

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

4-2

משרד

מכא

8

למחלקת הבינוי והשיכון
אשרת ת.ד. 90

קריאת המכתב הנכנס

מכא

תיק מס'

מחלקה

4-2



שם תיק: לשכת מנכ"ל עמוס אונגר - מחוז ירושלים-
קרית-גת, רובע יהודי

גל-2/14642

מוזה פיו:

מוזה פריט: 000qlh3

תאריך הדפסה: 18/06/2018

כתובת 2-106-11-4-3

1615

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת רמנהל הכללי

15-01-1989

ירושלים

נחלקצמחודש

מברק 25904
ידיד

זכור מ

רשות הדואר
מברק ארצית זל-אכ"ב-יפו
מ ב ר ק
=====

4008075 9 חא
0913 14 55 תכאכ"ב

016

עמוס אונגר
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

כזכור סוכם שהעיריה תבצע חיזוק היסודות בבית-הספר שפר"נצט
ומשב"ש יתקצב
העבודה הושלמה קודש אישר בפניד הסוכום הנ"ל כאשר נפגשו לפני
הודש הטלת על פתאם לסגור הענין בס"ד 100.000 שקל (פרוטוקול שלכם
מ-18/12/89). ע"כ כח"ל בוצע אבקש מיפולד הדחוף
זאת ביום ראש הע"ז קרית ג

19/9

לדיד
1/10

पुस्तकालय, मुंबई
संख्या: १०००
१९५०

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, כ' בכסלו תש"ן
18 בדצמבר 1989

סכום פגישת המנהל הכללי והנהלת המשרד עם ראש העיר
קרית - גת מיום 14.12.89

השתתפו: ה"ה: מר ע. אונגר - המנהל הכללי

מר ז. בויס - ראש עיריית קרית גת

מר י. פתאל - מנהל אגף פרוגרמות
הגב' ח. חובב - מתאמת הצוות הבינמוסדי
מר ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים
הגב' צביה אפרתי - ס/מנהל המחוז
מר ק. לזר - מחוז ירושלים
מר י. כהן - עוזר למנהל הכללי

סיכום:

1. משהב"ש יגרום לבניה ב - 89/90 ו - 90/91 ברובע הביצה וברובע השופטים. בנוסף יוחל בתכנון ל - 1,000 יח"ד ברובע קוממיות.
2. מוסדות ציבור - ייבנו עפ"י פרוגרמה מאושרת ומתואמת עם משרד החינוך.
3. שיפוץ דירות - סוכם על שיפוץ כ - 40 יח"ד המתאימות לאכלוס עפ"י סיכום המחוז עם חב' "עמידר".
- המחוז והעיריה מתבקשים להכין רשימת מלאי דירות "עמידר" פנויות.
4. יסודות ביה"ס "שפרינצק" - מנהל אגף פרוגרמות יבדוק ויסכם המלצת המחוז לחיזוק היסודות בביה"ס שפרינצק בעלות 100,000 ש"ח.

רשם: י. כהן - ע/המנהל הכללי

י. כהן

TELEGRAMME

[illegible]

[illegible]

Handwritten text in Arabic script, likely a list or inventory, written in blue and red ink on aged paper. The text is arranged in several lines, with some words appearing to be repeated or listed in columns. The ink is faded and the paper shows signs of wear and discoloration.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, כ"ו בכסלו תש"ן
25 בדצמבר 1989

סיור מנכ"ל משהב"ש בקרית גת ביום 20.11.89

השתתפו: ה"ה: ראש העיר - ז. בוים
מהנדס העיר - ד. מרגלית
ס/ראש העיר - י. פינטו
מ"מ ראש העיר - חזן אלברט

הרב וולפא דב, הרב דהאן יהודה, דב מרגלית, שפושניק אריה,
בן הרוש שמעון, פליישר גיל, נחליאלי אלי, רחמים יואל, ממן
שמעון, רחמים יוסף, קרשנא דוד, לב ארי אריאלה, שויקי פנינה

מנכ"ל משהב"ש - מר עמוס אונגר
נציגי משהב"ש - ח. חובב, ד. צפירי, ד. קצבורג, ר. ענבל, צ.
אפרתי, מ. מרחב, א. לוין, א. אלזון, י. פתאל, ד. בן יהודה, ח.
יודלביץ, א. גדלביץ, יוסי כהן, א. סולומון, דב גל, שמריהו כהן.
ל. קוקוש.

סוכס:

1. בניה נוספת: קרית גת תהווה יעד מועדף לקליטת עליה.
המשרד יגרום להפעלת בניה נוספת על פי תב"ע קיימת תוך סיוע לחברות
משכנות ולרוכשים.
2. שכונת מערבית: יוחל בהכנת תב"ע בשכונות המערביות.
3. דרך הדרום: משהב"ש ישתתף שליש מהעלות בנוסף להשתתפות משרד
התחבורה. הביצוע בשלבים, כאשר התוכניות יבדקו ע"י המחוז ואגף
פרוגרמות.
4. בני ישראל וגליקסון: ראש העיריה מסר על השתתפות קהילת הולנד
בשיקום שתי השכונות ב - 4 מליון \$. המשרד יכלול שתי השכונות
במסגרת חיזוק שכונות כולל הלואה להרחבת דיור. בעתיד תבדק האפשרות
להכריז על שכונות אלה במסגרת שיקום שכונות.
5. שיפוץ דירות: המחוז יבדוק עם עמידר תוכנית שיפוץ דירות.
מאחר והביקור קוצר, סוכס על המשך דיון בלשכת המנהל הכללי בירושלים.

רשם: יוסי כהן - עוזר למנהל הכללי

תפוצה: לנוכחים

גב' שרה צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, כ"ו בכסלו תש"ן
25 בדצמבר 1989

סיור מנכ"ל משהב"ש בקרית גת ביום 20.11.89

השתתפו: ה"ה: ראש העיר - ז. בויס
מהנדס העיר - ד. מרגלית
ס/ראש העיר - י. פינטו
מ"מ ראש העיר - חזן אלברט

הרב וולפא דב, הרב דהאן יהודה, דב מרגלית, שפושניק אריה,
בן הרוש שמעון, פליישר גיל, נחליאלי אלי, רחמים יואל, ממן
שמעון, רחמים יוסף, קרשטא דוד, לב ארי אריאלה, שויקי פנינה

מנכ"ל משהב"ש - מר עמוס אונגר
נציגי משהב"ש - ח. חובב, ד. צפירי, ד. קצבורג, ר. ענבל, צ.
אפרתי, מ. מרחב, א. לוין, א. אלזון, י. פתאל, ד. בן יהודה, ח.
יודלביץ, א. גדלביץ, יוסי כהן, א. סולומון, דב גל, שמריהו כהן,
ל. קוקוש.

סוכס:

1. בניה נוספת: קרית גת תהווה יעד מועדף לקליטת עליה.
המשרד יגרום להפעלת בניה נוספת על פי תב"ע קיימת תוך סיוע לחברות
משכנות ולרוכשים.
2. שכונה מערבית: יוחל בהכנת תב"ע בשכונות המערביות.
3. דרך הדרום: משהב"ש ישתף שליש מהעלות בנוסף להשתתפות משרד
התחבורה. הביצוע בשלבים, כאשר התוכניות יבדקו ע"י המחוז ואגף
פרוגרמות.
4. בני ישראל וגליקסון: ראש העיריה מסר על השתתפות קהילת הולנד
בשיקום שתי השכונות ב - 4 מליון \$. המשרד יכלול שתי השכונות
במסגרת חיזוק שכונות כולל הלואה להרחבת דיוור. בעתיד תבדק האפשרות
להכריז על שכונות אלה במסגרת שיקום שכונות.
5. שיפוץ דירות: המחוז יבדוק עם עמידר תוכנית שיפוץ דירות.
מאחר והביקור קוצר, סוכס על המשך דיון בלשכת המנהל הכללי בירושלים.

רשם: יוסי כהן - עוזר למנהל הכללי

תפוצה: לנוכחים

גב' שרה צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיוור

קריית לוי

תשלום חובי וקנין
 מאת חתום חתום
 חתום
 22.11.89

14.12.99 -7

מנכ"ל משהב"ש - עמוס אונגר.
נציגי משהב"ש - ח. חובב, ד. צפיר, ד. קצבורג, ר. ענבל,
צ. אפרתי, מ. מרחב, א. לוי, א. אלזון,
י. פתאל - ד. בן-יהודה, ח. יודלביץ,
א. גדלביץ, יוסי כהן, א. סולומון, דב גל,
שמריהו כהן. (מ/א)

למחרת והבוקר י' קי' , סוף חודש באלול ה'תרס"א
העצום . ב. יהושע .

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, כ' בכסלו תש"ן
18 בדצמבר 1989

סכום פגישת המנהל הכללי והנהלת המשרד עם ראש העיר
קרית - גת מיום 14.12.89

השתתפו: ה"ה: מר ע. אונגר - המנהל הכללי

מר ז. בויס - ראש עיריית קרית גת

מר י. פתאל - מנהל אגף פרוגרמות
הגב' ח. חובב - מתאמת הצוות הבינומסדי
מר ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים
הגב' צביה אפרתי - ס/מנהל המחוז
מר ק. לזר - מחוז ירושלים
מר י. כהן - עוזר למנהל הכללי

סיכום:

1. משהב"ש יגרום לבניה ב - 89/90 ו - 90/91 ברובע הביצה וברובע השופטים. בנוסף יוחל בתכנון ל - 1,000 יח"ד ברובע קוממיות.
2. מוסדות ציבור - ייבנו עפ"י פרוגרמה מאושרת ומתואמת עם משרד החינוך.
3. שיפוץ דירות - סוכם על שיפוץ כ - 40 יח"ד המתאימות לאכלוס עפ"י סיכום המחוז עם חב' "עמידר".
- המחוז והעיריה מתבקשים להכין רשימת מלאי דירות "עמידר" פנויות.
4. יסודות ביה"ס "שפרינצק" - מנהל אגף פרוגרמות יבדוק ויסכם המלצת המחוז לחיזוק היסודות בביה"ס שפרינצק בעלות 100,000 ש"ח.

רשם: י. כהן - ע/המנהל הכללי

י. כהן

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, כ"ט בתשרי תש"ן
27 בנובמבר 1989

לכבוד
מר זאב בוייס
ראש העיר
קרית - גת

א.נ.מ.

הרינו לאשר קבלת מכתבך מיום 21 בנובמבר, אל המנהל הכללי מר עמוס
אונגר.

נתבקשתי ע"י המנכ"ל להודות לך ולכל מי שעמל בהכנת הביקור המוצלח
והמהנה.

כפי שודאי נמסר לך, נקבעה הפגישה בלשכתנו ליום חמישי ט' בכסלו ה' - 7
בדצמבר 89, בשעה 17:00.

בברכה,

יוסי כהן
עוזר מנכ"ל

מ. 7.12.
17

המחלקה

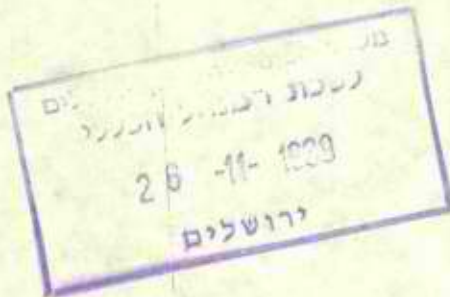


עיריית
קרית
גת

הנהלה ראשית

כג' בחשוון תש"ן
21 בנובמבר 1989

הערה



לכבוד
מר עמוס אונגר
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

נכבדי,

ברצוני להודות לך על הביקור שערכת אתמול בקרית גת עם צמרת המחוז והמשרד.

בקרית גת קבלו בהבנה גם את האיחור בלו"ז (אתה תמיד יודע מתי אתה מתחיל סיורים כאלה - מתי אתה גומר זו סוגיה אחרת...) וגם את קיצורו. התנחמתי בעובדה שקבעת מסגרת להמשך הדיונים והסיכומים במשרדך ואני מקווה שתקבע מועד קרוב על מנת להשלים את המלאכה.

חשתי שנמצאת נכון-משהו בביקור הבלתי מתוכנן באתר הבניה של הקבלן פרץ (אגב, זה היה גם בלת"מ לאנשי המחוז) ואני מרגיש צורך להתנצל אם גרמתי בכך אי-נעימות מסוימת.

בסופו של דבר עמדו לך חכמתך ונסיונך להתייחסות הולמת לפעילות "הלא-פרוגרמטית" שמקיים הקבלן בשטח.

אני מודה לך על הסיכומים החשובים שלך ומותיר לעצמי לחזור אליך ולנסות לשכנע להחלטות נוספות (במיוחד בנושא שיקום שכונות) ואחרות, בנושאים שטרם הועלו.

בהוקרה,
זאב בויס
ראש העיר

העתק: מר ש. כהן, מנהל המחוז
מר י. פינטו, מ"מ ראש העיר

1980-1981

1980-1981
1980-1981

1980-1981
1980-1981
1980-1981
1980-1981

1980-1981

1980-1981
1980-1981

1980-1981
1980-1981
1980-1981
1980-1981

1980-1981
1980-1981
1980-1981

1980-1981
1980-1981

1980-1981
1980-1981
1980-1981

1980-1981

1980-1981
1980-1981

1980-1981
1980-1981



עירית
קרית
גת

המחלקה

הנהלה ראשית

כר' באלול תשמ"ט
26 בספטמבר 1989



לכבוד
מר עמוס אונגר
מנכ"ל משרד הביטחון והשכון
ירושלים

נכבדי,

הנרון: מכרזי קרקע ברובע מגדים ("הביצה") קרית גת

באחרונה פרסם מינהל מקרקעי ישראל מכרזי קרקע באזור הנ"ל.

הנני להביא לידיעתכם, שעירית קרית גת לא תאפשר הוצאת היתרי בניה ליזמים שיזכו במכרזים, אם לא תוסדר שאלת הקמה/הרחבה/שיפוצים למוסדות הציבור באזור בכלל, ומוסדות החינוך בפרט.

מיותר לציין שהקמה/הרחבה/שיפוצים נועדו ליתן שרותים חיוניים אלה לרוכשי הדירות הנ"ל.

בברכת שנה טובה,

זאב בויס
ראש העיר

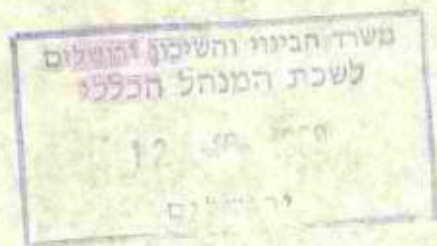
העתק: מר יהודה זיו, מנהל המחוז ממ"י
מר י. פינטו, מ"מ ראש העיר
מר ד. מרגלית, מהנדס העיר

זכזב מכ

רשות הדואר
מברק ארצות-האבות-יפו
מ ב ר ק
=====

4338 89 OCT 11 8:33

4008042 114 תא
0826 11 34 תל-אביב



013 מר עמוס אונגר
מנכ"ל משרד השיכון
קרית הממשלה
ירושלים

עבודת הסליכה בכביש השבעת הסתיימה
נא תיאום מועד לביקורת לחנוכת הכביש
יש להורות לראש הצוות לסיים עבודות התמרור והצביעה

זאב בונים
ראש העיר
קרית גת

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL



הנהלה ראשית

י"ט באלול תשמ"ט
19 בספטמבר 1989



לכבוד
מר אליצור גורן
מנכ"ל מפעל הפיס
רחוב הפטמן 3
ת.ד. 7019
תל אביב 61070

נכבדי !

הנדון: התאמת מבני ציבור מתפנים למוסדות יום לקשישים
סימוכין: מכתבך (+חוברת) מ- 30/8/89.

נדאה לי שהבעיה בהא הידיעה בנושא מבני ציבור במדינה, היא המחסור הקשה במוסדות חינוך דווקא !

יש אפוא מן האירוני והמעציב בכך שדווקא מפעל הפיס, אשר אמור לשמש המכשיר לביצוע הצרכים האמיתיים בתחום מבני הציבור - מבזבז משאבים בתכניות תלושות ומנותקות מהמציאות.

בכבוד רב,

זאב בויס
ראש העיר.

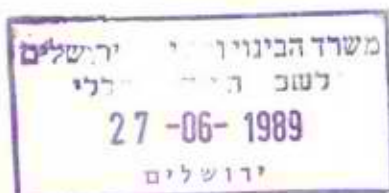
העתקים: חברי הדירקטוריון של מפעל הפיס.
מנכ"ל משרד החינוך.
מנכ"ל משרד השיכון.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: יח' סיוון תשמ"ט
מספר: 21 ביוני 1989

ישיבה בענין קרית גת 15.6.89



השתתפו:

ראש העיר - ז. ברים
מהנדס העיר - ד. מרגלית
סומהנדס העיר - א. שפושניק
נציגי המחוז: קוקוש, אלינוער, צביה, גל, שמריהו.

1. דרך הדרום

העיריה הוציאה מכרז משדרות לכיש עד שדרות העצמאות, כולל 2 מסלולים עד רח' חשוון.
אומדן - 2 מ"ש ביצוע ב- 6-8 חדשים בשתי שנות תקציב.
בסיכום המנכ"ל 31.1.89 נאמר כי השתתפות המשרד מותנית בהשתתפות בחלקים שונים מכל משרדי הפנים והתחבורה, ב- 88 העביר משרד הפנים 250,000 לכביש הדרום אך בהעדר השתתפות גורמים נוספים הוסב בהסכמת משרד הפנים לכבישים אחרים.
העיריה תעביר השנה לעבודה זו 1/3 מהעלות מתקציב משרד הפנים בתקציב הפיתוח של העיריה.
העיריה מבקשת השתתפות משהב"ש ב- 1/3 השני כאשר השתתפות משרד התחבורה תושג במהלך העבודה.
המחוז יעביר לאישור המנכ"ל.

2. רח' מלכי ישראל

העיריה מבקשת טיפול במסלול הישן, העבודה הופיעה ברשימת הצרכים אך לא אושרה ב- 89.

3. גני ילדים ברובע השופטים (4 כ')

אין בתקציב 89, אך המו"מ עם משרד החינוך נמשך.

4. תיקון שקיעה בביה"ס שפרינצק
עפ"י דו"ח הקונסטרוקטור שנכל 12.6.89 יש סדקים במבנה. העיריה
טגרה את האגף הצפוני.
אומדן התיקון 105,000 שקל. המחוז יבדוק עם אגף פרוגרמות דרך
להשתתפות במימון התיקון.
5. השלמות פיתוח
טרם אושר התקציב ל-89.
6. אגני חמצון
יש תכנית מאושרת ע"י פרוייקט הביוב הארצי.
אומדן 2,500,000. - שקל, בפרוגרמת פיתוח 89 סעיף השתתפות משהב"ש
נמצא בעדיפות ב'. העיריה תעביר המסמכים למחוז לבדיקה.
7. פינויים
שבטי ישראל - רח' דן.
יקווים סיור עם ראש העיר ברח' יהודה.
- 8: הקצאות במרכז המסחרי.
רק באמצעות מכרז קרקע.
9. שיקום שכונות
משעולי סביון, מרגלית ואיריס (סיכום מנכ"ל 21.1.89) בתקציב 88
תוקצבו 100,000 שקל במסגרת 50% השתתפות משהב"ש אך העיריה לא
ניצלה התקציב. ב-89 רינה תבדוק הצעות נוספות.
10. קמפוס הנביאים
בהתאם לסיכום המנכ"ל 31.1.89 יועבר החומר למחוז לבדיקת החיוניות
ובהתאם לתוצאות תוגש חות הדעת למשרד הראשי.

רשם: שמריהו כהן



העתק:
נוכחים

מר ע. אונגר - מנכ"ל משהב"ש ✓
מר י. כהן - מנהל מע"צ
מר י. פתאל - מנהל אגף פרוגרמות
מר ד. בן-אלול - ממונה ארצי מוס"צ
מר א. אלזון - ממונה ארצי שיקום שכונות
גב' ר. זמיר - סומנהל המחוז

מדינת ישראל

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ירושלים

מחלקת עסקות

7 במאי 1989

תיק - 22396

משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים רח' הלל 3
2-05-1989
דואר נכנס

לכבוד,
גב' צביה אפרתי
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הלל
ירושלים

הנדון:

קניין - קניית חלק - קניית חלק

מכתב מ- 21/3/89

זאת להודיעך כי הצעת העסקה שהגיש המחוז להנהלתנו ירדה מסדר היום
ולא נדונה על ידי הנהלת המינהל.

משרד הבינוי והשיכון ירושלים מחוז ירושלים 20-06-1989 ירושלים
--

לכבוד רב,
אסתר רוזיאל
סגן מנהל המחלקה

רחוב בן יהודה 34, ירושלים 94583 - טל' 224121 (02)
את המינהל תחייב אך ורק התחייבות
הניתנת בכתב והחתומה ע"י שני עובדים

מדינת ישראל

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ירושלים

מחלקת עסקות

7 במאי 1989

תיק - 22396



לכבוד,
גב' צביה אפרתי
משרד התיישבות ומגורים
מחוז ירושלים
רח' הלל
ירושלים

ג.נ.ג.

הנדון: בכנים-גן - כרית חרבים קיב' נ"א
מכתב מ- 21/3/89

זאת להודיעך כי הצעת העסקה שהגיש המחוז להנהלתנו ירדה מסדר היום
ולא נדונה על ידי הנהלת המינהל.

בכבוד רב,
אסתר רוזיאל
סגן מנהל המחלקה

רחוב בן יהודה 34, ירושלים 94583 - טל' 224121 (02)
את המינהל תחייב אר ורק התחייבות
הניתנת בכתב והחתומה ע"י שני עובדים

100, 100, .

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, כ"ה בשבט תש"ן
20 בפברואר 1990

לכבוד
הנהלת "מכון המקדש"
באמצעות הרב ישראל אריאל
רח' משגב לדך 24
הרובע היהודי
ירושלים 91317

שלום רב,

הנדון: מכתבכם מיום י' בשבט תש"ן (5.2.90)

מנכ"ל המשרד ביקשני לאשר קבלת מכתבכם שבנדון ולהודיעכם כי לצערנו לא
נוכל להיענות לבקשתכם בדבר הקצאת המבנה ב"לב הרובע".

יחד עם זאת נוכל לשקול הצעות נוספות באם יוצעו על ידכם.

בברכה,

יוסף כהן
עוזר המנהל הכללי

העתק: מר ע. אונגר - המנהל הכללי

**מכון
המקדש**

ת.ד. 31876
ירושלים



**THE TEMPLE
INSTITUTE**

P.O.B 31876
Jerusalem

י' שבט תש"ן
(5.2.90)

ב"ה

כבוד
מנכ"ל משרד השיכון
מר עמוס אונגר

רוב שלום וברכה !

הנדון: מבנה הולם ברובע היהודי למוזיאון כלי המקדש

לאחרונה נפגשה הנהלת מוזיאון המקדש וכלי' עם החברה לשיקום הרובע היהודי. בפגישה נידונה אפשרות העברת המוזיאון ממקומו הנוכחי ברובע, למבנה רחב המחאים לנושא, הנקרא "לב הרובע". מבנה זה המיועד למוזיאון עומד ריק זה למעלה משנה. נראה לנו כי העמדת המבנה לרשות המוזיאון תסייע להגברת זרימת התיירות ברובע היהודי. די לציין כי במהלך שלשת החודשים האחרונים ביקרו במוזיאון במקומו הנוכחי כעשרים אלף איש מן הארץ ומרחבי העולם. החברה מציעה להעמיד לרשותנו את המקום בשכר חודשי בסכום ניכר. בבדיקה שעשינו התברר שאין באפשרותנו לעמוד בתשלום המוצע, עקב ההתחייבויות הכספיות שהמכון קיבל על עצמו לאחרונה. המוזיאון רכש לאחרונה כמה יצירות אומנותיות ייחודיות הכרוכות בהוצאה כספית כבדה. כן עוסק המוזיאון בקליטת אמנים בעלי שם מקרב העליה החדשה, הנטל הכספי שקבלנו על עצמנו אינו מאפשר לנו כרגע להכנס לעול כספי נוסף. עם זאת הננו משוכנעים, כי כניסת המוזיאון למקום המוצע, תסייע רבות להגברת זרימת התיירים והמבקרים ברובע, דבר שהוא חיוני לרובע בשעה זו. כן יסייע הדבר בקליטת מספר ניכר של אמנים עולים, ושילובם בסדנאות לאומנות כמובא בחוברת הרצופה בזה. לאור האמור הננו מבקשים, להעמיד לרשות המוזיאון את המבנה האמור כבר עתה, אך להתחיל בתשלום דמי שכירות כנדרש רק בעוד שלש שנים, לכשיחבס המוזיאון מבחינת המוצגים וקליטת חבר העובדים.

נודה על סיפולך להעמדת המבנה עבור המוזיאון כאמור,

בחודה וברגשי כבוד

הנחלת 'מכון המקדש'

חבר ישראל אריאל



**מכון
המקדש**

ת.ד. 31876
ירושלים



**THE TEMPLE
INSTITUTE**

P.O.B 31876
Jerusalem

מכון המקדש

סקירת פעילויות



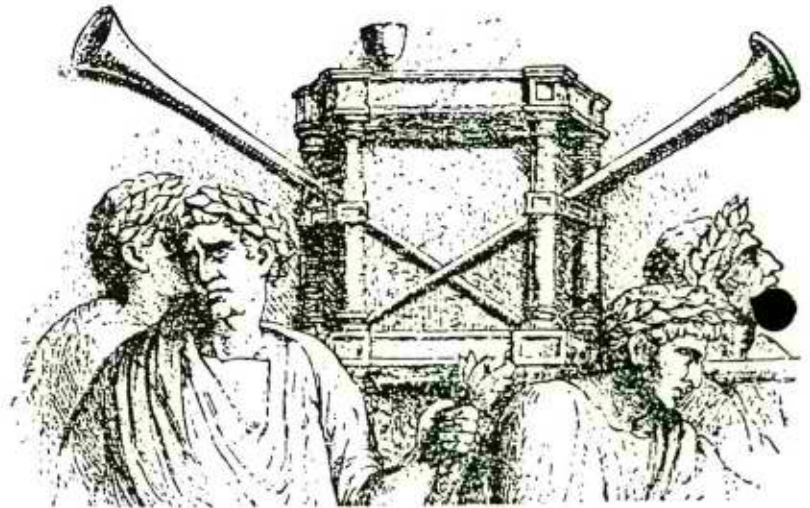
**מכון
המקדש**

ת.ד. 31876
ירושלים



**THE TEMPLE
INSTITUTE**

P.O.B 31876
Jerusalem



החצוצרות במקור

שיחזור על פי התבליט בשער טיטוס ברומא

החצוצרות לאחר הביצוע



מכון
המקדש

ת.ד. 31876
ירושלים



THE TEMPLE
INSTITUTE

P.O.B 31876
Jerusalem



רח' משגב לדך 24, הרובע היהודי, 91317 טל. 02-894119 Misgav Ladach 24, Jewish Quarter, 91317

מכון
המקדש

ת.ד. 31876
ירושלים



THE TEMPLE
INSTITUTE

P.O.B 31876
Jerusalem



מכון
המקדש

ת.ד. 31876
ירושלים



THE TEMPLE
INSTITUTE

P.O.B 31876
Jerusalem



**מכון
המקדש**

ת.ד. 31876
ירושלים



**THE TEMPLE
INSTITUTE**

P.O.B 31876
Jerusalem



מכון
המקדש

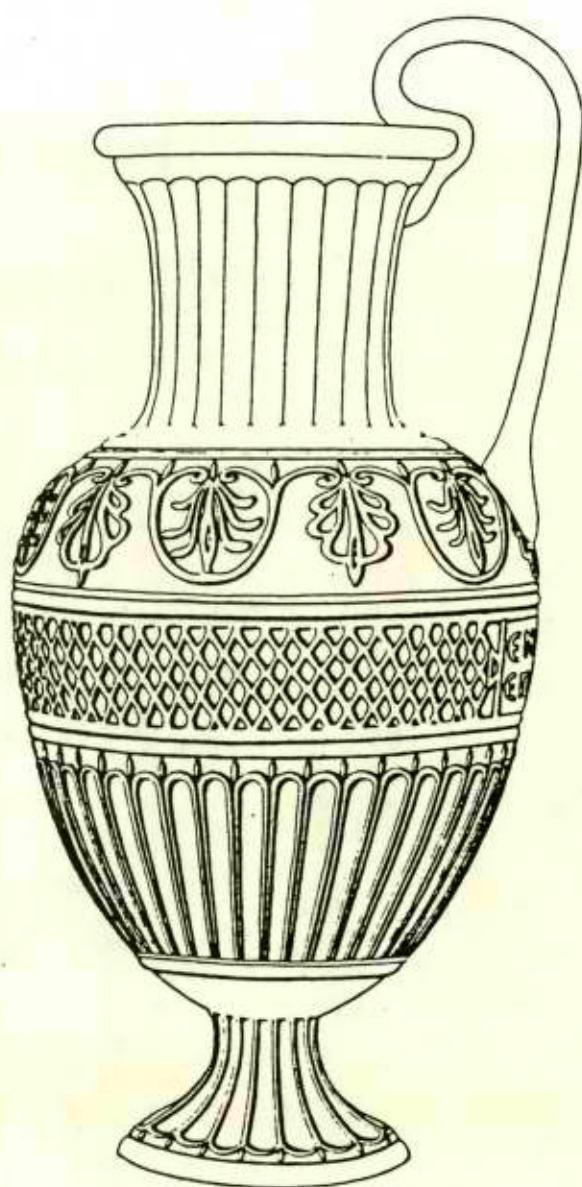
ת.ד. 31876
ירושלים



THE TEMPLE
INSTITUTE

P.O.B 31876
Jerusalem





צלוחית לנסכים

Anointing-Pitcher

מכון
המקדש

ת.ד. 31876
2 רח' הסורג
ירושלים 91317
טל. (02)246716

THE TEMPLE
INSTITUTE

POB 31876
2 Rehov HaSoreg
Jerusalem 91317
Tel: (02) 246716

OCTOBER 16, 1989



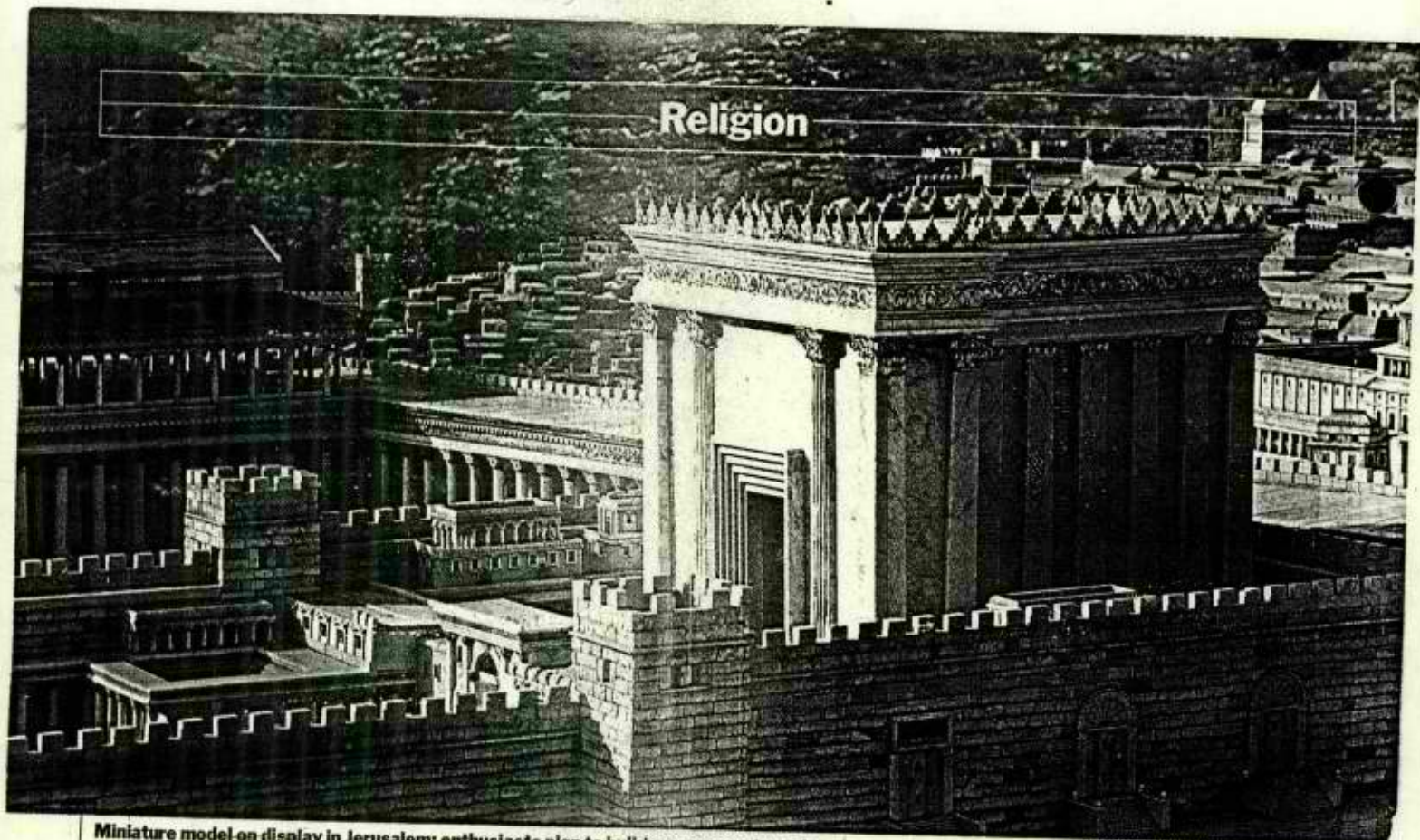
Honecker's Humiliation

No. 42

TIME

INTERNATIONAL

Religion



Miniature model on display in Jerusalem; enthusiasts plan to build a more exact version

COURTESY HOLYLAND HOTEL, JERUSALEM

Time for a New Temple?

Traditionalist Jews hope to rebuild their sacred edifice, but a mosque and centuries of enmity stand in the way

BY RICHARD N. OSTLING

May it be Thy will that the Temple be speedily rebuilt in our days...

That plea to God, recited three times a day in Jewish prayers, expresses a yearning that makes Jerusalem's Temple Mount potentially the most volatile 35 acres on earth. Though 19 centuries have passed since Roman troops obliterated Herod's gilded Temple, the Mount remains the object of intense Jewish reverence. But for the past 13 centuries the same trapezoidal tract has also been Islam's holiest site after Mecca and Medina: its Al Aqsa Mosque and Dome of the Rock honor the spot whence the Prophet Muhammad is said to have ascended to the seventh heaven. Christians too hold in awe this place where Jesus walked. Now a controversy has arisen over whether, and when, a new Jewish Temple should be built.

Temple reconstruction was no issue until 1967, when Israel captured the Mount and the Old City. Eager to preserve peace, Israel continues to allow

Muslims to administer the site. They permit no Jew or Christian to pray openly on the holy ground, nor will they consider allowing even the simplest synagogue or church. The merest hint of rebuilding the Temple is considered an outrage by the Prophet's followers, who, in the words of an official at Al Aqsa, "will defend the Islamic holy places to the last drop of their blood."

Jewish sensitivities also hinder reconstruction. Israel's Chief Rabbis forbid Jews to set foot on the Mount lest they accidentally step on the site of the ancient Holy of Holies, where only the high priest entered, once a year. In addition, there are various views over how and when a new Temple could or should be raised. The Babylonian Talmud offers conflicting opinions, but Rashi, the great medieval sage, insisted that the Temple must descend directly from heaven when the Messiah comes. On the other hand, tradition holds that God's biblical command to build the Temple is irrevocable, and the Jerusalem Talmud says Jews may construct an intermediate edifice before the Messianic era. A 1983 newspaper poll

showed that a surprising 18.3% of Israelis thought it was time to rebuild; a mere 3% wanted to wait for the Messiah.

Next week Israel's Ministry of Religious Affairs will sponsor a first ever Conference of Temple Research to discuss whether contemporary Jews are obligated to rebuild. However, several small organizations in Jerusalem believe the question is settled. They are zealously making preparations for the new Temple in spite of the doctrinal obstacles and the certainty of provoking Muslim fury.

These groups eschew violence but offer no explanation of what should be done about the Muslim shrines that now occupy the holy ground. They point out that animal sacrifices and other aspects of Temple worship are so ingrained in Judaism that they take up a third of the 613 biblical commandments, plus major portions of the Talmud and the daily ritual. Temple restoration is also a fixation for literal-minded Protestants, who deem a new Temple the precondition for Christ's Second Coming.

Two Talmudic schools located near the Western (Wailing) Wall are teaching nearly 200 students the elaborate details of Temple service. Other groups are researching the family lines of Jewish priests who alone may conduct sacrifices. Next year an organizing convention will be held for those who believe themselves to be of priestly descent. Former Chief Rabbi Shlomo Goren, who heads another Temple Mount organization, believes his research has fixed the location of the ancient Holy of Holies so that Jews can en-

ter the Mount without sacrilege. He insists, "I cannot leave this world without assuring that Jews will once again pray on the Mount."

No group is more zealous than the Temple Institute, whose spiritual leader, 50-year-old Rabbi Israel Ariel, was one of the first Israeli paratroopers to reach the Mount in 1967. "Our task," states the institute's American-born director, Zev Golan, "is to advance the cause of the Temple and to prepare for its establishment, not just talk about it."

During six years of research, the institute has reconstructed 38 of the ritual implements that will be required when Temple sacrifices are restored; it will complete the other 65 items as funds permit. A museum of the completed pieces has drawn 10,000 visitors during the current holy days. In addition to such items as trumpets, lyres and lots, the institute is preparing vestments for the priests-in-waiting. According to Scripture, the clothing must be painstakingly made with flax spun by hand into six-stranded threads.

One difficulty is the requirement (as in *Numbers 19: 1-10*) that priests purify their bodies with the cremated ashes of an unblemished red heifer before they enter the Temple. Following a go-ahead from the Chief Rabbinate, institute operatives spent two weeks in August scouting Europe for heifer embryos that will shortly be implanted into cows at an Israeli cattle ranch.

As for rebuilding, none of the groups are believed to be stockpiling limestone and marble just yet. For years, however, a miniature Temple model has lured tourists to Jerusalem's Holyland Hotel, and the institute is preparing blueprints for a more authentic replica that will cost \$1 million. All money for the various projects will come from Jews; Christian well-wishers are not allowed to contribute.

To rabbis like Jerusalem's Pesach Schindler, such efforts are historically interesting but spiritually superfluous. A member of Judaism's Conservative



Freshly woven priestly vestments

"Sooner or later, it will be done."

branch, which shuns Orthodox literalism regarding the Temple, Schindler contends that "religion evolves. We have respect for the past, but it has no operational significance. With the establishment of the state of Israel, we have all our spiritual centers within us. That is where the Temples should be built."

But historian David Solomon insists that a new Temple is essential: "It was the essence of our Jewish being, the unifying force of our people." The Temple Institute's Golan admits it may be a long time before the building rises. "No one can say how, and no one wants to do it by force. But sooner or later, in a week or in a century, it will be done. And we will be ready for it." He adds with quiet urgency, "Every day's delay is a stain on the nation."

—Reported by Marlin Levin/

Jerusalem



Vessel for ceremonial incense



Harp built to Bible specifications

**מכון
המקדש**

ת.ד. 31876
ירושלים



**THE TEMPLE
INSTITUTE**

P.O.B 31876
Jerusalem

המדרשה לידע המקדש

מטרת המדרשה להנחיל את ידע המקדש לצבור הרחב.

לרשות המדרשה עומדת תערוכה של כלי המקדש עשויים זהב וכסף ונחושת בגודל אמיתי ובמתכונתם ההלכתית המדויקת.

התערוכה מוצגת דרך קבע ברובע היהודי בירושלים מול מקום המקדש.

לפי בקשת מוסדות החנוך בערים שונות בצפון ובדרום נערכות פעמים אחדות בשנה תצוגה ניידת של כלי המקדש. זאת תוך הזמנה של חדשים אחדים מראש.

את התערוכה מלווה צוות הדרכה של המדרשה המסביר את כלי המקדש מבחינה הלכתית הסטורית וארכיאולוגית. המדרשה מכינה ערכות לימודיות בוידאו בשיתוף עם בתי ספר שונים בארץ.

בין התכניות: סדר עבודת יום הכפורים, הקרבת קרבן פסח, הטבת הנרות, הקטרת הקטורת ועוד.

המדרשה מעבירה קורסים למורים ולמכללות בנושאי המשכן, עבודת הקרבנות, טעמי הקרבנות, בית ראשון ובנינו, בית שני מתקופת כורש ועד החורבן.

רצ"ב - תגובות על ביקור בתערוכה של אישים ומוסדות חינוך.

לפרטים: טל. 02-963655, 02-273359.



ירושלים - לב האומה בירת ישראל

ירושלים נתקדשה מכל ארץ ישראל, לשמע שמה
מתעוררים געגועי הנשמה לעיר הנצח ולגדולתה
ותפארתה בעבר, בה מלכו מלכי יהודה ובה נבאו
הנביאים לישראל ולכל העולם כולו.

בכל הדורות מסרו יהודים נפשם על ירושלים,
וסבלו יסורים כדי להסתופף בצילה ולקרב
בתפילותיהם ובמעשיהם את זריחת גאולתה.

ראשיתה של התחיה הלאומית בעת הזאת היתה
בירושלים, וממנה התפשטה לכל חבלי המולדת.
בקרבות עקובים מדם ומול מצור כבד התגבר עם
ישראל מתוך שבועת אמונים לעיר הקדושה,
ובמלחמת תנופה רצופה ניסי שמיים החזיר לירושלים
את תפארתה, רגלי צבא ישראל דרכו כבימי המכבים
בחצרות המקדש.

בני הנוער בישראל ובעולם נקראים לעלות
לירושלים בהמוניהם, ולהשמיע מחדש את קריאת
עולי הרגלים בימי קדם: "קומו ונעלה ציון אל בית ה'
אלוקינו". בואו אליה, טיילו בה, הכירו אותה כי היא
יסוד לכל הויתינו וחידוש קוממיתנו בארץ ישראל.

הצעה לתוכנית הסיורים בירושלים

נושאי הסיור מחולקים לתקופות הסטוריות: בית ראשון, בית שני, בית שלישי.

