

# מדינת ישראל

משרדי הממשלה

מס' תיק

משרד

---

---

---

---

מס' תיק מקורי

מחלקה

שם

לשכת מנכ"ל - מחוז ירושלים-נת

**גל - 3 / 13261**

מס פריט: 196298  
22/01/2014

109.3/4 - 8  
02-106-09-03-04

מזהה פיוז  
מזהה לוגי  
כתובת

אח"כ יושבים אפי ישרים

לדברים

ינאק קד - אקד

5







11/11 - 2/2





מרחב חיפה והגליל  
רח' י. ל. פרץ 32  
חיפה מיקוד 33306  
ת.ד. 4767  
טלפון: 645161-3

הסניפים:

ירושלים

רח' מרדכי בן-חלל 15  
ירושלים מיקוד 94627  
טלפון: 231321-3

בארשבע וחגב

ש. הנשיאים  
פנת רח' מצדה  
בארשבע מיקוד 84456  
טלפון 057-77406-77877

הגליל

מרכז מסחרי שו"פ  
צרת עילית  
מיקוד 17000  
טלפון 065-55428

חיפה

רח' הרצל 4  
חיפה מיקוד 33502  
ת.ד. 4767  
טלפון 645164-5

תל-אביב והמרכז

רח' הארבעה 18/א  
תל אביב מיקוד 64739  
ת.ד. 7037  
טלפון 260191

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים  
רח' בן יהודה 23  
5-3-1077

לכבוד  
מר שמריהו כהן  
מנהל הסחר - משרד הבינוי והשיכון  
רחוב בן-יהודה 23  
ירושלים

א.נ.נ.

הנדון: נוח יעקב - בתים: 422, 423  
סמוכין: סכתבן מיום 4.1.79 למר א. וינר

המכתב הנ"ל הובא לידיעתי על-ידיך, ביום ה' 15.2.79.  
להלן מידע על סכב הענינים:

- (1) הצלחנו לסכם מו"מ עם הקבלן ס.א.ש, להשלמת העבודה, בשיטת רז"י;
- (2) כבר הוחל בעבודה והוצאה ההזמנה הנחוצה.
- (3) כתואים אלה, עבודה מסובכת ומחיישת, קשה להתחייב על לוח זמנים בטוח, אפילו יחסית, אולם הערכתנו היא לפרק זמן של 6-9 חודשים.

בכבוד רב,

דוד לוי

משרד הבינוי והשיכון ירושלים  
לשכת המנהל הכללי  
26-03-1979  
ירושלים

העתיקים:  
לשכת מנכ"ל שו"פ  
מר נ. חיסרון  
מנהל סניף ירושלים שו"פ  
אגף רכוש

משרד הבינוי והשיכון

יב באדר תשל"ט  
11 במרץ 1979

משרד הבינוי והשיכון ירושלים  
לשכת המנהל הכללי  
15-03-1979  
ירושלים

לכבוד  
מר טוביה דימנט  
מזכיר מערכת "נוה",  
ת.ד. 22109  
נוה יעקב  
ירושלים

א.ב.

הנדון: האם נוה יעקב שכונת מצוקה.

בעקבות התגובה שהתפרסמה בעלונכם למאמר בעתון "מעריב" עלינו להפיר:

בזמנו החליט משרד הבינוי והשיכון להכיר בשכונת נוה יעקב כשכונה מועדפת ולהגדיל הסיוע לזכאים ולזוגות צעירים שירכשו דירות בשכונה. ההחלטה בבעה מן הדיון להעדיף את שכונת נוה יעקב על פני שכונת רמות ושכונת גילה. להאיץ בה האכלוס ולגרונו. זו גם הסיבה שדירות שנבנו מלכתחילה ליעוד שכירות הוצאו למכירה.

כידוע לכם התברר עד מזהה, כי הביקוש למגורים בנוה יעקב, המחפחת והמסופחת גדול בהרבה מן ההיצע.

ב ב ר כ ה

רבה זמיר ס/ מנהל המחוז

י.נ. 15

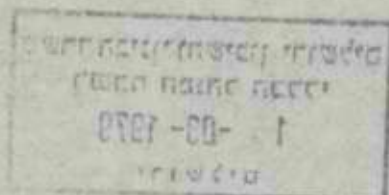
העתק: לשכת המגב"ל

מר יהודה ליש - דובר משרד הבינוי והשיכון  
גב' חבצלת פקבר - מנהלת משרד נוה יעקב



1970-03-01

1970-03-01



1970-03-01  
1970-03-01  
1970-03-01  
1970-03-01  
1970-03-01

1970-03-01

1970-03-01

1970-03-01

1970-03-01

1970-03-01

1970-03-01

1970-03-01

1970-03-01

ירושלים, ג' בשבט תשל"ט  
31 ינואר 1979

אישי - סודי

אל: מר ד. לוי, שר הבינוי ושיכון

הנדון: העברת ימ"ח הצמוד לשכונת נווה יעקב בירושלים

בנווה יעקב - השטח העומד לרשותנו מתוכנן ל-400 יחידות דיור. בשנת 1979 נשלים את הבינוי לכל השכונה.

מטעמים רבים חיוני להרחיב שכונה זו. הפוטנציאל היחידי הוא באזור הדרומי של נווה יעקב, אך הדבר טעון הפעקעות.

בינתיים, מוגדר השטח הזה כשטח ירוק, זאת כדי לשמור שלא תיווצרנה עובדות לא רצויות בשטח.

בצמוד לשכונת נווה יעקב קיים ימ"ח צה"י. תחופס כ-155 דונם. על שטח זה אפשר יהיה להקים עוד כ-1,000 יחידות דיור.

בהתאם לשיחתנו, הנני מצרף לזה מפת השטח ומציע לך לקיים דיון עם שר הבטחון, לפיו הוחלט להעתיק את הימ"ח: -  
או לאזור ענתות שם, ממילא, הוקצה שטח לימ"ח צה"לי, ועד כמה שידוע לי הדבר נמצא כבר בביצוע. אם הדבר אינו מסתייע אפשר למקמו זמנית בשטח המוגדר כירוק.

דרך אגב, הדבר עשוי לשמור מפני כל מיני תופעות בלתי רצויות בשטח.

במידה וצה"ל לא יסכים לשאת בהוצאות ההעברה, נראה לי, כי למען חיזוקה של נווה יעקב בפרט, ולעיבוי ירושלים בכלל, רצוי לנו, באופן יוצא מן הכלל, לשאת בהוצאות ההעברה.

בברכה

שלמה אבני

המנהל הכללי

משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנכ"ל

ירושלים, כ"ב בטבת תשל"ט

21 בינואר 1979

אל: מר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים

הנדון: כביש נווה-יעקב - עטרות

בדיון שנערך עם ראש עיריית ירושלים ביום 15.11.78,  
נמסר לי ע"י העירייה כי הכביש הנ"ל נמצא בתחום השיפוט  
של מפקדת יו"ש, וכי העירייה מבקשת שיפור הכביש.

לאחר בדיקת הנושא ע"י אגף הכבישים (רצ"ל מכתביו של  
מ. שהמי וא. גיל) מתברר כי קטע כביש זה, הינו בתחום  
עיריית ירושלים.

אבקש לבדוק את אי בהירות זו עם העירייה.

בברכה

שלמה אבני

המנהל הכללי



המחלקה הכלכלית

לשכת המס

המחלקה הכלכלית

לשכת המס

המחלקה הכלכלית

המחלקה הכלכלית

המחלקה הכלכלית  
לשכת המס  
המחלקה הכלכלית

המחלקה הכלכלית  
לשכת המס  
המחלקה הכלכלית

המחלקה הכלכלית

המחלקה הכלכלית

המחלקה הכלכלית

המחלקה הכלכלית



משרד הבינוי והשיכון  
 מדינת ישראל  
 לשכת הרישום הכללי  
 25-12-1978

משרד הבינוי והשיכון/אגף הכבישים  
 מחלקת עבודות ציבוריות  
 המשרד הראשי  
 תל-אביב

מ. ש. אבני  
 המנהל הכללי  
 משרד הבינוי והשיכון  
 ירושלים

השיכון  
 25-12-1978

תאריך: כסלו חשל"ט  
 21  
 1978  
 מספר: 6/10/7

הנדון: כביש נוה יעקב - עטרות.

