

10-1

מדינת ישראל

משרד הממשלה

משרד גזעין

החברה אכילת וזיקוק

הכאבא ביהו'

5.00 - 7.01

מס' תיק מקורי

10-1

משרד הממשלה
משרד הגזעין
משרד החברה
משרד האכילת וזיקוק

שם תיבת: החברה לפיתוח ושיקום הרובע היהודי
טווחת פיוז
גל-1/54850
מיוזתה פריט: 001030
כתובת: 3-312-10-5-7
תאריך הדפסה: 18/10/2018

מחלקה גזעין

משרד הבינוי והשיכון
יחידת החברות

21/10

א-י יתגלה ליון טלוקי

ד"ר הפחיתקליה גיטבתה הצרפתית
גרב הרוכס היהודי

המחנה

ש"י

י"ה המער



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד,
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 02-6288141-2
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

בס"ד י' בתמוז תשס"א
1 ביולי 2001
לשי' 5064

לכבוד
חברי הדירקטוריון

שלום רב,

הנדון: ישיבת דירקטוריון 5/01

הנני להזמיןכם לישיבת דירקטוריון מס' 5/01 שתתקיים בע"ה ביום רביעי י"ג בתמוז תשס"א בשעה 16:30 במשרדי החברה.

על סדר היום:

1. אישור פרוטוקולים מישיבת דירקטוריון וועדותיו.
2. אישור הדו"חות הכספיים לשנת 2000.
3. קביעת מדיניות הנחות בשכ"ד לסוחרים - המשך דיון.
4. חניה - המשך דיון.
5. מדיניות ניהול תיקי השקעות.
6. שכירת שרותי יועץ להכנת תקנים לעובדי החברה.
7. הגדלת תקציב קופה קטנה.
8. נושאים מועדת איכלוס: א. מחסנים רח נחמו לבני עקיבא.
ב. העברת זכויות נבנצל - ג'רי אברהם.
ג. משפחת [REDACTED] - בקשה לרכישת נג.
ד. העברת זכויות [REDACTED]
9. שכ"ט עו"ד - רישום הרובע.
10. שונות.

בכבוד רב,
דב קלמנוביץ, רו"ח
יו"ר הדירקטוריון

העתק:
מר ינון אחימן - מנכ"ל.
עו"ד אשר אקסלרד - יועמ"ש.
מר יהונתן כהן - רשות החברות.
מר יעקב זאגא - מבקר פנים.



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רושילד
ככר בתי מחסה
הרובע היהודי
ירושלים
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 2-02-6288141
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

לש' 5061

ריכוז החלטות משיבת דירקטוריון 4/01 מיום 18.6.01

1. אישור פרוטוקולים משיבת דירקטוריון וועדותיו

- א. מאשרים את פרוטוקול ישיבת הדירקטוריון 3/01 מיום 3.4.01.
- ב. מאשרים את פרוטוקול ועדות כספים/ פיתוח מיום 6.6.01.
- ג. מאשרים את פרוטוקול ועדת אכלוס מיום 30.4.01 בכפוף להסתייגויות אפשריות שתועלנה במהלך ישיבת הדירקטוריון הנוכחית, אשר בה חלק מן הנושאים יועלו לאישור סופי של כל חברי הדירקטוריון.

2. סדרי עדיפויות להמשך פעילות החברה:

- לאחר דיון מקיף בפרוייקטים השונים העומדים על סדר יומה של החברה קבע דירקטוריון החברה סדרי עדיפויות להמשך פעולה וכלהלן:
- יטופל נושא מחשוב ארכיב החברה.
 - יושלם פרויקט הבית השרוף.
 - יקודם פרויקט בניית ביה"ח החורבה.
 - יקודם פרויקט החפירות בפיר וורן שבעיר דוד בכפוף למימוש התחייבות העירייה להעברת 500,000 ש"ח השתתפות בפרוייקט.
 - יקודם פרויקט שילוט הרובע.
 - יקודם פרויקט הכנת ת.ב.ע לחניון הרובע.
 - פרויקט המיצגים בפרבר ההרודיאני יועלה לדיון נוסף בכפוף לקבלת הכספים שהובטחו לקידום פרויקט הבית השרוף.

3. עץ חיים

מבנה עץ חיים יתוכנן ע"י החברה תוך התניה כי העניין ימומן ע"י משרד השיכון.

4. הפקת סרט - החורבה

בהתייחס הנמוכה מבין האופציות שהוגשו ע"י התסריטאי אודי ארמוני מבקש דירקטוריון החברה כי המנכ"ל ינהל מו"מ עם מגיש הצעת ויבהיר כי התקציב מוצע ע"י החברה בעניין לא יעלה על 57,000.

5. תביעת החברה נגד העירייה בגין אחזקת הרובע

מסמיכים את היועץ המשפטי להביא לישיבת הדירקטוריון הבאה נוסח חדש של הסכם ויתור חובות בין החברה / עיריית ירושלים לפי רוח הדברים שהושמעו בישיבה.

6. חו"ד היועמ"ש בענין רישוי עסקים לגבי חניון הרובע

מקבלים את חוה"ד של עו"ד אשר אקסלרד, לפיה החברה פטורה מהוצאת רשיון עסק.



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד
ככר בתי מחסה
הרובע היהודי
ירושלים
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 2-02-6288141
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

7. איוש ועדות החברה – בחירת יו"ר.

- א. רוי"ח דב קלמנוביץ יכהן כיו"ר ועדת פיתוח.
- ב. הגב' מוניק מתתיהו תכהן כיו"ר ועדת כספים.
- ג. מר שמואל עוקשי יכהן כיו"ר ועדת אכלוס.
- ד. מר שאול בן שימול ומר שמואל עוקשי יכהנו כחברי ועדת חניה.

8. ביטוח דירקטורים.

מאשרים את חידוש הפוליסה במתכונתה הנוכחית.

9. שונות.

- בהמשך למכתב שנתקבל מקרן ירושלים מיום 18.6.01 בעניין העברת כספי התורם להשתתפות בפרוייקט הבית השרוף, ידאג מנכ"ל החברה לקבל מכתב נוסף מן הקרן בו תינתן הבטחה סופית על העברת כספי התורם.
- יערך דיון בעניין פרוייקט מיפוי הרובע במהלכו יעודכנו חברי הדירקטוריון על הנעשה בעניין ויקבלו הסבר מדוע לא ניתן לערוך פיילוט.
- יעודכן המסמך שהגיש חשב החברה בעניין תקציב פרוייקטים – שלב א', במסגרת העדכון יתייחס החשב לפירוט מצטבר. מה הוצא עד כה ומה הצפי לשנים הבאות.
- יו"ר הדירקטוריון ומנכ"ל החברה ידאגו לקביעת קונספט לגבי אופן הצגת תוכניות הפיתוח של החברה לרשויות.
- יבוקש מן האדריכלית ענת הרמן לשנות את נוסח מכתבה לחברה מיום 10.6.01 בעניין הרובע ההרודיאני, תשונה הפסקה האחרונה המתייחסת לחתימת ההסכם, השינוי ירשם בזו הלשון, במקום "באשר ייחתם הסכם" ירשם "במידה וייחתם הסכם".
- לישיבת הדירקטוריון הבאה יגיש מנכ"ל החברה הצעת פשרה בעניין תביעת החברה נגד האגודה לטיפול חברה ותרבות מורשת יהודי תימן, יובהר כי לא יובטח לאגודה נכס חלופי ללא תשלום עבור הסדר הפשרה המוצע ובמידה ולא יועבר תשלום שכ"ד כמתבקש תפונה האגודה מן הנכס.
- מוסיפים את הגב' מוניק מתתיהו לרשימת מורשי החתימה של החברה.



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד,
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 02-6288141-2
מו"כ ספרים 02-6288787
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

בס"ד, כ"ח בסיון תשס"א
19 ביוני 2001
לש" 5053

פרוטוקול ישיבת דירקטוריון מס' 5/01 מיום 18/6/01

משתתפים: רו"ח דב קלמנוביץ - יו"ר, הגב' מוניק מתתיהו, מר שמואל עוקשי, ד"ר מיכל סלע,
מר שאול בן שימול.

אורחים: רו"ח נעמה אלפנט, עו"ד עקיבא סליבצקי, מר משה דדון.

נוכחים: מר ינון אחימן - מנכ"ל, עו"ד אשר אקסלרד - יעמ"ש, מר יוני כהן, משה בקשי.

על סדר היום:

1. פרידה מדירקטורים שסיימו כהונתם.
 2. אישור פרוטוקולים מישיבת דירקטוריון וועדותיו.
 3. סדרי עדיפויות להמשך פעילות החברה.
 4. הפקת סרט "החורבה".
 5. תביעת החברה נגד העירייה בגין אחזקת הרובע.
 6. קביעת מדיניות הנחות בשכ"ד לסוחרים - המשך דיון.
 7. חניה.
 8. ביטוח דירקטורים.
 9. מדיניות ניהול תיקי השקעות.
 10. איוש ועדות החברה.
 11. שכירת שרותי יועץ להכנת תקנים לעובדי החברה.
 12. חו"ד תיוע"מש בעניין רישוי עסקים לגבי חניון הרובע.
 13. הגדלת תקציב קופה קטנה.
 14. נושאים מועדת איכלוס:
- א. מחסנים רח' נחמו לבני עקיבא.
 - ב. העברת זכויות נכצל - ג'רי אברהם.
 - ג. משי שפרבר - בקשה לרכישת נג.
 - ד. העברת זכויות מנהיים - ארזי כהן.
 - ה. הקצאת מחסן לשימוש גמ"ח - בקשת זילברמן/בראור.
 - ו. עו"ד יעקב אברהמס - הרחבת דירת משי גולד.
 - ז. אמנון שילוני - אישור הרחבת דירה.



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסה.
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 2-02-6288141
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמילה 02-6287212

פרידה מדירקטורים שסיימו כהונתם

1.

קלמנוביץ

קודם כל אני רוצה לומר לדירקטורים שפרשו שחשים מאד בחסרונם. נכון להיום נשארו כחמישה דירקטורים בחברה והנטל כבד יותר מאי פעם, שכן דירקטורים לא עלה מאז. נטל השעות הנוכחי רב ומעריכים יותר את העבודה. החברה נמצאת בשלב של שקילת סדרי עדיפויות להמשך פעולה, ינון יסקור את הפרוייקטים השונים, כשפרוייקט הדגל הוא בניית כיכ"ר חורבת רבי יהודה החסיד. שלב התחקיר כמעט הושלם, המודל לפניכם. המוזיאונים חלקם החלטנו לסגור וחלקם בשיפוץ, יש מחשבה להתקשרות עתידית עם יום בחניה. ובצער רב אספר על מעוט מבקרים ומעוט הכנסות באתרי החברה. בכל מקרה התודה והברכה על שירותכם בחברה כמעט ללא שכר ופרס, בעוד כשנתיים אסיים באותה מידה גם אני תפקידי בשורות הציבור.

אחימן

ישנו כאן שי שחוכן עבורכם.

השי יפה, שרק לא יגרום למוטיבציה לפרוש לדירקטורים הנוכחיים או זקוקים לכם.

דב הזכיר את הנושאים המרכזיים ואפרט.

ביכ"ר החורבה, צוואר הבקבוק זה רשות העתיקות, הם נתנו אישור עקרוני או מקווים בחודשים הקרובים להעביר הענין לרשויות השונות.

עלויות ההפקה במוזיאונים בית שרוף \$ 550,000, הרובע ההרודיאני בערך פי 4 ,

לבית שרוף ככל הנראה נצליח לגייס את כל הסכום מתורמים וגיוס תקציבים כמו קרן ירושלים ומשרד התיירות. לגבי הרובע ההרודיאני, יש משא ומתן עם התורם על \$ 500,000.

מתתיהו

הצפי לסיום הפרוייקט סוף שנה זו או התחלת שנה הבאה.

אחימן

לכתוב בהחלטה להזמין לטקס הפתיחה את כל הדירקטורים שסיימו.

מול העירייה יש מערכת יחסים טובה.

קלמנוביץ

לגבי הבית השרוף החברה התקשרה עם מי שעשה את בית הפלמ"ח בת"א, לא ראיתי אבל הבנתי שזה מוזיאון מבין המובילים.

אחימן

יש לנו חוברות שהגשנו לוועדה לפרוייקטים של העירייה תוכלו לעיין בהם, מבחינת העירייה כל נושא חוב שכ"ד סודר, הם הגדילו החוזה השנתי שלהם ומנסים להגיע להסדר כללי על כל יתרת החובות שלהם לחברה כשהמגמה היא ללכת לקראת החברה. וזה תמצית הדברים שעומדים על הפרק.

מתתיהו

חשוב שאעדכן את משה דדון שהיה שותף בועדת פיתוח, גם הנושא של החניון התת קרקעי, הסככה וכו' נושאים שהגיעו להבנה בדירקטוריון.

קלמנוביץ

דבר מעניין, החורבה שהוקמה ב 1700 דנו לגביה עם הרבנים האם תהיה מעלית שבת או לא, מערכות מיזוג אויר או לא וכו' שילוב של הקידמה עם ההלכה.

אקסלרד

אני רגיל שבטקסי פרידה משאירים את זכות הדיבור לנפרדים.

דדון

מודע על ההזדמנות שנפלה בחלקי לתרום לעיר באמצעות החברה, להכיר אנשים מיוחדים שיש להם זמן ופנאי להשקיע בכל אלה ומאחל לכם בהצלחה.

אלפנט

יש בתפלות החגים קטעים שעוסקים בצירוף שבין השמחה וירושלים כדוג' "שמחה לארצך וששון לעירך", התרומה הזו עבורי היתה בפרוש טובה ומשמחת ואני מאחלת לכל העושים במלאכה להמשיך לשמוח בעשייה הזאת. היו תקופות שהיתי פעילה יותר ופעילה פחות אך תמיד השתדלתי להיות בענין.

סילבצקי

בתקופת שרותי למדתי הרבה והפקתי הרבה תועלת, בעיקר מתחום נושא שכ"ט העומ"ש, דבר שטופל בתקופתי והוא מבורך היה החלפת מנכ"ל, לא ניתן להשוות את העשייה הנוכחית עם זו שקדמה לה. מאחל בהצלחה לכולם בהמשך קידום מטרות החברה.

אחימן

אוסקי ואציין כי הנושא של שכה"ט בסופו של דבר נגמר בצורה יפה וטובה.

חלוקת השי.



הנהלה 2-02-6288141
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

בית רוטשילד,
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 91140, 14012

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

2. אישור פרוטוקולים.

יש למישהו הערות? יש פרוטוקול של דירקטוריון קודם, פרוטוקול ועדת כספים/פיתוח, פרוטוקול מועדת איכלוס.

קלמנוביץ

החלטה

מאשרים את פרוטוקול ישיבת דירקטוריון מסי 3/01 מיום 3.4.01.
מאשרים את פרוטוקול ישיבת ועדת כספים / פיתוח מיום 6.6.01.
מאשרים את פרוטוקול ועדת איכלוס מיום 30.4.01 בכפוף להסתייגויות אפשריות שתועלנה במהלך ישיבת הדירקטוריון הנוכחית, אשר בה חלק מן הנושאים יועלו לאישור סופי של כל חברי הדירקטוריון.

3. סדרי עדיפויות להמשך פעילות החברה

בקשתי להעלות את הנושא על סדר היום מכמה סיבות, החברה נמצאת בתנופה, בכמה מן הישיבות האחרונות, בקשנו לא לבזבז משאבים אלא להתמקד בכמה נושאים ולסיימם ולכן ינון יסקור הפרוייקטים הנמצאים בשלב תכנון ונקבל החלטה על סדרי עדיפויות, יהיו פרוייקטים שנצטרך להפסיקם בשביל שלא יהיה בזבז משאבים.

קלמנוביץ

יש מסמך המחלק בין הפרוייקטים הנמצאים בתכנון ממשי לבין פרוייקטים הנמצאים על סדר היום אך לא מעשיים.
הפרוייקטים מחולקים לשלושה:

אחימן

א. פרוייקטים שיש לבצעם.
ב. פרוייקטים שיש לתכננם ולגייס משאבים ממקורות אחרים.
ג. פרוייקטים הקשורים לניהולה התקין של החברה.
נתחיל עם האחרון – הנוגע גם למיפוי והרישום של החברה, לקחנו מפקח שיעקוב אחרי העבודה שנעשתה, נמצאו ליקויים וקבוצת חי באדי התחייבה לתקן ולסיים עד סביבות סוף יולי. בהתחלה היו טענות ואח"כ הם קבלו ההערות כמקצועיות והבטיחו לתקן העבודה כנדרש.

מתתיהו

בוועדת כספים דנו בענין ואמרנו שכדאי לעשות פיילוט ולראות האם זה עובר במינהל, האם זה בוצע?
עדיין לא, אפשר לאחת הישיבות להזמין את הזוכה במכרז ושיסבירו במה כרוך הענין.

אחימן

אז רק בתום שנתיים נוכל להתחיל לרשום איזה בית?

מתתיהו

כן.
ליווי משפטי של הרישום. אנו במשא ומתן עם משרד עו"ד צייגר מקווה להביא לישיבת הדירקטוריון הקרובה.
והנושא של הרישום כלול פה?

מתתיהו

כן, 6,900 כולל הכל.
כשדברנו בזמנו על הענין ונתתי ההערכה הנ"ל זה עורר גיחוך?

אחימן

אקסלרד

בו שימול

בקשי

קלמנוביץ

בקשי

אחימן

וכמה שילמנו עד עכשוי?
600,000 ש"ח.
הנושא נבדק איך לעבוד בדרך הנכונה, מיחשוב או מיקרופילמים. ההצעה תובא לוועדת כספים, אנחנו כרגע לומדים הענין, בהערכה גסה העלות הכרוכה במיחשוב הארכיב כ- 700,000 ש"ח.

מתתיהו

הנושא של צילום תיקים לפני יציאתם מהחברה צריך להיות מטופל בלי קשר לארכיב.

עוקשי

אחימן

באחריות מי זה בחברה.

סילבי.

אלו הפרוייקטים הקשורים במחויבות החברה לתפעול נכון.
מכאן אעבור לבעיות של המשך פיתוח ונתונים לשקול דעת. השלמת המוזיאונים,



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

בית רוטשילד,
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 91140, 14012

הנהלה 2-02-6288141
מוד כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

הבית השרוף ועדת כספים / פיתוח מיום 6.6.01 כבר אישרה ובאישור פרוטוקולים כרגע העניין אושר, פרוייקט עיר דוד השקעת החברה חצי מליון ש"ח כנגד התחייבות העירייה, כפוף לתקבולים שיתקבלו מן העירייה ומשרד השיכון.
נכון להיום לא הגיע שקל ואנו מחויבים לכל הפרוייקט.
אנו מחויבים רק על 180,000 ש"ח.
השלב של ה- 180,000 ש"ח היה רק בשביל להתחיל הפרוייקט עד שהעירייה תעביר, אבל את ה- 180 הללו אולי השקענו לשווא כי כל עוד העירייה לא שמה את הכסף א"א להתקדם.
נושא נוסף הרובע ההרודיאני, החברה בשעתו השקיעה בבית שרוף 1.600,000 ש"ח במיצגים וזו היתה החלטה לגבי בית שרוף ופרבר הרודיאני, בהנחה שנקבל את כל הסכום של \$ 550,000 לבית שרוף אז נשארנו עם יתרה של 1,100,000 ש"ח פחות \$ 35,000 שהתחייבנו להפקדה למוזיאון המאבק האחרון על הרובע, מעבר ליתרה שיש לחברה מהעניין אני ממליץ לייעד עוד מליון וחצי ש"ח לקידום הפרוייקט בפרבר, לא לפני שאנו מוודאים את קבלת הכספים לבית שרוף.
בועדת כספים היו כולם חוץ ממיכל והחלטנו לעלות הנושא בדירקטוריון, הוחלט לחשקיע \$60,000 בתכנון הפרבר ההרודיאני, הגיעה לידינו חוברת של אודי ארמוני והוא מדבר על כך שש"כ העלויות להפקה יגיעו ל \$ 4.500,000, ינון טוען שרק \$ 2,000,000, לדעתי זה גדול עלינו.
כשהתחלנו את הבירורים בועדות ואישרנו תקציב זה היה לצורך בירור מעמיק כמה החברה תצטרך להשקיע אך היה ברור שהחברה לא תוכל לעמוד ב- 3 פרוייקטים גדולים כמו חורבה, חניה ומוזיאונים.
כשהצלחנו לגמור עם הנושא של אדיר זיק היתה החלטה לגמור הנושא של הבית השרוף ולא לתקוע הפרוייקט אך כשקבלנו אומדן על הפרבר, החלטנו שלא נמשיך להוציא כסף בלי לקבוע סדרי עדיפויות שכן החברה לא כדאי שתשקיע שקל אם הפרוייקט לא יסתיים.
עוד שני נושאים נדונו בועדת בקורת. האחד הצעות מחיר מופרזות, דנו כיצד החברה תוכל לפקח עליהן, ובנוסף פרוייקטים ייחודיים איך עוקבים אחריהם, לדוגמא התסריט שכתב אדיר זיק שיהיה לרוח החברה שיעביר את המסרים שאנו רוצים.
בענין המסרים בקשנו נדמה לי בו. פיתוח שבשלב התכנון יוצגו הדברים לדירקטוריון.
בועדה דברנו על העלויות של הפרבר דובר על 3,900,000 ש"ח איך עכשו זה 2,000,000 ש"ח!
כשהיינו צריכים להציג הפרוייקט לעירייה ועיימ להשיג סכום גבוה הצגנו עלויות גבוהות. לגבי ביקורת התכנים, בשעתו הוקמה ועדת היגוי לצורך מעקב אחר המסרים שיועברו נבחרו אנשים שונים, דנו בהערות ועל פיהן נעשו תיקונים בתסריט מעבר לכך יש לנו יועץ מדיה ולגבי עלויות אפילו בעניין עם אדיר זיק הוא העיר לנו ונתן לנו יעוץ על עלויות ופיקוח מקצועי.
יש כרגע הצעה מול עיריית ירושלים, הוגשה תביעה לעירייה על עבודות שהחברה עשתה מול חברת מיקוד יש הצעה שאמרה ש \$ 4,500,000 יועברו לחברה מהעירייה ומשרד השיכון. חשבתי לייעד את הכסף להמשך פיתוח.
אבל למה לעשות קיזוזים!
אם יש הכנסות שצפויות להיכנס בשנת 2001 למה לא ליעד הכסף להמשך פיתוח!
עוד לא החלטנו בכלל לוותר על תביעת העירייה, ואתה כבר דן בכסף שיתקבל.
גם כשיש תקציב פיתוח אנו לא חברה שהתקציב הלא מנוצל שלה עובר למ. אוצר.
אם לצורך הפרוייקט יהיה צורך להגדיל את התקציב אז נגדיל, השאלה כאן היא עקרונית במה משקיעים. ועל זה הדירקטוריון צריך להחליט. וכל זה בדיון פתוח מה הדירקטורים מעדיפים.
כמה מזומנים יש בקופת החברה!
זה לא הנושא כרגע, לא כל מה שיש מוציאים, יש גם התחייבויות לחברה, הנושא של הפרבר ההרודיאני ינוע בין 2-4 מליון \$. זה כסף שלא ברור שיש לחברה במסגרת הפרוייקטים העומדים על הפרק.
הנושא של הבית השרוף טופל רק בגלל שכבר היה חוזה עם אדיר זיק.

קלמנוביץ
בקשי
מתיהו

אחימן

קלמנוביץ

מתיהו

סלע

מתיהו

קלמנוביץ

אחימן

מתיהו

אחימן

קלמנוביץ

מתיהו

כהן

קלמנוביץ

מתיהו



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

בית רוטשילד
ככר בתי מחסה
הרובע היהודי
ירושלים
ת.ד. 91140, 14012

הנהלה 2-02-6288141
מו" כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

עוקשי כהן	אז אולי נתחיל לדון מה אנו רוצים. הבעיה היא להבטיח את ההכנסות, המנכ"ל כאן אומר שיש הבטחות וזה מה שצריך.
מתתיהו	צריך מסמך שיבטיח. וכשמדברים על פרוייקט שעלותו 9,000,000 ש"ח וינון מציע שהחברה תקציב 1,500,000 ש"ח כשאנו לא יודעים מהם בכלל המקורות הנוספים. להתנות הביצוע בקבלת אסמכתא בכתב.
אקסלרד קלמנוביץ	ליוני בא ולמד מסוגיות הבית השרוף, החברה רצה עם הפרוייקט כשהרבה מן השלבים העסק היה תקוע, תסריט שאינו לרוח החברה וכו'.
אחימן	2-3 מליון ש"ח אני מאמין שנוכל לקבל ממשד תתיירות לא פשוט אך אפשרי. מתוכנן לפנות לאפוטרופוס - קרן העזבונו ולכן סכמתי, שמתוך ה- 8,000,000 ש"ח בקשתי מהחברה 3,000,000 ש"ח, וחיתר מגורמי חוץ כמו מר וואהל, הועדה לפיתוח פרוייקטים בעירייה וזה נראה לי סביר.
מתתיהו	כל הויכוח העקרוני הוא האם רואים סיכוי סביר בסיום הפרוייקט, מכיון שאנו מודעים לכך שהגורמים השונים לא יתנו יותר מתקציב מסויים לחברה לכן כדאי לדעת עבור מה נקודתית אנו מבקשים.
אחימן	אני מבקש פה כרגע שהחברה תעמוד בהחלטתה הקודמת להשקיע 60,000 \$ בתכנון הפרבר ההרודיאני. עלינו להיות מודעים מה יעדי החברה, פיתוח תיירות והרמת קרנו של הרובע, רק לידיעתכם, נפתח מרכז מבקרים ע"ש דוידסון בחפירות הכותל הדרומי במקום הושקעו כ- 5,000,000 \$, הקרן למורשת הכותל אף היא משקיעה סכום של 15,000,000 ש"ח בהקמת מרכז מבקרים, שנשאר אנחנו מאחורה, אנו חייבים גם להתקדם.
מתתיהו	הכל בסדר אבל כשהתורם לפרבר משקיע רק 25% בפיתוח זה מעט.
אקסלרד	אם המקום על שמו שישקיע יותר.
בן שימול	אפשר לשנות את השם!
אחימן	לא.
אקסלרד	מי אמר.
אחימן	החוזה.
קלמנוביץ	שאשר אקסלרד יקרא.
אקסלרד	אולי נייעד לו אנף על שמו וזה יקרא ע"ש מישהו אחר.
אחימן	יכובד ינון ויעביר לי העתק מן החוזה לעיון.
כהן	לפי התייחסותו הוא נדרש כרגע להשקיע יותר מגובה הסכום של קניית הפרבר בעבר. הוא תקוע עם הרושם שחיה לו מהנהלות קודמות שלא התייחסו לעניין ברצינות הראויה.
קלמנוביץ	בכל מקרה השקעה בסדר גודל כזה גדולה על החברה כרגע.
אחימן	כל שבקשתי שאת ה- 60,000 \$ שכבר אישרו יאשרו סופית.
קלמנוביץ	עשינו היתכנות מסוימת והגענו למסקנה שזה גדול עלינו.
אקסלרד	מהסכום של ה- 60,000 \$ אפשר לעשות דייג. לא?
אחימן	לדוג' התאורה במצב לא טוב.
	נשא נוסף החניה - החלטנו על 2,000,000 ש"ח להשקיע בתכנון.
	ביה"כ החורבה דברנו על 1,100,000 ש"ח כולל סרט שיעזור להעביר הענין לתכנון בועדות.
	עוד כל מיני פרוייקטים שמופיעים במס' שאם יאושרו נוכל לקבל תקציב מהגופים השונים ומהתרומות.
מתתיהו	שיפור פני הרובע - זה צריך לעשות מהתקציב של החברה.
אחימן	משרד השיכון יש לו קושי להעביר תקציב לחברה ובאופן הזה ודרך הסעיף הזה ניתן.
	השאלה מה בשיפור פני הרובע, החלפת ריצוף בכל הרובע או פרוייקטים יותר קטנים.
מתתיהו	כשהתחלנו את כהונתנו פה חשבו כולם שדבר ראשון יש לטפל בניקיון, ושילוט, תכלס בשטח הכל נראה אותו דבר.
אחימן	לגבי השילוט היינו בכמה פגישות בעירייה וזה ככל הנראה יכנס מתקציב של משרד התיירות בשנת 2002, למה שהחברה לא תקבל אותו מבחוץ חבל על כספי החברה.



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

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסה.
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 02-6288141-2
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

- חסר בנייר הזה כמה החברה רוצה השנה בכל פרוייקט ופרוייקט, לעניות דעתי פרוייקט המיצגים אין חולק שממשיכים עם זה.
- קלמנוביץ
החורבה – נושא חשוב מאוד, ישבנו פה בישיבה שבוע שעבר ושמעתי פה הרבה דעות בענין, ברגע שיטופל הענין עשינו את הדבר הנכון ביותר בכל תולדות החברה. החורבה היא סמל לבניה.
- עוקשי
בקשי
עוקשי
מתתיהו
שיהיה פה תכנון רב שנתי.
- אם נבוא בסכום גלובלי ענק כזה במסגרת תוכניות הפיתוח אף משרד לא ייתן כלום, לכן יש להתמקד.
- אחימן
מתתיהו
אחימן
למשל לחורבה משרד התיירות לא ירתם לפרוייקט.
- מי אמר לך! הצעת להם!
- מכיר את הלך הרוחות – במשרד, לחורבה אפשר לגייס כסף מכל העולם, תרשו לי להעיר יש לי תחושה כאילו הפרוייקט של המוזיאונים שייך לי והחורבה לכם, אני מעקב משהו בקידום פרוייקט החורבה!
- קלמנוביץ
אחימן
עוקשי
לא.
- לענין המוזיאונים תהיה לנו ההודמנות לגזור את הסרט.
- לעולם ילך אדם במיצוע, אני שם לב לחילוקי הדעות ביניכם ינון שמושך קדימה ואתם שנוחרים, יש לתת קרדיט וללכת בצעדים זהירים. מציע לתת לינון האפשרות להתקדם. מציע לא לכרוך חובות של גופים כלפי החברה בהמשך תכנון ופיתוח.
- רואים שינון אכן עובד לגיוס תרומות לעניין.
- אני לא ארתם להשקעות שלא ברור לי שאזכה לסיימם, תוכניות יש פה בחברה רבות מאוד.
- קלמנוביץ
אחימן
מתתיהו
אני אומר שוב, החברה כבר החליטה להשקיע 1,600,000 ש"ח במוזיאונים אם יש לי אותם חזרה מתרומות למה לא להשקיע אותם הלאה?
- אבל אנו לא רוצים להגיע לסרט הזה שוב, רצו מהר וחתמו עם אדיר ואיפה אנחנו עומדים היום.
- אחימן
מתוך הכסף הזה שהוא יתרה ממה שהיינו צריכים לשלם לאדיר והושג מתרומות למה לא ללכת הלאה, אני אומר לזכות הדירקטוריון הקודם יפה שחשבו להשקיע בענין, אלא שהיו כמה טעויות בדרך. יש נושא של תאורה, של שנויים אדריכליים וכו' בהנחה שכיסינו למה לא לעשות שימוש הלאה.
- קלמנוביץ
בא תקבל הכסף ביד, ונרוץ הלאה. זמנינו מוגבל ויש להגדיר היעדים. א"א להתפרס על כל הגזירה.
- נניח שהתפנה תקציב מבית שרוף לפרבר אולי אפשר לצבוע התקציב אחרת אולי נעביר את זה לפרוייקטים אחרים.
- בן שימול
אולי נעביר הכסף לחורבה!
- לחורבה לא חסר כסף.
- מתתיהו
אחימן
קלמנוביץ
למשל נושא החניה צריך להתקדם לשלב התכנון אתה יודע איזה מצוקה יש פה.
- אני רוצה שמשרד השיכון ישקיע לנו בחניה. אם נלך עם עשרה פרוייקטים הם ודאי לא ישקיעו, אך אם נבוא עם פרוייקט אחד הם יתייחסו אחרת.
- כהן
סלע
אז חניה כדבר צריך תגישו לשיכון והיתר לתיירות.
- זה לא רק עניין כלכלי אלא גם חוסר המשכיות בפרוייקטים שהחברה מבצעת מאחר שמה שמוצא חן בעיני הנהלה אחת לא בהכרח מוצא חן בעיני האחרת חוץ מן האנרגיה הפיזית המושקעת בעניין.
- אחימן
אין לי בעיה עם העניין הזה, אני כבר הכנתי כאן חוברת לאפוסטרופוס הכללי נראה לי שחבל שיוחלט להפסיק.
- קלמנוביץ
חוץ מזה יש מי שיחשוב שיש כאן מזומנים עודפים וירצה לשים על כך את היד.
- הרגשתך שיש מי שלוטש עיניים על קופת המזומנים של החברה אינה במקומה יש דברים שאנו מחויבים להשלים לספק כאן וטרם השלמנו זה במסגרת החובות של החברה והכסף אינו עודף אף אם הוא בידינו.
- מתתיהו
בקשי
רק לת.ב.ע. אישרנו סכום ענק.
- 12,000,000 ש"ח.



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד,
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 2-02-6288141
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

- וזו בדיוק מחוייבות החברה.
ברשותכם, תארכנו בנושא זה יותר מהמתוכנן מבקש לסכם, נושא המיפוי שאנו מחויבים לו בחוזה ומחוייבים לו עקרונית צריך להיות מטופל בעדיפות עליונה.
מבקשת שבעניין המיפוי יערך פיילוט, שיערך דיון שמהותו עדכון חברי הדירקטוריון בנושא. ויוסבר מדוע לא ניתן לערוך פיילוט כמוצע.
הארכיב כנ"ל בעדיפות ראשונה, לגבי יתר הנושאים, הבית השרוף שמתקדם בעקבות החלטות אחרונות של ועדת כספים / פיתוח יש לוודא שהמכתב של הקרן על העברת כספי התורם יועבר בהחלטה סופית. בבית שרוף נתקדם עד הסוף אם נקבל הכסף וודאי שעדיף.
לגבי החורבה רשות העתיקות תסיים עבודתה בעניין ותיתן אישורה.
חניה מיד אח"כ.
עיר דוד לוודא שהחלטת העירייה ממומשת.
לגבי הפרבר לעצור העבודה עד להשלמת פרויקט בית שרוף.
כהערתה של מיכל נמשיך לטפל בנושא שילוט שאף הוא חשוב, זו הצעתי יש למישהו הערות?
חסר פה פרוט מצטבר מה הוצאנו, מה הצפי לשנים הבאות, ולפרט בכל פרויקט את הנ"ל - פירוט מבחינה כספית לאורך זמן. לגבי הרובע ההרודיאני, הייתי מציע שאם נוודא את קבלת הכסף בבית שרוף נעלה את עניין הרובע ההרודיאני לדיון מחדש.
לא מתנגד.
- מתתיהו**
קלמנוביץ
- מתתיהו**
קלמנוביץ
- עוקשי**
קלמנוביץ
- החלטה**
יעודכן המסמך שהגיש חשב החברה בעניין תקציב פרויקטים - שלב א', במסגרת העדכון יתייחס החשב לפירוט מצטבר. מה הוצא עד כה ומה הצפי לשנים הבאות.
- החלטה**
פרויקט המיצגים בפרבר ההרודיאני יועלה לדיון נוסף בכפוף לקבלת הכספים שהובטחו לקידום פרויקט הבית השרוף.
- אחימן**
קלמנוביץ
- סלע**
מתתיהו
- בן שימול**
חובתנו לאלה שגרים ברובע. חניה מבחינתי לפני עיר דוד וכל היתר.
- החלטה**
לאחר דיון מקיף בפרויקטים השונים העומדים על סדר יומה של החברה קבע דירקטוריון החברה סדרי עדיפויות להמשך פעולה וכלהלן:
- יטופל נושא מחשוב ארכיב החברה,
 - יושלם פרויקט הבית השרוף.
 - יקודם פרויקט בניית ביה"כ החורבה.
 - יקודם פרויקט החפירות בפיר וורן שבעיר דוד בכפוף למימוש התחייבות העירייה להעברת 500,000 ש"ח השתתפות בפרויקט.
 - יקודם פרויקט שילוט הרובע.
 - יקודם פרויקט הכנת ת.ב.ע. לחניון הרובע.
- מתתיהו**
קלמנוביץ
- לגבי הצגת התוכניות לרשויות צריך להעלות בהחלטת דירקטוריון איך אנו מציגים את הפרויקטים.
מציע להסמך את ינון ואותי לגבי אופן הצגת הנושאים לרשויות.



הנהלה 2-02-6288141
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

בית רוטשילד
ככר בתי מחסה
הרובע היהודי
ירושלים
ת.ד. 14012, 91140

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

החלטה יו"ר הדירקטוריון ומנכ"ל החברה ידאגו לקביעת קונספט לגבי אופן הצגת תוכניות הפיתוח של החברה לרשויות.

מתתיהו לגבי המכתב של האדריכלית ענת הרמן יש בו סעיף שמתייחס לעניין של חתימת הסכם, מבקשת לשנות את ההתנסחות "כאשר יחתם הסכם" ל"במידה ויחתם".

החלטה יבוקש מן האדריכלית ענת הרמן לשנות את נוסח מכתבה לחברה מיום 10.6.01 בעניין הרובע ההרודיאני, תשונה הפסקה האחרונה המתייחסת לחתימת ההסכם, השינוי ירשם בזו הלשון, במקום "כאשר יחתם הסכם" ירשם "במידה ויחתם הסכם".

קלמנוביץ יש את הנושא של ת"ת מוריה שהוא מאוד בעייתי כיוון שהחברה מכרה את בית אלון יש למוריה בעיה להשאיר שם, היתה החלטת דירקטוריון שאפשרה להם לתכנן את הקומה השניה של עץ חיים ואח"כ לשכור את זה מהחברה. השאלה האם לקבל פה החלטה האם לאפשר להם לתכנן את המקום ולשמור על זכויות הבעלות של החברה במקום.

מתתיהו לאפשר לתכנן אך תוך התניה של משרד השיכון שהם ירתמו לעניין.
אחימן אני בעד שאנחנו נתכנן.
קלמנוביץ המבנה שלנו ובעלותנו ולדעתי אני בעד שאנחנו נתכנן אתה ינון תצטרך לדאוג שמשרד השיכון יממן אותנו.
מתתיהו זה מבנה מסוכן בתוך הרובע וחובת החברה לדאוג למיגור הסכנה וחובתנו לדאוג להם למבנה, הנכס בו הם יישבו נמכר.
כהן סליחה זה חובת מנח"י עיריית ירושלים ולא חובת החברה.

החלטה מבנה עץ חיים יתוכנן ע"י החברה תוך התניה כי העניין ימומן ע"י משרד השיכון.

4. **החורבה - הפקת סרט.**

קלמנוביץ איך אפשר לקדם את נושא התסריט?
אחימן השאלה האם להפיק סרט מצומצם או מורחב, בוועדה שהייתה המחשבה הייתה לעשות סרט מורכב כשהערכה היתה שכשהנושא יובא לדיון בוועדות יתעוררו מחלוקות, חשבנו שסרט יהיה אמצעי משכנע. וחץ מזה אולי עם פרסום סרט כזה באחד מערוצי ה-T.V. אולי תוכל להיות לזה השפעה טובה.
מתתיהו האם הסרט יוכל לשמש גם הלאה בנושאים אחרים?
אחימן כן.

מתתיהו למשל במרכז מבקרים, אם כן אז יש יותר הצדקה למימונו.
אחימן מה עלותו?
\$9,000 לעריכה מצומצמת.
\$20,000 לעריכה מורחבת. ממליץ על המורחבת.

סלע זה מאוד יקר.
קלמנוביץ אנחנו כל הזמן הולכים עם אוזי ארמוני, כדאי שתבדוק עוד הצעות. כדאי לדון קודם כל האם הולכים על סרט ארוך או מקוצר ואח"כ על עצם ההצעות.
מתתיהו כמה אורך הסרט הארוך?

קלמנוביץ 12-14 דקות.
אחימן אנחנו כבר באיחור בעניין אם אנחנו מגישים תוכניות לוועדות והסרט לא יהיה מוכן פספסנו.

סלע אתה הולך להגיש סרט באיחור אולי נשקיע לשווא?
אחימן כרגע אם נחליט תוך חודשיים יספיקו להפיק?
מתתיהו מה אתה מקבל בסרט מצומצם?
אחימן אנימציה וקריינות בנושא, חומר מוגדר כמו רקע הסטורי של החורבה.
עוקשי איזה עדיפות נותן הסרט הגדול?
אחימן יותר תחקיר.



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד,
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 2-02-6288141
מו"ד כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

בשביל למכור את הפרוייקט הזה לא מספיק הגירסה המצומצמת.
מספיק אבל עדיף מורחב.
פרקטית אני חושבת שאולי כדאי המצומצם כי אולי ישתנו דברים בדרך ואז אפשר יהיה לשנות.
מסכים עם מוניק ויש לקיים מו"מ עם אודי ולבדוק עוד הצעה.
אני בכלל מתרשמת שהתחקיר לא יהיה שונה בהרבה בקטן ובגדול.
שיבנה סרט שאפשר יהיה לבנות עליו תוספת.
להביא אותו למצב בו יאמר לו שהדירקטוריון החליט להקציב 5,000-7,000 \$ הוא לא כ"כ מהר יוותר על העבודה.
אז שיחפש עוד הצעה או לא?
אם לא יסכים אז נפנה לקבלת הצעה נוספת.
לשבת אתו על רוח התסריט.

מתתיהו
אחימן
סלע

קלמנוביץ
מתתיהו
סלע
מתתיהו

סלע
אקסלרד
קלמנוביץ

בהתייחס הנמוכה מבין האופציות שהוגשו ע"י התסריטאי אודי ארמוני מבקש דירקטוריון החברה כי המנכ"ל ינהל מו"מ עם מגיש ההצעה ויבהיר כי התקציב מוצע ע"י החברה בעניין לא יעלה על 57,000.

החלטה

תביעת החברה נגד העירייה בגין אחזקת הרובע

5.

נתבקשתי למסור דו"ח על תביעת החברה נגד העירייה. ב-1999 הוגשה תביעה בסכום 4,370,000 ש"ח, התביעה מתבססת על הסכם היסטורי בין החברה והעירייה על פיו החברה היא קבלן נקיון של העירייה וזו תעביר הכסף לחברה, עד כה הגישה העירייה כתב הגנה ובו מסי' סעיפים:

- רוב התשלומים בוצעו כשהחוזה לא היה בתוקף.
- הוצאות גבוהות, קבלן יקר למה לא הוצא מכרז.
- שיחוי - הדרישה האחרונה לתשלום הייתה ב-95. והתביעה ב-99, היה דיון עם השופט צבי כהן, היו נציגים מן החברה, מהעירייה ורענן דינור שהיה אמור להיות עד מרכזי ששמו נזכר במחלוקת לא הגיע להעיד, זה ודאי לטובתנו.

אקסלרד

(התקיימו שיחות עם גלעד בניהל בהם התחייב להעברת כספים).
התביעה הוגשה באפריל 99. ולדעת רשות החברות סכסוך בין שני גופים ממשלתיים עובר לדיון אצל היועץ המשפטי, הגב' רובינשטיין נתנה אישור לחזור להליכים משפטיים רגילים אחרי שהעירייה סירבה לשתף פעולה בהליך עם היועץ המשפטי לממשלה, עכשיו כשהם נדרשים להעביר סיכומים, הם היו במו"מ עם ינון לויתור על התביעה תוך העברת הסכום לפיתוח אתרים, אני לא יודע מה בדיוק הסיכוי של החברה לזכות בהליך זה אך ההצעה נראית טובה יחסית.

מתתיהו
אחימן

מיכל פורשת.
אבל למה שהכסף הזה בחלקו יועבר לי ממשרד השיכון?
היה פה רענן דינור במסגרת בקשתי שיתרשם מנושא פיתוח האתרים הוא רצה לודא שהכסף ילך לנושא זה. במשרד השיכון יש ויכוחים פנימיים בתוך המשרד איך מעבירים כסף לחברה פרוייקט, מענק, הלוואות, הון מניות. הבאתי להם חו"ד של אשר אקסלרד שהחברה יכולה לקבל פטור ממכרז.

קלמנוביץ
מתתיהו
בקשי
מתתיהו

ולא ידענו על הפגישה. אני חייב לציין.
כהון מניות.
דורש ישיבת ועדת כספים של הכנסת.
שהחברה תדאג עכשיו כבר הלאה שלא תכנס שוב לבעיה של הגדרה של העברת כספים. כשנדון בועדת פיתוח בתקציב שיתקבל איך נקרא לתקציב הזה האם קבלנו אותו כהשקעה.

יש לי שתי בעיות בצד המוסרי ובצד (המשפטי) כך שאינני יודע האם אני יכול לותר על סכום התביעה?
השאלה האם אתה מקבל הכסף.
מה אכפת לך מי יממן את העירייה?

קלמנוביץ
אקסלרד



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

בית רוטשילד,
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 02-6288141-2
מוד כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

מה הסיכוי שלנו לפי הערכתך לזכות בתביעה? ארבעה מליון יותר ממליון. פס"ד של שלושה מליון ש"ח ומעלה הוא סביר ביותר. יש לו טענות, גם לי יש הם לא ניקו את הרובע. אם נקבל הסכום הנ"ל מהתביעה כבר לא נקבל עוד לחניון. זה שיקול.	מתתיהו אקסלרד
אם החברה נמצאת במצב של שיפור יחסים עם עיריית ירושלים לדעתי חבל ללכת ראש בראש. אם יש הסדר פשרה.	מתתיהו בו שימול אקסלרד אחימן
אם העירייה תתחייב להעביר לחברה 3,000,000 ש"ח לפיתוח זה כבר נשמע אחרת. אם ינוסח הסכם פשרה אז מה בכלל הדיון, מציעה לקבל החלטה שיהיה מו"מ של העירייה מול היועץ המשפטי של החברה. לקבל מסמך התחייבות להעברת 4,500,000 ש"ח, אם כך זה בסדר ולא להעביר דרך משרד השיכון ואח"כ במ. השיכון יגידו לנו העברנו לכם באמצעות העירייה.	מתתיהו
במצב בו את מציעה לטענת ינון בבואנו לבקש מליון ש"ח מהעירייה בשביל החניון הם יסרבו לתת.	בן שימול
אתם הולכים למערכת יחסים עכורה עם העירייה וכשלא אצליו להשיג תקציבים מהעירייה אל תבואו בטענות.	אחימן
למהלך כזה יש השלכות מרחיקות לכת זה אומר משרד השיכון העביר השקעה וזה עד בסוף יהיה חייב במס.	מתתיהו
הכל יחוייב במס. מע"מ.	בקשי מתתיהו בקשי
התביעה כוללת מע"מ. אני רוצה לומר משהו אין לך הקצבות ממשרד התיירות בלי אישור העירייה. למוניק, ינון אומר שגם בהעברות כספים של העירייה יושב נציג של עיריית ירושלים והם יצביעו נגדו.	קלמנוביץ
אני רוצה שתמסמכים יהיו תקינים לא רוצה להסתבך חוקית. מה שמוניק אומרת שהמסמך שהעירייה תעביר יהיה תחת כותרת של הסדר פשרה ושיביאו את הכסף מאיפה שהם רוצים.	מתתיהו אקסלרד
החברה תגיע למצב בו העירייה חייבת להעביר לנו השתתפות בפרוייקט עיר דוד 500,000 ש"ח והיא תגיד העברנו.	מתתיהו
מסכים עם מוניק ותומך בכל מילה, בנושא ההסדר מול העירייה תדאג שהכסף יגיע בכל דרך אפשרית.	עוקשי
החברה שילמה למיקוד פחות מ- 2,000,000 ש"ח 1,770,000 ש"ח. אתם סוטים מהנושא, משרד השיכון לא רוצה להעביר לנו מניות ולא יכול להעביר לנו תקציב אז מצא דרך באמצעות העירייה, דרך הסכם פשרה.	בקשי מתתיהו
אז אפשר לבדוק עם העירייה כמה מתוך ה- 4,500,000 ש"ח הם מוכנים להעביר. מה שבטוח חשוב זה היחסים עם העירייה.	בקשי קלמנוביץ
תסמיכו את אשר אקסלרד לנהל מו"מ ברוח זו.	אחימן
אתה רוצה שאגיד שמה שקיבלתי על תביעה משפטית אגיד שזה פתאום מה שהתחייבה העירייה להעביר לחברה על השתתפות בפיתוח עיר דוד?	מתתיהו
לפי ההערכה של אשר אקסלרד שסיכוי התביעה הוא בין מליון לארבעה מליון במסגרת ה- 4,500,000 ש"ח תקבלו את זה כך וכך תקבלי 4,000,000 ש"ח ועוד 500,000 ש"ח על פרוייקט עיר דוד.	אחימן
הבעיה שלי היא אופן הצגת הדברים, איך אציג את זה בוועדות פעם כהסכם פשרה ופעם כהתחייבות להשתתפות במימון פיתוח.	מתתיהו
במסגרת ישיבה אצל היועץ המשפטי לעירייה אשר אקסלרד יביא לישיבת הדירקטוריון הבאה נוסח חדש של הסכם לפי רוח הדברים שהושמעו כאן בישיבה.	קלמנוביץ
בפשרה אתם מצפים לקבל יותר מ- 3,000,000 ש"ח?	בקשי
החברה תקבל אפילו הוצאות משפטיות.	עוקשי
החברה, גוף משפטי, צריכה לעמוד על זכויותיה ואם צריך להתפשר אז על סכום מועט.	
משה"ש רוצה להעביר כסף לחברה ורוצים לעשות את זה דרך העירייה.	אחימן



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד,
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 02-6288141-2
מוד כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

- מתתיהו זו עבודה בעיניים.
- החלטה מסמיכים את היועץ המשפטי להביא לשיבת הדירקטוריון הבאה נוסח חדש של הסכם ויתור חובות בין החברה / עיריית ירושלים לפי רוח הדברים שהושמעו בישיבה.
12. חו"ד היועמ"ש בענין רישוי עסקים לגבי חניון הרובע.
- קלמנוביץ אשר, מה דעתך בעניין?
בקשי במידה ואנו נלך על רישוי העסק הם לא יכולים לתת לנו התחייבות שלא תגבה ארנונה.
- אקסלרד נתתי חו"ד והצעתי מכתב לזאב שרון. רוח ההצעה שלא חייבים לשלם.
אחימן מה הפריע לך משה, שלא שלחת המכתב?
בקשי לא ידעתי ברורות, האם אנו מחויבים או לא בארנונה.
מתתיהו יש ארבעה סעיפים או שלושה המחייבים גביה עבור חניה.
בן שימול יכול להיות במסגרת הסכם הפשרה הם יגידו רק אם תשלמו לנו על רישוי החניון.
קלמנוביץ יש צורך להגיש את המכתב לעירייה?
אקסלרד כן, כי הם נתנו דד ליון הם הולכים לתביעה אם לא נתייחס.
בקשי אני הבנתי שהנושא של ה- 500 מ"ר עולה על כל דבר אחר והיה חסר לי אינפורמציות אחרות ולכן לא הגשתי העניין.
- מתתיהו כשיש חו"ד מקצועית אל תחליט בעצמך.
- אקסלרד חוה"ד נתקבלה כבר באפריל ואנחנו דיווחנו רק החודש. אל תיקח על עצמך, יש הבדל בין נציג החברה להמלצה של היועץ המשפטי.
- אקסלרד למען הסדר הטוב חשוב שתדעו שהספק של משה לא היה במקומו כי אין חו"ד במשרד שלי שיוצאת לדרכה בלי אישורי.
- החלטה מקבלים את חוה"ד של עו"ד אשר אקסלרד לפיה החברה פטורה מהוצאת רישון עסק.
- אקסלרד לענין האגודה לטיפול חברה ותרבות מורשת יהדות תימן - היום נדונה תביעת הפינוי. אחרי מיצוי ההבטחות של רענן דינור במשך שנים שתוך כמה זמן יועבר המבנה לידיהם, הומלץ היום ע"י בית המשפט שיפנו בהקדם את הנכס כדי לצמצם נזקים.
- אחימן חשבתי ליעד הנכס למוריה ולתת להם חנות 15 בקארדו.
מתתיהו שאלתי את אשר קודם האם הנכס יהיה פנוי לשנה הבאה, ספטמבר. כי למח לנו לתכנן את עץ חיים אם נמצא פתרון אחר.
- אחימן עץ חיים זה לטווח הרחוק.
קלמנוביץ שעץ חיים יתוכנן, גם ככה זה חשוב שהנכס יהיה מתוכנן.
- אקסלרד יש לנו תביעה על כסף?
קלמנוביץ יש ולא זוכר הסכום?
אקסלרד ומה הסיכוי לקבל?
קלמנוביץ לקבל פסק דין יש לי סיכוי טוב אך לגבות אותו לא בטוח.
- אחימן עמותה ענייה.
עוקשי מה התכלס של הפשרה?
אחימן אולי שנוותר להם משכר הדירה?
- מתתיהו אבל לנכס החלופי שינון רצה לתת להם אני לא מסכימה. (שעוד 20 שנה נפנה אותם משם בתביעה נוספת!) שיחיה כתוב בהסכם שביום שהם לא ישלמו שכר דירה הם יתפנו משם.



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד,
ככר בתי סחסה,
הרובע היהודי
ירושלים
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 2-6288141-02
מח' כספים 6288767-02
אחזקה 6282005-02
אתרים 6284721-02
פקסמיליה 6287212-02

החלטה

לישיבת הדירקטוריון הבאה יגיש מנכ"ל החברה הצעת פשרה בעניין תביעת החברה נגד האגודה לטיפוח חברה ותרבות מורשת יהודי תימן, יובהר כי לא יובטח לאגודה נכס חלופי ללא תשלום עבור הסדר הפשרה המוצע ובמידה ולא יועבר תשלום שכ"ד כמתבקש תפונה האגודה מן הנכס.

אחימן

התימנים יושבים שם לא מכת הסכם עם החברה אלא מכת התחייבות של טדי קולק.

איוש ועדות החברה.

10.

קלמנוביץ

ועדות החברה הוחסרו בעקבות נשירת הדירקטורים ואני רוצה להציע כדלקמן:
ועדת איכלוס - עד היום מוניה היתה יו"ר, רוצה להעביר לתפקיד יו"ר ועדת כספים ושתעזור לי בלהיות מורשת חתימה. ובהעדר יו"ר באיכלוס שעוקשי יהיה יו"ר איכלוס ויו"ר מכרזים.

עוקשי

פיתוח מי יו"ר?

קלמנוביץ

אין ואני מוכן לקחת על עצמי.

עוקשי

שכל נושא המכרזים יעבור לוועדת כספים או פיתוח הועדה הזו לא יושבה מאז מונית.

קלמנוביץ

חייב להיות ועדת מכרזים, אז אפשר שיו"ר כספים יהיה גם יו"ר מכרזים.
למה שלא עוקשי ישאר יו"ר מכרזים?

מתתיהו

כי הועדה לא יושבת.

עוקשי

כי אין מכרזים.

מתתיהו

אך בכל זאת יש כל מיני התקשרויות ופרוייקטים קטנים.

עוקשי

מה שנעשה עד כה נעשה בסכומים הפטורים ממכרז.

מתתיהו

אפשר להחליט שמכרזים מעל סכום מסוים זה יהיה לוועדת מכרזים ופחות בוועדת כספים.

אחימן

שיוחלט שפורום כספים הוא גם פורום מכרזים.

מתתיהו

לא רוצה שתהפכו את כספים למכרזים אני לא מכירה מספיק את החוק ואני אאלץ לקרוא את החוק.

בקשי

אפקסס לך את החוק.

קלמנוביץ

ועדת מכרזים - נשארת במתכונתה. (לא התכנסה כי לא היה מכרזים).
ועדת איכלוס - עוקשי יו"ר.

ועדת כספים - מוניה יו"ר ולחסימיכה כמורשת חתימה בחברה. מקובל?

בן שימול

כן.
כעיקרון אין בעיה עם זה שאני לא חבר בפיתוח והצבעתי בישיבה האחרונה?

מתתיהו

היה לי פורום גם בלעדך.

אחימן

שתואם ועדה לעוד שבועיים.

קלמנוביץ

ועדת חניה, שאול מוכן להתגייס! זה דחוף מאוד.

אפשר לבקש גם ממיכל?

צריך לקבוע קריטריונים, זכאויות.

החלטה

עוד שבועיים תתכנס ישיבת דירקטוריון נוספת.

קלמנוביץ

חברי ועדת חניה, שאול בן שימול יו"ר ושמואל עוקשי ליום שלישי הבא.



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד,
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

הגהלה 2-02-6288141
מח כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

ביטוח דירקטורים

.8

מאשרים את חידוש הפוליסה במתכונתה הנוכחית.

החלטה

תום הישיבה!
רשמה: רחל אולמן

דב קלמנוביץ, רו"ח
יו"ר הדירקטוריון

העתק:
חברי הדירקטוריון
מר סילבן שלום - שר האוצר
מר נתן שרנסקי - שר הבינוי והשיכון
מבקר המדינה
רשות החברות הממשלתיות
עו"ד אשר אקסלרד - יוע"מ
רו"ח חיים רבינוביץ
הגב' סילבי נזרי - מנהלת אגף נכסים
מר משה בקשי - חשב
תיק
שוטף



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד,
ככר בתי מחסה
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 02-6288141-2
מו"ד כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

בס"ד ב' באב תשס"א
22 ביולי 2001
לש' 5092

לכבוד
חברי הדירקטוריון

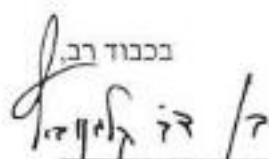
שלום רב,

הנדון: ישיבת דירקטוריון 6/01

הנני לחזמינכם לישיבת דירקטוריון מס' 6/01 שתתקיים בע"ה ביום רביעי ת' באב תשס"א בשעה 14:00 במשרדי החברה.

על סדר היום:

1. אישור פרוטוקולים משיבת דירקטוריון וועדותיו:
 - * פרוטוקול דירקטוריון מיום 4.7.01.
 - * פרוטוקול ו. כספים מיום 4.7.01.
 - * פרוטוקול ו. איכלוס מיום 4.7.01.
 - * פרוטוקול ו. כספים מיום 17.7.01.
2. אישור הדו"חות הכספיים לשנת 2000.
3. רישום הרובע - עלויות.
4. חניה.
5. שילוט.
6. מבקר פנים.
7. מרכז דוידסון.
8. אינטרנט.
9. נושאים מועדת איכלוס:
 - א. מחסנים רח' נחמו לבני עקיבא.
 - ב. העברת זכויות נכצל - ג'רי אברהם.
 - ג. משפחת שפרבר - בקשה לרכישת גג.
 - ד. העברת זכויות מנהיים - ארזי כהן.
 - ה. הרחבת דירת משי גולד.
 - ו. הרחבת דירת משי שילוני.
 - ז. ישיבת אש התורה - חדר אוכל בשרי.
10. שונות.

בכבוד רב,

דב קלמנסון
דב קלמנסון, אר"ח
יו"ר הדירקטוריון

העתק:
מר ינון אחימן - מנכ"ל
עו"ד אשר אקסלרד - יועמ"ש
מר יהונתן כהן - רשות החברות.
מר יעקב זאגא - מבקר פנים.



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד
ככר בתי מחסה
הרובע היהודי
ירושלים
ת.ד. 91140, 14012

הנהלה 02-6288141-2
מח כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתר 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

לש' 5078

ריכוז החלטות משיבת דירקטוריון 5/01 מיום 4.7.01

1. אישור פרוטוקולים משיבת דירקטוריון וועדותיה.

- מאשרים את פרוטוקול ישיבת דירקטוריון מס' 4/01 מיום 18.6.01 בכפוף לדיוקים שלהלן:
 - א. פרויקט המיפוי והרישום יתווסף לרשימת סדרי העדיפויות להמשך פעילותה של החברה וידורג כסעיף מס' 1.
 - ב. להחלטה מס' 3 העוסקת בתכנון "עץ חיים" יתווסף סעיף בזו הלשון: "נושא המימון הכרוך בפרוייקט התכנון יובא לדיון בישיבת ועדת כספים".
- מאשרים את פרוטוקול ועדת כספים מיום 19.4.01.
- מאשרים את פרוטוקול ועדת כספים מיום 18.6.01.
- מאשרים את פרוטוקול ועדת כספים מיום 25.6.01, ובלבד שיתווסף לרשימת הנוכחים שמו של מר שמואל עוקשי כמי שנכח בישיבה ושמו לא נרשם.

2. קביעת מדיניות הנחות בשכ"ד לסוחרים - המשך דיון.

- מדיניות ההנחות שנקבעה בישיבת דירקטוריון 1/01 מיום 2.1.01 תימשך לטווח של כחצי שנה נוספת, ותינתן הנחה של 40% משכ"ד לסוחרים אשר ישלמו 60% משכ"ד במזומן.
- בקשה לדחיית הפקדת צ'קים באיחור שמעבר לשבוע ימים תועבר לשיקול דעתו של יו"ר ועדת כספים.
- חנויות מס' 9, 15 בקארדו יוצאו למכרז.

3. שכ"ט עו"ד - רישום הרובע.

בטרם ייחתם הסכם עם עו"ד יונתן הכהן ועו"ד מאיר צייגר בנושא רישום הרובע יגבש חשב החברה תחשיב כספי של עלויות פרויקט רישום הרובע, פריסת תשלומים במהלך תקופת ביצוע העבודה, תשלומים המוטלים על החברה ותקציבים שיש סיכוי לקבלם מבחוץ. עם חתימת ההסכם תוגשנה למוסדות תביעות לתשלום עבור רישום הנכסים המוחזקים על ידם.

4. שונות

- רו"ח דב קלמנוביץ מצטרף כחבר לוועדת כספים.
- תקבע ישיבת דירקטוריון נוספת לתשעת הימים, כשבוע קודם יקבעו ישיבות ועדת כספים, איכלוס ומכרזים לפי הצורך.

דב קלמנוביץ, רו"ח
יו"ר הדירקטוריון



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד
ככר בתי מחסה
הרובע היהודי
ירושלים
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 02-6288141-2
מח כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

בס"ד, י"ג בתמוז תשס"א
4 ביולי 2001
לש' 5076

פרוטוקול ישיבת דירקטוריון מס' 5/01 מיום 4/7/01

משתתפים: ר"ח דב קלמנוביץ - יו"ר, הגב' מוניק מתתיהו, ד"ר מיכל סלע, מר שאול בן שימול, מר שמואל עוקשי.
נוכחים: מר ינון אחימן, עו"ד אשר אקסלרד, מר משה בקשי, עו"ד מאיר צייגר והגב' סילבי נורי - נוכחים חלקית.

על סדר היום:

1. אישור פרוטוקולים מישיבת דירקטוריון וועדותיו.
2. אישור הדו"חות הכספיים לשנת 2000.
3. קביעת מדיניות הנחות בשכ"ד לסוחרים - המשך דיון.
4. חניה - המשך דיון.
5. מדיניות ניהול תיקי השקעות.
6. שכירת שרותי יועץ להכנת תקנים לעובדי החברה.
7. הגדלת תקציב קופה קטנה.
8. נושאים מועדת איכלוס: א. מחסנים רח נחמו לבני עקיבא.
ב. העברת זכויות נבצל - גרי אברהם.
ג. משפחת שפרבר - בקשה לרכישת גג.
ד. העברת זכויות מנהיים - ארזי כהן.
9. שכ"ט עו"ד - רישום הרובע.
10. שונות

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

1

קלמנוביץ
מתתיהו
קלמנוביץ
מתתיהו

רו"ח דב קלמנוביץ מצטרף כחבר בוועדת כספים.

בקשי
בן שימול
קלמנוביץ
בן שימול
קלמנוביץ
סלע
אולמן
קלמנוביץ
סלע
מתתיהו
עוקשי
מתתיהו
אחימן
קלמנוביץ
אחימן
מתתיהו

מאשרים את פרוטוקול ישיבת דירקטוריון מס' 4/01 מיום 18/6/01 בכפוף לדיוקים שלהלן:

- להחלטה מס' 3 העוסקת בתכנון "עץ חיים" יתווסף סעיף בזה הלשוני:
"נושא המימון הכרוך בפרויקט התכנון יובא לדיון בישיבת ועדת כספים".
- פרויקט המיפוי והרישום יתווסף לרשימת סדרי העדיפויות להמשך פעילותה של החברה וידורג כסעיף מס' 1.

2

קלמטובץ
אקסלרד
קלמטובץ
בקשי

3

קלמנוביץ
בקשי



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

בית רוטשילד,
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 2-02-6288141
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

- בודדים רובם שילמו הכסף, המשך המצב הוא כזה שגם עם ההנחה הניתנת הם לא יכולים לעמוד בתשלום.
- אחימן**
למעט שני חריגים יש בסה"כ גביה בהתאם להחלטות. ורציתי לומר זאת לשבחם של בקשי וסילבי, לצערנו המצב הכלכלי חמור.
- עוקשי**
על סמך מה ניתנה ההנחה הם הציגו דוחות רווח והפסד?
- בקשי**
נערכה השוואה בין הפדיון הנוכחי והפדיון בתקופה המקבילה אשתקד והממוצע בין 20%-10% פדיון.
- אחימן**
קרוב יותר ל 10%.
- בקשי**
הייתה איזו שהיא התאוששות לחודשיים ואח"כ בפברואר הכל נסוג. המצב עכשיו שהם מבקשים בחינם.
- מתיהו**
השאלה שלי היא האם הם מוכנים להיות שותפים אתנו גם ברווחים לא רק בהפסדים אני מוכנה להגיע איתם לאיזון מנגנון של פריסת תשלומים כדי להגן עליהם בעת צרה, אך אחרי הנחה של 40% לא נראה לי לוותר להם בכלל, נתנו להם עד סוף יוני כי זה פחות או יותר סוף החוזה שלהם.
- קלמנוביץ**
אני רוצה להציע, החברה הינה חברה כלכלית ואנו לא יכולים להרשות לעצמנו לוותר, מצד שני אם לא נבוא לקראתם הם יסגרו וילכו, אולי נסיף לחוזה סעיף של אחוזים מהפדיון?
- אקסלרד**
מקובל בכל בקניונים.
- קלמנוביץ**
חוץ מזה ברגע שאתה פותח פתח אי אפשר לחזור מזה.
- אקסלרד**
שאשר יחוזה דעתו משפטית.
- מתיהו**
אין בעיה משפטית אבל יש קושי טכני לעבור על הדו"חות של כל אחד.
- בקשי**
או שיהיו דו"חות מבוקרים.
- מתיהו**
יש שני חלקים לפדיון צריך לחשוב מאיזה חלק לבקש.
- קלמנוביץ**
מעבר לכך שיש להם עניין שלא יראה שהפדיון שלהם גבוה ודוקא מהסיבה הזאת אני חושבת שכדאי דוקא לומר להם שאנו מוכנים לעזור להם במימון אך לא בגובה שכה"ד, כי כך הם יגידו שיש לנו פדיון אך מנגד יש לנו גם הפסדים בעסקים.
- אחימן**
את לא צודקת, יש תמיד תשלום בסיסי ואח"כ אחוז מסוים מן הפדיון.
- עוקשי**
אני בעד לשלב בין השיטות.
- קלמנוביץ**
למשל לגבי שכ"ד ביודאיקה, אם הענף חלש כרגע השמאות בהתאם. והרי אנחנו רוצים שיהיה שם סוג מסוים של מסחר.
- קלמנוביץ**
אני לא בטוח שלכולם יש רק 10% מהמחזור לא כל ענף נפגע. ענפים כמו מכולת לא נפגעו מה שכן בענף היודאיקה.
- קלמנוביץ**
מציע יש כאן כמה הצעות, נמנה ועדה שתחליט האם ללכת על מחזור, על מימון או על אחוזים.
- סלע**
אבל שוב ועדה זה כמעט אותו פורום כמו בדירקטוריון עצמו.
- קלמנוביץ**
לא חייב שזה יורכב מדירקטורים, דירקטור אחד, בקשי וינון, מציע את שאול.
- בקשי**
מציע את מוניק, יש לה ניסיון בעניין.
- סלע**
מציעה לעבוד בהליכים מזורזים ע"מ לטפל בבעיות שלהם. במסגרת ועדה זה ייקח עוד שלושה חודשים.
- זאגא**
הם טוענים שהם לא יעמדו ב- 40%.
- בן שימול**
פעם קודמת עשינו את זה תוך שבוע אפשר גם הפעם.
- סלע**
למה שלא נדבר על שני דברים מסדר היום ונסיים הדיון בהם כמו שצריך. במקום לדבר על עשרה נושאים בלתי סגורים.
- מתיהו**
הבעיה הגדולה ביותר היא אם יש חידוש חוזים או שבמהלך החידוש נחתים אותם על ההסדר. מי ששילם ימשיך לשלם מי שהייתה איתו בעיה תהיה איתו גם הלאה.
- בקשי**
אם עיריית ירושלים ומשרד התיירות יודעים על קיומם ולא באים לקראתם למה אנחנו מחוייבים?
- מתיהו**
העירייה החליטה שלא מוציאה הליכי גביה.
- בקשי**
אני מוכנה לומר שאעזור להם קצת במימון, נשאיר שכ"ד עם 40% ודייר שיש לו בעיה במימון נבוא לקראתו ונפרוס לו את ההפרש.
- אחימן**
הייתי במשרד התיירות ושמעתי את הגישה שלהם, הגישה הזאת באמת תפגע גם במשרד התיירות וגם בחברה.



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

בית רוטשילד,
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 2-02-6288141
מח כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

מה ארוויח מההתמוטטות מעדיף לקבל מה שאפשר.	עוקשי
מה ממוצע שכירות?	בקשי
בין \$1,000 - \$1,500	אקסלרד
בין \$900 - \$600 אחרי הנחה.	סלע
לפי החצעה של דב, מתי נוכל אי פעם להגיד עכשיו מחזירים המצב לקדמותו.	מתתיהו
יותר מזה הם לא ידווחו כל חודש על פדיון אז אחרי מספר חודשים כבר לא יהיה להם לשלם את החוב שהם חייבים אחורה.	קלמנוביץ
ביודאיקה זה באמת תחום שנפגע מאוד מהעדר תיירות.	אקסלרד
זה דווקא תחום שלא נפגע כי הוא קשור ברובו בחו"ל.	קלמנוביץ
אני חושב שיוכל להיות שכן צריך לבוא לקראתם בפריסה.	סלע
מה שאשר אומר זה נכון אף פעם לא נוכל לדעת כמה באמת כל אחד מרוויח.	בן שימול
לא כדאי להיכנס למח"מ אינדבדואלי שחנות עם היקף X תשלם אחוז מסוים מן המכירות.	מתתיהו
כל עסק ייבדק לעצמו.	אקסלרד
משפטית אתם נמצאים על פרשת דרכים, החוזה נשאר חוזה אך אתם לא גביתם, עכשיו המציאות היא חדשה, אתם רוצים לשנות בחוזה?	מתתיהו
אין שום כוונה לשנות את החוזה, זה יעשה לתקופה כשם שנעשה עד עכשיו.	קלמנוביץ
השאלה האם הנתונים הנמסרים אכן מהימנים.	בקשי
אם יש כאלה שמוכרים לחו"ל א"א לראות בעין.	בן שימול
מה שנמכר לחו"ל לא קשור לחנות פה.	קלמנוביץ
השאלה כמה הנחה לתת להם.	אחימן
אנו מנסים לעזור, פעלנו להעביר את מסלול הביקור של המכביה דרך הרובע.	אקסלרד
איזה מאמץ אתה משקיע בשביל להחליט על עוד 10% הנחה, כבר תיתן הנחה גורפת כמחווה בלי לבדוק.	עוקשי
מציע לתת להם עד אחרי דצמבר 60% או 50% נטייתי ל 60% ולאחר מכן נבדוק. ידון מחדש אחרי החגים.	סלע
אך מי שיש לו חובות ישלם לפני מתן ההנחה הנוספת.	מתתיהו
למה לחתום איתם חוזים חדשים, אפשר לעשות אתם תארכת חוזים.	סלע
ואם תהיה התאוששות מדהימה בעוד חודשיים, נוכל לחזור בנו?	בקשי
עוד חודשיים זה לא עונת מסחר.	מתתיהו
אנחנו נחליט על חצי שנה ולהם נגיד לשלושה חודשים ועוד שלושה חודשים נדון שוב, ז"א אם יתאושש העניין נבדוק ואם לא, לא.	סלע
אני במיעוט אני לא בעד להוריד מעבר ל- 40% הנחה.	מתתיהו
אינטואיטיבית גם אני בעד.	עוקשי
עסק שייסגר בגלל \$100 או \$200 לחודש ייסגר ממילא בלי קשר לבעיה של שכ"ד. יש הבדל ינון בין המגזר הפרטי והציבורי שביחס שאתה מגלה כלפיהם ניכר שאתה מושפע מהגישה הציבורית.	סלע
מציע להישאר חצי שנה בהנחה של 40%.	אחימן
מה עם האנשים עם החובות הגדולים?	מתתיהו
זאת יכולה להיות הזדמנות טובה לגביית חובות, מי שרוצה 50% שישלם קודם את חובותיו.	קלמנוביץ
זו סחטנות בעיני, ברגע שתינתן הנחה אקוטית לעולם לא תוכל לחזור בך מזה.	מתתיהו
נשאר ב 40% 60% ומי שיש לו בעיה יגיש פניה נקודתית לחברה ולא נגיד להם שניתן לפנות.	בקשי
שהציקים ינתנו מראש לכל התקופה.	אחימן
זה נעשה גם בעבר, אבל אז הם קבלו משהו בתמורה.	מתתיהו
החידוש הוא שבעת חתימת חוזה מחדש הם יבקשו להביא שמאי ואולי באמת יעריך את הנכס בפחות.	בקשי
שיביאו שמאי - לא נפסיד מכך.	מתתיהו
ושלא יתקשרו לחברה לומר שיש לי בעיה אל תפקידו לי ציק, שבוע עיקוב זה נוחא, מעבר לכך החלטה תהיה לשיקולו של יו"ר ועדת כספים.	קלמנוביץ
רק במקרה מיוחד מאוד לדחות הפקדה.	



