

מדינת ישראל

משרד הממשלה

משרד

אכסריון ופסיון

מחלקה

מחוז ירושלים

מסכת מנהל האזור
מסמך, רשמי, מסמך
יחידים
2194 - 7194

43710 / 12

שם תיק: בניה עירונית מחוז ירושלים - רשות לפיתוח ירושלים

מזהה פיו: 43710/12-גל

מזהה פריט: 000uqlu

כתובת: 2-109-4-4-2

תאריך הדפסה: 28/12/2017

6-12 תיק מס' 5 א



הרשות לפיתוח ירושלים
THE JERUSALEM DEVELOPMENT AUTHORITY

עמדת הרשות לפיתוח ירושלים
בנושא הקמת בורסה שניה בירושלים

הרשות לפיתוח ירושלים תומכת בהקמת הבורסה השניה בירושלים.

הרשות תתמודד, תעודד ותקדם כל יוזמה להקמת הבורסה השניה בירושלים.

הרשות לפיתוח ירושלים שומרת לעצמה הזכות והאפשרות להקים קבוצה
~~נפרדת שתתמודד~~ במכרז להקמת הבורסה השניה בירושלים.



נושאים נוספים לדיון והחלטת מינהלת הרשות לפיתוח ירושלים

1. העמדת רכב הרשות לרשותו של מר ע. וכסלר עד ליום 25.7.94:

מר ע. וכסלר, אשר פרש מניהול הרשות והתמנה למנהל מינהל מקרקעי ישראל, יקבל את הרכב היעודי של המינהל ביום 25.7.94. לפיכך מוצע לאשר לו להמשיך ולהשתמש ברכב הרשות ובפלאפון עד לאותו תאריך (למעט דלק, חניה וכיו"ב שיעשו על חשבון המינהל).

2. העברת מחשב אישי של הרשות לרשותו של מר ע. וכסלר

מר ע. וכסלר, אשר פרש מניהול הרשות, מבקש כי הרשות תאפשר לו לקחת עמו את תחנת העבודה בו השתמש בעבודתו (מחשב P.C.). עפ"י סיכום עם מינהל מקרקעי ישראל המינהל ישלם לרשות את ערכה של התחנה כפי שייקבע ע"י גורם מקצועי מוסמך.

לפיכך מוצע לאשר העברת המחשב האישי לרשותו של מר ע. וכסלר ו/או למינהל, כפוף לקבלת ערכו כאמור.

3. גב' אתי מיוחס ומר י. בן-זקן - השאלה למינהל מקרקעי ישראל

ה"ה אתי מיוחס (מזכירת מנהל הרשות) ומר יצחק בן זקן (נהג מנהל הרשות) עוברים עם מר ע. וכסלר למינהל מקרקעי ישראל. מאחר ומשך שרותם במינהל לא ברור, מוצע על דעת המינהל כי העובדים הנ"ל יושאלו ע"י הרשות למינהל, עד ליום 31.12.95, כך שכל זכויותיהם ותנאיהם ישמרו.

בתקופה זו הרשות תמשיך לשלם את משכורתם, ומינהל מקרקעי ישראל יתחייב לשלם לרשות את מלוא עלותם ושכרם בהתאם.

לפיכך מוצע לאשר השאלת העובדים הנ"ל למינהל מקרקעי ישראל, עד ליום 31.12.95, בהתאם להסכם השאלה שיחתם בין הרשות למינהל מקרקעי ישראל.

הרשות לפיתוח ירושלים

THE JERUSALEM DEVELOPMENT AUTHORITY



מ ז כ ר
פ א ק ש

אל:מר אהוד אולמרט ראש העיר
מאת מנהל הרשות

13.7.94

הנדון: מרכז העיר בסכנה - תחמ"ש ה'

רק על הפרק "תחמ"ש ה'" ניתן היה כבר להוציא ספר, איזה ספר, סדרה, אינצקלופדיה, "כתבי תחמ"ש ה'". אני מניח שהפאקסים שלי לבד, היו ממלאים בה 2 כרכים. לפחות.

לפני זמן מה פניתי לשר האנרגיה ובעקבות זה החלה תזוזה. אבל, המנגנון לעולם חוסן וגם עכשיו, לדאבוני, עדיין אין הפקדה, בגלל וויכוחים סגנוניים בכמה מקטעים, שולי שוליים של צחצוחי לשון במאבקי סגנון, ממש מחרד.

להזכירך שתחמ"ש ה' הוא הפקק לענין פיתוח מרכז ירושלים, חמור לא פחות מתנועה וחנייה, אולי יותר, כי לחשמל אין תחליף אלא אם רוצים לחזור לימי עלומים של הסקה בעצים, איצטרובלים או פתרונות דומים. וגם אם לאחרונה האירו את מרכז העיר בדגלים ובובות שרופים, גם אלו כידוע, פתרונות מדומים ומתכלים.

חיות ואני מסיים את תפקידי ואין לי בענין זה בשורה, החלטתי להעביר אליך את תקינה, שלא לומר יללה, אולי מישחו יתעורר קמעה, אולי יזיל דמעה, על מרכזה של הבירה השוממה והאפלה...

בברכה,
ע. וכסלר

העתק:

שר האנרגיה מר משה שחל
מנכ"ל חברת חשמל מר משה כץ
מנכ"ל העירייה מר אילן כהן
מנהל מחוז ירושלים בחברת חשמל מר דני כהן



לחן

הרשות לפיתוח ירושלים
THE JERUSALEM DEVELOPMENT AUTHORITY

ג. רד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים 23 יולי 1994
14.07.1994
דואר נכנס

12 ביולי 1994
ד' אב תשנ"ד
מספר ק-218

אל: לגד מלר כ"ס
חבר/ת מועצת הרשות

הנדון: ישיבת מועצת הרשות לפיתוח ירושלים
מס' 5/94 ליום רביעי י"ב באב, 20 ביולי 1994

בהתאם להודעותינו הקודמות, הנך מזומן/ת לישיבת מועצת הרשות
שתתקיים ביום רביעי י"ב באב, 20 ביולי 1994, בשעה 19:30 באולם
הישיבות של הרשות (כיכר ספרא בנין 2).

על סדר יום:

1. אישור פרטיכל קודם.
2. דו"ח מסכם - מנהל הרשות.

בברכה,
מס' 2
יעקב קמינצקי, עו"ד
מזכיר הרשות

פרטיכל משיבת מועצת הרשות לפיתוח ירושלים מס' 4/94
מיום רביעי ח' סיון תשנ"ד, 18 במאי 1994

מר עמוס מר-חיים נבחר להיות יו"ר הישיבה.

מר ע. מר-חיים:

מקדם בברכה את חברי המועצה החדשים המשתתפים בישיבה, גב' אריאלה קלעי, מר רמי מנדל, מר אפרים כהן ומר אלכס לנגר.

1. אישור פרטיכלים קודמים 2/94 3/94

מר י. פרלמן:

לפרטיכל 3/94 - אני מבקש כי בוועדת ביקורת יהיו חברים פעילים.

מר ע. וכסלר:

אני סבור כי נכון להמתין למינוי יו"ר לרשות, ואז לקבוע את ההרכב.

החלטה:

הפרטיכלים 2/94 3/94 מאושרים.

2. דו"ח מנהל הרשות:

מר ע. וכסלר:

ברצוני למסור הודעה אישית, אני שוקל פרישה מהרשות - אודיע על כך למינהלת בישיבה הבאה.

בנושא מכון ביוב וטיהור שופכין במערב העיר:

זהו נושא בעייתי שלא טופל עשרות שנים.

הביוב של ירושלים במערב זורם בשני אגנים, ובמזרח בשני אגנים. ישנו מכון בעין כרם באגן אחד, הצורך אנרגיה רבה ונפתח לפני מלחמת יוה"כ, והיו טענות שזו תפיסה מוטעית. מאז הוזלו עלויות האנרגיה. במשך 3 שנים סיכמנו נושא אופן הטיהור, בחירת מקום, השלמת תהליכי תכנון בוועדות ולצאת למכרז, ואנו בתהליך המיון המוקדם. נייגשו למכרז חברות מהמובילות בעולם בתחום זה. מקווה שתוך חדשים תיקבע רשימה קצרה של מציעים שיציעו הצעותיהם במכרז. אחרי המכון המערבי נייגש למכון קדרון ולמכון במזרח העיר.

מר א. ריפטין:

באיזה שלב נמצאים ומה הקשר של הרשות לפרוייקט זה.

מר ע. וכסלר:

אנו בשלב בדיקת ומיון ההצעות ע"י צוות מקצועי. אחריה תתכנס ועדת המכרזים בראשות גזבר העירייה, ותיקבע רשימה מצומצמת של חברות מתאימות אשר יתבקשו להגיש הצעה מפורטת. מדובר גם באופציה לתחזוקה של עד 25 שנה. אנו מבצעים את הפרוייקט עבור העירייה ויש חברה משותפת לעירייה ולרשות.

פרוייקט נוסף: בט"י - "בוקר טוב ירושלים" - בשנת 1988 הצגתי זאת ברעיון נכון מבחינה כלכלית של תעסוקה לעיר שיש בה גימלאים ברמת דיור גבוהה. עד כה "הצימרים" התפתחו באזור כפרי ולא באזור עירוני. הנושא כרוך במס הכנסה, מע"מ, אחריות לנזקים וכד' שמתעוררות ומחייבות גוף ציבורי.

השרות של בט"י נמצא כיום בהיקף קטן של כ- 80 חדרים, אך הוא מתפתח, ולאורך זמן נשמח לצאת ממנו. תהיה לכך משמעות מבחינה כלכלית ותיירותית.

תכנית הר חוצבים ג' - (אינטל) אושרה בול"ל. יש לנו קצר עם רשות העתיקות ביחס להר חוצבים ב' העלולה לפגוע במפעל רד-בינת. כביש מס' 4 אושר בועדה המחוזית. בחב' מוריה נערכים לביצוע מינהרה בכניסה לעיר מכיוון ליפתא, אשר נדרשה בעיקר מסיבות הנדסיות וביצועיות. מתוכנן חניון "חנה וסע" גדול, אולם ספורט ומופעים, וכן נמצאים בשלב היתר של התחנה המרכזית. בחרנו גם צוות לבדיקה כלכלית של הפרוייקטים באזור הכניסה לעיר והסביבה, וההשפעה ההדדית שלהם. בקניון בדרום מערב היו שצפו לו כשלון, והוא היום עובדה כלכלית, חברתית ותרבותית - וברמה גבוהה של מסחר - כך כח הקניה חוזר לעיר ומשפיע על רמתה הכלכלית.

מר מ. וגנר:

פרוייקט הצימרים הוא נפלא, אך יש לשים דגש על בעיות משפטיות העוללות להתעורר.

מר ע. וכסלר:

מודה על ההערה. אנו מלווים בייעוץ משפטי לפרוייקטים ואנו נבדוק את הנושא.

מר א. יקותיאל:

שכ' רוממה הישנה נמצאת אחרי התחנה המרכזית. מבקש התייחסות לכך.

מר ע. וכסלר:

בזמנו דנו בענין זה והחלטנו לא לגעת באזור רוממה הישנה שם
המקרקעין בבעלות פרטית. במציאות יקבעו כוחות השוק.

פרוייקט הכניסה לעיר מוצג ע"י אדריכל רנדי אפשטיין, ומשיב
לשאלות החברים.

מר ע. מר-חיים:

רשמנו לפנינו את הפרטים ונאחל לפרוייקט הכניסה לעיר הצלחה.

רשם: עו"ד יעקב קמינצקי
מזכיר הרשות.

נוכחות בישיבת מועצת הרשות
ח' סיון תשנ"ד, 18 במאי 1994

נוכחים:

מר	אפרתי יעקב
מר	ברגמן דוד
דר'	גדעון בן-דרור
מר	וגנר משה (משקיף)
מר	זיסקינד שמואל
גב'	זמיר רינה
מר	יקותיאלי ארנן
מר	ישראל יהודה
מר	כהן אילן
מר	כהן אפרים
מר	לנגר אלכס
מר	מנדל רמי
מר	מר-חיים עמוס
מר	פרלמן יוסף
גב'	קלעי אריאלה
מר	קמחי ירון
גב'	קריא דובא
מר	ריפטין אוריאל

משתתפים:

מר	עוזי וכסלר
מר	בני בן-צבי
מר	ישראל ברגיל
מר	יעקב קמינצקי
גב'	שלומית רדי
מר	יאיר אלון

לא השתתפו:

מר	אנג'ל דני - (התנצל)
פרופ'	בודנהיימר יוסף
מר	בן-טוב יחיאל
גב'	ברזקי אלינער
פרופ'	האז יהודה
מר	זיסמן עמנואל
מר	זכאי שוקי
גב'	חיימסון שולמית
מר	כהן יורם
מר	לובטון יוסף
מר	לופליאנסקי אורי
מר	פלסו אילן
מר	רגו'אן מוריס
מר	ריגל משה - (התנצל)



12 ביולי 1994
ד' אב תשנ"ד
מספר ק-217

8517

משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים 23
14.07.1994
דואר בכנס

הרשות לפיתוח ירושלים
THE JERUSALEM DEVELOPMENT AUTHORITY

אל: אב סאפרא ריז
חבר/ת מינהלת הרשות

הנדון: ישיבת מינהלת הרשות לפיתוח ירושלים
מס' 7/94 ליום רביעי י"ב באב, 20 ביולי 1994

בהתאם להודעותינו הקודמות, הנך מזומן/ת לישיבת מינהלת הרשות
שחלקיים ביום רביעי י"ב באב, 20 ביולי 1994, בשעה 18:30 באולם
הישיבות של הרשות (כיכר ספרא בנין 2).

מצ"ב סדר יום לישיבה.

בברכה,
יעקב קמינצקי, עו"ד
מזכיר הרשות



סדר יום לישיבת מינהלת הרשות לפיתוח ירושלים מס' 7/94
ליום רביעי 20 ביולי 1994, י"ב אב תשנ"ד

1. אישור פרטיכל קודם ישיבה 6/94 - (נספח א').
2. דו"ח מנהל הרשות.
3. העברת סמכויות מנהל הרשות.
4. דו"ח ניצול חצי-שנתי של תקציב הרשות.
5. התקשרות עם הסוכנות היהודית והאוניברסיטה למימון והפעלת פרויקט מטע"מ.
6. מינוי משנים למנהל הרשות.

3. העברת סמכויות מנהל הרשות

הנושא יועלה בישיבת המינהלה.

4. דיון - דו"ח ניצול חצי-שנתי של תקציב הרשות - (נספח ב').

5. התקשרות עם הסוכנות היהודית והאוניברסיטה העברית להפעלת ומימון פרויקט מטע"מ

דברי הסבר:

ביום 2.12.92 נחתם הסכם בין הרשות לאוניברסיטה העברית להקמת מבנה בגבעת רם לצורך עידוד וסיוע למפעלים תעשייתיים בראשית דרכם וליישום פיתוחים והמצאות פרי מחקר אוניברסיטאי. בעקבות ההסכם הוקמה חברת מטע"מ - מרכז טכנולוגי עתיר ידע בע"מ, בו שותפים הרשות והאוניברסיטה בחלקים שווים. עתה סוכם על הצטרפות הסוכנות היהודית לא"י לפרויקט. עפ"י המוצע ייחתם הסכם חדש בין 3 המוסדות הנ"ל, בו ייקבע כי:

הסוכנות:

תשתתף במימון מערכת הקמה והמינהלה של מטע"מ ובתכנון הפרויקט וכן תסייע למטע"מ בקשרים בין היזמים לבין גופים ממשלתיים.

האוניברסיטה:

תעמיד הקרקע בגבעת רם וכן מערכות פיזיות לשימוש היזמים שייקלטו במטע"מ, לרבות מעבדות משוכללות.

הרשות:

תטפל בהקמת המתקנים הפיזיים של מטע"מ, כולל השגת אישורי בניה, אגרות, רישוי וכד'.

כל הצדדים מסכימים כי רווחי מטע"מ יושקעו בחזרה בפיתוח ירושלים, כפי שיוסכם בין הצדדים.

בתמורה להתחייבויות הסוכנות, תהא הסוכנות זכאית לקבל מהרשות 25% ממניות ההנהלה והמניות הרגילות שבידי הרל"י (מתוך 50% המניות שבידיה), וכי מועצת המנהלים במטע"מ תורכב מ- 3 נציגי הרשות, 3 נציגי הסוכנות ו- 6 נציגי האוניברסיטה. כמו כן תשותף הסוכנות בכל ועדות הביצוע של מטע"מ.

הצעת החלטה:

מינהלת הרשות מחליטה לאשר התקשרות עם הסוכנות היהודית לא"י והאוניברסיטה העברית למימון ולהפעלת פרויקט מטע"מ, כולל העברת 25% ממניות הרשות בחב' מטע"מ לסוכנות היהודית לא"י, כמפורט בדברי ההסבר.

6. מינוי משנים למנהל הרשות

דברי הסבר:

עפ"י המלצת מ"מ יו"ר הרשות ואישור ראש העיר, מוצע להעלות את מר בני בן-צבי ומר ישראל ברגיל (המשמשים היום כסגני מנהל הרשות) לדרגת משנה למנהל הרשות.

הצעת החלטה:

למנות את מר בני בן-צבי ומר ישראל ברגיל לתפקידי משנה למנהל הרשות.



הרשות לפיתוח ירושלים

THE JERUSALEM DEVELOPMENT AUTHORITY

פרטיכל ישיבת מינהלת הרשות מס' 6/94
מיום רביעי י"ג תמוז תשנ"ד, 22 ביוני 1994

מר שמואל זיסקינד - נבחר ליו"ר (עד לבואו של מר עמוס מר-חיים).

מר ש. זיסקינד

מברך את מר מיכה טילקין להתמנותו כחבר מינהלת הרשות.

1. אישור פרטיכל קודם - (ישיבה 5/94) - הפרטיכל מאושר.

2. דו"ח מנהל הרשות:

מר ע. וכסלר:

בנושא אזור תעשייה: ועדת הכספים בעירייה אישרה את ההסדר של אזור התעשייה מבשרת ציון. ממתינים לאישור מועצת העירייה. בזמנו המועצה המקומית מבשרת ציון ביקשה צו מניעה למניעת סיפוח אזור התעשייה לירושלים. נתקיימו פגישות בין הנוגעים בדבר והגענו להסכמה לפיה מבשרת תבטל את העתירה תחום שיפוט ירושלים ומרחב תכנון ירושלים יורחב לשטח האמור, והשטח יטופל ע"י חברה משותפת באמצעות הרל"י, - מדובר בכ- 500 דונם. הרשאה לתכנון מהמינהל עבור חלק מהשטח כבר ניתנה לרשות לפני 3 שנים, ועתה יוחל בהליך תכנוני מתאים.

בהזדמנות זו אני מבקש להודות לעו"ד י. קמינצקי שטיפל בהכנת ההסכם, ובסוף חודש זה יסיים את עבודתו בהרל"י במשרה מלאה אך ימשיך בעבודה באופן חלקי.

(מר עמוס מר-חיים מצטרף לישיבה, וניהול הישיבה עובר אליו).

מר ע. וכסלר ממשיך:

בהר חוצבים ב' התעורר נושא הארכיאולוגיה, ולשמחתי רשות העתיקות נסוגה מדרישתה לשימור מצודה צלבנית, וחב' רד-בינת תוכל להתחיל בהקמת המבנה עבורה. אנו בסוף תכנית בהר חוצבים ג', וגם הר חוצבים ד' מתקדם במסלול. חב' אינטל נמצאת בהר חוצבים ג'.

התב"ע (מתארי) ל"אינטל" בהר חוצבים ג' אושרה כזכור ומצויה עתה בשלב של הכנת תכנית מפורטת עם תסקיר השפעה על הסביבה.

בנושאי כבישים:

ישנם הליכי תכנון קשים בעיר.

ישנה התקדמות בכביש מס' 4, וגם בגבעה הצרפתית הונחו השבוע קורות להקמת הגשר. מקווה שהגשר יחנך באוקטובר לתנועה מפסגת זאב למרכז העיר.

גם כביש הרכבת מתקדם, ובעוד כמה חודשים הוא יתרום לרמת הנגישות בדרום ירושלים.

בנושא כיכר העיר:

הפרוייקט נמצא לקראת סיומו, אם כי יהיו פעולות שיימשכו זמן נוסף. חב' רון הנדסה מסיימת ב- 30.6.94, ובתאום עם העירייה הוחלט להעביר את הפרוייקט לחב' מוריה מ- 1.7.94. ב- 28.6.94 ניפרד מחב' רון בארוע צנוע. כיכר העירייה מתחילה לתפקד בארועים שונים.

פרוייקט המט"ש:

תהליך בדיקה נמשך ביסודיות ובסודיות, כדי לצמצם את רשימת המציעים שיגשו למכרז. חב' מפעלי ביוב וטיהור בע"מ היא חברה שהוחייתה לצורך הפעילות המשותפת בתחום זה. ראש העיר יהא יו"ר החברה.

נתבקשנו גם לפעול לאיתור שטחים למבני חינוך למגזר החרדי - הכוונה למצוא שטחים מתאימים לכך.

3. פרוייקט כיכר העיר - המחאת זכויות וחובות לחב' מוריה בע"מ -

דברי הסבר:

הרשות חתמה בעבר הסכמים עם נותני שירותים שונים בקשר לכיכר העיר, בין היתר נחתם הסכם עם מר דן וינד לניהול הפרוייקט, עם זרניצקי-חפץ לליווי פיננסי של הפרוייקט, עם מר דוד קרויאנקר לתיעוד, ועם מר א. חפץ לטיפול בנכסי העירייה.

עפ"י החלטת העירייה, יועבר הטיפול בפרוייקט כיכר העיר, החל מ- 1.7.94, לידי חברת מוריה לפיתוח ירושלים בע"מ, לפיכך יש צורך להמחות לחברת מוריה את הזכויות והחובות של הרשות עפ"י ההסכם הנ"ל.

מר נ. דהן:

מבקש לדעת מה היקף הזכויות והחובות שיועברו.

מר ע. וכסלר:

מדובר במספר מצומצם של הסכמים. רוב רובם של ההסכמים והעבודות בכיכר נעשו עפ"י התקשרויות של העירייה.

החלטה מס' 06-94-0127

מינהלת הרשות מחליטה להמחות את הזכויות והחובות של הרשות עפ"י ההסכמים הנוגעים לכיכר העיר, לחברת מוריה לפיתוח ירושלים בע"מ.

4. חברת מפעלי ביוב וטיהור ירושלים בע"מ

א. מינוי נציגי הרשות בהנהלת החברה.

דברי הסבר:

לצורך פעילות הרשות והעירייה בנושא ביוב וטיהור שפכי ירושלים, הוחלט לפעול במשותף במסגרת חברה "רדומה" שהוקמה בעבר.
עפ"י החלטה קודמת קיבלה הרשות מאת חברת מקורות בע"מ את מניותיה בחברת ביוב וטיהור ירושלים בע"מ. הרשות מחזיק עתה במחצית המניות בחברה, ועיריית ירושלים מחזיקה במחצית המניות בחברה. לצורך פעילות החברה, ולאור השינויים שחלו בשמות נציגי העירייה בחברה, מוצע לקבוע כי נציגי הרשות בהנהלת החברה יהיו: מר ע. וכסלר, מר י. אפרתי, מר י. ברגיל, מר ב. בן-צבי, גב' ר. זמיר.