בסיכום הדברים עם ראש עיריית ירושלים, מיום 15.11.78,  
 התבקשתי לבדוק את בעיית הכביש הנ"ל.

... רצוף בזה העתק מכתבו של מהנדס מחוז ירושלים,  
 מס' 6/10/7 מיום 14.12.78, המדבר בעד עצמו.

ב ר כ ה,

משה שהמי  
 מנהל אגף הכבישים

ST-  
OF H. HET  
NOUNE NOOE  
HET NOOE HET NOOE  
HET NOOE

ST-  
OF H. HET  
NOUNE NOOE  
HET NOOE HET NOOE  
HET NOOE

ST-  
OF H. HET  
NOUNE NOOE  
HET NOOE HET NOOE  
HET NOOE

ST-  
OF H. HET  
NOUNE NOOE  
HET NOOE HET NOOE  
HET NOOE

ST-  
OF H. HET  
NOUNE NOOE  
HET NOOE HET NOOE  
HET NOOE

ST-  
OF H. HET  
NOUNE NOOE  
HET NOOE HET NOOE  
HET NOOE

ST-  
OF H. HET  
NOUNE NOOE  
HET NOOE HET NOOE  
HET NOOE

ST-  
OF H. HET  
NOUNE NOOE  
HET NOOE HET NOOE  
HET NOOE

ST-  
OF H. HET  
NOUNE NOOE  
HET NOOE HET NOOE  
HET NOOE

מפקדת אזור יהודה ושומרון

إدارة منطقة القدس والبلدات المحتلة

دائرة الأشغال العامة

מחלקת עבודות ציבוריות - מהנדס המחוז

العنوان : النسيج جوال - اورليم القدس

تلفون : ٢٨٤٦٦٠ - ٢٨٢٢٨٢ - صندوق بريد رقم ٤٢ بيت ايل

מחוז: ש"ר א"ח ירושלים  
מס': 284660 - 282283 ח.ד. 42 ביתא

12 12 78

6/10/7

חאריד יד' כסלו תשל"ט  
י"ח 14 בדצמבר 1978

אל: סר ס. שחסי, מנהל אגף הכבישים  
מס"צ ח"א

6/10/7

מנהל אגף סביבה

הנדון: כביש זקה יעקב - עטרות  
סמוכין: מסמך 6/10/7 ביום 12 בדצמבר 1978.

הקטע המשובץ הינו בתחום עיריית ירושלים ובטבולה.

ב ב ר כ ה  
א. אביאל  
מהנדס המחוז

הערה:  
מס"צ ירושלים.

מ/1

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

סיכום דברים מישיבה בנושא ירושלים מיום 15.11.78

נוכחים: מעיריית ירושלים ה"ה ט. קולק

א. ניב

מ. קנת

נ. עוז

ח. שגב

ממשרד הבינוי והשיכון ה"ה ש. אבני

ש. כהן

ז. ברקאי

ח. יודלביץ

להלן סיכום הדברים שהתקבל:

1. שיפוץ שכונות

בהמשך למכתבו של מר בן שטרית, הממונה על המחוז באגודה לתרבות הדיוור מיום 30.9.78, הודיע מר ש. אבני שההודעה על הפסקת השיפוצים אינה קבילה עליו וכל ההתחייבות וההסכמים שנעשו עם משפצי דירותיהם יכובדו.

2. שיקום מזרח ירושלים

א. לשיקום מזרח ירושלים הוקצבו 5 מליון ל"י למשך שנתיים (דהיינו 10 מליון ל"י). מר נ. עוז הודיע על בקשתו להקצאת כל הסכום לשנת התקציב 1978 (דהיינו 10 מליון ל"י).

סוכם - עקרונית, הודיע מר ש. אבני על התיחסותו בחיוב לבקשה. מכתב בנושא ישלח על ידי מר ט. קולק ויבדק לגופו של עניין.

ב. לחברת "פרזות" בתקציבה היו 7,5 מליון ל"י עבור שיפוץ דירות בתוך העיר העתיקה. הועלתה בקשת החברה לתוספת של חמש מליון ל"י עבור שיפוצים.

סוכם - להענות בחיוב לבקשה.

3. בהתאם לפניית המנכ"ל נענה ראש העיר לבקשה לאספקת מים לאתר הבנייה החדש במעלה אדומים. משרד הבינוי והשיכון פועל להסדרת אספקת מים קבועה באמצעות חברת "מקורות".



מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

- 2 -

4. הרחבת גבולות מוניצפליים

תוכניות הבנייה של משרד הבינוי והשיכון בשכונות רמות ותלפיות מזרח הינם בחלקם בתחום השיפוט של המועצה האזורית מטה יהודה:

- א. מר ש. אבני הודיע על בקשתו שראש העיר יפנה לשר הפנים להרחבת אזור תחום שיפוט עיריית ירושלים במקומות הנדונים.
- ב. בכדי לא לעכב את התחלות הבנייה ידאג המשרד לקבל רשיונות מועצה אזורית מטה יהודה.
- ג. סוכס הדדית - כאשר חסתיים בניית הבתים ינתנו השרותים ע"י העירייה לשכונות הנדונות.
- ד. העתק מתיקי הבנייה יועברו לידיעת מהנדס העיר.

5. בנה ביתך

- א. נרשמה הודעת מר ש. אבני: שבירושלים עד סוף שנת תקציב 1979 יגרום המשרד לפיתוח ופרסום של כ-1000 מגרשים לבנייה עצמית.
- ב. קוטג'ים ברמות שרת - משרד הבינוי והשיכון יעודד את השותפות של חברת שיכון ופיתוח ובנק ירושלים לבנייה.

6. כביש נווה יעקב - עטרות

כביש נווה יעקב-עטרות משובש ואינו מתאים ליעודו, הכביש נמצא בתחום השיפוט של מפקדת יו"ש. העירייה ביקשה שיפור הכביש.  
סוכס - הנושא יבדק על ידי מר שוהמי מתוך מגמה חיובית.

7. דירות לעוברים לירושלים

הנושא נמצא בבדיקה יסודית ע"י המשרד.

8. מקלט - בשיכוני נוסייבה

סוכס - המקלט יבנה במימון הבא:  
1/3 מהממון ינתן ע"י הג"א  
1/3 מהממון ינתן ע"י העירייה  
1/3 מהממון ינתן כהלוואה ע"י המשרד לעירייה.  
ביצוע הנושא יהיה ע"י העירייה.



מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

- 3 -

9. מעלות דפנה

במעלות דפנה ישנם 30 חנויות אשר לא נמכרו ושייכות לחברת "שכון ופתוח", מוצע ע"י העירייה להתאימם כדירות לקשישים.  
סוכם - הנושא יבדק ע"י מר ש. כהן.

10. בית אבות בקרית יובל

נרשמה הודעת ראש העיר כי תורם הפרוייקט מבקש לממן את הפרוייקט כולו. הבעלות על הדירות תהיה של חברת פרזות.

11. שיכוני תלפיות

תושבי השיכונים אמורים לקבל 150,000 ₪ הלוואה בגין הרחבת הדירות. ההחזר החודשי להלוואה זו הינה כ-3,000 ₪ לחודש.  
סוכם - הנושא יבדק על ידי מר ש. כהן.

12. שיקום שכונות

ראש העיר ביקש שהות של חודש לדיון בנושא עד להכנת הצעות על ידי העירייה, סוכם - בינתיים ימשך הטיפול בנושא כשם שהיה עד עתה.