הנהלה 2-02-6288141
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

בית רוטשילד
כבר בתי מחסה
הרובע היהודי
ירושלים
ת.ד. 14012, 91140

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בקשי
אקסלרד
סלע
יש פה מישחו שהודיע שאם אין שינוי מחר אז הוא סוגר ויש שלושה מתעניינים
פוטנציאליים אפשר לצאת במכרז סגור?
כן.
איך יש קופצים בעת כזו אם כ"כ גרוע?

- החלטת**
- מדיניות ההנחות שנקבעה בישיבת דירקטוריון 1/01 מיום 2.1.01 תימשך, ותינתן הנחה של 40% משכ"ד לסוחרים אשר ישלמו 60% משכ"ד במזומן.
 - בקשה לדחיית הפקדת צ'קים באיחור שמעבר לשבוע ימים תועבר לשיקול דעתו של יו"ר ועדת כספים.
 - חנויות מס' 9, 15 בקארדו יוצאו למכרז.

9. שכ"ט עו"ד - רישום הרובע.

אחימן
היינו במו"מ עם משרד בן זאב הכהן, מצד אחד אנו מעוניינים להשלים את הליך הרישום, יש בשטח מוודים, אך מנגד אין להם צוות מקצועי שינחה אותם במהלך נכון. למשרד עו"ד הנ"ל מידע רב על הנכסים ברובע שכן החברה חתמה אתם על הסכם לרישום נכסיה בשנת 1981, בפניהם מסמך ממצה בעניין מו"מ שהתנהל בינו ואבקש את עו"ד צייגר להסביר העניין בפני החברים.

מתתיהו
אקסלרד
בקשי
צייגר
מה קורה פה שלא נרשמו הדירות בכסף ששילמו בעלי הדירות לחברה?
יש כאן הסכם שכ"ט שחלק קבלו וחלק הותנה שיקבלו בעת הרישום.
החברה היא זו שקבלה את הכסף מהדיירים ולא עו"ד ישירות.
בסח"כ בישיבה קודמת נגענו בדברים, הרובע ייחודי בכל הנוגע לצורתו, אופי הבניה וזה מכתוב בעייתיות בנוגע לרישום, דומה במקצת לערים עתיקות אחרות דוגמת יפו, עכו + רגישויות נוספות. בשנות ה-80 התנהלו דיונים כיצד לרשום הרובע והגיעו למסקנה לרשום כשיכון ציבורי, החוק הזה מאפשר לתגבר על בעיות שונות כמו מקומות שנבנו ללא ת.ב.ע., התחילו או הוסיפו שלב ללא ת.ב.ע., הדרך שסברו שתהא מהירה יותר לרבות ועדה מחוזית והתנגדויות היא ללכת לוועדה במשרד השיכון ולהעביר תוכנית אחת הנקראת תוכנית לשיכון ציבורי ואח"כ אפשר להגיש היתר עד לשלב הרישום של כל דבר ודבר, עברנו השלבים של רישום ההפקעה, ההקניה והשלב הבא מכשיר הרובע לעסוק ברישום הפרטני. זה עדיין לא אומר שכל תוכנית מתקבלת יש להם דרישות מסוימות, ישבנו עם מרכז הוועדה במשרד השיכון וזה נתקע מסיבות שונות (בחר בשם אברהם לוי) זה גם נתקע בשלב של ביצוע מדידות, בחברה עבד מישור שהיה לו קצר עם החברה, עבודותיו עברו למישור אחר, בשלב מסוים אגף המדידות במפ"י נכנס לתמונה נערכו סיוורים עם אנשים מטעמם והוחלט לבצע מדידות כפי שקראתם להם פיילוט וזה אח"כ ירשם כיחידת חלוקה במשה"ש העלות הכרוכה בכך לא הייתה בקופת החברה דאז לפני 6,7 שנים והוחלט לפנות ולבקש את השתתפות משהב"ש.

תוכנית לשיכון ציבורי צריכה לכלול הרבה מרכיבים וזה הרבה עבודה מעבר לעבודת עו"ד, גם עבודת אדריכל שיעבוד על תקנון ויכלול הבעיות השונות המאפיינות העניין.

מתתיהו
בגלל שנתקלטו במאון בנושא של תוכנית לשיכון ציבורי, יכול להיות מצב שהוועדה שתעסוק בזה תתייחס לנתונים שלא צמודים למצבו הקיים של הרובע.

צייגר
הוועדה עוקפת את מוסדות התכנון וזה קיצורי דרך, זה עדיין לא אומר שהם לא יעירו שום הערה, יש להם דרישות, ועדה שפועלת עפ"י חוק והוסמכה לעבוד על פי הליך מקוצר.

סלע
צייגר
מה זה אומר מבחינה כלכלית, מהם יכולים לדרוש?
יכול להיות מצב שבכמה אזורים של הרובע הם יגידו תגישו תוכנית.
ואם הנכס לא שייך לנו?

מתתיהו
צייגר
הרובע רשום בחכירה ע"ש החברה ולא ע"ש הדיירים כך שהחברה מבצעת הרישום כחוכרת, הערכת עלויות לא יודע לומר כרגע, כעיקרון זה כרוך בעלויות של אדריכל, עו"ד.



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסה.
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012. 91140

הנהלה 2-02-6288141
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

מתתיהו קלמנוביץ צייגר
אז איך משה נתן סדרי גודל של עלויות?
יש עוד אופציה חוץ משיכון ציבורי?
רק זו שלא נבחרה, שהיא ארוכה יותר.
עליכם להבין שהדרך הזו עקיפה, אך היא מקובלת לגמרי.
משנות השמונים ועד לפני שש שנים למה דברים לא זזו מאז?
למה לא רשמו אז את הרובע, יש סיבה?
הקניה.
זאגא צייגר
הקניה נעשתה בשלבים. היה קצר בין החברה למודד לובש, נוצר קשר בין ציון שרון שעבד עם לובש, ואח"כ נוצר קשר עם אברהם לוי במשרד השיכון ושוב נתקע.
למה לחקור בהיסטוריה?
אחימן מתתיהו
אני בדילמה, אנו מעסיקים מודד, ועכשיו מדברים על ועדה שהיא צריכה לקבוע הכל ואולי תחליט שצריך לעשות הכל מחדש.
אקסלרד מתתיהו צייגר
חייבים להכין תוכנית ואז להגיש לוועדה. זה בסדר. זו פרוצדורה נכונה.
אפשר לעשות פיילוט?
אנו הרבה מעבר למדידת גוש אחד.
צייגר אחימן
מה שחסר כרגע זה עלויות אדריכל שההערכה שלצורך רישום ציבורי זה עלות של פחות מ- \$100,000.
זאגא אחימן
זה לא היה בתוך המכרז?
לא.
והיה ונתקע ולא יהיה אפשר לרשום כשיכון ציבורי כי יחייבו אותנו בת.ב.ע. אז מדובר בעבודה אדריכלית שעלותה כ- \$300,000.
מתתיהו
נראה לכם הגיוני ללכת לפרוייקט של עוד שנה וחצי מדידות כשאין לנו שום מידע מה יהיה בועדה הזאת. אחרי שנשלים הכל.
צייגר
יש הבחנה בין מפה לצורכי רישום - בלתי צבועה ויש תוכנית שזו צריכה לחפוף את התוכניות לצורכי רישום, צבועות המדברת על ייעודי קרקע מה שאת מדברת עליו כבר נעשה, הבענו דעתינו בעניין הדרך שלא הייתה נכונה אך כבר נעשתה, היה כדאי ללכת ליצרן ולשמוע את דרישותיו יש עו"ד של מוסד אמונה שכל שנה כותבת לנו על אי רישום הרובע.
אחימן
מבחינת הסדר ציבורי מחובתנו להשלים העניין. החברה יכולה להיות חשופה לבעיות כמו מכירת נכסים שלא בבעלותה מחוץ לשטח ההפקעה.
בקשי אחימן
מה ז"א?
נעשו מכירות מחוץ לשטח שהוקצה לחברה.
יש לסכם העניין, יש הצעה כוללת של ההסכם בין החברה והעו"ד.
מתתיהו צייגר
יש כרגע מדידות פרטניות בשטח יש תוכנית קיימת שאפשר להגיש לוועדה?
למודד יש הצעה על חלוקה לגושים וכו' והוא צריך לשבת עם האדריכל ולראות מה עליו לעשות ע"מ לעבד העבודה ובמקביל אתנו, על האדריכל ועלינו כעו"ד לגבש תקנון שהוא מאוד רגיש ומורכב.
קלמנוביץ אקסלרד צייגר
יכול להיות שיצטרכו לחתום חוזים חדשים מול הדיירים.
החווה עם הדייר הוא התשתית שעל פיה אתה עושה התאמות.
צייגר
יהיו פה השלכות על המיסוי של מס שבח וכו'.
קלמנוביץ
איך מתקדמים?
תאם אנו לא יכולים לוודא שהמודדים קבלו הדרכה נכונה?
מתתיהו צייגר
בשביל זה צריך אדריכל שישב עם המודדים ועם מפי"י ויביא דעתו בעניין.
הועדה קבילה בטאבו?
מתתיהו צייגר
היא הבסיס לרישום בטאבו.
אחימן
בשלב זה יש לאשר את חתימת ההסכם עם צייגר. נודה לעו"ד צייגר.
קלמנוביץ בקשי
נושא החווה שלפנינו מחייב סקירת ההיסטוריה.
לפי החווה הקודם החברה חויבה ב- 0.7% משווי כל נכס.
כ- 75% ישולם מראש ו- 25% בעת הרישום, בשנות ה- 80 הועברו להם כספים, עברנו על כל הרשימות ולפי מדד נובמבר הגענו ל- 1.100,000 מדובר על 300+ נכסים שלא שולם עליהם כסף.
אקסלרד
החברה סגורה אתם בחווה משנת 81.



הנהלה 2-02-6288141
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

בית רוטשילד
ככר בתי מחסה
הרובע היהודי
ירושלים
ת.ד. 14012, 91140

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בדירקטוריון הקודם הייתה נטייה להתנתק מהם, בנוכחי דווקא ללכת עימם. בקשתי מאשר לתת הצעה והוא הביא הצעה של עו"ד אברמזון על סך 2,350,000 ש"ח + מע"מ.	אחימן
ההצעה של צייגר יותר גבוהה. יש פער של 700-800,000 ש"ח. אסביר, אנו קשורים איתו בחוזה וזה יעלה כסף להתנתק ממנו השאלה היא מה שווי החוזה שלו, אני אמרתי \$1,000,000 בזמנו וצחקו עלי היום יבוא משה ויגיד שאני צודק.	קלמנוביץ אקסלרד
למה א"א להתנתק מהחוזה של 0.7%! הוצע לו \$200,000 להתנתקות והוא לא הסכים. מה הוא ביצע שהוא קיבל את ה-75%?	מתתיהו אקסלרד מתתיהו אקסלרד
הוא בצע עבודות וגם יש התחייבות חוזית כלפיו ולכן אני אומר שהסיכון בניתוק החוזה הוא ההפרש שיש בין ההצעות שלו ושהבאתי מעו"ד אברמזון ולכן זה בסדר ללכת עליו למרות שהוא יקר.	
ישבתי עם סילבי ועשינו רשימה עד היום שולמו לו על חלק מן הנכסים כ- 660,000 ש"ח שמחווים 75% מהתשלום שהוא היה אמור לקבל מראש. עם השלמת העבודה היה צריך לשלם לו עוד 220,000 ש"ח אך מאחר והיו נכסים ששולמו לו עליהם פעמיים ה-220,000 לא ישולמו.	בקשי
יש עוד רשימה של נכסים שעליהם החברה הייתה חייבת תשלום של כ- 1,100,000 ש"ח, מעבר לכך יש עוד רשימת נכסים שנמכרו בשנתיים שלוש האחרונות ויש לשלם עליהם עוד 620,000 ש"ח לבד ממוסדות ונכסים אחרים של החברה ששטחם מעל 56,000 מ"ר.	
נכס פעיל של החברה, נרשם ע"ש החברה יום אחרי הרישום החברה מכרה הנכס. שנה אח"כ נמכר הנכס ויש להעביר בעלות יצטרכו עוד עו"ד להעביר הדירה בטאבו.	מתתיהו
זה הליך רשמי שוטף, ברגע שיש רישום בטאבו החברה לא יותר חברה משכנת. כל נכס של החברה שייך לחוכר הראשי מדינת ישראל, החברה חוכר משנה לאחר הרישום בטאבו הדיאלוג הוא בין בעל הנכס והקונה.	אקסלרד
כיום אנו משלמים 0.7% כבעלים וכשנמכור נצטרך לשלם שוב כי אנחנו המוכר. העברת זכויות אינה כרוכה בעלויות אלה.	מתתיהו נורי
אם החברה הייתה פונה לעו"ד אחר הוא היה יכול להגיש תביעה. עו"ד אברמזון יש לו מחיר נמוך יותר אך יש לו בעיה תוא לא מכיר את הרובע.	אחימן
מה החוזה אומר?	מתתיהו
\$775,000 ועוד \$50,000 במידה והחברה תמנע את המשך הפרויקט.	בקשי
מה אני צריך את הצרה הזו? צריך לשלם גם את המודדים וכו'.	קלמנוביץ
זה הליך שכבר החל ותמיד תדרש לשלם את כל אלה.	אקסלרד
ומי ישלם?	קלמנוביץ
עוד יהיו לנו הכנסות מכל מיני נכסים שלא ידענו עליהם.	עוקשי
לא בסדר גודל כזה.	קלמנוביץ
אגב נצטרך את אישור רשות החברות לחתימה על חוזה חדש.	אחימן
יהיו גם נכסים שתצטרך לשלם עליהם בגדול כשתמצא אותם.	מתתיהו
מבחינה כספית אנחנו נכנסים להתחייבויות גדולות.	קלמנוביץ
אתה מחויב לזה ויש לגמור עם זה.	אקסלרד
או שמחליטים שיש לעשות את המחויבות של החברה או שמחליטים שזה גדול על החברה ואז חבל גם על החוזה עם חי באדי.	אחימן
כשעשו את המכרז המקומי פנו כל מיני גורמים, אחד המציעים שאל כשמכנים מיפוי לצורך ת.ש.צ. יש צורך במיפוי מצב קיים כולל טופוגרפיה, ענה אקסלרד במכתב המיפוי יעשה ע"י קבוצת המציע הזוכה.	זאגא
שאל את צייגר.	אקסלרד
שאלתי והוא אמר לי שהמשמעות של ת.ש.צ. כולל אדריכל.	זאגא
סוגיה כשלעצמה האם המודד מחויב לזה או לא.	אחימן
תכלס, כמה כסף אני צריך לעניין הזה?	קלמנוביץ
כל רגע צצות פה דרישות אחרות.	בקשי
לכן אני בעד פיילוט.	מתתיהו



הנהלה 2-02-6288141
מח כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

בית רוטשילד
ככר בתי מחסה
הרובע היהודי
ירושלים
ת.ד. 14012, 91140

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

אחימן
קלמנוביץ
אחימן
זאגא
מתתיהו
אחימן
קלמנוביץ
בקשי
אקסלרד
עוקשי
בקשי
קלמנוביץ
מתתיהו
קלמנוביץ
בקשי
החלטה
תום הישיבה:
רשמה: רחל אולמן

כרגע 5,000,000 מליון ועוד בין 2,000,000-1,000,000 מליון תוספות.
יש אפשרות לקבל צפי כמה השנה יעלה, כמה שנים הבאות?
כן.
זה לא יאריך יותר משלוש שנים.
יש מי שיודע כמה כסף נגבה כאן שכ"ט עו"ד על הרישום?
בחיים לא נגבה כאן סכום של 7 מליון.
הסכום הגדול קבור במוסדות.
כמה עולה הפרוייקט, כמה נצטרך להוציא כל שנה במהלך הפרוייקט, מה העלויות לחברה ומה הסיכוי?
אתה חושב שלדוגמה בנכס כמו פורת יוסף ששווה \$40,000,000 תגבה 0.7%? הם יטענו שבהרבה פחות כסף הם עושים את זה לבד.
הם לא יכולים.
מבחינת תשלום מוסדות אפשר לשנות החוזה עם צייגר.
עשינו איתו חוזה כללי.
בעלי המוסדות חגגו עם מחירים כל כך זולים בעת קניית הנכסים שיגידו תודה על ה-0.7%.
אם תבעיה שלנו תהיה האם לגבות 0.5% או 0.7% עם המוסדות נהיה במצב טוב.
מבקש לגבש תחשיב כספי על עלויות, פריסה לשנים. תשלומים המוטלים על החברה ואלה שיש סיכוי לקבל מבחוץ ואז לחתום על חוזה עם העו"ד ולהגיש תביעות למוסדות לתשלום.
הבקשה שלך קשה, אני בקשתי מצייגר לדעת כמה תביעות אני צפוי לקבל פה.
בטרם ייחתם הסכם עם עו"ד יונתן הכהן ועו"ד מאיר צייגר בנושא רישום הרובע יגבש חשב החברה תחשיב כספי של עלויות פרויקט רישום הרובע, פריסת תשלומים במהלך תקופת ביצוע העבודה, תשלומים המוטלים על החברה ותקציבים שיש סיכוי לקבלם מבחוץ.
עם חתימת ההסכם תוגשנה למוסדות תביעות לתשלום עבור רישום הנכסים המוחזקים על ידם.
החלטה
יקבע דירקטוריון נוסף לתשעת הימים.
כשבוע קודם יקבעו ישיבות ועדת כספים, אכלוס ומכרזים לפי הצורך.

דב קלמנוביץ, רו"ח
יו"ר הדירקטוריון

העתק:
חברי הדירקטוריון
מר סילבן שלום - שר האוצר
מר נתן שרנסקי - שר הבינוי והשיכון
מבקר המדינה
רשות החברות הממשלתיות
עו"ד אשר אקסלרד - יוע"מ
רו"ח חיים רבינוביץ
הגב' סילבי נורי - מנהלת אגף נכסים
מר משה בקשי - חשב
תיק
שוטף



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד,
ככר בתי מרחם
הרובע היהודי
ירושלים
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 2-02-6288141
מזכר כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

לשי 5124

פרוטוקול ישיבת דירקטוריון 6/01 מיום 25.7.01

משתתפים: רח"ח דב קלמנטיץ - יו"ר, חגבי מוניק מתתיהו, מר שמואל עוקשי, די"ר מיכל סלע.
נוכחים: מר יטון אחימן, רח"ח חיים רבינוביץ, רח"ח גבי שכטר, מר יעקב ואגא, מר משה בקשי.
מערך: מר שאול בן שימול.

על סדר היום:

1. אישור פרוטוקולים מישיבת דירקטוריון וועדותיו:
 - * פרוטוקול דירקטוריון מיום 4.7.01.
 - * פרוטוקול ו. כספים מיום 4.7.01.
 - * פרוטוקול ו. אכלוס מיום 4.7.01.
 - * פרוטוקול ו. כספים מיום 17.7.01.
2. אישור הדו"חות הכספיים לשנת 2000.
3. רישום הרובע - עלויות.
4. חניה.
5. שילוט.
6. מבקר פנים.
7. מרכז דוידסון.
8. אינטרנט.
9. נושאים מועדת איכלוס:
 - א. מחסנים רח' נחמו לבני עקיבא.
 - ב. העברת זכויות נבצל - ג'רי אברהם.
 - ג. משפחת שפרבר - בקשה לרכישת גג.
 - ד. העברת זכויות מנהיים - ארזי כהן.
 - ה. הרחבת דירת משי גולד.
 - ו. הרחבת דירת משי שילוני.
 - ז. ישיבת אש התורה - חדר אוכל בשרי.
 - רח' שבות.
 - רח' נחמו.
10. שונות.



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד,
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

חנהלה 2-02-6288141
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

קלמנוביץ לבקשתו של ר"ח חיים רבינוביץ נתחיל עם סעיף 2 על סדר היום.
נבקש את מוניק להעיר את הערותיה לגבי הדוחות הכספיים, באופן כללי הועדה ממליצה לאשר את הדוחות, היחידה שלא נכחה בדיוני ועדת כספים במאון 2000 זו מיכל שאינה חברה בועדה, את רוצה שנחזור על נימוקינו לאישור את הדוחות!
לא.
סלע אז יש להחליט:
קלמנוביץ א. על אישור.
ב. מי יחתום עליהם.
יש למשהו התנגדות?
אין, טוב באיחור של 4 חודשים.
יש להסמיק את המורשים לחתום, שנה שעברה חתמו מימון, ינון ואני. מציע שבמקום מימון תחתום מוניק.
מתניהו לרשום בפרוטוקול שועדת כספים תעשה מאמץ בסיוע לחשב להגיש את טיוטת מאון 2001 בסוף פברואר 2002 כדי שנגישה מוכנה בסוף מרץ.
אחימן להוסיף שתהיה פניה של החברה לרשות החברות הממשלתיות לגבי שכר ר"ח שיחיה גלובלי ולא לפי שעות.

החלטה
מאשרים את הדוחות כספיים של החברה ליום 31.12.2000.
על הדוחות יחתמו יו"ר הדירקטוריון ר"ח דב קלמנוביץ, יו"ר ועדת כספים הגבי מוניק מתניהו ומנכ"ל החברה מר ינון אחימן.
ועדת כספים תעשה מאמץ לסייע לחשב החברה להגיש את הדוחות חלספיים לשנת 2001 במועד הנדרש.

1. אישור פרוטוקולים משיבת דירקטוריון וועדותיו

קלמנוביץ סעיף 1 למשיבה אישור פרוטוקולים, יש למישהו הערות?
מתניהו הוספתי תיקונים לפרוטוקול כספים מיום 17.7.01:
• בסעיף 9 שינוי המילה דירקטוריון לברוקרים.
• הוספת סעיף 8.
• שני שם יו"ר הועדה.
קלמנוביץ ברצוני לחודות לר"ח על עבודתו המאומצת והליואלית ולבקשי על הסיוע שהגיש בהכנת הדוחות.

החלטה מאשרים את הפרוטוקולים שלהלן:

- פרוטוקול דירקטוריון מיום 4.7.01.
- פרוטוקול ו. כספים מיום 4.7.01.
- פרוטוקול ו. אכלוס מיום 4.7.01.
- פרוטוקול ו. כספים מיום 17.7.01.

6. מבקר פנים

קלמנוביץ מיכל רוצה לומר כמה מילים לגבי התפטרות מבקר הפנים.
סלע באופן מצער הודיע לנו קובי על התפטרותו ואני רוצה לידעכם שאנו פותחים בנוהל של מינוי מבקר חדש, תכף נדון בזה אינני יודעת אם צריך מכרז פתוח או סגור.
עוקשי אני יודע שלא צריך מכרז חיצוני.
סלע נפנה למס' משרדי ר"ח.
מתניהו לא חייבים רק ר"ח, אפשר גם מבקרי פנים. יש לי הצעה אפילו טובה אך לא נראה לי הזמן לדבר על זה.
אחימן למי שיש שיעביר את השמות למיכל ונדון בזה.
סלע מקריאה חלק מהנוהל.



**התברר לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ**

בית רוטשילד
ככר בתי מוסת
הרובע היהודי
ירושלים
ת.ד. 14012, 91140

תנולה 2-02-6288141
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

זאגא	צריך המלצת ועדת ביקורת, התייעצות עם המנכ"ל ואישור הדירקטוריון.
אחימן	החליק צריך להיות זריז כי דנים בביקורת בחרבה דוחות של קובי שלא חובאו לדיון בדירקטוריון, דנים כיום הרבה בעבר ואין לי פיסבק בעבודה השוטפת.
סלע	בתקופת עקיבא דנו הרבה בנושא של שכ"ט עו"ד וזה כן היה בריל טיים ואח"כ ב-3 ישיבות נוספות באמת דנו בנושאים מן העבר וזה מה שנביא לישיבת דירקטוריון הבאה.
קלמנוביץ	דנו הרבה באיזה חלק כדאי לדון על נושאים מן העבר או ההווה והגענו לאיזה איזון של 50% מזה ומה, לגבי מינוי מבקר, באופן כללי עלי לקרוא הנוהל ותאמרו לי המלצותיכם כדי שנוכל ליישם בקרוב.
סלע	רוצה לבקש שהפרוטוקולים שלכם יועברו לעיון כל החברים, הרגשתי לא טובה עם זה שהנושאים שנידונים שם אני לא מידוע עליהם.
קלמנוביץ	בקשתי שיועברו.
קלמנוביץ	לאחרונה הועברו, אך בעבר היו כמה שלא ידענו עליהם וכדאי שהדירקטוריון יאמר לוועדה מה הכיוונים בהם כדאי שהועדה תתמקד בהם.
סלע	שחלק מתשומת הלב תוקדש גם לשוטף למרות שיש הרבה חשיבות ללימוד ולתפקוד לקחים מן העבר.
עוקשי	בועדת ביקורת הצטברו הרבה נושאים קרדינליים בעלי חשיבות כלכלית לחברה, נושאים שנעשו בלי סמכות, הקניית זכויות, מכירת נכסים, בזה עוסקת הועדה. עלינו להשלים העבודה אך יש להתמקד גם בביקורת השוטפת. מקווה שהביקורת תהיה יותר אפקטיבית עם הקדשת יותר שעות לנושאים הנ"ל.
מתתיהו	חסרה פה בדיקה מעמיקה של זרימת העבודה כאן בחברה אם העובדים בודקים את עצמם זה לא מספיק טוב, מישוהו מן הצד יכול להפרות ברעיונות חדשים וכו', (ראו דוגמא הוצאת ח-ן וגביה שנעשתה יחד תחת טיפולו של אותו גורם).
אחימן	מציע שישבת דירקטוריון הבאה תוקדש לדוחות הביקורת.
קלמנוביץ	רוצה להוסיף, מיכל אם את מוכנה לרכז את ההצעות למבקר הפנים.
זאגא	לחביא להתייעצות עם המנכ"ל ואח"כ הדירקטוריון.
עוקשי	הייתה החלטת דירקטוריון לערוך ביקורת בנושא הבוררות, המבקר לא חספיק לערוך הביקורת.
קלמנוביץ	מדוע?
זאגא	החומר לא הגיע בזמן.
קלמנוביץ	מי אחראי?
זאגא	ינון התערב ואשר לחץ על יעקב לנגח והחומר הועבר טיפין טיפין.
מתתיהו	אפשר לבקש שאתה תסיים את הטיפול בנושא?
זאגא	נראה לי בעייתי לעבור על הדוחות הללו ואני ממליץ להעביר לעו"ד כי צריך פה התמחות במשפטים וזה לא יספיק מה שאכתוב וחבל לשלם פעמיים.
סלע	יש שם טענות משפטיות מקצועיות שקובי מרגיש שלא יוכל להתמודד אתן.
מתתיהו	אני לא מקבלת את מה שאתה אומר כי את הנדוניה חזו לא יכול לקבל מבקר חדש, לא הייתי רוצה גם להוציא לעו"ד חיצוני עבודה לפני שמבקר התרועע על בעייתיות בחליכים.
קלמנוביץ	אולי על רקע העימות בין ובין אקסלרד יש פה רגישות, עם כל זה להוציא את הנושא החוצה לעו"ד חיצוני זה רגיש ואני חושב שנכון שאתה תסיים.
זאגא	זה רק בהתחלה.
עוקשי	מוניק כמו הקליטה אותי ואני מסכים עם כל מילה שלה.
מתתיהו	זה גם להכניס מבקר על רגל שמאל לחברה ואני לא רוצה.
זאגא	זה תהליך ארוך אולי ייקח שנה.
אחימן	שנה לא.
קלמנוביץ	אתה תהיה מוכן לבוא לדיון בנושא בועדת ביקורת הבאה.
זאגא	כן.

החלטה • דירקטוריון החברה קיבל את בקשתו של מר יעקב זאגא להתפטר מתפקידו כמבקר חפנים של החברה, מר זאגא נתבקש ליתן תשובתו לחברה בגין בקשתה כי בטרם יתפטר יסיים לטפל בנושא בוררות אש התורה.



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד
ככר בתי מסחר
הרובע היהודי
ירושלים
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 2-0288141-02
סח' כספים 02-8288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-8284721
פקסמיליה 02-8287212

- יו"ר ועדת הביקורת - די"ר מיכל סלע תטפל בריכוז הצעות לתפקיד מבקר חפנים. ועדת ביקורת תביא חמלצותיה, תתייעץ עם מנכ"ל החברה ותביא העניין לאישור סופי של חברי הדירקטוריון.
 - ישיבת דירקטוריון הבאה תוקדש לנושא דוחות הביקורת של מר יעקב זאגא בישיבה ישתתפו מר יעקב זאגא וע"ד אשר אקסלרד שיתבקש להעיר את הערותיו במידה וישנן.
 - פרוטוקולים של ועדת ביקורת יועברו לעיון כל חברי הדירקטוריון.
- מתתיהו אם כבר מדברים על אקסלרד שהנושא שלו יועלה בישיבה הבאה כי החוזה שלו בא לסיומו בדצמבר.
3. רישום הרובע - עלויות.
- קלמנוביץ מי הכין המסמך?
בקשי אני.
- מתתיהו דברתי עם חי באדי ובקשתי הערכות והוא מדבר על 15 אלף מ"ר \$200-300 למ"ר ויש עוד עלויות של שמאים וכו'.
- אחימן מי ישלם את זה, המוסדות?
מתתיהו הנושא מתחלק ל-2 יש הרבה מ"ר שבנו אנשים באופן פרטי והם ידרשו לשלם על ההשבחה, גם המוסדות כאן ברובע מחזיקים במ"ר רבים אשר הוספו במשך השנים ולא שולמה עליהם השבחה. בנוסף במוסדות הרישום לא הוסדר ופורמלית ודאי לגבי המוסדות הגדולים יש לנו הזכות לגבות מהם הסכום.
- מתתיהו משהו בדק כמה אפשר לגבות?
- בקשי אשר סובר שאפשר לגבות. נוציא שמאי לשווי הנכס ומוזה יגבה האחוזה.
- מתתיהו איפה כתוב שזה יהיה מערך חשמאות ולא החוזה?
- בקשי החישוב שעשיתי הוא ששמאות היום היא הרבה יותר גבוהה ממה שיש בחוזה. - כמעט פי 4.
- אחימן ההערכה שיש פה בסיס לתביעת הכספים.
- מתתיהו הבעיה שלנו היא שחוזה המיפוי והרישום ייתנם ע"י החברה ומימלא היא תעשה את העבודה כך שהעלות תהיה לנו בכל מקרה, אם נרשום ואם לא נרשום. אז השאלה שלי האם בדקתם שהאנשים הללו יודעים בכלל שהם ידרשו לשלם.
- קלמנוביץ לגבי ההכנסות של 6.5 מליון, מה שברור לי שנדרש לתשלום 5 מליון, הכנסות ממש לא ברור לי מאין יהיו.
- זאגא דברתי עם מנחל מקרקעי ישראל והם מדברים על סטייה של 3% בערך משטח בנוי שלא מדווח.
- אחימן פה זה פי 3 ויותר.
- קלמנוביץ אני שמח על המסמך הזה ומקווה שהוא נכון.
- אחימן יש לקבל החלטה לקדם את הפרוייקט, הרי עכבנו חתימת החוזה עם צייגר, למה שלא נערב את משה"ש?
- קלמנוביץ לעניין השתתפות משה"ש המדובר כרגע בהעברת כספים לשיפור הרובע ולא לזה. בינתיים חבטחנו למיפוי ליווי מקצועי וזה מתעכב.
- מתתיהו יש לי התלבטות, לדעתי יש לפנות למוסדות הגדולים כדי לקבל אומדן אך יכול להיות שהם יבינו שזה חולך לעלות לחם הרבה כסף אז הם יעכבו את הליך המיפוי ולא יאפשרו למדוד.
- סלע שיבינו שזה חולך לעלות לחם הם עשו חריגות.
- מתתיהו גם הנושא של מתן חצי אחוז מערך הנכס עפ"י החוזה או עפ"י הערכת שמאי וגם הרצון למדוד את חכסכים יכול לגרום לחם לעכב לנו את עניין המיפוי.
- אחימן לכן לדעתי יש לגמור המיפוי עכשיו מבלי לפנות למוסדות.
- קלמנוביץ מאיפה חכסכי?
- מתתיהו החברה כיום לוקחת על עצמה התחייבויות שמבחינה מסוימת בכל דיון בוועדת כספים יהיה לנו מול העיניים את מסמך ההתחייבויות. בעקבות ההחלטה לא למכור נכסים אין חכנסות רבות בקופת החברה וחכנסים מכסים בקושי את השוטף. איך אפשר



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

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסה.
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 2-02-6288141
מו"כ כספים 02-6288787
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

בקשי להיכנס להתחייבויות כשאין צפי להכנסות?
בכל מאזני החברה מכל השנים יש סעיף המדבר ע"כ שהמיפוי והרישום ע"י מדינת ישראל.
זאגא בחוזה עם המינהל יש סעיף שהחברה תישא בכל העלויות.
מתתיהו אם חיינו חיוס במצב של דירקטוריון שלא היה לו כסף נויל בכלל משהו היה מחליט שבשביל המיפוי נמכור נכס, הרי חיינו נלחמים לגייס מכל מקום אחר, אז שהכספים פה ילכו לפיתוח הרובע.
קלמנוביץ צריכה להעשות פניה למשרד השיכון למימון העניין.
עוקשי יש את שלב המיפוי בו אנו נדרשים לשלם ואח"כ יש את שלב הרישום בו יש צפי להכנסות אז לא נרשום למי שלא שילם.
זאגא רוב האנשים כבר שילמו על זה שזה ירשם על שמם.
מתתיהו רק המוסדות לא, אתם צריך להתחיל והם תבעיה הגדולה. נתתם עם צייגר?
עוקשי לפני חתימת החוזה לפנות למשה"ש לבקש תמיכתם ולהודיע שעברנו ההליכים.
מתתיהו למה חרל"פ האדריכל?
אחימן הוא לא.
מתתיהו אני עומדת על כך שיוגשו הצעות של אדריכלים אחרים בנושא.
הבעיה היא שהם ילכו לועדה במשה"ש וידרשו להגיש תוכנית אדריכלית שבלעדיה אייא להתקדם לרישום, לכן כרגע חייבים להתקדם עם הסיפור ואי אפשר לדחות. חסר לנו נתון פיקדונות בבנקים מזמן המכירות, צריך לדעת כמה כסף קיבלנו? לא נשאר מזה כלום.
בקשי מה זה משנה אם בתורים המזומנים אין כרגע כלום זה לא מעניין, קבלת כסף בזמן איך אתה יכול להתכחש לזה? אני רוצה לדעת כמה כסף היה אז מן התשלומים הללו.
קלמנוביץ להתנות התשלומים במיפוי.
מתתיהו זה ודאי.

- החלטת**
- מאושרת התקדמות בכתיבת טיוטת הסכם לרישום הרובע בין החברה ומשרד עורכי הדין המבצע בן זאב הכתן צייגר. הטייטא תועבר לעיון חברי הדירקטוריון, תאושר בדירקטוריון ובמקביל תועבר לקבלת אישור רשות החברות הממשלתיות.
 - תוגשנה הצעות מחיר לעבודת האדריכלות הכרוכה בפרוייקט המיפוי והרישום. לא תוגש הצעה של האדריכל גדעון חרל"פ.

4. חניה

אחימן אסביר את העניין, היו דיונים של ועדת חניה, דברתי עם בן שימול יו"ר הועדה שנמצא במילואים ואביא הערותיו:
נושא הר ציון - בתוך העירייה עצמה מדברים עליו בכמה קולות איתן מאיר טוען שאין שום כוונה להוציא משם את האוטובוסים ומשם צריכים לבוא התיירים לרובע. ברגע שתהיה התוכנית של סגירת הרובע בכלל ושימוש בשאטלים יתאפשר הרעיון להוצאת האוטובוסים משם כי גם התיירים יבואו בשאטלים. לגבי 60 מקומות לכלי רכב פרטיים ללא תשלום גם לא במדחנים, רצינו לעשות סדר בשביל להגביל מקומות החניה לכן המלצתי לשים מדחנים. בשביל לתת פתרון כללי לתושבי הרובע יש להכין התניות שניהם וברובם לשימוש תושבי הרובע.
קלמנוביץ כרוך בעלויות רבות.
אחימן מעבר לפתרונות לטווח רחוק, ע"מ לממש את התוכניות לטווח הקצר, תידרש גביה מתושבים, מה שלא היה עד היום.
מתתיהו מתנגדת.
אחימן יש חתרונות חולקות וגוברות לגיסיון פיגוע בכותל, אמר לי מפקד הקישלה שמחמת חקושי לחחדיר מטען לכותל הרובע גם הוא נמצא על הכוונת. ויש להגביר השמירה. לא תפקידנו.
מתתיהו אמר לי המפקד שכבעלים על הקרקע זה כן באחריותנו. צריך לבדוק את זה. יש לבדוק מתחת למכוניות עם מראות. יש לדווח על רכב נושא תווית שנגנב, דברים



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

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסה.
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 2-02-6288141
מח' כספים 02-6288787
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

- שמחייבים ערנות רבה בחניון, לעניין זה גייסנו את עובד האחזקה שמעון ויצמן ל-3 שעות בכל בוקר.
- לגבי בקרת הכניסה לחניונים יש להעתיק את מיקום ביתן השומר ובאמצעות כרטיס מגנטי יעשה פיקוח על המורשים, מציע לאחד את נושא התוויות לתושבים ולבנים.
- החניון הקטן צריך להיות אלקטרוני.
- זה לא מספיק כי אז אפשר להעביר הכרטיס מאחד לשני אז צריך גם קורא שישווה בין מספר הרכב ובין מספר הכרטיס מאיפה נממן?
- גביה מתושבים.
- חולות הזו המוזכרת במסמך היא אחרי ההפסד של ה-170,000 ש"ח?
- החברה מימנה באזור 60-90,000 ש"ח בשנה כרגע זה יתווסף ולכן אנו רוצים לגבות מתושבים.
- כמה חניות למוסדות?
- בסביבות 100.
- בחיים לא נגיע לסכום שאנו נדרשים להוציא.
- התבדל בין העירייה לחברה הוא שהעירייה לא עולה לה כסף להפעיל תווי חניה אזורים לנו יש עלויות של שומר.
- יש כאן המון דברים שבמקומות אחרים משלמים עליהם וגם תושבים וכאן לא.
- וגם אורחים - אפשר לגבות מהם כסף. כמקובל בכל מקום.
- עם זה אין לי בעיה אבל מה עם שבת, סתם בעיר אין פיקוח בשבת וכאן מה?
- אם לא תעשה גביה מתושבים הפתרון הוא להפקיר את החניון ולחתער כליל מאחריה אבל גם אז יעלו עליו.
- זה דבר לא הגיוני לחייב תושבים בחניה ואנו לא מחפשים איפה לעורר מחומה ציבורית.
- אני נותן להם בזה בטחון למקומות חניה.
- איפה אפשר להתחייב כשיש לי רבע מן החיצע לעומת הביקוש. אפילו הכסף שאנו מקבלים מן הארמנים איננו יכולים ליהנות מזה מאחר ואנו מחויבים במקומות לתושבי הרובע.
- שאלו מציע לעלות את התעריף בהתאם לסבסוד של החברה. אני בעד להקצות עשרה מקומות בחניון הקטן באופן קבוע לאורחים וזה גם יעזור לתקצב את עלויות החברה וכך גם נקבל עוד 30 מקומות.
- למה שאנחנו לא נפעיל את החניון הדרומי?
- אם נפעיל לא נצטרך לשלם ארנונה.
- אם נרוויח אז נצטרך לשלם ארנונה.
- מחזור ההכנסות הללו של חב' ימית בערך 400,000 ש"ח בחודש, אני לא רוצה את כל הכסף שהם מרוויחים כל חודש, אני מסתפק בהקצאת 20 מקומות לאורחים ושישלמו טבק ותקילין וחיתר לתושבים.
- בעירייה לא יתנו לכם פטור מארנונה בחיים ברגע שתגבו על כך כסף.
- בלי תשלום של תושבים בחיים לא נוכל להגיע לאיזון החוצאות.
- כרגע לדעתי שהחניונים יוקצו לתושבי הרובע.
- מי יממן?
- אתה!
- נראה לי שלגבות תשלום של 360 ש"ח לשנה זה לא בעייתי בכלל.
- בפועל חסרים 20-30 מקומות.
- איך תפתור הבעיה?
- אם אקה את חניון ימית ואגדיל מספר המקומות הנדרש אפתור את בעיית צוואר תבסוק.
- מסכים בכך שהחברה צריכה לפקח על העניין ולא גורם זר, ולקחת כל האחריות אך לא רוצה לעורר לחץ של התושבים.
- שקל ביום לא מרגיז לשלם.
- אם היה לזה תקדים הייתי מסכימה אתכם.
- אבל גם לא קיים תקדים למורכבות של המצב והמחויבות של החברה לאבטחת המקום.



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

בית רוטשילד
ככר בתי מחסה
הרובע היהודי
ירושלים
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 2-02-6288141
מח כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

- סלע**
אני מכירה מצב של הסדר תשלום על חניה בין תושבים ברח' המעלות, הם מחזיקים במקום שומר שיוסית את זרימת הנכנסים, מחנה את רכביהם בחנייה כפולה ובעת הצורך מזיז את הרכבים לפי הנדרש וכך נחנים מחניה ומינה ומבינים את העלות. ועל סמך מה תגבה מחיר X מתושבים היהודים ומחיר גבוה יותר מהתושבים הארמנים, מה אנו מחפשים צרות!
- מתתיהו**
ומה התבדל בין הרובע המוסלמים שמשלמים אותו דבר כמו התושבים.
- סלע**
זה טיעון.
- אחימן**
ומי אמר שמגיע להם מסי מקומות כפי שחם דורשים, יש לשאוף להקטין את המספר. יש לגבות מהעירייה.
- קלמנוביץ**
קלמנוביץ
- אחימן**
לבחון הנושא של מסי חניות הארמנים והסכום שיגבה ע"כ.
- קלמנוביץ**
לבחון את האפשרות איך לשווק את עניין הנביה מתושבים כדי שיתקבל בחבנה. בעד לאפשר להם חד פעמי ותווית לשנה ורבע, ספטמבר 2001 עד דצמבר 2002. כבר לעניין הארמנים, כבר כיום יש לחץ של הארמנים על ההסכם הנוכחי, יש לחץ של עובד יחזקאל בנושא.
- מתתיהו**
המחווה שאני מציע זה רבע השנה מספטמבר עד דצמבר 2002.
- אחימן**
יש לבוא אליהם בגישה שהחניה עולה להם כיום חנם, מהיום תדרשו לשלם רק על השירותים שניתנים להם כאן, תשלמו כ- 360 או 450 ש"ח שזה פחות ממה שמשלמים במקום אחר רק ותקבלו יותר ממה שמקבלים בכל מקום.
- קלמנוביץ**
ולגבי הגירעון להשאיר מספר מקומות לאורחים בתשלום: בעד.
- אחימן**
משה מציע להעלות ב- 20% לכולם, אני בעד 10%.
- החלטת**
- תבחנה אפשרויות כיצד להעביר לתושבי הרובע את המדיניות החדשה של החברה בעניין גביית תשלום עבור מקומות חניה, כך שתתקבל בהבנה וללא טענה.
 - הסכום שיגבה מתושבים עבור מקום חניה יעמוד ע"ס 390 ש"ח לשנה. התווית תחולקנה בחודש ספטמבר וכמחווה תחיינה תקפות עד לחודש דצמבר 2002.
 - הסכום שיגבה ממוסדות ומיתר הגופים עבור תווית חניה יעמוד על סך של כ- 2,500 ש"ח לשנה.
 - ישריינו מסי מקומות חניה לאורחים בחניון הגדול ע"מ לאפשר לחברה הכנסה מן החניון, אחוז המקומות שישמרו לאורחים יהא נמוך ביחס למכסה הכללית באופן שלא יחייב את החברה בתשלומי ארנונה על הפעלת החניון בתשלום.
 - יבתן נושא הקצאת מקומות חניה לארמנים בחניון החברה וגובה הסכום שיגבה ע"כ.
 - במהלך השתחררות החברה מחברת ימית תעביר החברה מכתב לעיריית ירושלים ובו יובהר כי החברה נאלצת להתזיר לידיה את תפעול החניון הדרומי ולהעמידו לשימוש התושבים עקב חלחך הגובר של תושבי הרובע למקומות חניה.

שילוט

5.

- מתתיהו**
השאלה שלי היא למה צריך כל הזמן יועץ של יועץ.
- סלע**
צודקת.
- אחימן**
את לא צודקת, מאחר ולפרוייקט זה חייבים אוצרת, תקראו את המכתב שלה.
- מתתיהו**
בשביל לעשות שלטי רחוב זה וזה וכי צריך כ"כ הרבה כסף!
- קלמנוביץ**
למה זה לא עלה בועדת כספים?
- אחימן**
היה דיון ארוך ושכחנו את הסעיף הזה בתוך השילוט.
- סלע**
גם אני לא מבינה מדוע צריך?
- אחימן**
אסביר, הסתכלו בעמוד 2 יש לאשר אב טיפוס, ישנם שלושה סוגים של שלטים:



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

בית רוטשילד,
ככר בתי מחסה
הרחבע היהודי
ירושלים
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 2-02-6288141
מח כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

שלטי הכוונה, שלטי תוכן וכו'. צריך לכתוב תוכן למשל רקע הסטורי, לקבוע מיקום, ואח"כ שלטי הכוונה, איפה שמים אותם ולמה הם מכוונים, מוזיאונים יקבלו הכוונה או לא ומוסדות כנ"ל.

מתיחה אחימן
אז לפי מה שאתה אומר זה יכול להגיע ל- 600-700 שעות.
לאורית זה רוב השעות, לענת זה רק 20 שעות ואם הייתי יכול להשתמש בכמה עובדי החברה הייתי עושה זאת.

קלמנטיץ אחימן
אני אומר שאם תחיה תוכנית מסודרת נקבל ע"כ תקציב.
העלות לשעה נראית לי גבוהה.

מתיחה אחימן
אני בעד אישור 60 שעות ראשוניות.
מה עוזר 60 שעות?

קלמנטיץ אחימן
לחביא אבי טיפוס לועדות.
ואני רוצה תקציב מפורט לא כמו שהיה בחוברת.
לעניין הצעתה של מוניק, שתחיה פונקציה מסודרת בחברה של אדריכל שיוכל להוריד את נטל העלויות הגבוהות שיש לחברה מן היועצים.

החלטה
מאשרים 60 שעות עבודה סה"כ לאוצרת אורית שחם גובר ולאדריכלית ענת הרמן עבור ייעוץ ופיקוח בחכנת אבי טיפוס בפרוייקט השילוט. ש"ע תעמוד ע"ס 210 ש"ח.

8. אינטרנט

אחימן
יש לחברה חוזה עם חברת מורשת להקמת אתר אינטרנט בעלות של \$ 40,000, אחרי מו"מ הגעתי אתם לסיכום שבסכום הזה יתנו לנו את האתר גם באנגלית במקום פונקציה אחרת שהיה נראה לי נכון לוותר עליה משום היותה פחות שימושית והיא הודעות לתושבים.

קלמנטיץ אחימן
ולמה לא לעשות את זה עם העירייה?
יש לנו חוזה עם מורשת.

סלע מתיחה
לעניין ההתכתבות עם התושבים שאיזה משחו ייקח את זה בהתנדבות.
מח שהכי חשוב שהאתרים שלנו והתיירות יסרקו כדי לעניין אנשים בפרוייקטים עתידיים ובשיווק אתרי הרובע.

אחימן סלע
זה השינוי שנעשה לחפץ האתר מאתר קהילתי לאתר תיירותי.
גם הקהילתיות חשובה, דירות להשכרה וכו'.

מתיחה אחימן
שיחיה בפינה, אבל העיקר להדגיש את הנושא התיירותי.
קבל 40% מקדמה \$ 16,000 והוא מתקדם וכמעט גמר את בניית האתר.

אחימן בקשי
צריך משהו מקצועי, עם חבנה בתכנים, בעיצוב. לקחו את ארכיטקטורה החברה זה לא היה מוצלח הם אמרו שזה לא מספיק זה חזר לחברה ולא היה מי שיחוו"ד.

החלטה
ד"ר מיכל סלע תלווה את המנכ"ל בהתדיינות מול חברת מורשת לא ישכרו שירותי יועץ.

9. נושאים מועדת אכלוס

אחימן עוקשי
יש כמה מקרים של העברת זכויות לתושבי חוץ, ת"ת מוריה.
יש החלטות של ועדת שרים, יש קריטריונים, יש בעלי מגוון ואני חושב שזו בעיה יהיו בג"צים, לא שאני מפחד מזה.

מתיחה סלע
ועדת שרים החליטה לנו שלא למכור לתושבי חוץ, אני רוצה לראות את זה.
זה לא יעמוד במבחן בג"ץ.

קלמנטיץ עוקשי
אתה חושב שזה בעיה להעביר הדברים הללו מבחינת ועדת שרים וכו'?

מתיחה
כן. הנושא לא צריך להיות ברמת הבדיקה של הדירקטורים, מנכ"ל משרד השיכון ביקש החומר והוא מטפל בזה.

מתיחה עוקשי
מי ביקש ממך לדבר על זה, אתה נציג הדירקטוריון במשרד השיכון? מי מינה אותך?
אתה פה או שם?

המנדט הוא של משה"ש ואנו קבלנו הקרדיט לפעול במסגרת הקריטריונים.



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד,
ככר בוני מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 91140, 14012

הנהלה 2-02-6288141
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

קלמנוביץ
אחימן
מתתיהו
עוקשי
סלע
מתתיהו
עוקשי
מתתיהו
עוקשי
קלמנוביץ
מתתיהו
קלמנוביץ
סלע
עוקשי
מתתיהו

אתה רוצה להעמיד את זה שוב במבחן בג"ץ? זה ברמת שר.
בשנות 98,99 חיו מכירות לתושבי חוץ פתאום נפסיק עם הדבר הזה, אנשים יודעים
שכבר ניתן.
במקרים חריגים שבאים לוועדת אכלוס יש לנו הסמכות להחליט.
צריך להתייחס למצב לפי מה שיש ברובע בפועל. בפועל מוריה יושב שם, בפועל תושבי
החוץ קנו את הדירה.
אז בשביל מה הקריטריונים?
בשביל שבגדול וטוב לפקח על הדברים אבל תמיד יש חריגות וזו ראייה חפוכה.
מה אתה מציע מוריה בפועל קבלה את הדירה [REDACTED] מה אתה מציע?
את בפועל רוצה למכור לתושב חוץ, לעבור על הקריטריונים.
שמואל אתה מכניס אותנו לאין כניסה עם הגישה שלך ויורה לעצמך ברגליים. הם הרי
ייגשו לבג"ץ.
שיגשו.
נסכם, הדירקטוריון סוברני להחליט על כל דבר אלא א"כ זה בניגוד לתוק, אנו יכולים
להחליט החלטה שהמכירות מתאפשרות בתנאי שהיועמ"ש יאשר אותם. וזו זכותנו.
התוך הוא אמר שמבחינה משפטית אסור לנו להחליט שאסור לנו למכור.
אנו מגובים ביועץ משפטי שניתן לחברה.
מה שעוקשי מבקש שהקריטריונים הללו יהיו חוקיים וזה לא ניתן, א"א ללכת
אחורה.
לא שמעתם ממנו.
אל תגיד שלא דברנו אותו, הוא היה פה פעמיים.

חברי הדירקטוריון מחליטים לאשר את העברת הזכויות בנכסים ע"ש:

[REDACTED] בכפוף לחוות דעתו של היועץ המשפטי לחברת בעניין.

שונות - א. סקירה לר' נחמו.

חרל"פ
מתתיהו
חרל"פ
מתתיהו
חרל"פ
מתתיהו
אחימן
חרל"פ
מתתיהו
אחימן

אחבה גדולה בין אש התורה והחברה לא הייתה פה במשך חשנים. ישבתי פה בפורום
בשנת 99 הזוג התחתן, הזוג רב אבל הילד נולד. מה לעשות?
תכננתי עבורם בהסכמת החברה שני דברים לסגור מרפסת - להגדיל דירת, ולסגור צד
אחורי של בנין.
מראה תמונות של האזורים המדוברים.
גדעון שתי שאלות לי אליך, הייתי בסיום בשטח ואני מצוייה בדברים, כמו שעו"ד
ורו"ח לא יכול לייצג שני צדדים כי זה ניגוד אינטרסים, גם אתה לא יכול. איך אתה
יכול להרשות לעצמך לעשות דבר כזה?
את צודקת אבל לפעמים יש שני גופים שיש להם אינטרס לקדם דבר אחד ולוקחים
ע"כ בעל מקצוע אחד.
איזה אינטרס היה לחברה לקדם העניין?
אני כבר נתתי הוראה לבדוק עניין החתימות מי חתם באופן יחיד מתוך שני מורשים,
כשלא היה אישור לתוכניות.
יש לי אינטגרטיבי באופן עצמאי, יש פה בעיה של חתימות שלא כדון, יש פה מצב כזה
זה באמת לא בעיה שלי.
אבל אתה איך הגשת את זה לעירייה?
מי בכלל שם חותמת?
החתימה הבודדת היא של רח' שבות, אבל מה שהלך לעירייה זה בכלל לא זה, אלא
משהו בחותמת החברה.
קבלתי המסמך במקרה וראיתי שאין שתי חתימות, גם פרוטוקולים נבדקו ולא ראינו
שיש החלטה, עכשיו אתה אומר שהחתימה את ינון על תוכנית שניה.
גדעון טוען שהוא חביא לדב ולי את נחמו ושבות ביחד, אני לא זוכר את רח' שבות
זוכר רק את רח' נחמו שלגביו בקשנו את הווע"ד של אשר שאישר בכתב שזה היה
בבוררות ועל כן חתמנו.



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד
ככר בתי מחסה
הרובע היהודי
ירושלים
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 2-6288141-02
מח כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמילה 02-6287212

אני חוזר ואומר שזה מה שהיה ויש דברים כאלה של שיתוף בין גופים ואינטרס משותף אפילו שועדה מחוזית פסלה את רחוב נחמו זה בעוכרי החברה כי החברה רוצה הרי פיתוח וכו' וחנה זה נעצר.
אמרתי לאש תורה, כרגע אין אף אחד בחברה שמוסמך שיחתום על תוכניות מקוריות ומחובתי לבדוק העניין. כרגע יש תוכנית בעירייה של שבות בחותמת החברה וללא חתימות. וככל הנראה בהנחיית היועמ"ש שזה לא היה בבוררות ולכן לא לחתום. העירייה עם כל הכבוד אסור לה לקבל תוכניות ללא חתימת מורשים.

חרל"פ

מתתיהו

קלמנוביץ

חרל"פ

קלמנוביץ

מי הביא לעירייה?
אני הבאתי.
מי הסכים שתיקה את הדבר הזה לעירייה?
מישהו בחברה הסכים להריץ את הדבר הזה?
בניאל, שתו לחיים על הבוררות ושאלו איך מתקדמים?
שבות לא בבוררות.

חרל"פ

מתתיהו

שונות ב' - שכ"ט ר"ח

החברה תפנה לרשות תחברות הממשלתיות בעניין שכ"ט ר"ח החברה ותבקש כי שכרו יחושב באופן גלובלי ולא לפי שעות.

החלטת

שונות ג' - ייעוץ ופיקוח בהפקת פרויקטים

יוגשו מס' הצעות של אדריכלים לעבודה שוטפת בחברה ע"מ לצמצם בנטל חוצאות שעניינן ייעוץ ופיקוח בהפקת פרויקטים.

החלטת

תום הישיבה!

רשמה: רחל אולמן

דב קלמנוביץ, ר"ח
יו"ר הדירקטוריון

העתק:

חברי הדירקטוריון

מר סילבן שלום - שר האוצר

מר נתן שרנסקי - שר הבינוי והשיכון

מבקר המדינה

רשות החברות הממשלתיות

עו"ד אשר אקסלרד - יוע"מ

ר"ח חיים רבינוביץ

הגב' סילבי נזרי - מנהלת אגף נכסים

מר משה בקשי - חשב

תיק

שוטף



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד
ככר בתי מחסה
הרובע היהודי
ירושלים
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 02-6288141-2
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

בס"ד, י' באייר תש"ס
15 במאי 2000 למניינם
לש - 4390

ריכוז החלטות משיבת דירקטוריון מס' 6/00 מיום 14.5.00

א. הרכב ועדות החברה

- ועדת מכרזים: מר שמואל עוקשי - יו"ר, מנכ"ל, מר ערן הוכברג, רו"ח עופר שפירא, רו"ח דב קלמנוביץ, ד"ר מיכל סלע, רו"ח מימון בן דוד, מר אבי פירקיס.
- ועדת איכלוס: הגב' מוניק מתתיהו - יו"ר, מר משה דדון, מר ערן הוכברג, מר שמואל עוקשי, מר שאול בן שימול, ד"ר מיכל סלע.
- ועדת ביקורת: עו"ד עקיבא סילבצקי - יו"ר, מר שמואל עוקשי, ד"ר מיכל סלע, מר משה דדון, עו"ד שלמה פליגלמן.
- ועדת כספים: רו"ח מימון בן דוד - יו"ר, רו"ח עופר שפירא, רו"ח נעמה אלפנט, מר שאול בן שימול, מר ערן הוכברג, הגב' מוניק מתתיהו.
- ועדת חיפוש: עו"ד עקיבא סילבצקי - יו"ר, רו"ח מימון בן דוד, רו"ח דב קלמנוביץ, רו"ח עופר שפירא.
- ועדת פיתוח: מר אבי פירקיס - יו"ר, ד"ר מיכל סלע, הגב' מוניק מתתיהו, מר ערן הוכברג, עו"ד עקיבא סילבצקי, רו"ח דב קלמנוביץ.
- ועדת אקזוקטיבית: רו"ח דב קלמנוביץ - יו"ר, מנכ"ל, עו"ד שלמה פליגלמן, רו"ח מימון בן דוד, עו"ד עקיבא סילבצקי.

הרכב ועדות החברה אושר פה אחד



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד,
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים.

ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 02-6288141-2
מו"כ כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

ב. הודעת התפטרותו של מנכ"ל החברה.

בעקבות בקשתו של מנכ"ל החברה, עו"ד גלעד בניאל, לסיים את תפקידו כמנכ"ל החברה ולאחר התייעצות עם היועץ המשפטי של החברה מוחלט כדלקמן:

1. הדירקטוריון מקבל את בקשתו של מנכ"ל החברה ומאשר את התפטרותו.
2. הדירקטוריון מודה לעו"ד גלעד בניאל בשם החברה על פעילותו ותרומו לחברה במשל תקופת כהונתו.
3. כפי בקשתו יסיים מנכ"ל החברה את תפקידו בפועל ביום 1.6.00.
4. למנכ"ל החברה ישולמו פיצויי פיטורין בשיעור של 200% כפי שהיה נהוג עם מנכ"לים קודמים בחברה.
5. למנכ"ל החברה תשולמנה משכורות עבור שלושה חודשי עבודה נוספים בתאריכים 1.7.00, 1.8.00, 1.9.00 בגין חודשים יוני ויולי ואוגוסט 2000 לרבות התוספות הקבועות כפיצוי בגין הודעה מקודמת.
6. ביטוח המנהלים אשר הופקד לזכותו של מנכ"ל החברה ישוחרר, וסך הכסף שנצבר בקרן הפיצויים ישולם למנכ"ל החברה ע"ח פיצויי הפיטורין הנקובים בסעיף 4 לעיל.
7. למנכ"ל החברה ישולמו דמי פדיון חופשה שנתית לפי המגיע.
8. נושא ההלוואה אשר לקח המנכ"ל מבנק יהב יבדק ע"י יוע"מ של החברה ועו"ד סילבצקי.

ג. שונות:

1. הדירקטוריון מוסיף את רו"ח דב קלמנוביץ, רו"ח מימון בן דוד, ועו"ד עקיבא סילבצקי לרשימת מורשי החתימה של החברה.
מורשי החתימה יחולקו לשתי קבוצות:
קבוצה א' - מנכ"ל, רו"ח קלמנוביץ, ורו"ח מימון בן דוד.
קבוצה ב' - מר ערן הוכברג, רו"ח שפירא ועו"ד סילבצקי.
שתי חתימות של מורשי החתימה כמצוין לעיל כאשר לפחות אחד מן החותמים נמנה עם קב' א' + חותמת החברה תחייב.
2. הדירקטוריון מסמיך את ועדת החיפוש להתייעץ עם יוע"מ של החברה בכל הנוגע לעיסוקה בחיפוש מנכ"ל לחברה.
הדירקטוריון מסמיך את ועדת החיפוש להביא בפני חברי הדירקטוריון בשיבת הדירקטוריון הבאה מועמדים פוטנציאליים לתפקיד.
3. הדירקטוריון מאשר את בקשתו של עו"ד א. אקסלרד לנהל מגעים עם הגוף אשר זכה במכרז האה"ג ע"מ להביא לביטול העסקה.

דב קלמנוביץ, רו"ח
יו"ח הישיבה



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד,
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 02-6288141-2
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

בס"ד, י' אייר תש"ס
15 במאי 2000 למנינם
לש - 4385

פרוטוקול ישיבת דירקטוריון מס' 6/00 מיום 14.5.00

משתתפים:	רו"ח דב קלמנוביץ - יו"ר, עו"ד שלמה פליגלמן, מר ערן הוכברג, רו"ח עופר שפירא, מר אבי פירקיס, ד"ר מיכל סלע, עו"ד עקיבא סילבצקי, רו"ח מימון בן דוד, מר שאול בן שמואל, הגב' מוניק מתתיהו.
נוכחים:	עו"ד גלעד בניאל - מנכ"ל, עו"ד אשר אקסלרד - יוע"מ, מר יעקב זאגא - מבקר פנים, מר יהונתן כהן - רשות החברות הממשלתיות.
נעדרים:	רו"ח נעמה אלפנט, מר משה דדון.

על סדר היום:

1. הרכב ועדות החברה.
2. דו"ח היועץ המשפטי.
3. קביעת לויז לשיבות הדירקטוריון הבאות.
4. הודעת התפטרותו של מנכ"ל החברה.
5. שונות.



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד,
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי,
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 2-6288141-02
מח כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

רו"ח דב קלמנוביץ מכהן כיו"ר הישיבה.

- קלמנוביץ: על סדר היום של הישיבה הנוכחית שני נושאים לדיון:
א. הרכב ועדות החברה.
ב. דיון בהודעת התפטרותו של מנכ"ל החברה.
אקסלרד: רו"ח היועץ כפי שמופיע בסדר היום לא יובא בפני החברים אלא בישיבה הבאה.
קלמנוביץ: בהודעה שנשלחה לחברים בעניין הישיבה היום ניתנה האפשרות להעלות הצעות להשתתפות בתעודות, אלי לא הגיעו יותר מבודדות.
בניאל: לחברה הגיע אחד של שאול בן שימול.
בן דוד: הגב' מוניק מתתיהו מציעה עצמה לוועדת כספים.
קלמנוביץ: אתחיל עם ההצעה שלי.

ועדת מכרזים:

- הצעתי היא שהחברים בה יהיו:
מר ערן הוכברג שעדיין לא נמצא כאן כרגע, רו"ח עופר שפירא, ד"ר מיכל סלע, רו"ח מימון בן דוד, מר שמואל עוקשי ואנוכי.
בניאל: ועדת מכרזים בנויה מהוועדה עצמה וחץ מזה יש ועדת פתיחה והכנת המכרז אשר בה יכולים להשתתף לפי חוק המכרזים מנכ"ל, יוע"מ, מוכיר ועוד שני דירקטורים וזה מספיק.
אקסלרד: לגבי חברי הוועדה, חוק חובת המכרזים מתייחס בחברות ממשלתיות לחשב הכללי וליוע"מ כשבמקום החשב הכללי יש את המנכ"ל במקרה שלנו.
קלמנוביץ: מציע להוסיף את המנכ"ל כחבר הוועדה.
פירקיס: מבקש להצטרף לוועדה.
קלמנוביץ: לגבי עצם הפתיחה כפי שאמר עו"ד בניאל הוועדה תתכנס ותחליט אם לאמץ את צורת העבודה הנ"ל או לא.
קלמנוביץ: ועדת איכלוס - מקריא את ההגדרות.
בניאל: הוועדה בעיקר עסקה בהגנה על כניסתם של גורמים לא רצויים לרובע, הגנה מפני חריגות בניה ושינויי ייעוד שלא עפ"י חוק.
קלמנוביץ: יש הגבלה במכירה והשכרת נכסים?
בניאל: החברה רצתה לשמור על מצב שבו אנשים יגורו בנכסים ולא יקנו פה נכסים להשקעה.
אקסלרד: במקרה שיהודי תושב חץ משניין לקנות נכס החברה העמידה קריטריונים של הגשת התחייבות לעליה לארץ ולמימוש הנכס. הנושא רחב, לא מציע להיכנס לזה עכשיו.

ועדת איכלוס:

- קלמנוביץ: הגב' מוניק מתתיהו - יו"ר, מר משה דדון, מר ערן הוכברג, מר שמואל עוקשי ומר שאול בן שימול.



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסת,
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 2-02-6288141
מח כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

סלע:
קלמנוביץ:

מבקשת להצטרף לוועדה.
מצורפת.

ועדת ביקורת:

יו"ר עו"ד עקיבא סילבצקי, מר שמואל עוקשי, ד"ר מיכל סלע, מר משה דדון
ועו"ד שלמה פליגלמן.

ועדת כספים:

יו"ר רו"ח מימון בן דוד, רו"ח עופר שפירא, רו"ח נעמה אלפנט, מר שאול בן
שימול, הגב' מוניק מתיתיהו, מר ערן הוכברג.

ועדת פיתוח:

מציע לא לאישה כרגע, אם נראה צורך להקים הועדה נאיישה בהתאם.

ועדת חיפוש:

יו"ר עו"ד עקיבא סילבצקי, רו"ח מימון בן דוד, רו"ח דב קלמנוביץ.

ועדה אקווקטיבית:

יו"ר - רו"ח דב קלמנוביץ, עו"ד שלמה פליגלמן, מנכ"ל, רו"ח מימון בן דוד
ועו"ד עקיבא סילבצקי.

כהן:
הוכברג:

הועדה הזאת לא תקנית.
מתאריך ה- 1/6/00 הועדה יכולה לשמש על תקן של מנכ"ל או כדאי
שתגדיר את פעילותה.

קלמנוביץ:
הוכברג:

אני לא חושב שועדה מסוג זה יכולה לנהל חברה במקום מנכ"ל.
ועדת רביבי לא בהכרח תאשר מנכ"ל מכל מיני סיבות בלתי צפויות ולכן
ממילא כדאי להכניס הועדה לתלם על מנת שתשמש בעת הצורך ולכן אני
חושב שצריך להגדיר את תחומי עיסוקה.

כהן:

החברה פעם הגדירה את זה באופן לא טוב - לתת לוועדה הסמכויות שאין
לוועדת משנה. כשהיתה ועדת ניהול במקום מנכ"ל - זה היה בלתי נמנע,
אבל לתת לה הגדרות כאלה ואחרות זה לא בדיוק טוב.

אקסלרד:

האם יש למישהו התנגדות לכך שתתמנה ועדה שתעסוק בסמכויות מנכ"ל
ויו"ר דירקטוריון עד להתמנותם?

קלמנוביץ:

אשר מגדיר הדברים נכון. מציע להקימה ושתמומש עד להתמנות מנכ"ל
ויו"ר.

רו"ח קלמנוביץ תציין שאתה יו"ר הועדה האקווקטיבית.

הוכברג:

מבקש להצטרף לוועדת חיפוש.

שפירא:

מצורף.

קלמנוביץ:

סליחה מר פירקיס אך לא נכחת בישיבה קודמת ולכן לא זכרתי לאיש
אותך בוועדות, יש לך הצעת הצטרפות לוועדה כלשהיא?



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד,
ככר בתי מוסדות,
הרובע היהודי
ירושלים
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 02-6288141-2
מו"כ 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

פירקיס:
פליגלמן:
הוכברג:
קלמנוביץ:
הוכברג:

כרגע לא.
אני חושב שכדאי לאיזש את ועדת פיתוח.
כמהנדס כדאי לצרף את אבי פירקיס לוועדת פיתוח.
עו"ד סילבצקי מוכן להיות בוועדת פיתוח במקום באיכלוס.
אני מציע את רו"ח עופר שפירא לוועדה האקונומית.
מוסיפים את רו"ח עופר שפירא כחבר בוועדה האקונומית.

החלטה:
קלמנוביץ:

ועדת פיתוח:

יו"ר - מר אבי פירקיס, ד"ר מיכל סלע, הגב' מוניק מתתיהו, מר ערן הוכברג,
עו"ד עקיבא סילבצקי ורו"ח דב קלמנוביץ.

החלטה:
קלמנוביץ:
בניאל:

הרכב ועדות החברה אשר פה אחדו

נעבור להודעת התפטרותו של עו"ד גלעד בניאל.
עבדתי פה בחברה בעזרתם של כמה דירקטורים שעדיין ישנם וכאלה שכבר
לא, עמלנו בשעות רבות ולא קונבנציונליות להמשיך ולפתח את המקומות
שעדיין אפשר לפתחם, לבנותם ולהפכם לאטרקטיביים בניגוד למה שהוחלט
בשנת 83 ע"י משרד מבקר המדינה כי החברה סיימה את תפקידה, עת
פרישתו של המנכ"ל דאז עמוס אונגר.

ישנם מקומות מספר כמו בית כנסת החורבה, או המבנים החרבים באיזור
רחבת הכותל שנתרו עומדים בשיממוןם ולחברה יש הרבה מה לקדם ע"מ
לפתחם באופן הראוי, כרגע שהתחלנו לעשות כאן בתחום של קידום
ופיתוח החלה תסיסה בקרב תושבים כאלה ואחרים אשר משיחות שונות
אתם התברר כי טענותיהם אינן משמעותיות. בעזרת היועמ"ש עברנו על
תיקים רבים והגענו לתגליות מדהימות כי הרבה אנשים יושבים כאן
בנכסים בלי שום הסדר הוגן, ניסינו לפעול כאן בעניין ואז דאי שאנשים
התקוממו והפעילו לחצים, למרות הכל פעלנו להסדרת החוק באותם מבנים
ששייכים לחברה לתועלת קופת החברה.

ישנם פרויקטים שעבודת היזום שלהם היתה מורכבת מועדות אשר עבדו
עליהם כל מיני אנשים כולל גורמי חוץ, מהנדסים ויועצי תנועה מת"א אשר
הוחלפו ביועצי התנועה המקובעים ברעיונותיהם אשר הציעה עיריית י-ם,
הפרויקטים המדוברים כוללים את בעיית מצוקת החנייה כאן באיזור אשר
ניסו לפתור באמצעות הצעת חניון חברת קרתא שנמצא מבחינתנו כרעיון
לא הגיוני.

נוכחנו לראות שקידום תוכניות ת.ב.ע בכל מקום נורמלי היא 9 שנים כאן
כנראה 90 שנה, כרגע כבר יש לנו שנתיים פחות והדירקטוריון הזה יכול
להשלים את ההכנות הנדרשות.

הקאדו - נושא נוסף אשר הצענו לעוררו לחיים באמצעות יום, אין עניין
שנכסי החברה יישארו בידיה לשווא יובל שנים וכן היתה זו דרך לקדם
פרויקטים אחרים כמו בניית ביכ"ג החורבה.

כיוון שכרגע אני אב לעשרה ילדים והתפקיד דורש שעות רבות מעבר למה
שעומד לרשותי, אני רוצה להודיע על כוונתי לפרוש מן החברה בזמן הקרוב



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 2-02-6288141
מח כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

ביותר, ישנן זכויות שכתובות בחוזה שנחתם אתי ובמסגרת המקובלת עד היום ובמסגרת החוזה אני חפץ לקבל את זכויותי.

אני מבין שכוונתך היא ל- 1/6/00.

אכן, אולי אצא ותדונו.

אני מזמין אותך להישאר ולשמוע את הברכות והשבח שרוצים להביע חברי

מזל טוב להולדת הבן בשעט"מ. שיהיה בעתו ובזמנו.

כולנו מלאי הערכה על התפקיד שמלאת פה בחברה במסירות ובנאמנות רבה כ"כ, אני חושב שהתאריך שאתה נוקב הוא קצר מאוד וכדאי להאריך את הזמן ע"מ שועדת החיפוש תוכל לעשות את מלאכתה כמו שצריך. העצות והניסיון שלך חייבים להמשיך ללוותנו.

אשמח לעזור.

גם כאדם וגם כמנכ"ל מי שיכול הכי הרבה לדבר בשבחו הם עובדי החברה, אני לא חושב שיש פה איזה שהוא עובד בחברה שיש לו מילה אחת לא טובה עליו זה מחצית שבחו קודם כל בתור אדם וגם בתור מנכ"ל.

ניחנת בכשר ניהולי ומילאת הציפיות מעל ומעבר. מילאת כאן תפקיד שאני חושב שהחברה התברכה בו במקצועיות הראויה, ולזכותך יחשב שגם מבחינה כספית החברה עומדת כרגע במצב של יתרות פתיחה משמעותית ביותר לקופת החברה.

הכרתי אותי מעט יחסית ליתר הדירקטורים. אני מאחל לדירקטורים שיתברך במנכ"ל חליפי טוב כמוך מבחינת יכולתך כשרונותיך פועלך והתמסרותך לחברה ואני אבקש ממך לדחות את תאריך פרישתך, אם לך אין התנגדות אעלה את זה לדיון אח"כ.

תודה רבה לכולם ואמתין בחוץ.

יש בעיה לגבי מועד הפרישה, מי שהכיר את החברה מבחינת תכניה מבין שברגע שאין מנכ"ל יש קשיים גדולים מאוד להמשיך לקדם מטרותיה של החברה. יש לי יחסי עבודה קרובים מאוד עם המנכ"ל ובחודשים האחרונים עבדתי איתו כמעט בכל יום.