החלטה מס' 06-94-0128

מינהלת הרשות מחליטה כי נציגי הרשות בהנהלת חברת מפעלי ביוב וטיהור ירושלים בע"מ יהיו מר ע. וכסלר, מר י. אפרתי, מר י. ברגיל, מר ב. בן-צבי, גב' ר. זמיר.

ב. מינוי ב"כ הרשות באסיפה הכללית של החברה.

דברי הסבר:

עפ"י תקנות החברה מפעלי הביוב וטיהור ירושלים בע"מ, גוף מאוגד שהוא חבר בחברה, אמור לקבל החלטה ליפות כחו של אדם להיות בא כחו של הגוף בכל אסיפה כללית. מכיוון שהרשות לפיתוח ירושלים היא בעלת 50% ממניות החברה, מוצע למנות את מנהל הרשות כבא כח הרשות ובאסיפה הכללית של החברה, ובהעדרו את סגן מנהל הרשות מר בני-צבי.

החלטה מס' 06-94-0129

מינהלת הרשות מחליטה ליפות את כחו של מר עוזי וכסלר, מנהל הרשות, להיות בא כח הרשות באסיפה הכללית של חברת מפעלי ביוב וטיהור ירושלים בע"מ, ובהעדרו את סגן מנהל הרשות מר בני-צבי.

5. מינוי נציגי הרשות בהנהלת גן החיות התנכ"י בירושלים
ע"ש משפחת טיש

דברי הסבר:

עפ"י תזכיר ותקנות חברת גן החיות התנכ"י בירושלים, ממנה הרשות חברים בהנהלת החברה, (בנוסף ל-6 נציגי עיריית ירושלים ו-6 נציגי הקרן לירושלים). כמו כן מוסמכת הרשות לערוך שינויים בהרכב נציגיה בהנהלת החברה.
מוצע לקבוע כי נציגי הרשות בהנהלת גן החיות התנכ"י יהיו: מר עוזי וכסלר, מר בני-צבי, מר ישראל ברגיל, מר חיים גוטין, מר משה ריגל וגב' רינה זמיר.

מר ע.מר-חיים:

משרד התיירות הכיר בפרוייקט כתיירותי, ולכן הוצעו נציגי משרד זה בהנהלתו.

מר ש.זיסקינד:

האם אין נציגי משרד החינוך בהנהלה?

מר ב.בן-צבי:

יש, במסגרת נציגי העירייה והקרן ירושלים.

החלטה מס' 06-94-0130

מינהלת הרשות מחליטה כי נציגי הרשות בהנהלת גן החיות התנכ"י בירושלים יהיו: מר עוזי וכסלר, מר בני בן-צבי, מר ישראל ברגיל, מר חיים גוטין, מר משה ריגל, וגב' רינה זמיר.

6. איתור שטחים למבני חינוך למגזר החרדי

דברי הסבר:

הרשות נתבקשה ע"י עיריית ירושלים לפעול לאיתור שטחים למבני חינוך למגזר החרדי. לצורך כך תפעיל הרשות כבכל פרויקט, מנהל פרויקט, אדריכלים ומודדים. העירייה תישא בהוצאות הרשות בפרוייקט.

מר נ.דהן:

מבקש שהרשות תלווה את הנושא באופן יסודי יותר.

מר ע.מר-חיים:

הרשות תפעל בנושא זה לפי הנחיות העירייה, כי הנושא שייך למעשה לעירייה מבחינה תכנונית, השקעה כספית וכד'. מדובר רק בעבודת סריקה, איתור ומציאת פוטנציאל למטרה זו.

החלטה מס' 06-94-0131

מינהלת הרשות מאשרת פעילות הרשות לאיתור שטחים למבני חינוך למגזר החרדי ובכפיפות לחוזה שייחתם בין העירייה לרשות. מנהל הפרוייקט וצוות המתכננים יקבעו ע"י ועדת המכרזים כמקובל.

7. הודעה אישית מאת מנהל הרשות

מר ע. וכסלר: - מבקש למסור הודעה אישית.

כזכור הודעתי בישיבה הקודמת של המינהלת שאני שוקל את המשך עתידי ברשות. החלטתי לסיים את עבודתי ברשות, ללא קשר לשמועות מה בדעתי לעשות. החלטתי אינו מותנית באישורי לתפקיד מסויים, אם כי העיתוי בפועל של מועד הסיום עשוי להיות מושפע מכך. אני מבקש שמינהלת הרשות תפעל למצוא מחליף לי כדי שהרשות תפעל באופן נכון, ובמועד קרוב. אני מבקש שלא לפרט יותר מכך, ואשמח אם ימצא לי מחליף לא יאוחר מ-1.8.94.

אני משאיר את הרשות ככלי שעיצבתי ותרמתי להצלחתו, אם כי צריך פרספקטיבה של שנים כדי להעריך זאת. לדעתי הרשות עשתה דברים, שלפחות חלקם לא היו נעשים אילו לא הייתה קיימת, או באותה יעילות ושלמות כפי שנעשו. כידוע בירושלים קשה להזיז דברים, גם מהבחינה הפוליטית, ואעפ"כ הצלחנו בפעילות. החלטתי זו נתקבלה, אעפ"י שראש העיר הפציר בי שלא לסיים את תפקידי. הודעתי על כך לרה"ע ולשרים הממונים ואני מודיע זאת עתה לחברים במינהלת הרשות.

מר ד. אנג'ל:

חברי המינהלת אינם מקבלים זאת. אנו נמצאים באמצע תהליך, וחשוב שמנהל הרשות ימשיך בתפקידו.

מר ע. מר-חיים:

דברים אלו של מר אנג'ל מבטאים את הרגשת כולנו. הרשות הוקמה ע"י עוזי וכסלר והוא שקידם והפעיל אותה, אך רצונו של אדם כבודו. אני רואה קושי גדול במציאת אדם שימשיך בדרכו לרוחב, לעומק ולטווח קדימה. לנו - כהנהלת הרשות אין אלא לשמוע ולהצטער ולבקש ממנו לשקול זאת שוב. אני מניח שגם רה"ע והשרים הממונים יעשו לשכנע אותו לדחות את פרישתו, או לפחות לדאוג שהפעילות תימשך לטובת העיר ופיתוחה. הרשות היא כלי בעל עוצמה וחשיבות, כולל הקשר עם גורמים ממשלתיים ואחרים הקשורים לירושלים, ואם מר וכסלר לא יחזור בו, ייאמרו ויפורטו זכויותיו במסיבה שתוכן לכבודו.

7. קביעת תנאי פרישה למנהל הרשות -

דברי הסבר: - בפני חברי מינהלת הרשות מוצגת החלטת ועדת שרים כדלהלן:

"תנאי פרישה בחברות ממשלתיות - תיקון
להחלטה מס' ש/3 של ועדת השרים לענייני
שכר מיום ג' בחשון תש"ם (24.10.1979)

מ ח ל י ט י ם: בהתאם להוראות סעיף ס'
32 (א) (4) לחוק החברות הממשלתיות, תשל"ה-
1975, כי הדירקטוריון רשאי לאשר למנכ"ל
של חברה ממשלתית שפקעה כהונתו כמנכ"ל
ופרש מחברה, ולפקידים בכירים כמשמעותם
בחוק שהוחלט על הפסקת כהונתם ואשר הועסקו
בחברות המסווגות ברמות 9, 10 על-פי החוזה
האחיד לבכירים בחברות ממשלתיות, פיצוי
בשיעור של עד חודש לכל שנת-עבודה בחברה,
וזאת בנוסף לכספים שהופרשו לזכותם
והמגיעים להם בהתאם לתנאי החוזה האחיד".

מר עוזי וכסלר - מנהל הרשות לפיתוח ירושלים, עומד לסיים
תפקידו ברשות. אנו מבקשים אישור מנהלת הרשות לפיצוי כלשון
החלטת ועדת השרים לענייני שכר (הנ"ל).

מר ע.מר-חיים:

מבקש כי מנהלת הרשות תדון בנושא תנאי פרישתו של מנהל הרשות,
לא נוכחותו ונוכחות עובדי הרשות הנוכחים.

(מנהל הרשות ועובדי הרשות עוזבים את האולם).

לאחר דיון מתקבלת החלטה כדלהלן (מר מיכה טילקין נמנע מהצבעה):

החלטה מס' 06-94-0132

מינהלת הרשות לפיתוח ירושלים מאשרת למר ע. וכסלר פיצוי נוסף
בגובה שכר חודש לשנה כמפורט בדברי ההסבר למעלה.

נוכחות בישיבת מינהלת הרשות
י"ג תמוז תשנ"ד, 22 ביוני 1994

נוכחים:

מר אנג'ל דני
מר בן-טוב יחיאל
גב' ברזקי אלינער
מר דהן ניסים
מר זיסקינד שמואל
מר טילקין מיכה
מר מר-חיים עמוס

משתתפים:

מר עוזי וכסלר
מר בני בן-צבי
מר ישראל ברגיל
מר יעקב קמינצקי
מר יאיר אלון
גב' שלומית רדי
מר עמית חזק
גב' גלית קושר
מר אורי שרף

לא השתתפו:

מר אפרתי יעקב - (בחו"ל)
גב' זמיר רינה - (התנצלה)
מר כהן אילן
מר כהן יורם
מר ריגל משה
מר ריפטין אוריאל

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

לשכת היועץ המשפטי

תאריך - כד' בתמוז תשנ"ד
3 ביולי 1994

תיק -



אל:
הגב' רינה זמיר
מנהלת מחוז ירושלים

הנדון: מנויך כנציגת שר הבינוי והשיכון
במועצת הרשות לפיתוח ירושלים

...רצ"ב כתב מינוי, החתום על ידי כבוד שר הבינוי והשיכון,
הממנה אותך כנציגתו במועצת הרשות לפיתוח ירושלים.

ב ב ר כ ה

מאיר דקל, עו"ד
הלשכה המשפטית

העתק: לשכת השר
מר עוזי וכסלר - מנהל הרשות לפיתוח ירושלים
(בצירוף כתב המינוי)

מ/2049

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל: 847678 פקס: 847665



ה' בתמוז תשנ"ד
14 ביוני 1994

אל: הגב' רינה זמיר
מנהלת מחוז ירושלים

הנדון: מינויך כנציגת שר הבינוי והשיכון
במועצת הרשות לפיתוח ירושלים

בתוקף סמכותי לפי סעיף 8 לחוק הרשות לפיתוח ירושלים,
התשמ"ח - 1988, הריני ממנה אותך כנציגתי במועצת הרשות
לפיתוח ירושלים.

אני מאחל לך הצלחה בתפקידך זה.

ב ב ר כ ה

בנימין (פואד) בן אליעזר
שר הבינוי והשיכון

העתק: מר עוזי וכסלר - מנהל הרשות לפיתוח ירושלים



ס' ארץ איש
מחוז ירושלים

הרשות לפיתוח ירושלים
THE JERUSALEM DEVELOPMENT AUTHORITY

26 ביוני 1994
י"ז תמוז תשנ"ד
מספר ק - 201



לכבוד
נב' רינה זמיר
מנהלת המחוז
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א.נ.

הנני מתכבד להודיעך כי מינהלת הרשות לפיתוח ירושלים בישיבתה
מיום 22.6.94 החליטה למנות אותך כחברה בהנהלת גן החיות חתנכ"י
בירושלים ע"ש משפחת טיש.

בשם מנהל הרשות ועובדיה אני מאחל לך הצלחה.

בברכה,
יעקב קמינצקי, עו"ד
יועץ משפטי ומזכיר הרשות

העתק: מר ע. מר-חיים - מ"מ יו"ר מועצת הרשות
מר ע. וכסלר - מנהל הרשות
מר ב. בן-צבי - ס.מנהל הרשות
מר ש. דורון - מנהל גן החיות



סלון אישי
סלון אישי

הרשות לפיתוח ירושלים
THE JERUSALEM DEVELOPMENT AUTHORITY

משרד הבינוי ושיכון
מחוז ירושלים
03.07.1994
ד"ר 121

26 ביוני 1994
י"ז תמוז תשנ"ד
מספר ק - 200

לכבוד
גב' רינה זמיר
מנהלת המחוז
משרד הבינוי ושיכון
ירושלים

ג.נ.

הנני מתכבד לחודיעך כי מינהלת הרשות לפיתוח ירושלים בישיבתה
מיום 22.6.94 החליטה למנות אותך כחברה בהנהלת חברת מפעלי ביוב
וטיהור ירושלים בע"מ.

בשם מנהל הרשות ועובדיה אני מאחל לך הצלחה.

בברכה,
יעקב קמינצקי, מ"ד
מזכיר הרשות

העתק: מר ע. מר-חיים - מ"מ יו"ר מועצת הרשות
מר ע. וכסלר - מנהל הרשות
מר ב. בן-צבי - ס.מנהל הרשות



הרשות לפיתוח ירושלים
THE JERUSALEM DEVELOPMENT AUTHORITY



19 ביוני 1994
 י' תמוז תשנ"ד
 מספר ק - 195

אל: ד"ר ר' ח' כ"א
 חברי מינהלת הרשות

הנדון: הזמנה לישיבת מינהלת הרשות לפיתוח ירושלים מס' 6/94
ליום רביעי י"א תמוז תשנ"ד, 22 ביוני 1994

הנך מוזמן/ת לישיבת מינהלת הרשות לפיתוח ירושלים, שתתקיים
 ביום רביעי י"א תמוז תשנ"ד, 22 ביוני 1994, בשעה 18:30, באולם
 הישיבות של הרשות, כיכר ספרא, בנין 2.

מצ"ב סדר יום לישיבה.

בברכה,
יעקב קמינצקי, עוזר
מזכיר הרשות

העחק: מר ע. מר-חיים - מ"מ יו"ר מועצת הרשות
 מר ע. וכסלר - מנהל הרשות
 מר ב. בן-צבי - ס.מנהל הרשות



הרשות לפיתוח ירושלים
THE JERUSALEM DEVELOPMENT AUTHORITY

סדר יום לישיבת מינהלת הרשות לפיתוח ירושלים מס' 6/94
יום רביעי 22 ביוני 1994, י"א תמוז תשנ"ד

1. אישור פרטיכל קודם (ישיבה 5/94) - (נספח א') - (עמ' 2-5).
2. דו"ח מנהל הרשות.
3. פרויקט כיכר העיר - המחאת הסכמים לחב' מוריה - (עמ' 6).
4. חברת מפעלי ביוב וטיהור ירושלים בע"מ:
 - א. מינוי נציגי הרשות בהנהלת החברה.
 - ב. מינוי ב"כ הרשות באסיפה הכללית של החברה - (עמ' 7).
5. מינוי נציגי הרשות בהנהלת גן - החיות התנכ"י בירושלים ע"ש טיש - (עמ' 8).
6. איתור שטחים למבני חינוך למגזר החרדי - אישור פרויקט. - (עמ' 8).



הרשות לפיתוח ירושלים
THE JERUSALEM DEVELOPMENT AUTHORITY

משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים 23.6.94
20.06.1994
דואר נכנס

19 ביוני 1994
י' תמוז תשנ"ד
מספר ק - 195

אל: ד"ר ר' ח' סג"ר
חברי מינהלת הרשות

הנדון: הזמנה לישיבת מינהלת הרשות לפיתוח ירושלים מס' 6/94
ליום רביעי י"א תמוז תשנ"ד, 22 ביוני 1994

הנד מוזמן/ת לישיבת מינהלת הרשות לפיתוח ירושלים, שתתקיים
ביום רביעי י"א תמוז תשנ"ד, 22 ביוני 1994, בשעה 18:30, באולם
הישיבות של הרשות, כיכר ספרא, בנין 2.

מצ"ב סדר יום לישיבה.

ר' ח' סג"ר
הודעה על ישיבה
20.6.94

בברכה,
יעקב קמינצקי, עו"ד
מזכיר הרשות

העתק: מר ע. מר-חיים - מ"מ יו"ר מועצת הרשות
מר ע. וכסלר - מנהל הרשות
מר ב. בן-צבי - ס.מנהל הרשות



סדר יום לישיבת מינהלת הרשות לפיתוח ירושלים מס' 6/94
יום רביעי 22 ביוני 1994, י"א תמוז תשנ"ד

1. אישור פרטיכל קודם (ישיבה 5/94) - (נספח א') - (עמ' 2-5).
2. דו"ח מנהל הרשות.
3. פרויקט כיכר העיר - המחאת הסכמים לחב' מוריה - (עמ' 6).
4. חברת מפעלי ביוב וטיהור ירושלים בע"מ:
 - א. מינוי נציגי הרשות בהנהלת החברה.
 - ב. מינוי ב"כ הרשות באסיפה הכללית של החברה - (עמ' 7).
5. מינוי נציגי הרשות בהנהלת גן - החיות התנכ"י בירושלים ע"ש טיש (עמ' 8).
6. איתור שטחים למבני חינוך למגזר החרדי - אישור פרויקט. (עמ' 8).

נספח א'

פרטיכל משיבת מינהלת הרשות לפיתוח ירושלים מס' 5/94
מיום רביעי ח' סיון תשנ"ד, 18 במאי 1994

עמוס מר-חיים נבחר להיות יו"ר הישיבה.

1. אישור פרטיכל קודם משיבת מינהלת הרשות 4/94.

מר נ. דהן:

מבקש להודות על ספר השנתון הסטטיסטי ירושלים 1992 שהופץ ע"י הרשות לחברי המועצה. מבקש להעיר לפרטיכל כי בענין עבודתו הנוספת של מנהל הרשות - למיטב זכרוני הצעת ההחלטה היתה לקבל בתחילה את אישור הממונה על השכר, ורק אח"כ לדון באישור.

מר א. ריפטיין:

אכן הצעת ההחלטה כפי שהועלתה ע"י מר זיסקינד היתה לקבל מראש חוות דעת הממונה על השכר, וכן לבדוק מה המצב בחברות הממשלתיות, ורק אח"כ להחליט ביחס לעבודה הנוספת של מנהל הרשות.

מר ש. זיסקינד:

בישיבה קודמת התכוונתי להנחיות שניתנו ע"י היועץ המשפטי של נציבות שרות המדינה ולא היועה"מ לממשלה.

מר ע. וכסלר:

אמנם הענין נוגע בי, אך ברצוני לציין מבחינה עובדתית כי בהסכם העבודה שלי שאושר ע"י הממונה על השכר באוצר הותר לי לעבוד עבודה נוספת באישור המינהלת.

מר ע. מר-חיים:

לאור דברים אלו מציע כי הנושא יאושר.

מר א. ריפטיין:

לדעתנו, דיון בנושא שכר המנהל צריך להיות בשיבה סגורה ולא בנוכחות עובדי הרשות, וצר לי על כך.

אם מקיימים דיון - אבקש שעובדי הרשות יעזבו את החדר, וחברי המינהלת יקיימו התייעצות.

(מר וכסלר ועובדי הרשות עוזבים את חדר הישיבות עד לקבלת ההחלטה).

מר ע. מר-חיים:

לאחר דיון נתקבלה החלטה כדלהלן:

החלטה מס' 05-94-0128

בתיקון להחלטה מס' 04-94-0126 הוחלט לאשר למנהל הרשות לעסוק בייעוץ לקיבוץ נחל עוז - בהיקף של עד 8 שעות לחודש, ובתנאי שהייעוץ לא ייעשה בחוד כותלי הרשות.

המינהלת מאשרת את הפרטיכל הקודם 4/94.

2. דו"ח ניצול תקציב ינואר- אפריל 1994 (צורף לסדר יום המינהלה).

מר י. ברגיל:

מציין כי לאור המעבר לבנין החדש עלולים להטיל עלינו הוצאות שלא ביצענו בעבר. כדי שלא נגלוש לגרעון נביא את הנושא לדיון לפי הצורך.

מר ע. וכסלר:

עפ"י ההסכם שבינינו לבין העירייה - העירייה צריכה לספק לרשות מגורים במסגרת תקציבה. המדובר בתחזוקה יקרה וייתכן כי תיווצר בעיה. אלו עלויות שלא היו מתוכננות בעבר. אנו איננו סתם דייר, ומול העמסה תקציבית צריך להיות מקור תקציבי. זו שנה ראשונה שהנושא מתעורר.

בנושא תמ"ס היה עימות שהסתיים בפטור מלא של שר האוצר, לפי חוק המכרזים. ביחס למינהל - אנו במסלול דומה וישנם פרויקטים להם אנו צריכים הרשאות פיתוח מאת המינהל.

מר א. ריפטיין:

מה פשר "הוצאות מימון 0" בדו"ח ניצול התקציב שהוגש לנו לרבעון ינואר-אפריל 1994?

מר י. ברגיל:

הדבר נובע מכך שאנו נמצאים בעודף תקבולים על תשלומים.

מר יאיר אלון:

היו 2 דוחו"ת שלי בנושא תזרים מזומנים בבנקים, המלצותי התקבלו לאיחוד החשבונות.

מר נ. דהן:

בדו"ח 93 היו הכנסות שאינן מופיעות בדו"ח ניצול תקציב. מה קרה איתם?

מר י. ברגיל:

בסעיף הכנסות הופיע תקורה תמ"ס + אחרים, כל מה שמקבלים נרשם.

3. דו"ח מנהל הרשות.

מר ע. וכסלר:

בתקופה זו של ינואר-אפריל 1994 קיבלנו רק כמחצית מהצפוי בתקורה של תמ"ס + אחרים. תקציב העירייה לגבי הרשות מאושר סופית.

בנושא אינטל - הר חוצבים ב', ישנן בעיות מצד רשות העתיקות. אנו עומדים לאבד את מפעל רד-בינת. מנהלי פרויקטים אינם מתנהגים כמו קבלן פרטי והם נתונים לפיקוח קפדני של מפקחי רשות העתיקות, כולל כיסוי הוצאות גבוהות. בכל פרויקט שלנו יש גילוי "ארכיאולוגי" - ובאתרים פרטיים הדבר אינו כך. זהו כשלון של חוק העתיקות. "אינטל" אושר לענין תכנית מתארית לשינויי ייעוד להר חוצבים ג' מירוק לתעשייה. עדיין ישנו מסלול ארוך של תכנית מפורטת.

המשך הדו"ח יימסר בישיבת המועצה.

רשם: מזכיר הרשות
עו"ד יעקב קמינצקי

נוכחות בישיבת מינהלת הרשות
ח' סיון תשנ"ד, 18 במאי 1994

נוכחים:

מר	דהן ניסים
מר	זיסקינד שמואל
גב'	זמיר רינה
מר	כהן אילן
מר	מר-חיים עמוס
מר	ריפטין אוריאל

משתתפים:

מר	עוזי וכסלר
מר	בני בן-צבי
מר	ישראל ברגיל
מר	יעקב קמינצקי
גב'	שלומית רדי
מר	יאיר אלון

לא השתתפו:

מר	אנג'ל דני - (התנצל)
מר	אפרתי יעקב
מר	בן-טוב יחיאל
גב'	ברזקי אלינער
מר	כהן יורם
מר	ריגל משה - (התנצל)

3. פרוייקט כיכר העיר - המחאת זכויות וחובות לחב' מוריה בע"מ -

דברי הסבר:

הרשות חתמה בעבר הסכמים עם נותני שירותים שונים בקשר לכיכר העיר, בין היתר נחתם הסכם עם מר דן וינד לניהול הפרוייקט, עם זרניצקי-חפץ לליווי פיננסי של הפרוייקט, עם מר דוד קרויאנקר לתיעוד, ועם מר א. חפץ לטיפול בנכסי העירייה.

עפ"י החלטת העירייה, יועבר הטיפול בפרוייקט כיכר העיר, החל מ-1.7.94, לידי חברת מוריה לפיתוח ירושלים בע"מ, לפיכך יש צורך להמחות לחברת מוריה את הזכויות והחובות של הרשות עפ"י ההסכם הנ"ל.