13. תחזוקה

א. עד עתה הוחזרו רשיונות הבנייה על ידי הוועדה המקומית בהקמת חב"ל תחזוקה על ידי משרד הבינוי והשיכון.  
סוכם - לא יהיו יותר עיכובים ברשיונות הבנייה בגין תחזוקה, הסיכום אשר נעשה בין ראש העיר לבין המנכ"ל משרד הבינוי והשיכון בנדון הינו הסיכום המקובל.

ב. הוקם צוות היגוי להזמנת עבודת מחקר בנושא תחזוקה שחברים בו:

ה"ה ה"ה ז. ברקאי, מנהל אגף פרוגרמות  
ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים  
א. גליץ, חברת שו"פ  
א. ניב, מהנדס העיר  
נ. עוז, עיריית ירושלים

כמרכז הצוות נקבע מר ז. ברקאי.

רשם: ח. מודלביץ.

העתק: לשכת השר

מר מ. שוהמי, מנהל אגף כבישים  
מר צ. ארן, ס/מנהל שרותי הנדסה, מנהל אגף לבנון שכונות  
מר י. זוהר, מנכ"ל האגודה לתרבות הדיוור  
מר א. גליץ, חברת שו"פ

ר. י. י. י. י. י.  
למעקב

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

אל:

תאריך: 16.1.77

מ. י. י. י. י. י.

לשכת המנהל הכללי

הנדון: הדגש

J.A

לומה מכחבו של מר 6.3.77 בנדון

☐ וא בדיקתך והערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא תשובתך הישירה לפונה, העתק מהתשובה יש לשלוח

ללשכת המוכ"ל

בברכה

א. י. י. י. י. י.

עוזר המנכ"ל

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

אל:

תאריך

א.נ.

הנני לאשר את קבלת מכתב מיום

מכתב הועבר לטיפולו של

מר

תשובתו תשלח אליך ישירות.

העתק:

בברכה

עוזר המנכ"ל



מספרנו

107

תאריך

27.12.78

נוה יעקב, ת.ד. 22109 - ירושלים, טלפון: 854473

107  
107



לכבוד  
מערכת מעריב  
בית "מעריב"  
רח' קרליבך 2  
ת.ד. 20010  
תל - אביב

א.נ.

אדוני העורך,

במצ"ל מרעברים אליכם כמה עותקים מ "נוה" עלון שכונת גבעת יעקב.  
בעלון זה הודפסה תלונה שהגיעה לשולחן המערכת העוסקת בשאלה  
האם נרה יעקב שכונת מצוקה?  
ומתייחסה לכתבתו של מר איטור אכירם "מלכוד הדירות לזוגות צעירים"  
שפורסמה בעתונכם ביום 22.10.78.  
נבקש את תגובתכם ותגובתו של כתבתכם מר איטור אכירם לתלונה זו.

בכבוד רב

טוביה דימנט  
מזכיר המערכת

העמק: מנכ"ל מחוז ירושלים  
משרד השיכון והבינוי  
בן יהודה 23 י - ס.



10/10/50

10/10/50

10/10/50

10/10/50

10/10/50

10/10/50

10/10/50

10/10/50

10/10/50

10/10/50

10/10/50

10/10/50

10/10/50

10/10/50

10/10/50

10/10/50

10/10/50

10/10/50

10/10/50



## טקס חנוכת המקוה בשכונה

במעמד הרבנים הראשיים לירושלים הרב זלמן שטיינמאן והרב משה שלישי, ובחברות רב השכונה הרב רל"ג, יו"ר המועצה הדתית בירושלים מר גדליה שרייבר, ראש מחלקת המקוואות של משרד הדתות, יו"ר ועד השכונה רמי אדרי ומזכרים אחרים מנכבדי השכונה ותושביה נחנך ביום 27.9.78 מקוה הטהרה.

לפני תחילת הטקס נערך סיור בתוך בנין המקוה ולאחריו הוא נפתח בדברי מר גדליה שרייבר. בין הנאמים והמבשרים האחרים היו הרבנים הראשיים לירושלים, הרב רל"ג, ראש מחלקת המקוואות של משרד הדתות והרב דוד בן שמשון רבה של העדה הגרוזינית שבזמנו בדבריו את רגשות העדה הגרוזינית בשכונה וכדי להסביר לבני עמיתו את משמעות המקוה החדשה לחייהם כיהודים דיבר אליהם בשפה הגרוזינית.

המנהגים המרכזיים בכל הנאמים היתה שימת הדגש לחשיבות הרבה של מקוה הטהרה בחיי היהודי המסורתי ושומר הדת מצוות ותפקידה בחייו של האדם כינו לבין הקב"ה.

בסיום הטקס קבעו הרבנים זלמן שלישי ומשה שלישי את המוזות בבנין המקוה ויו"ר המועצה הדתית מר גדליה שרייבר הביע את תקווה שתושבי נוה יעקב ימלאו את הבית הזה (המקוה) למען טהרת עם ישראל.

## הדרכה למדריכים צעירים במרכז הקהילתי

ב-1.11.78 נפתח במרכז הקהילתי קורס למדריכים חברתיים צעירים.

הקורס מיועד לבני כיתות ט' וז' ומת-רתו היא הכשרת מדריכים צעירים להדרכת ילדי כיתות א' וז'.

לשאלה האם תנועות הנוער הפועלות בשכונה (בית"ר, צופים וכו') לא ישיעו על מספר המשתתפים בקורס ועל מספר החניכים מסר רכז הנוער שזה לא ישיע מאחר והמרכז הקהילתי מתכוון לפעול עם חניכים מהכיתות הנמוכות.

וכאן המקום לפנות לבני גושר נוספים בקריאה להשתתף בקורס זה שיערך פעמיים בשבוע כאשר פגישה אחת תוקדש לעבודה מעשית עם החניכים והפגישה השנייה ללימוד ההדרכה.

בדבר פרטים נוספים אפשר לפנות ל-אורי סטרובר רכז אגף הנוער, במרכז הקהילתי, או ישירות למשרדי המרכז. שבי סרגוסקי ודני קפלן

# נוה

עלון שכונת נוה יעקב — ירושלים מס' 13 . 10-11/1978



רבה הראשי של ירושלים הרב משה שלישי מברך בטקס חנוכת המקוה

## דו"ח ועד השכונה

בתחילת אוקטובר 1978 התקיימה ב' לשכת ראש העיר פגישה עם ועד השכונה. להלן פירוט הנאמרים שנדונו בפגישה:

חינוך: פנו ראש העיר מר נדיר משר

את הפרטים הבאים:

משרד החינוך הודיע כי בשנת התקציב 1979 יפורסם מכרז לבניית חטיבת הברי ניים בשכונה. המכרז יכלול גם את בניית אולם הספורט ומגרשי ספורט הצמודים לחטיבה. עפ"י הודעת משרד החינוך יש גם מימון לבניית בריכת השחייה. בניית

הספרייה הציבורית תסתיים ביולי 1979. לבקשת הוועד כי העירייה תגדיל את חלקה בתקציב המתגלגל מסר מר נדיר כי העירייה לא תוכל להגדיל את חלקה בתקציב המתגלגל.

ראש העיר הודיע כי במסגרת סיור שיערך עם מר דולצין — יו"ר הנהלת הסוכנות — בשכונה יבקש ממנו כי הסוכנות תגדיל את חלקה בהשתתפות הכספית להפעלת המתגלגל.

גנים ציבוריים וגינות: מנהל ה'

מחלקה לתכנון ולשיפור פני העיר מר קוז משר כי השלמת הגינה הציבורית הגדולה (הטיילת) מותנית במשרד החינוך. גמר העבודות דורש תקציב גדול וכפי שנמסר ממשרד החינוך הבטיח כי במי החדר השנה הנוכחית העבודות יגיעו ל-סיום.