בעיית הזמן והסיבה שעומדת מאחוריה היא שדי מסובך וקשה לסגור משרד עו"ד שמכניס כלכלית קצת יותר ממה שמקבל מנכ"ל, הוא לא יכול להמשיך באופן זה מבחינת תפיסת רשות החברות ונמצא כאן יוני כדי לאשר זאת, בעניין ניהול החברה ועדת החיפוש צריכה לעשות פעילות יותר ועדת הניהול תוכל לנהל בינתיים.

במסגרת החוזה שלו יש 3 חודשים הסתגלות.

אני חושב שצריך לכלול בתנאי הפרישה סעיף שיבטיח את החברה כי בתקופת ההסתגלות ובעת הצורך יגיש עו"ד בניאל עזרה למנכ"ל החדש כפי הצורך.

היות ומטרות החברה חשובות לו גם במישור האישי אין לי ספק כי הוא ייתן שעות חפיפה כשיהיה צורך ואני מציע לאשר את בקשתו לפרוש מתי שהוא ביקש.

לאפשר לו לעבוד 3 חודשים בחברה ועל הצורך בנוכחותו אנחנו נחליט.

במסגרת הסיכום לגבי תנאי הפרישה תרשם החלטה שבתקופת החפיפה הוא ייתן שעות ויירתם לטובת פעילות החברה ועבודת המנכ"ל החדש.

מישהו קרא את החוזה שלוש

אקסלרד:

בניאל:

קלמנוביץ:

הדירקטוריון:

פליגלמן:

קלמנוביץ:

בניאל:

הוכברג:

שפירא:

פירקיס:

בניאל:

אקסלרד:

הוכברג:

בן דוד:

סילבצקי:

שפירא:

בן דוד:

קלמנוביץ:

בן שימול:



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסה.
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 2-6288141-02
מח' כספים 6288767-02
אחזקה 6282005-02
אתרים 6284721-02
פקסמיליה 6287212-02

סילבצקי: קראתי של מנכ"ל אחר אבל אין בעיה עם זה משום שזה סטנדרט של רשות החברות.

סילבצקי: מקריא את נוסח ההחלטה:

בעקבות בקשתו של מנכ"ל החברה, עו"ד גלעד בניאל, לסיים את תפקידו כמנכ"ל החברה ולאחר התייעצות עם היועץ המשפטי של החברה מוחלט כדלקמן:

1. הדירקטוריון מקבל את בקשתו של מנכ"ל החברה ומאשר את התפטרותו.
 2. הדירקטוריון מורה לעו"ד גלעד בניאל בשם החברה על פעילותו ותרומו לחברה במשל תקופת כהונתו.
 3. כפי בקשתו יסיים מנכ"ל החברה את תפקידו בפועל ביום 1.6.00.
 4. למנכ"ל החברה ישולמו פיצויי פיטורין בשיעור של 200% כפי שהיה נהוג עם מנכ"לים קודמים בחברה.
 5. למנכ"ל החברה תשולמנה משכורות עבור שלושה חודשי עבודה נוספים, מניינם יחל ביום הודעת ההתפטרות, היינו 14.5.00 ויסתיים ביום 14.8.00 לרבות התוספות הקבועות כפיצוי בגין הודעה מוקדמת, הדירקטוריון מתנה זאת בכך שהמנכ"ל יתייצב לפי דרישת התעד המנהל של החברה כדי לעדכן ולסייע בניהול החברה ולמסור אינפורמציה כפי הנדרש.
 6. ביטוח המנהלים אשר הופקד לזכותו של מנכ"ל החברה ישוחרר, וסך הכסף שנצבר בקרן הפיצויים ישולם למנכ"ל החברה ע"ח פיצויי הפיטורין הנקובים בסעיף 4 לעיל.
 7. דמי פדיון חופשה שנתית - חברי הדירקטוריון מבקשים את חשב החברה להכין דו"ח נכחות/היעדרות של מנכ"ל החברה בתקופת כהונתו, בכפוף לדו"ח זה, בהיעדר הסבר אחר ובהתאם להנחיות נציג מבקר המדינה תשלם החברה את חובה לעו"ד גלעד בניאל.
 8. ההלוואה אשר נטל המנכ"ל מבנק יהב תוסיף ותעמוד בתוקפה בהתאם לתנאיה המקוריים.
 9. תנאי פרישתו של מנכ"ל החברה אושרו פה אחד בכפוף לאישור רשות החברות.
- זאגא: יכול להיות שאם החברה לא תורה לבנק שההלוואה תמשיך להיות משולמת באופן עצמאי באותה מתכונת אז ההלוואה תעמוד לפרעון.
- קלמנוביץ: מציע שעו"ד סילבצקי ואשר אקסלרד יבדקו את נושא ההלוואה בין החברה ובנק יהב.
- החלטה: נושא ההלוואה אשר נטל המנכ"ל מבנק יהב ייבדק ע"י יועמ"ש החברה ועו"ד סילבצקי.



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסה
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012. 91140

הנהלה 2-6288141-02
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

- יש סעיף בנושא של משכורות ההסתגלות שאומר שמשכורות אלו יושלמו בתמורה לנוכחותו של המנכ"ל בתקופת החפיפה בעת הצורך.
לא נסחו סמכויות ועדת ניהול.
ישנם שני נושאים:
מורשי חתימה - לצורך עוד שניים, בעקבות עזיבתו של המנכ"ל. להוסיף את ר"ח מימון בן דוד ואותי.
ואת עו"ד עקיבא סילבצקי בתור שאתם ועדת ניהול.
שתהיה אפשרות לחתימת מנכ"ל ואו יו"ר דירקטוריון בצורך חתימת דירקטור מורשה חתימה.
אני מציע שאו אני או ר"ח בן דוד מכיון שאינני זמין תמיד.
- מתניהו:**
הוכברג:
קלמנוביץ:
- הדירקטוריון מוסיף את ר"ח דב קלמנוביץ, ר"ח מימון בן דוד ועו"ד עקיבא סילבצקי לרשימת מורשי החתימה של החברה.
מורשי החתימה יחולקו לשתי קבוצות:
קבוצה א' - מנכ"ל, ר"ח קלמנוביץ ור"ח בן דוד.
קבוצה ב' - מר ערן הוכברג, ר"ח עופר שפירא ועו"ד עקיבא סילבצקי.
חתימת אחד מן החברים הנמנים עם קבוצה א' בצירוף אחד מחברי קבוצה ב' + חותמת החברה מחייבת.
- החלטה:**
- לקרוא לעו"ד בניאל.
אני שמח על ההחלטה שקבלנו בעניינך.
להוציא את סעיף 8 הנוגע להלוואה של בנק יחב.
זה הגיע מפניה של בקשי אשר ביקש כי ידונו בעניין.
לגבי בקשת ערן להגדיר סמכויות ועדת הניהול, הועדה צריכה לקבל את כל סמכויות המנכ"ל בהעדרו.
מבקש לקבוע בהודמנות זאת ישיבה נוספת.
שישיבת הדירקטוריון תקבע רק אחרי ישיבת ועדת חיפוש.
שהדירקטוריון יסמך את ועדת החיפוש להחליט על מועמד מוסכם.
הדירקטוריון צריך לקבוע את הקריטריונים לחיפוש מנכ"ל.
ערן מציע שהדירקטוריון יסמך את ועדת החיפוש להביא מועמדים לישיבת הדירקטוריון הבאה.
הדירקטוריון יסמך את ועדת החיפוש להתייעץ עם היוע"מ.
- קלמנוביץ:**
סילבצקי:
אקסלרד:
אקסלרד:
בן דוד:
סילבצקי:
הוכברג:
כהן:
קלמנוביץ:
בניאל:
- הדירקטוריון מסמך את ועדת החיפוש להתייעץ עם יוע"מ החברה בכל הנוגע לעיסוקה בחיפוש מנכ"ל לחברה.
הדירקטוריון מסמך את ועדת החיפוש להביא בפני חברי הדירקטוריון בשיבת הדירקטוריון הבאה מועמדים פוטנציאליים לתפקיד.
- החלטה:**
- שהישיבה הבאה לא תקבע במצב שועדת החיפוש תביא מועמד אחד לישיבה ומבלי שתהיה שותפות לחברי הדירקטוריון בבחירתו.
שהועדה תביא יותר ממועמד אחד.
ועדת החיפוש תחפש אחר המועמדים לתפקיד בהתייעצות עם היוע"מ ובהתאם לכל הכללים של רשות החברות הממשלתיות ותביא לפחות שני מועמדים לישיבת הדירקטוריון.
אני מבקש את הסמכת הדירקטוריון בהעדר מנכ"ל לגבי שני נושאים:
- סלע:**
קלמנוביץ:
אקסלרד:



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד,
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 2-02-6288141
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

פרשיית האכסניה הגרמנית חלק מכם יודעים וחלק לא כי אני מנהל מר"מ עם הרוכשים של אותו אתר בניסיון להביא לביטול ההתקשרות עמם ואני רוצה את אשרור הדירקטוריון לפעולה זו לצורך ניהול המגעים. באותו עניין - כפי שחלקכם יודעים - העניין עורר שערורייה בינלאומית של קנצלר גרמניה ואני מוזמן לפגישה עם השר לענייני ירושלים גם כאן אני רוצה את אשרור הדירקטוריון.

מתי צריכה להתקיים פגישה?
טנטטיבית ליום ג' הקרוב אחה"צ.

בן שימול:
אקסלרד:

הדירקטוריון מאשר את בקשתו של עו"ד א. אקסלרד לנהל מגעים עם הגוף אשר זכה במכרז האה"ג ע"מ להביא לביטול העסקה.

החלטה:

שיצטרף לעו"ד אשר אקסלרד דירקטור אולי דב קלמנוביץ.
מעדיף שלא יצטרף אלי אף אחד כי אני לא רוצה לעשות מזה ישיבה אלא פגישה.

פליגלמן:
אקסלרד:

אני חושב שעו"ד אשר אקסלרד יעשה את העבודה כמו שצריך ואין צורך להתלוות אליו.

שפירא:

תום הישיבה!

רשמה: רחל אולמן

דב קלמנוביץ, ר"ח
יו"ר הישיבה

העתק:

חברי הדירקטוריון
מר אברהם בייגה שוחט - שר האוצר
מר יצחק לוי - שר הבינוי והשיכון
מבקר המדינה
רשות החברות הממשלתיות
עו"ד אשר אקסלרד - יוע"מ
ר"ח חיים רבינוביץ
הגב' לילי ברז
הגב' סילבי נורי
מר משה בקשי - חשב
מר מאיר רובינשטיין - מזכיר
תיק
שוטף



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד,
כנר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 02-6288141-2
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

בס"ד, ט"ו בסיוון תש"ס
18 ביוני 2000 למניינם
לש - 4431

ריכוז החלטות משיבת דירקטוריון מס' 7/00 מיום 15.6.00

1. אישור פרוטוקולים

- א. פרוטוקולים משיבות דירקטוריון יישלחו לעיון החברים עד כעשרה ימים מיום הישיבה.
- ב. בכל ישיבת דירקטוריון יובא לאישור פרוטוקול הישיבה הקודמת.
- ג. מאשרים את פרוטוקול ישיבת הדירקטוריון מס' 1/00 מיום 3.1.00.
- ד. מאשרים את פרוטוקול הישיבה מס' 2/00 מיום 6.2.00.
- ה. מאשרים את פרוטוקול הישיבה מס' 3/00 מיום 6.3.00 להוציא ההסתייגויות הבאות:
- עמ' 4 - עו"ד סילבצקי - "פנו אלי מלשכת השר".
 - עמ' 7 - תמחק ההחלטה בעניין הקארדו.
- ו. מאשרים את פרוטוקול הישיבה מס' 4/00 מיום 6.4.00.
- ז. מאשרים את פרוטוקול הישיבה מס' 5/00 מיום 7.5.00.
- ח. מאשרים את פרוטוקול הישיבה מס' 6/00 מיום 14.5.00 בהתאם להסתייגויות הבאות:

הודעת התפטרותו של מנכ"ל החברה

- לסעיף 5 תתווסף הבהרה בזו הלשון: "הדירקטוריון מתנה זאת בכך שהמנכ"ל יתייצב לפי דרישת הוועד המנהל של החברה כדי לעדכן ולסייע בניהול החברה ולמסור אינפורמציה כפי הנדרש".
- נוסח ההחלטה בסעיף מס' 5 ישונה בהתאם למובהר במכתבו של מר זאב אורן מרשות החברות המתייחס ליום 14.5.00 כמועד התחלת ספירת שלושת חודשי ההסתגלות היינו תשלום שלושת חודשי ההסתגלות יסתיים ביום 14.8.00.
- יתווסף סעיף מס' 9 לפי הנוסח הבא: "תנאי פרישתו של מנכ"ל החברה אושרו פה אחד בכפוף לאישור רשות החברות".
- בהתייחס לסעיף מס' 7 העוסק בתשלום דמי פדיון חופשה שנתית חברי הדירקטוריון מבקשים את חשב החברה להכין דו"ח נוכחות/היעדרות של מנכ"ל החברה בתקופת כהונתו בכפוף לדו"ח זה בהיעדר הסבר אחר ובהתאם להנחיות נציג מבקר המדינה תשלם החברה את חובה לעו"ד גלעד בניאל.



הנהלה 2-02-6288141
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

בית רוטשילד
ככר בתי מחסה
הרובע היהודי
ירושלים
ת.ד. 14012, 91140

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

2. מינוי מנכ"ל

- חברי הדירקטוריון שמעו את סקירתו של יו"ר ועדת החיפוש - עו"ד עקיבא סילבצקי ומקבלים פה אחד את המלצת הוועדה לבחור בעו"ד ינון אחימן לתפקיד מנכ"ל החברה.
- חברי ועדת החיפוש מטעם דירקטוריון החברה ימשיכו לקדם את הליכי מינויו מול הגורמים הרלוונטיים.

3. הסכמי פשרה בתביעות משפטיות שונות

- ההסתדרות הציונית - הסוכנות היהודית:
חברי הדירקטוריון מאשרים את הסכם הפשרה אשר הוצג ע"י יועמ"ש החברה בעניין תשלום חשבוניות מן השנים 97-98 לפיו ישולם לחברה 20,000 ש"ח בצרוף הפרשי הצמדה וריבית מיום 15.7.97.
- משרד הביטחון יחידת ההסברה:
חברי הדירקטוריון מאשרים את הסכם הפשרה אשר הושג בין החברה ויחידת ההסברה אשר על פיו תשלם יחידת ההסברה סך 44,000 ש"ח הכוללים הפרשי הצמדה.
- בית מדרש ספרדי - פורת יוסף:
נדחה הסכם הפרשה לפיו תבטל החברה בהסכמה את זכיית בית מדרש ספרדי בנכס.
- מעון בית"ר - מרכז מורשת דיבומינסקי:
חברי הדירקטוריון מטילים על חשב החברה להציג בפני ועדת הניהול גובה דמי שכירות חודשית שיתקבלו בנכס לעומת גובה הסכום אשר יתקבל משכירות מוגנת.

4. איחור בתשלומים - המרכז החינוכי הספרדי

מאשרים את בקשת מרכז החינוכי הספרדי לדחות את מועד התשלום השני מחודש מרץ 2000 לחודש נובמבר 2000. בתמורה לדחיית מועד התשלום ישולם לחברה פיצוי על הנזק שנגרם. החברה תדרוש ממח"ס התחייבות היום כי במידה ולא ישולם תשלום חודש נובמבר תהיה זו הודאה בהפרת ההסכם.

5. שונות

א. מסגד אל עומרי בשטח ההפקעה ברובע היהודי

- יידק נושא הבעלות על המסגד ע"י הגורמים המוסמכים.
- אדריכל החברה יבדוק האם קיימת פגיעה בתשתיות המסכנת את הנכסים הנמצאים בסמוך ויביא על כך חוות דעת בפני חברי הדירקטוריון.
- יועמ"ש החברה יטפל בהוצאת צו פינוי לרח' השלשלת הכולל תשלום על 7 שנים למפרע.



הנהלה 2-02-6288141
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

בית רוטשילד,
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

ב. התפטרות עו"ד סילבצקי מחברותו בועדת ניהול

בשל מצב של ניגוד עניינים בין תפקידו כיו"ר ועדת ביקורת וכחבר בועדת הניהול של החברה מודיע עו"ד עקיבא סילבצקי על התפטרותו מועדת ניהול.

ג. הלוואת מנכ"ל החברה עו"ד גלעד בניאל

חברי הדירקטוריון מאפשרים למנכ"ל החברה לשעבר עו"ד גלעד בניאל להחזיר את ההלוואה אשר נטל מבנק יהב באמצעות החברה עד תום שלושת חודשי ההסתגלות.

ד"ר קלמנוביץ, רו"ח
יו"ר הישיבה



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסה.
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012. 91140

הנהלה 2-02-6288141
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

בס"ד, י"ח בסיון תש"ס
21 ביוני 2000 למניינם
לש - 4435

פרוטוקול מישיבת דירקטוריון מס' 7/00 מיום 15.6.00

- משתתפים: ר"ח דב קלמנוביץ - יו"ר, ד"ר מיכל סלע, עו"ד עקיבא סילבצקי, ר"ח מימון בן דוד, ר"ח שפירא, עו"ד שלמה פליגלסון, מר ערן הוכברג.
- נוכחים: עו"ד אשר אקסלרד - יועמ"ש, מר יעקב זאגא - מבקר פנים.
- נעדרים: מר משה דדון, ר"ח נעמה אלפנט, מר אברהם פירקיס, מר שאול בן שימול, הגב' מוניק מתתיהו, מר שמואל עוקשי.

על סדר היום:

1. אישור פרוטוקולים.
2. מינוי מנכ"ל.
3. הסכמי פשרה בתביעות משפטיות שונות.
4. איחור בתשלומים - המרכז החינוכי הספרדי.
5. שונות.



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד
ככר בתי מחסה
הרובע היהודי
ירושלים
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 2-6288141-02
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

בוחרים ברו"ח זב קלמנוביץ כיו"ר הישיבה.

קלמנוביץ: צר לי על כי זימון הישיבה נעשה באופן לחוץ כ"כ, הבנתי כי יום חמישי היה היום היותר מתאים לרוב החברים וע"כ נקבעה הישיבה להיום.

הישיבה זומנה באופן דחוף מפאת הצורך במינוי מנכ"ל, בעצם תפקידי בשרות החברה אני מרגיש כאן יום את הצורך הרב למנות מנכ"ל, ישנם הרבה דברים שלא מקבלים את הטיפול הראוי להם ולכן בקשתי לספל בעניין בדחיפות ואף לזמן לצורך כך ישיבה. הסעיף הראשון על סדר היום עוסק בנושא אישור פרוטוקולים. בחלק מן הפרוטוקולים המונחים בפניכם לא נכחו הדירקטורים החדשים.

קצת קשה לזכור מה היה בישיבה כשמקבלים פרוטוקולים הרבה זמן לאחר הישיבה. סלע:

החלטה: פרוטוקולים מישיבות דירקטוריון יישלחו לעיון החברים עד כעשרה ימים מיום הישיבה.

החלטה: בכל ישיבת דירקטוריון יובא לאישור פרוטוקול הישיבה הקודמת.
החלטה: מאשרים את פרוטוקול ישיבת הדירקטוריון מס' 1/00 מיום 3.1.00.
החלטה: מאשרים את פרוטוקול ישיבת הדירקטוריון מס' 2/00 מיום 6.2.00.
החלטה: מאשרים את פרוטוקול ישיבת דירקטוריון מס' 3/00 מיום 6.3.00 להוציא ההסתייגויות הבאות:

• עמ' 4 - עו"ד סילבצקי - "פנו אלי מלשכת השר".

• עמ' 7 - תמחק ההחלטה בעניין הקרדו.

החלטה: מאשרים את פרוטוקול הישיבה מס' 4/00 מיום 6.4.00.

החלטה: מאשרים את פרוטוקול הישיבה מס' 5/00 מיום 7.5.00.

החלטה: מאשרים את פרוטוקול הישיבה מס' 6/00 מיום 14.5.00 בהתאם להסתייגויות הבאות:

בעניין הודעת התפטרותו של מנכ"ל החברה:

התנינו את תשלום שלושת חודשי ההסתגלות בתנאי שהמנכ"ל יתייצב לפי דרישה וזה לא מופיע בהחלטה, יש להוסיף זאת לסעיף 5 בהחלטה. סילבצקי:

בעמוד 6 במתניהו זה נאמר.

זה צריך להיות בהחלטה. סלע:

סילבצקי:

החלטה: לסעיף 5 תתווסף הבהרה בזו הלשון: "הדירקטוריון מתנה זאת בכך שהמנכ"ל יתייצב לפי דרישת הוועד המנהל של החברה כדי לעדכן ולסייע בניהול החברה ולמסור אינפורמציה כפי הנדרש".

קלמנוביץ: יש הערה של הרשות לגבי סעיף מס' 5 בהחלטה לגבי גלעד בניאל, יש לשנות את ההחלטה בהתאם.

החלטה: נוסח ההחלטה בסעיף מס' 5 ישונה בהתאם למכתבו של מר זאב אורן מרשות החברות המתייחס ליום 14.5.00 כמועד התחלת ספירת שלושת חודשי ההסתגלות, היינו תשלום שלושת חודשי ההסתגלות יסתיים ביום 14.8.00.

החלטה: יתווסף סעיף מס' 9 לפי הנוסח הבא: "תנאי פרישתו של מנכ"ל החברה אושרו פה אחד בכפוף לאישור רשות החברות.



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד
ככר בתי מחסה
הרובע היהודי
ירושלים
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 02-6288141-2
מח כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

שפירא: לבקש מחשב החברה פירוט ימי חופשה של מנכ"ל החברה.
סילבצקי: אך אם אין לו כרטיס נוכחות אין אפשר לדעת מתי הוא היה ומתי לא.
קלמנוביץ: להעביר כל ההתכתבויות לוועדת ניהול ולהעביר רשימת ימי חופשה והסבר האם היו ימים נוספים שהוא לא היה ולא נרשמו כימי חופש.
סילבצקי: אבל בינתיים צריך לשלם לו פדיון ימי חופשה אז מה לעשות לשלם ולהחזיר את הכסף?
שפירא: תוך שבוע אפשר להכין הדו"ח ולהיעזר במידת הניתן במר אהרון כהן – נציג מבקר המדינה בחברתנו.
גלעד בניאל הקדיש הרבה שעות למען החברה ולא דווקא מן הכסא הזה.
סלע: הבעיה היא ההארכה של המשך עבודתו כעו"ד פרטי.
אקסלרד: יש מחלוקת האם היה נכון מצד חברי הדירקטוריון לאשר את העניין הזה, משום שזה נגד את ההסכם בין המנכ"ל והרשות.
שפירא: בכפוף לדו"ח אשר יוכן ע"י משה בקשי ובהעדר הסבר אחר נאשר לו המגיע לו.
החלטה: בהתייחס לסעיף מס' 7 העוסק בתשלום דמי פדיון חופשה שנתית, חברי הדירקטוריון מבקשים את חשב החברה להכין דו"ח נוכחות/היעדרות של מנכ"ל החברה בתקופת כהונתו בכפוף לדו"ח זה בהיעדר הסבר אחר ובהתאם להנחיות נציג מבקר המדינה תשלם החברה את חובה לעו"ד בניאל.

מינוי מנכ"ל

2.

קלמנוביץ: בישיבת הדירקטוריון הקודמת מונתה ועדת חיפוש אשר בראשה עומד עו"ד עקיבא סילבצקי לצורך טיפול בבחירת מנכ"ל לחברה, ע"מ להיות נקיים פרסמנו מודעה בשני עיתונים מקומיים, בחרנו שלא לפרסם את שם החברה כדי לא להיות מזוהים יותר מדי, בעקבות פרסום המודעה הגיעו קרוב ל-60 הצעות, ערכנו מיפוי והזמנו לדאיון חלק מן האנשים.
סילבצקי: אני מתכבד להזמין את עו"ד סילבצקי להביא בפניכם סקירה בעניין. התחלנו בגיבוש נוהל העוסק בקריטריונים לבחירת המועמד ובעקבותיו מיפנו את ההצעות השונות.
עמדו בתנאי הסף כ-26 מועמדים, נשללו על הסף כ-24 והיתר מועמדים שמעמדם לא היה ברור. הזמנו לדאיון 8, שניים מתוכם הודיעו שלא יוכלו לבוא, למעשה נותרנו עם רשימה של ששה אך לבסוף מועמד אחד לא התייצב כך שראיינו חמישה, בחרנו קריטריונים מעבר למה שהחוק מציב, הדרישות היו כלהלן:
• ניסיון ביזמות עסקית בכלל ובפרט ביזמות מקרקעין.
• ניסיון עם הליכי תכנון ובניה – נושא המתייחס לפרוייקט המיפוי העומד כרגע על סדר יומה של החברה.
• ניסיון בעבודה עם גופים שלטוניים ממשלתיים שזה ודאי דבר חשוב ולא צריך להסביר למה.
• הזדהות והבנת הבעיות המיוחדות המאפיינות את הרובע היהודי, שמירה על נכסים לאומיים וטיפוחם, התחשבות בתושבים.



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסה.
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 2-6288141-02
מח' כספים 6288767-02
אחזקה 6282005-02
אתרים 6284721-02
פקסמיליה 6287212-02

המועמד הראשון שהתראיין היה מר [REDACTED] - היה מנכ"ל של חברה קבלנית היה שותף בחברה של ייזום והשקעות - לא עסק ביזמות, בעבודה מול גופים שלטוניים אין לו מספיק ניסיון, לגבי הזדהות עם הרובע לא התרשמנו שיש לו זיקה מיוחדת לתכנים.

המועמד השני מר [REDACTED] - עמד בראש מח' הפיתוח במועצה האזורית שומרון, מזדהה עם הרובע, הנושא בהחלט חס בעצמותיו, יש לו ניסיון עם רשויות, עסק בנושאי תכנון, בנייה ויזמות אך הייתה לנו בעיה עם ההשכלה שלו לעומת ניסיונו העשיר, הוא לא סיים תואר ולכן זה לא נראה לנו.

המועמד השלישי היה מר [REDACTED] ראש המועצה המקומית [REDACTED] מזה 15 שנה, הגדיל את היישוב ממאה ושלושים לכאלף וחמש מאות בתי אב, מי שמכיר את [REDACTED] יודע שהמקום מאד מפותח, ניהל תקציב גדול בהרבה ממה שיש כאן, כנ"ל לגבי מס' העובדים שניהל תחתיו. השאלה שנשאלה הייתה לכאורה החברה קטנה עליך, מה בכ"ז מביא אותך להתמודד על תפקיד כזה? והתשובה הייתה זיקתו העמוקה לרובע, הוא רואה בעניין רב ניהול של מקום כזה אם לעניין שיפוץ בתיה"כ, הקרדו, בעיות החנייה וכל מה שמיוחד ברובע לכלל ישראל ולתירות כאן. הוא בעקרון סיים תפקידו במועצה ולא התמודד פעם נוספת. למד בישיבת הכותל.

שאלנו אותו באם הוא מחויב לאיזה גוף והוא אמר שלא.
הוא הביא הרבה המלצות.

בן דוד:
סילבצקי:

מועמד רביעי מר [REDACTED] - גזבר [REDACTED] התרשמנו ממנו כאדם מאוד צנוע מנהל תקציב של 180 מיליון ש"ח בשנה.

למה הוא רוצה להתמודד?

אקסלרד:
סילבצקי:

רוצה לגוון עשה עבודתו במשך 17 שנה אך יש בעיה עם ההשכלה שלו לעומת ניסיונו העשיר.

הוא בוגר קורסים שונים אך אין לו תואר מסודר. דבר נוסף יש לו בעיה עם זה שהוא לא משוחרר ממחוייבות.

בן דוד:
סילבצקי:

מועמד אחרון שזומן בהמלצתו של עופר שפירא הוא [REDACTED] אדריכל שעלה ארצה מקנדה הדברים שהוא עשה הם ענקיים על יד מה שיש לחברה להציע. הוא סה"כ שנה בארץ וכבר הוא היה בתפקיד מהנדס העיר האיש לומד מאוד מהר ואיננו פולטיקאי איננו אזורי עדיין תייר ולכן נשללת מועמדותו למרות שעשה רושם מצויין. התחייבנו להביא שני מועמדים כאשר המועמד האטרקטיבי יותר הוא ינון אחימן שבלט בהישגיו מבחינת ההשכלה והניסיון. השני הוא [REDACTED] אלא שיש בעיה עם ההשכלה שלו.

הרגשנו כולנו שאין ספק שהחברה תתברך במנכ"ל שכזה.
כדאי שנקבל החלטה בעניין.

שפירא:
סילבצקי:
הצבעה:

מי בעד בחירתו של ינון אחימן לתפקיד מנכ"ל החברה?
נבחר פה אחד.

החלטה:

חברי הדירקטוריון שמעו את סקירתו של יו"ר ועדת החיפוש - עו"ד עקיבא סילבצקי ומקבלים פה אחד את המלצת הועדה לבחור בעו"ד ינון אחימן לתפקיד מנכ"ל החברה.

ברור לכם שהוא יקח את התפקיד?
ברור.

פליגלמן:
סילבצקי:
קלמנוביץ:

צריך לספל בקבלת ההחלטה בהקדם האפשרי משום שהנטל שעל כתפיי הוא גדול.

פניתי בעניין למר יהונתן כהן מרשות החברות ודיברתי איתו על כך

בן דוד:



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד,
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי,
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 2-02-6288141
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

שהמצוקה כאן בחברה רבה וצריך לדאוג שהאיש יכנס מהר ככל שניתן לתפקידו, שהוא יכנס אפילו בתפקיד של מזכיר ואם הוא ייבחר למנכ"ל הוא יעלה בדרגה ואם לא הוא לא ישמש בכלום. יוני אמר שעל פניו נראה שזה בלתי אפשרי, זאב אורן אמר שאולי אפשר שהוא יהיה מנכ"ל בפועל עד לבחירתו, אלא שהרשות לא אוהבת קיצורי דרך. יכול להיות עוד דבר שהועדה לבדיקת מינויים תאשר המינוי וראש הממשלה לא יאשר כי זה לא נראה לו באותה עת.

סילבצקי: אני נמצא כרגע בסיטואציה כזאת אני חייב לומר שמסמכים מתעכבים על שולחן ראש הממשלה המון זמן ולפעמים גם כלי סיבה. לבקש טיפול דחוף במינוי כמנכ"ל.

החלטה: חברי ועדת החיפוש מטעם דירקטוריון החברה ימשיכו לקדם את הליכי מינויו של מנכ"ל החברה מול הגורמים הרלוונטיים.

3. הסכמי פשרה בתביעות משפטיות שונות.

אקסלרד: יש לנו ארבעה נושאים שמצריכים הסכמי פשרה ואני רוצה להביא סקירה בפני החברים:

א. ההסתדרות הציונית – הסוכנות היהודית

הנושא כרוך בביקורי קבוצות מטעם הסוכנות היהודית במחאוני החברה. ישנן קבוצות חשבוניות מהשנים 97-98 שלא נפרעו. המדיניות היתה תמיד שחשבוניות שנשלחות לתשלום מלוות תמיד בואוצ'רים ומכיוון שלחלק מהחשבוניות לא צורפו ואוצ'רים הסוכנות היהודית מסרבת לפרוע חובה. הסכום המגיע לחברה עומד על סך 24 אלף ש"ח על 7,000 ש"ח לא היו ואוצ'רים. הוגשה תביעה משפטית, ובפגישה שהתקיימה בנינו בנוכחות חשב החברה הוסדר שהם ישלמו סכום של 20 אלף ש"ח.

החלטה: חברי הדירקטוריון מאשרים את הסכם הפשרה שהוצג ע"י יועמ"ש החברה בעניין תשלום חשבוניות מן השנים 97-98 לפיו ישולמו לחברה 20 אלף ש"ח בצירוף הפרשי הצמדה וריבית מיום 15/7/97.

ב. משרד הביטחון – יחידת ההסברה

יחידת ההסברה מטעם משהב"ט נוהגת לערוך ביקורים לחיילים מסדרות חינוך במוזיאוני החברה, נצבר חוב מן השנים 95-98 על סכום של כ- 36 אלף ש"ח שלא שולמו לחברה. הבעיה הייתה שהחשבוניות הועברו ממקום למקום ואיש לא ידע מה לעשות אתם, באופן לא ברור החטיאו החשבוניות את כתובתם המדויקת ולכן לא נפרע התשלום. הייתה לנו פגישה אתם אתמול וסענתם העיקרית הייתה לגבי התקופה שבין 1/7/97 עד 1/7/98 אשר לסענתם היה חוסר סדר בהעברת החשבוניות מצד החברה. הושגה פשרה כי כל סכום התביעה ישולם בתוספת הפרשי הצמדה בסך 44 אלף ש"ח. אני מציע לאשר.

החלטה: חברי הדירקטוריון מאשרים את הסכם הפשרה אשר הושג בין החברה ליחידת ההסברה אשר לפיו תשלם יחידת ההסברה סך 44 אלף ש"ח הכוללים הפרשי הצמדה.



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד,
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 02-6288141-2
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

שחשב החברה או כל מי שמספיל בעניין יוציא חיובים ב- REAL TIME, דברים נעשים בדיוק באופן הזה וכל זה קרה בתקופה שלא היה כאן החשב הנוכחי. בתקופתו של בקשי זה לא היה קורה.

קלמנוביץ:
אקסלרד:

ג. מכרז משגב ירושלים - בית מדרש ספרדי פורת יוסף

במכרז משגב ירושלים התמודדו שני גופים, האחד ישיבת פורת יוסף השני עמותת מדרש ספרדי. פורת יוסף הציעה 4,587.000 ש"ח עמותת מדרש ספרדי הציעה 5 מיליון ש"ח וכמוכן שבעקבות כך זכתה העמותה במכרז. עד כאן הכל טוב, אלא שפורת יוסף תקפה את המכרז בשתי טענות:

אקסלרד:

• למענתם הנכס הובטח להם

• לא ניתנה להם האפשרות להתמחרות

במהלך הדיונים הם אמרו לבית המשפט שהם הגיעו להסדר עם עמותת מדרש ספרדי הפשרה אומרת שהם ישלמו לחברה את סכום הכסף שמדרש ספרדי הציע במכרז ובנוסף ישלמו למדרש ספרדי סכום של \$190,000. העובדה שהם במו"מ לקראת פשרה היה ידוע לי אבל על הפשרה עצמה דווח לי כמה דקות לפני ההחלטה ואינטואיטיבית היא גם הייתה נשמעת לי טוב אלא שבעיון מעמיק בעניין זה לא נראה לי לסובתנו. מבחינת ההיבט המשפטי יש כאן תפיסה שאף השופט ראה בה כלא אסתטית שהם עושים סחר בתוצאות המכרז מה שמהווה פגיעה בעקרונות הבסיסיים של דיני המכרזים ואיננו תקין. השאלה הנשאלת היא למה לא הסכמנו להתמחרות?

בעניין מכרזים ההצעה היא סודית ושומרים את ההתמחרות רק למצב שהמחירים הם מאוד קרובים.

אם מדרש ספרדי נסוג מהחלטתו אנו נשארים עם זוכה יחיד ואז נצטרך לנמק מדוע אנו מקבלים את הצעתו ולא יוצאים שוב במכרז.

אם תהיה הצעה לפשרה שהבסיס שלה יהיה התמחרות אז אפשר לחשוב על זה או שזה יגובה בהחלטות של בית משפט.

יש פה זוכה שמודיע שהוא לא רוצה לזכות ואולי במצב זה אפשר לנצל את הנכס כהמשך לפתרון מצוקת מבני החינוך.

הוכברג:

למקום יש היסטוריה זה היה פעם מבנה אוניברסיטאי והחברה התחייבה לשלם פיצוי של 50 אלף דולר או ממכירתו תוך שנתיים או עד יולי 2000 והקרוב מביניהם ולכן אנחנו ממילא חייבים לשלם על הסכום הנ"ל.

אקסלרד:

במצב שההסדר לא מתקבל ואנחנו נשארים במצב של זוכה יחיד? אנחנו מחויבים לו.

פליגלמן:
אקסלרד:

יש כאן מקום ששטחו כ- 2,000 מ"ר בנוי, חבל עליו עלינו לנצלו למצוקת המבנים שיש כאן ברובע. אם באים בצורה כמעט ישירה יבוא הזוכה ויאמר לבית המשפט אני לא רוצה לזכות?

הוכברג:

הוא לא יוותר סתם הוא רק יאמר שבתנאים כאלה וכאלה הוא לא רוצה לזכות.

אקסלרד:

אפשר להגיע להחלטה עקרונית שנעודד את ביטול המכרז.

הוכברג:

עו"ד סילבצקי מה דעתך?

קלמנוביץ:

מה הוא רוצה לעשות בנכס לא הבנתי.

סילבצקי:

האם יש חשיבות שנשמור את הנכס לשימושינו?

קלמנוביץ:

השטח נמצא בין שתי ישיבות מה נדחוף שם ישיבה שלישית?

סילבצקי:

ההיסטוריה של המקום הוא שהיתה החלטה של ועדת הכספים של עיריית ירושלים שהשטח ייועד לצורך מבני חינוך.

הוכברג:

יש כמה מבנים שנמצאים במצוקה אבל צריך לבנות שם מא' עד ת'.

סילבצקי:



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

בית רוטשילד,
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 2-6288141-02
מח' כספים 6288767-02
אחזקה 6282005-02
אתרים 6284721-02
פקסמיליה 6287212-02

- הוכברג:** משרד החינוך מממן בניה של מוסדות חינוך מא' עד ת'.
- זאגא:** עיריית ירושלים עושה סקר ברובע לגבי מבני חינוך ויש ביקורת לגבי בית רוטשילד שנמצא כמבנה לא ראוי למוסד חינוכי הן מבחינת הגודל והן מבחינות נוספות.
- פליגלמן:** כדי לקבל החלטה אנו צריכים לדעת מה לעשות שם.
- הוכברג:** נגיש בקשה למשרד החינוך.
- אקסלרד:** אבל מישוה זכה במכרז.
- הוכברג:** אני הבנתי שדבר רוצה לדון בזה באופן עקרוני.
- סילבצקי:** להודיע לבית המשפט שאנו לא מקבלים את הסכם הפשרה הזה ובינתיים יהיה לנו זמן לדון בקבלת החלטה חדשה.
- קלמנוביץ:** צריך להיות ברור שפורת יוסף ומדרש ספרדי יתנגדו ויעכבו שם הבניה. רויח בן דוד מה דעתך?
- בן דוד:** ברור שאנו מתנגדים להסכם יש לפעול לביטול המכרז בעקבות הנסיבות שנוצרו.
- אקסלרד:** לפני חודש הגשנו תצהירי עדות לבית המשפט ופתאום אנו משנים דעתנו?
- הוכברג:** אבל פתאום נודע לנו שהזוכה עצמו לא רוצה בזכייתו.
- סלע:** אבל לבטל הכל פתאום זה לא הגיוני.
- הוכברג:** למה לא? הרי לא הוצאנו את הנכס למסרות נדל"ן.
- פליגלמן:** לדחות את הצעת הפשרה.
- קלמנוביץ:** ומה נעשה הלאה?
- בן דוד:** אם בית המשפט יגיד שזה הולך לביטול.
- אקסלרד:** אין מבחינת בית המשפט לבטל המכרז. האפשרויות הן או להשאיר את מדרש ספרדי כזוכה במכרז או לתת לפורת יוסף או ללכת להתמחרות.
- סילבצקי:** לבטל מכרז צריך עילה ולכן אנו דנים בזה.
- הוכברג:** חודשה הערבות הבנקאית?
- זאגא:** לשאול את בקשי.
- אקסלרד:** אבקש שני דברים:
- א.** שהדירקטוריון יורה לי על ההתנגדות להסכם הפשרה.
- ב.** שהדירקטוריון יורה לי לפעול בדרכים משפטיות להביא לביטול המכרז כדי לשקול מחדש יציאה למכרז נוסף.
- קלמנוביץ:** למה לא לבנות בשטח הפנוי הזה, יש פה המון מצוקה בבתי הספר בתנועת בני עקיבא.
- סלע:** הייתה החלטה בתקופת המונכ"ל הקודם שאנו לא משקיעים תקציבים בדברים כאלה.
- החלטה:** נדחה הסכם הפשרה לפיו תבטל החברה בהסכמה את זכיית בית מדרש ספרדי בנכס.

סלע: ומי יחליט הלאה מה לעשות?

פליגלמן: אם המכרז יבוטל נחליט הלאה מה לעשות.

בן דוד: הפסדנו כסף אך הנכס נשאר בידנו.

ד. מעון בית"ר - המרכז למורשת ז'בוטינסקי

- אקסלרד:** הנכס הינו חלק מקבוצת נכסים שנתבקשתי על סמך החלטות מקדמת דנא לפעול למיגור תופעה של ישיבה בלתי חוקית בנכסי החברה. הדייר היושב בנכס הנ"ל כלל לא משלם דמי שכירות. הגוף הנ"ל יושב במקום 30 שנה משנות ה-70 ובטענות שונות כגון השבחה, דיירות מוגנת, בנייה שהם הוסיפו למענתם, לא מעביר לחברה דמי שכירות. טענות אלה טבעו שמתקבלות או לא בבית משפט ומהמוסדות האלה



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסה.
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 2-6288141-02
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

מסיבות פוליטיות לא רואים כלום. במקרה דנן תנועת הליכוד היא שעומדת מאחורי הגוף היושב בנכס ולא בכדי שהוחלט בדירקטוריון החברה להגיש תביעה משפטית נגדם והחלטה זו לא מומשה ובאחד מהמקרים אפילו הובא כאן יצחק שמיר למקום דפק על השולחן ולא נעשה דבר. בשיחה עם עו"ד סילבצקי הועלו בפניו התלבטויותיי מבחינה פרקטית ולא משפטית הם מעוניינים ומוכנים להיחשב כדיירים מוגנים. ידוע ששווי הזכות של דיירות מוגנת היא כ- 2/3 מהנכס כפנוי מה שהם ישלמו זה 1/3 משוויו למכירה כפנוי מה שמהווה מחצית מן השווי של תשלום דמי מפתח ויחשבו כדיירים מוגנים. העניין מושהה כארבעה חודשים מחוסר אפשרות להביא את זה לדירקטוריון השיקולים הם לא משפטיים, פרקטית זו הזדמנות להביא איזה פתרון למצב חו ההצעה.

קלמנוביץ:

כמה נקבל מדמי שכירות?

אקסלרד:

מדובר בשכירות של דיירות מוגנת.

קלמנוביץ:

השיקול צריך להיות לגבות את הכסף המגיע לחברה מנכסיה.

סלע:

נראה כי אין זה כדאי לחברה להסכים

קלמנוביץ:

מציע להסיל על החשב ועל המנכ"ל לכשיכנס לתפקידו, לבדוק אופציה של תשלום שכירות בנכס.

הוכברג:

בהסכם הפשרה תרוויח 1 מיליון דולר ותוותר על 2-3 מיליון דולר.

החלטה:

חברי הדירקטוריון מטילים על חשב החברה להציג בפני ועדת הניהול גובה דמי שכירות חודשית שיתקבלו בנכס לעומת גובה הסכום אשר יתקבל בשכירות מוגנת.

4.

איחור בתשלומים – המרכז החינוכי הספרדי

אקסלרד:

בניין המתיבתא נמכר למרכז החינוך הספרדי בתמורה של 3.5 מיליון דולר. המכירה בוצעה בתשלומים של 1 מיליון לשנה תשלום שני היה אמור להיות משולם בחודש מרץ 2000 המח"ס פנה בבקשה לדחות את התשלום ובקשתם נדחתה. הם פנו בבקשה נוספת לקיים דיון חוזר באפשרות כי התשלום יבוצע בחודש נובמבר, אין לי המלצה לכאן או לכאן, עליכם לשקול ולהחליט.

קלמנוביץ:

מאין הסמכות לדחות התשלום?

הוכברג:

מה אתה יכול לעשות עם זה שהוא לא משלם? אז תפנה ליועמ"ש לפוצץ ההסכם?

סלע:

כן.

הוכברג:

ומתוך כך אפשר להבין כי מכח זה שזה הליך מסובך כדאי להיענות לבקשתם.

פליגלמן:

לקבל בקשתם עד לחודש נובמבר 2000 בתמורה לפיצוי הוגן ולהתנות כי לא תתקבל בקשה נוספת.

שפירא:

אם בנובמבר לא ישולם תהיה בכך הודאה בהפרת ההסכם ואת זה לסגור אתם כבר היום.

בן דוד:

מכרו נכס לעני וציפו שהוא יסתדר.

אקסלרד:

התשלום הראשון שהם שילמו לחברה אינו בטל בשישים.

קלמנוביץ:

זה מה שהיה להם.

בן דוד:

שיתן ערבות על חצי הסכום.

פליגלמן:

אין להם.

אקסלרד:

מציע לדרוש פיצוי על הנזק שנגרם ונחייבם להסכם שבמקרה ולא ישולם תשלום נובמבר תהיה הודעה בהפרת ההסכם.

החלטה:

מאשרים את בקשת המרכז החינוכי הספרדי לדחות את מועד התשלום



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסה
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 2-02-6288141
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

השני מחודש 3/00 לחודש 11/00. בתמורה לדחיית מועד התשלום ישולם לחברה פיצוי על הנזק שנגרם. החברה תדרוש ממח"ס התחייבות היום כי במידה ולא ישולם תשלום חודש נובמבר תהיה זו הודאה בהפרת ההסכם.

שונות

5.

מסגד אל עומרי

א.

קלמנוביץ: במסגרת השתלטותם על נכסים שונים נכנסו ערבים למסגד אל עומרי הנמצא בסמוך לבתי כנסת החורבה והרמב"ן והחלו לערוך בו שיפוצים בלא היתר.

סלע: ממתי צריך לקבל היתר?

סילבצקי: רשויות תכנוניות.

קלמנוביץ: הדבר נעשה בשקט עד שבשלב מסוים הגיעו לכאן לפני שבועיים קבוצה של כבערך 100 ערבים, המשטרה עצרה אותם, הדבר הזה היה בהחלט פרובוקטיבי ואין שום סיבה שהם יתחילו פתאום להתפלל כאן במקום. לאחר כמה ימים הייתה כאן הפגנה של תושבי הרובע, ביקשתי את היועמ"ש של החברה ואת מנהלת מחלקת נכסים לתת פרטים בעניין ונאמר לי כי השטח לא נכלל בתחום ההפקעה. תושבי הרובע באו אלי בטענות ואמרו שהגב' פליאה אלבק מניסיונה טוענת שזה כן בשטח ההפקעה אך גם אם לחברה אין מה להגיד מבחינה משפטית, זה בכל זאת מקום יהודי ויש כאן בעיה קשה.

פליגלמן: מה האפשרויות שלנו?

קלמנוביץ: הייתה ישיבה בין מזכיר החברה האדריכל גדעון חרל"פ ומפקד תחנת הקישלה בעניין ולא שמעתי עליה רק לאחרונה. בסיוור ברובע עם גלעד בניאל עברנו במקום שוחחנו בעניין והוא אמר לי ששקט שם.

פליגלמן: מה היה עם הישיבה בקישלה?

אקסלרד: הישיבה היתה מטעם האדריכל חרל"פ.

קלמנוביץ: שמעתי שטוענים שנעשית שם עבודה מבפנים מה שיכול לערער את יסודות בתי הכנסת סביב.

סילבצקי: אם זה יגיע לבית משפט יגידו ימניים קיצוניים. צריך לבדוק איזה וואקף זה. העילה שזה מערער את היסודות זה מה שנותן את הפתח להפסיק את השיפוץ אולי.

הוכברג: ואולי בעצם החזקתנו בנכסים סמוכים ולכן יש בכך פגיעה.

סלע: אין לזה מעמד מבחינה משפטית באותה מידה יש דוגמאות הפוכות.

אקסלרד: את חושבת שיש לפתוח עימם בהדברות?

סלע: כן, ההצעה שלי לא לפתוח במלחמה לפני הדברות, לבדוק מי עומד מאחורי השיפוץ לנסות להידבר ולהגיע לסטטוס קוו - מבחינתי לאי שימוש במסגד.

אקסלרד: אני לא חושב שיש כאן מי שחושב אחרת.

סילבצקי: אין עם מי לדבר.

הוכברג: נראה בסאבו עם מי יש לדבר.

סילבצקי: לבדוק האם זה באמת פוגע ביסודות.

הוכברג: מציע שדוידסון יאתר בעלות על הנכס.

סלע: לפנות אנשים מבלי לדעת מי גר שם זה לא דבר טוב.

בן דוד: להידבר איתם כדי להגיד להם שילכו מפה?

סלע: בדיוק כשם שאני מניחה לתושבי רח' השלשלת אני מצפה שתהיה להם הבנה כלפינו.

בן דוד: רח' השלשלת זה עניין מסחרי ולא לאומני.

סילבצקי: מיכל אם תמצאי כתובת להידבר זה אפשרי ובלתי מחייב ואני מוכן



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

בית רוטשילד,
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 2-6288141-02
מח' כספים 6288767-02
אחזקה 6282005-02
אתרים 6284721-02
פקסמיליה 6287212-02

קלמנוביץ:
אקסלרד:

להצטרף.
להעלות להצבעה.
בצווי פינוי לצורך מימוש הפקעה תצטרך לדווח מה יעוד המימוש.

הצבעה:

1. צו מניעה.
2. לבדוק מה השיפוצים והאם הם פוגעים בתשתית ולהגיש בקשה לצו מניעה.
3. לפתוח בהליך היזברות עם המחזיקים במסגד ועם המשתמשים בחנויות.

קלמנוביץ:

מי בעד 1 ו-2?
כולם פה אחד.
מי בעד הצעה מס' 3?
ד"ר מיכל סלע בעד.

שפירא:
אקסלרד:
קלמנוביץ:

אפשר לשלב בין ההצעות.
אפשר לממש את שלושתם מבלי להתנות בקשר ביניהם.
יש כאן מצב עדין שתושבי הרובע מבקשים עזרה יש לי זיקה לעזור להם בעניין מעבר לצדדים הסכניים. גם בעניינים עדינים שכאלה שנשמע להם פה.

החלטה:

- ייבדק נושא הבעלות על המסגד ע"י הגורמים המוסמכים.
- אדריכל גדעון חרלפ יבדוק האם קיימת פגיעה בתשתיות המסכנת את הנכסים הנמצאים בסמוך ויביא על כך חו"ד בפני חברי הדירקטוריון.
- יועמ"ש החברה יספול בהוצאת צו פינוי לדח' השלשלת הכולל תשלום על 7 שנים למפרע.

ב.

התפטרותו של עו"ד סילבצקי מועדת ניהול

סילבצקי:

בשל תפקידי כיו"ר ועדת ביקורת אני חייב להתפטר מועדת ניהול. זה לא הולך ביחד לא עפ"י חוק ולא משום בחינה.

ג.

עמותת נר לאלף

סילבצקי:

בעניין עמותת נר לאלף התכנסה הועדה שמונתה לדון בעניין, התרשמנו שזה גוף שלא שייך לזרם מסוים אלא יש לו תכלית ליצור זהות יהודית.
צריך לקבל הערכת שמאי על הנכס וכן להביא תוכנית שיפוצ ושאדריכל החברה יאשר אותה, עלתה הצעה שתקוץ ההשקעה בשיפוצ הנכס מדמי שכירות, העניין עדיין צריך להיבדק ולכן אני מציע לא לקבל החלטה בעניין לפני בדיקת הדברים כראוי.

ד.

ההלוואה של מנכ"ל החברה

סילבצקי:

אם עובד של החברה רוצה הלוואה אז החברה מעבירה את הכסף לבנק יהב ומפסידה ריביות. משה בקשי בידר העניין לגבי החזר ההלוואה של המנכ"ל זה לא מקובל ולכן הצענו שניתן ארכה של 30 יום לפרעונה.

אקסלרד:
שפירא:

30 יום זה קצת מעט.
עד תום 3 חודשי הסתגלות.



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 2-6288141-02
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

החלטה:

חברי הדירקטוריון מאפשרים למנכ"ל החברה לשעבר עו"ד גלעד בניאל להחזיר את ההלוואה שנטל מבנק יהב באמצעות החברה עד תום שלושת חודשי ההסתגלות.

תום הישיבה:

רשמה: רחל אולמן

דב קלמנוביץ, רו"ח
יו"ר הישיבה

העתק:

חברי הדירקטוריון
מר אברהם בייגה שוחט - שר האוצר
מר יצחק לוי - שר הבינוי והשיכון
מבקר המדינה
רשות החברות הממשלתיות
עו"ד אשר אקסלרוד - יוע"מ
רו"ח חיים רבינוביץ
הגב' לילי ברוש
הגב' סילבי נורי
מר משה בקשי - חשב
מר מאיר רובינשטיין - מזכיר
תיק
שוטף



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד,
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 02-6288141-2
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

בס"ד, ו' באלול תש"ס
6 בספטמבר 2000
לש - 4618

ריכוז החלטות משיבת דירקטוריון 8/00 מיום 4.9.00

א. אישור פרוטוקולים משיבת דירקטוריון 7/00 מיום 15.6.00

פרוטוקול ישיבת דירקטוריון מס' 7/00 מיום 15.6.00 יעודכן בהתאם להערתה של ד"ר מיכל סלע בעניין ההצבעה שנערכה בנושא מסגד אל עומרי. עמוד 10 שורה 5 - יתווסף כי מיכל סלע נמנעה.
בהתאם לעדכון זה מאשרים את פרוטוקול ישיבת דירקטוריון מס' 7/00 מיום 15.6.00.

ב. דו"ח מנכ"ל - הקמת ועדת היגוי

ועדת ההיגוי תתחיל לגלגל את נושא המיצנים, יתקבלו חברים נוספים שחברי הדירקטוריון ימליצו עליהם, הועדה תסיים עבודתה ותביא המלצותיה לאישור הדירקטוריון.
החלטה זו באה במקום ההחלטה שנתקבלה בחוזה עם אדיר זיק.

ג. דו"ח היועץ המשפטי:

1. הצעת הפשרה בתביעת אבו רמילה נ' החברה

חברי הדירקטוריון מסמיכים את היועץ המשפטי עו"ד א. אקסלרד ללמוד את נושא תביעתו המשפטית של [REDACTED] נגד החברה ולהביא המלצתו לדירקטוריון לגבי נקיטת עמדת החברה בעניין הצעת הפשרה.

2. תשלום עמותת מדרש ספרדי לחברה בגין סחור בנכס הידוע כמגורש משגב י-ם עם ישיבת פורת יוסף.

מסמיכים את המנכ"ל לנהל מו"מ עם עמותת מדרש ספרדי וישיבת פורת יוסף כדי להגיע להסדר שעל פיו תקבל החברה סכום הגבוה ב- 25,000 ₪ לפחות מן הסכום שהוצע במכרז.



הנהלה 02-6288141-2
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

בית רוטשילד
ככר בתי מחסה
הרובע היהודי
ירושלים
ת.ד. 91140, 14012

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

3. בג"ץ בעניין בית רוטשילד והאכסניה הגרמנית

מסמיכים את היועמ"ש והמנכ"ל לפתוח במר"מ בדבר תנאים אפשריים
במקרה והחברה תחליט ללכת בכיוון של ביטול המכרז.

ד. הסכם למתן שירותי ניהול לחברת קרתא

הדירקטוריון מחליט לאשר מתן שירותי ניהול לחברת קרתא ע"י מנכ"ל החברה
ע"ד יגון אחימן בכפוף לכך שועדה מטעם הדירקטוריון אשר תכלול את יו"ר
הדירקטוריון, המנכ"ל, עו"ד סילבצקי והיועמ"ש תגבש חוזה מוסכם למתן שירותי
הניהול לחברת קרתא ובכפוף לכך שתינתן אפשרות לסיים את שירותי הניהול
בהתראה מוקדמת של 60 יום, החוזה יהא כפוף לאישור רשות החברות.

ה. דיון עקרוני בעניין אנטנת הטלוויזיה ברובע היהודי

החברה תגיש עזרה ללא עלות כספית ותסייע לתושבים להשיג פתרון לבעיית
האנטנה.

ו. גביית אגרה בגין קבלת ייעוץ אדריכלי

נשא גביית האגרה בגין קבלת ייעוץ אדריכלי ייבדק ע"י הגורמים הרלוונטיים
בחברה.

ג' קלמנוביץ, רו"ח
יו"ר הדירקטוריון



הנהלה 02-6288141-2
מח כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

בית רוטשילד
ככר בתי מחסה
הרובע היהודי
ירושלים
ת.ד. 14012, 91140

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בס"ד, ו' אלול, תש"ס
6 ספטמבר, 2000 למנינם
ל"ש - 4525

פרוטוקול משיבת דירקטוריון מס' 8/00 מיום 04/09/00

- משתתפים: ר"ח דב קלמנוביץ - יו"ר, ר"ח מימון בן דוד, ער"ד עקיבא טילבצקי, הגב' מוניק מתתיהו, מר שאול בן שימול, ר"ח עופר שפירא, ד"ר מיכל סלע, מר שמואל עוקשי.
- נוכחים: ער"ד ינון אחימן - מנכ"ל, ער"ד אשר אקסלרד - יועמ"ש, מר יהונתן כהן, מר יעקב זאגא, ער"ד מאיר דקל - מנהל יחידת החברות משה"ש, מר משה בקשי.
- נעדרים: ר"ח נעמה אלפנט, מר אברהם פירקיס, מר משה דדון.

על סדר היום:

1. פרידה מער"ד שלמה פליגלמן ומר ערן הוכברג לרגל סיום כהונתם כדירקטורים.
2. אישור פרוטוקלים.
3. ד"ח מנכ"ל - תוכנית עבודה.
4. ד"ח היועץ המשפטי.
5. מתן שירותי ניהול לחברת קרתא.
6. מינוי מפקח על עבודת המיפוי של חברת ציון חי באדי.
7. מינוי חבר נוסף לעדת ביקורת.
8. פגישה עם נציגות התושבים בעניין מכירת נכסים ברובע.
9. דיון עקרוני בעניין אנטנת הטלוויזיה ברובע היהודי.
10. גביית אגרה בגין קבלת ייעוץ אדריכלי.
11. שונות.



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

הנהלה 2-6288141-02
מח כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

בית רוטשילד
ככר בתי מחסה
הרובע היהודי
ירושלים
ת.ד. 14012, 91140

יו"ר הישיבה - רו"ח דב קלמנוביץ.

קלמנוביץ: בישיבה הנוכחית אנו רוצים להיפרד מעו"ד שלמה פליגלמן וממר ערן הוכברג אשר סיימו את כהונתם כדירקטורים בחברה, כדאי שנמתין מס' דקות למר ערן הוכברג שטרם הגיע, בינתיים נעבור לסעיף מס' 2 על סדר היום.

2. אישור פרוטוקולים מישיבת דירקטוריון מס' 7/00 מיום 15/6/00.

אישור פרוטוקול - קבלתם את החומר לפני הישיבה יש הערות לגבי פרוטוקול ישיבת דירקטוריון 7/00 ?

סלע: בעמוד מס' 10 בהצבעה שנערכה לגבי מסגד אל עומרי כשרב קלמנוביץ שואל מי בעד 1 ו-2 התשובה היא כולם בעד, אבקש לציין כי נמנעתי. קלמנוביץ: להוציא הערתה של מיכל סלע הפרוטוקול מאושר.

החלטה: פרוטוקול ישיבת דירקטוריון מס' 7/00 יעודכן בהתאם להערתה של ד"ר מיכל סלע בעניין ההצבעה שנערכה בנושא מסגד אל עומרי. עמוד 10 שורה 5 - יתווסף כי מיכל סלע נמנעה. בהתאם לעדכון זה מאשרים את פרוטוקול ישיבת דירקטוריון מס' 7/00 מיום 15.6.00.

קלמנוביץ: נעבור לסעיף מס' 3 על סדר היום.

3. דו"ח מנכ"ל - תוכנית עבודה.

קלמנוביץ: דו"ח מנכ"ל אני רוצה לנצל ההזדמנות ולברך את ינון על התמנותו, בגלל המצבים הקואליציוניים עברנו קצת ייסורים בדרך לאישור המינוי אך משכנס ינון לתפקידו, נכנס במשנה מרץ, ההתרשמות שאני חש היא שמצפים ממנו לגדולות ואני בטוח שיעמוד בציפיות, ינון אינו חדש בתפקיד ולכן כבר מיד הגיש תוכנית עבודה ורשימת פרויקטים ואני מעביר לו את רשות הדיבור.

אחימן: תודה לרב על הדברים, אני שמח להיות כאן לאחר שנבחרתי לתפקיד מנכ"ל. קלמנוביץ: מציג את חברי הדירקטוריון. אחימן: אני שמח להכיר ומקווה שבמשך הזמן יהיה קשר יותר טוב עם כל אחד ואחד מן הדירקטורים, ניסיתי להשיג את הדירקטורים טלפונית ולא יודע אם הצלחתי לדבר עם כולם.

את החומר שלפניכם העברתי למנכ"ל משרד השיכון, למנכ"ל משרד הפנים ולראש עיריית ירושלים כשהגעתי למשרד הפנים זה היה קצת מאוחר כשכבר מנכ"ל המשרד היה נטול סמכויות כחודש ימים, הוא הצטער על אי יכולתו לעזור.

חלק מן הדברים שחשבתי רעיונית שכדאי לקדם כאן כבר הוצעו ע"י אחרים ולכן ננסה לעבוד על קידומם והוצאתם לפועל.

שיפור פני הרובע - יש שיתוף פעולה מצד העירייה, מר אהוד אולמרט התחייב לעניין, מה שראיתי שהחברה הקציבה כ- 800,000 ש"ח.

התכנון שנתקלתי בו לא היה מספק ע"מ לגשת לעירייה ולבקש בפועל השתתפות כספית. לדוגמא נושא השילוט החמן אצל מהנדס שילוט, יש הזמנה אך מסתבר שהיא לא מספיק יסודית ולא מספקת מבחינה תכנונית.



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

הנהלה 02-6288141-2
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

בית רוטשילד
ככר בתי מחסה
הרובע היהודי
ירושלים
ת.ד. 14012, 91140

רצינו ליצור פה ברובע מערכת היררכית שמגדירה אתרים היסטוריים ומסלולי טיולים וכל זה במסגרת פרוייקט שילוט, ביקשתי את האדריכל גדעון חרל"פ להירתם לעניין והוא הביא אדריכלית שתחום התמחותה שילוט שתעבוד על העניין, הפרוייקט מורכב ואני מקווה שזה יתקדם בקצב הראוי, לא מבטיח שהפרוייקט יסתיים בשנת 2000, אם רוצים שהעירייה תשתתף צריך להביא בפניהם את העניין בצורה מסודרת דוגמאות וכו', מאידך אנו רוצים לקדם בקרוב מאד נושאים כמו גינון, שתילת צמחיה וכו' עקב שנת שמיטה.

נושאים נוספים שקשורים בעירייה - חניה, העירייה מוכנה לצאת למרכז על איחוד החניונים ומבקשת את החברה בשיתוף פעולה בנושא של אי כניסת כלי רכב לרובע היהודי מסיבות של שמירה על תנועה מסודרת וכן אי פגיעה באבני רצפת רחובות הרובע.

האיחוד מוסיף מקומות אך, לא הרבה זה לא פתרון יסודי, אך זמני בינתיים קבלתי תוכנית של אדריכל, תושב רובע שהכין פרוייקט חנייה בקומות.

אני חייב להעיר יש הערה קבועה של ריח של החברה בנושא אי גביית כספים בחניוני החברה, תשומת לבכם נתונה לעניין הזה.

זו שאלה ערכית.

יכול להיות אך יש להתייחס.

כשאתה חונה ליד הבית אתה משלם כסף?

צריך לדון בזה.

האם היה אי פעם מצב שהחברה גבתה מהתושבים ? זה הבית שלהם.

התושבים ממורמים על כל כך הרבה דברים אז עוד להרע להם את התנאים שלהם ולגבות כסף בחנייה?

לא חושב בהכרח שצריך לגבות אך יש לדון בסוגיה.

לגבי תוכנית העירייה איני יודע אם התוכנית ישימה, אך היא הגיונית התנועה מהווה סכנת נפשות בתוך הרובע וזה בעיה.

גם אין אפשרות לשים מחסום קבוע יש כל הזמן פריקת סחורה וכו'.

כניסה לנכה, אמבולנס תוטר, אך לא לכולם. מבחינה תיירותית וביטחונית זה הכרחי.

תושבי הרובע מסכימים שלא יכנסו וגם הסוחרים כולם מוכנים ללכת יד ביד עם החברה, הסוחרים מוכנים לממן רכב חשמלי שלא מזהם לצורך כניסה לפריקה.

ד"ר מיכל סלע נכנסת.

הדברים הללו רק יגדילו את התיירות, הרובע יהיה יותר אסתטי, נעים ונח לתייר. יוצר ועד הסוחרים המייצג את הסוחרים מול החברה קבל את עמדת החברה. אך, בנושא זה יש לגבש קריטריונים ברורים לגבי זכאים לחנייה. העירייה בקרוב תצא למכרז בעניין איחוד החניונים.

צריך לבדוק משפטית האם זה נכון שהעירייה תוציא מכרז בקרקע של החברה.

יש לבדוק העניין.

אל דאגה הם יביאו טיוטת חחה להגהה.

הכביש שייך לעירייה.

והחניונים לחברה.

העירייה צד לעניין מעצם זה שהיא אמורה לבטל הכביש החוצץ בין החניונים.

אקסלרד:

סילבצקה:

אקסלרד:

מתתיהו:

אקסלרד:

אחימן:

מתתיהו:

אקסלרד:

אחימן:

בן שימול:

אחימן:

אחימן:

סילבצקה:

אקסלרד:

כהן:

מתתיהו:

אקסלרד:

כהן:



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 02-6288141-2
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

- עוקשי: רוי"ח עופר שפירא ומר מאיר דקל נכנסים.
מציג את מאיר דקל כמנהל יחידת החברות במשרד השיכון ועופר שפירא כדירקטור בחברה - רוי"ח.
- אחימן: בנושא זה צריכה לדון ועדת פיתוח של החברה, שזו ועדה שתלווה את החנייה וגם את בית הכנסת החורבה.
- הוכברג: אני יודע שאבי פירקיס חבר בוועדה, מה הטוהל לגבי ועדות נברר בהמשך. שני הנושאים הללו אני מקווה הולך להיות מעשיים ולכן יש לדון בהם.
נושא הניקיון, לבקשתנו העירייה נכנסה לעבודה יותר מואצת, לא מספקת אך מתקדמת, תוספת כח אדם לדעתם אינה הפתרון אלא דווקא בתחום הכלים המכניים, הם דואגים למכונה מיוחדת לרובע קלה, נגישה חמינה כל הזמן, הדבר לא גמור אך, יש לחץ מסיבי לגמור העניין.
(מר ערן הוכברג נכנס).
- עוקשי: לשבחה של ההנהלה הקודמת שהזמינה ע"י מר גדעון חרל"פ פתרון בנושא של דרכי גישה לרובע, הפתרון טוב ויפה ושווה בדיקה רצינית.
אחימן: התוכנית הייתה פשוט להתחיל לחפור.
עוקשי: עבודתם מול העירייה, פשוט בכדי לא להוציא כסף מיותר.
- אחימן: החברה השקיעה לא מעט כסף בדו"ח ויש להשלימו כבדיקת היתכנות כדי שיוכל לשמש כלי עבודה מול כל הגורמים. בשביל לרדת לפרטים יש לשמוע את אנשי המקצוע. נושא נוסף, מעלית בין הרובע לכותל דבר נדרש - בקשתי לבדוק, אש התורה באחד המבנים החדשים שלהם גם מעוניינים לקדם תוכנית כזאת אין לי תשובות על פרטים את זה יש ללכך ביסודיות.
ככלל, עיריית ירושלים מקבלת תקציב גדול עבור סלילת כבישים.
ממשרדי האוצר, התחבורה והשיכון - כל הגופים שמהם יש לקבל הסכמה.
אחימן: חשבתי בתחילה שתוכניות ההגעה והחנייה הן רק לרובע וראיתי שבעצם יש להתייחס גם לאורחים המגיעים לכותל המערבי.
בן שימול: העלויות בפרוייקט הן שלנו.
מתתיהו: כללי.
- אחימן: אפשר לקבל תקציב מכל מיני משרדים כולל תיירות, יש דברים שהחברה כבר החליטה להוציא כסף זה לא תמיד חכם לדעתי יש לגייס הכספים מבחוץ, כריית מנהרות זה לא סדר גודל שהחברה יכולה לעמוד בו.
בן שימול: אולי יש אפשרות לתת ליזם להפיק פרויקט.
אחימן: הבעיה כרגע שאין אישור עקרוני לדבר.
- סילבצקי: יש לקחת בחשבון את המגרש למטה ליד הכותל שהחברה לפיתוח מזרח ירושלים לקחה לחברה אולי גם זה יכול להיות פתרון לבעייתיות של הנושא.
אחימן: אני יכול לומר שכולם שיתפו פעולה בעסק של פגישות חוץ מהחברה לפיתוח מזרח ירושלים שיש עמה הרבה בעיות, אז או שנגיע להבנות או שנעזר ביוע"מ המצוין שלנו.
- שפירא: יש חניון גדול בשער יפו שרוב ימות השנה עומד ריק ואולי אפשר לשקול חלופה עם סבסוד שאטלים של אגד באופן שיגיעו עם זה לכותל, יגיעו עם הרכב עד שער יפו יחנו בחניון ומשם שאטל זה בשלב ראשון עד לפתרון הגרנדיוזי.
- מתתיהו: כמו בבי"ח הדסה.
אחימן: עופר מה שאתה מציע זה עמדתה של עיריית ירושלים.
הוכברג: בשעתו אנחנו התנגדנו כי זה סגירת הרובע לכניסת כלי רכב פרטיים.



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

הנהלה 2-6288141-02
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקס/טל. 02-6287212

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 91140, 14012

קלמנוביץ:

לא לסגור, זאת רק אופציה. נושא החניה הינו נושא כבד, כרגע זה רק סקירה בשיבות הבאות נביא את הנושא בצורה רחבה, הרי תוקף התוויות גם עומד לפוג.

לפני שאנחנו עוברים הלאה נחזור לנושא הראשון פרידה ממר ערן הוכברג ומעו"ד שלמה פליגלמן, אנו מודים לכם על תרומתכם הרבה לחברה, החברה מתכבדת להגיש לכם שי, אני יודע כמה זה גוול מהזמן וללא שכר ועם הרבה טרונות מצד הציבור, אומרים הקבי"ה ישלם שכרם ואני אומר רק הקבי"ה ישלם שכרם.

פליגלמן:

תודה על המסיבה היפה שהכינו לנו, תודה לחברים שפה ושאינם פה, אני חושב שהחברה חברה ייחודית שונה מכל החברות ואני מציע לשמור עליה ולהתעלות מעל כל שיקול, בתקופה זו וראי שהחברה צריכה שמירה מיוחדת. שנה טובה עשייה מבורכת וכל טוב.

הוכברג:

אני רוצה להתייחס לשלוש השנים שעברו, אחת הבעיות פה היא חוסר קביעות של המנהלים בחברה, לפעמים מנסים לראות מה החברה עשתה במהלך השנים והבעיה הגדולה היא שדברים מתחילים ונקטעים באמצע אלא אם כן מתייחסים אליהם יותר בגדול. מהפרט אל הכלל אפשר ללמוד פה מדבריו של מר אחימן לגבי החניה, החברה רוצה להשקיע בעניין בשיתוף עם כל מיני גורמים. האיזור הזה הוא היחיד שהחברה יכולה להמשיך בו את הפתרון של מקומות החניה פה ברובע, ועוד לפני שקיבלו אישורי תקציב מגורמים אלו ואחרים כבר התחילו לתכנן כל מיני דברים, לחברה יש הון שמשפיק לה לטפל בדברים בעצמה ועל מנת שדברים לא יקטעו שוב ושוב באמצע כדאי לחברה שתעשה הדברים בעצמה, לחברה יש נכסים בשווי רב משהו בסך 10-15 מיליון דולר שגלום בנכסים. אם זה ינצל לקידום נכסים הלאה אז ישנה אפשרות לעשות הרבה.

אחימן:

הוכברג:

ועלות הפקת הפרוייקט היא פי כמה משווי הנכסים. קצת פחות, אם תוציא למכרז את החניה גם תקבל על זה כסף ולא תצטרך להוציא שקל מעצמך תוכל לפתור את הבעיה כלפי מטה ומעלה. להכניס חם שיקדם את העניין, יום לא יתחלף אחרי 3 או 4 שנים השיקול יהיה כלכלי בלבד וכל הדאגה לכסף היא שלו.

הפתרון הקוסמטי לאיחוד החניונים יכול לאזן את הפרוייקט בשנתיים בהם ממילא הפרוייקט לא יופק אך לא אעסוק בפרטים אלא בכלל, תמיד בכו שלחברה אין כסף לקחו הלוואות ולא עמדו בהתחייבויות. לחברה יש פוטנציאל בקטע של מכירת נכסים, החברה היא לפיתוח ושיקום הרובע ולא חברה להחזקת נכסים, זה מצידי חריג שלחברה ממשלתית יש נושאים שגובלים עם נושאים של עירייה ומועצה, הם דברים חשובים לא מוריד בערכם אך לא מיעודה העיקרי של החברה, ההסתכלות צריכה להיות שהרובע היהודי עומד להישאר הפיסה היחידה של העם היהודי כאן באיזור ולכן נדרשת כניסה חכמה כאן לעניין קידום הפרוייקטים של הרובע. תודה לכולם.

אחימן:

נמשיך עם הרווח, נציגות התושבים גם ביקשה לבוא לפה בעניין מכירת הנכסים אז אסכם בקצרה.

ביכ"ז החורבה - הזמנו הדמיה לצורך התקדמות בפרוייקט ע"מ להביא לאישור. היו פגישות עם אהוד אולמרט גם של דב וגם שלי, אהוד אולמרט היה פה ביום ה' האחרון לפגישה עם תושבים והוא הכריז כי עומדים לבנות את החורבה, הולכים על שחזור ביה"כ, ועדת פיתוח תכנס לעניין ותקבל



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד
ככר בתי מחסה
הרובע היהודי
ירושלים
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 02-6288141-2
מח כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

החלטות איך להתקדם.

