ملاحظات مهمة على الكتاب

מ ד י נ ת - י ש ר א ל

משרד - השיכון

איש - דחוף

16/

הקריה,

ה' באדר א' תש"ל

11 בפברואר 1970.

אל: מנהל אגף הפרוגרמות

מנהל אגף כספים ומק

סגן מנהל אגף הפרוגרמות

מנהלי מחוזות

מנהלי המח' הטכניות

הנדון: מערכות דווח - הנחיות

מכתבי מ- 6 לפברואר 70.

1. בהמשך למכתבי מתאריך 6 לפברואר 1970, הנני מבקש להוסיף מספר הבהרות לסעיפי 5ג', ו- 7א' דלעיל .

2. לסעיף 5ג' ממכתבי הנ"ל

א. דווח טלב התקדמות הבנייה בטופס המפקח כפי שמדווח היום ע"י המפקח בשטח, נשאר באחריותו הבלעדית של מפקח הבנייה ואף אחד אינו רשאי לשנות דווח זה (כידוע לכם משמש דווח זה גם כאישור שהקבלן הגיע לשלב תשלום).

ראש הצוות יהייה רשאי לשנות את דווח המפקח רק בנושאים הרשומים בטורים "חמסר ביום" "יגמר" ו"קוד עיכוב" כפי שפרטתי במכתבי הנ"ל.

ב. כן אבקשכם להזכיר שיש לשמור בקפדנות על לוח הזמנים שנקבע לדווח מהשטח, איסוף האוגדנים במחוז וסיגורם לי.ב.מ. .(יום הדווח הוא 20 בכל חודש,סיגור האוגדנים ע"י העוזרים המכניים לי.ב.מ. עד 24 - 23 לחודש).

3. לסעיף 7א' ממכתבי הנ"ל

א. אגף הפרוגרמות ואגף כספים ומשק יחתמו על עיסקות בנייה עם חברות בנייה(במסלול בנידת חברות קידומת 42 לחוזה) על גבי טופסי הזמנה החדשים טופס מס' 2.16-14 ומח- בקשים להקפיד שכל הפרטים בהזמנה, ובמיוחד פרטי הזיהוי ימולאו בקפדנות.

ב. חברת עמידר - מתבקשת להקפיד לדווח מדי חודש בחודש ליחידת ניתוח מערכות ומיכון שלב 41 (גמר שיפוצים) לגבי יחידות שנרכשו מיד שניה, לפי ההוראות שיצאו בזמנו ע"ידו.

ב ב ר כ ה,

מ. עמרי,

הממונה על ניתוח מערכות ומיכון

העתק:

מר י. שרון , המנהל הכללי

מר ה.אשכנזי, סגן המנהל הכללי לחברות

מר א. אלואיל, סגן המנהל הכללי להנדסה

מר י. שחם , סגן המנהל הכללי

מר א. אורון, מנהל חב' עמידר בע"מ

[illegible]

[illegible] [illegible] [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]

2. [illegible]

   a. [illegible]

   [illegible]

   b. [illegible]

3. [illegible]

   a. [illegible]

   b. [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

מ ד י נ ת - י ש ר א ל

מטרד - הטיכון

אישי

הקריה,

ל' שבט תש"ל

6 בפברואר 1970.

אל: מנהלי אגפים

סגני מנהלי אגפים

מנהלי מחוזות

מנהלי המח' הטכניות

מהנדסי מחוזות בנייה כפרית

הנדון: מערכות דווח - הנחיות

1. בעקבות מכתבו של מר י. שרון, המנהל הכללי, מתאריך 1 לפברואר 1970, הנני מבקש להביא מספר הנחיות הקשורות למערכת דו"ח התקדמות הבנייה.

2. הנחיות הקשורות למערכת הבנייה הכפרית ומערכת האכלוס שהופעלה לראשונה בחודש דצמבר 1969 יתפרסמו בנפרד.

3. הנושאים במערכת דו"ח התקדמות הבנייה שטרם הגיעו למהימנות מירבית וגורמים בתוצאה מכך לעיוותים רבים, מתחלקים ל- 3 סוגים כמפורט להלן:-

א. תחזיות גמר - ועיכובים הכוללים תחזית גמר כפי שנרשם ע"י מפקח הבנייה בטור "יגמר", תחזית מסירת דירות בעוד חודשיים כפי שנרשם ע"י המפקח בטור "תמסר ביום" ועיכובים כפי שנרשם גם כן בטור "קוד עיכוב".

ב. שינויי יעודים (עוברים לפעמים חדשיים, הלוקה עד שהנהלת המטרד מוציאה טופס שינוי יעוד).

ג. עיסקות בנייה מתקציב המטרד (רכישות, בניית חברות ורכישות מיד שנייה) טלא הכל מועלה על המחשב.

4. ההנחיות יתייחסו לכן לכל אחד מהנושאים שהוזכרו. אין צורך להוסיף שהנחיות אלו המה בנוסף להוראות הקיימות, כמו חוברת דו"ח התקדמות הבנייה - הוראות הפעלה וחוזרים שהופצו ע"ידי בנדון. אשר מחייבות את הנוגעים בדבר לביצוע קפדני.

5. תחזיות גמר וקוד עיכובים

א. על-מנת להתגבר על תקלה זו יהייה **על מפקחי הבנייה להקפיד במילוי חודשי** את הטור "יגמר" "פיגור" וטור "תמסר ביום/קוד עיכוב" כמפורט בטופס המפקח מעבר לדף והוראות למילוי דו"ח התקדמות הבנייה סעיף 5.

ב. לנוחיותכם הנני מצרף גם דוגמת טופס מפקח כנ"ל, הכולל ההוראות שהוזכרו.