עוד סוכם כי המחלקה לשיפור פני העיר תכשיר מספר חניונים המוגדרים כשטחים פרטיים למגורשי משחקים.

מכרות לאומיבוסים: מר שניא הדגיש כי אחריות התקנת הסככות חלה על חברת אנד ומשרד התחבורה. לא מכבר יצא מכרז לחיטים להתקנת סככות עם פריסות בכל העיר. עם זאת סוכם כי יוקנו 3 סככות ע"י העירייה מכרם בוא הנשמם. דימנט טוביה מזכיר ועד השכונה



קביעת השלם מעל הכניסה לבנין המקוה

בתאריך

ד' תשרי תשל"ט

(5.10.78) התקיימה

בבית"ס הממ"ד בשכונה,

עצרת התעוררות לתשובה לה'

יום, תלמידים ותושבים מן השכונה וזמ'

זוהה לה. השתתפו הרב רל"ג שלישי, א.

רב השכונה, והרב מאיר חדר, רב ביה"ס.

שניהם השמיעו דברים בנושא התשובה

והאירו מעט הדרך המוליכה אל האור

על פי תורתנו ורבותנו.

כמו כן השמיע דבריו הרב שבתאי

סופר — רס"ר בצנחנים אשר ריתק את

קהל השומעים בסיפור על נתיבי דרכו אל

האמונה.

פתח והנחה את הערב — מנהל

ביה"ס — מר אליהו אביעד. כמו כן הנ'

עימה מקהלת בית הספר את האווירה

בזמר וצליל מענייני היום.

מקוה הטהרה החדש בשכונה הופעל

ע"י המועצה הדתית החל מיום רביעי ב'

דר"ח חשון תשל"ט (1.11.78). בשלב זה

נפתחה רק המחלקה לנשים.

מחלקת הגברים תופעל אף היא בקרוב

ועל כך תבוא הודעה נפרדת.

קבוצת נשים מהשכונה התחילה לעבוד

במפעל למצנחים "פיוניר".

הנשים מועסקות חמישה ימים בשבוע

חמש שעות ביום וזאת על פי הסדר מיוחד

המותאם לצרכיהן של אמהות ועקרות

בית.

קבוצה נוספת של נשים שולבו בתע'

סוקת"בית בתיקון סריגים.

ההדרכה ניתנת במשרדי המש"מ, ע"י

מדריכה תושבת השכונה.

ראוי לציין כאן שמקורות התעסוקה

הללו נפתחו לפני נשות השכונה בעקבות

פעולתם הנמרצת של הגב' חנה דסקל

## ביה"ס הממ"ד בשכונה: תפניות והישגים

המורים למלאכה, לבנים וכנות, עדיין סמ' תינים לציד המגיע להם. המורה מחכה לשתי מכונות נוספות כדי ששיעורי התפירה יהיו יעילים יותר, ואת המורה למלאכה מחכה לחומר יעיל על לבנים. אך בינתיים מס' שיכים הם בייצור תכשיטים נפלאים.

תלמידי הכתות הנבחרות יזכו השנה לה' עשרה מיוחדת בתחום "מורשת המזרח". אחת המורות יצאה לשם להשתלמות מיוחדת כדי לחדש את התלמידים בנשוא חדש זה.

מועצת התלמידים ממשיכה לעשות חייל בעזרתה של המורה רבקה אפשטיין, פעילותה הענפה מתמקדת בתחום החברה והעזרה ל' וולת. אשתקד אירגנה המועצה הרבה מבצעי תנדבות והתרמה למטרות צדקה. כמורכ הצליחו לארגן פעולות חברתיות נפלאות שכ' ללו הופעות אמנותיות.

כוח ההוראה בביה"ס חוגג השנה בסורים מקצועיים מעולים ובסנחנות בתחום החשבון ושיקום החשיבה.

שאיפתו של ביה"ס להרחיב השנה את הידוק הקשרים עם הורי התלמידים בביה"ס ולפתוח בפניהם את שעריו כדי להשתתף בחוגים שונים ומגוונים. חוגים אלה יעשירו את התרבות בבית, וירחיבו את האופקים של המשפחה כולה דבר שישפיע באופן ישיר על רמת הלימודים בבית הספר.

נקות כי השנה נקצרו יותר הצלחה בנושא זה ויש לנו תוכניות לשיחוף פעולה עם המר' כן הקהילתי בשכונה. החוגים יינתנו בהתאם לדרישת ההורים בתחומים שונים כגון: לימוד תורה מחשבת ישראל, חינוך, פסיכולוגיה, בריאות כלכלת בית ועוד.

אנ' ילה כי ה' יתי' וזרנו וזכנה להג' שים את כל צפיותינו.

הרגלים כגון: יהדות, הכנה לברימזות או בת"מזות, ספורט, שחמט, חלליות, מחול, מלאכה, אומנות, שיעורי חברה, דרמה, הכנת שיעורים מודרכת, קריאה ועיון בספריית ביה"ס, עיתונות ולידים ועוד.

בבית"ספ הקולט עולים חדשים במספר גדול יחסי, חיוב ביה"ס לתת תכנית מיוחדת לתלמידים אלה, לסייע בקליטתם החברתית ולתת להם שיעורים אינטנסיביים בעברית. תלומדים מסוימים יזכו השנה לתנופה מיר' חדת במינה בביה"ס:

לימודי היהדות טקבלים דירבון וסיוע על ידי רב ביה"ס הרב מאיר חדר, שזו שנתו השנייה עמנו. דף פרשת השבוע מהודר מגיע ליד התלמידים מדי שבוע וחוברת הלכה ויומית מקיפה ומסודרת בטוב טעם תעמיק את לימוד ההלכה בקרב התלמידים.

המעבדה עובדת תהליך הרחבה בעיקר בת' חום רכישת ציוד מדעי והתאמתה לצרכי התל' מידים כבר מן הכתות הנמוכות.

ספריית בית הספר תועשר ע"י רכישת מאות נוספות של ספרי לימוד ועיון. כמו כן שואפים

אנו לרכוש את כל הציוד האורקולי בתדר מיוחד עם כל העזרים הלימודיים האחרים כדי שיהווה מרכזיה צדונית בתוככי בית הספר, למורה ולתלמיד כאחד.

מטבח ביה"ס הוכשר למטבח לימודי וציוד מכלל הכולל תלמידים, מקרר, שולחנות עבודה וכיורים הוכנסו בו. תלמידי בית הספר, החל מכת' ו' כבר עושה בו שימוש בהדרכת ה' מורה לתזונה ולכלכלת בית.

אולם ההתעמלות מועשר באביזרי ספורט ותקרתו תצוה בקרוב בתקרה אקוסטית כדי להכשירו למופעים חברתיים גדולים.

המורה להקלאות, חבבי מאור על הילדים, ממשיך להפריח את השמחה מסביב לביה"ס והוא מבטיח השנה יבול גדול יותר בגן הירק מזה של השנה שעברה.

קורותיו של ביה"ס הממ"ד בשכונה זהים כמעט לקורותיה של השכונה עצמה: קשיים, חבלי קליטה והתארגנות היו מנת חלקו של ביה"ס בשנותיו הראשונות. אך עם התבססותה של השכונה ויצירת אוכלוסיית התחזק גם ביה"ס והתבסס. התנופה לה זכה עוררה את ביה"ס על מוריו, תלמידיו והוריהם, וה' כיוון להרחבת התחומים והפעילויות החינוך כיות חברתיות השונות.

ביה"ס מונה עתה 13 כתות אם, כתה טיפ' לית וכתה ססיעית. תוכנית הלימודים מגוונת וכוללת את מקצועות היהדות, מקצועות כל' לים, מדע ואומנות. בית תלמיד, המופעל בשעות אחר'צ, משלים את החסר בתחום פנ' ליות החברה והאומנות.

