500	2,500	2,000
5	מיבנים, מיצויים לבעלי רכוש מופקע	500	6,000	12,000
621	מיצויים לבעלי חזקה-מפונים	32	4,000	10,000
625	מיצויים לבעלי רכוש מופקע	468	2,000	2,000
7	תכנון ופיקוח	51	-	-
641	תכנון (כ-6% מעבודות הפיתוח)	1,131	2,200	4,450
642	סקרים	9	120	200
643	מדידות	-	-	500
645	השתקות אור, הדפסת מפרטים וחוזים	42	70	100
651	פקוח, תאום ובדיקת חשבונות מומחים (כ-4% מהפיתוח)	1,399	1,420	2,970
672	השתתפות הבניה בהוצאות תכנון ופיקוח והעתקות אור בלוות	(-)2,530	(-)3,810	(-)8,220
8	פעולות מנהלה	3,395	6,490	14,880
100	שכר עובדים	1,807	-	6,350
101	שכר עובדים ובוחני פרוחיב עפ"י חוזים מיוחדים במקום משרות עפ"י תקן	339	4,385	1,200
*	מוין מחדש - ראה סעיפים 613-643			

תקציב לשנה 1982/83	תקציב לשנה 1981/82	ביצוע תקציב 4-12/81	ת ח א ו ר	סעיף תקציבי
2,330	775	794	הוצאות לפעולות	
1,200	400	273	ייעוץ משפטי והוצאות משפטיות	201
300	95	68	מבקר החברים	202
350	180	354	רואי חשבון	203
300	-	52	קרותי ייעוץ	*204
180	100	47	שרותים מקצועיים מיוחדים	205
2,650	1,870	969	תנהל וארגון	
1,100	540	322	שכר ונסיעות	301
110	50	53	צרכי משרד ומכשירי כתיבה	302
30	5	7	דהוים ציוד משרדי וסיבי	303
180	90	12	הוצאות ארגוניות שונות	*304
180	80	30	הוצאות אחזקה,בדק בית וארנונה	305
180	120	75	דואר, טלפונים ומשלוחים	306
110	50	41	נקיון משרדי החברה	307
50	15	-	השתלמות עובדים	308
700	300	330	שמירה	309
150	70	19	ביטוח רכוש החברה	310
-	350	-	ביטוח נגד נזקי גלחמה בטח רכוש	311
200	100	-	הוצאות בלתי צפויות	312
60	30	-	הלוואות לעובדי החברה ע"י בנק "יהב"	313
100	70	17	הוצאות אחזקה מכונית החברה (כולל יחס)	320
200	-	64	כיבוד ואירוח	*321
(-)700	(-)600	(-)594	השתתפות סעיף תכנון בהוצאות תנהלה	350
2,950	900	191	הוצאות תפעול מסחרי ותרבותי	
450	150	13	צילום, הדרכה ותעוד	401
400	150	121	הוצאות מכירה והתכרת תכניות	402
1,000	600	57	פרסום ויחסי ציבור ומפעלי תרבות	403
500	-	-	מתר הרובע	404
8,000	4,300	3,826	אחזקה,ביקורי סמטאות והיקורי דירות	9
3,000	2,500	2,578	אחזקת ושיפוץ מבנים בשכירות	701
5,000	1,800	1,048	ביקורי סמטאות	703
1,000	1,600	219	הוצאות מימון	11
1,000	1,600	219	ריבית של משיכת יתר בבנקים	905
-	-	-	ריבית על הלוואות מיוחדות מהממשלה	906
-	-	-	העמסת,משרד הביטוי והשיכון	907
-	1,600	30	החזר תקבולים	12
-	-	-	משכנתאות תקציביות	910
-	1,600	30	הלוואות לרכישת דירות בנויות	915
			מוקן מחדש	*

סעיף 201/09 מוקן מחדש וכולל גם את סעיפים 09/704 (תקון ליקויים, רטיבות וכדי דירות שהוחזרו) וסעיף 01/8 (שיפוץ וגמר עבודות בהבויות).

פירוט הכנסות מהשכרה והחכרה - תקציב 1982/83

א. השכרה והחכרה

מס'	שם הפרוייקט	מס' דירות	מס' חנויות	מחיר לתקציב
.1	בית חמש הכיפות	3	-	11,000
.2	העומר 1	2	-	2,000
.3	בית צה"ל	2	קפה	6,000
.4	גוש 06/אלרוד	2	-	3,000
.5	גוש 27/02	1	-	2,000
.6	גוש 24/01	-	-	1,600
.7	גלריה גלעד	-	גלריה	2,000
.8	עץ חיים	1	-	2,000
.9	גלריה כרך בתי מחסה	-	גלריה	2,000
.10	תפארת ישראל 2	-	חנות	1,000
.11	בניין A	3	-	10,000
.12	שכירות עסקים	-	5	1,300
.13	גביית דמי חכירה	-	-	1,600
	ס ה " כ			45,500

ב. הכנסות מפעילות עבור גורמי חוץ	9,000
ס ה " כ	54,500

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים,כז' בטבת תשמ"ב
22 בינואר 1982

9929

לכבוד
חברי הדירקטוריון

נכבדי,.

הנדון: הצעת תקציב החברה לשנת העבודה 1982/3

בשנת העבודה 1981/2 נאלצנו לצמצם את תוכנית העבודה במספר סעיפים, ובכללם פרוייקט "הטרמינל",עקב אי הענות כספית מספקת של הממשלה.

יחד עם זאת,בצענו בשנה האחרונה את מירב הפרוייקטים אותם נטלנו על עצמנו בתוכנית העבודה ובמידה ויאפשרו לנו,הרי שבקצב זה ניתן לסיים את עבודות השיקום בתוך הרובע בתוך שנתיים (לא כולל את פרוייקט "הטרמינל" ורחבת הכותל המערבי).

בשנה הנוכחית סיימנו את רב עבודות הפתוח והתשתית,למעט מרכז הרובע היינו,ככר בית הכנסת החורבה,כמו כן סיימנו את כל החפירות הארכיאולוגיות והתחלנו בשחזורים ארכיאולוגיים.

בנוסף לכך הפרוייקט המסחרי הושלם,למעט החנויות העתידות לקום בככר החורבה-חב"ד והטרמינל,וכן הכשרנו את הקרקע מבחינת פינויים,היתרי בניה ועבודות מכינות לכל הפרוייקטים המתוכננים ברובע.

לפניכם מונחת הצעת התקציב לשנת 1982/3 אשר בנויה על ביצוע כל העבודות האפשריות מבחינה טכנית.

התקציב עבר דיון בועדת הכספים של הדירקטוריון וועדה זו המליצה על קבלתו,כמו כן הוצג תקציב זה בפני הנהלת משרד השיכון,ואם כי טרם נתקבל אישור פורמלי,הרי שבדיון מוקדם ניתן לנו להבין שמשרד השיכון אכן יתמוך בתקציב זה ובמתן ההקצבה הנדרשת מאוצר המדינה,וזאת על סמך תוכניות העבודה שהוצגו בפני אנשי משרד הבנוי והשכון והאוצר.

תוכנית העבודה לשנת הכספים 1982/3 כוללת מספר נושאים מרכזיים:

1. סיום כל עבודות הפתוח והתשתית בתוך הרובע.
2. סיום הפרוייקט המסחרי (למעט חנויות בטרמינל) והכנתו להפעלה.
3. סיום כל השחזורים הארכיאולוגיים-למעט הפרבר ההרודאני ופתיחתם לצבור.
4. השלמה ובניית 15 דירות ו 41 חנויות.
5. בצוע רחבת בית כנסת החורבה.

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

6. התחלת עבודות באזור הגובל ברחבת הכותל המערבי, בניין ההידרא, הבתים על הצוק ואזור שער האשפות.
7. תחלת עבודות בפרוייקט הטרמינל.
8. תחזוקה, נקיון וגינון הרובע.

במדה ותוכנית זו תאושר ותופעל, הרי שבשנת העבודה 1983/4 יהיה על החברה להשלים פריטים חסרים ותיקוני שנת אחריות, ולמעשה הרובע יהיה גמור בתחלת שנת עבודה זו, ימשכו העבודות בפרוייקט "הטרמינל" וברחבת הכותל בהתאם למדיניות שתקבע.

בכבוד רב

עמוס אונגר
המנהל הכללי

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

ועד ההורים של ביה"ס ממ"ד
הרובע היהודי
ירושלים

ב"ה, י"ז בשבט תשמ"ב
10.2.82

לכבוד
מר ע. אונגר
מנכ"ל החברה לשקום הרובע
בית רוטשילד.

שלום וברכה,

בנדון: בנוי ביה"ס ממ"ד

קיימנו פגישות בנדון - הבינונו שהחל מאפריל 1982 אסורה הבניה לקבל תגופה.

עם התקרב המועד ברצוננו להפגש ולשמוע על התוכניות שעודכנו ועל הקצב המתוכנן להשרת המבנה לפי יעדיו הסופיים.

משרד הבינוי והשכון
לשכת השר
2-03-1982

בברכה

הרב אלי רוס
יו"ר הועד

העתק: יו"ר מועצת המנהלים
שר השכון והבנוי

המען למכתבים: חיי עולם 16 ירושלים 97500 (טל'-
283713)

ירושלים, יום שבת תשמ"ב
8 בפברואר 1982
/723

פרוטוקול מישיבת הועדה למעקב אחר דו"ח הביקור המדינה מיום 18.12.1981

משתתפים: עו"ד נ. אבולוף, מר מ. וידמן, מר מ. אדמון, רו"ח ש. שמעונוביץ.

נוכחים: עמוס אונגר ב.כשריאל, ש. וינוגרד, עו"ד י. הכהן, מר ש. שהרבני.

עמוס אונגר: דו"ח הביקורת מתייחס לשנים 1975 עד 1979 למעט 2 נושאים המתייחסים לשנת 1980 והם אוגרי חום וניהול החברה ע"י היו"ר. מציין שעד היום הוקנו רוב הליקויים.

לגבי ההערה שיו"ר הדירקטוריון כיהן כמנכ"ל בפועל, יש לציין כי מר רופמן סיים את תפקידו במרץ 1979 והוחל בחפושים קדחתניים אחר מועמד למנכ"ל, ורק לאחר 9 חודשים נמצא המועמד שאושר בדירקטוריון.

בתקופה זו, כאלץ יו"ר הדירקטוריון להקדיש מזמנו לניהול השוטף של החברה, ע"מ לאפשר את פעילותה השוטפת והתקינה של החברה בתקופת המעבר.

הועדה רושמת לפניה את הדרוש הנ"ל ומודה שוב ליו"ר על כי הקדיש מזמנו לניהול התקין של החברה.

1. **בניה -**

א. **היתרי בניה:** החברה עושה כיום ככל הניתן לבנות לפי היתרי בניה. ואכן, בחלק ניכר מהמקרים ישנם היתרים.

ב. **מסירת עבודות לקבלנים:** הדירקטוריון לא קיבל את עמדת המבקר. החברה מנהלת מו"מ בפרוצדורה של מכרז.

מר מ. וידמן: אינו סבור שיש לקבל את עמדת המבקר. הנוהל הקיים היום בחברה נכון ביותר כלכלית. כל עוד נשמר הנוהל והחוזר הציבורי.

ועדת התקשרויות מוסמכת לאשר את מסירת העבודה לקבלן.

הנושא יוצג בדו"ח המנכ"ל לדירקטוריון.

2. **פיקוח על הבניה -**

המלצת המבקר היתה שלא לרכז את כל עבודות הפיקוח בידי חברה אחת וכן שהמו"מ עם הקבלנים ינוהל ע"י מהנדס החברה, ולא ע"י משרד הפיקוח.

ההמלצה נתקבלה, וכיום עובדות ברובע כ-6 חברות פיקוח. מהנדס החברה מנהל את המו"מ עם הקבלנים בסיוע המפקחים.

חברת הפיקוח דב לוין בע"מ - חברה זו התפרקה וזיימה את עבודתה ברובע היהודי. נחתם עימם הסכם סופי.

לגבי המעריך לחברות הפיקוח - המעריך הוא לפי אחוזים הניתנים למשרדי פיקוח, לא יותר מהמקובל ברשויות ממשלתיות.

3. **רכישת אוגרי חום -**

הנושא נדון בדירקטוריון. כעקבות פרשה זו, הוזקו מסקנות. וועדת התקשרויות החליטה להפסיק השימוש באוגרי חום ולרכוש קונבקטורים.

4. מוסדות ציבור -

א. השתתפות במימון הקמת מבני מוסדות ציבור:

עמוס אונגר: בזמנו, היתה מדיניות לעודד מוסדות ציבור להתיישב ברובע. סכומי ההשתתפות בהוצאות הבניה והשיקום שהחברת העבירה למוסדות, מומנו במסגרת הקצבות משרד הבינוי והשיכון לחברה. לדעתו, רצוי שמשרד הבינוי והשיכון יעביר למוסדות את ההקצבה ישירות.

ד"ר פ.י. יעקובי: דבור שכדי שהחברה תוכל לפקח על התוכניות והבניה של מוסדות אלה, יש להעביר את ההקצבות דרך החברה.

עו"ד נ. אבולוף: לחברה לא היתה שליטה לגבי חריגות בניה שנעשו ע"י שתי ישיבות בלבד; ישיבת הכותל וישיבת פורת יוסף, מאחר והן ניבנו על ידם. מגמת החברה כיום, לרכז את כל הבניה בידיה, כולל מוסדות.

רו"ח ש. שמעונוביץ: לדעתו, יש להעביר את ההקצבות דרך החברה.

החלטה: החברה ממשת מוסדות ציבור אך ורק בהתאם לאשור והנחיות משרד הבינוי והשיכון וכל סכום המיועד למוסדות הציבור יובא בתקציב נפרד שיועבר ע"י משרד הבינוי והשיכון. החברה תשתדל שהכספים יועברו ישירות למוסד הנדון, אבלם תשקול לגופו של ענין כל מקרה חריג, בתאום עם משרד הבינוי והשיכון.

ב. השכרת מבנים למוסדות ציבור:

החברה כיום, אינה מושרת מבנים ללא חוזים.

דמי שכירות - המחירים עודכנו.

גביית דמי שכירות - הגביה היום עובה ירחב, ונעשים מאמצים לגבות את מלוא הסכומים המגיעים לחברה.

5. כח אדם-

אדריכל החברה - החברה מקיימת את העסקת אדריכל החברה, מאחר שאיפה נקקה יוחר לשרותי יעוץ אותם נתן בעבר.

6. חשבונות וכספים -

נושאי הכספים, תוקנו בתרצל.

הלואות - לגבי נושא זה, יאנו הסדר עקרוני המקובל על החשב הכללי.

7. איכלוס -

הדירות נמכרו שלא במחירים ריאליים.
כיום, מוכרת החברה במחירים ריאליים, לפי החלטות שאושרו ע"י הדירקטוריון.

לאחר השלמת תקון הליקויים, יתציא מזכיר החברה דו"ח לחברי הועדה על אשר נעשה בהתאם לסעיפים השונים.

רשמה: מ. שיין

העתק: לחברי הדירקטוריון.

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים,כג' בשבט תשמ"ב
16 בפבואר 1982

9941

לכבוד
הרב אלי רוש
חיי עולם 16
הרובע היהודי
ירושלים

א.נ.,

הנדון: בינוי ביה"ס ממלכתי - דתי

סימוכין: מכתבך מיום 10.2.82

במענה למכתבך הנ"ל,הנני מתכבד להודיעך שטרם קיבלנו אישור תקציבי לבניית בתי הספר הנ"ל.ברגע שיינתן אישור כזה והכסף יועבר לרשותנו,נחל בבצוע העבודה.

משרד הבינוי והשיכון
לשכת השר
28 -02- 1982

בכבוד רב

עמוס אונגר
המנהל הכללי

העתק: שר הבינוי והשיכון
מר נ.אבולוף,יו"ר הדירקטוריון

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

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים,כד' בשבט תשמ"ב
17 בפבואר 1982
9946

לכבוד
הנהלת אגוד מוסדות חב"ד בירושלים
רחוב ירמיהו 16
ירושלים

א.נ.,

הנדון: בית כנסת חב"ד ברובע היהודי

סימוכין: מכתבכם בנושא רשיבות ושפוצים מיום 11.2.82
ובנושא החנויות מיום 11.2.82

במענה למכתבכם הנ"ל,הנני מתכבד להשיבכם כדלקמן:

1. אין בידי החברה מקורות מימון לשיפוץ בית הכנסת וכל סכום שהחברה משתתפת בו במוסדות ברובע היהודי,טעון אשור משרד הבינוי והשיכון.

2. באשר למבנים הסמוכים לבית הכנסת,אנו נעשה כל מאמץ לסיימם בהקדם.

3. בחברה לא נמצאת כל התחייבות לפיה ימסרו לידיכם החניות ברחוב היהודים.חנויות אלה הן חלק מהפרויקט המסחרי של הרובע היהודי ובאם ברצונכם לרכוש אותן,נשמח להפגש ולדון בנושא.

בכבוד רב

עמוס אונגר
המנהל הכללי

העתק:מר עמוס לבל-ראש לשכת שר הבינוי והשיכון
מר זאב ברקאי-ראש אגף הפרוגרמות במשרד הבינוי והשיכון
מר בנימין דביר-משרד הבינוי והשיכון,מחוז ירושלים

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

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, יד' שבט תשמ"ב
7 בפברואר 1982
716,722/9937

לכבוד
מר דוד לוי
שר הבינוי והשיכון
משרד הבינוי והשיכון
שייך ג'יראח
ירושלים

מר ירום ארידור
שר האוצר
משרד האוצר
הקריה
ירושלים

כבוד השר,

בהתאם לסעיף 25 לחוק החברות הממשלתיות תשל"ה-1975, הנני מתכבד לשלוח את הדין וחשבון חצי שנתי של החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי לתקופה 30.9.81 - 1.4.81.

כן הנני מתכבד לצרף את דו"ח ביצוע התקציב ליום 30.9.81.

בכבוד רב,

נסים אבן-לוף, עו"ד
יו"ר הדירקטוריון

העתק: רשות החברות הממשלתיות
יח' החברות של משרד הבינוי והשיכון.

לוט: דו"ח חצי שנתי
דו"ח בצוע תקציב.