ג. על-מנת להבטיח שתחזית הגמר או "תמסר ביום" או "קוד העיכוב" הוא גם על דעת ראש הצוות והנהלת המחוז, יאשר ראש הצוות בחתימתו (מתחת לחתימת המפקח) על גבי טופס המפקח, את דווח המפקח.

באם לדעת ראש הצוות יש מקום לעדכן הדווח של המפקח בנושאים שפורטו

2./..

בסעיף הנ"ל יתקן ראש הצוות בכתב יד ברור במופס המתקח לפני שהחומר יוגלה למחשב.

ד. היחידה לניתוח מערכות ,מיכון והדרכה תעביר למחוזות והנהלת המטרד, מדי חודש בחודש,נוסף לדו"חים השגרתיים גם דוחות מיוחדים הקשורים ל:-

א. תחזית גמר דירות

ב. דירות שתמסרנה בעוד חודשיים

ג. דו"ח פיגורים בבנייה

ד. דו"ח עיכובים בבנייה

ה. מנהל המחוז והמנהל המח' הטכנית מתבקש לבדוק מדי חודש בחודש, הדוחות הנ"ל ובמיוחד תחזיות הגמר, והסיבות לפיגורים ולעיכובים, ולדווח לסמנכ"ל להנדסה מדי חודש על הפעולות שננקטו על ידם בנדון.

ו. על בסיס הדוחות המיוחדים שהוזכרו ובמיוחד דוח הפיגורים, והעיכובים יפעל גם הסמנכ"ל להנדסה ישירות עם הקבלנים או באמצעות המחוזות לזירוז בבנייה.

.6. <u>שינוי יעודים</u>

א. שינויי יעודים במערכת הדיווח המיכונית אפשר לבצע רק על סמך טופס שינוי יעוד (טופס מס' 2.01- 14) המתפרסם ע"י אגף הפרוגרמות ואגף כספים ומשק.
מאחר ופרסום השינויים הנ"ל מתאחר לפעמים במספר חודשים וזאת לאחר שהתקבלה כבר החלטה בענין זה בועדות השונות (וגם זה אינו ברור די צורכו) גורם הדבר לעיוותים קשים במערכת הדיווח והאכלוס.
לפיכך יסכם מתאם האכלוס והממונה על ניתוח מערכות ומיכון במשך חודש פברואר שיטה לפיה אפשר יהייה לקצר התהליך הנ"ל.
הסיכום יתפרסם בנפרד החודש, ויחייב האגפים והמחוזות לביצוע קפדני.

.7 <u>עיסקות בנייה מתקציב המטרד</u>

א. כל עיסקות בנייה הנעשות עם חברות כולל חברת טו"פ או עיסקות רכישות או רכישות מיד שנייה חייבות להעלות על המחשב.
הוראות בענין זה התפרסמו בזמנו ע"ידי לכל הנוגעים בדבר כולל חברות הקשורות למשרד.

ב. על- מנת לוודא שכל העיסקות הנ"ל הועלו על המחשב מתבקש סגן מנהל אגף הפרוגרמות וסגן מנהל אגף כספים ומשק, לבדוק את דו"ח התקדמות הבנייה האחרון חודש ינואר, ולהודיע לממונה על ניתוח מערכות ומיכון עד 18 לחודש פברואר איזו עיסקות בנייה מהסוג הנ"ל אינן על המיכון.
הממונה על ניתוח מערכות ומיכון יסדיר ענין זה לקראת דוח חודש פברואר, ויוציא גם הוראות מתאימות לכל הנוגעים בדבר בקשר להמשך הדווח החודשי המסודר.

.8 כן הנני מוצא לנכון להזכיר את הסיכומים המפורסים ממה שנעשו בזמנו עם המחוזות אשר ביצוען הקפדני יכול לחרום רבות לקידום הדווח:-

א. על המחוז לעשות כל הסידורים המתאימים שהוראות הביצוע, שינוי יעוד או הזמנת עבודה מחברות יעברו בראש וראשונה לידיעת העוזר הטכני במחוז המשמש כצומת דווח למיכון.

ב. כל הפרטים האדמינסטרטיביים והטכניים הקשוריה לבית ולדירה ימולאו ע"י העוזר הטכני בקפדנות כפי שמפורט בדו"ח התקדמות הבנייה, בהוראות- הפעלה. במידה ואין בידי המחוז פרטים רשומים וטכניים על העוזר הטכני במחוז לוודא קבלת פרטים אלו מהנוגעים בדבר בהנהלת המשרד.

ג. דו"ח שגיאות לוגיות שהתגלו ע"י המחשב יועברו למחוזות וכל השגיאות יתוקנו וידווחו למחשב בשימה הנהוגה.

9. מאחר וכל ההנחיות כפי שפורטו כאן יצטרכו להיות מופעלים כבר מדווח חודש פברואר, נראה לי לכן הצורך בפעולה מהירה ואשמח כמובן לעמוד לרשותכם להסברים נוספים או כל עזרה אחרת שתדרש, על-מנת להפוך את מערכות הדיווח כמכשיר עזר מהימן ביותר לכל זרועות המשרד.

ב ב ר כ ה,

מ. עמרי,

הממונה על ניתוח מערכות ומיכון

העתק:

הנהלה מצומצמת

מנהל חב' עמידר בע"מ

מנהל חב' שו"מ

משרד השכון

יחידת ניתוח מערכות מיכון והדרכה

הוראות למלוי דו"ח התקדמות הבניה

1. הטופס משמש לדווח במשך שנה שלמה. אנא שמור על שלמותו.

2. הטפסים מסודרים בתיק לפי מספר האוביקט ולאחריו לפי מספר המבנה. אם במקרה ישמש טופס אחד, אנא החזירו למקומו לפי הסדר המספרי.