יומו של הילד בביה"ס מתחיל מוקדם ית' סית. בשעה 7.30 בבוקר מגיעים כל התלמ' דים מכתה ד' ומעלה לתפילת שחרית במנין. התפילה מנהלת להפליא ע"י מועצת התל' מידים, כבית כנסת טיפוסי הכולל: גבאים, חוגים וקוראים בתורה בטעמים. התפילה מת' נהלת כמובן במנגינות ערבות ובסדר מופתי. בשעות הצהריים זוכים התלמידים המעוני' גים, בארוחה חמה במסעדת ביה"ס. השנה ניתנה ארוחה בצורה נאה ובטוב טעם בזכות המורה הנמרצת לתזונה וכלכלה בית, הדואגת גם להקנות לתלמידים הרגלי אכילה וגימס נאותים בשעת הסעודה.

ארוחה זו מאפשרת לנו להאריך את יום הלימודים ובימים הקרובים יופעל בית התלמ' מיד ברוב ימי השבוע, וישלש מועדונים בכל ימות השבוע, לתלמידים הזקוקים לט' פוח ותשומת לב מיוחדת עד לשעות המארי חות של אחר'צ.

בית התלמיד יפתח השנה את שעריו גם לכתות הנמוכות ויציע לתלמידיהם לרמותיהם לבחור בחוגים נוספים על מקצועות הלימוד



מופע הצענים של תיאטרון האן במרכז נוה יעקב



## "אלבום משפחתי"

ברומבר דני — 512/29  
החאשולי יופי — 513/23  
אחנה שלום-עידן — 26/19  
בן אבא עטירם — 426/16  
יחזקאל — 409/10  
ישיבויב שמשון — 409/14  
אלקובי מוסי — 414/48  
צחי אביק — 421/7  
צופית מיכל — 21/27  
קסימוב סימה — 20/34  
חחאשוילי מילי — 22/24

בינר עינת — 416/18  
חימוב מול — 410/4  
מיצביצובסקי מיכל — 400/11  
פילישצוב אבנר — 415/27  
קאופר דוד — 420/15  
לוי יצחק — 20/24  
מריקשוילי יצחק — 22/16  
הרשקוביץ אילאיל — 13/26  
מוחלדה אופיר — 14/14  
פרלמוטר שחר — 24/14  
ששון דוד — 25/28

יולי 1978  
עילמי ליאת — 6/47  
כסל מיכה — 7/28  
ראובן שרית — 7/48  
דינמן עידו — 7/31  
רביבו דנה — 29/25  
הבר אסתר — 210/4  
ליורוביץ חיים — 2/28  
סמנדובה ציונה — 205/26  
קרני ינון-יצחק — 203/10  
אלמוב מל — 515/31  
טואמי כרמית — 515/9  
אמסלם שרון — 603/7  
נרום יעקב — 602/7  
אמסלם ריימונד — 514/3  
בן-אריה — 514/22  
בן עמרם קדי — 608/23  
וצר שני — 510/6  
פולישט אלה — 513/18  
כחוי מירב — 510/10  
מסרואשוילי שמעון — 103/14  
גרשוביץ יעקב — 104/24  
לקר תמר — 416/32  
יוסימוב ישראל — 411/22  
דודמור משה — 406/7  
קוסשטיין אייל — 421/4  
אלסרין איתמר — 403/1  
כהן אלעד — 424/17



ליובוביץ יוסף — 415/19  
פרישר צבי — 401/12  
נולדן נתנאל —  
נולדן אריאל —  
היימן עינב — 19/5  
דוקשוילי אילנית — 19/14  
אלמסאוי ליוה — 15/11  
נולד ערן — 20/31  
פרייב אסתר — 25/19  
פרייב מרדכי — 25/19  
יהושע דוד — 22/8  
עמיה רותי — 20/40  
מיכאלוב שולמית — 103/19  
ראובנוב שי — 103/3  
ההאן אתי — 102/32  
קורר מאיה — 110/28  
אוזלאי כרמית — 107/3  
נולדמור אורית — 109/24  
בביאן סימה — 103/31

ינוני 1978  
מורחי שירי — 29/3  
מריצאנו כרמית — 208/18  
אמסלם ערן — 208  
פרקש רות — 601/41  
חיוני שירי — 516/15  
כהן עמית — 510/1  
דהן אלימלך — 11/12  
אביק רנה — 601/70  
כהן יעל — 602/15  
מרוסי ינון — 513/10  
שמוני דוד — 513/7  
כהן מיכל — 513/16  
מיכאלוב שלומית — 403/19  
לנקרי אליקור — 426/26  
מאור נועם — 415/21  
בן דוד אברהם — 1414/13  
ליובוביץ אסתר — 415/19

ספטמבר 1978  
מלמד אסתי — 10/8  
ימיני יוסף — 8/9  
רומי אביבית — 602/4  
הכהן ניר — 510/3  
שמש יוסף — 514/33  
שאול רוטל — 515/10  
ניני אופיר — 601/23  
אירוס יונתן — 601/88  
פריץ מיה — 510/20  
עקיבא שרית — 103/29  
משיבילי יצחק — 109/21  
מסביב חוה — 411/4  
שם טוב דליה — 23/24  
דהן יואל — 18/16  
רחבי שלמה — 24/12  
קרני שמעון — 12/32

אוגוסט 1978  
כהן עידו — 9/13  
לוי מיכל — 5/14  
סוון אורי — 7/20  
דורות לירון — 7/44  
שושני יעל — 10/1  
סמואל דפנה — 204/22  
חרם נתנאל — 208/20  
גל שרית — 201/29  
פנקס אורלי — 207/14  
חוכמה אורליה — 209/14  
בומין ליאור — 201/11  
גרב איתי — 608/12  
פורמנול ארשרת — 608/22  
פורמנול מיטל — 608/22  
דני יוסף — 512/10  
דודאן מיטל — 513/8



מיכל מרוז בת שנתיים וחצי  
נוה יעקב 201/31

### הורים שימו לב!

המערכת החליטה להוסיף מדור חדש "אלבום משפחתי". הנכם מוזמנים לשלוח לנו תמונות של ילדיכם עד גיל 5. המערכת שומרת לה את הזכות לבחור את התמונות הטובות והמעניינות ותפרסמן בעלון. יש לציין על גבי התמונות את השם והכתובת בכתב ברור.

### פתיחת העונה ב"מועדון לאשה"

ביום ב' 30.10.78 נפתחה בבית"ס הממ"ד שנת הפעילות החדשה ב"מועדון לאשה". במקום התקיימה תצוגה של מוצרי "אוסם" למיניהם והמומחה ("השף") של "אוסם" הסביר והדגיש את השימוש במוצרים השונים לנחותה של עקרת הבית. השתתפו בערב זה כ-50 מנשות השכונה בחלקן נשים שזו להן הפעם הראשונה במועדון והן כוודו במטעמים שונים ובכיבוד קל. בשנה זו יפעל המועדון בימי ב' בבית"ס הממ"ד בין השעות 22.00-20.00 ותתוכנית הכלול הרצאות ושיחות בנושאי חברה, צרכנות, אופנה, תזונה, רפואה ועוד. נשות השכונה מוזמנות ואנו מקיים שתהנו מהפעילות.



נשים ב"מועדון לאשה"

### למה? מדוע? מתי? למה? מדוע? מתי?

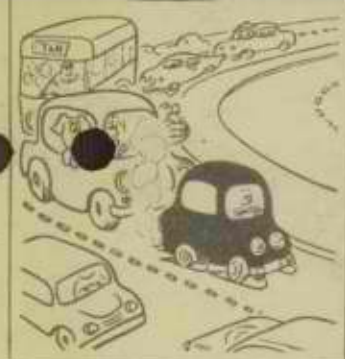
● לשולחן ה- מערכת הניקיון תשובות המתייחסות לתלונות ש- פרסמנו באותו מדור בעלון מס' 11.  
● ממשרד התקשורת היחידה לטיפול בפניות הציבור: "... ברצוני להודיע כי הנהלת שרותי הדואר בודקת את האפשרות של העברת סוכנות הדואר למבנה החדש בחו- דשים הקרובים."  
● מעיריית ירושלים המורשה לטיפול בתלונות: בקשר לפתיחת הכביש מול הסופרמרקט בנוה יעקב הענין נבדק והמפעל חוקן.