בית ראשון

דגם עיר דוד - מגדל ישראל ויד בו צבין
שטח G - עיר דוד

בית שני

העיר ההרודיאנית
חפירות כתלי הר-הבית
הבית השרוף
דגם בית שני

בית שלישי

סיור על חומות העיר
בתי הכנסת העתיקים - רובע יהודי
מכון המקדש
חזיון אור-קולי - ירושלים

תכנית יחודית:

יום בירושלים של מעלה

דגם בית ראשון
תצוגת כלי המקדש
דגם בית שני
לימוד בצל שערי חולדה-חפירות הכותל הדרומי

* התכנית מהווה חוויה לימודית מיוחדת, המשתתפים בתכנית נוטלים עמם "אחד משישים" מאוירת בית המקדש

על פי דרישה - מוזיאון העיר - מגדל דוד.
בכל סיור יכללו לפחות אתר אחד מכל תקופה כששאר האתרים הם ניתנים לבחירה.

מעל פסגת הר הצופים - יום סיור ארוך

יום סיור ארוך כולל, לפני הכניסה לעיר:
ממערב - מבשרת ירושלים [קסטל]
מצפון - קבר שמואל
מדרום - טיילת ארמון הנציב
ממזרח - הר הצופים
ולאחר התצפיות ימשכו הסיורים בלב העיר
קיימת אפשרות לסעוד ארוחת צהרים למבקשים סיור ליום שלם.

מודינת ישראל

משרד החינוך והתרבות
לשכת מחוז ירושלים
הפיקוח הדתי

תאריך:
ב"ה, ח' בכסלו תשמ"ט
17 בנובמבר 1988

מספר:

לכבוד
מר מיכאל בן ארי
מכון המקדש
רחוב המצילתיים הרובע
ירושלים

שלום וברכה!

בשם חבר המנהלים באיזור פיקוחי ובשמי רב תודות לך על הסברייך
הבהירים ששמענו מפייך בבקרינו בתערוכת כלי המקדש ביום שני ה'
בכסלו החויה היתה מרגשת, כלי המקדש שהוצגו בפנינו האירו עינינו
פסוקי נעים זמירות ישראל "נכספה וגם כלתה נפשי..."
שבתי בבית ה' כל ימי חיי לחזות בנועם ה' ולבקר בהיכלו"
ועוד רבים אחרים קיבלו משמעות קרובה ביותר.

חובה נעימה היא לכל מורינו ותלמידנו לראות כלים אלו וללמוד מהחומר
שהוכן על ידיכם ובטוחני שכך יהיה.

ישר כח לכל העוסקים במלאכת - קודש זו ויהי רצון שנזכה לראות
בבנין בית המקדש במהרה בימינו ושם נעשה קורבנות חובותינו, תמידין
כסדרן ומוספים כהלכתן.

חזקו ואמצו
בברכת התורה ולומדיה


ראובן מאמר
מפקח

העתק: ד"ר יעקב הדני - מנהל החמ"ד
מר מנחם לאבל - מפ"א
מר יעקב כהן - מחמ"ד



עיריית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

ב"ה
ירושלים י"א בשבט תשמ"ט
17 ינואר 1989

מנהל חינוך ירושלים
أدارة المعارف - اورشليم القدس
מינהל חינוך יסודי

עיריית ירושלים
מינהל חינוך ירושלים

מדינת ישראל
משרד החינוך והתרבות

אל: מכון המקדש - המדרשה לידע המקדש
כבוד הרב ישראל אריאל והמשמשים אתו בקודש - לאי"ס!

מאת: מאיר בן ישר - מפקח, מרכז פיקוח ממ"ד יסודי במנח"י.

לאחר בקור אראשון שערכתי עם חברי המפקחים והתרגמות החיובית מן התצוגה וכל הנלוו אליה, הזמנתי את קבוצת המנהלים שבפיקוחי יחד עם קבוצת מורים, לראות וללמוד, ע"מ ללמד.

מפעל חשוב פעל המכון הנ"ל, בהכינו דגמים אמיניים ומדויקים בגודל ריאלי, של כלי המקדש השונים: הציץ, הבזיך, הכיור, הקלפי, בגדי הכהן ועוד ועוד.

לא כל המלאכה הושלמה ויה"ר שחפץ ה' בידם יצליח להשלימה.

זהו רליזר חשוב ביותר למורה עצמו ולתלמיד, ואני ממליץ לכל בי"ס לקיים ביקור למורים ואמכ' לחלמידים.

העירותי כמה הערות לשיפור ושמחתי שקבלתם על עצמכם לחקן הטעון חקון.

בכל הכבוד נהימר

מאיר בן ישר

העתיקים:

ד"ר יעקב הדני - מנהל אגף החנוך הדתי
מר מיכאל גל - מנהל מנח"י
מר יעקב כהן - מחמד

מכון
המקדש

ת.ד. 31876
ירושלים



THE TEMPLE
INSTITUTE

P.O.B 31876
Jerusalem

בית האומן העברי



**מכון
המקדש**

ת.ד. 31876
ירושלים



**THE TEMPLE
INSTITUTE**

P.O.B 31876
Jerusalem

ב"ה, כ"ד כסלו תש"ן (22.12.89)

בית האומן העברי לאומנויות המקדש

במהלך ייצור כלים, כלי נגינה, אריגים ועוד, לתערוכת כלי המקדש, הולך ומתרכז סביב התערוכה צבור אמנים, הרואה לעצמו יעוד בטיפוח אומנות יהודית מקורית.

במקביל, קיימת התעניינות אצל משקיעים, הרואים בטיפוח אומנות זו ערך הנושא עמו רווחים כלכליים.

גלי העליה החדשים, מביאים איתם אמנים בתחומים שונים. רבים מהם נתקלים בקשיי קליטה והתבססות במקצועם האומנותי במיוחד. מכון המקדש מעסיק כמה מאמנים אלה בתעסוקה חלקית.

הרעיון המתגבש אצל אמני המכון, הוא, הקמת "בית האומן העברי לאומנויות המקדש". המדובר הוא להקים מרכז לסדנאות היוצרים השונים, בסמוך לתערוכת כלי המקדש, דבר שיסייע בעדם להתבסס מבחינה כלכלית, ולפתח אפיק אומנותי ייחודי.

קידום הרעיון של "בית האומן העברי" יהווה תרומה חשובה לטיפוח אומנות יהודית מקורית ויסייע לקליטת עולים אומנים בארץ.

מצורף בזה:

- א. רשימת אמנים ויוצרים הקשורים למכון וארצות מוצאם.
- ב. כמה מיצירותיהם המוצגות בתערוכת כלי המקדש.

**מכון המקדש
בית האומן העברי**



**מכון
המקדש**

ת.ד. 31876
ירושלים



**THE TEMPLE
INSTITUTE**

P.O.B 31876
Jerusalem

אומנויות המקדש - בית האומן

רשימת אומנים ויוצרים ויצירותיהם במכון ובתערוכה

עבודות עץ וכסף	קריית ארבע (צרפת)	משה יעקבי,	ציץ זהב -
מלאכת נחושת	הרובע היהודי (ארה"ב)	זאב תבנס	מזרק כסף -
צורפות כסף	ירושלים (ארה"ב)	קלפי של כהן גדול - כתריאלי,	
אומנות נחושת	ירושלים (ישראל)	יוסף מר חיים,	כיוור נחושת -
אומנות נחושת	ירושלים (ישראל)	יוסף מר חיים,	כלי לניסוך היין -
אומנות נחושת	ירושלים (ישראל)	יוסף מר חיים,	כלי למנחות -
אומנות נחושת	ירושלים (ישראל)	יוסף מר חיים,	פסכתר -
אומנות נחושת	ירושלים (ישראל)	דוד משעלי,	מחתה -
אומנות נחושת	ירושלים (ישראל)	דוד משעלי,	מזלג -
אומנות נחושת	ירושלים (ישראל)	דוד משעלי,	כלי מדה -
צורפות כסף	ירושלים (טוניס)	משפחת נטף,	חצוצצרות -
אבני חן	ירושלים (צרפת)	יעקב סומך,	אבני החושן -
יציקת מתכות	עפרה (רוסיה)	אברהם אודם,	מנורה -
יציקת מתכות	מעלה אדומים (פרס)	שלמה בנג'יאן,	מנורה -
צורפות כסף וזהב	בצלאל (ירושלים)	בנימין בורשטין,	מנורה -
אריגה אומנותית	מצד (ארה"ב)	יהודית אברהם,	בגדי כהונה -
צביעת תכלת וארגמן	רושלים (ארגנטינה)	הרב מ. בורשטין, י	צבעי בגדים -
צמחי בושם	ירושלים (ארגנטינה)	הרב מ. בורשטין,	קטורת -
מוסיקה	ירושלים (רוסיה)	אביגדור אסקין,	כלי נגינה -
ארכיטקטורה	ירושלים (ישראל)	שמואל בלום,	תכניות המקדש -
ציור ורישום	ירושלים (צרפת)	מ. פרסבורגר,	אנימציה -
ציור תקשורתי	ירושלים (רוסיה)	י. אריאל,	אנימציה -
פיתוח בעץ	ירושלים (ישראל)	אסתר ברגמן,	עבודות עץ -



**מכון
המקדש**

ת.ד. 31876
ירושלים



**THE TEMPLE
INSTITUTE**

P.O.B 31876
Jerusalem

י"א טבת תש"ן (8.1.90)

בס"ד

בית האומן העברי

קליטה מקצועית לעולה האומן

המיקום:

המרכז יוקם ברובע היהודי, ויכלול בשלב ראשון כארבעים אומנים במקצועות: צורפות, אריגה, ציור, ארכיטקטורה וליטוש אבני חן.

אולפן:

מרכז הקליטה יהווה גם אולפן מקצועי להכשרת העולים במקצועות שנמנו לעיל, ומקצועות שיתווספו בעתיד.

מרכז קליטה חברתי:

בהיות המבנה המשותף לאומנים - פיתוח אומנות יהודית מקורית, ישמש המרכז כמקום קליטה מבחינת חברתית ואומנותית, ויקל על קליטת האומנים בשנותיהם הראשונות בארץ.

מרכז תיירותי:

סדנאות האומנות ישולבו במבנה אחד עם תערוכת כלי המקדש, המושכת עשרות אלפי תיירים בשנה, מן הארץ ומחוצה לה. זרם התיירים יעבור בין הסדנאות, ובכך ייווצר שוק ליצירות האומנות של האומנים העולים, דבר אשר יאפשר את ביסוסם הכלכלי.

בהתאם לקשרים שנוצרו בין עולים שונים ל'בית האומן עברי', ניתן לגשת מיד להקמת חמש סדנאות במקצועות דלהלן:

א.	סדנת צורפות	5 אומנים
ב.	סדנת אריגה	6 "
ג.	סדנת ציור וגרפיקה	8 "
ד.	ארכיטקטורה ווידיאו אומנותי	5 "
ה.	ליטוש אבני חן	5 "



**מכון
המקדש**

ת.ד. 31876
ירושלים



**THE TEMPLE
INSTITUTE**

P.O.B 31876
Jerusalem

-2-

בס"ד

בן יועסקו העולים במקצועות נלווים:

3 עובדים	א. חנות מכר
" 5	ב. עובדי מוזיאון ומדריכי תיירים
" 3	ג. מינהלה
40 עובדים	סך הכל

להרחבת המרכז שחלקו קיים כבר כיום נדרשים:

- א. שכירת מבנה רחב ברובע היהודי בסך \$ 35,000 לשנה.
- ב. השתתפות משרד הקליטה בהחזקת העובדים במשך שנה.
- ג. החזקת המינהלה.



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים, כ' בשבט תש"ן
15 בפברואר 1990

הנכ"ל
28814/2
אלם

לכבוד
מר ראובן שלום
מנכ"ל החברה לשיקום הרובע היהודי
ירושלים

הנדון: מבנה שירותים - רחבת שער האשפות

בהמשך לטיפול בנושא הנ"ל, לוט מכתבו של מנכ"ל המשרד לענייני דתות המדבר
בעד עצמו.

אני מציע שבעקבות מכתב זה, תמנה את היועצת המשפטית של החברה להכנת הסכם
עם משרד הדתות.

אני כמובן עומד לרשותכם במידה ותזדקקו לסיוע נוסף.

ב ב ר כ ה

עמוס אונגר
המנהל הכללי

העתק: מר ז. אורלב - מנכ"ל משרד הדתות
מר נ. אבולוף - יו"ר דירקטוריון החב' לשיקום הרובע היהודי
גב' ב. אבלין - עורכת דין



DIRECTOR GENERAL
MINISTRY OF RELIGIOUS AFFAIRS
JERUSALEM — ISRAEL

המנהל הכללי

משרד לענייני דתות

ב"ה, ט"ז בשבט תש"ן
11 בפברואר 1990



אל: מר עמוס אונגר, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון.

עמוס מכובדי היקר, שלום וברכה,

הנדון: מבנה שירותים - רחבת שער האשפות

בהמשך לשיחתנו האישית אתכבד להציע את הסיכום הבא:

1. מבנה השירותים יוקם על-ידי החברה לשיקום הרובע ובמימונה, ויכלול את האלמנטים הבאים: שירותים, מזנון קל (קפטריה), חנות לתשמישי קדושה ומזכרות, מקום לעריכת "קידושים", התכנית המפורטת תתואם עמו.
2. המבנה ינוהל ע"י רשות המקומות הקדושים בתיאום עם החברה לשיקום הרובע.
3. ההכנסות תיועדנה כדלהלן:
 1. כיסוי הוצאות הקמת המבנה.
 2. 1 מיליון דולר לחפירות דרום הר-הבית.
 3. כל היתר - לפיתוח רחבת הכותל-המערבי, והמינהרה.
4. ייחתם הסכם משפטי מחייב בין ארבעה גורמים: משרד הבינוי והשיכון, משרד הדתות, החברה לשיקום הרובע ורשות המקומות הקדושים, עפ"י עקרונות סיכום זה.



DIRECTOR GENERAL
MINISTRY OF RELIGIOUS AFFAIRS
JERUSALEM — ISRAEL

המנהל הכללי

משרד לענייני דתות

5. משרד הדתות יסיר התנגדותו למבנה בועדה המחוזית לתיכנון.

עם הסכמתך, אדאג להעמיד צוות משפטי מטעמנו ל"סגור" בהקדם את הנושא עם מי שתקבע מטעמכם.

6. אני מציע, עקב חשיבותו הממלכתית של האתר, שתמנה צוות מצומצם מטעם משרדך, אשר ידון יחד עם צוות מצומצם ממשרדנו במכלול הנושאים והאפשרויות לפיתוח המקום.

בכבוד רב,
ר-5
זבולון אורלב
המנהל הכללי

העתק: מר עודד וינר, מנהל רשות המקומות הקדושים.

Handwritten notes and a large 'X' mark in the top left corner.

**מכון
המקדש**

ת.ד. 31876
ירושלים



**THE TEMPLE
INSTITUTE**

P.O.B 31876
Jerusalem

י"ז שבט תש"ן
(12.2.90)

ב"ה

כבוד

מנכ"ל משרד השיכון

מר עמוס אונגר

רוב שלום וברכה !

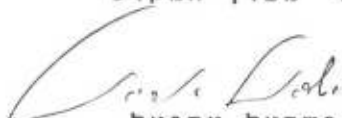
הנדון : העמדת "לב הרובע" לרשות מוזיאון כלי המקדש
וסדנאות אמנים עולים

בהמשך למכתבנו הקודם, ושיחותינו עם החברה לשיקום הרובע
היהודי, הננו מבקשים להפגש אתך בעניין.

נודה על הענותך לבקשתנו.

בברכה וברגשי כבוד,

הנהלח 'מכון המקדש'


הרב ישראל אריאל

Handwritten note: "הנני מציע להגיש
אודות המיזם אתר קאס"



מכון
המקדש

ת.ד. 31876
ירושלים



THE TEMPLE
INSTITUTE

P.O.B 31876
Jerusalem

י"ט שבט תש"ן
(14.2.90)

ב"ה

כבוד

מר יוסי ביילין

יו"ר וועדת המנכ"לים לקליטת עליה

רוב שלום וברכה !

הנדון : פרוייקט תעסוקה לארבעים אמנים עולים, ברובע היהודי

הנושא הנדון הובא לידיעת משרדי ממשלה שונים ובהם:
קליטה, שיכון, תעסוקה, דתות, עיריית ירושלים, החברה לשיקום
הרובע היהודי ועוד.
הפרוייקט מהווה פתרון לבעיית קליטת האמנים העולים, והוא ניתן
לביצוע מייד, כמפורט בחומר הרצ"ב.

בקשתנו מוועדת המנכ"לים :
א. העמדת מבנה "לב הרובע" ברובע היהודי לרשות הפרוייקט
(משרד השיכון והחברה לשיקום הרובע).
ב. הקצבה כספית לתשתית, והשתתפות בהחזקת הפרוייקט בשנה
הראשונה כמפורט בנספח ג'.

עקב מצוקת העולים ולקידום הנושא, הננו מבקשים להפגש עמך
בנושא.

נודה על הענותך החיובית,

בתודה וברגשי כבוד,

הנהלת 'בית האומן'

יוסף מנדלביץ'

הרב ישראל אריאל



'Kristallnacht' Memorial

הנצחת "ליל הבדולח"

Synagogen Gedenkbuch
Synagogues Memorial Book

ספר זכרון לבתי-כנסת

Komitee - Committee

Co-Chairmen

Dr. Josef Burg,
Ambassador Ronald S. Lauder

Rabbi Leo Ansbacher
Mr. Charles Bendheim
Mr. Zevulun Hammer
Minister of Religious Affairs

Mr. Malcolm Hoenlein
Mr. Ludwig Jesselson
Mr. Yitzchak Mayer
Head of Tora Education Dept.
World Jewish Zionist Org.

Mr. Joel Shifman, Treas.

Mr. Israel Singer

Sec. Gen. World Jewish Congress

Senator Julius Spokojny

Prof. Josef Walk

Scientific Advisor

Prof. Meier Schwarz, Director

ט"ז בשבט תש"ן
11 בפברואר 90



לכבוד
עו"ד אבולוף
יו"ר החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה
ירושלים

הנדון: לקראת מכון למורשת אשכנז
ב"דויטשער פלאץ" - ככר רוטשילד
הרובע היהודי, העיר העתיקה
ירושלים

כהמשך טבעי והרחבה
של עמותת הנצחת בתי הכנסת והקהילות
של יהדות גרמניה.

הפעילות להנצחת יהדות אשכנז, בתי הכנסת,
קהילותיה ומוסדותיה, החלה לפני כחמש שנים ע"י
עמותה שהוקמה למטרה זו. החלק הראשון, כוון לתעוד
של "ליל הבדולח", תחילת ההרס הפיסי של יהדות
גרמניה, ובשלב הראשון הוצאת ספר זכרון.

תוך זמן קצר הוברר לנו שהיקף החומר הוא גדול
בהרבה ממה שציפינו. החומר התעודי שקבלנו, הוא
חומר ארכיוני רב עדך הכולל כ- 3000 תמונות,
וברובו יחידי בעולם. בידינו עתה ממצאים בסיסיים
על רוב קהילות גרמניה, בסיס יהדות אשכנז.

המחקר והתעוד לשלב הראשון מקיף כ- 1400 בתי
הכנסת שנהרסו בגרמניה עוד לפני מלחמת העולם
השנייה. כמו כן, כולל החומר מסמכים ותמונות על
הקהילות היהודיות, פעילותן, ושוורשיהן.

היקף הפעילות מוסבר בעלון (מצורפים 5 עותקים).

העמותה פועלת מתוך דירה פרטית הנמצאת ברובע
היהודי ועובדים בה לסירוגין עד 7 חוקרים. מצ"ב
עותק רישום העמותה ודו"ח הישיבה האחרונה. שמות
הפעילים ואנשי ההנהלה של המכון שלנו מצוינים
בשולי ניר המכתבים. בראשם ד"ר יוסף בורג והשגריר
רונלד לאודר (ארה"ב). מיוצגים בהנהלה הארגונים
היהודיים הגדולים (ההנהלה הציונית, הקונגרס
היהודי העולמי), ממשלת ישראל, ומרכזי הזכרון
היהודי (יד ושם ומכון לאו-בק).

Address:

Synagogue Memorial
Bone Hachoma 3
Old City, Jerusalem 97500
Tel. (02) 271930, Israel
Fax: 972-2-422075

*Synagogen Gedenkbuch
Synagogues Memorial Book*

ספר זכרון לבתי-כנסת

Komitee - Committee

Co-Chairmen

*Dr. Josef Burg,
Ambassador Ronald S. Lauder*

*Rabbi Leo Ansbacher
Mr. Charles Bendheim
Mr. Zevulun Hammer
Minister of Religious Affairs*

*Mr. Malcolm Hoenlein
Mr. Ludwig Jesselson
Mr. Yitzhak Mayer
Head of Tora Education Dept.
World Jewish Zionist Org.*

*Mr. Joel Shifman, Treas.
Mr. Israel Singer
Sec. Gen. World Jewish Congress*

Senator Julius Spokojny

Prof. Josef Walk

Scientific Advisor

Prof. Meier Schwarz, Director

Address:

*Synagogue Memorial
Bone Hachoma 3
Old City, Jerusalem 97500
Tel. (02) 271930, Israel
Fax: 972-2-422075*

תקציב הפעילות שלנו הממומן בחלקו מתרומות, וכולל השתתפות מסיבית של מדינת ישראל. לתקופה האחרונה היה תקציב העמותה 100,000 דולר. מצ"ב פירוט התקציב של 1988, 1989 (באנגלית) והדו"ח הכולל של סוף שנת 1989 (באנגלית, מסמך מס' 2).

הפעילות שלנו בתקופה הבאה תגדל בהרבה ומימונה יבוא בחלקו מתרומות יוצאי גרמניה וארגונים יהודיים בארה"ב, וכן ממשלות מדינות גרמניה.

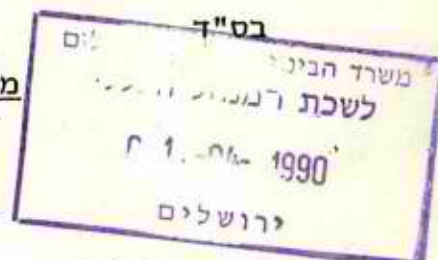
כבר מזמן דובר על הקמת מכון מרכזי שירכז כל החומר על יהדות אשכנז בתקופה שלפני השואה, וזאת במקביל לשלב התעוד והזכרון וכהמשך לו. במכון מדעי זה, ירוכז המחקר והתיעוד של יהדות מפוארת זו וכמה מיוצאי יהדות זו וצאצאיהם הביעו רצונם לתרום ולתמוך בהקמת מפעל זה. למכון יהיה קשר עם אחד ממוסדות ההשכלה הגבוהה, על מנת לשמור על רמה אקדמית ושילוב סטונדטים במחקר וכן עם מוסדות מחקר והשכלה בארצות חוץ.

טבעי הדבר שמשכנו של מכון זה יהיה ברובע היהודי בעיר העתיקה, ובבנין של יהדות אשכנז שהוקם במאה הקודמת ובתרמתם, ובאזור שנקרא בעבר על שמם "הככר הגרמנית" - "דויטשער פלאץ".

משאלתנו כמובן, היא לרכוש הבנין חכירה לדורות, ומיד עם קבלת הסכמה עקרונית נפעל להשיג הכספים המתאימים לרכישת המוסד והפעלתו, קרן לתחזוקה וקרן למילגות.

אנו מודעים היטב לבעיות והקשיים העומדים לפנינו, אבל חייבים אנחנו לבצע זאת כפריעת חוב להורים שלנו ולדורות הקודמים באשכנז, ולשימור פעילותם במשך דורות, מחקר אוצרות התרבות שלהם והנצחתם.

מרכז מידע יהודי העולם ("עמי") ברובע היהודי
JEWISH INFORMATION CENTER ("MY PEOPLE")



פזורת עם ישראל זקוקה למרכז אינפורמציה, לגשר ולקשר בין חלקיה ובמישור האישי. מקום המפגש הטבעי לדעתנו הנו בירושלים, ברובע היהודי.

מרכז אינפורמציה זה ירכז במחשב את המידע הפרטי והאישי (ורק מאותם מאחינו המבקשים זאת!) ליצור קשר למשפחה, לחברים, למקום מגורים וכד'. ולא רק כבסיס ל"שרשים" אלא גם בנושא ההווה - עיסוק, התענינות מקצועית או מדעית וכו'.

מרכז זה ייצור מגע ישיר בין היהודים החיים בתפוצות לאחיהם היושבים בארץ ובין יהודי התפוצות עצמם. לא אחת אנו שומעים מאנשי התפוצות "אין לי מכר בארץ" או "אין לי מכר בעולם"! תפקיד מרכז המידע ליצור קשרים אלה. האינפורמציה תהיה חסויה לשלטונות, מוסדות וגופים אינטרסנטיים, ופתוחה לאינטרס האישי בלבד.

שוחחתי בנושא עם נציגים בכירים מהקונגרס היהודי העולמי, ההסתדרות הציונית העולמית, ועידת הנשיאים של יהודי ארה"ב, והממשלה, והדבר נראה להם. כמו-כן בררתי את הנושא עם אנשי מידע-מחשבים.

הקשר לנרשמים יהיה בכתב או בפקסימיליה (לפי התשלום). תשלום ההרשמה יהיה כ-10-15 דולר. לתקופה של מספר שנים, ותאפשר מספר מוגבל של הודעות/התקשרויות בכתב. חבר ב"עמי" יהיה רשאי לקבל אינפורמציה ללא הגבלה (במידה סבירה) וללא תשלום בבואו למרכז שברובע היהודי. בדרך זו נקדם המטרה שרבים מאחינו יבקרו ברובע היהודי ותהיה זו גם עילה לביקורם בירושלים. אין תעמולה טובה יותר לרובע ומוסדותיו.

המרכז ישא עצמו מבחינה כלכלית, אחרי ההשקעה הראשונה שתוחזר עם הצלחת הפרויקט. מחיר הציווד, התוכנה הבסיסית והפעלה יסודית יהיה כ-15,000-20,000 דולר, וסכום דומה דרוש לציווד עזר, הפעלה למעשה ותעמולה ראשונה (דרך כלי התקשורת של המוסדות הנ"ל).

המרכז ינקם בשיתוף ובחסות הגופים הציבוריים הנ"ל.

יורם גדיש - חברה להנדסה בע"מ.

מעקב אקטיבי - תוכניות בניין עיר באינטרס עירוני

ירושלים: ד' שבט תש"ן
30 בינואר 1990

317/90



לכבוד
מר אלי שגיא
ניהול פרויקטים
רחוב בלפור 21
ירושלים

הנדון: חניוני הרובע היהודי ושער ציון.

במסגרת טיפולנו במעקב אקטיבי, נבתקשנו ע"י מהנדס העיר להזכירך הצורך לטפל בעריכת חוזים עם המתכנן (יוסף בלום) לצורך הכנת תוכניות בניין עיר לשני הפרויקטים החשובים הנ"ל.

בכבוד רב,

יורם גדיש
חברה להנדסה בע"מ

העתקים:

- ע. אונגר - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון.
- א. תייר - מהנדס העיר.
- א. ברזקי - סגנית מהנדס העיר.
- ע. לקס - מנהל המחלקה לשרותי הנדסה.



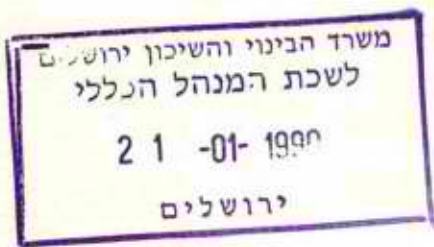
החברה לשיקום ולכיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

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

הנהלה 02-288141*2
מח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

ירושלים, י"ז בטבת תש"ן
14 בינואר 1990

לש-237



לכבוד
מר עמוס אונגר
המנהל הכללי
משרד הבינוי ושיכון
שייך ג' ארח
ירושלים

א.נ.,

הנדון: פתיחת מוזיאון יום נפילת הרובע

בהמשך לשיחתנו בשבוע שעבר אודה לך באם תפעל שהטקס
ייערך בהשתתפות סגן ראש הממשלה - שר הבינוי והשיכון מר
דוד לוי.

לך אין כמובן צורך להסביר את חשיבות המוזיאון.

המועד המומלץ לפתיחה הינו השבוע המתחיל ב-
18.3.90.

לאחר קבלת תשובת השר נצטרך לשקול הזמנת אישים
נוספים.

אודה על טיפולך.

בכבוד רב,

ראובן שלג
המנהל הכללי

העתק: תיק 407
ש ו ט פ

Yeshiva of Kohanim Lelimud Kodshim

Hayhudim St.

Courtyard of the Menachem Zion Synagogue

OLD CITY JERUSALEM

Tel. 271673 P.O.B. 14073

ישיבת הכהנים ללימוד קדשים

רחוב היהודים

בחצר ביהכניס, מנחם ציון

העיר העתיקה ירושלים

טל. 271673 ת"ד 14073

אשור מס' 3-552-005-58
חשבון 428090 בנק המזרחי עיר העתיקה

י"ג טבת תש"ן
בס"ד, יום

לכבוד

מר ראובן בן שלום

מנכ"ל החברה לפתוח הרובע היהודי

ירושלים

א.מ.נ.

הנדון: חשמל לישיבתנו

ישיבתנו מתקיימת כבר 15 שנה ברובע היהודי, מקום לא היה לנו היינו נעים ונדים

ממקום למקום.

לפני 5 שנים קבלנו את המקום שאנו לומדים כעת בהסכמת כל הגורמים דהיינו,

ישיבת "עץ חיים", מתפללי בית הכנסת "מנחם ציון", והסכמת אילמה של החברה לפתוח הרובע.

חשמל היה לנו מבית הכנסת "מנחם ציון" ושילמנו את חלקנו (לפי שו"ך נפרד שברשותנו)

כשהתחלנו בזמנו הגבאים ניהקו את החשמל, רק לאחר לחץ חזק של המנכ"ל הקודם של החברה מר

עמוס אונגר חובר החשמל.

מאז שהתחילו בשיפוצים בבית הכנסת שוב נותק החשמל ולא חובר עד היום, כך שנאלצנו

לקחת חשמל משכן באופן ארעי (דבר הכרוך בקשיים טכניים ובחוסר נעימות). וכמו כן מעכב בעד

הלומדים בלילות, שכן העברת החשמל מהשכן אינה מתאפשרת בזמנים אלו מטעמיו של השכן (החוט

המעביר הוא חוט עבה שיכול להעביר לכל המכשירים החשמליים אך מחייב חלון פתוח; כלילה שסוגרים

החלון חייבים להחליפו בחוט דק שסובל רק עומס לנורות בלבד) ובימים הקרים בעית החימום חמור מאד,

אנו מבקשים ודורשים לתת לנו חשמל ישר מתמוזיאון, או לעשות סידור שנוכל להתחבר

ישר לחברת חשמל.

הישיבה שהיא מיוחדת במינה לומדים בה רק כהנים, חלק מהלומדים הם תושבים קבועים

ברובע היהודי, 5 מתוך 7 חברי העמותה הם תושבים ותיקים של הרובע היהודי, החשמל הכרחי לנו

לתאורה, לאוויר בקיץ, וחימום בחורף, לא יתכן שנהי' תלויים ברצון גבאי זה או גבאי אחר

לדבר כל כך הכרחי.

בישיבת ההנהלה האחרונה הוחלט לעשות כל המאמצים כדי שנוכל ללמוד במקום בלי בעיות,

היות שאנו לא מעוניינים לעשות דברים חריגים, ע"כ נבקשם להתיחס באופן חיובי למוסד קדוש

זה ולעשות סידור מתאים שיהי' לנו חשמל באופן קבוע וסדיר.

בתקווה שנקבל בהקדם תשובה חיובית, וע"ז תתברכו.

בברכה

ל. מ. נ.

הרב שמואל הכהן רוזובסקי

ראש הישיבה

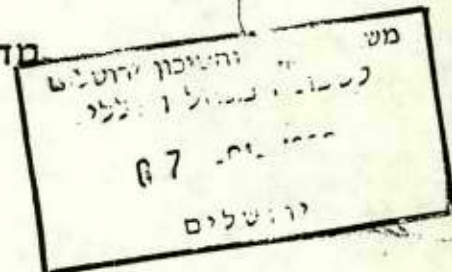
העתק: מר עמוס אונגר מנכ"ל משרד השיכון.

ישראל
רובע

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
אגף הכספים

תאריך: ז' בטבת
4 בינואר 1990



אל: מר ח. יודלביץ, הסמנכ"ל
גב' ע. גורן, דוברת המשרד

מאת: חשב המשרד

הנדון: חשבונות פרסום החברה לשקום ופתוח
הרובע היהודי.

מצ"ב חשבונות פרסום ששלחה אלינו החברה הנ"ל.

המנכ"ל ביקש להעבירם אליכם לבדיקה ולאשור במידה והנושא תואם
איתכם.

בכ"ח

ד. בן-יהודה

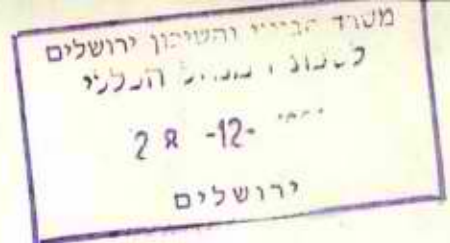
העתק: מר עמוס אונגר, המנכ"ל

טל. 277211

קרית הממשלה, תד. 18110 ירושלים, 91180



עיריית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس



ירושלים
רח' יסר 22, טל. 232251

לשכת המנהל הכללי
מكتب المدير العام

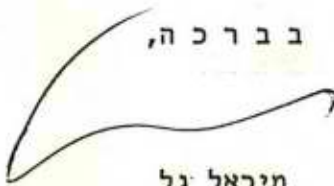
כ"ו בכסלו תש"ן
24 בדצמבר 1989
5157I

לכבוד
מר זבולון אורלב
המנהל הכללי
המשרד לענייני דתות
ירושלים

שלום וברכה,

הנדון: שיפור סדרי התנועה ברחבת-הכותל
(מכתבך מ- כ"ד בחשוון תש"ן - 22.11.89)

1. אנא ראה מכתב עמי לקס מנהל המחלקה לשרותי הנדסה בעיריה.
2. אם תרצה בכ"ז לקבל הבהרות נוספות (יכול להיות גם בשטח), אנשינו לרשותך.

ב ב ר כ ה,

מיכאל גל

העתק: ✓ מר עמוס אונגר, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
נצ"מ יאיר מוסט, מפקד המשטרה בקישלה
מר צבי הופמן, מ"מ מנהל המחלקה למקומות קדושים
מר מרדכי אליאב, ראש מינהלת הכותל



המחלקה לשרותי הנדסה

כג' בכסלו תש"ן
21 בדצמבר 1989

אל: מר מיכאל גל - מנכ"ל העיריה

מאת: מנהל המחלקה לשרותי הנדסה

הנדון: שיפור הסדרי תנועה לכותל
מכתב - 1908 מתאריך 6.12.89 התקבל ב- 10.12.89

הסדרים ושנויים בתנועה נקבעים על ידי "צוות תכנון תנועה" המורכב מנציגי משרד התחבורה, המשטרה והאגף להסדרי תנועה ומבין גורמים אלו המפקח על התעבורה הוא הסמכות הסופית המאשרת את חוקיות התמרוכים.

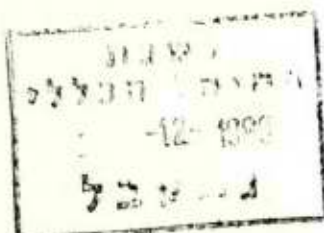
מאחר והפניה שצורפה למכתבך היא של מנכ"ל משרד הדתות (מתאריך 22.11.89) קיימתי מייד התיעצויות נפרדות בנדון עם כל הגורמים הנ"ל מבלי לחכות לכנוס של הפורום לישיבה פורמלית הנערכת בתדירות של אחת לחודש בערך.

ההתיעצויות שלי העלו שקיימת התנגדות כללית למתן אפשרות כניסה לכלי רכב משער האשפות לכיוון הכותל בנתיב שמיועד לאוטובוס מס' 1 בלבד. במצב הקיים מסלול התנועה הוא משער יפו אל הכותל ומשם לשער האשפות. כיוון תנועה זה הוא מספיק עמוס וכל תוספת בכיוון הנגדי תגרום לשיבושים בתנועה ולסכנות בטיחותיות. מאחר והדעות לגבי שלילת ההצעה היו ברורות לא נמצא טעם אצל אף גורם לערוך נסיון בנדון.

אני מצטער שעלינו להשיב בשלילה למנכ"ל משרד הדתות, אולם זהו השיקול של הפורום הקובע בעניינים אלו.

בענין פתרון מהותי ויסודי שהוזכר במכתב - ידוע לנו רק על דיונים לקראת הגשת ת.ב.ע. להקמת מבנה מסחרי באזור. התכניות טרם הוגשו אלינו ואנו נתייחס אליהן מייד עם קבלתן.

בברכה,
עמי לקס



העתקים:

מר י. אלון - משנה למנכ"ל
מר א. תייר - מהנדס העיר
מר נ. פלג - משרד התחבורה
פק"ר. קלגבן - ראש לשכת תנועה, משטרת ישראל
מר ע. בלוס - מנהל אגף התנועה

עשועל

20.12.89

רובע יהודי

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

רובע יהודי

1. בחברה יש 5 עובדים לעומת כ-30 עובדים לפני מספר שנים.
2. החברה מתחזקת את הנכסים ואת התשתיות ברובע. החברה אחראית על ניקיון הרובע.
3. משמשת כמשרד לרישום הנכסים, העברת דירות נרשמות בספרי החברה (טאבו) ומנהלת את המוזיאונים שברובע.
4. החברה נושאת את עצמה ואינה נזקקת להשתתפות המדינה.
5. יש חשיבות לניהול נפרד לעצמאי של הרובע ולא כחלק מחברה אחרת או כעוד שכונה בירושלים. הטיפול ברובע הוא יחודי.
6. עיריית ירושלים דרשה כ-40 תקנים על מנת לקבלת את האחראיות והודיעה במקביל, תוריד את רמת האחזקה והניקיון לרמה המקובלת בשאר שכונות העיר.



עירית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

ירושלים
רח' יפו 22, טל. 232251

ו' בכסלו תש"ן
4 בדצמבר 1989
4861I

לשכת המנהל הכללי
مكتب المدير العام



לכבוד
מר זבולון אורלב
המנהל הכללי
המשרד לענייני דתות
ירושלים

שלום וברכה,

הנדון: שיפור הסדרי התנועה ברחבת הכותל

שוב תודה על הברכות.

נבדוק את הדבר ונהיה איתך בקשר אחר הבהרת האפשרויות.

בברכת כל טוב

מיכאל גל

העתקים: מר עמוס אונגר - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר בן-ציון גרמי - סמנכ"ל בכיר למינהל - משרד הדתות
נצ"מ יאיר מוסט - מפקד משטרת הקישלה
מר צבי הופמן - מ"מ מנהל המחלקה למקומות קדושים
מר מרדכי אליאב - ראש מינהלת הכותל

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

המשרד הראשי ירושלים
אגף הכספים

תאריך: א' בכסליו התש"ן
29 בנובמבר 1989

מספר:

אל: מר ז. ליכטנשטיין ס/ממונה על האגף לבקרת משרד הבנוי והשכון

מאת: חשב המשרד

2/1
אגף
כספים

הנדון: החברה לשיקום ולפתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה בירושלים בע"מ.

רצ"ב תשובת מר א. לוי, מנהל יחידת מימון ותקציבים במשרדנו, ונציג המשרד במועצת המנהלים של הרובע.

בהתייחס לסעיף 2 במכתבו של מר א. לוי נבהיר כי הכוונה היא שההקצאה שלנו לבצוע העבודות נעשתה רק לאחר שאנשי המשרד ישבו כחברי מועצת המנהלים של הרובע, ועפ' התקציב שהוגש על ידי החברה נקבעה ואושרה השתתפות משרד הבנוי והשכון.

ואכן כך יהיה הדבר; ההזמנות לא יצאו עם פירוט העבודות עבור מיועדים הסכומים, אך הפקוח נעשה ע"י מנהל יחידת מימון ותקציבים כשהוא מקבל מהחברה הסכרים על יעוד הסכומים בהתאמה לתקציב המאושר של החברה.

בתשובה לשאלתך בעפ', פנינו לחברת הרובע כדי שזו תמציא לנו חשבוניות עבור שדורי הפרסום וכשתהיינה בידינו החשבוניות, נעבירן אליכם.

בהקשר להשוואת הסכומים בין נתוני הרובע ואלו שבספרינו חלק מהסכום המפורט בספרינו, ואשר הועבר לחברה, אושר לחברת הרובע כשלוחה שהעבירה חלק מהסכומים לגופים שונים המטפלים בקטעים שונים של הרובע היהודי ולא לכסוי השתתפותנו בתקציב החברה.

רצ"ב דוח תשלומים לחברת הרובע מפורט לעיונכם.

ב ב ר כ ה
ד. בן-יהודה

העתק מר ע. אונגר, מנכ"ל המשרד
מר י. צור, מבקר
מר א. לוי, מנהל אגף יחידת מימון ותקציבים

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
יחידת מימון ותקציבים

תאריך: 14.11.89

מר ד. בן - יהודה חשב משרד הבינוי והשיכון

הנדון: החברה לשיקום הרובע היהודי - דו"ח ביקורת

ההזמנה הראשונה יצאה ביום 10.11.86 ע"ס 100 אלף ש"ח והסכום הכולל של ההזמנה ליזם 14.12.88 הגיע ל 1,025,000 ש"ח.

להלן פירוט ההזמנות:

תאריך	סכום	מצטבר
10.11.86	100,000	100,000
5.4.87	100,000	200,000
24.4.87	100,000	300,000
27.3.88	300,000	600,000
9.88	300,000	900,000
14.12.88	125,000	1,025,000

בשלושת ההזמנות הראשונות שהוצאו בסכום מצטבר של 300,000 ש"ח מופיע בתיק ההזמנה מצבה הכספי של החברה ותזרים מזומנים. בשלושת ההזמנות הבאות ע"ס 725,000 ש"ח אין בתיק ההזמנה תזרים מזומנים ומצב הנזילות של החברה.

שלושת ההזמנות האחרונות הוצאו כולם בשנת 1988 שנה בה עמדה החברה במצב כספי קשה והגיע למשיכות יתר חריגות בבנקים בסכומים של מאות אלפי ש"ח. מפאת מצבה הכספי של החברה נרתמו אנשי משרד השיכון (א. לוין וי. רוזנברג מיחידת החברות) ללוות מקרות את החברה ולעזור לה להיחלץ ממצבה הכספי הרעוע.

אנשי משרד השיכון הגיעו לחברה לשיקום הרובע מספר רב של פעמים ובחנו לפרטי פרטים את התקציב ואת תזרים המזומנים של החברה. בתקופה זו נאלץ הגיע משרד השיכון למעורבות רבה בצד הכספי, הן מבחינת ידע והן מבחינת החלטות כספיות.