3. בסוף התיק נמצאים טפסים חדשים. אם אבד טופס שבשמוש, קח טופס חדש, מלא את נתוני הזהוי ואת התקדמות החודש, ושימתו במקומו.

4. בכל חודש דיווח, בטור הדווח החדשי, מלא בשורה העליונה את טורי המשנה של החודש בכל הנתונים של יחידת הדיור של השורה הראשונה בדף.
המשך הרישום באותו טור הדווח החדשי, יהיה כדלקמן: אם יחידת הדיור בשורת הבאה — בכוון למטה, במצב זהה, אין צורך לרשום שוב את הפרטים בשורה מלאה. מספיק לציין מרכאות (") עד לשורה שבה משתנים נתונים כלשהם. אם משתנה נתון אחד כלשהו של יחידת דיור, יש לרשום שוב שורה מלאה עם כל הפרטים בטור הדיווח ולאחר מכן — שוב מרכאות (") לדווח דומה כנ"ל.

5. להלן הסבר הרשום בטורים של הודשי בצוע הבניה:

א. בטור „שלב", יש לרשום את מספר השלב בו נמצאת היחידה כמפורט למטה בטבלה.

ב. בטור „יגמר" יש לרשום את מספר החודש ואת הספרה האחרונה של השנה בתם. לפי הערכתו האישית של המפקח, תגמר הבניה של היחידה ותהיה גם מוכנה למסירה לגוף המאכלס. עם רישום שלב 39 אין לרשום יותר תאריך גמר בטור „יגמר".

ג. בטור „פיגור" יש לרשום את מספר החודשים בהם מפגר הגמר הצפוי של יחידת הדיור לעומת חודש גמר „ראשוני" או „בתוקף" כפי שרשום בשורה התחתונה של הכרטיס. ליח' שהגיעה לאחד השלבים 39, 40, 41, אין להמשיך בדווח על פיגור. במקרה והפגור הוא מעל ל־9 חדשים תרשם רק הספרה 9.

ד. בטור „סמל" יש לרשום את הסימנים ו/או את הספרות, לפי המשמעות הנתונה בטבלה למטה.

ה. בטור „תמסר ביום / קוד עכוב" יש לרשום את יום המסירה המתיחס לעוד חודשיים, אך ורק באם גם עבודת הפתוח תושלם סופית בעוד חודשיים. או לפי הוראות הנהלת המתח.
אין לרשום יותר יום מסירה כשהמבנה נמצא כבר בשלב 40 או 41. במקרה של עכוב בבניה או במסירה יש לרשום את קוד סיבת העכוב בטור זה. כמפורט בטבלת הקודים לעכובים שלמטה. במדה ולמרות העכוב ידוע יום המסירה יש לרשום תאריך המסירה.

ו. בשורה של „מ"ה שורות מלאות במבנה לחודש הדווח", יש לרשום את מספר הפעמים בהם נרשמו שורות מלאות כמוסבר בסעיף 4 הנ"ל. באם למבנה יש יותר מאשר 30 יחידות וקיימים לכן יותר מדף דיווח אחד, רושמים את מספר ס"ה הכולל של השורות המלאות במבנה כולו. בכל כרטיס וכרטיס של אותו מבנה רושמים לכן אותו הסיכום הכללי של „השורות המלאות".

קודים מספריים לרשום בטור „שלב", בטור „תמסר ביום / קוד עכוב", ובטור „סמל"

לרישום בטור „שלב" — התקדמות הבניה								קודים לעכובים			
								יירשם בטור „תימסר ביום/קוד עכוב"		עכובים בקבלת היחידה ע"י הגוף המאכלס	
התחלה	שם השלב	גמר	התחלה	שם השלב	גמר	קוד העכוב	סיבת העכוב	קוד העכוב	סיבת העכוב	קוד העכוב	סיבת העכוב
אא	הוראת בצוע — טרם יצא צו התחלת עבודה		25	ריצוף	26	50	בגלל פינויים	80	הקבלן אינו מבצע תקונים סופיים
00	הוצא צו התחלת־עבודה וטרם הופעלו יתר השלבים בבניה		27	גגרות ומסגרות מלאה ללא צבע שמן ורדיות (פרט לאלומיניום)	28	51	בגלל גורמים צבוריים השותפים למשימה	81	הגוף המאכלס אינו מוכן לקבל
						52	בגלל קוי רשת, מים, ביוב, חשמל וטלפון העוברים בשטח	82	אי גמר פתוח
01	פינוי	02	29	טיח חוץ ומוזאיקה לאחר גמר	30	53	בגלל יישור	83	חסר כתב העברת רכוש
03	יישור	04		בידוד תקרה אחרונה (גג) או גמר קירות חוץ כמו איטום בבניה טרומית או כיחול בבנית אבן		54	בגלל הספקת מים		
05	מסירת השטח לקבלן**	06				55	בגלל חוסר דרך גישה		
07	הפירה ליסודות ומקלט כולל יציקת פלטות יסוד או דומה ורצפת המקלט	08				56	בגלל מזג אויר		
						57	בגלל חוסר תכניות		
09	השלמת עבודות הבטונים של היסודות והמקלט התת־קרקעי כולל מסגרות	10	31	שרברבות אביזרים כולל גז	32	58	בגלל שינוי תכנון		
			33	סיוד — כולל התקנת אלומיניום	34	59	טרם אושרה תכנית הבינוי		
11	תקרה מעל קומת עמודים שהיא קומת קרקע כולל השלמת עבודות בטונים ומסגרות של מקלט עליון	12	35	זיגוג, צביעה והתקנת תריסי אלומיניום	36	60	בגלל שינוי המיקום		
						61	צו הפסקת עבודה — תכנון		
			37	חשמל אביזרים	38	62	צו הפסקת עבודה — אדמיניסטרטיבי		
			39	גמור — עוד לא קבלנו מהקבלן		63	צו הפסקת עבודה — רשלנות בבצוע		
13	קירות	14		**שלבי קבלה**		64	טרם יצא מכרז		
15	תקרות ו/או תקרה אחרונה	16				65	טרם נחתם חוזה		
17	מחיצות	18	40	גמור — קבלנו קבלת ראשונה ונמסר לעמידר או חברה מאכלסת כולל חיבורי מים ביוב וחשמל		66	בגלל בטחון		
19	צנורות חשמל	20				67	בגלל מחסור בחומרים		
						68	בגלל תוצאות בדיקות		
21	שרברבות (צנרת)	22				69	בגלל מחסור בפועלים		
23	טיח פנים כולל משקופים (פרט לאלומיניום)	24	41	גמור — מסירה סופית — עמידר או לחברה מאכלסת		70	הקפאה תקציבית		
						71	שינוי סטנדרט		
						72	בעיות ביטוח מיוחדות		