### האם נוה יעקב שכונת מצוקה?

במעריב מיום 22.10.78 פורסמה כתבה — "מלכוד הדירות לוונות צעירים" מאת מר איטו אבירם. המאמר עוסק בבעיותיהן של זוגות צעירים בעת קניית דירה. הוא דן בשכונות מועדפות ע"י משרד הסיכון אולם שכונות אלה מכונות "שכונות מצוקה" ובין אלה מופיעה גם נוה יעקב. ולהלן ציטוט מהכתבה: "בין הישובים שבהם ניתן לקבל סיוע מוגבר תל אביב, חיפה, חולון, נתניה, ירושלים ועוד. כך למשל יכולים בני זוג לקנות דירה בניי כהן שבחולון, בשכונת יפו ג', כפיר, נוה צה"ל, נוה שרת ותל כביר שבתל-אביב, או בנוה יעקב שבירושלים, במחירים נמוכים מהרגיל — ובהלוואה מוגדלת שהחזרה תחודשי נוה יותר". עד עתה לא שמענו מהם הקריטריונים לשכונה מועדפת ולא ברור לנו מדוע נכללת שכונתנו בין שכונות אלה. "האלתנו אל מר אבירם היא האם ביקרת אי פעם בשכונתנו ואם כן האומנם היא נראית לך כשכונת מצוקה? הבינונו מתוך המאמר כי את האינפורמציה אודות נוה יעקב קבלת ממשרד הסיכון בירושלים שקבע שהבא לגור כאן יקבל מהכנתא מוגברת יחד עם זאת האומנם אין משרד הסיכון מכיר את השכונה ומעלותיה? ואל משרד הסיכון: התואילו לומר לנו מי אנו כי זכינו להיות שכונה מועדפת קריא — "שכונת מצוקה".

### פינת

### התחבורה



גורל תושבי השכונה!

תקינות רכב? חשוכה לבטיחות חייך! במב ימות השנה, אולם ערכה עולה לאין שיעור בחורף. אפילו לקוי קל, שהשפעתו אינה ניכרת כאשר הכביש יבש והראות טובה, עלול לגרום לתאונה חמורה שעה שהכביש רטוב והראות מזגבלת. לכן אל תתמחמה, בדוק את תקינות רכבך עוד היום.  
נהג! שמור על חייך, הכן רכבך לחורף! מתוך הסדרה התאם נהיגת לחורף מאת פסטרנק ישראל, ממשרד התחבורה, ששודרה בתכנית "גלגלי צה"ל" מוכתרת בפנינים סלילה על הראות והראות. דימנט טוביה

### הכאות והראיה

הראות והראיה הן מהבעיות החשובות שנהג נתקל בהן בתקופת החורף. מבבלות אלה צריכות לא אחת לתאור נות. כדי למנוע תופעות אלה יש לדאוג למספר אמצעים.  
האמצעי הראשון הוא השמשה הקדמית, נקינה פותר בעיות כמו — סטור, שדה ראיה, מאמץ ונזחות בנסיעה.  
לצורך זה נדרשים מגבים (וייטרים) טובים, מנגנון להתזות מים ומערכת ל- הורמת אויר חם על השמשה.  
ביוני 77 פורסמה תקנה חדשה המחייבת מנגנון להתזות מים ומערכת להורמת אויר חם על השמשה לגבי כל רכב חדש עד 2,000 ק"ג. מערכות אלו נועדו לעזור לנהג בראותו (ברור גם שנהג המפעיל, לדוגמא, רק כגב אחד מקטין את שדה הראייה שלו).

כאשר יש ערפל או תנאים דומים הנהג חייב להדליק את א- המעבר. הדלקת אורות אלו עוזרת לא רק לנהג עצמו אלא גם לאלה הבאים לקראתו או לאלה הבאים בעקבותיו.  
אור המעבר חודר בדרך כלל למרחק כ-100 מטר. לנהג נסיעה אולם במי הירוק קטנה יותר בהרבה על כן, יש להתאים את בהירות הנסיעה לטווח ה- ראיה.  
יש לציין שבאם הנהג יסע באור דרך (האור הנבוה) הוא עלול להסתגור כחור- צאה מתחרת קרני האור הנתקלים ב- ערפל.  
בכזו אויר סוער מתכסים פנסי המכו- נית בבז ובאבק דבר המקטין את עוצ- מת ההארה וכפועל יוצא גם את טווח הראיה.  
נקיון השמשות והפנסים הוא רק יעצו אחד המאפשר ל- נסיעה בטוחה יותר. דרך צלחה ישראל פסטרנק

### למה? מדוע? מתי? למה? מדוע? מתי?

### סכנה! מתח גבוה!

בין "גן הפיל" לבין בית 29 או 30 מצוי כבל חשמלי של מתח גבוה וזאת ללא רשת בטחון, מצב זה מסכן את חיי העוברים במקום. דיירי הסביבה פנו למערכת העלון בבקשה לפנות למשרד-האנרגיה וה- תשתית בשאלה מתי תותקן וע"י מי רשת בטחון הכרחית זו? ביותר.

### בנין חדש לקופ"ח מתי?

מרפאת קופ"ח הנוכחית שוכנת בבנין דירות וזאת למורת רוחם של דיירי הבנין ובאי המרפאה. מצב זה בלתי נסבל וגורם לחיכוכים וסיכסוכים מיותרים. מתי, אם כן תזכה שכונת נוה יעקב לבנין מרפאות אנושי? דומה כי אין צורך לחזור ולספר על הצפיפות הנוראה השוררת במקום שכן סה"כ המרפאות משתרע על 4 דירות בלבד עבור כ-17,000 תושבים.

### תמרורים

תלונה בעניני בטיחות בדרכים הגיע אל שולחן המערכת. הפעם שואלים תושבים רבים מדוע אין די תמרורים בשכונה ומדוע אין העיריה מתקינה תמרורים במקום אלה שגפלו?

### הגיגון בנוה יעקב — בעיה רצינית

הבא לשכונה מתרשם מכניסתה הנאה והירוקה אך אם ימשיך אותו אורח במסעו בשכונה יזכר כי אכן הכניסה נאה היא אך ההמשך... שטחים שאינם מעובדים ובנינים חסרי גיגון. מצב זה אינו חדש ומדובר אף בבנינים ותיקים במקום. כך למשל בין הבנינים 412, 413, 414, 415 משתרע שטח מת, של כאלף מ"ר ובין הבנינים 29 ו-30 משתרע שטח של כ-200 מ"ר וקיימות דוגמאות נוספות. מדוע לא מנצלים שטחים אלה ומיפיים את פני שכונתנו? יש בנינים בשכונה שמעולם לא עובדה שם גינה וזאת למרות שהדיירים שלמו עבור הגיגון בעת קניית הדירה. יש לציין כי פניה בנושא זה הועברה דרך עלון מס' 12 ל"עמידר" ול"שיכון ופיתוח" ועד היום נותרה ללא מענה. האם השקט הנ"ל היא תשובה שלילית לפניותנו או שעדיין לא אפסה תקוותנו. הפעם אנו פונים גם למשרד הסיכון בשאלה מדוע הגיגון בנוה יעקב חייב להיות בעיה כל כך רצינית, האם אין תכנון ותקציב לפרוייקט חשוב זה?