מבחינה מהותית כמות הנתונים והאומדנים הכספיים שהיוו בסיס להוצאת הזמנות ותשלומים, בשנת 1988, רבים ומעמיקים יותר מאשר בשנים עברו. מאחר וכל הדיונים והבירורים נעשו במשרדי החברה לא הוצרך משרד השיכון (מבחינה מהותית) למכתבים מפורטים של דעה להצדקת מצבה הכספי.

רות זאת מקובלת עלינו הביקורת שלדרישה הכספית צריכה להתלוות פירוט מצב
ספי ותזרים מזומנים של החברה.

בנוסף ההזמנה הסטנדרטית מצויין "התשלומים יבוצעו בהתאם להתקדמות העבודה
ע"פ חשבונות שתגישו". אין הכונה לחשבונות בגין עבודה זו או אחרת.
החשבונות הינם בגין ביצוע תקציב ותחזית תשלומים ותקבולים. ביצוע העבודות
הינה בהתאם לתקציב המאושר של החברה.

ההתחייבויות והתשלומים לחברת הרובע היהודי הוצאו מסעיף מפעלי שיכון שונים.
מהות הסעיף ומספורו אינם מחייבים ואינם קובעים אם ההוצאה הינה השקעה או
הוצאה מוחלטת. מבחינת חוק התקציב אין מניעה לדעתי להוציא הזמנות שהינם
השקעה.

בברכה
אריאל לנין
מנהל יחידת מימון ותקציבים

נתק: מר י. צור מנהל היחידה לביקורת פנים

משרד הבינוי והשיכון - גזברות
אגף הכספים
מבקש הדו"ח: סימה חוגיה

כרטיס הוזה"ח
01/04/88 - 31/03/89
טופי

תאריך הפקד : 11/10/89
 מספר : 1
 *** P02PZ019 ***

6-5200281.27-084 : 750 75 6-5200281.27-084 : 750-7

6-520028127- 84

החברה לשיקום הרובע היהודי
בתי מחסה 1402
ירושלים 97500

20-460- 405228 p/1

[illegible]

תאריך הפקד: 11/10/89
דף מספר: 2
*** P02PZ019 ***

כרטיס הנה"ח
01/04/88 - 31/03/89
סופי

משרד הבינוי והשיכון - גזברות
אגף הכספים
מבקש הדו"ח: סימה חוג'יה

מ-ספק: 6-520028127-004 עד ספק: 6-520028127-004

20-460- 405228 בנק

6-520028127- 84 החברה לשיקום הרובע היהודי
נתי מחסה 1402
ירושלים 97500

תאריך	פקודה	מספר נגדי	סוג	חוזר	חשבון	אסמכתא	תאריך ערך	חובה	זכות	יתרה
18/12/88	13183930-1	0	1-704521368-100	0-702514886-3	0-		18/12/88		150,000.00	-150,000.00
			מפעלי שיכון שונים לבנה מורד		בניה					
27/12/88	13184113-1	0	1-704521368-100	0-701670861-9	0-		16/12/88		125,000.00	-275,000.00
			מפעלי שיכון שונים לבנה מורד		שיקום					
30/12/88	13263104-1	80	2201002-3-201	0-	0-	2003	30/12/88	125,000.00		-150,000.00
			בנק הדאר- הוצאות כרמלה ששון		החברה לשיקום הרובע היהודי עחי					
01/01/89	13242688-80	80	2227007-3-200	0-702514886-3	0-	66527	01/01/89	150,000.00		0.00
			פעולה אוטומטית בנק הדאר- העברות תשלום נטו		תשלום נטו					
31/03/89	13186542-1	0	1-704521368-100	0-701709875-100	0-		31/03/89		-153,745.22	153,745.22
			מפעלי שיכון שונים לבנה מורד		תיקון					
31/03/89	13186558-1	0	1-704521368-100	0-701709883-100	0-		31/03/89		153,745.22	0.00
			מפעלי שיכון שונים לבנה מורד		תיקון					

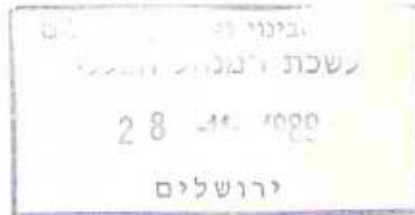
סה"כ: 1,823,745.22 1,823,745.22 0.00



DIRECTOR GENERAL
MINISTRY OF RELIGIOUS AFFAIRS
JERUSALEM — ISRAEL

המנהל הכללי

משרד לענייני דתות



ב"ה, כ"ד בחשון תש"ן
22 בנובמבר 1989

לכבוד

מר ראובן שלום

מנכ"ל החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי
ירושלים העתיקה

שלום רב!

מתקבלות אצלנו לאחרונה פניות/קובלנות של מבקרים רבים הבאים אל הכותל המערבי כהולכי רגל וכן של תושבי הרובע היהודי, הנזקקים כולם לשירותיו של קו 1 בדבר הצורך בביצוע "סיבוב" רגלי גדול מרחבת הכותל דרך השער התחתון וחזרה במעלה המדרגות עד לרחבת האוטובוסים.

הדבר כרוך במאמץ פיזי הקשה במיוחד לקשישים, חולים, נשים עם ילדים וכד', באיבוד זמן, הגורם לפעמים גם לאיחור האוטובוס ולטירדה מיותרת בעוד שהפתרון למעשה יכול להיות פשוט, יעיל ולא יקר.

אנו מציעים להתקין שער-ברזל חד-כווני ליציאה בלבד ("קרוסלה") אשר יותקן בקרבת שער הכניסה לרחבה לכלי רכב מורשים, בדקנו הצעה זו עם מפקד המשטרה בקישלה סנ"צ יאיר מוסט אשר הודיענו כי המשטרה תומכת בביצועו.

לפיכך, אנבקשכם מאוד לגשת בהקדם לביצועו.

בכבוד רב,

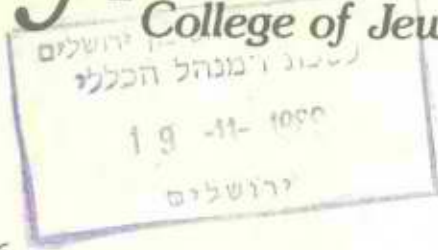
זבולון אורלב
המנהל הכללי

העתק: מר עמוס אונגר, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון.
מר ציון גרמי, סמנכ"ל בכיר למינהל.
מר צבי הופמן, מ"מ מנהל המחלקה למקומות קדושים.
מר מרדכי אליאב, ראש מינהלת הכותל.
ר' אפרים הולצברג, נציגות תושבי הרובע.



Aish HaTorah

College of Jewish Studies



ד' במרחשון תש"ן.
(2 בנובמבר 1989)

לכבוד

מר עמוס אונגר

מנכ"ל משרד השיכון והבינוי
ירושלים.

הרינו מתכבדים להזמין את כב' לחגיגת "כתר התורה" ל 15 מתלמידינו, כמתן להם כושר היתר הוראה בתור רבנים מוסמכים להורות איסור והיתר וגם לשמש מורי הוראה בישראל.

עם תלמידינו אלה כבר כ 80 הם הרבנים כ"י, שקבלו אצלנו סמיכת חכמים, והם משמשים כמנהיגים רוחניים בקהילות ישראל ברחבי העולם ומתמסרים לקרוב לבבות ולהחזרת הדור הצעיר התועה אל חיק היהדות.

המסיבה המפוארת הזאת, בהשתתפות גדולי התורה, אישי ציבור, ראשי הישיבות וכו' תתקיים אי"ה בבית הכנסת הכללי דחסידיים, רח' הפסגה 49, בית-וגן, ירושלים, ביום רביעי, אור ליום י"א במרחשון תש"ן (8 בנובמבר 1989), בשעה 8 בערב.

בברכת התורה ובכבוד רב,


הרב שמואל ורוצ'ינסקי
מנהל


הרב נח וינברג
ראש הישיבה



טקס חנוכת מבנה כניסה לרחבת הכותל

ברחבת הכותל התבצעו עבודות זמניות לאחר מלחמת ששת הימים.

כידוע, לא הושגה לעולם הסכמה על תכנית לפיתוחה של הרחבה.

(תכנית ספדי לא התקבלה ע"י גופים רבים).

משרד הבינוי והשיכון באמצעות החברה לשיקום הרובע, במשך השנים האחרונות מבצע תכניות חלקיות על מנת להקל על הבאים לרחבה ולשפר את חזותה.

לצערנו המצב הקיים מראה על חוסר טיפול והזנחה במקומות שטרם בצעו תכניות חלקיות כנ"ל.

האזור שטופל לאחרונה הוא אזור שער האשפות, באזור זה השקיע המשרד באמצעות החברה לשיקום הרובע כ- 2 מליון דולר (בפינויים, בעבודות תשתית, בהנמכת הכביש, במבנה הכניסה ועבודות גינון).

מבנה הכניסה עצמו אותו אנו חונכים היום נבנה בשיתוף של המשרד וקרן ירושלים שגייסה לשם כך תרומה של 200.000 דולר (גם במבנה עצמו השתתף המשרד בלמעלה מ- 50%).

משרד הדתות אינו שותף מבחינה תקציבית אך הוא מופקד על אחזקת המקום מטעמים הנושאים עמו.

המשרד מתכנן המשך פרויקטים חלקיים כגון: מבנה שירותים בשער האשפות עצמו שיחד יתנו ברבות השנים חזות נאותה וגישה נוחה לאתר המקודש לעם ישראל.



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

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

הנהלה 02-2881412
מח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

ירושלים, ל' בתשרי תש"ן
29 באוקטובר 1989

לש-162



לכבוד
מר עמוס אונגר
המנהל הכללי
משרד הבינוי והשיכון
שיכון ג' ארץ
י ר ו ש ל י מ

א.נ.

הנדון: חניון הר - ציון

בפגישה שהתקיימה במסגרת סיור הנהלת משרד הבינוי והשיכון הוחלט לפעול לקידום פיתוח החניון בהר-ציון.

עם העיכוב המסתמן בתוכנית "100 הפרוייקטים" נראה שכדאי לפעול מיידית בפיתוח חניון הר-ציון ללא קשר לחניון הרובע (טרמינל) ולחניון שער האשפות.

דירקטוריון החברה אישר חתימת הסכם הרשאה לתכנון עם מינהל מקרקעי ישראל.

התכנון לצורך ההגשה לוועדות כולל תכנון תחבורתי והעסקת יועץ שיפקח מטעם החברה מוערכת בכ- 120,000 ש"ח. לו"ז הצפוי בתקוה שלא תהיינה בעיות חריגות (ארכיאולוגיה וכו') מוערכת בכ- 10 חודשים.

אודה על קבלת סיוע משרד הבינוי והשיכון במימון התכנון.

בכבוד רב,

ראובן שלום
המנהל הכללי

העתק: תיק 164
שוטף

ה'תש"ט
ר/ח
יחסי

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים, יז' בתשרי תש"ן
16 באוקטובר 1989

לכבוד
מר עמרם בלום
האפוטרופוס הכללי
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: הקדש בתי מחסה
מכתבך לס/ראה"מ, שר הבינוי והשיכון מיום 14.7.89

ס/ראה"מ, שר הבינוי והשיכון בקשני לטפל בנושא.
נושא זה מוכר לי עוד מתקופת כהונתי כמנכ"ל החב' לשיקום הרובע היהודי.
מבלי להכנס לגופם של דברים, הנושא סבוך ולצערנו עד היום, לא הצלחנו
להגיע לסיכום שיחייב את הצדדים.
הנושא הינו בתחום אחריותה של החב' לשיקום הרובע היהודי.
אני מעביר פנייתך זו ליו"ר הדירקטוריון של החברה, מר נסים אבולוף.

בברכה,
עמוס אונגר
המנהל הכללי

העתק: מר חיים קהן - עו"ד
מר נ. אבולוף - יו"ר החב' לשיקום הרובע היהודי

מדינת ישראל

משרד המשפטים
האפוטרופוס הכללי
והכונס הרשמי
הנהלת האגף, ירושלים

תאריך: י"א תמוז תשמ"ט
14.07.89

מספרנו:

החלטת
המנהל
האפוטרופוס
הכללי

לכבוד
שר השיכון והבינוי
שייך ג'ארה
ירושלים

איש השר,

הנדון: בתי מחסה

הנני פונה אליך בענין הבא:

באמצע המאה הקודמת התארגנה בגרמניה קבוצה של רבנים ונדיבי עם שוחרי ציון שרצו להיטיב מצבם של עניי ירושלים, ולמטרה זאת רכשה את המתחם הידוע כבתי מחסה בעיר העתיקה והקימה עליו את השיכון המודרני ביותר באותה תקופה, על מנת לשכן בו נזקקים ועולי רגל.

בשיכון גרו רבים מגדולי התורה של ירושלים, והמייסדים, באמצעות נציגיהם בארץ ניהלו את המפעל עפ"י תקנון מיוחד ולמשל הדיירים היו חייבים לפנות דירתם אחד ל-3 שנים והחלוקה נערכה עפ"י הגרלה, וזאת בכדי למנוע תפיסת חזקה, וכך נמשך המפעל עד כיבוש העיר העתיקה בידי הירדנים.

הנכסים נרשמו כלשכת רושם המקרקעין ע"ש "החברה לבתי עבד עניים יהודים ועולי רגל בירושלים", אגודה צותומנית שהיתה רשומה אצל הממונה על מחוז ירושלים.

מיד לאחר שחרור העיר התארגנו שרידי מנהלי האגודה בארץ במגמה להחזיר עטרה ליושנה.

הח"מ פנו בשם המנהלים הנ"ל לבית המשפט המחוזי בירושלים בת.א. 443/68 וביקשו להכריז על הנכסים כנכסים המוחזקים כהקדש עפ"י פקודת ההקדשות לצרכי צדקה, וכבי השופטת בן פורת, אשר ישבה בדיון, אכן נתנה את הצו ההצהרתי המבוקש ומינתה את מר מרדכי נוי ומר עזריאל הילדסהיימר יחד עם הנאמן הציבורי כנאמני ההקדש, עם זכות לצרף נאמנים נוספים, בהמשך צורפו הרב מן החר, אחד התושבים האחרונים בבתי מחסה לפני חורבתם, מר שמעון ברגמן, המזכיר האחרון של האגודה לפני מלחמת השחרור, ומר יוסף גולדשמיט ז"ל שהיה אז יו"ר ועדת חוקה חוק ומשפט של הכנסת.

באותו פרק זמן הופקע הרובע היהודי של העיר העתיקה בידי ממשלת ישראל. נאמני ההקדש ניסו במשך כ-20 שנה לקבל לידיהם בחזרה את מתחם בתי מחסה, ולצורך זה נפגשו עשרות פעמים עם כל הגורמים הממשלתיים והאחרים הנוגעים בדבר, ובעיקר עם השרים השונים שעמדו בראש הועדה הממשלתית למען ירושלים, יושבי הראש המתחלפים של הדירקטוריון של החברה לפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים ומונהלי החברה הנ"ל. בפגישות האמורות נדונו תוכניות שונות וניתנו מדי פעם הבטחות מהבטחות שונות על שחרור הנכסים והעברתם לידי הנאמנים, אך אף אחת מההבטחות לא קוימה עד עצם היום הזה.

ביום 3.11.72 החליטה ועדת הבעלות הבינאמנדית להכיר בזכויות הבעלות של ההקדש על נכסי ההקדש האמורים ברובע היהודי על שטח של 7661 מ"ר.

הנאמנים מבקשים לברר את האפשרות שעל חלק מהנכסים המופקעים יינתן להם לבצע את מטרות ההקדש.

ולפיכך הנוו פונים ישירות אל כבי ומבקשים לקבלנו לפגישה דחופה על מנת לפתור את הבעיה.

ברצוני לציין, כי מר מרדכי נוי, יו"ר חבר הנאמנים (לשעבר סמנכ"ל משרד הרווחה) הגיע לפני שנה לגבורות והוא מבקש לזכות לראות לא רק בקבלת כספי הפיצויים, אלא בהגשמת חלום חייו בשימוש בהם למטרה הקרובה למטרת מייסדי בתי מחסה, וזאת לאחר כ-20 שנה של מאמצים בלתי נלאים להגשמת מטרה זו.

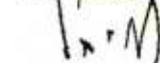
רצ"ב:

1. נסח רישום

2. צילום החלטת ועדת הבעלות

3. שחרור והקניית האפוטרופוס.

בכבוד רב



ע. בלום

האפוטרופוס הכללי

העתק: 1. מר ניסים אבולוף, יו"ר הדירקטוריון של החברה לפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה, ירושלים.

2. מר מרדכי נוי.

ירושלים * רח"י * ידידיה 4, * ט"ז 208122 * ת"ד 1254 * מיקוד 1012

מדינת ישראל

משרד המשפטים
האפוטרופוס הכללי
והכונס הרשמי
הנהלת האגף, ירושלים

תאריך: י"א תמוז תשמ"ט
14.07.89

מספרנו:

לכבוד
שר השיכון והבינוי
שייך ג'ארח
ירושלים

אישי השר,

הנדון: - בתי מחסה -

הנני פונה אליך בענין הבא:

באמצע המאה הקודמת התארגנה בגרמניה קבוצה של רבנים ונדיבי עם שוחרי ציון שרצו להיטיב מצבם של עניי ירושלים, ולמטרה זאת רכשה את המתחם הידוע כבתי מחסה בעיר העתיקה והקימה עליו את השיכון המודרני ביותר באותה תקופה, על מנת לשכן בו נזקקים ועולי רגל.

בשיכון גרו רבים מגדולי התורה של ירושלים, והמייסדים, באמצעות נציגיהם בארץ ניהלו את המפעל עפ"י תקנון מיוחד ולמשל הדיירים היו חייבים לפנות דירתם אחד ל-3 שנים והחלוקה נערכה עפ"י הגרלה, וזאת בכדי למנוע תפיסת חזקה, וכך נמשך המפעל עד כיבוש העיר העתיקה בידי הירדנים.

הנכסים נרשמו בלשכת רושם המקרקעין ע"ש "החברה לבתי עבור עניים יהודים ועולי רגל בירושלים", אגודה עותומנית שהיתה רשומה אצל הממונה על מחוז ירושלים.

מיד לאחר שחרור העיר התארגנו שרידי מנהלי האגודה בארץ במגמה להחזיר עטרה ליושנה.

הח"מ פנו בשם המנהלים הנ"ל לבית המשפט המחוזי בירושלים בת.א. 443/68 וביקשו להכריז על הנכסים כנכסים המוחזקים כהקדש עפ"י פקודת ההקדשות לצרכי צדקה, וכבי השופטת בן פורת, אשר ישבה בדיון, אכן נתנה את הצו ההצהרתי המבוקש ומינתה את מר מרדכי נוי ומר עזריאל הילדסהיימר יחד עם הנאמן הציבורי כנאמני ההקדש, עם זכות לצרף נאמנים נוספים, בהמשך צורפו הרב מן ההר, אחד התושבים האחרונים בבתי מחסה לפני חורבתם, מר שמעון ברגמן, המזכיר האחרון של האגודה לפני מלחמת השחרור, ומר יוסף גולדשמיט ז"ל שהיה אז יו"ר ועדת חוקה חוק ומשפט של הכנסת.

באותו פרק זמן הופקע הרובע היהודי של העיר העתיקה בידי ממשלת ישראל. נאמני ההקדש ניסו במשך כ-20 שנה לקבל לידיהם בחזרה את מתחם בתי מחסה, ולצורך זה נפגשו עשרות פעמים עם כל הגורמים הממשלתיים והאחרים הנוגעים בדבר, ובעיקר עם השרים השונים שעמדו בראש הוועדה הממשלתית למען ירושלים, יושבי הראש המתחלפים של הדירקטוריון של החברה לפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים ומונהלי החברה הנ"ל. בפגישות האמורות נדונו תוכניות שונות וניתנו מדי פעם הבטחות מהבטחות שונות על שחרור הנכסים והעברתם לידי הנאמנים, אך אף אחת מההבטחות לא קוימה עד עצם היום הזה.

ביום 3.11.72 החליטה ועדת הבעלות הבינומשרדית להכיר בזכויות הבעלות של ההקדש על נכסי ההקדש האמורים ברובע היהודי על שטח של 7661 מ"ר.

הנאמנים מבקשים לברר את האפשרות שעל חלק מהנכסים המופקעים יינתן להם לבצע את מטרות ההקדש.

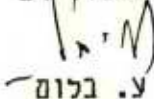
ולפיכך הננו פונים ישירות אל כבי' ומבקשים לקבלנו לפגישה דחופה על מנת לפתור את הבעיה.

ברצוני לציין, כי מר מרדכי נוי, יו"ר חבר הנאמנים (לשעבר סמוכ"ל משרד הרווחה) הגיע לפני שנה לגבורות והוא מבקש לזכות לראות לא רק בקבלת כספי הפיצויים, אלא בהגשמת חלום חייו בשימוש בהם למטרה הקרובה למטרת מייסדי בתי מחסה, וזאת לאחר כ-20 שנה של מאמצים בלתי נלאים להגשמת מטרה זו.

רצ"ב:

1. נסח רישום
2. צילום החלטת ועדת הבעלות
3. שחרור והקניית האפוסטרופוס.

בכבוד רב



ע. בלום
האפוסטרופוס הכללי

העתק: 1. מר ניסים אבולוף, יו"ר הדירקטוריון של החברה לפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה, ירושלים.

2. מר מרדכי נוי.

משרד המשפטים
אגף האפוסטרופוס הכללי
וכונס הנכסים הרשמי
מחוז ירושלים.

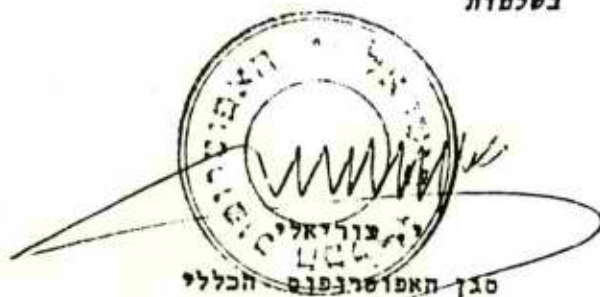
חוק הסדרי משפט ומינהל, (נוסח משולב), תש"ל - 1970
תעודה לפי סעיף 5 (ג) לחוק הנ"ל

בחוק סמכותי לפי סעיף 5 לחוק הנ"ל, אני האפוסטרופוס הכללי, משחרר בזו
מהקנייתי את דמי הפיצויים המגיעים בגין המקרקעין המפורטים מטה והרשומים
בלשכת רישום המקרקעין ירושלים על סמך חברת לבתים ליחודים עניים וצלינים בירושלים.
למר / גב'

נאמני הקדש בתי מחסה

מקרקעין אלה הופקעו לזכות מדינת ישראל בהחלט לסעיפים 5 ו-7 לפקודת
הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943:

כרך גוש	דף חלקה	השטח הכולל בדונם	החלקים
14	313	7661 מ"ר	בשלמות
14	314		
7	64		



ולראיה באתי על החתום

ירושלים, 6 במאי תשל"ו
(19.1.86)

פרטי כל משיבת הועדה לקביעת בעלות בירושלים
המזרחית משיבתה שנתקיימה במינהל מקרקעי -
ישראל בירושלים ביום 3/11/72 י"א י"א 135

השתתפו: ח"ח חנניאל חנניאל, חנניאל חנניאל, ראש הועדה
דוד צפרוני
עודד יקיר
ראובן בוראסה

2798 - באמני הקדש בתי מחסה - העיר העתיקה

החלטת הועדה: הועדה החליטה להכיר בחניעתם של התובעים לגבי השטח
7661 מ"ר המסומן במפה שהוכנה על ידי החברה לפתוח
ושקום הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ.
והחתומה על ידי מ"מ יושב ראש הועדה וזאת בהתאם לרשומים
ספר 14 דפים 314,313 וספר 7 דף 64 ירושלים, השטח הנ"ל
זהה לשטח הנתבע כפי שהוא מתואר בצלום האויר פרט לחלקה
30 בגוש 32 הרשומה בפנקס העיריה בשם וקף קאסס בק. יש
לציין כי לגבי שנים מתוך שלושת הרשומים נאמר כי הם
כפופים לתשלום שנתי (נדל מקאמעה) 2,500 פיאסטר. כפוף
לאשור האפוטרופוס הכללי. ומתן התחייבות לשפות את מדינת
ישראל האפוטרופוס הכללי, X

והחברה לפתוח הרובע היהודי בירושלים בע"מ במידה
וינתן פס"ד לצד שלישי.

משרד המשפטים

64

דף מספר

העיר או הכפר Jerusalem

לשכת רישום המקרקעין ב

ספר מספר

המקום או הרובע Sharaf

17/ק

גוש שוכא

חלקה מס'

נסח מספר...

ת. ע. ר. ת.	התכורה או השווי א. ב.	החלקים	שם הזוכה	שם המזכה	מחנה הפעולה	השפח		הנבילות	תיאור הנכס	סוג הקרקע	תאריך הרישום	מספר המסר	מספר הבזקה
						ספרים	דונמים						
10/10/44. initialed.	125 - J.P.	144/864	Society for Jewish Port and Pilgrims Houses.	Haim Laitfeld	Collection	-	-	H. Michaelson S. Agriel bin Hassan and Michael Mami. E. Pissia Road. his Master's Jewish Hospital.	Land	Munk	31/5/23	562	500/192

אני מעיר בזה כי זהו נסח נכון מפנקס המקרקעין שגיתן נגד תשלום של.....

ל"י לפי קבלה מספר.....

מיום

הגויס והחלקה אינם
מהווים חלק מהרישום

31/1/21 ירד

רשם המקרקעין

17/ק

נוש שומא

חלקה כס'

נסח מספר

נסח רישום מפנקס המקרקעין

לשכת רישום המקרקעין ב

14 מספר
Isharaf המקום או הרובע

מדינת ישראל

משרד המשפטים

אגף רישום והסדר המקרקעין

313 דף מספר
Isharaf העיר או הכפר

הערות	החלקים	שם הזוכה	שם הזוכה	החלק	השטח	לוח	תיאור הנכס	סוג הקרקע	תאריך הרישום	מספר הכשר	מספר הכשר
	In whole	Society for Housing for Jewish Poor and Pilgrims in Jerusalem	Bar Wilhelm Carl-Freiherr von Rottmann of Frankfurt	Segued	—	N. Hajj Telli I was S. House belonging to the Society. E. — a W. R. K. D. v. y. M. K. K. G. h. a. f.	House built on half built land of Sharife Mint Abdelhak el Imadi and Amine Mint Abdelhak el Jebeli. 550 square meters (indicated).		26/7/24	672	494/1824

הגוש והחלקה אינם מהווים חלק מהרישום

אני מעיד בזה כי זהו נסח נכון מפנקס המקרקעין שניתן בשלום של

ל"י לפי קבלה מספר מיום 31/1/71 תאריך

רשם המקרקעין

17/ק

גוש שומא
חלקה מס'
נסח מספר

נסח רישום מפנקס המקרקעין

לשכת רישום המקרקעין ב
מספר מספר
המקום או הרובע

מדינת ישראל

משרד המשפטים
אגף רישום והסדר המקרקעין
דף מספר
העיר או הכפר

הערות	התמורה או השווי	החלקים	שם הזוכה	שם המזכה	מהות הפעולה	השכח		הנבדלות	תיאור הנכס	סוג הקרקע	תאריך הרישום	מספר הסדר	מספר הכרטיז
	אב					מכרים דונמים							
	29472 J.P.	In whole	Trust for Houses Hewish - for Pilgrims Jerusalem.	Saxon Wilhelm Carl Frischer von Rothschil Frankfurt V.	Bequest	—	—	N. Land belonging to the Society of Good Sillwan which devotes the House of the City Hall to Houses belonging to the Society.	House on which Land of Shaipe libellish 96 Imani and Amine win libellish 66 1/2 Jabali 325 Presidents year Machalac 1.		28/7/54	672	494/1954

הגוש והחלקה אינם
מהווים חלק מהרישום

אני מעיר בזה כי זהו נסח נכון מפנקס המקרקעין שניתן נגד תשלום של

לפי קבלה מספר

מיום

רשם המקרקעין

תאריך 31/1/51

3N

מדינת ישראל

משרד המשפטים
האפוטרופוס הכללי
והכונס הרשמי
הנהלת האגף, ירושלים

תאריך: כד' באלול תשמ"ט
27 בספטמבר 1989

מספרנו: הק/ 684

אל : מר דוד לוי,
סגן ראש הממשלה ושר השיכון והבינוי.



הנדון: הקדש בתי מחסה
מכתבו מיום 14.7.89.

לנוחיותך מצ"ב העתק מכתבו הנ"ל.

נודה לך אם תוכל להזמין את נאמני ההקדש לפגישה אתר כמבוקש.

בברכת שנה טובה
ותיבה וחתימה טובה,

ע. בלום
האפוטרופוס הכללי

העותק: מר חיים קהן, עו"ד.



הרבנות הראשית לישראל THE CHIEF RABBINATE OF ISRAEL

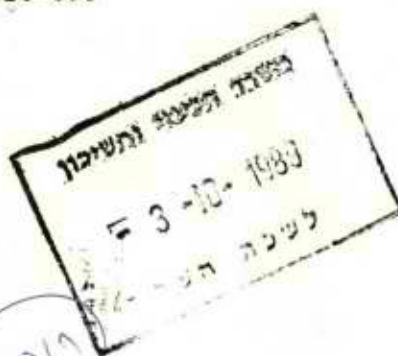
כז' אלול תשמ"ט

16-690-מ"ט

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת רמנהל הכללי

22-10-1989

ירושלים



לכבוד

ס/ראה"מ

שר הבינוי והשיכון

מר דוד לוי

ירושלים

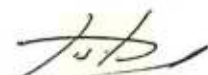
שלום רב!

הרבנים הראשיים לישראל קבלו את תשובתו של מר עמוס אונגר - המנכ"ל, ובו הוא מודיענו שהבנין שרצינו בו לביה"ד הגדול אושר ע"פ הדירקטוריון החברה לשיקום הרובע היהודי לישיבת "אש התורה".

הרבניים הראשיים מבקשים לערער על החלטה זו בפני הגופים המתאימים ומבקשים מכב' השר להטיל כובד משקלו בזה.

ברצוני להוסיף שבנין זה הוא מקום מיוחד המשקיף על רחבת הר הבית ובודאי שראוי שיהפך לבית הדין הגדול לעירעורים של מדינת ישראל.

בתודה ובברכה

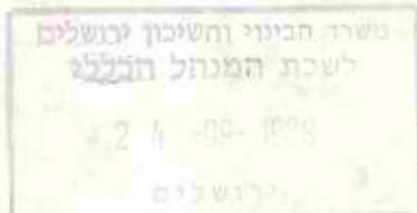

הרב איתן איזמן

מנהל הרבנות הראשית לישראל

על פי הודעת אש
יורד ועל המוסד
אשר יאמר לו
המנהל

ירושלים, כב אלול תשמ"ט

22 ספטמבר 89



לעמוס שלום

קראתי ושמעתי כי מתחדש הטיפול בענין המבנה ליד שער האשפות, וכן בענין החניון בכניסה לדובע היהודי.

בנוסף לתכניות, אני מכיר את השטח, את הארכאולוגיה, ואת ההסטוריה ההנדסית.

מחכה להפגש או לשמוע ממך.

בברכה

ג. קליר

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים, יב' באלול תשמ"ט
12 בספטמבר 1989

לכבוד
כבוד הרב הראשי לישראל
הרב אברהם שפירא
ירושלים

מכובדי,

הנדון: הבית על הצוק בעיר העתיקה

פניתכם מיום 26 ביולי 1989

ס/ראה"מ, שר הבינוי והשיכון, מר דוד לוי, בקשני להביא לידיעתכם כי לצערנו הרב, לא נוכל להענות לבקשה, זאת בשל העובדה שדירקטוריון החברה לשיקום הרובע היהודי, אישר זה מכבר העברת הבנינים לישיבת "אש התורה".

נשמח לבדוק עמכם רעיונות אחרים כדי לקדם העמדת מבנה לבית הדין הרבני הגדול.

בברכת שנה טובה,

עמוס אונגר
מנהל כללי

העתק: מר דוד לוי - ס/ראה"מ שר הבינוי והשיכון

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

ל: 7

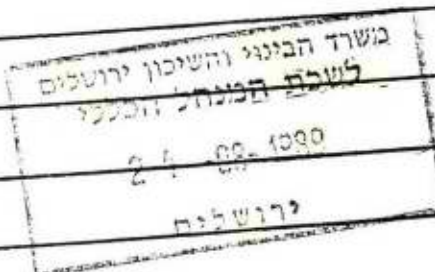
צאת:

גדרון :

הנה נוסף יק לימים נעשה
הנה נוסף יק לימים נעשה

23

100





הרבנות הראשית לישראל

THE CHIEF RABBINATE OF ISRAEL

Jerusalem ב"ה ירושלים השלמה ת"ו

י"ב מנחם-אב תשמ"ט
26 יולי 1989
בד' (1) - 479/89

לכבוד
מכובדנו היקר
מר דוד לוי הי"ו
שר השיכון

שלום וברכה !

אנו פונים בזאת אל כב' בנושא "הבית על הצוק" שמול הכותל המערבי, ואשר שימש את המשלחת הארכיאולוגית בזמנו.

בנין זה שהינו הקרוב לכותל, וצופה אל הר הבית, ראוי שישמש משכן לבית הדין הרבני העליון של הרבנות הראשית.

ביה"ד הרבני הגדול עבר לעיר העתיקה ע"י הגר"י נסים זצ"ל, מיד לאחר מלחמת ששת הימים ומאז נדד מספר פעמים ממקום למקום ועדין לא נמצא לו מקום קבוע, כראות לביה"ד הגדול והבנין שבו הוא ממוקם כיום אינו מתאים כל כך לביה"ד.

פניתנו בזאת, להעמיד הבנין הנ"ל לביה"ד הרבני הגדול, ויהא בכך נדבך נוסף וחשוב לבנינה של ירושלים, שכב' פועל בנאמנות לפיתוחה.

תקותנו, כי תענה באהדה ובחיוב ונשמח להיפגש עם כב' ונציגו לקידומו המהיר של בנין חשוב זה.

בברכה נאמנה

מכ
מרכי אליהו

אשון לציון הרב הראשי לישראל



אברהם שפירא
הרב הראשי לישראל

5
12/89

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים, יב' באלול תשמ"ט
12 בספטמבר 1989

לכבוד
כבוד הראשון לציון
הרב הראשי לישראל
הרב מרדכי אליהו
ירושלים

מכובדי,

הנדון: הבית על הצוק בעיר העתיקה

פניתכם מיום 26 ביולי 1989

ס/ראה"מ, שר הבינוי והשיכון, מר דוד לוי, בקשני להביא לידיעתכם כי לצערנו הרב, לא נוכל להענות לבקשה, זאת בשל העובדה שדירקטוריון החברה לשיקום הרובע היהודי, אישר זה מכבר העברת הבנינים לישיבת "אש התורה".

נשמח לבדוק עמכם רעיונות אחרים כדי לקדם העמדת מבנה לבית הדין הרבני הגדול.

בברכת שנה טובה,

עמנוס אונגר
מנהל כללי

העתק: מר דוד לוי - ס/ראה"מ שר הבינוי והשיכון



משרד
הרבנות
הראשית
לישראל

הרבנות הראשית לישראל THE CHIEF RABBINATE OF ISRAEL

Jerusalem ב"ה ירושלים השלמה ת"ו

י"ב מנחם-אב תשמ"ט
26 יולי 1989
בד' (1) - 479/89

לכבוד
מכובדנו היקר
מר דוד לוי הי"ו
שר השיכון

שלום וברכה !

אנו פונים בזאת אל כב' בנושא "הבית על הצוק" שמול הכותל המערבי, ואשר שימש את המשלחת הארכיאולוגית בזמנו.

בנין זה שהינו הקרוב לכותל, וצופה אל הר הבית, ראוי שישמש משכן לבית הדין הרבני העליון של הרבנות הראשית.

ביה"ד הרבני הגדול עבר לעיר העתיקה ע"י הגר"י נסים זצ"ל, מיד לאחר מלחמת ששת הימים ומאז נדד מספר פעמים ממקום למקום ועדיין לא נמצא לו מקום קבוע, כיאות לביה"ד הגדול והבנין שבו הוא ממוקם כיום אינו מתאים כל כך לביה"ד.

פניתנו בזאת, להעמיד הבנין הנ"ל לביה"ד הרבני הגדול, ויהא בכך נדבך נוסף וחשוב לבנינה של ירושלים, שכב' פועל בנאמנות לפיתוחה.

תקותנו, כי תענה באהדה ובחיוב ונשמח להיפגש עם כב' ונציגו לקידומו המהיר של ענין חשוב זה.

בברכה נאמנה

מרדכי אליהו

ראשון לציון הרב הראשי לישראל



אברהם שפירא
הרב הראשי לישראל



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים, כ"ח באב תשמ"ט
29 באוגוסט 1989

לכבוד
מר א. אבולוף
יו"ר דירקטוריון החב' לשיקום הרובע,
יו"ר דירקטוריון חב' קרתא
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: ימי דיונים בדירקטוריון

אני פונה אליך בנושא מועדי ישיבות דירקטוריון וועדות החברה.

בעקבות מעבר משרד הבינוי והשיכון לשבוע עבודה בן 5 ימים, התעורר הצורך לשנות את הימים בהם ניתן יהיה לקיים דיונים ופעילות שוטפת במשרד הראשי בירושלים.

בימים א', ג' ו-ה' יקבעו דיונים במשרד הראשי בירושלים ולכן דירקטורים מטעם המשרד לא יוכלו להופיע לישיבות שיקבעו בימים אלו.

לכן אודה לך מאוד באם ישיבות להן מוזמנים אנשי משרד הבינוי והשיכון, יקויימו בימים ב' או ד'.

בברכה,

צמזם אונגר
המנהל הכללי

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים, כ"ח באב תשמ"ט
29 באוגוסט 1989

לכבוד
מר ראובן שלום
המנהל הכללי
החב' לשיקום הרובע היהודי
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: ימי דיונים בדירקטוריון

אני פונה אליך בנושא מועדי ישיבות דירקטוריון וועדות החברה.

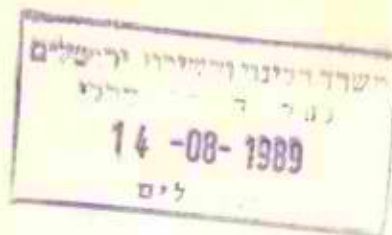
בעקבות מעבר משרד הבינוי והשיכון לשבוע עבודה בן 5 ימים, התעורר הצורך לשנות את הימים בהם ניתן יהיה לקיים דיונים ופעילות שוטפת במשרד הראשי בירושלים.

בימים א', ג' ו-ה' יקבעו דיונים במשרד הראשי בירושלים ולכן דירקטורים מטעם המשרד לא יוכלו להופיע לישיבות שיקבעו בימים אלו.

לכן אודה לך מאוד באם ישיבות להן מוזמנים אנשי משרד הבינוי והשיכון, יקויימו בימים ב' או ד'.

בברכה,

עמוס אונגר
המנהל הכללי



שאר-ישוב כהן

Rabbi Shear Hashub Cohen

Chief Rabbi - Haifa

ב"ה, י"ב מנ' אב תשמ"ט (13.8.89).

לכבוד

מנהל החברה לפיתוח הרובע-היהודי
מר ראובן שלום
ירושלים

מכובדי ;

הנדון: אחריות לסחבת בהשלמת פרויקט החצר האשכנזית ברח' היהודים,
ופלישה לא-חוקית למקום .

אודה על תשומת לבך לדברים דלהלן:

לפני כארבע שנים נחתם חוזה-חכירה בין החברה לבין מוסדות "אריאל" שיש לי הזכות לעמוד בראש הנהלתם בתורת נשיא המוסדות. החוזה נוגע לשיקום הבתים והאתר והנ"ל ולהקמת מרכז תורני-לימודי בהם.

מאז ועד היום פנו אלי גם כב' השר וגם המנכ"ל של משרד השיכון ושאלני מדוע אין הפרוייקט מתקדם ... השבתי - שהדבר לא באשמתי, ובלי לפרט.

כדי למנוע ממני עקשות-פה ולזות שפתיים עלי לצערי לקבוע, כי לפי דיווחי אנשי המוסד, כל האחריות לדחיות בענין רובצת עליכם. משכתם, ועדיין הנכם מושכים את הנושא, בגלל התחשבותכם הבלתי מוצדקת בכל מיני טענות-סרק של שכנים שרוצים להשתלט על המבנה, ועושים הכל לעכב את הענין, בטענות חסרות יסוד.

עובדה היא כי התכניות הוגשו לכם ע"י האדריכל מר דוד קסוטו לפני למעלה משנתיים, וגם זאת אחרי מו"מ ממושך עם השכנים, שנכפה עלינו, ועם התחשבות מקסימלית בדרישותיהם.

לאחרונה, קיימנו בלשכתכם שיחה, וסוכם והובטח על ידכם, שתעבירו התכניות מיד לאישור עיריית-ירושלים, ותוציאו זכרון-דברים מן השיחה, ותשלחו אלינו לכתובת האדריכל קסוטו. הצטערתי מאד לשמוע ממר קסוטו שעד היום לא נעשה דבר, וכי הוא נדחה ע"י לשכתכם ב"לך-ושוב".

שאר-ישוב כהן
Rabbi Shear Yashuv Cohen

Chief Rabbi - Haifa

כדי להוסיף חטא על פשע נמסר לי כי איפשרתם פלישה לדירתו של רבינו שמואל סלנט ששופצה על ידנו המהוה חלק עיקרי של הנכס שלנו. הפלישה בוצעה ע"י גבאי בית הכנסת הסמוך ע"י שבירת המנעול והפיכת האתר המקודש למחסן גרוטאות. הגבאים טוענים שהדבר אושר על ידכם.

אני חייב לציין כי על פי החוזה בינינו, התחייבתם למנוע כל פלישה ולפנות כל פולש. אנו שיפצנו את האתר בהוצאות מרובות והכנסנו לתוכו ריהוט. מה פירוש הדבר - אם לא מעשה פלילי ע"י הפורצים?

בגלל הסחבת האיומה, והפרעות-השכנים, הפסדנו שלושה תורמים נכבדים שהיה באפשרותנו לגייס כדי לכסות 75% של הוצאות השיקום המגיעות לסכום גדול. אילו התפתחו הדברים אחרת, כולנו היינו כבר שמחים בטכס חנוכת הבית.

אני מבקשכם מאד לנקוט מיד בכל האמצעים הדרושים, כדי לאפשר לנו להתחיל בבניה בהתאם לחוזה. כמו-כן מחובתכם לדאוג לפינוי הנכס ע"י הפולשים, ונודה לכם על כך.