לרישום בטור „סמל"	
סמל	משמעות הסמל
×	היחידה מאוכלסת
1	לא הושלמו השלבים הקודמים הדרושים לפי סדר העבודה
2	הקבלן הגיע לשלב תשלום לפי החוזה

** ירשם רק לאחר שהקבלן התחיל בעבודה.

מדינת ישראל - משרד השיכון   שנת 1970

דו"ח התקדמות הבניה

טופס המפקח

פרטי היחידה	דצמבר שעבר	ינואר	פברואר	מרץ	אפריל	מאי	יוני	יולי	אוגוסט	ספטמבר	אוקטובר	נובמבר	דצמבר
0 1001 05 0065 020 01	40												
0 1012 01 0055 020 03	39												

כה"כ שורות מלאות במבנה לחודש הדווח

חתימת המפקח

מבנה	SKIP	גוש	חלקה	מס' הוראת ביצוע	החוזה סוג	מס' החוזה	מס' יחידות בחוזה	מס' קבלן	מס' הקצאה	תאריך גמר ראשוני	תאריך גמר בקבלה	מס' יחידות במבנה	ס"ה שטח במבנה	שם המחוז	שם הישוב	שם הקבלן	שם המפקח	נגמר שנה חודש
1 33999 0028		07150	0250		4	990335	0065							המרכז	בת ים			

88 06 07

פ ר ט י כ ל

מישיבת הועדה לתיאום מערכות דיווח שהתקיימה ביום 13.6.69

השתתפו: ה"ה מ. עמרי
מ. פניני
י. צור
ד. לוי
א. גלויברמן
י. מרקוביץ
ע. שלף

הוזמנו: ה"ה אפרים אלטר, משרד הקליטה, י-ם.
אשר זכרון
י. זומפף, חב' עמידר
תמר הרמוני

1. נושאים שהועלו:

א. אינפורמציה כללית בקשר למערכת האכלוס
ב. דו"ח תחזית גמר שנתי
ג. דו"ח מסירת דירות לעוד חדשיים לחברות המאכלסות
ד. העזרות במערכת הבניה בקלם עבור חברת עמידר להכנת כרטיסי קבלת רכוש.

2. לנושא א'

א. בסיומו של החודש עומדת לעלות על המיכון מערכת האכלוס שתפתור את בעית המעקב אחר אכלוס ודווח על מלאי הדירות. כיום קיים דווח ידני הניתן ע"י עמידר וזאת לאור החלטות הועדה לתיאום מערכות דיווח.
דווח ידני זה זהה במבנה לדווח שינתן ע"י המחשב וירוץ במקביל מספר חדשים עד שיוחלט על בטולו.
בדווח הידני פנוי לקידום האכלוס מתייחס למבנה ואילו בדו"ח המיכון יהיה לחוזה (קלט ההפניות הוא בעיקר לחוזים ולא למבנים).

3. לנושאים ב' ו- ג'

א. דווחי תחזיות הגמר ינתנו למשרדים השונים.
קיימים 2 סוגי תחזיות:
(1) כל חודש רושם המפקח בדווח החדשי תאריך סיום בניה הדירה, על פי הערכתו. תאריך זה משתנה כל חודש (באם הערכתו משתנית).
(2) המפקח בשמח מדווח על גמר הדירה - מסירה (כולל פתוח או כל תנאי אחר). פרוט הדבר -התאריך בו תוכל עמידר לקבל את הדירה. בלומר, דו"ח נפרד הנקרא "תחזית מסירת דירות בעוד חודשיים".

ב. לדברי נציג אגף הבצוע והפיקוח העוסק בנ"ל הוכיח דו"ח י.ב.מ. מהימנות של כ-% 90.

ג. דו"ח תחזית גמר דירות בעוד חודשיים במתכונת הקיימת כפי שהוא מוגש ע"י היחידה לניתוח מערכות ומיכון, לאגף הביצוע והפקוח, ולקוחות אחרים, יסמש כדו"ח בסיסי למסירת דירות.

ד. אגף הביצוע והפיקוח הוא הגורם אשר יעדכן את כל יתר האגפים בשינויים לדו"ח הנ"ל (זאת בהתבסס על שינויים במיכון או בירורים עם המחוזות).

2./..

[illegible]

4. סיכום

א. סוכם שדו"ח תחזית גמר בניה המתבסס על תחזית המפקח והניתן ע"י המיכון יסמס כדו"ח יחידי במסגרת השיכון לתחזיות גמר. הוא יועבר ע"י יחידת ניתוח מערכות ומיכון בצורתו הקיימת לאגף הביצוע והפיקוח וזה האחרון יוכל להתאימו ידנית לצורת ההפצה לאגפים הנוגעים בצורה הנוחה להם.