הצעת החלטה:

מינהלת הרשות מחליטה להמחות את הזכויות והחובות של הרשות עפ"י ההסכמים הנוגעים לכיכר העיר, לחברת מוריה לפיתוח ירושלים בע"מ.

4. חברת מפעלי ביוב וטיהור ירושלים בע"מ

א. מינוי נציגי הרשות בהנהלת החברה.

דברי הסבר:

לצורך פעילות הרשות והעירייה בנושא ביוב וטיהור שפכי ירושלים, הוחלט לפעול במשותף במסגרת חברה "רדומה" שהוקמה בעבר.

עפ"י החלטה קודמת קיבלה הרשות מאת חברת מקורות בע"מ את מניותיה בחברת ביוב וטיהור ירושלים בע"מ. הרשות מחזיק עתה במחצית המניות בחברה, ועיריית ירושלים מחזיקה במחצית המניות בחברה. לצורך פעילות החברה, ולאור השינויים שחלו בשמות נציגי העירייה בחברה, מוצע לקבוע כי נציגי הרשות בהנהלת החברה יהיו: מר ע. וכסלר, מר י. אפרתי, מר י. ברגיל, מר ב. בן-צבי, גב' ר. זמיר.

הצעת החלטה:

מינהלת הרשות מחליטה כי נציגי הרשות בהנהלת חברת מפעלי ביוב וטיהור ירושלים בע"מ יהיו מר ע. וכסלר, מר י. אפרתי, מר י. ברגיל, מר ב. בן-צבי, גב' ר. זמיר.

ב. מינוי ב"כ הרשות באסיפה הכללית של החברה.

דברי הסבר:

עפ"י תקנות החברה מפעלי הביוב וטיהור ירושלים בע"מ, גוף מאגד שהוא חבר בחברה, אמור לקבל החלטה ליפות כחו של אדם להיות בא כחו של הגוף בכל אסיפה כללית. מכיוון שהרשות לפיתוח ירושלים היא בעלת 50% ממניות החברה, מוצע למנות את מנהל הרשות כבא כח הרשות ובאסיפה הכללית של החברה, ובהעדרו את סגן מנהל הרשות מר בני-צבי.

הצעת החלטה:

מינהלת הרשות מחליטה ליפות את כחו של מר עוזי וכסלר, מנהל הרשות, להיות בא כח הרשות באסיפה הכללית של חברת מפעלי ביוב וטיהור ירושלים בע"מ, ובהעדרו את סגן מנהל הרשות מר בני-צבי.

5. מינוי נציגי הרשות בהנהלת גן החיות התנכ"י בירושלים
ע"ש משפחת טיש

דברי הסבר:

עפ"י תזכיר ותקנות חברת גן החיות התנכ"י בירושלים, ממנה הרשות חברים בהנהלת החברה, (בנוסף ל- 6 נציגי עיריית ירושלים ו- 6 נציגי הקרן לירושלים). כמו כן מוסמכת הרשות לערוך שינויים בהרכב נציגיה בהנהלת החברה. מוצע לקבוע כי נציגי הרשות בהנהלת גן החיות התנכ"י יהיו: מר עוזי וכסלר, מר בני בן-צבי, מר ישראל ברגיל, מר חיים גוטין, מר משה ריגל וגב' רינה זמיר.

הצעת החלטה:

מינהלת הרשות מחליטה כי נציגי הרשות בהנהלת גן החיות התנכ"י בירושלים יהיו: מר עוזי וכסלר, מר בני בן-צבי, מר ישראל ברגיל, מר חיים גוטין, מר משה ריגל, וגב' רינה זמיר.

6. איתור שטחים למבני חינוך למגזר החרדי

דברי הסבר:

הרשות נתבקשה ע"י עיריית ירושלים לפעול לאיתור שטחים למבני חינוך למגזר החרדי. לצורך כך תפעיל הרשות כבכל פרויקט, מנהל פרויקט, אדריכלים ומודדים. העירייה תישא בהוצאות הרשות בפרויקט.

הצעה להחלטה:

מינהלת הרשות מאשרת פעילות הרשות לאיתור שטחים למבני חינוך למגזר החרדי ובכפיפות לחוזה שייחתם בין העירייה לרשות. מנהל הפרויקט וצוות המתכננים ייקבע ע"י ועדת המכרזים כמקובל.



הרשות לפיתוח ירושלים
THE JERUSALEM DEVELOPMENT AUTHORITY



8 ביוני 1994
כ"ט סיון תשנ"ד
מספרנו ו - 48

לכבוד מר בנימין (פואד) בן אליעזר
שר הבינוי והשיכון
קרית הממשלה
ירושלים

אדוני,

הנדון: חידוש מינוי למועצת הרשות לפיתוח ירושלים

הגב' רינה זמיר, מנהלת מחוז ירושלים במשרדך, מכהנת כחברה במועצת הרשות לפיתוח ירושלים, כנציגת שר הבינוי והשיכון, עפ"י כתב מינוי מיום 30.6.91.

עפ"י האמור בסעיף 12 לחוק הרשות לפיתוח ירושלים התשמ"ח - 1988, תקפו של כתב מינוי הוא ל-3 שנים, אך אפשר לחזור ולמנות חבר לתקופה נוספת.

לפיכך, אבקשך לחדש את מינויה של הגב' רינה זמיר להיות נציגתך במועצת הרשות לפיתוח ירושלים, לתקופה נוספת.

בברכה,

עוזי וכסלר
מנהל הרשות

העתק: גב' רינה זמיר



הרשות לפיתוח ירושלים
THE JERUSALEM DEVELOPMENT AUTHORITY

מ ז כ ר
פ א ק ס

אל:מר אמיר דרורי מנהל רשות העתיקות
מאת מנהל הרשות לפיתוח ירושלים

6.6.94

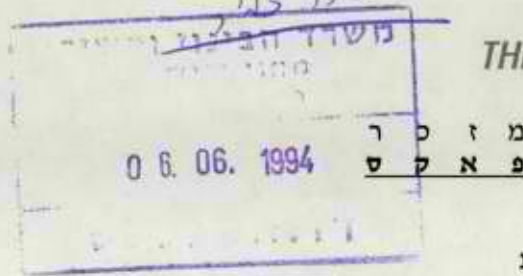
הנדון:ראדז בינת בהר חוצבים - פגישתנו ביום ה D-DAY והחלטתן

תודה.

בברכה,
ע.וכסלר

העתק:

ראש הממשלה ויו"ר ועדת השרים לענייני ירושלים מר יצחק רבין
שר האוצר מר אברהם (בייגה) שוחט
שר הבינוי והשיכון מר ב.בן אליעזר
שר התעשייה והמסחר מר מיכה חריש
שר החינוך והתרבות פרופ' אמנון רובינשטיין
ראש העיר מר אהוד אולמרט
מנכ"ל משרד ראש הממשלה מר שמעון שבס
מנכ"ל משרד האוצר מר אהרון פוגל
הממונה על התקציבים מר דוד ברודט



אל:מר אמיר דרורי מנהל רשות העתיקות
מאת מנהל הרשות לפיתוח ירושלים

5.6.94

הנדון:הר חוצבים ב'- מצודה צלבנית - ראד בינת - מכתבך 30.5

1.ההתנשאות שלפיה הנך הקובע אם הטענות הן מהומה רבה על מאומה אפיינית לדרך הלא נכונה,לא נבונה ובלתי מכובדת של טיפולכם בבעיות של מציאת איזון הולם בין שימור העבר לבין הבטחת העתיד. אני נמנע מהערה חריפה יותר.
2.בענין של "ראד בינת", פעלתם עד כה בניגוד גמור לסיכומים שנעשו, כולל עימך אישית מראש וכל המלל שאתה גודש בו מכתבך אינו מכסה על הפרת אמונים זו.
3.ההפנייה האדיבה שלך להליכים "חוקיים", שמשך הטיפול הסביר לפיהם עלול להמשיך בין שנה לחמישים שנה, מאבחת התפתחות מסוכנת של חוש התעלמות מהמציאות שהתפתח אצלכם.כוחכם הגדול היה ונשאר ביכולת לעצור פרויקטים בזמן אמת,בדיוק מה שאתם עושים.לאחר 16 שנות פרויקטים בירושלים,אף לא אחד בהם נטול ארכיאולוגייה,אני יודע בדיוק על מה אני קובל ואתה יודע בדיוק שאני צודק.
4.ובענין זה אמשיך לנהל מאבק עד שתשובו למסלול של תבונה, גם אם סלילתו תימשך פאקסים רבים.

בברכה,
ע.וכסלר

העתק:

ראש הממשלה ויו"ר ועדת השרים לענייני ירושלים מר יצחק רבין
שר האוצר מר אברהם (בייגה) שוחט
שר הבינוי והשיכון מר ב.בן אליעזר
שר התעשייה והמסחר מר מיכה חריש
שר החינוך והתרבות פרופ' אמנון רובינשטיין
ראש העיר מר אהוד אולמרט
מנכ"ל משרד ראש הממשלה מר שמעון שבס
מנכ"ל משרד האוצר מר אהרון פוגל
הממונה על התקציבים מר דוד ברודט

ISRAEL
ANTIQUITIES
AUTHORITY



רשות
העתיקות



30 במאי 1994

23520

לכבוד
מר עוזי וכסלר
מנהל הרשות לפיתוח ירושלים

לעוזי שלום,

הנדון: הר חוצבים ב' - מצודה צלבנית / ראד בינת
שלך: מיום 25 במאי '94

1. בנושא המצודה הצלבנית ומפעל ראד-בינת נטפל עניינית ולגופו, כמקובל.
 2. מאחר שעכשיו הסתבר שהטענות בעיקרן הן בגדר של "רוב מהומה על מעט מאומה", נשאר רק לברר טענתך בדבר "הסמכויות הדוקוניות" שבידי רשות העתיקות ("פסק דין שאין עליו עוררין", שגיאת מחוקק, קביעה חד-צדדית וכו'), שבעטיין יש לדעתך לשנות את חוק העתיקות.
 3. עלי להעיר, שגם במקרה זה יש התפרצות לדלת פתוחה, והטענה שהחלטות הרשות הינן פסק דין שאין עליו ערעור, מקורה בטעות או בחוסר ידיעה.
 4. אפרט: -
- א. על החלטת המנהל אפשר לערער בפני ועדת ערר בראשות שופט שממנה שר המשפטים (ר' סעיף 35 לחוק העתיקות וכן סעיף 36 א'). הוועדה קיימת ופועלת.
- ב. בערר רשאית הוועדה להחליט כל החלטה שהמנהל מוסמך לה (ר' סעיף 36 ב').



- ג. לוועדת ערר יש כל הסמכויות המוקנות לוועדת חקירה, כמשמעותה בחוק ועדות חקירה (ר' סעיף 36 ג').
- ד. בהמשך אפשר לערער על החלטת ועדת ערר בפני בית המשפט המחוזי.
- ה. על החלטת בית המשפט המחוזי אפשר לערער בפני בית המשפט העליון.
5. לאחר שטענתך זו האחרונה נתבררה, הנני להודיעך שאין בכוונתי להמשיך ולהתכתב בנושא, ובוודאי שלא עם רשימת המכותבים הנכבדים של מכתביך.
6. אני שב ומציע לחזור לנהלי עבודה נורמאליים.

ב ב ר כ/ה,
אמיר דרורי
מנהל רשות העתיקות

העתיקים: ראש הממשלה ויו"ר ועדת השרים לענייני ירושלים, מר יצחק רבין
שר האוצר, מר אברהם (בייגה) שוחט
שר הבינוי והשיכון, מר בנימין בן אליעזר
שר החינוך והתרבות, פרופ' אמנון רובינשטיין
שר התעשייה והמסחר, מר מיכה חריש
ראש העיר, מר אהוד אולמרט
מנכ"ל משרד ראש הממשלה, מר שמעון שבס
מנכ"ל משרד האוצר, מר אהרון פוגל
הממונה על התקציבים, מר דוד ברודט

הרשות לפיתוח ירושלים

THE JERUSALEM DEVELOPMENT AUTHORITY

מ ז כ ר
פ א ק טאל:היועץ המשפטי לממשלה מר מיכאל בן יאיר
מאת מנהל הרשות לפיתוח ירושלים

30.5.94

הנדון:רמת בית חכרם תכנית במ/2005/ב' פנייתו אליך מיום 25.4 ותזכורת 11.5

התכנית הזו תקועה בגלל וויכוח שכאילו הוא עקרוני אף שבמהותו הוא טכני בלבד. מדיעת העובדות של רישומי הבעלויות המבטאים פיצול בעלויות קשה, יש קושי המביא לאי יכולת איתור כל הבעלים או בעלי הזכויות. אומר היועץ המשפטי של משרד הפנים - תאיתרו את אלו שאפשר ותפסחו על השאר, והרי זה כבר לא ברמה העקרונית. מדובר על תהליך נבירה שיימשך 6 חדשים לפחות. וגם אז, "פספוס" של יחידה מזערית עלול לחביא אותנו לעימות משפטי שיסבך התהליך כולו. המשק "מתפוצץ" עקב בעיית מחירי הקרקע וכאן יש לנו 2,000 יח"ד שיכולים להגיע עימם לשיווק בהקדם. בתנאי השוק והמשק כיום, זה אינו ענין של מה בכך.

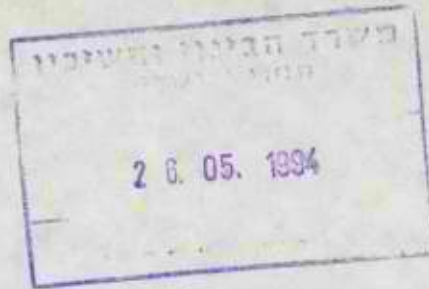
מכתבי מיום 25.4 הביא התימוכין המשפטיים לבקשתנו, ואודה לך על כן אם תואיל לכנס דיון שבו ייקבע כיצד נקדם את התכנית הזו. אני חייב לחזור ולהדגיש שהרשות לפיתוח ירושלים פועלת כיום אבל אינה אינטרסאנט במובן הצר, אלא כמייצגת אינטרס של המדינה (ממ"י) וההכרח או הצורך חלומי לשווק את הקרקע מה יותר מהר.

אנא עזרתך.

בברכה,
ע.ובסלר

העתק:

שר הבינוי והשיכון מר בנימין בן אליעזר
ראש העיר מר אהוד אולמרט
מנכ"ל משרד הפנים מר עמרם קלעגי



טו' סיון תשנ"ד
25 במאי 1994

אל: מר אמיר דרורי מנהל רשות התיקוח
מאת: מנהל הרשות לפיתוח ירושלים

הנדון: טיח נדבק לרביץ
הר חוצבים ב' - שימור מצודה צלבנית במקום מפעל ראד בינת
(למכתבך מיום 22/5 שהגיע אלי דרך שאילתא של עתונאי)

אמיר שלום,

השימוש ברביץ לא יעזור לטייח את האמת. תשובתך מטייחת את העובדה שיצאנו יחד לשטח וסיכמנו לבצע השקעה כספית גדולה לצורך חשיפה ותיעוד בלבד של הממצאים הארכיאולוגיים, וזאת על מנת להקים על השטח את המפעל. התוצאה נטו נכון לשעה זו היא שהשקענו כספי מדינה המיועדים לתשתית תעשייתית כדי לאבד את השטח. משמעות ביטול מגרש של 5.2 דונם בעלויות ריאליות של קרקע + פיתוח היא כ-1.5 מיליון דולר. אם נוסיף לזה את עלות החפירה ועלות המפעל נגיע למספר מיליוני דולרים. האם זה מוצדק?

המומחיות שלכם בארכיאולוגיה, רבה ככל שתהייה, עדיין לא מאפשרת לכם לקבוע איך נכון לפתח שטח תעשייתי וכיצד נכון להקים מפעלים. יותר מזה - אתם הגעתם עם רעיונות לאחר ששתי תוכניות בניין עיר אושרו כבר, בלי התנגדות או הערה שלכם. המצודה הזו לא היתה גילוי חדש. היכן הייתם אז? אנו תכננו תכנון מפורט בעלויות גבוהות ביותר, הקצאנו קרקע למפעלים ועמדנו לצאת למכרז לפיתוח ואז החלטתם להרים קול. מה הפלא ש"הגמישות" נגמרה?!

קיבלתם סמכות דרקונית שלפיה כל פתרון הנראה לכם נכון, ללא קשר למחירו, הוא הפתרון המתייב. התוצאה היא עלות של מיליונים. הרמת רחוב יפו על גשר תלוי עלתה לעם ישראל 8 מיליון דולר, למשל. בהשקעות של "קרתא" זה מופיע בסעיף ארכיאולוגיה. העוצמה הזו של קביעה חד צדדית, פסק דין שאין עליו עוררין ואין גורם היכול לבחון חלופות, שזה האלף-בית של כל פעולה תקציבית, זו שגיאת מחוקק שיש לה מחיר כבד - המדינה כמי שמשקיעה בכלי שנתנה בידכם גורמת לעיוות בהקצאת מקורות.

אינכם היחידים המופקדים על חוק או על ערך ואני מציע לא למהר וללגלג על איכות החיים של עובדי מפעל דיגיטל או כל מפעל אחר. כולנו, כל הממסד הציבורי, כולל אתה והרשות עליה אתה מופקד, פועלים בזכותו של המגזר היצרני ולא להיפך.

ואני חוזר ומציע שתחפש פתרון לרדת מהעץ הגבוה הזה עליו טיפסתם ואל תהפכו מצודה צלבנית לאיוו ג'ימה.

בברכה
ע. וכסלר

העתק: ראש הממשלה ויו"ר ועדת השרים לענייני ירושלים מר יצחק רבין
שר האוצר מר אברהם (בייגה) שוחט
שר הבינוי והשיכון מר ב.בן אליעזר
שר התעשייה והמסחר מר מיכה חריש
שר החינוך והתרבות פרופ' אמנון רובינשטיין
ראש העיר מר אהוד אולמרט
מנכ"ל משרד ראש הממשלה מר שמעון שבס
מנכ"ל משרד האוצר מר אהרון פוגל
הממונה על התקציבים מר דוד ברודט



למזכיר

הרשות לפיתוח ירושלים
THE JERUSALEM DEVELOPMENT AUTHORITY

סדר יום לישיבת מועצת הרשות לפיתוח ירושלים מס' 4/94
יום רביעי ח' סיון תשנ"ד, 18 במאי 1994

הנושאים על סדר היום:

1. אישור פרטיכלים קודמים (ישיבות 2/94, 3/94).
2. דו"ח מנהל הרשות.
3. הצגת פרוייקט (מכלול) הכניסה לעיר.

ישיבה נעימה



הרשות לפיתוח ירושלים
THE JERUSALEM DEVELOPMENT AUTHORITY

פרטיכל משיבת מועצת הרשות מס' 2/94
שהתקיימה ביום רביעי ד' ניסן תשנ"ד 16 במרס 1994

מר עמוס מר חיים נבחר ליו"ר הישיבה.

מר עמוס מר-חיים: מציין כי מר פרלמן התנצל על העדרותו. מביא לידיעת החברים כי מסיבות אוביקטיביות ישנו עיכוב בהכנת הדו"ח הכספי והמאזן של הרשות. בסיום הכנתם תיקבע ישיבה מיוחדת נוספת של המועצה לאישור המאזן.

1. פרטיכל ישיבה קודמת 1/94 - מאושר (נספח א').

מר א. יקותיאל: מבקש להוסיף לפרטיכל ישיבה קודמת - לא נרשם שדיברתי גם על אי אישור תקציב העירייה לרשות, ועל כך שבשנה זו היתה הרשות אמורה לממן את עצמה ולא לקבל תקציבים.

2. מר א. יקותיאל: לצורך הדיון היום, מבקש לקבל הסבר ממנהל הרשות לכך שחב' קולקר-אפשטיין קיבלה איומים להפסקת העסקתה ע"י הרשות עקב כך שעובד שלה, רנדי אפשטיין, הופיע בקלסת בענין הר-חוצבים. לפי בדיקתי, המהנדס אינו עובד בפרוייקט זה עבור הרשות אלא עבור אינטל. רואה בכך ניצול לרעה של כח הרשות וסחיטה באיומים.

מר ע. וכסלר: זהו שקר גס והסתה. אני גם חושב שמתכנן עבור לקוח מנוע מלהשתמש בחומר שמתקבל אצלו נגד אותו לקוח. משרד קולקר-אפשטיין מתכנן עבור הרשות באזור הר חוצבים, ועל המהנדס להחליט אם לעבוד בפרוייקט עבור הרשות או לפעול נגדה.

גב' א. ברזקי: מי שעובד בפרוייקט עבורי אינו יכול לדבר נגדי באותו פרוייקט.

מר א. יקותיאל: מבקש שהנושא ייבדק ע"י מבקר הפנים של הרשות.

מר א. ריפטיין: תומך בהצעה שמבקר הפנים יבדוק זאת.

לאור הדברים שהושמעו מחליטים להעביר את הנושא לבדיקת המבקר הפנימי של הרשות מר יאיר אלון.

3. דו"ח מנהל הרשות

מר ע. וכסלר - מפרט בפני החברים נושאים בהם עוסקת כיום הרשות:

מט"ש - אושר במועצה הארצית. נמצא בשלב הכנה לפרסום ברשומות. נחתם הסכם עם חברת היועצים D.H.V, והוחל תהליך של מכרז מוקדם לביצוע מכון הטיהור. הנושא מורכב מענייני ביצוע+מימון+תחזוקה לאורך זמן. בשלב שני נבקש מהמציעים שיימצאו מתאימים להגיש הצעות מפורטות.

ישנו גם פרויקט קו הולכה למכון עם בעיות הנדסיות ואסטטיות, ומינהרה לחיבור אגן רפאים ואגן שורק. הוחל בטיפול בנחל עוג ואח"כ יטופל בקדרון. בודקים אלטרנטיבות למימון. המדינה נותנת רק - 20% מענק, עם הפניה למקור מימון. יש אפשרות למימון מערביות אמריקאיות או ע"י הבנק האירופאי. אגרות הביוב מיועדות להחזר, אך אינן פותרות את בעיית המימון.

תקציבי פרויקטים: יש בעיות בתקצוב משרדי הממשלה - ממ"י והתמ"ס. בעירייה יש הסכם לתקציב.

כיכר העיר: חברת האחזקה תעבור לעירייה ונפסיק לעסוק בכך.

חב' סופטל: מתפתחת יפה בשיתוף עם י.ב.מ. ובל"ל.

שביתת המרצים: משבר בהשכלה גבוהה עלול לגרום לנזק לעיר ולקשרינן עם האוניברסיטה.

אינטל: ישנה חשיבות להקמתו בירושלים. הייתי בקליפורניה במסע מוצלח עם סגן נשיא אינטל. יש בכך קידום מצויין. אם הנושא ייכשל - יהיה קושי בהבאת מפעלים והשקעות לעיר. הול"ל ידון בעניין בעוד שבוע.

מבשרת ציון: ישנה התקדמות להקמת אזור תעשייה משותף. יש לפתור את בעיית המחצבה.

פרויקט קרית רשות השידור: מתחם חשוב, מקווה שיתקדם.

4. מוקרן סרטון פרסומת באנגלית על פעילות הרשות.

מר ע. חזק: הסרטון הוקרן בקליפורניה, ועורר סקרנות של אנשי עסקים. השתתפו בארועים גם מושל קליפורניה וסגן נשיא אינטל. זהו תהליך ארוך ויש להמשיך בכך.