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

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

תקציב לשנת 1981/82

- באלפי שקלים -

סעיף	ה כ נ ס ו ת	ותקציב לשנת 1980/81	הכנסות עד 30.9.81	תקציב לשנת 1981/82
	סה"כ הכנסות	41,673	16,128	129,714
31	השתתפות הממשלה	11,500	11,300	50,164
32	הכנסות מהחכרה והשכרה	17,773	4,044	31,400
36	הכנסות מפעילות עבור גורמי חוץ	4,900	220	7,650
38	הכנסות שונות	-	564	500
40	השתתפות הממשלה (טרמינל)	7,500	-	40,000

סעיף	ה ו צ א ו ת	ותקציב לשנת 1980/81	חשלומים שבוצעו עד 30.9.81	תקציב לשנת 1981/82
	סה"כ הוצאות	41,673	16,128	129,714
01	בניה למגורים ולמסחר	14,460	7,037	31,320
02	מוסדות ציבור	1,700	220	6,800
04	פיתוח כלל שכונתי	9,650	1,730	55,600
05	פינויים ופיצויים לבעלי רכוש מופקע	1,300	158	6,000
06	פתוח צמוד	1,000	696	3,900
07	תכנון ופיקוח	425	31	220
08	הוצאות מנהלה	2,078	2,232	6,424
08א'	הוצאות תפעול מסחרי ותרבותי	120	54	900
09	הוצאות אחזקה	1,940	2,773	4,300
10	בצוע פעולות לגורמי חוץ	4,900	1,569	7,650
11	הוצאות תימון	2,400	90	5,000
12	הוצאות שונות	1,700	30	1,600
	גרעון לתקופה 1.4.81-30.9.81	-	(-)532	-

פירוט תקציב בניה למגורים ולמסחר (באלפי שקלים)

מס'	שם הפרויקט	שם המתכנן	שם הקבלן	תאריך גמר משוערו	מס' דירות	מספר חנויות +שונות	תקציב לשנת 1981/82: הוצאות ובניה	הוצאות ונלוות (פקוח תכ')	סה"כ התיקרויות וחזויות	סה"כ תקציב ומוצע	ביצוע תקציב 30.9.81-1.4.81 ובשקלים
1.	גוש 88 בנין	אלרוד	ליפשיץ	1/82	3	2	2,100	210	1,200	3,510	2,651
2.	גוש 24 חב"ד דרום	שינברג	קוטלר	2/82	9	-	2,600	260	1,400	4,260	2,740
3.	בית המנהרה	צוות	שלמון	3/82	3	2	2,400	200	1,300	3,900	66
4.	(חנויות+ארכיאולוגיה)- קרדו	בוגוד	ליפשיץ	1/82	-	27	2,500	500	1,200	4,200	1,224
5.	רחי הכותל 2	ספדיה	-	10/82	2	1	900	150	600	1,650	-
6.	אדור ככר חב"ד	צוות	-	11/83	9	12	2,500	300	1,600	4,400	-
7.	בית ספר בתי מחסה	צוות	-		-	-	1,000	200	600	1,800	-
8.	שיפוץ וגמר עבודות בחנויות	-	-		-	-	2,000	100	1,000	3,300	-
9.	תכנון רחבת הכותל	-	-		-	-	-	1,500	-	1,500	
10.	חשבונות סופיים וגמר עבודות בניה	-	-		-	-	-	-	-	2,800	356
	ס ה " כ				25	44	16,000	2,020	8,900	31,320	7,037

חשבונות סופיים - גמר עבודות בניה

א.	גוש 83 בנינים	1,000
ב.	גוש 23 חב"ד דרום	200
ג.	גוש 09,08 פרץ בן גיאת	700
ד.	גוש 19, 20, 21	200
ה.	חוש צפון	200
ו.	משרד פיקוח לוית	500
	ס ה " כ	2,800

635	קרקע מגורים, רחוב רחוב ... פרק לדרכים	600,000	2,500,000	226,757
633	מרכז מרפאות שיניים מודרני	300,000	600,000	437,328
631	רחב מאוד דירות	100,000	800,000	31,606
90	**סולם אזור**	**1,000,000**	**3,900,000**	**695,691**
629	מרכזים לטיפול רכיבת סוסים	500,000	2,000,000	162,784
621	מרכזים לטיפול תקון - מסגרים	800,000	4,000,000	30,000
50	**מרכזים, מרכזים לטיפול רכיבת סוסים**	**1,300,000**	**6,000,000**	**192,784**
619	רחובות חדרים לאומי	-	2,000,000	257,000
29/09	מאמר, דגל לומדת דגל המאמרים	450,000	1,000,000	-
617	מגרש מגורים לחלוק	1,000,000	3,000,000	-
614	מסלולים אלקטרוניים לרפואה אנושית	400,000	8,000,000	273,967
613	מלחים מדרגות	350,000	600,000	46,664
612	מאמרים כלכלים (מים, דגים, מלח, מחלות, מלחים)	300,000	1,000,000	1,152,336
601	מכרות	7,500,000	40,000,000	-
04	**מרחק כלל המדינה**	**10,000,000**	**55,600,000**	**1,729,967**
583	מאמרים מגלה רפואות מדינה	50,000	1,200,000	1,000
16/01	דגם כרגע מגלה	50,000	100,000	-
03/02	רפאים מכרות	1,000,000	2,500,000	219,418
03/01	רפאים מלים רגלים	600,000	3,000,000	-
02	**מלחמת עצמאות**	**1,700,000**	**6,800,000**	**220,418**

מספר		1980/81	1981/82	4-9.81
		מצבת נכסים	מצבת נכסים	נכסים ממוצעים

(המשך) מחוזות מגוונים מכרות

סעיף תקציבי	ת א ו ר	תקציב לשנת 1980/81	תקציב לשנת 1981/82	ביצוע תקציב 4-.9.81
07	תכנון ופיקוח	755,000	220,000	31,433
641	תכנון	450,000	2,200,000	599,718
642	סקרים	30,000	120,000	5,234
*643	מדידות (כולל טאבו- ראה סעיף 613)	-	-	-
644	מודלים	5,000	30,000	4,000
645	העתקות אור, הדפסת מפרטים וחוזים	40,000	70,000	22,199
651	סקוח, תאום ובדיקת חשבונות טופיים	1,000,000	1,420,000	1,065,248
672	השתתפות הבניה בהוצאות תכנון ופיקוח	(-)1,450,000	(-)3,620,000	(-)1,664,966
*	מויין מחדש - ראה סעיפים 643 - 613	-	-	-
08	פעולות מנהלה	2,070,000	6,424,000	2,231,545
101	שכר עובדים ונותני שרותים עפ"י חוזים מיוחדים במקום משרות עפ"י תקן	1,300,000	4,379,000	1,447,202
	הוצאות לפעולות	350,000	775,000	645,220
201	ייעוץ משפטי והוצאות משפטיות	200,000	400,000	312,839
202	מבקר הפנים	25,000	95,000	46,900
203	רואה חשבון	40,000	180,000	220,714
204	ושרותים מקצועיים מיוחדים	85,000	100,000	64,767

סעיף תקציבי	ה ת א ו ר	תקציב לשנת 1980/81	תקציב לשנת 1981/82	ביצוע תקציב 4-9.81
	מנהל וארגון	828,000	1,870,000	546,905
301	אשל ונסיעות	230,000	540,000	216,041
302	צרכי משרד ומכשירי כתיבה	30,000	50,000	20,947
303	ריהוט, ציוד משרדי וטכני	5,000	5,000	6,150
304	הוצאות ארגוניות שונות	35,000	90,000	54,277
305	הוצאות אחזקה, בדק בית וארנונה	20,000	80,000	17,671
306	דואר, טלפונים ומשלוחים	50,000	120,000	29,688
307	נקיון משרדי החברה	25,000	50,000	19,047
308	השתלמות עובדים	8,000	15,000	250
309	שמירה	130,000	300,000	157,731
310	ביטוח רכוש החברה	35,000	70,000	17,928
311	ביטוח נגד נזקי מלחמה במס רכושו	100,000	350,000	-
312	הוצאות בלתי צפויות	30,000	100,000	-
313	הלוואות לעובדי החברה ע"י בנק "יהב"	20,000	30,000	-
320	הוצאות אחזקת מכונית החברה (כולל פחת)	30,000	70,000	7,175
	השתתפות סעיף תכנון בהוצאות מנהלה	(-)400,000	(-)600,000	(-)407,792
08(א)	הוצאות תפעול מסחרי והרבותי	120,000	900,000	53,828
401	צילום, הסרטה ותעוד	25,000	150,000	6,050
402	הוצאות מכירה והחכרת חנויות	55,000	150,000	18,094
4031	ופרסום, יחסי ציבור ומפעלי הרבות	40,000	600,000	29,884

* מלאכות) לפרק 8/10 (מבלא ירמל אדלרלו בנדרבלו).

1516	ירמלמרלו גלבבמו לבלרו בדרבלו	1,500,000	600,000	30,000
916	מאבדנרלו מבאבבלו	200,000	-	-
12	סולל מבדלבמ	1,700,000	600,000	30,000
706	מאמנמ' מלל מבבבל לפמבלל	350,000	-	-
906	לבבבמ אל מלרלו מולו מולבבלמ	1,900,000	4,000,000	-
506	לבבבמ מל מלבבמ בנל בבבמבמ	150,000	1,000,000	90,320
11	מלאלו מבלל	2,400,000	5,000,000	90,320
04/02	מלל בלבלבמ	100,000	150,000	-
16/03	בבמ בבמ בבמ אל	900,000	1,500,000	-
	מבבמ מלבמ בלמבמ מבלמל	1,000,000	2,500,000	-
07/05	מבבמ לבלבמ מבבבמ	1,600,000	1,500,000	1,569,150
07/04	מבבמ בלמ, מלבלל 124	1,300,000	2,000,000	-
10	בבלל מלבלל ילל מבבמ מלל	4,900,000	7,650,000	1,569,158
05/08	מבבמ לבלבלל בבבל 30 מלא	500,000	-	-
703	בבבבמ מבמלמלו, מלבמ בבבל לבבבלל	500,000	1,000,000	645,035
701*	מלבמ לבלבלל מבבבמ בבלבבלו מבמ	940,000	2,500,000	2,127,063
09	מלבמ' לבלבמ מבלמלמלו לבבבלבמ בבבלל	1,940,000	4,300,000	2,772,899
מספר חשבון	ת ר א ח ל	תקציב 1980/81	תקציב 1981/82	ביצוע 1982 ב-31.9

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, יד' בשבט תשמ"ב
7 בפבואר 1982
722,716/9936

לכבוד
מר דוד לוי
שר הבינוי והשיכון
משרד הבינוי והשיכון
שייך גיראח
ירושלים

מר יורם אריידור
שר האוצר
משרד האוצר
הקריה
ירושלים

כבוד השר,

הנדון: הצעת תקציב החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי לשנת 1982/83

בהתאם לסעיף (א) (1) לחוק החברות הממשלתיות תשל"ח-1975, הנני מתכבד לשלוח את הצעת התקציב לשנת 1982/83.

ההצעה הנ"ל תידון בישיבת דירקטוריון החברה, אשר תתקיים ביום ג' כג' שבט תשמ"ב, 16.2.82.

מהרה רב

נסים אבן לוה, עו"ד
יו"ר הדירקטוריון

העתק: מר א.ווינר, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מנהל רשות החברות
מר ז.ברקאי, מנהל אגף הפרוגרמות, משרד הבינוי
מר א.לוין, מנהל יחי מימון ותקציבים, משרד הבינוי
מר ע.אונגר, מנכ"ל החברה
חברי דירקטוריון החברה

לוט: הצעת התקציב

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

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

הצעת תקציב לשנת 1982/83

- באלפי שקלים -

הכנסות				הוצאות			
סעיף	תאור	ביצוע תקציב 4-12/81	תקציב לשנת 1981/82	תקציב לשנת 1982/83	סעיף	תאור	ביצוע תקציב 4-12/81	תקציב לשנת 1981/82	תקציב לשנת 1982/83
	סה"כ הכנסות	32,129	64,550	140,300		סה"כ הוצאות	32,129	64,550	140,300
.1	השתתפות הממשלה	19,200	25,000	50,000	.1	בניה למגורים	11,485	23,670	82,420
.2	הכנסות מהחכרה, השכרה ומפעילות עבור גורמי חוץ	11,421	39,050	54,500	.2	מוסדות ציבור	2,381	3,400	-
.3	הכנסות שונות	1,508	500	4,000	.3	חפירות ושיחזורים ארכיאולוגיים	760	4,000	14,700
.4	קרן ירושלים ופרוייקט החורבה	-	-	12,000	.4	פיתוח כלל שכונתי	5,395	7,500	7,300
.5	גרעון צפוי	-	-	19,800	.5	פינויים ופיצויים לבעלי רכוש מופקע	500	6,000	12,000
					.8	הוצאות מנהלה	3,586	6,430	14,800
					.9	הוצאות אחזקה	3,628	4,300	8,000
					.10	ביצוע בהשתתפות לגורמי חוץ	1,549	7,650	-
					.11	הוצאות מימון	219	1,600	1,000
					.12	הלוואות שניתנו	30	-	-
						עודף 31.12.81	2,598	-	-

2/...

	סה"כ						**11,405**	**23,670**	**82,420**
.218	מכונת לחצי אלקטרו בטריות	-	-	-	-	-	-	3,300	-
.20	מכלל בטון מכולת	-	-	-	-	-	-	1,500	-
.19	מלח 24 מ"מ 1 מטר מרבי	11X12	ציפוי	-	-	27	-	4,200	-
.18	מלח 24 מ"מ 2 מטר	מלבני	מלבני	-	0	-	**3,594**	4,260	-
.17	מכל 30 מ"ל ל	11X7	ציפוי	0/02	3	2	4,741	3,510	-
.16	מכלל קטלוג 07 מכלל לבנה	-	-	-	-	-	-	-	6,220
.15	מעבדות מלבנה	-	-	-	-	-	975	2,000	1,000
.14	מלבנת	-	-	-	-	-	-	-	20,000
.13	2 לבנה מלא 30	-	-	-	-	-	-	-	2,000
.12	מטלאים	-	-	-	-	-	-	-	10,000
.11	מבנה יד מלא (מלא 38)	-	-	-	-	-	-	-	1,000
.10	מגולן מלאי מלא מאמרות לבנות מכלול	מגלבן	-	-	-	-	-	-	1,000
.9	מכלל מלבנים - מלא מאמרות	מגלבן	-	-	-	-	-	-	1,000
.8	לבנות מגלבים מגלא	11X11	מלבני	-	-	-	-	-	1,000
.7	מבנה מגה מגמה	11X11		-	-	-	-	200	1,000
.6	מכל מגה מבנה מגלבים מגלבים מבנה מגלבים	מ' מלא	-	-	-	-	-	-	16,000
.5	מכל מ"מ מגן	11X11	-	-	4	5	-	-	6,000
.4	מגלבים מבנים	11X11	אלומינה מגנטי	0/62	-	-	-	-	2,600
.3	מגן, מכלול 2 (מבנה מלא)	מגלבן	-	3/03	2	1	-	-	2,600
.2	מלל מלא מ, מלא מלל (מגלבים,מגן)	מלבני	מ/02	-	14	796	-	7,000
.1	מבנה מגה מכלולים	11X11	מלבני	7/62	3	2	**378**	3,900	1,900
סה"כ	**סה"כ מכלולים**	**סה"כ מכלולים**	**מלבני מלא מגן**	**מ/מגן מלא מגן**	**מגן**	**מגן, מכלולים +**	**4-12/01 מלאי מגן**	**1981/82 מלאי מגן**	**1982/03 מלאי מגן**

פרטי סעיפי הוצאות - באלפי שקלים

סעיף תקציבי	ת ת א ו ר	ביצוע תקציב 4-12/81	תקציב לשנה 1981/82	תקציב לשנה 1982/83
2	מופדות ציבור	2,381	3,400	-
03/01	ישיבת מורת יוסף	900	1,200	-
03/02	ישיבת הכותל	1,365	1,500	-
16/01	בית כנסת החורבה	-	100	-
580	השתתפות החברה במופדות ציבור	116	200	-
3	חפירות ושיקומים ארכיאולוגיים	760	4,000	14,700
3/1	חפירות ארכיאולוגיות	-	-	3,800
3/2	שחזור הקרדו	-	-	2,000
3/3	חלל ארכיאולוגי בנין A	-	-	1,200
3/4	הנאה	-	-	700
3/5	החומה הרחבה	-	-	4,000
3/6	המרבר ההרודיאני	-	-	3,000
4	פתוח כלל שכונתי	5,395	7,500	7,300
601	חיזוק מבנים ופיקוי הריסות	432	600	1,000
612	תשתית כללית (חשמל, ביוב, חיול, תאורה ושלביזיה)	4,067	1,800	2,000
613	מדידות לטאבו	139	600	200
614	רישום בטאבו	257	2,000	100
615	גיבון	-	-	2,000
617	תחנת מיתוג לרובע	-	-	-
618	ריצוף מיתאוה, רחוב רחוב ושילוט	500	2,500	2,000
5	פיקוחים, פיצויים לבעלי רכוש מופקע	500	6,000	12,000
621	פיצויים לבעלי חזקה-מפונים	32	4,000	10,000
625	פיצויים לבעלי רכוש מופקע	463	2,000	2,000
7	תכנון ופיקוח	51	-	-
641	תכנון (כ-6% מעבודות תפיתוח)	1,131	2,200	4,450
642	סקרים	9	120	200
643	מדידות	-	-	500
645	העתקות אור, הדפסת מפרטים וחוזים	42	70	100
651	פקוח, תאום ובדיקת חשבונות טרפיים (כ-4% מתפיתוח)	1,399	1,420	2,970
672	השתתפות הבניה בהוצאות תכנון ופיקוח והעתקות אור בלוות	(-)2,530	(-)3,810	(-)8,220
8	פעולות בנהלה	3,395	6,430	14,880
100	שכר עובדים	1,807	-	6,350
101	שכר עובדים ובותני שרותים עפ"י חוזים מיוחדים במקום משרות עפ"י תקן	339	4,385	1,200
*	סוכן תחדש - ראה סעיפים 613-643			

4/...

תקציב לשנה 1982/83	תקציב לשנה 1981/82	ביצוע תקציב 4-12/81	ת ת א ו ר	סעיף תקציבי
2,330	775	794	הוצאות לתעלות	
1,200	400	273	ייעוץ משפטי והוצאות משפטיות	201
300	95	68	מבקר הפנים	202
350	100	354	רואי חשבון	203
300	-	52	שרותי יעוץ	*204
180	100	47	שרותים מקצועיים מיוחדים	205
2,650	1,870	969	תקציב וארגון	
1,100	540	322	אפל וגסיעות	301
110	50	53	צרכי משרד ומכשירי כתיבה	302
30	5	7	רהוט ציוד משרדי וטכני	303
180	90	12	הוצאות ארגוניות שונות	*304
180	90	30	הוצאות אחזקה,בדק בית וארנונה	305
180	120	75	דואר, טלפונים ומשלוחים	306
110	50	41	נקיון משרדי החברה	307
50	15	-	השתלמות עובדים	308
700	300	330	שמירה	309
150	70	19	ביטוח רכוש החברה	310
-	250	-	ביטוח נגד נזקי מלחמה בסיס רכוש	311
200	100	-	הוצאות בלתי צפויות	312
60	30	-	הלוואות לעובדי החברה ע"י בנק "יהב"	313
100	70	17	הוצאות אחזקה מכונית החברה (כולל פחת)	320
200	-	64	כיבוד וארוח	*321
(-)700	(-)600	(-)554	השתתפות סעיף תכנון בהוצאות מכחלה	350
2,350	900	191	הוצאות תפעול מסחרי ופרסומי	
450	150	13	צילום, הדפסה ותעוד	401
400	150	121	הוצאות מכירה ותחבורה מכוניות	402
1,000	600	57	פרסום ויחסי ציבור ומפעלי תרבות	403
500	-	-	מפר הרובע	404
8,000	4,300	3,626	אחזקה,ביקורי ממשמרת ושיפוצי דירות	9
3,000	2,500	2,578	אחזקת ושיפוץ מבנים בשכירות	701
5,000	1,800	1,048	ביקורי ממשמרת	703
1,000	1,600	219	תוצאות מימון	11
1,000	1,600	219	ריבית של משיכת יתר בבנקים	905
-	-	-	ריבית על הלוואות פיתוח מהמדינה	906
-	-	-	העמסה,משרד הביטוח ותשיבון	907
-	1,600	30	החזר הקבוליים	12
-	-	-	משכנתאות תקציביות	910
-	1,600	30	הלוואות לרכישת דירות בנויות מרין מחדש	915

* סעיף 704/05 מוזיון תחדיר בבלל גם את סעיפים 05/704 (תקון ליקויים, רשיבות וכו' כדירות שהושכרו) וסעיף 01/8 (שיפוץ ושמר עבודות בהנויות).

פירוט הכנסות מהשכרה והשכרה - תקציב 1982/83

א. השכרת והחכרה

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

ב. הכנסות מפעילות עבור גורמי חוץ

	ס ה " כ	9,000
		54,500

סגן ראש הממשלה
ושר הבינוי והשיכון

לשכת השר

המלצה חמה לטיפולו
של יוני.

ב-14/2 יפגשו האבות
עם יוני לסכם הכל ושא.

1/2/82

בברכה,

לי

ראש העיר
رئيس البلدية
MAYOR OF JERUSALEM

ירושלים, י"ז בטבת תשמ"ב
12 בינואר 1982
מס' 8841

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

כבוד השר,

הנדון: בית התנ"ך בירושלים

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

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

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

עתה רואה הועד הצבורי, העומד בראש הענין, אפשרות מימושו.

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

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

ניתן לשקמו לשפצו ולהשתמש בו.

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

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

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

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

באם לדעתך ישנה אפשרות כי ישיבה זו לא תוקם בעתיד הנראה לעין, אבקשך לשקול מסירת מבנה זה כתוספת משלימה למבנה הקיים השכן, וע"י כך לנסות ולהגיע למימוש פרויקט בית התנ"ך.

ב ב ר כ ה,

טדי קולק

ראש העיר
رئيس البلدية
MAYOR OF JERUSALEM

ירושלים, י"ז בטבת תשמ"ב
12 בינואר 1982
מס' 8841

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

כבוד השר,

הנדון: בית התנ"ך בירושלים

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

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

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

עתה רואה הועד הצבורי, העומד בראש הענין, אפשרות מימושו.

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

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

ניתן לשקמו לשפצו ולהשתמש בו.

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

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

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

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

באם לדעתך ישנה אפשרות כי ישיבה זו לא תוקם בעתיד הנראה לעין, אבקשך לשקול מסירת מבנה זה כתוספת משלימה למבנה הקיים השכן, וע"י כך לנסות ולהגיע למימוש פרויקט בית התנ"ך.