## לוח פעילות המרכז הקהילתי לעונה הראשונה

### אגף הילד

מקדמה — כתות ג'—ו', יום ד' 16.00-17.30, מ"מ.  
מתגבשת קבוצה לגילאי 4-5.  
משחקית — להורים וילדים, גילאי שנה — 6 שנים, בימים: א', ג' 16.00-18.00, מ"מ;  
ד' 9.00-12.00, מ"מ.  
מלאכת יד — גילאי 4-5, יום ד' 16.00-17.00, מ"מ.  
גילאי 5-6, יום ד' 16.00-17.00, מ"מ.  
שעת סיפור — לגילאי 4-5, היום והשעה, יקבעו.

### אגף ילדים

מלאכת יד — כתות א'—ב', יום ה' 16.00-17.30, מ"מ.  
מקדמה — כתות ב'—ג', יום ד' 16.00-17.30, מ"מ.  
קבוצה ג', יום ד' 17.30-19.00, מ"מ.  
כדורגל — כתות ג'—ה', בימים א'—ה' בין השעות 16.00-20.00, מ"מ.  
קארימה — כתות ד'—ה', בימים ב'—ה', בין השעות 17.00-18.30, מ"מ.  
כורסא נוסף — כתות א'—ג', ימים ושעות יקבעו, הפעילות במ"מ.  
שחמט — כתות ד'—ה', ימים ושעות יקבעו, הפעילות במ"מ.

נמשכת ההרשמה לחוגים: דרמה, קרטיקה, הודגו להרשם.

הכנו לפתיחת פעילות חברתית לילדים בכיתות א'—ג' בראשית חודש דצמבר!

### אגף נוער

קורס מדריכים צעירים לכתות ט'—י' מתקיים בימים ב' וד' בבית המסלח בין השעות 17.00-19.00.

כדורגל — ימים א'—ה', בין השעות 18.00-20.00, מ"מ.  
קארימה — ימים א'—ה', בין השעות 18.30-20.00, מ"מ.  
כדורסל — יום ד', בין השעות 17.00-18.00, מ"מ.

כרטיסים למופעים לנוער במחירים מוזלים ניתן לרכוש אצל המזכירות במ"מ ובמ"ד.

### אגף מבוגרים

אולפן לעולים ולותיקים — בימים א'—ג', בשעות הערב, מ"מ.  
תפירה לפי בורדה — יום ג', בין השעות 19.00-21.30, מ"מ.  
אנגלית למתחילים — בימים א' וד', בין השעות 20.00-21.00, מ"מ.  
אנגלית למתקדמים — בימים א' וד', בין השעות 21.00-22.00, מ"מ.  
מוקדון לאשה — יום ב', בין השעות 20.00-22.00, מ"מ.  
התקמלות נשים — בימים א' וד', בין השעות 22.00-23.00, מ"מ.  
ניתן להירשם בשעות 20.00-21.00 במ"מ, קבוצה נוספת תפתח גם בבית המ"מ.  
מוקדון שחמט למבוגרים — יפעל פעמיים בשבוע בבית המ"מ.  
כורסא נוסף למבוגרים — יפעל בבית המ"מ.  
כדורסל, כדורעף וכדורגל — יפעלו במ"מ.  
החוגים למלאכת יד ומקדמה יפתחו בקרוב.  
פרטים נוספים במשרדי המרכז הקהילתי במ"מ ובמ"ד.

על החוגים הבאים: קרטיקה, פרינה, ציור וסיפור החן — תבואנה הודעות נפרדות.

### מוסיקה

קבוצות  
חלילית — כתות ג'—ו', מתחילים: ימים ב' וד' בשעות 16.30-18.00, מ"מ.  
מתקדמים: ימים א' וד', 16.30-18.00, מ"מ.  
קדם כלי — כתות א'—ב', מתחילים: יום ג', בשעה 16.15, מ"מ.  
מתקדמים: יום א', בשעה 16.00, מ"מ.  
כל — כתות ג'—ו', התאריך יקבע במועד מאוחר יותר ועל כך תבוא הודעה נפרדת.  
גיטרה לילדים — ימים ב' וד', בשעה 16.30, מ"מ.  
גיטרה למבוגרים — ימים ב' וד', בשעה 20.00, מ"מ.  
לימוד פורטי  
גיטרה — לילדים, נוער ומבוגרים — בימים ג' וד'.  
מנדולינה — לילדים, נוער ומבוגרים — הימים יקבעו במועד מאוחר יותר ועל כך תבוא הודעה נפרדת.  
ספנתר — לילדים, נוער ומבוגרים — בימים ב' וד'.

נפתחות קבוצות של חלליות — לילדים ולמבוגרים המנגנים היטב, המחיר 50.— ל"י.

ריקוד עם — למתחילים: יום ג' 21.15-21.30.  
למתקדמים: יום ג', 21.15-22.00.

נשמח לראותכם משתתפים בחוגים השונים!  
פרטים והרשמה בימים א'—ה' בבית המ"מ בין השעות 20.00-26.00, ובמ"מ בין השעות 17.00-20.00.

## לדקות עם...

### רמי אדרי

יו"ר ועד השכונה  
ראינה רחל נרבר



רמי אדרי

עם סיום תקופת כהונתו של הוועד הנוכחי ולקראת הבחירות הקרובות לועד חדש ראוינה מערכת העלון את יו"ר הוועד היוצא מר ר. אדרי.

המערכת: כמה אנשים נבחרו לועד וכמה יש קתה ומדוע יש עקשיות פחות אנשים?

רמי אדרי: נבחרו 11 איש ולאט לאט נשרו כמה מהם מסיבות שונות כגון: חוסר זמן, עומס יתר, סיבות אישיות ועוד. אני ציפיתי לכך וקיוויתי שישארו 7 פעילים, אך מה"כ מתפקדים 5 חברים ומתפקדים טוב רק 3 מהם כמובן שזה מעט וכדי להפעיל מערכת מורכבת כמו זו של שכונתנו יש לדעת להחזיק אדם אחד בשכר ואולי כמה אנשים בשכר והם יפעילו מתנדבים. אך דבר זה אינו מקובל.

המערכת: מדוע לא מרגישים בשכונה שיש לנו ועד? ומדוע הרגשנו כי יש ועד רק פעם אחת וזאת בעת ההפגנה שהיתה בזמנו כנגד האיכילוף?

רמי אדרי: נכון, אין לנו פרסום, זו בעיה, לדעתי החברים שמתפקדים מתפקדים טוב וחבל שלא יודעים זאת כך למשל, טוביה דימנט עובד יומם ולילה, אני נמצא בעירייה ומוכר שם, כלומר יודעים שיש ועד.

בשכונה לא שומעים עלינו משום שאין די פרסום פנימי כך לצערי עד עתה לא באו אלינו מעלון "נוה".

באשר להפגנות אני נגד פעולות הפגנות שאותן מרגישים היטב ואחרי ההפגנה שהתקיימה ב-1975 הצעתי לעשות הפסקה, אחרי המהלומה הראשונה הצעתי ללכת בדרכים מתונות ועל מישור של יחסים אישיים ונדמה לי שזה פעל והרבה דברים התקדמו מאז.

המערכת: אך עדיין לא קנית לשאלתנו מדוע אנו, תושבי השכונה לא שומעים על פעילותכם?

רמי אדרי: אני חוזר שוב ומציין כי אין מספיק פרסום ומסכים שדרך העלון ניתן יהיה להגיע אל כל התושבים.

תקותי היא שבכל עלון תהיה אינפורמציה על פעולות הוועד.

המערכת: מה היו תכניות הוועד מאז הוא נבחר, מר בוצע ומה לא בוצע?

רמי אדרי: בנושא החינוך — בני ילדים ישנם היום כ-15 עד 3 בשלבי סיום וזה מספיק לשנתיים הקרובות. קיים מבנה לביה"ס מ"מ לכתי אחד והשני בשלבי סיום ויכלול 18 חדרי כתות (ובינתיים לומדים תלמידיו במבנה זמני, אשקנזי) ואני מקווה שבשנת הלימודים הקרובה תש"ם הוא יופעל.