5. תקציב הרשות:

החלטה מס' 02-94-0123

בהמשך להחלטה קודמת של המועצה, ולאחר קבלת דו"ח והמלצת ועדת הכספים (נספח ב') - תקציב הרשות לשנת 1994 מאושר.

היו"ר מאחל לנוכחים חג פסח שמח כשר.

נוכחות בישיבת מועצת הרשות 2/94
ד' ניסן תשנ"ד, 16 במרס 1994

נוכחים:

מר אנג'ל דני
מר אפרתי יעקב
מר ברגמן דוד
גב' ברזקי אלינוער
גב' זמיר רינה
מר יקותיאל ארנן
מר ישראל יהודה
מר כהן אילן
מר מר-חיים עמוס
מר ריגל משה
מר ריפטין אוריאל

נוכחים (משקיפים):

מר ירון קימחי
מר משה וגנר

לא השתתפו:

מר אדרי משה
פרופ' בודנהיימר יוסף
מר בן-טוב יחיאל - התנצל
ד"ר גדעון בן דרור
מר דהן ניסים
פרופ' האז יהודה
מר הירש משה
מר זיסמן עמנואל
מר זיסקינד שמואל
מר זכאי שוקי
גב' חיימסון שלומית
מר כהן יורם
מר לובטון יוסף
מר לופליאנסקי אורי
מר מילגרום דוד
מר מרחב ראובן
מר פלטו אילן
מר פרלמן יוסף - התנצל
גב' קריא דובא - התנצלה
מר רגו'אן מוריס
עו"ד רווה תמר

משתתפים:

מר בני בן צבי
מר ישראל ברגיל
מר יאיר אלון
מר עמית חזק
עו"ד יעקב קמינצקי
מר עוזי וכסלר
גב' איה אבן

פרטיכל מישיבה משותפת של
מועצת ומינהלת הרשות מס' 3/94
שהתקיימה ביום רביעי כ"ה ניסן תשנ"ד, 6 אפריל 1994

מר יוסף פרלמן מונה להיות יו"ר הישיבה (עד להגעתו של מר עמוס מר-חיים).

מר י. פרלמן:

זו ישיבה מיוחדת שנועדה לאישור הדו"ח הכספי והמאזן השנתי המבוקר של הרשות לשנת העבודה 1993. ועדת מאזן וביקורת קיימה דיון ומצ"ב דו"ח הישיבה מיום 4.4.94.

מר ע. וכסלר:

הודענו מראש על הכינוס הצפוי. עקב קוצר הזמן וחג הפסח נשלחה טיוטת הדו"ח לחברים מראש, עוד בטרם אושרה ע"י ועדת המאזן.

מר י. ברגיל:

מוסר לחברים פירוט עיקרי הדו"ח הכספי. שנת 1993 נסתיימה בגרעון של - 41,116 ש"ח בלבד (כולל הפסד חברת בת), אך הגרעון המצטבר הכולל מגיע ל- 992,437 ש"ח, בערכים נומינאליים. בשנת 1993 קיבלנו סכום ממכירת מניות הרשות בגט"י, וועדת המאזן והביקורת המליצה שהתשואה הראלית של אותה שנה תועמד לטובת הקטנת הגרעון.

מר ע. וכסלר:

בד"כ ההון מיועד לחיסול גרעונות, והיה מקום להפחתת הקרן לצורך כיסוי הגרעון. בדו"ח זה לא נהגנו כך כי אנו גוף המתוקצב ע"י גופים אחרים. מציין כי תקציב 1994 הוסדר ע"י הממשלה והעירייה.

מר עמוס מר-חיים מצטרף וניהול הישיבה עובר אליו, כממלא מקום יו"ר הרשות.

מר נ. דהן:

מבקש לדעת מה הסיבה לכך שהרשות קיבלה הלואה מבנק, ונתנה אותה כהלואה לעירייה באותם תנאים? כמו כן מהדו"ח מסתבר שיש לרשות כספים. מדוע א"כ לבזבז כספי מדינה כשיש מקורות עצמאיים?

מר מ. וגנר:

בדו"ח רשומה הלואה צמודה מבל"ל של 5.5%, זו נראית הלואה יקרה מאד. מבקש להוסיף דף הסבר להוצאות משרדיות ומנהליות שונות. לא ברור מהי "הוצאה מראש" של 30,737 ש"ח. כן מבקש לדעת ממה נובע הפסד מחברות בנות.

מר ע. וכסלר:

ההלוואה של 5.5% היא ההלוואה שניתנה לעירייה. העירייה לא יכלה לקבל הלוואת גישור זו למימון האיצטדיון. לכן נתבקשה הרשות לקבל את ההלוואה (לפי אישורי רה"מ ושר האוצר) ולהעמידה לטובת העירייה. תנאי ההלוואה הם אלו שהעירייה הצליחה אז להשיג בשוק, ואי אפשר לכמוד על כדאיותה של ההלוואה מתנאי המשק כיום.

מר י. ברגיל:

מקבל את ההערה בדבר הצורך בפירוט הסעיף "שונות". הדו"ח יתוקן בהתאם.
"הוצאות מראש" - אכן הנושא לא פורט כאן והוא ייבדק ויתוקן, מניח שמדובר בהוצאות ביטוח, שאינן תואמות את תאריכי המאזן, ולכן הן נחשבות כ"הוצאות מראש". הפסד "חברות בנות" נובע מחב' סופטל - זו חברה בתחילתה, וההפסד בשנת המאזן היה קטן בהרבה מהצפוי.

מר ע. מר-חיים:

מבקש שלפירטיכל הישיבה המודפס יתווסף ההסבר לנקודות אלו.

מר א. יקותיאל:

בדיון בענין התקציב שנתקיים בעבר הועלה הנושא שהשנה היתה הרשות אמורה להיות ממקורותיה היא ולא מתיקצוב. יש מקום להחליט אם ולמשך איזו תקופה הרשות תמשיך בעתיד להשען על מימון חיצוני או להתחיל להתקיים מתקציביה.

מר ע. מר-חיים:

כשהרשות הוקמה, נושא התקורות ממשרדי הממשלה היה שונה ממה שבוצע בפועל. בפועל לא הכל ניתן ולא הכל ניתן במועד. הרשות צריכה לשאוף להיות עצמאית, אך אם הרשות תתבקש ע"י גופים ציבוריים, כגון העירייה, לבצע תכנית מסוימת, ברור שאותו גוף יצטרך ללוותה בתקציביו. מכל הגופים הדומים לרשות - לא ידוע לי על גוף שהצליח להשתחרר לגמרי מהתלות בתקציבים, וזאת עקב תוספת מטלות מצד הרשויות.

מר ע. וכסלר:

ברמה העקרונית, מלכתחילה היה הסדר ורעיון מרכזי שהרשות תנהל את נכסי ר"פ בירושלים שאינם למגורים, אך חל שינוי בכך. כמו כן נוצרו תהליכים רבים שבעקבותיהם איננו מקבלים תקורות על פיתוח על רקע תהליכי תכנון. תקורות על תכנון נותנים הכנסה קטנה בהרבה מתקורה על פיתוח. הרשות לא נוצרה כדי להגדיל רווחים, אלא כדי לסייע לרשויות הציבוריות. פעולתנו היא מול גופים ציבוריים ולא מול גורמים פרטיים. גם אם התקורה נמוכה, אנו פועלים כדי שעם ישראל והרשויות ירוויחו מכך - תוספת מקומות עבודה, מקומות דיור וכד'. אנו לא פועלים כמו יזם פרטי, וזו הסיבה שאגף התקציבים באוצר ובעירייה מכירים בנו ומתקצבים אותנו.

עו"ד מ. וגנר:

לדעתי, הרשות אינה צריכה לשנות את מדיניותה. היא מקבצת אינטרסים שלעיתים מנוגדים. מכל הבחינות רואה בכך יזמות טהורה לטובת הכלל, ללא קשר לתועלת הכספית.

מר ד. ברגמן:

לדעתי, עלינו לחשוב דווקא על ההכנסות כדי שלא נזדקק לתקציבי המדינה. זו גם סיבת ההפרטה במשק.

מר ע. וכסלר:

כך גם היה בעניין החברה הכלכלית לירושלים, אשר התרכזה ברווחים והכנסות ועקב כך איבדה את מטרותיה וכיוונה ונמכרה. אנו לא משחקים בשוק הכלכלי, אלא פועלים לפי האינטרס הציבורי.

מר י. פרלמן:

פיתוח ירושלים חשוב יותר מצבירת הון.

מר א. יקוחיאלי:

השתכנעתי בקשר לפיתוח עבור המדינה, אך בענייני מלונאות - כגון קופת הפנסיה של עובדי הסוכנות וגופים פרטיים אחרים - יש לגבות עמלה כדרוש.

מר ע. וכסלר:

איננו עושים עיסקאות עם גופים פרטיים. בעניין קופת הפנסיה נקלענו לענין עקב קשיי העירייה. מבחינתנו אנו רואים בה כגוף ציבורי ומקבלים תקורות כמקובל.

פרופ' האז:

מבקש פרטיים על הסכום שנחשב ממכירת חלק הרשות בגט"י, והקרן ליזמות כלכלית. מה ייעודי הקרן, והאם הסכום הוא נטו?

מר ע. וכסלר:

הסכום הוא נטו. בגט"י קיבלנו תמורה נטו ליזמות. נושא הקמת הקרן נדון בעבר. ישנה ועדה המחליטה על השקעות לטובת ירושלים, וחברים בה גם נציגי עירייה, המינהל והאוצר. לא נסכים שבקרן זו תחוקצב פעולת הרשות. כמו כן לא הוחלט להפריד ולהשתמש רק ברווחים ואלא אף בקרן עצמה.

מר מ. ריגל:

מהדו"חות לא ניתן לראות איזה סכומים נחבלו בתחומים ספציפיים, למשל בנושא חירות.

מר י. ברגיל:

אכן המיון נעשה לפי מקורות המימון ולא לפי סעיפי ההוצאה. בעת הדיון בחקציב היה פירוט לפי נושאים.

מר א. יקותיאל:

מה פשר הסך 880,033 ש"ח המופיע בסעיף "אחרים"? מבקש להוסיף פירוט.

מר י. ברגיל:

מדובר בתקורות, הפירוט יינתן.

מר ד. קרייזמן: (רו"ח ממשרד סומך חייקין)

מציין כי עדיין צריך לקבל את מאזן גט"י לצורך אישורו הסופי של המאזן.

מר י. פרלמן:

מציין כי מהדו"ח רואים שהוצאות הרשות ממש מצומצמות, ואף ירדו בהשוואה לשנה קודמת ולמצב בשוק.

מר ע. מר-חיים:

מציע לקבל החלטה לכך שדו"ח גט"י יווסף, והמאזן מאושר. מודה ליו"ר ועדת המאזן, לרו"ח ולעובדי הרשות.

החלטה מס' 03-94-0124

מועצת ומינהלת הרשות מאשרת את הדו"ח הכספי והמאזן השנתי המבוקר של הרשות לשנת העבודה 1993. דו"ח ומאזן גט"י יתווסף לדו"ח ולמאזן המאושר. מ"מ יו"ר הרשות ומנהל הרשות יחתמו על המאזן.

מר י. פרלמן:

בענין דו"ח ועדת הביקורת: - בישיבת מועצה קודמת הועלתה טענה בענין הפעלת לחץ מצד הרשות על מתכננים והוחלט שמבקר הרשות יבדוק זאת. מצ"ב דו"ח שערך המבקר ונדון בוועדת הביקורת.

מר י. אלון:

מפרט את עיקרי הבדיקה שערך, את הדו"ח וסיכומו. מציין כי אנשי מינהלת רמות לא הסכימו להפגש עמו. מסקנתו היא שלא הופעל שום לחץ מצד הרשות כלפי משרד קולקר-אפשטיין. היתה רק התבטאות מסוימת של מנהל הפרויקט אליה התייחסתי בדו"ח.

מר א. יקותיאל:

פנייתי לרה"ע נעשתה לפני הדיון הקודם במועצה. לא התכוונתי כלל לפגוע במבקר הרשות. צר לי שאנשי מינהלת רמות לא נפגשו עם המבקר, ודי לי בדו"ח שנערך כדי ללמד שיעור לעתיד.

מר י. פרלמן:

בעיני חמור שבמועצה הועלו טענות על איומים, ומדו"ח עולה שלא היה כך. חשוב לי שדו"ח המבקר מנקה את הרשות.

:

גב' ר. זמיר:

הרשות אינה אחראית להתבטאויות של מנהלי פרויקטים. אילו מתכנן העובד עבורי היה יוצא נגדי, הייתי מעיפה אותו מהעבודה. לא ייתכן שמי שעובד עבורי ייצא נגדי בקלטת התנגדות.

מר ע. מר-חיים:

מביע צער על הפיגוע שהיה היום בעפולה. מציין שאנו נמצאים בערב יום הזכרון לשואה. יש להסיק מארועי השואה את הלקחים הדרושים לעתיד.

מברך את נציג שר האנרגיה החדש מר יוסי לובטון.

לסיכום: המועצה רושמת לפנייה את דו"ח המבקר.

רושם הפרטיכל: עו"ד י. קמינצקי

נוכחות בישיבת מועצת ומינהלת הרשות 3/94
כ"ה ניסן תשנ"ד, 6 באפריל 1994

נוכחים:

מר	אפרתי יעקב
פרופ'	בודנהיימר יוסף
מר	ברגמן דוד
מר	דהן ניסים
פרופ'	האז יהודה
מר	זיסקינד שמואל
גב'	זמיר רינה
מר	יקותיאל ארנן
מר	לובטון יוסף
מר	מר-חיים עמוס
מר	פרלמן יוסף
מר	ריגל משה

נוכחים (משקיפים):

עו"ד וגנר משה

לא השתתפו:

מר	אדרי משה
מר	אנג'ל דני - התנצל
מר	בן-טוב יחיאל - התנצל
מר'	בן-דרור גדעון
גב'	ברזקי אלינוער
מר	זיסמן עמנואל
מר	זכאי שוקי
גב'	חיימסון שולמית
מר	יהודה ישראל
מר	כהן אילן
מר	כהן יורם
מר	לופליאנסקי אורי
מר	מילגרום דוד
מר	פלטו אילן
גב'	קריא דובא - התנצלה
מר	רגואן מוריס
עו"ד	רווה תמר
מר	ריפטין אוריאל

משתתפים:

מר	ע. וכסלר
מר	ב. בן-צבי
מר	י. ברגיל
עו"ד	י. קמינצקי
גב'	א. אבן
מר	י. אלון
גב'	א. מרטון
רו"ח	ד. קרייזמן
רו"ח	א. פונד

גב' היבנר יהודית
(משקיפה) - התנצלה



12 באפריל 1994
א' אייר תשנ"ד

אל: מר ע. מר-חיים - מ"מ יו"ר מועצת הרשות
מר ע. וכסלר - מנהל הרשות

הנדון: פירוט נוסף לדו"ח שנתי ולמאזן הרשות 1993

לאור הערות חברי המועצה בישיבה מס' 3/93 מיום כ"ה ניסן תשנ"ד,
6 באפריל 1994, הנני ממציא בזה מסמך ובו הפירוט וההשלמות לדו"ח
המבוקשים, אשר יצורף לפרטיכל ישיבה.

כמו כן מצ"ב טיוטת הד"וחות הכספיים של גט"י ליום 31.12.93, אשר
יוסף למאזן המאושר של הרשות.

ב ב ר כ ה,

ישראל ברניל
ס. מנהל הרשות לענייני כספים

העחק: מר י. פרלמן - יו"ר ועדת מאזן וביקורת
מר ב. בן-צבי - ס. מנהל הרשות
מר י. קמינצקי - מזכיר הרשות
מר י. אלון - מבקר הפנים

א. הוצאות מראש

באלפי ש"ח

	רכבים - בטוח מקיף, חובה ורישוי
10 -	בגין פיגוע וסיטואן
5 -	אחזקה משרד - שרות למחשבים וחשבשבת
	בטוח - בטוח אחריות מעסיקים, מגן לעסק
11 -	ובטוח ציוד אלקטרוני
2 -	מנויים וספרות מקצועית (הארץ)
2	ביפרים
<u>30</u>	סה"כ

ב. סעיף הוצאות שונות (בבאור 19)

באלפי ש"ח

43	הוצאות עודפות
	שי לקבלות פנים/ארוח
95	פרחים, שי לחגים
	קופה קטנה, שונות
	ספרות מקצועית
41	כתבי עת, השתלמויות
	ולימודים
<u>23</u>	הוצאות סיינטיפיק אמריקן
<u>202</u>	סה"כ

ג. הכנסות אחרות (בבאור 15)

באלפי ש"ח

131	החזר הוצאות אגף המים
316	שיווק ירושלים
280	תקורה תיירות
60	תקורה ממ"י
110	ממכירת רכוש קבוע
<u>(17)</u>	הכנסות לקבל/ולשלם (סוכנות)

880

סה"כ



לע"ק

סדר יום לישיבת מינהלת הרשות לפיתוח ירושלים מס' 5/94
יום רביעי ח' סיון תשנ"ד, 18 במאי 1994

הנושאים על סדר היום:

1. אישור פרטיכל קודם.
2. דו"ח שוטף מאת מנהל הרשות.

ישיבה נעימה

**פרטיכל מישיבת מינהלת הרשות מס' 4/94
מיום רביעי ט' אייר תשנ"ד, 20 באפריל 1994**

מר אוריאל ריפטין נבחר לשמש כיו"ר הישיבה.

1. אישור פרטיכל ישיבה קודמת 2/94 (נספח א').

מר ש. זיסקינד:

מהפרטיכל לא ברור מה היתה התשובה לשאלתו של מר ריגל ביחס לחברות בוועדות של נציגים במועצה יחד עם עובדי הרשות.

מר בני בן-צבי:

התשובה היתה שאין בכך כל בעיה (מפרט מדוע).

החלטה: הפרטיכל מאושר.

2. דו"ח מנהל הרשות:

מר ע. וכסלר:

כביש 4 (קטע מרכז) מגיע בימים הקרובים לסיום אישורו. הסלילה תבוצע ע"י חב' מוריה, ואנו פעילים בעיקר בהולכת התוכניות ובהולכה אסטרטגית. ללא הכביש יוחמרו בעיות התחבורה בירושלים. אנו בסערה בנושא הר חוצבים ג'. עקב ההתנגדויות, ההליך כבר נמשך 5 חדשים מעבר לחוק. ידוע לי שאינטל כבר בודקת אלטרנטיבות בחו"ל. מדובר בהשקעה של מליארד דולר + תוספת מקומות עבודה רבים בעיר. יש בירושלים הגירה שלילית חמורה של אוכלוסיה צעירה ומשכילה, ובמחקרים שנעשו נמצא כי הגורם הדומיננטי לעזיבה היא התעסוקה. מפעל "אינטל" תורם בקיומו לתעסוקה של בעלי השכלה, - ויציאתו תהווה גורם שלילי.

מר נ. דהן:

האם עדיף להוסיף 3,000 עובדים "ולהבריח" 10,000 תושבים? האם נעשה מחקר לגבי רמת הסיכון של אינטל?

מר ע. וכסלר:

המדינה פועלת עפ"י חוק. החוק קובע מה מסוכן ומה לא, מה מותר ומה אסור. ישנו משרד לאיכות הסביבה, ואם הוא יקבע שאסור לעשות משהו - אני לא אצא נגד קביעתו. יש בחוק הליכי תכנון והתנגדויות. בעקרון גם גז מרכזי או תחנות דלק וכד' עלולים להוות אסון. ראינו גם במפעל קוקה קולה אסון. אני משוכנע כי המפעל ינקוט בכל אמצעי הבטיחות, גם משום האחריות וגם משום שיקולים כלכליים שלו. (מדובר במפעל שעתידי לייצא במליון וחצי דולר ליום).

מר א. ריפטיין:

מזכיר שאחרי 1967 היתה החלטת ממשלה להעביר לירושלים את משרדי הממשלה, ההסתדרות, עמידר ועוד. בריחת יהודים מירושלים היא אסון. מציע שהנושא יועלה בפני רה"ע שיפנה לוועדת השרים ויעלה בפניהם את הנושא והדרישה לקיום ההחלטה.

מר ע. וכסלר:

העברת משרדי השיכון או המטה הארצי לירושלים הגבירה את התנועה מהשפלה לעיר, ולא הביאה לתוספת תושבים לעיר.

ועדת השרים לענייני ירושלים התכנסה אולי פעמיים בחמש השנים האחרונות. בזמנו הצעתי להעביר לעיר את מערכות החנוך של צה"ל. שר הבטחון דאז מר ארנס היה בעד, הנושא נפל מחוסר תקציב. הענף הכלכלי השולט בעיר הוא התיירות, אך הוא מושך כח עבודה מסוג אחר. הקניון בדרום מערב מהווה לדעתי מרכז משיכה בעיר, משפיע על רמת המסחר וישפיע על רמת החיים. כל דבר שיוצר תעסוקה ומאפשר להפיק רמת שכר גבוהה והשכלה, תשוב לאוכלוסיה ולעיר. כך גם עושה פרוייקט "בוקר טוב ירושלים". אני מסופק אם הממשלה תחזור על "תרגיל משרד השיכון". מציע שהנושא ימתין ליו"ר הרשות - כשיתמנה.

מר א. כהן:

ב-2 במאי יבקר בעיר רה"מ - והנושא יועלה במלוא חריפותו בפניו. בקשר "לאינטל" - ידוע לי כי רשויות החוק בארה"ב מחמירות ביותר בנושא מזון. אם אינטל פועל בארה"ב יש להניח שהוא עומד בתקנים המחמירים האמריקאים. מפעל אינטל הקיים לא יוכל להשאר ללא גידול.

מר ע. וכסלר:

אי אפשר להתחיל ולשנות קריטריונים מקובלים לפי לחצי קבוצות שונות. תעשייה היא חלק מחיים אורבנים.

במכרז הביוב: - אנו מוליכים נושא ארוך וחשוב, מקווה שהגענו לשלב האחרון. יצאנו לתהליך מכרז מוקדם של יזמים, 56 יזמים רכשו את מסמכי המכרז. השבוע ישבנו עם הבנק האירופאי בנושאי המימון, למרות שפרוייקט ביוב הוא בעל משמעות למדינה. הפרוייקט מסובד ואושר (לקראת פרסום ברשומות). גם כאן היו אינטרסים של גופים שונים, העניין הגיע להסכמה.

בנושאי בית עלמין - ישנה התנגדות של הארגונים הירוקים. אמנם נושא זה איננו אינטרס ישיר של הרשות, אך נתבקשנו לעסוק בו, ויש משמעות מה יעשה בשטחים החילופיים. יש מחסור במקומות קבורה בעיר, ויש חשש שיקברו בבתי עלמין קיימים בעיר ויורחבו גבולותיהם.

בנושא רשות השידור: - מקוה לראות התחלת הפרוייקט.

מר נ. דהן:

האם יש אפשרות חוקית שבחוזים של הרשות עם קבלנים תינתן עדיפות לתושבי ירושלים?

מר ע. וכסלר:

אנו פועלים לפי החלטות והוראות החוק. בכלכלה קובעים העובדות והעסקים. משק שעוסק בהעדפות עלול לסבול מכך. מציע בענין זה לקיים דיון עקרוני אם יועלה צורך כזה ע"י החברים.