ב. הוטל על מר מ. עמרי, מר דוד לוי, מר אשר זכרון ומר י. מרקוביץ לעבד הצעת מבנה של דו"ח תחזית גמר בניה אשר יועתק מדו"ח י.ב.מ. הצעה זו תועבר גם להערות חברי הועדה.

5. לנושא ד'

א. לפי יזמת חברת עמידר הוצע להעזר במערכת הבניה (דו"ח התקדמות הבנייה) ע"י קבלת נתונים של יחידות בניה משלב מסוים (באמצעות סרט) אשר לפיו יוכלו הם להכין בעוד מועד כרטיסי קבלת רכוש בעמידר.

הועדה מציינת בסיפוק יזמה זו המראה גם על אינטגרטיביות במערכות ויעול בבצוע תהליך קבלת דירות שהיה תמיד כרוך בקשיים.

6. סוכם

א. מטרד השיכון יעביר סרט מגנטי לחברת עמידר בו יהיו רשומות היחידות שהגיעו או עברו בחודש הדווח את שלב 34.

שלב זה נבחר כשלב בו לא קורים שינויים ומאידך הוא נותן מספיק זמן לעמידר להכין כרטיס.

מ. עמרי
הממונה על ניתוח מערכות ומיכון

העתקים:

שר השיכון
המנהל הכללי
המשנה למנכ"ל
סמנכ"לים
מנהלי אגפים
סגני מנהלי אגפים
מר א. אורון, מנהל חב' עמידר בע"מ
מר י. נויפלד, חב' עמידר בע"מ
מר א. כהנוב, מנהל חב' שו"פ

[illegible]. [illegible]

[illegible]. [illegible]

[illegible]. [illegible]

[illegible]. [illegible]

[illegible]. [illegible]

[illegible]. [illegible]

[illegible]. [illegible]

[illegible]. [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

88 06 02

פרטיכל

מישיבת הועדה לתיאום מערכות דוות שהתקיימה ביום 13.5.69

השתתפו: ה"ה מ. עמרי
מ. מניני
י. זומפף
י. צור
ד. לוי
א. גלויברמן
י. מרקוביץ
ע. שלף

הוזמנו ה"ה אפרים אלטר, משרד הקליטה, י-ס
אשר זכרון
תמר חרמוני

1. נושאים שהועלו:

א. אינפורמציה כללית בקשר למערכת האכלוס.
ב. דו"ח מחזית גמר שנתי
ג. דו"ח מסירת דירות לעוד חדשיים לחברות המאכלסות
ד. העזרות במערכת הבניה בקלט עבור חברת עמידר לתכנת כרטיסי קבלת רכוש.

2. לנושא א'

א. בסיומו של החודש עומדת לעלות על המיכון מערכת האכלוס שתפתור את בעית המעקב אחר אכלוס ודווח על מלאי הדירות. כיום קיים דווח ידני הניתן ע"י עמידר וזאת לאור המלצות הועדה לתיאום מערכות דיווח.
דווח ידני זה זהה במבנה לדווח שינתן ע"י המחשב וירוץ במקביל ממשר חדשים עד שיוחלט על בטולו.
בדווח הידני פנוי לקידום האכלוס מתייחס למבנה ואילו בדו"ח המיכון יהיה לחוזה (קלט ההמניות הוא בעיקר לחוזים ולא למבנים).

3. לנושאים ב' ו-ג'

א. דווחי מחזיות הגמר ינתנו למשרדים השונים.
קיימים 2 סוגי מחזיות:
(1) כל חודש רושם המפקח בדווח החדשי תאריך סיום בניית הדירה, על פי הערכתו. תאריך זה משמנה כל חודש (באם הערכתו משתנים).
(2) המפקח בשטח מדווח על גמר הדירה - מסירה (בולל פתוח או כל תנאי אחר). פרוש הדבר - החודש בו תוכל עמידר לקבל את הדירה. כלומר, דו"ח נפרד הנקרא מחזית מסירת דירות בעוד חדשיים.

ב. לדברי נציג אגף הביצוע והפיקוח מעוסק בנ"ל הוכיח דו"ח י.ב.מ. מהימנות של כ-90%.

ג. דו"ח מחזית גמר דירות בעוד חודשיים במתכונת הקיימת כפי שהוא מוגש ע"י היחידה לניתוח מערכות ומיכון, לאגף הביצוע והפקוח, ללקוחות אחרים ישמש כדו"ח בסיסי למסירת דירות.

ד. אגף הביצוע והפיקוח הוא הגורם אשר יעדכן אותנו כל יתר האגפים בשינויים לדו"ח הנ"ל (זאת בהתבסס על שינויים במיכון או בירורים של המחוזות).

2./..

4. <u>סיכום</u>

א. סוכם שדו"ח מחזיק גמר בניה המתבסס על מחזיק המפקח והכיתן ע"י המיכון ישמש כדו"ח יחידי בפשפחת השיכון למחזיות בפר. הוא יועבר ע"י יחידת ניתוח מערכות ומיכון כצורתו הקיימת לאגף הביצוע והפיקוח וזה האחרון יוכל להתאיפו ידנית לצורת ההפצה לאגפים הנוגעים בצורה הנוחה להם.

ב. הושל על מר מ. עמרי, דוד לוי, אשר זכרון ופר מרקוביץ לעבד הצעת מבנה של דו"ח מחזיק גמר בניה אשר יועתק מדו"ח י.ב.מ. הצעה זו תועבר גם להערות חברי הועדה.