מוזיאונים - לשבחה של ההנהלה הקודמת, יצא מכרז בעניין, המוזיאונים נראים לא טוב גם מן הפן הארכאולוגי, היתה הצעה של סטודנטים מאיטליה שהיו מוכנים לעשות זאת כרגע זה לא מעשי נצטרך לטפל במציאת פתרון ואולי יציאה במכרז אלא שהעניין יקר.

מבחינת המיצגים הזוכה הוא חברת אדיר זיק הפקות, בקשתי מאנשי רוח החיים את הרובע והנעשה פה שיכחנו בהתנדבות בוועדת ההיגוי לצורך קבלת החלטה על המסרים שאנו רוצים להעביר בהפקת המיצגים אם יש חברים מתוך הדירקטוריון שמעוניינים להשתתף יתקבלו בברכה.

יצא לי היום להיות באחד מהמוזיאונים שלנו וראיתי מראה קסטרופלי אינני יודע מדוע אנשים מגיעים לכאן ולכן אני חושב שכל הועדה הזאת צריכה לקבל החלטות חשובות על התכנים, נושא המיצגים מאוד חשוב מבחינה חינוכית. אני כבר לא מדבר על כך שהמוזיאונים עולים לנו הרבה כסף.

הועדה תעסוק בתכני המיצגים ואתה מדבר על תשתית מה שמחזיר את העניין לוועדת פיתוח.

לגבי הרכב הועדה נדמה לי שיש החלטה שוועדת היגוי תהיה בנויה מדירקטוריון ולכן יש לקבל החלטה שהועדה מורכבת מדירקטוריון חיצוני.

ועדת היגוי כפי שדובר בחוזה של המיצגים מורכבת משני חברי דירקטוריון ומנכ"ל החברה ואז העניין הובא שוב לדירקטוריון וביקשו יועץ, יש לבטל ההחלטה של ועדת מכרזים ולקבל החלטה חדשה.

מישהו מועדת פיתוח חייב להיות שותף.

יש להחליט על ל"ז.

שתהיה נציגות של הדירקטוריון שיהיה על דעתנו ואישורנו מיהם חברי הועדה.

המגדל הישראלי נמצא בסמיכות למוזיאון שמפעיל יד בן צבי, חשבתי על רעיון לתת להם להפעיל העניין, מסתבר שגם בעניין הזה הרעיון כבר עלה ע"י אחרים ולכן אני מטפל בקידום הרעיון.

חברי ועדת היגוי הינם: מר סולי אליאב מהקרן למורשת הכותל המערבי, יהודה מאלו מעיר דוד, שרית הוך מטעם יד בן צבי שיש לה הרכה נסיון בהפעלת מוזיאונים, ד"ר דן בהט - ארכאולוג, אודי ארמוני - במאי/מפיק שבנה את פרויקט בית הפלמ"ח ומפיק בעצמו מיצגים למוזיאונים. כל חברי הועדה הם בהתנדבות פרט לארמוני.

אולי כדאי לבקש מהאוניברסיטה העברית.

יש אדם בשם ד"ר שלום צבר שאני ממליץ עליו.

ד"ר דניאל שפרבר - תושב רובע.

אם יש למישהו כאן רעיונות שיכולים לתרום, בכבוד רב, זה רק יעזור. אחשוב על עוד שמות.

נמצאת כאן נציגות של תושבים למען הרובע, אני מציע להכניסם ולשמוע את שיש להם לומר בעניין מכירת נכסי החברה.

אשר אקסלרד יעביר דו"ח קצר בנושא שאותה נציגות תדבר עליו כדי שנוכל לקבל את דבריהם באופן ברור ולהתמצא בעניין, אז נסיים עם המיצגים.

קלמנוביץ:

סילבצקי:

זאגא:

מתתיהו:

סילבצקי:

עוקשי:

אחימן:

שפירא:

אחימן:

קלמנוביץ:



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד,
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים,
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 02-6288141-2
מח כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

החלטה:

ועדת ההיגוי תתחיל לגלגל את נושא המיצגים, יתקבלו חברים נוספים שחברי הדירקטוריון ימליצו עליהם, הועדה תסיים עבודתה ותביא המלצותיה לאישור הדירקטוריון החלטה זו באה במקום ההחלטה שנתקבלה בחוזה עם אדיר זיק.

אקסלרד:

לענין שתי העתירות לבג"ץ, אחת מתייחסת למכירת בית רוטשילד לעמותת נר לרחל ובניה מאת קברוצה של למעלה מ- 100 תושבים עתירה שניה על האכסניה הגרמנית מאת הקרן לירושלים, כפי שחלק מכם יודעים המכרזים שעליהם מדובר יצאו ביולי 99 ובתחילת אוגוסט הוכרזו זוכים לגבי האכסניה הגרמנית נחתם חוזה כבר באוגוסט, בעקבות החתימה פנו לבית המשפט המחוזי תושבים מהרובע ומוזיאון חצר הישוב הישן שהוא עמותת בת של קרן ירושלים וביקשו להוציא צו מניעה אשר בהוראת כב' הנשיא זיילר בוטל הצו. לגבי מכרז בית רוטשילד היה הוראה שיצא מחדש, הוגשו בבית רוטשילד מס' הצעות ולפי ההצעה הגבוהה הוכרז זוכה. רק בחודש יוני 2000 הוגשו שתי העתירות הללו לבג"ץ שעוסקות שוב בעניין מכרז בית רוטשילד ומכרז האה"ג. במהות ובזהות הן שוות לצווי המניעה שהוצאו בשנת 99 מה שהוצא ב - 99 ע"י עמותת בת של קרן ירושלים - מוזיאון חצר הישוב הישן הוצא בשנת 2000 ע"י הקרן עצמה ומה שבשנת 99 הוצא ע"י מס' תושבים הוצא בשנת 2000 ע"י למעלה ממאה תושבים.

קל מאוד מבחינה משפטית לגרום לכך שהעותרים לא יזכו בעתירה ובטענות כמו שיהיו, סמכות בג"ץ לעסוק בעתירות הללו, לאחרונה חלה הפניה מבג"ץ למחוזי בעניינים האלה. הטענות הללו חזקות ודי בהם להביא לדחיית טענות העותרים.

התפיסה שלי היא שהמשפט אינו חוות הכל יש גם נקודות ציבוריות והחברה מותר לה לשפוט העניין לא רק בהיבטים המשפטיים והפורמליים. כשדירקטוריון החברה יודע שקיימת התמרמרות בעניין מסויים הדירקטוריון יכול לקבוע שאפשר לשוב ולעניין בהם שנית אני רוצה שחברי הדירקטוריון ידעו מה הן האפשרויות שעומדות בפניהם נוכח העתירה הזו. התגובות שלי לבג"ץ מוכנות פניתי לנציג העותרים ער"ד בועז ארד וביקשתי הסכמתו שתגובותינו יתעכבו, הדירקטוריון יכול להורות ליועץ המשפטי לפעול באיזה אופן שימצא הדירקטוריון לנכון, המשמעות בשינוי החלטה שנתקבלה יש לה השלכות בכך שזה תקדים שינוי החלטות בקטע של שינוי ההנהלה וזה פגיעה תדמיתית בחברה. אפשרות נוספת היא לנקוט בצעדים המשפטיים המתבקשים ולהוסיף בגוף העתירה שעם זאת יתכן שהדירקטוריון בהרכבו הנוכחי כיום לא היה מקבל החלטה בעניין זה.

קלמנוביץ:

העתירה היא לא רק נגד החברה אלא כנגד רוח"מ, שר השיכון מנהל ממ"י והזוכה.

אקסלרד:

נכון, העתירות הללו אינם בחלל ריק היו גופים כל מיני שערערו על תקפותן של המכירות אם מסיבה של ערך היסטורי או כל רובד אחר. יו"ר הדירקטוריון לפי בקשת נציגות התושבים קיים פגישה בנוכחותי והאפשרויות עלו.

בן דוד:

אופציה נוספת לנהל מו"מ עם הזוכים לא קיימת?

אקסלרד:

קיימת.

אחימן:

עם נציגי אש התורה דיברתי ויש אפשרות. סוכם שועדת הניהול תנחה אותי לגבי גבולות המו"מ.

אקסלרד:



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד
ככר בתי מחסה
הרובע היהודי
ירושלים
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 02-6288141-2
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-8284721
פקסמיליה 02-6287212

נציגות התושבים נכנסת.

קלמנוביץ:

אני שמח לארח את נציגות תושבי הרובע לא כועד אלא כאנשים שהיו מאחורי בג"ץ פרויקט בית רוטשילד והאכסניה הגרמנית. ערד אקסלרד נתן לנו סקירה על הנעשה בעניין והרשות בידכם להציג את עמדתכם. הגב' בתיה אגסי ושושנה שה לבן פועלות כתושבות השכונה הגב' שה לבן מטעם הנציגות והגב' אגסי מטעם המינהל הקהילתי אנו לא מתעסקים באופן קבוע בייצוג אך בעניין זה החלטנו לדבר. 6 נימוקים מדוע לבטל המכרזים:

ד"ר פחן

החבורה הנכבדה שיושבת כאן היא העוסקת בנושא הרגיש ביותר במדינת ישראל המרקם כאן רגיש מאוד ואמור לאפשר לכלל הציבור שייכות למקום הזה, בעבר באו להנה הרבה אנשים שירושלים רגישה להם וכיום יש ציבור רב שבורח מכאן על רקע של מחנק מבחינה חברתית. אין מקום למוסדות חינוך מכל סוג שהוא בגלל חוסר תשתית, בתחומים שהם פתקציה של זבל, חניה ורעש.

אין לשבור האיוון שהיה ותשומת לבכם למכתבו של דוד לוי כשר שיכון ורצונו לשמור על האיוון החברתי בבניין שממול הנקרא בית הקמרונות גרו אנשים ונטשו מפני רעש, היו תופעות של אלימות כלפי שכנים, ולחצים שהופעלו, אין תפקידכם לעזור למצב של נטישת נכסים, אין כאן רצון לפגוע בתושבים הקיימים גם לא בהוספה של קומה נוספת כפי שתוכנן. צריך לשמור שיהיה כאן שלום בין המחנות.

וברגע שמאפשרים לאש התורה ולזילברמן לייבא אוכלוסייה מבחוץ אתם מביאים טינה עליכם ויראו בכם כגוזלי כבשת הרש.

דימויכם כחברה ציבורית - דבק כאן שם בקדנציות קודמות כדיוקטוריון תחמני שלא שוקל צרכי ציבור כדאי שתשקלו את צורכי הציבור כולו יש הרבה אנשים שנפגעים מהמכירה הזו. סיימתי.

בן דוד:

אני מבקש הבהרה על הפרת האיוון החברתי, המוסדות היו קיימים גם בעבר. האכסניה הגרמנית - טעות פוליטית נכס מזמן הצלבנים ויש לממשלת גרמניה שייכות אליו ובמקום יש תוכנית להרים כמה קומות.

ד"ר פחן:

איך הופר האיוון?

בן דוד:

הם קנו את זה כנכס פתוח שיושאר במתכונתו הנוכחית.

ד"ר פחן:

החברה לא גוף שמחלק אישורים לבניה ויותר מזה הם העבירו לחברה מכתב שמבטיח שהם לא יסגרו את המקום.

אקסלרד:

אז למה כנכס ציבורי זה הועבר לגוף פרטי אלא א"כ תגידו שהרווחתם כסף.

ד"ר פחן:

מה עם הפרת האיוון לגבי בית רוטשילד?

אחימן:

כשתוקעים בככר באמצע מבנה בייס זה קורה, לא המקום פה אין לי משהו נגד ביה"ס וכמבנה היסטורי זה לא נועד לביה"ס לא היה מקום כאן לא לחטיבת ביניים ולא לשיבה גבוהה.

שה לבן:

יש כאן מצב מוגמר והנמצאים כאן בפירוש לא נתנו יד לדבר אך קשה כאן לבוא ולעשות משהו.

סילבצקי:

לבוא לבג"ץ ולומר שרק בגלל שהמדיניות שלי שונה מזו של קודמי יכולת המכר.

אגסי:

גב' שה לבן מייצגת את הקב' שפנתה לבג"ץ, עבדתי בחברה 10 שנים ואני מכירה לפנאי ולפנים את הקשיים, דירקטוריון החברה נקרא ונדרש לפתור בעיות שהתעוררו בחברה, החברה היא נאמנת הציבור לנהל המקום כנכס לאומי לטובת הציבור, אי ההסכמה של התושבים התבטאה כבר לגבי



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד,
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים'
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 2-6288141-02
מח' כספים 6288767-02
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

השכירות, לבג"צ היינו צריכים לפנות כבר קודם - אני מודה, וגם אם נעשו דברים בטעות אפשר לתקן אותם.

פניות רבות היו בכתב, השתתפתי בפגישות עם נציגות התושבים ומועצת המנהלים, הדברים מקבלים תמיכה וחיוק מהאינטרסנטים של העניין, בחסות הת.ב.ע של החברה נעשו פה חריגות בנייה אך לא בסדר גודל כזה.

אש התורה השתכנו לראשונה בבתי מחסה, לגבי ההסכם הראשוני של הבית על הצוק הם הביטחו שיתפנו משם ועד עצם היום הזה הם יושבים שם.

הגן הארכאולוגי הזה שימש לקונצרטים לטובת הציבור במידי שבת, גם הוספס של כנסייה צלבנית והכל שונה בעקבות כך שמישהו כאן בתוך החברה החליט שלא נאה ולא יאה.

ליד הרב פחן נמכרה דירה שהפכה להיות מוסד לתיירות וזה מטרד בלתי פוסק, בתשתית החברתית של החברה יש את הזכות לקבוע מי יגור בכל פינה ופינה וזה נפרץ כבר מזמן ואיזה מרקם ואיכות חיים נותרו כאן לחברה שנשארה כאן.

ההשלכה של השינוי במרקם פועלת גם בחניה וזה משפיע על כל מערכת הביוב וכי הרבה תושבים עזבו זה הפך להיות משהו מפלצתי ובלתי נסבל.

בתור יורד ועדת איכלוס התכנסנו, הרוח המסתובבת בין חברי הדירקטוריון הוא שאם יש רצון נגיע להבנה, אנו מבינים עם מה מתמודדים התושבים ואם הקשיים הן לגבי החניה או מוסדות חינוך. אתם צריכים לצאת בהרגשה שלדירקטוריון יש רצון עז שלתושבים יהיה כיף לגור פה בלי קשר למה שיהיה לגבי שני הבגצ"ים. אתם ששומרים באמת על הרובע ביושבכם כאן ולא החברה שהולכת הביתה אחריצ ואתם צריכים להעביר את המסר הלאה לתושבים לגבי חריגות בניה ושינויי יעוד.

אם לא תיידעו את החברה החברה לא תוכל לפעול.

אני מודה על ההתחדשות וההתרעננות בעניין למען נחזיר עטרה ליושנה.

ישבנו לפני המכרז עם עו"ד גלעד בניאל כמה תושבים דתיים וחילוניים, למחרת הוא חתם עם הזוכה.

למה זה שיש פה מוסד חינוכי, ילדים יהודים זה מהווה גורם מפרע.

זה לא התנגדות לתורה עצמה אלא לכמות של מוסדות חינוך.

היו פה תמיד מוסדות ששרתו את האינטרסים של האוכלוסייה מאז ועד היום כל ארגון גדל ושיבוש האזון הוא הכמויות, תגיע לכאן לחניה כל בוקר וצהריים ותראה איזה נזק נגרם לתושבים המשפיע הקטן הזה הוא מאוד כבד.

זה באמצע השכונה וזה מפריע לתושבים.

הרי לא יגורו פה אז מה אתן מצפות?

הייעוד המקורי הוא מוזיאון ואם זה לא אפשרי אז צריך לדון בכובד ראש במציאת ייעוד ולפעול לשינויו יש לעמוד על המשמר שכל משבצת קטנה למה היא משתנה.

סיימנו, תודה רבה על הקשב.

יש נקודה אחת שלא ציינתי במסגרת הבגצ"ים, זה התוצאות, להתייחס למי

שזכה במכרז, לא אש התורה ולא נר לרחל יחזרו בהם מזכייתם במכרז,

במקרה כזה תהיינה טענות ותביעות.

ואם בגץ פוסק שהמכרז לא היה בסדר ?

עדיין יבואו בטענה לחברה - היא האחראית למכרז.

אשר לגבי המיפוי יש דו"ח ביקורת שודאי ראית.

איך אתיחס אם לא ראיתי את הדו"ח?

אחימן:
אגסי:

מתתיהו:

קלמנוביץ:
אגסי:
שה לבן:

שפירא:
בן דוד:
אגסי:

שה לבן:
סילבצקי:
אגסי:

אקסלרד:

מתתיהו:
אקסלרד:
עקשי:
אקסלרד:



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד,
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 02-6288141-2
מח כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

- עוקשי: אני אומר שאני רוצה שתהיה כאן כאשר מדברים על נושא המיפוי, היית שותף מלא בועדה.
- קלמנוביץ: זה לא נוגע לעניין היוע"מ
- אקסלרד: די"ג תביעת אבו רמילה - הנושא הובא בפני ולא היה מוכר כיוון שטופל בידי היוע"מ"ש הקודם סכום התביעה במקורו הוא 350,000 ש"ח, הצעת הפשרה עומדת על 21,000 ש"ח. לצערי קיומו של תהליך זה כלל לא הובא לידיעתי ונודע לי על העניין רק בהקשר להצעת הפשרה, עו"ד פלג, עו"ד טוב ומקצועי ואני סומך על שיקול דעתו המקצועית ויכול להמליץ לכם לקבל את המלצתו של עו"ד פלג.
- שפירא: דין פרוטה כדין מאה ואין לי יכולת לחוות את דעתי מבלי שאני מקבל מושג על עצם התביעה.
- אקסלרד: אני מסב את תשומת לבו של יו"ר הדירקטוריון שיש החלטה כי היוע"מ"ש הקודם ידווח לדירקטוריון על מצב התיקים והמתפתח בהם.
- קלמנוביץ: לאחת הישיבות הבאות החומר יועבר לכולם, עו"ד אקסלרד ילווה את הדיון אם יש צורך אז סילבי ואו עו"ד פלג יהיו נוכחים.
- שפירא: אני מציע שהדירקטוריון יסמך את עו"ד אקסלרד ללמוד את נושא התביעה ולהביא המלצתו בפני הדירקטוריון.
- החלטה: חברי הדירקטוריון מסמיכים את היועץ המשפטי עו"ד א. אקסלרד ללמוד את נושא תביעתו המשפטית של אבו רמילה נגד החברה בעניין הצעת הפשרה. לדירקטוריון לגבי נקיטת עמדת החברה בעניין הצעת הפשרה.
- אקסלרד: נושא נוסף, פתחי אל ג'בערי - קיימת תביעה של החברה כנגד בית המאפיה ברחוב הביכורים, החברה הגישה תביעת פינוי ומסתבר שאין בידי החברה לסתור את הפלישה שלהם לנכס והם מערערים על עצם תוקפה של הודעת ההפקעה, לתפיסתם ההפקעה נעצרת לפני רח' השלשלת זאת לאחר שהחברה לפני שתי ישיבות קיבלה החלטה לצאת בצו פינוי על רח' השלשלת אני רואה בעניין זה הזדמנות ללמוד את הנושא. לגבי המסגד יש בעיה לאתר את הבעלים, סילבי מתאמצת בעניין אך אני חושב שזה נטל כבד מידי, אין לנו נתונים בסיסים לגבי הדבר הזה אין לנו מפות מדויקות של שטחי ההפקעה.
- זאגא: הם הראו מסמכי בעלות?
- אקסלרד: יש להם כתב הקדש למשטרה ויש אישור מודד מטעם החברה שזו מובלעת מחוץ לשטח ההפקעה.
- קלמנוביץ: לגבי רח' השלשלת, היינו בסיור עם יגון וגדעון חרל"פ באזור, מדובר בעשרות חנויות ששונות מליוני דולר.
- אקסלרד: עוד לא ראיתי שיש החלטת דירקטוריון שמחליטה על מדיניות בעניין.
- סילבצקי: חבל לחכות להכרעה משפטית בתיק של פאתחי אל ג'בערי.
- אקסלרד: אני לא יכול לצאת למלחמה בלי נשק. מחלקת הנכסים לא מסוגלת להגיע לפרטים הללו יש בעיה של כח אדם לדעת הגב' נזרי.
- בן דוד: כח אדם מבחינתי הוא לא בעיה זה נאמר לה.
- סילבצקי: אותו שרטוט שהספיק לברר את סוגיית אל עומרי יספיק לברר את רח' השלשלת.
- אקסלרד: המצב במח' נכסים אינו ברור זה לא מצב ראוי.
- נושא נוסף שרציתי לדווח עליו הוא שטח משגב ירושלים - העמותה שוכתה



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד,
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 2-6288141-02
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקס/טלפון 02-6287212

בשטח היא מדרש ספרדי, מדובר בנכס שהוחזק ע"י עמותה אוניברסיטאית פונה על ידה בהסדר משפטי נדרשנו לשלם פיצויים בגובה של \$ 50,000 ואז החברה הוציאה עליו מכרז אשר בו זכתה מדרש ספרדי, פורת יוסף תבעה את החברה על הזכייה משתי סיבות, טענה לבעלות בנכס ודין אי מתן הזדמנות להתמחרות בין המציעים.

שפורת יוסף תשווה ההצעה להצעת מדרש ספרדי - בית משפט דחה את ההצעה גם אני לא התלהבתי וגם הדירקטוריון לא אהב את העניין החברה לא מקבלת יותר ממה שקבלה ממדרש ספרדי ויש כאן סחור של זכיה במכרז ולא נראה שהעניין כדאי לחברה.

אך אם תהיה כאן תמורה החברה תהיה מוכנה. פורת יוסף מוכנה להשוות הצעתה ובנוסף לשלם למדרש ספרדי \$ 170,000 לא ראינו סיבה שמדרש ספרדי יהנה מן העניין אם היינו מנהלים התמחרות היינו מקבלים סכום גבוה יותר מפורת יוסף.

המצב הוא שיש דיון בשבוע הקרוב בעניין והם מציעים להגיע להחלטה. אמרתי להם שיתנו הצעה לחברה הם הציעו \$ 20,000 ואפילו \$ 25,000 אמרתי להם שזה לא מספיק.

השאלה האם בהתמחרות היינו מקבלים סכום של 20-25 אלף כמספק. מדרש ספרדי מוכנים להצעה כי הם בכסף המוצע להם הולכים לרכוש נכס אחר.

אבל למה בפחות מ- 20% מערך הנכס אתה מקבל את ההצעה? כי זה כבר לא סחור.

לקבל החלטה עקרונית. אנו לא קיבלנו את ההצעה לא רק בגלל שהסכום לא מספק אלא בגלל בעיות סחור במכרזים.

יש שני מציעים באותו מכרז וההחלטה עומדת על המדוכה בבית המשפט. הכיוון שלי היה העניין העסקי, גררו אותנו לבית המשפט עלה לנו כסף בשביל שנקבל את אותו הסכום? ומה גם שכונתם של פורת יוסף הייתה התמחרות.

חזרתי לבית המשפט הודעתי על עמדתנו והשופט הביע את צערו על העמדה שנקט בעניין כאילו החלטנו מה שהחלטנו בעקבותיו.

מה נחליט עקרונית? נראה לי שלדבר על תוספת של \$ 20,000 זה מעט מידי.

שיהיה באיזה שהוא יחס לסכום המשולם למדרש הספרדי, כל חודש שעובר אנו מפסידים עשרות אלפי ש"ח על הריבית.

זה שהזוכה עשה על גבינו קופה זה לא אומר שצריך לקחת ממנו 50% מה שאפשר לקחת, לקחת.

סביר לבוא ולומר שהיו לנו הוצאות בתיק זה אולי לקחת \$ 50,000, ינון למה אתה חושב שאנו מסוגלים להגיע?

הם אמרו \$ 25,000, מדרש ספרדי מציגים את זה כך שהופעלו עליהם לחצים לוותר על הנכס ומה שהם מקבלים זה על מה שעולה להם יותר בקניה הבאה שלהם.

להסמיק את המנכ"ל לנהל משא ומתן עם עמותת מדרש ספרדי. על סכום שבין 30-50 אלף דולר.

יש החלטה על \$ 25,000 אז שיהיו \$ 25,000 מינימום ומה שנשיג מעבר נשיג. 30,000 יתקבל ללא בעיה?

הם אמרו \$ 25,000 ואני אמרתי \$ 30,000.

אחימן:

אקסלרד:

סילבצקי:

אקסלרד:

קלמנוביץ:

מתתיהו:

אקסלרד:

קלמנוביץ:

אקסלרד:

מתתיהו:

בקשי:

עוקשי:

שפירא:

אחימן:

שפירא:

קלמנוביץ:

סילבצקי:

עוקשי:

אחימן:



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד
ככר בתי מחסה
הרובע היהודי
ירושלים
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 02-6288141-2
מח כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

אקסלרד: נגיד שאין הצעת פשרה הם יעשו את זה אחר כך אחרי שהמדרש הספרדי ישלם את הסכום לחברה. מלבד זאת, יש לשים לב כי הסכום המקורי של ההצעה של מדרש ספרדי אינו הסכום שבו הם הציעו לכתחילה, הסמיכו את גלעד בניאל לנהל מו"מ והוא קיבל סכום של עוד 50,000 \$ מעבר למה שהם הציעו לכתחילה ולכן כל סכום שיתקבל זה כמוזן מעבר להצעה החדשה.

החלטה: מסמיכים את המנכ"ל לנהל מו"מ עם עמותת מדרש ספרדי ושיבת פורת יוסף כדי להגיע להסדר שעל פיו תקבל החברה סכום הגבוה ב- 25,000 \$ לפחות מן הסכום שהוצע במכרז.

קלמנוביץ: להסמיך את ערד אקסלרד והמנכ"ל לנהל מו"מ עם הנהלת ישיבת אש התורה ועמותת נר לרחל ובניה ולבדוק האם אפשר להגיע אתם להסכמה על ביטול המכרז.

אחימן: לגבי אש התורה יש להם נכונות להגיע לאיזה שהיא הסכמה.
אקסלרד: יש מסמך של אש התורה בו הם מעלים את הבטחתם להשאיר את המקום פתוח למבקרים. הם קנו את הנכס מעודף כסף וע"מ להבטיח את אחזקתם בסביבת נכסיהם.

אחימן: עם אש התורה יש מקום למו"מ עם נר לרחל לא יודע אם יש אפשרות.
סלע: זה לא רק עניין של מחיר, עלות הביטול. צריך להחליט בכלל אם זה נכון או לא נכון לבטל את המכרז.

קלמנוביץ: זה לרעתי הכל עניין של מחיר.
שפירא: לא בכלל, זה נושא עקרוני האם נכון שבית רוטשילד יהווה מוסד לתלמידים או מוזיאון וכו'.

אחימן: המו"מ שצריך להתנהל הוא אם וכאשר תחליט החברה לבטל.
לדעתי השאלה הכספית היא לא כל כך גדולה. היא שאלה של שמירה על מערכת יחסים תקינה עם תושבים ומצד שני לא לפתוח במריבות עם המוסדות הקיימים.

אקסלרד: לי אישית יש תגובה מוכנה אלא שבקשתי הארכה מהעותרים עד לאחר החגים.

החלטה: מסמיכים את הירעמ"ש והמנכ"ל לפתוח במו"מ בדבר תנאים אפשריים במקרה והחברה תחליט ללכת בכיוון של ביטול המכרז.

קלמנוביץ: נעבור לנושא מס' 5 על סדר היום.

5. מתן שירותי ניהול לחברת קרתא.

קלמנוביץ: נושא שהושאר די פתוח כי הוא עדיין לא כל כך ברור, קבלנו הצעה מחברת קרתא חברה שנמצאת די קרוב אלינו.

החברה נמצאת בקשיים והוצע לנו לנהל אותה, אם התנאים יובשלו ותוצע לנו הצעה מסודרת מחברת קרתא, תוסמך ועדת הניהול לנהל מו"מ עם קרתא לנהל את שירותיה.

מתתיהו: שמעתי בכלל שחברת קרתא עומדת להיסגר.

אחימן: כרגע יש שם דירקטוריון חי ופעיל.

קלמנוביץ: יש לנו שם את עניין החניון ומעבר לכך לגבי התייחסות של גופים שונים כמו



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד,
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 02-6288141-2
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקס/טל. 02-6287212

העירייה וכ"י יתייחסו אלינו כאל חברה עם נפח שלא רק מנהלת את עצמה
אלא נותנת שרות לעוד חברות.

זה בתמורה מלאה?

סילבצקי:

קלמנוביץ:

שפירא:

מתתיהו:

כן.
חברת קרתא כיום לא יכולה להחזיק מנכ"ל במשרה מלאה מבחינת עלויות
וקשיום שהמדינה עצמה הערימה עליה, שנית היא אינה צריכה מנכ"ל
במשרה מלאה אך חייבת עמדת מנכ"ל לגבי טיפול בכל מיני דברים. היות
והמשרד המנהל - משרד השיכון, משותף לשנינו והיות ויש לנו נושאים
משותפים וקשורים לכן יהיה נוח וטוב.

הדירקטוריון צריך להחליט האם אנחנו חברה שנותנת שירותי ניהול או
חברה לניהול נכסים.

יכול להיות מצב שבו לחברת קרתא לא יהיה כסף לשלם לחברה לשיקום
הרובע.

אז מפסיקים מיד את השרות.

בן דוד:

זה בהסכמת מנכ"ל רשות החברות.

קלמנוביץ:

ביום ד' הקרוב יש ישיבת דירקטוריון בקרתא והם מצפים לתשובה עקרונית
חו צריכה להיות ההחלטה.

עוקשי:

נראה לי שלמנכ"ל החברה כאן יש מספיק מה לעשות.

מתתיהו:

החברה שלנו גם תקועה ויש מספיק מה לעשות כאן. זה באמת מוסיף יוקרה,
אך כמה אחוזים הוא יוכל להשקיע כאן.

סלע:

צריך לנסות.

סילבצקי:

מנכ"ל במשרה מלאה בחברה שלנו זה לא מקובל, היו פה מנכ"לים שהיו
להם הרבה עניינים אחרים.

בן דוד:

ובאמת ספגו ביקורת.

סילבצקי:

אין לנו אינטרס לקחת עוד ועוד כח אדם כדי לעזור לינון להתגבר על הכל.

סלע:

לנתק חחה זה לא דבר קשה.

בן דוד:

הסמיכות של התכנים, האינטרס של עיריית ירושלים לעזור לקרתא יש כאן
דברים עקרוניים שנראה לי חבל לוותר על זה לטווח הארוך זה ייתן נפח
לחברה.

מה רע לאשר העניין לתקופת נסיון.

סילבצקי:

לא רע בכלל.

קלמנוביץ:

מימילא לא התכוונו לחתום אתם גם לא לשנה.

בן דוד:

שיוקדש סעיף שיתייחס לכך שבהודעה של 60 יום החברה יכולה לסגת
מהחלטתה.

קלמנוביץ:

תאורטית יכול להתחלף שר ולהחליט אחרת.

עוקשי:

במצב הנתון זה כדאי.

כהן:

החלטה:
הדירקטוריון מחליט לאשר מתן שירותי ניהול לחברת קרתא ע"י מנכ"ל
החברה עו"ד ינון אחימן בכפוף לכך שועדה מטעם הדירקטוריון אשר תכלול
את יו"ר הדירקטוריון, המנכ"ל עו"ד סילבצקי והיועמ"ש תגבש חחה מוסכם
למתן שירותי הניהול לחברת קרתא ובכפוף לכך שתינתן אפשרות לסיים את
שירותי הניהול בהתראה מוקדמת של 60 יום.

במידה ויהיה חחה כלשהוא זה יהיה בכפוף להוראת רשות החברות.

כהן:

החלטה: באם יחתם חחה עם חברת קרתא הוא יקבל את אישור רשות החברות.

החלטה:



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד,
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 02-6288141-2
מח כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

דיון עקרוני בעניין אנטנת הטלוויזיה ברובע היהודי.

9.

- אחימן: מציע להקים ועדה שתדון בפניות של תושבי הרובע היהודי מול החברה יש להם כל מיני ציפיות.
- בן דוד: אתה יושב מולם ומה שנראה לך אתה מביא בפנינו ומה שלא לא.
- קלמנוביץ: כחלק ממכירת הנכסים שנעשתה ע"י החברה נאסר על הדיירים להרים אנטנות על הבתים כדי לא לפגוע בצביון הרובע, האנטנה הייתה בהתחלה בהחזקת החברה אח"כ באמצעות פיתוח מזרח ירושלים ע"י העירייה, כרגע במשך חודש האנטנה לא עובדת, השאלה מה אנו מחליטים לעשות היום, התושבים יכולים לבוא ולהרים אנטנות על הבתים.
- סילבצקי: מה העלות?
- אולמן: עלות דו שנתית של כ- 60,000 ש"ח בערך.
- אחימן: א"א להקים אנטנות ולחברה יש אינטרס לשמור על הצביון וגם לעירייה כבר יש אנטנות שונות של חברת YES שצצות פה על הגגות צלחות ואנטנות. בפועל העירייה הבינה שהיא צריכה לטפל בזה והעבירה סכומים לחברה לפיתוח מזרח ירושלים, בשלב מסוים זה לא היה נראה לה מבחינה כלכלית וכיום אין מי שיטפל בזה. פנו אלי מחב' ORANGE שמעוניינים לשים פה אנטנה או חשבנו לעשות אתם עסקה.
- מתתיהו: יש בעיה שיכולה להקים שערורייה החשיפה לקרינה.
- שפירא: השאלה איזה אחת יש פה מצד התושבים שמתעניינים באנטנה כי כולם עוברים כיום ל-YES ולכבלים.
- אחימן: אין פה כבלים.
- סילבצקי: העירייה מכוח חוק עזר אוסרת אנטנה, או אנחנו בחוזה עם הדייר אנחנו יכולים להודיע לעירייה שאם היא לא תתחזק את האנטנה אנחנו לא נאכף את החוזה שלנו.
- מתתיהו: למה להקפיד פה עם האנטנות כשיש כל כך הרבה חריגות ופריצות מבחינה הבניה?
- אחימן: העירייה לא מטפלת באכיפה בכלל.
- סילבצקי: נגיד שאנחנו נממן, השאלה אם יש לי זכות לתבוע את העירייה על הסכום שהיא לא שלמה על האחזקה של האנטנה.
- קלמנוביץ: יש רק חברה אחת שמתחזקת את זה?
- ינון: אני מציע שכל הנושא ייבדק משפטית - מה מחויבות העירייה בתחזוקת האנטנה.
- אחימן: הנציגות מאיפה יש לה כסף?
- קלמנוביץ: הבנתי שאולי גם מהחניה.
- עוקשי: מציע שהמנכ"ל יוסמך לטפל מול הנציגות בהשגת הצעה יותר זולה.
- סלע: זה לא מעניינה של החברה באופן ישיר.
- בן דוד: החברה יכולה לעזור להם בלהשיג הצעה יותר זולה.
- החלטה: הם יכולים לבד.
- החלטה: החברה תגיש עזרה ללא עלות כספית ותסייע לתושבים להשיג פתרון לבעיית האנטנה.

אחימן: מציע לזמן את נציגי התושבים לשיחה מול החברה.



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסה.
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 91140. 14012.

הנהלה 2-02-6288141
מו"ד כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקס 02-6287212

מינוי חבר נוסף לוועדת ביקורת

.7

עו"ד פליגלמן היה בוועדת ביקורת וסיים כהונתו, עקיבא יש לך הצעה?
דיברתי עם שאול בן שימול והוא כבר בשתי ועדות.

קלמנוביץ:
סילבצקי:

ייר ועדת ביקורת ידבר עם רו"ח נעמה אלפנט על הצטרפות לוועדת ביקורת.

החלטה:

נחשא שקשור לביקורת לגבי שכר טרחה יועץ משפטי אני מציע שלנשא
הספציפי הזה שיצטרף אולי רו"ח עופר שפירא לוועדת הביקורת.
ועדת ביקורת רק ממליצה ואינה מנהלת מו"מ עם היועץ המשפטי.
בישיבת הדירקטוריון הבאה שיועלה הנחשא.

אחימן:

קלמנוביץ:
עוקשי:

גביית אגרה בגין קבלת ייעוץ אדריכלי

.10

כל שינוי בתוכניות דירות כאן ברובע כרוך בהתייעצות עם האדריכל של
החברה ואין סיבה שהחברה תממן את האדריכל על שינויים שדירורים עורכים
בדירותיהם ולכן יש לדעתי לגבות אגרה.

קלמנוביץ:

אבל אנחנו גובים כסף ממילא על תוספת שטח.
ואם מישוה מתקין מזגן?

מתתיהו:
אחימן:

מישהו ברק מה מקובל בחברות משכנות אחרות?
בחברות משכנות מעורדים את התושבים לעשות השבחה בנכס על חשבונם.
החברה שלנו מביאה את האדריכל בגלל שחשוב לה הצביון.

סילבצקי:
מתתיהו:

אני לא מדבר על מצב כזה במצב רגיל גובים אגרה?
חר"פ מפקח שלנו יועץ שבא לאשר אם זה בסדר או לא.

סילבצקי:
מתתיהו:

בחברה משכנות או רשות מקומית הוא משלם?
כן ולכן זה פעמיים.

כהן:
קלמנוביץ:

אם אתם תגרמו לתושבים לשלם כאן מעבר למה שהחברה גובה על שטח זה
לא הוגן כלפי הדייר.

מתתיהו:

עד סוף 99 כל חברה משכנות יכולה לקחת מהדייר כמה שרצתה החברה
לקחה חצי אחוז. מאז סוף 99 לחברה יש הגבלה של 60 ש"ח ולכן אין מקור
מימוני מהיכן לתקצב דבר כזה.

בקשי:

אנו גובים כי אנו רוצים להקטין הוצאה ובגלל זה אנשים פשוט לא יודיעו על
שינויים.

מתתיהו:

אם זה מקובל בשוק אז לגבות.

סילבצקי:
קלמנוביץ:

לאמץ את הצעתו של עו"ד עקיבא סילבצקי לבדוק האם חב' אחרות גובות
סכום בעניין הזה.

ביפו העתיקה זה משהו דומה ושם אפשר לבדוק.

כהן:

נחשא גביית אגרה בגין קבלת ייעוץ אדריכלי ייבדק ע"י הגורמים הרלוונטים
בחברה.

החלטה:

שונות

.11

יש לקבוע לויז לישיבות הדירקטוריון הבאות:

קלמנוביץ:



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסה.
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 02-6288141-2
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

מתתיהו:
שפירא:
עוקשי:

מבקשת לא בימי ראשון, שפירא לא ברביעי, עוקשי לא בחמישי.
לא בימי רביעי,
לא בימי חמישי.

החלטה:

לויז לשיבות הדירקטוריון הבאות יקבע לימי שלישי בשבוע.

קלמנוביץ:

סיכמנו עם מזכיר החברה שיסיים את תפקידו, מתנהל עמו מו"מ על תנאי

סילבצקי:

הפרישה, הוא קבל עקרונית את ההצעה.
אני חושב שגם אם מגיעים לו ימי חופשה, אדם שלא החתים כרטיס חודשיים
אז אין על מה לדבר.

תום הישיבה!

דב קלמנוביץ, ר"ח
יו"ר הדירקטוריון

רשמה: רחל אולמן

העתק:

חברי הדירקטוריון

מר אברהם בייגה שוחט - שר האוצר

מר בנימין בן אליעזר - שר הבינוי והשיכון

מבקר המדינה

רשות החברות הממשלתיות

עו"ד אשר אקסלרד - יוע"מ

ר"ח חיים רבינוביץ

הגב' לילי ברוש

הגב' סילבי נורי

מר משה בקשי - חשב

תיק

שוטף



הנהלה 02-6288141-2
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

בית רוטשילד
ככר בתי מחסה
הרובע היהודי
ירושלים
ת.ד. 91140, 14012

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בס"ד, י' בחשון תשס"א
8 בנובמבר 2000 למנינם
לש - 4626

ריכוז החלטות משיבת דירקטוריון 9/00 מיום 7.11.00

1. אישור פרוטוקולים

פרוטוקול ישיבת דירקטוריון מס' 8/00 מיום 4.9.00 יובא לאישור בישיבת הדירקטוריון הבאה.

2. דו"ח היועץ המשפטי - תגובת החברה לבג"ץ בית רוטשילד והאכזה"ג

החברה מבקשת להודיע לבג"ץ כי מדיניות הדירקטוריון הנוכחי הינה שלא למכור נדל"ן כלל. לאור מדיניות זו מחליטה החברה להורות ליועמ"ש להגיב לעתירות בהתאם ולהימנע מלהיכנס לסוגיות משפטיות העולות בעתירה. הדירקטוריון מורה ליועמ"ש להבהיר לבג"ץ כי יקבל את הנחייתו בשאלה האם עליו להתגונן בנסיבות אלה בפני העתירה או לא.

4. איחוד החנוונים - הסכם החברה מול העירייה

הדירקטוריון מאשר החוזה עקרונית בכפוף לכל התיקונים שהחברו לגבי החזקה והיעוד במקרקעין. יובאו המלצות לקריטריונים למתן תוויות חניה. אושר פה אחד! מר עוקשי יקבל החוזה לעיון קודם חתימתו.

5. החלטות ועדת כספים לעניין תנאי פרישת עובדים

החברה תשלם פיצויי פיטורין לשליח מר [REDACTED] בסך 100,000 ש"ח + 10% נוספים בגין עיכוב של שנה בקבלת ההחלטה.

הדירקטוריון מאשר את המלצת ועדת כספים בעניין תנאי הפרישה של הגב' [REDACTED]

הדירקטוריון מאשר את המלצת ועדת כספים לגבי תנאי הפרישה של מר [REDACTED]

לאור חו"ד של היוע"מ עו"ד אשר אקסלרד בעניין תשלום דמי פרדון חופשה למר [REDACTED] בעקבות חתימתו של [REDACTED] על הצהרה בעניין, ובהסתמך על האמור בהצהרה, מחליט דירקטוריון החברה לאשר תשלום דמי פרדון חופשה למר [REDACTED]

החלטה:

החלטה:

החלטה:

החלטה:



הנהלה 2-02-6288141
 מוד כספים 02-6288767
 אחזקה 02-6282005
 אתרים 02-6284721
 פקסמיליה 02-6287212

בית רוטשילד
 ככר בתי מחסה
 הרובע היהודי
 ירושלים
 ת.ד. 14012, 91140

החברה לשיקום ולפיתוח
 הרובע היהודי
 בעיר העתיקה
 בירושלים בע"מ

הוצאות משפטיות – מינוי בודק חיצוני ודיון בדו"ח ועדת ביקורת

.6

החלטה:

חברי הדירקטוריון מסמיכים את יו"ר ועדת ביקורת – עו"ד עקיבא סילבצקי, יו"ר ועדת כספים – רו"ח מימון בן דוד או רו"ח עופר שפירא, יו"ר דירקטוריון החברה ומנכ"ל החברה להביא המלצות בעניין שכר טרחת היועץ המשפטי, הועדה בהתייעצות עם עו"ד יעקב לרר תגבש המלצות לגבי שכר טרחת העבר ותעריף מוסכם לגבי שיתוף פעולה עם עו"ד אקסלרד בעתיד.

עיר דוד – עבודות פיתוח בפיר וורן

.7

החלטה:

מוצע לאשר השקעת סך 500,000 ש"ח בפיתוח פיר וורן. תתקבל החלטה מקצועית של אנשי מקצוע על האומדן התקציבי. יתואם סיור לחברי הדירקטוריון באתרי החברה.

בית כנסת החורבה – תקציב תכנון

.8

החלטה:

המנכ"ל יבדוק באם קיים בחברה חומר רלוונטי של האדריכל ישעיהו אילן ז"ל בעניין בית כנסת החורבה. ועדת פיתוח מטעם דירקטוריון החברה תקבל החלטה בעניין האומדן התקציבי המוצע לתכנון בית הכנסת.

שונות

.10

החלטה:

א. הדירקטוריון מאשר את החלטות ועדת כספים מיום 14.11.00 בעניינים כלהלן:

1. השתתפות החברה בהוצאות המתגייס בסך 17,500 ש"ח.
2. השתתפות החברה בהוצאות העמותה ע"ש ר' חיים קרמן לרגל אירועי סוכות.
3. השתתפות החברה בהוצאות הנציגות לרגל טקס קבלת פני רבו בחג הסוכות.

דב אלמנוביץ, רו"ח
 יו"ר הדירקטוריון



הנהלה 2-02-6288141
 מוד כספים 02-6288767
 אחזקה 02-6282005
 אתרים 02-6284721
 פקסמיליה 02-6287212

בית רוטשילד
 ככר בתי מחסה
 הרובע היהודי
 ירושלים
 ת.ד. 14012, 91140

החברה לשיקום ולפיתוח
 הרובע היהודי
 בעיר העתיקה
 בירושלים בע"מ

בס"ד, י' בחשוון תשס"א
 8 בנובמבר 2000 למנינם
 לש - 4625

פרוטוקול משיבת דירקטוריון מס' 9/00 מיום 7.11.00

- משתתפים: ר"ח דב קלמנוביץ, יו"ר, ר"ח מימון בן דוד, עו"ד עקיבא סילבצקי, הגב' מוניק מתתיהו, מר שמואל עוקשי, ר"ח נעמה אלפנט, ד"ר מיכל סלע, מר משה דרון.
- נוכחים: מר ינון אחימן - מנכ"ל, עו"ד אשר אקסלרד - יועמ"ש, מר יהונתן כהן, מר יעקב זאגא.
- נעדרים: ר"ח עופר שפירא, מר שאול בן שימול, מר אברהם פירקיס.

על סדר היום:

1. אישור פרוטוקולים.
2. דו"ח היועץ המשפטי.
3. דו"ח מנכ"ל.
4. איחוד חניונים - הסכם החברה מול העירייה.
5. החלטות ועדת כספים לעניין תנאי פרישת עובדים.
6. הצאות משפטיות - מינוי בודק חיצוני ודין בדו"ח ועדת ביקורת.
7. עיר דוד - עבודות פיתוח בפיר וורן.
8. בית כנסת החורבה - תקציב תכנון.
9. שימור אתרים ובטיחות.
10. שונות.



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד,
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 02-6288141-2
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

רו"ח דב קלמנוביץ - יו"ר הישיבה

אחימן: אני מבקש בשם החברה לשלוח תנחומים למר משה בקשי על פטירת אביו.
קלמנוביץ: מכיון וחסרים כרגע חלק מן החברים אשר בקשו להיות נוכחים בנושא הבג"צים רצוי שלא נעסוק בדו"ח היועץ המשפטי העוסק בנושא ונמתין להגעתם בינתיים נתחיל בנושא מס' 4 על סדר היום.

4. איחוד חניונים - הסכם החברה מול העירייה

אחימן: אני מעודד לתמוך בנושא איחוד החניונים, בקשתי מאשר אקסלרד לפתור את נושא הפלטפורמה המשפטית, בקשתי ללכת בכיוון של חניון פריק אשר כתוצאה מכך נרויח קומת חנייה נוספת ועוד חניון.
אקסלרד: משפטית צריך היתרי בניה, לדעתי צריך לעשות זאת ותוך כדי לקבל היתר בניה, מה כבר יכול להיות, יעמידו את החברה לדין? , זו מבחינתי עצה פרקטית ולא משפטית, יונן, ממילא יש לנו פגישה עם עו"ד אלי מלכה, נבחן כיצד ניתן לקדם העניין.

מתתיהו: כמה יעלה חניון פריק?
אחימן: באיחוד החניונים העירייה תשקיע 1,500,000 ש"ח, לגבי חניון פריק העלויות הן \$150 למ"ר והתחשיב הוא שלפי תעריף הנגבה כאן כיום לשעת חנייה בתוך שנה וחצי מכסים ההשקעה.

מתתיהו: להשקיע כסף ובסופו של דבר לא לקבל היתר זו תהיה טעות.
אקסלרד: אני אומר שוב הפתרון כאן אינו משפטי אך כל מי שמכיר את תחום הבניה בעיריית ירושלים יודע שבסוף הכל יאושר. אינני חושב שישאירו את המקום הזה ללא פתרון.

סילבצקי: אני רוצה להבין, בשביל להיזק הכביש המדובר כדי לאחד החניונים נדרשת השבתת החניון? זה לא נשמע לי.

אחימן: יש הערה של אקסלרד בטיוטת ההסכם לגבי כך.
ננסה עם היוע"מ לעירייה להבין איך מגיעים להיתר והשאלה אם לקחת את הריזיקה שאקסלרד מציע.

קלמנוביץ: ע"מ למקד את נושא איחוד החניונים, יש לקבל אישור דירקטוריון לגבי טיוטת ההסכם המונחת בפנינו ולאשר למורשי החתימה של החברה לחתום על הסכם עם העירייה.

מתתיהו: לחברה העניין לא עולה מאומה מלבד ההסכמה על האיחוד?
אחימן: להוציא אדם שיתאם ויפקח על העניין זה בעלויות של כמה אלפי ש"ח בסה"כ.

יש את החברה שגדעון מפעיל גם ככה - הסעיף התקציבי יובא לאישור בוועדת כספים בכפוף להערות של עו"ד אקסלרד.

מציע להסמיך את עו"ד אקסלרד ואותי לסגור העניין מול העירייה בכפוף לשינויים שיהיו בעקבות הפגישה.

לחברה יהיה הפסד מצד השטח?
עוקשי: לא.

אחימן: יהיה הפסד כספי על אי הפעלת החניון.
קלמנוביץ: יש לדאוג להשאיר את הסעיף הכספי לשיקול דעתה של החברה, איך להשכיר סילבצקי:



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד,
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 2-6288141-02
מח כספים 6288767-02
אחזקה 6282005-02
אתרים 6284721-02
פקסמיליה 6287212-02

- והם לא הסכימו.)
נתי לו ההצעה לגבי ה- 100,000 ש"ח והוא אמר שלבסוף הוא מחליט לקבל
ההצעה אך מכיוון שעברה כבר שנה מאז הציעו לו אותה הצעה ביקש
להצמיד ריבית וכו'.
אקסלרד: גדר הספקות שבעקבותיו המלצתי לגמור אתו הינו בגלל השאלה האם
מתקיימים יחסי עובד ומעביד – כי ודאי שמתקיימים ואם זה ה- ISSUE אנו
עלולים להפסיד.
קלמנוביץ: היה צריך לגמור אתו כבר מזמן וזה לא הוגן.
אחימן: ההמלצה של ר"ח עופר שפירא, הגם שהוא איננו כאן כרגע היא, שבנסיבות
שנת עיכוב ההחלטה יש להוסיף 10% על ה- 100,000 ש"ח.
מתתיהו: קיבלנו נתון בועדת כספים שהציעו לו 100,000 ש"ח, בהנחה שלא נתנה לו
הצעה זו, אז מה שהיינו חייבים לו לפי יחסי עובד מעביד היא בסביבות 96,000
ש"ח.
אחימן: הוא מוכן לגמור ולסגור הפרשה.
- הצבעה: סילבצקי – בעד, מתתיהו מאמצת את ההצעה לתת 10% למרות שאישי קשה
לה, סלע – בעד.
מתתיהו: קלמנוביץ אתה יודע למה אמרתי 10%, אם היינו משלמים לו לפני שנה טוב,
אבל ממילא זה היה בבנק.
- החלטה: החברה תשלם פיצוי פיטורין לשליח מר פנחס מזרחי בסך 100,000 ש"ח + 10%
נוספים בגין עיכוב של שנה בקבלת ההחלטה.
- קלמנוביץ: מאיר רובינשטיין - הנושא הועלה בישיבה הקודמת אם זכרוננו אינו מטעני רק
תנאי ההלוואה נשארו לא מאושרים – זאת אומרת שישתימו יחסי עובד
מעביד גם בתחום ההלוואה.
קלמנוביץ אחימן: הוא מוכן לחתום על מסמך ויתור.
כן.
- החלטה: הדירקטוריון מאשר את המלצת ועדת כספים לגבי תנאי הפרישה של מר מאיר
רובינשטיין.
- סילבצקי: מה לגבי פדיון ימי חופשה של גלעד בניאל?
קלמנוביץ: היתה התכתבות בעניין בין גלעד בניאל והחברה, בקשתי ממר אהרון כהן –
נציג מבקר המדינה בחברתנו, להוציא חו"ד בעניין ובסוף הוא הוציא מכתב
שבניאל יחתום על תצהיר שאלו הם ימי החופשה שלו לא הייתי מוכן להיות
נתבע בין הלנת שכר ובין הערת מבקר המדינה לא לשלם לו.
אקסלרד: יש לנו הצהרה של גלעד וזה כיסוי עבור החברה.
- החלטה: לאור חו"ד של היוע"מ ערד א. אקסלרד בעניין תשלום דמי פדיון חופשה
למר גלעד בניאל, בעקבות חתימתו של בניאל על הצהרה בעניין, ובהסתמך על
האמור בהצהרה, מחליט דירקטוריון החברה לאשר תשלום דמי פדיון חופשה
למר בניאל.



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסה
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 02-6288141-2
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

דו"ח היועץ המשפטי

2.

- אחימן: אני חייב לעדכן לגבי המכרז הנספף שהיה ברח' התמיד התחתון המתנגדים לעניין היו הקרן למורשת הכותל קבלתי בימים האחרונים מכתב מהמשנה ליועץ המשפטי לממשלה ובו חוות דעת לגבי המכרז, המכתב לפניכם.
- אקסלרד: יצא מכרז והוא נעצר כתוצאה מפניה לבימ"ש של הקרן למורשת הכותל המערבי ובגלל שהמדובר הוא בשני גופים ממשלתיים הוחלט להעביר את זה ליועץ המשפטי לממשלה.
- אקסלרד: יש לפנות בהודעה משותפת לבית המשפט והוא יחליט מה לעשות בעניין. לעניין שני הבג"צים שיש נגד החברה.
- בחודש יולי בשנת 99 החברה יצאה במכרז בשניים מנכסיה האכסניה הגרמנית שזכתה בו ישיבת אש התורה, בית רוטשילד שזכתה בו עמותת נר לרחל. לגבי האה"ג הוצא צו מניעה זמני, החברה הגיעה להסדר פשרה עם העותרים (יקותיאל וכו') והגיעו לפשרה שהמכרז של האכסניה הגרמנית יקום ומכרזים אחרים ומכרז בית רוטשילד יוצא מחדש, אכן הוצא מחדש וההצעה הגבוהה מכולם הייתה של נר לרחל על מיליון דולר, לאחר מימוש המכרז הוגשו שתי עתירות לבג"ץ ביוני 2000 - 11 חודש לאחר מכן, העתירה על בית רוטשילד מאת ציבור של תושבי רובע והעתירה על האכסניה הגרמנית מקרן ירושלים בתגובה לעתירה אשר לפניכם החברה היא משיב מס' 4 והזוכה מס' 5 כל היתר גופים שאמורים לעבור עלינו לביטול המכרז.
- לפי תפיסתי, משפטית העתירות נשענות על כסיס רעוע, ציבורית הם מנסים לעזעזע המערכות - תגובת נשיא גרמניה לעניין מכירת נכס האה"ג, ההתחייבות כלפי קרן ירושלים, מבנה לשימור בעניין בית רוטשילד. ההתחייבות כלפי הקרן היא משנה 76 החברה התחייבה להשאיר את האכסניה הגרמנית במתכונת גן, כשהדירקטוריון קיבל ההחלטה לא ידעו על התחייבות החברה לקרן, לגבי הכנסייה אין לי מושג מה המשמעות האם היתה או לא היתה. אלה הדברים המרכזים שיש לחשוב עליהם ולגבי בית רוטשילד יש פה את הנרשא של המבנה לשימור.
- קלמנטיץ': בישיבה הקודמת הוחלט להסמיך את ינון לנהל מו"מ - זה פרט שהחסרת.
- אקסלרד: אכן התקיים מו"מ - עם אש התורה, הם אמרו שלא אכפת להם. שיכתב בחוזה החכירה מה שאנחנו רוצים ובלבד שהקרקע תשאר שלהם בסמיכות למבנים קודמים שלהם.
- אלפנט: בית רוטשילד - אם אני זוכרת נכון, היתה כדאיות למכור ולא להחכיר לעירייה.
- אחימן: מנכ"ל העירייה טוען עד היום שבניאל הבטיח לו שהוא לא פותח המכרז והוא מחכה לתרומה ממנדל קפלן שתורם לחצר הישוב הישן ע"מ להקים בבית רוטשילד המחיאון.
- אקסלרד: יש לנו תיק שמתנהל נגד האגודה לטיפול מורשת תימן ובו הבטחה שהעירייה תרכוש הנכס עבורם, העירייה אין לה כסף והיא מבטיחה להרבה וגלעד יצא מתוך נקודת הנחה שלא יירכש שום דבר אלא יש עניין לעכב מהלכי החברה. גלעד כתב לרענן דינור תשובה שהוא ימליץ לקבל עמדתו.
- זאגא: זה נשמע לא הגיוני שאש התורה קונה הנכס בשביל המטרות שלה רק בשביל מתתיהו



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד
ככר בתי מחסה
הרובע היהודי
ירושלים
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 02-6288141-2
מזכר 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

שהקרקע לא תורכש ע"י אחרים, אף אחד לא רוכש קרקע בשביל שהיא לא תהיה של אחרים, השאלה האם הסיפור הזה שעושה כל כך הרבה רעש ברובע מבחינת תושבים וכי לא כדאי לבוא ולומר שהחברה תתחייב לא למכור את המקום הזה.

האינטרס של החברה הוא לא למכור הנכסים הללו. אנו גוף ציבורי זה חשוב לגבי מערכת היחסים שלנו מול גופים ממשלתיים לעניין השקעה משותפת בנכסים, לדבריהם, זה מהווה בעיה עבורם להשקיע בנכסים שמבחינתם יש חשש שמחר תכנס פה הנהלה חדשה ותמכור הנכסים המושקעים. בעניין האכסניה הגרמנית נודע לי שעיריית ירושלים השיגה תרומה של \$ 200,000 לתכנון הגן ולהשקיע בו.

ההחלטה היתה לא נכונה, עם כל הכבוד להנהלה הקודמת, מצד שני יש אינטרס לשמור על מערכת יחסים טובה עם נר לרחל ועם אש התורה.

מצד שלישי עם תושבי הרובע.

עם אש התורה יש לך יחסים עסקיים.

חץ מן השאלה המוסרית, מה הנזק הכספי שצפוי, אנו חשופים לתביעה משפטית?

אם בית המשפט יקבל העתירה גם נצטרך לפצות ?

ודאי.

אם אני מפר הסכם שנכרת אז הוא זכאי לקבל ממני לא רק נזק והפסד אלא גם את העדר הרווח. אם הוא יביא שמאות שהנכס שווה יותר הוא יהיה זכאי לקבל את שוויו.

יש להפריד בין כמה מצבים יכול בג"ץ לבוא ולומר שההסכם חוקי ומתוך שיקולים שונים יורו לשר לענייני י-ם להפעיל את ממ"י להורות לחברה לפעול לבטל ההסכם.

נמקד את העניין, השאלה הנשאלת מה להשיב לבג"ץ:

א. ההנהלה הנוכחית קרוב לדאי לא היתה בעד העסקאות.

ב. להגיב אקטיבית נגד.

ג. להתנגד לעתירה ולהוסיף הפסקה שהחברה ככל הנראה היתה נמנעת לפי הרכב הדירקטוריון הנוכחי.

ד. החברה בעד המכרזים.

דירקטוריון החברה הוחלף כמעט בכולו.

לתשומת לבכם, משה דדון שלח מכתב והוא לפניכם.

ברמה המשפטית אני לא רוצה להפסיד תיקים, אינסטנקטיבית הכיוון שלי להתנגד ומבחינה משפטית אני לא רואה בעיה עם המכרזים, אלא שלבג"ץ יש שיקולים אחרים חוץ משיקול משפטי.

לפי הצעתכם לתגובת החברה לבג"ץ אני צריך להרגיש מאוד לא טוב ולהרגיש רשלן וחסר זהירות בהחלטה שקיבלתי בישיבת הדירקטוריון שהחליטה על מכירת הנכסים זה נורמלי שאנשים חושבים אחרת אך אני לא יכול להסכים לניסוח של יגון כפי שנשלח בפרפרנדים שאנחנו בדירקטוריון הנוכחי חושבים אחרת.

מה באמת אתה חושב על זה ?

הבנתי שהיו חסרים מסמכים.

לגבי בית רוטשילד הציגו את הדברים באופן שקומת הקרקע של בית רוטשילד

אחימן:

מתיתהו:

כהן:

סילבצקי:

סלע:

סילבצקי:

אקסלרד:

קלמנוביץ:

סילבצקי:

קלמנוביץ:

אקסלרד:

דדון:

סלע:

דדון:

אלפנט:



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד,
כנר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 02-6288141-2
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

- נטושה ויש מתעניינים בנכס ולכן אולי כדאי למוכרו.
אני נתתי על הראש לאחראית על אגף נכסים שאיך יכול להיות שהדירקטוריון
לא ידע שיש לחברה הסכם עם קרן ירושלים, אומרת לי סילבי אני נתתי התיק
למנכ"ל החברה והוא לא העביר ליועמ"ש.
לגבי הנוסח לבג"ץ צריך לכבד את כולם דירקטוריון קודם ונוכחי אולי לא היו
מסמכים אולי לא הייתה ידיעה. אני מרגיש לא נוח עם זה שחלק מן הפרטים
לא הובאו לידיעת היועמ"ש, אני רוצה להסמיק את היועמ"ש לבדוק את
העניין.
הבג"ץ הוא עוד כמה ימים וצריך להגיב.
עדיין אני רוצה שאשר יבדוק ויצג הנתונים בפני הדירקטוריון בנוסח זה אינני
יכול להסכים.
אז נחפש נוסח שיהיה מפלט מכובד עבורכם.
נוטה לדעה של קלמנוביץ להעמיד את הדברים לבדיקת המבקר והיועמ"ש
לבדוק את הדברים האם היו מסמכים חסרים ואם הדברים היו מגיעים לידיעת
הדירקטוריון הנוכחי במילוי כל הפרטים שחסרו סביר שההצעה לצאת למכרז
לא הייתה מתקבלת.
בואו ונקבע עמדה מה רצוננו ושאל את אשר איך עושים את זה.
אבל אף פעם לא קיימנו דיון מקיף ורחב בפרטים שהם רלוונטיים כאן מאד.
אני לא רוצה לדון בחלב שנשפך, נעשו כאן מעשים ואני לא רוצה להביע
עמדותי לתת לבית המשפט להחליט בעניין.
השאלה היא האם לא יגרם מזה נזק.
בזה שאתה לא מגיב אתה מחזק את תביעת הרוכש.
אם לא נגיב לא יהיה טוב כרגע הוצא מכרז וממש ביום בהרכב החדש אנחנו
סביר שלא היינו מחליטים ככה.
צריך לפתוח בזה שהדירקטוריון חדש והנושא יועלה לדיון בעתיד על מנת
לשמור על כבודה של החברה ולשמור על רצף של החלטות אנו מכבדים את
המכרזים.
בצד אחד להגן ובצד שני להצהיר שהיינו לוקחים בחשבון את מכלול
השיקולים בהרכבה הנוכחי של החברה.
הלחץ שיש פה מצד התושבים והציפיות מהחברה שהחברה תנקוט עמדה
ברורה לטובת העתירה.
אתה סילבצקי יושב כאן כמעט שנה ואתה שומר לעצמך הזכות לא לעיין
במסמכים פה. ההצעה שלי בא נניח שקרו דברים שלא יעשו, האם יש לך
הצעה אופרטיבית איך לצאת או לעצור הדבר הזה.
לפי דעתי אם באה מנהלת נכסים ואומרת שהתיק היה אצל המנכ"ל ולא
הועבר ליועמ"ש יש לבדוק אתו.
מקריא מכתב הצהרה שסילבי כותבת לו בעניין מהלך הדברים במכרז
האכסניה הגרמנית.
הייתי בקשר עם סילבי יום יום למה היא לא אומרת לי דבר כזה.
אם נתחיל לספר סיפורים לבג"ץ זה לא לעניין.
מיכל מציעה שמשקולי מדיניות נוכחית של החברה בהרכבו הנוכחי של
הדירקטוריון החברה אינה בעד הוצאת המכרזים.
מקבל את הצעתה של מיכל.
- אחימן;
דרון;
סילבצקי;
דרון;
סלע;
עוקשי;
בן דוד;
סילבצקי;
קלמנוביץ;
כהן;
אקסלרד;
מתתיהו;
סילבצקי;
מתתיהו;
קלמנוביץ;
בן דוד;
אקסלרד;
אחימן;
אקסלרד;
קלמנוביץ;
אקסלרד;
קלמנוביץ;



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד,
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 2-02-6288141
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

אקסלרד: אתם רק צריכים לחשוב איך להגן על החברה מפני הרכב חדש של הדירקטוריון בעוד מס' חודשים שיקום ויבטל את מכרז החניונים מאותו שיקול.

קלמנוביץ: להבטיח לעמותת נר לרחל שלא יפוגו מכאן.
דדון: הניסוח הזה מציג אותי במצב אבסורדי כי אני צריך ללכת אחרי הרוב של החברים.

סילבצקי: בעד העתירה בגן הארכיאולוגי נגד בית רוטשילד.
סלע: בעד בעד.

עוקשי: בעד הצעת מיכל ומכיוון שדרון מתנגד לנושא הנתונים יש לבדוק העניין.
קלמנוביץ: דדון אתה רוצה לקבל החלטה על מדיניות אחרת?
מדיניות החברה בהתאם להחלטת ועדת איכלוס לא למכור נכסים.

החלטה: החברה מבקשת להודיע לבג"ץ כי מדיניות הדירקטוריון הנוכחי הינה שלא למכור נדל"ן כלל. לאור מדיניות זו מחליטה החברה להורות ליועמ"ש להגיב לעתירות בהתאם ולהימנע מלהיכנס לסוגיות משפטיות העולות בעתירה.

סילבצקי: שאקסלרד יציג לבית המשפט האם הוא מצפה ממני להתגוננות לכתחילה לא אלא אם כן בג"ץ יורה לי להתגונן.

החלטה: הדירקטוריון מורה ליועמ"ש להבהיר לבג"ץ כי יקבל את הנחייתו בשאלה האם עליו להתגונן בנסיבות אלה בפני העתירה או לא.

7. עיר דוד – עבודות פיתוח בפיר וורן.

אחימן: אנו מעוניינים לבצע עבודות פיתוח בפיר וורן ויש גם נכונות של העירייה, מצידנו ומצידם יושקעו סך 500,000 ש"ח. כרטיסים נגבים חלק ישירות וחלק דרך עמותת אלע"ד בכרטיס משותף מספר המבקרים 53,000 בשנה - היתה החלטה שכל הכספים מן האתר יושקעו בפיתוח הלאה.
בנקבת השילוח נכנסים 130,000 איש בשנה ויש אפשרות להביא גם את פיר וורן לשגשוג וביקוש מבחינה תיירותית.

קלמנוביץ: החזר ההוצאות יוחזר תוך 16 חודש לאופטימים ואו תוך שנתיים.
יש שיתוף פעולה שמתחיל להיווצר עם עיריית ירושלים וזה חשוב, העירייה לא עבדה אף פעם עם החברה רק עם פיתוח מזרח ירושלים מעבר לחשיבות התיירותית שיש בפיתוח המקום.
בן דוד: נותן הסבר על התפיסה הארכיאולוגית החדשה ועל הצגת התיזה החדשה בעניין.

החלטה: מוצע לאשר השקעת סך 500,000 ש"ח בפיתוח פיר וורן.

דדון: מה זה דורש ?
אחימן: סידור גישה למקום
דדון: מי הכין את האומדן התקציבי ?
אחימן: אנשי עיר דוד.



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד,
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 2-6288141-02
מח' כספים 6288767-02
אחזקה 6282005-02
אתרים 6284721-02
פקסמיליה 6287212-02

דרון:
אחימן:

מקצוענים ?

אנשים שעשו הרבה בתחום הפיתוח.

החלטה:

לקבל הצעה מקצועית מאנשי מקצוע על האומדן התקציבי.
יתואם סיור לחברי הדירקטוריון באתרי החברה.

אחימן:

לא קשור לדירקטוריון אבל לקחנו פה ליעוץ את האנשים שהקימו את מחיאון
בית הפלמ"ח הצוות המקצועי שזכה במכרז הולך לסיור בבית הפלמ"ח ע"מ
ללמוד טקטיקות חדשניות וליישם באתרי החברה מי שמעוניין להצטרף
מחמן.

כהן:

אני רוצה לציין שהמצב בפיר הוא שהשטחים סופחו לחברה אך תזכיר החברה
לא שונה.

בית כנסת החורבה – תקציב תכנון

8.

אחימן:

אומדן התכנון הוא 400,000 \$ מתוך זה 35% שהם כ- 140,000 \$ זה מה שאנחנו
צריכים.

דרון:

זה הרבה מאוד.

אחימן:

זה מבנה ייחודי עם בעיות של שימור ויש לקחת זאת בחשבון.

בן דוד:

לכאורה אם זה שחזור למה זה צריך לעלות כל כך הרבה ?

אחימן:

המבנה מורכב, בדיוק בגלל שמדובר בשחזור, יש תיק שלם בעניין ואני מוכן
להביא את זה לוועדת כספים.

דרון:

עלות תכנונית עולה משהו בסביבות 5%-6%, מי זה מלצר, הוא נתן לאבני.

אחימן:

אני התייעצתי עם סולי ממנהרות הכותל שהוא מצוי בפרטי הדברים ומכיר
כאן את כלל הסוגיות.

דרון:

למה לא מכרז ?

אחימן:

חברה לא חייבת במכרז לתכנון.

סילבצקי:

אז מכרז סגור.

עוקשי:

יש ועדות וחבל שהן לא עוסקות בקבלת החלטות בעניין, יש וועדת פיתוח.

קלמנוביץ:

כל הוועדות יושבות ועובדות רק לא פיתוח.

עוקשי:

נדמה לי שצריך גם להיות נוהל מכרזים.

דרון:

אני יכול לתת לך הצעות של משרדי אדריכלים.

כהן:

תקבל הצעות ותקבל אינדקסציה.

קלמנוביץ:

מציע לקבל החלטה בוועדת פיתוח עד לדירקטוריון הבא (עם או בלי אברהם
פירקיס).

עוקשי:

לגבי החורבה יצא תכנון של האדריכל ישעיהו אילן והתוכניות היו מפורטות
הוא תובע אותנו על כך, השאלה אם זה נותן לנו פתרון לפחות לחלק מן
התכנון אם כן שיעשה שימוש בעניין.

החלטה:

המנכ"ל יבדוק באם קיים בחברה חומר רלוונטי של האדריכל ישעיהו אילן ו"ל
בעניין בית כנסת החורבה.

ועדת פיתוח מטעם דירקטוריון החברה תקבל החלטה בעניין האומדן התקציבי
המוצע לתכנון בית הכנסת.



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 2-02-6288141
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

אחימן:

גם בעניין זה נעזרתי בסולי שמתמצא בעניין.
גם לגבי דו"ח מיפוי - יש להקצות לכך בודק חיצוני, יש מנהל פרויקט ואין שום גורם חיצוני שיכול לבדוק אותם.
חברת ציון חי באדי מבצעת מדידות ברובע, גדעון חרל"ץ כאדריכל החברה הציע לבדוק העניין אך הצעתו גבוהה ובלתי סבירה ולכן אנו צריכים לקחת משרד חיצוני שיעץ לחברה ויפקח על החשבונות ויתן אישור על העבודה. זה רק דיווח כללי על מצב העניין. עלויות וכר' יובאו לדיון בוועדת כספים.

הוצאות משפטיות מינוי בודק חיצוני ודיון בדו"ח ועדת ביקורת

6.

סילבצקי:

ועדת הביקורת ישבה שלוש פעמים בעניין וקבלה החלטות, היו דברים שיכולנו להחליט בהם והיו שלא והשאירו לדירקטוריון להחליט. זה נושא שמצריך לפחות שעת דיון, אני מציע למנות תת ועדה שתורכב ממני ומיור' ועדת כספים, מינון אחימן ומיור' הדירקטוריון.
אחת הטענות שלו היתה

- א. שבגלל שהוא לא לקח ריטיינר הוא יוכל לקבל 75% מתעריף הרשות ולא 50% וסכום ריטיינר אנו חושבים שלא.
- ב. לגבי תביעות משפטיות על סכומים מעל 700 אלף ש"ח.
- יש לנו רק עדות אחת - טענתו של היועץ המשפטי, בהסכם אין התייחסות לעניין הזה.
- ג. לקחנו את חזרי הרשות מחד ואת החחה שלו מאידך והחלטנו שאין לנו אפשרות לתת לו דברים שהרשות לא מאשרת, בחחה שלו הוחלט.
- ד. ריטיינר +75% דבר שהוא עצמו לא חלם לקבל.
- כבר בזמנו קבעה רבקה פרייס שמגיע לו 50%. מכרזים וחוזים שערך - זה אמור להיבלע בריטיינר והוא קבל על זה בנפרד, החריגה הזו אף פעם לא אושרה בדירקטוריון.
- הגענו למסקנות אך רק בתור המלצות.
- האבסורד הוא שבבגצ'ים הוא צריך לקבל 50% מערך בג"ץ והתעריף שיוצא הוא שאחרי בג"ץ הוא יקבל סך של 3,500 ש"ח דבר לא סביר ויש לקבל לגבי זה החלטה חריגה.
- בכל מקרה רצינו להמליץ שני דברים:

לקחת יועמ"ש חיצוני שינהל מו"מ לגבי העתיד שיעמוד בדרישות הרשות מחד ויהיה סביר מאידך.
אם התוצאה הכספית לגבי בדיקת העבר לא תהיה סבירה שימליץ היועץ החיצוני מה לתת לו, בעניין זה דיברתי עם ינון ויש לנו שלושה עו"ד מועמדים. אינני יודע האם היועמ"ש צריך לעמוד מול הבודק, אלא ועדה מטעם החברה.
מכיוון שאנו מרוצים מהטיפול המשפטי של עו"ד אקסלרד ומעוניינים להמשיך להעסיקו אך לפי התנאים המקובלים עלינו, לכן כדאי לתת לבודק להיודבר אתו, עו"ד אנשים מקצועיים המכירים את המטריה וחלקם לא מי-ם, חשבנו בהתחלה על עו"ד שלמה פליגלמן או עו"ד יעקב ברנד לא יודע אם יש להם התמצאות מיוחדת בענייני הרשות או יעקב לרר מת"א שינון מכיר אותו מחב' ממשלתיות אחרות ואני חושב שאין לו היכרות קודמת עם עו"ד אקסלרד.
עו"ד פליגלמן יורד.