אודה על תשובה חיובית ודחופה בהקדם - כי בר"ח אלול אנו רוצים שהכולל שהקמנו ע"ש הרב שמואל סלנט יתחיל את לימודיו במקום - ונמתחת ~~הוא~~ עלינו ביקורת ציבורית שלא בצדק - על הזנחת הפרויקט.

בכבוד רב
ובברכת בנין-ירושלים

שאר-ישוב כהן
הרב שאר-ישוב כהן
הרב הראשי וראב"ד חיפה
ונשיא מוסדות "אריאל"

העתק:
כב' סגן ראש הממשלה ושר השכון-מר דוד לוי.
מנכ"ל משרד השיכון-מר עמוס אונגר.
האדריכל דוד קסוטו.
עו"ד טוביה גולדמן.



מרכז קהילתי ע"ש היימי מורוס

The Hymie Moross Community Centre

בס"ד

בס"ד, כ' תמוז תשמ"ט
23 ביולי 1989



לכבוד
מר ראובן שלום
מנכ"ל החברה לשקום הרובע
רובע יהודי

א . נ .

הנדון: חנות ברח' העומר

בהמשך לשיחתנו מיום 13.6.89 מצ"ב מועבר לידיך מכתב בשם הנהלת
המתנ"ס לאחר דיון בנושא בישיבת הנהלה מיום 9.7.89.

צר לי שנתאחרה תשובתינו, אך הנושא היה חייב להתדיין בהנהלה.

המכתב מופנה אלייך לשם הצגת פניתינו בפני ועדת הכספים של
החברה לשקום הרובע היהודי.

כל זאת ע"פ רוח הדברים שהשמעת בפני בפגישתינו הנזכרת לעיל.

בכבוד רב

בתיה אגסי - יו"ר הנהלת המתנ"ס

רח' משגב לוך הרובע היהודי ירושלים 97500 Rehov Misgav Ladach Jewish Quarter Jerusalem

טל. 283777, 280024 Tel.



מרכז קהילתי ע"ש היימי מורוס

The Hymie Moross Community Centre

בס"ד, כ' תמוז
23 ביולי 1989 תשמ"ט

לכבוד

מר ראובן שלום
מנכ"ל החברה לשיקום הרובע היהודי
ככר בתי מחסה
רובע יהודי

א . נ .

הנדון: אולם מפ"ה - ברח' העומר

בהמשך לשיחתנו מיום 13.6.89 הרינו להשיבך דברים בנושא מרכז הפעלה והדרכה (מפ"ה) אשר ברח' העומר, ע"פ דיון בישיבת הנהלת המתנ"ס שהתקיימה בתאריך 9.7.89.

על פי מגוון הפעילויות המתקיימות במפ"ה אין המתנ"ס יכול לוותר על מקום הפעילות הנ"ל ואנו מעריכים נכונותך להמליץ בפני ועדת הכספים של החברה על הסדרת הסכם נאות להמשך החזקה באותם תנאים שהיו עד היום.

להלן פירוט הפעילויות במפ"ה - כבקשתך:

- א. ספריית הדרכה בנושאי א"י וירושלים, ספריה, כתבי עת, אנציקלופדיות, משחקים חינוכיים, דפי עזר ודפי הפעלה למסיירים ברובע ובירושלים, לילדי הרובע בפרט והתושבים בכלל.
- ב. פינת תש"ח - בחודש דצמבר 1988 פתחנו גם בעזרתך - את פרויקט תש"ח, כיום מכיל תמונות מהתקופה, ספרים בנושא מאמרים, קלטות מראיונות עם לוחמי תש"ח, עיתונים מהתקופה הזמינים להתענינות ולמידה ע"י כל דורש. בכוונתנו להרחיב תחום זה בעתיד הקרוב.
- ג. הרצאות - מכיון שבאולם זה נמצא ציוד אור-קולי, המקום משמש להרצאות לתושבי הרובע ולבני נוער המגיעים לרובע.
- ד. ימי עיון - תכנית מקו"ם שבמתנ"ס משמשת כדגם לפעילות קהילתית והכרת הסביבה המקום משמש כאולם הרצאות לצוותים וקהילות המגיעים מרחבי הארץ.
- ה. הקרנת סרטים - פעמיים בשבוע מתקיימות הקרנות סרטים לילדים ולנוער.
- ו. חוגים - מחמת חוסר מקום לפעילות חופפת בו זמנית בשאר חדרי המתנ"ס, המקום מהווה אכסניה ארעית לחוגים קבועים במתנ"ס.

רח' משגב לדרך הרובע היהודי ירושלים 97500 Rehov Misgav Ladach Jewish Quarter Jerusalem

טל. 280024 , 283777



מרכז קהילתי ע"ש היימי מורוס
The Hymie Moross Community Centre

- 2 -

הריני להזכירך כי כל הפעילויות במחנ"ס אינן לשם עשיית רווחים, אלא למען מתן שרותים תרבותיים מיירביים לתושבי הרובע במחיר השווה לכל נפש.

ל ס י כ ו ם :

- א. בזמנו כאשר נמסר הנכס לשימוש המחנ"ס הוחלט על אי גביית שכ"ד, ראה מכתב בנושא מאת מאיר כהן לעו"ד מר נ. אבולוף (תצלום מצ"ב).
הבחינה לעתיד כפי המצויינת במכתב המצ"ב הינה לשם בדיקת נחיצות המקום לטובת הרובע והתושבים, כפי שפרטנו.
- ב. נחיצות המקום אינה מוטלת בספק. יתר על כן, יש צורך בחדר נוסף לפעילות נוספות הנחוצות למחנ"ס.
- ג. חברי ההנהלה רואים בחיוב את הענותך לאתר עבורינו חדר נוסף.

ב כ כ ו ד ר ב
ב ש ם ח ב ר י ה ה נ ה ל ה

בתיה אגסי - יו"ר ההנהלה

העתקים: מר נ. אבולוף - יו"ר דירקטוריון החברה לשיקום הרובע.

מר ע. אונגר - מנכ"ל משרד השיכון.

מר צביקה טשרנחובסקי - מנהל החברה הירושלמית.

מר רפי דברה - יו"ר החברה הירושלמית.

מר ניסים בן חיים - יו"ר נציגות דיירי הרובע.

הגב' לאה גורפיין - מנהלת המתנ"ס.

חברי הנהלה המתנ"ס.

רח' משגב לדך הרובע היהודי ירושלים 97500 Rehov Misgav Ladach Jewish Quarter Jerusalem

טל. 280024 , 283777



מרכז קהילתי ע"ש היימי מורוס

The Hymie Moross Community Centre

י"ב חשוון תשמ"ז
14 בנובמבר 1986

צ"ד

לכבוד
העו"ד מר נ. אבולוף
יו"ר דירקטוריון
החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי
כ א נ

הנידון: מבנה להקמת ספריית "ארץ ישראל וירושלים"

בהתאם לסיכומנו בישיבה מיום חמישי י"א חשוון תשמ"ז - 13 בנובמבר 1986 (רצ"ב סיכום הישיבה), הריני להביא בפניך בקשתנו לקבלת מבנה להקמת ספריית "ארץ ישראל וירושלים".

כידוע לך ניתן המבנה כרחוב העומר לפני שנים אחדות לאגודה עותומנית בראשות מר י. מרקוביץ לצורך הקמת הספרייה, אך הדבר לא עלה בידם. לאחרונה החליטו חברי האגודה לפרק השותפות ולהעביר נכסי האגודה למתנ"ס לצורך הקמת ותפעול ספריה מרכזית בנושאי יהדות וידיעת הארץ.

ראוי לציין כי הנהלת המתנ"ס נערכה כיאות להפעלת הספרייה: בידינו נמצאים מכבר מדפים, ספרים, עזרי לימוד והדרכה ותקציב מתאים לשיפוץ המבנה.

צוות המתנ"ס נערך לתרום להפעלה סדירה של הספרייה לציבור הרחב.

זה כשנתיים משמש המתנ"ס מוקד ארצי להדרכה בידיעת הארץ וירושלים לקהיליית המתנ"סים ובתי-ספר מרחבי הארץ במסגרת תוכנית מקו"ם (מדור קורות ומקורות).

במסגרת התוכנית מבקרים ברובע ובירושלים כ-20,000 מטיילים מידי שנה, נערכות השתלמויות, נפתחו קורסים אקדמאיים בבית בר-אילן ונמצא קורס הכשרה להדרכה באתרי הרובע.

הספרייה באה לענות על צורך חיוני ביותר בקרב קהילת הרובע ובאי תוכנית מקו"ם.

מגמתנו היא לפתוח את הספרייה תוך שבועות ספורים מיום אישורכם להעברת המבנה לשימוש המרכז הקהילתי. מקווים אנו כי נצליח לעמוד במשימה נכבדה זו - לטובת החינוך לערכי ארץ ישראל ועם ישראל.

נודה לך אם תתחשב בעובדה כי עלות הפעלת הספרייה תחול על המתנ"ס בשלב זה, ללא סיוע מגורמי חוץ.

הריני לבקשך לאשר אחסנת הספרים הנמצאים במבנה עד לסיכום הנושא.

2/...

רח' משגב לדרך הרובע היהודי ירושלים 97500 Rehov Misgav Ladach Jewish Quarter Jerusalem 97500

טל. 280024, 283777

בטוחני כי לא נחסוך מאמץ כדי לבצע נאמנה היעדים הערכיים המונחים ביסוד
שאיפתנו לפתיחת הספרייה.

מודה לך מראש על סיועך.

בברכת חן ירושלים,

מאיר כהן
מנהל

העתק:

שאול לילך - מנכ"ל החברה למתנ"ים
מישי שרייבר - מא"ז
יוסי בן שחר - יו"ר ההנהלה
איציק חסון - החברה לשיקום הרובע
איציק לזובסקי - חבר ועדת מקו"ס - כאן
חיה אטינגר - חברת ועדת מקו"ס - כאן
חברי הנהלת המתנ"ס - כאן



מרכז קהילתי ע"ש היימי מורוס
The Hymie Moross Community Centre

י"ב חשוון תשמ"ז
14 בנובמבר 1986

סיכום ישיבה בנושא מבנה לספרייה

שיתוקימה ביום: חמישי י"א חשוון תשמ"ז - 13 בנובמבר 1986.

נוכחים: עו"ד נ. אבולוף, יוסי בן שחר, איציק חסון, איציק לזובסקי, חיה אטינגר, מאיר כהן.

על סדר היום: קבלת מבנה ברחוב העומר להפעלת הספרייה ביהדות וידיעת הארץ.

להלן הסיכום:

1. המרכז הקהילתי יפנה להנהלת החברה לשיקום הרובע בבקשה לקבל את המבנה ברחוב העומר לצורך הקמה וחיתפול של ספרייה בנושאי ארץ ישראל וירושלים.
2. משתתפי הישיבה חומכים בבקשה המרכז הקהילתי בהתנאה כי ידאג להפעלת הספרייה בהקדם ובצורה נאותה לציבור הרחב.
3. המחנ"ס מחייב לפתוח הספרייה לציבור הרחב לאחר שיפוז המבנה חוך שבועות ספורים מיום העברת הנכס לאחריות המחנ"ס.
4. במידה והחברה לשיקום הרובע חחלים על העברת המבנה למחנ"ס לא יחוייב המחנ"ס בדמי שכירות בחודשים הראשונים, ואם יימצא כי המקום ממלא את ייעודו יימשך ההסדר הנ"ל לטווח ארוך.

רשם: מאיר כהן

רח' משגב לדרך הרובע היהודי ירושלים 97500 Rehov Misgav Ladach Jewish Quarter Jerusalem

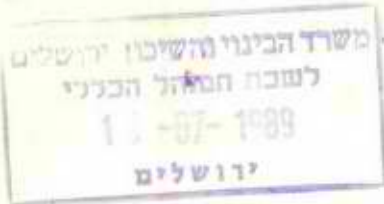
טל. 283777, 280024 Tel.



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

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

הנהלה 02-2881412
מח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212



ירושלים, ט"ז בתמוז תשמ"ט
19 ביולי 1989

לכבוד
מר עמוס אונגר
המנהל הכללי
משרד הבינוי והשיכון
י ר ו ש ל י מ

א.ב.,

מצ"ב מועבר אליך תשובת החברה לדו"ח המבקר
בנושא "סיום פעולות החברה".

ל ע י ו נ ד.

בכבוד רב,

ירדנה כהן

העתק" המנהל הכללי

לכבוד
מר ש. זומר
הממונה על אגף ב' לאיגודים
משרד מבקר המדינה
י ר ו ש ל י ם

א.נ.,

הנדון: תשובת החברה לדו"ח ביקורת בענין
"סיום פעילות חברת הרובע היהודי"

1. תגובתי זו באה בנוסף לתשובת משרד הבינוי והשיכון (מכתב המנכ"ל מר עמוס אונגר מיום 2.7.89).

2. ממצאי הביקורת בענין הנדון מתייחסים לשלושה נושאים עיקריים:

- א. שאלת איחודן של שלוש חברות ממשלתיות.
- ב. העברת ניהול החברה בנאמנות לחברת קרתא.
- ג. המשך תיפקוד עצמאי של חברת הרובע היהודי.

3. תגובה זו מתייחסת בעיקרה לנושאים הנ"ל.

4. איחוד שלוש החברות

א. בכל הנוגע לאיחוד שלוש החברות, אני מבקש להדגיש שהענין נדון הן בוועדת השמשוני והן בוועדה לביקורת המדינה. מנכ"ל החברה דאז, מר עמוס אונגר, ואנכי הח"מ, הופענו בפני שתי הוועדות, וברצוני להדגיש שאנחנו היינו היוזמים של הרעיון בדבר איחוד שלוש החברות. נכון שהמלצנו להשאיר את הפעילות של החברה לפיתוח מזרח ירושלים בענייני תיירות במסגרת גוף נפרד, ולאחד את הפעילות של שלוש החברות בנושאי הבניה והמקרקעין.

ב. אולם הוברר שכנראה לא ניתן יהיה לאחד בצורה פשוטה את הפעילות של החברה לפיתוח מזרח ירושלים עם פעילויות החברות האחרות (מה גם משום שמדובר בחברה שאינה מנויה עם החברות המתואמות עם משרד הבינוי והשיכון).

התעורר גם קושי "משפטי" לבצע מיזוג של החברות, באשר סוג ההתחייבויות של החברות (ובמיוחד חברת הרובע היהודי), חייב המשך קיום המסגרת המשפטית של החברה.

לפיכך הגענו למסקנה (בעצה אחת עם הנהלת משרד הבינוי והשיכון) שניתן יהיה לקדם את הרעיון, על דרך של ניהול ענייני חברת הרובע היהודי על-ידי חברת קרתא. מדובר בשתי חברות המתואמות על-ידי משרד ממשלתי אחד, אשר תקציביהן מטופלים ומאושרים על-ידי משרד אחד, וכשחלק מתקציביהן ממומן מלכתחילה על ידי משרד זה.

ג. כל הגורמים הקשורים לחברת הרובע היהודי (ובכללם המנכ"ל והח"מ) דירבנו את ענין איחוד הניהול של החברות, וזאת על מנת לממש את הרעיון שהובע הן בועדת השמשוני והן בועדת ביקורת המדינה.

ד. יש לתקן את הרושם שנוצר בממצאי הביקורת.

תפקידה של חברת הרובע היהודי לא הסתיים ולא יוכל להסתיים. על החברה, מלבד הפעילות העיסוקית השוטפת, הוטל לקיים את הרובע כמרכז וכאתר לאומי, דתי, היסטורי ותרבותי. פעילויות אלה לא הסתיימו ולא יסתיימו.

אלא שהרעיון היה שניהול המטרות ייעשה יחד עם גוף אחר, זאת על מנת לחסוך בפונקציות מקבילות. אולם יש להבין שהמשך ניהול מטרות החברה חייב העסקת עובדים שיטפלו בענייני הרובע (כמו ניהול חכירות, שכירויות, ניהול שיווק, אחזקה, תפעול אתרים, הגנה על רכוש, טיפול שוטף בשטחי ציבור גמר פרויקטים, אירועים, תפקוד הרובע כמרכז לאומי, דתי, היסטורי, תרבותי ועוד).

ה. בין כך ובין כך, החברה הגשימה חלק מהרעיון של "האיחוד" בדרך של צימצום קיצוני בכח אדם, והעובדים שנותרו הינם המינימום האפשרי גם במקרה של איחוד מלא בין החברות.

5. העברת ניהול חברת הרובע היהודי בנאמנות לחברת קרתא

א. נושא איחוד הפעילות של שתי החברות תלוי בראש ובראשונה בבעלי המניות של החברות.

בעוד שחברת הרובע היהודי הינה חברה בבעלות מלאה של המדינה, הרי שחברת קרתא הינה בבעלות משותפת עם העירייה. התברר שאמנם יש "ניגוד אינטרסים" בין העירייה לבין הממשלה (כבעלי מניות) בכל הנוגע לאיחוד הפעילות של שתי החברות. עיריית ירושלים היתנתה את האיחוד בכך שיועברו לבעלותה חלקים במניות הרובע היהודי לפי המצב

שבחברת קרתא.
דרישות אלה ודרישות אחרות (כמו ענין אחזקת נכסים ברובע היהודי במימון העיריה) הכשילו את רעיון האיחוד.

ב. חברת הרובע היהודי (ובראשה בעלי המניות והדירקטוריון) פעלו מיד להגשמת הרעיון. ומאז ראשית שנת 1986 הוחל בטיפול בהעברת הניהול לידי חברת קרתא, בדירקטוריון החברה, הוחלט על העברת הניהול לקרתא ולמנכ"ל קרתא ניתנה זכות חתימה בשם חברת הרובע היהודי.

אולם, עקב אי קבלת הסכמת עיריית ירושלים לשיטה נאלצה חברת הרובע היהודי לנהל את נושאייה מחדש ובעצמה, וזאת מסוף שנת 1986.

ג. שאלתכם, בסעיף 18 לדו"ח, כוללת מידע כללי, שאינו מבטא את המצב לאשורו. נכון שמנהל רשות החברות הממשלתיות כתב כי, משיחות שקיים עם פקידי העיריה נמסר כי העיריה אינה מתנגדת לניהול חברת הרובע היהודי על ידי קרתא. העיריה מעולם לא התנגדה לניהול כזה. אלא שהעיריה התנתה את הניהול בתנאים להם לא הסכים משרד הבינוי והשיכון.

מכל מקום, מנכ"ל המשרד דאז, מר אשר וינר הורה לי, לנוכח המצב, להמשיך את ניהול החברה שלא באמצעות חברת קרתא, וכך פעלתי.

ד. סעיפים 19 - 20 לדו"ח אינם עומדים במבחן המציאות. אין ולא היו ניגודי אינטרסים בין תפקידי כיו"ר הדירקטוריון בחברת הרובע היהודי לבין תפקידי כזה בחברת קרתא.

ראשית דבר, אין זה נכון שהאינטרסים של חברת קרתא היו מנוגדים לאינטרסים של חברת הרובע היהודי. לשתי החברות לעניות דעתי, ולפי מצוות בעלי המניות הממשלתיות (לממשלה מרבית המניות בחברת קרתא) היו אינטרסים זהים לחלוטין.

שתי החברות פועלות תחת "המטריה" של משרד הבינוי והשיכון, תקציביהן כפופים להחלטות המשרד והמימון שלהן נעשה (במסגרת ובכפוף לתקציב) על-ידי משרד הבינוי והשיכון.

ואם נכונה הסברה של המבקר שיש ניגוד אינטרסים בין שתי החברות, הרי שלכאורה אי אפשר לקיים את איחוד הפעילות. איחוד הפעילות יכול היה להתקיים רק אם האינטרסים ישמרו על-ידי שני הצדדים תוך גילוי נאות ומלא שלהם.

דווקא תפקידי כיו"ר בשתי החברות גורם לזיהות אינטרסים ולגישור על פני "חילוקי דעות" תיאורטיים.

ה. כמובן שאם בעלי המניות בחברת קרתא אינם מגיעים בינם לבין עצמם להסכמה, אזי "ניגוד האינטרסים" הינו ביניהם ולא בין שתי החברות. אני מכל מקום משמש כיו"ר הדירקטוריון של שתי החברות ואינני נציגם של בעלי המניות, ומאליו ניגוד אינטרסים בין בעלי המניות אינו חל עלי.

ו. אני מודיע בזאת באופן חד משמעי שחברת הרובע היהודי, וכן הח"מ והנהלת משרד הבינוי והשיכון, עשו כמיטב יכולתם כדי לגרום לאיחוד הפעילות של שתי החברות, אך כאמור עקב עמדות עיריית ירושלים לא ניתן היה להגשים את האיחוד.

ז. מכל מקום, חברת הרובע היהודי התארגנה באופן שלמעשה היא מגשימה את מטרת הרעיון. חל צימצום משמעותי בפעולותיה ובכח האדם שלה. ומלבד מנכ"ל לחברה אין כל משרה אשר לא היה צריך למלאה גם לו אוחדו החברות.

מאידך עלויות הניהול על ידי קרתא, שהיו אמורות להשתלם לקרתא, נחסכים בינתיים, וסכומיהן אינו נמוך בהכרח מההוצאות בגין משרת המנכ"ל.

6. המשך תיפקוד עצמאי של חברת הרובע היהודי

א. בכל הנוגע לאמור בסעיפים 21 - 26 לדו"ח, אני חולק על המסקנות של הביקורת.

עובדה היא שכח האדם בחברה לא גדל ועובדה שלא קרה "חיפוש תעסוקה".

אין זה נכון שהוגשמו המטרות שלשמן הוקמה החברה. הושלמו עבודות הבניה והשיקום (במרביתם - למעט מספר פרויקטים), אך המשך אחזקתו, תפעולו וקימומו של הרובע היהודי לא הושלם. זהו פרויקט תמידי, שגם בעתיד יחייב הוצאות ותשומות.

ב. תאור פעולות החברה בסעיף 24 לדו"ח הוא מבייש ובלתי נכון הטיפול בתיפקוד הרובע וכן אחזקת ותפעול הרובע היהודי אינם "הוצאת אשפה ואחזקת שטחים ציבוריים", מאורעות השנים האחרונות מוכיחות כמה חשוב להמשיך ולקיים את הפעילות הניהולית ברובע היהודי

המשך תיפקודה העצמאי של החברה אינו גורם לכל הוצאה שלא היה צריך להוציאה בין כך ובין כך. האמור בסעיפים 24 - 26 לדו"ח הביקורת אינו מסביר מדוע הוצאות אלה היו נחסכות לו החברה נוהלה על ידי חברת קרתא.

ענייני החברה (כנושא ואיית חשבון, ניהול חשבונות, יעוץ משפטי, הוצאות הנהלה וכלליות מיסים עבור מבנים) היו נמשכים ונושאים בהוצאות.

פעילות החברה אינה כרוכה בהפסדים שהיו נמנעים לו החברה היתה מנוהלת על ידי חברת קרתא.

ג. איחוד החברות היה נותנת תנופה לעשייה, ואולי חסכון (לא ברור) בשוליים, אולם בשום פנים לא ניתן להצביע על חסכון כספי אמיתי. הרעיון של איחוד הפעילות היה בעיקרו פונקציונלי ולא דווקא צימוד דרסטי בהוצאות, בוודאי שכך הוא המצב כשהיקף התשומות ברובע היהודי צומצם כפי שהוא כיום.

בכבוד רב,

ניסים אבולעם, עו"ד
יו"ר הדירקטוריון

מדינת ישראל

משרד המשפטים
האפוטרופוס הכללי
והכונס הרשמי
הנהלת האגף, ירושלים

תאריך: י"א תמוז תשמ"ט
14.07.89

מספר: 11



לכבוד
שר השיכון והבינוי
שי"ר ג'ארח
ירושלים

איש הש"ר

הגדול: כתי מחסה

הנני פונה אליך בענין הבא:

באמצע המאה הקודמת התארגנה בגרמניה קבוצה של רבנים ונדיבי עם שוחרי ציון שרצו להיסב מצבם של עניי ירושלים, ולמטרה זאת רכשה את המתחם הידוע ככתי מחסה בעיר העתיקה והקימה עליו את השיכון המודרני ביותר באותה תקופה, על מנת לשכן בו נזקקים ועולי רגל.

בשיכון גרו רבים מגדולי התורה של ירושלים, והמייסדים, באמצעות נציגיהם בארץ ניהלו את המפעל עפ"י תקנון מיוחד נלמשל הדיירים היו חייבים לפנות דירתם אחת ל-3 שנים והחלוקה נערכה עפ"י הגרלה, וזאת בכדי למנוע תפיסת חזקה, וכן נמסר המפעל עד כיבוש העיר העתיקה בידי הירדנים.

הנכסים נרשמו בכשכת רושם המקרקעין ע"ש "החברה לבתי עבוד עניים יהודים ועולי רגל בירושלים", אגודה עותומנית שהיתה רשומה אצל הממונה על מחוז ירושלים.

מיד לאחר שחרור העיר התארגנו שרידי מנהלי האגודה בארץ במגמה להחזיר עטרה ליושנה.

הח"מ פנו בשם המנהלים הנ"ל לבית המשפט המחוזי בירושלים בת.א. 443/68 וביקשו להכריז על הנכסים כנכסים המוחזקים כקדש עפ"י פקודת הקדשות לצרכי צדקה, וכבי השופטת בן פורת, אשר ישבה בדיו, אכן נתנה את הצו ההצהרתי המבוקש ומינתה את מר מרדכי נוי ומר עזריאל הילדסהיימר יחד עם הנאמן הציבורי כנאמני הקדש, עם זכות לצרף נאמנים נוספים, בהמשך צורפו הרב מן ההר, אחד התושבים האחרונים בבתי מחסה לפני חורבנם, מר שמעון ברגמן, המזכיר האחרון של האגודה לפני מלחמת השחרור, ומר יוסף גולדשמיט ז"ל שהיה אז יו"ר ועדת חוקה חוק ומשפט של הכנסת.

באותו פרק זמן הופקע הרובע היהודי של העיר העתיקה בידי ממשלת ישראל.
נאמני ההקדש ניסו במשך כ-20 שנה לקבל לידיהם בחזרה את מתחם בתי מחסה,
ולצורך זה נפגשו עשרות פעמים עם כל הגורמים הממשלתיים והאחרים הנוגעים
בדבר, ובעיקר עם השרים השונים שעמדו בראש הוועדה הממשלתית למען ירושלים,
יושבי הראש המחוזיים של הדירקטוריון של החברה לפיתוח הרובע היהודי בעיר
העתיקה בירושלים ומנהלי החברה הנ"ל. בפגישות האמורות נדונו תוכניות שונות
וניתנו מדי פעם הבטחות מהבטחות שונות על שחרור הנכסים והעברתם לידי
הנאמנים, אך אף אחת מהבטחות לא קוימה עד עצם היום הזה.

ביום 3.11.72 החליטה ועדת הבעלות הבינמשרדית להכיר בזכויות הבעלות שש
ההקדש על נכסי ההקדש האמורים ברובע היהודי על שטח של 7661 מ"ר.

הנאמנים מבקשים לברר את האפשרות שעל חלק מהנכסים המופקעים יינתן להם לבצע
את מטרות ההקדש.

ולפיכך הננו פונים ישירות אל כב' ומבקשים לקבלנו לפגישה דחופה על מנת
לפתור את הבעיה.

ברצוני לציין, כי מר מרדכי נוי, יו"ר חבר הנאמנים (לשעבר סמוכ"ל משרד
הרווחה) הגיע לפני שנה לגבורות והוא מבקש לזכות לראות לא רק בקבלת כספי
הפיצויים, אלא בהגשמת חלום חייו בשימוש בהם למטרה הקרובה למטרת מייסדי
בתי מחסה, וזאת לאחר כ-20 שנה של מאמצים בלתי נלאים להגשמת מטרה זו.

רצ"ב:

1. נסח רישום
2. צילום החלטת ועדת הבעלות
3. שחרור והקניית האפוסטרופוס.

בכבודך

ע. בלום

האפוסטרופוס הכללי

העתק: 1. מר ניסים אבולוף, יו"ר הדירקטוריון
של החברה לפיתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה, ירושלים.

2. מר מרדכי נוי.

30/7/89

אורה:

אורה - אשה הנכח

מדינת ישראל

משרד המשפטים
האפוטרופוס הכללי
והכונס הרשמי
הנהלת האגף, ירושלים

תאריך: י"א תמוז תשמ"ט
14.07.89

מספרנו:

לכבוד
שר השיכון והבינוי
שייך ג'ארח
ירושלים

איש השר,

הנדון: - בתי מחסה -

הנני פונה אליך בענין הבא:

באמצע המאה הקודמת התארגנה בגרמניה קבוצה של רבנים ונדיבי עם שוחרי ציון שרצו להיטיב מצבם של עניי ירושלים, ולמטרה זאת רכשה את המתחם הידוע כבתי מחסה בעיר העתיקה והקימה עליו את השיכון המודרני ביותר באותה תקופה, על מנת לשכן בו נזקקים ועולי רגל.

בשיכון גרו רבים מגדולי התורה של ירושלים, והמייסדים, באמצעות נציגיהם בארץ ניהלו את המפעל עפ"י תקנון מיוחד ולמשל הדיירים היו חייבים לפנות דירתם אחד ל-3 שנים והחלוקה נערכה עפ"י הגרלה, וזאת בכדי למנוע תפיסת חזקה, וכך נמשך המפעל עד כיבוש העיר העתיקה בידי הירדנים.

הנכסים נרשמו בלשכת רושם המקרקעין ע"ש "החברה לבתיים עבור עניים יהודים ועולי רגל בירושלים", אגודה עותומנית שהיתה רשומה אצל הממונה על מחוז ירושלים.

מיד לאחר שחרור העיר התארגנו שרידי מנהלי האגודה בארץ במגמה להחזיר עטרה ליושנה.

הח"מ פנו בשם המנהלים הנ"ל לבית המשפט המחוזי בירושלים בת.א. 443/68 וביקשו להכריז על הנכסים כנכסים המוחזקים כהקדש עפ"י פקודת ההקדשות לצרכי צדקה, וכבי השופטת בן פורת, אשר ישבה בדיון, אכן נתנה את הצו ההצהרתי המבוקש ומינתה את מר מרדכי נוי ומר עזריאל הילדסהיימר יחד עם הנאמן הציבורי כנאמני ההקדש, עם זכות לצרף נאמנים נוספים, בהמשך צורפו הרב מן הדר, אחד התושבים האחרונים כבתי מחסה לפני חורבתם, מר שמעון ברגמן, המזכיר האחרון של האגודה לפני מלחמת השחרור, ומר יוסף גולדשמיט ז"ל שהיה אז יו"ר ועדת חוקה חוק ומשפט של הכנסת.

באותו פרק זמן הופקע הרובע היהודי של העיר העתיקה בידי ממשלת ישראל. נאמני ההקדש ניסו במשך כ-20 שנה לקבל לידיהם בחזרה את מתחם כתי מחסה, ולצורך זה נפגשו עשרות פעמים עם כל הגורמים הממשלתיים והאחרים הנוגעים בדבר, ובעיקר עם השרים השונים שעמדו בראש הוועדה הממשלתית למען ירושלים, יושבי הראש המתחלפים של הדירקטוריון של החברה לפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים ומנהלי החברה הנ"ל. בפגישות האמורות נדונו תוכניות שונות וניתנו מדי פעם הבטחות מהבטחות שונות על שחרור הנכסים והעברתם לידי הנאמנים, אך אף אחת מההבטחות לא קוימה עד עצם היום הזה.

ביום 3.11.72 החליטה ועדת הבעלות הבינמשרדית להכיר בזכויות הבעלות של ההקדש על נכסי ההקדש האמורים ברובע היהודי על שטח של 7661 מ"ר.

הנאמנים מבקשים לברר את האפשרות שעל חלק מהנכסים המופקעים יינתן להם לבצע את מטרות ההקדש.

ולפיכך הננו פונים ישירות אל כב' ומבקשים לקבלנו לפגישה דחופה על מנת לפתור את הבעיה.

ברצוני לציין, כי מר מרדכי נוי, יו"ר חבר הנאמנים (לשעבר סמנכ"ל משרד הרווחה) הגיע לפני שנה לגבורות והוא מבקש לזכות לראות לא רק בקבלת כספי הפיצויים, אלא בהגשמת חלום חייו בשימוש בהם למטרה הקרובה למטרת מייסדי כתי מחסה, וזאת לאחר כ-20 שנה של מאמצים בלתי נלאים להגשמת מטרה זו.

רצ"ב:

1. נסח רישום
2. צילום החלטת ועדת הבעלות
3. שחרור והקניית האפוסטרופוס.

בכבוד רב



ע. בלום

האפוסטרופוס הכללי

העתק: 1. מר ניסים אבולוף, יו"ר הדירקטוריון של החברה לפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה, ירושלים.

2. מר מרדכי נוי.

משרד המשפטים
אגף האפוטרופוס הכללי
וכונס הנכסים הרשמי
מחוז ירושלים.

חוק הסדרי משפט ומינהל, (נוסח משולב), תש"ל - 1970
תעודה לפי סעיף 5 (ג) לחוק הנ"ל

בחוק סמכותי לפי סעיף 5 לחוק הנ"ל, אני האפוטרופוס הכללי, משחרר בזח
מהקנייחי אח דמי הפיצויים המגיעים בגין המקרקעין המפורטים מטה והרשומים
בלשכת רישום המקרקעין ירושלים על שם חברה לבתיים ליחודים עניים וצלינים בירושלים.
למר / גב'

נאמני הקדש בתי מחסה

מקרקעין אלה הופקעו לזכות מדינת ישראל בהחלט לסעיפים 5 ו-7 לפקודת
הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943:

כרך גוש	דף חלקה	השטח הכולל בדונם	החלקים
14	313	7661 מ"ר	בשלמות
14	314		
7	64		



ולראיה באחי על החתום

ירושלים, 6 כסלו תשמ"ו
(19.1.86)

פרטי כל משיבת הועדה לקביעת בעלות בירושלים
המזרחית משיבתה שנתקיימה במינהל מקרקעי -
ישראל בירושלים ביום 31/11/72 י"ט כסלו 135

השחתפר: ח"ה חנניסמטון חנניסמטון ראש הועדה
דוד צפרוני
עודד יקיר
ראובן בוראסה

2798 - באסני הקדש כתי מחסה - העיר העתיקה

החלטת הועדה: הועדה החליטה להכיר בתביעתם של התובעים לגבי השטח
7661 מ"ר המסומן במפה שהוכנה על ידי החברה לפתוח
ושקום הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ.
והחתומה על ידי מ"מ יושב ראש הועדה וזאת בהתאם לרשומים
ספר 14 דפים 314,313 וספר 7 דף 64 ירושלים, השטח הנ"ל
זהה לשטח הנתבע כפי שהוא מתואר בצלום האויר פרט לחלקה
30 בגוש 32 הרשומה בפנקס העיריה בשם וקף קאסם בק. יש
לציין כי לגבי שנים מתוך שלושת הרשומים נאמר כי הם
כפופים לתשלום שנתי (בדל מקאסמה) 2,500 פיאסטר. כפוף
לאשור האפוסטרופוס הכללי. ומתן התחייבות לשפות את מדינת
ישראל האפוסטרופוס הכללי,

והחברה לפתוח הרובע היהודי בירושלים בע"מ כמידה
וינתן פס"ד לצד שלישי.

17/ק

נוש שוכא

חלקה מס'

נסח מספר

נסח רישום מפנקס המקרקעין

לשכת רישום המקרקעין ב *Jerusalem*

7

ספר מספר

Sharaf

המקום או הרובע

מדינת ישראל

משרד המשפטים

אגף רישום והסדר המקרקעין

64

דף מספר

Jerusalem

העיר או הכפר

הערות	התמורה או השווי א"י	חלקים	שם הזוכה	שם המוכה	מהות הפעולה	השטח		הגבולות	תיאור הנכס	סוג הקרקע	תאריך הרישום	מספר המסר	מספר המסר
						מסרים	דונמים						
<i>ic/o/44. initiated.</i>	<i>125</i>	<i>144/864</i>	<i>Society for Jewish Port and Pilgrims House.</i>	<i>Haim Lefield</i>	<i>Collection</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>H. Mitzkehl near S. Agnelli Win Mauwa and Mitzkehl Masu. E. Private Road. his Mitzkehl Lederh Hospital.</i>	<i>Land</i>	<i>Mulla</i>	<i>31/5/23</i>	<i>502</i>	<i>500/17</i>

הגוף והחלקה אינם
מהגים חלק מהרישום

מיום

ל"י לפי קבלה מספר

אני העיר בזה כי זהו נסח נכון מפנקס המקרקעין שניתן נגד תשלום של

רשם המקרקעין

31/1/21

17/ק

גוש שומא

חלקה כס'

נסח מספר

נסח רישום מפנקס המקרקעין

לשכת רישום המקרקעין ב Jerusalem

ספר מספר

14
Isharef

המקום או הרובע

מדינת ישראל

משרד המשפטים

אגף רישום והסדר המקרקעין

313

דף מספר

Jerusalem

העיר או הכפר

הערות	החמורה או השווי אב' ג'ב'	החלקים	שם הזוכה	שם הזוכה	מחנות הפעולה	השטח		שם זכות	תיאור הנכס	סוג הקרקע	תאריך הרישום	מספר המסר	מספר הכשר
						מסרים	דונמים						
	<u>57905</u>	<u>In whole</u>	<u>Society for Housing for Jewish Poor and Pitifuls in Jerusalem</u>	<u>Bar Wilhelm Cafreiter von Reich of Frankfurt</u>	<u>Bequest</u>	-	-	<u>N. Hajjeh Dwan S. House belong to the Society. E. - a h. Rader Market Isharef.</u>	<u>House built on half lot land (Stein) lent blackish gl made and Amine lent blackish gl Jebeli. 550 Planting yearly blackish gl</u>		<u>28/7/24</u>	<u>672</u>	<u>434/1824</u>

הגוף והחלקה אינם
מהווים חלק מהרישום

מיום

ל"א לפי קבלה מספר

אני מציינ בזה כי זהו נסח נכון מפנקס המקרקעין שניתן בשלום של

31/1/21

תאריך

רשם המקרקעין

17/ק

נסח רישום מפנקס המקרקעין

גוש שומא
חלקה מס'
נסח מספר

לשכת רישום המקרקעין ב
מספר מספר
המקום או הרובע

מדינת ישראל

משרד המשפטים
אגף רישום והסדר המקרקעין
דף מספר
העיר או הכפר

מספר הכרזת	מספר השטר	תאריך הרישום	סוג העסקה	תיאור הנכס	הנכס	תשכח		שם המזכה	שם המזכה	שם המזכה	החלקים	המספר או השווי אבי	הערות
						מספרים	דיונים						
496/934	672	28/7/54	מכירת	House No. 12 belonging to the Society of Sephardic Scholars which devotes the House to the City of E. House belonging to the Society of W. — — —	House No. 12 belonging to the Society of Sephardic Scholars which devotes the House to the City of E. House belonging to the Society of W. — — —	—	—	Baron Wilhelm Carl Frick von Retzke of Frankfurt.	Baron Wilhelm Carl Frick von Retzke of Frankfurt.	Baron Wilhelm Carl Frick von Retzke of Frankfurt.	1/4	29422 P	

אני מעיד בזה כי זהו נסח נכון מפנקס המקרקעין שניתן נגד תשלום של
ל"י לפי קבלה מספר
מיום
תאריך
רשם המקרקעין

הגוש והחלקה אינם
בהגים חלק מהרישום



החברה לשיקום ולכיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

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

הנהלה 02-2881412
מח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

ירושלים, י' בתמוז תשמ"ט
13 ביולי 1989

לש-027



לכבוד
מר עמוס אונגר
המנהל הכללי
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א.נ.,

מצ"ב מועבר אליך תשובות החברה שהועברו למבקר
המדינה בנושאים הבאים:

1. מינהל כספי בחברה.
2. תוספת לתשובתנו בנושא - מינהל כספי בחברה.
3. תשובה משלימה של החברה בנושא - ביצוע עבודות והתקשרויות עם קבלנים.
4. תשובת החברה בנושא - מכירת נכסים.
5. תשובה משלימה של החברה בנושא - ספר הרובע.

בכבוד רב,

ירדנה כהן

העתק: מר ראובן שלום, המנהל הכללי

לכבוד
מר א. כהן
סגן הממונה על אגף ב'
לביקורת האיגודים
משרד מבקר המדינה,
ירושלים

א.נ.,

הנדון: תגובה לדו"ח בענין מינהל כספי בחברתנו

הגשנו לך במסמך נפרד תגובה לחלק מסעיפי הדו"ח; להלן תגובתנו ביחס ליתר סעיפי הדו"ח.

1. זקיפת הוצאות על עבודות פיתוח לחובת המדינה (סעיפים 21-22 לדו"ח)

1.1 הסדר המימון שנקבע בשנת 1977 קבע אמנם, כי החברה תעביר לאישור אגף התקציבים פרויקטים חדשים לפיתוח.

שיטה זו נקבעה משום שבשנות השבעים היו תקציבי החברה נדונים אצל אגף התקציבים ותקציב החברה היה נעשה בתאום עם אגף התקציבים.

החל מראשית שנות השמונים (כפי שהמבקר עצמו קובע בסעיף 23 לדו"ח) תקציב החברה נעשה כמסגרת דיון ואישור של משרד השיכון וזאת במקום אגף התקציבים.

ואמנם כל תקציב של החברה מאז נדון עם משרד השיכון והוא המאשר (או דוחה) את בקשת ותכנון החברה לכיצוע פרויקטים "שכונתיים".

הדיון עם משרד השיכון נעשה בטרם מאושר התקציב על ידי החברה ובטרם הביצוע על ידי החברה. לפיכך החברה עמדה ועומדת בתנאי ההסדר משנת 1977.

1.2 הצעת התקציב של החברה מיום 14.3.86 כוללת את ביצוע הפרויקטים המאוזכרים בדו"ח, את מקורות המימון של החברה (בכלל וכולל השתתפות הממשלה לאחר שנדונה במשרד השכון).

1.3 בכל הנוגע לזקיפת 50% ממענק לחובת הממשלה, מסר לנו המבקר (בשיחה עם מר יצחק חסון מחברתנו), כי כוונתו היתה "מענק" שניתן על ידי הקרן ירושלים בענין הגן הדרומי (150,000 ש"ח).

לפיכך בדקנו את ענין המענק הנ"ל, ובדיקתנו עם רואה החשבון זיו העלתה שבמאזן 1986 החברה לא "חייבה" את המדינה בכל חלק מהמענק האמור.

1.4 כאשר לענין ביצוע פרויקטים שכונתיים יש להדגיש שתקציב החברה מועבר לעיון "השרים" לפי חוק החברות הממשלתיות, ולפיכך יכולים היו השרים (ובכללם שר האוצר - קרי אגף התקציבים) למנוע את אישורו או ביצועו.