ב ב ר כ ה,

טדי קולק

The House of the Bible, Jerusalem

THE WORLD EXECUTIVE

בית התנ"ך, ירושלים

ההנהלה העולמית

Established by the World Jewish Bible Society • מיסודו של החברה היהודית העולמית לתנ"ך

ירושלים, כ"ד בטבת, תשמ"ב
19.1.82

לכבוד
ה' דוד לוי
שר השיכון והבינוי
משרד השיכון
ירושלים.

כבוד השר,

בעקבות שיחות שקיים אתנו ראש העיר, ה' טדי קולק ומנהל החברה לבינוי הרובע היהודי ה' עמוס אונגר, בדבר האפשרות למקם את בית התנ"ך ברובע היהודי בעיר העתיקה, בקשנו ממזכירותו של כב' לקבוע פגישה בינינו.

אנו מקוים כי הפגישה תקבע בקרוב כי מדובר על נושא חשוב מאד ובלעדיך לא נוכל לקבל החלטה סופית.

ודאי ידוע לכב' כי מיקומו של בית התנ"ך נקבע בשעתו על גבעת התנ"ך, סול תחנת הרכבת, שנבחרה ליעד זה ע"י דוד בן-גוריון ז"ל. מאז עסקנו בהכנת תכניות לבנין על הגבעה הנ"ל, בעזרת נשיאי ישראל ובעידודו ועזרתו העילה של ראש הממשלה, ה' מנחם בגין.

מידע נוסף בנדון נמסור לכב' בפגישתנו.

בתקוה לפגישה בקרוב,

ובהוקרה רבה,

חיים פינקלשטיין
יושב ראש

ש"י קרויטנר
סגן יושב ראש

Jerusalem, 33 Rehov Ramban Tel: 663423, 660858 ירושלים, רח' רמב"ן 33 טל'

ינוי והשיכון
ז המנכ"ל

ירושלים, ט' בשבט תשמ"ב
2 בפברואר 1982

לכבוד
מר עמוס אונגר
מנכ"ל הרובע
ירושלים

א.נ.

הנדון: בית התנ"ך בירושלים

רצ"ב מכתבו של מר טדי קולק לעיונך.

לפי בקשתו של המנהל הכללי, מר אשר ויגר, אודה לך באם תעביר ללשכת המנכ"ל התיחסותך לנושא.

בברכה

דרורה צפריר
מזכירת המנהל הכללי

העתק: עלבה, לאיר הנגב.

ראש העיר
رئيس البلدية
MAYOR OF JERUSALEM

ירושלים, ל"ז בטבת תשמ"ב
12 בינואר 1982
מס' 8841

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

כבוד השר,

הנדון: בית התנ"ך בירושלים

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

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

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

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

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

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

ניתן לשקמו לשפצו ולהשתמש בו.

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

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

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

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

באם לדעתך ישנה אפשרות כי ישיבה זו לא תוקם בעתיד הנראה לעין, אבקשך לשקול מסירת מבנה זה כתוספת משלימה למבנה הקיים השכן, וע"י כך לנסות ולהגיע למימוש פרויקט בית התנ"ך.

ב ב ר כ ה,

טדי קולק

החברה לשיקום ולהתיישבות הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כד' טבת תשמ"ב
19 בינואר 1982
1084/9925

פרוטוקול מישיבת ועדת כספים (מס' 35) מיום 13.1.1982

משתתפים: מר י. טאוב, ד"ר פ.י. יעקובי, רו"ח ש. שמעונוביץ.

נוכחים: מר עמוס אונגר, מר ש. וינוגרד, מר י. הכהן, עו"ד מר ש. שהרבני, מר ש. תורן-היבלר.

על סדר היום:

1. אשור פרוטוקול (מס' 34) מיום 18.12.81.
2. מנגנון.
3. משפחה [redacted]
4. הצעת תקציב לשנת 1982/83.

---

1. **אשור פרוטוקול (מס' 34) מיום 18.12.1981 -**

החלטה: מאשרים את הפרוטוקול.

---

2. **מנגנון -**

עמוס אונגר: במשך השנה בה אני מכהן כמנכ"ל החברה, לא בוצעו כל שנויים בתנאי השכר של העובדים למעט 2 הריגים (מתן דרגה בהתאם לפז"מ ולתקן).

היום, לאחר שנה ובעקבות כניסתו לתפקיד של מזכיר החברה מר ש. שהרבני, אנו מוצאים לנכון להמליץ על מספר שינויים באשר לקדום עובדים מבחינת שכרם.

מר י. טאוב: שואל מה המקובל. האם לא נהוג לעשות זאת מדי תחילת שנת תקציב.

עמוס אונגר: מסכים לדעת היו"ר וממליץ שכל התכבות יחולו ב-1.4.82 למעט מקרים מיוחדים שלגביהם עבר הפז"מ.

ס' רכב:

מומלץ להעלות את מיכסת הק"מ השנתית לעובדים הבאים:

1. יצחק חסון	ל-7,500 ק"מ
2. דוד כהנוב	ל-6,000 ק"מ
3. מירי שטיין	ל-7,500 ק"מ

דרגות - מספר עובדים מומלצים להעלאה בדרגה.

י. טאוב: מה התקן, האם ישנו תקן לעובדים?

עמוס אונגר: למיטב ידיעתי לא בערך דיון בתקן בהצעת התקציב בשנה שעברה.

י. טאוב: מבקש להגיש לועדה המלצה לתקנים לעובדי החברה. חברי הועדה האחרים מצטרפים להמלצת היו"ר.

החלטה - מאשרים את הקצבות הק"מ כמומלץ לעיל. תחולה 1.4.82.

מבקשים המלצה לתקן, ובמסגרתה ידונו בהמלצות ההנהלה לדרגות.

- [redacted]

עמוס אונגר: לזכיר החברה לשעבר, סיים באופן פורמלי (לאחר חופשה ללא תשלום) את תפקידו ב-31.12.81, מומלץ, כמקובל בחברה, להעניק תוספת של 50% לחצויים (היינו 150%).

החלטה: מאשרים את המלצת המנכ"ל להעניק 50% תוספת, כמקובל במקרים קודמים.

- [redacted]

עמוס אונגר: חשב החברה, מר שמשון תורן-היבלר, יסיים את תפקידו בהתאם להחלטת הדירקטוריון ב-1.2.82.

ישוחררו לזכותו הכספים שנצברו בקופת הגמל ע"ח הפיצויים המגיעים לעובד (100%).

החלטה: הועדה רושמת לפניה את דעת המנכ"ל.

- [redacted]

עמוס אונגר: מר שהרבני נמצא בחופשה ללא תשלום ממשרד הבינוי והשיכון. מבקש שהחברה תשלם את הסכומים המאפשרים לו שמירת זכויות במשרד הבינוי והשיכון. ממליץ להיענות לבקשתו.

מר י. שאוב: לא יתכן לשלם פעמיים הפרשות של תנאים סוציאליים. בידי העובד אפשרות לבחור אם לקבל את התנאים הסוציאליים בחברה או במשרד הבינוי והשיכון. מר שאוב מדגיש כי לא מדובר בבעיה כספית, אלא בנוהל תקין בהתאם למקובל. מציע לבדוק עם המבקר מה ניתן לעשות.

חברי הועדה מצטרפים לדעתו של היו"ר.

החלטה: מאפשרים לעובד לבחור האם לקבל את ההטבות במסגרת המקובל בחברה או בשמירת זכויות במשרד הבינוי והשיכון, בתאום אם מבקר הפנים (המבקר יבדוק מה ניתן לעשות כפוף לדיון שנערך בועדה).

---

3. משפחת [redacted]

עמוס אונגר: בדירת משפחת [redacted] התגלו ליקויים חמורים אשר סקורם בתכנון לקוי (תוכנן ע"י אדריכל ס. מנדל).

לפני כשנתיים, כשהחלה החברה בתיקון הליקויים, ביתנה למשפחת [redacted] דירת חלוף עד לסיום התיקונים.

כשהסתיימה העבודה בדירתה, סירבה משפחת [redacted] להכנס לדירתם בטענה שהליקויים תוקנו אך בחלקם והגישו תביעה משפטית נגד החברה.

הדירה נבדקה ע"י מומחים והמתרון המוצע הוא לבודד את הקירות, פתרון אשר יקטין את שטח הדירה ויקטין את הבעיה בלבד.

במהלך המשפט, נערך מו"מ על מנת להגיע לפשרה, אשר מוגשת בזאת לאישור הועדה. מוצע כי החברה תרכוש ממשפחת [redacted] את דירתם הלקויה, לפי הערכת שמאי המסתכמת בסך 1,5[illegible],000 שקל אשר נערכה בחודש אוקטובר 1981, צמוד. (הסכום הנ"ל מהווה סך הערכת השמאי + הוצאות נוספות). הסכום ישולם להם תמורת פינוי 2 הדירות. (נודע לנו כי משפחת [redacted] עומדת לרכוש דירה מיד שנית ברובע היהודי). יש לציין שהועדה דנה כאן בתקדים ויש לשים את הדגש על כך.

מר שמעונוביץ: מציע שלא למצותם בחפיה, אלא לקבל את הדירה הנ"ל ושהחברה תמסור לידיהם דירה אחרת, זאת כדי לא ליצור תקדים.

דייר יעקובי: סבור שגם מסירת דירה אחרת מהווה תקדים לא פחות רציני. לדעתו, יש להדגיש את הצד המיוחד של המקרה עיי"מ להצדיק מסירת דירה אחרת (מאחר והחברה מעוניינת לקבל את 2 הדירות).

מר י. טאוב: האם עסקית הפשרה המוצעת טובה לחברה והאם משפטית, לא תהווה פשרה זו תקדים?

עו"ד י. הכהן: עסקית, הפשרה המוצעת טובה. לדעתו ביהמ"ש יפסוק פיצויים בשעור גבוה יותר. התקדים, אינו מחייב משפטית.

דייר יעקובי: לדעתו, יש לשחרר את 2 הדירות ולהדגיש שהבושה אינו מהווה תקדים.

מר שמעונוביץ: יש לשקול אפשרות של מקרים דומים אשר אינם מחזיקים בדירות חלוף, שיבואו בעקבות מקרה זה ואז הטענה שאינם מחזיקים דירת חלוף אינו טעון מופרי.

עמוס אונגר: מציע, בהסתמך על קביעתו של היועה"מ שהנושא לא יכול להרות תקדים בביהמ"ש (במהלך מתן פסק דין) ובהסתמך על דעות חברי הועדה המדגישים כי מבחינת החברה, לא יהווה הדבר תקדים ובהדגשה שזה המקרה היחיד של חושב ברובע המחזיק 2 דירות, לאשר את הצעת הפשרה.

החלטה: מחליטים לאשר את הצעת הפשרה, כפוף לכל ההתחייבויות כמי שתובעו ע"י חברי הועדה וכפי שמופיעות בהמלצת המנכ"ל.

---

4. הצעת תקציב לשנת 1982/83 -

עמוס אונגר: אנו מגישים בזה את הצעת התקציב לשנת 1982/83.

העקרונות על פיהם נבנה התקציב הן כדלקמן:

1. בהתאם למדיניות החברה ולסיכומים שהתקבלו על דעת משרדי הבינוי והשיכון והאוצר (ועדה בראשות זאב בוקאי) עושה החברה כל מאמץ לסיים את עבודות הרובע בתוך שנתיים. המדובר בעבודות בתוך הרובע לא כולל את פרויקט הטרמינל ורחבת הכותל המערבי. לכן, תוקצבו כל הפרויקטים שניתן לבצע אותם מבחינת היתרים ושקולים טכניים.

2. התקבולים מהחברה והשכרה יובעים מהכמות המקסימלית של בבסים שניתן להוציא להחכרה והשכרה בשנה הבאה (לא כולל הפרויקט המסחרי).

3. התקבולים המתוקצבים כהשתתפות הממשלה נעשו על סמך התייעצות ותאום עם אנשי משרד הבינוי והשיכון, אם כי יש לציין, שרק ניתן אשור הממשלה לסיכומים אלה.

4. בטיוטת התקציב המונחת כאן מופיעים בטור של שנת 1981/82 הסכומים כפי שאושרו ע"י הדירקטוריון בהפחתות הן בסכומים והן באי בצוע פרויקטים שנבעו מהעובדה שבשנה הקודמת לא אושר הטרמינל לתחילת בצוע והועברו לחברה סך 25 מליון שקל בתקום 50 מליון שקל שבשנה.

מר י. טאוב: מדוע הגידול מהכנסות מהחכרה והשכרה אינו בשעור האינפלציה?

עמוס אונגר: הרובע הולך לקראת סיומו וזו כל הכמות שיש בידינו עת"ל להחכיר (בשנים קודמות לא דאגו להיקף בנית בקצב מספיק). כמו כן, עסקה החברה בשנה האחרונה בבנית חנויות רבות ואין אנו מחקצבים את מכירתם כל עוד לא החליט הדירקטוריון על מדיניות השווק של החנויות (למעט יוצאים מן הכלל).

הצעת התקציב:

הכנסות:

מר י. טאוב: מדוע סי' 2 ו-3 נפרדים. מה זה הכנסות מפעילות עבור גורמי חוץ?

עו"ד י. הכהן: המדובר בנושא ההידרא, אולם לדעתו, המדובר בהחכרה לכל דבר.

מר שמעונוביץ: תבקש לפרט את כל ההכנסות בסעיפים 2 ו-3. שואל מדוע מהוקצב גרעון?

עמוס אונגר: הסכום המופיע בס' 6 גרעון צפוי זהה לסכום אותו אנו רוצים להשקיע בטרמינל, משום שקיימת התחלה שבמידה ונקבל כספים לטרמינל, נקבל אותם דרך בנקים בהלוואות לטווח ארוך. סעיף זה גם נותן לנו גמישות במידה ופרויקטים מסויימים לא יבוצעו עקב סיבות בלתי צפויות מראש, ודאת ניתן יהיה לבצע את הטרמינל מהתקציב השוטף.

מר שמעונוביץ: מבקש לערוך מיון לגבי סי' 100 - 101 ולגבי ס" 321 ו-204
כן לפצל סי' 403 ל-403א.
כמו כן מבקש נתוני בצוע עד סוף דצמבר.

דיי יעקובי: לגבי סי' 3 דנו בישיבת ועדת ארכיאולוגיה, ותומלץ לאשר סעיף זה.

החלטה: מסליצים בפני הדירקטוריון לאשר את הצעת התקציב כמוצע.
מבקשים להכניס את התקונים הבאים:

1. לאחד סעיפים 2 ו-3 ולהוסיף נספח פרוט של הכנסות מהחכרה והשכרה.
2. לבצע מיון תקציב לשנת 1981/82 לסעיפים הבאים: 100, 204 ו-321.
3. לפצל את סי' 403 לשני סעיפים (השני לגבי ספר הרובע וכו')
4. לתקן מספר טעויות בהדפסה (למחוק את שם הקבלן בעי' 2 סי' 3, לתקן בעמוד 3 ס' 3/6 את שם הפרויקט ל"פרבר ההרודיאני").
5. מבקשים לבדוק אפשרות של הצגת בצוע תקציב של השנה הנוכחית עד 31.12.81.

רשמה: מירי שטיין

העתק: למשתתפים ולחברי הדירקטוריון

מר סרוס

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ידי בשבט תשמ"ב
7 בפבואר 1962
722,716/9936

לכבוד
מר דוד לוי
שר הבינוי והשיכון
משרד הבינוי והשיכון
שייך גיראח
ירושלים

מר יורם אריזור
שר האוצר
משרד האוצר
הקריה
ירושלים

כבוד השר,

הנדון: הצעת תקציב החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי לשנת 1982/83

בהתאם לסעיף (א) (1) לחוק החברות הממשלתיות תשל"ח-1975, הנני מתכבד לשלוח את הצעת התקציב לשנת 1982/83.

ההצעה הנ"ל תידון בישיבת דירקטוריון החברה, אשר תתקיים ביום ג' כג' שבט תשמ"ב, 16.2.82.

בכבוד רב

נסים אבוטבול, עו"ד
יו"ר הדירקטוריון

העתק: מר א. וינר, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מנהל רשות החברות
מר ז. ברקאי, מנהל אגף הפרוגרמות, משרד הבינוי
מר א. לוין, מנהל יחי מימון ותקציבים, משרד הבינוי
מר ע. אונגר, מנכ"ל החברה
חברי דירקטוריון החברה

לוט: הצעת התקציב

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

מר הנרי פשמן

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כד' שבט תשמ"ב
19 בינואר 1982
1090/9923

פרוטוקול מישיבת ועדת התקשרויות (מס' 75) מיום 6.1.82

משתתפים: עו"ד נ. אבולוף, מר משה וידמן.

נוכחים: עמוס אונגר, עו"ד יונתן הכהן, גד קליר, שלמה שהרבני.

על סדר היום:

1. אשור פרוטוקול (מס' 74) מיום 1.11.81
2. מסירת עבודה לקבלן - שרותים צבוריים.
3. מסירת עבודה לקבלן - ערוגות ועציצי אבן לגינון.

---

1. אשור פרוטוקול (מס' 74) מיום 1.11.81

החלטה: מאשרים את הפרוטוקול.

---

2. מסירת עבודה לקבלן - שרותים ציבוריים -

בעקבות בקשת ועדת התקשרויות מיום 28.8.81 לבדיקת הנושא מניח, בוצעו שיבויים ונערכה פניה והודעה לקבלנים.

אומדן לבצוע העבודות 2,545,000 שקל. משך זמן בצוע 4 חודשים. מדד אוקטובר 1981. לאחר מכ"מ נתקבלו 3 הצעות:

א. קפמן-פפרברג	2,105,128	שקל
ב. ע. זעתרא	2,251,111	שקל
ג. מ. בורוכוב	2,380,858	שקל

החלטה: מאשרים מסירת העבודה לקבלן הזול ביותר, קפמן-פפרברג.

---

3. מסירת עבודה לקבלן - ערוגות ועציצי אבן לגינון -

לא הוגשה הערכה תקציבית.

מר מ. וידמן מציע להכניס למעטפה מגורה את הערכה התקציבית של החברה וזאת כדי למנוע שיבויים. הועדה מקבלת את הצעת מ. וידמן.

נוהל מו"מ ונתקבלו 4 הצעות:

א. ע. זעתרא	172,300	שקל
ב. מ. בורוכוב	169,150	שקל
ג. י. קורעל	130,000	שקל
ד. פפרברג-קפמן	295,000	

החלטה: מאשרים מסירת העבודה לקבלן הזול - י. קורעל.

הערה: מעיף נוסף שהיה בדיון בועדה זו (שחזור ארכיאולוגי בקרדו) יובא לדיון מחודש בועדה הקרובה עקב טעות אריטמטית.

רשמה: מירי שטיין

העתק: למשתתפים. ולחברי הדירקטוריון

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כ"ז טבת תשמ"ב
11 בינואר 1982
1060/9902

פרוטוקול מישיבת דירקטוריון (מס' 55) מיום 5.1.1982

משתתפים:

עו"ד נ. אבולוף
מר מ. וידמן
מר אריאל לוין
ד"ר פ.י. יעקובי
מר י. טאוב
מר ד. רוזן
מר ד. פרנקל, עו"ד
מר מ. אדמון
מר ש. שמעונוביץ, רו"ח
מר צ. כספי

נוכחים:

מר עמוס אונגר
מר ב. משריאל
מר י. הכהן, עו"ד
מר ש. וינוגרד

נעדרים:

מ. עצמון, עו"ד
מר ז. איש שלום
מר י. דגיובס
מר מ. ישורון

על סדר היום:

1. אשור פרוטוקול (מס' 54) מיום 24.11.1981.
2. אשור פרוטוקול של ועדת משנה.
3. מינוי חשב.
4. מינוי [redacted]
5. כביש שער האשפות.
6. דוח מכ"ל.

---

1. **אשור פרוטוקול (מס' 54) מיום 24.11.81:**

החלטה: מאשרים את הפרוטוקול.

---

2. **אשור פרוטוקול של ועדת משנה:**

פרוטוקול ועדת כספים (מס' 34) מיום 16.12.81.

החלטה: מאשרים את הפרוטוקול.

---

3. **מינוי חשב:**

עמוס אונגר: כפי שדווח בישיבת הדירקטוריון הקודמת, חשב החברה ביקש לסיים את תפקידו. הועדה אשר מונתה ע"י הדירקטוריון, ראיינה את שני המועמדים. התרשמותה היתה ששניהם מתאימים למשרת החשב והסתיכה את המנכ"ל להחליט.