3. נושא אזור תעשיה מבשרת ציון (נספח ב'):

מר ע. וכסלר:

קיבלנו הרשאת תכנון לאזור תעשיה מבשרת ציון ולא יכלנו לפעול, בין היתר בגלל המחצבה הקיימת באזור. גם המועצה המקומית מבשרת ציון עוררה קשיים. אזור זה נכלל בתחום הרחבת מרחב השיפוט של ירושלים, כדי לפתח שם אזור תעשיה במערב העיר. ועדת קוברסקי (לענין תחום שיפוט) המליצה, אך מבשרת ציון הפעילה לחצים ושר הפנים החליט לספח רק את אזור התעשיה. הוגש בג"צ ע"י מבשרת ציון, וגם מטה יהודה הגישה בג"צ באזור אחר של הרחבת תחום השיפוט.

מדובר בשטח של 250 דונם שסופח לירושלים מתחום המועצה ושטח סמוך של ירושלים. שני השטחים יחד כוללים כ- 500 דונם. האזור קשה גם בגלל המחצבה והצורך בהעתקתה. נוהל מו"מ והגיעו לנוסח בהסכם המצ"ב.

עיקרי ההסכם: השטח יועבר לירושלים והבג"צ יוסר, בכך אפשר להפוך את השטח לאזור פיתוח א'. לניהול השטח מוקמת חברה משותפת (חצי-חצי). עדיין לא ברור מעמד אבן וסיד - מפעילת המחצבה, וקיבוץ צובה. גביית הארנונה שתיעשה ע"י העירייה צריכה לחזור לטובת השירותים באזור. העודפים יתחלקו בין שתי הרשויות. אנו מצטרפים לכך כי זקוקים לשטחי תעשיה בירושלים.

מר י. אפרתי:

ביקשתי שנושא זה יוסר מסדר היום כי מועצת עיריית ירושלים טרם דנה בכך. לדעתי - בהסכם יש חובות על העירייה ללא זכויות.

מר ע. וכסלר:

ברור שללא אישור מועצת העיר, לא יהיה הסכם, ולא נוכל להצטרף לכך. ההסדר נעשה על דעת ראש העיר.

מר נ. דהן:

בהסכם יש סעיף שהוא דורש אישור מועצת העירייה. לא ייגרם נזק באישור ההסכם כיום ע"י הרשות.

מר ש. זיסקינד:

יש 4 שותפים להסכם, וברור שאם העירייה לא תאשר הנושא יפול.

מר י. אפרתי:

אני נציג העירייה, אני כיום מתנגד. אם העירייה תאשר ייתכן ואסיר התנגדותי, לכן הסדר חשוב, ואני מבקש לדחות הדיון.

מר ע. וכסלר:

גם לפי החוק אסור לנו לפעול נגד העירייה.

גב' א. ברזקי:

מצטרפת לכך. אנו נמצאים כאן לפי כשרנו המקצועי ולא כנציגי העירייה. הרשות אינה יכולה לפעול בניגוד לעירייה. מבקשת הבהרות: האם כתוב בחוזה מה יקרה אם לא יתממש? ומה יקרה אם לא תהיה הסכמה. ומה בענין ההשקעות? אני בעקרון בעד הסכמים וגופים כאלו.

מר ע. וכסלר:

אם החוזה לא יתממש הוא יתכלה, והשטח יחזור למבשרת ציון. יש בחוזה סעיף בוררות. כל ההשקעות הן של תמ"ס.

מר א. כהן:

מה הבעיה בכך שנותנים שיוויון למבשרת ציון ולעיריית ירושלים בקשר לשטח זה?

מר י. אפרתי:

אין להשוות בגדלן של שתי הרשויות.

מר א. כהן:

לדעתי זו הדרך הנחוצה לסיפוק מקומות תעסוקה ולקדם דברים שבעירייה לא ניתן לקדם. ממילא ההסכם כפוף לאישור העירייה ושר הפנים.

מר א. ריפטין:

לדעתי, צריך שיהיה לרשות סעיף תקציבי לפיתוח האזור. לי לא ברורה התנגדותו של מר אפרתי, לאור הסייגים הרבים בהסכם.

מר י. אפרתי:

העירייה חיה מארנונה, ואם כל אזור תעשייה או מסחר יקבל מעמד מוניציפלי כזה הוא יפגע בעיר.

מר נ. דהן:

אם כל רשות נותנת מחצית מהשטח - לשם מה צריך את השותפות? אני מבין שבאישור ההסכם אין עדיין אישור תקציבי.

מר ע. וכסלר:

תושבים משלמים ארנונה, מי שעוזב חדל לשלם. מקום כזה צריך לייצר 15-20 אלף מקומות עבודה, בשעה שכל מבשרת מונה כ- 13,000 נפש! זה אינטרס של ירושלים.

בהסכם מוגדר שלעירייה יש 50%, ובסמכותה של החברה המשותפת לקבוע מה רמת השרותים שתינתן ומה ייעשה בארנונה. מבשרת נותנת חצי מהשטח ולכן תקבל חצי מהכספים. היתה בעיה שהפרקליטות לא רצתה להגן על עמדתנו בבג"צ. אנו לא יכולים להפעיל את 250 דונם שלנו בלי השטח הנוסף. היה סיכום אצל רה"ע והמו"מ מתקיים כמה חדשים.

בחלק מהשטח יהיה גם מסחר. בלטרון החלטנו להכנס עקב החיזוק הצפוי לירושלים למרות שהעירייה לא תקבל משם ארנונה. אני בטוח שמי שמרוויח טוב מוציא את הכסף בעיר מגוריו. אני חש שחייבים ללכת על פתרון זה.

מר א. ריפטין:

לדעתי הצעת ההחלטה הכתובה מספיקה.

מר מ. ריגל:

כיצד ומאיזה תקציבים הרשות תשקיע בשטח? מה קורה אם הנושא יתקע?

מר ע. וכסלר:

הנושא מופיע בהסכם, - אם לא יהיו מקורות ההסכם לא יתבצע. במסגרת תקציב הרשות לקידום פרויקטים הנושא יטופל. כל גוף דן במוסדותיו ברמה העקרונית. אנחנו מחוללי ההסכם ולכן ראוי שנאשרו.

מר י. אפרתי:

מבקש לדחות הדיון.

מר י. ריפטין: - נקיים הצבעה.

הצעת מר אפרתי לדחות הדיון בסעיף זה:

הצעת מר אפרתי נדחית ברוב קולות החברים (6 נגד, מר אפרתי בעד)

הצבעה לפי הצעת ההחלטה:

בעד הצעת ההחלטה 6 חברים.
מר אפרתי נגד.

החלטה מס' 04-94-0124

מינהלת הרשות מחליטה לאשר הצטרפות הרשות להסכם שבין העירייה למועצת מבשרת ציון לתכנון ולהקמת אזור תעשייה משותף, כולל השתתפות הרשות בחברה המשותפת כאמור בהסכם המוצע, זאת בכפוף לאישור ההסכם ע"י מועצת עיריית ירושלים.

4. רישום שמות אנשי הרשות בעמותה לטיפוח הקריה לתעשיות מדע הר חוצבים

דברי הסבר:

בהחלטה 01-94-0113 הוחלט להסמיק את אנשי הרשות להרשם בעמותת הר חוצבים (לפי דרישת רשם העמותות).

מכיוון שישנן שתי עמותות בהר חוצבים (עמותה לאחזקה וקידום אזור התעשייה בהר חוצבים, ועמותה לטיפוח הקריה לתעשיות מדע הר חוצבים), יש צורך להבהיר כי ההחלטה מתייחסת לעמותה לטיפוח הקריה לתעשיות מדע בהר חוצבים.

החלטה מס' 04-94-0125

בהמשך להחלטה 01-94-0113 מחליטה מינהלת הרשות לאשר ההצטרפות לעמותה לטיפוח הקריה לתעשיות מדע הר חוצבים, ולהסמיק את ה"ה ע. וכסלר, י. ברגיל, וע. חזק להרשם כחברים בעמותה זו.

5. מתן אישור למנהל הרשות לעסוק ביעוץ לקיבוץ נחל עוז

דברי הסבר:

מנהל הרשות מר עוזי וכסלר מבקש לאשר לו לעבוד כיועץ בשכר עבור קיבוץ נחל עוז, בפרויקט מקרקעין שהם מתכננים ליזום בגבול רצועת עזה. היעוץ ייעשה בזמנו הפנוי ותמורת שכר.

מר א. ריפטיין:

זכור לי שבזמנו אישרנו למנהל הרשות עבודה בשכר. מבקש פרטים נוספים.

מר ע. וכסלר:

אכן בעבר אושר לי להיות דירקטור ב - 3 חברות. ב- 2 הפסקתי פעילותי, וכיום אני דירקטור בבנק הפועלים.

מר א. ריפטיין:

השאלה היא אם זה תקין לאשר עבודה נוספת. בנוסף לכך בד"כ מקזזים משכר המנכ"ל אם הוא עובד בעוד מקום.

מר ב. בן-צבי:

אנו נפעל לפי הנחיות רשות החברות הממשלתיות.

מר ע. וכסלר:

הנושא כפוף לאישור הממונה על השכר, במסגרת הסכם העבודה שלי ונפעל לפי הנחיותיו. כאן לא מדובר בעבודה לפי שעות. שעות עבודתי ברשות יישארו ולא ייפגעו.

מר א. כהן:

מבקש לתחום את האישור בזמן או לפרוייקט.

מר ע. וכסלר:

מוכן שהאישור יוגבל לשנה.

מר ש. זיסקינד:

בשרות המדינה מציינים בבקשה בכמה זמן מדובר ובאיזו תמורה מדובר. במדינה א"א לקבל יותר מ- 25% משכרו, כולל הגבלה על משך הזמן. היועץ המשפטי לממשלה הטיל איסור על עבודה נוספת של מנכ"ים. מציע שקודם ישיגו כל האישורים הדרושים ורק אח"כ נדון בכך.

מר נ. דהן:

גם מבחינה אתית צריך שזמנו הפנוי של המנכ"ל יוקדש לעבודתו, ולא להתחייבויות אחרות.

מר א. ריפטיין:

אם הממונה על השכר באוצר יאשר זאת, אנו נאשר זאת. מציע להוסיף פיסקה זו בהחלטה.

החלטה מס' 04-94-0126

מינהלת הרשות מחליטה לאשר למנהל הרשות לעסוק ביועץ עבור קיבוץ נחל עוז, בפרוייקט מקרקעין, כמפורט בדברי ההסבר, כפוף לאישור הממונה על השכר במשרד האוצר.

6. חברת כיכר העיר: (אסיפה כללית ואסיפה שלא מן המניין של החברה כיכר העיר ירושלים בע"מ).

מר ע. וכסלר:

מפרט את הרקע להקמת החברה, והעברתה כיום לעירייה. זהו שרות לעירייה.

עו"ד י. קמינצקי:

מבקשים לקבל החלטה בנושאי הגדלת הון המניות של החברה, קביעת סוגי המניות, העברת המניות לעירייה או לפי קביעתה, שינוי שם החברה ושינוי תזכיר ותקנות לפי המפורט בנספח ד' המצ"ב. השינויים נתבקשו ע"י היועץ המשפטי של העירייה, לפי תזכיר ותקנות מתוקנים המצ"ב (נספח ה').

החלטה מס' 04-94-0126

מינהלת הרשות (ובתוקף סמכותה כאסיפה כללית ואסיפה שלא מן המניין של חברת כיכר העיר ירושלים בע"מ) מחליטה לתקן את תזכיר ותקנות החברה ולהעביר את מניות הרשות לעירייה, או לפי קביעתה של העירייה, כמפורט בנספח ד' ו- ה' המצ"ב.

נוכחות בישיבת מינהלת הרשות
ט' אייר תשנ"ד, 20 באפריל 1994

נוכחים:

מר	אפרתי יעקב
גב'	ברזקי אלינוער
הרב	דהן ניסים
מר	זיסקינד שמואל
מר	כהן אילן
מר	ריגל משה
מר	ריפטין אוריאל

משתתפים:

מר	עוזי וכסלר
מר	בני בן-צבי
עו"ד	יעקב קמינצקי
מר	עמית חזק
גב'	שלומית רדי

לא השתתפו:

מר	אנג'ל דני
מר	בן-טוב יחיאל
גב'	זמיר רינה
מר	כהן יורם
מר	מילגרום דוד
מר	מר-חיים עמוס

נערך ונרשם ע"י
עו"ד יעקב קמינצקי - מזכיר הרשות



דו"ח ניצול תקציב - ינואר-אפריל 1994

הוצאות:

שם הסעיף	תקציב 1994 (אלפי ש"ח)	ביצוע עד 30.4.94 (אלפי ש"ח)	אחוז ניצול (צ"ל 33%)	הערות
שכר ומשכורת	2,030.00	587.00	29%	
יועצים/נותני שירותים	640.00	171.00	27%	
רכב ונסיעות	75.00	12.00	16%	
הוצאות משרדיות	270.00	70.00	26%	
הוצאות כלליות	295.00	91.00	31%	
השתלמויות וכתבי עת	30.00	23.00	77%	
הוצאות מימון	100.00	0.00	0%	
ציוד וריהוט	200.00	108.00	54%	
סה"כ	3,640.00	1,062.00	29%	
קידום פרויקטים	1,300.00	337.00	26%	
סה"כ	4,940.00	1,399.00	28%	



דו"ח ניצול תקציב - ינואר-אפריל 1994

הכנסות:

גורם מממן	תקציב 1994 (אלפי ש"ח)	ביצוע עד 30.4.94 (אלפי ש"ח)	אחוז ניצול (צ"ל 33%)	הערות
עיריית ירושלים	952.00	476.00	50%	
משרדי ממשלה	1,680.00	504.00	30%	
החזר הוצאות - מחלקת המים	325.00	0.00	0%	
תקורה - ממ"י	225.00	36.00	16%	
תקורה - תמ"ס + אחרים	750.00	125.00	17%	
קידום פרויקטים עירוניים	1,008.00	300.00	30%	
סה"כ	4,940.00	1,441.00	29%	



הרשות לפיתוח ירושלים THE JERUSALEM DEVELOPMENT AUTHORITY

מ ז כ ר
פ א ק ס

אל:מר אמיר דרורי מנהל רשות העתיקות
מאת מנהל הרשות לפיתוח ירושלים

12.5.94

הנדון: אתרא קדישא בריבוע
אתר צלבני בחר חוצבים ב'

טרם קיבלתי התייחסותך למכתבי מ 2.5.94 אולם בינתיים קיבלנו חודעה חצי-רשמית שהועדה לשימור מבנים החליטה לשמר את המצודה הצלבנית ובכך בעצם, לחביא להחלטה שמפעל ראד-בינת שהחליט להרחיב מפעל בירושלים ולספק בשלב א' 300 מקומות עבודה איכותיים, רעיון שהוא נערך אליו מזה שלוש שנים, יחליט גם הוא להעתיק את המפעל מירושלים, כי לנו אין חלופות אחרות.
ככה זה, מצודה צלבנית אחת (מתוך עשרות או מאות כמותן בארץ) מול 300 מקומות עבודה בשלב זה וכ 600 מקומות עבודה בשלב הבא.

תזכור שזה בניגוד לסיכום מוקדם.

אל תראה מכתבי כהרמת ידיים; שתדע שאיני מתכוון לחרים רגליים.

בברכה,
ע. וכסלר

העתק:

שר האוצר מר אברהם (בייגה) שוחט
שר הבינוי והשיכון מר ב.בן אליעזר
שר התעשייה והמסחר מר מיכה חריש
ראש העיר מר אחד אולמרט
מנכ"ל משרד ראש הממשלה מר שמעון שבס
מנכ"ל משרד האוצר מר אהרון פוגל
הממונה על התקציבים מר דוד ברודט



857

הרשות לפיתוח ירושלים
THE JERUSALEM DEVELOPMENT AUTHORITY

11 במאי 1994
א' סיון תשנ"ד
מספר ק - 152



אל: גב' סגד כ"ס
חבר/ת מינהלת הרשות

הנדון: הזמנה לישיבת מינהלת הרשות מס' 5/94
ליום רביעי ח' סיון תשנ"ד 18 במאי 1994

הנד מוזמן/ת להשתתף בישיבת מינהלת הרשות לפיתוח ירושלים, שתקיים ביום רביעי, ח' סיון תשנ"ד, 18 במאי 1994, בשעה 18:30 באולם הישיבות של הרשות, כיכר ספרא 2 ירושלים.

סדר יום לישיבה: -

1. אישור פרטיכל קודם (ישיבה 4/94) - מצ"ב.
2. דו"ח מנהל הרשות.
3. הצגת פרויקט חוות ההר (תיירות).

בברכה,
יעקב קמינצקי, עו"ד
מזכיר הרשות

העתק: מנהל הרשות

**פרטיכל משיבת מינהלת הרשות מס' 4/94
מיום רביעי ט' אייר תשנ"ד, 20 באפריל 1994**

מר אוריאל ריפטיין נבחר לשמש כיו"ר הישיבה.

1. **אישור פרטיכל ישיבה קודמת 2/94** (נספח א').

מר ש. זיסקינד:

מהפרטיכל לא ברור מה היתה התשובה לשאלתו של מר ריגל ביחס לחברות בועדות של נציגים במועצה יחד עם עובדי הרשות.

מר בני בן-צבי:

התשובה היתה שאין בכך כל בעיה (מפרט מדוע).

החלטה: הפרטיכל מאושר.

2. **דו"ח מנהל הרשות:**

מר ע. וכסלר:

כביש 4 (קטע מרכז) מגיע בימים הקרובים לסיום אישורו. הסלילה תבוצע ע"י חב' מוריה, ואנו פעילים בעיקר בהולכת התוכניות ובהולכה אסטרטגית. ללא הכביש יוחמרו בעיות התחבורה בירושלים. אנו בסערה בנושא הר חוצבים ג'. עקב ההתנגדויות, ההליך כבר נמשך 5 חדשים מעבר לחוק. ידוע לי שאינטל כבר בודקת אלטרנטיבות בחו"ל. מדובר בהשקעה של מליארד דולר + תוספת מקומות עבודה רבים בעיר. יש בירושלים הגירה שלילית חמורה של אוכלוסיה צעירה ומשכילה, ובמחקרים שנעשו נמצא כי הגורם הדומיננטי לעזיבה היא התעסוקה. מפעל "אינטל" תורם בקיומו לתעסוקה של בעלי השכלה, - ויציאתו תהווה גורם שלילי.

מר נ. דהן:

האם עדיף להוסיף 3,000 עובדים "ולהבריח" 10,000 תושבים? האם נעשה מחקר לגבי רמת הסיכון של אינטל?

מר ע. וכסלר:

המדינה פועלת עפ"י חוק. החוק קובע מה מסוכן ומה לא, מה מותר ומה אסור. ישנו משרד לאיכות הסביבה, ואם הוא יקבע שאסור לעשות משהו - אני לא אצא נגד קביעתו. יש בחוק הליכי תכנון והתנגדויות. בעקרון גם גז מרכזי או תחנות דלק וכד' עלולים להיות אסון. ראינו גם במפעל קוקה קולה אסון. אני משוכנע כי המפעל ינקוט בכל אמצעי הבטיחות, גם משום האחריות וגם משום שיקולים כלכליים שלו. (מדובר במפעל שעתיד לייצא במליון וחצי דולר ליום).

מר א. ריפטיין:

מזכיר שאחרי 1967 היתה החלטת ממשלה להעביר לירושלים את משרדי הממשלה, ההסתדרות, עמידר ועוד. בריחת יהודים מירושלים היא אסון. מציע שהנושא יועלה בפני רה"ע שיפנה לוועדת השרים ויעלה בפניהם את הנושא והדרישה לקיום ההחלטה.

מר ע. וכסלר:

העברת משרדי השיכון או המטה הארצי לירושלים הגבירה את התנועה מהשפלה לעיר, ולא הביאה לתוספת תושבים לעיר.

ועדת השרים לענייני ירושלים התכנסה אולי פעמיים בחמש השנים האחרונות. בזמנו הצעתי להעביר לעיר את מערכות החנוך של צה"ל. שר הבטחון דאז מר ארנס היה בעד, הנושא נפל מחוסר תקציב. הענף הכלכלי השולט בעיר הוא התיירות, אך הוא מושך כח עבודה מסוג אחר.

הקניון בדרום מערב מהווה לדעתי מרכז משיכה בעיר, משפיע על רמת המסחר וישפיע על רמת החיים. כל דבר שיוצר תעסוקה ומאפשר להפיק רמת שכר גבוהה והשכלה, תשוב לאוכלוסיה ולעיר. כך גם עושה פרוייקט "בוקר טוב ירושלים". אני מסופק אם הממשלה תחזור על "תרגיל משרד השיכון". מציע שהנושא ימתין ליו"ר הרשות - כשיתמנה.

מר א. כהן:

ב-2 במאי יבקר בעיר רה"מ - והנושא יועלה במלוא חריפותו בפניו. בקשר "לאינטל" - ידוע לי כי רשויות החוק בארה"ב מחמירות ביותר בנושא מזון. אם אינטל פועל בארה"ב יש להניח שהוא עומד בתקנים המחמירים האמריקאים. מפעל אינטל הקיים לא יוכל להשאר ללא גידול.

מר ע. וכסלר:

אי אפשר להתחיל ולשנות קריטריונים מקובלים לפי לחצי קבוצות שונות. תעשייה היא חלק מחיים אורבניים.

במכרז הביוב: - אנו מוליכים נושא ארוך וחשוב, מקווה שהגענו לשלב האחרון. יצאנו לתהליך מכרז מוקדם של יזמים, 56 יזמים רכשו את מסמכי המכרז. השבוע ישבנו עם הבנק האירופאי בנושאי המימון, למרות שפרוייקט ביוב הוא בעל משמעות למדינה. הפרוייקט מסובך ואושר (לקראת פרסום ברשומות). גם כאן היו אינטרסים של גופים שונים, העניין הגיע להסכמה.

בנושאי בית עלמין - ישנה התנגדות של הארגונים הירוקים. אמנם נושא זה איננו אינטרס ישיר של הרשות, אך נתבקשנו לעסוק בו, ויש משמעות מה יעשה בשטחים החילופיים. יש מחסור במקומות קבורה בעיר, ויש חשש שיקברו בבתי עלמין קיימים בעיר ויורחבו גבולותיהם.

בנושא רשות השידור: - מקוה לראות התחלת הפרוייקט.

מר נ. דהן:

האם יש אפשרות חוקית שבחוזים של הרשות עם קבלנים תינתן עדיפות לתושבי ירושלים?

מר ע. וכסלר:

אנו פועלים לפי החלטות והוראות החוק. בכלכלה קובעים העובדות והעסקים. משק שעוסק בהעדפות עלול לסבול מכך. מציע בענין זה לקיים דיון עקרוני אם יועלה צורך כזה ע"י החברים.

3. נושא אזור תעשיה מבשרת ציון (נספח ב'):

מר ע. וכסלר:

קיבלנו הרשאת תכנון לאזור תעשיה מבשרת ציון ולא יכלנו לפעול, בין היתר בגלל המחצבה הקיימת באזור. גם המועצה המקומית מבשרת ציון עוררה קשיים. אזור זה נכלל בתחום הרחבת מרחב השיפוט של ירושלים, כדי לפתח שם אזור תעשיה במערב העיר. ועדת קוברסקי (לענין תחום שיפוט) המליצה, אך מבשרת ציון הפעילה לחצים ושר הפנים החליט לספח רק את אזור התעשיה. הוגש בג"צ ע"י מבשרת ציון, וגם מטה יהודה הגישה בג"צ באזור אחר של הרחבת תחום השיפוט.