עוקשי:
סילבצקי:

עוקשי:



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסה.
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 91140, 14012.

הנהלה 2-02-6288141
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

קלמנוביץ:

סילבצקי:

בן דוד:

סילבצקי:

עוקשי:

סילבצקי:

דרון:

קלמנוביץ:

עוקשי:

סילבצקי:

החלטות:

קלמנוביץ:

כהן:

אחימן:

קלמנוביץ:

כהן:

בן דוד:

דרון:

אלפנט:

יש בלשכת עו"ד ועדה שמטפלת בעניין?
אין בדיוק ועדה.

ישבנו עם עו"ד אקסלרד והוא אמר שהוא מבין העניין הו יודע שהוא מהווה בעיה על הסכומים והוא נכון למרימ ולכן אמרנו ניקח איש מקצוע שיגיד עד איזה מקום הגיוני ללחוץ ועד היכן לא.

הוא לא בורר ביני ובין אקסלרד הוא עזר לי לגבש את עמדותי, הסכומים שיגיעו לאקסלרד הם כבר יותר נמוכים ממה שהיה בעבר.

ד"נ, עיקר הכסף שגבה אקסלרד מן החברה הוא על תיקים שהועברו אליו והוא אמור לקבל על כל תיק שעד 750,000 ש"ח 4% והוא לקח תיקים של 5 מליון \$ והמשיך לגבות את אותם סכומים ולא היה לכך אישור הדירקטוריון, לא הייתה החלטה לגבי תעריף על חכים ובלשון המעטה זו שערורייה.

הצעתי להחלטה:

להסמיך את יו"ר כספים, ביקורת, מנכ"ל ויו"ר הלקבל החלטות אופרטיביות על המלצות ועדת ביקורת.

תקימו את הוועדה. הנ"ל שתרון בהמלצות ביקורת ובהצעות היועץ ותביא המלצותיה לגבי העבר ולגבי העתיד לדירקטוריון.

אם זה ילווה בהיבטים כספיים זה עדיף.

של התיקים שהועברו אליו.

בהיקף של ארבעה לפחות, יו"ר ועדת כספים או מי מטעמו יו"ר ביקורת, מנכ"ל ואם יוכל גם יו"ר הדירקטוריון. מר עוקשי יביא נתוני שכר של היועמ"ש של חברות שונות כמו עמידר, פרוזות וכו'.

חברי הדירקטוריון מסמיכים בזאת את יו"ר ועדת ביקורת - עו"ד עקיבא סילבצקי, יו"ר ועדת כספים - ר"ח מימון בן דוד או ר"ח מימון בן דוד, יו"ר דירקטוריון החברה ומנכ"ל החברה להביא המלצות בעניין שכר טרחת היועץ המשפטי, הוועדה בהתייעצות עם עו"ד יעקב לרר תגבש המלצות לגבי שכר טרחת העבר ותעריף מוסכם לגבי שיתוף פעולה עם עו"ד אקסלרד בעתיד.

אני מבקש לתת דיווח קצר בעניין יתר ההחלטות שנתקבלו בוועדת כספים. לגבי הבטחת תקציב למתנ"ס ע"י המזכיר רובינשטיין, ישנו מכתב שהוציא רובינשטיין למתנ"ס מיום 22.12.99 ובו החברה מתחייבת להעביר סך 20,000 ש"ח עבור השתתפות בהוצאות המתנ"ס והנציגות סביב ארועי חוה"מ, יום העצמאות, יום ירושלים וכו'.

השאלה האם רובינשטיין מוסמך?

על חשבון זה הם לא גבו על תוויות.

תחומים נוספים שבהם החברה התחייבה להשתתף בארוע שמחת בית השואבה לזכרו של חיים קרמן הי"ד, ארוע של קבלת פני רבו שנערך ברובע לרב אליהו.

עפ"י חוזה הרשות אסור לחברה ממשלתית לתרום כספים.

אני חושב שזה אינטרס של החברה שיבואו לכאן אנשים.

זה לא פעולה חומה של החברה.

זה תקדים זה יהווה פתח לעוד גופים לדרוש השתתפות.



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד
ככר בתי מחסה
הרובע היהודי
ירושלים
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 2-6288141-02
מו"ד כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

החלטה: הדירקטוריון מאשר את החלטות ועדת כספים מיום 14.11.00 בעניינים כלהלן:

- א. השתתפות החברה בהוצאות המתג"ס בסך 17,500 ש"ח.
- ב. השתתפות החברה בהוצאות העמותה ע"ש ר' חיים קרמן לרגל אירועי סוכות.
- ג. השתתפות החברה בהוצאות הנציגות לרגל טקס קבלת פני רבו בחג הסוכות.

אחימ: נושא נוסף שנידון בוועדת כספים הוא תקציב לפעילות יוזמה לצורך הבאת קבוצות מבקרים לרובע, הפרוייקט נערך בשיתוף עם הקרן למורשת הכותל כשהרעיון הוא להביא לביקור באתרי החברה ובמנהרות הכותל קבוצות מבקרים מכל רחבי הארץ, כמובן כשהאתרים פתוחים לביקור ללא תשלום וכיוצא בזה ראשונה פנינו לתושבי גילה.

כהן: שתקבע מדיניות בעניין השתתפות החברה בעניינים מאין אלה.

עוקשי: זה סותר זה השתתפות חד פעמית או קביעת מדיניות ?

בן דוד: שתקבע מדיניות תקציבית עם קופה סגורה.

קלמנוביץ: העניין חיוני בעיקרו להביא אנשים לרובע בתקופה זו זה חיוני אך צריך להביא את העניין לוועדת כספים ולהחליט על מסגרת תקציבית.

דרון: יש סעיפים תקציביים בתקציב השנתי, כמו פרסום ושיווק ואני חושב שהפרוייקט הזה צריך להיות תחת הסעיפים הללו.

תום הישיבה!
רשמה: רחל אולמן

דב קלמנוביץ, ר"ח
יו"ר הדירקטוריון

העתק:
חברי הדירקטוריון
מר אברהם בייגה שוחט - שר האוצר
מר בנימין בן אליעזר - שר הבינוי והשיכון
מבקר המדינה
רשות החברות הממשלתיות
עו"ד אשר אקסלרד - יוע"מ
ר"ח חיים רבינוביץ
הגב' סילבי נורי - מנהלת אגף נכסים
מר משה בקשי - חשב
תיק
שוטף



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד
ככר בתי מחסה
הרובע היהודי
ירושלים
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 02-6288141-2
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

בס"ד, ט"ו בכסלו תשס"א
12 בדצמבר 2000
לש - 4689

ריכוז החלטות משיבת דירקטוריון מס' 10/00 מיום 3.12.00

1. אישור פרוטוקולים
מאשרים הפרוטוקולים מס' 8/00 מיום 4.9.00, 9/00 מיום 7.11.00.
2. פרוגרמה תיירותית
מסמיכים את המנכ"ל וכל הנוגעים בדבר לקדם את נושא הפרוגרמה על מנת להביאה לידי מימוש.
3. אישור הדו"חות הכספיים לשנת 1999
א. חברי הדירקטוריון מחליטים לאשר את הדו"חות הכספיים לשנת 99.
ב. יו"ר הדירקטוריון - רו"ח דב קלמנוביץ, יו"ר ועדת כספים - רו"ח מימון בן דוד ומנכ"ל החברה יחתמו על המאזן.
ג. לגבי הדו"חות הרבעוניים תיערך פגישה עם מר חיים פישר מרשות החברות כדי להבין האם החברה מחויבת בהגשתם.
4. אישור שכ"ט רו"ח לשנים 1999, 2000
מסמיכים את המנכ"ל ויו"ר ועדת כספים לאשר את חשבון שכ"ט רו"ח לשנים 1999 וחצי 2000.
5. אישורי החלטות ועדות כספים, איכלוס, פיתוח
א. החלטות ועדות הדירקטוריון משיבותיו השונות, יועברו לעיונם של כל חברי הדירקטוריון באמצעות הדואר, באם תהינה הערות הן תועלנה בסעיף שונות בישיבת דירקטוריון קרובה או תועברנה בכתב למזכירות החברה, באם לא תתקבלנה הערות, החלטות הועדות מאושרות.
ב. מאמצים את החלטות ועדת איכלוס מיום 19.11.00.
6. שונות
א. פריסת תשלומים - המרכז החינוכי הספרדי
סכום התשלום שחייב המרכז החינוכי הספרדי לחברה לשנת 2000 ישולם במועדו כפי שסוכם. לגבי בקשתם לחלק את יתרת התשלום לשני תשלומים נוספים, יתנחל מו"מ ותגובש הצעה שתובא לאישור בישיבת הדירקטוריון.
ב. תשלום שכ"ט לעו"ד אשר אקסלרד
החברה תעביר סכום נוסף של 50,000 ש"ח לעו"ד אקסלרד עד לבירור הסוגייה באופן סופי ע"י עו"ד לרר.



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסה.
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 91140 :14012

הנהלה 2-6288141-02
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

נגישות נכים בין הרובע ומפלס רחבת הכותל

ג.

אושר להשקיע כ- 12,000 ש"ח לבדיקת נגישות לנכים בין הרובע ומפלס רחבת
הכותל כנגד השקעה מקבילה של החברה הממשלתית לתיירות.

דב סלמנוביץ, ר"ח
יו"ח חדירקטוריון



1
החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 91140, 14012

הנהלה 02-6288141-2
מו"ד כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

בס"ד, ז' בכסלו תשס"א
4 בדצמבר 2000
לש - 4690

פרוטוקול ישיבת דירקטוריון מס' 10/00 מיום 3.12.00

משתתפים: ר"ח דב קלמנוביץ - יו"ר, עו"ד עקיבא סילבצקי, מר שאול בן שימול, הגב' מוניק מתתיהו, ר"ח מימון בן דוד, מר שמואל עוקשי, ר"ח עופר שפירא, ר"ח נעמה אלפנט ומר משה דדון.

נוכחים: מר יגון אחימן, עו"ד אשר אקסלרד, ר"ח חיים רבינוביץ, ר"ח גבי שכטר, מר שמעון ברט, הגב' אורית שחם - גובר, מר אודי ארמוני, מר ישראל גלעד.

נעדרים: ד"ר מיכל סלע, מר אבי פירקיס.

על סדר היום:

1. אישור פרוטוקולים.
2. פרוגרמה תיירותית.
3. אישור הדוחות הכספיים לשנת 1999.
4. אישור שכ"ט ר"ח לשנים 1999/2000.
5. אישור החלטות ועדות כספים, איכלוס, פיתוח.
6. שונות.



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסה.
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 91140, 14012

הנהלה 2-02-6288141
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

יורד הישיבה - רויח דב קלמנוביץ

קלמנוביץ מכיון וחסרים עדיין חלק מן החברים נדלג על נושא אישור הפרוטוקולים ונעבור לדון בזה כשכולם יגיעו, נעבור לנושא מס' 2 על סדר היום.

2. פרוגרמה תיירותית

קלמנוביץ בימים אלו ובמיוחד על רקע ארועי העת האחרונה אנו מנסים בכל דרך אפשרית לקדם ולטפל בנושא פיתוח תיירות כאן ברובע, יגון הקדיש לכך רבות כל התקופה האחרונה.

אחימן יושבים אתנו כרגע שלושה אנשי מקצוע מתחומים שונים אשר החברה בחרה להיעזר בשירותיהם המקצועיים ע"מ לקדם ולפתח בתחום התיירות. מר ישראל גלעד - מסייע בנושא קידום ושיווק תיירות, שנתן כמה המלצות שעם חלקם אנו כבר עובדים בשטח, איחוד גופים, כרטיס משולב וכו'. אתן לישראל לתת סקירה בעניין.

צוות שני - אתו נמנים אורי ארמוני ואורית שחם גובר, אורי רעיונאי - תסריטאי ואורית אוצרת מחיאותים תפקידו המקורי של אורי הוא למעשה להחליף את את יוסף סוקר בנושא ייעוץ לצוות אדיר זיק בהפקת מיצג החברה במחיותאונים, בנוסף, החלטתי להיעזר בשירותיהם של אורית ואורי גם יחד בנושאים רחבים יותר מעבר לעניין המיצגים, הוכנה על ידם פרוגרמה מתוך תפיסה כוללת של הרובע כאתר תיירות והשקעות משותפות של משרדי התיירות, השיכון העירוני, החברה ועוד.

רשות הדיבור למר ישראל גלעד.

גלעד מציג את עצמו, הדו"ח שלי הוא במבט של אורח לרגע אנסה לחלוף על פני הדו"ח בגופו ולא אתעלם מן הקשר של החברה במערכת הכלל עירונית, מטרות של פיתוח תיירותי לשם מה? ניסיתי להגדיר את מטרות החברה:

- הגברת פעילות תיירותית כמנוף להעלאת ערך הנכסים.
- הגברת פעילות תיירותית כתרוומה לשיפור תדמית הרובע.
- הארכת משך השעות של המבקרים ברובע, הגברת פעילות והכנסות כספיות באתרים ובמחיותאונים הנמצאים בניהול ישיר של חברה, במחיותאונים ציבוריים ופרטיים והגברת ההכנסות של העסקים המסחריים הפועלים ברובע. הפיכת הרובע מאתר מעבר לאתר ביקור וחוויה תיירותית.

הדו"ח שלי לא נכתב בצל האירועים האחרונים אך אין לי ספק שאם נבדוק את כמות המבקרים ברובע ודאי ישנה ירידה במס' המבקרים, רוצה לגעת בהקשר הכולל שמעבר לחברה, ציינתי שתי חלופות, יש מצב של טריטוריות אדמיניסטרטיביות מבחינת המבקר אין להם משמעות, תיירים לא מבחינים בחלוקות שבין האתרים והגופים השונים, צריך להניח לדעתי שיש שתי חלופות:

א. יש לקחת הרובע וסביבתו כמכלול תיירותי אחד ובחלופה זו ההתמקדות אינו ברובע אלא ביצירת מסגרת כללית שתנהל ותפעיל את כל אתרי העיר העתיקה, אין לי ספק כי מזווית ראייה לאומית יש יתרון רב באיחוד הכוחות.

ב. ברובע יש עושר של אתרים ויש למקד המאמץ בהתמקדות ברובע עצמו.



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסת.
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 02-6288141-2
מו"ד כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

לכל אחת מהחלופות יתרונות וחסרונות כמובא בדו"ח שלפניכם – בחלופה הכוללת אם נמצא דרך לליכוד הגופים – נגיע לתוצאה משמעותית, עם חלק מהאתרים האטרקטיביים לא נוכל להתחרות אלא הנמצאים מחוץ לרובע כמו מנהרות הכותל, מחיאון מגדל דוד.

למשרד התיירות יש ביקורת חריפה על ניהול האתרים בירושלים. יש שביעות רצון מהיכולת הפיתוחית אך לא מרמת הניהול והשיווק. משרד התיירות היה שש להקמת מסגרת משותפת שתטפל בכל. החלופה המומלצת היא המשלבת התמקדות ברובע ולטווח הארוך לפעול הקמת מסגרת משותפת בכל העיר העתיקה, בתחום השיווקי – מבחינת המבקר זו יחידה אחת דווקא בימים אלו ליכוד הכוחות משמעותי עוד יותר.

מישורי הפעולה – תמצית דבריי והעבודה של אורי ואורית משלימים זה את זה.

הפיתוח צריך להתבסס על הקיים, ליצור המסגרת וההקשר בין האתרים ושיפור המוקדים עצמם. להלן כיווני פעולה ופעולות מומלצות בהתייחס לטיפול ופיתוח הפעילות התיירותית ברובע עצמו:

1. שיפור מערכי מידע, הסברה והכוונה.
2. חידוש מערך השילוט התיירותי.
3. הקמת מוקדי מידע לאו דווקא מאוישים בכח אדם בכניסות מרכזיות לרובע או בצמתים מרכזיים, מאות אלפים מבקרים כאן, עשרות אלפים מגיעים לאתרים עצמם.
4. מרכז מידע - אפשר לשלב עם מחיאון המאבק האחרון ויש כאמור לברך על ההחלטה שלא לגבות אגרת כניסה במחיאון זה המהווה אתר הנצחה. במגמה לחסוך עלויות אפשר להקים תחנת מידע במחיאון. עם כח אדם (בניגוד ליתר התחנות).
5. ניקיון ותחזוקה – תנאי לפיתוח תיירותי, הקרדו לדוג' צריך להיות מנהל ע"י חברת אחזקה וניהול, בראייה ארוכת טווח מי ששוכר חנות בקרדו צריך לשלם גם על דמי אחזקה, כמקובל בכל מרכז מסחרי.

יש כאן גם עירייה שאמורה להשתתף. זה הכרחי במסגרת הקמת מרכז תיירות בפרויקט מצדה הגענו לאותה מסקנה, הרשות לפיתוח הגנים הלאומיים שהיא זו שמפתחת שם את לקחה העניין על עצמה.

סילבצקי
גלעד

בהערכה זהירה המתבססת על ניסיוני האישי אפשר להגיע לגידול של 20-25% בכמות המבקרים ברובע (תוך שלוש שנים), אם רק תשקיע החברה בשיפור האתרים וחידוש פניהם כולל חידוש מערך ההסברה והתצוגה ומאמץ שיווקי הולם.

ריכוז המאמץ יתמקד בחידוש פניהם של ארבעה אתרים: הקרדו, רובע הרודיאני והבית השרוף ופיר וורן שבעיר דוד.

במגדל הישראלי ובחומה הרחבה לבצע שיפורים הכרחיים כמו טיפול בשימור עתיקות, חידוש שילוט ותחזוקה נאותה.

חורבה – לגייס תקציבים ותרומות.

כנסיית הניאה – כראי לפתח את המתחם בתנאי שמשרד התיירות יתגייס



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד,
ככר בתי מחסת
הרובע היהודי
ירושלים
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 2-02-6288141
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

לעניין מבחינת תקציב.

לגבי הרובע ההרודיאני - אתרים כמו מוזיאונים אחת ל- 7 שנים מחייבים חידוש, בבית השרוף המלצתי לממש הצעתו של אדיר זיק תוך התייעצות עם אודי ארמוני ואורית גובר, ברובע ההרודיאני יש לחדש המקום - מיצגים מסוג שעושים בבית השרוף לא יספיקו ברובע ההרודיאני.

מה שאדיר זיק וצוותו הציעו יכול להיות שישמש **בבניסה** לאתר הפרבר וכו' ויש מומחים ממני בעניין.

כמה המלצות בתחום הניהולי - לבחון את איכות כח האדם יש רמה מינימלית שמתבקשת.

מדים אחידים ייצוגיים לעובדי המוזיאונים.

לבחון את שעות פעילות האתרים ולבדוק אפשרות להארכת פעילות בתקופת אירועים וחגים.

יש כרטיס משולב - צריך להתחיל למכור אותו אני אפילו הייתי נותן תמריץ לקופאי שימכור כרטיס כזה ועיי כרטיס זה ימכרו עוד אתרים שלכם, אחד העובדים שיקבל תוספת דרגה ובכך תאציל עליו סמכויות ניהול ויהיה לו יותר אכפת.

ד"ג שיש להקדיש לו הוא קשר שיווקי עם הרשויות, סיוע בייעוץ מקצועי והכוונה מקצועית.

יצירת כרטיס משולב רובע - יש כאן 11 אתרים לביקורי קהל - אז שיהיה כרטיס אחד שיכלול את כל הגופים ברובע, צריך להיות עליו ואו על גבו פרסום מרכזי, ושיהיה גורם שיעסוק בעתיד בשיווק וקידום מכירות.

להקדיש לפעילות פרסום ושיווק משותפות.

בניית חבילות סיור ברובע - שיתוף פעולה עם הגופים המספקים הדרכה, יד בן צבי, עיר דוד, ראשית ירושלים וכו'.

אירועים משותפים המתאימים לרובע כולל ארוע שנתי שימשוך לרובע ציבורים שונים (בתחום יורדיקה, רוחני וכו')

אני מניתי בדו"ח שורה של גופים שאתם רצוי ליצור קשרים, הגישה הראשונית בכל אותם גופים ומשרדי ממשלה היתה של חשדנות וסגירת דלת, הפרוגרמה שהוכנה היא האפשרות שלנו לדבר אתם, תוך הצגת הדברים בצורה מקצועית, משרד החינוך התרבות ואולי הדתות, ובמקביל גופים פרטיים כדוגמת המשקיעים באתר הפרבר ההרודיאני וכו'.

המתכונת הארגונית הפנימית - יש כאן הרבה גופים פרטיים יותר מאשר גופים ציבוריים יש להקים לפי דעתי פורום תיירותי בניהולו של ינון ובארגונה של רות - הפורום הזה אמור לשלב שיתוף בין הגופים הציבוריים והפרטיים ברובע.

הבסיס צריך להיות של מערכת שאתם יחמים לדוגמא כל גוף שרוצה לפרסם עצמו יקנה שטח פרסום ויהיה שותף מלא להפקה עם התמדה זה יכול להניב הרבה אני מרגיש שיש גם הרבה צמא בעניין אך חשוב שיהיה ברור שהכוונה לשיתוף פעולה מלא ולא לקבלת תמיכה מן החברה.

מציגה את אודי ארמוני - תסריטאי רעיונאי שותף בהרבה פרויקטים בארץ, אני אוצרת מוזיאולוגית שותפה להרבה פרויקטים כאן בארץ, ניגשנו להצעה כמכלול בהתחשב בכך שישראל גלעד עושה את העבודה יותר בגלובליות גילנו שיש כמה רעיונות משותפים וכנראה זה סימן להצלחתם.

הרובע פרויקט רציני וגדול שהוקם בפרק זמן קצר, מטבע הדברים ישנה התיישנות בכל מיני מקומות. מגמתנו להחזיר עטרה ליושנה להצער את

גובר



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד
ככר בתי מחסה
הרובע היהודי
ירושלים
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 2-02-6288141
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

האתרים, להכניס שפות מוזיאליות חדשות, חשבנו על נושא זרימת קהל ברובע והצענו שינויים ושיפורים, אין בכוונתנו להתחיל מבראשית אלא לשפר על בסיס הקיום ובאמצעים יחסית זולים, חשבנו על האיון העדין בין מגורים ותיירות.

יש שינויים הכרחיים, יש מיידים ויש לטווח הרחוק: מה שחשוב בשלב ראשון טיפול בנושאי חניה אחזקה ותחזוקה. הסדרת שילוט אחד לכל הרובע, הקמת מבואה מרכזית, טיפול בכבר החורבה, הקמת תחנות מידע בכניסות הראשיות, יצירת כרטיס משולב, הכרטיס המשולב יתקבל לאחר שיתקבלו מפה ו"מצפן" בידי המטייל, עיצוב מחדש של הרובע ההרודיאני והבית השרוף, יצירת פתרון כולל לגישות הרובע לנכים.

השקענו הרבה עבודה באיסוף החומר, בדקנו התשתית הרעיונית של שנות ה-70 בדקנו הצעות שכבר הוגשו לחברה לפני שנים הצעות טובות ויפות ואף אחת מהן לא מומשה.

חלוקת האתרים: יצירת מפה – לא כל האתרים שייכים לנו פריסת אתרים לפי נושאים חלוקה לצבעים לפי תקופות.

הנושא הזה בעייתי קשה מאוד להתמצא במכלול האתרים הרבים המצויים ברובע, פריסה גאוגרפית, העדר הכוונה, שילוט לפעמים סותר, מציעים להתייחס לרובע כאל מחיאון פתוח שאולמותיו הן סמטאותיו ותפקידינו לעזור לתיירים להתמצא בהם.

נושאים כמו חניה, גינון בהחלט גורמים לאובדן הפוטנציאל התיירותי.

חלקנו ההמלצות לביצוע לשלבים א' וב'. אפילו בעיית אבק, קיימת במוזיאונים, עודף שילוט בגילאים שונים שמונח על קירות הרובע – יש לאחד את השילוט ולהמעיט בו.

מציעים שמונה נקודות של מפות של הרובע "אתה נמצא כאן" ואז אתה יודע לאן לפנות ואז שתהיינה כמה הצעות למסלולי טיול שיהיה אפשרי להשיגן בתחנות המידע.

יש בעיה קשה עם נכים, נכון שאנחנו אתרים היסטוריים ולכן יש לנו לפעמים הקלות והנחות אך אנו לא פטורים מכך. יש גופים שמממנים זאת כמו ביטוח לאומי.

החורבה – להשקיע בריצוף ולהחליף את כל שטחי הגינון בריצוף. הסדרת המזרקה – הוספת אלמנטים פיסוליים מודרניים.

מבואה מרכזית – זה יהיה המפתח ממנו יצאו האנשים לדרך, ריבוי האתרים, השפע שיש כאן – חייבים לתת למבקרים דרך להתמודד עם זה ואנו מדברים על הציבור שיגיע בלי הדרכה ולכן יש להשקיע באולם בגודל של 300 מ"ר, 120 מ"ר ישמשו לאולם הכניסה שבו ימוקמו הקופה, דלפקי מידע ומוזימדיה, 150 מ"ר ישמשו כאולם הקרנה בו יוקרן סרט הפתיח של הביקור ברובע, 30 מ"ר נוספים לשרותים.



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד,
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 2-02-6288141
מו"כ כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

הכרטיס המשולב יקנה במבואה או באתרים בהקשר למסלול שבחר לו המטייל המסלול יופיע גם על המפה וזה לא משנה באיזה תחום ביקש המטייל לבקר זה יביא תוספת תיירות למקומות שבהם באופן טבעי אין ביקוש.

נציע סדרה של מסלולים הן על הכרטיס והן על המפה ומכיוון שיש לנו אינטרס אז הבית השרוף והרובע ההרודיאני יופיעו בכל המסלולים.

הרעיון השני לחבר את המבקרים אל האתרים-אנשים מבוזזים המון זמן ואנרגיה על אוריינטציה וחשבנו על רעיון - חוט מקשר שהוא בעצמו דמות מספר - "מנחה העל" של הסיור בכל אחד מן האתרים או כחלק ממיצג תופיע דמות אחת מוכרת.

שלב א' גולת הכותרת - אתרינו הרובע ההרודיאני והבית השרוף. בפרבר ההרודיאני אנו מציעים סיור מובנה של 50 איש כל 15 דקות ובאמצעות סיפור המשכי שיחולק לשלושה מיצגים שיופיעו בשלושת חלקיו העליונים של המתחם נכתיב את קצב התקדמות הקהל, הרעיון הוא לתת למבקרים את היכולת להתחבר לתקופה אותה מתעד המוזיאון מן הפאן האנושי.

החלק הראשון הבית המערבי - רעיון ראשוני בלבד, סדרה של מסכים עיליים שישלימו את חלקי הבית החסרים, ברחבת המושבים יש לשים מודל של העיר העליונה. הבית האמצעי - במקום הוויטרינות יוצגו נושאים הקשורים לתקופה כמו טומאה וטהרה, מוצע בפינה זו לרכז את כל הממצאים הארכאולוגיים, מעבר לכל יש להקדיש לטיפול הצלה דחוף.

הבית השרוף - מהכניסה לאורך התקרה יראה המבקר את המאות היורדות מבחינה היסטורית מצדי המדרגות יראו אלמנטים ארכאולוגיים שמאפיינים את התקופה. להחליף המיצג הקיים. כצידי המבנה מסכי פלסמה שדרכם יוכלו הצופים לצפות כאילו מבעד לחלון בימים ההם, פגשנו את החברה שמפיקה עבורכם את המיצגים ודובר שהם יגישו תסריט בהתאם להצעותינו, לדעתנו לסגור המקום בינתיים.

הקרדו להציב מודל של הקרדו ברחבת האתר.

החומה הרחבה - במרכז הרחבה יוצג מודל תלת ממדי ממתכת, ליד המודל יוצב שלט ובו איור של פני העיר מתקופת בית ראשון והסבר על מקומה ותפקידה של החומה, ליד החומה עצמה יוצב שלט ובו פרספקטיבה של קטע החומה ומגדליה. כנ"ל לגבי בתי הכנסת - מציעים להציג את תפארת ישראל בקו הרקיע לפני חורבן הרובע, להציב מודל ברחבת המתחם ולפותחו למבקרים, החורבה - גם שם להציב מודל בכניסה למתחם ע"מ להמחיש את מיקומו בעיר העתיקה.

גגות השווקים - לקרות פינה מרכזית בתצפית ולהוסיף תאורה, ספסלים ומעקה מסודר. לרצף כדי למנוע מעידות של מטיילים.

אתרי הנצחה - מוזיאון יום אחרון לבטלו במקומו הנוכחי או להעבירו למבואה המתוכננת, אתר ההנצחה להחליף את המפה המוארת ולהופכה לנגישה לקהל, לשפץ את השמות ולהוסיף קיר זכוכית בינם לבין הקהל וכך תיווצר תחושה שהשמות צפים באוויר, כמוכן שיש לדאוג לתחזוקה הולמת במקום.

כעקרון אני בעד לחבר אתרים שקשורים מבחינה תכנית.



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסה.
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 2-02-6288141
מו"ד כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

יש רעיונות שנדחו לשלב ב', הניאה, מחיאות ההתיישבות היהודית מימי הביניים ועד העת החדשה, יש לעניין להמצא בסביבת בהכ"נ הרמב"ן.

שילבי העבודה - בשלב זה עוד בלי התיקונים - שיוקם צוות היגוי שיתכנן וועדת היגוי - נציגות שלכם שתלווה את צוות המתכננים, כדי לקבל הערות, אישורים. קביעת צוות מקצועי מעצב ואדריכל נוף.
יש להכניס השותפים בעניין ההערכה התקציבית. (מ. התיירות והעירייה) כבר בצד הפרוגרמתי.

גלעד

אחימן

המצב הנתון הוא שיש תוכנית של אדיר זיק - הכנסתי את אורי ארמוני שיעזור בעניין הסרטים ואח"כ הרחבנו העניין שאורית תבנה הפרוגרמה התייעצנו עם גופים שונים והיו הערות על התסריט עצמו, נוצר קשר בין ארמוני וצוותו של זיק, ישנן טכנולוגיות שצוות זיק לא הכירו והם מקבלים את הנחיותיהם של ארמוני וגובר.

במהלך סיקורה של אורית אפשר היה להתרשם מארגון הדברים אך פחות מהצד החויתי ולכן אני מזמין כל אחת ואחד מכם לבקר באתר בית הפלמ"ח ולהתרשם מסגנון עבודתם. ברובע ההרודיאני, הבעיה יותר גדולה, זה דורש השקעה הרבה מעבר למה שהקצתה לכך החברה כשיצאה במכרז המיצגים, את הבית השרוף אפשר לגמור על תקציב שאושר לשני האתרים גם יחד. המטרה שהכסף הבסיסי שיש לחברה ישמש כלי להגדיל את הכספים, עניין שאנו מעבירים לפתחם של המשרדים השונים.

הייתי בשבוע שעבר בצפת נערך שם כנס לפיתוח ערים עתיקות והתרשמתי מהעקרונות שעל פיהם משרד התיירות עובד ומשקיע משאבים בעיר העתיקה בצפת.

מודה ומעריך את עבודתם הזריזה, המקצועית והאינטנסיבית של ארמוני וגובר וכל זאת ע"מ להכין את התוכנית לפני שנת התקציב הבאה.

יש שאלות ?

ברמה המעשית מה עלינו לעשות ?

קלמנוביץ
אחימן

לקבל הסכמה מלאה וחלקית של הגופים השותפים ואז נדע בכמה החברה תשתתף, שימו את העניין הכספי בצד והתייחסו למתכונת, לקונספט.

דלגו כאן על שקף שהוא מאוד משמעותי דרכי גישה ויכולת הבאת תיירים לרובע, לדלג על השלב הזה פשוטו לרתום העגלה לפני הסוסים.

שפירא

יש לדעת שיש כאן דברים שאינם למחר בבוקר.

אחימן

חניה ודרכי גישה אינו בתחום התמחותם ועל זה נדבר בהמשך.

מבואה ומרכז מבקרים אם כמו שגובר אמרה שאפשר לראות את כל הרובע כפתוח יש כאן היבט של מהיכן מכסים עלויות של דבר כזה.

מיקום ?

סילבצקי
אחימן
מתתיהו
אחימן

מצאנו מקום ליד הרחבה של החורבה, נקודה בה אנשים יקנו כרטיסים ומפה. זה לא בא בחשבון מצד התוכניות שיש על המקום הזה.

פגשתי את ד"ר ג'י ניסים יו"ר עמותת המרכז החינוכי הספרדי הבניין שלהם גובל עם החניה ומגיע עד קרוב לכאן יתכן והוא יהיה מוכן להקצות לחברה 300 מ"ר בתוך הקומפלקס שלהם זה דבר לא בעייתי - הוא גילה נכונות וזה יכול לתת פתרון, לפחות למגיעים מכיוון החניה.

דיברנו על חניה בכלל וחניה תת קרקעית אשר אמורה לשחרר השטח הקיים

מתתיהו



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד,
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 2-02-6288141
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

ולשמש מבואה מרכזית.
תציע הצעה לאישור או נאשר או ננסח את נוסח ההצעה מחדש.
הצעה - הועדה מסמיכה את המנכ"ל ביחד עם ישראל גלעד, אורית גובר
ואודי ארמוני לקדם את נושא הפרוגרמה ע"מ להביאה לידי מימוש.

קלמנוביץ
אחימן

מסמיכים את המנכ"ל וכל הנוגעים בדבר לקדם את נושא הפרוגרמה על
מנת להביאה לידי מימוש.

החלטה

אם יש דירקטורים שמוכנים להירתם לעניין אשמח - אך באמצע היום ולא
בלילה.

אחימן

מי הגורמים המקצועיים שילווך ?
אנשי המקצוע.

עוקשי
אחימן
גלעד

מהות - יש כמה דברים שיכולים להיות מטופלים כבר מחר בבוקר, כרטיס
משולב, מחיאון המאבק שיהפוך מחר למרכז מבקרים.

אז שתוגש תוכנית עבודה.
ישנם 11 גופים שעובדים כאן ברובע בתחום תיירות, גלעד מציע להפיק
כרטיס משולב לכולם ואפשר לרוץ עם זה.

קלמנוביץ
אחימן

אם יש תוכניות ביניים, במקום לחכות לדירקטוריון, רוצ' קדימה חכור שיש לך
ועדת פיתוח.

קלמנוביץ

אישור פרוטוקולים

1.

חברי הדירקטוריון עיינתם בפרוטוקולים אנו רוצים להביא לאישורם.
יש הערות?

קלמנוביץ

מאשרים הפרוטוקולים מס' 8/00 מיום 4.9.00, 9/00 מיום 7.11.00.

החלטה

אישור הדוחות הכספיים לשנת 99

3.

מענקי משרד השיכון - אינני יודע אם כאן המקום להסביר את בעייתיות
הדברים, כעקרון הנושא לוכן במסגרת ועדת כספים אשר מורכבת מאנשי
מקצוע בתחום, אשתדל להביא את הדברים באופן ברור כמה שאוכל.
משרד השיכון השקיע פה סכום של 241,750,000 ש"ח, אין ספק שהצורה
הטובה ביותר להצגת הדברים במאון הינה כהשקעה של משרד השיכון בהון
המניות של החברה, אם היה לחברה גורם מוסמך שיאשר שאכן משרד
השיכון כבעל המניות של החברה השקיע בהון המניות לא היתה בעיה. אנו
סבורים שהסכומים צריכים להופיע במתכונת של סעיף מעין הוני, יש כאן
בעיה כיוון שהסעיף הזה לא הוגדר, האם זו הלוואה, האם זה מענק, או
השקעה בהון מניות, בגלל שזה לא הוגדר ואנשים סבורים שלקבל אישור זו
פרוצדורה מסובכת ולנקוט עמדה חד צדדית ולהחליט שזה סעיף מעין הוני,
לא הון אלא ללכת ולקבוע כאן בעקיפין שזו לא הלוואה אלא השקעות
המדינה באמצעות משרד השיכון והסתכלו בעמ' 4 יש איזה סעיף זנב של זנב
שנקרא 36,000,000 ש"ח ומופיע שם שזה באמצעות משרד השיכון, כעצם
כרגע בדו"חות הכספיים זה מוצג כסעיף מעין הוני - לא הון כי לא קבלנו
אישור שזה הון, אך גם לא הלוואה כפי שזה הוצג עד היום. מדובר בכ -

בן דוד



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסה.
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012. 91140

הנהלה 2-02-6288141
מו" כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

241,000,000 ש"ח המוצגים בעמ' 3 כמענק ממשלתי, מהו אותו מענק – מתייחס לנכסים שטרם מומשו ע"י החברה, היה דיון בוועדת כספים למה לא להגדיר את כל ה – 241,000,000 ש"ח כנ"ל, שברגע מוגדרים כקיום מהשקעה, רווח"ח של החברה יעץ שלא לשנות יותר מידי בפעם אחת, למרות שמה שחשבו בוועדה זה צודק – כי כרגע זה באמת מוצג ככלאיים, הצגת הדברים במאזן הנוכחי במושגים חשבונאיים מה שלא מומש אנו קוראים לזה מענק ומציגים את זה באקטיב ומה שכן מומש מציגים כסעיף מעין הוני. עמדת הרו"ח אולי לא סופר מקצועית אבל היא חכמה לא לעשות רוויזיה רצינית.

לעניין הריבית, עמ' 19 – שנה שעברה רשמו עוד ריביות, השנה – 0.

עמ' 11 – סעיף ב' ריבית 0.

או למה נשאר סעיף ג'.

30 שנה זה נרשם כהלואה שימשיך כך גם השנה.

היוכחים בין החברה והאוצר הוא מה מגדירים כמענק ומה כהלואה ולא האם בכלל הייתה הלואה.

הלואה שאיש לא תובע את פירעונה היא מענק.

מה שביקשתי והרו"ח כן נענה, המילה מענק ממשלתי לשנות להשקעות המדינה כי המילה מענק ממשלתי חייבת מע"מ.

מחלק הדוחות המעורכנים לפי בקשת חברי ועדת כספים.

הסעיפים אכן שונו בבקשת החברה והסעיפים נקראים השקעות המדינה.

מציע להמשיך בהצגת הדברים.

המאזן הזה נדון כאן לפני ששה חודשים וחזר ונדון בוועדת כספים כאן צריך לקבל החלטה מי חותם, הגיע הזמן לקבל החלטה, הרו"ח הוא שלכם, אני שלם עם איך שהוא כתוב יש הערות תעירו.

סעיף ג' לשנות.

לשנות כאן אות זה כמו לשנות אות בתורה, החלטנו שאת הריבית לא משנים רטרואקטיבית, מ- 99 החלטנו לא לרשום אותה.

החלטנו שאנו מגלים בצורה מקסימלית את כל ההיסטוריה שהייתה, לפחות משנת 96 לא שמענו מאיש שיש דרישה להחזיר את הכסף.

גם מבקר המדינה לפני חצי שנה שלח מכתב למשרד השיכון ולא ענו לו.

כהן, לך למשרד השיכון ותברר כמה חייבים.

רו"ח רבינוביץ יש עוד הערות?

לא.

רו"ח בן דוד יש עוד הערות?

לא.

לא התייחסו להערה שלי לשנות את סעיף ג'.

הדירקטוריון בסמכותו להחליט שזה עובר מהלואה להשקעה?

צריך החלטה של ועדת הכספים של הכנסת.

בשנת 98 צברנו ריבית(עמ' 19 באור 11 ג') בשנת 99 לא משלמים ריבית הדירקטוריון מחליט לבטל את הסיכום עם החשב הכללי, האם יש לנו סמכות?

זה תלוי איך רואה השולחן הזה את הדברים?

מוחזק אצלנו מכתב של החשב של משרד השיכון הפוטר את החברה מכל תשלום בניגוד למכתבו של החשב הכללי.

מחר תהיה לך ביקורת מס הכנסה מה תגיד על הריבית שזקפת לזכותך?

אלפנט
אקסלרד
כהן

קלמנוביץ
בן דוד

רבינוביץ
בן דוד

קלמנוביץ
רבינוביץ

אלפנט
רבינוביץ

שכטר
רבינוביץ
קלמנוביץ
רבינוביץ
קלמנוביץ
בן דוד

אלפנט

דדון

כהן

דדון

רבינוביץ
שפירא

אקסלרד



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסה.
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 2-02-6288141
מו" כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

אז נמחק את הריבית.
ואם הגעתי למסקנה שזה לא הלוואה כי לא דורשים ממני.
אקסלרד אז שנמשיך עם אותה דעה עקומה מלפני 20 שנה.
יש לנו סמכות לשנות הסטטוס הזה מהלוואה.
זה תלוי איך אתה רואה את הסטטוס האם אני בכלל חייב את זה.
אולי צריך ללכת ולעשות דוחות מתקנים.
יש למחוק את סעיף ג' ולהביא במקומו סעיף א'.
יש אפשרות מפטירים כאשתקד ואפשר להמשיך הלאה תתעקשו שאתם
חייבים את הכסף.
שאף אחד לא רוצה לגבות אותו.
אני סומך על ר"ח שלנו והנושא של אישור היתרות פועל לפי עקרונות
חשבונאיים מקובלים.
יבוא מס הכנסה ויתבע על הריבית.
הכספים הם לא כאלה שנתקבלו לאחרונה השקעות המדינה באמצעות
משרד השיכון - כלפי הנוסח הזה לא יהיו טובעים.
מציע לאשר המאון.
לגבי היתרות מול המדינה החברה צריכה לתאם.
ליפות כוחו של בקשי בעניין.
לעשות תיאום בין החברה למשרד השיכון לקראת המאון הבא.

הדירקטוריון מחליט לאשר הדוחות הכספיים לשנת 99.
יו"ר הדירקטוריון - ר"ח דב קלמנוביץ, יו"ר ועדת כספים - ר"ח מימון בן
דוד ומנכ"ל החברה יחתמו על המאון.

לגבי הדוחות הרבעוניים תיערך פגישה עם מר חיים פישר מרשות החברות
כדי להבין האם החברה מחויבת בהגשתם.

אישור שכ"ט רו"ח לשנים 1999, 2000.

לגבי תשלום שכר טרחה למשרדנו מבקש לאשר החשבונות שהוגשו. לפי
תעריף השעות בחברה ממשלתית ממילא לא מתעשרים מזה.
מונח לפניכם חשבון שכר הטרחה של ר"ח רבינוביץ לשנת 1999 ע"ס
141,000 ש"ח מציע להסמיך את המנכ"ל ויו"ר כספים לאשר אותו.

מסמיכים את המנכ"ל ויו"ר ועדת כספים לאשר את חשבון שכ"ט רו"ח
לשנים 1999 וחצי 2000.

רבינוביץ
סילבסקי
מתתיהו
דדון
שפירא
אקסלרד
דדון
רבינוביץ
אקסלרד
קלמנוביץ
אקסלרד
רבינוביץ
קלמנוביץ
כהן
רבינוביץ
עוקשי

החלטה

החלטה

4.

רבינוביץ
קלמנוביץ

החלטה



הנהלה 2-02-6288141
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

בית רוטשילד,
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים,
ת.ד. 14012, 91140

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

אישורי החלטות ועדות כספים, איכלוס, פיתוח.

5.

החלטות ועדות הדירקטוריון משיבותיו השונות, יועברו לעיונם של כל חברי הדירקטוריון באמצעות הדואר, באם תהיינה הערות הן תועלנה בסעיף שונות בישיבת דירקטוריון קרובה או תועברנה בכתב למזכירות החברה, באם לא תתקבלנה הערות, החלטות הוועדות מאושרות.

החלטה

מאמצים את החלטות ועדת איכלוס מיום 19.11.00.

החלטה

יש דבר נוסף, לעניין נגישות נכים בין מפלס הכותל והרובע, החברה הממשלתית לתיירות מוכנה ללכת אתנו ב-השקעה של 50% מול 50% על סכום של כ- 10,000-12,000 ש"ח בפרוטוקול ועדת כספים זה דובר ולא אושר.

אחימן

להשקיע כ- 12,000 ש"ח לבדיקת נגישות לנכים בין הרובע ומפלס רחבת הכותל כנגד השקעה מקבילה של החברה הממשלתית לתיירות.

החלטה

נראה כי יש כפילות בין תחומי ועדות פיתוח וכספים. פיתוח עוסקת בצד העקרוני וכספים בצד התקציב. כהחלטה ראשונית העניין יידון בוועדת כספים כדי שלא בפיתוח ידונו לשווא ואח"כ זה מביא לאישור סופי בדירקטוריון. לא מבין את החלטה מס' 3 בפרוטוקול ועדת כספים מיום 14.11.00, דובר על \$ 140,000 וזה היה הרבה עכשיו \$ 150,000? דנו במסגרת תקציבית והעברנו הלאה לוועדת פיתוח. שפירא ועדת כספים אישרה \$ 150,000? בכפוף לוועדת פיתוח. מה זה \$ 150,000 זה מסגרת תקציב או הסכום? ינון, תענה לדון על שאלותיו.

סילבצקי
קלמנוביץ
שפירא

דדון

שפירא
קלמנוביץ
שפירא

דדון

קלמנוביץ
אחימן

דובר שהחברה תיעזר בתוכניות הקיימות של האדריכל ישעיהו אילן וז"ל כדי לצמצם בהוצאות התכנון ככל שניתן, באופן מעשי ישעיהו אילן נפטר מי שמנהל את המשרד הוא בנו שאינו אדריכל במקצוע, כשאתה הולך לבנות את החורבה אתה לא יכול לקחת תוכניות מהבן שאינו פיגורה ואינו במקצוע.

יש את התוכניות? יש, אם נוכל להיעזר בזה ניעזר. זה יכול להפחית ממס' השעות הנדרשות. לאדריכלים יש את חוש היצירה שלהם ואף אחד לא אוהב להשתמש בנתונים לא לו.

דדון

אחימן

דדון

ברט

מאיפה נוספו ה- \$ 10,000?

סילבצקי

אחימן

יש כאן טבלה ובה מדובר שעלות התכנון 35% מערך התכנון שהוא \$ 135,000 ומכיון שיש אפשרות שזה יעלה קצת יותר או קצת פחות, נקבעה מסגרת תקציבית ולכן הוסמכו יו"ר הדירקטוריון, מנהל הפרוייקט ואנוכי לקבוע את הסעיפים התכנוניים.

אגב אני מכיר את אבני אין לי דבר נגדו, הפוך אני מעריך אותו מאוד מבחינה מקצועית אך אני חושב שזה יקר.

דדון



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד,
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012 : 91140

הנהלה 2-02-6288141
מו"ד כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

אחימן
קלמנוביץ
דרון
קלמנוביץ

מה שיקבע בסוף זה תוצאת עלויות הבניה.
זה 400,000 \$ על ארבע מיליון וארבע מאות.
אני מדבר עם אבני בטלפון, אני מכיר אותו.
מכיוון שצריך לנהל מו"מ חייבים מסגרת תקציבית אבל אתה תצטרף לניהול המו"מ.

החלטה

מר משה דרון ישתתף בניהול המו"מ ביחד עם המנכ"ל ומנהל הפרוייקט בעניין תקציב לתכנון בית כנסת החורבה.
אשרה המסגרת התקציבית.

אחימן
סילבצקי
אחימן

יש לנו סעיפים שלא הספיקו לדון בהם בועדת פיתוח.
אולי תציג ינון את עניין החניון בקצרה.
לאחר הדיונים הבנו שהעירייה בכל זאת דורשת ת.ב.ע. לחניון פריק או החברה הולכת על תוכנית נוספת בנוסף לתוכנית איחוד החניונים, החברה החליטה לאמץ את תוכניתו של האדריכל דוד שרקי, תוכנית המאפשרת בניית שתי קומות חנייה מתחת לאדמה, התוכנית אינה מכערת את הרובע ומאפשרת על מקום החנייה הנוכחי לבנות בעתיד פרוייקט מסחרי.
חברת לודן שנבחרה להיות אחראית לניהול הפרוייקט הכינה עבורנו מסמך שמסכם את כל החלופות שהוצעו לחברה.
הערכנו את הת.ב.ע. הכוללת ב- 60,000 \$ וכרגע צריך סכום של 50,000 ש"ח לצורך בדיקה מקדמית של הפרוייקט.
גם מבחינת רשות העתיקות יש על מה לדבר הגם שהם יערימו קשיים.

סילבצקי
אחימן
סילבצקי
קלמנוביץ

על מה הולכים ה- 50,000 ש"ח ?
מקריא מהמסמך של לודן.
עם השרטוטים הנוכחיים של שרקי א"א ללכת לרשות.
מציע לאשר סכום של עד 50,000 ש"ח לצורך הגשת תוכניות לרשות העתיקות אם הרשות תאשר נאשר הלאה.

כהן

אני חושב שצריך להיות תקציב פיתוח ולאורז לעבוד, יש לי הרשם שיש פה יותר פרוייקטים מתקציב, נכון שלחברה יש הון נזיל כרגע אך הוא יכול להיגמר מהר מאוד.

סילבצקי

עלותו הסופית של הפרוייקט הוא יותר מכל הונה של החברה (אך זה פרוייקט שיש לו סיכוי להיגמר).
מתיהו

קלמנוביץ

הכל כאן הוחלט על מנת להביא הפרוייקטים למצב בו נפנה לקבלת תקציב מן הרשויות.

אחימן

ועדת כספים והחשב צריכים להביא הצעת תקציב לשנת 2001 כדי לדון בסדרי עדיפויות בתחום הפיתוח.
תשומת לבכם למסמך המונח בפניכם ועוסק בניצול תקציב בתחום פיתוח.

קלמנוביץ

יש לי כאן כמה נושאים רחופים שלא נדונו בועדת פיתוח אפשר לדון בהם כרגע ?

כבר מאוחר והזמן קצר שימשיכו לדון בועדת פיתוח.

שונות

.6

אחימן

המרכז החינוכי הספרדי - מבקשים לקבל מן החברה הסכמה לפריסת תשלומים, הם חייבים לחברה סכום של 220,000 \$ + 1,170,000 \$ יחד



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסה
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 81140

הנהלה 2-02-6288141
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

1,390,000 \$ הם מבקשים לחלק הסכום הכולל לשני תשלומים שווים:
700,000 \$ בתאריך 30.11.01 ו- 690,000 \$ בתאריך 30.11.02 לא שאין להם
את הסכום כרגע, יש להם הכסף, אך כדי להמשיך להזרים קב' לארץ הם
חייבים לשפץ את הפנימיות ולכן הם מבקשים עוד פריסה מהחברה זאת
אומרת שאת השליש שנשאר להם לשנה זו לצרף לסכום שהם חייבים לשנה
הבאה ולחלקו לשני שישיות, השנה נשאר להם עוד 220,000 \$.
אבל הם היו חייבים עד למרץ 2001, אז זה בממוצע עוד שנה אשראי.
היות ואנו רוצים חלק מהמבנה למרכז מבקרים נראה לי שכדאי לבוא
לקראתם.
ינון הוציא מהם הסכמה לקבל חלק מהמבנה לא ללא תמורה.
כשתגיע לשלב ההחלטה מה לעשות בעניין מרכז המבקרים או תדבר על זה.
קודם כל שישלם השנה את כל מה שהוא חייב לשנה זו ולגבי שנה הבאה
אם הם חייבים למרץ ויבקשו ארכה נדון.
אם השלוש מאות מ"ר המוצעים זה שווה ערך לריבית או יש מקום להידבר.
בקשתם אינה הגיונית.
נסכים אך עם ריבית מקובלת.
להגיד להם שבתקציב החברה נלקח בחשבון שהכסף אמור להתקבל השנה
לגבי שנה הבאה נגבש הצעה.
שידיה איתי עוד משהו במר"מ.

מתתיהו
אחימן

אקסלרד
עוקשי
מתתיהו

שפירא
מתתיהו
אחימן
מתתיהו

אחימן

סכום התשלום שחייב המרכז החינוכי הספרדי לחברה לשנת 2000 ישולם
במועדו כפי שסוכם. לגבי בקשתם לחלק את יתרת התשלום לשני תשלומים
נוספים, יתנהל מר"מ ותגובש הצעה שתובא לאישור בישיבת דירקטוריון.
מדרשת ספיר - יש הצעה במקום משפט ללכת לבוררות צריך להחליט האם
ללכת לבוררות בכלל, הם רוצים את יעקב נאמן.
לדעתי, ליעקב נאמן יש המון אינטרסים ברובע הסיפור של ספיר מורכב
למרות שהייתה החלטה להגיש תביעה זה לא נעשה הם הביאו ספר סיפורים
שהחברה רק הייתה צינור להעברת הכספים, התביעה בגלל מורכבותה
דווקא מתאימה לבוררות והייתי ממליץ אך ודאי לא יעקב נאמן, אולי רמי
קוק ממשרד יגאל ארנן או אחרים שיהיו מקצועיים ויש להם הזמן לרדת
לפרטים.

החלטה

אחימן

אקסלרד

צריך החלטה בעניין.
שכ"ט עו"ד יש החלטה לקבל את ייעוצו של עו"ד יעקב לרר בעניין, בינתיים
ישבתי אתו להסביר את הבעיות. העניין תלוי ועומד שולמו 60,000 ש"ח
והוחלט לאשר 50,000 ש"ח נוספים בכפוף לכך שוהיה ומתברר שצריך
להחזיר יוחזרו הכספים לחברה.

סילבצקי

אבקש לזרז העניין מכיוון שהחשבוניות שלי הם בכיוונים אחרים לגמרי ואיני
יכול להגישם.

אקסלרד

אתם לא מתמצאים בפרטים.
תגיש כן את החשבונית ובהשוואה למה שנעשה החברה תשלום.
העובדה שמחודש אפריל מה ששולם הוא 60,000 ש"ח בלבד כשמבחינתי
העבודה ממשיכה להתבצע.

סילבצקי
אקסלרד

אז למה לא הגשת החשבון ?
כי אם אתה מאשר לי 10,000 ש"ח על תיק של עשרה מיליון אתה פשוט לוועג
לי.

קלמנוביץ
אקסלרד



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסה.
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 2-6288141-02
מזכירות 6288767-02
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

מתי ע"ד לרד יכול לגמור העבודה?
אלחץ עליו אולי תוך שלושה שבועות.
מבקש לא לעכב העניין ובינתיים להעביר ה- 50,000 ש"ח לעו"ד אשר
אקסלרד.
החברה תעביר סכום נוסף של 50,000 ש"ח לעו"ד אקסלרד עד לבירור הסוגיה
באופן סופי ע"י עו"ד לרד.

קלמנוביץ
אחימן
קלמנוביץ
החלטה

תום הישיבה!

רשמה: רחל אולמן

דב קלמנוביץ, רו"ח
יו"ר הדירקטוריון

העתק:
חברי הדירקטוריון
מר אברהם בייגה שוחט - שר האוצר
מר בנימין בן אליעזר - שר הבינוי והשיכון
מבקר המדינה
רשות החברות הממשלתיות
עו"ד אשר אקסלרד - יוע"מ
רו"ח חיים רבינוביץ
הגב' סילבי נזרי - מנהלת אגף נכסים
מר משה בקשי - חשב
מר מאיר רובינשטיין - מזכיר
תיק
שוטף



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסה.
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 91140, 14012

הנהלה 02-6288141-2
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

בס"ד, כ"א בטבת תשס"א
16 בינואר 2001
לש - 4781

ריכוז החלטות מישיבת דירקטוריון 1/01 מיום 2.1.01

1. אישור פרוטוקולים
עקב מיעוט משתתפים נדחה לישיבת הדירקטוריון הבאה.
2. רישום הרובע בטאבו
חברי הדירקטוריון התרשמו מן היכולת, הידע המקצועי והמחויבות הקיימת כלפי משרד בן זאב, הכהן, צייגר ולכתחילה מעוניינים להגיע עמם להסכמה בדבר רישום הנכסים, לפיכך מסמיך הדירקטוריון את מנכ"ל החברה ויועצה המשפטי לנהל מו"מ בעניין עם עו"ד יונתן הכהן ועו"ד מאיר צייגר.
3. אישור תקציב לשנת 2001
חברי הדירקטוריון מאשרים את תקציב החברה לשנת 2001 בכפוף להסתייגויות הבאות:
א. מאשרים למבקר הפנים של החברה 40 שעות פעילות בחודש תוך כדי פיקוח שלא לנצלם שלא לצורך.
ב. הצגת סעיף "תקציב פיתוח כללי" העומד ע"ס 4,000,000 ש"ח ולא כולל רשימת פרויקטים מפורטת תבדק ע"י יועמ"ש החברה אשר יבהיר באם ישנה בעייתיות מבחינת החוק עם אופן הקצאת התקציב.
4. שונות
 - 4.1 סוחרי הקארדו - בקשה לדחיית תשלום שכ"ד
חברי הדירקטוריון ממנים בזאת ועדה שתורכב ממנכ"ל החברה, מר שאול בן שימול ומשה בקשי אשר תטפל באופן אינדיבידואלי בבקשות שיוגשו ע"י הסוחרים, הסוחרים יתבקשו לפרט נתונים כספיים והועדה בהתאם לנתונים אלה תאפשר פריסת תשלומים כלהלן:
25% במזומן יקנו 75% פריסת תשלומים לשנתיים.
60% במזומן יקנו 40% הנחה.
 - 4.2 יוארך החווה של הארכאולוג דן בהט לעוד כחצי שנה בעלות של 2,000 ש"ח לחודש.



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד,
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012. 91140

הנהלה 02-6288141-2
מו"ד כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

- 4.3 הדירקטוריון מאשר הקצבת 500,000 ש"ח לפיתוח אתר פיר וורן ובלבד שינתן סכום מקביל מעיריית ירושלים.
לדירקטוריון הבא יובא אומדן תקציב לפיתוח פיר וורן.
- 4.4 נושא גנות גליציה יידון באופן מפורט במסגרת ועדת פיתוח.
- 4.5 בעניין בוררות מול מדרשת מרכז ספיר - התביעה על כל חלקיה כפי שהיא, תועבר לבוררות, יבחר אחד מבין השופטים בדימוס - מר צבי טל או מר מנחם אילון, בהעדרם יוסמך עו"ד אקסלרד להביא שמות נוספים.
- 4.6 ירכש רכב חדש למנכ"ל בכ- 120,000 ש"ח, במכירת הרכב תשתדל החברה למקסם את הרווח מן המכירה.

ד"ר קלמנוביץ, רו"ח
יו"ר הדירקטוריון



הנהלה 2-02-6288141
מח כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

בית רוטשילד
ככר בתי מחסה
הרובע היהודי
ירושלים
ת.ד. 14012, 91140

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בס"ד, ט' טבת, תשס"א
4 ינואר, 2001, למניינם
לש - 4763

פרוטוקול ישיבת דירקטוריון מס' 1/01 מיום 2.1.01

- משתתפים: רוי"ח דב קלמנוביץ - יו"ר, רוי"ח מימון בן דוד, מר שאול בן שימול, גבי מוניק מתתיהו, ד"ר סלע מיכל, מר שמואל עוקשי.
- נוכחים: מר ינון אחימן, עו"ד אשר אקסלרד, מר יהונתן כהן, מר יעקב זאגא, מר משה בקשי, עו"ד יונתן הכהן, עו"ד מאיר צייגר, נציגות מסותרי הקארדו.
- נעדרים: רוי"ח עופר שפירא, מר משה דדון, רוי"ח נעמה אלפנט, מר אברהם פירקיס, עו"ד עקיבא סילבצקי.

על סדר היום:

1. אישור פרוטוקולים.
2. רישום הרובע בטאבו.
3. אישור תקציב לשנת 2001.
4. שונות.



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסה.
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 2-02-6288141
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

1. אישור פרוטוקולים

1.

החלטה עקב מיעוט משתתפים נדחה אישור פרוטוקול ישיבת דירקטוריון 10/00 לשיבה הבאה.

2. רישום הרובע בטאבו

2.

קלמנוביץ' אנו רוצים להעלות לדיון את נושא רישום הרובע ע"י משרדכם, הבנתי שישנו חוזה שנחתם אתכם בשנות ה-80, בואו תסקרו בפנינו את השתלשלות הדברים, מה היה מה תפקידכם בכח.

ישנה תרשומת שערך מזכירת החברה דאז ובה יש תאור של כל פעילות המשרד בקשר לשחרור הרובע היהודי, בו תושבים זמניים שנכנסו, הקניית הקרקע לחברה, ההסכם של המדינה עם החברה, מדובר גם על פינוי תושבים זמניים שלגביהם נקטנו בהליכים משפטיים אני חושב שזו הייתה הצלחה גדולה, דאגנו לגופים שונים וגם מוסלמים להקים שכונות (מוסלמים, ארמנים) הרחבנו ההפקעה גם ברח' השלשלת לרבות גגות השווקים, היינו שותפים להכרעה שגם הכותל המערבי נכלל בגבולות ההפקעה ושהתשריט יכלול את הכותל עצמו ויעבור לבעלות החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי אין לי הרבה מה לומר, אתם רק מוזמנים לסייר ברובע ולראות את ההבדל בין מה שהיה בשנות ה-70 ומה שיש היום, מדובר בעשרות שנים של עבודה.

במשך 20 שנה היית יועמ"ש של החברה ? אני כן.

כמה משפחות ערביות פונו מכאן.

בדרך עב כרס - "ספר הרובע" תוכל לקרוא על הכל, היינו שותפים בהכנתו, היה פה גיבוב בתים, היה פה כמו עזה, היה צריך לתבין מה יש כאן.

תעשו אבחנה בין הפינאנסיים של 70-72 שהיו יחסית קלים ובהם הצלחנו להגיע לוואקפים שלקחו אחריות וכו', הצלחנו להעביר הרבה אנשים לבתים משותפים, אך בשנת 75 בערך, או שנשארו וואקפים משותפים או שהייתה עבודה קשה לאתר אנשים בתחום בגלל שגרו בסוריה וכו' והיינו צריכים לאתר אפוטרופוסים בארץ, היו בעיות כמו הזזת קבר ב-3 מטר כדי לבנות בית, עבדנו על תוכניות מתאר ובכדי לשנות מצב קיים היה צריך לאתר בתים וכו'.

בעבודה מול הממשלה נדרשנו הרבה פעמים להזיז אתרים בכמה מטרים.

המדובר היום בסברה האומרת שאם יקחו עו"ד כלשהו ויתנו לו \$250 ליחידה תוכל החברה לחסוך כסף או שאולי לא כדאי להשתמש בעו"ד זקנים ולקחת צעירים.

בשנת 75 היה שנאור פלג מנכ"ל החברה והוא דרש מאיתנו לקבל שכ"ט על כל עבודתנו הנ"ל אך אז כעו"ד בחברה ממילא היה אסור לי לקחת כסף על עסקאות אך מכיוון שמדובר בשנים רבות של עבודה, רק תשריטי ההפקעה ערכו שנה, הקניות, עבודה מול התכנון וכו', בשלב מסוים אמר שנאור פלג מה עם כסף, ואז בן זאב יו"ר המשרד אמר כסף לא בשום פנים, הכסף ישאר בחברה, יש מכתב משנאור פלג שאומר שהוא דרש ממשרד עו"ד לקבל כסף והם סרבו. בשנת 81 ניסים אבולוף היה ליו"ר הדירקטוריון ועמוס אונגר מנכ"ל, והם אמרו שמה שנאור פלג אמר לא רלוונטי וקבעו אחרת ועוד הורידו לנו אחוזים משכח"ט ואז עו"ד בן זאב עזב את המשרד ולא הביע התנגדות לקבל את הכסף (הוא עבר למשרה ממלכתית) והייתה מאז הצעה שמהיום יגבה סכום מסוים מדיירים וכך תכוסה עבודתנו ולעניין מה שעשינו הייתה החלטה מסוימת שהובאה לאישור דירקטוריון. רק להגיע להסכמה על שיטת הרישום מול הרשויות ערך שנתיים הרובע מסובך מאוד לרישום וסוף סוף הגענו להבנה עם הגורמים ומאז 1980 היה צריך להקציב כסף ע"מ לקדם נושא הרישום וכל אחד דחה את הדבר הזה, כל מה שהיה אז חסר 200-300 א"ש, בשלב מסוים לא היה כסף בחברה, הבעיה היום היא כסף כספים שנבנו ע"י דיירים חלקם לא מדווח, אני מתפלל שלא היו משפטים ע"כ, משי נבנצאל שכתבו על הנושא גם יעקב נאמן.

רמי חבד בחלקו רשום גם רמי מנזר האשורים.

קלמנוביץ'

עו"ד הכהן

אחימן

עו"ד הכהן

אחימן

עו"ד הכהן



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

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסה
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 2-02-6288141
מו"ד כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקס/מיליה 02-6287212

- מתתיהו
עו"ד הכהן
מתתיהו
עו"ד הכהן
ציגור
- היו לך תקופות שהיתה לך הבנה כיצד לרשום את הרובע, כדברך, אם אנחנו מגיעים למיצוי המיפוי, הדרך משם לרישום קצרה !
עבודת המיפוי צריכה להעשות ע"י עו"ד.
בעבודה הרבה שעשיתם משך השנים אחותם גם במדידות ?
כן.
- היה מודד שמדד את רוב המדידות עד שהיה קצר בינו ובין החברה, הוא החזיק בתוכניות זמן רב עד שהחברה שחררה אותם מידי.
אח"כ הייתה הבנה שהמרכז למיפוי ישראל יהיה שותף בנושא המדידות, נציגים מטעמם ישבו וגבשו תוכנית למכרז בפיקוחם, הם ניסו לעשות פילוט לרישום משותף בעלות של 120 א"ש ושם זה נתקע - בשנת 95.
יש קונספציה של רישום בטאבו ואותה צריך להטיל על המודד, יש לעבור אתו ולהבחין בין אתר ואתר בית, בית.
לוי"ז שמופיע באחת משיבות הדירקטוריון משנות השמונים הוא אותו לוי"ז, אם רק היה תקציב, אז תוך שנתיים וחצי הרובע היה רשום.
עיקר העבודה הוא להגדיר נכסים ובתים, אתרים ארכיאולוגים מי יקבל אותם העירייה ? רשות העתיקות ?
למה לא נעשה עד שנת 90 ?
- קלמנוביץ
ציגור
- גם בעיית תקציב וגם הבעיה עם המודד הנ"ל ולאחר מכן היו ישיבות שהשתתף בהם דוד בן זאב במשרדו וגובשה מתכונת מנהלת אגף הרישום בממ"י השתתפה בישיבות והוחלט לרשום את הרובע.
שאלת תם, אדם שקונה דירה במקום אחר בארץ יש העברת בעלות, טאבו וכו' מה עיכב אותם מלעשות את זה ?
- קלמנוביץ
עו"ד הכהן
- ברובע היהודי החברה היא המנהל כל מה שקרה במינהל קרה כאן כל שעיקב זה כסף, א"א לרשום בלי תשריט.
חוץ משכ"ט מדובר גם על עלות מודד שהוא א,ב שממנו אפשר לצאת לרישום האם יש לך מושג על עלויות מודד ?
- מתתיהו
ציגור
עו"ד הכהן
- מפ"י עשתה הערכת תקציב בשנת 95 ועמדה על 5 מליון ש"ח.
אז בא אלי מנכ"ל החברה ושאל איך אני משיג את הכסף הצבעתי לו על חמישה מבנים ברובע שאתם אפשר לעשות הכסף, במימוש נכסים, כי אין סיכוי שמשרד השיכון יתן לך את הכסף.
בהצמדת מדד הגעתי לחמישה מיליון ש"ח.
בנושא המדידות יש שלבים, הגדרות של אתרי רישום, אפילו זה מבחינת התושבים התקדמות.
- זאגא
עו"ד הכהן
- בית רוטשילד זה 10 מיליון דולר דברים אלו דוברו בשנות השבעים היו רעיונות גדולים שכל פעם שהגיעו לכסף זה לא עניין אף אחד.
המרכז למיפוי ישראל הורידו את המחיר ב- 50%.
מודד זול זה בכלל לא עבודה שאפשר להתקדם אתה, למה לפני שבחרו מודד לא התייעצו איתי, למה לא לחזור למפ"י הייתי ממליץ לעבוד אתם.
מבחינת הטאבו מפ"י הם היחידים שמקובלים על ממ"י.
- זאגא
עו"ד הכהן
- אפשר לשלב המודד הנוכחי בתוכנית חדשה שתגובש בהתייעצות אתי, בשנת 85 הכנתי פרויקט לאיחוד קרתא והרובע, התוצאה היתה שבגלל חזקה פוליטית זה נעצר מה שבטוח שכולם הלכו מפה לקרתא.
תראה איך נצח ישראל לא ישקר עם כל הקשיים של החברה היא תוססת ופעילה וקרתא המלצתי לפרקה.
- אחימן
עו"ד הכהן
- א"א משפטית לסגור לא את קרתא ולא את חברת הרובע זה לקחת 200 שנות חכירה ולהעיפם לעואזל, אתם רוצים להעזיב אותי בבקשה אך תזכרו שמשנת 69 לא קיבלתי כסף, זו חובה שלי כלפי החברה לרשום חובה שלא הגשמתיה.
הנושא התגלה לדירקטורים רק לאחרונה.
- קלמנוביץ
ציגור
- פעם בשלוש שנים המזכירה שלי מצלמת תיק ומעבירה למנכ"ל החברה כל המנכלים מכירים את הנושא, הקלסרים נמצאים בחברה משנת 80.
לדוגמא, יש מחסן ליד הבית השרוף בו שמורים חפצי ערך - פיגוי של חנות מכל סחורתה בעקבות אי תשלום והחברה הייתה נאמנה לשמור זאת, מה עם זה? לא
- עו"ד הכהן



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

בית רוטשילד,
ככר בתי מחסה
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 2-02-6288141
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

יתכן שתתקדמו בעניין בלי שתשאלו את הזקנים.
אנו מודים לעו"ד יונתן הכהן ולעו"ד מאיר ציגור.
לא ברור לי האם יש להם הסכם עם החברה, ניסיתי לפגושם והם סרבו, בטענה שהיחסים שלהם עם החברה הם ישרים ובלתי אמצעיים ע"י עו"ד החברה.
אם כתוצאה מהעסקה שנעשתה ע"י חניס אין כסף הם יקבלו את הרישום זה אומר שהם בין שנת 70-90 לא עשו עבודתם נאמנה ואז למה מגיעה להם הזכות הזו?
ישבתי איתו והוא אמר לי שהוא עבד עפ"י כללי רשות החברות, הוא עבד בריטינגר - הוא הבטיח שהקפיד על העניין.
הוא עבד עם השב"כ נסע לחול עסק בפינויים ודאי שהייתה פה עבודה.
מעיון בתיקים - עולה שהיתה פה עבודה רבה שנעשתה על ידו ולא שולמה.
אין אפשרות לתת לעו"ד לבצע עבודה של רישום זכויות בזמן שאנו מדברים על כך שכל עו"ד אחר שנקח זה יקח מאות אלפים.
אמרת שיש התחייבות חוזית אין אתה יורד מזה!
עו"ד אחר כמה יעלה, כמה פחות, חצי מיליון או מיליון וחצי?
למה יש כאלה פערים בעניין הזה?
כשאתה עושה בדיקה בנכסים אתה מגיע ל- 100 מיליון דולר רק על נכסים מוסדיים.
מה עם פרטיים!
זה כסף קטן.
העיר פה העו"ד שלא ניתן לבצע רישום ללא התייעצות עם עו"ד אין נחתם פה חוות.
יצא מכרז ואנו מתעכבים בעבודות הרישום בגלל זה.
אחרי שיצא מכרז לא היה צריך לחתום חוזה ולהתחיל במדידות בלי שסגרו את סיפור הכתן ציגור זה לא החלטה נכונה.
השאירו הסוגיה פתוחה.
הסמיכו אותי לנהל אתם מו"מ - תמורת איזה סכום הם יהיו מוכנים להשתחרר מהעניין הזה והוצע להם סכום מסוים.
ניסיתי לקבוע עם אליקים רובינשטיין שיכנס לתמונה ויתמוך בעניין.
לו היה מצב שהייתם מצליחים במו"מ, נראה לי גבולי הסכום של \$ 200,000 אם הייתם עושים תחשיב ומגיעים לכך שיש באמת אפשרות להרוויח ניחא.
העברתי מידע למנכ"ל החברה עם כניסתו לתפקיד ואמרתי שזה טעות להיכנס לעניין מבלי להיוועץ עם עו"ד.
למה לא בוצע עניין הייעוץ עם עו"ד מיד לאחר חתימת חוזה המכרז?
החברה יכולה לקחת עו"ד יותר זול ואז נשלם יותר מכיוון אחר הם יתבעו את החברה ומעבר לכך עם האינפורמציות שלו אפשר להגיע לרישום טוב מאוד.
יש אפשרות לבטל את החוזה או להגיע אתם להסדר על פחות ממה שנקבע בעבר.
זה הכל שאלה של כדאיות.
התרשמתי שהם עשו עבודה גדולה, כמו שהרשות הוציאה תקנה על סכום מוגבל כתשלום שכ"ט לעו"ד על הגשת בג"ץ כך אני מאמינה שהם עבדו עשו את שלהם ולא קבלו תמורה איזה דבר זה שהיום אנו מעסיקים מודד שלא ברור האם עבודתו תביא לרישום שבעצם המדידות הם בדיוק בשביל הרישום.
אני חושבת שצריך לראות בפיילוט אך נרשמות מס' מסויים של דירות.
בחווה כתוב שיעשו מדידות בערך של 200,000 ש"ח ויקבלו התמורה לא כתוב מה וכמה יספיק ב- 200,000 ש"ח ואין יעבוד ולכן הוא עובד בקצב שלו וכפי הבנתו.
יש להחליט על עו"ד דחוף.
נגיד שהחלטנו על מודדים ועל המדינה זה לא מקובל.
המודדים הם בסדר אל תסחפו.
מציע שאם יש להם בעיה להתדיין עם אקסלרד אז לקחת מישהו חיצוני שיבוא אתם להבנה שתובא בפני הדיקטטוריון, אם הם מקצועיים וכבר עשו פה עבודה ורוצים להמשיך יגיעו לעמק השווה.
להכניס פה עו"ד שלישי נראה לי בעיה.
הוא יכול להוסיף בידיעותיו לחברה הרבה.
חושב כמו בן דוד לעשות בדיקת לחוזה ולהגיע לפשרה ולהורידם.