על סמך בדיקות והמלצות נוספות שנתקבלו, מחליץ המנכ"ל על מר יהושע שטרן לתפקיד החשב.

מר שטרן הינו בוגר האוניברסיטה בחוג לכלכלה. עבד כבלבלן במשרד החברות, רפרנט כלכלי ברשות החברות של הכוזנות היהודית וגזבר חברת מפעלי בתים טרומים בע"מ.

ד"ר פ.י. יעקובי: לא פגש את המועמד הממולץ ע"י המנכ"ל. היה לו יחס חיובי לגבי המועמד השני, אך אם יהושע שטרן מוערך ע"י המנכ"ל, הוא נותן את הסכמתו למינוי.

מר נ. אבולוף: מבקש לציין כי מתאים לקבלתו של מר שטרן, יהיה חתימה על הוזה בכירים ודאת בהתאם לנוהלי הרשות.

החלטה: הדירקטוריון מאשר את מינוי מר י. שטרן לתפקיד חשב החברה (6 חודשים ראשונים כנסיון כמקובל) ומאחל לו הצלחה בתפקידו.

[redacted]

5. כביש שער האשפות:

עו"ד נ. אבולוף: כזכור, התקבלה החלטה בישיבת הדירקטוריון האחרונה שיש להמשיך בעבודות כמתוכנן. החברה החלה לעבוד ואז החלה "המהומה".

להלן השתלשלות העניינים:

החברה התבקשה בחודש יולי 1981 לבצע את פרויקט הנמכת הכביש עפ"י תוכנית מוסכמת עם העיריה. התוכנית כוללת הנמכת האזור של בקתת השומר הבודק את הנכנסים לרחבת הכיתל ומעט מעבר לה. תכליתו של הפרויקט להקל על תושבי הרובע, מבקרים, תיירים ובעיקר מתפללים הבאים לכותל המערבי שער האשפות. כמו כן, כוונתו לתת טפול של פתוח סביבתי לכל האזור (שהינו מוזנח כיום). הורדת הכביש בחקום המקסימלי אפשרה יציאה לגיבה בין 3 - 4 מטר.

בחודש אוגוסט, הועברו לחברה 4,500,000 שקל (כל הסכום המתוכנן) ע"י העיריה לשם בצוע הפרויקט.

לאחר תחילת העבודה, היתה התערבות של מר ג. שרייבר, מנכ"ל משרד הדתות ושל אפרים פילה מזכיר ועדת השרים לענייני ירושלים (יש לציין שהכסף לעיריית ירושלים הגיע דרך ועדת שרים הנ"ל). בעקבות פניותם, נערכו עם מ"מ הנ"ל ישיבות, בהם לא הועלתה התנגדות לגופו של פרויקט. אולם, התנגדותם לעצם הבצוע בשארה בעינה.

בעקבות התנגדותם, פנתה העיריה לחברה במכתב ע"מ שנחזיר את המצב לקדמותו.

מר א. ריבר, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון, הוכנס לתמונה, ובהתאם להנחיתו, היה על החברה לקבל את אישור שר הפנים לפני המשך העבודה. פגישה שנקבעה על ידי אצל שר הפנים ליום ו' 1.1.82 נדחתה לפי בקשתי.

יצויין, כי במידה והעבודה היתה מתנהלת בסדרה, הפרויקט היה גמור וההבטחה היתה מתבהלת בתואי החדש.

המצב כיום, שיש הוראה מהמזמין להחזיר את המצב לקדמותו.

עמוס אונגר: מצטרף לדווח של היו"ר, ומציין כי החברה מאמה את הנושא מראש עם נציגי משרד הדתות. אם כי לא בכתב. יש לציין שבדרך כלל לא נהוג לקבל היתרי בניה לכביסים והדבר נכון לגבי מירב הכבישים שנסללו ע"י עיריית ירושלים.

דיר פ.י. יעקובי: לדעתו, יש למבוע חדית משותפת עם עיריית ירושלים למען הנמכת הכביש. עבור שאין כאן מקום להודות בטעות כלשהיא של אי קבלת אשורים והיתרי בניה קודם לתחילת בצוע הפרויקט. מדגיש, כי אם יוחלט להחזיר המצב לקדמותו, יצביע נגד ההחלטה.

מר מ. וידמן: האם היו תוכניות כשנתקבל התקציב להנמכת הכביש מעיריית ירושלים?

עמוס אונגר: לאחר שהוצגה התוכנית, התקבל התקציב.

מר ד. רוזן: עבור שיש להחזיר את המצב לקדמותו, כדרישת העיריה. לאחר מכן, מעשה החברה לבצוע הפרויקט וזאת לאור תשיבות ביצועו למען תושבי הרובע, תיירים, מבקרים ומתפללים.

מר י. טאוב: כמה עלה הפרויקט עד כה וכמה נשאר מהתקציב?

עמוס אונגר: עד היום הוצאו כ-2 מליון שקל. החזרת המצב לקדמותו, כולל השנויים הנדרשים, יעלו כ- 2 מליון שקל נוספים.

מציין שהחברה חשקול הכנסת הפרויקט למסגרת תוכנית העבודה בעתיד. כמו כן תשקול החברה הגשת בקשה להיתר בניה לבצוע הפרויקט.

דיר פ.י. יעקובי מבקש לרשום התנגדותו מההחלטה שנתקבלה להלן:

החלטה: הדירקטוריון רואה בחוכנית של הנמכת הכביש של תל-רובע יהודי-חלק בלתי נפרד מעבודות הפיתוח שעל החברה לבצע במסגרת תפקידיה.

הדירקטוריון מחליט להענות לבקשת העיריה, שהיא היוזם, הממן והמזמין של הפרויקט בגלגולו הנוכחי ולהחזיר את המצב לקדמותו תוך שינויים שיוסכמו על העיריה והחברה.

החלטה זו ניתנת מחת מחאה, עקב השתלשלות הענינים כמתואר לעיל. זאת מתוך רצון לתנוע אי נוחות מיותרת לתושבי הרובע.

---

6. דוח מנכ"ל:

1. חובות החברה לאוצר -

בעקבות החלטת הדירקטוריון והדיונים שנערכו לאחר הגשת המאזנים בחודש אוגוסט 1981, פנתה החברה למשרדי הבינוי והשיכון והאוצר על מנת להסדיר את נושא חובות החברה לאוצר.

בעקבות דיונים שנערכו בידמת הצדדים השונים, הגענו להבנה באשר לגודל הסכומים אותם אנו חייבים. כמו כן, התקבלה החלטה אצל החשב הכללי, לדחות את מועד הפרעון בשנתיים, אך להצמיד את הסכומים.

החברה רואה בהחלטה זו צעד ראשון ותאבק על מנת להפוך את תהלואות להלואות עומדות ובלתי צמודות. זאת משום שכספים אלה נתנו לצורך פתוח הרובע היהודי.

החלטה: הדירקטוריון רושם לפניו את הדווח הנ"ל.

2. פקוח על עבודות ברובע:

החברה נהגה במשך כל השנים לסור את כל עבודות הבניה למשרדי פיקוח חצוניים. עקב התרבות העבודות הקטנות בגון שחזורים ארכיאולוגיים, תקון ליקויים ופתוח סביבתי, נערכה החברה ע"מ שתוכל לבצע את הפיקוח על עבודות קטנות אלה בעזרת כח האדם הקבוע שלה (היינו מהנדס החברה ועוזריו) עבודות קטנות אלה הדורשות נוכחות ממדת, לא קיבלו את תשומת הלב המספקת ממשרדי הפקוח החצוניים. כך שהעבודה לא נעשתה ברמה הנדרשת מחד, ומאידך, הוציאה החברה סכומים ניכרים עבור פקוח זה.

אי לכך, פרט לפרויקטים גדולים של בניית מוסדות ודירות ושטחי מסחר. כל שאר העבודות; שחזורים ארכיאולוגיים, ריצופים, הכנות לגינון ועבודות בהיקף קטן, ייעשו ע"י עובדי החברה, כאמור לעיל.

במידה והדירקטוריון בדעה שיש לדון בנושא זה, יובא הנושא לדיון בישיבה הקרובה. במידה ולא, ניתן בזה הדווח.

דיר יעקובי שואל את מבקר הפנים האם אין פה חשש שתדרש עבודה נוספת של מבקר הפנים?

מר וינוגרד: ניתן לבקר את הנושא.

החלטה: הדירקטוריון רושם לפניו את דווח המנכ"ל הנ"ל ומטיל על המבקר לערוך מדי פעם בדיקות מדגמיות לגבי הפקוח שנעשה על ידי מהנדס החברה ועוזריו.

העתק: חברי הדירקטוריון ומשתתפים

רשמה: מ. אנקור-שטיין

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ג' כסלו תשמ"ב
29 בנובמבר 1981
1060/9053

פרוטוקול מישיבת דירקטוריון (מס' 54) מיום 24.11.1981

משתתפים:

מר נ. אבולוף, עו"ד
ד"ר פ.י. יעקובי
מר מ. וידמן
מר ד. רוזן
מר צ. כספי
מר ד. פרנקל, עו"ד
מר ע. עצמון, עו"ד
מר י. דג'ובק
מר א. לוין
מר מ. אדמון
מר מ. ישורון

נוכחים:

מר עמוס אונגר
מר י. הכהן, עו"ד
מר שטרסר, רו"ח
מר ש. פרץ
מר ש. וינוגרד
מר ש. תורן-היבלר (בחלק)
מר ש. שהרבני (בחלק)
מר י. חייט (בחלק)

נעדרים:

מר ד. איש שלום
מר י. טאוב
מר ש. שמעונוביץ

על סדר היום:

1. אישור פרוטוקול (מס' 53) מיום 14.10.81.
2. אשור פרוטוקול של ועדת משנה.
3. מאזן חצי שנתי.
4. דו"ח בצוע תקציב
5. היצע דירות - דצמבר 1981
6. דוח מנכ"ל.

---

1. **אישור פרוטוקול (מס' 53) מיום 14.10.81:**

החלטה: מאשרים את הפרוטוקול.

---

2. **אשור פרוטוקול ועדת משנה:**

פרוטוקול ועדת התקשרויות (מס' 74) מיום 1.11.81

החליטה: מאשרים את הפרוטוקול.

---

3. **מאזן חצי שנתי:**

עמוס אונגר מדווח: עד כה היה נהוג בחברה להציג מאזן מבוקר פעם בשנה. בחברות רבות מקובל להציג מאזנים בלתי מבוקרים בתקופות ביניים.

הנהלת החברת הגיעה למסקנה שעקב אופי פעולותיה של החברה, אין מקום למאזני ביניים רבים, אולם בהחלט יש מקום לערוך מאזן חצי שנתי על מנת לבדוק את מצב החברה ולהשתמש בו ככלי עזר לניהול.

לראשונה, מוצג בחברה מאזן חצי שנתי (בלתי מבוקר) נכון ל-30.9.81. עלי לציין שהמאזן מוגש "חס" וניתן כבר היום להסיק על פיו מסקנות להמשך הפעילות עד סוף השנה.

בנוסף לכך, ברצוני לציין כי זו הפעם הראשונה בתולדות החברה, מוגש מאזן המראה רווח.

מר מ. וידמן: מברך על יוזמת החברה בהכנת המאזן. אך מדגיש, כי הרווח המופיע בו מדומה משתי סיבות: א. לא ידועה העלות האמיתית. ב. תלואות שהחברה קיבלה מהממשלה הן תלואות לא ריאליות.

עמוס אונגר: 2 הערות לגבי הדוח:

א. נכון שהדוח אינו אמיתי. ובתנאי אינפלציה הנוכחיים כאשר המאזן הינו בסכומים נומינליים, יש עוות רב ויש לקחת אותו בחשבון.

ב. לעומת זאת, יש לציין שהדוח הגולמי הינו הרבה יותר גדול ומכסה את הוצאות המימון, לרבות הוצאות המימון בגין הלוואות הממשלה מכל השנים.

מר נ. אבולוף: מברך על כך שהנהלת החברה הכינה מאזן חצי שנתי אשר נותן אפשרות כבר עתה להסיק מסקנות להמשך פעילות החברה עד סוף השנה ומודה לרואי החשבון על עבודתם.

החלטה: הדירקטוריון רושם לפניו את הדוח ואת המאזן כפי שהוצג.

---

4. דו"ח בצוע תקציב:

עמוס אונגר: במקביל למאזן החצי שנתי, מוגש דו"ח בצוע תקציב חצי שנתי.

בתחילת השנה, אישר הדירקטוריון תקציב בסך 130 מליון שקל כשחלקו של משרד הבינוי והשכון התקציב יהיה בסך 90 מליון שקל. מתוך הסכום הנ"ל המקבל במשרד סך 13 מליון שקל.

על דעת שרי האוצר והבינוי והשיכון, הוקמה ועדה בינמישרדית, כדי לבדוק את מורכי החברה.

הועדה סיימה את עבודתה עוד בחודש מאי 1981 ומסקנתה היתה כי החברה זכאית לתקציב גדול ממה שאושר ע"י משרד הבינוי והשיכון. הועדה טרם ביצעה את המלצותיה.

המטרה היא לסיים את בניית הרובע היהודי בהקדם האפשרי.

החברה הגדילה השנה את הכנסותיה ע"י הגדלת שכר הדירה באופן משמעותי והגדלת דמי החכירה מדירות.

בסעיפים רבים בוצע חלק קטן מהתוצאה המתוכננת וסעיפים אחרים לא בוצעו כלל.

הקו אשר הינחה את החברה בעריכת התקציב לפני שנה, היה בצוע תוכנית מקסימליסטית בהם העבודה מתבשכת ואותם פרויקטים שאי בצועם עלול היה לגרום עכוב בסיום עבודות הרובע, וזאת עקב הסיבות שהוזכרו לעיל.

עו"ד נ. אבולוף: עד היום עומדת החברה במסגרת העבודה אותן אנו מבצעים. לא היתה חריגה כלשהיא בהתוכנית.

המטרה הבאה היא התחלת העירת הטרמינל. ההבנה תדרוש לסכום של 20 - 15 מליון שקל לצורך החכירות. עד לסוף החודש, נקבל פרטים נוספים בנוגע למימון הממשלה.

מר מ. וידנון: איך מתכוונת החברה לעבוד הלאה, לאחר שיתקבל מלוא התקציב?

עו"ד נ. אבולוף: בגידה והחברה תעמוד בתוכנית החברה הנכסים, נוכל לעמוד בכל ההתחייבויות החתומות. מקרוה שעד לסוף חודש זה, אכן נדע כמה נקבל עוד ממשרד הבינוי והשיכון.

מר נ. אבולוף דווח דיווח נוסף בנוגע למדרשה למורשת היהדות, ומציין כי טרם נתקבלה חוות הדעת של היועהיים של משרד הבינוי והשיכון בנושא הנ"ל. אך נודע לו כי מחוות הדעת שהוכנה על ידי היועה"מ ואשר טרם במסרה לחברה, מסתבר כי אכן ישנה התחייבות מצד מדינת ישראל למסור את המבנה למדרשה למורשת היהדות.

החלטה: הדירקטוריון רושם לפניו את הדוח והנחת דו"ח בצוע התקציב.

---

5. היצע דירות - דצמבר 1981:

עמוס אונגר: בהיצע הצמבר , יוצעו 9 דירות. הדירות נמצאות ברחוב חב"ד גוש 7-/24 - בנין חדש. גמר הבניה - פברואר 1982.

הדירות הוערכו ע"י שמאי (לפי רשימת מצ"ב) חלק מ המחירים עודכנו כלפי מעלה ע"י ההנהלה בגבולות של עד 10%, תוך ההאמה למצב השוק המיוחד ברובע היהודי .

ההיצע יחל בראשית דצמבר 1981 עד אמצע ינואר 1981 כולל פרסום בעתונות, קיום ההיצע והחלטת ועדת מכרזים.

הדירות תימכרנה בהיצע רגיל, בהתאם לכללים שנקבעו בהחלטת הדירקטוריון מיום 11.8.81. דירות שלא ירכשו, יוצאו למכירה חופשית תוך ההאמת המחירים בהתאם לשיקול היו"ר והמנכ"ל. מר אונגר מדווח כי מתוך 11 הדירות שהוצעו בחודש אוגוסט, נמכרו 7 ואחת עומדת להסכר בקרוב.

החלטה: הדירקטוריון מאשר המחירי היצע הדירות ומכירתן בהתאם לכללים שנקבעו בישיבת הדירקטוריון מיום 11.8.81.

3/..

6. <u>דווח מנכ"ל:</u>

<u>כביש שער האשפות:</u>

כזכור, אישר הדירקטוריון בישיבתו מיום 5.7.81 (לאחר אשור ועדת כספים מיום 21.6.81) את בצוע הפרויקט הנמכה כביש שער האשפות כחלק מתוכנית העבודה של החברה.

למרות שהכסף הועבר לחברה ע"י עירית ירושלים ע"מ שנבצע את הפרויקט שמלכתחילה היתה החברה אמורה לבצע.

לפני כחודש, החלה העבודה, ולפי התחזית, ניתן לפתוח את הכביש להנועב בעוד כחודשיים.

במהלך העבודה, החלו גורמים של משרד הדתות וכן מר אמרים שליה - מזכיר ועדת השרים לענייני ירושלים (שהתקציב שהועבר לחברה הוא מתקציבו) לערער על עצם בצוע הפרויקט ומבקשים לעצור את העבודה עד לברור הנושא.

עכוב העבודה יגרום הוצאה כספית נוספת לחברה וכמו כן, יעכב את מועד סיום העבודה ופתיחת הכביש. הטענה של אנשי משרד הדתות שהפרויקט חודר לתחום שבו הם חייבים לחוות את דעתם. לדעת החברה, אין בפרויקט זה משום שינוי המצב הקיים. הפרויקט אינו פותח שום אופציות ואינו טוגר שום א פציות לכל תוכנית הנוגעת לרחבת הכותל שיוחלט עליה בעתיד.

<u>עו"ד נ. אבולוף:</u> ממליץ להמשיך בבצוע העבודות בכל המרץ, משום שהשטח הוא חלק מהרובע היהודי (כל רחבת הכותל היא חלק ממפת ההפקעה שבוצעה בשנת 1967) והפרויקט רפוצע בהתאם להחלטת הדירקטוריון.

<u>החלטה:</u> הדירקטוריון רושם לפניו את הדווח הנ"ל ומחליט שיש להמשיך בעבודות כמתוכנן. במידה ויהיה שינוי, יש לעדכן את חברי הדירקטוריון.

רשמה: מ. אבקור-שטיין

העתק: לחברי הדירקטוריון
למשתתפים.

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כו' בטלו תשמ"ב
22 בדצמבר 1981
1084/9676

פרוטוקול מישיבת ועדת כספים (מס' 34) מיום 18.12.81

משתתפים: מר י. טאוב, עו"ד נ. אבולוף, ד"ר פ.י. יעקובי, מר משה וידמן, מר ש. שמעונוביץ.

נוכחים: מר עמוס אונגר, מר ה. בשריאל, עו"ד י. הכהן, מר ש. שהרבני.

על סדר היום:

1. אשור פרוטוקול (מס' 33) מיום 22.9.81.
2. חשב חברה.
3. חוזה בכירים ועדכון שכר מנכ"ל.
4. כייטנרים (מבקר פנים, יוסף תשפטי ואדריכל שלום גרדי).
5. דירות בעזריה.
6. מר [redacted] - חסול תביעותיו.
7. דוח מנכ"ל - א. [redacted] - רכישת זכויות במקרקעין
   ב. עקרונות להתימת הסכם לתכירה ובניה - ישיבת ההידרא.

---

1. **אשור פרוטוקול (מס' 33) מיום 22.9.1981:**

החלטה: מאשרים את הפרוטוקול.

---

2. **חשב חברה:**

עמוס אונגר: כפי שדווח בישיבת הדירקטוריון האחרונה, חשב החברה הגיש את התפטרותו והנהלת החברה קיבלה התפטרות זו.

לאחר בדיקה של מספר מועמדים, ישנם 2 מועמדים שהומלצו ע"י הנהלת החברה כמתאימים.

החלטה: שני המועמדים יראיינו ע"י ועדת של הדירקטוריון שתכלול את יו"ר הדירקטוריון מר נ. אבולוף, רו"ח שמאי שמעונוביץ, ד"ר פ.י. יעקובי ומר עמוס אונגר ותביא את המלצתה בפני ישיבת הדירקטוריון הבאה.