מדובר בשטח של 250 דונם שסופח לירושלים מתחום המועצה ושטח סמוך של ירושלים. שני השטחים יחד כוללים כ- 500 דונם. האזור קשה גם בגלל המחצבה והצורך בהעתקתה. נוהל מו"מ והגיעו לנוסח בהסכם המצ"ב.

עיקרי ההסכם: השטח יועבר לירושלים והבג"צ יוסר, בכך אפשר להפוך את השטח לאזור פיתוח א'. לניהול השטח מוקמת חברה משותפת (חצי-חצי). עדיין לא ברור מעמד אבן וסיד - מפעילת המחצבה, וקיבוץ צובה. גביית הארנונה שתיעשה ע"י העירייה צריכה לחזור לטובת השירותים באזור. העודפים יתחלקו בין שתי הרשויות. אנו מצטרפים לכך כי זקוקים לשטחי תעשיה בירושלים.

מר י. אפרתי:

ביקשתי שנושא זה יוסר מסדר היום כי מועצת עיריית ירושלים טרם דנה בכך. לדעתי - בהסכם יש חובות על העירייה ללא זכויות.

מר ע. וכסלר:

ברור שללא אישור מועצת העיר, לא יהיה הסכם, ולא נוכל להצטרף לכך. ההסדר נעשה על דעת ראש העיר.

מר נ. דהן:

בהסכם יש סעיף שהוא דורש אישור מועצת העירייה. לא ייגרם נזק באישור ההסכם כיום ע"י הרשות.

מר ש. זיסקינד:

יש 4 שותפים להסכם, וברור שאם העירייה לא תאשר הנושא יפול.

מר י. אפרתי:

אני נציג העירייה, אני כיום מתנגד. אם העירייה תאשר ייתכן ואסיר התנגדותי, לכן הסדר חשוב, ואני מבקש לדחות הדיון.

מר ע. וכסלר:

גם לפי החוק אסור לנו לפעול נגד העירייה.

גב' א. ברזקי:

מצטרפת לכך. אנו נמצאים כאן לפי כשרנו המקצועי ולא כנציגי העירייה. הרשות אינה יכולה לפעול בניגוד לעירייה. מבקשת הבהרות: האם כתוב בחוזה מה יקרה אם לא יתממש? ומה יקרה אם לא תהיה הסכמה. ומה בענין ההשקעות? אני בעקרון בעד הסכמים וגופים כאלו.

מר ע. וכסלר:

אם החוזה לא יתממש הוא יתכלה, והשטח יחזור למבשרת ציון. יש בחוזה סעיף בוררות. כל ההשקעות הן של תמ"ס.

מר א. כהן:

מה הבעיה בכך שנותנים שיוויון למבשרת ציון ולעיריית ירושלים בקשר לשטח זה?

מר י. אפרתי:

אין להשוות בגדלן של שתי הרשויות.

מר א. כהן:

לדעתי זו הדרך הנחוצה לסיפוק מקומות תעסוקה ולקדם דברים שבעירייה לא ניתן לקדם. ממילא ההסכם כפוף לאישור העירייה ושר הפנים.

מר א. ריפטיין:

לדעתי, צריך שיהיה לרשות סעיף תקציבי לפיתוח האזור. לי לא ברורה התנגדותו של מר אפרתי, לאור הסייגים הרבים בהסכם.

מר י. אפרתי:

העירייה חיה מארנונה, ואם כל אזור תעשייה או מסחר יקבל מעמד מוניציפלי כזה הוא יפגע בעיר.

מר נ. דהן:

אם כל רשות נותנת מחצית מהשטח - לשם מה צריך את השותפות? אני מבין שבאישור ההסכם אין עדיין אישור תקציבי.

מר ע. וכסלר:

תושבים משלמים ארנונה, מי שעוזב חדל לשלם. מקום כזה צריך לייצר 15-20 אלף מקומות עבודה, בשעה שכל מבשרת מונה כ- 13,000 נפש! זה אינטרס של ירושלים.

בהסכם מוגדר שלעירייה יש 50%, ובסמכותה של החברה המשותפת לקבוע מה רמת השרותים שתינתן ומה ייעשה בארנונה. מבשרת נותנת חצי מהשטח ולכן תקבל חצי מהכספים. היתה בעיה שהפרקליטות לא רצתה להגן על עמדתנו בבג"צ. אנו לא יכולים להפעיל את 250 דונם שלנו בלי השטח הנוסף. היה סיכום אצל רה"ע והמו"מ מתקיים כמה חדשים.

בחלק מהשטח יהיה גם מסחר. בלטרון החלטנו להכנס עקב החיזוק הצפוי לירושלים למרות שהעירייה לא תקבל משם ארנונה. אני בטוח שמי שמרוויח טוב מוציא את הכסף בעיר מגוריו. אני חש שחייבים ללכת על פתרון זה.

מר א. ריפטיין:

לדעתי הצעת ההחלטה הכתובה מספיקה.

מר מ. ריגל:

כיצד ומאיזה תקציבים הרשות תשקיע בשטח? מה קורה אם הנושא יתקע?

מר ע. וכסלר:

הנושא מופיע בהסכם, - אם לא יהיו מקורות ההסכם לא יתבצע. במסגרת תקציב הרשות לקידום פרויקטים הנושא יטופל. כל גוף דן במוסדותיו ברמה העירונית. אנחנו מחוללי ההסכם ולכן ראוי שנאשרו.

מר י. אפרתי:

מבקש לדחות הדיון.

מר י. ריפטיין: - נקיים הצבעה.

הצעת מר אפרתי לדחות הדיון בסעיף זה:

הצעת מר אפרתי נדחית ברוב קולות החברים (6 נגד, מר אפרתי בעד)

הצבעה לפי הצעת ההחלטה:

בעד הצעת ההחלטה 6 חברים.
מר אפרתי נגד.

החלטה מס' 04-94-0124

מינהלת הרשות מחליטה לאשר הצטרפות הרשות להסכם שבין העירייה למועצת מבשרת ציון לתכנון ולהקמת אזור תעשייה משותף, כולל השתתפות הרשות בחברה המשותפת כאמור בהסכם המוצע, זאת בכפוף לאישור ההסכם ע"י מועצת עיריית ירושלים.

4. רישום שמות אנשי הרשות בעמותה לטיפול הקריה לתעשיות מדע הר חוצבים

דברי הסבר:

בהחלטה 01-94-0113 הוחלט להסמיך את אנשי הרשות להרשם בעמותת הר חוצבים (לפי דרישת רשם העמותות).

מכיוון שישנן שתי עמותות בהר חוצבים (עמותה לאחזקה וקידום אזור התעשייה בהר חוצבים, ועמותה לטיפול הקריה לתעשיות מדע הר חוצבים), יש צורך להבהיר כי ההחלטה מתייחסת לעמותה לטיפול הקריה לתעשיות מדע בהר חוצבים.

החלטה מס' 04-94-0125

בהמשך להחלטה 01-94-0113 מחליטה מינהלת הרשות לאשר ההצטרפות לעמותה לטיפול הקריה לתעשיות מדע הר חוצבים, ולהסמיך את ה"ה ע. וכסלר, י. ברגיל, וע. חזק להרשם כחברים בעמותה זו.

5. מתן אישור למנהל הרשות לעסוק ביעוץ לקיבוץ נחל עוז

דברי הסבר:

מנהל הרשות מר עוזי וכסלר מבקש לאשר לו לעבוד כיועץ בשכר עבור קיבוץ נחל עוז, בפרויקט מקרקעין שהם מתכננים ליזום בגבול רצועת עזה. היעוץ ייעשה בזמנו הפנוי וחמורת שכר.

מר א. ריפטיין:

זכור לי שבזמנו אישרנו למנהל הרשות עבודה בשכר. מבקש פרטים נוספים.

מר ע. וכסלר:

אכן בעבר אושר לי להיות דירקטור ב - 3 חברות. ב- 2 הפסקתי פעילותי, וכיום אני דירקטור בבנק הפועלים.

מר א. ריפטיין:

השאלה היא אם זה תקין לאשר עבודה נוספת. בנוסף לכך בד"כ מקזזים משכר המנכ"ל אם הוא עובד בעוד מקום.

מר ב. בן-צבי:

אנו נפעל לפי הנחיות רשות החברות הממשלתיות.

מר ע. וכסלר:

הנושא כפוף לאישור הממונה על השכר, במסגרת הסכם העבודה שלי ופועל לפי הנחיותיו. כאן לא מדובר בעבודה לפי שעות. שעות עבודתי ברשות יישארו ולא ייפגעו.

מר א. כהן:

מבקש לתחום את האישור בזמן או לפרוייקט.

מר ע. וכסלר:

מוכן שהאישור יוגבל לשנה.

מר ש. זיסקינד:

בשרות המדינה מציינים בבקשה בכמה זמן מדובר ובאיזו תמורה מדובר. במדינה א"א לקבל יותר מ- 25% משכרו, כולל הגבלה על משך הזמן. היועץ המשפטי לממשלה הטיל איסור על עבודה נוספת של מנכ"ים. מציע שקודם ישיגו כל האישורים הדרושים ורק אח"כ נדון בכך.

מר נ. דהן:

גם מבחינה אתית צריך שזמנו הפנוי של המנכ"ל יוקדש לעבודתו, ולא להתחייבויות אחרות.

מר א. ריפטיין:

אם הממונה על השכר באוצר יאשר זאת, אנו נאשר זאת. מציע להוסיף פיסקה זו בהחלטה.

החלטה מס' 04-94-0126

מינהלת הרשות מחליטה לאשר למנהל הרשות לעסוק ביועץ עבור קיבוץ נחל עוז, בפרוייקט מקרקעין, כמפורט בדברי ההסבר, כפוף לאישור הממונה על השכר במשרד האוצר.

6. חברת כיכר העיר: (אסיפה כללית ואסיפה שלא מן המניין של החברה כיכר העיר ירושלים בע"מ).

מר ע. וכסלר:

מפרט את הרקע להקמת החברה, והעברתה כיום לעירייה. זהו שרות לעירייה.

עו"ד י. קמינצקי:

מבקשים לקבל החלטה בנושאי הגדלת הון המניות של החברה, קביעת סוגי המניות, העברת המניות לעירייה או לפי קביעתה, שינוי שם החברה ושינוי תזכיר ותקנות לפי המפורט בנספח ד' המצ"ב. השינויים נתבקשו ע"י היועץ המשפטי של העירייה, לפי תזכיר ותקנות מתוקנים המצ"ב (נספח ה').

החלטה מס' 04-94-0126

מינהלת הרשות (ובתוקף סמכותה כאסיפה כללית ואסיפה שלא מן המניין של חברת כיכר העיר ירושלים בע"מ) מחליטה לתקן את תזכיר ותקנות החברה ולהעביר את מניות הרשות לעירייה, או לפי קביעתה של העירייה, כמפורט בנספח ד' ו- ה' המצ"ב.

נוכחות בישיבת מינהלת הרשות
ט' אייר תשנ"ד, 20 באפריל 1994

נוכחים:

מר אפרתי יעקב
גב' ברזקי אלינוער
הרב דהן ניסים
מר זיסקינד שמואל
מר כהן אילן
מר ריגל משה
מר ריפטין אוריאל

משתתפים:

מר עוזי וכסלר
מר בני בן-צבי
עו"ד יעקב קמינצקי
מר עמית חזק
גב' שלומית רדי

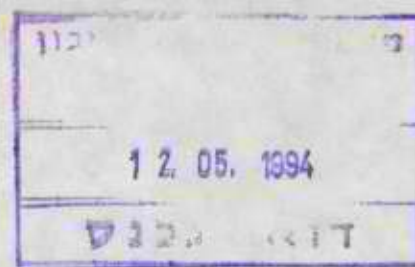
לא השתתפו:

מר אנג'ל דני
מר בן-טוב יחיאל
גב' זמיר רינה
מר כהן יורם
מר מילגרום דוד
מר מר-חיים עמוס

נערך ונרשם ע"י
עו"ד יעקב קמינצקי - מזכיר הרשות



הרשות לפיתוח ירושלים
THE JERUSALEM DEVELOPMENT AUTHORITY



11 במאי 1994
א' סיון תשנ"ד
מספר ק - 97

אל: שם מלא כ"א
חבר/ת מועצת הרשות

הנדון: הזמנה לישיבת מועצת הרשות מס' 4/94
ליום רביעי ח' סיון תשנ"ד 18 במאי 1994

הנד מוזמן/ת להשתתף בישיבת מועצת הרשות לפיתוח ירושלים,
שתקיים ביום רביעי, ח' סיון תשנ"ד, 18 במאי 1994, בשעה 19:30
באולם הישיבות של הרשות, כיכר ספרא 2 ירושלים.

סדר יום לישיבה:

1. אישור פרטיכלים קודמים (ישיבות 2/94, 3/94).
2. דו"ח מנהל הרשות.
3. הצגת פרויקט (מכלול) הכניסה לעיר.

מצ"ב מועברים לעיונכם:

- פרטיכלים מישיבות מועצת הרשות מס' 2/94, 3/94.
- הדו"ח הכספי המאושר של הרשות לשנת 1993.
- שנתון סטטיסטי לירושלים לשנת 1992.

בברכה,

יעקב קמינצקי, עו"ד
מזכיר הרשות

העתק: מנהל הרשות



הרשות לפיתוח ירושלים
THE JERUSALEM DEVELOPMENT AUTHORITY

פרטיכל מישיבת מועצת הרשות מס' 2/94
שהתקיימה ביום רביעי ד' ניסן תשנ"ד 16 במרס 1994

מר עמוס מר חיים נבחר ליו"ר הישיבה.

מר עמוס מר-חיים: מציין כי מר פרלמן התנצל על העדרותו. מביא לידיעת החברים כי מסיבות אוביקטיביות ישנו עיכוב בהכנת הדו"ח הכספי והמאזן של הרשות. בסיום הכנתם תיקבע ישיבה מיוחדת נוספת של המועצה לאישור המאזן.

1. פרטיכל ישיבה קודמת 1/94 - מאושר (נספח א').

מר א. יקותיאל: מבקש להוסיף לפרטיכל ישיבה קודמת - לא נרשם שדיברתי גם על אי אישור תקציב העירייה לרשות, ועל כך שבשנה זו היתה הרשות אמורה לממן את עצמה ולא לקבל תקציבים.

2. מר א. יקותיאל: לצורך הדיון היום, מבקש לקבל הסבר ממנהל הרשות לכך שחב' קולקר-אפשטיין קיבלה איומים להפסקת העסקתה ע"י הרשות עקב כך שעובד שלה, רנדי אפשטיין, הופיע בקלטת בענין הר-חוצבים. לפי בדיקתי, המהנדס אינו עובד בפרוייקט זה עבור הרשות אלא עבור אינטל. רואה בכך ניצול לרעה של כח הרשות וסחיטה באיומים.

מר ע. וכסלר: זהו שקר גס והסתה. אני גם חושב שמתכנן עבור לקוח מנוע מלהשתמש בחומר שמתקבל אצלו נגד אותו לקוח. משרד קולקר-אפשטיין מתכנן עבור הרשות באזור הר חוצבים, ועל המהנדס להחליט אם לעבוד בפרוייקט עבור הרשות או לפעול נגדה.

גב' א. ברזקי: מי שעובד בפרוייקט עבורי אינו יכול לדבר נגדי באותו פרויקט.

מר א. יקותיאל: מבקש שהנושא ייבדק ע"י מבקר הפנים של הרשות.

מר א. ריפטיין: תומך בהצעה שמבקר הפנים יבדוק זאת.

לאור הדברים שהושמעו מחליטים להעביר את הנושא לבדיקת המבקר הפנימי של הרשות מר יאיר אלון.

3. דו"ח מנהל הרשות

מר ע. וכסלר - מפרט בפני החברים נושאים בהם עוסקת כיום הרשות:

מט"ש - אושר במועצה הארצית. נמצא בשלב הכנה לפרסום ברשומות. נחתם הסכם עם חברת היועצים D.H.V., והוחל תהליך של מכרז מוקדם לביצוע מכון הטיהור. הנושא מורכב מענייני ביצוע+מימון+תחזוקה לאורך זמן. בשלב שני נבקש מהמציעים שיימצאו מתאימים להגיש הצעות מפורטות.

ישנו גם פרויקט קו הולכה למכון עם בעיות הנדסיות ואסטטיות, ומינהרה לחיבור אגן רפאים ואגן שורק. הוחל בטיפול בנחל עוג ואח"כ יטופל בקדרון. בודקים אלטרנטיבות למימון. המדינה נותנת רק - 20% מענק, עם הפניה למקור מימון. יש אפשרות למימון מערבויות אמריקאיות או ע"י הבנק האירופאי. אגרות הביוב מיועדות להחזר, אך אינן פותרות את בעיית המימון.

תקציבי פרויקטים: יש בעיות בתקצוב משרדי הממשלה - ממ"י והתמ"ס. בעירייה יש הסכם לתקציב.

כיכר העיר: חברת האחזקה תעבור לעירייה ונפסיק לעסוק בכך.

חב' סופטל: מתפתחת יפה בשיתוף עם י.ב.מ. ובל"ל.

שביתת המרצים: משבר בהשכלה גבוהה עלול לגרום לנזק לעיר ולקשרינה עם האוניברסיטה.

אינטל: ישנה חשיבות להקמתו בירושלים. הייתי בקליפורניה במסע מוצלח עם סגן נשיא אינטל. יש בכך קידום מצויין. אם הנושא ייכשל - יהיה קושי בהבאת מפעלים והשקעות לעיר. הול"ל ידון בענין בעוד שבוע.

מבשרת ציון: ישנה התקדמות להקמת אזור תעשייה משותף. יש לפתור את בעיית המחצבה.

פרויקט קרית רשות השידור: מתחם חשוב, מקווה שיתקדם.

4. מוקרן סרטון פרסומת באנגלית על פעילות הרשות.

מר ע. חזק: הסרטון הוקרן בקליפורניה, ועורר סקרנות של אנשי עסקים. השתתפו בארועים גם מושל קליפורניה וסגן נשיא אינטל. זהו תהליך ארוך ויש להמשיך בכך.

5. תקציב הרשות:

החלטה מס' 02-94-0123

בהמשך להחלטה קודמת של המועצה, ולאחר קבלת דו"ח והמלצת ועדת הכספים (נספח ב') - תקציב הרשות לשנת 1994 מאושר.

היו"ר מאחל לנוכחים חג פסח שמח כשר.

נוכחות בישיבת מועצת הרשות 2/94
ד' ניסן תשנ"ד, 16 במרס 1994

נוכחים:

מר אנג'ל דני
מר אפרתי יעקב
מר ברגמן דוד
גב' ברזקי אלינוער
גב' זמיר רינה
מר יקותיאל ארנן
מר ישראל יהודה
מר כהן אילן
מר מר-חיים עמוס
מר ריגל משה
מר ריפטין אוריאל

נוכחים (משקיפים):

מר ירון קימחי
מר משה וגנר

לא השתתפו:

מר אדרי ~~אשה~~
פרופ' בודנהיימר יוסף
מר בן-טוב יחיאל - התנצל
ד"ר גדעון בן דרור
מר דהן ניסים
פרופ' האז יהודה
מר הירש משה
מר זיסמן עמנואל
מר זיסקינד שמואל
מר זכאי שוקי
גב' חיימסון שלומית
מר כהן יורם
מר לובטון יוסף
מר לופליאנסקי אורי
מר מילגרום דוד
מר מרחב ראובן
מר פלטו אילן
מר פרלמן יוסף - התנצל
גב' קריא דובא - התנצלה
מר רגו'אן מוריס
עו"ד רווה תמר

משתתפים:

מר בני בן צבי
מר ישראל ברגיל
מר יאיר אלון
מר עמית חזק
עו"ד יעקב קמינצקי
מר עוזי וכסלר
גב' איה אבן

פרטיכל מישיבה משותפת של
מועצת ומינהלת הרשות מס' 3/94
שהתקיימה ביום רביעי כ"ה ניסן תשנ"ד, 6 אפריל 1994

מר יוסף פרלמן מונה להיות יו"ר הישיבה (עד להגעתו של מר עמוס מר-חיים).

מר י. פרלמן:

זו ישיבה מיוחדת שנועדה לאישור הדו"ח הכספי והמאזן השנתי המבוקר של הרשות לשנת העבודה 1993. ועדת מאזן וביקורת קיימה דיון ומצ"ב דו"ח הישיבה מיום 4.4.94.

מר ע. וכסלר:

הודענו מראש על הכינוס הצפוי. עקב קוצר הזמן וחג הפסח נשלחה טיוטת הדו"ח לחברים מראש, עוד בטרם אושרה ע"י ועדת המאזן.

מר י. ברגיל:

מוסר לחברים פירוט עיקרי הדו"ח הכספי. שנת 1993 נסתיימה בגרעון של - 41,116 ש"ח בלבד (כולל הפסד חברת בת), אך הגרעון המצטבר הכולל מגיע ל- 992,437 ש"ח, בערכים נומינאליים. בשנת 1993 קיבלנו סכום ממכירת מניות הרשות בגט"י, וועדת המאזן והביקורת המליצה שהתשואה הראלית של אותה שנה תועמד לטובת הקטנת הגרעון.

מר ע. וכסלר:

בד"כ ההון מיועד לחיסול גרעונות, והיה מקום להפחתת הקרן לצורך כיסוי הגרעון. בדו"ח זה לא נהגנו כך כי אנו גוף המתוקצב ע"י גופים אחרים. מצוין כי תקציב 1994 הוסדר ע"י הממשלה והעירייה.

מר עמוס מר-חיים מצטרף וניהול הישיבה עובר אליו, כממלא מקום יו"ר הרשות.

מר נ. דהן:

מבקש לדעת מה הסיבה לכך שהרשות קיבלה הלואה מבנק, ונתנה אותה כהלואה לעירייה באותם תנאים? כמו כן מהדו"ח מסתבר שיש לרשות כספים. מדוע א"כ לבזבז כספי מדינה כשיש מקורות עצמאיים?

מר מ. וגנר:

בדו"ח רשומה הלואה צמודה מבל"ל של 5.5%, זו נראית הלואה יקרה מאד. מבקש להוסיף דף הסבר להוצאות משרדיות ומנהליות שונות. לא ברור מהי "הוצאה מראש" של 30,737 ש"ח. כן מבקש לדעת ממה נובע הפסד מחברות בנות.

מר ע. וכסלר:

ההלוואה של 5.5% היא ההלוואה שניתנה לעירייה. העירייה לא יכלה לקבל הלוואת גישור זו למימון האיצטדיון. לכן נתבקשה הרשות לקבל את ההלוואה (לפי אישורי רה"מ ושר האוצר) ולהעמידה לטובת העירייה. תנאי ההלוואה הם אלו שהעירייה הצליחה אז להשיג בשוק, ואי אפשר ללמוד על כדאיותה של ההלוואה מתנאי המשק כיום.

מר י. ברגיל:

מקבל את ההערה בדבר הצורך בפירוט הסעיף "שונות". הדו"ח יתוקן בהתאם.
"הוצאות מראש" - אכן הנושא לא פורט כאן והוא ייבדק ויתוקן, מניח שמדובר בהוצאות ביטוח, שאינן תואמות את תאריכי המאזן, ולכן הן נחשבות כ"הוצאות מראש". הפסד "חברות בנות" נובע מחב' סופטל - זו חברה בתחילתה, וההפסד בשנת המאזן היה קטן בהרבה מהצפוי.

מר ע. מר-חיים:

מבקש שלפירטיכל הישיבה המודפס יתווסף ההסבר לנקודות אלו.