5. <u>לנושא דל</u>

א. לפי יזמת חברת עמידר הוצע להעזר במערכת הבניה (דו"ח המקדמות הבניה) ע"י קבלת נתונים של יחידות בניה משלב מסוים (באמצעות טרט) אשר לפיו יוכלו הם להכין בעוד מועד כרטיסי קבלת רכוש מעמידר.

הועדה מציינת בסיפוק יזמה זו המראה גם על אינטגרטביות במערכות ייעול בבצוע תהליך קבלת דירות שהיה תמיד כרוך בקשיים.

6. <u>סוכם</u>

א. משרד השיכון יעביר טרט מגנטי להברת עמידר בו יהיו רשומות היחידות שהגיעו או עברו בחדש הדוות את שלב 34.

שלב זה נבחר משלב בו לא קורים שינויים ומאידך הוא נותן מספיק זמן לעמידר להכין כרטיס.

מ. עמרי
הממונה על ניתוח מערכות ומיכון

נרשם ע"י גב' ת. חרמוני

משרד-השיכון

כ"א באדר תשכ"ט
11 במרץ 1969.
xxxx

לכבוד

מר י. נויפלד,
מנהל אגף הנכסים,
חב' עמידר בע"מ,
תל-אביב.

א.נ.,

הנדון: דו"ח ידני על המעקב באכלוס ראשון (שו"ם ומשה"ש)

1. לומה בזה העתק פרטיכל מישיבת הועדה למיאום מערכות דיוות מתאריך 7.2.69.

2. בהתאם להחלטה של הועדה הנ"ל סוכם שהדיווח ומעקב על אכלוס ראשון בצורה ידנית יעשה על גבי טופס אחיד שדוגמתו ר"ב.
הדו"ח הראשון במתקונת החדשה יצטרך להיות מוגש להנהלת משרד השיכון עד סוף חודש אפריל 69, נכון ל- 20 לאפריל 69, ומדי חודש בחודש יוגש להנהלת משרד - השיכון עד 25 לכל חודש, גם כן נכון ל- 20 לחודש הדיווח.
על תפוצת הדו"ח נודיעכם בנפרד.

ביטול הדו"ח הידני הנ"ל יעשה לאחר גמר הרצת הדו"ח, המיכון החדש ולפי החלטת הועדה למיאום מערכות הדיווח.

לכיסוי ההוצאות של הדו"חות הידניים הנ"ל הוקצב סך של עד -.7500 ל"י.

אודה לכם באם תגישו תביעתכם בהתאם.

בכבוד רב,

כ. עמרי
הממונה על או"ש, הדרכת וניתוח מערכות

העתק:
מר ח. אשכנזי, ממנכ"ל
מר מ. לנדאו, ממנכ"ל
מר י. שפר, מנהל אגף כספים ומשק
הנהלת חב' שו"ם
מר ד. לוי
מר י. פוסקוביץ
מר א. לודומירסקי, חב' עמידר
מר י. בלקין, חב' י.ב.מ.

פ ר ט י כ ל

מישיבת ועדת התיאום למערכות דיווח אשר התקיימה
במטרדו של מר מ. עמרי, בתאריך 7.2.69

השתתפו:

מר מ. עמרי, הממונה על או"ש, הדרכה וניתוח מערכות
מר מ. פניני, מנהל אגף הבקרה, חב' עמידר בע"מ
מר ד. לוי, ממונה על מימון תקציבים
מר ב. סלומון, תמחירן, כלכלן- גזברות

הוזמנו: מר י. מוסקוביץ
מר ל. שרייבר
מר י. קריגר
מר אטיאס אברהם

1. נושאי הישיבה:
איחוד דו"ח מעקב אכלוס ידעני של טו"פ ומשה"ש

2. הוסבר ע"י מר מ. עמרי שיש מקום לייעל הדו"ח הידעני הקיים המוגש ע"י חברת עמידר לחב' טו"פ ומשה"ש בנפרד ולאחדם לדו"ח ידעני אחד.
האחדת הדו"ח ימנע כפילויות ויקל על הנהלת המשרד במעקב אחרי האכלוס.
כן יקל דבר זה ההשוואה בין הדו"ח הידעני ובין הדו"ח של מערכת המיכון, אשר בייצומו התחילו בחודשים אלו.
חברת עמידר תודיע מה הן הדרישות התקציביות הדרושות לביצוע השינוי בהגשת הדו"ח הידעני במחקונת החדשה.

מר ב. סלומון ביקש שטופס הדו"ח יקח גם בחשבון עמודה לרישום כספי אשר לדבריו יוכל לחסוך דו"חים נוספים הנדרשים מעמידר ושו"פ.

סוכם:

הוטל על מר מ. עמרי, מר י. מוסקוביץ, מר א. לודומירסקי ומר ל. שרייבר, לסכם צורת הדו"ח הידעני אשר חייב יהייה להיות דומה לדו"ח של המיכון ואשר יענה לדרישות טו"פ ומשרד השיכון.
אגף כספים ומשק ימצא כיסוי תקציבי לביצוע השינוי האמור.

בברכה,

מ. עמרי
הממונה על או"ש, הדרכה וניתוח מערכות

העתק:
המשנה למנכ"ל
סמנכ"לים
מנהלי אגפים
סגני מנהלי אגפים
מר א. אורון, מנהל חב' עמידר
מר י. נויפלד, חב' עמידר
מר א. לודומירסקי, חב' עמידר
הנהלת חב' טו"פ

משרד-השיכון

כ"ד בכסלו תשכ"ט
15 בדצמבר 1968.
xxxx

אל: מר ש. אבני/ סמנכ"ל

הנדון: ועדת לתאום מערכות דיווח

אודה לך באם תוכל להציע חבר לועדה הנ"ל.