---

3. **עדכון שכר מנכ"ל וחוזה בכירים:**

א. **שכר מנכ"ל:** שכר המנכ"ל מתעדכן ע"י רשות החברות מדי תקופה, עדכון זה המקביל בדרך כלל לתוספות החלות במשק, מובא מדי פעם לדירקטוריון.

החלטה: שכרו של המנכ"ל יעודכן מיד עם קבלת האשור מרשות החברות הממשלתיות כל עוד לא הוחלט על נוהל אחר.

חוזה בכירים: התקבל אשור מרשות החברות לגבי העסקת עובדים בכירים ותנאי העסקתם.

החלטה: הועדה מאשרת למנכ"ל לקבוע תנאי העסקה עד לתקרה המצויינת במכתב הרשות ובכפוף לכללים שבו.

---

4. ריטיינרים:

ההנהלה נתבקשה להעלות את שכרם של מבקר הפנים והיועץ המשפטי. מוצע לשלם להם בהתאם להנחיות רשות החברות, כפי שמופיע בבקשתו של מר ש. ויינוגרד, מבקר הפנים (מצ"ב).

החלטה: הועדה מאשרת להעלות את שכר מבקר הפנים והיועץ המשפטי ב-20% ולעדכנו בהתאם לנוהלי רשות החברות, החל מ-1.12.1981.

אדריכל שלום גרדי -

עמוס אונגר מדווח: אדריכל שלום גרדי סיים את תפקידו בחברה משום שהחברה אינה נזקקת יותר לשירותיו. יעוץ אותם נתן בעבר (תודה על שרותיו הנאמנים במשך שנים רבות, תשלח לו בנפרד).

החברה עומדת למנות במקומו בתנאי ריטיינר עובד בנושא אחר, בו היא זקוקה ליעוץ ולהכוונה. הועדה רושמת לפניה את הודעת המנכ"ל ומאשרת אותה.

---

5. דירות בעזריה -

החברה הרכשה בזמנו 10 דירות בעזריה לצורך אכלוס דיירים שיפונו על ידי החברה. בניית הדירות הסתיימה, וכוון שכרגע אין חושבים ערביים הסובנים לקבל אותן, ובעקבות היותן לא מאוכלסות נגרמים להן נזקים רבים, מומלץ לכן, בתאום עם משרד השיכון, למכור את הדירות הנ"ל או את מרביתן, בהתאם לנוהלים המקובלים.

החלטה: הועדה מאשרת את הבקשה הנ"ל.

---

6. מר [redacted] - חסול תביעותיו -

בהתאם למסמך אשר הוגש לחברי הועדה, ממליצה ההנהלה לאשר למר [redacted] תשלום בסך 29,000 שקל לכסוי מלוא תביעותיו כלפי החברה בנושא תיקונים בדירתו.

החלטה: הועדה מאשרת תשלום סך 29,000 שקל כפוף להחתמה מר [redacted] על הסכם לפיו אין לו ולא תהייבה לו כל תביעות כלפי החברה בנוגע לתיקונים בדירתו.

---

7. דווח מנכ"ל -

א. רכישת זכויות במקרקעין - גב' [redacted]:

עמוס אונגר: בהתאם למכתב המצורף, הגנו לדווח כי העזקה בוצעה משום שלא ניתן היה לכנס את ועדת הכספים והיה סיכוי שהגב' [redacted] עלולה להתחרט, ובתאום ובעצה אחת עם היועה"מ של החברה, בוצעה העיסקה.

מר י. טאוב: מחליץ בעתיד להוועץ לפחות ביו"ר מועצת המנהלים אם אין אפשרות להתייעצות טלפונית. מסכים לעיסקא לגופה.

הועדת רושמת לפניה את דווח המנכ"ל.

ב. עקרונות לחתימת הסכם לחכירה ובניה - ישיבת ההידרא:

בנוגע לבנין שחלקו מיועד לצרכים אחרים, ניהלה החברה מו"מ עם אגודת ההידרא ברשות כבוד הרב הראשי הרב שלמה גורן, והגיעה לעקרונות להסכם, לפיו החברה תבנה עבור הישיבה את המבנה.

להלן העקרונות:

עלויות: החוזה בנוי בשיטת עלויות ישירות פלוס (קוסט פלוס).

א. בהגדרת עלויות נכללו 60% שהם החלק היחסי של השטחים בבנין המוקצים להידרא מכל ההוצאות הישירות בבנין זה לרבות ההוצאות עד מועד חתימת החוזה.

ב. על כל חשבון, תשלם אגודת ההידרא 15% שמטרתם כיסוי החכירה המינימלית כמוזכר לעיל והוצאות כלליות של החברה.

ג. יובטח מערך של מקדמות שמטרתו - שהחברה תהיה תמיד ביתרת בכל הקשור לתזרים המזומנים.

75% מהעלויות כנ"ל ישולמו ישירות על ידי אגודת ההידרא ו-25% ע"י משרד הבינוי והשיכון. בחוזה יהיה תנאי מהלה בהקשר ל-25% של משרד הבינוי והשיכון. החברה לא תתחיל לבנות את הפרויקט, כל עוד לא יוסדר הנושא בכתב עם משרד הבינוי והשיכון.

יש לציין שהחברה בונה את כל המבנה וזאת למרות שהסכמה ישנה רק עם אגודת ההידרא. בהמלך הבניה ייעשה מאמץ להגיע להסכמים דומים עם המשתמשים הפוטנציאליים האחרים. במידה ולא תגיע החברה להסכמים כאלה, משקול החברה השטחים הללו לגורמים אחרים כפי שתמצא לנכון ובהתאם לנוהלים המקובלים בחברה.

<u>החלטה:</u> הועדה מסמיכה את ההנהלה לחתום על חוזה עם אגודת ההידרא בהתאם לכללים המפורטים לעיל.

רשמה: מ. אנקור

העתק: לחברי הדירקטוריון.
למשתתפים

סגן ראש הממשלה
שר הבינוי והשיכון

ירושלים, י"ד בכסלו, תשמ"ב
10 בדצמבר, 1981

לכבוד
הרב עובדיה יוסף
ראשון לציון
והרב הראשי לישראל

כבוד הרב,

קבלתי מכתבך מיום ט' מרחשון, תשמ"ב בעניין המבנה ברובע היהודי של "מכון ירושלים".

הנני מבקש להביא לידיעתך כי נתקיימה פגישה ביני לבין אנשי המכון, ובקשתם נבדקת במגמה חיובית.

בברכה

דוד לוי
סגן ראש הממשלה
ושר הבינוי והשיכון

OVADIA YOSSEF
RICHON LEZION CHIEF RABBI OF ISRAEL

עובדיה יוסף
ראשון לציון הרב הראשי לישראל

JERUSALEM בית ירושלים ט׳ מרחשון תשמ"ב

לכבוד
מר דוד לוי הי"ו
שר השיכון והבינוי
וסגן ראש הממשלה
ירושלים

שלום וישע רב,

הנני מתכבד לפנות אל כב׳ בענין המבנה ב"רובע היהודי" של "מכון ירושלים", אשר יש לי הכבוד לבהן כחבר נשיאות הכבוד שלו.

שמחתי לשמוע מהרה"ג מנהלי המכון שלים"א על המגישה שקבע להם כב׳ ביום י"ט בחשון, יחד עם ידידנו הדגול ח"כ הרב שלמה לורנץ הי"ו. באותם ימים אשהה בגולה בשליחות המדינה בענין עידוד העליה, ועל כן לא אוכל להשתתף במגישה חשובה זו.

עיכוב העברת כל הבית למכון – שהיגו המכון התורני– מחקרי הגדול והחשוב מסוגו – גורם לנו עגמת נפש רבה, מסריע למיתוחו של המכון ואף מחבל בעבודתו המסדירה.

אני סמוך ובטוח שכב׳ יעשה הכל לקידום הענין, ואין המצוה נקראת אלא על שם גומרה, ומה׳ ישא ברכה ובכל אשר יפנה יעשה ויצליח.

בברכת התורה ובכבוד רב,

עובדיה יוסף

הרב עובדיה יוסף
ראשון לציון והרב הראשי לישראל.

לשכת סגן ראש הממשלה
ושר הבינוי והשיכון

סכום דברים מישיבה עם השר מתאריך 23.11.81

השתתפו: השר, ויבר, אבולוף, נטף, ח"כ לורנץ, נציגי המוסדות הנדונים, עמוס.

1. ישוב בני מודיעין

המשרד מתנגד להקמת הישוב ולמתן תמריצים מיוחדים. מוצע לגרעין להשתלב בישובים המתוכננים ע"י המשרד.

2. רכסים - אור חדש

נושא החברה המשכנת יובא לדיון בועדת מכרזים עליונה. לאחר אישורה ינתן סיוע לבניה כמקובל ובתנאי שהדירות מיועדות למכירה כמקובל ולא להשכרה לאנשי הסגל.

3. אופקים

א. לגבי הבנייה החדשה מוצע כי תישיבה תתקשר עם חברה משכנת שתבצע עבורה את הבנייה.

ב. המשרד יוציא למכירה כמקובל דירות למועמדי הישיבה באופקים.

4. חברת דרור הדרים (אלטנו) יפנה לאגף נכסים ודיור לדיון בנושא בנית פרויקט בשכונה ה' באשדוד.

5. המשרד יקדם תכנון קרית קרצנוף בקרית גת.

6. חברת הרובע היהודי ומכון ירושלים יישבו ביחד לצורך בדיקת הצרכים של המכון מבחינת שטחים נוספים.
במידה ולא יגיעו לסכום מוסכם יובא הנושא להכרעת השר.

חברה לזיקוק ולבתינה הרובע היהודי בע"מ

ירושלים, כ"ג בתשרי תשמ"ב
21 באוקטובר 1981

1060/9804

פרוטוקול מישיבת דירקטוריון (מס' 53) מיום 14.10.81

משתתפים	נוכחים	בעדרים
מר נ. אבולוף, עו"ד	מר עמוס אונגר	עו"ד ד. פרנקל
מר משה דידחן	מר י. הכהן, עו"ד	ד"ר פ. י. יעקבי
מר ד. איש שלום	מר י. שלום; עו"ד	מר מ. עצמון, עו"ד
מר מ. ישורון	מר ב. כשריאל	מר ד. רוזן
מר מ. אדמון		מר י. שאוב
מר י. דג'ובס		
מר ש. שמעונוביץ, רו"ח		
מר צ. כספי		
מר א. לוין		

מר מאיר אדמון מבקש לברך את מר ש. שהרבני, מזכיר החברה לכניסתו לתפקיד.

על סדר היום

1. אישור פרוטוקול (מס' 52) מיום 22.9.81.
2. אישור פרוטוקולים של ועדות המשנה.
3. זכויות חתימה:
   א. ביטול זכות חתימה - מישל לוי.
   ב. אישור זכות חתימה ב' לשלמה שהרבני.
   ג. עדכון סכום חתימה ב' מ- 6,000 שקל ל- 15,000 שקל.
4. דו"ח מבקר המדינה.
5. דו"ח ביצוע תקציב.
6. המדרשה למורשת יהדות.
7. ש ו נ ו ת.

---

1. אישור פרוטוקול (מס' 52) מיום 22.9.81

החלטה: מאשרים את הפרוטוקול.

---

2. אישור פרוטוקולים של ועדות המשנה.
   א. פרוטוקול ועדת איכלוס (מס' 55) מיום 15.9.81.
   ב. פרוטוקול ועדת התקשרויות (מס' 72) מיום 22.9.81.
   ג. פרוטוקול ועדת התקשרויות (מס' 73) מיום 27.9.81.
   ד. פרוטוקול ועדת כספים (מס' 33) מיום 22.9.81.

מר אבולוף מבקש להדגיש החלטת הועדה לגבי סעיף 4 לפרוטוקול ועדת כספים המאשר נסיעה המנכ"ל לחו"ל, בהתאם לנוהלים הקיימים בחברה, ומבקש להסב את תשומת לב הדירקטוריון שאישור הפרוטוקול מהווה אישור נסיעתו של המנכ"ל.

החלטה: מאשרים את הפרוטוקולים כמפורט לעיל לגבות סעיף 4 לפרוטוקול ועדת כספים.

---

3. זכויות חתימה
   א. ביטול זכות חתימה - מישל לוי.
   ב. אישור זכות חתימה ב' לשלמה שהרבני.
   ג. עדכון סכום חתימה ב' מ- 6,000 שקל ל- 15,000 שקל.

מר אבולוף מציין כי עדכון סכום חתימה ב' מ- 6,000 שקל ל- 15,000 שקל הוא ברובו עדכון אינפלציוני.

החלטה: הדירקטוריון מאשר ביטול זכות חתימה מישל לוי, והענקת זכות חתימה ב' למר שלמה שהרבני מזכיר החברה. כן מאשר הדירקטוריון עדכון סכום חתימה ב' מ- 6,000 שקל ל- 15,000 שקל.

2/...

4. <u>דו"ח מבקר המדינה</u>

ב- 8.10.81 נתקבל דו"ח מבקר המדינה המתייחס לתקופה 1975 עד שנת 1979, למעט 2 פרשיות שהמבקר בדק והמתייחסות לשנת 1980, והן אוגרי החום - וניהול חברה ע"י היו"ר בתקופה של מספר חודשים כשלא [illegible] להברה.

מר אבולוף מציין שהדו"ח מובא בפני חברי הדירקטוריון לפני דיון בועדת ביקורת מבקר המדינה, מאחר וניתן לו פרסום באמצעי התקשורת כבר בתאריך 11.10.81, לכן מר אבולוף מוצא לנכון לעדכן את חברי הדירקטוריון טרם הדיון שייערך בועדת הביקורת. כן מדגיש היו"ר כי כל הליקויים המצויינים בדו"ח תוקנו, וזאת עוד בשנת 1980.

<u>החלטה:</u> הדירקטוריון רושם לפניו את דווח היו"ר והמנכ"ל ומחליט להעביר את הדו"ח לבדיקה ולמעקב בועדת הביקורת מבקר המדינה אשר תדון בו בשבועות הקרובים. לאחר שתסיים הועדה את בדיקתה, יועברו מסקנותיה לחברי הדירקטוריון.

---

5. <u>דו"ח ביצוע תקציב לתקופה 4.80-3.81</u>

עמוס אונגר מציין שהדו"ח מוגש באיחור וזאת עקב עומס עבודה במחלקת הכספים.

<u>החלטה:</u> מאשרים את הנחת דו"ח ביצוע התקציב לשנת 80/81 בפני הדירקטוריון. על ה[illegible]יות והמסקנות הנובעות מהמסמך, ייערך דיון נפרד באחת הישיבות הקרובות.
כן יובא בפני ישיבת הדירקטוריון הקרובה מאזן חצי שנתי.

---

6. <u>המדרשה למורשת היהדות</u>

מר אבולוף מדווח על השתלשלות העניינים בנוגע למבנה המדרשה למורשת היהדות. בשנת 1978 הוחלט על הקמת מבנה המדרשה ע"ש מנחם ספיר.
לגבי המימון ישנה מחלוקת. לפי המסמכים הקיימים בחברה עולה כי ממשלת ישראל התחייבה להשתתף במימון בניית המבנה ב- 25% בלבד, ואת היתרה ייגיס הרב מנחם הכהן, יו"ר המדרשה - מתרומות.
לטענת הרב מנחם הכהן - הובטח לו כי ממשלת ישראל תשא בכל הוצאות הבניה.
המצב כיום הוא, שעלות הבניה עלתה לחברה עד היום כ- 1,000,000 [illegible] שקל. החברה החליטה להמשיך ולסיים את הבניה וזאת ע"מ למנוע תביעות משפטיות מצד הקבלן. התקיימו ישיבות רבות בהשתתפות אנשי האוצר ומנכ"ל משרד הבינוי והשיכון.
מר וינר העביר הנושא לבדיקת היועה"מ של משרד הבינוי והשיכון ועד לקבלת חוות דעתה מבקש היו"ר לרשום דווח ולא להגיע לידי החלטה בנושא, וזאת לפי בקשת מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון מר וינר.

<u>החלטה:</u> מאשרים את המלצת היו"ר ומבקשים מהיו"ר והמנכ"ל לזרז את הטיפול ולדווח על כך בישיבת הדירקטוריון הבאה.

---

7. <u>ש ו נ ו ת</u>

א. היו"ר מדווח כי יעדר מהארץ למשך שבועיים ומבקש כי מר משה וידמן ימלא את מקומו כיו"ר ועדת התקשרויות.

<u>החלטה:</u> מאשרים את בקשת היו"ר.

ב. עמוס א[illegible] ר[illegible]ח ע[illegible] גירת התנועה מפתי מחסה [illegible]חל ו.את עקב עבודות הנמכת [illegible], יש לציין שלא נתקבלו הערות כל שהן בענין סגירת הכביש.

רשמה: מ. אבקור

העתק: לחברי הדירקטוריון

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ז' בחשון תשמ"ב
4 בנובמבר 1981

1090/9828

פרוטוקול מישיבת ועדת התקשרויות (מס' 74) מיום 1.11.81

משתתפים	נוכחים	נעדרים
מר דוד איש שלום	מר עמוס אנגר	מר נ. אבולוף, עו"ד
מר ש. שמעונוביץ, רו"ח	עו"ד יונתן הכהן	מר י. דגינבס
	מר ישראל סובול	מר משה וידמן
	מר יוסי חורב	
	מר גד קליר	

החלטות נתקבלו מתוס חצי שעה לאחר המועד שנקבע.

על סדר היום

1. אישור פרוטוקולים מס' 72 מיום 22.9.81, ומס' 73 מיום 27.9.81.
2. אישור מסירה לקבלן - פרוייקט הנמכת כביש שער האשפות.
3. הגדלת חוזה - מ. ליפשיץ בע"מ - קרדו - עקב פינוי המאפיה.
4. שלמון זילברמן - דווח על התקשרות - בית חמש הכיפות.
5. דירת פוטשניק - השתתפות בתיקון אינסטלציה - קבלנים פרץ-בן גיאת.

---

1. **אישור פרוטוקולים מס' 72 מיום 22.9.81 ומס' 73 מיום 27.9.81**

החלטה: מאשרים את הפרוטוקולים.

---

2. **אישור מסירה לקבלן - פרוייקט הנמכת כביש שער האשפות**

עמוס אונגר - במסגרת הסכם שנערך בין עיריית ירושלים לבין החברה ואשר בו סוכם כי העיריה תממן את ביצוע הפרוייקט הנ"ל בסך 4,500,000 שקל, אשר נתקבלו לפני כ- 3 חודשים בחברה ולאחר אישור הדירקטוריון בישיבתו ביום 5.7.81 על הגדלת תקציב החברה בסך הנ"ל וביצוע הפרוייקט כחלק מעבודות החברה השוטפות, החליטה החברה לשלב את עבודת הנמכת הכביש עם פיתוח סביבתי, וזאת בנוסף לחפירות הארכיאולוגיות שייעשו בו זמנית.
הערכה תקציבית של החברה, נכון לאוקטובר 1981, סך 10,160,000 שקל.
לגבי יתרת המימון, החברה תפנה לעיריית ירושלים או לוועדת שרים לעניני ירושלים, ולא, חלקה היתרה מתקציב החברה - וזאת כפוף לאישור הדירקטוריון. או, לחילופין, לא יבוצעו סעיפים שונים הקשורים לעבודות הפיתוח. החוזה יחולק ל- 2 שלבים כשלגבי שלב ב' יחל הקבלן בביצוע, רק לאחר הוראת החברה וזאת ע"מ למנוע תביעות מצד הקבלן, במידה והחברה לא תצליח לגייס את המימון הדרוש.
הוזמנו 10 קבלנים ונתקבלו 7 הצעות, והוחלט לפתוח במו"מ עם הקבלנים הזולים.
לאחר מו"מ נתקבלו 4 הצעות הבאות:

א. ז. בראשי בע"מ - 9,979,976.- שקל.
ב. לזר פרינץ בע"מ - 7,458,560.- שקל.
ג. חב' הלוויים בע"מ - 7,970,408.- שקל.
ד. מ. ליפשיץ בע"מ - 7,421,565.- שקל.

החלטה: הועדה מחליטה למסור את העבודה לקבלן הזול מ. ליפשיץ בע"מ, וזאת עקב הסיבות הבאות:
א. היותו הזול ביותר.
ב. היותו הזול ביותר גם לאחר פתיחת המכרז (לפני המו"מ).
ג. הנסיון החיובי שיש לחברה עם הקבלן הנ"ל בעבודות שונות ברובע היהודי (עם שאר הקבלנים אין לחברה עדיין נסיון).
ד. בעקבות המלצת ההנהלה.

2/...