מר א. יקותיאל:

בדיון בעניין התקציב שנתקיים בעבר הועלה הנושא שהשנה היתה הרשות אמורה לחיות ממקורותיה היא ולא מתיקצוב. יש מקום להחליט אם ולמשך איזו תקופה הרשות תמשיך בעתיד להשען על מימון חיצוני או להתחיל להתקיים מתקציביה.

מר ע. מר-חיים:

כשהרשות הוקמה, נושא התקורות ממשרדי הממשלה היה שונה ממה שבוצע בפועל. בפועל לא הכל ניתן ולא הכל ניתן במועד. הרשות צריכה לשאוף להיות עצמאית, אך אם הרשות תתבקש ע"י גופים ציבוריים, כגון העירייה, לבצע תכנית מסויימת, ברור שאותו גוף יצטרך ללוותה בתקציביו. מכל הגופים הדומים לרשות - לא ידוע לי על גוף שהצליח להשתחרר לגמרי מהתלות בתקציבים, וזאת עקב תוספת מטלות מצד הרשויות.

מר ע. וכסלר:

ברמה העקרונית, מלכתחילה היה הסדר ורעיון מרכזי שהרשות תנהל את נכסי ר"פ בירושלים שאינם למגורים, אך חל שינוי בכך. כמו כן נוצרו תהליכים רבים שבעקבותיהם איננו מקבלים תקורות על פיתוח על רקע על תהליכי תכנון. תקורות על תכנון נותנים הכנסה קטנה בהרבה מתקורה על פיתוח. הרשות לא נוצרה כדי להגדיל רווחים, אלא כדי לסייע לרשויות הציבוריות. פעולתנו היא מול גופים ציבוריים ולא מול גורמים פרטיים. גם אם התקורה נמוכה, אנו פועלים כדי שעם ישראל והרשויות ירוויחו מכך - תוספת מקומות עבודה, מקומות דיור וכד'. אנו לא פועלים כמו יזם פרטי, וזו הסיבה שאגף התקציבים באוצר ובעירייה מכירים בנו ומתקצבים אותנו.

עו"ד מ. וגנר:

לדעתי, הרשות אינה צריכה לשנות את מדיניותה. היא מקבצת אינטרסים שלעיתים מנוגדים. מכל הבחינות רואה בכך יזמות טהורה לטובת הכלל, ללא קשר לחועלת הכספית.

מר ד. ברגמן:

לדעתי, עלינו לחשוב דווקא על ההכנסות כדי שלא נזדקק לתקציבי המדינה. זו גם סיבת ההפרטה במשק.

מר ע. וכסלר:

כך גם היה בענין החברה הכלכלית לירושלים, אשר התרכזה ברווחים והכנסות ועקב כך איבדה את מטרותיה וכיוונה ונמכרה. אנו לא משחקים בשוק הכלכלי, אלא פועלים לפי האינטרס הציבורי.

מר י. פרלמן:

פיתוח ירושלים חשוב יותר מצבירת הון.

מר א. יקותיאל:

השתכנעתי בקשר לפיתוח עבור המדינה, אך בענייני מלונאות - כגון קופת הפנסיה של עובדי הסוכנות וגופים פרטיים אחרים - יש לגבות עמלה כדרוש.

מר ע. וכסלר:

איננו עושים עיסקאות עם גופים פרטיים. בענין קופת הפנסיה נקלענו לענין עקב קשיי העירייה. מבחינתנו אנו רואים בה כגוף ציבורי ומקבלים חקורות כמקובל.

פרופ' האז:

מבקש פרטיים על הסכום שנתקבל ממכירת חלק הרשות בגט"י, והקרן ליזמות כלכלית. מה ייעודי הקרן, והאם הסכום הוא נטו?

מר ע. וכסלר:

הסכום הוא נטו. בגט"י קיבלנו תמורה נטו ליזמות. נושא הקמת הקרן נדון בעבר. ישנה ועדה המחליטה על השקעות לטובת ירושלים, וחברים בה גם נציגי עירייה, המינהל והאוצר. לא נסכים שבקרן זו תתקצב פעולת הרשות. כמו כן לא הוחלט להפריד ולהשתמש רק ברווחים ואלא אף בקרן עצמה.

מר מ. ריגל:

מהדו"חות לא ניתן לראות איזה סכומים נתקבלו בתחומים ספציפיים, למשל בנושא תיירות.

מר י. ברגיל:

אכן המיון נעשה לפי מקורות המימון ולא לפי סעיפי ההוצאה. בעת הדיון בחקציב היה פירוט לפי נושאים.

מר א. יקותיאלי:

מה פשר הסך 880,033 ש"ח המופיע בסעיף "אחרים"? מבקש להוסיף פרוט.

מר י. ברגיל:

מדובר בחקורות, הפירוט יינתן.

מר ד. קרייזמן: (רו"ח ממשרד סומך חייקין)

מציין כי עדיין צריך לקבל את מאזן גט"י לצורך אישורו הסופי של המאזן.

מר י. פרלמן:

מציין כי מהדו"ח רואים שהוצאות הרשות ממש מצומצמות, ואף ירדו בהשוואה לשנה קודמת ולמצב בשוק.

מר ע. מר-חיים:

מציע לקבל החלטה לכך שדו"ח גט"י יווסף, והמאזן מאושר. מודה ליו"ר ועדת המאזן, לרו"ח ולעובדי הרשות.

החלטה מס' 03-94-0124

מועצת ומינהלת הרשות מאשרת את הדו"ח הכספי והמאזן השנתי המבוקר של הרשות לשנת העבודה 1993. דו"ח ומאזן גט"י יתווסף לדו"ח ולמאזן המאושר. מ"מ יו"ר הרשות ומנהל הרשות יחתמו על המאזן.

מר י. פרלמן:

בענין דו"ח ועדת הביקורת: - בישיבת מועצה קודמת הועלתה טענה בענין הפעלת לחץ מצד הרשות על מתכננים והוחלט שמבקר הרשות יבדוק זאת. מצ"ב דו"ח שערך המבקר ונדון בועדת הביקורת.

מר י. אלון:

מפרט את עיקרי הבדיקה שערך, את הדו"ח וסיכומו. מציין כי אנשי מינהלת רמות לא הסכימו להפגש עמו. מסקנתו היא שלא הופעל שום לחץ מצד הרשות כלפי משרד קולקר-אפשטיין. היתה רק התבטאות מסויימת של מנהל הפרוייקט אליה התייחסתי בדו"ח.

מר א. יקותיאל:

פנייתי לרה"ע נעשתה לפני הדיון הקודם במועצה. לא התכוונתי כלל לפגוע במבקר הרשות. צר לי שאנשי מינהלת רמות לא נפגשו עם המבקר, ודי לי בדו"ח שנערך כדי ללמד שיעור לעתיד.

מר י. פרלמן:

בעיני חמור שבמועצה הועלו טענות על איומים, ומהדו"ח עולה שלא היה כך. חשוב לי שדו"ח המבקר מנקה את הרשות.

גב' ר. זמיר:

הרשות אינה אחראית להתבטאויות של מנהלי פרויקטים. אילו מתכנן העובד עבורי היה יוצא נגדי, הייתי מעיפה אותו מהעבודה. לא ייתכן שמי שעובד עבורי ייצא נגדי בקלטת התנגדות.

מר ע. מר-חיים:

מביע צער על הפיגוע שהיה היום בעפולה. מצוין שאנו נמצאים בערב יום הזכרון לשואה. יש להסיק מארועי השואה את הלקחים הדרושים לעתיד.

מברך את נציג שר האנרגיה החדש מר יוסי לובטון.

לסיכום: המועצה רושמת לפנייה את דו"ח המבקר.

רושם הפרטיכל: עו"ד י. קמינצקי

נוכחות בישיבת מועצת ומינהלת הרשות 3/94
כ"ה ניסן תשנ"ד, 6 באפריל 1994

נוכחים:

מר	אפרתי יעקב
פרופ'	בודנהיימר יוסף
מר	ברגמן דוד
מר	דהן ניסים
פרופ'	האז יהודה
מר	זיסקינד שמואל
גב'	זמיר רינה
מר	יקותיאל ארנן
מר	לובטון יוסף
מר	מר-חיים עמוס
מר	פרלמן יוסף
מר	ריגל משה

נוכחים (משקיפים):

עו"ד וגנר משה

לא השתתפו:

מר	אדרי משה
מר	אנג'ל דני - התנצל
מר	בן-טוב יחיאל - התנצל
מר'	בן-דרור גדעון
גב'	ברזקי אלינוער
מר	זיסמן עמנואל
מר	זכאי שוקי
גב'	חיימסון שולמית
מר	יהודה ישראל
מר	כהן אילן
מר	כהן יורם
מר	לופליאנסקי אורי
מר	מילגרום דוד
מר	פלטו אילן
גב'	קריא דובא - התנצלה
מר	רגואן מוריס
עו"ד	רוה תמר
מר	ריפטין אוריאל

משתתפים:

מר	ע. וכסלר
מר	ב. בן-צבי
מר	י. ברגיל
עו"ד	י. קמינצקי
גב'	א. אבן
מר	י. אלון
גב'	א. מרטון
רו"ח	ד. קרייזמן
רו"ח	א. פונד

גב'	היבנר יהודית
- התנצלה	(משקיפה)



12 באפריל 1994
א' אייר תשנ"ד

אל: מר ע. מר-חיים - מ"מ יו"ר מועצת הרשות
מר ע. וכסלר - מנהל הרשות

הנדון: פירוט נוסף לדו"ח שנתי ולמאזן הרשות 1993

לאור הערות חברי המועצה בישיבה מס' 3/93 מיום כ"ה ניסן תשנ"ד,
6 באפריל 1994, הנני ממציא בזה מסמך ובו הפירוט וההשלמות לדו"ח
המבוקשים, אשר יצורף לפרטיכל ישיבה.

כמו כן מצ"ב טיוטת הד"וחות הכספיים של גט"י ליום 31.12.93, אשר
יוסף למאזן המאושר של הרשות.

ב ב ר כ ה,

ישראל ברגיל
ס. מנהל הרשות לענייני כספים

העתק: מר י. פרלמן - יו"ר ועדת מאזן וביקורת
מר ב. בן-צבי - ס. מנהל הרשות
מר י. קמינצקי - מזכיר הרשות ✓
מר י. אלון - מבקר הפנים

א. הוצאות מראש

באלפי ש"ח

	רכבים - בטוח מקיף, חובה ורישוי
10 -	בגין פיגור וסיטרואן
5 -	אחזקת משרד - שרות למחשבים וחשבשבת
	בטוח - בטוח אחריות מעסיקים, מגן לעסק
11 -	ובטוח ציוד אלקטרוני
2 -	מנויים וספרות מקצועית (הארץ)
2	ביפרים
<u>30</u>	סה"כ

ב. סעיף הוצאות שונות (בבאור 19)

באלפי ש"ח

43	[הוצאות עודפות שי לקבלות פנים/ארוח פרחים, שי לחגים קופה קטנה, שונות ספרות מקצועית
95	
41	
	[כתבי עת, השתלמויות ולימודים
23	
<u>202</u>	הוצאות סיינטיפיק אמריקן
	סה"כ

ג. הכנסות אחרות (בבאור 15)

באלפי ש"ח

131	החזר הוצאות אגף המים
316	שיווק ירושלים
280	תקורה תיירות
60	תקורה ממ"י
110	ממכירת רכוש קבוע
<u>(17)</u>	הכנסות לקבל/ולשלם (סוכנות)

880

סה"כ

חרשות לפיתוח ירושלים
דו"חות כספיים
לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 1993

תוכן העניינים

עמוד

2

דין וחשבון המבקרים

3

מאזן

4

דו"ח הכנסות והוצאות

5

דו"ח על תזרימי המזומנים

7

באורים לדו"חות הכספיים

ירושלים, 6 באפריל 1994

רואי חשבון

תל-אביב 61006
רחוב יעבץ 33
תא דואר 609
טלפון: 517 44 44 (03)
פקסימיליה: 517 44 40 (03)

חיפה 31001
רחוב פלייט 5
תא דואר 210
טלפון: 67 03 38 (04)
פקסימיליה: 67 03 19 (04)

ירושלים 91001
רחוב יפו 33
תא דואר 212
טלפון: 25 32 91 (02)
פקסימיליה: 25 32 92 (02)

סוכר חייקין



דין וחשבון המבקרים לרשות לפיתוח ירושלים

בדקנו את המאזן של הרשות לפיתוח ירושלים (להלן "הרשות") ליום 31 בדצמבר 1993 ואת דו"ח הכנסות והוצאות והדו"ח על תזרימי המזומנים לשנה שנסתיימה באותו תאריך. בדיקתנו נערכה לפי תקני ביקורת מקובלים, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואי חשבון) תשל"ג - 1973, ובהתאם לכך נקטנו אותם נוהלי ביקורת אשר חשבנום לדרושים בהתאם לנסיבות.

הדו"חות הנ"ל ערוכים על בסיס העלות ההיסטורית המותאמת לכוח הקנייה הכללי של המטבע הישראלי, לפי גלויי דעת של לשכת רואי חשבון בישראל. תמצית הדו"חות הנ"ל בערכים נומינליים, שעל יסודם נערכו הדו"חות המותאמים, ניתנת בבאור 20.

לדעתנו, הדו"חות הנ"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי החשבונאות המקובלים את מצב עסקי הרשות ליום 31 בדצמבר 1993 את תוצאות פעולותיה ואת תזרימי המזומנים שלה לשנה שנסתיימה באותו תאריך.

סוכר חייקין
רואי חשבון

מאזן ליום 31 בדצמבר

מותאם לשקל של חודש דצמבר 1993

1992 שקל חדש	1993 שקל חדש	באור	
			רכוש שוטף
128,505	1,626,693		מזומנים ושווי מזומנים
1,702,281	293,034	3	חייבים ויתרות חובה
30,878,307	22,265,364	4	חלואאות לזמן קצר לעיריית ירושלים
32,709,093	24,185,091		
			רכוש אחר
-	18,102,860	5	נכסים מיועדים לקרן ליזמות כלכלית בירושלים
5,677,968	5,115,130	6	תשלומים על חשבון פרויקטים, בניכוי חשתתפוויות
2,785,526	-	4	חלואה לזמן ארוך לעיריית ירושלים
19,929,298	11,617,385	7	השקעה בחברות בנות ומסונפות שלא אוחדו
28,392,792	34,835,375		
317,331	364,246	8	רכוש קבוע
			ממלא מקום יו"ר מועצת הרשות לפיתוח ירושלים
			עמוס מר-חיים
			מנהל הרשות לפיתוח ירושלים
			עוזיאל וכסלר
61,419,216	59,384,712		

1992 שקל חדש	1993 שקל חדש	באור	
			התחייבויות שוטפות
7,185,582	7,576,503	9	זכאים וחוצאות לשלם
39,666,884	22,265,364	10	חלואות מבנקים לזמן קצר
46,852,466	29,841,867		
			התחייבויות אחרות
11,893,447	10,884,854	6	הכנסות דחיות ומקדמות בגין השתתפות בעלויות פרויקטים
2,785,526	-	10	חלואה מבנקים לזמן ארוך
14,678,973	10,884,854		
28,999	121,682	11	עתודה לפיצויי פרישה
			קרנות
388,700	586,473	12	קרן לעידוד תעסוקה בירושלים
-	18,102,860	13	קרן ליזמות כלכלית בירושלים
317,331	364,246	14	קרן רכוש קבוע
706,031	19,053,579		
(847,253)	(517,270)		גרעון
61,419,216	59,384,712		

חבאורים חמצורפים לדו"חות הכספיים מחוויים חלק בלתי נפרד מהם.

דו"ח הכנסות והוצאות לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר

מותאם לשקל של חודש דצמבר 1993

1992 שקל חדש	1993 שקל חדש	באור	
			הכנסות
3,030,080	4,509,774	15	הכנסות והקצבות
358,853	(72,660)		הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
<u>3,388,933</u>	<u>4,437,114</u>		
			הוצאות
1,317,067	964,568	16	קידום פרויקטים
1,630,473	1,793,842	17	משכורת והוצאות נלוות
498,914	559,259	18	שירותים מקצועיים
699,496	700,948	19	הוצאות משרדיות וכלליות
<u>4,145,950</u>	<u>4,018,617</u>		
(757,017)	418,497		עודף (גרעון) מפעולות רגילות
-	(88,514)		חלק הרשות בהפסד חברות בנות
(757,017)	329,983		עודף (גרעון) לשנה
(90,236)	(847,253)		גרעון לתחילת השנה
<u>(847,253)</u>	<u>(517,270)</u>		גרעון לסוף השנה

הבאורים המצורפים לדו"חות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דו"ח על תזרימי המזומנים לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר

מותאם לשקל של חודש דצמבר 1993

1992 שקל חדש	1993 שקל חדש	
		תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
(757,017)	418,497	עודף (גרעון) מפעולות רגילות
159,076	19,549,956	התאמות חדרושות כדי להציג את המזומנים
		מפעילות שוטפת (ראה נספח)
(597,941)	19,968,453	מזומנים שנבעו (ששימשו) מפעילות שוטפת
		תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
-	(18,102,860)	השקעה בנכסים מיועדים לקרן ליזמות כלכלית בירושלים
10,633,391	11,398,469	פרעון חלואות לעיריית ירושלים
(115,740)	(296,723)	רכישת רכוש קבוע
(9,046,409)	8,223,399	השקעה בחברות בנות, נטו
1,471,242	1,222,285	מזומנים שנבעו מפעילות השקעה
		תזרימי מזומנים מפעילות מימון
981,140	(17,401,520)	חלואות לזמן קצר
(2,825,955)	(2,785,526)	חלואות לזמן ארוך
115,740	296,723	קרן רכוש קבוע
388,700	197,773	קרן לעידוד תעסוקה
(1,340,375)	(19,692,550)	מזומנים ששימשו מפעילות מימון
(467,074)	1,498,188	עליה (ירידה) במזומנים ובשווי מזומנים
595,579	128,505	מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
128,505	1,626,693	מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הבאורים המצורפים לדו"ח הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

1992 שקל חדש	1993 שקל חדש
(733,177)	1,409,247
(13,125,064)	562,838
9,630,764	(1,008,593)
(421,625)	-
4,816	92,683
4,803,362	390,921
159,076	1,447,096
-	18,102,860
159,076	19,549,956
66,188	86,589
10,421,676	329,010

התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

חייבים ויתרות חובה
תשלומים על חשבון פרויקטים, בניכוי השתתפויות
עודף השתתפות בעלויות פרויקטים
ריבית לקבל מחברה בת
עתודה לפיצויי פרישה
זכאים והוצאות לשלם

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

העברה לקרן ליזמות כלכלית בירושלים

סה"כ ההתאמה

פעולות שאינן במזומנים

פחת שנזקף לקרן רכוש קבוע

חיוב חברת בת בהוצאות פרויקטים וריבית, נטו

באור 1 - כללי

- א. הרשות לפיתוח ירושלים הוקמה ביולי 1988 עפ"י חוק הרשות לפיתוח ירושלים, התשמ"ח - 1988. בהתאם לחוק האמור, לרשות מעמד משפטי של תאגיד.
- ב. מטרותיה של הרשות הן ליזום, לתכנן ולעודד יוזמות ופעולות לפיתוח הכלכלי של ירושלים (בהתאם לחוק יסוד: ירושלים בירת ישראל, התש"ס-1980), לתאם בין הגופים השונים העושים לפיתוח העיר ולפעול למען ריכוז מוסדות ציבוריים בירושלים.
- ג. לצורך ביצוע ומימון הפרוייקטים, חתמה הרשות על הסכמים עם משרדי ממשלה שונים, עיריית ירושלים, מינהל מקרקעי ישראל ויועצים שונים.
- ד. עיריית ירושלים, משרד האוצר ומשרד הפנים משתתפים בתקציב התפעולי של הרשות.

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית

א. דו"חות כספיים בערכים מותאמים

1. הדו"חות הכספיים ערוכים על בסיס העלות ההיסטורית המותאמת לשינויים בכוח הקנייה הכללי של המטבע הישראלי. בבאור 20 הובאו נתוני הדו"חות הכספיים בערכים נומינליים.
2. אין הערכים המותאמים של נכסים לא כספיים מייצגים בהכרח את שווים של אותם נכסים בשוק או לעסק, אלא רק את עלותם המותאמת לשינויים שחלו בכוח הקנייה הכללי של המטבע הישראלי.
3. בדו"ח המותאם המונח "עלות" משמעו - "עלות מותאמת".

ב. עקרונות ההתאמה

1. מאזן

פריטים לא כספיים (כגון השקעות בחברות בנות, רכוש קבוע, הכנסות דחיות וקרנות) הותאמו על פי השווי שחלו במדד המחירים לצרכן מהמדד בגין חודש ביצוע העסקה עד למדד בגין חודש דצמבר 1993. נכסים והתחייבויות כספיים (כולל השקעות בפרוייקטים ומקדמות על חשבון השתתפות בעלויות פרויקטים) - מוצגים בערכם הנומינלי.

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך)

ג. עקרונות ההתאמה (המשך)

2. דו"ח הכנסות והוצאות

פריטי הכנסות והוצאות הותאמו על פי השנויים במדד המחירים לצרכן כדלהלן:

- (1) הכנסות והוצאות הנובעות מפריטים לא כספיים הותאמו על בסיס מדדים ספציפיים במקביל להתאמת הסעיף המאזני.
- (2) יתר מרכיבי דו"ח הכנסות והוצאות למעט מרכיבי סעיף המימון, הותאמו על בסיס המדדים בגין חודשי ביצוע העסקאות המתייחסות.
- (3) סעיף המימון, נטו, שאינו ניתן לחישוב בלתי תלוי, נגזר מיתר סעיפי הדו"ח. הסעיף כולל בין היתר סכומים הדרושים לתיקון סעיפים שונים בדו"ח הכנסות והוצאות בגין המרכיב האינפלציוני של המימון הכלול בהם.

ג. מטבע חוץ והצמדה

נכסים והתחייבויות צמודים או במטבע חוץ נכללו כדלקמן:

- (1) יתרות צמודות למדד המחירים לצרכן הותאמו לפי המדד בגין חודש המאזן - מדד דצמבר 1993.
- (2) יתרות במטבע חוץ, או הצמודות לו, הותאמו לפי השערים היציגים כפי שפורסמו על ידי בנק ישראל לתאריך המאזן.
- (3) הפרשי הצמדה ושער שהתהוו כתוצאה מההתאמות הנ"ל נזקפו לדו"ח הכנסות והוצאות.
- (4) נתונים לגבי מדד המחירים לצרכן ושער חליפין:

שער השינוי		31.12.92	31.12.93	
בשנת 1992	בשנת 1993			
9.37 %	11.25 %	227.6	253.2	מדד המחירים לצרכן (בנקודות)
21.07 %	8.03 %	2.764	2.986	שער החליפין של הדולר של ארה"ב

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך)

ד. רכוש קבוע

מוצג לפי העלות המותאמת בניכוי פחת המחושב לפי שיטת הפחת השווה, על בסיס משך השימוש המשוער בנכסים: שיעורי הפחת השנתיים הם:

	%
כלי רכב	15
מחשבים ותוכנה	20
ציוד משרדי	6-15

ה. קרן רכוש קבוע

הקצבות המתקבלות מהמדינה ומעיריית ירושלים המיועדות לרכישת רכוש קבוע נרשמו בקרן נפרדת בשם קרן רכוש קבוע. פחת בגין הרכוש הקבוע נזקף לקרן ואינו נכלל בדו"ח הכנסות והוצאות. תמורה המתקבלת ממכירת רכוש קבוע נרשמת בסעיף הכנסות אחרות.