2. ניהול ספרים וגרעונות נזילות (סעיפים 30-33 לדו"ח)

2.1 החברה מאשרת את הפרטים העובדתיים המנויים בסעיף 30 לדו"ח. החברה אמנם פעלה לסגירת הפערים, ועם הכנסת המיחשוב להנהלת החשבונות תהיה החברה מעודכנת יותר. בכל הנוגע לבדיקת חיובי הריבית בבנק, הענין מועבר לבדיקה של גוף כלכלי שעוסק בתחום זה.

2.2 האמור בסעיף 31 לדו"ח הוא נכון מבחינת המספרים הנקובים בו, אך בחינה כזו של הענין איננה נותנת כל מסקנה עסקית שהיא ועלולה להיות מעוותת.

ראשית, הוצאות עבור מימון צריכות להיבחן ביחס לכלל הפעילות של החברה ולא דוקא ביחס ל"הוצאות התפעול" בלבד.

שנית, כנגד עלויות מימון ישנם לחברה "רוחי" מימון (ריבית והצמדות מרוכשי נכסים ומאחרים).

מטבע הדברים ההוצאות של החברה הינן שוטפות במהלך כל השנה ואילו מועד קבלת הכנסותיה אינן בהכרח בראשית השנה או במועד מסוים דוקא. בשנת 1988, לדוגמא, עקב אירועי האינתיפאדה לא היה כדאי ל"מכור" נכסים בראשית השנה, עקב ביקוש נמוך (ולמעשה ביקוש שלילי). לו נמכרו נכסים בראשית השנה התוצאה היתה ידועה בבירור (הפסד גמור).

לפיכך הנהלת החברה דחתה פרסום היצעים מתוך תקווה שתהיה הרפיה במהומות, ומאליו מתוך תקווה לזכות במחירים גבוהים יותר. זהו שקול נכון וסביר, ובהכרח הוא גורם למצב נזילות לא נח אשר מביא בעטיו משיכות יתר וריבית.

2.3 זאת ועוד, בשנת 1988, עקב קשיי האינתיפאדה, חלה החמרה במצב המסחרי של שוכרי הקארדו.

החברה חייבת היתה לעודד את המסחר (גם כדי לקדם שכירויות וחכירות נוספות בקארדו וברוכע) ולפיכך איפשרה דחיה במועדי תשלום של דמי שכירות. דחיה זו, שהיתה במסגרת השקול העסקי הנכון של החברה, גרמה גם היא לקשיי נזילות.

2.4 בישיבת ועדת הכספים בפברואר 1988 ובספטמבר 1988 דיווח המנכ"ל על קשיי הנזילות ועל הנסיבות והסיבות לקשיים. בישיבה מיום 22.9.88 אף היה דיון מקיף בעניין זה.

3. תקציב החברה (סעיפים 34-37 לדו"ח)

3.1 בכל הנוגע לסעיף 34 לדו"ח, יש להדגיש, כי תקציב החברה לשנת 88/9 הוגש לוועדת הכספים (כמקובל) בחודש פברואר 1988. ועדת הכספים קבעה, כי עד אישור התקציב לשנת 1988/9 תפעל החברה, מן הבחינה התקציבית, לפי ההתחייבויות הקיימות שלה; ואילו לגבי פעילות שוטפת תפעל החברה על בסיס תקציב חודשי שיהיה מבוסס על 1/12 מהתקציב שהוצע.

עניין זה הושמט בטעות מהפרטיכל, אך חברי ועדת הכספים (ובראשם מר טאוב) חזרו ואישרו את דברי ההחלטה.

3.2 בנוגע לסעיף 32 לדו"ח יש לציין שבחודשים שונים היה המצב שונה. לדוגמא בינואר 1989 היתה יתרת זכות בכנק, ובמרץ 1989 היתה יתרת חובה בסך 347,000 ש"ח.

3.3 בחודש מרץ 1988 החליט דירקטוריון החברה, כי עד לאישור התקציב תפעל החברה בהתאם לפעילותה בשלושת החודשים האחרונים של השנה הקודמת. זאת למשך חודשים ימים.

3.4 מאז חודש יוני 1988 ועד ספטמבר 1988 לא ביצעה החברה כל פרויקט או הוצאה מיוחדת, מלבד קיום התחייבויות קיימות והוצאות שוטפות.

3.5 בספטמבר 1988 אישר הדירקטוריון את התקציב.

3.6 באשר לסעיף 35 לדו"ח, החברה חולקת על ממצאי המבקר.

המסגרת התקציבית היתה מאוזנת; היתה אכחנה בין תקציב שוטף לבין "תקציב השקעות אשר מימונו תלוי בהשתתפות גורמי חוץ". פרויקט מנהרת השירותים תוקצב בסך 500,000 ש"ח (ולא 300,000 ש"ח כדברי המבקר).

3.7 באשר לסעיף 36 לדו"ח, החברה חולקת על ממצאי הביקורת. בהצעת התקציב ישנם נתוני השוואה לתקציב 87/8 ולביצוע תקציב 87/88.

3.8 באשר לסעיף 37 לדו"ח, החברה חולקת על ממצאי הביקורת. הדיווחים נעשים לפי שנת המס במתכונתה החדשה. לאמור הדיווח הוא לפי שנת לוח.

אין כל זיקה הכרחית בין שנת הדיווח לבין שנת התקציב. אין חובה לשנות את שנת התקציב וזהו ענין עסקי הנתון להחלטת הנהלת החברה. החברה בחרה, בהיותה מתוקצבת, לפעול לפי שנת התקציב של הממשלה, והענין אף נדון בוועדת הביקורת של החברה ואושר.

בדעת החברה לשקול את עמדתה לנוכח הנסיון שיצטבר, לאחר סוף שנת המס 1989.

4. ביצוע תקציבים (סעיפים 38-39 לדו"ח)

4.1 הנהלת החברה מסרה דוחות ביצוע כדלקמן:

דצמבר 1987 - דו"ח חצי שנתי ביחס לאפריל-ספטמבר 1987.
ספטמבר 1988 - דו"ח ביצוע תקציב 1987/88.
אוקטובר 1988 - דו"ח חצי שנתי ביחס לאפריל-ספטמבר 88.

4.2 יש להבין שעבודה שוטפת מתנהלת לא רק בדרך של מסירת דיווח כתוב. דיונים מתנהלים גם ללא תעוד. ענייני התקציב נדונו בפגישות ובשיחות, ואין זה נכון שכאילו הדירקטוריון והדירקטורים אינם בקיאים במצב הכספי של החברה.

5. הוצאות פרסומים (סעיפים 40 - 41 לדו"ח)

5.1 אנו חולקים על ממצאי הביקורת ועל מסקנות המבקר, בכל הכבוד הראוי.

5.2 רשות החברות לא דרשה (בחוזר מספטמבר 87 או לאחר מכן) שהחברה תשכור שירותי פרסום ויחסי ציבור. חוזר רשות החברות מתייחס לאותן חברות המעסיקות חברת פרסום לשם ניהול "קמפיין" של פרסום, שיווק ויחסי ציבור.

החברה אינה מעסיקה גורם כזה, באשר אין לה כסף לכך.

נכון שהחברה נזקקת למודעות בעתונים או מבצעת ארועים, נכון שהחברה זקוקה לעתים לצורך פרויקט מסויים לבצע תהליך של שיווק. אך כל אלה אינם מחייבים התקשרות שנתית (או דו-שנתית כ"מצוות" הרשות).

5.3 רשות החברות לא הורתה לחברה לקיים דיון בענין "מדיניות הפרסום".

הוצאות החברה בתחום של מודעות, אירועים תשדירים בטלוויזיה ועוד, הינם חלק מהתקציב של החברה, והתקציב נדון גם נדון.

5.4 יש לציין שאמנם הסך של "מעל 150,000 ש"ח" הופיע בתקציב החברה במסגרת סעיף הפרסום, אולם למעשה חלקים מהותיים בו אינם "פרסום ויחסי ציבור" במובן של חוזר רשות החברות ובכל מובן אחר.

5.5 הסך של 150,000 ש"ח כולל בתוכו סכומים של יעוץ מכירות ושיווק (שאיננו פרסום ויחסי ציבור) בקארדו. זהו יעוץ כלכלי ומסחרי ואיננו פרסום ויחסי ציבור.

כמו כן נכללים בסעיף זה ארועים ברובע היהודי שנעשים על ידי החברה, ללא גורם חיצוני.

כמו כן נכללים בסעיף עלויות הפקה ושידור של תשדירי שירות שנעשו בקשר ישיר של החברה מול רשויות השידור והמפיקים, ללא היזקקות לחברת פרסום. דיון בעניין זה נערך בדירקטוריון.

כמו כן נכללים בסעיף זה עלויות פרסום מודעות סטנדרטיות (ולא "מודעות פרסומת" כמובן המקובל). כל העלויות שולמו לפי מחירי העתונות ללא צורך להיזקק לשירותי מפרסם, בכל הנוגע לעיצוב ולפרסומת.

כמו כן נכללים בסעיף זה עלויות ביצוע שלטים ברובע היהודי (בגן הדרומי), ובעניין זה בוצעה הזמנה ישירה ללא תיווך של משרד פרסום.

5.6 ההוצאה היחידה שהיתה קשורה ל"פרסום" התייחסה לפרויקט "הפרבר ההירודיאני" (אף כי נוסח ההתקשרות עלול להטעות).

מדובר בפרויקט יחודי, לזמן מוגבל לצורך הרצת הפרויקט. המו"מ בעניין החל באוקטובר 1987, בטרם היתה מודעות לחוזר הרשות.

5.7 תקציב "הפרסום" בפועל הוא כ-138,000 ש"ח, והוא מהווה כ-4.35% מפעילות החברה. זהו היקף סביר בתקופת אינתיפאדה וקשיי תיירות ומסחר. הוצאות אלה (מלבד בפרויקט אחד) הוצאו ללא צורך בהיזקקות ל"חברת פרסום ויחסי ציבור". ולפיכך לא היה מקום להחליט כפי שרשות החברות המליצה.

5.8 פיצול סעיף הפרסום לסעיפי משנה מגלה כדלקמן:

- א. כ-75,000 ש"ח - תשדירי שירות (ללא חב' פרסום).
 - ב. כ-22,000 ש"ח - ארועים (ללא חברת פרסום).
 - ג. כ-22,000 ש"ח - מודעות (כמחירי העתונים).
 - ד. כ-17,000 ש"ח - חב' כהגון (הרצה ראשונית של מוזיאון ווהל לארכיאולוגיה - הרובע ההירודיאני).
 - ה. היתרה הן הוצאות שונות ללא חב' פרסום.
- 5.9 "קו-שיווק" לא נתנה שירותי פרסום ויחסי ציבור, אלא נתנה שירות של יעוץ כלכלי - מסחרי בעניין הקארדו.

"דחף" - לא נתנה שירותי פרסום ויחסי ציבור; היו מגעים בקשר לקבלת הצעה לשירותים כאלה, שהופסקו כשהתבררה עלות ה"קמפיין".

מודעות שפורסמו באמצעות סוכנות דחף היו מודעות סטנדרטיות של החברה (ללא פרסומת) ומחיריהן היו כמחירי העתונים, כבכל סוכנות למסירת מודעות.

"כהגון" - ניתן שירות מוגבל בעניין האתרים הארכיאולוגיים (מו"מ החל באוקטובר 1987). פירמה זו היא העושה פרסום ויחסי ציבור בכל הנוגע לקידום התיירות בירושלים (עבור העיריה ומשרד התיירות).

6. גביית דמי שכירות (דו"ח נפרד מיום 26.4.89)

6.1 אנו חולקים על האמור בסעיפים 1-2 לדו"ח, בכל הכבוד הראוי.

יש להבחין בין "הדיווח" (לאמור מאזן ודו"ח כספי) לבין הנהלת החשבונות.

בכל הנוגע לדיווח, החברה רושמת את התחייבויות השוכרים לפי עקרונות עריכת מאזנים ודוחות כספיים.

בכל הנוגע להנהלת החשבונות, החברה אמנם רושמת את התקבולים, כאשר זו הדרך הנכונה לצורך רישום תקבולי ריבית והצמדות, המבטיחה מעקב נכון אחרי תשלומי השוכרים.

ענין זה נדון כבר בסעיף 1.3 לתגובתנו הקודמת (לסעיף 5 לדו"ח המבקר בענין המינהל הכספי).

רואה החשבון הנוכחי של החברה תומך בשיטת ניהול החשבונות.

6.2 לענין סעיף 3 לדו"ח זה, אנו מבקשים להדגיש שקיים קושי רב בגביית דמי שכירות ממוסדות ציבור. למוסדות אין כסף (לפי הידוע) והאלטנטיבה היחידה הקיימת היא לפנותם. לחברה אין יכולת לפנות את המוסדות בדרך הרגילה, ולעניות דעתנו גם לא יאפשר לנו לעשות כן.

הענין הובא, במלוא חריפותו, לידיעת הדירקטוריון והדירקטוריון "רשם לפניו" את הדיווח.

6.3 לענין סעיף 4 לדו"ח זה, יש להבהיר ש"דירת כהן חיים" התפנתה.

ובאשר ל"דירת צלניקר" מדובר בדייר "קשה". הוא ואחיו לחמו ברובע היהודי בשנת 1948.

אחיו נפל במלחמה, ואילו מר צלניקר היה לנכה קטוע רגל.

החברה פנתה אליו פעמים רבות ודרשה דמי שכירות, אלא שהאיש מגיב מיד באופן חמור, שולף את הפרוטזה וכוכה.

לחברה אין יכולת במובן הציבורי והאנושי לגרום לפינויו.

6.4 לענין סעיף 5 לדו"ח הזה, נבקש מהמבקר למסור לנו באיזה חוזים מדובר על מנת שנוכל לבדוק את הנושא ולתקנו, אם יש צורך.

בכבוד רב,

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע
היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

בקורת(89)2+

ירושלים, ר' בתמוז תשמ"ט
9 ביולי 1989

לש-023

לכבוד
מר כהן אהרון
סגן הממונה על אגף ב'
לביקורת האיגודים
משרד מבקר המדינה
י ר ו ש ל י ם

א.נ.,

הנדון: תגובה לדו"ח בענין מינהל כספי בחברתנו

1. עריכת דוחו"ת כספיים שנתיים ואישורם

א. אמנם היו עיכובים באישור המאזנים והדוחו"ת הכספיים. לגבי הדוחו"ת משנת 1985 והעיכובים, הינם עקב החלפת רואי חשבון שנעשתה בעצה אחת עם רשות החברות הממשלתיות.

הדוחו"ת לשנת 1987 יובאו לדיון בחודש יולי 1989, ואילו הדוחו"ת לשנת 1988 הינם בהכנה והטיפול בהם (לרבות דיון בדירקטוריון) יסתיים עד סוף שנת 1989.

ב. הדברים המנויים בסעיף 4 לדו"ח אינם מקובלים על החברה. נכון שרואה החשבון כתב אותם, וזהו נוסח ריטואלי שחזר על עצמו מידי פעם. בפועל מספר שעות העבודה של רואה החשבון לא השתנו במשך השנים ומאליו עקב כך לא שולם כל תשלום גבוה נוסף לרואה החשבון.

בהחלט היו חלוקי דעות עם רואה החשבון, אך כל דרישה וכל טיפול שנדרשו על ידו בוצעו מיד ללא שהות.

ג. האמור בסעיף 5 לדו"ח מבטא חילוקי דעות מקצועיים בין רואה החשבון לבין הנהלת הספרים.

החברה לא קיבלה את הערות רואה החשבון בענין מועדי הרישום של התקבול הכולל. חילוקי הדעות נבעו עקב העובדה שהתקבולים היו צמודים (למדד או

לדולר) ורישום בדרך שהציע רואה החשבון היה יוצר באופן מלאכותי יתרות זכות לרוכשים.

רואה החשבון הנוכחי של החברה מצדיק את שיטת הרישום של החברה.

ד. החברה מטפלת בביטול הקנסות שהטילו שלטונות מס הכנסה. כאמור העיכובים חלו עקב חילופי רואה חשבון.

2. תנאי המימון מתקציבי המדינה לחברתנו (סעיפים 9 - 20 לדו"ח)

א. החברה אומנם מתקצבת ע"י הממשלה. החברה סיכמה עם משרד האוצר את כללי זקיפת המענקים וההלוואות, ופעלה בהתאם לכך.

נכון שהחשב הכללי טרם אישר את הדוחות והמאזנים של החברה, בכל הנוגע לזקיפת המימון הממשלתי, אך לא ברור מדוע ביקורת זו מופנית כלפי החברה.

ב. מאזני החברה ודוחותיה הכספיים מצויים בידי משרד האוצר, והחברה טרם קיבלה כל הסתייגות, מטעם החשב הכללי, לדוחותיה ולחשוביה. סביר להניח שאמנם החשב הכללי אישר את חישובי החברה.

ג. הסתייגות רואי החשבון (סעיפים 17 - 19 לדו"ח) בקשר לזקיפת סכומי המימון הממשלתי התייחסה אך ורק עקב כך שלא התקבל "אישור החשב הכללי ליתרת ההלוואה" (כקביעת המבקר בסעיף 17 לדו"ח). לפיכך אין זו הסתייגות מהחישוב, ולא ברור איזה דיון יש לקיים בדירקטוריון ביחס להסתייגות כזו. ידוע לכולם שאין חישוב פוזיטיבי של החשב הכללי, והחברה החליטה כל שנה לאשר את המאזן על אף "הסתייגות" מצומצמת זו של רואה החשבון.

ד. דיון עקרוני בעניין זה נוהל ב- 28.9.82 (בישיבת הדירקטוריון) ובכל שנה שבאה לאחר מכן לא חל שינוי בעמדת החברה.

3. זיקפת הוצאות על עבודות פיתוח לחובת המדינה

בעניין זה תוגש תגובתנו בנפרד.

4. תשלומי משרד הבינוי והשיכון לחברה (סעיפים 23 - 29 לדו"ח)

א. הדו"ח בעניין זה מתייחס ל"הזמנות עבודה" מאת משרד השיכון לחברה. החברה אינה מבינה באלו הזמנות עבודה מדובר. החברה אינה קבלן של משרד השיכון ומאליו אינה מבצעת עבורו עבודות כנגד תשלום.

המבקר בעצמו כותב שמדובר בכספי המדינה למימון החברה.

- מדובר בהעברות תקציביות הנעשות לאחר דיון עם אנשי משרד השיכון.
- ב. הסכומים הנקובים בסעיף 24 לדו"ח הם כספים תקציביים שהועברו לחברה.
- ג. הכספים שהועברו לחברה אמנם לפי דרישות שהגישה החברה למשרד השיכון, ובשום פנים ואופן לא היה מקום ולא היה צורך בהגשת "חשבוניות" כקבלן המבצע עבודה למזמין. בוודאי שחלק מהכספים שימשו לשם "גישור תזרים מזומנים" ולשם התגברות על "קשיי נזילות" ולשם "ביצוע עבודות ברובע היהודי".
- ד. בכל הנוגע לסעיף 28 לדו"ח, ביקשה החברה ממשרד השיכון השתתפות של המשרד בהוצאות יחסי ציבור ופרסום של הרובע היהודי.
- משרד השיכון אישר מימון לחברה בסך - 73,000 ש"ח, וזאת אף כי ההוצאות הצפויות בנושאים אלה, כמעט כפולות. יתרת הכספים מומנו ממקורות החברה הקיימים.
- החברה הוציאה כבר את כל הסכום. הכסף התקבל אצל החברה במסגרת התקציב שלה, ואין מדובר בשירותי הפקת שידורי טלביזיה שנותנת החברה למשרד השיכון. לפיכך גם אין מדובר בתמורה לשרותים ולפיכך לא ברור מה ענין חשבוניות המס לכאן.
- ה. אנו חוזרים ומדגישים שהחברה איננה נותנת שרותים למשרד השיכון, ולפיכך אינה מקבלת כסף עבור שרותים, ולפיכך גם אינה מגישה חשבוניות בגין הקצבת כספים ע"י משרד השיכון.
- כל הכספים המתוקצבים לפעילות השוטפת של החברה יכללו במסגרת הכוללת של המימון הממשלתי, ויחשבו, בדרך הרגילה, כהלוואות של המדינה לחברה.

בכבוד רב,

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע
היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

לכבוד
מר א. כהן
סגן ממונה על אגף ב'
לביקורת איגודים,
משרד מבקר המדינה
ירושלים

א.נ.,

הנדון: תגובה משלימה לממצאי הביקורת בענין
"ביצוע עבודות והתקשרויות עם קבלנים"

תגובתנו זו הינה התייחסות לממצאי הבקורת אשר הוגשו לחברה ביום 2.5.89, ואשר לא נכללה בתגובה קודמת שלנו שהוגשה כבר לכם.

1. ת.ב.ע. לאישור הרשויות (סעיפים 1 - 2 לדו"ח)

אותם מכנים כרובע שאין עדיין לגביהם אישור של רשויות התכנון והבניה אמורים להיכלל ב"תכנית שיכונים ציבוריים" הנערכת עתה בשיתוף עם ועדת התאום ועם אגף רישום מקרקעין.

"תכנית שכונים ציבוריים" דינה כדין ת.ב.ע. מאושרת מבחינת הדיון הקיים.

2. עבודות גינון (סעיפים 4-10 לדו"ח)

2.1 בכל הנוגע לאירועים הטרגיים ב"גן הדרומי" איננו מגיבים עתה. הענין נחון לחקירת המשטרה.

2.2 מרכיב העבודות ב"גן הדרומי" אינן עבודות המחייבות היתר בניה. גינון וסידור שבילים הינן עבודות שיפור החזות ואינן עבודות בנין. לגבי עבודות אחרות, הדורשות היתר, הוגשה בקשה להיתר ע"י קרן ירושלים לפני כעשר שנים. יש להכין שלגבי השטח נעשה הסכם עם קרן ירושלים, אלא שההסכם לא מומש למעשה גם עקב הימנעות עיריית ירושלים (כנראה עקב לחץ ציבורי ופוליטי) מלקדם את תכניות האמפיתיאטרון.

נושא הבטיחות אינו קשור לענין היתרי הבניה.

2.3 אין זה מדויק שהחברה ביצעה עבודות בניה בכנסיית הניאה.

החברה ביצעה רק עבודות אחזקה.

2.4 הקושי בקידום הטיפול בהיתרי הבניה כרוך בעובדה שקיימות בקשות מלפני עשר שנים (של קרן ירושלים בקשר לעבודות שהקרן ביצעה או ביקשה לבצע) וכנראה לא יהיה מנוס מלבטל את הבקשות הקודמות, זאת על מנת לקדם את פניות החברה בענין.

2.5 ככל הכבוד לוועדת הפנים של הכנסת, ועדה זו אינה ועדה של מומחים. החברה בעצמה פנתה למומחים בתחום הבטיחות, התקבלו הצעות והמלצות אשר נדונו גם עם גורמי עיריית ירושלים.

המלצות המומחים בוצעו על ידי החברה.

2.6 כאשר לגינון באזור שער האשפות, כנראה לא היו בידי המבקר כל הפרטים בענין.

המדובר הוא בקטע של גיגון (מתוך כלל עבודות הפיתוח שבוצעו כבר והושלמו). הקטע של הגיגון נמצא ברחבה המשמשת משטח עבודה של הקבלן המבצע עבודות בנין "פורת יוסף". משטח זה ישמש גם כמשטח עבודה של הקבלן אשר יבצע את עבודות הבניה ב"מבנה השירותים" אשר עומד להיות מוקם בצד השני של הכביש.

3. חשלוט מקדמות לקבלנים (סעיפים 11-13 לדו"ח)

3.1 אנו חולקים על דעת המבקר בעניינים אלה.

מדובר בניהול עסקים רגיל ומקובל, והוא תולדה של שיטת קידום עבודה עם קבלנים.

אין מדובר בהטבות לקבלנים. מדובר בהנחיות של החברה לקבלנים להבטיח מראש הספקה של מוצרים ורכיבים עוד בטרם הגיעה השעה לבנייתם.

3.2 אצל הקבלן ל: פרינץ, נדרש הקבלן להבטיח אספקת אבן מסוימת שיש קשיים באספקתה.

על מנת להבטיח את כמויות האבן וסוגיו המיוחדים קיבל הקבלן מקדמה של 40%, והחברה וידאה שאמנם הקבלן רכש את כמות האבן כפי שנדרש; והקבלן שילם עבור האבן מראש.

כנגד המקדמה קיבלה החברה ערבות בנקאית.

3.3 כאשר למקדמה עבור עבודות בגן הדרומי:

עלויות ביצוע הגן הדרומי מומנו בחלקם על ידי הקרן לירושלים (אשר הקציבה לכך סכום בדולרים השווה ל-150,000 ש"ח מתוך תרומות). הקרן לירושלים היתנתה את ההעברה הכספית ואת קצב העברת הכספים בהוצאות בפועל של החברה ובהתקדמות בעבודה.

התרומות היו דולריות וההקצבה היתה "דולרית", ובאותה עת הדולר היה יציב תקופה ארוכה ואילו התשלומים לקבלנים היו צמודים למדד התשומות בבניה.

ברור אם כן שלחברה היה ענין ברור להקדים תשלומים לקבלן (כנגד ערבות בנקאית) ועל ידי כך לזכות במימון מוקדם מאת הקרן לירושלים. אלמלא כן העלות לחברה (ולמדינה) היתה גבוהה ביותר, שהרי מדד התשומות בבניה לא היה "מוקפא".

ואמנם עקב המקדמה לקבלן הקדימה הקרן לירושלים והעבירה כספים לחברה.

3.4 בכל הכבוד הראוי, ההנהלה הפעילה של החברה היא האחראית לביצוע חוזה קבלני וקידום עבודות בתנאי בניה כפי שהינם במשק וברובע בפרט.

הקביעה שמאליו מותר לתת מקדמות בנות 10% בלבד איננה עומדת בכל מבחן עסקי שהוא. ברור שבכל עבודה ישנם השיקולים הקשורים לעבודה המסוימת ואם יש לחברה ענין להבטחת קיום מוצרים ורכיבים אזי עליה לממן את הרכישה.

4. מכירת הבית על הצוק (סעיפים 28-34 לדו"ח)

4.1 החברה בחרה לבצע בעצמה את הבניה מחמת החשש שגוף אחר, אינטרסנטי, לא יקפיד באופן מיוחד על חזות המבנה אשר יש לו השפעה אורייכלית עצומה על הקטע החשוב הזה ברובע היהודי.

השיקולים של החברה עומדים במבחן המציאות.

- 4.2 נכון שהמחיר החוזי שעל "הישיבה" לשלם לחברה הוא 2.3 מליון ש"ח. אלא שהעלות הצפויה לפי ה"מכרז" שפורסם היא 2.8 מליון ש"ח, ולא כסברת המבקר.
- יש להבין שעבודות בסכום של כ-500,000 ש"ח הינן עבודות נוספות שעלותן מוטלת על "הישיבה".
- 4.3 חלק מהעלויות מתייחס לעבודות מיוחדות שהחברה דרשה את הכללתן מבלי של"ישיבה" יש עניין מיוחד בהם. עבודות אלה קשורות לחזות המיוחדת של הרובע היהודי (כגון "כיפה" יקרה מאד, ועבודות באבן יקרה).
- לו "הישיבה" היתה מתכננת ומבצעת את הפרויקט אפשר שהיתה נמנעת מאותן העבודות.
- 4.4 בימים אלה מתנהל מו"מ עם הישיבה ותורמיה בכל הנוגע לשינויים בחוזה על מנת לצמצם בעלויות המוטלות על החברה, ומאידך חבטיח החברה את ביצוע אותן העבודות שהיא דורשת אותן, אפילו של"ישיבה" אין בהכרח צורך בהן.
- 4.5 בכל הנוגע לשאלות המבקר בסעיפים 33 ו-34 לרו"ח להלן חשובתנו:
- א. ישיבת אש התורה אמנם שילמה את התשלום הראשון שהיה מוטל עליה לפי המוסכם, אולם החברה ביקשה לבחון היטב את יכולת הישיבה לעמוד בכל יתר התשלומים בטרם יחתם החוזה וכן ביקשה בטחונות וערבויות אישיות.
- המו"מ בעניין זה נמשך עת ארוכה, בעיקר משום שאנשי הישיבה עצמם אינם אנשי עסקים ואילו המתנדבים והתורמים לישיבה אינם נמצאים כל העת בארץ או אינם פנויים באופן מיידי.
- כמו כן לא היתה הסכמה גמורה על קצב פינוי נכסים אחרים ברובע היהודי, ועל קצב התשלומים.
- גם לאחר שהישיבה חתמה על החוזה התברר שלא הקצתה מניה מיוחדת כנדרש, ושוב התמשך העניין עד שכונסה אסיפה כללית אצל הישיבה (ישיבה שהתקיימה רק בינואר 1984).
- נכון שניתן היה לקצר את משך הזמן לחתימת החוזה, אולם בפועל לא נגרם כל נזק באשר עקרון המכירה סוכם ואף התקבלו כספים על חשבון שהיו בידי החברה מאז יולי 1982.
- ב. הליכי התכנון באתר מיוחד זה ברובע היהודי נמשכו זמן ארוך, בגלל היחוד של המקום והיותו מעל לרחבת הכותל.
- הליכי התכנון חייבו תאום עם החברה ועם הישיבה, וכמובן עם העיריה ועם רשויות התכנון והבניה (הן המקומית והן המחוזית).
- התכנון הסתיים לבסוף בשנת 1987 ומשך הזמן שחלף מאז ועד האישור אינו ארוך באופן יוצא דופן. הוא סביר בנסיבות העניין.
- עיקר הקשיים בתכנון נבעו מהעובדה שהיה צורך לשמר נכס אגב ביצוע תכניות קונסטרוקציה מורכבות (כולל חיזוק מיוחד כדי שלא לערער מכנים סמוכים).
- התכנון הוא מיוחד וחייב לוח זמנים ארוך.

ג. באשר לקידום הליכי הביצוע (הכנת מכרז), החברה ביקשה להבהיר את נושא המימון על ידי הישיבה בטרם הוציאה לביצוע. על הישיבה היה להשתתף בכ-500,000 ש"ח בעלויות מיוחדות, וכן הנהלת החברה ביקשה לבחון צמצום עלויות אחרות על-מנת שהפרויקט יוקם ללא גרעון.

בחינת המכרז ותוצאותיה מראה שהחברה יכולה לצמצם את העלויות על מנת להגיע לתוצאה יותר נוחה מבחינתה.

בכבוד רב,

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע
היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ר-1 - ביקור (89)

לכבוד
מר א. כהן
סגן הממונה על אגף ב'
לביקורת האיגודים
משרד מבקר המדינה
ירושלים

א.נ.,

הנדון: חגובה לממצאי הביקורת מיום 1.5.89
בענין "מכירת נכסים"

1. קביעת מחירים לדירות

1.1 האמור בסעיפים 1 ו-2 לממצאי הביקורת מתייחס כנראה למחירי יחידות אשר נבנו על ידי החברה (חדשים או משופצים) ונמכרו במסגרת ההצעים של היחידות החדשות.

היצעים אלה הושלמו בשנות השבעים. החל משנות השמונים המוקדמות אין מכירות של יחידות כאלה, אלא "המכירות" מתייחסות לחנויות ומחסנים שטרם נמכרו (כין שהיו מושכרים ובין אם לאו) וכן לדירות שנותרו בידי החברה, וככללן דירות שהיו תפוסות או מושכרות קודם לכן וכן דירות שלא נמכרו מסיבה כלשהי.

1.2 לענין סעיף 3 לממצאי הביקורת, בכל הנוגע להיצעים של נכסים (חנויות מחסנים ודירות) שאינם במסגרת של בית המיועד למכירה, השומה נעשתה על ידי שמאי פרטי, באשר אין מדובר במקשה של יחידות, אלא בנכסים המפוזרים במקומות שונים ברובע היהודי. כל יחידה הינה במצב פיזי שונה מרעותה, נמצאת במקום אחר ברובע היהודי, ושיקולי קביעת המחיר אינם מתבססים על מדיניות כללית אלא על שווי הנכס עצמו במצבו היחודי.

אין ולא היתה הצדקה לכנס צוות חיצוני של מספר מעריכים בעניינים כאלה, ודירקטוריון החברה העדיף לפעול באמצעות שמאי פרטי.

1.3 לסעיף 4 לממצאי הביקורת, איננו מכינים מהי הבעיה המוצגת בממצאים.

מדובר בנכסים אשר נותרו בידי החברה ללא ביקוש. מדי פעם בפעם כשהצטברו נכסים בידי החברה (עקב התפנותם או גמר שיפוצים בהם) נהגה החברה להכלילם בהיצע שהופנה לציבור הרחב. הנהלת החברה העבירה את רשימת הנכסים לדירקטוריון (או לוועדת משנה) וההיצע אושר, כשמחיר המינימום להיצע נקבע על ידי השמאי.

כך היה בישיבת הדירקטוריון מיום 22.5.84, וכן היה בישיבת הדירקטוריון מיום 1.1.85.

בשני המקרים נמסר לדירקטוריון עקרון מחירי המינימום ובשני המקרים ההיצעים אושרו.

2. פרסום הנכסים למכירה

2.1 בכל הכבוד הראוי אנו חולקים על דעת המבקר בסעיף 6 לדו"ח שכאילו במודעות היה צריך לפרסם את מחירי המינימום.

המודעות יועדו לזווח על קיום היצע של יחידות מסוימות, והמתעניינים היו פונים לחברה ומקבלים את חוברת ההיצע, שבה נכללו היחידות ומחירי המינימום שלהן.

ההיצעים ברובע אינם דומים לפרסומים של חברות קבלנים אשר מוכרות דירות בפרויקט מסויים, כשיש דמיון כלשהו בין הדירות; לפיכך אין כל משמעות של נוסח פרסום המדבר על מחירים.

2.2 לענין סעיף 7 לממצאי הביקורת, יש להדגיש שהחנות ברחוב תפארת ישראל 4 לא הוכללה בהיצע הדירות, ולפיכך לא חל עליה הענין של "התאריך הסופי" כאמור בביקורת.

2.3 לענין החכרת החנות לפני פרסום ההיצע, כמתואר בסעיף 7 לממצאי הביקורת; מדובר בהחכרה למר מאיר שוורץ, תושב הרובע היהודי.

תחילת הפרשה היתה חצי שנה לפני אפריל 1986. בשנת 1985 הוצעו על ידי החברה שתי חנויות ברחוב פלוגת הכותל שלא נמכרו במשך שנה. חנות אחת נמכרה לבעל ההצעה הגבוהה. חנות שניה לא נמכרה גם לאחר הצעת הנחה בת 20% (מדובר בחנות ברחוב פלוגת הכותל 5).

מר שוורץ ניהל מו"מ לגבי החנות האמורה, לאחר סיום הליכי ההיצע, והציע מחיר הנמוך ב-15% ממחיר השמאי, וסוכם עמו בעל-פה שניתן להסכים להצעתו. אולם לפני שהוכן חוזה, הגיעה הצעה נוספת שהתבססה על מחיר השמאי ללא הנחה, ולפיכך ועדת הכספים של החברה קבעה ביום 1.1.86, כי אם מר שוורץ לא יסכים לקנות את החנות במחיר המינימום של החברה (ללא הנחה) אזי החנות תימכר למציע החדש. וכך היה.

אף כי מן הכחינה המשפטית החלטת החברה היתה כראוי, בכל זאת היתה חוסר נוחות מהתוצאה שהחנות לא נמכרה לבסוף למר שוורץ אפילו שבאופן עקרוני סוכם עמו בעל פה על מכירתה לו. לפיכך, לפני שפורסם היצע חדש מצאה החברה לנכון לאפשר למר שוורץ לרכוש חנות ללא היצע, ובלבד שישולם מלוא המחיר שנקבע על ידי השמאי.

בישיבת ועדת הכספים מיום 17.3.86 אושרה ההקצאה למר שוורץ לפני פרסום ההיצע.

3. מכירת דירה למר י. איסלר (סעיפים 11-13 לדו"ח)

3.1 בכל הכבוד הראוי, מתעורר הרושם שהביקורת בוחנת את הענין משום שמדובר בעובד לשעבר של החברה, ולא עקב בחינת הענין לאשורו.

מדובר במי שהפסיק לעבוד בחברה שנים קודם לשנת 1986, והחברה לא היתה קשורה אליו ולא היתה חייבת לו דבר.

3.2 הדירה פורסמה במסגרת היצע בחודש מרץ 1986; לדירה לא היה דורש במסגרת ההיצע והדירה לא נמכרה.

בחודש אפריל 1986, אחרי גמר הליכי ההיצע, פרסמה החברה מודעה בעתון על אפשרות של רכישה חופשית (ללא היצע) ומר איסלר הציע לרכוש את הדירה במחיר השמאי.

לפי נוהגי החברה, העיסקה עם איסלר אושרה ללא כל בעיה.

3.3 אנו דוחים ומוחים על האמור בסעיף 12 ו-13 לדו"ח. לא היו דברים מעולם. המחיר הוא מחיר שמאי בלתי תלוי, אשר נקבע לצורך ההיצע. המחיר מכסא את מצב הדירה (מוזנחת, זקוקה לשיפוץ, דירה רטובה ולא ראויה למגורים במצבה הקיים).

המחיר פורסם במסגרת ההיצע, ולצורך ההיצע, ולא נמצא קונה לדירה גם במחיר זה.

סכרת המבקר אין לה על מה לסמוך, בכל הכבוד הראוי.

4. מכירת חנות למר מאיר בן-דב (סעיפים 8-10 לדו"ח המבקר)

4.1 החנות הוחזקה על ידי המשלחת הארכיאולוגית, ובפועל הופעלה, מטעם המשלחת, על ידי מר בן-דב. עם צמצום פעילות המשלחת הארכיאולוגית, ביקש מר בן-דב שהחנות תושכר לו על מנת שתשמש לו להמשך המחקרים. החברה הודיעה על כך לחברת לחקירת ע"י ועתיקותיה, ולא נתקבלה כל התנגדות ממנה.

4.2 הוכן חוזה שכירות עם מר בן-דב, אך הוא לא נחתם, ובפועל החזיק מר בן-דב את החנות ללא חוזה שכירות.

החברה החליטה עקב כך, ועקב אי קבלת דמי שכירות, לפעול לפניו מר בן-דב והביאה את העניין לידיעתו.

4.3 דירקטוריון החברה החליט על מכירת נכסים תפוסים תוך מתן הנחה בת 10%. הנחה זו הוצעה גם למר בן-דב.

נכון שהיה אפשר להמשיך בנקיטה בהליכי פינוי, אך המשמעות היתה (לצערנו) ניהול במשך זמן רב של התדיינות, כך שגם אם היה מתקבל פסק-דין לטובת החברה, ככל זאת הנזק הכספי היה גבוה מ-10% משווי הנכס. לפיכך בחרה החברה להגיע לתוצאה כספית טובה, מבחינתה, והעדיפה למכור את הנכס כאמור.

5. מכירת דירה לגב' בן-חורין (סעיפים 14-18 לדו"ח)

5.1 המקרה של גב' בן חורין הוא דוגמא של השתלשלות יוצאת דופן שהחלה בראשית שנות השבעים. המשפחה ביקשה לרכוש דירה ברובע היהודי (ואף טענה לזכויות מכח מגורים של הורים ברובע לפני 1948). מסיבות שונות לא הוקצתה למשפחה דירה מתוך הדירות שנבנו על ידי החברה.

5.2 למשפחה הושכרה דירה ברובע היהודי, והחברה החליטה למכור את הדירה, ולשם כך לפנות את גב' בן-חורין.

התנהלו הליכים משפטיים שבתומם הוצא פסק-דין סופי לפינוי.

בשתי הערכאות הביעו השופטים את דעתם שמדובר במשפחה שסבלה רבות, וכי יש לה "זכויות הסטוריות" השופטים ביקשה שהחברה תשתדל שלא למצות את הדין ולהגיע לסידור מיוחד עם המשפחה. זאת אף שלפי הדין זכאית החברה לפנותם.

5.3 על החברה הופעל לחץ ציבורי חזק (חבר כנסת, מנהלי רשויות ואנשי ציבור) לנהוג עם גב' בן-חורין בנועם ולהקל עמה. גב' בן-חורין עצמה "איממה" להתאבד אם תפונה מהדירה; החברה חייבת היתה לנהוג באיפוק בעניין ולא לבצע צעד נוקשה של פינוי מחמת חשש לאירוע טרגי.

5.4 מחירי השוק של דירות דומות בשנת 1984 היו (לפי מצב הדירה) בערך 50,000 - 60,000 דולר (בשקלים). והדירה בה מדובר היתה טעונה שיפוץ יסודי.

לפיכך, בדיון בועדת הכספים מיום 26.6.84, נקבע שיש להתייחס גם לבעיה האישית הכאובה, וגם לקושי בפינוי שעלול לגרום לארוע טרגי (ראה מכתבים בעניין זה של גב' בן-חורין). ולאחר שהוברר שאין ביכולת גב' בן-חורין לרכוש את הדירה במחיר כלכלי רגיל, הוחלט למכור לה את הדירה במחיר של 35,000 - 40,000 דולר כשהשיפוץ ייעשה על ידי הקונה.

5.5 נכון שועדת הכספים קבעה שעל המו"מ להסתיים בתוך זמן סביר. אלא שלמו"מ ישנם שני צדדים, וקשה היה לקדם מו"מ עם גב' בן-חורין (שאולי). התערבו בעניין גורמים שונים כולל ועד הדיירים וכשהוחל בהליכי הפינוי, ולאחר שהגב' בן-חורין רמזה על אפשרות טרגית, הוחל במו"מ מתקדם שהסתיים כפי שהסתיים (גם על כך חלקה גב' בן-חורין, ובתחילה התנגדה לתמורה שמעל 35,000 \$).