3. הגדלת חוזה מ. ליפשיץ בע"מ - קרדו - עקב פינוי המאפיה

עמוס אונגר - בדצמבר 1979 נחתם חוזה בין החברה לבין חקבלן מ. ליפשיץ בע"מ לבניית הקרדו.
לפני כ- 3 חודשים הסתיימה העבודה שכללה כ- 3/4 מהפרוייקט. לא ניתן היה להמשיך בביצוע עקב אי פינוי מאפיה סוואף.
לאחר מאמץ, פונתה המאפיה לפני כ- 3 חודשים והתעורר הצורך להמשיך בעבודה בהתאם לחוזה המקורי.
בבדיקה שנעשתה בשטח, הסתבר ששטחי המאפיה והשטחים הגלומים אליה גדולים לאין ערוך מהתכנון שנעשה - ללא מדידה מדוייקת (עקב אי יכולת להכנס לשטח המאפיה).
המשך העבודה בהתאם לחוזה המקורי שאושר על ידי הועדה הינו כ- 5,000,000 שקל לפי מדד ספטמבר 1981. כ- 4,000,000 שקל נוספים נובעים מהגדלת כמויות כנ"ל ופריטים נוספים אשר לא תוכננו בתכנון המקורי (להם נקבע מחיר במו"מ עם מ. ליפשיץ בע"מ).
הוועדה מתבקשת לאשר הגדלת החוזה בסך 4,000,000 שקל, בהתאם למפרטים המצורפים.
יש לציין שיחסית לכל הפרוייקט, ההגדלה היא פחות משמעותית. כמו כן ממליצה ההנהלה לקבוע לקבלן משך ביצוע של 7 חודשים.

החלטה: הוועדה מאשרת את המלצת ההנהלה כמפורט לעיל..

---

4. שלמון זילברמן - דווח על התקשרות בית חמש הכיפות

בהמשך להחלטת וועדת התקשרויות (מס' 71) מיום 28.8.81, נערך זכרון דברים בין החברה לבין שלמון זילברמן בו מוסכם כי שלמון זילברמן מתחייבים להמשיך בביצוע העבודה לאלתר, כפוף להשלום פיצויים לקבלן בסך 570,000 שקל. חוזה זה הוא תרגום של החלטת ועדת התקשרויות הקודמת על מנת למנוע ויכוחים והתדיינות בעתיד.

החלטה: הוועדה רושמת לפניה את הדווח.

---

5. דירת פוטשניק - השתתפות בתיקון אינסטלציה - קבלנים פרץ בן-גיאת

החברה השקיעה בתיקון דירה שבבנתה ע"י הקבלנים פרץ בן-גיאת סך 20,000 שקל נדרשה אותם מהקבלן. לאחר מו"מ, הסכימה חברת פרץ בן-גיאת לשלם סך 8,500 שקל.
בהמלצת היועה"מ, ומתוך הכרה שישנה בעיה של הבאת הוכחות לביהמ"ש, החליטה החברה לסיים את הנושא תמורת סך 8,500 שקל ולא לפנות לבית המשפט.

החלטה: הוועדה רושמת לפניה את דווח המנכ"ל.

רשמה: מ. אנקור

העתק: חברי הדירקטוריון
למשתתפים

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ג' בתשרי תשמ"ב
1 באוקטובר 1981

1090/9781

פרוטוקול מישיבת התקשרויות (מס' 73) מיום 27.9.81

משתתפים: עו"ד נ. אבולוף, מר ד. איש שלום, מר מ. וידמן, מר י. דג'ובס.

בוכחים : מר עמוס אונגר, מר גד קליר.

על סדר היום

1. קיר תומך לכביש בתי מחסה.
2. הקמת תחנה למגן דוד אדום.

---

1. קיר תומך לכביש בתי מחסה

עמוס אונגר - במסגרת החפירות הארכיאולוגיות בהתאם לתוכנית העבודה השנתית נחשף הקרדו הקטן ליד שער האשפות. ע"מ למנוע סכנה התמוטטות של הכביש מעליו וע"מ לאפשר את המשך החפירות הארכיאולוגיות יש צורך לבנות קיר תומך. בניית הקיר לא נבנתה במשך 3 חודשים האחרונים ע"מ לאפשר בניית קיר כחלק מפרוייקט הנמכת הכביש, וע"י כך לחסוך כסף רב.
בעקבות קבלת הצעות, נערך דיון בהנהלת החברה ועקב הסכומים הגדולים שהתקבלו (עקב מקדם סיכון גבוה שלקחו בחשבון הקבלנים), עקב כך, הומלץ לשנות את תווי הקיר ולצמצם את הסיכון בעבודה. וכתוצאה מכך את כמות החפירות.
בעקבות כך התקבלו הצעות כפי שמופיע במסמך המצ"ב.

החלטה: הועדה ממליצה למסור את העבודה לקבלן מ. ליפשיץ בע"מ.

---

2. תחנת מגן דוד אדום

עקב הנמכת הכביש וכחלק מתכנון מבנה השרותים בשער האשפות יש לפנות את תחנת מגן דוד אדום.
הוצע מקום אלטרנטיבי לבניית תחנה זמני. החברה פנתה ל- 5 חברות אך מכיוון שמדובר במבנה בודד התקבלה הצעה אחת בלבד, והיא היחידה שנראית מקובלת על החברה.

החלטה: מומלץ להכנס למו"מ עם חברת "אלמוד" ולמסור לה את ביצוע המבנה.

רשמה: מ. אנקור

העתק: למשתתפים

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כ"ו באלול תשמ"א
25 בספטמבר 1981

1082/9775

פרוטוקול ועדת איכלוס (מס' 55) מיום 15.9.81

משתתפים: מר נ. אבולוף, עו"ד, מר דב רוזן, מר יואל דג'ובס.

נוכחים : מר עמוס אונגר, עו"ד יונתן תכהן, מר יאיר חייט, מר שמשון תורן-היבלר.

נעדרים : מר מאיר ישורון.

על סדר היום

1. אישור פרוטוקול (מס' 54) מיום 19.5.81.
2. מכירת חדר נוסף למשפ' רייקוב בבנין .
3. מכירת דירות לשוכרים.
4. מכירת חנות לבנק המזרחי.
5. [redacted]
6. פתרון דיור למר חיים כהן ולמר משולם מקובר - שכירות.
7. יוסי שטרן - השכרת גלריה ודירה ברובע.
8. ש ו נ ו ת.

---

1. אישור פרוטוקול (מס' 54) מיום 19.5.81

החלטה: מאשרים את הפרוטוקול.

---

2. מכירת חדר נוסף למשפ' רייקוב בבנין GQ

מר עמוס אונגר - הנ"ל רכש דירה בבנין E מקופה לאחר מכן רכש דירה נוספת בבנין GQ , באישור ועדת איכלוס, תוך התחייבות למכור את דירתו הראשונה. קיבלנו התחייבות שהדירה תימכר תוך 8 חודשים.
ממליץ בזה למכור את החדר הנוסף במחיר שמאי. החדר הנוסף נמצא צמוד לדירתו ומעל לגלריה שמתחתיו - חדר זה יכול לקבל תשואה מכסימאלית כתוספת לדירתו.

מר דב רוזן - מעלה את השאלה האם החברה יכולה להסתמך על התחייבות משפ' רייקוב למכירת הדירה הראשונה שקנתה מהחברה בבנין E .

עו"ד י. הכהן - להתחייבות יש תוקף של פסק-דין מבית המשפט, ובמידה והנ"ל לא ימכור את הדירה הוא יעביר את הדירה לחזקת החברה.

החלטה: מאשרים את מכירת החדר הנוסף למשפ' רייקוב.

---

3. מכירת דירות לשוכרים בבנין בגוש 09/04

מר עמוס אונגר - בישיבה מיום 18.6.80 הועלתה שאלת מכירת הדירות שבבנין הנ"ל לשוכרי הדירות. ההחלטה בענין זה נדחתה מאחר והחברה שקלה לשנות את החלוקה הפנימית במבנה ולבנות בו דירות מרווחות יותר. בנתיים ירדה תוכנית זו מהפרק, והחברה הציעה לרכישה את אחת הדירות הנתפנתה, במכרז הדירות האחרון, ואילו דירה אחרת נמכרה לפני שנים.
כיום מושכרות שלוש דירות, והחברה מעוניינת למוכרן לשוכריהן. החברה ממליצה כי העסקאות יתבצעו תוך חודש ימים, בהתאם למחירי שמאי. במידה ושוכרי הדירות לא יממשו את זכות הקניה תוך חודש ימים, יבקשו אמצעי פינוי נגדם והדירות ישופצו ויוצאו להיצע.

החלטה: מאשרים את מכירת הדירות כמבוקש.

---

4. מכירת חנות לבנק המזרחי

מר עמוס אונגר - בעקבות גידול בקהל הלקוחות של הבנק ודרישה גדולה לשרותי בנק חדשים, מעוניין הבנק לרכוש את החנות "לקט" שברחוב תפארת ישראל, כדי להחליף אותה עם חנות הצמודה לבנק שבבעלות מר עזיז יעקב. החנות תימכר במחיר שומה.

החלטה: מאשרים את מכירת החנות לבנק המזרחי.

2/...

.5

[redacted]

.6 פתרון דיור למר חיים כהן ולמר משולם מקובר - שכירות

מר עמוס אונגר - הנ"ל מתגוררים בשכירות ברובע היהודי מזה שנים רבות, והיו מראשוני המועמדים לרכישת דירה ברובע. כיום הם מתגוררים בבית על הצוק בשכירות. הואיל והמקום דרוש לחברה לשם המשך הבנית בגוש זה, היא נאלצת לפנותם. החברה ממליצה להקצות להם דירות חילופיות בשכירות, בהתחשב בעברם ברובע ובגילם המתקדם וכן באי יכולתם לרכוש דירה.

מר דב רוזן - מבקש שנפעל לפניה משורת הדין.

עו"ד נ. אבולוף - מבקש להוסיף סעיף בחוזה, כי ה"ה מר מקובר ומר כהן יודעים כי הם אינם דיירים מוגנים ואין להם ולא תהיינה להם זכויות כל שהם בדירה אותה הם מקבלים בשכירות מהחברה.

החלטה: מאשרים את ההמצאה למצוא למר מקובר ולמר כהן דיור בשכ"ד.

.7 יוסי שטרן - השכרת גלריה ודירה ברובע

מר עמוס אונגר - הנ"ל פנה לחברה בבקשה לשכור גלריה גדולה שתשמש אותו לעבודתו ולמגוריו. הנהלת החברה רואה בחיוב את פניתו ומחליטה להעבות לבקשה.

מר דב רוזן - מבקש להוסיף תנאי בחוזה שהגלריה תהיה נעולה בשבת ואפילו לא לחצוגה.

עו"ד נ. אבולוף - הגלריה תושכר למר יוסי שטרן בשכ"ד המקובל בחברה.

החלטה: מאשרים השכרת גלריה למר יוסי שטרן, בהתאם למקובל ברובע.

.8 ש ו נ ו ת

א. מכירת וקניית דירות "אש תורה"

מר עמוס אונגר - ישיבת אש תורה רכשה 3 דירות בגוש 25/03. עקב התנגדות השכנים סוכם שהישיבה תמכור את הדירות.
הבקשה לאישור מכירת 2 דירות: 1. למשפ' קפלן ו-2 למשפ' גליק.
משפ' קפלן מבקשת למכור את דירתה למשפ' פרומר.

עו"ד נ. אבולוף - מבקש לציין כי ישיבת "אש תורה" רכשה מספר דירות בבנין ליד ישיבת הכותל.

מר דב רוזן - מעלה את נושא ההכרת המגרש לבניית הישיבה.

עו"ד נ. אבולוף - נושא ההכרת המגרש הוא עתה לפני חתימת הסכם עם הישיבה.

החלטה: מאשרים את העברת הדירות.

ב. משפחת ברעם - החלפת דירה

מר עמוס אונגר - משפ' ברעם רכשה דירה 30 בגוש 24/01, בדירה התגלתה רשיבות וכיום מתבצעים שיפוצים בדירה. משפ' ברעם מתגוררת בינתיים בדירת חילוף מס' 19 בגוש 25/03.

3/...

משפ' ברעם הביעה את רצונה להחליף את דירתם הנוכחית בדירת חחילוף בח חם מתגוררים כרגע. החברה ממליצה לבצע את החילופין, לאחר שתיעשה שומה של שתי הדירות והצדדים יפוצו עבור החילופין בהתאם.
יש לציין שהנושא נדון בבית משפט וזו הצעת פשרה שהוצעה במסגרת חדיונים המשפטיים.

עו"ד נ. אבולוף - שואל האם יהיו פיצוייב נוספים שאותם החברה תצטרך לשלם למשפ' ברעם 2

מר עמוס אונגר - החברה לא תשלם למשפחת ברעם כל פיצוי נוסף לאחר החלפת הדירה.

עו"ד נ. אבולוף - מבקש שהחלפת הדירות תעשה בכפוף להחימת משפחת ברעם כי לא יהיו להם כל טענות או תביעות נוספות כלפי החברה.

מר עמוס אונגר - מבקש להבהיר כי השומה שתעשה על שתי הדירות תשעה בלי הליקויים.

עו"ד י. הכהן - מציין כי הצעת הפשרה תובא עם סכומים מדוייקים.

החלטה: מאשרים את ההמלצה.

ג. מכירת חנות לבני עקיבא

מר עמוס אונגר - מוסד בני עקיבא עורך כרגע שיפוץ במבנה. פנה בבקשה לרכוש הנוס ברחי חב"ד שתשמש ככניסה למבנה במקום המדרגות הצרות הקיימות.
מומלץ לאשר את המכירה במחיר שייקבע ע"י שמאי.
מאחר ואין זה הרחוב המרכזי למסחר, אפשר יהיה למכור את החנות לבני עקיבא.

מחליטה: מאשרים המכרת החנות לבני עקיבא במחיר שמאי (שהתייחס לשמאות כאל חנות) לשימוש מעבר בלבד.

רשמה: י. הכהן

העתק: למשתתפים

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כ"ט באלול תשמ"א
26 בספטמבר 1981

1090/9780

פרוטוקול הישיבת ועדת התקשרויות (מס' 72) מיום 22.9.81

משתתפים

מר נ. אבולוף, עו"ד
מר משה וידמן
מר ד. איש שלום

נוכחים

מר עמוס אונגר
עו"ד יונתן הכהן
עו"ד ד. בן-זאב
מר ש. תורן-היבלר
מר גד קליר

נעדרים

מר ש. שמעונוביץ, רו"ח
מר י. דג'ובס

על סדר היום

1. אישור פרוטוקול (מס' 71) מיום 28.8.81.
2. הסכם פשרה עם חברת "בתים" בע"מ.

---

1. **אישור פרוטוקול (מס' 71) מיום 28.8.81**

החלטה: מאשרים את הפרוטוקול.

---

2. **הסכם פשרה עם חברת "בתים" בע"מ**

עמוס אונגר מדווח על השתלשלות הענינים עם חברת "בתים":
חברת "בתים" קיבלה על עצמה לבנות את הבנינים E, G לאור חלוקי דעות שהתעוררו, הפסיקה חברת "בתים" את הבניה וסרבה למסור את הבנינים לידי החברה.

לאור התחייבות החברה כלפי קוני הדירות בבנינים אלה החליטה החברה לקחת את הדירות מבלי שתימסרנה ע"י הקבלן כמקובל.

חברת "בתים" הגישה תביעה נגד החברה, והחברה הגישה תביעה נגדית.

לאחר מכן פנתה חברת "בתים" בבקשה להגיע לפשרה.

התקיימו פגישות רבות בהשתתפות יו"ר הדירקטוריון, המנכ"ל והנהלת חברת "בתים" ולבסוף הושגה פשרה המומלצת ע"י המנכ"ל בפני חברי הועדה לאשרה.

החלטה: הועדה מקבלת את המלצת המנכ"ל לאמור:

א. החברה תשלם ל"בתים" סך -.275,000 שקל במחירי חודש שעבר.

ב. החברה תחזיר את הערבות שנחלטה על ידה ע"ס -.46,600 שקל.

ג. תמורת הסכומים הנ"ל, תשלים חברת "בתים" את כל העבודות עפ"י בחוזה המקורי לרבות הכנת הדירות למסירה, תיקוני שנת אחריות. כמו כן, במידה ויהיו תביעות נגד החברה לשיקום הרובע מצד ג', בתים תהיה גם היא צד לתביעה.
כל זאת מבלי לגרוע מהמחוייבות לעמוד בחוזה המקורי ככתבו וכלשונו.
כמו כן בתים תכנס לאלתר לאתר הבניה ע"מ להשלים את העבודות השונות.

רשמה: מ. אנקור

העתק: למשתתפים

בורדות משה סעדיה - הועד הציבורי להקמת
ישיבת פורת יוסף בעיר העתיקה בירושלים

ה ו ל ט ה

(1) בשלב זה עלי להחליט באחת הנקודות העיקריות שבבוררות זו, דהיינו מיקום בית המדרש והשימוש במבנה שיועד עפ"י התכניות לאולם רב-חכליתי ובית כנסת. לענין זה הקדשתי זמן רב בבדיקת של כל הנתונים הרלבנטיים וקיימתי התייעצויות עם הצדדים, לעתים עם כל צד בנפרד (בהסכמת הצדדים) ולעתים במעמד שני הצדדים. שמעתי גם מיעוץ של באי-כח הצדדים וביקרתי מספר פעמים באתר. במסגרת בדיקת הענינים הרלבנטיים נפגשתי גם עם הקבלן מר מתתיהו ליפשיץ וקיבלתי ממנו הערכות עלות של פעולות שונות. כן נפגשתי עם מר סטיפן שלום מארה"ב, שכיח הכנסת בצורתו המקורית היה אמור להיבנות על שם אביו; שמעתי את עמדתו והסברתי לו את עמדתי כפי שמשתקפת בהחלטה זו.

(2) לאחר ששמעתי את כל האמור לעיל ולאחר ששקלתי בדבר בכובד ראש נחה דעתי בנקודות הבאות:

א) מטבע מסורת המוסד, חייב בית המדרש להיות מתוכנן בהיקף גדול עד כדי קיבולת של כ-420 תלמידים.

ב) החברר לי שבית המדרש הוא החלק היסודי בכל תכנית הלימודים של המוסד, כי בו נמצאים ברביה התלמידים בכל שעות היום.

ג) לא מוטלת כל חובה על המוסד להקים בית כנסת לתפארת מונומנטליה, מה גם שהמציאות בשטח העיר העתיקה בירושלים אינה מצדיקה הטלת חובה כזו על המוסד.

ד) בכל תכנית שינויים עלי להביא בחשבון חסכון מירבי בתוצאות של הריסה ובניה מחדש.

ה) יש לכבד את רצון הועד הציבורי באשר לשימוש העתידי בחלקי הבנין הנדון, ומאידך יש לכבד את רצון האדריכל לתכנון שיאפיין את הבנה עפ"י רעיונותיו הארכיטקטוניים של האדריכל; בכל מקרה, כאשר יש חילוקי-דעות בין הצדדים בדבר הגישות האמורות, עלי להכריע לכאן ולכאן.

(3) דרישת הועד הציבורי היתה לבטל את מבנה בית המדרש בתכנונו המקורי מהסיבות הבאות:

א) בנייתו שם סתריעה ומסתירה בחלקים ניכרים של הבנין הן את האור והן את הנוף המשקיפים אל הכותל המערבי והר הזיתים.

ב) לא קיימת חצר נאותה ומתאימה לשימוש התלמידים בשעה שהם מחוץ לחדרי הלימוד או חדרי המגורים.

ג) התכנון המקורי שהיה מיועד ל-250 תלמיד שונה עתה ליותר מ-400 ולפיכך המקום המקורי לבית המדרש אינו מספיק.

כל שלושת הגורמים הנ"ל מצדיקים את דרישתו של הועד הציבורי להעתקת מיקומו של בית המדרש למבנה בית הכנסת.

(4) נתבקשתי ע"י הועד הציבורי למקם בבנין בית הכנסת שלוש פונקציות והן:

א) אולם רב-חכליתי, כמתכונתו עתה.

ב) בית הכנסת מעל לאולם הרב-חכליתי ובגובה של שתי קומות.

ג) בית המדרש שרצפתו תהיה במפלס מס' 5 ושיורחב הן לצד הדרומי והן לצד המערבי.

2/.