קלמנוביץ
אקסלרד

אחימן

בקשי

אחימן

אקסלרד

בקשי

מתתיהו

סלע

בקשי

אקסלרד

בקשי

קלמנוביץ

אקסלרד

אחימן

אקסלרד

אחימן

זאגא

קלמנוביץ

אחימן

קלמנוביץ

אקסלרד

מתתיהו

בקשי

אחימן

מתתיהו

אקסלרד

בן דוד

אחימן

עוקשי



הנהלה 2-02-6288141
מו"ד כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקס/מיליה 02-6287212

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסה.
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 91140, 14012

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

סלע
לדבר עם עו"ד אחרים ולשמוע כמה הם לוקחים ובתוך הטווח הזה לנהל אתם מו"מ.
אחימן
ההצעה ל- \$ 250 למבנה אולי אפשר לרדת בה מצד שני יש פה מוסדות גדולים של אלפי מטר גם אותם רושמים ב- \$ 250.
בן שימול
קלמנוביץ
אקסלרד
קלמנוביץ
אקסלרד
קלמנוביץ
קלמנוביץ
קלמנוביץ
אקסלרד
מתתיהו
אקסלרד
אחימן
הזמן עובד לרעתנו להמשיך עבודת המודדים במתכונת זו - נזק.
לעצור המודדים - נזק.
כל רישום הנכסים מסובך ובעייתי, במצב הנתונים הזה נראה לי חשוב לשמור אתם על הקשרים, הם אמרו כאן כמה דברים שאיש לא ידע עליהם.
החניון בהחכרה מהפטריארך הארמני.
אקסלרד
בקשי
מתתיהו
בשנת 99 התקבלה החלטה שמשדך בן זאב לא ממשיך ללוות החברה בפרוייקט.
החוזה מבחינה ציבורית יכול להיות בעייתי.
בנוסף, כשמכרנו הדירות 1% אחוז מעבר למחיר הדירה נגבה על רישום.
העברת זכויות ראשונה זה רק 0.5% ויש במאזן 5 מיליון שהוקצו לכך לפי הערכתנו.
שכשאשר אומר שבטוח יהיה יותר זול לקחת עו"ד אחר, איזה ביסוס יש לדבריו.
כשהם הציעו 120,000 ש"ח לפיילוט החברה אמרה אין וב- 99 יש החלטה עם מודד על 1,600,000 זה הפגיעה שלהם.
לבדוק האם עבודתו של באדי אפקטיבית? יכול להיות שתוא עובד על ריק.
קלמנוביץ
אחימן
ולהפסיק החוזה אתם גם עולה לחברה כסף.
החלטה
חברי הדירקטוריון התרשמו מן היכולת, הידע המקצועי והמחויבות הקיימת כלפי משדך בן זאב, הכחן, ציגור ולכתחילה מעוניינים להגיע עמם להסכמה בדבר רישום הנכסים. לפיכך, מסמיך הדירקטוריון את מנכ"ל החברה ויועצה המשפטי לנהל מו"מ בעניין עם עו"ד יונתן הכהן ועו"ד מאיר ציגור.

2. סוחרי הקארדו בקשה לדחיית שכ"ד

קלמנוביץ
בראון
ערב טוב, כיוון ביקשתם להפגש עם הדירקטוריון, זו פעם ראשונה שאנו נפגשים ואנו שמחים לארח אתכם ולא יודעים בדיוק מה זה נציגות הסוחרים אז תסבירו ואח"כ תציגו המכתב.
נציגות - ברובע תמיד הייתה נציגות תושבים ונציגות סוחרים שהם בד"כ יצואנים ויש סוחרים, אני יו"ר נציגות יצואנים, סוחרים ואומנים, אנו מתמודדים עם כל הגופים מסביב כדי לתת אפשרות למסחר הוגן, הרבה מן התיירות עוברת אצלנו, בפרסומות בכל העולם הועבר מסר שיש לעבור דרך הקארדו ובאמת הרבה מן התיירים עוברים כאן. הגענו למצב שבו 4 חודשים אנחנו לא עובדים ולא יודעים מתי זה יגמר, בעוד שמשקיעים הרבה במיגון אוטובוסים ובמיגון חלונות גילה אני חושב שאנחנו מיגון חי ואם נתחיל לעזוב מחר יהיו שם הרבה ערבים ולכן אני קורה לזה מיגון חי, בקשתי מכל הסוחרים שמה שלא יהיה נמשיך לעבוד ושאל אחד מבחוץ לא ירגיש בהבדל, לגבי המאזן שלי ירדנו ביותר מ- 80% בנובמבר ובדצמבר יותר מ- 90%.
הכסף שאנו מרוויחים לא מספיק לשלם חשמל, עובדים - אפילו שצמצמנו עדיין קשה, שמואל מהקולוניארית סגר החלק שלו בהייאט וזה יכול להגיע גם לכאן. אני חושב שאתם הראשונים שיכולים לעזור פנינו לעזרה לשוחט, לראש העיר לברק



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד,
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים,
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 2-02-6288141
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

לליפקין שחק מכולם קבלנו מכתב תשובה ואדון ברק הטיל על מנהל לשכתו שיפנה לשחק שיעזור לנו הם ענו תשובה לא עניינית שהטילו על המנכ"ל שלו להפגש אתנו בינתיים זה לא קרה ולפי המצב הם גם לא יספיקו, לאור המצב כך נראה היום הקארדו ריק ועזוב, ניסיתי לפנות לתקשורת, אנו פונים לעזרתכם כי אנו לא יודעים איך נוכל להחזיק מעמד הלאה מבחינה כלכלית זה לא כדאי כבר מזמן.

רוצה לומר לחברי הדירקטוריון עשינו כמה פעולות כאן ובאמת ניסינו לעזור למצב, הבאנו קבוצות ישראלים לביקור אלא שמן הסוחרים שמענו שזו לא אוכלוסיה שקונה בקארדו אולי קצת בפיצות ובפלאפל.

הישראלים רגילים לקנות במחירים אחרים.
בכלל לא יקר כאן אנו זולים משמעותית מעוד הרבה מקומות.
דוגמא לתודעה של הציבור אני חושבת שהציבור אפילו בישראל לא מודע לכך שהקארדו פונה גם לאוכלוסיה הישראלית.

אני ניסיתי לבסס בתיירות פנים ומסתבר שאין, אני עובד על 85% אוכלוסיית חוץ.
העניין התחיל באינתיפאדה הקודמת, הראשונים שהפסיקו לבוא הנה הם הירושלמים, אח"כ ישראלים בכלל ואח"כ אלו מחו"ל. ודאי שצריך להחדיר למודעות הציבור הישראלי מה באמת קורה כאן, יכול להיות שזה הזמן לצל ההזדמנות גם להסביר מה מחזירים.

אני חושב שכדאי להוציא העניין לתקשורת.

לחוק את מרק, אני בקארדו משנת 90 וברובעו מ-86 יש לי עוד חנויות בעיר, יש לי בעיקר טישרטס ומוצרי קוסמטיקה של חבי אהבה אם להשוות מספרית האיזור שלנו בקארדו נפגע הכי הרבה, בכל אחת מחנויותי יש ירידה אך לא כמו בקארדו, אפילו חנות בכיכר הרובע עובדת יותר מאשר בקארדו אני מחזיק בחנויות רק בשל הבקשה לא לנטוש וממתין להתייחסות החברה. מצליח להוציא ארנונה וחשמל אולי, ודאי שלא משכורות ושכירות ולא רואים את הסוף.

חיכיתי לשיבה לראות מה יצא ממנה זה היה התקווה האחרונה שלי.

מה הבקשה !

שהחברה תעזור לנו לשרוד.

לשלם לך ?

לא ביקשנו שתשלמו.

היו מספיק תקופות שבהם היה קשה ולא באנו לבכות.

היו תקופות טובות שגם אז לא שמענו מכם.

היו תקופות שניסינו לעבוד עם החברה באחוזים וזה לא יצא לפועל.

כשעושים מבצע כדאי שתשתפו אותנו שנעזור לכם.

מחירי השכירות נקבעו ע"י שמאי בתקופת פריחה עד שלא פתחתי חנויות בעיר לא הבנתי מדוע אני רץ אחרי המינס שלי, בעיר אני משלם הרבה יותר שכירות אך גם הפדיון בהתאם פעם אחוז מהקרדו כמי יודע מה היום זה כבר לא כך.

המחירים כאן אינם קשורים למציאות.

מיום ליום מחודש לחודש שעות הפעילות מצטמצמות.

שעות פעילות אינן רלוונטיות למחיר שכירות אלא הדבר היחיד הרלוונטי הוא האם החנויות מלאות או לא.

זה לא כל כך קל לקום ולקפל עסק.

הנושא כרגע שאיננו מסוגלים לשלם ואין ממה ובזה אנחנו מבקשים עזרה. הבקשה היא כרגע לפתור משכ"ד.

אתם צריכים לראות בעין יפה את זה שאנחנו ציונים וקמים בבוקר לפתוח העסקים כדי שלא יהיה חושך בקרדו.

יש תבדל בין חברה ממשלתית למשרד ממשלתי.

אסביר זאת השיקול של החברה כחברה ממשלתית צריך להיות שהחברה תהיה כלכלית ותחזיק את עצמה והיא תצטרך להסביר את עצמה מדוע נתנה הנחה, זה לא כמו משרד ממשלתי ששלם לדוג' פיצויים לחקלאים בשנת בצורת.

אתם שייכים בכל זאת למשרד ממשלתי על כן אתם יכולים לפנות לכל הגופים ולדווח שהאיזור הזה הוא הוכרז כאיזור נפגעי טרור.

מצטרף אליך אם תשיג קשרים.

אחימן

עוקשי

שבח

מתתיהו

מנטינבנד

בראון

שבח

אחימן

שבח

עוקשי

שבח

קלמנוביץ

בראון

אליאב

שבח

בראון

בן דוד

בראון

אליאב

בן דוד

קלמנוביץ

בראון

בן דוד



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

בית רוטשילד,
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 2-02-6288141
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

בראון
בן דוד

אתה יכול לקפל אותנו מכאן אך מחר לא יבוא לך סוחר אחר כל כך בקל.
באתם ברעיון שהוא מרחיק לכת באופן קיצוני אתם צריכים לבוא עם רעיון שהוא
גם כלכלי לחברה.

אליאב
בן דוד
מנטינבנד

יש בעל חנות בקרדו שלא לוקח שכ"ד מהשוכר של נכסיו כי הוא מתחשב במצבו.
לא הולך לבדוק, אך צריך לבוא לחברה ברעיון הגיוני.
בהייאט סגרת העסק הם דווקא באו לקראתי ואוקטובר נובמבר נתנו לי פחות,
דצמבר און דה האוס ובכל זאת התקפלתי משם פיטורתי כמעט 60 עובדים ובהם את
עצמי.

מתיהו

נראה לי נכון לעזוב את השכירות בשלב זה.
בשביל לסבר את האוזן, חברת חשמל באה לבקר אצלי עקב צניחה גדולה בגרף
צריכת החשמל שלא נראתה להם.

קלמנוביץ

ברור שכחברה ציבורית העובדת על תקציב שנתי וכבר אישרה תקציב לשנה הבאה
ובנתה צפי, לא יכולה לפתור משכ"ד אם כל זה שרעיונית אף אחד מחברי
הדירקטוריון לא חושב כאן שאין לבוא לקראתם, בפגישה עם ראש העיר היום
העלינו את נושא הקרדו וביקשנו שאחד מטקסיו של ראש העיר יערכו כאן, טקסים
שזוכים להרבה סיקור בתקשורת.

אנו מכירים בחשיבות נוכחותם במקום אני חושב שכדאי בשלב זה שתאפשרו לנו
הדירקטוריון להגיע להחלטה באיזה כיוון נוכל לבוא לקראתכם.

אליאב
אחימן
בקשי
מתיהו
סלע
מתיהו
בקשי
מתיהו

מודים לכם מראש על הענותכם לקבלנו ומקווים שרובכם יענה לבקשתנו.
מימון בועדת כספים באתי עם הצעה להוריד להם 20%.

אני חייב לומר שאין אף פעם בעיה עם סוחר הקרדו בתשלומי שכ"ד.
כל חברה נורמלית דואגת לעגן את תשלומיה בשכ"ד מסודר מראש.

מה שנכון שאם הם יעזבו אף אחד לא יכנס במקומם.

אם אתה שואל אותי אם יבואו ימים קשים יסגרו גם ככה.

בעל המסעדה הזה מכניס 22 אי"ש בחודש.

ברור לנו שבטווח הקרוב המצב לא ישתנה ואפילו אח"כ בתחזית הכי טובה אתה
חושב שאתה תוכל לגבות למפרע סכום של חצי שנה מסוחר שבקושי מחזיק את
עצמו?!

את יכולה להיות תקועה עם הקרדו חשוך !
זה 0 הכנסות.

קלמנוביץ
סלע
קלמנוביץ

קרדו סגור זה לא רק עלבון לנו זה גם עלבון לאומי ולהחיותו מחדש זה לא קל הוא
יכול לומר שהוא עוזב ותתבע אותו לבית המשפט.

אני יודע שבתקופה זו בתי מלון קבלו הנחה מארגונה אך לא עסקים.
מציע שכל מי שישלם 30% משכ"ד למשך שנה את השאר נפרוש לשנתיים.
בחודש יוני נגמרים החוזים של רובם.

יש מי' חוזים שנגמרו ויש שעומדים להיגמר ויש פיגורים מאוקטובר והם
מתואמים.

קלמנוביץ

שכל אחד יגיש בקשה באופן אישי וברוח מה שבן דוד אומר הנחות לא, פרישות
תשלום כן. אין לי רצון לחזק את הנציגות, היום הם יצליחו מחר יבואו לדרוש עוד
דברים ויש לחלק בין ענפי העסקים השונים מזון לחוד ויודאיקה לחוד.

בויתור על כספי ציבור יש לבדוק שהאדם נזקק.

אם הסוחר מתאושש ישלם, אם הוא נופל יש לבדוק שיש לנו לפחות על מה לשים
את היד.

זאגא
אחימן

שימצא פתרון קונקרטי למחר בבוקר, את הרעיון להיעתר לבקשת הנציגות שלנו
עקרונית וזה בסדר, אך שימצא פתרון חליפי מעשי.

סלע

נבקש אותם להגיש בקשה.

קלמנוביץ
מתיהו

יש לי הבנה אליהם אני לא חושבת שכחברה אנו יכולים להכריח אותו להראות
מאזן שלהם.

קלמנוביץ
מתיהו
קלמנוביץ

בכל מקום גם בגן כשרוצים הנחה מראים תלוש משכורת.
אך מה שאנו מציעים זה לא הנחה, ולכן אין להקשות עליהם.

לא מבקש דו"ח כספי מר"ח שיחתום הוא על הדו"ח הוא חותם על תצהיר שלא
ישקר.



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

בית רוטשילד,
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים,
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 02-6288141-2
מו"ד כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

הם מבינים שאתה מנסה למדר אותם והם לא קבלו את הגישה.
האמת ש- 90% זה באמת יודאיקה היתר זניח.
תקום ועדה שתורכב ממנכ"ל החברה, שאול בן שימול ומשה בקשי אשר יטפלו
בבקשות אינדבידואליות שיוגשו ע"י הסוחרים ויפורטו נתונים כספיים, הועדה
בהתאם לנתונים תאפשר פרישת תשלומים.
אני מציע שאפילו 60% - מי שישלם מזומן יהיה פטור מן היתר 30% תשלום מידי
70% מיוני נפרש לשנתיים.
מי שחתום על חוזה עד יוני הולך לפריסה.
מי שלא חתום יש לבקש לחתום על חוזה באם לא חתום על חוזה יגיע לוועדה
בבקשה תצורף רמת הכנסות אוקטובר - דצמבר 99 לעומת 2000 25% מידי דוחים
את ה- 75% לשנתיים.
ההצעה של הנחה היא יכולה להוות תקדים והיא מרחיקת לכת.
מוניק, במה אתם מרככים את השוכרים שלכם!
הבעיה אצלנו היא אחרת שערך הנכס עצמו ירד ובמקומות הרבה יותר יפים מציעים
להם בתרבה פחות כסף.
25% מזומן ו- 75% פריסת תשלומים.
למה לא לתת להם רק את הפריסה בלי הנחה!
יש להכין מסמך משפטי לעניין ההכנה.

מתניהו
אחימן
קלמנוביץ

בן דוד

קלמנוביץ
בקשי
מתניהו

בן שימול
קלמנוביץ

החלטה
חברי הדירקטוריון ממנים בזאת ועדה שתורכב ממנכ"ל החברה, מר שאול בן
שימול ומשה בקשי אשר יטפלו באופן אינדבידואלי בבקשות שיוגשו ע"י הסוחרים,
יפורטו נתונים כספיים והועדה בהתאם לנתונים אלה תאפשר פריסת תשלומים
כלהלך:
25% מזומן יקנה 75% פריסת תשלומים לשנתיים.
60% מזומן יקנה 40% הנחה.

החשוב הכלכלי שהחברה לא תוכל להכניס כסף באופן אחר אם וכאשר הסוחרים
יעזבו, אף אחד לא ישכור הנכסים בקרדו.
מימון כיו"ר ועדת כספים העירייה חייבת לנו שכי"ד על מבני חינוך לשנת 2000.
אני את אולמרט לא יכול לכופף, מה אעשה, זה תפקיד המנכ"ל והחשב מה נפטר
העובדים ונלך הביתה בתקציב לא שמתי משהו באוויר הסכום של ה- 800 אי"ש הוא
סכום סביר שוטף.
משנת 97 אין חוזה עם העירייה, יצאה שמאות מוסכמת והם לא שילמו.
העירייה העבירה לגזברות וגם שם לקח להם שבועיים, הם הבטיחו לחתום ובסוף
הגזבר לא מוכן לחתום כשהם טוענים פתאום שגם החניון שלהם עוד סיבה לא
להעביר את הכסף.
הגזבר לא היה מוכן להעביר למנכ"ל העירייה לחתימה, הייתי אתמול בפגישה
בעירייה בקשתי מהמנכ"ל לדעת מה קורה, והוא אמר שהוא לא יכול לתת לי מענה
לפני שהוא מקבל פרטים מן הגזבר.
נצטרך להיערך למצב שבו אנו סוגרים את בתי"ס.
בדיוק אנחנו נעשה דבר כזה זה יהיה בכל העיתונות.
בתאום עם מנהל ביה"ס זה לא צריך להיות בעיה.
עשה לי הרושם שהמנכ"ל מבין היטב במה מדובר.

מתניהו

בן דוד

בקשי

אחימן

מתניהו
בן דוד
אחימן

אישור תקציב לשנת 2001

3.

הכנסות מהקרדו ומאתרים כמה שמשנה חתך לדעתי יש לחתוך עוד.
מי שיש לו שאלות שישאל ולא נעבור סעיף סעיף.
שיפור פני הרובע מדבר על העבר כאשר בבאור כ"ז אתה כותב שהמשך פיתוח יהיה
לפי החלטות ועדת כספים ופיתוח.
יש 4 מיליון ש"ח שנועדו לפיתוח כל עוד אין פרויקט מסוים זה לא נרשם כאן
והסמכות כאן הועברה לוועדת כספים ופיתוח להחליט על כל פרויקט בנפרד.

אחימן
בן דוד
זאנא

בן דוד



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

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסה.
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 2-02-6288141
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקס/מיליה 02-6287212

- עוקשי
מתתיהו
- שישאר במסגרת הרזרבה.
אין רזרבה יש פה פרויקטים ל- 20 מליון ש"ח בתאוריה, שאלנו את המנכ"ל מהו
הסכום הסביר שתעסוק בו השנה לפיתוח באופן כולל אז אמר המנכ"ל 4 מליון
ובתנאי שכל פרויקט יאושר בכספים או בפיתוח.
טוב אז שהועדות יביאו המלצות לדירקטוריון.
יוני כהן מרשות החברות ישב אתנו ולא העיר כלום.
לא נראה לי.
- עוקשי
בקשי
עוקשי
קלמנוביץ
- בכל מקום זה מקובל שמאשרים תקציב כולל ואח"כ מעבירים מסעיף לסעיף ואם
שתי הועדות לא יוכלו לקבל החלטות, מימלא זה יובא לדירקטוריון.
בסעיפים הללו אנב יש סכומים מפורטים.
כאלו שאנו מצפים שכן יהיו ההוצאות בניגום.
למשל פרוגרמה תיירותית מליון ש"ח.
יש חוזה מיצגים.
מבחינת הסדר זה היה צריך לרדת שורה.
זה מעבר למה שהוצב פה.
- עוקשי
זאנא
עוקשי
בן דוד
- זה הכל תלוי בקצב התקדמות הפרוייקטים, וככל שיובאו תוכניות טובות
ומתאימות יותר.
אתה לא יכול להשקיע במה שלא ברור שהוא טובת החברה. למשל בחורבה מי אמר
שאנו צריכים להשקיע את כל הכסף.
היתה החלטת דירקטוריון עקרונית, שקדמה רעיון הפרוייקט.
יותר טוב לך שנכתוב על החורבה באוויר 80 א"ש ?
בשבילי זה הרבה פחות נוח.
החוק אומר כך או אתה.
גם החוק סעיף 32 לחוק.
- עוקשי
מתתיהו
- לא הגיוני שנשרוף שעות בועדות ואח"כ הכל יבוא בפעם השניה לדירקטוריון ואז
קבלנו החלטה בועדה בנוכחות יוני שלא התנגד לה.
כל ההחלטות של כל הועדות מגיעות לדירקטוריון ומי שיש לו סיבה שיתנגד.
בסעיף 5 בריכוז החלטות דירקטוריון 10/00 יש החלטה לגבי אישורי החלטות
ועדות שיתעברו לכל הדירקטוריון ראה הנוסח בסעיף 5.
לא שאין לדירקטוריון הזכות להגיב או להסתייג מהחלטות ועדות, יש ועד איך לפי
מה שרשום בהחלטה 5.
- עוקשי
קלמנוביץ
- כך זה גם עובד בהחלטות ממשלה לכל שר ושר יש הזכות להסתייג באם אין
הסתייגויות מהצעות אפשר לאשר.
אני רוצה שנקבל החלטה בעניין גובה הסכום לחתימה על הזמנות בחברה.
אני לא בעד, אני חושב שצריך להעביר לי את ההזמנות בצורה מסודרת ואני חושב
שבקצב העבודה שלי זה די בסדר, אין לי בעיה שעל 1000 - 2000 ש"ח תחתמו אתם.
אני חושב שאין לשנות את הנוהל אך אתם יכולים להתנגד.
מה עם ההחלטה להקטנת שעות ביקורת פנים ?
ייעוד החברה היא פיתוח הרובע ולכן זה על ראש סדר עדיפויותיה.
זו הזדמנות לשבח עבודתו של זאנא כל מה שהוא עושה זה דבר דבור על אופניו
שוחחתי עם עקיבא בעניין והוא אמר לי שבגדול הנושאים המרכזיים כבר נדונו
בביקורת ולכן בצפי ששעות הביקורת יקטנו.
ועדת ביקורת אם איני טועה החליטה להגדיל את השעות.
- עוקשי
בן דוד
- דעתי שחברה בסי"ג זה לא סביר שהוצאות הביקורת שלה יהיו כאלה גדולות אם
וכאשר היא מתנהלת כשורה. הוצאות הביקורת חייבות להיות פרופורציונליות למה
שהיא עושה, היא חושבת על חניה חושבת על החורבה אך לא עושה בפועל. דיברתי
עם זאנא והוא העמיד אותי על דבר שונה מבכל חברה שכל בעלי ההחלטות הם
אקסטרנים לחברה ולא תמיד השיקול כלכלי אמר מר זאנא שבגלל המבנה המיוחד
של חב' ממשלתית נדרשת יותר ביקורת, דירקטורים משיבה
לישיבה שוכחים מה אומרים, אם אתם רוצים שאחזיק ראש אני חייב היקף פעילות
כזה, מצד שני קשה לי לחשוב שחברה שמחזיקה 3 מוזיאונים תוציא כזה תקציב
חלק נכבד מהשעות שאני עושה הם בפועל בחברה.



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

בית רוטשילד,
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 02-6288141-2
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

- זאגא**
הניצול היחיד שלי היא 65 שעות מתוך 120 מה שלא עושים מבקרי פנים אלא מנצלים את הכל ומבקשים עוד.
יש נושאים כבדים כמו פמ"י.
בטווח חצי שנה הקרובה הוחלט על 50 שעות חודשיות.
עוקשי זאגא
תוכנית הביקורת אושרה רק באפריל, נכנסתי לתפקידי בראשית פברואר כך ששלושת החודשים הראשונים היו מתים.
בן דוד עוקשי קלמנוביץ
לקבל הצעת זאגא בכפוף לדרישות החברה להצטמצם במה שאפשר.
בזכותו החברה תובעת הרבה כסף מכל מיני גופים.
נסכם את נושא מבקר הפנים בתשבחותינו ליעקב תמשיך לחביא חו"ד טובות שיביאו לחברה כסף.
נחליט על 40 שעות תוך כדי פיקוח שלא לנצלם.
נקבל דעתו של עוקשי ללא הסתייגות.
- החלטת:**
מאשרים למבקר הפנים של החברה 40 שעות פעילות בחודש תוך כדי פיקוח שלא לנצלם שלא לצורך.
- בן דוד עוקשי מתתיהו בן דוד זאגא בן שימול בן דוד מתתיהו בן שימול קלמנוביץ**
אם יבוא קובי ויגיד שיש משהו שדורש ביקורת חריגה אתה חושב שנתנגד לו ??
לעניין מה שדברנו קודם על סמכויות ועדות בכל הנוגע לאישור תקציב אקריא סעיף 32 לחוק החברות הממשלתיות המחייב את הדירקטוריון לעסוק בקביעת תקציב.
שאלתי את יוני ואשר לגבי עניינים שבחובת הדירקטוריון.
עניינים שבחובה הם המאזן, התקציב ומינוי בכירים.
נשמע את זאגא בעניין.
יש פה באמת הרבה תוכניות שלא יודעים מה עלותם כשהם יקבלו אומדן תקציבי ויצטרכו להשוות תקציב מול ביצוע הם יעסקו בפרטים והפרוטוקולים יועברו גם לעיוני.
א"א להגדיר את זה ברזרבה ?
רזרבה אתה לא צריך להגדיר לאיזה נושא אתה מקציב אותה וכאן הפרוייקטים כן מוגדרים בגדול.
בשביל מה א"א לבזבז זמן בועדות אם הכל מגיע לדירקטוריון?
ניסיתי לחשוב על ניסוח שאפשר להגיע להחלטה מוסכמת.
לפי דעתי לאשר את הסעיף הזה וללכת לשאול את היועמ"ש.
לאשר בכפוף לדעתו של היועמ"ש.
ההצעות שהועלו:
א. לאשר התקציב למעט התיקון של מבקר הפנים + 4 מיליון בכפוף להצעת היועמ"ש.
ב. לא לאשר ולהביא עלויות מפורטות לכל פרוייקט ופרוייקט.
המונכ"ל יביא נתונים על כל פרוייקט.
מציע לך עוקשי שכל ניצול מהסעיף הזה יהיה כפוף להחלטת דירקטוריון.
למה שאתה לא תחשוב ככה.
כי אני מתנגד לי מספיק שזה ידון בועדות.
או להוציא ה- 4 מיליון מהתקציב או לקבל פרוט נוסף.



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

בית רוטשילד,
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 2-6288141-02
מזכר כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

הצבעה

מי בעד ההצעה של שמואל ? אין
מי בעד ההצעה שלי א ו- ב ?
כל הנוכחים.

החלטה

חברי הדירקטוריון מאשרים את תקציב החברה לשנת 2001 בכפוף להסתייגויות הבאות:

- מאשרים למבקר הפנים של החברה 40 שעות פעילות בחודש תוך כדי פיקוח שלא לנצלם שלא לצורך.
- הצגת סעיף "תקציב פיתוח כללי" העומד ע"ס 4,000,000 ש"ח ולא כולל רשימת פרויקטים מפורטת תבדק ע"י יועמ"ש החברה אשר יבהיר האם ישנה בעייתיות מבחינת החוק לאופן הקצאת התקציב.

בקשי

לגבי דן בהט אושר לו עד דצמבר חצי שנה בעלות של 2,000 ש"ח זה נגמר בדצמבר מה הלאה ?
במה הוא עוזר לנו ?
דוגמא באינטרנט בדק תוכן המלל והתייחס מבחינה היסטורית ארכיאולוגית.
הוא נותן את כל השעות שהוא חייב ואתה צורך אותם ?
כן.

בן דוד
אחימן
קלמנוביץ
אחימן

החלטה

יוארכ החווה של תארכיאולוג דן בהט לעוד חצי שנה בעלות של 2,000 ש"ח לחודש.

אחימן

ישנם על הפרק שני פרויקטים פיר וורן וגגות השווקים, לבקשתם של חברי ועדות כספים ופיתוח אשר ביקשו לסייר באתרים ולהתרשם מקרוב מן המדובר, תואם ונערך היום סיור באתרים הנ"ל, היחידה שבאה לסיור היתה מוניק מתתיהו. המקום מרשים מאוד והאחיזה במקום בימים אלה חשובה מתמיד אמרתי לינון שאני חושבת שאת הסכום הזה יש לתקצב ב- 2 או שלושה שלבים אני מאוד מזדהה אתם אך יש לנו אתרים שלנו בתוך הרובע שלא מתוחזקים. אמרתי שנראה אם העירייה שמה את הכסף שקל על שקל. אני לא רוצה להגיע למצב שבו בהיותנו חברה ממשלתית נשים הסכום ובסוף זה יהיה כסף על הקיר.

מתתיהו

אחימן
מתתיהו

נקבת השילוח מכניסה 120 א"ש בשנה, פיר וורן רק 40 א"ש הסכום אינו באוויר ויש גם את האינטרס מול פמ"י שחופרת תחתיו. אני חולק, אני חושב שסכום של 100-150 א"ש יונח בלי קשר לעירייה. לא.

בקשי

אחימן
מימון
אחימן

בסכום של 150 א"ש זה יקדם את החיבור למטה וזה חשוב. לא כדאי, מציע שדוידלה מעמותת אלעד יקדם השגת הסכומים מול העירייה. אם דוידלה ישכנע אותך מימון, אני חושב שכדאי להסמיק את דב. שדוידלה יביא לי ערבות בנקאית, עוד חצי שנה אני לא רוצה להתחיל להסביר פה בדירקטוריון למה עשינו את זה. לא הכנתי את זה בתקציב בנפרד אלא במסגרת ה- 4 מיליון ש"ח, תקראו את ההחלטה היא היתה נראית לי כלא כדאית. מקריא ההחלטה.

בן דוד

החלטה

הדירקטוריון מאשר הקצבת 500 א"ש לפיתוח אתר פיר וורן ובלבד שינתן סכום מקביל מעיריית ירושלים.
לדירקטוריון תבא יובא אומדן התקציב לפיתוח פיר וורן.

אחימן
קלמנוביץ
אחימן
מתתיהו
אחימן

גגות גליציה הפרוייקט 430 א"ש אנו רוצים כרגע רק 25% מן הפרוייקט. להביא לוועדת פיתוח.
אבל בקשי היום סיור במקום כדי לאשר מה שכבר נדון בוועדת פיתוח. לא נדון.
סליחה יש פה טעות אני חוזר בי.



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

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסה
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

הגהלה 2-02-6288141
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

- מציע להסמיק את ועדת פיתוח לטפל בחלק מזה או לא כאשר בכלל.
להביא לדירקטוריון.
זמנו סיוור של ועדת פיתוח במקום לצורך התרשמות מהיקף העבודה וחשיבותה, רק
מוניק מתתיהו הגיעה לסיור.
אסביר לך מה ראינו שם היום, האיזור נמצא מעל שווקי הרובע המוסלמי, ברוב
היום מסתובבת שם אוכלוסיה יהודית המתגוררת באיזור, שאלנו את אשר אם יש
הגבלה מבחינה משפטית לפתוח המקום והוא אמר לא.
מציע שועדת פיתוח תדון בכל הנושא.
או שבדירקטוריון הבא נדון בעקבות החלטות ועדת פיתוח.
אני בעד לתת סמכות לוועדות, ממילא מה שקורה הוא שכשהדירקטורים לא
מצליחים להגיע להחלטה הם מביאים הנושאים לדירקטוריון, זה עדיין לא אומר
שאין זכות לדירקטוריון להתנגד אתה יכול להתנגד ולהעלות שוב להצבעה.
אני לא חושב שכל הדירקטוריון צריך לקבל החלטות על גגות גליציה.
אם המנכ"ל היה מביא נתונים מסודרים זה היה נגמר ברבע שעה וחבל על הזמן.
הדירקטוריון צריך לקבל החלטה עקרונית האם בכלל לפתח המקום או לא כל
חיתר לוועדת פיתוח.
ועדת חניה - אתה רוצה להמנות עם חבריה או גם את זה להביא לדירקטוריון.
שאל מה דעתך?
להביא העניין לוועדות.
אם אתה רוצה שהדירקטוריון יאשר או אתה צריך להביא פירוט.
שהדירקטוריון לא ידון בגגות גליציה, שזה יבוא לוועדת פיתוח ההחלטות יבואו
לדירקטוריון ואם לא תהיה התנגדות זה יאושר.
מסכים עם עוקשי בכך שמה שרוצים שיאושר בדירקטוריון צריך לבוא באופן
מפורט.
אם דברים ידונו באופן כפול גם בוועדות וגם בדירקטוריון אתפטר מן הוועדות.
אם הדברים יעבדו בצורה מסודרת בפיתוח לא ידרשו דיונים מעמיקים
בדירקטוריון, הרעיון הוא שצריך לזוז לקדם ולא לתקוע דברים.
יש לך קו מאוד נוקשה וזה תוקע את החברה ולא מקדמה, מפגישה אחת פעם
בחודש א"א לקדם דברים ולא נוגעים בנושאים בצורה מעמיקה וזה חבל.
- החלטה:**
נושא גגות גליציה יידון באופן מפורט במסגרת ועדת פיתוח.
- בוררות מול מדרשת ספיר - מציע להסמיק את דב, אותי ואת היועמ"ש למנות בורר,
הם הציעו את יעקב נאמן כבורר ולאשר אקסלרד זה נראה ניגוד עניינים, אשר הציע
ללכת לבוררות ולא למשפט.
לדעת אשר זה סוג הליך שיהיה טוב יותר בבוררות.
למה שלא ננקוט מדיניות כפי שנקטנו ביתר הנכסים שלנו?
התחלנו בתביעת פינני ואשר המליץ על בוררות.
הבוררות לא תשנה את מהות הטענות זה רק יעשה בדרך אחרת.
נראה לי שהסיכויים בבית משפט הרבה יותר.
למה?
כי בוררות זה פשרה.
לא בטוח שאפשר לסמוך על השמות שאשר הביא.
הצענו שמות אחרים.
צבי טל ומנחם אלון - שופטים בדימוס.
- החלטה:**
התביעה על כל חלקיה כפי שהיא תועבר לבוררות יבחר אחד מבין השופטים בדימוס
מר צבי טל או מנחם אלון, בהעדרם יוסמן ע"י אשר אקסלרד להביא שמות
נוספים.
- או שופט עליון אחר.
רכב מנכ"ל - קבלתי רכב בירושה מגלעד בניאל, עלותו יקרה פעם אחת לי ופעם
קלמנוביץ
אחימן



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד
ככר בתי מחסה
הרובע היהודי
ירושלים
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 2-02-6288141
מח כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

נוספת לחברה, שווי שימוש דרגה 5, חשבתי להחליף לרכב בדרגה 3 צריך לאשר פח תוספת.

אם אין בעיה מבחינת נחלי הרשות - להחליף.
יש להגביל רכב לבכירים.

אם הוא מוכר אותו בערכו המלא הוא קונה חדש מבלי להוסיף, אך רכב כזה בשוק אינו מבוקש ולכן יש להוסיף 30,000 ש"ח ואולי למעלה מזה.

ננסה בטרייד אין.

הרכב החדש המדובר בכ- 120,000 א"ש.

ירכש רכב חדש למנכ"ל בכ- 120,000 ש"ח, במכירת הרכב תשתדל החברה למקסם את הרווח מן המכירה.

עוקשי
מתתיהו
בן דוד
אחימן
בן דוד

תחלטה

תום הישיבה!

רשמה: רחל אולמן

ד"ר שלמה גבאי, ר"ח
יו"ר הדירקטוריון

העתק:

חברי הדירקטוריון
מר אברהם בייגה שוחט - שר האוצר
מר בנימין בן אליעזר - שר הבינוי והשיכון
מבקר המדינה
רשות החברות הממשלתיות
עו"ד אשר אקסלרד - יוע"מ
ד"ר חיים רבינוביץ
הגב' סילבי נזרי - מנהלת אגף נכסים
מר משה בקשי - חשב
תיק
שוטף



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד,
ככר בתי מחסה
הרובע היהודי
ירושלים,
ת.ד. 91140, 14012

הנהלה 2-6288141-02
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

בס"ד, כ"ח בשבט תשס"א
21 פברואר 2001
לש - 4882

ריכוז החלטות משיבת דירקטוריון 2/01 מיום 20.2.01

1. אישור פרוטוקולים משיבות דירקטוריון ועדותיו.

- מאשרים את הפרוטוקולים הבאים:
- פרוטוקול ועדת פיתוח מיום 31.1.01.
 - פרוטוקול ועדת כספים מיום 31.12.00.
 - פרוטוקול ועדת כספים מיום 14.2.01.
 - פרוטוקול ועדת איכלוס מיום 29.1.01.
 - פרוטוקול ישיבת דירקטוריון מס' 10/00 מיום 3.12.00.
 - פרוטוקול ישיבת דירקטוריון מס' 1/01 מיום 2.1.01.

2. דוח מנכ"ל - דו"ח כללי על התקדמות בנושא מיצגים - בית שרון ופרבר הרודיאני, פרוגרמה תיירותית, פיר וורן ובית כנסת החורבה.

פיר וורן

מאשרים הקצאת 180,000 ש"ח להתחלת עבודות הפיתוח בפיר וורן שבעיר דוד, כנגד המחאת ערבות ע"ס 60,000 ש"ח שהעבירה עמותת אלעד לחברה במידה וחעירייה לא תעביר את תקציב ההשתתפות כפי שהובטח על ידה.

בית כנסת החורבה

לחמשיך ולהתקדם עם הפרוייקט בהתאם לפרוגרמה ולהחלטות שהתקבלו עד כה.

3. דו"ח והמלצות ועדת חניה בנוגע לחניון

הדירקטוריון מאמץ את החלטות ועדת חניה מיום 14.1.01 לש' 4775 ומיום 20.2.01 לש' 4855.

4. שונות

א. סיכומי ישיבות ועדות יתבצעו בנתון להחלטת יו"ר כל ועדה באחד משני האופנים הבאים:

1. סיכום הישיבה והוצאת פרוטוקול מפורט וריכוז החלטות.
 2. הקלטת הישיבה + ריכוז החלטות בליווי הסברים.
- במידה ותאומץ החלטה מס' 1, ידאג יו"ר הועדה שיהיה מי שירשום פרוטוקול.

ב. ועדות הדירקטוריון תדונה בכל הנושאים הנתונים לסמכותן למעט החלטות שרק הדירקטוריון דן בהם לפי סעיף 34 א' לחוק החברות הממשלתיות, ההחלטות תרשמה בפרוטוקול, תועברנה לעיון החברים ותובאנה לאישור סופי בישיבת דירקטוריון, ההחלטות לא תועברנה לביצוע לפני קבלת אישור סופי בדירקטוריון.



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 2-02-6288141
מוד כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

ג. חברי הדירקטוריון דוחים את הבקשה להשלמת העסקתו של מר דוד ארנפלד
כקב"ט הרובע בחצי משרה נוספת, כהשלמה להעסקתו הנוכחית בהיקף ובתפקיד
זה ע"י עיריית ירושלים.

823
ד"ר קלמנטין, רו"ח
יו"ר הדירקטוריון



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסה.
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 91140. 14012

הנהלה 02-6288141-2
מו"ד כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

בס"ד, כ"ח שבט, תשס"א
21 פברואר, 2001, למניינם
לש - 4856

פרוטוקול ישיבת דירקטוריון מס' 2/01 מיום 20/2/01

- משתתפים: רו"ח דב קלמנוביץ - יו"ר, גב' מוניק מתתיהו, ד"ר סלע מיכל, רו"ח עופר שפירא.
נוכחים: מר ינון אחימן, עו"ד אשר אקסלרד, מר יהונתן כהן, מר יעקב זאגא ומר משה בקשי.
נעדרים: מר שאול בן שימול, מר שמואל עוקשי, רו"ח נעמה אלפנט, עו"ד עקיבא סליבצקי, רו"ח מימון בן דוד ומר משה דדון.

על סדר היום:

1. אישור פרוטוקולים מישיבות דירקטוריון וועדותיו.
2. דוח מנכ"ל.
3. דו"ח והמלצות ועדת חניה בנוגע לחניון.
4. שונות.



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסה.
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 2-02-6288141
מו"ד כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

אישור פרוטוקולים משיבות דירקטוריון וועדותיו.

1.

מונחים לפנינו לאישור, פרוטוקולים משתי ישיבות דירקטוריון אחרונות וממס' ועדות יש למישהו הערות בעניין !

קלמנוביץ

יש לי השגות לגבי האופן שבו מתנהל רישום פרוטוקול והמדובר לגבי פרוטוקול ועדת איכלוס, דברי היועץ המשפטי הם דברים שבין היועץ ובין חלקו ולא יתכן שפרוטוקול יהיה בסופו של דבר חשוף לכל אורח שכן, עפ"י חוק חופש המידע רשאי כל אורח לעיין בזה, ישיבות ועדות נועדו להעמיק בנושאים באופן שלא ניתן בדירקטוריון ואם כל מה שאני אומר ירשם, על פי חוק חופש המידע לא אוכל לדבר יותר, יש דברים בודדים שצריכים להירשם בשביל שיוכן על מה דובר ויוכלו להבין את שיקול הדעת שהנחה את חברי הועדה בעת קבלת ההחלטה מעבר לכך יש לרשום תמצית החלטות בלבד.

אקסלרד

בד"כ רשמים רק החלטות בלבד וכך נהוג בוועדות אחרות. אותי לא מעניין הנעשה בוועדות אחרות.

אחימן
מתתיהו

בכל ועדה וגם בישיבות הדירקטוריון יש ויכוחים וטענות בין הדירקטורים על דברים שלא זוכרים שנאמרו ולא זוכרים שהוחלט לגביהם ועל כן ע"מ שבעוד שלוש שנים אף אחד לא ינסה את הזיכרון שלי אני מבטחת את עצמי בכך שכל דבר שנאמר ירשם. אני מתייחסת ברצינות רבה לתפקידי כנושאת משרה זו ולכן ע"מ לא לעמוד במצב לא נעים בו אני או דירקטור אחר חשוד כי לא דבר אמת כדאי שירשם פרוטוקול אם אצטרך להתפטר מתפקידי כיו"ר עקב ההחלטה לרשום רק תמצית החלטות אעשה זאת.

מבחינת הביקורת יש שקיפות ציבורית.

זאגא
אקסלרד

בשום מקום לא מיחסים אמירה לאדם שאמר אותה ולא לבעייתיות זו התייחסתם יש לפעמים רגישות מסוימת על רקע של הליכים משפטיים שמתנהלים נגד אדם או גוף או כל מצב אחר וכאן צריך כל הזמן לחשוב מה לכתוב ומה לא.

אם המחיר הוא שמוניק תתפטר מתפקידה כיו"ר הועדה ההפסד לחברה הוא גדול וע"כ יש לדחות את הסתייגות עו"ד אקסלרד.

אחימן

הענין נתון לשיקולו של כל יו"ר ועדה תאם הפרוטוקול יהיה חשוף או לא אלא שיש כאן גישה של מר עוקשי שועדות אין להן סמכות לעשות כלום ואני חולק על כך, וחושב שועדות תפקידן לדון ולהביא החלטות לדירקטוריון ושהפרוטוקולים צריכים להגיע לישיבות דירקטוריון לעיון כל הדירקטורים וע"מ שהם יוכלו לקבל רקע נכון בעניין חשוב שיהיה פירוט.

קלמנוביץ

שירשם הכל והיו"ר יחליט מה לרשום בפרוטוקול הרשמי ומה לא.

לולא הייתי בוועדת כספים ואיכלוס ופיתוח לא הייתי יכולה לאשר לעולם פרוטוקול של תקצירי החלטות מכיוון שאני חברה בוועדות אין לי בעיה עם ההחלטות מאחר ואני שותפה בישיבות.

כהן
מתתיהו

אני חושב שיש דרך אמצע.

ההצעה שלך בפועל, היא עבורי לשבת עם הפרוטוקול שרחל כותבת ולעשות ממנו תקציר.

אקסלרד
מתתיהו

עוד יכול להיות מצב שבו יהיה על החברה בג"ץ יקראו לדירקטור יו"ר הועדה להעיד והוא בכלל לא ידע על מה דברו.

כהן

רוצה להעלות הצעה של שתי אפשרויות :

קלמנוביץ

1. יו"ר הועדה יכול להחליט על פרוטוקול מפורט וריכוז החלטות.

2. הקלטה של הישיבה ושיוצא ריכוז החלטות בליווי הסברים.

כל יו"ר יחליט מה הוא מאמץ.

מקובל עליי.

מקובל עליי.

מתתיהו
סלע

סיכומי ישיבות ועדות יתבצעו בנתון להחלטת יו"ר כל ועדה באחד משני האופנים הבאים :

החלטה:

1. סיכום הישיבה והוצאת פרוטוקול מפורט וריכוז החלטות.

2. הקלטה של הישיבה + ריכוז החלטות בליווי הסברים.



הנהלה 2-6288141-02
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרם 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסה.
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012. 91140

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

במידה ותאומץ החלטה מס' 1, ידאג יו"ר תועדה שיחיה מי שירשום פרוטוקול.

קלמנוביץ
אקסלרד
מתתיהו
כהן
קלמנוביץ
כהן
קלמנוביץ
מתתיהו
אחימן
זאגא
כהן
אקסלרד
קלמנוביץ
אקסלרד
כהן
קלמנוביץ

יש הערות על פרוטוקול איכלוס מיום 29.01.01 ?
יש לי בעיה עקרונית, לו הייתי יודע שכל מילה שלי תרשם לא הייתי מדבר בחופשיות כזו.
חבל שעוקשי לא פה אבל יש לי בעיה עם זה שעל עוקשי לא מקובל שועדות תקבלנה החלטות.
השאלה עקרונית, האם הדירקטוריון האציל סמכויותיו לוועדות הדירקטוריון ?
כן, חוץ מנושאים כמו תקציב וכו' ומימלא החלטות מגיעות לעיונם של כל החברים ויש להם זכות ערעור.
למשל נושא של תקציב לפיתוח אתה לא יכול להחליט על התקציב באופן גורף בלי להציג מיצוי תקציב שמעוגן בתוכניות.
הדירקטוריון אישר מסגרת של 4 מיליון ש"ח בנושא פיתוח כאשר כל תוכנית שישנה תובא לדיון בוועדת פיתוח ובוועדת כספים ואח"כ החלטות מגיעות לעיון כל חברי הדירקטוריון ורק אחר כך מאשרים בהנחה שאין הסתייגויות.
הסכום שצריך לכל נושא הפיתוח הוא הרבה יותר מ-4 מיליון והרעיון היה שבשלב זה תאושר מסגרת של 4 מיליון וכל פרויקט יידון לגופו.
אך את לא יכולה לתקצב בלי תוכניות.
היתה החלטה שעו"ד אקסלרד יתן חוות דעת בענין האם זה אפשרי שועדות יקבלו החלטות באופן הזה.
אבל אם הועדות יש להן את הסמכות לביצוע אז זה לא בסדר.
הערה טכנית לפרוטוקול ועדת איכלוס, עמ' 2 לשנות משנת 99 לשנת 89.
עו"ד אקסלרד מה עם החלטות דירקטוריון מס' 1/01 שאתה תביא חוות דעת בענין ה-4 מיליון לפיתוח כללי.
אם זה חוזר לדירקטוריון אז אין בעיה עם קבלת החלטה כזו במסגרת הועדה.
לפי מה שעוקשי אמר לי שהביצוע יערך עם החלטת הועדות זה בעייתי, אך באופן שאתם מציגים כאן את הדברים לפי, החלטות מגיעות לאישור בדירקטוריון זה בסדר.
מקריא ההחלטה כפי המופיע בפרוטוקול ריכוז החלטות דירקטוריון מס' 1/01, החלטה 3 ב'.

החלטה
ועדות הדירקטוריון תדונה בכל הנושאים הנתונים לסמכותן למעט החלטות שרק הדירקטוריון דן בהם לפי סעיף 34 א' לחוק החברות הממשלתיות, ההחלטות תרשמה בפרוטוקול, תועברנה לעיון החברים ותובאנה לאישור סופי בישיבת דירקטוריון ההחלטות לא תועברנה לביצוע לפני קבלת אישור סופי בדירקטוריון.

פרוטוקול 1/01 עמ' 7 למטה לתקן נוסח המשפט שנאמר בשמי.
עמ' 10 לתקן לפי הדיוק הבא "תוכנית הביקורת אושרה רק באפריל, נכנסתי לתפקידי בראשית פברואר, כך ששלושת החודשים הראשונים היו מתים".

סלע
זאגא

- החלטה
מאשרים את הפרוטוקולים הבאים:
- פרוטוקול ועדת פיתוח מיום 31.1.01.
 - פרוטוקול ועדת כספים מיום 31.12.00.
 - פרוטוקול ועדת כספים מיום 14.2.01.
 - פרוטוקול ועדת איכלוס מיום 29.1.01.
 - פרוטוקול ישיבת דירקטוריון 10/00 מיום 3.12.00.
 - פרוטוקול ישיבת דירקטוריון 1/01 מיום 2.1.01.

2. דווח מנכ"ל - דו"ח כללי התקדמות בנושא מיצגים - בית שרף ופרבר הרודיאני, פרוגרמה תיירותית, פיר וורן ובית כנסת החורבה.

אחימן העברתי לעיונכם מכתב בנוגע לעבודות באתר פיר וורן, מצ"ב.



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

בית רוטשילד.
ככר בתי מוסת.
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 2-6288141-02
מוד כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

המכתב מדבר על התחייבות מנכ"ל העירייה להשתתף בפרוייקט החברה בפיר וורן שבעיר דוד בסך חצי מליון ש"ח כנגד השתתפות החברה, כדי להבטיח את עצמנו בקבלת הסכום המדובר מן העירייה בקשנו את התחייבות עמותת "אלעד" מעיר דוד להעביר המחאה ע"ס 60,000 ש"ח לידי החברה, במכתבי בקשתי את התייחסות הדירקטורים עד לישיבת הדירקטוריון ולא קבלתי התייחסות, הייתי מבקש לאשר העניין בישיבה זו.

נותן לר"ח שפירא הסבר על משר הדברים ועל העסקה של החברה עם עיר דוד, מר בארי העביר לחברה המחאה ע"ס 60,000 ש"ח כבטחון במידה והעירייה לא תעביר את הכסף כפי שהתחייבה. במקביל הניחה החברה 120,000 ש"ח ובמידה והעירייה לא תשלם את הכסף אז יש בידי החברה 60,000 ש"ח.

מה עושים עם ה- 180,000 ש"ח?
זה נושא מעניין מאוד ושווה ביקור במקום מצאו שיש המשך לפיר עד לנקבת השילוח, פירוט מלא ניתן בועדת פיתוח.
זה יתן אפשרות להכנס מצד אחד ולצאת מצד אחר מה שיכול להגביר את קצב המבקרים.

קלמנוביץ

שפירא
אחימן

קלמנוביץ

מאשרים הקצאת 180,000 ש"ח להתחלת עבודות הפיתוח בפיר וורן שבעיר דוד כנגד המחאת ערבות ע"ס 60,000 שהעבירה עמותת אלעד לחברה במידה והעירייה לא תעביר את תקציב ההשתתפות כפי שהובטח על ידה.

תחלטה

החלפנו את יועץ הסרטים מר סוקר ביועץ אחר אודי ארמוני במשא ומתן עם אדיר זיק צריך לבדוק איך להפריד את ההסכם שנחתם עם אדיר גם לגבי בית שרוף וגם לגבי הפרבר, נראה כי בשלב זה החברה עדין לא בשלה לפרוייקט בפרבר.
אנחנו עובדים על תיקי משקיע בפרבר ובבית השרוף אתם יכולים לראות הצגנו את הפרוגרמה התיירותית של החברה להרבה מאוד גופים, בשבוע הבא תהיה מצגת לח.מ.ת ואח"כ תהיה פגישה בין ח.מ.ת ובין העירייה ובה ידונו מה מבין הנושאים בפרוגרמה יטופל קודם, בנושא שילוט יתקיים דיון מעמיק.
גם עם רשות העתיקות יש התקדמות בהרבה תחומים, גם לגבי אישור התוכנית של שרקי הרשות נתנה אישור עקרוני, גם לגבי החורבה יש התפתחויות טובות אך מכבדות.

אחימן

238,000 ש"ח יושקעו ע"י החברה בשימור הפרבר ההרודיאני וכרגע יש ויכוח האם על הסכום הזה יתווספו 5% או 8%.

ליווי מקצועי וכו' אנחנו עדיין במשא ומתן בעניין זה.
חשוב מאוד שנשים לב לא רק להשקיע.
בקשנו שהרשות אם לא בכסף תשקיע בפועל בנושא של כח אדם וכו'.
הכל יעוגן בחוזה אתם.
לגבי בית שרוף הגם שהפרוייקט חשוב מאוד ויש לחץ לגמור עד חודש אב אני לא רוצה שהכל יפול על כתפי החברה.

קלמנוביץ
מתתיהו
אחימן
קלמנוביץ

דנו 3 פעמים בתיק ועדת פיתוח בנושא הבית השרוף ובקשנו אומדן מרשות העתיקות.
בועדת פיתוח הקרובה אציג העניין.

מה עם החורבה? יש תביעה לבעלות על המקום משהו עם עץ חיים.
לגבי ההערה של כהן לגבי הבעלות על החורבה שיובא דו"ח של אקסלרד על הדיון המשפטי עם עץ חיים.

אחימן
כהן
קלמנוביץ

אני רוצה להציג את נושא החורבה ע"י אנשי המקצוע העוסקים בקידום הפרוייקט.
מר נחום מלצר - אחראי לתכנון התוכניות האדריכליות.
מר אליעזר אבני - מפקח הפרוייקט.
מר ישי לוי - אחראי על הת.ב.ע.

אמרנו שאנחנו חייבים לקבל נייר עמדה של רשות העתיקות בנושא החורבה, בשעתו חשבנו שהעניין יפורק ויבנה מחדש.
ינון כדאי שאפרט, ישי תתחיל.
אני עוסק באיסוף כל הנתונים הקשורים לשחזור החורבה החל מלשבת לשוחח עם

מתתיהו
מלצר
ישי



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד,
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 2-02-6288141
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

אנשים, לאסוף תמונות לנסות לתעד על סמך הנתונים הללו, איסוף חומר מארכיונים וספריות, הוצאנו קלסר 400 דף של חומר המתעד את היסטוריית החורבה לדורותיה, למה נכבשה הקרקע, והסימוכין עתיקי יומין זאת פעולת ההכנה לקראת הכנת הת.ב.ע. הגענו לתמונות נדירות על פנים החורבה, הכיפה שמסובכת מאד מבחינה הנדסית, המבנה היה מדהים ויש עדויות בכתב המספרות כי החורבה התנשאה לגובה 8 קומות 24 מטר בחלל אחד.

שאלה, מה התקדמתם עם רשות העתיקות?
העבודה המשולבת שלכם באיסוף החומר כמה אחוזים אספתם?
95%

קלמנוביץ
מתיהו
מלצר

אציג הפרוייקט במהירות, שני תהליכים בתכנון - לשחזר הבניין כפי שהיה, אנו עובדים משלושה מקורות: מדידות שטח של ציון שרון, סדרות של צילומים פנים וחוף והמודל שנמצא ברובע של רוזן ויש גם תעד מילולי של האדריכל פינקרפלד מתוך החומר הזה אנו מקבלים תמונה מהימנה מאוד על הבניין, היום אנו יודעים שיש מקום לשכלל התרשימים הללו ואציג הדברים מציג תשריטים.

הבנין היתה לו מבואה מעל 6 מטרים היתה עזרת נשים, החלל הפנימי היה אחד והתנשא לגובה 23-24 מטר היתה קשת מכל צד ומפרשיות. מעל היה תוף שעליו ישבה כיפה, יש לנו טעות בכיפה ואנו עובדים על כך, אנחנו יודעים די הרבה על אופי עבודות המסגרות, הנגרות, וציפוי הקירות לא יודע אם אפשר להחזיר הכל למקוריותו, כל זה על סמך החומר שריכוזי ישי לוי, המציאות היום דורשת מחשבה נוספת לגבי הפעלת הבניין, בבנין מודרני צריך שירותים, כניסת מבקרים שלא בשעת תפילה ומרפסת תצפית, מרפסת חיצונית נותנת תצפית יפה מאוד. כ- 220 מתפללים בשיבה שני חדרי מדרגות בגלל בעיות בטיחות, חושבים על עזרת נשים בצורת ח המבקרים יעלו לגג של עזרת נשים ומשם במדרגות ספירלות למרפסת הכיפה, לגבי שירותים ותנועת מבקרים צריך לחפור ע"מ לעשות זאת.

באחד המגדלים תותקן מעלית ויש אפשרות לכניסת מבקרים מהרח' התחתון רח' לוחמי הרובע. הכניסה לנשים מהמדרגות מאחורי בית הכנסת הרמב"ן. בצורה זו תיתכן גם אפשרות כניסה למבקרים, יש לתת פתרון גם לנכים כל הנושאים קבלו את פתרונם במסגרת הפרוגרמה מצ"ב.

בשביל להרים בניין בגובה כזה לא ניתן על כירי תרנגולת לבססו, דברנו עם הקונסטרוקטור יוסי גורדון ומה שנכון מצידו ליצור ביסוס חדש, וכאן יש חילוקי דעות עם הרשות, ונגיע לאיזה הסכם, הרשות תבצע בדיקה ארכיאולוגית בסלע וזה יכול לחשוף דברים חדשים שלא ידענו כרגע יש מהנדס בעייתי ברשות העתיקות ונצטרך להתמודד עם זה נצטרך להגיע למנהל הרשות ולהסביר חשיבות הפרוייקט מכל הבחינות.

יש את האדריכלית פאינה מילשטיין שצריכה לעשות את עבודת התעוד, הם נתנו אומדן 20,000 ש"ח שהם רוצים על הדבר הזה ודובר על סך 8,000 ש"ח מקדמה. זה לא תוקע את עבודת התכנון אנו צריכים להגיע לוועדת התכנון עם הסכמה של הרשות.

כבר 33 שנה רוצים להגיע לפרוייקט וטרם הושג, תבנתי שיש התפתחות מבחינת הלך החשיבה של הרשות להפסיק לשמר מבנים עתיקים ולבנות אך אם נתקל ברשות שבסוף תעצור את כל התהליך אז אולי חבל על הכל.

אנו צריכים לעשות את שלנו, מהיום למחר התשובה לא, אך אנו צריכים לעשות את שלנו וביום מן הימים נגיע להסכמה.

מה עם אוורור?

לדעתו של אבני הבנין מאורר את עצמו, ולגבי חימום אפשר חימום מהרצפה או אולי מפוחים מלמעלה. בנוסף צריך לחשוב על פינוי מהיר של הבניין ואלה עיקרי הדברים.

דפנות הבנין היו בנויות כולן! יש אומרים 3 יש 4!
הנושא של אגף העתיקות - היתה אתמול פגישה עם יעקב שפר לגבי נושא התעוד ובהשתתפות הגב' פאינה מילשטיין, רענן כסלו בקש לקבל צ"ק.

מה שסוכם, איך מתקיפים את הנושא הארכיאולוגי.
הסכימו שנחפור ברחבה שמתחת לחורבה, שם כנראה שיש חללים וקשתות, דברתי

אחימן

מלצר

מתיהו

מלצר

מתיהו

מלצר

מתיהו

אבני



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד,
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 2-02-6288141
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקס/מיליה 02-6287212

עם המשרד של יורם גדיש וחם תווכו לי מישחו שיכול באמצעות רדאר למצוא החללים ונקבל הצעה היכן לחפור, הוא ימצא החללים.
אבל מי שחופר זה הרשות.
לא הרשות זה דבר יקר, אנו מעסיקים קבלן והם שולחים מפקח למקום יש שם חללים וברגע שנקבל יעוץ נדע היכן לחפור.
הנושא של החפירה יש לה חשיבות עצומה וחייבים לעשותה.
נדע כמה עולה חפירה או רק בזמן אמת.
בתקציב ראשוני שריינתי לזה \$ 200,000 וככל שנתקדם נהיה יותר חכמים.
התכנון הזה שנחום הציג נותן פתרונות לפרוגרמה וזה עוד ישתנה הרבה פעמים לגבי קידוחי ניסיון - הרשות הסכימה לקידוחים של שני צול ע"מ לאתר איזורים, בגלל הלחץ שדב וינון מפעילים אז העבודה נעשית במקביל כאשר בסיכומי של דבר מה שיבוא לוועדה מחוזית זה הסכמה של רשות העתיקות, מודל והדמיה וחשוב הדו שיח עם רשות העתיקות.
עוברים על הדו"ח.

מתתיהו
אבני

מתתיהו
אבני

להמשיך ולהתקדם עם הפרוייקט בהתאם לפרוגרמה ולהחלטות שהתקבלו עד כה.

החלטה

דו"ח והמלצות ועדת חניה בנוגע לחניון.

3.

הדירקטוריון מאמץ את החלטות ועדת חניה מיום 14/1/01 לש - 4775, ומיום 20/2/01 לש - 4855.

החלטה

נושא נוסף נתקבל כאן מכתב מקצין הבטחון של הרובע אשר מועסק ע"י העירייה במשרת קב"ט הרובע בהיקף של חצי משרה ומבקש שהחברה תתן לו אישור לקבל תקן של חצי משרה נוספת להשלים משרתו בתור קב"ט הרובע.
צריך ? ! אם לא, לא.
לא יודע אם החברה צריכה להכנס לנושא זה ולקחת על עצמה את נושא הבטחון.
לא חצי משרה תפתור את הבעיות.

קלמנוביץ

מתתיהו
אחימן
סלע

חברי הדירקטוריון דוחים את תבקשה להשלמת העסקתו של מר דוד ארנפלד כקב"ט הרובע בחצי משרה נוספת, כהשלמה להעסקתו בהיקף ובתפקיד זה ע"י עיריית ירושלים.

החלטה

תום הישיבה!
רשמה: רחל אולמן

קלמנוביץ, רו"ח
יו"ר הדירקטוריון

העתק:

חברי הדירקטוריון
מר אברהם בייגה שוחט - שר האוצר
מר בנימין בן אליעזר - שר הבינוי והשיכון
מבקר המדינה
רשות החברות הממשלתיות
עו"ד אשר אקסלרד - יוע"מ
רו"ח חיים רבינוביץ
הגב' סילבי נורי - מנהלת אגף נכסים
מר משה בקשי - חשב
תיק
שוטף



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד,
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 91140, 14012

הנהלה 2-02-6288141
מו"ד כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

בס"ד, כ"ג ניסן, תשס"א
16 אפריל, 2001, למניינם
לש - 4955

ריכוז החלטות משיבת דירקטוריון מס' 3/01 מיום 3.4.01

1. אישור פרוטוקולים

- א. מאשרים את פרוטוקול ישיבת דירקטוריון מס' 02/01 מיום 20/02/01.
- ב. מאשרים את פרוטוקול ועדת פיתוח מיום 18/03/01.

2. עדכון תקציב בית שרוף ופרבר הרודיאני

- א. מסמיכים את ועדת כספים בהשתתפות עו"ד אשר אקסלרד ומר משה בקשי לדון בעניין תקציב לבית שרוף עד לסכום של \$ 300,000, החלטות הועדה תובאנה לאישור הדירקטוריון במסגרת אישור פרוטוקולים.
- ב. מאשרים הקצאת \$ 60,000 עבור תכנון רעיוני לפרבר ההרודיאני, הקצאת מלוא הסכום הנ"ל מותנית בהענתו של התורם וואהל להירתם ג"כ להשקעות בפרבר.

3. המלצות הועדה המשפטית לעניין שכר טרחת היועמ"ש

- א. מקבלים את המלצות הועדה המשפטית כפי שהוצגו בפרוטוקול הסכם הפשרה, מס' לש-48001 מיום 24 בינואר 2001.
- ב. להסכם הפשרה יתווסף סעיף כדלקמן: עו"ד אקסלרד מתחייב לסיים את הטיפול בתיקים שהחל בטיפולם לשביעות רצונה של החברה.
- ג. החלטה בעניין גובה שכ"ט היועמ"ש לגבי עבודות עתידיות - טבלת שכ"ט גרסיכי בתביעות מעל 800,000 ש"ח תתקבל בוועדת כספים.
- ד. מאשרים את בקשתו של חשב החברה לאחד את סעיף ההוצאות המשפטיות המחולק בין הוצאות לעו"ד ובין אגרות בית משפט תחת סעיף יועמ"ש - התקציב עומד ע"ס 400,000 ש"ח עבור כל ההוצאות כאחד.

4. חניון הרובע

מאושרת התקשרות עם מתנ"ס הרובע להעסקת מר דוד ארנפלד למהלך שלושה חודשים לצורך פיקוח ובקרה על מצב הנכנסים וזכויות החניה בחניון החברה - ההתקשרות תעשה באמצעות מתנ"ס הרובע בסך של כ- 3,600 ש"ח לחודש.

5. תוספות שכר לעובדי החברה - הסכם קיבוצי

מאושרת תוספת שכר לעובדי החברה כפי המופיע בהסכם הקיבוצי מיום 31/01/01. מאשרים לגבי לילי ברוש הסך המגיע לה ע"פ ההסכם.

6. עדכון שכר מנכ"ל ועובדים בכירים

מאשרים את עדכון שכר המנכ"ל והעובדים הבכירים בהתאם למסמך שהתקבל ע"י רשות החברות מיום 1.3.01.



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסה.
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 2-02-6288141
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

שונות

- 7.
- מסמיכים את ר"ח עופר שפירא לתפקיד מ"מ יו"ר ועדת כספים.
 - מסמיכים את ד"ר מיכל סלע לשמש כיו"ר ועדת ביקורת.
 - מאשרים הוצאת סכום של עד 15,000 ש"ח כהשתתפות החברה בטקס קבלת פני רבו בחג הפסח תשס"א, הסכום יועבר ישירות לספק השרותים.
 - מאושרת מסגרת תקציבית של עד 60,000 ש"ח לצורך הפקת אירועי פסח.
 - מסמיכים את ועדת כספים לדון בנושא יום ירושלים.
 - כל מסמך מקורי היוצא מן החברה יתועד טרם העברתו הלאה.
 - סיווג החברה - דירקטוריון החברה מחליט לפנות לנציג רשות החברות ע"מ להעלות את סיווג החברה.
 - הצעתו של מר אהוד דר לייצג את החברה ביחסי ציבור בחו"ל נדחתה.
 - מאשרים תלוואה ע"ס 12,000 ש"ח לעובד שמעון ויצמן - החלואה תמומש כנגד החתמת ערבים.

ד"ר קלמנוביץ, ר"ח
יו"ר הדירקטוריון



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסה.
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012. 91140

הנהלה 2-6288141-02
מו"כ כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

בס"ד, כ"ג ניסן, תשס"א
16 אפריל, 2001, למנינם
לש - 4957

ישיבת דירקטוריון מס' 03/01 מתאריך 03/04/01

משתתפים: רו"ח דב קלמנוביץ - יו"ר, מר שמואל עוקשי, מר שאול בן שימול, רו"ח עופר שפירא.
נוכחים: מר ינון אחימן, מר יעקב זאגא, מר משה בקשי, מר יהונתן כהן.

על סדר היום:

1. הרמת כוסית לחג ודיווח מנכ"ל.
2. אישור פרוטוקולים.
3. המלצות הועדה משפטית לעניין שכ"ט יועמ"ש.
4. עדכון תקציב בית שרוף ופרבר הרודיאני.
5. חניון הרובע.
6. תוספות שכר לעובדי החברה - הסכם קיבוצי.
7. עדכון שכר מנכ"ל ועובדים בכירים.
8. שונות.



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 2-6288141-02
מח' כספים 6288767-02
אחזקה 6282005-02
אתרים 6284721-02
פקסמיליה 6287212-02

- קלמנוביץ נתחיל עם אישור פרוטוקולים:
יש כאן פרוטוקול של ישיבת דירקטוריון קודמת מס' 2/01, שנשלח לעיון החברים לפני הישיבה, יש למישהו הערה?
בן שימול אני עובר קורס דירקטורים ולמדנו שניתן להאציל סמכויות על ועדות להחליט החלטות חוץ מנושאים מסוימים ואפילו לא להביא לאישור הדירקטוריון.
עוקשי אבל יש סעיף 32 שהוא מורכב ומחייב שכל הדירקטוריון ידון.
קלמנוביץ יוני העיר במסגרת ישיבת דירקטוריון קודמת שהחלטות של הוועדות יובאו לאישור דירקטוריון בסעיף אישור פרוטוקולים, חוץ מאשר נושאים שרק הדירקטוריון חייב לדון בהם.
כהן יש גם פרוטוקול של ועדת פיתוח מיום 18.3.01, יש התנגדות לאישורו?
אחימן לגבי החניה סעיף 5 לוועדת פיתוח, בדקתם אם יש פטור ממכרז?
כהן בדקנו 3 הצעות וחוף מזה זה רק על התכנון וזה לא מחייב מכרז.
אחימן ויש לך המלצות על ההצעות?
כהן יש, ודאי.
אחימן כי יש בעיה עם המשרד המדובר לגבי חב' נתיבי איילון.
כהן יש את השלב עד ניהול ח.ת.ב.ע. ובחרנו בו אח"כ נגיע לשלב של הפיקוח, על כך יתקיים דיון נפרד.
כהן יש כל כך הרבה מה לעשות?
אחימן (שבחזרה יוגדר שזה לתקופה של עד שנתיים וחצי עם שלבים שחייבים לעבור אותם).
אחימן ודאי נדרש ליווי מקצועי צריך לרוץ בין המשרדים, בין הוועדות.
- החלטה** מאשרים את פרוטוקול דירקטוריון מס' 2/01 מיום 20.2.01 ופרוטוקול ועדת פיתוח מיום 18/03/01.

4. עדכון תקציב בית שרוף ופרבר הרודיאני

- אחימן בית שרוף, הרובע ההרודיאני
הפרוייקט התחיל עם חידוש מיצגים ומדיה, דובר על פרוייקט של \$ 393,000, נחתם חוזה עם אדיר זיק, כיום בעקבות הייעוץ שהחברה מקבלת מצוות הפרוגרמה התיירותית הערכת עלות שני הפרוייקטים היא \$ 2,000,000.
מוזיאון וואהל - הפרוייקט הוצג בפני הנציג של וואהל כאן בארץ הוא התרשם והוא הולך להמליץ על כך בפני משפחת וואהל.
את האמת, אני קצת קרוע מצד אחד אני רוצה לגמור בבית השרוף מצד שני אני משקיעם רעיונית בפרבר ההרודיאני כשעדיין לא ברור אם יש תורם ואין דברים סגורים ואני אולי רץ מהר מדי, הרעיון בפרבר הוא להגיע לסיום התכנון הרעיוני. משה תתן אולי סקירה מבחינת עלויות.
בקשי בפרבר עלות התכנון הוא 60 אלף דולר ובבית השרוף עומדים לסיים.
אחימן סה"כ זה חצי מליון דולר \$ 200,000 אדיר זיק ועוד 100 אלף דולר תצויד וכל הנדרש. אדווה בעניין זיק, הוא היה צריך לעשות 3 פרוייקטים, בית שרוף, פרבר הרודיאני ומוזיאון המאבק האחרון עליו הוא מבקש 37.5 אלף דולר שזה יגיע לסרט ברמה טלוויזיונית והוא רוצה 39 אלף דולר פיצוי על כל העיכובים שנגרמו בדרך, ביטול יועצים וכי' את הסכום הנ"ל מבקש כפיצוי על התקופה הנ"ל יש המלצה של אקסלרד ובקשי לאשר לו 15 אלף דולר כפיצוי, בתוך העבודה הכוללת, יש את בית שרוף כ- 200 אלף דולר, אודי ארמוני ירד עם זיק לפרטים והערכתו שזה ייגמר בכ- 180 אלף דולר בערך, ההפקה של הסרט הנ"ל יש לעשות אותה על מנת לגמור משהו ואז להמשיך תכנון רעיוני לרובע ההרודיאני.
בחוזה הבעיה היתה שניתנה לו 40% מקדמה מראש הוא קבל 650 אלף ש"ח והוא



הנהלה 2-02-6288141
מו"ד כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

נתן לחברה ערבות בנקאית על סך 100 אלף ש"ח כך שהוא מחזיק ב- 550 אלף ש"ח.
אני אישית חושב שלו היינו היום יוצאים במכרז יכול להיות שבסכום הזה היינו מקבלים הצעות הרבה יותר טובות.
אני לא מסתפק בזה שנקבל מקרן ירושלים סכומים של 200 או 300 אלף דולר, החברה לא אמורה לשאת בעלויות כאלה אלא לגייס הסכום ממשרדי ממשלה וכו".
יש חוזה שכבר נחתם. ההצעה התקציבית החדשה שלי לגבי הבית השרוף היא מעצם הרחבת הסרט הרעיון של קלמנוביץ לגייס כספים הוא רק פונקציה של זמן, השאלה האם כדאי לחכות?
מה הנוק שנגרם לנו?
מבקש לא להעלות את הנושא עכשיו לדיון, אני לא בקיא בפרטים ואקסלרד לא כאן. יש להגיע למחירים סבירים.
זה מה שעושה עבור החברה אודי ארמוני.
אנו צריכים להרגיש שאנו עובדים בצורה חופשית עם שאיפה לאמץ את המחיר המינימלי וזו צריכה להיות ההוראה גם לאודי.
ההרגשה הנחותה שלנו היתה רק לעניין הפיצוי.
מבקש להסמך את היועמ"ש והמנכ"ל לסיים עם זיק את העניין לגבי נושאי העבר.
משה, ממילא תהיה ועדת כספים אחרי פסח.
שהדירקטוריון יסמך את ועדת כספים לדון בכך וזה יובא לדירקטוריון במסגרת אישורי פרוטוקולים.
שהיועמ"ש יהיה מעורב בכך.
וגם בקשי.