- 5.6 בענין המחיר, רצוי לזכור שמדובר בתקופה בה חלה הקפאת מחירים במשק (מאז נובמבר 1984), ולמעשה מחיר המכירה לא שיקף שומה ריאלית אלא נסיון לפתור בעיה קשה שיש לה גם השלכות אישיות וציבוריות; שיותר לחברה ציבורית לשקול גם אותן.
- 5.7 האלטרנטיבה היתה לפנות את האשה, וקשה להאמין שהיה ניתן לעשות זאת בצורה "מכובדת" בהתחשב בנסיבות הענין.
- לדעתנו הביקורת צריכה היתה להתייחס לפרשה כפי שהתגלגלה, ולא היה מקום לבחון את הענין על פי אמות מידה רגילות כנדרש בסעיף 18 לדו"ח.
6. ויתור על ריבית פיגורים (סעיפים 19 - 20 לדו"ח)
- 6.1 קראנו היטב את דברי הבקורת בענין זה ולא הכינונו את הביקורת. הענין הוא פשוט וברור, וכמובן מוצדק. אין כל דמיון בין המקרים; ולו פעלנו אחרת היה המבקר מטיח בנו ביקורת קשה.
- העובדה שמר איסלר עבד בעבר בחברה או עובד כיום בחברת ערים אינה מזכה את החברה לפעול כלפיו בשרירות לב.
- 6.2 מר שוורץ "זכה" בדירה ללא היצע ובמחיר מינימום, ואסור היה לחברה להקל עמו בענין הריבית. אלמלא כן היה זוכה למעשה במחיר הנמוך ממחיר השמאי שהיה מפורסם במסגרת ההיצע.
- המקרה של איסלר הוא שונה לחלוטין. אין מדובר כאן בהיצע. כאן מדובר ברכישה שנעשתה לאחר היצע, ועקב אי הימצאות קונה במסגרת ההיצע.
- מר איסלר טען שמשותפי ההיצע (שפורסם בחודש מרץ) היו אמורים לחתום על חוזה ב-1.6.86, ולפיכך אם הוא רוכש על פי פרסום מאפריל 1986 יש לתת לו ארכה של חודש ימים מעבר לתאריך המקורי.
- 6.3 אין מדובר בויתור על ריבית למר איסלר אלא היענות במישור המסחרי-עסקי לטענה שאיננה מופרכת על-פניה. מה גם שמדובר במסגרת מו"מ חופשי ולא במסגרת היצע.
- לפיכך חוייב מר איסלר בריבית מלאה החל מ-1.7.86 במקום מיום 1.6.86.
- 6.4 אנו מוחים על הרמז הקיצוני של המבקר בסוף סעיף 20 לדו"ח בכל הנוגע לזיקה כלשהי בין עו"ד אבולוף כיועץ משפטי לחברת ערים לבין מעמדו כיו"ר הדירקטוריון.
- האם באמת זה מוכן מאליו, לדעת המבקר, שעו"ד של חברה מסוימת יעניק "מתת" לעובד החברה. מהו מקור הסברה הקיצונית של המבקר; לעניות דעתנו, טוב יותר והוגן יותר היה לו המבקר בדק את הענין ביסודיות ועם הצדדים הנוגעים לענין בטרם כתב את "ביקורתו" זו.
7. תשלום הפרשים על ידי רוכשי קוטג'ים (סעיפים 21-22 לדו"ח)
- אנו מודים למבקר על הפניית תשומת הלב לנושא זה. הענין ייבדק ויטופל ללא דיחוי, אם אמנם הכספים טרם ניגבו.
8. תשלום דמי חכירה (סעיף 23 לדו"ח)
- 8.1 הבעיה כפי שמוצגת על ידי המבקר הינה נכונה בעיקרה. אך יש להבין שמדובר בסכומים מזעריים באופן קיצוני שאינם מצדיקים הפעלת מערכת של גביה.
- 8.2 החברה נוהגת להוון את החכירות בשלב של "מכירת" הדירות כדירות יר-שניה, ולפתור את הבעיה בשלב זה.
- בכל יתר המקרים ההתחשבות תיעשה עם הרישום בטאבו, או קודם לכן עם שירות הנכסים.

8.3 בין כך ובין כך מדובר בעשרות בודדות של דירות, והקושי שנוצר אינו מהותי.

9. מגורי קבע ברובע היהודי (סעיפים 24-27 לדו"ח)

9.1 לדעתנו, החברה מקפידה מאד בענין מגורי הקבע, וההליכים הננקטים מדי פעם מהווים אות התראה לכל הדיירים האחרים.

מטבע הדברים, החברה מגלה מקרים כאלה עקב פניות ותלונות של שכנים, והחברה חושבת שזו דרך טובה לאתר בעיות.

סקר מיוחד מחייב השקעת עלות גבוהה, ובדעת החברה לבצע יחד עם סקר הנכסים, שעומד להתבצע לקראת "הכנסת" פרויקט הנכסים למערכת המחשב.

9.2 אם למבקר ישנם שמות של מפרי הסכם לא מועטים על פי "בדיקה אקראית" של המבקר לדבריו, אזי נבקשם להעבירם אלינו ללא דיחוי.

9.3 באשר לסעיף 27 לדו"ח, מדובר בשני מקרים ללא זהות ביניהם, ואסור לדעתנו, מבחינה ציבורית ומשפטית לערב ביניהם.

החנות שנרכשה בשנת 1986 הינה במצב פיזי קשה מאז שנרכשה (לרבות בעיות חשמל וכיוב מתפרץ). הרוכשות מתעמתות עם החברה בענין זה באשר אינן יכולות להפעיל עקב כך בית מרקחת במקום, לפי שביקשו.

העילות בענין חנות אחת, שהוא לגיטימי כשלעצמו, אינו מחייב לפסול את הרוכשות מלרכוש נכס נוסף.

כאמור החנות שנרכשה בשנת 1986 אינה מופעלת עקב נסיבות סוביקטיביות שהחברה אינה יכולה להכחישן.

10. ניהול רשומות (סעיפים 28-30 לדו"ח)

10.1 החברה, כקבוע בדו"ח, מנהלת תיק לכל חוכר ושוכר, ובו ישנם פרטים המספקים אותה לעניינו של אותו חוכר.

אמנם על החברה להכין ספרי נכסים ובהם יכללו רישומים הקשורים לכל בית (או חלקת רישום). החברה שוקדת על הכנת ספרי נכסים, וזאת במסגרת סקר והכנה של מערכת מחשב בענין זה.

10.2 מבחינת התשריטים והתכניות של כל בית ברובע, קיים תיק המרכז את התכניות של הפרויקט ברובע (בית או גוש תכנון).

10.3 באשר לתיק של כל חוכר, לדעתנו נמצאים כל הפרטים הנדרשים לגבי אותו חוכר; וזאת בניגוד לדעת המבקר.

ביחס לכל חוכר צריך שיהיה החוזה עמו (ובכללו תשריט הדירה) וכן רשום של הערות מיוחדות, כגון שעבודים, משכנתאות וחובות. וזהו המצב כיום.

איננו סבורים שיש לכלול בתיק את הערכת השמאי הערכות השמאי מרוכזות בתיק נפרד.

אסור שהתיק יהיה מסורבל במידע ובמסמכים גם כך היקף החומר בתיק החוכר הוא רב ועצום ואולי יתר על המידה.

בכבוד רב,

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע
היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

רי-נכסים(98)+

לכבוד
מר כהן אהרון
סגן הממונה על אגף ב'
לביקורת האיגודים
משרד מבקר המדינה
י ר ו ש ל י ם

א.נ.,

הנדון: תוספת לתשובת החברה בנושא "ספר הרובע"

בהמשך לתשובתנו מיום 20.6.89 ברצוננו להתייחס לסעיפים 49 - 50 לדו"ח, כדלקמן:

1. בכל הנוגע ל- 106 עותקים, המאוזכרים בסעיף 49 לדו"ח, הועברו 64 ספרים למשרד הבינוי והשיכון (בחודש ספטמבר 1987).

יתרת 42 הספרים נמסרו לאורחים ולמבקרים ברובע היהודי.

2. במאי 1988, אזל מלאי הספרים בחברה, והחברה נזקקה לכמות נוספת של עותקים. סברת המבקר ברישא לסעיף 50 לדו"ח בעניין המחיר בשוק אינה מדויקת, בכל הכבוד הראוי. החברה בידרה את המחירים אצל ידיעות אחרונות, סטימצקי ומוסד ביאליק, והוברר בוודאות שהמחיר שביקש מוסד ביאליק היה הנמוך ביותר. איננו יודעים מהו מקור המידע על קבלת הנחה בת 30% - 40%, בוודאי שמידע זה איננו מדויק לגבי ספר הרובע. מה גם שהמחירים באותה עת, לפי בדיקותינו היו אף למעלה מ- 85 ש"ח לעותק (לא שמענו על מחיר של - 68 ש"ח).

המחיר שרדש מוסד ביאליק היה נמוך במיוחד (ולמעשה גלומה בו 25% הנחה, אם נלך בדרך הבחינה של המבקר).

למוסד ביאליק היתה זכות לפי ההסכם לרכוש עותקים מהספר במחיר שייקבע למפיץ הספר ולפיכך אין זה מדויק לקבוע שכאילו החברה "מכרה" למוסד ביאליק ספרים וקנתה אותם בחזרה. הספרים הם של מוסד ביאליק לפי ההסכם עימם, והמוסד היה רשאי למכור ספרים אלה, המחיר שנקבע לחברה היה הוגן ונמוך ממחיר השוק.

בכבוד רב,

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע
היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים,

3 ביולי 1989

מס' פקסמיליה:

02 - 288141-2

העברה פקסמיליה

מכתב לזרואי

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המחוז הכללי
3-07-1989
ירושלים

אל:

שם:

חברה:

כתובת:

מס' פקס:

מאת:

שם:

מס' העתקים מצורפים 7 כולל מכתב לזרואי.

הערה: אל"ם (פאמיליה) דיסטריקט הוותיק

"אש מחנה" - (א) ציון (הצרכים) מחנה

וי.ש. למחנה (פיר) (קובץ) - 1-789.

השולח:

חתומה:

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כ"ה בסיון תשמ"ט
28 ביוני 1989

לש-010

פרוטוקול ועדה בנושא ישיבת "אש תורה" - בית על הצוק 26.5.89

משתתפים: עו"ד ניסים אבולוף-יו"ר, מר יצחק מאור, מר חאנון אדמוני, ד"ר האור
העצמאי, מר חאנון אדמוני, מר חאנון אדמוני.

נוכחים: מר ראובן שלום, עו"ד יובתן הכהן, מר יעקב רוזנברג, מר נתן לינאל,
מר יצחק חסון, מר שלמה איזלון.
השתתפו בישיבה מר עמוס אונגר-מנכ"ל משהב"ש, ומר יאיר מרוקו-מפקח.

עו"ד נ. אבולוף, מתכבד לפתוח את הישיבה.

עו"ד נ. אבולוף - החברה נקלעה למצב קשה בנושא זה - מצד אחד החברה חתמה על חוזה
המחייב אותה לבנות את הבנין עבור ישיבת "אש תורה", ומצד שני
העלות של הפרויקט, היא עתה מעבר לאפשרויות התקציביות של
החברה.

התוכניות שהוגשו בעבר היו תוכניות במתכונת רחבה יותר מאשר
הוסכם עליה בחוזה, ותוכניות אלו אושרו ע"י החברה, וכן ע"י
הרשויות השונות, הישיבה עומדת על כך שהחברה תבצע את התוכניות
המורחבות בשלמותן.

בתוכניות נוסף מרתף בשטח של 400 מ"ר, המרתף מעלה את העלות
הכוללת של הוצאות הבניה - המרתף לא היה בחוזה המקורי.
לגבי בניית המרתף, בזמנו התנהלו דיונים בהנחה שגודל המרתף
יהיה כ- 100 מ"ר.

הישיבה שילמה סך - \$50,000 שנרשמו כתשלום ע"ח הבניה, אולם
ברור היה כי התשלום היה קשור למרתף.

כיום בתוכנית גודל המרתף כ- 400 מ"ר.
ההוצאה הכוללת בפרויקט נאמדת בכ- \$2,000,000.
הישיבה מחוייבת עפ"י החוזה לשלם סך של כ- מליון ורבע דולר,
ובכללת השתתפות משהב"ש בסך של - \$375,000, דהיינו השתתפות
בטו של ישיבת "אש תורה" הינה כ- \$90,000.

דיווח המעלה על המעורבות הישנה של הישיבה בפרויקט, וכן
דיוקטוריון החברה.

ד"ר פ. יעקובי - האם ההסכם היה להוצאה לפי מ"ר.

עו"ד נ. אבולוף - התחייב של החברה היה עלות לפי מ"ר.

מר ר. שלום - אין סתירה בין ההחלטה לבין ההסכם, המחיר צמוד למדד המחירים
של הבניה, והחוזה הוא על 1,500 מ"ר.

במידה והחברה לא תקיים את החוזה היא תעמוד בפני מספר בעיות האות - הגשת תביעה משפטית ע"י ישיבת "אש התורה".

השניה - כוונת הממשלה קרי החברה לעמוד בהסכם שנחתם ולא לחפש טעות בחוזה ולהגיע לבית המשפט.

על מנת לפתור את הבעיות שהחברה עומדת בפניהן וע"מ שהחברה תוכל לעמוד בהסכם שנחתם עם הישיבה, התקיימו מספר פגישות עם אנשי הישיבה, הפגישות נערכו על דעת יו"ר הדירקטוריון.

מבקש להעלות הצעה שיש בה פתרון טוב ויכול לפתור כמה בעיות שיש לחברה. לחברה יש ענין לשכן את הישיבה במבנה שייבנה עבורה וזאת מאחר והישיבה מחזיקה נכסים ברובע, אשר לחברה כיום קשה לפנות אותם, הישיבה תפנה אותם עפ"י ההסכם עם החברה, מכחינה כלכלית ניתן לקבל עבור נכסים אלה כסף רב.

ההצעה העומדת על הפרק היא: לקחת את שני הבנינים כמיקשה אחת טה"כ כ- 2,500 מ"ר - השטח יחסי קטן מאד לשטח בניה של ישיבות אחרות שנבנו ברובע.

הישיבה תקבל את הקרקע תמורת שקל אחד והם ישאו במלוא ההוצאות של הבניה. הבניה תיעשה עפ"י תוכנון, פיקוח צמוד ולוח זמנים של החברה. איכות הבניה תהיה בפיקוח החברה.

הישיבה תמציא לחברה ערבויות מתאימות לגבי הבניה והתשלומים. כמו כן החברה תחייב את הישיבה למסור לידיה את הקומה העליונה והגג בבנין.

הקומה העליונה תשמש כמקום לחצוה למימצאים הארכיאולוגיים של החברה לחקירת ארץ ישראל ועתיקותיה, ותגג ישמש כתצפית לכיוון הכותל.

יו"ר הדירקטוריון ביקש שהישיבה תוותר על הסכום שהובטח לה משהב"ש, בנושא זה משהב"ש הוא זה שיחליט לגבי העברת הכספים. זוהי סוגיה שעומדת בפני עצמה.

בצורה זו החברה לא תצטרך לממן את הבניה.

החברה היא זו אשר תבצע את הפיקוח על הבניה, החברה תחזיר לישיבה את התשלומים שקיבלה עד עתה בגין הבניה בניכוי ההוצאות כאשר תחזיר צמוד.

החברה הוקמה למטרה מסוימת והיא בינוי ופיתוח הרובע היהודי, לחברה עד היום יש הוצאות אשר בחלקן ממומנות ע"י תקציב משהב"ש, וכן ישנה היום גישה האומרת כי עקב כך צריך לסגור את החברה, במידה וצוין לטגור את הוונדה או לא, והענין יאמר דאז,

כל עוד החברה מתפקדת היא צריכה לעשות את תפקידיה.

משהב"ש החליט כי במידה והחברה נמצאת בקשיי תקציב עקב הפיתוח ברובע, משהב"ש מגבה את החברה, וגם בפרויקט זה משהב"ש יעזור לחברה וזאת כמובן עם צעדי ייעול מצד החברה לגבי האפשרות של מכירת נכסים.

- האם זה כולל את החניון.

מ"ר י. טאוב

- מר ע. אונגר
עו"ד נ. אבולוף - משמעות ההצעה הינה, במקום שהחברה תשקלל בפרוייקט הנ"ל כסף שאין לה, היא תמסור תמורת תשלום סמלי את הקרקע הסמוכה. מבקש לשמוע את חברי הועדה בנושא זה.
- מר צ. אבולוף - נרצח ארון שהחזיקה החברה היה מלא, ע"פ קטלוג החברה נכסיהם מחזיקה הישיבה ברובע ויתור על הבניה ושרתת הקומה העליונה והגג ליד החברה.
- מר י. טאוב - מברך את מר ע. אונגר על ההצעה שתעלה אשר יכולה להיות הפתרון לבעיה שאליה נקלעה החברה - מבחינת התקציב לפרוייקט. יש לי ספקות בענין פיננסי נכסים המוחזקים ע"י הישיבה ואשר הובטח ע"י הישיבה לפנותם. ההצעה נראית לי ואני מציד בעדה אך יש לעגן זאת בכתוב, כך שלחברה לא תהיה שום מחויבות כספית בפרוייקט. כמו כן לגבי הקומה העליונה והתצפית לכוהל יהיו במתכונת של המוזיאונים האחרים ברובע לגבי הפעלה כשבתות. מביע את צערו על כך שמוסדות אחרים לא יכלו לבנות בשטח שיועבר לישיבה.
- מר מ. אדמון - ישנם מספר כעיות שמבקש להעלות אותן. בשנת 1987 הייתי חבר בוועדה שדנה בנושא של "עלינו" ואז נתקלה החלטה שלא לאפשר להם לבנות את המבנה. לגבי הקומה העליונה והתצוגה של הממצאים הארכיאולוגיים והתצפית אשר אמורה להיות על הגג-יש לי ספקות לגבי האפשרויות של הפעלת המקום כשבתות וחגים. לגבי הסך של - \$375,000 העברה לישיבה, זהו נוהל שנקבע ע"י משהב"ש והחברה אינה יכולה לשנות זאת. מציע להתמקד בחוזה הקיים לבוא כמו"מ עם הישיבה ולמצוא דרך כל שהיא לצאת מהחוזה, או לחזור למקור לגבי עלות הכניה לגבי מ"ר.
- בכל הסדר שיהיה עם הישיבה מציע שהחברה לא תקבל על עצמה שום מחויבות כלפי הישיבה לגבי השטח הנוסף.
- מר פ. יעקבי - מבקש לציון כי ההצעה נראית לו אך יש לו הסתייגויות. מבקש להתירחם להערה לגבי מכירת נכסים - לגבי מימון שוטף של פעולות החברה וכן לגבי מימון הפרוייקט. החברה אומנם צריכה לבנות את הרובע, אך מאידך יש לשמור על נכסים אשר הם לרווחת התושבים ברובע, לדוגמא הסומינל. לא למכור נכסים במצב של לחץ תקציבי בגלל הפרוייקט, אלא לשמור על נכסים בעלי פוטנציאל לעתיד.
- הבעיה היא הכותל המערבי - הכותל הוא אתר לאומי ובינלאומי... והוא ממצא בסיקור של משרד ההגנה, הקטע של שבי-המבנים על הצוק הם בשטח השייך לחברה, ולא ניתן להשאיר את המצב כמות שהוא היום, מחשש התפשטות משרד הדתות. לחברה ישנו חוזה עם הישיבה

לגבי מבנה אחד, וכעת עולה ההצעה למסור לישיבה גם את המבנה הנוסף שאחד ולא נמצא מוסד אחד שיכול לקבל על עצמו את המבנה לבנותו ולשפצו. מאחר וזוהי תקופת שפל ניחן לחכות לתקופות טובות יותר ואז למצוא מוסד אחד שיעמוד בקריטריונים ויוכל לקבל את המבנה הנוסף. מאחר ומשהב"ש השקיע בבניית הרובע כסף רב במשך כל השנים, הוא יכול לעזור גם עתה במימון הפרויקט.

מר ע. אונגר

~~מכירת שטחיו יממן את הסך של 1,500,000 ש"ח. לאחר שהחברה תמכור נכסים.~~

ד"ר פ. יעקבי

מבקש לשמור על המבנה הנוסף ולא למסור אותו לישיבה.

מר מ. כהן

ההצעה שהועלתה ע"י מר ע. אונגר נראית לי, אם החברה תמסור את המבנה הנוסף והקומה העליונה עם הגג ישארו ברשות החברה, הגישה לקהל תהיה חופשית - לא רואה כל מניעה למסור את המבנה הנוסף.

עו"ד נ. אבולוף

לגבי הסכמתו של מר ע. אונגר כי משהב"ש יממן את הסך של 1,500,000 ש"ח או כל סכום שיהיה וזאת בתנאי שהחברה תממש מכירת נכסים - ההצעה אינה מקובלת עלי, מאחר שפרושה עתה שצריך לאשר את העסקה כמות שהיא.

לאחר ששמעתי את דעות חברי הועדה אנו נכנס את דירקטוריון החברה ונמליץ על ההצעה שהועלתה ע"י מר ע. אונגר תוך הדגשת ההסתגרות של מר מ. אדמון וד"ר פ. יעקבי.

מר ע. אונגר

אם זוהי ההחלטה המסתמנת - אני שמח על כך. לגבי התצפית שנהיה על גג המבנה הנוסף - ננקוט עפ"י הכללים הנהוגים באתרים ברובע היהודי.

בתשובה לדברי מר מ. אדמון - אין ספק שניתן להלחם על עמדה מסוימת אך החלטות ועמדות משתנות עם הזמן, וכך לגבי ישיבת "אש התורה" ו"עלינו".

בעבר החברה עשתה מאמצים רבים וניהלה שיחות עם מוסדות שונים אך ללא הצלחה. לעיתים מגיעים בעקבות נסיבות שונות להחלטות שונות מהחלטות שנתקבלו בעבר.

לעיתים מחליטים החלטה עיסקית - ולא תמיד החלטה כזו יש רווח בצידה.

למהות ההתנגדות שהוצגה כאן למסירת המבנה הנוסף לישיבה - עם כל הרצון לראות רובע פלורליסטי - וגם אני רוצה לראות מוסד חילוני נוסף שייבנה שם, לא נמצא מוסד כזה.

עם בניית מבנה הכניסה לכותל נוצר תיחום של רחבת הכותל בגבול הדרומי.

לגבי הטרימינל - החברה היא זו שתבנה את הטרימינל לדעתי מ"שקושר פרויקט זה עם מכירת מוזיאון לב הרובע ע"מ לממן את פרויקט בניית הטרימינל עושה טעות.

ישנה עתה תוכנית חדשה של הטרימינל והיא נמצאת בהליכים בורשיות השונות. ולדעתי ניתן עתה ליינות את הטרימינל במתכונתו החדשה.

מבקש להשיב למר מ. אדמון - נכון הדבר שאם לחברה היתה אפשרות

עו"ד נ. אבולוף

- לחירה תיינו רוחים את הצעה "עלינו". החברה היום מנסה בצורה
 זו לפתור את הבעיה שאלה היא נקלעה.
 ברובע היהודי המוסדות שנבנו לא שילמו מכספם עבור הבניה אלא
 המדינה מימנה את הבניה.
 לגבי מימוש נכסים - ישנה הסתייגות על כן שהבניה תהיה תלויה
 במכירת נכסים, על כן ביקש ממר אונגר להביא הצעה שתשחרר את
 החברה מהוצאות המימון והבניה.
 - במידה והחברה תמכור נכסים היא צריכה להחזיר את חובותיה למשרד
 האוצר. מציע שהחברה תייער את המבנה השני לשימוש ציבורי כללי
 לצורך אדחל של מדינת ישראל, בניהול ובאחריות של החברה ולא
 לגוף זה או אחר.
 - רוצה להוסיף הסתייגות נוספת - ישנם תושבים חילוניים הגרים
 בסביבה וצדין לקחת זאת בחשבון.
 לדעתי יש למצוא את הדרך לסגת מהחזקה ולבדוק בכמה זה יעלה
 לחברה ולא למסוד את המבנה הנוסף.
 - מסכים עם דברי מר צ. אלבלינג.
 - מהות הנושא העומד על הפרק הינו קיום החוזה עם ישיבת "אש-
 התורה" או לא.
 שאלה נוספת היא מימון הפרויקט. כמו כן מבקש לציין כי על
 החברה להימנע מלהגיע לבית המשפט בענין זה.
 - מבקש להביא הצעה נוספת לגבי המימון - שמימון הפרויקט יהיה
 בחלקו ממכירת נכסים ובחלקו מימון ע"י משהב"ש.
 - מבקש להביא הצעה החלטת:
 החברה תכנס את הדירקטוריון והנושא יעמוד על סדר היום של
 הישיבה ובו יובאו ההסתייגויות של חברי הועדה, והנושא ילבדק
 וייתכן ע"י הדירקטוריון וישקלו את האפשרויות וההצעות השונות
 ובמידה ותהיינה הצעות נוספות למי מבין חברי הועדה, הדירקטור-
 יון יוכל לשקול זאת גם כן.
 - מקבלים את הצעה ההחלטה שהביא עו"ד נ. אבולוף.
 ה ח ל ס ה :

ישמח: ירדנה כהן

הצעת: לחברי הועדה
 לחברי הדירקטוריון



החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ל' בסיון תשמ"ט
3 ביולי 1989



לכבוד
מר עמוס אונגר
המנהל הכללי
משרד הבינוי והשיכון
י ר ו ש ל י מ

א.נ.,

מצ"ב תשובות החברה למבקר המדינה בנושאים
הבאים:

1. עבודת הדירקטוריון וענייני מינהל.
2. רישום זכויות רוכשי דירות וחנויות בטאבו.
3. מינהל כספי בחברה.
4. הפקת ספר הרובע.
5. ביצוע עבודות והתקשרויות עם קבלנים.

לחלק מהדוחות יהיו עוד השלמות לפי בקשת מר כהן
אהרון ממשרד מבקר המדינה.

ל ע י ו נ ד.

בכבוד רב,

יודנה כהן

העתק: מר ר. שלום

לכבוד
מר א. כהן
סגן הממונה על אגף ב' לביקורת איגודים
משרד מבקר המדינה
ירושלים

א.נ.,

הנדון: תגובה לממצאים בענין עבודת הדירקטוריון וענייני מינהל

להלן תגובתנו לדו"ח המבקר מיום 3.5.89 בענינים שבנדון:

1. עבודת הדירקטוריון (סעיפים 1 עד 5 לדו"ח)

1.1 במהלך ההפחתה שחלה בהיקף העסקים הגדול של החברה, החליטה החברה שועדת כספים תטפל גם בנושאי האכלוס וההתקשרויות. לא היתה הצדקה לקיום ועדות עצמאיות לאכלוס ולהתקשרויות עקב הפחתת ההיקפים.

1.2 העסקת מר שגיא כיועץ בתחומים מיוחדים שהתמחה בהם הינה בהתאם לאינטרסים של החברה ובהתאם לצרכיה המיוחדים. השכר שנקבע למר שגיא הוא בהתאם לעקרונות התשלום של החשב הכללי ובאישור הדירקטוריון.

1.3 נבקש מהמבקר להודיענו ולפרט את האמור בסעיף 4 לדו"ח.

2. עריכת פרטיכלים (סעיפים 6 עד 7 לדו"ח).

הביקורת נכונה בעיקרה. עיקר הבעיה נוצרה עקב "פרישת" העובדת שטיפלה בעניינים אלה, ועובדה זו כנראה השפיעה על קצב הוצאת הפרטיכלים.

העיכובים הוסרו, ועתה מוצאים הפרטיכלים כראוי ובהקדם.

3. נסיעת השתלמות של יו"ר הדירקטוריון (סעיפים 8 עד 11 לדו"ח)

יו"ר הדירקטוריון לא נסע לנסיעת השתלמות לחוץ לארץ.

4. ביצוע החלטת דירקטוריון על הגשת תביעה כספית

4.1 החברה העבירה את נושא טענותיה כלפי מר יוחנן יוחנן לחקירת המשטרה.

המשטרה ופרקליטות המדינה קבעו כי אין בענין אשמה פלילית. מאליו אם אין אשמה פלילית, סברנו, שאין מקום להעלות את הנושא לבחינה של בית משפט אזרחי. אם פרקליטות המדינה סברה שמר יוחנן יוחנן פעל כראוי, לא נראה לנו סביר להעלות את הטענה בהליכים אזרחיים שהם מחמירים פחות.

4.2 באשר לתיקון הטקטור, פעלנו לפי עצת חברת הביטוח (מכירת טרקטור, ופיצוי מחברת הביטוח לגבי ההפרש שיווצר). עקב האינתיפאדה חלו קשיים בטיפול במכירה.

5. הטבות פרישה לעובד מחלקת האכלוס

הביקורת בענין זה מתייחסת לשני נושאים. האחד: עצם מתן ההנחה לרכישת חנות ברובע היהודי לעובד שפרש (מר דוד נחום), והשני: נושא פיצויי הפיטורין. בעניינים אלה להלן התגובה:

5.1 מדובר בעובד ותיק בחברה שהיה נכה בנכות מוחלטת. לפי מידע שהיה לחברה מצבו הבריאותי הוחמר ומחלתו התקדמה.

החבר שהכתבה בעתון נעשתה אגב שיתוף פעולה של אותה מזכירה (אם כי המזכירה טענה שמלכתחילה אמרה דברים לעתון שלא לציטוט או על מנת שלא יכללו בכתבה).

מנכ"ל החברה ראה את הנושא בחומרה, ולפיכך כעבור יומים פגש את העובדת וסיכם עמה בהסכמה, על הפסקת עבודתה בחברה (המנכ"ל הודיע שזו השעיה, אך המזכירה יצאה מכינתה לחופשה השנתית הצבורה שהיתה זכאית לה).

6.3 כהגיע חודש יולי, הוא המועד להפסקת עבודת המזכירה, נעשה נסיון לקיים היכרות עמה בקשר לפרישתה ולתנאי פרישתה מהעבודה. והיו חילוקי דיעות בינה לבין החברה.

לחברה היה ענין לסיים את שרות המזכירה באוירה טובה. כי מדובר בעובדת ותיקה שהכשולן היחיד לא צריך לשלול ממנה את זכויות העבר.

אולם התברר לחברה שלא ניתן לסכם את הנושא ברוח טובה; המו"מ התעכב עד שהמזכירה הודיעה שהיא בהריון; ולפיכך הטיפול בפיטוריה חייב היה להיעשות באישור המפקח על העבודה במשרד העבודה והרווחה.

לאחר שנעשתה הפניה אל המפקח, ניאותה המזכירה לנהל מו"מ בענין פרישתה, ואמנם לבסוף הגיעו הצדדים להבנה והיא התפטרה מהעבודה (הטיפול נעשה בעצה אחת עם המפקח על העבודה).

7. דו"ח נוכחות ויציאה סדירה לחופשות (סעיפים 24 עד 26 לדו"ח)

7.1 ליקויים שהיו בהשלמת הכרטיס החודשי של דו"ח נוכחות יומי נבעו גם הם מהפסקת העבודה של המזכירה כאמור לעיל (מרץ 1988). כמובן שהיה בכך ליקוי, ומכל מקום הנושא תוקן ומטופל עתה כראוי.

7.2 בשנת 1988 יצאה עובדת לחופשה נעשתה תמיד אגב אישור מראש של המנכ"ל, וימי החופשה שנוצלו הופחתו מיתרת ימי החופשה של העובדים.

7.3 לפי הטבלה שהכין המבקר (בסעיף 24 לדו"ח) ברור שאין כל עובד שלא יצא בארבע השנים האחרונות לשבעה ימי חופשה.

7.4 הקשיים ביציאת עובד לחופשה נובעים מהעובדה שכח האדם בחברה הצטמצם באופן מוחלט, ואין ספק שיציאת עובד לחופשה מבטלת את תפקוד משרתו למשך תקופת חופשתו.

מכל מקום הביקורת נכונה והחברה נערכת עתה לארגון היציאה לחופשה של כל העובדים.

8. מתן שי לראש השנה (סעיפים 27 עד 29 לדו"ח)

8.1 במהלך כל השנים העניקה החברה שי לראש השנה וכך גם לגבי ראש השנה לשנת התשמ"ט.

מדובר בתשומת לב צנועה, שהיא מקובלת ואיננו יודעים מה הפגם בכך.

8.2 מצורפת בזה רשימה של מקבלי השי.

לא ידוע לנו שמתן השי נוגד את החוק, ובוודאי שמתן השי עומד במבחן ההגיון והסבירות.

9. רכישת עטים (סעיפים 30 עד 32 לדו"ח)

9.1 אנו חולקים על המונח "יוקרתיים" המופיע בסעיף 30 לדר"ח. העטים שנרכשו הינם אמנם נאים ומכובדים; הם מכבדים את הנותן ומכבדים את המקבל.

העטים הוזמנו על מנת שישמשו כתשורה מאת החברה; וזהו חלק מההתייחסות ליחסי ציבור. העלות היא קטנה והתוצאה היא בהחלט חלק מהניהול העסקי של החברה; לכן צורף סמל החברה לעט.

9.2 כאמור "התשורות" אינן יקרות. המחיר הממוצע של כל עט הוא 34 שקלים חדשים.

צלחות הקרמיקה שהחברה העניקה בעבר לא היו "זולות" (כהגדרת המבקר), הן היו יוקרתיות (וטוב שכך היה) ומחירן היה 63.38 ש"ח לכל צלחת (מחיר ליוני 1988)

9.3 מחיר העטים היה:

- * 5 סטים של עט ועפרון (סט עם אלמנט של זהב) - 87.20 ש"ח לסט.
- * 24 סטים של עט ועפרון (אפור) - 73.15 ש"ח לסט.
- * 110 עטים כרום - 23.28 ש"ח לזסט.
- * 5 סטים (עם אלמנט מזהב) לאשה - 35 ש"ח לעט.
- * 10 עטי טוש - 52.50 ש"ח לעט.
- * 15 עטים (עם אלמנט זהב) - 43.60 ש"ח לעט.

9.4 המחיר הכולל של כל העטים והעפרונות היה 16737 ש"ח (ללא מע"מ).

9.5 רשימת מקבלי העטים מצורפת בזה.

בקורת(88)

לכבוד
מר א. כהן
מנהל ביקורת ראשי
אגף ב' לביקורת האיגודים
משרד מבקר המדינה
ירושלים

א.נ.,

הנדון: תגובה לממצאי ביקורת בעניין רישום זכויות
רוכשי דירות וחנויות ברובע היהודי בטאבו

אנו מאשרים קבלת מכתבכם מיום 24.2.89 אליו צורפו ממצאי הביקורת. עלינו
לחלוק הן על חלק מן הקביעות העובדתיות והן על עצם התפישה הנוגעת לכל נושא
הרישום בלשכת רישום המקרקעין של זכויות בתחומי הרובע היהודי.

להלן הערותינו לדו"ח מימצאי הביקורת:

1. פעולות הרישום

1.1 רישום זכויות החוכרים ברובע היהודי בלשכת רישום המקרקעין הוא
מורכב מאין כמוהו וברור שאין לו אח ורע כפרויקטים אחרים בארץ.

הרובע אינו בנוי ככל שכונה אחרת בניינים בניינים נפרדים זה מזה,
אלא כל כולו למעשה מכנה מורכב אחד כאשר אין אפשרות להפריד בצורה
מושלמת בין יחידותיו השונות. מכנה מיוחד זה מחייב מציאת פתרון
רישומי ייחודי ובכך למעשה טמון הקושי העיקרי בהשלמת פעולות
הרישום.

1.2 את הבעיות שבאי-רישום זכויות החוכרים יש לבחון
בפרופורציות הנכונה. למעשה לא נגרם כל נזק של ממש לחוכרים
בהעדר הרישום הואיל וניהול הנכסים על ידי החברה, כחברה משכנת,
מאפשר הן העברת זכויות והן שעבוד הנכסים כאילו היו הנכסים
רשומים בטאבו. האמת היא שניהול רישומי זכויות בדירות ובחנויות
על ידי חברות משכנות נעשה ברבבות יחידות בארץ על ידי חברות
משכנות רבות (ובכללן חברות ממשלתיות מהגדולות בארץ).

1.3 אין החברה כופרת בצורך להשלים את פעולות הרישום והיא אף עושה
מאמצים רבים בכיוון זה אך היא מבקשת להסתייג מהחומרה היתרה
שבה רואה הביקורת את העדר הרישום ביחוד בהשוואה לשיכונים רבים
בארץ, שהם פשוטים מבחינת הרישום לעומת מורכבות הרובע היהודי,
שבהם לא נרשמו זכויות המשתכנים תקופה של עשרות בשנים.

1.4 רישום הזכויות ברובע היהודי הינו מורכב במיוחד. כאמור, לא ניתן
להתייחס לבניינים ברובע היהודי כבניינים עצמאיים ופשוטים.

לפי חוק המקרקעין, הזכויות במקרקעין הינם ממעמקי האדמה עד רום
השמים; ברובע היהודי נמצא נכסים המצויים מעל לנכסים אחרים. נמצא
מבנים המצויים מעל דרכים, ונמצא דרכים המצויות מעל מבנים.

הגדרת הנכס לצורך רישומו הינה מורכבת ביותר, וזאת מתוך מטרה
לצמצם את הזיקה בין הזכאים בנכס אחד לבין הזכאים בנכס שני.

1.5 התהליכים שנוהלו עד עתה בכל הנוגע לרישום נעשו בעצה אחת עם הגורמים המוסמכים השונים, ולמעשה אף נעתרה החברה בזמנו להצעה של מתכנן המחוז, והשקיעה מאמצים רבים בכיוון זה.

אולם מתברר שהפתרונות אינם פשוטים ולכל אחד מהם ישנן המכשלות שלו ובסופו של דבר אפשר שהרישום ייעשה על דרך של חכירה לפי תשריט, בענין זה מתקיימות פגישות עם גב' הלכריך יו"ר אגף רישום המקרקעין במשרד המשפטים, כשגם היא ממליצה ללכת בכיוון זה.

גם אגף רישום המקרקעין מתחבט מזה שנים בכל הנושא של חכירות לפי תשריט, ואמנם בימים אלה (במחצית השניה של חודש יוני) הוציא האגף הנחיות בענין זה אשר מסייעות מאד לקידום הרישום ברובע.

הרישום כפי שמתוכנן עתה, כעצה אחת עם האגף הנ"ל ועם הועדה לרישום שיכונים ציבוריים, יתבסס על מדידות נוספות שייתנו ביטוי מיוחד לאותם חלקים בכל מבנה שאינם יחידות; אולם לא מדובר ברישום בתים משותפים. פעולות המדידה שנעשו עד כה הינן טובות גם לפתרון זה, ומשיוסכם סופית על שיטה זו סביר להניח שיהיה קידום משמעי ברישום.

1.6 בין כך ובין כך ברור שמתוך עשרות שכונות בישראל, הבנויות כבר עשרות שנים וטרם נרשמו, יהיה הרובע היהודי מהראשונות אשר יירשמו בלשכת רישום המקרקעין. שפעולות שננקטו עד עתה מקרבות את הרישום בעוד שלגבי עשרות שכונות אחרות טרם נעשה דבר.

בירושלים עצמה ישנן שכונות ותיקות ו"פשוטות" שטרם נרשמו (קרית היובל, קרית מנחם, רמות אשכול, גילה, נוה יעקב ועוד), ובוודאי שלא נעשו לגביהן אותם המאמצים ולא היתה לגביהם התקדמות כמו ברובע היהודי. זאת שעה שהשכונות האחרות הינן שכונות שרישומן הוא פשוט יחסית.

2. גביית הוצאות רישום מהחוכרים

2.1 קביעת הביקורת בענין התשלומים המשולמים על ידי החוכרים (סעיף 1 לר"ח) אינה נכונה. עד לשנת 1976 לא גבתה החברה מהחוכרים כל סכום שהוא בגין הוצאות הרישום ומכירת היחידות. עם זאת קיימת בחוזים הישנים הללו התחייבות של החוכרים לשאת בהוצאות הרישום משיתבצע הרישום בפועל, ולחברה קיימת זכות לדרוש את הוצאות הרישום מאותם רוכשים. החל בשנת 1976 גבתה החברה מרוכשי היחידות סך של 0.75% ממחיר כל יחידה לכיסוי מלוא הוצאות הרישום וכל יתר ההוצאות הקשורות בחוזי הרכישה.

2.2 בזמן העברת זכויות גובה החברה 0.5% מערך העיסקה כדמי טיפול בהעברת הזכויות בספריה. אין לסכום זה ולרישום הזכויות בלשכת רישום המקרקעין ולא כלום. החברה גובה איפוא הוצאות רישום לכל היותר פעם אחת בלבד ביחס לכל נכס.

סכום זה, או סכום אחר כפי שייקבע, ייגבה גם בעתיד וגם לאחר שהזכויות תירשמה.

3. הקניית הרובע

3.1 קביעת הביקורת כאילו לאחר פרסום הודעות ההקניה בקשר לשטח הרובע היהודי התברר כי הוגשו לשר האוצר מפות לא מושלמות ויש להכין מפות חדשות, איננה נכונה. השיטה נקבעה לפי תפיסה משפטית ברורה ופשוטה.

מפות ההקנייה הוכנו בהתבסס על התפיסה שיש להקנות רק אותם חלקים מן הרובע שפוננו בפועל ממחזיקיהם הקודמים והחזקה בהם הועברה לחברה. השיקול העומד ביסוד תפיסה זו הוא שכל עוד לא הוקנתה הקרקע נעשה הפינוי בהליך מזורז ופשוט יחסית על פי סעיף 8 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור) ובאמצעות צו של כיהמ"ש

המחוזי. לאחר ההקניה יש צורך בניהול תביעת פינוי אזרחית רגילה בבית משפט שלום שהיא ממושכת ומורכבת יותר.

3.2 המפות שפורסמו הן איפוא אלה שהיתה כוונה לפרסמן ולא היתה כאן כל טעות שהחגלה כביכול כדי עבר. זו גם הסיבה שבגללה נעשתה ההקניה בחלקים ולא בפעם אחת. עתה עומדת החברה לפני הקניה שלישית שעתידה לכלול את כל שטח הרובע כולל החלקים שכבר הוקנו בעבר.

3.3 הקביעה בסעיף 12 לדו"ח המבקר אינה מדויקת. הודעת ההקניה מיום 17.4.80 אינה כוללת הקניה על סמך מפת ההפקעה אלא על סמך מפת הקניה מדורה כחוק הכוללת את רוב שטחו של הרובע היהודי.

4. בניה שלא בהתאם לתב"ע

4.1 הביקורת מצאה כי החברה בנתה שלא בהתאם לתכניות שהוגשו למוסדות התכנון. קביעה זו ככלל איננה נכונה; הבניה נעשתה בהתאם לתכניות. הבעיה שבעטייה היה קשי לאשר את התב"ע כתכניות לצרכי רישום היתה העובדה שבניינים הועמדו בסטייה מן המיקום הטופוגפי שבו תוכננו להיות מוקמים.

4.2 הבניה ברובע היהודי היתה משימה ייחודית וחד פעמית הן מבחינת הקשי הפיזי בבניה במקום כה צפוף ומיוחד במינו זה והן בשל מציאתם של ממצאים ארכיאולוגיים, שחייבו טיפול מיוחד בכל מהלך הבניה. יש להטעים עוד כי היתה זו משימה לאומית ממדרגה ראשונה להשלים במהירות האפשרית את קימומו של הרובע היהודי מהריסותיו ואכן משימה זו בוצעה לתפארת. במהלך הבניה ונוכח אילוצי החפירות הארכיאולוגיות והתמיכות הקונסטרוקטורליות בשטח, כפי שהתחווירו לבונים, היה צורך לשנות במקצת מיקומם של מבנים ולבצע סטיות קלות בבניה ואולם בכך אין משום בניה שלא עפ"י התכניות, כנטען בביקורת.