לוסה מכתב הקמת הועדה וחברי הועדה.

ב ב ר כ ה,

מ. עטרי

הממונה על או"ש,

הדרכה וניתוח מערכות.

העתק:

מר הלל אשכנזי/סמנכ"ל

מר י. שחם

הקריה, כ"ט בתשרי תשכ"ט
21 באקטובר 1968

אל: מר מ. עמרי
מאת: י. שחם

הנדון: <u>ועדה לתאום מערכות דורות</u>

גם אם בסארחר - יש ענין והגיון בצרוף
בציב האגף לבניה כפרית לוועדה האמורה.

אבא ספולך.

ב ב ר כ ה,

י. שחם

העתק: למר מ. אבני, סמנכ"ל
למר ה. אשכנזי, סמנכ"ל.

אל: מר ה. אשכנזי, סמנכ"ל

פ ר ט י כ ל

מישיבת ועדת התיאום למערכות דיווח, אשר התקיימה

במשרדו של מר מ. עמרי, בתאריך 27 ביוני 1968

השתתפו:

מר מ. עמרי – הממונה על או"ש והדרכה

מר מ. פניני – מנהל אגף הבקרה, חב' עמידר בע"מ

מר ד. לוי – ממונה על מימון תקציבים

מר ז. לבקוביץ – עוזר למנהל אגף הדיור, הסוכנות היהודית

מר י. צור – ממונה על נתוח תכניות שיכון

מר ב. סלומון – תמחירן, כלכלן -גזברות

מר י. גרף – עוזר ראשי לממונה על תכניות דיור, אגף פרוגרמות

מר י. מרקוביץ – סטטיסטיקה

נעדרו:

מר ל. אורצקי, סגן מנהל אגף לביצוע ופקוח

מר ע. שלף , חב' שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

1. נושא הישיבה:

א. דו"ח דירות פנויות

ב. אחידות במונחי הדיווח

2. סוכם הבא:

א. דו"ח דירות פנויות יקרא -דו"ח מלאי דירות פנויות.
כל יחידות המשרד וזרועות המשרד ישתמשו בשם הנ"ל.

ב. הקרטריון לפיו יחשבו יחידות דיור כדירות פנויות ואשר תופענה בדו"ח הנ"ל יהיו:

(1) דירות הנמצאות בתהליך בנייה (שלב 07 – 38) או גמורות (שלב 39) שאין לגביהן התקשרות.

(2) דירות פנויות שלגביהן אין התקשרות כל שהיא

(3) דירות גמורות, אבל מוקפאות עקב שליחת מועמדים לדירות אלו.
הגדרה זו תופיע גם במערכת האכלוס החדשה (מיכון).

ג. בניית חברות (קידומת 42 למספר חוזים) לא ילקח בחשבון במלאי הדירות הפנויות (שלב 07 – 39) אלא באם נרכשו ע"ידנו לשימוש מטרות המשרד והועברו לעמידר או לשיכון ופיתוח בתהליך הרגיל.

ד. דירות שנרכשו מקבלנים (קידומת 49 לחוזה) דינם כדירות הנבנות ע"ידנו.

ה. על מנת לבדוק משך הזמן העובר בין העברה הפיזית של יחידות דיור לעמידר בשטח (כפי שמופיע בדו"ח י.ב.מ) ובין ביטוי העברה זו בדו"חי עמידר, יוזמן דו"ח מיוחד מהמחשב של יחידות שהועברו לעמידר מסירה ראשונה ומסירה סופית מחודש אפריל 68 (שלב 40 – 41), ועמידר תעשה השוואה בין הדו"ח של י.ב.מ. ובין הדו"ח שלהם על-מנת לעמוד על הנ"ל.

ו. יוזמן דו"ח מהמיכון של בניית חברות (קידומת 42 לחוזים) ותעשה השוואה עם סטטיסטיקה באם כל הבנייה של חברות הועלתה למחשב.

2./..

[illegible]

ז. עד לפגישה הבאה תעשה בדיקה בין עמידר ובין הסוכנות- מר לבקוביץ, בקשר לנתונים הקבועים המופיעים בדו"ח מלאי דירות פנויות הקיים היום בעמידר במגמת התאמתו גם לדרישות הסוכנות.
ללא קשר לנ"ל סוכם גם שבדו"ח עמידר יציינו הדירות המוקפאות בעמודה נפרדת.

ח. הגופים אשר ידווחו על מלאי דירות פנויות יהיו כדלקמן: -

באמצעות

מס. סד.	הגורם המדווח	מיכון	ידני	פרטים	הערות
1.	יח. או"ש והדרכה	+		שלבים 07 - 38 שלב 39	בנייה לפי המוזכר בסעיף 2 א - ד
2.	עמידר		+	דירות פנויות ודירות מוקפאות לגבי (1) מסלולים סוציאליים (2) אכלוס טו"פ	
3.	טו"פ		+	בנייה עם חברות שלא מופיע בדו"חי עמידר	מעון בד-יקה נוספת

ט. בקשר לאחידות במונחי דיווח סוכם שהיעודים הראשיים יקראו בשמות כפי שמופיע בטפר התקציב,(שמות היעודים לוטה לפרטיכל) ויעודי משנה אחרים (לצרכי אכלוס, ארגון וכול') כפי שמופיע בדו"ח התקדמות הבנייה- הוראות הפעלה חלק ראשון, פרק ה', עמודים 15/1 - 15/3.

הנושא הנדון יובא להמשך הדיון וסיכום ביסיבה הקרובה.