קלמנוביץ
אחימן
שפירא
קלמנוביץ
עוקשי
בקשי
עוקשי
בקשי
אחימן
קלמנוביץ
שפירא
קלמנוביץ

החלטה
מסמיכים את ועדת כספים בהשתתפות עו"ד אשר אקסלרד ומשה בקשי לדון בעניין תקציב לבית השרוף עד לסכום של \$300,000 החלטות הועדה תובאנה לאישור הדירקטוריון במסגרת אישור פרוטוקולים.

החלטה
מאשרים הקצאת \$60,000 עבור תכנון רעיוני לפרבר התרודיאני, הקצאת הסכום הנ"ל מותנית בהענותו של התורם וואהל להרתם ג"כ להשקעות בפרבר.

קלמנוביץ
אחימן

אמרת ינון שיש אחרי פסח פגישה עם וואהל תדווח לדירקטוריון האם הוא מעוניין בכלל לתרום או לא, אז לא שווה להשקיע אפילו את ה- 60 אלף דולר.
במסגרת הדיווח שלי אדווח לכם על כל מה שקורה עם החברה לפיתוח מזרח ירושלים בחפירות הכותל הדרומי, לפני מס' שבועות קבלה החברה הזמנה לטקס חנוכת מרכז מבקרים בחפירות הכותל הדרומי, המרכז למעשה נבנה בתחום שטח ההפקעה של החברה כשלחברה בעלות על המקום, היועמ"ש של החברה פנה למנכ"ל פמ"י וביקש לקבל הסבר על הנעשה וזה טען שבישיבות שנערכו בין מנכ"ל החברה דאז מר שלמה סופר ובין עיריית ירושלים נתקבלו החלטות להעביר העניין לטיפול החברה לפמ"י. אגב היתה באמת ישיבה בעיריית ירושלים עם המנכ"ל דאז סופר וכן הוחלט שניהול המקום יועבר לאחריית החברה לפמ"י.
החברה נמצאת כעת במו"מ לשיתוף פעולה ומקווים להגיע להבנה, באם לא זה ילך יועבר הנושא לטיפול המנכ"לים של שני המשרדים הממשלתיים האחראים לשתי החברות ואם לא יגיעו להבנות משותפות בדרג הזה זה יועבר כמקובל להכרעת היועמ"ש לממשלה.

3. המלצות הועדה המשפטית לעניין שכ"ט היועמ"ש.

היתה ועדה משפטית שמרבית חבריה סיימו בינתיים את תפקידם, עקיבא סיים את תפקידו כדירקטור מימון בדרך לסיים.
עם מימון אפשר לדבר, אם אין לו זמן להיות יו"ר כספים שיהיה דירקטור סתם.

אחימן

כחן

הנהלה 02-6288141-2
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

עוקשי
קלמנוביץ

החלטה

החלטה

.6

קלמנוביץ
כהן

החלטה

.7

החלטה

8

אחימון

החלטה

קלמנוביץ

החלטה

עוקשי

אחרי שמונה

עוקשי

סלע

בקשי

סלע

קלמנוביץ

NOT



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסה.
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012. 91140

הנהלה 2-02-6288141
מח כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

שינויים במבנה וזה נוגד את החוזה של בית רוטשילד כנ"ל לגבי אש התורה.
נושא נוסף, הלוואה לעובד החברה [REDACTED] ממליץ לאשר לו הלוואה בסך
12,000 ש"ח.
ההלוואה דרך בנק יחב בקש 18,000 ש"ח.
יש לך כיסוי ל- 12,000 ש"ח ?
יש לו פיצויי פטורין.

אחימן

בקשי
קלמנוביץ
בקשי

מאשרים הלוואה ע"ס 12,000 ש"ח לעובד [REDACTED] - ההלוואה תמומש כנגד
החתמת ערבים.

החלטה

תום הישיבה!
רשמה: רחל אולמן

ד"ר קלמנוביץ, רו"ח
יו"ר הדירקטוריון

העתק:
חברי הדירקטוריון
מר סילבן שלום - שר האוצר
מר נתן שרנסקי - שר הבינוי והשיכון
מבקר המדינה
רשות החברות הממשלתיות
עו"ד אשר אקסלרד - יוע"מ
רו"ח חיים רבינוביץ
הגב' סילבי נורי - מנהלת אגף נכסים
מר משה בקשי - חשב
תיק
שוטף



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד,
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 2-6288141-02
מח' כספים 6288767-02
אחזקה 6282005-02
אתרים 6284721-02
פקסמיליה 6287212-02

לש' 5061

ריכוז החלטות משיבת דירקטוריון 4/01 מיום 18.6.01.

1. אישור פרוטוקולים משיבת דירקטוריון וועדותיו.

- א. מאשרים את פרוטוקול ישיבת הדירקטוריון 3/01 מיום 3.4.01.
- ב. מאשרים את פרוטוקול ועדות כספים/ פיתוח מיום 6.6.01.
- ג. מאשרים את פרוטוקול ועדת אכלוס מיום 30.5.01 בכפוף להסתייגויות אפשריות שתועלנה במהלך ישיבת הדירקטוריון הנוכחית, אשר בה חלק מן הנושאים יועלו לאישור סופי של כל חברי הדירקטוריון.

2. סדרי עדיפויות להמשך פעילות החברה:

לאחר דיון מקיף בפרוייקטים השונים העומדים על סדר יומה של החברה קבע דירקטוריון החברה סדרי עדיפויות להמשך פעולה וכלהלך:

- יקודם פרויקט מיפוי ורישום הרובע.
- יטופל נושא מחשוב ארכיב החברה.
- יושלם פרויקט הבית השרוף.
- יקודם פרויקט בניית ביה"כ החורבה.
- יקודם פרויקט החפירות בפיר וורן שבעיר דוד בכפוף למימוש התחייבות העירייה להעברת 500,000 ש"ח השתתפות בפרוייקט.
- יקודם פרויקט שילוט הרובע.
- יקודם פרויקט הכנת ת.ב.ע לחניון הרובע.
- פרויקט המיצגים בפרבר ההרודיאני יועלה לדיון נוסף בכפוף לקבלת הכספים שהובטחו לקידום פרויקט הבית השרוף.

3. עץ חיים.

מבנה עץ חיים יתוכנן ע"י החברה תוך התניה כי העניין ימומן ע"י משרד השיכון. נושא המימון יובא לדיון בועדת הכספים של החברה.

4. הפקת סרט - החורבה.

בהתייחס הנמוכה מבין האופציות שהוגשו ע"י התסריטאי אודי ארמוני מבקש דירקטוריון החברה כי המנכ"ל ינהל מו"מ עם מגיש ההצעה ויבהיר כי התקציב מוצע ע"י החברה בעניין לא יעלה על 57,000.

5. תביעת החברה נגד העירייה בגין אחזקת הרובע.

מסמיכים את היועץ המשפטי להביא לישיבת הדירקטוריון הבאה נוסח חדש של הסכם ויתור חובות בין החברה / עיריית ירושלים לפי רוח הדברים שהושמעו בישיבה.

6. חו"ד היועמ"ש בענין רישוי עסקים לגבי חניון הרובע

מקבלים את חוה"ד של עו"ד אשר אקסלרד, לפיה החברה פטורה מהוצאת רשיון עסק.



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסה
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 2-6288141-02
מח כספים 6288767-02
אחזקה 6282005-02
אתרים 6284721-02
פקסמיליה 6287212-02

7. איוש ועדות החברה – בחירת יו"ר.

- א. רוי"ח דב קלמנוביץ יכתן כיו"ר ועדת פיתוח.
- ב. הגבי מוניק מתתיהו תכהן כיו"ר ועדת כספים.
- ג. מר שמואל עוקשי יכהן כיו"ר ועדת אכלוס.
- ד. מר שאול בן שימול ומר שמואל עוקשי יכהנו כחברי ועדת חניה.

8. ביטוח דירקטורים.

מאשרים את חידוש הפוליסה במתכונתה הנוכחית.

9. שונות.

- בהמשך למכתב שנתקבל מקרן ירושלים מיום 18.6.01 בעניין העברת כספי התורם להשתתפות בפרוייקט הבית השרוף, ידאג מנכ"ל החברה לקבל מכתב נוסף מן הקרן בו תינתן הבטחה סופית על העברת כספי התורם.
- יערך דיון בעניין פרוייקט מיפוי הרובע במהלכו יעודכנו חברי הדירקטוריון על הנעשה בעניין ויקבלו הסבר מדוע לא ניתן לערוך פיילוט.
- יעודכן המסמך שהגיש חשב החברה בעניין תקציב פרוייקטים – שלב א', במסגרת העדכון יתייחס החשב לפירוט מצטבר. מה הוצא עד כה ומה הצפי לשנים הבאות.
- יו"ר הדירקטוריון ומנכ"ל החברה ידאגו לקביעת קונספט לגבי אופן הצגת תוכניות הפיתוח של החברה לרשויות.
- יבוקש מן האדריכלית ענת הרמן לשנות את נוסח מכתבה לחברה מיום 10.6.01 בעניין הרובע ההרודיאני, תשונה הפסקה האחרונה המתייחסת לחתימת ההסכם, השינוי ירשם בזו הלשון, במקום "כאשר ייחתם הסכם" ירשם "במידה וייחתם הסכם".
- לשיבת הדירקטוריון הבאה יגיש מנכ"ל החברה הצעת פשרה בעניין תביעת החברה נגד האגודה לטיפוח חברה ותרבות מורשת יהודי תימן, יובהר כי לא יובטח לאגודה נכס חלופי ללא תשלום עבור הסדר הפשרה המוצע ובמידה ולא יועבר תשלום שכ"ד כמתבקש תפונה האגודה מן הנכס.
- מוסיפים את הגבי מוניק מתתיהו לרשימת מורשי החתימה של החברה.

דב קלמנוביץ, רוי"ח
יו"ר הדירקטוריון



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוזשילד.
ככר בתי מחסה.
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012. 91140

הנהלה 2-02-6288141
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

בס"ד, כ"ח בסיון תשס"א
19 ביוני 2001
לש' 5053

פרוטוקול ישיבת דירקטוריון מס' 4/01 מיום 18/6/01.

משתתפים: רו"ח דב קלמנוביץ - יו"ר, הגב' מוניק מתתיהו, מר שמואל עוקשי, ד"ר מיכל סלע,
מר שאול בן שימול.

אורחים: רו"ח נעמה אלפנט, עו"ד עקיבא סליבצקי, מר משה דדון.

נוכחים: מר ינון אחימן - מנכ"ל, עו"ד אשר אקסלרד - יועמ"ש, מר יוני כהן, משה בקשי.

על סדר היום:

1. פרידה מדירקטורים שסיימו כהונתם.
 2. אישור פרוטוקולים מישיבת דירקטוריון וועדותיו.
 3. סדרי עדיפויות להמשך פעילות החברה.
 4. הפקת סרט "החורבה".
 5. תביעת החברה נגד העירייה בגין אחזקת הרובע.
 6. קביעת מדיניות הנחות בשכ"ד לסוחרים - המשך דיון.
 7. חניה.
 8. ביטוח דירקטורים.
 9. מדיניות ניהול תיקי השקעות.
 10. איוש ועדות החברה.
 11. שכירת שרותי יועץ לחכנת תקנים לעובדי החברה.
 12. חו"ד היוע"מס בעניין רישוי עסקים לגבי חניון הרובע.
 13. הגדלת תקציב קופה קטנה.
 14. נושאים מועדת איכלוס:
- א. מחסנים רח' נחמו לבני עקיבא.
- ב. העברת זכויות נבנצל - ג'רי אברהם.
- ג. משי' שפרבר - בקשה לרכישת גג.
- ד. העברת זכויות מנהיים - ארזי כהן.
- ה. הקצאת מחסן לשימוש גמ"ח - בקשת זילברמן/בראור.
- ו. עו"ד יעקב אברהמס - הרחבת דירת משי' גולד.
- ז. אמנון שילוני - אישור הרחבת דירה.



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסה.
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 02-6288141-2
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

פרידה מדירקטורים שסיימו כהונתם

1.

קלמנוביץ

קודם כל אני רוצה לומר לדירקטורים שפרשו שחשים מאוד בתסרוגם. נכון להיום נשארו כחמישה דירקטורים בחברה והנטל כבד יותר מאי פעם, שכן דירקטורים לא עלה מאז. נטל השעות הנוכחי רב ומעריכים יותר את העבודה. החברה נמצאת בשלב של שקילת סדרי עדיפויות להמשך פעולה, ינון יסקור את הפרוייקטים השונים, כשפרוייקט הדגל הוא בניית ביכ"נ חורבת רבי יהודה החסיד. שלב התחקיר כמעט הושלם, המודל לפניכם. המוזיאונים חלקם החלטנו לסגור וחלקם בשיפוץ, יש מחשבה להתקשרות עתידית עם יום בחניה. ובצער רב אספר על מעוט מבקרים ומעוט הכנסות באתרי החברה. בכל מקרה התודה והברכה על שירותכם בחברה כמעט ללא שכר ופרס, בעוד כשנתיים אסיים באותה מידה גם אני תפקידי בשורות הציבור.

ישנו כאן שי שהוכן עבורכם.

אחימן

השי יפה, שרק לא יגרום למוטיבציה לפרוש לדירקטורים חנוכיים או זקוקים לכם.

דב הזכיר את הנושאים המרכזיים ואפרט.

ביכ"נ החורבה, צוואר הבקבוק זה רשות העתיקות, הם נתנו אישור עקרוני או מקווים בחודשים הקרובים להעביר הענין לרשויות השונות.

עלויות ההפקה במוזיאונים בית שרוף \$ 550,000, הרובע ההרודיאני בערך פי 4, לבית שרוף ככל הנראה נצליח לגייס את כל הסכום מתורמים וגיוס תקציבים כמו קרן ירושלים ומשרד התיירות. לגבי הרובע ההרודיאני, יש משא ומתן עם התורם על \$ 500,000.

מתתיהו

הצפי לסיום הפרוייקט סוף שנה זו או התחלת שנה הבאה.

אחימן

לכתוב בהחלטה להזמין לטקס הפתיחה את כל הדירקטורים שסיימו.

מול העירייה יש מערכת יחסים טובה.

קלמנוביץ

לגבי הבית השרוף החברה התקשרה עם מי שעשה את בית הפלמ"ח בתי"א, לא ראיתי אבל הבנתי שזה מוזיאון מבין המובילים.

אחימן

יש לנו חוברות שהגשנו לוועדה לפרוייקטים של העירייה תוכלו לעיין בהם, מבחינת העירייה כל נושא חוב שכ"ד סודר, הם הגדילו החוזה השנתי שלהם ומנסים להגיע להסדר כללי על כל יתרת החובות שלהם לחברה כשהמגמה היא ללכת לקראת החברה. וזה תמצית הדברים שעומדים על הפרק.

מתתיהו

חשוב שאעדכן את משה דדון שהיה שותף בועדת פיתוח, גם הנושא של החניון התת קרקעי, הסככה וכו' נושאים שהגיעו להבנה בדירקטוריון.

קלמנוביץ

דבר מעניין, החורבה שהוקמה ב 1700 דנו לגביה עם הרבנים האם תהיה מעלית שבת או לא, מערכות מיזוג אויר או לא וכו' שילוב של הקידמה עם החלכה.

אקסלרד

אני רגיל שבטקסי פרידה משאירים את זכות הדיבור לנפרדים.

דדון

מודע על ההזדמנות שנפלה בחלקי לתרום לעיר באמצעות החברה, להכיר אנשים מיוחדים שיש להם זמן ופנאי להשקיע בכל אלה ומאחל לכם בהצלחה.

אלפנט

יש בתפלות החגים קטעים שעוסקים בצירוף שבין השמחה וירושלים כדוג' "שמחה לארצך וששון לעירך", התרומה הזו עבורי היתה בפרוש טובה ומשמחת ואני מאחלת לכל העושים במלאכה להמשיך לשמוח בעשייה הזאת. היו תקופות שהיתי פעילה יותר ופעילה פחות אך תמיד השתדלתי להיות בענין.

סילבצקי

בתקופת שרותי למדתי הרבה והפקתי הרבה תועלת, בעיקר מתחום נושא שכ"ט העומ"ש, דבר שטופל בתקופתי והוא מבורך היה החלפת מנכ"ל, לא ניתן להשוות את העשייה הנוכחית עם זו שקדמה לה. מאחל בהצלחה לכולם בהמשך קידום מטרות החברה.

אחימן

אוסף ואציין כי הנושא של שכה"ט בסופו של דבר נגמר בצורה יפה וטובה. חלוקת השי.



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסה.
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012. 91140

הנהלה 2-0288141-02
מח כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמילה 02-6287212

2. אישור פרוטוקולים.

קלמנוביץ

יש למישהו הערות? יש פרוטוקול של דירקטוריון קודם, פרוטוקול ועדת כספים/פיתוח, פרוטוקול מועדת איכלוס.

החלטה

מאשרים את פרוטוקול ישיבת דירקטוריון מס' 3/01 מיום 3.4.01.
מאשרים את פרוטוקול ישיבת ועדת כספים / פיתוח מיום 6.6.01.
מאשרים את פרוטוקול ועדת איכלוס מיום 30.5.01 בכפוף להסתייגויות אפשריות שתועלנה במהלך ישיבת הדירקטוריון הנוכחית, אשר בה חלק מן הנושאים יועלו לאישור סופי של כל חברי הדירקטוריון.

3. סדרי עדיפויות להמשך פעילות החברה

קלמנוביץ

בקשתי להעלות את הנושא על סדר היום מכמה סיבות, החברה נמצאת בתנופה, בכמה מן הישיבות האחרונות, בקשנו לא לבזבז משאבים אלא להתמקד בכמה נושאים ולסיים ולכן ינון יסקור הפרוייקטים הנמצאים בשלב תכנון ונקבל החלטה על סדרי עדיפויות, יהיו פרוייקטים שנצטרך להפסיקם בשביל שלא יהיה בזבוז משאבים.

אחימן

יש מסמך המחלק בין הפרוייקטים הנמצאים בתכנון ממשי לבין פרוייקטים הנמצאים על סדר היום אך לא מעשיים.
הפרוייקטים מחולקים לשלושה:

א. פרוייקטים שיש לבצעם.
ב. פרוייקטים שיש לתכננם ולגייס משאבים ממקורות אחרים.
ג. פרוייקטים הקשורים לניהול התקין של החברה.
נתחיל עם האחרון - הנוגע גם למיפוי והרישום של החברה, לקחנו מפקח שיעקוב אחרי העבודה שנעשתה, נמצאו ליקויים וקבוצת חי באדי התחייבה לתקן ולסיים עד סביבות סוף יולי. בהתחלה היו טענות ואח"כ הם קבלו החלטות כמקצועיות והבטיחו לתקן העבודה כנדרש.

מתתיהו

בועדת כספים דנו בענין ואמרנו שכדאי לעשות פיילוט ולראות האם זה עובר במינהל, האם זה בוצע?

אחימן

עדיין לא, אפשר לאחת הישיבות להזמין את הזוכה במכרז ושיסבירו במה כרוך הענין.

מתתיהו

אז רק בתום שנתיים נוכל להתחיל לרשום איזה בית?

אחימן

ליווי משפטי של הרישום. אנו במשא ומתן עם משרד עו"ד צייגר מקווה להביא לישיבת הדירקטוריון הקרובה.

מתתיהו

והנושא של הרישום כלול פה?

אחימן

כן, 6,900 כולל הכל.

אקסלרד

כשדברנו בזמנו על הענין ונתתי ההערכה הנ"ל זה עורר גיחוך?

בו שימול

זה סה"כ העלויות?

בקשי

כן.

וכמה שילמנו עד עכשיו?

קלמנוביץ

600,000 ש"ח.

בקשי

הנושא נבדק איך לעבוד בדרך הנכונה, מיחשוב או מיקרופילמים. התצעה תובא לוועדת כספים, אנחנו כרגע לומדים הענין, בהערכה גסה העלות הכרוכה במיחשוב הארכיב כ- 700,000 ש"ח.

אחימן

הנושא של צילום תיקים לפני יציאתם מהחברה צריך להיות מטופל בלי קשר לארכיב.

מתתיהו

באחריות מי זה בחברה.

עוקשי

סילבי.

אחימן

אלו הפרוייקטים הקשורים במחויבות החברה לתפעול נכון.
מכאן אעבור לבעיות של המשך פיתוח ונתונים לשקול דעת. השלמת המוזיאונים,



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

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסה.
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 2-6288141-02
מח' כספים 6288767-02
אחזקה 6282005-02
אתרים 6284721-02
פקס 6287212-02

הבית השרוף ועדת כספים / פיתוח מיום 6.6.01 כבר אישרה ובאישור פרוטוקולים כרגע העניין אושר, פרויקט עיר דוד השקעת החברה חצי מליון ש"ח כנגד התחייבות העירייה, כפוף לתקבולים שיתקבלו מן העירייה ומשרד השיכון.

קלמנוביץ
בקשי
מתניהו

נכון להיום לא הגיע שקל ואנו מחויבים לכל הפרויקט. אנו מחויבים רק על 180,000 ש"ח. השלב של ה- 180,000 ש"ח היה רק בשביל להתחיל הפרויקט עד שהעירייה תעביר, אבל את ה- 180 הללו אולי השקענו לשווא כי כל עוד העירייה לא שמה את הכסף א"א להתקדם.

אחימן

נושא נוסף הרובע ההרודיאני, החברה בשעתו השקיעה בבית שרוף 1,600,000 ש"ח במיצגים וזו היתה החלטה לגבי בית שרוף ופרבר הרודיאני, בחנחה שנקבל את כל הסכום של \$ 550,000 לבית שרוף אז נשארנו עם יתרה של 1,100,000 ש"ח פחות \$ 35,000 שהתחייבנו להפקדה למוזיאון המאבק האחרון על הרובע, מעבר ליתרה שיש לחברה מהענין אני ממליץ ליעד עוד מליון וחצי ש"ח לקידום הפרויקט בפרבר, לא לפני שאנו מוודאים את קבלת הכספים לבית שרוף.

קלמנוביץ

בועדת כספים היו כולם חוץ ממייכל והחלטנו לעלות הנושא בדירקטוריון, הוחלט להשקיע \$60,000 בתכנון הפרבר ההרודיאני, הגיעה לידינו חוברת של אודי ארמוני והוא מדבר על כך שס"כ העלויות להפקה יגיעו ל \$ 4,500,000, ינון טוען שרק \$ 2,000,000, לדעתי זה גדול עלינו.

מתניהו

כשהתחלנו את הבירורים בועדות ואישרנו תקציב זה היה לצורך בירור מעמיק כמה החברה תצטרך להשקיע אך היה ברור שהחברה לא תוכל לעמוד ב- 3 פרויקטים גדולים כמו חורבה, חניה ומוזיאונים.

כשהצלחנו לגמור עם הנושא של אדיר זיק היתה החלטה לגמור הנושא של הבית השרוף ולא לתקוע הפרויקט אך כשקבלנו אומדן על הפרבר, החלטנו שלא נמשיך להוציא כסף בלי לקבוע סדרי עדיפויות שכן החברה לא כדאי שתשקיע שקל אם הפרויקט לא יסתיים.

סלע

עוד שני נושאים נדונו בועדת בקורת. האחד הצעות מחיר מופרזות, דנו כיצד החברה תוכל לפקח עליהן, ובנוסף פרויקטים ייחודיים איך עוקבים אחריהם, לדוגמא התסריט שכתב אדיר זיק שיחיה לרוח החברה שיעביר את המסרים שאנו רוצים. בענין המסרים בקשנו נדמה לי בו. פיתוח שבשלב התכנון יוצגו חדברים לדירקטוריון.

מתניהו

בועדה דברנו על העלויות של הפרבר דובר על 3,900,000 ש"ח איך עכשיו זה 2,000,000 ש"ח!

קלמנוביץ

כשהיינו צריכים להציג הפרויקט לעירייה וע"מ להשיג סכום גבוה הצגנו עלויות גבוהות. לגבי ביקורת התכנים, בשעתו הוקמה ועדת היגוי לצורך מעקב אחר המסרים שיועברו נבחרו אנשים שונים, דנו בהערות ועל פיהן נעשו תיקונים בתסריט מעבר לכך יש לנו יועץ מדיה ולגבי עלויות אפילו בעניין עם אדיר זיק הוא העיר לנו ונתן לנו יעוץ על עלויות ופיקוח מקצועי.

אחימן

יש כרגע הצעה מול עיריית ירושלים, הוגשה תביעה לעירייה על עבודות שהחברה עשתה מול חברת מיקוד יש הצעה שאמרה ש \$ 4,500,000 יועברו לחברה מהעירייה ומשרד השיכון. חשבתי ליעד את הכסף להמשך פיתוח.

מתניהו

אבל למה לעשות קיזוזים? אם יש הכנסות שצפויות להיכנס בשנת 2001 למה לא ליעד הכסף להמשך פיתוח?

אחימן

עוד לא החלטנו בכלל לוותר על תביעת העירייה, ואתה כבר דן בכסף שיתקבל. גם כשיש תקציב פיתוח אנו לא חברה שמתקציב הלא מנוצל שלה עובר למ. אוצר. אם לצורך הפרויקט יהיה צורך להגדיל את התקציב אז נגדיל, השאלה כאן היא עקרונית במה משקיעים. ועל זה הדירקטוריון צריך להחליט. וכל זה בדיון פתוח מה הדירקטורים מעדיפים.

קלמנוביץ
מתניהו

כמה מזומנים יש בקופת החברה? זה לא הנושא כרגע, לא כל מה שיש מוציאים, יש גם התחייבויות לחברה, הנושא של הפרבר ההרודיאני ינוע בין 2-4 מליון \$. זה כסף שלא ברור שיש לחברה במסגרת הפרויקטים העומדים על הפרק.

כהן

קלמנוביץ

הנושא של הבית השרוף טופל רק בגלל שכבר היה חווה עם אדיר זיק.

מתניהו



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

בית רוטשילד,
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 2-6288141-02
מו"ד כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

עקשי כהן	אז אולי נתחיל לדון מה אנו רוצים.
מתתיהו	הבעיה היא להבטיח את ההכנסות, המנכ"ל כאן אומר שיש הבטחות וזה מה שצריך.
אקסלרד קלמנוביץ	צריך מסמך שיבטיח. וכשמדברים על פרוייקט שעלותו 9,000,000 ש"ח ויגון מציע שהחברה תקציב 1,500,000 ש"ח כשאנו לא יודעים מהם בכלל המקורות הנוספים. להתנות הביצוע בקבלת אסמכתא בכתב.
אחימן	ליוני בא ולמד מסוגיות הבית השרוף, החברה רצה עם הפרוייקט כשהחברה מן השלבים העסק היה תקוע, תסריט שאינו לרוח החברה וכו'.
מתתיהו	2-3 מליון ש"ח אני מאמין שנוכל לקבל ממוסד התיירות לא פשוט אך אפשרי. מתוכנן לפנות לאפוטרופוס - קרן העזבונויות ולכן סכמתי, שמתוך ה- 8,000,000 ש"ח בקשתי מהחברה 3,000,000 ש"ח, והיתר מגורמי חוץ כמו מר וואהל, הועדה לפיתוח פרוייקטים בעירייה וזה נראה לי סביר.
אחימן	כל הויכוח העקרוני הוא תאם רואים סיכוי סביר בסיום הפרוייקט, מכיון שאנו מודעים לכך שהגורמים השונים לא יתנו יותר מתקציב מסוים לחברה לכן כדאי לדעת עבור מה נקודתית אנו מבקשים.
מתתיהו אקסלרד בן שימול אחימן אקסלרד אחימן קלמנוביץ אקסלרד	אני מבקש פה כרגע שהחברה תעמוד בהחלטתה הקודמת להשקיע 60,000 \$ בתכנון הפרבר ההרודיאני. עלינו להיות מודעים מה יעדי החברה, פיתוח תיירות והרמת קרנו של הרובע, רק לידיעתכם, נפתח מרכז מבקרים ע"ש דוידסון בחפירות הכותל הדרומי במקום הושקעו כ- 5,000,000 \$, הקרן למורשת הכותל אף היא משקיעה סכום של 15,000,000 ש"ח בחקמת מרכז מבקרים, שנשאר אנחנו מאחורה, אנו חייבים גם להתקדם.
אחימן כהן	הכל בסדר אבל כשהתורם לפרבר משקיע רק 25% בפיתוח זה מעט. אם המקום על שמו שישקיע יותר. אפשר לשנות את השם! לא. מי אמר. החוזה. שאשר אקסלרד יקרא.
קלמנוביץ אחימן קלמנוביץ אקסלרד אחימן	אולי נייעד לו אגף על שמו וזה יקרא ע"ש מישוהו אחר. יחבד יגון ויעביר לי העתק מן החוזה לעיון. לפי התייחסותו הוא נדרש כרגע להשקיע יותר מגובה הסכום של קניית הפרבר בעבר. הוא תקוע עם הרושם שהיה לו מהנהלות קודמות שלא התייחסו לעניין ברצינות הראויה.
מתתיהו אחימן	בכל מקרה השקעה בסדר גודל כזה גדולה על החברה כרגע. כל שבששתי שאת ה- 60,000 \$ שכבר אישרו יאשרו סופית. עשינו היתכנות מסוימת והגענו למסקנה שזה גדול עלינו. מהסכום של ה- 60,000 \$ אפשר לעשות דיג. לא? לדוג' התאורה במצב לא טוב.
קלמנוביץ אחימן קלמנוביץ אקסלרד אחימן	נושא נוסף החניה - החלטנו על 2,000,000 ש"ח להשקיע בתכנון. בית"כ החורבה דברנו על 1,100,000 ש"ח כולל סרט שיעזור להעביר הענין לתכנון בועדות. עוד כל מיני פרוייקטים שמופיעים במס' שאם יאושרו נוכל לקבל תקציב מהגופים השונים ומהתרומות.
קלמנוביץ אחימן קלמנוביץ אקסלרד אחימן	שיפור פני הרובע - זה צריך לעשות מהתקציב של החברה. משרד השיכון יש לו קושי להעביר תקציב לחברה ובאופן הזה ודרך הסעיף הזה ניתן. השאלה מה בשיפור פני הרובע, החלפת ריצוף בכל הרובע או פרוייקטים יותר קטנים.
קלמנוביץ אחימן קלמנוביץ אקסלרד אחימן	כשהתחלנו את כהונתנו פה חשבו כולם שדבר ראשון יש לטפל בניקיון, ושילוט, תכלס בשטח הכל נראה אותו דבר. לגבי השילוט חיינו בכמה פגישות בעירייה וזה ככל הנראה יכנס מתקציב של משרד התיירות בשנת 2002, למה שהחברה לא תקבל אותו מבחוץ חבל על כספי החברה.



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד,
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים,
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 02-6288141-2
מזכר כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

עוקשי
קלמנוביץ
עוקשי
בקשי
עוקשי
מתתיהו
אחימן
מתתיהו
אחימן
קלמנוביץ
אחימן
עוקשי
קלמנוביץ
אחימן
מתתיהו
אחימן
קלמנוביץ
בן שימול
מתתיהו
אחימן
קלמנוביץ
מתתיהו
כהן
סלע
אחימן
קלמנוביץ
מתתיהו
בקשי

חסר בנייר הזה כמה החברה רוצה השנה בכל פרוייקט ופרוייקט, לעניות דעתי פרוייקט המיצגים אין חולק שממשיכים עם זה.

החורבה - נושא חשוב מאוד, ישבנו פה בישיבה שבוע שעבר ושמעתי פה הרבה דעות בענין, ברגע שיטופל הענין עשינו את הדבר הנכון ביותר בכל תולדות החברה. החורבה היא סמל לבניה.

שיהיה פה תכנון רב שנתי.

ישנו.

שיהיה בפריסה.

אם נבוא בסכום גלובלי ענק כזה במסגרת תוכניות הפיתוח אף משרד לא ייתן כלום, לכן יש להתמקד.

למשל לחורבה משרד התיירות לא ירתם לפרוייקט.

מי אמר לך! הצעת להם!

מכיר את הלך הרוחות - במשרד, לחורבה אפשר לגייס כסף מכל העולם. תרשו לי להעיר יש לי תחושה כאילו הפרוייקט של המוזיאונים שייך לי והחורבה לכם, אני מעקב משהו בקידום פרוייקט החורבה?

לא.

לעניין המוזיאונים תהיה לנו ההזדמנות לגזור את הסרט.

לעולם ילך אדם במיצוע, אני שם לב לחילוקי הדעות ביניכם יונן שמושך קדימה ואתם שנוהרים, יש לתת קרדיט וללכת בצעדים זהירים. מציע לתת לינון האפשרות להתקדם. מציע לא לכרוך חובות של גופים כלפי החברה בהמשך תכנון ופיתוח.

רואים שינון אכן עובד לגיוס תרומות לעניין.

אני לא ארתם להשקעות שלא ברור לי שאזכה לסיימם, תוכניות יש פה בחברה רבות מאוד.

אני אומר שוב, החברה כבר החליטה להשקיע 1,600,000 ש"ח במוזיאונים אם יש לי אותם חזרה מתרומות למה לא להשקיע אותם הלאה?

אבל אנו לא רוצים להגיע לסרט הזה שוב, רצו מהר וחתמו עם אדיר ואיפה אנחנו עומדים היום.

מתוך הכסף הזה שהוא יתרה ממה שהיינו צריכים לשלם לאדיר וחושג מתרומות למה לא ללכת הלאה, אני אומר לזכות הדירקטוריון הקודם יפה שחשבו להשקיע בעניין, אלא שהיו כמה טעויות בדרך. יש נושא של תאורה, של שנויים אדריכליים וכו' בהנחה שכיסינו למה לא לעשות שימוש הלאה.

בא תקבל הכסף ביד, ונרוץ הלאה. זמנינו מוגבל ויש להגדיר היעדים. א"א להתפרס על כל הגיזרה.

נניח שהתפנה תקציב מבית שרוף לפרבר אולי אפשר לצבוע התקציב אחרת אולי נעביר את זה לפרוייקטים אחרים.

אולי נעביר הכסף לחורבה?

לחורבה לא חסר כסף.

למשל נושא החניה צריך להתקדם לשלב התכנון אתה יודע איזה מצוקה יש פה.

אני רוצה שמשרד השיכון ישקיע לנו בחניה. אם נלך עם עשרה פרוייקטים הם ודאי לא ישקיעו, אך אם נבוא עם פרוייקט אחד הם יתייחסו אחרת.

אז חניה כדבריק תגישו לשיכון והיתר לתיירות.

זה לא רק עניין כלכלי אלא גם חוסר המשכיות בפרוייקטים שהחברה מבצעת מאחר שמה שמוצא חן בעיני הנהלה אחת לא בהכרח מוצא חן בעיני האחרת חוץ מן האנרגיה הפיזית המושקעת בעניין.

אין לי בעיה עם העניין הזה, אני כבר הכנתי כאן חוברת לאפוטרופוס הכללי נראה לי שחבל שיוחלט להפסיק.

וחוץ מזה יש מי שיחשוב שיש כאן מזומנים עודפים וירצה לשים על כך את היד.

הרגשתך שיש מי שלוטש עיניים על קופת המזומנים של החברה אינה במקומה יש דברים שאנו מחויבים להשלים לספק כאן וטרם השלמנו זה במסגרת החובות של החברה והכסף אינו עודף אף אם הוא בידינו.

רק לת.ב.ע. אישרנו סכום ענק.

12,000,000 ש"ח.

02-6288141-2 הנהלה
02-6288767 מוד' כספים
02-6282005 אחזקה
02-6284721 אתרים
02-6287212 פקסמיליה

מתתיהו
קלמנוביץ

קלמנוביץ

החלטה

סלע
מתתיהו

החלטה

- קלמנוביץ
מתתיהו

לגבי הצגת התוכניות לרשויות צריך להעלות בהחלטת דירקטוריון איך אנו מציגים את הפרויקטים.
מציע להסמיק את ינו ואותי לגבי אופן הצגת הנושאים לרשויות.



הנהלה 2-02-6288141
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקטמיליה 02-6287212

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסה.
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

החלטת יו"ר הדירקטוריון ומנכ"ל החברה ידאגו לקביעת קונספט לגבי אופן הצגת תוכניות הפיתוח של החברה לרשויות.

מתיהו לגבי המכתב של האדריכלית ענת הרמן יש בו סעיף שמתייחס לעניין של חתימת הסכם, מבקשת לשנות את ההתנסחות "כאשר יחתם הסכם" ל"במידה ויחתם".

החלטת יבוקש מן האדריכלית ענת הרמן לשנות את נוסח מכתבה לחברה מיום 10.6.01 בעניין הרובע ההרודיאני, תשונה הפסקה האחרונה המתייחסת לחתימת ההסכם, השינוי ירשם בזו הלשון, במקום "כאשר יחתם הסכם" ירשם "במידה ויחתם הסכם".

קלמנוביץ יש את הנושא של ת"ת מוריה שהוא מאוד בעייתי כיוון שהחברה מכרה את בית אלון יש למוריה בעיה להשאר שם, היתה החלטת דירקטוריון שאפשרה להם לתכנן את הקומה השניה של עץ חיים ואח"כ לשכור את זה מהחברה. השאלה האם לקבל פה החלטת האם לאפשר להם לתכנן את המקום ולשמור על זכויות הבעלות של החברה במקום.

מתיהו לאפשר לתכנן אך תוך התניה של משרד השיכון שהם ירתמו לעניין. אני בעד שאנחנו נתכנן.

אחימן המבנה שלנו ובבעלותנו ולדעתי אני בעד שאנחנו נתכנן אתה ינון תצטרך לדאוג שמשרד השיכון יממן אותנו.

קלמנוביץ זה מבנה מסוכן בתוך הרובע וחובת החברה לדאוג למיגור הסכנה וחובתנו לדאוג להם למבנה, הנכס בו הם ישוב נמכר.

מתיהו סליחה זה חובת מנכ"ל עיריית ירושלים ולא חובת החברה.

כתן **החלטת** מבנה עץ חיים יתוכנן ע"י החברה תוך התניה כי העניין ימומן ע"י משרד השיכון. נושא המימון יובא לדיון בוועדת הכספים של החברה.

4. **החורבה - הפקת סרט.**

קלמנוביץ איך אפשר לקדם את נושא תתסריט? **אחימן** השאלה האם להפיק סרט מצומצם או מורחב, בוועדה שהייתה המחשבה הייתה לעשות סרט מורחב כשהערכה היתה שכשהנושא יובא לדיון בוועדות יתעוררו מחלוקות, חשבנו שסרט יהיה אמצעי משכנע. וחץ מזה אולי עם פרסום סרט כזה באחד מערוצי ה-T.V. אולי תוכל להיות לזה השפעה טובה.

מתיהו האם הסרט יוכל לשמש גם הלאה בנושאים אחרים? **אחימן** כן.

מתיהו למשל במרכז מבקרים, אם כן או יש יותר הצדקה למימון. **מה עלותו?**

אחימן \$9,000 לעריכה מצומצמת. \$20,000 לעריכה מורחבת. ממליץ על המורחבת.

סלע זה מאוד יקר. **קלמנוביץ** אנחנו כל הזמן הולכים עם אודי ארמוני, כדאי שתבדוק עוד הצעות. כדאי לדון קודם כל האם הולכים על סרט ארוך או מקוצר ואח"כ על עצם ההצעות.

מתיהו כמה אורך הסרט תארוך? **קלמנוביץ** 12-14 דקות.

אחימן אנחנו כבר באיחור בעניין אם אנחנו מגישים תוכניות לוועדות והסרט לא יהיה מוכן פספסנו.

סלע אתה הולך להגיש סרט באיחור אולי נשקיע לשווא? **אחימן** כרגע אם נחליט תוך חודשיים יספיקו להפיק!

מתיהו מה אתה מקבל בסרט מצומצם? **אחימן** אנימציה וקריינות בנושא, חומר מוגדר כמו רקע הסטורי של החורבה.



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד
ככר בתי מחסה
הרובע היהודי
ירושלים
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 02-6288141-2
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

עוקשי
אחימן
מתתיהו
אחימן
סלע
קלמנוביץ
מתתיהו
סלע
מתתיהו
סלע
אקסלרד
קלמנוביץ

איזה עדיפות נותן הסרט תגדול?
יותר תחקיר.
בשביל למכור את הפרוייקט הזה לא מספיק הגירסה המצומצמת.
מספיק אבל עדיף מורחב.
פרקטית אני חושבת שאולי כדאי המצומצם כי אולי ישתנו דברים בדרך ואז אפשר יהיה לשנות.
מסכים עם מוניק ויש לקיים מו"מ עם אודי ולבדוק עוד הצעה.
אני בכלל מתרשמת שהתחקיר לא יהיה שונה בהרבה בקטן ובגדול.
שיבנה סרט שאפשר יהיה לבנות עליו תוספת.
להביא אותו למצב בו יאמר לו שהדירקטוריון החליט להקציב 5,000-7,000 \$ הוא לא כ"כ מהר יותר על העבודה.
אז שיחפש עוד הצעה או לא?
אם לא יסכים אז נפנה לקבלת הצעה נוספת.
לשבת אתו על רוח התסריט.

החלטה
בהתייחס הנמוכה מבין האופציות שהוגשו ע"י התסריטאי אודי ארמוני מבקש דירקטוריון החברה כי המנכ"ל ינהל מו"מ עם מגיש ההצעה ויבהיר כי התקציב מוצע ע"י החברה בעניין לא יעלה על \$7,000.

תביעת החברה נגד העירייה בגין אחזקת הרובע

5.

אקסלרד
נתבקשתי למסור דו"ח על תביעת החברה נגד העירייה. ב-1999 הוגשה תביעה בסכום 4,370,000 ש"ח, התביעה מתבססת על הסכם היסטורי בין החברה והעירייה על פיו החברה היא קבלן נקיון של העירייה וזו תעביר הכסף לחברה, עד כה תגישה העירייה כתב הגנה ובו מס' סעיפים:

- רוב התשלומים בוצעו כשהחווה לא היה בתוקף.
- הוצאות גבוהות, קבלן יקר למה לא הוצא מכרז.
- שיחוי - הדרישה האחרונה לתשלום הייתה ב-95. והתביעה ב-99, היה דיון עם השופט צבי כהן, היו נציגים מן החברה, מהעירייה ורענן דינור שהיה אמור להיות עד מרכזי ששמו נזכר במחלוקת לא הגיע להעיד, זה ודאי לטובתנו.

(התקיימו שיחות עם גלעד בניאל בהם התחייב להעברת כספים).

התביעה הוגשה באפריל 99. ולדעת רשות החברות סכסוך בין שני גופים ממשלתיים עובר לדיון אצל היועץ המשפטי, הגבי רובינשטיין נתנה אישור לחזור להליכים משפטיים רגילים אחרי שהעירייה סירבה לשתף פעולה בחליק עם היועץ המשפטי לממשלה, עכשיו כשהם נדרשים להעביר סיכומים, הם היו במו"מ עם ינון לויתור על התביעה תוך העברת הסכום לפיתוח אתרים, אני לא יודע מה בדיוק הסיכוי של החברה לזכות בחליק זה אך ההצעה נראית טובה יחסית.
מיכל פורשת.

מתתיהו
אחימן
אבל למה שהכסף הזה בחלקו יועבר לי ממשרד השיכון?
היה פה רענן דינור במסגרת בקשתי שיתרשם מנושא פיתוח האתרים הוא רצה לודא שהכסף ילך לנושא זה. במשרד השיכון יש ויכוחים פנימיים בתוך המשרד איך מעבירים כסף לחברה פרוייקט, מענק, חלואות, הון מניות. הבאתי להם חו"ד של אשר אקסלרד שהחברה יכולה לקבל פטור ממכרז.
ולא ידענו על הפגישה. אני חייב לציין.

קלמנוביץ
מתתיהו
בקשי
מתתיהו
דורש ישיבת ועדת כספים של הכנסת.
שהחברה תדאג עכשיו כבר הלאה שלא תכנס שוב לבעיה של הגדרה של העברת כספים. כשנדון בוועדת פיתוח בתקציב שיתקבל איך נקרא לתקציב הזה האם קבלנו אותו כהשקעה.
יש לי שתי בעיות בצד המוסרי ובצד (המשפטי) כך שאינני יודע האם אני יכול לותר על סכום התביעה?



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

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסה.
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 2-02-6288141
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

- השאלה האם אתה מקבל הכסף.
מה אכפת לך מי יממן את העירייה?
מה הסיכוי שלנו לפי הערכתך לזכות בתביעה?
ארבעה מליון יותר ממליון.
פס"ד של שלושה מליון ש"ח ומעלה הוא סביר ביותר.
יש לו טענות, גם לי יש הם לא ניקו את הרובע.
אם נקבל הסכום הנ"ל מהתביעה כבר לא נקבל עוד לחניון.
זה שיקול.
אם החברה נמצאת במצב של שיפור יחסים עם עיריית ירושלים לדעתי חבל ללכת
ראש בראש. אם יש הסדר פשרה.
אם העירייה תתחייב להעביר לחברה 3,000,000 ש"ח לפיתוח זה כבר נשמע אחרת.
אם ינוסח הסכם פשרה אז מה בכלל הדיון, מציעה לקבל החלטה שיחיה מו"מ של
העירייה מול היועץ המשפטי של החברה. לקבל מסמך התחייבות להעברת
4,500,000 ש"ח, אם כך זה בסדר ולא להעביר דרך משרד השיכון ואח"כ במ. השיכון
יגידו לנו העברנו לכם באמצעות העירייה.
במצב בו את מציעה לטענת ינון בבואנו לבקש מליון ש"ח מהעירייה בשביל החניון
הם יסרבו לתת.
אתם הולכים למערכת יחסים עכורה עם העירייה וכשלא אצליח להשיג תקציבים
מהעירייה אל תבואו בטענות.
למהלך כזה יש השלכות מרחיקות לכת זה אומר משרד השיכון העביר השקעה וזה
עוד בסוף יהיה חייב במס.
הכל יחוייב במס.
מע"מ.
התביעה כוללת מע"מ.
אני רוצה לומר משהו אין לך הקצבות ממשרד התיירות בלי אישור העירייה.
למוניק, ינון אומר שגם בהעברות כספים של העירייה יושב נציג של עיריית ירושלים
והם יצביעו נגדנו.
אני רוצה שהמסמכים יהיו תקינים לא רוצה להסתבך חוקית.
מה שמוניק אומרת שהמסמך שהעירייה תעביר יהיה תחת כותרת של הסדר פשרה
ושיביאו את הכסף מאיפה שהם רוצים.
החברה תגיע למצב בו העירייה חייבת להעביר לנו השתתפות בפרוייקט עיר דוד
500,000 ש"ח והיא תגיד העברנו.
מסכים עם מוניק ותומך בכל מילה, בנושא ההסדר מול העירייה תדאג שהכסף יגיע
בכל דרך אפשרית.
החברה שילמה למימון פחות מ- 2,000,000 ש"ח 1,770,000 ש"ח.
אתם סוטים מהנושא, משרד השיכון לא רוצה להעביר לנו מניות ולא יכול להעביר
לנו תקציב אז מצא דרך באמצעות העירייה, דרך הסכם פשרה.
אז אפשר לבדוק עם העירייה כמה מתוך ה- 4,500,000 ש"ח הם מוכנים להעביר.
מה שבטוח חשוב זה היחסים עם העירייה.
תסמיכו את אשר אקסלרד לנהל מו"מ ברוח זו.
אתה רוצה שאגיד שמה שקיבלתי על תביעה משפטית אגיד שזה פתאום מה
שהתחייבה העירייה להעביר לחברה על השתתפות בפיתוח עיר דוד?
לפי ההערכה של אשר אקסלרד שסיכוי התביעה הוא בין מליון לארבעה מליון
במסגרת ה- 4,500,000 ש"ח תקבלו את זה כך וכך תקבלי 4,000,000 ש"ח ועוד
500,000 ש"ח על פרוייקט עיר דוד.
הבעיה שלי היא אופן הצגת הדברים, איך אציג את זה בוועדות פעם כהסכם פשרה
ופעם כהתחייבות להשתתפות במימון פיתוח.
במסגרת ישיבה אצל היועץ המשפטי לעירייה אשר אקסלרד יביא לישיבת
הדירקטוריון הבאה נוסח חדש של הסכם לפי רוח הדברים שהושמעו כאן בישיבת.
בפשרה אתם מצפים לקבל יותר מ- 3,000,000 ש"ח?
החברה תקבל אפילו הוצאות משפטיות.
החברה, גוף משפטי, צריכה לעמוד על זכויותיה ואם צריך להתפשר אז על סכום

אקסלרד

מתתיהו

אקסלרד

מתתיהו

בו שימול

אקסלרד

אחימן

מתתיהו

בן שימול

אחימן

מתתיהו

בקשי

מתתיהו

בקשי

קלמנוביץ

מתתיהו

אקסלרד

מתתיהו

עוקשי

בקשי

מתתיהו

בקשי

קלמנוביץ

אחימן

מתתיהו

אחימן

מתתיהו

קלמנוביץ

בקשי

עוקשי



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד
ככר בתי מחסה
הרובע היהודי
ירושלים
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 02-6288141-2
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

מועט.

משה"ש רוצה להעביר כסף לחברה ורוצים לעשות את זה דרך העירייה.
זו עבודה בעיניים.

אחימן
מתיהו

מסמיכים את היועץ המשפטי להביא לישיבת הדירקטוריון הבאה נוסח חדש של
הסכם ויתור חובות בין החברה / עיריית ירושלים לפי רוח הדברים שהושמעו
בישיבה.

החלטה

12. חו"ד היועמ"ש בענין רישוי עסקים לגבי חניון הרובע.

אשר, מה דעתך בעניין?
במידה ואנו נלך על רישוי העסק הם לא יכולים לתת לנו התחייבות שלא תגבה
ארנונה.
נתתי חו"ד והצעתי מכתב לזאב שרון. רוח ההצעה שלא חייבים לשלם.
מה הפריע לך משה, שלא שלחת המכתב?
לא ידעתי ברורות, האם אנו מחויבים או לא בארנונה.
יש ארבעה סעיפים או שלושה המחייבים גביה עבור חניה.
יכול להיות במסגרת הסכם הפשרה הם יגידו רק אם תשלמו לנו על רישוי החניון.
יש צורך להגיש את המכתב לעירייה?
כן, כי הם נתנו דד ליין הם הולכים לתביעה אם לא נתייחס.
אני הבנתי שהנושא של ה- 500 מ"ר עולה על כל דבר אחר והיה חסר לי
אינפורמציות אחרות ולכן לא הגשתי העניין.
כשיש חו"ד מקצועית אל תחליט בעצמך.
חוה"ד נתקבלה כבר באפריל ואנחנו דיווחנו רק החודש. אל תיקח על עצמך, יש
הבדל בין נציג החברה להמלצה של היועץ המשפטי.
למען הסדר הטוב חשוב שתדעו שהספק של משה לא היה במקומו כי אין חו"ד
במשרד שלי שיוצאת לדרכה בלי אישורי.

קלמנוביץ
בקשי

אקסלרד
אחימן
בקשי
מתיהו
בן שימול
קלמנוביץ
אקסלרד
בקשי

מתיהו

אקסלרד

מקבלים את חוה"ד של עו"ד אשר אקסלרד לפיה החברה פטורה מהוצאת רשיון
עסק.

החלטה

לענין האגודה לטיפול חברה ותרבות מורשת יהדות תימן - היום נדונה תביעת
הפינוי. אחרי מיצוי ההבטחות של רענן דינור במשך שנים שתוך כמה זמן יועבר
המבנה לידיהם, הומלץ היום ע"י בית המשפט שיפנו בהקדם את הנכס כדי לצמצם
נזקים.

אקסלרד

חשבתי לייעד הנכס למוריה ולתת להם חנות 15 בקארדו.
שאלתי את אשר קודם תאם הנכס יהיה פנוי לשנה הבאה, ספטמבר. כי למה לנו
לתכנן את עץ חיים אם נמצא פתרון אחר.

אחימן
מתיהו

עץ חיים זה לטווח הרחוק.
שעץ חיים יתוכנן, גם ככה זה חשוב שהנכס יהיה מתוכנן.
יש לנו תביעה על כסף?

אחימן
קלמנוביץ

יש ולא זוכר הסכום?
ומה הסיכוי לקבל?
לקבל פסק דין יש לי סיכוי טוב אך לגבות אותו לא בטוח.
עמותה ענייה.

אקסלרד
קלמנוביץ
אקסלרד

מה התכלס של הפשרה?
אולי שנוותר להם משכר הדירה?
אבל לנכס החלופי שינון רצה לתת להם אני לא מסכימה. (שעוד 20 שנה נפנה אותם
משם בתביעה נוספת?) שיהיה כתוב בהסכם שביום שהם לא ישלמו שכר דירה הם
יתפנו משם.

אחימן
עוקשי
אחימן
מתיהו



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסה
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 2-6288141-02
מח' כספים 6288767-02
אחזקה 6282005-02
אתרים 6284721-02
פקסמיליה 6287212-02

החלטת

לישיבת הדירקטוריון הבאה יגיש מנכ"ל החברה הצעת פשרה בעניין תביעת החברה נגד האגודה לטיפול חברה ותרבות מורשת יהודי תימן, יובהר כי לא יובטח לאגודה נכס חלופי ללא תשלום עבור הסדר הפשרה המוצע ובמידה ולא יועבר תשלום שכ"ד כמתבקש תפונה האגודה מן הנכס.

אחימן

התימנים יושבים שם לא מכח הסכם עם החברה אלא מכח התחייבות של טדי קולק.

איוש ועדות החברה.

10.

קלמנוביץ

ועדות החברה הוחסרו בעקבות נשירת הדירקטורים ואני רוצה להציע כדלקמן:
ועדת איכלוס - עד היום מוניה חיתה יו"ר, רוצה להעבירה לתפקיד יו"ר ועדת כספים ושתעזור לי בלהיות מורשה חתימה. ובהעדר יו"ר באיכלוס שעוקשי יהיה יו"ר איכלוס ויו"ר מכרזים.

עוקשי

פיתוח מי יו"ר?

קלמנוביץ

אין ואני מוכן לקחת על עצמי.

עוקשי

שכל נושא המכרזים יעבור לוועדת כספים או פיתוח הועדה הזו לא יושבה מאז מונית.

קלמנוביץ

חייב להיות ועדת מכרזים, או אפשר שיו"ר כספים יהיה גם יו"ר מכרזים.

מתתיהו

למה שלא עוקשי ישאר יו"ר מכרזים?

עוקשי

כי הועדה לא יושבת.

מתתיהו

כי אין מכרזים.

עוקשי

אך בכל זאת יש כל מיני התקשרויות ופרוייקטים קטנים.

מתתיהו

מה שנעשה עד כה נעשה בסכומים הפטורים ממכרז.

אפשר להחליט שמכרזים מעל סכום מסוים זה יהיה לוועדת מכרזים ופחות בוועדת כספים.

אחימן

שיוחלט שפורום כספים הוא גם פורום מכרזים.

מתתיהו

לא רוצה שתהפכו את כספים למכרזים אני לא מכירה מספיק את החוק ואני אאלץ לקרוא את החוק.

בקשי

אפקסס לך את החוק.

קלמנוביץ

ועדת מכרזים - נשארת במתכונתה. (לא התכנסה כי לא היה מכרזים).

ועדת איכלוס - עוקשי יו"ר.

ועדת כספים - מוניה יו"ר ולהסמיכה כמורשת חתימה בחברה. מקובל!

בן שימול

כעיקרון אין בעיה עם זה שאני לא חבר בפיתוח והצבעתי בישיבה האחרונה? היה לי פורום גם בלעדך.

מתתיהו

שתתואם ועדה לעד שבועיים.

אחימן

ועדת חניה, שאול מוכן להתגייס? זה דחוף מאוד.

קלמנוביץ

אפשר לבקש גם ממיכל?

צריך לקבוע קריטריונים, זכויות.

החלטת

עד שבועיים תתכנס ישיבת דירקטוריון נוספת.

קלמנוביץ

חברי ועדת חניה, שאול בן שימול יו"ר ושמואל עוקשי ליום שלישי הבא.



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 91140, 14012

הנהלה 2-6288141-02
מו"ד כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

ביטוח דירקטורים

.8

מאשרים את חידוש הפוליסה במתכונתה הנוכחית.

החלטה

תום הישיבה!
רשמה: רחל אולמן

דב קלמנוביץ, רו"ח
יו"ר הדירקטוריון

העתק:
חברי הדירקטוריון
מר סילבן שלום - שר האוצר
מר נתן שרנסקי - שר הבינוי והשיכון
מבקר המדינה
רשות החברות הממשלתיות
עו"ד אשר אקסלרד - יוע"מ
רו"ח חיים רבינוביץ
הגב' סילבי נזרי - מנהלת אגף נכסים
מר משה בקשי - חשב
תיק
שוטף



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

הנהלה 02-6288141-2
מוד כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

בית רוטשילד
ככר בתי מחסה
הרובע היהודי
ירושלים
ת.ד. 91140, 14012

לשי 5078

ריכוז החלטות משיבת דירקטוריון 5/01 מיום 4.7.01

1. אישור פרוטוקולים משיבת דירקטוריון וועדותיה.

- מאשרים את פרוטוקול ישיבת דירקטוריון מס' 4/01 מיום 18.6.01 בכפוף לדיוקים שלהלן:
 - א. פרוייקט המיפוי והרישום יתווסף לרשימת סדרי העדיפויות להמשך פעילותה של החברה וידורג כסעיף מס' 1.
 - ב. להחלטה מס' 3 העוסקת בתכנון "עץ חיים" יתווסף סעיף בזו הלשון: "נושא המימון הכרוך בפרוייקט התכנון יובא לדיון בישיבת ועדת כספים".
- מאשרים את פרוטוקול ועדת כספים מיום 19.4.01.
- מאשרים את פרוטוקול ועדת כספים מיום 18.6.01.
- מאשרים את פרוטוקול ועדת כספים מיום 25.6.01. ובלבד שיתווסף לרשימת הנוכחים שמו של מר שמואל עוקשי כמי שנכח בישיבה ושמו לא נרשם.

2. קביעת מדיניות הנחות בשכ"ד לסוחרים - המשך דיון.

- מדיניות ההנחות שנקבעה בישיבת דירקטוריון 1/01 מיום 2.1.01 תימשך לטווח של כחצי שנה נוספת, ותינתן הנחה של 40% משכ"ד לסוחרים אשר ישלמו 60% משכ"ד במזומן.
- בקשה לדחיית חקדת צ'קים באיחור שמעבר לשבוע ימים תועבר לשיקול דעתו של יו"ר ועדת כספים.
- חנויות מס' 9, 15 בקארדו יוצאו למכרז.

3. שכ"ט עו"ד - רישום הרובע.

בטרם ייחתם הסכם עם עו"ד יונתן הכהן ועו"ד מאיר צייגר בנושא רישום הרובע יגבש חשב החברה תחשיב כספי של עלויות פרוייקט רישום הרובע, פריסת תשלומים במהלך תקופת ביצוע העבודה, תשלומים המוטלים על החברה ותקציבים שיש סיכוי לקבלם מבחוץ. עם חתימת ההסכם תוגשנה למוסדות תביעות לתשלום עבור רישום הנכסים המוחזקים על ידם.

4. שונות

- רו"ח דב קלמנוביץ מצטרף כחבר לוועדת כספים.
- תקבע ישיבת דירקטוריון נוספת לתשעת הימים, כשבוע קודם יקבעו ישיבות ועדת כספים, איכלוס ומכרזים לפי הצורך.

דב קלמנוביץ, רו"ח
יו"ר הדירקטוריון



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

הנהלה 2-02-6288141
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

בית רוטשילד
ככר בתי מחסה
הרובע היהודי
ירושלים
ת.ד. 14012, 91140

בס"ד, י"ג בתמוז תשס"א
4 ביולי 2001
לשי' 5076

פרוטוקול ישיבת דירקטוריון מס' 5/01 מיום 4/7/01

משתתפים: ר"ח דב קלמנוביץ - יו"ר, הגב' מוניק מתתיהו, ד"ר מיכל סלע, מר שאול בן שימול, מר שמואל עוקשי.
נוכחים: מר ינון אחימן, עו"ד אשר אקסלרד, מר משה בקשי, עו"ד מאיר צייגר וחגבי סילבי נורי - נוכחים חלקית.

על סדר היום:

1. אישור פרוטוקולים מישיבת דירקטוריון וועדותיו.
2. אישור הדו"חות הכספיים לשנת 2000.
3. קביעת מדיניות הנחות בשכ"ד לסוחרים - המשך דיון.
4. חניה - המשך דיון.
5. מדיניות ניהול תיקי השקעות.
6. שכירת שרותי יועץ להכנת תקנים לעובדי החברה.
7. הגדלת תקציב קופה קטנה.
8. נושאים מועדת איכלוס: א. מחסנים רח נחמו לבני עקיבא.
ב. העברת זכויות נבצל - גירי אברהם.
ג. משפחת שפרבר - בקשה לרכישת גג.
ד. העברת זכויות מנהיים - ארוי כהן.
9. שכי"ט עו"ד - רישום הרובע.
10. שונות.

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

1

קלמנוביץ
מתתיהו
קלמנוביץ
מתתיהו

רו"ח דב קלמנוביץ מצטרף כחבר בוועדת כספים.

בְּקִשֵּׁי
כָּן שִׂמּוֹל
קַלְמוֹנוֹבִץ
כָּן שִׂמּוֹל
קַלְמוֹנוֹבִץ
סָלַע
אוֹלְמָן
קַלְמוֹנוֹבִץ
סָלַע
מִתְתִּיהוּ
נֶזֶק־שֵׁי
מִתְתִּיהוּ
חֲצִימָן
קַלְמוֹנוֹבִץ
חֲצִימָן
מִתְתִּיהוּ

מאשרים את פרוטוקול ישיבת דירקטוריון מסי' 4/01 מיום 18/6/01 בכפוף לדיוקים שלהלן:

- 1

.2

קלמנוביץ
אקסלרד
קלמנוביץ
בקשי

3

קלמנוביץ
בבסי



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

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסה.
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 2-02-6288141
מח כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

- בודדים רובם שילמו הכסף, המשך המצב הוא כזה שגם עם ההנחה הניתנת הם לא יכולים לעמוד בתשלום.
- אחימן**
למעט שני חריגים יש בשה"כ גביה בהתאם להחלטות. ורציתי לומר זאת לשבחם של בקשי וסילבי, לצערנו המצב הכלכלי חמור.
- עוקשי**
בקשי
על סמך מה ניתנה ההנחה הם הציגו דוחות רווח והפסד! נערכה השוואה בין הפדיון הנוכחי והפדיון בתקופה המקבילה אשתקד והממוצע בין 20%-10% פדיון.
- אחימן**
בקשי
קרוב יותר ל 10%.
- הייתה איזו שהיא התאוששות לחודשיים ואח"כ בפברואר הכל נסוג. המצב עכשיו שחם מבקשים בחינם.
- מתתיהו**
השאלה שלי היא האם הם מוכנים להיות שותפים אתנו גם ברווחים לא רק בהפסדים אני מוכנה להגיע איתם לאיזה מנגנון של פריסת תשלומים כדי להגן עליהם בעת צרה, אך אחרי הנחה של 40% לא נראה לי לוותר להם בכלל, נתנו להם עד סוף יוני כי זה פחות או יותר סוף החוזה שלהם.
- קלמנוביץ**
אני רוצה להציע, החברה הינה חברה כלכלית ואנו לא יכולים להרשות לעצמנו לוותר, מצד שני אם לא נבוא לקראתם הם יסגרו וילכו, אולי נסיף לחוזה סעיף של אחוזים מהפדיון!
- אקסלרד**
קלמנוביץ
מקובל בכל בקניונים.
- חוץ מזה ברגע שאתה פותח פתח אי אפשר לחזור מזה.
- אקסלרד**
מתתיהו
שאשר יחווה דעתו משפטית.
- בקשי**
מתתיהו
אין בעיה משפטית אבל יש קושי טכני לעבור על הדו"חות של כל אחד.
- אז שיהיו דו"חות מבוקרים.
- יש שני חלקים לפדיון צריך לחשוב מאיזה חלק לבקש.
- מעבר לכך שיש להם עניין שלא יראה שהפדיון שלהם גבוה ודוקא מחסיבה הזאת אני חושבת שכדאי דוקא לומר להם שאנו מוכנים לעזור להם במימון אך לא בגובה שכה"ד, כי כך הם יגידו שיש לנו פדיון אך מגד יש לנו גם הפסדים בעסקים.
- קלמנוביץ**
אחימן
עוקשי
את לא צודקת, יש תמיד תשלום בסיסי ואח"כ אחוז מסוים מן הפדיון.
- אני בעד לשלב בין השיטות.
- למשל לגבי שכ"ד ביודאיקה, אם הענף חלש כרגע השמאות בהתאם. והרי אנחנו רוצים שיהיה שם סוג מסוים של מסחר.
- קלמנוביץ**
אני לא בטוח שלכולם יש רק 10% מהמחזור לא כל ענף נפגע. ענפים כמו מכולת לא נפגעו מה שכן בענף היודאיקה.
- מציע יש כאן כמה הצעות, נמנה ועדה שתחליט האם ללכת על מחזור, על מימון או על אחוזים.
- סלע**
קלמנוביץ
בקשי
סלע
אבל שוב ועדה זה כמעט אותו פורום כמו בדירקטוריון עצמו.
- לא חייב שזה יורכב מדירקטורים, דירקטור אחד, בקשי וינון, מציע את שאול.
- מציע את מוניק, יש לה ניסיון בעניין.
- מציעה לעבוד בתליכים מזורזים ע"מ לטפל בבעיות שלהם. במסגרת ועדה זה ייקח עוד שלושה חודשים.
- זאגא**
בן שימול
סלע
הם טוענים שהם לא יעמדו ב- 40%.
- פעם קודמת עשינו את זה תוך שבוע אפשר גם הפעם.
- למה שלא נדבר על שני דברים מסדר היום ונסיים הדיון בהם כמו שצריך. במקום לדבר על עשרה נושאים בלתי סגורים.
- מתתיהו**
הבעיה הגדולה ביותר היא אם יש חידוש חוזים או שבמהלך החידוש נחתים אותם על החסדר. מי ששילם ימשיך לשלם מי שהייתה איתו בעיה תהיה איתו גם הלאה.
- אם עיריית ירושלים ומשרד התיירות יודעים על קיומם ולא באים לקראתם למה אנחנו מחוייבים!
- בקשי**
מתתיהו
העירייה החליטה שלא מוציאה הליכי גביה.
- אני מוכנה לומר שאעזור להם קצת במימון, נשאיר שכ"ד עם 40% ודייר שיש לו בעיה במימון נבוא לקראתו ונפרס לו את ההפרש.
- אחימן**
הייתי במשרד התיירות ושמעתי את הגישה שלהם, הגישה הזאת באמת תפגע גם במשרד התיירות וגם בחברה.



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

בית רוטשילד,
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 02-6288141-2
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

מה ארוויח מההתמוטטות מעדיף לקבל מה שאפשר.	עוקשי
מה ממוצע שכירות?	בקשי
בין \$1,000 - \$1,500	אקסלרד
בין \$900 - \$600 אחרי הנחה.	סלע
לפי התצעה של דב, מתי נוכל אי פעם להניד עכשיו מחזירים חמצב לקדמותו.	מתתיהו
יותר מזה הם לא ידווחו כל חודש על פדיון אז אחרי מספר חודשים כבר לא יהיה להם לשלם את החוב שהם חייבים אחורה.	קלמנוביץ
ביודאיקה זה באמת תחום שנפגע מאד מהעדר תיירות.	אקסלרד
זה דווקא תחום שלא נפגע כי הוא קשור ברובו בחו"ל.	קלמנוביץ
אני חושב שיכול להיות שכן צריך לבוא לקראתם בפריסה.	סלע
מה שאשר אומר זה נכון אף פעם לא נוכל לדעת כמה באמת כל אחד מרוויח.	בן שימול
לא כדאי להיכנס למו"מ אינדבדואלי שחנות עם היקף X תשלם אחוז מסוים מן המכירות.	מתתיהו
כל עסק ייבדק לעצמו.	אקסלרד
משפטית אתם נמצאים על פרשת דרכים, החוזה נשאר חוזה אך אתם לא גביתם, עכשיו המציאות היא חדשה, אתם רוצים לשנות בחוזה?	מתתיהו
אין שום כונה לשנות את החוזה, זה יעשה לתקופה כשם שנעשה עד עכשיו.	קלמנוביץ
השאלה האם הנתונים הנמסרים אכן מהימנים.	בקשי
אם יש כאלה שמוכרים לחו"ל א"א לראות בעין.	בן שימול
מה שנמכר לחו"ל לא קשור לחנות פה.	קלמנוביץ
השאלה כמה הנחה לתת להם.	אחימן
אנו מגסים לעזור, פעלנו להעביר את מסלול הביקור של המכביה דרך הרובע.	אקסלרד
איזה מאמץ אתה משקיע בשביל להחליט על עוד 10% הנחה, כבר תיתן הנחה גורפת כמחווה בלי לבדוק.	עוקשי
מציע לתת להם עד אחרי דצמבר 60% או 50% נטיית ל 60% ולאחר מכן נבדוק. ידון מחדש אחרי החגים.	סלע
אך מי שיש לו חובות ישלם לפני מתן ההנחה הנוספת.	מתתיהו
למה לחתום איתם חוזים חדשים, אפשר לעשות אתם הארכת חוזים.	סלע
ואם תהיה התאוששות מדהימה בעוד חודשיים, נוכל לחזור בנו?	בקשי
עוד חודשיים זה לא עונת מסחר.	מתתיהו
אנחנו נחליט על חצי שנה ולהם נגיד שלושה חודשים ועוד שלושה חודשים נדון שוב, ז"א אם יתאושש העניין נבדוק ואם לא, לא.	סלע
אני במיעוט אני לא בעד להוריד מעבר ל- 40% הנחה.	מתתיהו
אינטואיטיבית גם אני בעד.	עוקשי
עסק שייסגר בגלל \$100 או \$200 לחודש ייסגר ממילא בלי קשר לבעיה של שכ"ד. יש הבדל ינון בין המגזר הפרטי והציבורי שביחס שאתה מגלה כלפיהם ניכר שאתה מושפע מהגישה הציבורית.	סלע
מציע להישאר חצי שנה בהנחה של 40%.	אחימן
מה עם האנשים עם החובות הגדולים?	מתתיהו
זאת יכולה להיות הזדמנות טובה לגביית חובות, מי שרוצה 50% שישלם קודם את חובותיו.	קלמנוביץ
זו סחטנות בעיני, ברגע שתינתן הנחה אקוטית לעולם לא תוכל לחזור כך מזה.	מתתיהו
נשאר ב 40% 60% ומי שיש לו בעיה יגיש פניה נקודתית לחברה ולא נגיד להם שניתן לפנות.	בקשי
שהצ'קים ינתנו מראש לכל התקופה.	אחימן
זה נעשה גם בעבר, אבל אז הם קבלו משהו בתמורה.	מתתיהו
החידוש הוא שבעת חתימת חוזה מחדש הם יבקשו להביא שמאי ואולי באמת יעריך את הנכס בפחות.	בקשי
שיביאו שמאי - לא נפסיד מכך.	מתתיהו
ושלא יתקשרו לחברה לומר שיש לי בעיה אל תפקידו לי צ'ק, שבוע עיקוב זה ניתא, מעבר לכך החלטה תהיה לשיקולו של יו"ר ועדת כספים.	קלמנוביץ
רק במקרה מיוחד מאוד לדחות הפקדה.	



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד
ככר בתי מחסה
הרובע היהודי
ירושלים
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 02-6288141-2
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

יש פה מישהו שהודיע שאם אין שינוי מחר אז הוא סוגר ויש שלושה מתעניינים פוטנציאליים אפשר לצאת במכרז סגור.
כן.
אין יש קופצים בעת כזו אם כ"כ גרוע!

בקשי
אקסלרד
סלע

- **החלטה** מדיניות ההנחות שנקבעה בישיבת דירקטוריון 1/01 מיום 2.1.01 תימשך, ותינתן הנחה של 40% משכ"ד לסוחרים אשר ישלמו 60% משכ"ד במזומן.
- בקשה לדחיית הפקדת צ'קים באיחור שמעבר לשבוע ימים תועבר לשיקול דעתו של יו"ר ועדת כספים.
- חנויות מס' 9, 15 בקארדו יוצאו למכרז.

9. שכ"ט עו"ד - רישום הרובע.