5. שכ"ט היועץ המשפטי

5.1 ממצאי הבקורת בכל הקשור להתקשרות החברה עם היועץ המשפטי מבוססות על חלקי אינפורמציה בלתי נכונים ואין תמה איפוא שאף המסקנות בענין זה לוקות בעיוות מוחלט.

5.2 הקביעה היסודית המופיעה בסעיף 39 לממצאי הביקורת איננה נכונה. התקשרות החברה עם היועץ המשפטי על בסיס ריטיינר, לא כללה את כל רשימת השירותים המופיעים בסעיף. שרותי היועץ המשפטי השוטף לא כללו, במפורש, את כל הטיפול בנושא חוזי הרכישה עם משתכנים ורישום זכויותיהם בלשכת רישום המקרקעין, כשם שלא נכללים בשרותי הריטיינר כל השרותים הקשורים בניהול משפטים והתדיינות אחרות בשם החברה.

5.3 ההסכמה שהושגה בשעתה בין החברה לבין יועציה המשפטיים היתה ששכר הטרחה בגין חוזי החכירה והרישום בטאבו יהיה בסכום השווה ל-0.7% משווי כל נכס. כמקובל הטילה החברה את ההוצאה על רוכשי היחידות באופן שאלה חויבו בתשלום 0.75% מערך הרכישה כהוצאות חוזה ורישום ומתוך סכום זה התחייבה החברה לשלם לעוה"ד סך של 0.7%.

יוטעם כי סכום זה נמוך לאין שיעור מן המקובל בשוק הדיירות. שכה"ט המקובל נע בסביבות 1.5% וישנם חברות ועורכי דין רבים הגובים סכומים גבוהים יותר.

גם חברות ממשלתיות אחרות גובות סכומים גבוהים יותר.

5.4 הביקורת מתעלמת מהמקובל בישראל בכלל ובמשק הבניה בפרט.

בישראל, מלבד השכר הגבוה המקובל (כ-1.5% כאמור), מקבל עורך-דין את כל שכרו מיד עם חתימת חוזה רכישה, ולמעשה אפשר שיחלפו עשרות שנים עד הרישום.

ואילו ברובע היהודי, השכר הינו נמוך במיוחד (0.7%, כאמור), ועל-חשבוננו לא שולמה ולו גם אגורה אחת עד לשנת 1981.

אם הביקורת מבקשת לשנות נוהלים ומקובלות לא יהיה זה סביר לבקש את השינוי דוקא ברובע היהודי, ודוקא בשכונה שהרישום בה הוא מורכב יותר מכל מקום אחר בארץ. במיוחד שעה שהשכר ברובע הוא מהנמוכים בארץ, ובשעה שתנאי התשלום לעורכי-הדין הינו שונה מכל מקום אחר.

5.5 סברת המבקר על גובה החשיונים שבוצעו כבר, ועל הסיכון של החברה, אינה עומדת במבחן המציאות.

ראשית, התשלומים ששולמו מתייחסים אך ורק לאותם סכומים שהחברה קיבלה אותם בפועל מרוכשי הזכויות. ומתוך המגיע שולמו רק 75% מהמגיע.

שנית, השכר שיגיע עבור יחידות שנרכשו לפני שנת 1976 טרם שולם לעורכי הדין (ומדובר במאות יחידות דיור ונכסים אחרים).

שלישית, השכר עבור רישום נכסי החברה ונכסים ציבוריים אחרים (ומדובר בשטחים רבים וגדולים) טרם שולם ולא ישולם עד הרישום.

ברור אם כן שבידי החברה נתונים עוד סכומים גדולים אשר יועברו לעורכי הדין רק עם הרישום.

5.6 מן האמור לעיל עולה איפוא כי החברה לא קיבלה פניה מיוחדת של היועץ המשפטי לקביעת שכ"ט מיוחד בגין הרישום, כפי הנטען בממצאי הביקורת. בקשת היועץ המשפטי היתה לקבל סכומים שהגיעו לו מזה שנים ואשר עוכבו בחברה ולא שולמו למשרד עוה"ד.

במשך השנים עד לשנת 1981 דרשה החברה פעמים רבות מהיועץ המשפטי שיטול כבר את חלקו בשכר זה, אלא שמשרד עוה"ד סירבו לקבל את השכר בשלב מוקדם של הטיפול ברישום. ורק בשנת 1981 הוחל בטיפול בגביית שכר-הטרה.

5.7 בשל העובדה שכספים שהגיעו למשרד עוה"ד התעכבו תקופה ארוכה בחברה ונוכח האינפלציה הגבוהה ששררה אותן שנים כמשק, נוצרה התחייבות לתשלום סכומים גבוהים שהחברה ביקשה שלא לשלם, עוה"ד נאותו לוותר על חלק מן הסכומים שהגיעו להם וזאת בתמורה לתשלום מידי של יתרת הסכומים. במו"מ שניהל יו"ר הדירקטוריון עם עוה"ד הגיעו הצדדים לסיכום של הבנה שהובא לאישור הדירקטוריון.

ההבנה שהושגה גרמה לשינוי מהותי מהמקובל כמשק לגבי שכ"ט של עו"ד בענין הרישום. נקבע, ראשית דבר, שעורכי הדין יוותרו על סך של כ-330,000 ש"ח שהיו זכאים לו (עקב הפרשי הצמדה שלא שולמו) וכן נקבע ש-25% מהשכר יעוכב וישולם רק לאחר הרישום בפועל.

5.8 סיכום ההבנה היה לגבי סכומים שהגיעו לעוה"ד ולא היה בו משום יצירת מחויבויות חדשות. נהפוך הוא, יו"ר הדירקטוריון הצליח לחסוך לחברה בהסדר זה סכום השווה בערכים של היום לכ-330,000 ש"ח ואין תמה איפוא שהסדר זה זכה לגיבוי של הדירקטוריון כולו.

5.9 אין זה נכון שהיועץ המשפטי היה נוכח בישיבת הדירקטוריון בדיון על ההסכם האמור. בחלק זה של הישיבה נתבקש היועץ המשפטי לעזוב את חדר הישיבות והוא המתין מחוץ לחדר עד לסיום הדיון בענין זה.

5.10 הואיל והיתה גם היתה התחייבות קיימת (מראשית שנות השבעים) של החברה לתשלום שכ"ט עוה"ד לא היה מקום לקבל את אישור הועדה ליועצים משפטיים ברשות החברות הממשלתיות. הנחיות ועדה זו לגבי היקף השירותים הכלולים בריטיינר יצאו רק בשנת 1982, זמן רב לאחר הסיכום עם היועצים המשפטיים. ומכל מקום, לא יימצא עורך-דין אשר

יסכים לבצע הרישום המסובך והמורכב כנגד השכר החודשי שמבטא רק את השירותים השוטפים.

בין כך ובין כך, נושא השכר עבור הרישום הוא בידיעת רשות החברות הממשלתיות; נערכו בקשר לכך מספר ריונים עם הרשות וכיום 17.3.86 דווח לוועדת הכספים של החברה, כי בקשר לתשלום "מעבר לריטיינר" קוימה פגישה עם נציג רשות החברות "ובפגישה זו הוברר מעל לכל ספק, שהמדובר בפעולה נפרדת, בהתאם לחוזה המוסכם בין משרד בן זאב הכהן לחברה".

5.11 הביקורת טענה בקביעתה כי כתשלום 25% משכח"ט בגין רישום הדירות הבנויות על חלקות שנרכשו מהכנסיה הארמנית, שילמה החברה תשלום יתר בגין הצמדה למדד 12/80 במקום 5/81. ההסכם בין החברה ליועצים המשפטיים קבע כי 25% מהסכומים שנגבו לפני שנת 1980 יהיה צמוד למדד 12/80 ולפיכך חישובי ההצמדה נעשו בהתאם להסכם ולא היה כל תשלום ביתר.

5.12 גישת המבקר לשאלת השכר של עורכי-הדין אינה עומדת, כאמור, במבחן המציאות.

מדובר בשירות מתמשך של שנים רבות, שבגיננו משולם שכר הגמון מהמקובל, ובתנאי תשלום נוחים מאד לחברה.

התשלומים ששולמו לעורכי הדין עד עתה חסכו לחברה מאות אלפי שקלים, כך שלא מדובר ב"תשלומי יתר" כסברת המבקר, אלא ב"תשלומי חסר" וזאת בהסכמת עורכי-הדין.

בניגוד לשכונות אחרות בישראל, החלק הארי של השכר טרם שולם, ולמעשה השירות ממשיך וניתן ללא תשלום שוטף, ההולם את המאמצים השוטפים; גם זאת בהסכמת עורכי-הדין.

"המקדמות" ששולמו לעורכי הדין (סעיף 43 לרו"ח) הינן כספים שהגיעו לעורכי הדין עוד לפני הדיון בדירקטוריון; הדיון התייחס לפרקטיקה שתקויים בעתיד. עורכי הדין ויתרו על סכומי עתק (כ-330,000 ש"ח) ולא ברור מדוע צריך היה לעכב סכומים שהגיעו לעורכי הדין תקופה נוספת.

5.13 בכל ענין שכר טרחת עורכי הדין, הקפידה החברה הקפדה יתרה והגיעה לתוצאות טובות מבחינתה, כפי שמתואר לעיל, וחבל שהמבקר מצא לנכון לפגוע בעורכי הדין ובחברה בענין זה.

רי-בקורת(62)+

לכבוד
מר א. כהן
טגן הממונה על אגף ב'
לביקורת האיגודים
משרד מבקר המדינה
ירושלים

א.נ.נ.

הנדון: תגובה לדו"ח בענין מינהל כספי בחברתנו

1. עריכת דוחות כספיים שנתיים ואישורם

1.1 אמנם היו עיכובים באישור המאזנים והדוחות הכספיים. לגבי הדו"חות משנת 1985 העיכובים הינם עקב החלפת רואי חשבון שנעשתה בעצה אחת עם רשות החברות הממשלתיות.

הדו"חות לשנת 1987 יובאו לדיון בחודש יולי 1989, ואילו הדו"חות לשנת 1988 הינם בהכנה והטיפול בהם (לרבות דיון בדירקטוריון) יסתיים עד סוף שנת 1989.

1.2 הדברים המנויים בסעיף 4 לדו"ח אינם מקובלים על החברה. נכון שרואה החשבון כתב אותם, וזהו נוסח ריטואלי שחזר על עצמו מידי פעם. בפועל מספר שעות העבודה של רואה החשבון לא השתנו במשך השנים ומאליו עקב כך לא שולם כל תשלום גבוה נוסף לרואה החשבון.

בהחלט היו חילוקי דעות עם רואה החשבון, אך כל דרישה וכל טיפול שנדרשו על ידו בוצעו מיד ללא שהות.

1.3 האמור בסעיף 5 לדו"ח מבטא חילוקי דעות מקצועיים בין רואה החשבון לבין הנהלת הספרים.

החברה לא קיבלה את הערות רואה החשבון בענין מועדי הרישום של התקבול הכולל. חילוקי הדעות נבעו עקב העובדה שהתקבולים היו צמודים (למדר או לדולר) ורישום בדרך שהציע רואה החשבון היה יוצר באופן מלאכותי יתרות זכות לרוכשים.

רואה החשבון הנוכחי של החברה מצדיק שיטת הרישום של החברה.

1.4 החברה מטפלת בביטול הקנסות שהטילו שלטונות מס הכנסה. כאמור העיכובים חלו עקב חילופי רואה חשבון.

2. חנאי המימון מתקציבי המדינה לחברתנו (סעיפים 9 עד 20 לדו"ח).

2.1 החברה אמנם מתקצבת על ידי הממשלה. החברה סיכמה עם משרד האוצר את כללי זקיפת המענקים וההלוואות, ופעלה בהתאם לכך.

נכון שהחשב הכללי טרם אישר את הדו"חות והמאזנים של החברה, ככל הנוגע לזקיפת המימון הממשלתי, אך לא ברור מדוע ביקורת זו מופנית כלפי החברה.

2.2 מאזני החברה ודוחותיה הכספיים מצויים בידי משרד האוצר, והחברה טרם קיבלה כל הסתייגות, מטעם החשב הכללי, לדוחותיה ולחישוביה. סביר להניח שאמנם החשב הכללי אישר את חישובי החברה.

2.3 הסתייגות רואי החשבון (סעיפים 17 - 19 לדו"ח) בקשר לזקיפת סכומי המימון הממשלתי התייחסה אך ורק עקב כך שלא התקבל "אישור החשב הכללי ליחירת ההלוואה" (כקביעת המבקר בסעיף 17 לדו"ח). לפיכך אין זו הסתייגות מהחישוב, ולא ברור איזה דיון יש לקיים בדירקטוריון ביחס להסתייגות כזו. ידוע לכולם שאין אישור פוזיטיבי של החשב

הכללי, והחברה החליטה כל שנה לאשר את המאזן על אף "הסתייגות" מצומצמת זו של רואה החשבון.

2.4 דיון עקרוני בעניין זה נוהל ב- _____ (בישיבת דירקטוריון) ובכל שנה שבאה לאחר מכן לא חל שינוי בעמדת החברה.

3. זקיפת הוצאות על עבודות פיתוח לחובת המדינה

בעניין זה תוגש תגובתנו בנפרד.

4. תשלומי משרד השיכון לחברה (סעיפים 23 עד 29 לדו"ח)

4.1 הדו"ח בעניין זה מתייחס ל"הזמנות עבודה" מאת משרד השיכון לחברה. החברה אינה מכינה כאלו הזמנות עבודה מדובר. החברה אינה קבלן של משרד השיכון ומאליו אינה מבצעת עבורו עבודות כנגד תשלום.

המבקר בעצמו כותב שמדובר בכספי המדינה למימון החברה.

מדובר בהעברות תקציביות הנעשות לאחר דיון עם אנשי משרד השיכון.

4.2 הסכומים הנקובים בסעיף 24 לדו"ח הם כספים תקציביים שהועברו לחברה.

4.3 הכספים הועברו לחברה אמנם לפי דרישות שהגישה החברה למשרד השיכון, ובשום פנים ואופן לא היה מקום ולא היה צורך בהגשת "חשבוניות" כקבלן המבצע עבודה למזמין. בוודאי שחלק מהכספים שימשו לשם "גישור חזרים מזומנים" ולשם התגברות על "קשיי נזילות" ולשם "ביצוע עבודות ברובע היהודי".

4.4 בכל הנוגע לסעיף 28 לדו"ח, ביקשה החברה ממשרד השיכון השתתפות של המשרד בהוצאות יחסי ציבור ופרסום של הרובע היהודי, על מנת לשפר את שווי הנכסים והמסחר ברובע היהודי.

משרד השיכון אישר מימון לחברה בסך 73,000 ש"ח, וזאת אף כי ההוצאות הצפויות בנושאים אלה היו 150,000 ש"ח. יתרת הכספים מומנו ממקורות החברה הקיימים.

החברה הוציאה כבר את כל הסכום. הכסף התקבל אצל החברה במסגרת התקציב שלה, ואין מדובר בשירותי הפקת שידורי טלוויזיה שנותנת החברה למשרד השיכון. לפיכך גם אין מדובר בתמורה לשירותים ולפיכך לא ברור מה עניין חשבוניות המס לכאן.

4.5 אנו חוזרים ומדגישים שהחברה איננה נותנת שירותים למשרד השיכון, ולפיכך אינה מקבלת כסף עבור שירותים, ~~משרד השיכון אינו מקבל כסף~~ ~~משרד השיכון אינו מקבל כסף~~ ולפיכך גם אינה מגישה חשבוניות בגין הקצבת כספים על ידי משרד השיכון.

כל הכספים המתוקצבים לפעילות השוטפת של החברה יכללו במסגרת הכוללת של המימון הנמשלתי, ויחשבו, בדרך הרגילה, כהלוואות של המדינה לחברה.

5. ניהול ספרים וגרעונות נזילות (סעיפים 30 עד 33 לדו"ח)

תוגש תגובה בנפרד.

6. תקציב החברה (סעיפים 34 עד 37 לדו"ח)

תוגש תגובה בנפרד.

7. ביצוע תקציבים (סעיפים 38 - 39 לדו"ח)

תוגש חגובה בנפרד.

8. הוצאות פרסום (סעיפים 40 - 41 לדו"ח)

תוגש חגובה בנפרד.

9. גביית דמי שכירות (דו"ח מיום 28.4.89)

תוגש חגובה בנפרד.

בקורת 3(88)

לכבוד
אגף ב' לבקורת האגודים
משרד מבקר המדינה
ירושלים

ג.א.נ.,

לידי מר אהרון כהן
מנהל ביקורת ראשי

הנדון: תגובה לממצאי ביקורת, מיום 24.2.89,
בענין הפקת ספר על הרובע היהודי

אנו מאשרים את קבלת ממצאי הביקורת.

בכל הכבוד הראוי, אנו נאלצים לדחות חלק מהקביעות העובדתיות, וכן אנו חולקים על חלק מניתוחים שנעשו במסגרת הממצאים.

להלן הערותינו לדו"ח מימצאי הביקורת בענין הפקת ספר "הרובע היהודי".

1. כללי

1.1 חברתנו הוקמה למטרת שיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים. מפעל השיקום הלאומי הגדול הזה, שהחל בשנת 1967, מצוי מאז ראשית שנות השמונים בתהליכי השלמה. הושקעו בו השקעות רבות-היקף, כרובם מכספי המדינה, וזאת על סמך החזון והאמונה בחשיבותו היחודית של הרובע היהודי ללאום היהודי, כמרכז לאומי, היסטורי, תרבותי ודת. הערכים שבאו לידי ביטוי בעבודה האדירה שהושקעה ברובע היהודי מהווים גם מוקד משיכה לישראלים, יהודים ותיירים מחד ולתלמידים ולחוקרים מאידך. לשיקום הרובע היהודי שותפים גם כל תושבי הרובע היהודי והעושים במלאכה.

1.2 לא ייתכן, לפיכך, שלא תופק תעודה בת ערך, שתיתן ביטוי מיוחד למפעל הלאומי הגדול של שיקום וקימום הרובע היהודי.

לאחר מעשה, מתוך תגובות וביקורת שנשמעו לאחר הפקת ספר הרובע היהודי, מתברר שאמנם הספר הגשים את הציפיות שתלו בו.

1.3 הרעיון להפיק את הספר, וכן המחשבות והתכנון לגבי אופיו, צורתו ותוכנו, עברו גלגולים רבים.

עם ההתקדמות בתהליכי ריכוז החומר לספר, הוברר שהפרוגרמה של הספר חייבת להתייחס לפורמט אלכומי מושך עין, שיכלול חומר רב ומגוון. ומאליו לא יכולות היו להתגשם הציפיות לתקציב מסויים או ללוח זמנים קצר.

מדי פעם התגלה חומר חדש ותמונות נוספות שחייבו שינויים בתקציב ובלוחות הזמנים.

1.4 הפקת ספר תעודה מעין זה היא חר פעמית, ובלתי סביר היה לצפות מחברתנו שתשמיט הזדמנות בלתי חוזרת להפקת ספר מושלם ומלא, רק משום שלוח הזמנים מתארך או רק בשל הצורך להגדיל את התקציב.

אנו מבקשים להדגיש, כי הארכת לוח הזמנים והשינויים בתקציב הם שאיפשרו את הפקת הספר במתכונתו הקיימת. ברור שהיו ססיות בלוח הזמנים, אך אלה לא היו משמעותיות, והן היו הכרחיות בנסיבות הענין.

1.5 אף כי שומה עלינו להקפיד בהוצאת כספי ציבור, ברור בכל זאת שיש להתייחס להפקת הספר (ועלויותיה) בפרופורציה המתאימה להשקעות

העצומות שהושקעו ברובע היהודי; וכפי שיוברר בהמשך היתה הקפדה יתירה ופיקוח צמוד על כל הוצאה, תשומה ועלות, הכל על מנת לחסוך בכספים מחד ועל מנת להפיק תעודה יוקרתית מאידך.

1.6 ספר הרובע היהודי כפי שהופק, הוא חלק בלתי נפרד ממהליך השיקום והעשיה, ויש להתייחס אליו ככזה.

2. הרעיון להפקת הספר ושירותי מר יובל טל

2.1 הרעיון להפקת הספר, בשנת 1982, לא היה חדש. אך היוזמה להפקתו בפועל החלה למעשה על ידי מר יובל טל, ששימש בתקופה שקדמה לכך כיועץ תקשורת של החברה.

מר יובל טל הציע את עצמו למנכ"ל החברה כמי שישימש כמפיק הספר ובעל זכויות היוצרים בו. לכך לא הסכים מנכ"ל החברה.

2.2 רעיון הפקת הספר נדון בהנהלה הפעילה של החברה והוברר כי לשם קידום הרעיון יהיה צורך בעובד מתאים ומנוסה שיטפל בעניין. האלטרנטיבה היתה לשכור עובד (בכמחצית משרה) או להשתמש בנותן שירותים חיצוני.

2.3 לפיכך המליץ מנכ"ל החברה להתקשר עם מר יובל טל כמי שייתן שירותי קידום ההפקה, לרבות ריכוז חומר, מאמרים, תמונות ודירבון העריכה.

לפי ההיקף שהיה צפוי לספר, כפי שהוערך אז אצל הנהלת החברה, נמצא מר יובל טל מתאים לריכוז ההפקה. שירותי מר יובל טל היו כפיקוח צמוד ועיקבי על ידי מנכ"ל החברה.

2.4 השכר שנקבע למר יובל טל, היה נמוך באופן ברור, והיה זול מכל אלטרנטיבה של שכירת עובד, השכר שנקבע לו, ביחס להיקף שירותיו והעבודה המסורה והרבה שהשקיע, היה אמנם 240,000 שקל ישן.

אנו מודיעים בזאת באופן חד משמעי, שהשכר ששולם לבסוף למר יובל טל היה ועודנו 240,000 שקל ישן. הסכום ששולם שולם בתשלומים כפי שניקבעו.

בסעיף 8 לממצאי הביקורת נפלה טעות. הסכומים המאוזכרים בסעיף (530,000 שקל ישן) כוללים תשלומים עבור שירותים אחרים של מר יובל טל. בידי החברה חשבוניות ומסמכים המאמתים זאת.

2.5 מר יובל טל נתן תמורה מלאה לשכר שנקבע לו, ואף מעבר לכך. מאז מינויו כמקדם ההפקה הוא תיאם בין החברה לבין העורך והכותבים, הוא ריכז חומר ומאמרים, תמונות ורעיונות. קיים עשרות פגישות עם כל המעורבים בהפקת הספר, וגרם להדפסה של חלק גדול מהפרקים שנכללו בספר.

שירותיו ניתנו גם במהלך שנת 1983 וגם במהלך שנת 1984.

2.6 מבחינת החברה, מילא מר יובל טל אחר כל המוטל עליו, ולמעשה עשה יותר מאשר החברה ציפתה. חומר שהופק במסגרת שירותי מר יובל טל הודפס ונמסר לחברה, למיטב הזכרון, בחודש מאי 1984.

2.7 התשלומים למר יובל טל נעשו לפי קצב התקדמותו בעבודה, ואמנם עד יוני 1984 הושלם תשלום שכרו.

2.8 פעילותו של מר יובל טל לא הופסקה למעשה. חלקו בהפקה הסתיים. נכון, שהחברה בחרה שלא להסתייע במר יובל טל בכל הנוגע להמשך ההפקה (מעבר לשירותים שכר נתן).

במהלך התקדמות ההפקה ואולי כבר בשנת 1983, היה ברור שההבאה לבית הדפוס חייבת להיעשות באמצעות "מוציא לאור" מנוסה. נכון שמר יובל טל הציע את עצמו כמוציא לאור, אך החברה לא קיבלה הצעה זו.

2.9 יש להבין, שבמהלך תקופת מתן השירותים על ידי מר יובל טל כבר הוברר שהספר שיופק יהיה במתכונת שונה מאשר החברה סברה מלכתחילה, וככל שהצטבר חומר נוסף כך גם התחייבה הסברה שהמשך הפעילות ייעשה על ידי מוציא לאור מנוסה.

3. עריכת הספר (סעיפים 4 - 6 לממצאי הביקורת)

3.1 מר נאור נקבע כעורך הספר. מר נאור ידוע כעורך מנוסה ובעל מוניטין.

3.2 לגבי תנאי ההתקשרות עם מר נאור יצא אמנם מכתב של מזכיר החברה, ביום 28.5.82.

אולם לא נעשתה כל התקדמות בכל הנוגע להתקשרות עם מר נאור בטרם אושרה ההתקשרות על ידי ועדת הכספים של החברה. הועדה אישרה את ההתקשרות ביום 7.7.82.

התשלום הראשון למר נאור שולם רק בסוף חודש אוגוסט 1982.

3.3 שירותיו של מר נאור היו טובים במיוחד ותוצאות שירותיו ניכרות ב"מוצר הסופי".

3.4 אף כי שלבי ההפקה נמשכו תקופה ארוכה אחרי חודש ספטמבר 1984, בכל זאת החברה עמדה בהתחייבויותיה הכספיות, ואילו מר נאור המשיך בשירותיו המלאים והטובים עד גמר ההפקה.

לאחר מעשה הוכח בעליל שהאמון שנתנה החברה במר נאור היה מוצדק.

4. ביצוע "ההוצאה לאור" בסיוע מוסד ביאליק (סעיפים 9 עד 20 לממצאי הביקורת)

4.1 כשהתברר אצל הנהלת החברה שהדפסת הספר תיעשה בסיוע של "מוציא לאור" מנוסה, בחן מנהל החברה אפשרות של התקשרות עם מספר חברות הוצאה לאור.

4.2 מנכ"ל החברה דאז נפגש עם נציגי חב' כתר ולאחר מכן למד את נושאי ההוצאה לאור. כתוצאה מבדיקתו הוברר למנכ"ל כי מסירת ההפקה לידי מוציא לאור משמעה התנתקות כמעט מלאה של החברה מהוצאת הספר. דרישות המוציאים לאור היו ליתן להם שיקול-דעת משמעי לגבי תוכן הספר, צורתו והיקפו.

הבדיקה של המנכ"ל התייחסה למספר מוציאים לאור, ובכללם כתר, מעריב, ידיעות-אחרונות ו"דומינו".

כמוכן שהחברה לא היתה מוכנה שהתעודה החשובה בדבר שיקום הרובע היהודי לא תיעשה על ידי ועל פי שיקוליה הבלבדיים. ומאליו נפלה האפשרות למסור את הספר למוציא לאור חיצוני.

4.3 האלטרנטיבה היתה לקבל שירותים של מעין "מנהל פרויקט" שהוא מוציא לאור מנוסה, באופן שההוצאה לאור אינה נלקחת מהחברה. אלא ש"מנהל הפרויקט" יהיה כפוף בכל לחברה ושירותיו יינתנו תחת פיקוח מלא של החברה (הן בנושאים של תוכן הספר, היקפו וצורתו והן בכל הנוגע לתקציבו).

- 4.4 בישיבת "ועדת ההיגוי" מיום 29.3.84, הועלה הענין לדיון. נשקל נושא הפניה לסוגים שונים של מוציאים לאור, והוחלט לפנות למוסד ביאליק לשם המשך ביצוע ההפקה בשיטת "קוסט פלוס".
- 4.5 הערת המבקר בסעיף 10 ל"ממצאי הביקורת" אינה מדויקת.
- ראשית, נבחנה ונבדקה האפשרות לפנות למוציא לאור שלא על בסיס של קוסט פלוס.
- שנית, לא ניתן היה, בחודש מאי 1984, להסכים עם כל גורם שהוא על מחיר קבוע. הרי לא היה מוכן כל החומר הנדרש לספר, לא היו החלטות סופיות לגבי מבנה הספר, תוכנו וצורתו.
- 4.6 שיטת ההתקשרות עם מוסד ביאליק היתה הכרח המציאות, וגם היתה השיטה היחידה האפשרית בנסיבות הענין.
- 4.7 הטלת המשימה על "מוסד ביאליק" היתה בגדר הצלחה מרשימה של החברה.
- מדובר במוסד שהוא גוף ציבורי המשתייך להסתדרות הציונית, שיש לו ענין גם ב"שליחות" שבהפקת הספר.
- מוסד ביאליק הוא מוסד מנוסה בהפקת ספרים ובעל ידע וכשרון בריכוז הנושאים הכרוכים בהוצאת ספר.
- 4.8 אין ספק שלא היה ניתן להשיג כל מוציא לאור אחר שהיה מסכים לתת את שירותיו באותם תנאי ההתקשרות שנקבעו עם מוסד ביאליק.
- נקבע באופן מפורש שבידי החברה יהיו השליטה המלאה בכל תהליכי המשך ההפקה וההוצאה לאור ולרבות זהות נותני השירותים בפועל, התקציב, שלבי ההפקה תשלומים ועוד.
- 4.9 החברה קובעת בזאת באופן חד משמעי, כי הפיקוח על "מוסד ביאליק" בכל התחומים ללא יוצא מן הכלל, נעשה לפי החוזה ובקפדנות.
- כל התהליכים הקשורים בזהות המתקשרים, בלוחות זמנים, בחקציב ובספר היא בפיקוח מתמיד של הנהלת החברה. לא היתה החלטה, הקשורה להוצאה לאור, שלא נדונה ולא אושרה על ידי ההנהלה הפעילה של החברה.
- הפיקוח היה צמוד ועיקבי, ואנו חולקים באופן חד משמעי על כל ממצא אחר.
- 4.10 מוסד ביאליק עמד בחוזה, ומילא אחר הציפיות. היו אמנם סטיות כלוח זמנים והיו שינויים בתקציב, אך כל אלה באישור ובידיעת החברה.
- 4.11 בסעיף 14 "למימצאי הביקורת" נקבע שכאילו מוסד ביאליק התקשר עם קבלני משנה עוד לפני "חתימה פורמלית" על חוזה עם החברה.
- לא ברור מה רע בזה, ומכל מקום קביעתו של מר נתן קרפ כמעצב גרפי וכמפקח בדפוס היתה על דעת החברה ובאישורה מראש. מנכ"ל החברה נפגש עם מספר גרפיקאים ועם מר קרפ, ובחירתו של מר קרפ נעשתה על ידי המנכ"ל.
- החיפוש אחרי נותני שירותים נעשה כל העת, וככל שהוקדמה התקשרות עם נותן שירותים כך שופר לוח הזמנים להפקת הספר.
- 4.12 אנו חולקים על דעת המבקר שבסעיף 15 למימצאי הבקורת. נכון שדוחות בכתב היו מעטים, אך מפגשים ודוחות שוטפים היו כל העת, ללא הרף.

חברי ועדת ההיגוי (שהיתה ועדת דירקטוריון) היו שותפים ומתודעים בכל ענין הקשור להפקת הספר.

החברה מנוהלת על ידי המנכ"ל שלה, ובהתאם לכללי המינהל הוא הגורם שצריך וזכאי לדעת. אנו קובעים בזאת שמנכ"ל החברה היה שותף כל העת לתהליכי השירותים של מוסד ביאליק, הוא פיקח עליהם וקיבל מידע שוטף, וקבע קביעות בכל ענין שדרש את החלטתו.

4.13 ההחלטה להתקשר עם מוסד ביאליק התבררה כהחלטה נכונה. "המוצר הסופי" המוצלח מוכיח זאת בעליל.

התברר, כי שיטת ההתקשרות עם מוסד ביאליק, לפיה כל תהליך ההפקה נשאר בשליטה של החברה, היא אשר איפשרה את הוצאת הספר באופן ובצורה שהחברה שאפה אליהם והגיעה אליהם. ברור שלא ייתכן שמוציא לאור אחר יכול היה ליתן את שירותיו בדרך כפי שביקשה החברה וכפי שהתבצעה בפועל.

ברור לחלוטין, שהחברה לא היתה מצליחה לקבל שירותים "זולים" יותר ממוציא לאור אחר. השינויים הרבים והתוספות שארעו בשלב קבלת השירותים ממוסד ביאליק, היו מחייבים תשלומים והוצאות רבי היקף לו נותן השירותים היה גורם עיסקי טהור. הסבלנות והנכונות שגילה מוסד ביאליק בנסיבות הפקת הספר התאפשרו רק משום שמדובר בתאגיד מסוג מוסד ביאליק.

זאת ועוד, שיטת ההוצאה לאור כפי שנקבעה, איפשרה לחברה לקבל חומר ללא תשלום, בעוד שהוצאה לאור עיסקית היתה חייבת לשלם עבור אותו החומר, ומאליו העלות לחברה ומחיר הספר היה עולה.

4.14 בנושא לוח הזמנים של הפקת הספר נדון בסעיף נפרד.

4.15 בנושא התקציב של הפרויקט נדון בסעיף נפרד.

5. לוח זמנים להוצאת הספר לאור

5.1 אנו חולקים על הקביעות העובדתיות במימצאי הביקורת בכל הנוגע ללוח הזמנים.

5.2 איננו יודעים מה מקור הסברה, בסעיפים 12 ו-14 למימצאי הביקורת, בענין לוח הזמנים שהוטל על מוסד ביאליק.

בחוזה שנחתם עם מוסד ביאליק לא נקבע חודש ספטמבר 1985 כמועד השלמת ההדפסה והכריכה. מועד זה נקבע כמועד מוערך בהנחה שכל כחי היד ויתר החומר מוכנים עם תחילת חישוב לוח הזמנים.

כפי שמתברר החומר המושלם, עקב התפתחויות שגם המבקר מצביע עליהם, היה מוכן רק במחצית שנת 1986.

לוחות הזמנים בחוזה נקבעו כפועל יוצא ממועדים אובייקטיביים (ובעיקר מועד המסירה המושלמת של כתבי היד), וכמובן יש לחשבם ביחס למועדים אלה. ולא כסברת המבקר.

5.3 לא ברור מדוע המבקר קובע בסעיף 12 לממצאי הביקורת, שכתבי היד המושלמים נמסרו למוסד ביאליק כבר בחודש ינואר 1985.

למיטב ידיעתנו, כתבי היד ויתר החומר הסופי לא היה בידי מוסד ביאליק לפני חודש מרץ 1986 (ראה מכתב בענין מאת מוסד ביאליק).

5.4 בסעיף 14 לממצאי הביקורת כתוב שסידור כתבי היד כדפוס היה מעותד לחודש הרביעי וכאילו "אמנם" בחודש מאי 1985 שולם תשלום עבור

סידור המלל בדפוס. והמבקר בעצמו קובע בהמשך שבפועל ההתקשרות עם בית הדפוס היתה בחודש יוני 1986.

עד חודש מאי 1985 נמסרו כתבי יד חלקיים ל"סדר" ואין בין ה"סדר" לבין הדפוס (יוני 1986) כל קשר או זיקה. למעשה המסירה ל"סדר" החלה כבר בחודש ינואר 1985.

התקשרות עם בית הדפוס בחודש יוני 1986 היא לפי לוח הזמנים (ואף מוקדמת מלוח הזמנים), שהרי המסירה לדפוס בתום ארבעה חודשים, התייחסה למועד השלמת כתבי היד ויתר החומר. וכאמור החומר לא היה מוכן לפני מרץ 1986. אין זה מדויק שחודש יוני 1986 הוא איחור של שנה בלוח הזמנים (כאמור בסעיף 14 לממצאי הביקורת).

5.5 **אסור להתייחס להפקת הספר כאל פרויקט של בניית בנין. אין מדובר כאן בלוח זמנים לביצוע כשכל האלמנטים (כח אדם, חומרים ותכניות) הינם זמינים וקבועים מראש.**

מדובר כאן ביצירה הנושאת אופי מחקרי, אמנותי וספרותי.

הכנת החומר המיועד לספר (מאמרים, תמונות ועוד) נעשתה במקביל לעבודות הפקה אחרות, כשכלל שלב הכנה מצטבר חומר נוסף ותגלים מקורות ותמונות חדשים. זאת ועוד, במהלך הכתיבה וההגהה מחקשים שינויים ותוספות המחייבים תוספת משמעותית בזמן.

5.6 **נכון שהעבודה נעשתה אגב ייעוץ של מוסד ביאליק ושל נותני שירותים שונים, אולם קצב ההתקדמות בהפקה ואישורים להתקדמות בעבודה (כפונקציה של הצטברות חומר) היו כולם בפיקוח החברה ובאחריותה. החברה היא שהכתיבה את לוח הזמנים שהיה בפועל.**

במהלך ההפקה נפטר אחד מהמחברים, והיה צורך להכין את מאמרו מתוך כתבי יד. במהלך ההפקה ביקשה החברה הרחבה של חלק מהמאמרים, התגלו מקורות ארכיוניים נוספים, הוחלט על קיום ראיונות עם מנכ"לים קודמים בחברה ושילובם בספר (וזוהו רעיון שנבקע מאוחר יחסית). בעקבות הראיונות הוחלט גם להגדיל את היקפי החומר שיכלל בספר והוחלט לתת דגשים נוספים.

5.7 **במהלך התקופה החליטה החברה (ולא מוסד ביאליק, כסכרת המבקר בסעיף 43 לממצאי הביקורת) לעשות את הספר במתכונת אלבומית. כמוכן שהחלטה זו השפיעה גם היא על הארכת לוח הזמנים. שינוי זה חייב גם אפסקת נייר מיוחד המיובא מחו"ל.**

שינוי המתכונת חייב השגת תמונות וביצוע מחקר, וכמוכן גרם להארכה נוספת בלוח הזמנים.

5.8 **כל ההארכות הנ"ל בלוח הזמנים היו על דעת הנהלת החברה, ביוזמתה, באישורה ובפיקוחה. לנגד עיני החברה היתה המטרה הסופית של הפקת תעודה יוקרתית, ייחודית וחד פעמית. ברור, כי לשם השגת מטרה זו היה אסור להצטמצם בלוח זמנים. כל צמצום בלוח זמנים היה גורם ליצירת ספר באיכות שונה.**

6. **שירותי גב' אנדריאה שטרן (סעיפים 27 עד 31 לממצאי הביקורת)**

6.1 **כעצה אחת עם החברה, נבחרה הגב' א. שטרן כאחראית לאיסוף חומר. גב' א. שטרן לא היתה אחראית לשאלת התקצוב.**

6.2 **שירותי גב' שטרן במחקר ובחיפוש אחר חומר ידוע וחומר נוסף, היו מעולים. חומר ותמונות שנכללו בספר היו תולדה של עבודתה המאומצת והיעילה. יכולתה לחפש ולמצוא חומר בלעדי, יכולתה ליצור קשר עם צלמים וארכיונים הם בין הגורמים המכריעים שהביאו ליצירת הספר כפי שהוא עתה.**

6.3 אין לבחון את שירותיה של גב' שטרן על-סמך מחירי התצלומים ובחינה שכזו גורמת עוול לעושה המלאכה.

לא ברור מדוע קובעת הביקורת מחירים לתמונות שחלקן הוא בלעדי. שהרי אין מדובר במוצרים רגילים שאפשר לרכוש אותם במספר מקומות? מדובר פה ביצירות ובזכויות של צלמים. מדובר כאן בחומר בלעדי שאין לו מחיר קבוע.

בלתי אפשרי לקבוע מחיר אובייקטיבי למוצר חשוב שזקוקים לו ושאנו קיים אלא ברשותו של אדם אחד.

חלק מהתצלומים הם בעלי ערך הסטורי וייחודי, ואם מעוניינים בצילומים אלה אזי צריך לשלם עבורם את מחירם.

6.4 יכול להיות שמוציא לאור אחר היה שוקל את השיקול של המבקר (סעיף 30, רישא, לממצאי הביקורת) והיה לכן מפיק ספר שהתמונות בו הינן אך ורק כמחיר שהמבקר נוקב בו. החברה לא היתה מוכנה להוציא לאור ספר מהסוג הזה. וגם שיקול זה מוכיח שצדקה החברה, כשלא פנתה למוציא לאור על דרך של "מחיר קבוע".

6.5 כאמור, תרומתה של גב' שטרן היתה תרומה מכרעת, ובחירה על-דעת החברה הוכיחה את עצמה.

7. נושאי התקציב והתשלומים

7.1 בכל הכבוד הראוי, הביקורת בנושאי התקציב והעלויות של הספר מבוסס על נתונים לא רלוונטיים.

שתי הנחות היסוד של הבקורת בנושאים אלה הינן שהספר היה חייב להיות מודפס ונכרך בספטמבר 1985 ושכאילו ההערכה של עלותו, בסך \$ 74,000, הינה המחיר הסופי.

ומאליו עקב שתי הנחות יסוד אלה, אם הינן נכונות, כך סבור המבקר, נוצרה חריגה של 274% מעבר למתוכנן.

אנו חולקים על הנחות יסוד אלו, ואנו חולקים על המסקנות.

7.2 אנו קובעים באופן חד משמעי שהספר, במתכונת הסופית שנקבעה על ידי החברה, לא יכול היה להיות מוגש לדפוס לפני יוני 1986.

אנו קובעים באופן חד משמעי, שהמתכונת הסופית של הספר כפי שנקבעה על ידי החברה, לא יכולה היתה להתבצע בהיקף של \$ 74,000. אולי ניתן היה לחסוך אחוזים בודדים מהעלות הסופית, אולם במבט כולל ניתן לקבוע באופן ברור שההוצאה הסופית היתה ההוצאה הנכונה, שהיתה צריכה להיקבע מלכתחילה כנכונה לו היה ידוע מראש, בתחילת המלאכה, שהספר יהיה במתכונתו הסופית.

7.3 כבר אמרנו שהפקת הספר לא היתה דומה לבניית בנין לפי תוכניות הקבועות מראש.

מתכונת הספר, היקפו, צורתו ותוכנו נקבעו והשתנו במהלך תקופת ההפקה. השינוי הוא כה משמעותי כך שאין זה נכון לבחון את העלות הסופית ביחס להערכה המוקדמת.

מאד ייתכן שלו היה מופק לבסוף ספר לפי המתכונת שהיתה מוערכת בתחילת ההפקה, אזי גם מחיר העלות היה דומה להערכה המקודמת. אלא שלא כך קרה, לפיכך התבססות על לוח זמנים משוער והתבססות על הערכה כספית, להפקת ספר במתכונת "הישנה", אינה יכולה לעמוד במבחן.

7.4 "המוצר הסופי" אינו דומה ל"מוצר המשוער". ועל כך כותב גם המבקר (סעיף 43 לממצאי הביקורת). הספר שהופק לבסוף גדול, מכל הבחינות, מ"הספר המשוער" כמעט פי שלושה. זאת בין היתר, בגלל שינויים בהיקף התוכן, בחצולמי הצבע, בשינוי לפורמט אלבומי, בשינוי סוג הנייר, בהגדלת כמות הספרים (פי שניים) הארכת משך זמן ההפקה ועוד.