(5) בקשתו הראשונה של האדריכל ספדיה היתה להשאיר את בית המדרש במקום המיועד לו וכן את בית הכנסת במתכונתו המקורית. בא-כחו של האדריכל ספדיה היה עד לכן שיש לבוא לקראת הועד הציבורי בכל הנוגע להרחבת שטח בית המדרש כדי שיוכל לענות על הדרישה המוצדקת להרחבת שטח בית המדרש. לשם האמור הגיש לי האדריכל ספדיה מספר תוכניות אלטרנטיביות שאת כל אחת מהן שקלתי.

(6) לאחר כל שיקולי האמורים הנני מחליט:

א) לבטל את בניית בית המדרש בשטח שהיה מיועד לו בתכנית המקורית ולהעדר שטח זה למרפסת רחבת ידיים שכאמור מרפסת זו מהווה שטח חיוני לתלמידי המוסד.

ב) לאשר את הקמת שלוש המונקציות, דהיינו אולם רב-תכליתי, בית הכנסת ובית המדרש במבנה שלפי התכנית המקורית מיועד לבית כנסת.

ג) לדחות את בקשת הועד הציבורי להרחבת שטח בית המדרש לשני הכיוונים, הן לדרום והן למערב, וזאת מפאת היקף ההריסות שידרש לביצוע תכנית זו. מאידך מצאתי הצדקה להרחיב את שטח בית המדרש לכיוון מערב - שרצפתו כאמור תהיה במפלס מס' 5 לצד מערב. בשלב זה נאמר לי ע"י ב"כ הועד שמסתפקים הם בהרחבה של מאה מטר רבועים.

ד) הקיר המערבי הקיים יפתח והשטח של מולדה אחת יצורף לבית המדרש כאשר לתמיכת הקיר הקיים ישארו שני עמודים בלבד.

ה) לשם מניעת ספקות אני מצהיר בזה כי בכל עת בעתיד שהועד יחשוב לשנות את צורתו של בית הכנסת בדרך של ביטול האולם הרב-תכליתי או בכל דרך אחרת, יהיה עליו למסור את עבודת תכנון השינוי לאדריכל ספדיה, והאדריכל ספדיה יתכנן את האמור עפ"י הדרישה החפצלית מצד אחד, והרעיונות הארכיטקטוניים מצד שני, הכל כאמור בהסכם שבין הצדדים.

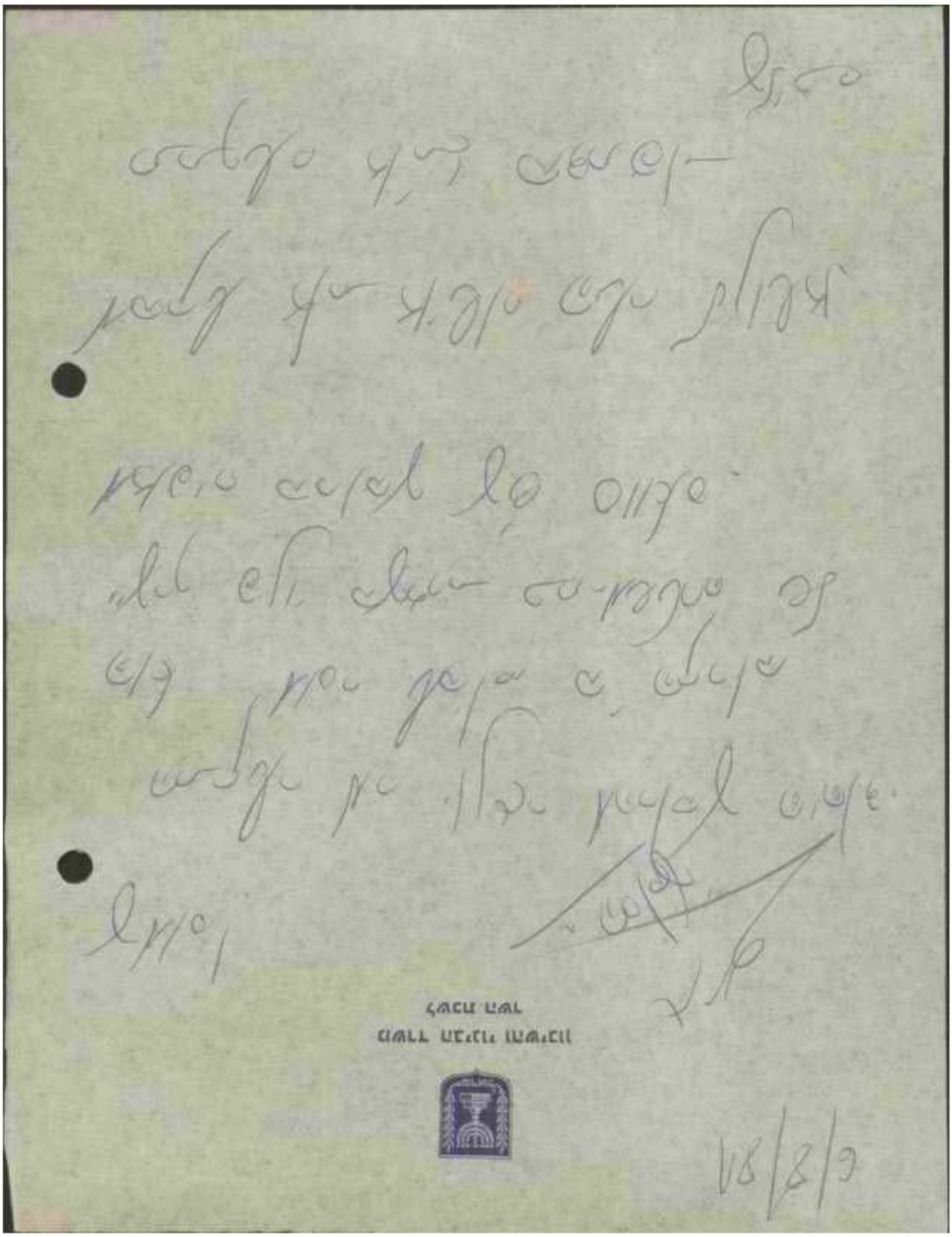
ו) על מנת לשבור את חקר הישר של הקיר המזרחי שהתהווה עקב ביטול בניית בית המדרש שם, נתבקשתי ע"י מר משה ספדיה לתקים מסגר כיתרה. לענין זה היתה התנגדות במרצת מצד הועד שהדגיש שעל-ידי הקמת הכיתות הנוספות תיכשל אחת המטרות העיקריות של הועד לנוף ואור פתוחים לשתי קומות, מה גם שאין כל צורך בכיתות האמורות. אני מקבל התנגדות זו של הועד ומטיל על האדריכל לתכנן קשתות או מרפסות שיהיה בהן כדי לשבור את האחידות מבלי להסתיר לא את האור ולא את הנוף.

ז) כפי שהבעתי את דעתי במהלך הדיונים, אני קובע שאם כי האדריכל יוכל להכין, אם רצונו בכך, את התכנית הראשונית בחוץ לארץ, התוכניות המפורטות יוכנו במשרדו בישראל. על-ידי כך יתאפשר לי ולועד לעקוב אחרי התכנון המפורט.

(7) אני שמח לציין כי החלטה זו ניתנה בחלקה הגדול לאחר ששכנעתי את הצדדים כי היא האפשרות הסבירה היחידה לפתור את הבעיות שהכבידו וגרמו לדחיה ארוכה בפעולות השלמת הבניין.

ניתן היום יום 19 לחודש יולי 1981.

ברוך



החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, א' באלול התשמ"א
31 באוגוסט 1981

/9740

לכבוד
מר דוד לוי
שר הבינוי והשיכון
רח' הלל 23
ירושלים

לכבוד
מר יורם ארידור
שר האוצר
הקריה
ירושלים

כבוד השרים,,

הנדון: החלפת מזכיר החברה

הנני פונה אליכם בבקשה לאפשר החלפת מזכיר החברה (המזכיר הנוכחי יפרוש ומזכיר חדש יחל בעבודה).

החברה פועלת ללא סמנכ"ל - משרה הקיימת בתקן ואינה מאוישת.

אישור החלפת המזכיר הינה הכרח בנסיבות הקיימות כדי לאפשר ניהול תקין של החברה ועל כן מן הראוי שהוראת ההקפאה לא תחול עליה.

אודה לכם באם תורו בהתאם.

בכבוד רב,

נ. אבוקלוף, עו"ד
יו"ר הדירקטוריון

העתק: מר א. ירמנס - רשות החברות
מר ב. כשריאל - יח' החברות של משרד הבינוי והשיכון
מר ע. אונגר - מנכ"ל החברה

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

משרד הבינוי והשיכון
לשכת השר

ירושלים, כ"ד באב תשמ"א
24 באוגוסט 1981

לכבוד
מר מ. אנקור
מ"מ מזכיר החברה
לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה
ככר בתי מחסה
ירושלים

א.נ.,

הריני לאשר בתודה קבלת הדו"ח הכספים ליום 31.3.81
של החברה.

הדו"ח יובא לעיון השר.

בברכה

עליזה חפצדי
מזכירת השר

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, י' באב תשמ"א
10 באוגוסט 1981

716/9710
722/

לכבוד
מר יורם ארידור
שר האוצר
הקריה
ירושלים

לכבוד
מר דוד לוי
שר הבינוי והשיכון
רח' הלל 23
ירושלים

כבוד השרים,

בהתאם לסעיף 34א' 1 לחוק החברות הממשלתיות תשל"ה-1975 רצ"ב העתק מדין וחשבון הכספי ליום 31.3.81, אשר יובא לדיון בדירקטוריון החברה ביום ג' י"א באב תשמ"א, 11.8.81 בשעה 13:00.

בכבוד רב,

מ. אבקור
מ"מ מזכיר החברה

מישרד ראש הממשלה
18 -08- 1981

העתק: רשות החברות הממשלתיות
מר נ. אבולוף, עו"ד - יו"ר הדירקטוריון
מר עמוס אונגר - מנכ"ל החברה

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

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כ"ג באב תשמ"א
23 באוגוסט 1981

722/9729
716

לכבוד
מר דוד לוי
שר הבינוי והשיכון
רח' הלל 23
ירושלים

כבוד השר,

הנדון: אסיפה כללית רגילה של חברתנו

בהמשך להודעתנו מיום 13.7.81 ולפי בקשת מר ב. כשריאל, נציג משרדכם, הננו דוחים את מועד האסיפה הכללית הרגילה ליום ג' ט"ז אלול תשמ"א 15.9.81 שעה 10:00 במשרדי החברה.

בכבוד רב,

מ. אנקור
מ"מ מזכיר החברה

העתק: מר יורם ארידור - שר האוצר
מר נ. אבולוף - יו"ר הדירקטוריון
מר עמוס הונגר - מנכ"ל
רשות החברות הממשלתיות
מר ט. סגל - יחי' החברות של משרד הבינוי והשיכון
מר ב. כשריאל - יחי' החברות של משרד הבינוי והשיכון
מר מ. ברזילי - רו"ח
עו"ד י. הכהן - יוע"מ

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

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כ"ג באב תשמ"א
23 באוגוסט 1981

722/9730
716

לכבוד
מר יורם ארידור
שר האוצר
הקריה
ירושלים

כבוד השר,

הנדון: אסיפה כללית רגילה של חברתנו

בהמשך להודעתנו מיום 13.7.81 ולפי בקשת מר ב. כשריאל - נציג משרד הבינוי והשיכון, הננו דוחים את מועד האסיפה הכללית הרגילה ליום ג' ט"ז אלול 15.9.81 שעה 10:00 במשרדי החברה.

בכבוד רב,

מ. אנקור
מ"מ מזכיר החברה

העתק: מר דוד לוי - שר הבינוי והשיכון
מר נ. אבולוף - יו"ר הדירקטוריון
מר עמוס אונגר - מנכ"ל
רשות החברות הממשלתיות
מר ש. סגל - יח' החברות של משרד הבינוי והשיכון
מר ב. כשריאל - יח' החברות של משרד הבינוי והשיכון
מר ת. ברזילי - רו"ח
עו"ד י. הכהן - יוע"מ

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

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, י"ג באב תשמ"א
13 באוגוסט 1981

1060/9712

פרוטוקול מישיבת דירקטוריון (מס' 51) מיום 11.8.81

משתתפים	נוכחים	נעדרים
מר נ. אבולוף, עו"ד	מר עמוס אונגר	מר ד. איש שלום
מר ד. פרנקל, עו"ד	מר י. הכהן, עו"ד	מר מ. וידמן
מר ש. שמעונוביץ, רו"ח	מר ד. בן-זאב, עו"ד	מר י. טאוב
ד"ר פ. י. יעקבי	מר ד. בנדל	מר נ. עצמון, עו"ד
מר ד. רוזן	מר מ. ברזילי, רו"ח	מר י. דג'ובס
מר מ. אדמון	מר ש. פרץ	
מר מ. ישורון	מר ש. וינוגרד	
מר אריאל לוין		
מר צבי כמפי		

מר נ. אבולוף מברך את מר צבי כמפי למינויו כדירקטור בחברה.

על סדר היום

1. אישור פרוטוקול (מס' 50) מיום 5.7.81.
2. אישור פרוטוקוליה של ועדות המשנה.
3. מאזן ליום 31.3.81.
4. היצע דירות.
5. מינוי מזכיר חברה.
6. עדכון שכר מנכ"ל.
7. דו"ח מבקר הפנים.
8. רכישת דירה ע"י מר שלנגר מפורת יוסף.
9. דוח מנכ"ל.

1. אישור פרוטוקול (מס' 50) מיום 5.7.81

בעמוד 2 סעיף 4 לפרוטוקול במקום - "שווי הנכסים המוצעים בסך כ- 400,000 שקל" צ"ל "שווי הנכסים המוצעים בסך 4,000,000 שקל".

החלטה - מאשרים את הפרוטוקול כפוף לתיקון דלעיל.

---

2. אישור פרוטוקוליה של ועדות המשנה

1. ועדת התקשרויות (מס' 70) מיום 24.7.81.
2. ועדת מאזן (מס' 19) מיום 27.7.81.

החלטה - מאשרים את הפרוטוקוליה של ועדות המשנה כנ"ל.

---

3. מאזן ליום 31.3.81

מר מ. ברזילי, רו"ח, מציין כי הוות הדעת למאזן איננה מסוייגת כבשנים עברו, וזאת לאחר ישיבה שהתקיימה עם חשב משרד הבינוי והשיכון וקבלת הסכמתו להתאים את ספריו לספרי החברה.
מר נ. אבולוף מודה לרו"ח מ. ברזילי, למר ש. פרץ, למנכ"ל ולחשב החברה על עבודתם המהירה והברוכה.

החלטה - מאשרים את המאזן ליום 31.3.81.

---

4. היצע דירות אוגוסט 1981

עמוס אונגר: בהיצע ישנן 11 דירות אשר חלקן מהציעים קודמים וחלקן פונו ע"י שוכרים. הדירות הוערכו ע"י שמאי (לפי לוחות המצ"ב) לחלק מהדירות קבעה החברה מחירי מינימום מעל למחירי השמאי וזאת מתוך היכרות המסחר ביד שניה ברובע היהודי.

2/...

ההיצע יחל בסוף אוגוסט ויסתיים באמצע חודש ספטמבר כולל פרסום בעתונות, תקויים תחרות והחלטת ועדת היצע.

<u>החלטה</u> - חומר ההיצע המקובל עד עתה ישונה בהנחיות אלה:

הדירות תמכרנה במסגרת ההיצע, לפי שיטת תחרות כבר מהשלב הראשון, באופן שמחירי הדירות לפי הרשימה יהיו מחירי מינימום. וכבר בשלב ההצעה, יבקוב כל מציע מחיר אשר הוא מוכן לשלמו (לא פחות מהמינימום הנ"ל). במקרה שישנן הצעות במחיר זהה תיערך תחרות נוספת, והדירה תוחכר למציע מחיר גבוה יותר.
הכוונה שההיצע יפורסם בחודש אוגוסט בעתונות ויסתיים באמצע ספטמבר. ההצעות יתקבלו ע"י ועדת היצע שתזומן כמקובל, בנוכחות מבקר הפנים והיועה"מ.
למציעים יוצעו שני מסלולי תשלום:

<u>מסלול א*</u>

50% תוך חודש מקבלת ההצעה ע"י ועדת ההיצע ובמעמד חתימת החוזה.
היתרה בשלושה תשלומים (בלתי צמודים) עד למסירת החזקה.

<u>מסלול ב'</u>

10% תוך שבועיים מיום הגשת ההצעה.
15% תוך חודש מיום קבלת ההצעה ובמעמד חתימת החוזה.
היתרה ב- 5 תשלומים (או פחות עד קבלת החזקה) בתוספת 7.5% ריבית חודשית.

באשר לדירות שלא ירכשו, יוצאו למכירה חופשית כנאמר בהצעה - דווח יובא לועדת איכלוס.

---

5. <u>מינוי מזכיר חברה</u>

נושא מינוי מזכיר החברה יורד מסדר היום ובעקבות כך, היו"ר ימסור דווח על הנושא.
מזכיר החברה יצא לחופשה של 5 חודשים כשהתנאי לאשור החופשה היה, שהחברה לא מתחייבת לשמור לו את המשרה.
במסגרת חפוש אחר מועמדים מתאימים, רואיין מר ש. שהרבני ע"י מר אבולוף, ד"ר יעקבי, מ. ישורון, ועמוס אונגר. ההתרשמות היתה כי מר שהרבני מתאים לתפקיד מזכיר החברה.
מר שהרבני מילא תפקיד של סמנכ"ל בפועל במשתב"ש.
מאחר ונתקבלה הוראה על הקפאה זמנית של קבלת עובדים, יש צורך לקבל את אישור השרים ורשות החברות למינוי. אי לכך, לא מעלים את המינוי להחלטה ולאחר קבלת אישור כנ"ל, מציע היו"ר שמר שהרבני יתחיל את עבודתו לתקופת נסיון של 6 חודשים.
ההחלטה על תנאי העסקתו תובא בפני הדירקטוריון בישיבה הבאה.
מר ישורון מבקש להסתייג מההצעה למנות את מר שהרבני כמזכיר החברה.

---

6. <u>עדכון שכר מנכ"ל</u>

לגבי שכר מנכ"ל, אין מעדכנים תוספות יוקר, אלא לאחר קבלת אישור מרשות החברות.
אישור כנ"ל התקבל מוצע לאשרו (אישור כזה יובא לדירקטוריון כנראה מידי שלושה חודשים).

<u>החלטה</u> - מאשרים את עדכון שכר המנכ"ל לפי מכתב רשות החברות.

---

7. <u>דוחו"ת מבקר הפנים מיום 4.9.80 ומיום 6.5.81</u>

<u>מר נ. אבולוף:</u> חלק הארי מהמלצות מבקר הפנים בוצע והשאר מתבצע בימים אלה.
תכנית הבקורת לשנה הבאה תכלול:
1. נושאי איכלוס.
2. פעולות סטטוטוריות.
3. נושאים ספציפים לפי בקשת המנכ"ל והיו"ר.

<u>החלטה:</u> הדירקטוריון מאשר את החלטות ועדת הבקורת מיום 9.8.81.

---

8. <u>רכישת דירה ע"י מר שלנגר מישיבת פורת יוסף</u>

בזמנו, הקצתה החברה לפי החלטת הדירקטוריון לישיבת פורת יוסף מספר דירות למגורי סגל המורים.
עד היום שימש מר שלנגר כמורה בישיבת פורת יוסף, והתגורר בדירה אשר שייכת לישיבה.
מר שלנגר פנה בבקשה לקבלת אישור החברה לרכישת הדירה בה הוא מתגורר מישיבת פורת יוסף.

<u>החלטה</u> - מאשרים את מכירת הדירה מפורת יוסף למר שלנגר, וזאת בכפוף לקבלת אישור מישיבת פורת יוסף שעם מכירת הדירה לא תפנה בבקשה לרכישת דירה נוספת עבור סגל מוריה.

---

9. <u>דווח מנכ"ל</u>

א. <u>מרי עוז</u>: החלטת ישיבת הדירקטוריון מיום 5.7.81 בוצעה.
המבנה פונה ונהרס.

ב. <u>בית הספר</u>: בימים אלה, מתפנית הקומה הנוספת ע"י ישיבת הכותל. החברת תשפץ
את הקומה והכשירה לקראת תחלת שנת הלימודים הבאה.

רשמה: מ. אנקור

העתק: לחברי הדירקטוריון

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, י"א באב תשמ"א
11 באוגוסט 1981

/9703

לכבוד
מר יעקב אלעזר
ארגון ותיקי העיר העתיקה
ת.ד. 3729
ירושלים

א.נ.,

בהמשך למכתבך אל שר הבינוי והשיכון מיום 14.5.81 שהועבר לטיפולנו ובהמשך לפגישתנו מיום 31.7.81 שזומנה על ידי בעקבות מכתב זה, שבתי ובדקתי את הבושא אשר העלת.