מ. עמרי
יו"ר הועדה

י. צור
מרכז הועדה

העתק:
מטנה למנכ"ל
סמנכ"לים
מנהלי אגפים
סגני מנהלי אגפים
מר א. אורון, מנהל חב' עמידר
מר י. נויפלד, חב' עמידר
מר ה.ג. בוכוולד, מנהל חב' טו"פ

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

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

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

נספח
לפרטיכל ישיבת
ועדת תיאום
למערכות דיווח
27.6.68

שמות יעודים ראשיים

מס. סד.	קוד י.ב.מ.	שם היעוד	הערות
.1	01	שיכון עולים	
.2	03 22 02 (חלקי)	שיכון באיזורי פיתוח	
.3	04	מפעל החסכון לבנין	
.4	05 , 06	שיכון לחיסול משכנות עוני שיקום דירות, פגום ושיפור שכונות	
.5	08 , 10 02 (חלקי)	בנייה עממית באיזורי החוף	
.6	23	שיכון במזרח ירושלים	

[illegible]

[illegible]

[illegible]

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

משרד - השיכון

הקריה,
י"ט באייר תשכ"ח
17 במאי 1968.

לכבוד
מר א. ציגל,
ראש המחלקה לעליה וקליטה,
הסוכנות היהודית, תל-אביב.

א.נ.,

הנדון: ועדה לתיאום מערכות דיווח

בהמשך למכתבו של מר ד. טנה, המנהל הכללי מ-25 לאפריל 68 הר"ב, אודה לך מאד באם תוכל לקבוע את הנציג שלך לועדה הנ"ל ולהודיעני בהקדם.

בכבוד רב,

מ. עמרי
הממונה על או"ש והדרכה

העתק:
מר ד. טנה, המנהל הכללי
מר ה. אשכנזי, סגן המנהל הכללי

משרד-השיכון

הקריה,
י"ט באייר תשכ"ח
17 במאי 1968.

לכבוד
מר ה.ג. בוכולד - מנהל כללי,
חב' שיכון ופיתוח לישראל בע"מ,
תל - אביב.

א.נ.,

הנדון: ועדת להיאום מערכות דיורות

בהמשך למכתבו של מר ד. טנה, המנהל הכללי מ- 25 לאפריל 68 הר"ב, אודה לך מאד באם תוכל לקבוע את הנציג שלך לועדה הנ"ל ולתודיעני בהקדם.

בכבוד רב,

מ. עמרי
הממונה על או"ש והדרכה

העתק:
מר ד. טנה, המנהל הכללי
מר ה. אשכנזי, סגן המנהל הכללי

מ ד י נ ת - י ש ר א ל

משרד - השיכון

הקריה,

כ"ז בניסן תשכ"ח

25 באפריל 1968.

אל: ההנהלה המורחבת מי ה.אשכנזי, מנכ"ל

מר א. ציגל, ראש המחלקה לעליה וקליטה, הסוכנות היהודית

מר א. אורון, מנהל חב' עמידר בע"מ, תל-אביב

הנדון: ועדה לתיאום מערכות דיווח

כידוע לכם מופעלות במשרדנו מספר מערכות דיווח, חלקן מתבצעות בשיטת מיכון, וחלקן בצורה ידנית.

על מנת להבטיח תיאום מלא בין מערכות הדיווח הנ"ל תוקם ועדה לתיאום מערכות הדיווח במשרדנו שעיקר תפקידה יהיה : -

א. תיאום בין מערכות הדיווח השונות במשרד השיכון ובחברות המתואמות ע"י משרד-השיכון על מנת למנוע כפילויות וסתירות בדיווח.

ב. ריכוז דרישות דיווח מגורמים מנימיים וחיצוניים והטלת משימות דווח על המיכון או ידינו הכול לפי הצורך והתנאים.

הרכב הועדה יהיה כדלקמן: -

הממונה על או"ש והדרכה וניתוח מערכות - יו"ר

הממונה על ניתוח תוכניות שיכון כמרכז הועדה

סגן מנהל אגף לביצוע ופיקוח

הממונה על מימון והקציבים באגף כספים ומשק

אחראי על פיקוח תקציבי ודיווח - גזברות

אחראי על יחידת הסטטיסטיקה - אגף הפרוגרמות

נציג הממונה על תוכניות דיור -אגף הפרוגרמות

נציג המוכנות
נציג עמידר
נציג שו"פ
} שמות הנציגים יקבעו בנפרד

סדר עבודת הועדה יקבע ע"י יו"ר הועדה .

נוהל מפורט בענין זה יתפרסם בנפרד בתאריך מאוחר יותר.

בהזדמנות זו הנני מבקש גם להבהיר שהנהלת המשרד רואה צורך למכן במהירות האפשרית כל מערכות הדיווח הניתנות למיכון ותוכניות האב למיכון נושאי משרד-השיכון פועלת בהתאם למדיניות זו.

2./..

מערכות דיווח שהוטבו בינתיים למיכון ופועלות תחשבנה כמערכות המוכרות ורק לפיהן יתקיים הדיווח (לדוגמא: "דו"ח התקדמות הבנייה" בשיטת י.ב.מ.) וכל היחידות יעשו מאמץ מירבי לעדכן דיווח זה על מנת שיוכל להיות מהימן ומדויק.

תינתן גם עדיפות למכן מערכות דיווח שלהן השלכה מבצעית שוטפת כגון: בנייה - כפרית, מערכת האכלוס, פיתוח השטח וכול'.

הנני מבקש מכל יחידות המטרד והחברות המתואמות ע"י המטרד לשתף פעולה עם הועדה הנ"ל על מנת לקדם נושא חשוב זה במטרדנו.

בברכה,

ד. ט נ ה

המנהל הכללי

העתק:

שר השיכון

חברי ועדת תיאום מערכות דיווח

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]