כל אלה הובילו לשינוי במחיר ההפקה.

7.5 אנו דוחים לחלוטין את הסברה (סעיף 43 לממצאי הביקורת) שכאילו ההחלטה על שינויים במתכונת הספר, בתוכנו ובצורתו, היתה החלטה של מוסד ביאליק. באופן חד משמעי אנו קובעים שההחלטה היתה החלטה של הנהלת החברה. לא היה כל שינוי אלא לפי קביעת החברה. מוסד ביאליק ביצע את אשר הוטל עליו על ידי החברה, באישורה ובפיקוחה. מאליו אנו מסתייגים גם מהמונח "חריגה תקציבית" שכאילו נעשתה על ידי מוסד ביאליק. מוסד ביאליק פעל לפי הוראות ואישור החברה, ולפיכך לא היה צריך לפנות לחברה לקבלת אישור ל"חריגה". השינוי במתכונת נעשה על ידי החברה וכמובן שהשינוי בעלויות הוא עקב החלטה החברה.

התוצאה היא שלא ניתן לדבר על "חריגה" שעה שהעלות היא תולדה ישירה של המוצר שהחברה היתה מעוניינת בו.

7.6 ברוח זו אנו גם חייבים להסתייג מהביקורת (בסעיף 44) שכאילו על מוסד ביאליק היה להסתפק ב-"\$ 11,000" כשכר על שירותיו.

התמורה למוסד ביאליק נקבעה כפונקציה של העלויות; ולא ברור מדוע צריך "להעניש" את מוסד ביאליק עקב שינוי בעלות הספר שנעשה לפי קביעת החברה.

החברה לא היתה צריכה "לעמוד על זכויותיה ביחס לחריגה"; הרי מוסד ביאליק לא חרג מאיזה תקציב שהוא. מוסד ביאליק סייע בהפקת אותו הספר שהחברה היתה מעוניינת בו ובעלות שהחברה הסכימה לה.

7.7 אנו דוחים לחלוטין את המסקנות ביחס לנושא "החריגות". כאמור, לא היו חריגות. היו שינויים בתקציב הספר עקב שינויים במתכונת הספר.

לו היה נקבע מחיר קבוע להפקת הספר (סעיף 23 לממצאי הביקורת) לא היה מופק אותו הספר אשר החברה היתה מעוניינת בו. לא ברור מדוע קבלת מספר הצעות היתה גורמת להפקת הספר במתכונתו הסופית במחיר של \$ 74,000. במחיר כזה לא יכול היה להיות מופק הספר שהחברה היתה מעוניינת בו לבסוף.

7.8 הואיל והעלות הסופית, גם לפי דו"ח המבקר, היא תולדה של המתכונת הסופית, השונה מהמתכונת המשוערת מראש, לפיכך קשה לנו להתמודד עם מרבית הנימוקים והטיעונים שבדו"ח הביקורת בנושא התקציב והתשלומים.

8. ההדפסה בבית הדפוס

8.1 כל העניינים הכרוכים במו"מ עם בתי דפוס (לרבות לוחות זמנים ומחירים) היו בטיפול משותף עם מנכ"ל החברה. מנכ"ל החברה היה הגורם שהכריע על זהות בית הדפוס (זמורה ביתן).

8.2 איננו יודעים מה מקור הנתונים שישנם בידי המבקר (סעיף 35 לממצאי הביקורת).

הנכון הוא שהחברה העדיפה את בית הדפוס של בן-צבי, אלא שהצעת זמורה ביתן היתה זולה יותר.

8.3 החברה בחרה בזמורה ביתן רק בשל היות הצעתה זולה יותר, ולאחר מעשה התברר שאולי עדיפה היתה אחת ההצעות היקרות יותר. שכן מחבר שהמחיר הנמוך אינו חזות הכל. לא תמיד המחיר הנמוך הוא השיקול הנכון.

8.4 אנו מודיעים בזאת, שכית הדפוס לא היה אחראי לעיכובים העיקריים בהדפסה. בית הדפוס לא קיבל את כל החומר מוכן לחלוטין. גם בשלב זה היו תוספות ושינויים (באחריות החברה). נעשו הגהות חוזרות על לוחות הדפוס והעורך והמחברים גם הם תרמו להגהות נוספות. היו גם עיכובים באספקת הנייר.

8.5 קיימת טעות בסכרת המבקר (בסעיף 38 לממצאי הביקורת) שכאילו האספקה של 5639 ספרים (במקום 6000) הינה באחריות בית הדפוס.

בית הדפוס הדפיס ספרים לפי כמות הנייר שנמסרה לו למעשה על ידי החברה. מחבר שכמות הנייר הספיקה לכמות הספרים שהודפסה. וזאת גם משום שקיים בלאי במהלך עבודת ההדפסה.

9. הפצת הספר

9.1 החברה קבעה את "ידיעות אחרונות" כמפיץ של הספר, לאחר בדיקה שנעשתה עם גורמים אפשריים.

9.2 ועדת הכספים של החברה מינתה את ה"ה אבולוף ויעקבי כמי שיבחרו כמפיץ, ואמנם שני חברי דירקטוריון אלה, על סמך מידע ונתונים שנמסרו להם גם על ידי הנהלת החברה אישרו ב-18.8.86 את "ידיעות אחרונות" כמפיץ הספר.

9.3 התנאים שהציע "ידיעות אחרונות" היו טובים בהתחשב במקובל בענף ההפצה, ולחברה גם נוספו יתרונות בכל הנוגע להדפסות חוזרות.

התנאים שהחברה קיבלה הינם התנאים הטובים ביותר שהיו אפשריים.

10. כיסוי הוצאות הפקת ספר הרובע

10.1 אנו חולקים על עמדת הבקורת בכל הנוגע ל"ראיה העסקית" של הפקת הספר והפצתו.

10.2 כבר הסברנו לעיל שהפקת הספר היתה חלק מהתהליך של שיקום הרובע היהודי. תעודה בהיקף כזה הינה חלק מקימום הרובע היהודי והבאתו לתודעת הרבים.

קימומו של הרובע היהודי מהריסותיו, והחזרת עטרה ליושנה, לא נבחנו רק על פי שיקולים כלכליים. חלק מהותי מהוצאות הקמתו מחדש של הרובע היהודי לא כוסה בהכנסות.

לו נבחנו הקמתו של הרובע היהודי רק על פי שיקולים עסקיים, הרי שלא היה מוקם.

10.3 נכון שקיים הפרש גדול בין "הוצאות החברה" לבין "הכנסות החברה", אך הפרש זה הוא תולדה ברורה של הספר במתכונת שהחברה היתה מעוניינת בו.

"המוצר הסופי", לאמור הספר כפי שהופץ, הוא הרווח האמיתי של החברה. החברה הייתה מעוניינת בהפקת הספר גם על-מנת להעיד על אשר נעשה ועל מקומו של הרובע במרכז התודעה הלאומית.

לפיכך, ההפרש שבין העלות לבין החקבולים אינו הפסד, אלא הוא מבטא את ההשקעה הנוספת של החברה במסגרת מטרותיה. לאמור, לעשות את הרובע היהודי למרכז לאומי, היסטורי ותרבותי.

10.4 החברה, כמסמכותה, מצאה שהצורך בספר הוא חשוב, כחלק מתהליך השיקום ומאליו לשם כך עליה להפנות משאבים להפקת הספר. כשם שהיפנתה משאבים לנושאים נוספים ברובע היהודי שאינם "כלכליים" על פניהם.

לו החברה היתה מפנה משאבים רק לעניינים שיש בצידם רווח, אזי לא היה מוקם הרובע היהודי כפי שהוא.

10.5 "הפסדים" החברה הינם "הפסדים" מלאכותיים. עם ישראל וממשלת ישראל הטילו על החברה משימה ביצועית אדירה מתוך ידיעה מראש שהוצאותיה יהיו גבוהות מההכנסות. נכון שההפרש בין ההוצאות לבין ההכנסות נחשב ל"הפסד" בספרי החשבונות.

אולם עם ישראל וממשלת ישראל נותרו בעלי רכוש גדול, הריהו "הרובע היהודי"; רכוש זה עולה בערכו (גם מן הבחינה הכספית) על היקף "ההפסדים".

11. סיכום

11.1 החברה הצליחה, במחירי עלות סבירים, להפיק את הספר החשוב.

הספר כפי שהופק הוא תעודה מכובדת וחשובה ביותר שאסור היה להימנע מלעשותה.

11.2 לוח הזמנים להוצאת הספר, היה לוח הזמנים ההכרחי להפקת אותו הספר כפי שהוצא בפועל.

עלות הספר היא תולדה של אותו הספר שהחברה ביקשה להוציאו.

11.3 ברור שניתן היה לקצץ בהיקף הספר, ובכך "לחסוך" כסף וזמן, אך גם ברור שעקב כך היה נוצר ספר אחר.

בכבוד רב,

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

רי-בקורת(86)

לכבוד
מר א. כהן
סגן הממונה על אגף ב'
לביקורת איגודים,
משרד מבקר המדינה
ירושלים

א.נ.,

הנדון: תגובה לממצאי הביקורת בענין ביצוע
עבודות והתקשרויות עם קבלנים

א. אנו מתייחסים לדו"ח מיום 2.5.89 אשר העברת אלינו, בלווית הערה שמדובר ב"ממצאים כבדי משקל אשר בחלקם מעלים חשש לפגיעה בטוהר המידות".

ב. לצערנו, ובכל הכבוד הראוי, הדו"ח הוכן על ידיכם ללא בחינה נוספת של הנושאים בהם יוחס חשש של פגיעה בטוהר המידות. אותם מסמכים אשר שימשו בסיס לדו"ח הם המגלים מיניה וביה שהענין מופרך מלכתחילה.

ג. תגובתנו זו מתייחסת לחלק העניינים המפורטים בדו"ח. התגובה ליתרת הנושאים תינתן בנפרד.

ד. להלן תגובתנו:

1. עבודות ללא היתר בניה (סעיפים 1 עד 10) - תינתן תגובה בנפרד.

2. תשלום מקדמות לקבלנים (סעיפים 11 עד 14 לדו"ח) - תינתן תגובה בנפרד.

3. מסירת עבודות גינון (סעיפים 14 עד 22 לדו"ח)

3.1 לצערנו, דו"ח המבקר בענין זה אינו מרויך.

נכון שהצעת חב' פלאורס על פניה היתה כאילו זולה ב-158 ש"ח (מתוך כ-78,000 ש"ח מחיר ההצעה) מהצעת חברת גן ונוי.

הפרש מחיר כזה איננו מצדיק הבחנה בין "מציע זול" לבין "מציע יקר". סטיה קטנה בכמויות (כמו 4 קוב אדמת גן מתוך 400 קוב) כבר הופכת את הצעת גן ונוי לזולה יותר ב-6.5 ש"ח.

3.2 במהלך בדיקת ההצעות, הוברר כי הפירמה פלאורס טרם ביצעה עבודות גינון וזה היה נסיון ראשון שלה (עד אותה שעה הפירמה סיפקה לחברה אדניות, ועקב קשר זה הוצע לה להשתלב במו"מ).

מאידך הפירמה גן ונוי היתה בעלת נסיון רב בתחום זה, והיתה מומלצת על ידי קרן ירושלים; קרן ירושלים היתה שותפה למימון הפרויקט.

נכון שלו היה הפרש גדול בין ההצעות אזי החברה היתה צריכה לבחון אפשרות להעסיק את הפירמה פלאורס. אך משהוברר שההצעות זהות בעיקרן (הפרש של 158 ש"ח אינו צריך להיחשב בענין זה), ולמעשה הצעת גן ונוי זולה יותר אם יופחתו כמויות אספקת אדמת גן, לכן ברור שיש לקבל את הצעת גן ונוי.

3.3 החברה לא כללה בהצעות ובבחינתן את העלות השוטפת לאחזקת הגן. זאת בניגוד לאמור בסעיף 19 לדו"ח.

ההצעות המפורטות בסעיף 17 לדו"ח (שורה שלישית) אינן כוללות את מרכיב ההחזקה.

החברה לא התקשרה בעניין אחזקת גן; לפיכך אין נפקא מינא מהו המחיר שנתנה גן-ונוי למרכיב אחזקת הגן. החברה מחזיקה את הגן בעצמה.

3.4 האמור בסעיף 20 לדו"ח איננו מדויק.

"הנחות החברה" בעניין כמות אדמת הגן התגלו כנכונות בעליל. כפועל כמות אדמת הגן נמוכה בכ-50 מ"ק מהכמות הנכללת בחומר המו"מ ובהצעות.

לפיכך, לאחר מעשה ובהתחשב באמור בסעיף 20 לדו"ח, מתברר בעליל שהצעת גן ונוי זולה מהצעת פלאורס באלפי שקלים חדשים.

השינויים הסבירים בכמויות אדמת הגן לא היו על סמך "הנחות החברה". ההפחתה הצפויה היתה על סמך דעתם של עורכי חומר המו"מ (המפקח פישוף והמתכנן ביקסון); אין כל סיבה מדוע החברה לא תקבל את דעתם של בעלי המקצוע. לאחר מעשה הוברר שבעלי המקצוע צדקו.

ההצעות המנויות בסעיף 17 לדו"ח התייחסו ל-400 מ"ק אדמת גן. אין זה נכון שהן התייחסו ל-300 מ"ק.

3.5 מתיאור השתלשלות העניין ומקריאת המסמכים הקשורים לעניין נא להבדיל בבירור שהחברה מסרה את העבודה בדרך תקינה ביותר, תוך הערפה מוצרקה של ההצעה הזולה ביותר.

4. מסירת השמירה ברובע היהודי לחברת מודיעין אזרחי (סעיפים 23 עד 27 לדו"ח).

4.1 לצערנו, דו"ח המבקר בעניין זה אינו מדויק.

בחינת חומר המו"מ ובדיקת ההצעות למתן שירותי שמירה, כולל מסמכים בחברה (ובכללו המסמך עליו הסתמך המבקר) מגלים שהצעת חברת מודיעין אזרחי הינה ההצעה הזולה ביותר.

הצעת מודיעין אזרחי היתה בסך 4,542,701 ש"ח (ביחס לארבעה שומרים, כולל תוספת 14% לשכר) ואילו הצעת מיקוד היתה לפחות בסך 4,575,112 ש"ח (ביחס לארבעה שומרים, כולל תוספת 14% לשכר).

זאת ועוד, הסכום בו יש לחשב את הצעת מיקוד אינו כולל תוספת תקורה, ואם היא תתווסף אזי ההפרש בין ההצעות יהיה גבוה יותר.

4.2 הצעת מיקוד התייחסה לארבעה סוגי שומרים, והוסף אליה סכום של 14% לשכר של שלשה סוגי שומרים.

הצעת מודיעין אזרחי התייחסה לארבעה סוגי שומרים, והוסף אליה סכום בן 14% לשכר של ארבעה סוגי שומרים.

4.3 לשם השוואת ההצעות היה צורך להעמיד את הצעת מודיעין אזרחי על בסיס שווה עם יתר המציעים. הואיל וכל המציעים ביססו את הצעתם על תוספת 14% (שינויים בשכר על סמך החלטה ממשלתית) לשלושה סוגי שומרים, לפיכך הותאמה גם הצעת מודיעין אזרחי על בסיס זה.

התאמת הצעת מודיעין אזרחי ליתר ההצעות העמידה את מודיעין אזרחי כמציע הזול ביותר.

בדיקה מתמטית פשוטה מוכיחה (כפי שהוכחה אז) שאין הצעה הזולה מהצעת מודיעין אזרחי. וכלל לא היתה טעות (או הטעיה) כסברת המבקר.

4.4 כאשר לאמור בסעיפים 26 - 27 לדו"ח המבקר, לדעתנו נפלה אי הבנה, אשר הוחמרה עקב סברתו של המבקר שהיו כאן מעשים בתחום של פגיעה בטוהר המידות.

המו"מ המקורי והחוזה המקורי התייחס לתקופה של שנה. החוזה נחתם, כאמור, עם המציע הזול ביותר.

בתום השנה, היתה אפשרות לפתוח כמו"מ מחדש עם קבוצה של חברות (כמו שנה קודם) או לנהל מו"מ להארכת החוזה הקיים לשנה נוספת.

חב' מודיעין אזרחי היתה מוכנה לתת את שירותיה, לתקופה נוספת, כנגד תוספת תשלום.

לאמור, בתקופה המקורית (היא תקופת השירות לפי "המכרז", כהגדרת המבקר) היה ונשאר המחיר שנקבע ללא כל שינוי. אך לגבי התקופה הנוספת, שלא נכללה ב"מכרז" (כהגדרת המבקר) היו למודיעין אזרחי תנאים נוספים.

ברור מאליו שלא מדובר כלל "בשינוי מהותי בהשוואה לתנאי המכרז", כי לא היה כל שינוי.

ובכל הנוגע לחתימת חוזה לשנה נוספת (שלא נכללה ב"מכרז") הסכימה החברה, כמו"מ, להוסיף לשכר הקבלן, על פי שיקול דעתה המקצועי והכלכלי.

האלטרנטיבה היתה לפנות מחדש לחברות שונות, וברור היה לחברה שההצעות, שהיתה מקבלת, היו גבוהות מאלה שנקבעו כמו"מ עם מודיעין אזרחי. זאת מהטעם הפשוט שהמחיר המקורי ב"תקופת המכרז" היה זול במיוחד.

4.5 מתיאור העניין עולה בבירור שהחברה מסרה את שירותי השמירה למציע הזול ביותר.

תוספת של 30% נעשתה לגבי שנה נוספת (שלא נכללה ב"מכרז") ומאליו לא נעשה כל שינוי בחוזה. החברה "עמדה על ביצועו" (כלשון המבקר).

5. "מכירת הבית על הצוק" (סעיפים 28 עד 34 לדו"ח

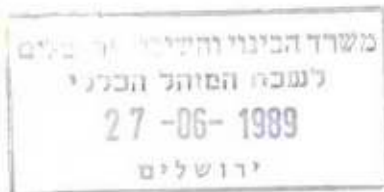
תגובת החברה לעניין זה תואג בנפרד.

פיתוח מזרח ירושלים בע"מ

EAST JERUSALEM DEVELOPMENT LTD.

רחוב זמילא 18, ירושלים • טל. 224403, 224404

ירושלים, 22.6.89



לכבוד
מר א. שריג
מנכ"ל העירייה
עיריית ירושלים

א.נ.,

הנדון: סכנה בחומה ליד גן התקומה

קבלתי עותק מכתבו של מנכ"ל החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ אל מנהל האגף למבנים מסוכנים.

הנושא אמנם אינו באחריותנו אך העניין כולו תמוה.

אם יתרחש, חלילה וחס, אסון האס באמת יהיה זה חשוב מי האחראי. שלא לדבר על כך שבקטע זה של החומה עוברים מדי יום מאות מטיילים, אשר לפי חוות הדעת של אינג' א. אלקלעי נתונים בסכנת חיים.

לעניות דעתי זהו מקרה מובהק המצדיק, ליתר דיוק מחייב, התערבות ברמה מנכ"לית.

בכבוד רב,

יצחק יעקבי
המנהל הכללי

העתק: מר טדי קולק, ראש העיר
מר ע. אונגר, מנכ"ל משהב"ש
מר א. שריג, מנכ"ל העירייה
מר ע. לקס, מנהל היח' לשרותי הנדסה
הגב' ר. חשין, מנהלת הקרן לירושלים
מר א. פישוף, אינג'
מר י. גינאה, הקרן לירושלים
מר ע. חובב, היח' לחירוס ובטחון



החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ



ירושלים, ט"ו בסיוון תשמ"ט
18 ביוני 1989

לכבוד
מר א. אלקלעי
מנהל האגף למכנים מסוכנים
עיריית ירושלים
א.נ.,

הנדון: סכנה בחומה ליד גן התקומה

מוזרה בעיני פנייתך בנדון, אני מניח כי הינך מודע לדיונים שהתקיימו בענין מציאת תקציב לביצוע החיזוק בחומה עם הגורמים הנוגעים בענין.

אני מבין על סמך מה הינך מטיל עלינו האחראיות למחדל.

על מנת שהמחדל לא יהפוך חס ושלום לאסון אבקשך להודיענו בדחיפות איזה קטע של הגן יש לסגור (את זה נוכל לבצע), על מנת למנוע אסון.

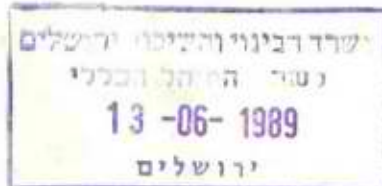
בכבוד רב,

ראובן שלום
המנהל הכללי

העתק: מר טדי קולק, ראש העיר
מר עמוס אונגר, מנכ"ל משהב"ש
מר א. שריג, מנכ"ל העירייה
מר ע. לקס, מנהל מח' שדות הנדסה
מר י. יעקבי, מנכ"ל פיתוח מז' י-ם
הגב' ר. חשין, מנהלת הקרן לי-ם
מר א. פישוף
מר י. גינאה, הקרן לי-ם
מר ע. חובב, היח' לחירום ובטחון

המחלקה לשרותי הנדסה
האגף למבנים מסוכנים

4.6.89



הנדסה

לכבוד
מר ראובן שלום
מנכ"ל החברה לשיקום הרובע היהודי
העיר העתיקה

נכבדי

הנדון: סכנת בחומת העיר העתיקה ליד פרק הארכיאולוגי גן התקומה

1. ברצוני לשוב ולהודיע כי למרות כל המכתבים הפניות וההבטחות שכביכול תתחילו בקרוב את חיזוק החומה בקטע הנדון, עדיין המצב כפי שהיה.
2. מוזר שאחרי כל הפניות שנעשו מצידנו והן מצד מנכ"ל העיריה לא נעשה דבר וסכנה חמורה נשארה למבקרי "גן התקומה".
3. עלי להזכיר כי אתם נושאים בכל האחריות למחדל זה.
4. לכן יש להתחיל מיד וללא דחוי בחיזוק היסודות החשופים של החומה כפי שהוסבר ונכתב לכם בנדון.

בכבוד רב,

א. אלקלעי,
מנהל האגף למבנים מסוכנים

העתק:

לשכת רה"ע מר ט. קולק.
מר עמוס אונגר, מנכ"ל משרד השכון
מנכ"ל העיריה מר א. שריג
מנהל המחלקה מר ע. לקס
מנכ"ל החברה לפיתוח מזרח ירושלים
גב' רות חשין, מנהלת הקרן לירושלים
אינג' א. פישוף, רח' הנביאים 54 א ירושלים
מר יצחק גינאה, הקרן לירושלים
מר ע. חרוב, היחידה לחירום ובטחון

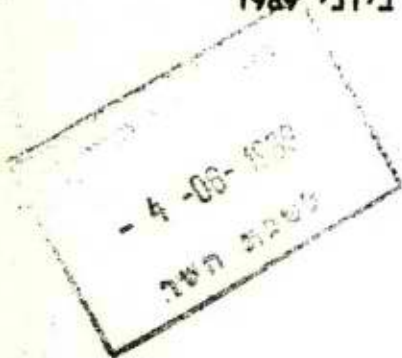
BERNARD HOCHSTEIN
16 IBN EZRA
JERUSALEM, ISRAEL

15.3

17

בס"ד

כ"ח אייר תשמ"ט
חג יום ירושלים
2 ביוני 1989



כ"ח

לכבוד
מר אורי הרקם
לוס אנג'לס
ארה"ב

מר אורי הרקם היקר

חרשה לי להודות לך בשמי ובשם ישיבת אש התורה על העזרה והזמן
שאתה מקדיש לטובת המוסד, ועל הפגישה שקיימת עם שר השכון מר דוד לוי
בעת שהותו לאחרונה בלוס אנג'לס.

יש לי את כל הבסיס לקוות שפרוייקט הבניה שלנו מול הכותל המערבי
יאושר סופית על ידי הרשויות המתאימות בימים הקרובים, כפי שהבטיח
לך שר השכון מר דוד לוי בפגישתו הנ"ל אתר.

אני מקווה שבעת ביקורך בירושלים באמצע חודש יוני נוכל יחד
לברך על המוגמר, ועל כך ניתנת לך תודתנו וברכתנו.

לכבוד

ברנרד הוכסטיין

העתק: שר השכון מר דוד לוי

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
יחידת מימון ותקציבים

קרית הממשלה ת.ד. 18110
ירושלים 91180 טל. 277211

תאריך: 15.5.89

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכה הריהל הכללי
24-05-1989
ירושלים

סיכום דיוור מיום 12.5.89

משתתפים: ע. אונגר, המנהל הכללי
א. לוין, מימון ותקציבים

1. פנייתה של חברת דיוור לעולה להארכת תקופת מימון הביניים לבנים.
א. לוין ישיב לחברה בשם המנכ"ל.

2. השתתפות החברה לשיקום הרובע היהודי בשיקום ק"ק "בית אל" ברובע היהודי
בירושלים.

המשרד יעביר לחברה לשיקום הרובע תקציב לצורך השתתפות בשיקום המבנה בסך
של עד 60,000 אלף דולר.

3. מכירת דירות ליזם בשלומי - הוסכם שאין מניעה למכור הדירות בהנחה של כ-100%
ממחיר הקיים.

רשם: א. לוין

י"ד י"ד 5 1008012
ירושלים 27 12 935

מר טמוס אונגר
מנכל מסרד הבינוי והשיכון
שייך גאדח ירושלים

115
מסרד הבינוי והשיכון
נשיא המזל הכנסי

14-05-1989

ירושלים

אנו מבקשים חשובה דחופה מייזית על הפקטים והמכתבים משלחנו אליך על הבניה
על הצוק

הרב נח וינגר ראם הישיבה
הרב שמואל ורודרינסקי מנהל

1008012 2 17 15
239 12 24 11.5011

1008012 2 17 15
239 12 24 11.5011

1008012 2 17 15
239 12 24 11.5011

1008012 2 17 15
239 12 24 11.5011

10

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים, ד' ניסן תשמ"ט
9 באפריל 1989

לכבוד
פרופ' מאיר שוורץ
רח' בונה החומה 3
העיר העתיקה
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: מעון התפוצות

קיבלתי מכתבך מיום 28/3/89.
אין לי בשלב זה הצעה מתאימה לרעיון.
במידה וימצא מבנה מתאים ותחשוב שאוכל לסג'ע, אשמח לעשות זאת.

בכבוד רב,
עמוס אונגר
המנהל הכללי

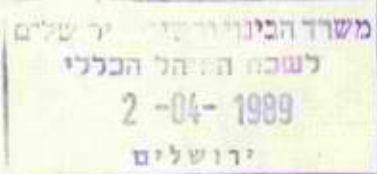
Prof. Meier Schwarz Ph.D.

3 Bone Ha'Choma

Old City, Jerusalem 97500

Tel. (02) 271930

Fax: 972-2-422075



28.3.89.

לעמנו אמן
לחם ידבר!

מצון התבוננות

הקלן אודות "המצבה" עם יוליא" ליתק"מ אחרונה,
הולדתה ההצעה איך "מצון התבוננות" גאל.
בין זה הונק/לובק האנשים היהודים הלוא
יחידות מלכ ולינוק קלן אכסלומה גאל.
חלק ניכר מהאנשים החלומים להלכות בודיעה, איך
מלתיכק אמונה הציונה אין קלונק אכסלומה גאל ואם גילול.
לחלק מהאנשים - מלכ-גאל, יום רק מעניק גמול מכוך
לחם - ויחל.

גיל השליל קלן מבי אכסלומה
האם יש לך הצעה?
האם שגן מלכ אכסלומה יומה/יוזנה/מכילי רק:
מכיל הקונס היחיד העולמי, ב' יוליא ב'נר
מכיל קלן האנשים היהודים גאל, ב' מלכיל היחיד
מכיל האנשים היהודים קלן-יחל, מ' מלכיל מלכ

סדק הלשן מלכ למחן כ 220 אנשים יחלום, אכסלומה 150-
אין נצח גאל, יש אלסל שגן 50-100 אנשים יחלום
לובק אכסלומה יחלום.

בזכר
מלכ

שיבת אש התורה, רח' משגב לדך 70 הרובע היהודי העיר העתיקה ת.ד. 14149 ירושלים 021 273-191
70 Misgav Ladach St. Jewish Quarter Old City P.O.B. 14149 Jerusalem ISRAEL Tel. (02) 273-191

Aish HaTorah

College of Jewish Studies

TO: _____
 OF: ☐ JIM ☐ NY ☐ TO ☐ LA ☐ ST. LOUIS
☐ OTHER _____
 FAX NO. _____
 COPIES TO: 1. _____
 2. _____
 3. _____

FROM: _____
 OF: ☐ JIM ☐ NY ☐ TO ☐ LA ☐ ST. LOUIS
 DATE: 11/5/89 ☐ NO RESPONSE NEEDED
 TIME: _____ ☐ RESPONSE REQUESTED
 JOB NO. 2324 ☐ URGENT ANSWER TODAY
 PAGE NO. _____ OF _____ PAGES ☐ CONFIDENTIAL



לכבוד
 מר עמוס אונגר
 מנכ"ל משרד השיכון והבינוי
 שו"ך ז'ראך
 הקריה
 ירושלים

מר אונגר הנכבד,

הגידון: בקשת הסכמה בכתב לחתימת חוזה לבניית הבניין על הצוק.

בפגישה עם מר עמוס אונגר, השתתפו הרב נח וינברג (ראש-הישיבה של "אש התורה"), מר ברנרד הוכשטיין, יו"ר הישיבה, הרב שמואל ורודצ'ינסקי (מנהל-הישיבה), מר אלברט בן-אבו (עוזר בכיר של השר דוד לוי) מר יעקב כ"ץ (כצ"לה).

בפגישה הצעת לנו ואנחנו הסכמנו להצעתך האומרת:

שאנחנו, ישיבת "אש התורה", משחררים את החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בירושלים לבנות ואנחנו נבנה על אחריותנו אנו את הבנין על הצוק, ואתה התחייבת:

(1) החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי תחזיר לנו את הכסף ששלמנו עד כה על הבניה פלוס ריבית ומדד, והיא תוריד מהסכום הזה את מה ששלמה עד עכשיו על הבניה.

(2) אנו נקבל ממשרד השיכון והבינוי - \$ 400.000.

(3) משרד השיכון והבינוי, בו אתה המנכ"ל, יתן לנו, לפי ההסכם בזמנו, - \$ 375.000.

(4) אנחנו, הישיבה, מצדנו, נתן ערבות של - \$ 300.000, כפי הסכמתכם.

כל זאת קבלנו לפי הצעתך בפגישה ואנחנו חוזרים ומבקשים ממך לתת לנו הסכמה בכתב כדי שנוכל לחתום את החוזה עם הקבלן ולהתחיל בבניה, כדי שלא נפסיד את הקיץ אחרי כל כך הרבה זמן והפסדים עד עתה.

ישיבת "אש התורה" כל טוב,

הרב נח וינברג
 מנהל
 הרב שמואל ורודצ'ינסקי

ראש הישיבה



Aish HaTorah

College of Jewish Studies

ו' באייר תשמ"ט.
(11 במאי 1989)

לכבוד
מר עמוס אונגר
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
שיך ג' ארח
הקריה
ירושלים.

מר אונגר הנכבד,

שלחתי אליך פקס ומכתב הר"ב, כזכרון דברים מהפגישה האחרונה אתך, ואני רוצה להרחיב קצת כאן:

אתה הצעת שמשרד הבינוי והשיכון יתן לנו - \$ 400.000 אם נבנה לבד את הבנין על הצוק, כי לפי דעתך הצודקת אם אתם הייתם הבונים הייתם מפסידים כ \$ 900.000 או ססס.ססס. \$ 1 (בין הפרש מחירים ומה שהייתם צריכים לממן לפי החוזה שלנו ולפי קצב התשלומים).

אבל ברור לכלם שלא אנו האשמים שהבניה שהייתה צריכה להיות גמורה כבר מזמן עדיין לא התחילה. אנו, מצדנו, קיימנו את כל התחייבות התשלומים מאה אחוז ועוד שלמנו, לפי בקשתכם, תוספת של \$ 50.000 לשביעת רצונכם. אנו יכולים, כמובן, להוכיח את זאת עם הקבלות של התשלומים הללו. ולכן כשאתה הצעת שאנחנו נבנה לבד, אז אז אמרת שאתם תתנו לנו \$ 400.000. ואתם חוסכים לכם בכך כ \$ 500.000 או \$ 600.000.

אם הייתם בונים בזמן היתה הבניה עולה הרבה פחות לכלנו.

ולמרות שזה נגד האינטרסים שלנו (כי זה הפרש של \$ 500.000 - \$ 600.000), אנו מקבלים את זאת כי איננו רואים פתרון אחר, כי המדד עלה בהרבה מנובמבר עד עכשיו ואנו הפסדנו הרבה בגלל זה וכן היו לנו הפסדים משך השנים.

ולכן אני מבקש ממך מקרב לב, שאתה, שהיית מהמתחילים בדבר, תעזור לנו כדי שלא נעבור צער ועגמת נפש ושנוכל להתחיל לבנות את הבנין בהקדם האפשרי.

אחרת, נפסיד שוב שנה שלמה וכל מה שכרוך בזה. אנו מוכנים לחתום היום עם הקבלן ומחכים רק לתשובתך החיובית.

בדוקרה רבה,
הרב שמואל ורודצ'קנסקי
מנהל



Aish HaTorah

College of Jewish Studies

ד' באייר תשמ"ט.
(9 במאי 1989)

לכבוד
מר עמוס אונגר
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
שליך ג' ארח
הקריה
ירושלים.

מר אונגר הנכבד,

הנידון: בקשת הסכמה בכתב לחתימת חוזה לבניית הבניין על הצוק.

בפגישה עם מר עמוס אונגר השתתפו: הרב נח וינברג (ראש ישיבת "אש התורה"),
מר ברנרד הוכשטיין, יו"ר הישיבה, הרב שמואל ורוצ'רינסקי, מנהל הישיבה, מר אלברט
בן-אבו, עוזר בכיר של השר דוד לוי, מר יעקב כ"ץ (כצ"לה).

בפגישה הצעת לנו ואנחנו הסכמנו להצעתך האומרת:

שאנחנו, ישיבת "אש התורה", משחררים את החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי
בירושלים מלבנות ואנחנו נבנה על אחריותנו אנו את הבנין על הצוק, ואתה התחייבת:

(1) החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי תחזיר לנו את הכסף ששלמנו עד כה על
הבניה פלוס ריבית ומדד, והיא תוריד מהסכום הזה את מה ששלמה עד עכשיו על הבניה.

(2) אנו נקבל ממשרד הבינוי והשיכון - \$ 400.000.

(3) משרד הבינוי והשיכון, יתן לנו, לפי ההסכם בזמנו, - \$ 375.000.

(4) אנחנו, הישיבה, מצדנו, נתן ערבות של - \$ 300.000, כפי הסכמתכם.

כל זאת קבלנו לפי הצעתך בפגישה ואנחנו חוזרים ומבקשים ממך לתת לנו הסכמה בכתב
כדי שנוכל לחתום את החוזה עם הקבלן ולהתחיל בבניה, כדי שלא נפסיד את הקיץ אחרי
כל כך הרבה זמן והפסדים עד עתה.

בברכה כל טוב,

הרב שמואל ורוצ'רינסקי
מנהל
3/10 תש"ט

הרב נח וינברג
ראש הישיבה



שרותי כבאות
خدمات الاطفائية

מרכז
789401
מחלקת חילוץ
787169



עיריית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

תשלום כ"ו ניסן תשמ"ט
1.5.89



לכבוד
מר אפרים הולצברג
רח' חב"ד 90
הרובע היהודי
ירושלים 97 500

א.נ.

הנדון: בטיחות בפני שריפות ברובע היהודי.
סימוכין: מכתבך לראש העירייה בנדון מיום 3.3.89.

הננו מתכבדים להמציא לכם בזה את התייחסותנו לנאמר במכתבך שבסימוכין:

א. בראשית הננו רוצים להרגיעך ולהדגיש שאין זה נכון שהרובע היהודי "חשוף ופגיע לסכנות חמורות של שריפות ענק" כפי שתיארת במכתבך שבסימוכין.

ב. נכון הדבר, שלא כל דרכי הרובע עבירים לכלי רכב כבוי ונכון הדבר שקיימת צפיפות יחסית של הבניינים אך חומרי הבניה ואופי הבניה הם כאלה, שקיימת סבירות נמוכה מאוד שבתנאים רגילים תתפשט שריפה מדירה לדירה ובודאי לא מבניין לבניין.

קיימות בעיר שכונות עתיקות וקיימים בעיר בניינים גבוהים ורכי-קומות שסכנת התפשטות שריפות בהם היא הרבה יותר סבירה ומוחשית מאשר ברובע היהודי.

אם מדובר על בקבוקי תבערה כעל גורם לשריפות הרי כל אובייקט בעיר חשוף ואין אפשרות למגן אותם בפני הצתות כולל פצצות תבערה.

ג. כאשר לברזי שריפה עירוניים הקיימים ברובע יש, לדעתנו, מספיק ברזים ומעטות הן השכונות שהצפיפות היחסית של הברזים דומה לזו הקיימת ברובע. הצפיפות היחסית של ברזי השריפה ברובע נעשתה בהתחשב בקשיי העבירות הקיימת לרכב.

ד. כאשר לרעיון של החזקת מכונת כבוי ברובע דעתנו היא, שמסיבות שונות אין צורך והצדקה לכך, אך בכל זאת כדי לשפר במידת מה את נושא הבטיחות בפני שריפות אנו נותנים את המלצותינו לכך בהמשך.

תחנת הכבוי הקרובה לרובע היא זו שבואדי ג'וז ומשך זמן הגעת צוות כבאים מתחנה זו הוא בין 6-8 דקות מרגע הקריאה. משך זמן הגעת צוות כבאים מהתחנות שבמערב העיר הוא כ-8-10 דקות.

זמני הגעת הכבאים שדלעיל הם סבירים בהחלט והם זהים כמעט לכל שאר חלקי העיר.

ה. כאשר לשני חניוני הרכב של הרובע דעתנו היא שזה לא נכון לומר, שמהווים הם "עובדה חמורה ומסוכנת" ויש צורך ב"צנרת מים מסיבית" כדי להגן על כלי הרכב.

כאמור לעיל, אין פתרונות לגבי הצתות, כולל הצתות רכב, דבר הנפוץ כיום לצערנו בכל חלקי העיר.

המקרים שהיו עד כה במקומות שונים בעיר, שמספר כלי רכב בערו בעת וכעונה אחת בשטח חניה אחד, מדובר היה במעשה הצתה של כל מכונת בנפרד ולא שהאש התפשטה ממכונת למכונת.



שרותי כבאות
خدمات الاطفائية

מנהל שירותי הדש
ירושלים
789401
787169



עיריית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

- 2 -

ירושלים

הסיכויים ששריפה תתפשט ממכונית למכונית כחניון פתוח, כדוגמת אלה שכרובע, הם קלושים מאוד על אף שבכל מכונית יש כמובן מיכל בגזין.
שוחחנו כבר עם אנשי המחלקה לאספקת המים בעיריית בעניין התקנת 1-2 ברזי שריפה נוספים בשטחי החניה.

להלן מובאות כאן המלצותינו לשיפור נושא הבטיחות בפני שריפות.
המלצותינו אלו אמרנום בדיון שהתקיים במשרדי החב' לפיתוח הרובע היהודי ביום 9.3.89 עמר ועם הא' נסים בן חיים, יו"ר נציגות תושבי הרובע היהודי, ושלמה אילון מנהל חב' התחזוקת של הרובע היהודי.

להלן ההמלצות:

1. לארגן כיתת כוננות לכבוי והצלה בת 10 גברים מתוך תושבי הרובע. אנשי כיתת הכוננות יהיו מיועדים להיזדעק ולספל בשריפה או בכל אירוע אחר הקשור בהצלה עד להגעת חכבאים.
2. לזמן אותנו למתן הדרכה - הרצאות, הדגמה ותרגול - לתושבי הרובע בנושאי מניעת שריפות, הפעלת ציוד כבוי ודרכי התנהגות במקום שריפה.
3. לקבוע 2-3 מקומות להחזקת ריכוזי ציוד כבוי, כאשר בכל מקום ריכוז כנ"ל יוחזקו פריטי ציוד כדלהלן:
 - 1) גלגלון כבוי נייד (על גלגלים) עם צינור לחץ בקוטר 1" ובאורך 50 מ' ובקצהו מצמד מסוג סילון ריסוס בקוטר 2".
 - 2) 4 זרנוקים בקוטר 2" ובאורך של 15 מ' כ"א.
 - 3) מזנק מסוג סילון ריסוס בקוטר 2".
 - 4) 2 מצמדי מעבר מ-2" ל-3" "שטורץ".
 - 5) 2 מפתחות גלגל לברז שריפת מתוצרת "פומס".
 - 6) 11 הריסה.
 - 7) 2 מטפי אבקה בני 6 ק"ג כ"א.
 - 8) 2 מכושים.
 - 9) 1 דקר באורך של 1.50 מ'.
 - 10) 10 דליים.

עליכם יהיה לממן רכישת הציוד הנ"ל משום שהעירייה לא תממן רכישת ציוד לשי פרטי.

4. למנות אדם שיהיה אחראי לתחזוקת ציוד הכבוי הנ"ל.



שרותי כבאות
خدمات الاطفائية

ירושלים



עיריית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

- 3 -

נשמח להגיש כל עזרה ביעוץ, הכוונה והדרכה בכל עת ובכל אשר נתבקש
לביצוע האמור לעיל.

... מצ"ב הננו ממציאים לך בזה צילום ממכתבנו אל הממונה על היח' לחרום
ובטחון בעיריית ירושלים מיום 29.7.85 אשר בו מופיעות דרישותינו
לגבי בטיחות בפני שריפות בחדרי גז ברובע היהודי - לטיפולכם.

בכבוד רב

יהודה כהן - מפקד
השרות

העתקים:

שר הפנים - מר אריה דרעי.
שר השיכון - מר דוד לוי.
ראש העיריה - מר טדי קולק.
מנכ"ל משרד השיכון - מר עמרם אונגר.
עו"ד אלישע פלג - יו"ר ועדת הכבאות-עיריית ירושלים.
מנכ"ל העיריה - מר אהרון שריג.
גזבר העיריה - יעקב אפרתי.
מבקר העיריה.
מבקר המדינה.
מפקח כבאות ראשי - מר רמי כחלון.
קצין המחוז - משרד הפנים.
יו"ר ועדת הפנים של הכנסת.
מנהל שרותי ההנדסה בעיריה.
מפקד משטרת העיר העתיקה.
עו"ד יעקב נאמן.
רשף מאיר כהן - מנהל מדור מניעת דליקות-כאן.

יכ/רו