היינו במו"מ עם משרד בן זאב הכהן, מצד אחד, ובעניינים להשלים את הליך הרישום, יש בשטח מודדים, אך מנגד אין להם צוות מקצועי שינחה אותם במהלך נכון. למשרד עו"ד הנ"ל מידע רב על הנכסים ברובע שכן החברה חתמה אתם על הסכם לרישום נכסיה בשנת 1981, בפניכם מסמך ממצה בעניין מו"מ שהתנהל בינו ואבקש את עו"ד צייגר להסביר העניין בפני החברים.

אחימן

מה קורה פה שלא נרשמו הדירות בכסף ששילמו בעלי הדירות לחברה? יש כאן הסכם שכ"ט שחלק קבלו וחלק הותנה שיקבלו בעת הרישום. החברה היא זו שקבלה את הכסף מהדיירים ולא עו"ד ישירות.

מתתיהו
אקסלרד
בקשי
צייגר

בסה"כ בישיבת קודמת נגענו בדברים, הרובע ייחודי בכל הנוגע לצורתו, אופי תבניתו וזה מכתוב בעייתיות בנוגע לרישום, דומה במקצת לערים עתיקות אחרות דוגמת יפו, עכו + רגישויות נוספות. בשנות ה-80 התנתלו דיונים כיצד לרשום הרובע והגיעו למסקנה לרשום כשיכון ציבורי, החוק הזה מאפשר לתגבר על בעיות שונות כמו מקומות שנבנו ללא ת.ב.ע., התחילו או הוסיפו שלב ללא ת.ב.ע., הדרך שסברו שתהא מהירה יותר לרבות ועדה מחוזית והתנגדויות היא ללכת לוועדה במשרד השיכון ולהעביר תוכנית אחת הנקראת תוכנית לשיכון ציבורי ואח"כ אפשר להגיש היתר עד לשלב הרישום של כל דבר ודבר, עברנו השלבים של רישום ההפקעה, החקניה והשלב הבא מכשיר הרובע לעסוק ברישום הפרטני. זה עדיין לא אומר שכל תוכנית מתקבלת יש להם דרישות מסוימות, ישבנו עם מרכז הועדה במשרד השיכון וזה נתקע מסיבות שונות (בחור בשם אברהם לוי) זה גם נתקע בשלב של ביצוע מדידות, בחברה עבד מישהו שהיה לו קצר עם החברה, עבודותיו עברו למישהו אחר, בשלב מסוים אגף המדידות במפ"י נכנס לתמונה נערכו סיורים עם אנשים מטעמים והוחלט לבצע מדידות כפי שקראתם להם פיילוט וזה אח"כ ירשם כיחידת חלוקה במשה"ש העלות הכרוכה בכך לא הייתה בקופת החברה דאו לפני 6,7 שנים והוחלט לפנות ולבקש את השתתפות משהב"ש.

תוכנית לשיכון ציבורי צריכה לכלול הרבה מרכיבים וזה הרבה עבודה מעבר לעבודת עו"ד, גם עבודת אדריכל שיעבוד על תקנון ויכלול הבעיות השונות המאפיינות העניין.

מתתיהו

בגלל שנתקלנו במאזן בנושא של תוכנית לשיכון ציבורי, יכול להיות מצב שהועדה שתעסוק בזה תתייחס לנתונים שלא צמודים למצבו הקיים של הרובע.

צייגר

הועדה עוקפת את מוסדות התכנון וזה קיצורי דרך, זה עדיין לא אומר שהם לא יעירו שום הערה, יש להם דרישות, ועדה שפועלת עפ"י חוק והוסמכה לעבוד על פי הליך מקוצר.

סלע

מה זה אומר מבחינה כלכלית, מהם יכולים לדרוש? יכול להיות מצב שבכמה אזורים של הרובע הם יגידו תגישו תוכנית.

צייגר

ואם הנכס לא שייך לנו?

מתתיהו

הרובע רשום בחכירה ע"ש החברה ולא ע"ש הדיירים כך שהחברה מבצעת הרישום כחוכרת, הערכת עלויות לא יודע לומר כרגע, כעיקרון זה כרוך בעלויות של אדריכל, עו"ד.

צייגר



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

בית רוטשילד,
ככר בתי מחסה
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 2-02-6288141
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

מתתיהו קלמנוביץ צייגר	אז איך משה נתן סדרי גודל של עלויות? יש עוד אופציה חוץ משיכון ציבורי? רק זו שלא נבחרה, שהיא ארוכה יותר. עליכם להבין שהדרך הזו עקיפה, אך היא מקובלת לגמרי. משנות השמונים ועד לפני שש שנים למה דברים לא זזו מאז? למה לא רשמו אז את הרובע, יש סיבה? חקניה.
זאגא צייגר	חקניה נעשתה בשלבים. היה קצר בין החברה למודד לובש, נוצר קשר בין ציון שרון שעבד עם לובש, ואח"כ נוצר קשר עם אברהם לוי במשרד השיכון ושוב נתקע. למה לחקור בהיסטוריה?
אחימן מתתיהו	אני בדילמה, אנו מעסיקים מודד, ועכשיו מדברים על ועדה שהיא צריכה לקבוע הכל ואולי תחליט שצריך לעשות הכל מחדש. חייבים להכין תוכנית ואז להגיש לוועדה. זה בסדר. זו פרוצדורה נכונה. אפשר לעשות פיילוט?
אקסלרד מתתיהו צייגר	אנו הרבה מעבר למדידת גוש אחד. מה שחסר כרגע זה עלויות אדריכל שההערכה שלצורך רישום ציבורי זה עלות של פחות מ-\$100,000.
זאגא אחימן	זה לא היה בתוך המכרז?
אחימן	לא.
מתתיהו	וחיה ונתקע ולא יהיה אפשר לרשום כשיכון ציבורי כי יחייבו אותנו בת.ב.ע. אז מדובר בעבודה אדריכלית שעלותה כ-\$300,000. נראה לכם תגיוני ללכת לפרוייקט של עוד שנה וחצי מדידות כשאין לנו שום מידע מה יהיה בועדה הזאת. אחרי שנשלים הכל.
צייגר	יש הבחנה בין מפה לצורכי רישום - בלתי צבועה ויש תוכנית שזו צריכה לחפוף את התוכניות לצורכי רישום, צבעונית המדברת על יעודי קרקע מה שאת מדברת עליו כבר נעשה, הבענו דעתנו בעניין הדרך שלא הייתה נכונה אך כבר נעשתה, היה כדאי ללכת ליצרן ולשמע את דרישותיו יש עו"ד של מוסד אמונה שכל שנה כותבת לנו על אי רישום הרובע.
אחימן	מבחינת הסדר ציבורי מחובתנו להשלים העניין. החברה יכולה להיות חשופה לבעיות כמו מכירת נכסים שלא בבעלותה מחוץ לשטח ההפקעה.
בקשי אחימן	מה ז"א?
מתתיהו צייגר	נעשו מכירות מחוץ לשטח שהוקצה לחברה. יש לסכם העניין, יש הצעה כוללת של החסכם בין החברה והעו"ד. יש כרגע מדידות פרטניות בשטח יש תוכנית קיימת שאפשר להגיש לוועדה? למודד יש הצעה על חלוקה לגושים וכזו והוא צריך לשבת עם האדריכל ולראות מה עליו לעשות ע"מ לעבד העבודה ובמקביל אתנו, על האדריכל ועלנו כעו"ד לגבש תקנון שהוא מאוד רגיש ומורכב.
קלמנוביץ אקסלרד צייגר	יכול להיות שיצטרכו לחתום חוזים חדשים מול הדיירים. החוזה עם הדייר הוא התשתית שעל פיה אתה עושה התאמות. יהיו פה השלכות על המיסוי של מס שבח וכזו.
קלמנוביץ מתתיהו צייגר	אין מתקדמים!
מתתיהו צייגר	האם אנו לא יכולים לוודא שהמודדים קבלו הדרכה נכונה?
מתתיהו צייגר	בשביל זה צריך אדריכל שישב עם המודדים ועם מפ"י ויביא דעתו בעניין. הועדה קבילה בטאבו?
אחימן קלמנוביץ בקשי	היא תבסיס לרישום בטאבו.
קלמנוביץ	בשלב זה יש לאשר את חתימת החסכם עם צייגר. נודה לעו"ד צייגר.
קלמנוביץ	נושא החוזה שלפנינו מחייב סקירת ההיסטוריה.
קלמנוביץ	לפי החוזה הקודם החברה חויבה ב- 0.7% משווי כל נכס.
קלמנוביץ	כ- 75% ישולם מראש ו- 25% בעת הרישום, בשנות ה- 80 הועברו להם כספים, עברנו על כל הרשימות ולפי מדד נובמבר הגענו ל- 1,100,000 מדובר על 300+ נכסים שלא שולם עליהם כסף.
אקסלרד	החברה סגורה אתם בחוזה משנת 81.



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

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסה.
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 2-02-6288141
מו"ד כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

בדירקטוריון הקודם הייתה נטייה להתנתק מהם, בנוכחי דווקא ללכת עימם. בקשתי מאשר לתת הצעה והוא הביא הצעה של עו"ד אברמזון על סך 2,350,000 ש"ח + מע"מ.	אחימן
ההצעה של צייגר יותר גבוהה. יש פער של 700-800,000 ש"ח. אסביר, אנו קשורים איתו בחוזה וזה יעלה כסף להתנתק ממנו השאלה היא מה שווי החוזה שלו, אני אמרתי \$1,000,000 בזמנו וצחקו עלי חיום יבוא משה ויגיד שאני צודק.	קלמנוביץ אקסלרד
למה א"א להתנתק מהחוזה של 10.7%? הוצע לו \$200,000 להתנתקות והוא לא הסכים. מה הוא ביצע שהוא קיבל את ה-75%? הוא בצע עבודות וגם יש התחייבות חוזית כלפיו ולכן אני אומר שחסיכון בנייתו החוזה הוא ההפרש שיש בין ההצעות שלו ושהבאתי מעו"ד אברמזון ולכן זה בסדר ללכת עליו למרות שהוא יקר.	מתתיהו אקסלרד מתתיהו אקסלרד
ישבתי עם סילבי ועשינו רשימה עד היום שולמו לו על חלק מן הנכסים כ- 660,000 ש"ח שמחויבים 75% מהתשלום שהוא היה אמור לקבל מראש. עם השלמת העבודה היה צריך לשלם לו עוד 220,000 ש"ח אך מאחר והיו נכסים ששולמו לו עליהם פעמיים ה-220,000 לא ישולמו. יש עוד רשימה של נכסים שעליהם החברה הייתה חייבת תשלום של כ- 1,100,000 ש"ח, מעבר לכך יש עוד רשימת נכסים שנמכרו בשנתיים שלוש האחרונות ויש לשלם עליהם עוד 620,000 ש"ח לבד ממוסדות ונכסים אחרים של החברה ששטחם מעל 56,000 מ"ר.	בקשי
נכס פעיל של החברה, נרשם ע"ש החברה יום אחרי הרישום החברה מכרה הנכס. שנה אח"כ נמכר הנכס ויש להעביר בעלות יצטרכו עוד עו"ד להעביר הדירה בטאבו. זה הליך רשמי שוטף, ברגע שיש רישום בטאבו החברה לא יותר תברה משכנת. כל נכס של החברה שייך לחוכר הראשי מדינת ישראל, החברה חוכר משנה לאחר הרישום בטאבו הדיאלוג הוא בין בעל הנכס והקונה. כיום אנו משלמים 0.7% כבעלים וכשנמכור נצטרך לשלם שוב כי אנחנו המוכר. העברת זכויות אינה כרוכה בעלויות אלה.	מתתיהו אקסלרד
אם החברה הייתה פונה לעו"ד אחר הוא היה יכול להגיש תביעה. עו"ד אברמזון יש לו מחיר נמוך יותר אך יש לו בעיה הוא לא מכיר את הרובע. מה החוזה אומר?	מתתיהו נזרי אחימן
\$775,000 ועוד \$50,000 במידה והחברה תמנע את המשך הפרוייקט. מה אני צריך את הצרה הזו? צריך לשלם גם את המודדים וכו'. זה הליך שכבר החל ותמיד תדרש לשלם את כל אלה. ומי ישלם?	מתתיהו בקשי קלמנוביץ אקסלרד קלמנוביץ
עוד יהיו לנו הכנסות מכל מיני נכסים שלא ידענו עליהם. לא בסדר גודל כזה.	עוקשי קלמנוביץ
אגב נצטרך את אישור רשות החברות לחתימה על חוזה חדש. יהיו גם נכסים שתצטרך לשלם עליהם בגדול כשתמצא אותם. מבחינה כספית אנחנו נכנסים להתחייבויות גדולות. אתה מחויב לזה ויש לגמור עם זה.	אחימן מתתיהו קלמנוביץ אקסלרד
או שמחליטים שיש לעשות את המחויבות של החברה או שמחליטים שזה גדול על החברה ואז חבל גם על החוזה עם חי באדי.	אחימן
כשעשו את המכרז המקומי פנו כל מיני גורמים, אחד המציעים שאל כשמכנינים מיפוי לצורך ת.ש.צ. יש צורך במיפוי מצב קיים כולל טופוגרפיה, ענה אקסלרד במכתב המיפוי יעשה ע"י קבוצת המציע הזוכה. שאל את צייגר.	זאגא
שאלתי והוא אמר לי שהמשמעות של ת.ש.צ. כולל אדריכל. סוגיה כשלעצמה האם המודד מחויב לזה או לא. תכלס, כמה כסף אני צריך לעניין הזה? כל רגע צוות פה דרישות אחרות. לכן אני בעד פיילוט.	אקסלרד זאגא אחימן קלמנוביץ בקשי מתתיהו



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

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסה.
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 2-6288141-02
מח' כספים 6288767-02
אחזקה 6282005-02
אתרים 6284721-02
פקסמיליה 6287212-02

אחימן קלמנוביץ
אחימן זאגא מתתיהו
אחימן קלמנוביץ
בקשי
אקסלרד עוקשי בקשי קלמנוביץ
מתתיהו קלמנוביץ
בקשי
החלטת

כרגע 5,000,000 מליון ועוד בין 2,000,000-1,000,000 מליון תוספות.
יש אפשרות לקבל צפי כמה השנה יעלה, כמה שנים הבאות?
כן.
זה לא יארך יותר משלוש שנים.
יש מי שיודע כמה כסף נגבה כאן שכ"ט עו"ד על הרישום?
בחיים לא נגבה כאן סכום של 7 מליון.
הסכום הגדול קבור במוסדות.
כמה עולה הפרוייקט, כמה נצטרך להוציא כל שנה במהלך הפרוייקט, מה העלויות לחברה ומה הסיכוי?
אתה חושב שלדוגמה בנכס כמו פורת יוסף ששווה \$40,000,000 תגבה 0.7%? הם יסענו שבהרבה פחות כסף הם עושים את זה לבד.
הם לא יכולים.
מבחינת תשלום מוסדות אפשר לשנות תחווה עם צייגר.
עשינו איתו חוזה כללי.
בעלי המוסדות חגגו עם מחירים כל כך זולים בעת קניית הנכסים שיגידו תודה על ה-0.7%.
אם הבעיה שלנו תהיה האם לגבות 0.5% או 0.7% עם המוסדות נהיה במצב טוב.
מבקש לגבש תחשיב כספי על עלויות, פריסה לשנים. תשלומים המוטלים על החברה ואלה שיש סיכוי לקבל מבחוץ ואז לחתום על חוזה עם העו"ד ולהגיש תביעות למוסדות לתשלום.
הבקשה שלך קשה, אני בקשתי מצייגר לדעת כמה תביעות אני צפוי לקבל פה.
בטרם יחתם הסכם עם עו"ד יונתן הכהן ועו"ד מאיר צייגר בנושא רישום הרובע יגבש חשב החברה תחשיב כספי של עלויות פרוייקט רישום הרובע, פריסת תשלומים במהלך תקופת ביצוע העבודה, תשלומים המוטלים על החברה ותקציבים שיש סיכוי לקבלם מבחוץ.
עם חתימת החסכם תוגשנה למוסדות תביעות לתשלום עבור רישום הנכסים המוחזקים על ידם.

החלטת יקבע דירקטוריון נוסף לתשעת הימים.
כשבוע קודם יקבעו ישיבות ועדת כספים, אכלוס ומכרזים לפי הצורך.
תום הישיבה!
רשמה: רחל אולמן

ד"ר קלמנוביץ, רו"ח
ד"ר הדירקטוריון

העתק:
חברי הדירקטוריון
מר סילבן שלום - שר האוצר
מר נתן שרנסקי - שר הבינוי והשיכון
מבקר המדינה
רשות החברות הממשלתיות
עו"ד אשר אקסלרד - יוע"מ
רו"ח חיים רבינוביץ
הגב' סילבי נורי - מנהלת אגף נכסים
מר משה בקשי - חשב
תיק
שוטף



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים.

ת.ד. 14012, 81140

הנהלה 2-02-6288141
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד.
ככר בתי מנסה
הרובע היהודי
ירושלים
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 02-6288141-2
מו"ד כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

לשי' 5125

ריכוז החלטות מישיבת דירקטוריון מס' 6/01 מיום 25.7.01

1. אישור פרוטוקולים מישיבת דירקטוריון וועדותיו.

- מאשרים את פרוטוקול ישיבת דירקטוריון מס' 5/01 מיום 4.7.01.
- מאשרים את פרוטוקול ועדת כספים מיום 4.7.01.
- מאשרים את פרוטוקול ועדת איכלוס מיום 4.7.01.
- מאשרים את פרוטוקול ועדת כספים מיום 17.7.01.

2. אישור הדוחות הכספיים לשנת 2000.

- מאשרים את הדוחות הכספיים של החברה לשנת 2000.
- על הדוחות יחתמו יו"ר הדירקטוריון רו"ח דב קלמנוביץ, יו"ר ועדת כספים הגב' מוניק מתתיהו ומנכ"ל החברה מר ינון אחימן.
- ועדת כספים תעשה מאמץ לסייע לחשב החברה להגיש את הדוחות הכספיים לשנת 2001 במועד הנדרש.

3. רישום הרובע - עלויות.

- מאושרת התקדמות בכתיבת טיוטת הסכם לרישום הרובע בין החברה ומשרד עורכי הדין המבצע בן זאב הכהן צייגר. הטיוטא תועבר לעיון חברי הדירקטוריון, תאושר בדירקטוריון ובמקביל תועבר לקבלת אישור רשות החברות הממשלתיות.
- תוגשנה הצעות מחיר לעבודת האדריכלות הכרוכה בפרויקט המיפוי והרישום. לא תוגש הצעה של האדריכל גדעון חרל"פ.

4. חניה.

- תבחנה אפשרויות כיצד להעביר לתושבי הרובע את המדיניות החדשה של החברה בעניין גביית תשלום עבור מקומות חניה, כך שתתקבל בהבנה וללא טענה.
- הסכום שיגבה מתושבים עבור מקום חניה יעמוד ע"ס 390 ש"ח לשנה. התוויות תחולקנה בחודש ספטמבר וכמחווה תהיינה תקפות עד לחודש דצמבר 2002.
- הסכום שיגבה ממוסדות ומיתר הגופים עבור תווית חניה יעמוד על
- ישוריינו מס' מקומות חניה לאורחים בחניון הגדול ע"מ לאפשר לחברה הכנסה מן החניון, אחוז המקומות שישמרו לאורחים יתא נמוך ביחס למחסה הכללית באופן שלא יחייב את החברה בתשלומי ארנונה על הפעלת החניון בתשלום.
- יבחן נושא הקצעת מקומות חניה לארמנים בחניון החברה והסכום שיגבה ע"כ.
- במהלך השתחררות החברה מחברת ימית תעביר החברה מכתב לעיריית ירושלים ובו יובהר כי החברה נאלצת להחזיר לידיה את תפעול החניון הדרומי ולהעמידו לשימוש התושבים עקב חלחץ תגובת של תושבי הרובע למקומות חניה.



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

הנהלה 2-02-6288141
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

בית רוטשילד,
ככר בתי מחסה
הרובע היהודי
ירושלים
ת.ד. 14012, 91140

5. שילוט.

- מאשרים 60 שעות עבודה סה"כ לאוצרת אורית שחם גובר ולאדריכלית ענת הרמן עבור ייעוץ ופיקוח בהכנת אבי טיפוס בפרויקט השילוט. ש"ע תעמוד ע"ס 210 ש"ח.

6. מבקר פנים.

- דירקטוריון החברה קיבל את בקשתו של מר יעקב זאגא להתפטר מתפקידו כמבקר הפנים של החברה, מר זאגא נתבקש ליתן תשובתו לחברה בגין בקשתה כי בטרם יתפטר יסיים לטפל בנושא בורות אש התורה.
- יו"ר ועדת הביקורת - ד"ר מיכל סלע תטפל בריכוז הצעות לתפקיד מבקר הפנים. ועדת ביקורת תביא המלצותיה, תתיעץ עם מנכ"ל החברה ותביא העניין לאישור סופי של חברי הדירקטוריון.
- ישיבת דירקטוריון הבאה תוקדש לנושא דוחות הביקורת של מר יעקב זאגא בישיבה ישתתפו מר יעקב זאגא וע"ד אשר אקסלרד שיתבקש להעיר את הערותיו במידה וישנן.
- פרוטוקולים של ועדת ביקורת יועברו לעיון כל חברי הדירקטוריון.

7. אינטרנט.

ד"ר מיכל סלע תלווה את המנכ"ל בהתדיינות מול חב' מורשת. לא ישכרו שרותי יועץ.

8. נושאים מועדת איכלוס.

- חברי הדירקטוריון מחליטים לאשר את העברת הזכויות בנכסים ע"ש מנהיים - ארזי כהן. בנצאל - גרי אברהם בכפוף לחוות דעתו של היועץ המשפטי לחברה בעניין.

9. שונות.

- החברה תפנה לרשות החברות הממשלתיות בעניין שכ"ט רו"ח החברה ותבקש כי שכר יחושב באופן גלובלי ולא לפי שעות.
- יוגשו מסי הצעות של אדריכלים לעבודה שוטפת בחברה ע"מ לצמצם בנטל הוצאות שעניינן יעוץ ופיקוח בהפקת פרוייקטים.

ד"ר מיכל סלע
יו"ר הדירקטוריון



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 2-6288141-02
מזכר ספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

לשי 5124

פרוטוקול ישיבת דירקטוריון 6/01 מיום 25.7.01

משתתפים: ר"ח דב קלמנוביץ - יו"ר, הגב' מוניק מתתיהו, מר שמואל עוקשי, ד"ר מיכל סלע.
נוכחים: מר ינון אחימן, ר"ח חיים רבינוביץ, ר"ח גבי שכטר, מר יעקב זאגא, מר משה בקשי.
מערך: מר שאול בן שימול.

על סדר היום:

1. אישור פרוטוקולים מישיבת דירקטוריון וועדותיו:
 - * פרוטוקול דירקטוריון מיום 4.7.01.
 - * פרוטוקול ו. כספים מיום 4.7.01.
 - * פרוטוקול ו. אכלוס מיום 4.7.01.
 - * פרוטוקול ו. כספים מיום 17.7.01.
2. אישור הדו"חות הכספיים לשנת 2000.
3. רישום הרובע - עלויות.
4. חנייה.
5. שילוט.
6. מבקר פנים.
7. מרכז דוידסון.
8. אינטרנט.
9. נושאים מועדת איכלוס:
 - א. מחסנים רח' נחמו לבני עקיבא.
 - ב. העברת זכויות נבנצל - גרי אברהם.
 - ג. משפחת שפרבר - בקשה לרכישת גג.
 - ד. העברת זכויות מנהיים - ארזי כחן.
 - ה. הרחבת דירת משי גולד.
 - ו. הרחבת דירת משי שילוני.
 - ז. ישיבת אש התורה - חדר אוכל בשרי.
 - רח' שבות.
 - רח' נחמו.
10. שונות.



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד
ככר בתי מנסה
הרובע היהודי
ירושלים
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 02-6288141-2
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

קלמנוביץ לבקשתו של ר"ח חיים רבינוביץ נתחיל עם סעיף 2 על סדר היום.
נבקש את מוניק להעיר את הערותיה לגבי הדוחות הכספיים, באופן כללי הועדה ממליצה לאשר את הדוחות, היחידה שלא נכחה בדיוני ועדת כספים במאזן 2000 זו מיכל שאינה חברה בוועדה, את רוצה שנחזור על נימוקינו לאישור את הדוחות? לא.

סלע

קלמנוביץ

אז יש להחליט:

א. על אישורם.

ב. מי יחתום עליהם.

יש למשהו התנגדות?

אין, טוב באיחור של 4 חודשים.

יש להסמך את המורשים לחתום, שנה שעברה חתמו מימון, ינון ואני. מציע שבמקום מימון תחתום מוניק.

מתתיהו

לרשום בפרוטוקול שועדת כספים תעשה מאמץ בסיוע לחשב להגיש את טיוטת מאזן 2001 בסוף פברואר 2002 כדי שנגישה מוכנה בסוף מרץ.

אחימן

להוסיף שתהיה פניה של החברה לרשות החברות הממשלתיות לגבי שכר ר"ח שיחיה גלובלי ולא לפי שעות.

החלטה

- מאשרים את הדוחות כספיים של החברה ליום 31.12.2000.
- על הדוחות יחתמו יו"ר הדירקטוריון ר"ח דב קלמנוביץ, יו"ר ועדת כספים הגבי מוניק מתתיהו ומנכ"ל החברה מר ינון אחימן.
- ועדת כספים תעשה מאמץ לסייע לחשב החברה להגיש את הדוחות הכספיים לשנת 2001 במועד הנדרש.

1. אישור פרוטוקולים משיבת דירקטוריון וועדותיו

קלמנוביץ סעיף 1 לשיבה אישור פרוטוקולים, יש למישהו הערות?
מתתיהו הוספתי תיקונים לפרוטוקול כספים מיום 17.7.01:

- בסעיף 9 שינוי המילה דירקטורים לברוקרים.
- הוספת סעיף 8.
- שנוי שם יו"ר הועדה.

קלמנוביץ ברצוני להודות לר"ח על עבודתו המאומצת והלואיאלית ולבקשי על הסיוע שהגיש בהכנת הדו"חות.

החלטה

מאשרים את הפרוטוקולים שלהלן:

- פרוטוקול דירקטוריון מיום 4.7.01.
- פרוטוקול ו. כספים מיום 4.7.01.
- פרוטוקול ו. אכלוס מיום 4.7.01.
- פרוטוקול ו. כספים מיום 17.7.01.

6. מבקר פנים

קלמנוביץ מיכל רוצה לומר כמה מילים לגבי התפטרות מבקר הפנים.
סלע באופן מצער הודיע לנו קובי על התפטרותו ואני רוצה לידעכם שאנו פותחים בנוהל של מינוי מבקר חדש, תכף נדון בזה אינני יודעת אם צריך מכרז פתוח או סגור.

עוקשי

סלע

נפנה למס' משרדי ר"ח.

מתתיהו לא חייבים רק ר"ח, אפשר גם מבקרי פנים. יש לי הצעה אפילו טובה אך לא נראה לי הזמן לדבר על זה.

אחימן למי שיש שיעביר את השמות למיכל ונדון בזה.
סלע מקריאה חלק מהנוהל.



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

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסה.
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 2-02-6288141
מו"ד כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

צריך המלצת ועדת ביקורת, התייעצות עם המנכ"ל ואישור הדירקטוריון.	זאגא
החליך צריך להיות זריז כי דנים בביקורת בהרבה דוחות של קובי שלא חובאו לדיון בדירקטוריון, דנים כיום הרבה בעבר ואין לי פייטבך בעבודה השוטפת.	אחימן
בתקופת עקיבא דנו הרבה בנושא של שכ"ט עו"ד וזה כן היה בריל טיים ואח"כ ב-3 ישיבות נוספות באמת דנו בנושאים מן העבר וזה מה שנביא לישיבת דירקטוריון הבאה.	סלע
דנו הרבה באיזה חלק כדאי לדון על נושאים מן העבר או ההווה והגענו לאיזה איזון של 50% מזה ומזה, לגבי מינוי מבקר, באופן כללי עלי לקרוא הנהל ותאמרו לי המלצותיכם כדי שנוכל ליישם בקרוב.	קלמנוביץ
רוצה לבקש שהפרוטוקולים שלכם יועברו לעיון כל החברים, הרגשתי לא טובה עם זה שהנושאים שנידונים שם אני לא מיועז עליהם.	סלע
בקשתי שיועברו.	קלמנוביץ
לאחרונה הועברו, אך בעבר היו כמה שלא ידענו עליהם וכדאי שהדירקטוריון יאמר לוועדה מה הכיוונים בהם כדאי שהועדה תתמקד בהם.	סלע
שחלק מתשומות הלב תוקדש גם לשוטף למרות שיש הרבה חשיבות ללימוד ולחפיק לקחים מן העבר.	עוקשי
בועדת ביקורת הצטברו הרבה נושאים קרדינליים בעלי חשיבות כלכלית לחברה, נושאים שנעשו בלי סמכות, הקניית זכויות, מכירת נכסים, בזה עוסקת הועדה. עלינו להשלים העבודה אך יש להתמקד גם בביקורת השוטפת. מקווה שהביקורת תהיה יותר אפקטיבית עם הקדשת יותר שעות לנושאים הנ"ל.	מתתיהו
חסרה פה בדיקה מעמיקה של זרימת העבודה כאן בחברה אם העובדים בודקים את עצמם זה לא מספיק טוב, מישחו מן הצד יכול להפרות ברעיונות חדשים וכו', (ראו דוגמא תוצאת ח-ן וגביה שנעשתה יחד תחת טיפולו של אותו גורם).	אחימן
מציע ששיבת דירקטוריון הבאה תוקדש לדוחות הביקורת.	קלמנוביץ
רוצה להוסיף, מיכל אם את מוכנה לרכז את ההצעות למבקר הפנים.	זאגא
להביא להתייעצות עם המנכ"ל ואח"כ הדירקטוריון.	עוקשי
הייתה החלטת דירקטוריון לערוך ביקורת בנושא הבוררות, חמבקר לא הספיק לערוך הביקורת.	קלמנוביץ
מדוע?	זאגא
החומר לא הגיע בזמן.	קלמנוביץ
מי אחראי?	זאגא
ינון התערב ואשר לחץ על יעקב לנגח והחומר הועבר טיפין טיפין.	מתתיהו
אפשר לבקש שאתה תסיים את הטיפול בנושא?	זאגא
נראה לי בעייתי לעבור על הדוחות הללו ואני ממליץ להעביר לעו"ד כי צריך פה התמחות במשפטים וזה לא יספיק מה שאכתוב וחבל לשלם פעמיים.	סלע
יש שם טענות משפטיות מקצועיות שקובי מרגיש שלא יוכל להתמודד אתן.	מתתיהו
אני לא מקבלת את מה שאתה אומר כי את הנדוניה הזו לא יכול לקבל מבקר חדש, לא הייתי רוצה גם להוציא לעו"ד חיצוני עבודה לפני שמבקר התרע על בעייתיות בהליכים.	קלמנוביץ
אולי על רקע העימות בין ובין אקסלרד יש פה רגישות, עם כל זה להוציא את הנושא החוצה לעו"ד חיצוני זה רגיש ואני חושב שנוכח שאתה תסיים.	זאגא
זה רק בהתחלה.	עוקשי
מוניק כמו הקליטה אותי ואני מסכים עם כל מילה שלה.	מתתיהו
זה גם להכניס מבקר על רגל שמאל לחברה ואני לא רוצה.	זאגא
זה תחליך ארוך אולי ייקח שנה.	אחימן
שנה לא.	קלמנוביץ
אתה תהיה מוכן לבוא לדיון בנושא בועדת ביקורת הבאה.	זאגא
כן.	

החלטה
• דירקטוריון החברה קיבל את בקשתו של מר יעקב זאגא להתפטר מתפקידו כמבקר הפנים של החברה, מר זאגא נתבקש ליתן תשובתו לחברה בגין בקשתה כי בטרם יתפטר יסיים לטפל בנושא בוררות אש התורה.



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסה.
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 2-02-6288141
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

- יו"ר ועדת הביקורת – ד"ר מיכל סלע תטפל בריכוז הצעות לתפקיד מבקר הפנים. ועדת ביקורת תביא המלצותיה, תתייעץ עם מנכ"ל החברה ותביא העניין לאישור סופי של חברי הדירקטוריון.
 - ישיבת דירקטוריון הבאה תוקדש לנושא דוחות הביקורת של מר יעקב זאגא בישיבה ישתתפו מר יעקב זאגא וע"ד אשר אקסלרד שיתבקש להעיר את הערותיו במידה וישנן.
 - פרוטוקולים של ועדת ביקורת יועברו לעיון כל חברי הדירקטוריון.
- מתניהו אם כבר מדברים על אקסלרד שהנושא שלו יועלה בישיבה הבאה כי החוזה שלו בא לסיומו בדצמבר.
3. רישום הרובע – עלויות.
- קלמנוביץ מי הכין המסמך? אני.
- בקשי דברתי עם חי באדי ובקשתי הערכות והוא מדבר על 15 אלף מ"ר 300-200 \$ למ"ר ויש עוד עלויות של שמאים וכו'.
- מתניהו מי ישלם את זה, המוסדות?
- אחימן הנושא מתחלק ל-2 יש הרבה מ"ר שבנו אנשים באופן פרטי והם ידרשו לשלם על ההשכחה, גם המוסדות כאן ברובע מחזיקים במ"ר רבים אשר הוספו במשך השנים ולא שולמה עליהם השכחה. בנוסף במוסדות הרישום לא הוסדר ופורמלית ודאי לגבי המוסדות הגדולים יש לנו הזכות לגבות מהם הסכום.
- מתניהו מישהו בדק כמה אפשר לגבות?
- בקשי אשר סובר שאפשר לגבות. נוציא שמאי לשווי הנכס ומה יגבה האחוז.
- מתניהו איפה כתוב שזה יהיה מערך השמאות ולא החוזה?
- בקשי החישוב שעשיתי הוא ששמאות חיוס היא הרבה יותר גבוהה ממה שיש בחוזה. – כמעט פי 4.
- אחימן ההערכה שיש פה בסיס לתביעת הכספים.
- מתניהו הבעיה שלנו היא שחוזה המיפוי והרישום ייחתם ע"י החברה ומימלא היא תעשה את העבודה כך שהעלות תהיה לנו בכל מקרה, אם נרשום ואם לא נרשום. אז השאלה שלי האם בדקתם שהאנשים הללו יודעים בכלל שהם ידרשו לשלם.
- קלמנוביץ לגבי ההכנסות של 6.5 מליון, מה שברור לי שנדרש לתשלום 5 מליון, הכנסות ממש לא ברור לי מאין יהיו.
- זאגא דברתי עם מנהל מקרקעי ישראל והם מדברים על סטייה של 3% בערך משטח בנוי שלא מדווח.
- אחימן פה זה פי 3 ויותר.
- קלמנוביץ אני שמח על המסמך הזה ומקווה שהוא נכון.
- אחימן יש לקבל החלטה לקדם את הפרוייקט, הרי עכבנו חתימת החוזה עם צייגר.
- קלמנוביץ למה שלא נערב את משה"ש?
- אחימן לעניין השתתפות משה"ש המדובר כרגע בהעברת כספים לשיפור הרובע ולא לזה. בינתיים הבטחנו למיפוי ליווי מקצועי וזה מתעכב.
- מתניהו יש לי התלבטות, לדעתי יש לפנות למוסדות הגדולים כדי לקבל אומדן אך יכול להיות שהם יבינו שזה חולך לעלות להם הרבה כסף אז הם יעכבו את חליך המיפוי ולא אפשרו למדוד.
- סלע שיבינו שזה חולך לעלות להם הם עשו חריגות.
- מתניהו גם הנושא של מתן חצי אחוז מערך הנכס עפ"י החוזה או עפ"י הערכת שמאי וגם הרצון למדוד את הנכסים יכול לגרום להם לעכב לנו את עניין המיפוי.
- אחימן לכן לדעתי יש לגמור המיפוי עכשיו מבלי לפנות למוסדות.
- קלמנוביץ מאיפה הכסף?
- מתניהו החברה כיום לוקחת על עצמה התחייבויות שמבחינה מסוימת בכל דיון בוועדת כספים יהיה לנו מול העניינים את מסמך ההתחייבויות. בעקבות ההחלטה לא למכור נכסים אין הכנסות רבות בקופת החברה והנכסים מכסים בקושי את השוטף. איך אפשר



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

הנהלה 02-6288141-2
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אזורים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

בית רוטשילד
ככר בתי מחסה
הרובע היהודי
ירושלים
ת.ד. 14012, 91140

- להיכנס להתחייבויות כשאין צפי להכנסות!
בכל מאזני החברה מכל השנים יש סעיף המדבר ע"כ שחמיפוי והרישום ע"ח מדינת ישראל.
בחווה עם המינהל יש סעיף שהחברה תישא בכל העלויות.
אם היינו היום במצב של דירקטוריון שלא היה לו כסף נויל בכלל מישוהו היה מחליט שבשביל המיפוי נמכור נכס, הרי היינו נלחמים לגייס מכל מקום אחר, אז שהכספים פה ילכו לפיתוח הרובע.
צריכה להעשות פניה למשרד השיכון למימון העניין.
יש את שלב המיפוי בו אנו נדרשים לשלם ואח"כ יש את שלב הרישום בו יש צפי להכנסות אז לא נרשום למי שלא שילם.
רוב האנשים כבר שילמו על זה שזה ירשם על שמם.
רק המוסדות לא, אתם צריך להתחיל והם חבועה הגדולה. נחתום עם צייגר?
לפני חתימת החוזה לפנות למשה"ש לבקש תמיכתם ולהודיע שעצרת החליטים. למה חרלי"פ האדריכל?
הוא לא.
אני עומדת על כך שיוגשו הצעות של אדריכלים אחרים בנושא.
הבעיה היא שהם ילכו לוועדה במשה"ש וידרשו להגיש תוכנית אדריכלית שבלעדית אי"א להתקדם לרישום, לכן כרגע חייבים להתקדם עם הסיפור ואי אפשר לדחות.
חסר לנו נתון פיקדונות בבנקים מזמן המכירות, צריך לדעת כמה כסף קיבלנו?
לא נשאר מזה כלום.
מה זה משנה אם בתורים המזומנים אין כרגע כלום זה לא מעניין, קבלת כסף בזמנו איך אתה יכול להתכחש לזה? אני רוצה לדעת כמה כסף היה או מן התשלומים הללו.
להתנות התשלומים במיפוי.
זה ודאי.
- בקשי**
זאגא
מתתיהו
קלמנוביץ
עוקשי
זאגא
מתתיהו
עוקשי
מתתיהו
אחימן
מתתיהו
- החלטה**
- מאושרת התקדמות בכתיבת טיוטת הסכם לרישום הרובע בין החברה ומשרד עורכי הדין המבצע בן זאב הכהן צייגר. הטיטא תועבר לעיון חברי הדירקטוריון, תאושר בדירקטוריון ובמקביל תועבר לקבלת אישור רשות החברות הממשלתיות.
 - תוגשנה הצעות מחיר לעבודת האדריכלות חכוכה בפרייקט המיפוי והרישום. לא תוגש הצעה של האדריכל גדעון חרלי"פ.
- חניה**
4. **אחימן**
- אסביר את העניין, היו דיונים של ועדת חניה, דברתי עם בן שימול יו"ר הועדה שנמצא במילואים ואביא הערותיו:
נושא הר ציון - בתוך העירייה עצמה מדברים עליו בכמה קולות איתן מאיר טוען שאין שום כוונה להוציא משם את האוטובוסים ומשם צריכים לבוא התיירים לרובע. ברגע שתחיה התוכנית של סגירת הרובע בכלל ושימוש בשאטלים יתאפשר הרעיון להוצאת האוטובוסים משם כי גם התיירים יבואו בשאטלים. לגבי 60 מקומות לכלי רכב פרטיים ללא תשלום גם לא במדחנים, רצינו לעשות סדר בשביל להגביל מקומות חניה לכן המלצתי לשים מדחנים. בשביל לתת פתרון כללי לתושבי הרובע יש להכין החניונים שניהם וברובם לשימוש תושבי הרובע.
כרוך בעלויות רבות.
מעבר לפתרונות לטווח רחוק, ע"מ לממש את התוכניות לטווח הקצר, תידרש גביה מתושבים, מה שלא היה עד היום.
מתנגדת.
יש התראות הולכות וגוברות לניסיון פיגוע בכותל, אמר לי מפקד הקישלה שמחמת הקושי להחדיר מטען לכותל הרובע גם הוא נמצא על הכוונת. ויש להגביר השמירה. לא תפקידנו.
אמר לי המפקד שכבעלים על הקרקע זה כן באחריותנו. צריך לבדוק את זה. יש לבדוק מתחת למכוניות עם מראות. יש לדווח על רכב נושא תווית שננגב, דברים
- קלמנוביץ**
אחימן
מתתיהו
אחימן
מתתיהו
אחימן

02-6288141-2 הנהלה
02-6288767 מח' כספים
02-6282005 אחזקה
02-6284721 אתרים
02-6287212 פקסמיליה

שמיים ערנות רבה בחניון, לענין זה גייסנו את עובד האחזקה שמעון ויצמן ל-3 שעות בכל בוקר.	
לגבי בקרת הכניסה לחניונים יש להעתיק את מיקום ביתן השומר ובאמצעות כרטיס מגנטי יעשה פיקוח על המורשים, מציע לאחד את נושא התוויות לתושבים ולבנים.	
החניון הקטן צריך להיות אלקטרוני.	
זה לא מספיק כי אז אפשר להעביר הכרטיס מאחד לשני אז צריך גם קורא שישווה בין מספר הרכב ובין מספר הכרטיס מאיפה נממן?	קלמנוביץ
גביה מתושבים.	אחימן
העלות הזו המוזכרת במסמך היא אחרי ההפסד של ה- 170,000 ש"ח	מתתיהו
החברה מימנה באזור 60-90,000 ש"ח בשנה כרגע זה יתווסף ולכן אנו רוצים לגבות מתושבים.	בקשי
כמה חניות למוסדות?	קלמנוביץ
בסביבות 100.	בקשי
בחיים לא נגיע לסכום שאנו נדרשים להוציא.	קלמנוביץ
ההבדל בין העירייה לחברה הוא שהעירייה לא עולה לה כסף להפעיל תווי חניה אזורים לנו יש עלויות של שומר.	בקשי
יש כאן המון דברים שבמקומות אחרים משלמים עליהם וגם תושבים וכאן לא.	סלע
וגם אורחים - אפשר לגבות מהם כסף. כמקובל בכל מקום.	קלמנוביץ
עם זה אין לי בעיה אבל מה עם שבת, סתם בעיר אין פיקוח בשבת וכאן מה?	אחימן
אם לא תעשה גביה מתושבים הפתרון הוא להפקיר את החניון ולהתנער כליל מאחריות אבל גם אז יעלו עלינו.	
זה דבר לא הגיוני לחייב תושבים בחניה ואנו לא מחפשים איפה לעורר מהומה ציבורית.	מתתיהו
אני נותן להם בזה בטחון למקומות חניה.	אחימן
איפה אפשר להתחייב כשיש לי רבע מן ההיצע לעומת הביקוש. אפילו הכסף שאנו מקבלים מן הארמנים איננו יכולים ליהנות מזה מאחר ואנו מחויבים במקומות לתושבי הרובע.	מתתיהו
שאל מציע לעלות את התעריף בהתאם לסבסוד של החברה. אני בעד להקצות עשרה מקומות בחניון הקטן באופן קבוע לאורחים וזה גם יעזור לתקצב את עלויות החברה וכך גם נקבל עוד 30 מקומות.	אחימן
למה שאנחנו לא נפעיל את החניון הדרומי?	קלמנוביץ
אם נפעיל לא נצטרך לשלם ארנונה.	
אם נרוויח אז נצטרך לשלם ארנונה.	מתתיהו
מחזור ההכנסות הללו של חבי ימית בערך 400,000 ש"ח בחודש, אני לא רוצה את כל הכסף שהם מרוויחים כל חודש, אני מסתפק בהקצאת 20 מקומות לאורחים ושישלמו טבין ותקילין והיתר לתושבים.	קלמנוביץ
בעירייה לא יתנו לכם פטור מארנונה בחיים ברגע שתגבו על כך כסף.	מתתיהו
בלי תשלום של תושבים בחיים לא נוכל להגיע לאיזון ההוצאות.	אחימן
כרגע לדעתי שהחניונים יוקצו לתושבי הרובע.	מתתיהו
מי יממן?	קלמנוביץ
אתה!	מתתיהו
נראה לי שלגבות תשלום של 360 ש"ח לשנה זה לא בעייתי בכלל.	סלע
בפועל חסרים 20-30 מקומות.	אחימן
איך תפתור הבעיה?	קלמנוביץ
אם אקח את חניון ימית ואגדיל מספר המקומות הנדרש אפתור את בעיית צוואר הבקבוק.	אחימן
מסכים בכך שהחברה צריכה לפקח על העניין ולא גורם זר. ולקחת כל האחריות אך לא רוצה לעורר לחץ של התושבים.	קלמנוביץ
שקל ביום לא מרגיז לשלם.	סלע
אם היה לזה תקדים הייתי מסכימה אתכם.	מתתיהו
אבל גם לא קיים תקדים למורכבות של המצב והמחויבות של החברה לאבטחת המסום.	אחימן



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד
ככר בתי מחסה
הרובע היהודי
ירושלים
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 2-6288141-02
מח' כספים 6288767-02
אחזקה 6282005-02
אתרים 6284721-02
פקסמיליה 6287212-02

סלע
מתתיהו
סלע
אחימן
קלמנוביץ
עוקשי

אני מכירה מצב של הסדר, תשלום על חניה בין תושבים ברח' המעלות, הם מחזיקים במקום שומר שיוססת את זרימת הנכנסים, מחנה את רכביהם בחנייה כפולה ובעת הצורך מזיז את הרכבים לפי הנדרש וכך נחנים מחניה זמינה ומבינים את העלות. ועל סמך מה תגבה מחיר X מהתושבים היהודים ומחיר גבוה יותר מהתושבים הארמנים, מה אנו מחפשים צרות? ומה ההבדל בין הרובע המוסלמים שמשלמים אותו דבר כמו התושבים. זה טיעון.

ומי אמר שמגיע להם מס' מקומות כפי שהם דורשים, יש לשאוף להקטין את המספר. יש לגבות מהעירייה.

קלמנוביץ
קלמנוביץ
אחימן

לבחון הנושא של מס' חניות הארמנים והסכום שיגבה ע"כ. לבחון את האפשרות איך לשווק את עניין הנביה מתושבים כדי שיתקבל בחבנה. בעד לאפשר להם חד פעמי תוויות לשנה ורבע, ספטמבר 2001 עד דצמבר 2002. כבר לעניין הארמנים, כבר כיום יש לחץ של הארמנים על ההסכם הנוכחי, יש לחץ של עובד יחזקאל בנושא.

מתתיהו
אחימן
קלמנוביץ
אחימן

המחווה שאני מציע זה רבע השנה מספטמבר עד דצמבר 2002. יש לבוא אליהם בגישה שהחניה עולה להם כיום חנם, מהיום תדרשו לשלם רק על השירותים שניתנים להם כאן, תשלמו כ- 360 או 450 ש"ח שזה פחות ממה שמשלמים במקום אחר רק ותקבלו יותר ממה שמקבלים בכל מקום. ולגבי הגירעון להשאיר מספר מקומות לאורחים בתשלום! בעד.

משה מציע להעלות ב- 20% לכולם, אני בעד 10%.

- החלטה**
- תבחנה אפשרויות כיצד להעביר לתושבי הרובע את המדיניות החדשה של החברה בעניין גביית תשלום עבור מקומות חניה, כך שתתקבל בחבנה וללא טענה.
 - הסכום שיגבה מתושבים עבור מקום חניה יעמוד ע"ס 390 ש"ח לשנה. התוויות תחולקנה בחודש ספטמבר וכמחווה תהייה תקפות עד לחודש דצמבר 2002.
 - הסכום שיגבה ממוסדות ומיתר הגופים עבור תוויות חניה יעמוד על סך של כ- 2,500 ש"ח לשנה.
 - ישוריינו מס' מקומות חניה לאורחים בחניון הגדול ע"מ לאפשר לחברה הכנסה מן החניון, אחוז המקומות שישמרו לאורחים יהא נמוך ביחס למכסה הכללית באופן שלא יחייב את החברה בתשלומי ארנונה על הפעלת החניון בתשלום.
 - יבחן נושא הקצאת מקומות חניה לארמנים בחניון החברה וגובה הסכום שיגבה ע"כ.
 - במהלך השתחררות החברה מחברת ימית תעביר החברה מכתב לעיריית ירושלים ובו יובהר כי החברה נאלצת להחזיר לידיה את תפעול החניון הדרומי ולהעמידו לשימוש התושבים עקב הלחץ הגובר של תושבי הרובע למקומות חניה.

5. שילוט

- מתתיהו
סלע
אחימן
מתתיהו
קלמנוביץ
אחימן
סלע
אחימן
- השאלה שלי היא למה צריך כל הזמן יועץ של יועץ. צודקת.
את לא צודקת, מאחר ולפרוייקט זה חייבים אוצרת, תקראו את המכתב שלה. בשביל לעשות שלטי רחוב זה וזה וכי צריך כ"כ הרבה כסף!
למה זה לא עלה בועדת כספים?
היה דיון ארוך ושכחנו את הסעיף הזה בתוך השילוט.
גם אני לא מבינה מדוע צריך?
אסביר, הסתכלו בעמוד 2 יש לאשר אב טיפוס, ישנם שלושה סוגים של שלטים:



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

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסה.
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 02-6288141-2
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

שלטי הכוונה, שלטי תוכן וכו'. צריך לכתוב תוכן למשל רקע הסטורי, לקבוע מיקום, ואח"כ שלטי הכוונה, איפה שמים אותם ולמה הם מכוונים, מוזיאונים יקבלו הכוונה או לא ומוסדות כנ"ל.

או לפי מה שאתה אומר זה יכול להגיע ל- 600-700 שעות. לאורית זה רוב השעות, לענת זה רק 20 שעות ואם הייתי יכול להשתמש בכמה עובדי החברה הייתי עושה זאת.

אני אומר שאם תהיה תוכנית מסודרת נקבל ע"כ תקציב.

העלות לשעה נראית לי גבוהה.

אני בעד אישור 60 שעות ראשוניות.

מה עוזר 60 שעות?

להביא אבי טיפוס לועדות.

ואני רוצה תקציב מפורט לא כמו שהיה בחוברת.

לעניין הצעתה של מוניק, שתהיה פונקציה מסודרת בחברה של אדריכל שיוכל להוריד את נטל העלויות הגבוהות שיש לחברה מן היועצים.

מאשרים 60 שעות עבודה סה"כ לאוצרת אורית שחם גובר ולאדריכלית ענת הרמן עבור ייעוץ ופיקוח בהכנת אבי טיפוס בפרוייקט השילוט. ש"ע תעמוד ע"ס 210 ש"ח.

מתתיהו
אחימן

קלמנוביץ
אחימן
מתתיהו
אחימן
קלמנוביץ

החלטה

אינטרנט

8.

יש לחברה חוזה עם חברת מורשת להקמת אתר אינטרנט בעלות של \$ 40,000, אחרי מו"מ תגעי אתם לסיכום שבסכום הזה יתנו לנו את האתר גם באנגלית במקום פונקציה אחרת שהיה נראה לי נכון לוותר עליה משום היותה פחות שימושית והיא הודעות לתושבים.

ולמה לא לעשות את זה עם העירייה?

יש לנו חוזה עם מורשת.

לעניין ההתכתבות עם התושבים שאיזה משחו ייקח את זה בהתנדבות.

מה שהכי חשוב שהאתרים שלנו והתיירות יסרקו כדי לעניין אנשים בפרוייקטים עתידיים ובשיווק אתרי הרובע.

זה השינוי שנעשה להפוך האתר מאתר קהילתי לאתר תיירותי.

גם הקהילתיות חשובה, דירות להשכרה וכו'.

שיהיה בפינה, אבל העיקר להדגיש את הנושא התיירותי.

קבל 40% מקדמה \$ 16,000 והוא התקדם וכמעט גמר את בניית האתר.

צריך משהו מקצועי, עם הבנה בתכנים, בעיצוב. לקחו את ארכיטקט החברה זה לא היה מוצלח הם אמרו שזה לא מספיק זה חזר לחברה ולא היה מי שיחוו"ד.

קלמנוביץ
אחימן
סלע
מתתיהו

אחימן
סלע
מתתיהו
אחימן
בקשי

החלטה

ד"ר מיכל סלע תלווה את המנכ"ל בהתדיינות מול חברת מורשת לא ישכרו שירותי יועץ.

נושאים מועדת אכלוס

9.

יש כמה מקרים של העברת זכויות לתושבי חוץ, ת"ת מוריה.

יש החלטות של ועדת שרים, יש קריטריונים, יש בעלי מניות ואני חושב שזו בעיה יהיו בג"צים, לא שאני מפחד מזה.

ועדת שרים החליטה לנו שלא למכור לתושבי חוץ, אני רוצה לראות את זה.

זה לא יעמוד במבחן בג"ץ.

אתה חושב שזה בעיה להעביר הדברים הללו מבחינת ועדת שרים וכו'?

כן. הנושא לא צריך להיות ברמת הבדיקה של הדירקטורים, מנכ"ל משרד השיכון ביקש החומר והוא מטפל בזה.

מי ביקש ממך לדבר על זה, אתה נציג הדירקטוריון במשרד השיכון? מי מינה אותך? אתה פה או שם?

המנדט הוא של משה"ש ואנו קבלנו חקרידיט לפעול במסגרת הקריטריונים.

אחימן
עוקשי

מתתיהו
סלע

קלמנוביץ
עוקשי

מתתיהו

עוקשי



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

בית רוטשילד
ככר בתי מחסה
הרובע היהודי
ירושלים
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 02-6288141-2
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

קלמנוביץ
אחימן
מתתיהו
עוקשי
סלע
מתתיהו
עוקשי
מתתיהו
עוקשי
קלמנוביץ
מתתיהו
קלמנוביץ
סלע
עוקשי
מתתיהו

אתה רוצה להעמיד את זה שוב במבחן בג"ץ? זה ברמת שר.
בשנות 98,99 היו מכירות לתושבי חוץ פתאום נפסיק עם הדבר הזה, אנשים יודעים שכבר ניתן.
במקרים חריגים שבאים לוועדת אכלוס יש לנו הסמכות להחליט.
צריך להתייחס למצב לפי מה שיש ברובע בפועל. בפועל מוריה יושב שם, בפועל תושבי החוץ קנו את הדירה.
אז בשביל מה הקריטריונים?
בשביל שבגדול תוכל לפקח על הדברים אבל תמיד יש חריגות וזו ראייה הפוכה.
מה אתה מציע מוריה בפועל קבלה את הדירה [REDACTED] מה אתה מציע?
את בפועל רוצה למכור לתושב חוץ, לעבור על הקריטריונים.
שמואל אתה מכניס אותנו לאין כניסה עם הגישה שלך ויורה לעצמך ברגליים. הם הרי ייגשו לבג"ץ.
שייגשו.
נסכם, הדירקטוריון סוברני להחליט על כל דבר אלא אי"כ זה בניגוד לחוק, אנו יכולים להחליט החלטה שהמכירות מתאפשרות בתנאי שהיועמ"ש יאשר אותם. וזו זכותנו.
הפוך הוא אמר שמבחינה משפטית אסור לנו להחליט שאסור לנו למכור.
אנו מגובים ביועץ משפטי שניתן לחברה.
מה שעוקשי מבקש שהקריטריונים הללו יהיו חוקיים וזה לא ניתן, אי"א ללכת אחורה.
לא שמעתם ממנו.
אל תגיד שלא דברנו אתו, הוא היה פה פעמיים.

החלטה חברי הדירקטוריון מחליטים לאשר את העברת הזכויות בנכסים ע"ש:

[REDACTED] בכפוף לחוות דעתו של היועץ המשפטי לחברה בעניין.

שונות - א. סקירת רח' נחמו.

חרל"פ
מתתיהו
חרל"פ
מתתיהו
חרל"פ
מתתיהו
אחימן
חרל"פ
מתתיהו
אחימן

אחבה גדולה בין אש התורה והחברה לא הייתה פה במשך השנים. ישבתי פה בפורום בשנת 99 תזוג התחתן, הזוג רב אבל הילד נולד. מה לעשות?
תכננתי עבורם בהסכמת החברה שני דברים לסגור מרפסת - להגדיל דירה, ולסגור צד אחורי של בנין.
מראה תמונות של האזורים המדוברים.
גדעון שתי שאלות לי אליך, הייתי בסיוור בשטח ואני מצוייה בדברים, כמו שעו"ד ורז"ח לא יכול לייצג שני צדדים כי זה ניגוד אינטרסים, גם אתה לא יכול. איך אתה יכול להרשות לעצמך לעשות דבר כזה?
את צודקת אבל לפעמים יש שני גופים שיש להם אינטרס לקדם דבר אחד ולוקחים ע"כ בעל מקצוע אחד.
איזה אינטרס היה לחברה לקדם העניין?
אני כבר נתתי הוראה לבדוק עניין החתימות מי חתם באופן יחידי מתוך שני מורשים, כשלא היה אישור לתוכניות.
יש לי אינטגרטיבי באופן עצמאי, יש פה בעיה של חתימות שלא כדן, יש פה מצב כזה זה באמת לא בעיה שלי.
אבל אתה איך הגשת את זה לעירייה?
מי בכלל שם חותמת?
החתימה הבודדת היא של רח' שבות, אבל מה שהלך לעירייה זה בכלל לא זה, אלא משהו בחותמת החברה.
קבלתי המסמך במקרה וראיתי שאין שתי חתימות, גם פרוטוקולים נבדקו ולא ראינו שיש החלטה, עכשיו אתה אומר שהחתימו את ינון על תוכנית שניה.
גדעון טוען שהוא הביא לדב ולי את נחמו ושבבות ביחד, אני לא זוכר את רח' שבות זוכר רק את רח' נחמו שלגביו בקשנו את חוזה"ד של אשר שאישר בכתב שזה היה בבוררות ועל כן חתמנו.



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד
ככר בתי מחסה
הרובע היהודי
ירושלים
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 2-02-6288141
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

חרל"פ אני חוזר ואומר שזה מה שהיה ויש דברים כאלה של שיתוף בין גופים ואינטרס משותף אפילו שועדה מחוזית פסלה את רחוב נחמו זה בעוכרי החברה כי החברה רוצה חרי פיתוח וכו' והנה זה נעצר.

מתתיהו אמרתי לאש תורה, כרגע אין אף אחד בחברה שמוסמך שיחתום על תוכניות מקוריות ומחובתי לבדוק העניין. כרגע יש תוכנית בעירייה של שבות בחותמת החברה וללא חתימות. וככל הנראה בהנחיית היועמ"ש שזה לא היה בבוררות ולכן לא לחתום. העירייה עם כל הכבוד אסור לה לקבל תוכניות ללא חתימת מורשים.

קלמנוביץ מי הביא לעירייה?

חרל"פ אני הבאתי.

קלמנוביץ מי הסכים שתיקח את הדבר הזה לעירייה?

מישהו בחברה הסכים להריץ את הדבר הזה?

חרל"פ בניאל, שתו לחיים על הבוררות ושאלו איך מתקדמים? שבות לא בבוררות.

מתתיהו

שונות ב' - שכ"ט ר"ח

החברה תפנה לרשות החברות הממשלתיות בעניין שכ"ט ר"ח החברה ותבקש כי שכר יחושב באופן גלובלי ולא לפי שעות.

החלטה

שונות ג' - ייעוץ ופיקוח בהפקת פרויקטים

יוגשו מס' הצעות של אדריכלים לעבודה שוטפת בחברה ע"מ לצמצם בנטל הוצאות שעניינן ייעוץ ופיקוח בהפקת פרויקטים.

החלטה

תום הישיבה:
רשמה: רחל אולמן

ד"ר קלמנוביץ, ר"ח
ס"ח הדירקטוריון

העתק:

חברי הדירקטוריון

מר סילבן שלום - שר האוצר

מר נתן שרנסקי - שר הבינוי והשיכון

מבקר המדינה

רשות החברות הממשלתיות

עו"ד אשר אקסלרד - יוע"מ

ר"ח חיים רבינוביץ

הגבי סילבי נזרי - מנהלת אגף נכסים

מר משה בקשי - חשב

תיק

שוטף



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד,
ככר בתי מחסה
הרובע היהודי
ירושלים
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 2-02-6288141
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

לש - 5197

ריכוז החלטות משיבת דירקטוריון 7/01 מיום 12.9.01

1. אישור פרוטוקולים.

- מאשרים את פרוטוקול ישיבת דירקטוריון מס' 6/01 מיום 25.7.01.
- מאשרים את פרוטוקול ועדת חניה מיום 25.4.01.
- מאשרים את פרוטוקול ועדת כספים מיום 3.9.01.
- מאשרים את פרוטוקול ועדת פיתוח מיום 3.9.01.

2. דו"ח יו"ר ועדת ביקורת + דיון.

- תוכנית העבודה לשנת 2001-2002 תתבצע לפי סדר העדיפויות שלחלן:
 1. גדעון חרל"פ.
 2. כתיבת נהלים - הגדרת תחומי אחריות.
 3. אש התורה.
 4. מח' נכסים.
 5. החכרת נכסים נוספים.
 6. תקינות ניהול תיקי השקעות.
 7. ספקים.
 8. שכר עבודה.
- בבדיקות היתכנות של פרויקטים שנדרשת בדיקתם הכלכלית יבדקו שתי הצעות ממליצים להעביר את חו"ד הכלכלית לבדיקת רו"ח.
- יעקב זאגא ומשה בקשי יסלימו את דו"ח הביקורת בנושא המיפוי ע"מ שנוכל לבדוק החיבת המשפטי והכלכלי, יובא לדיון בישיבת הדירקטוריון הבאה.
- היועץ המשפטי לחברה יחווה דעתו בשאלה האם לחברי ועדת איכלוס מטעם דירקטוריון החברה קימת סמכות לדון בסוגיות חריגות בענף הקריטריונים הקיימים לאיכלוס הרובע היהודי.
- בפרוטוקול ועדת בקורת מיום 25.7.01 עמוד 3 יש להוסיף בדבריו של יעקב זאגא סעיף 1 את המילה "בתקופת".
- מאשרים את הפרוטוקולים משיבות ועדת ביקורת מיום 30.4.01, 13.5.01, 25.7.01.

3. תוכנית רדיו - פרלמנט ירושלמי

- הדירקטוריון מאשר השקעת סך \$ 10,000 לשכירת איש יחסי ציבור והפקת 2-3 תוכניות רדיו בהווי "הפרלמנט הירושלמי", לתועלת עידוד התיירות ברובע, כפילוט לפני כניסה להשקעות נוספות.

4. מינוי אדריכל.

- לישיבת הדירקטוריון הבאה תוגש הצעה של אדריכל נוסף, המועמד הרלוונטי יציג עצמו בפני חברי הדירקטוריון.

דב קלמטוביץ, רו"ח
יו"ר הדירקטוריון



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד,
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 2-02-6288141
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

לש' 5185

פרוטוקול ישיבת דירקטוריון 7/01 מיום 12.9.01

משתתפים: דו"ח דב קלמנוביץ - יו"ר הדירקטוריון.

מר שמואל עוקשי

גבי מוניק מתתיהו

דרי מיכל סלע

מר שאול בן שימול

נוכחים: מר ינון אחימן - מנכ"ל החברה

מר יעקב זאגא - מבקר פנים

מר משה בקשי - חשב

על סדר היום:

1. אישור פרוטוקולים:

- פרוטוקול ישיבת דירקטוריון 6/01 מיום 25.7.01.
- פרוטוקולים משיבות ועדות ביקורת מיום 30.4.01/13.5.01/25.7.01.
- פרוטוקול ועדת חניה מיום 25.4.01.
- פרוטוקול ועדת כספים מיום 3.9.01.
- פרוטוקול ועדת פיתוח מיום 3.9.01.
- פרוטוקול ועדת איכלוס מיום 3.9.01.

2. דו"ח יו"ר ועדת ביקורת + דיון.

3. אירועי סוכות.

4. חניה.

5. מינוי אדריכל.



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסה.
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 02-6288141-2
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

1. אישור פרוטוקולים.

קלמנוביץ יש למישהו הערות על הפרוטוקולים?

- החלטה**
- מאשרים את פרוטוקול ישיבת דירקטוריון מס' 6/01 מיום 25.7.01.
 - מאשרים את פרוטוקול ועדת חניה מיום 25.4.01.
 - מאשרים את פרוטוקול ועדת כספים מיום 3.9.01.
 - מאשרים את פרוטוקול ועדת פיתוח מיום 3.9.01.

קלמנוביץ נעבור לסעיף 2 על סדר היום.

2. דו"ח יו"ר ועדת ביקורת + דיון.

- סלע
מתתיהו
קלמנוביץ
זאגא
קלמנוביץ
סלע
זאגא
סלע
זאגא
מתתיהו
סלע
מתתיהו
זאגא
מתתיהו
סלע
אחימן
בקשי
מתתיהו
אחימן
סלע
אחימן
קלמנוביץ
זאגא
- אנו עוברים לדון בשלושה פרוטוקולים אחרונים של ועדת ביקורת.
הדירקטוריון לא קיבל שום דיווח מועדת ביקורת הקודמת למרות שביקשנו לדעת מה קורה ולקבל המלצות וכל החומר הכרוך בכך.
למה לא עברו לדירקטוריון?
דנו בעיקר בנושאי שכ"ט היתעמ"ש.
מציע שכל הפרוטוקולים מתקופת כהונתו של עקיבא סילבצקי כיו"ר ועדת ביקורת יועברו לעיון הדירקטוריון ואם מי מן הדירקטורים ימצא לנכון לקיים בהם דיון אז יתקיים.
לענייננו, הכנו תקציר של כל ההמלצות שלנו כדי להקל עליכם. אנו רוצים להביא ההמלצות לאישור.
לסעיף 1. יש תוכנית עבודה מצורפת, מה שהנחה אותנו בקביעת סדרי קדימויות, היה גם מידת הדחיפות וגם מדיניות חלוקה לעניין אחוז הועדה והמבקר על עבודה בזמן אמת או נושאים מן העבר שיש לבדוק? קובי, יש לך מה להוסיף?
לא.
רוצה לומר למה בחרת כל דבר?
נושא חיי עולם נבדק מאחר והייתה דחיפות לדעת תאם בוצעה עסקה או לא.
דו"ח ביקורת חייבים שהחברה כמעט עמדה להפסיד בו 3.5 מליון על נכס מסוים ותפסנו את זה ברגע האחרון.
יש נושאים שצריכים להעשות בו זמנית ולא לפי סדר עדיפויות למשל כתיבת נהלים, דבר שיכול מחר להפוך להיות עוד בעיה. הנושא הזה מתבקש בחברה לאור השינויים, שינוי גישת הדירקטוריון וזרימת העבודה כפי שמתנהלת ביום יום.
יש התייחסות לזה בדו"ח, במסגרת העבודה השוטפת.
זרימת העבודה.
זה תפקיד המבקר?
אם תביאו לנו את העובדות כפי שהם נדע במה ואיך צריך לטפל.
אז את חושבת שיש להעלות את העניין של הגדרת תפקידים לסדר עדיפות ראשון.
זה תלוי באופי המבקר, ויש לקחת את העניין הזה בחשבון בבחירת המבקר.
את רוצה שיעסוק בזה מי שכותב נהלים לחברה.
נתונים שניתנו מתוך המערכת יהיו מן השטח, שילוב של ועדת ביקורת + מנכ"ל והבאת העניין לדירקטוריון יתנו תוצאה טובה יותר מיועץ חיצוני.
אז כשיבחר המבקר שילקח בחשבון לבחור אדם עם אוריינטציה בתחום.
אז התוכנית הזו מאושרת?
מאושרת ולו בלבד שילקח בחשבון הנושא של התמצאותו של המבקר בתחום שנתבקש ע"י החברים.
אני לא יודע אם אנחנו יכולים לקבוע חלוקת אחוזי עבודה בין התמקדות בעבר או שוטף, אני אישית בעד לשים את הדגש על השוטף. ובשילוב נכון נוכל לחלוש על הכל.
ומה הכוונה בסעיף 8? אני חושב שבעניין זה החברה קצת הסתבכה.
ועדת כספים בקשה מבקשי להכין טבלה ואכן הוכנה.



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד,
ככר בתי מחסה
הרובע היהודי
ירושלים
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 02-6288141-2
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקס/מיליה 02-6287212

החברה כבר הסתבכה מעבר לזה ואסביר, ברוב החברות הממשלתיות שכר הבכירים הולך להחלטות רשות החברות, בשלב מסוים הועברה בקשה של החברה לרשות לשלם לעובדיה כמו השרות הציבורי וזה כולל גם הסכמים קיבוציים וכו', וע"כ מבחינת השרות מאז לא ניתן להעלות שכר בדיוני שכר פנימיים או שחולכים על הסכמים קיבוציים או על חוזה אישי. הייתה ועדת כספים ב- 2001 שאישרה העלאות לעובדים וכשאשרה לא ידעתי שהחברה שייכת להסכם הקיבוצי ואז בקשי העביר את זה לרשות והעניין לא אושר, כך שאנחנו לא יכולים לפתור את הבעיה. בשנת 2000 נקבע שהחברה תוציא תקנים והדבר לא נעשה. אז קודם יש לבדוק מה עושה כל אחד, כישוריו ויכולותיו ואח"כ קובעים מה השכר. אני מבקש שהנושא של גדעון חרל"פ יבדק תחילה ע"מ לגמור העניין בצורה מוחלטת. נחליף את סדרי העדיפויות.

מתניהו

זאגא

מתניהו

אחימן

סלע

1. גדעון חרל"פ.
2. כתיבת נהלים - הגדרת תחומי אחריות.
3. החכרת נכסים נוספים.
4. מח' נכסים.
5. אש התורה.
6. תקינות ניהול תיקי השקעות.
7. ספקים.
8. שכר עבודה.

מתניהו

סלע

מתניהו

בקשי

קלמנוביץ

בהתאמה חכונת לא לעבודה הבסיסית אלא התייחסות לנושאים כמו גניבת צ'קים. אני חושב קובי שדווקא בגלל שאתה לא ממשיך לבקר ויש לך את ניסיון העבר והתשתית שיש לך היום, אני חושב שהיום אתה פחות לחוץ בעניין, למה שלא תמשיך את עבודת הביקורת של אש התורה.

זאגא

קלמנוביץ

זאגא

מתניהו

מתניהו

צריך השכלה משפטית רחבה ואין לי. אתה תהיה מוכן ללוות את עבודתו של מי שיבחר בכל מה שקשור לעניין? כן, אך יש משרדים של מבקרים ור"ח שיש להם מחלקה משפטית. בכ"ז חושבת שלא מתאים ולא לטובת כולנו שמבקר חדש יתעסק בכל הבלגן הזה. מציעה שקובי כן ירתם לכך וכשמדברים על עניינים משפטיים שהחברה תדאג לך לעי"ד שיעזור לך בעניין. מה דעתכם?

אחימן

מתניהו

זה לא עניין לדעתנו! זה עניין של קובי. סליחה, לא תמיד אנשים עוזבים מקום עבודה כמו שהם רוצים ואתם יודעים שהוא יוכל לעשות העבודה טובה מכולם.

זאגא

אני מצטער, אני לא יכול. אני אצטרך להשקיע שעות רבות לכתיבת דו"ח, ישיבת ועדת ביקורת, דירקטוריון וכו' ואולי לטווח של שנה, ראי דוגמת סוגיות אשר אקסלרד.

קלמנוביץ

טוב, אנו חוזרים לכך שאתה תסייע למבקר החדש כפי שיידרש. אש התורה עובר מסעיף 5 ל-3. והכל כסדר.

החלטה

תוכנית העבודה לשנת 2001-2002 תתבצע לפי סדר העדיפויות שלהלן:

1. גדעון חרל"פ.
2. כתיבת נהלים - הגדרת תחומי אחריות.
3. אש התורה.
4. מח' נכסים.
5. החכרת נכסים נוספים.
6. תקינות ניהול תיקי השקעות.
7. ספקים.
8. שכר עבודה.



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד
ככר בתי מחסה
הרובע היהודי
ירושלים
ת.ד. 14012, 91140

הנהלה 2-02-6288141
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמילה 02-6287212

אחימן קלמנוביץ
אם העירייה מוכנה לתת תקציב אולי כדאי כן להשקיע במקביל!
הרובע נמצא במצב קשה מבחינה תיירותית, חשבנו ללכת על תוכנית שהייתה קיימת
פעם ברדיו הפרלמנט הירושלמי, חשבנו להחזירה ולעשות תוכנית פיילוט לניסיון
במשך 4 שבועות לצורך כך צריך קמפייניסט שתחנת רדיו תיקח על עצמה את שידור
העניין. נראה כי זה יעורר הרבה עניין דברנו על \$10,000 סה"כ, לצורך חכנת תוכנית
הפיילוט.

סלע מתתיהו קלמנוביץ סלע
אין איזה תחנת רדיו שאיכפת לה מן הרובע!
החלק החשוב בתוכנית הוא לא הקמפיין.
הרעיון שתחנת הרדיו תחשוף העניין ותוציא אותו החוצה.
אתה לא חושב שבלי הקטע של הרדיו זה יכול לעניין הרבה אנשים ואולי גם שדרנים.

תחלטה
הדירקטוריון מאשר השקעת סך \$ 10,000 לשכירת איש יחסי ציבור והפקת 2-3
תוכניות רדיו בהווי "הפרלמנט הירושלמי", לתועלת עידוד התיירות ברובע, כפיילוט
לפני כניסה להשקעות נוספות.

תום הישיבה!
רשמה: רחל אולמן

דב קלמנוביץ רוי"ח
יו"ר הדירקטוריון

העתק:
חברי הדירקטוריון
מר סילבן שלום - שר האוצר
מר נתן שרנסקי - שר הבינוי והשיכון
מבקר המדינה
רשות החברות הממשלתיות
עו"ד אשר אקסלרד - יוע"מ
רו"ח חיים רבינוביץ
הגב' סילבי נורי - מנהלת אגף נכסים
מר משה בקשי - חשב
תיק
שוטף