צא לי להודיעך כי עם כל האהדה אין באפשרותנו להיענות בחיוב לבקשתך.

בכבוד רב,

עמוס אונגר
המנהל הכללי

משרד הבינוי והשיכון
לשכת השר
18-08-1981

העתק: מר עמוס לבל - עוזר שר הבינוי והשיכון

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

משרד הבינוי והשיכון — לשכת השר
MINISTRY OF CONSTRUCTION and HOUSING
MINISTER'S OFFICE

אלעזר

הרשבל
25-06-1981

ירושלים, י"ט בסיון, תשמ"א
21 ביוני, 1981

לכבוד
מר יעקב אלעזר
ת.ד. 3729
ירושלים

א.נ.,

הנדון: הרובע היהודי

הריני לאשר קבלת מכתבך מיום 14.5.81 אל שר הבינוי והשיכון.

נתבקשתי ע"י השר להעביר מכתבך אל מר א. אבולוף, מנכ"ל החברה לפיתוח הרובע היהודי, אשר יבדוק הנושא וישיבך בהקדם.

בכבוד רב

עמוס לבל
עוזר השר

העתק: מר אבולוף - הרובע היהודי.

[illegible], [illegible]

[illegible], 1961

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

RE: [illegible]

[illegible] [illegible] [illegible] [

יעקב אלעזר
טופר
ת.ד. 3729
טל' 53467-2
כתובת: ארגון ילדי ברלין

נכבדים

הנני כותב לך היום
ש.מ.נ.

הנדון:
פינלנד - הסכנה

בינה אני אלעזר בשעה האחרונה נקבלתי לשיחה לסיכום
פרשת צפות בעלי החצקות בדובע היהודי - שהושמן באמצעים
מקבילים - לשבט אז לתסד - אקוה לתסד.

הנאמר מתגלגל לכיוון כבות המקצלת העניין בבתיבים תשובתם
שאולי נצרך שזי להסיר באמצע מהמקום לנו ויתוקן המעות. לבעה.
טרם נעניתי עדכל פנותי בעטרות לא קבלתי אפילו תשובה שלילית
(אין ההגנות). בינתיים היתי לבקל עבודתי הסטרותיה בחלל ומציתי.....
ובכן! עבדו הטר! אם לא אוכל תשובה תוך מס ימים
מדברים לנקוט בנעדים בכדרוים שלא ינתנו עטרות תפארת לכל
כי אל נא ישלח טרם קבלתי כל תגובה על סמכי הדובע היהודי בינלאומי
העתיקה. ומאוסקלאו אם נבא בי, יתבן והיה ניקם עמדו. חובים לנוטא -
ונהיה כה אינו ולבל מאי לחד אחר מכבתו הראשונה אל האחרונים. כי בקשתי
להמשיך שם נב לא נעצר..

בינתיים אני מתכוון ליצור ולהחיש. כפי שיתכן בבילה בדפים הנלקחים.
את הסמכר לא שלחתי כדי יכול לכתוב בחלוטה. ואת להיכנס לכבוד שלמדות
המשיכות הנקבלים מהמטה הנוכחים. שלדעתי לא הוסיפו כהוא-צה לחקון
הנעדרים ולכן דבר. מאד עולה נאת בעט לאו בבגבת הבנים הראשונים.
ובכבוד מתכבי הנעדרים
שאני מקבל מאלפי עובדות ובנותיה
יעקב אלעזר.

הנעדרים
רחל מ.בלוך
שם האבא: מ.אריה
מקום הנשלח: המקום הם מה אודיאל לוי.

לשכת ראש הממשלה
ירושלים, ט' באייר תשל"ח
16 במאי 1978

39931 16

8-8872

לכבוד
מר יעקב אלעזר
ארגון עולמי של ותיקי ילידי
העיר העתיקה
ת.ד. 3729
ירושלים

מר אלעזר הנכבד,

הריני מאשר בתודה את קבלת מכתביך אל ראש-הממשלה. לבקשת מנחם בגין, העברתי את המכתב בענין איכלוס הרובע היהודי, אל לשכתו של שר הבינוי והשיכון, בבקשה להשיבך ענינית. אני מקוה שתשמע מהם בהקדם.

אשר לענין בתי העלמין שעל הר הזיתים, אני משוכנע ששר הפנים ישיבך דבר.

בברכה,

י. קדישאי
מנהל לשכת ראש-הממשלה.

בטיח לא התעסק
בענין
בלא בלבד
יבוא מר אלעזר
אל סירבן הפנים

משרד הבינוי והשיכון
לשכת השר

ירושלים, ח' בתמוז תשל"ט
3 ביולי 1979

לכבוד
פרופ' א. בן יהודה
ת.ד. 3729
ירושלים

מר בן יהודה הנכבד,

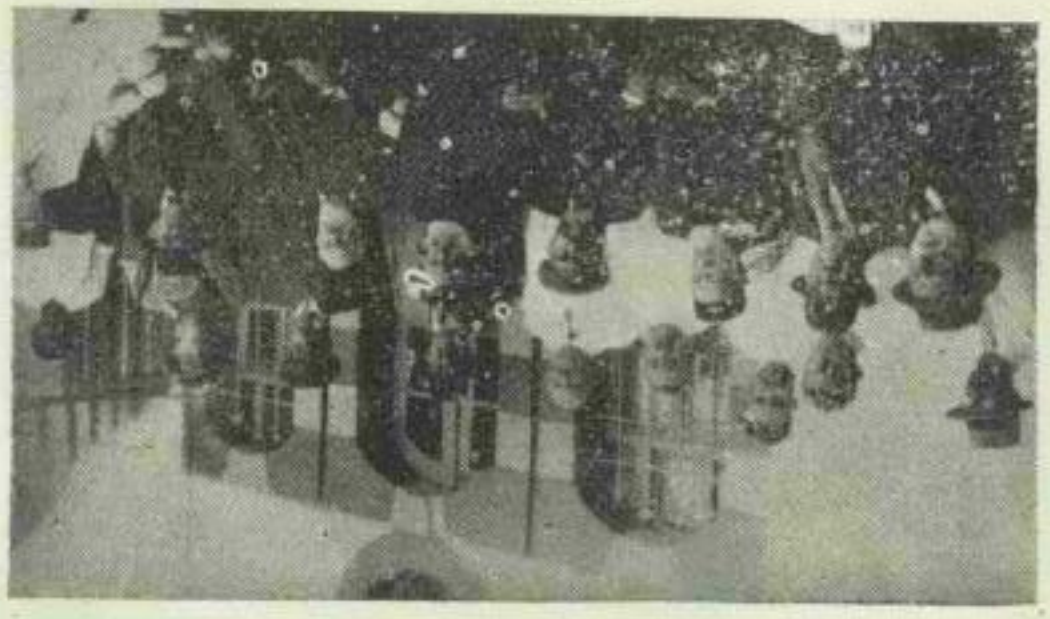
הריני לאשר קבלת מכתבך מיום 12.6.79, אל שר הבינוי והשיכ

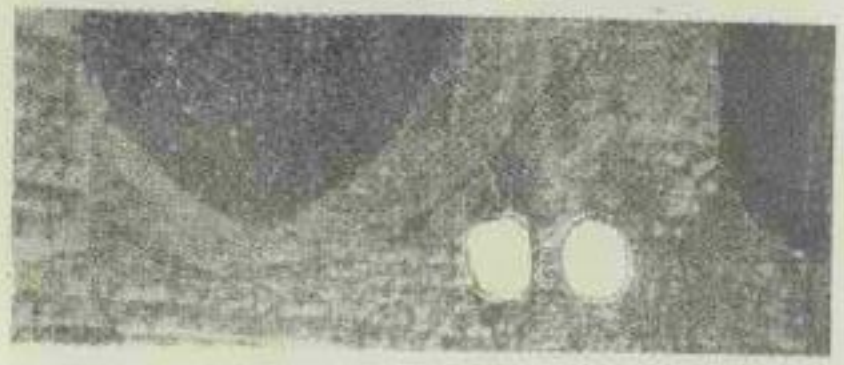
נתבקשתי ע"י השר להעביר מכתב פנייתך אל מר שמריהו כהן,
מנהל מחוז ירושלים, במשרדנו, אשר יבדוק הנושא וישיבך בה

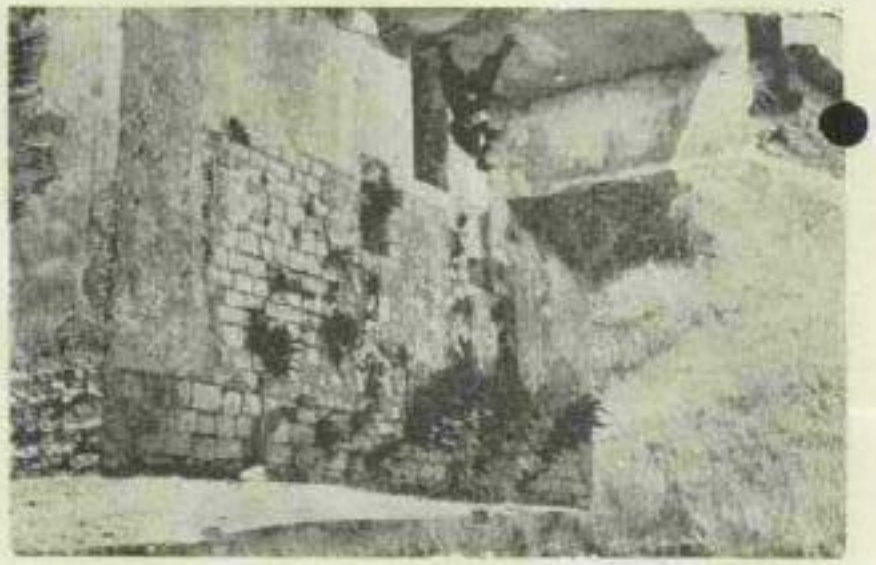
בברכה
עליזה חפצדי
לשכת השר

העתק: מר שמריהו כהן

אנא שמריהו כב
לא בדק לא ענה
בטוח בבקר
נתן אבוטל אף סיה בהפגש







יעקב אלעזר

דיור וקליטה בישוב הישן

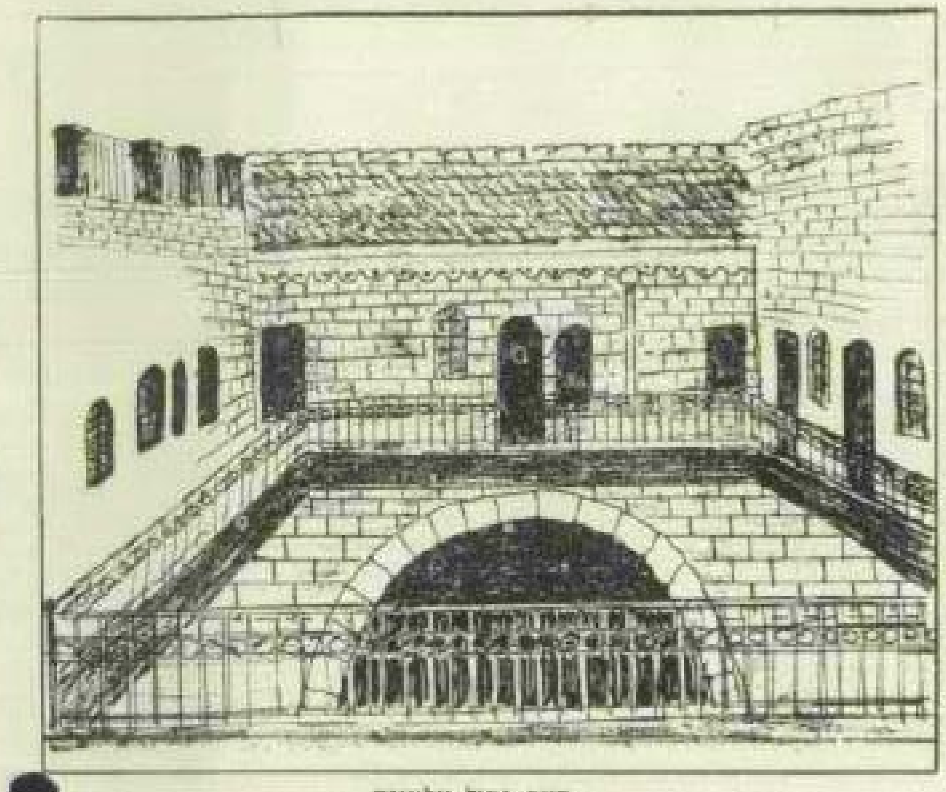
(תר"ב—תרע"ט 1842—1919)

החאן בעיר רמלה לחניה בדרך השלום לירושלים
שופצה בזמנו של הראש"ל ר' יעקב שאול אלישר

השר מוריס דנון מצאצאי השר ישעיה אגיימאן

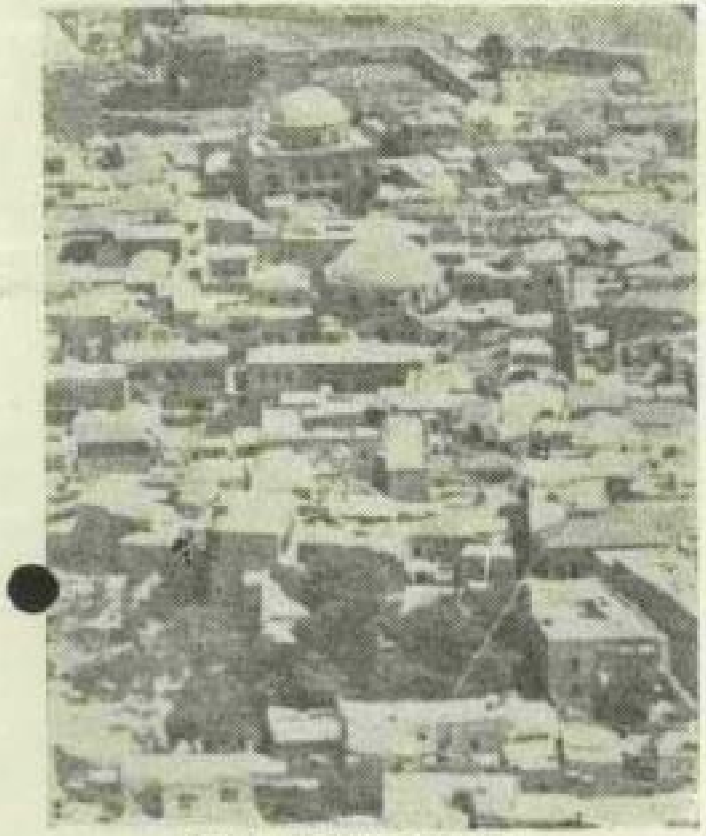
הרב ר' יהודה הלוי מראגוזה
שליחו של הראש"ל אגן מבטל החרם על יפו, שימש כרבה הראשון של העיר ועשה רבות בקליטה ובהדרכת עולים

יעקב אלעזר / דיור וקליטה בישוב הישן



חצר גבול אלמונה

בקומה התחתונה כ"א חדרים ואולם נבנתה בראשית המאה הי"ט. שימש גם כבית עולים והכנסת אורחים. שתי הקומות העליונות נבנו במחצית המאה הי"ט ושימשו לתלמוד־תורה, ולישיבת תפארת ירושלים, גן ילדים ובית־דין. הקומה העליונה מהשתים התמוטטה ברעש של 1927 ונהרסה על ידי העיריה.



מראה העיר העתיקה מצד דרום

ידידנו מר אלעזר ממשיך בתגליותיו. לאחר ספריו בהיסטוריה ובהווי בירושלים שבין החומות — מגיש הוא לנו היום ספר הדן באותן הבעיות המטרידות את המדינה כיום: את צורות ההתנדבות של המנהיגות והקולטים הותיקים וכן את המאבקים האישיים של כל עולה אז, להשגת השיכון, למצוא פרנסה ולהקלט בחברה. כאמור המאמץ אז בניגוד להיום היה בעיקר אישי, תחת שלטון סהכן לעתים גם מרושע ושכנים עויינים.

בעידן זה במדינת ישראל, רצוי שספרו של מר אלעזר יהיה נקרא על ידי בית ישראל כי יש הרבה ללמוד ממנו.

בברכת ציון
תנועת ידידי־ירושלים
נשיא פרופ' א. בן־יהודה

בגלל החפזון בהדפסת הספר לרגל צאתי לחו"ל לבקר את בני, נבה צה"ל הנמצא במיפול אי שם, חלו אי אלה טעויות ושיבושים. הן בתוכן ובכתיב הן בשיחזור מספר המכונות ע"פ תוכנן או דיוקן באצאיהם.
מהיהר אני שמא יצאה טעות מלפני, מבקש אני את סליחת הנפגעים.
כה לחי   המחבר

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ד' באב תשמ"א
4 באוגוסט 1981
9694

לכבוד
מר א. ירמבס
מנהל הרשות
רשות החברות הממשלתיות
הקריה
ירושלים

א.נ.,

הנדון: חוזר מס' 14/81
הקפאה זמנית של קבלת עובדים.

במעבה לחוזר מס' 14/81, הנני להודיעך כי מספר העובדים בפועל ב-12.7.1981 היינו 19 עובדים קבועים. בנוסף לכך, 4 עובדים עפ"י חוזה מיוחד.

בכבוד רב,

עמוס אונגר
המנהל הכללי

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

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

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, י"א תמוז תשמ"א
13 ביולי 1981

/9671

לכבוד
מר דוד לוי
שר הבינוי והשיכון
רחי הלל 23
ירושלים

כבוד השר,

הננו מתכבדים להודיעך כי ביום ג' ט' אלול תשמ"א 8.9.81 בשעה 10:00 תתקיים אסיפה כללית רגילה של החברה בבית רוטשילד ברובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים.

על סדר היום

1. אישור מאזן ליום 31.3.80.
2. אישור מאזן ליום 31.3.81.
3. מינוי רואה חשבון.
4. שונות.

נבקש את כבודו למנות בא כח הממשלה לאסיפה זו לפי הנוסח המצורף ולהעביר העתק יפוי כח למשרדנו.

בכבוד רב,

מ. אנקור
מ"מ מזכיר החברה

העתק: מר יורם ארידור - שר האוצר
מר נ. אבולוף - יו"ר הדירקטוריון
מר עמוס אונגר - מנכ"ל
רשות החברות הממשלתיות
מר ט. סגל - יחי' החברות משרד הבינוי והשיכון
מר מ. ברזילי - רואה חשבון
עו"ד יונתן הכהן - יועץ משפטי

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

לכבוד
החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה בירושלים בע"מ
ת.ד. 14012
ירושלים

א.נ.,

בהיות המדינה בעלת המניות בחברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ, ומתוקף הסמכות הנתונה לנו עפ"י סעיף 50(א) לחוק החברות הממשלתיות תשל"ה-1975 הננו ממנים בזה את מר _____ ובהעדרו את מר _____ כבא כח מדינת ישראל המחזיקה במניה א' אחת ו- 3,000 מניות רגילות, בשמה ומטעמה להשתתף באסיפה הכללית של החברה שתתקיים ביום ג' ט' אלול תשמ"א 8.9.81 בשעה 10:00 ובכל תאריך אחר.

דוד לוי
שר הבינוי והשיכון

יורם ארידור
שר האוצר

שר הפנים

ב"ה, ירושלים, ב' בניסן תשמ"א
6 באפריל 1981

לכבוד
מר דוד לוי, שר הבינוי והשכון
ירושלים

מכובדי,

הנדון: נכסים יהודיים בעיר העתיקה

ביום ג' בתשרי תש"ם (24.9.79) פניתי אליך במכתב בו ביקשתי כי תורה ל"חברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי" להכין סקר על מצב פיסי ומשפטי של נכסים יהודיים בעיר העתיקה לקראת דיון משותף בנושא.

מאז רבתה הפעילות מצד גורמים שונים ובינהם קבוצת בחורים שהקימו את ישיבת תורת כהנים. נדמה כי ללא הכרונה ממלכתית קיימת סכנה לתקלות בלתי רצויות באיזור רגיש זה. לא מצאתי כל סמוכין, בכתב, להתייחסותך לנושא זה.

אודה לך מאד באם תודיעני החלטתך לגבי ההצעה להפעלת החברה בנידון.

ב ב ר כ ה,

ד"ר י. בורג
שר הפנים