ו. השקעה בחברות בנות

ההשקעה בחברות בנות בהחזקה של עד 50% מוצגת לפי שיטת השווי המאזני. בקביעת השווי המאזני של ההשקעות בחברות אלה הובאו בחשבון הסכומים כפי שהם כלולים בדו"חות הכספיים של החברות, לאחר תאומים המתחייבים מיישום כללי חשבונאות אחידים הנקוטים על ידי הרשות. רווחים מהעברת נכסים שטרם מומשו מחוץ לקבוצה - בוטלו.

ז. ניירות ערך סחירים

ניירות ערך סחירים מוצגים לפי שווי שוק בהתאם להוראות גילוי דעת מספר 44 של לשכת רואי חשבון בישראל.

ח. דו"ח על תזרים המזומנים

מזומנים ושווי מזומנים בדו"ח זה כוללים פקדונות בבנקים לתקופה מקורית שאינה עולה על שלשה חודשים.

באור 3 - חייבים ויתרות חובה

הרכב:

31 בדצמבר 1992	31 בדצמבר 1993	
שקל חדש	שקל חדש	
718,357	-	מקדמות על חשבון ביצוע עבודות (מוריה חברה לפיתוח ירושלים בע"מ)
164,369	-	שיקים דחויים
501,741	102,746	הכנסות לקבל
113,877	28,250	ריבית לקבל
116,452	102,468	הלוואות לעובדים
57,879	28,833	חייבים אחרים
29,606	30,737	הוצאות מראש
<u>1,702,281</u>	<u>293,034</u>	

באור 4 - הלוואות לעיריית ירושלים

31 בדצמבר 1992	31 בדצמבר 1993
שקל חדש	שקל חדש
30,878,307	22,265,364
2,785,526	-
<u>33,663,833</u>	<u>22,265,364</u>

הרכב:

הלוואות לזמן קצר
הלוואה לזמן ארוך

הרשות נתנה הלוואות לעיריית ירושלים מתוך כספי הלוואות שנתקבלו מבנק לאומי לישראל בע"מ לצורך זה, למימון הקמת איצטדיון הכדורגל והקמת גן החיות התנ"כי החדש. תקופות ההלוואות הנ"ל ותנאיהן זהים לתקופות ולתנאים של ההלוואות שקבלה הרשות מבנק לאומי לישראל בע"מ כמתואר בביאור 10 להלן.

לשם הבטחת ההלוואות הנ"ל הסבה העירייה לטובת הרשות את זכויותיה החוזיות על פי ההסכמים הבאים:

- (1) הסכם מתאריך 9.7.90 בין הרשות לבין עיריית ירושלים, קרן צ'רלס קלור וקרן ירושלים, לפיו התחייבה קרן קלור לתרום סך של 8 מיליון דולר של ארה"ב לצורך הקמת האיצטדיון הנ"ל כמפורט בהסכם האמור.
- (2) הסכם מתאריך 31.8.90 בין המועצה להסדר הימורים בספורטועיריית ירושלים לפיו הסכימה המועצה להשתתף במימון עלות הקמת האיצטדיון בסכום של 10 מיליון דולר של ארה"ב.
- (3) הסכם מתאריך 21.11.90 בין מינהל מקרקעי ישראל לבין עיריית ירושלים לבין הרשות, לפיו הסמיכה העירייה את הרשות לקבל במקומה את כל הכספים המגיעים לה מהפרש הערכים שבין ערך הקרקע על פי שימושו כגן חיות לבין התשלומים שישולמו למינהל מקרקעי ישראל בגין הקצאת הקרקע הנ"ל על פי תוכנית המפורטת בהסכם.

באור 5 - נכסים מיועדים לקרן ליזמות כלכלית בירושלים

31 בדצמבר 1992	31 בדצמבר 1993
שקל חדש	שקל חדש
-	1,792,329
-	16,310,531
-	<u>18,102,860</u>

פקדונות בבנקים
ניירות ערך סחירים

ראה גם באור 13.

לאחר תאריך המאזן ובסמוך לתאריך החתימה של הדו"חות הכספיים לא חל שינוי משמעותי בערך תיק ניירות ערך סחירים הנ"ל.

באור 6 - השקעה בפרויקטים, נטו

א. ליום 31 בדצמבר 1993

קבוצת פרויקטים	עלויות שנצברו	עיריית ירושלים	מנהל מקרקעי ישראל	משרד התעשייה והמסחר	משרד הבינוי והשיכון	מורית חברת לפיתוח י-ם בע"מ	קרן ירושלים	משרד האוצר	משרד הדתות	משרד התיירות	מפעילות שוטפות ואחרים	סה"כ חשבתות	יתרה נטו
	שקל חדש	שקל חדש	שקל חדש	שקל חדש	שקל חדש	שקל חדש	שקל חדש	שקל חדש	שקל חדש	שקל חדש	שקל חדש	שקל חדש	שקל חדש
תעשייה (*)	25,303,739	223,447	6,325,514	472,625	33,114,217	580,776						33,918,440	(8,614,701)
במומון מנהל מקרקעי ישראל	8,293,052	139,147	2,214,185		14,478,793	111,248	2,736,202		187,516		90,358	7,138,892	1,154,160
דור עירוניים	19,472,745	332,837	4,573,067			3,269,846				6,238,735		19,965,064	(492,319)
רשות השידור	23,599,458	8,783,110										22,864,758	734,700
רשות התיירות	519,495	215,090										215,090	304,405
שונים	3,686,573							56,461		3,295,786	2,815	3,298,601	387,972
	2,552,655	1,153,293				236,035	25,013				627,512	2,098,314	454,341
סה"כ	83,427,217	10,623,477	13,336,213	33,586,842	14,478,793	4,197,905	2,761,215	56,461	187,516	9,534,521	736,216	89,499,159	(6,071,442)
השתתפות עיריית ירושלים שטרם נאקפה לפרויקטים		431,222										431,222	(431,222)
סך הכל השתתפות בפרויקטים		11,054,699	13,336,213	33,586,842	14,478,793	4,197,905	2,761,215	56,461	187,516	9,534,521	736,216	89,930,381	(6,502,664)
הוסף/- העברה לדו"ח הכנסות והוצאות של הרווח, נטו, מהפרשים בעיתוי מימון הפרויקטים													732,940
													(5,769,724)
מוצגת במאזן כדלקמן:													5,115,130
תשלומים על חשבון פרויקטים, בניכוי השתתפויות הכנסות דחיות ומקדמות בגין השתתפות בעלויות הפרויקטים													(10,884,854)
													(5,769,724)

(*) הסכום מוצג נטו לאחר העברת הוצאות על סך של 11,133,575 ש"ח כהלוואה לחברת ג.ט.י. חגן הטכנולוגי ירושלים בע"מ (ראו באור 7). המימון שנתקבל ממשרד התעשייה והמסחר בגין אותם הוצאות, מהווה הכנסה נדחית שתוכר בעת מימוש ההלוואה הנ"ל, לפי ערכה הנומינלי בעת ביצוע העסקה מתואם למדד המחירים לצרכן.

באור 6 - השקעה בפרויקטים, נטו (המשך)

ב. ליום 31 בדצמבר 1992

השתתפות בעלויות שנצברו										קבוצת פרויקטים
עלויות שנצברו	עיריית ירושלים	מינהל מקרקעי ישראל	משרד התעשייה והמסחר	משרד הבינוי והשיכון	מזרית חברה קרן לפיתוח י-ם בע"מ	משרד התיירות	מפעילות שוטפת	סה"כ השתתפות	יתרה נטו	
שקל חדש	שקל חדש	שקל חדש	שקל חדש	שקל חדש	שקל חדש	שקל חדש	שקל חדש	שקל חדש	שקל חדש	
11,670,376	139,147	128,277	19,654,328	580,776				20,363,381	(8,693,005)	תעשייה (*)
6,744,614	332,837	4,430,573	472,625	111,248			90,359	5,243,952	1,500,662	במסגרת מנהל מקרקעי ישראל
17,710,759	5,446,631	2,201,356		13,536,392	2,736,202			18,806,787	(1,096,028)	דיוור
16,713,601	215,090	4,573,067		2,905,304		2,781,195		15,706,197	1,007,404	עירוניים
353,900								215,090	138,810	רשות השידור
231,516									231,516	תיירות
1,476,749	1,153,293			202,959	25,013		7,094	1,388,359	88,390	שונים
<u>54,901,515</u>	7,286,998	11,333,273	20,126,953	13,536,392	3,800,287	2,761,215	97,453	61,723,766	(6,822,251)	סה"כ
	431,222							431,222	(431,222)	השתתפות עיריית ירושלים שטח נזקפה לפרויקטים
	7,718,220	11,333,273	20,126,953	13,536,392	3,800,287	2,761,215	97,453	62,154,988	(7,253,473)	סך הכל השתתפות בפרויקטים
									1,037,994	הוסף - העברה לדו"ח הכנסות והוצאות של הרווח, נטו, מהפרשים בעיתוי מימון הפרויקטים
									(6,215,479)	יתרת השקעות בפרויקטים, נטו
									5,677,968	מוצגת במאזן כדלקמן:
									(11,893,447)	תשלומים על חשבון פרויקטים, בניכוי השתתפויות הכנסות דחיות ומקדמות בגין השתתפות בעלויות הפרויקטים
									(6,215,479)	

(*) הסכום מוצג נטו לאחר העברת הוצאות על סך של 11,133,575 ש"ח.
לחברת ג.ט.י. הנן הטכנולוגי ירושלים בע"מ (ראה באור 7).

באור 7 - השקעה בחברות בנות ומסונפות שלא אוחדו

31 בדצמבר							
1992		1993					
ג.ט.י הגן הטכנולוגי ירושלים	חממות מדע	חממות לתוכנה בירושלים	סופטל טכנולוגיות תכנה בע"מ	העמותה לטיפוח קריה לתעשיות מדע חר חוצבים(4)	מרכז טכנולוגיות עתידות מדע (5)	סה"כ	סה"כ
בע"מ (1)	בע"מ (2)	בע"מ (3)	26%	-	50%	שקל חדש	שקל חדש
שקל חדש	שקל חדש	שקל חדש	שקל חדש	שקל חדש	שקל חדש	שקל חדש	שקל חדש
122	1	58	714,013	-	33	714,227	181
-	-	(1,220)	(88,514)	-	-	(89,734)	(1,220)
122	1	(1,162)	625,499	-	33	624,493	(1,039)
-	-	-	-	-	-	-	9,210,201
11,295,589	75,245	586,473	-	75,494	-	12,032,801	11,431,035
11,295,589	75,245	586,473	-	75,494	-	12,032,801	20,641,236
(1,039,909)	-	-	-	-	-	(1,039,909)	(710,899)
10,255,802	75,246	585,311	625,499	75,494	33	11,617,385	19,929,298

שיעור ההחזקה

עלות המניות

חלק הרשות
בהפסדים שנצברו (6)

השקעות אחרות:

הלוואה לזמן קצר
הלוואות לזמן ארוך

ריבית נדחית

באור 7 - השקעה בחברות קשורות (המשך)

- (1) חברת ג.ט.י. הגן הטכנולוגי ירושלים בע"מ ("ג.ט.י.") נתאגדה ביולי 1991 והתחילה לפעול באוקטובר 1992. מטרת ג.ט.י. הינה להמשיך בפרוייקט פיתוח והקמת גן טכנולוגי בירושלים, במקום הרשות. כמוסכם בין הרשות לבין ג.ט.י. הרשות חייבה את ג.ט.י. עבור עלות העבודות שביצעה הרשות במסגרת הפרוייקט עד לתאריך המאזן ועבור עבודות נוספות שהרשות התחייבה לבצע לטובת הפרוייקט. חוב זה נרשם כהלוואה לזמן ארוך. ההלוואה לזמן ארוך מורכבת משתי ההלוואות: האחת, צמודה למדד המחירים לצרכן והשנייה, צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית בשיעור של 3% לשנה, לשתי ההלוואות טרם נקבע מועד פרעון. במהלך השנה הקצתה ג.ט.י. מניות נוספות לבעל מניות נוסף כך שחלקה של הרשות ירד ל- 26%. על פי הסכם בין הרשות לבין בעל המניות הנוסף ההלוואה לזמן ארוך שנתנה הרשות לג.ט.י. תומר במשך הזמן להון מניות כפי שיוחלט על ידי דירקטוריון ג.ט.י. ובהתאם לתנאים המפורטים בהסכם. בנוסף, כתמורה לזכות לרכישת 74% מהון המניות של ג.ט.י. שילם בעל המניות הנוסף לרשות סך של 18,102,860 ש"ח (ראה באור 15).
- (2) ההלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן, אינה נושאת ריבית וטרם נקבע לה מועד פרעון.
- (3) ההלוואה לחממות לתוכנה בירושלים בע"מ צמודה לדולר של ארצות הברית ונושאת ריבית בשיעור 1.5% + LIBOR. טרם נקבע לה מועד פרעון. ההלוואה הנ"ל מומנה מתוך מענק שניתן לרשות על ידי הסוכנות היהודית לארץ ישראל. לפי ההסכם בין הרשות לסוכנות, הרשות מתחייבת כי כל תקבול או טובת הנאה שיתקבלו על ידה בגין הפעלת החממה, יושקע בפרוייקטים דומים בתחומי ירושלים, לאחר התייעצות מוקדמת עם הסוכנות. סכום המענק בתוספת התשואה על ההלוואה נרשם במקביל בחשבון קרן לעידוד תעסוקה בירושלים (ראה באור 12).
- (4) יתרת ההלוואה תוחזר על ידי כסף שיתקבל מהסוכנות היהודית.
- (5) בנוסף להשקעה במניות העבירה הרשות במהלך השנה סך של כ- 113 אלף ש"ח כהלוואה צמודה למדד. מטעמי שמרנות ואי ודאות לגבי החזר נרשם הסכום כהוצאה בפרוייקט תעשייה.
- (6) דוחות אלו אינם כוללים את חלקה של הרשות ברווחי (הפסדי) חברות בנות ומסונפות שלפי דעת הנהלת הרשות אינה מהותית.

באור 8 - רכוש קבוע

כלי רכב	מחשבים ותוכנה	ציוד משרדי	סה"כ
שקל חדש	שקל חדש	שקל חדש	שקל חדש
94,101	166,143	192,639	452,883
257,289	17,129	22,305	296,723
(194,346)	-	-	(194,346)
157,044	183,272	214,944	555,260

עלות
יתרה לתחילת השנה
תוספות
גריעות
יתרה לסוף שנה

פחת	מחשבים ותוכנה	ציוד משרדי	סה"כ
שקל חדש	שקל חדש	שקל חדש	שקל חדש
18,511	60,650	56,391	135,552
21,882	35,523	29,184	86,589
(31,127)	-	-	(31,127)
9,266	96,173	85,575	191,014

פחת
יתרה לתחילת השנה
פחת לשנה
גריעות
יתרה לסוף השנה

יתרה להפחתה	מחשבים ותוכנה	ציוד משרדי	סה"כ
שקל חדש	שקל חדש	שקל חדש	שקל חדש
147,778	87,099	129,369	364,246
75,590	105,493	136,248	317,331

ליום 31 בדצמבר 1993
ליום 31 בדצמבר 1992

באור 9 - זכאים והוצאות לשלם

31 בדצמבר 1992	31 בדצמבר 1993
שקל חדש	שקל חדש
4,238,368	5,235,268
2,001,916	2,001,916
535,501	28,250
351,106	198,174
58,691	112,895
<u>7,185,582</u>	<u>7,576,503</u>

הרכב:

ספקי שירותים
הפרשה להוצאות פיתוח עתידיות
באזור חגן הטכנולוגי
ריבית לשלם
משכורות ונלוות
הוצאות שנצברו וזכאים אחרים

באור 10 - חלוואות מבנקים

31 בדצמבר 1992	31 בדצמבר 1993	אחוז ריבית %	תנאי הצמדה
שקל חדש	שקל חדש		
8,788,577	-	13.4	ללא הצמדה
28,092,780	19,471,270	LIBOR + 1.5	לדולר ארה"ב
-	2,794,094	5.5	צמודה למדד
<u>2,785,527</u>	<u>-</u>		
<u>39,666,884</u>	<u>22,265,364</u>		
5,571,053	-		צמודה למדד
(2,785,527)	-		
<u>2,785,526</u>	<u>-</u>		

א. חלוואות לזמן קצר

חלוואה מבנק המזרחי
המאוחד בע"מ
חלוואה מבנק לאומי
לישראל בע"מ
חלוואה מבנק לאומי
לישראל בע"מ
חלות שוטפת של החלוואה
לזמן ארוך

ב. חלוואה לזמן ארוך

חלוואה מבנק לאומי
לישראל בע"מ
בניכוי/- חלות שוטפת

החלוואות הנ"ל מובטחות על ידי מישכון הזכויות החוזיות של הרשות על פי הסכמים המתוארים בבאור 4.

באור 11 - עתודה לפיצויי פרישה

התחייבות הרשות לתשלום פנסיה ופיצויי פרישה לעובדיה מכוסה בעיקרה על ידי רכישת פוליסות בחברת בטוח על שם העובד. הסכומים שהופקדו כאמור אינם כלולים במאזן מאחר שהם אינם בשליטתה ובניהולה של הרשות.

העתודה לפיצויי פרישה הכלולה במאזן מייצגת את יתרת ההתחייבות שאינה מכוסה ע"י פוליסות בטוח כאמור לעיל.

באור 12 - קרן לעידוד תעסוקה בירושלים

יתרת הקרן מהווה סכומים שנתקבלו מהסוכנות היהודית לארץ ישראל לעידוד התעסוקה בירושלים בתוספת התשואה בגין ההלוואה שנתנה הרשות לחממות תוכנה בע"מ (ראה באור 7(3)).

באור 13 - קרן ליזמות כלכלית בירושלים

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר	
1992	1993
שקל חדש	שקל חדש
-	18,102,860
-	533,889
-	(533,889)
-	18,102,860

העברה מדו"ח הכנסות והוצאות (באור 15)

רווחים מנכסים מיועדים

העברה לדו"ח הכנסות והוצאות (באור 15) *

יתרה לסוף השנה

ראה גם באור 5.

* בהתאם להחלטת הרשות, תשואה ריאלית מהקרן מועברת להכנסות השוטפות.

באור 14 - קרן רכוש קבוע

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר	
1992	1993
שקל חדש	שקל חדש
273,397	317,331
115,740	296,723
(5,618)	(163,219)
(66,188)	(86,589)
317,331	364,246

יתרת הקרן לתחילת השנה

העברות בגין רכישות בשנת החשבון

גריעות השנה

פחת לשנה

יתרת הקרן לסוף השנה

ראה באורים 2(ח), 8 ו-15

באור 15 - הכנסות וחקצבות

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר	
1992	1993
שקל חדש	שקל חדש
-	18,102,860
904,110	897,037
1,648,102	1,553,623
-	941,915
-	533,889
593,608	880,033
3,145,820	22,909,357
115,740	296,723
-	18,102,860
3,030,080	4,509,774

הכנסות מיזמות פרויקט גן טכנולוגי
עיריית ירושלים
משרדי ממשלה
מוריה
העברה מקרן ליזמות כלכלית בירושלים (באור 13)
אחרים

בניכוי- סכום שהועבר לקרן
רכוש קבוע (ראה באור 14)

סכום שהועבר לקרן ליזמות כלכלית בירושלים (ראה באור 13)

באור 16 - קידום פרויקטים

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר	
1992	1993
שקל חדש	שקל חדש
921,822	858,757
236,930	3,295
14,765	-
143,550	102,516
1,317,067	964,568

הרכב:

קידום השקעות בירושלים
חממות תעשייה
הערכת נכסים
אחרים

באור 17 - משכורות והוצאות נלוות

הסכום הינו לאחר זקיפה לפרוייקטים סך של 65,749 ש"ח (1992 - 286,931 ש"ח).

באור 18 - שרותים מקצועיים

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר	
1992	1993
שקל חדש	שקל חדש
117,170	135,168
109,212	-
256,494	266,484
117,907	188,797
600,783	590,449
(101,869)	(31,190)
<u>498,914</u>	<u>559,259</u>

הרכב:

יעוץ הנדסי
יעוץ כלכלי
יעוץ משפטי וביקורת
אחרים

נזקף לפרוייקטים

באור 19 - הוצאות משרדיות וכלליות

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר	
1992	1993
שקל חדש	שקל חדש
75,263	58,584
162,229	136,763
105,721	118,393
22,171	20,397
129,911	124,021
37,438	51,999
203,794	202,671
736,527	712,828
(37,031)	(11,880)
<u>699,496</u>	<u>700,948</u>

הרכב:

רכב ונסיעות
צרכי משרד
תקשורת
כיבודים
שווק (כולל יחסי ציבור)
בטוח
שונות

נזקף לפרוייקטים

באור 20 - נתונים בערכים היסטוריים

א. מאזן

31 בדצמבר 1992	31 בדצמבר 1993
שקל חדש	שקל חדש
115,512	1,626,693
1,529,059	291,295
27,756,330	22,265,364
29,400,901	24,183,352
-	18,102,860
5,103,892	5,115,130
2,503,893	-
17,725,741	10,380,130
25,333,526	33,598,120
244,317	315,994
54,978,744	58,097,466
6,459,078	7,576,503
35,656,330	22,265,364
42,115,408	29,841,867
10,690,950	9,587,138
2,503,893	-
13,194,843	9,587,138
26,067	121,682
349,400	586,473
-	18,102,860
244,317	315,994
593,717	19,005,327
(951,291)	(458,548)
54,978,744	58,097,466

רכוש שוטף

מזומנים ושווי מזומנים
חייבים ויתרות חובה
הלוואות לזמן קצר לעיריית ירושלים

רכוש אחר

נכסים מיועדים לקרן ליזמות כלכלית בירושלים
תשלומים על חשבון פרויקטים, בניכוי השתתפויות
הלוואה לזמן ארוך לעיריית ירושלים
השקעה בחברות בנות

רכוש קבוע

התחייבויות שוטפות

זכאים והוצאות לשלם
הלוואות מבנקים לזמן קצר

התחייבויות אחרות

הכנסות דחיות ומקדמות בגין השתתפות
בעלויות פרויקטים
הלוואה מבנקים לזמן ארוך

עתודה לפיצויי פרישה

קרנות

קרן לעידוד תעשייה בירושלים
קרן ליזמות כלכלית בירושלים
קרן רכוש קבוע

גרעון

באור 20 - נתונים בערכים היסטוריים (המשך)

ב. תמצית דו"ח הכנסות והוצאות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
1992	1993	
שקל חדש	שקל חדש	
הכנסות		
2,660,379	4,355,876	הכנסות והקצבות
74,193	15,382	הכנסות מימון, נטו
<u>2,734,572</u>	<u>4,371,258</u>	
הוצאות		
1,145,789	927,691	קידום פרויקטים
1,408,998	1,719,484	משכורות ונלוות
434,954	536,486	שירותים מקצועיים
621,823	673,035	משרדיות וכלליות
<u>3,611,564</u>	<u>3,856,696</u>	
(876,992)	514,562	עודף (גרעון) מפעולות רגילות
-	(21,819)	חלק הרשות בהפסד חברה בת
(876,992)	492,743	עודף (גרעון) לשנה
<u>(74,299)</u>	<u>(951,291)</u>	גרעון לתחילת השנה
<u><u>(951,291)</u></u>	<u><u>(458,548)</u></u>	גרעון לסוף השנה