קצב בניית הספרייה הוא לא לשיעור רצוננו אך אנו מפעילים לחצים בנושא זה.

בקשר עם המרכז הקהילתי הובטח ע"י מנכ"ל ראש העיר שבי-1979 תתחיל בגיתו ומשך הבניה יארך לדעתי כמה שנים ועד אז הוא יפעל כפי שהוא פועל כיום בשני בתי הספר הממלכתי והממלכתי דתי ובבנין הספרייה כאשר הסתים בנית.

באשר למגרשי כדורגל וכדורסל אני לוחץ

צ"מ לבנייתם עוד לפני בנית המרכז הקהילתי והובטח לנו שתוך כשנתיים יעמדו לרשותנו מגרשים אלה.

בנושא דת — הושלם מבנה המקוה ונפתח בשלב זה לנשים בלבד בקרוב יפתח האגף לגברים.

בתי כנסת נבנו 3, הוקצו מקומות לבתי כנסת נוספים בדירות ובמקלטים והונחה אבן הפינה לבית כנסת יעקב יצחק גרוזיה

לדעתי אין זה מספק עדיין את צרכי השכונה שיהיה בה הדתיים ויש להקצות שטח מתאים לבניית בית כנסת מרכזי גדול.

יש להודות כי המחלקה לשפור פני העיר פעלה רבות בשכונה ואני בהחלט רוצה לציין את מר נחמיה עוז מנהל המחלקה שעשה רבות בנושא זה.

בנית הספרימקט מהקדמת וזאת אחרי לה צ"מ ויבס ובענין קופת חולים עדיין אין תזוזה ממשית. שטח אומנם הוקצו אך בבניה לא התחילו.

בענין כביש שונפט, כפי שכולנו יודעים ומרגישים העבודה עדיין לא הסתיימה.

פנינו בבקשה להפגש עם ראש העיר וב"ג גישה עמו בתחילת חודש אוקטובר סוכס שעד מרץ 79 תסתים העבודה בכביש. כן יש לציין

את השיפור שחל בשירות התחבורה לשכונה ומבנה, אם כי מה שיש ישנו עדיין תקלות. המערכת: מה גורל הכביש שאמור היה לקשר אותנו עם הנמלה הצרפתית כדי שתהיה דרך אלטרנטיבית נוספת לשכונה?

רמי אדרי: לדעתי אין טעם ללחוץ בענין זה, זו בעיה תקציבית ופוליטית, אמנם הובטח בשעתו ע"י מר רוזן שיר הקליטה והשוכן לשעבר וכן ע"י השר עופר וז"ל כי יסולל כביש זה ותיבנה יחידות דיור לאורכו.

אולי על הוועד ללחוץ בענין זה משום שזה חשוב.

המערכת: ספרת כמה השכונה יפה וציירת את רמת השירותים הבהוה בה וזאת אי בהשוואה לשכונות אחרות אם כך מדוע בכל זאת נחשבת השכונה שלנו לחיה מיכה ב"ש כונות אחרות? ופועל יוצא מכך מדוע בחירות הדירות כונות יעקב יצחק גרוזיה יותר מרמתיים?

בשכונות אחרות? ל"י הוועד לא לחץ ע"י משרד השכון בענין זה?

רמי אדרי: אני מוכן להכנס למשרד השכון ולברר את ענין מחירי הדירות, לדעתי מחירי הדירות עוד יעלו ויתאזנו עם המחירים ב"ש כונות אחרות.

המערכת: כיצד לדעתך ניתן להפחית יותר את התושבים ולהביא למקורות למקום ולמקום שכונתם?

רמי אדרי: אולי ע"י יצירת קנאה בין אנשי, אולי אם האנשים הפועלים יתפרסמו ופרסומם זו תעורר קנאה אצל אחרים נוכח לעוד פעילים.

כמו כן יש להפעיל לחץ על האגפים שיבואו ויפעלו ונראה לי שהמערכת שפועלים חייבים להפעיל לחץ אישי על חבריהם כדי שיצטרפו לשורותיהם.

המערכת: ולבסוף מה דעתך על הענין שלנו?

רמי אדרי: אני חושב שהעלון הוא טוב אולם על המערכת לראיין יותר את האיש ברחוב מאשר את אנשי הציבור, העלון צריך לשמש כמה להכרות עם אנשים שונים ב"ש כונה ואנשים פעילים התורמים רבות. ל"ש כונה.

באופן כללי העלון ממלא את תפקידו ויעודו ובקשתי ויא שיגיע אל כל בית בשכונה (אולי יש למכור אותו במחיר סמלי בחנויות במ"מ), כי רבים מהתושבים מתלוננים שהעלון לא מגיע אליהם.

## מדור לעולים החדשים \* מדור לעולים החדשים \* מדור לעולים החדשים

הקרוב יותר, להביר באופי הסיוע של העיר ירושלים.  
...לא, בודאי שרבים כבר ציינו דברים אלה.  
השבת, אולי לפני איר אחד מגיע להחלטה לעלות, עד כמה החינוך הציוני שאחר מכלל מנולה מספר אותו עם ישראל, איר אחד בולט כל החירות וכל מה ששומע על הסתייחש באיין, הרצון לא רק להכיר במציאות של ישראל אלא להשתתף לה גם, לדעת שפעם לפני דורית דורות קרובים החוקים שלנו הגלו אותנו מן הארץ ולכן בעת התחילי השבתי הוא החורה אליה, לחשוב על עתיד הבנים... לא, זה יכול להיות משמשים לרבים ולאחר כל הנסיגות האלה, הנעלי למסגרת אחת, מוטב שלא אכתוב שום דבר, אהרון ארליך, 511/29

הרבה פעמים אל משרד הקליטה, עובדים במשרד אחד לשני, יוצרים קשר עם עולים אחרים.  
...לא, כמה שהרבה כבר כתבו על עניין זה.  
השבת, אולי כדאי לציין את החיובי והשיי לילי שאחר נתקל בו בכל יום.  
נכונות העולים הוותיקים לעזור, הצמיחות באוטובוסים, להגיש שאתה נמצא סוף סוף "כבית", לסבול מהבירוקרטיה האיונסיות, לזכות במסלול יעיל ומזורז לפעמים, לבזבז שקות על נכר שקות בתור, לקבל טענות והללואות העוזרים בהרבה בתקופה הראשונה, עלייה של כ-170 מדינות עד לסלון הציבורי

## הרהורים

בוא ואמר לי:  
— אולי תכתוב משור?  
הסבמתי, אחר כך שאלתי:  
— אבל, מה לכתוב?  
אמר לי:  
— מה שאתה רוצה!  
...ועכשיו הבניה היא: מה לכתוב... חשפתי, אולי כדאי לספר שאנחנו עולים חדשים, והגענו לפני 4 חודשים, קליטה ישיי רח מנו יעקב, לאם לאם אנו מתארגנים ומסי תורים ועובדים את שלב הקליטה בארץ, מחסי שים עבודה, מנסים לראש את הדירה, מונים

Me dirijo a la Colonia Latino-americana para saludarles en el nuevo año que ya iniciamos y desearles paz y pronta adaptación y en nombre del Merkaz Kehilati (Centro Comunitario de Nevé Iacob) darles la bienvenida y augurarles una estadía feliz en el período de aclimatación y en lo sucesivo en su vida en el Estado de Israel, para ello está a tu alcance un ulpán que no sólo servirá de centro de estudios sino que será la base de la iniciación de actividades (Historia y Geografía de Israel) realizaremos excursiones con explicaciones en castellano que te ayudarán a integrarte a este, nuestro país. Además nos gustaría hacer reuniones en forma rotativa en casas particulares una tarde por semana simplemente para charlar y conocernos, pudiendo contar con la colaboración de un orador que nos informará sobre todo lo que nos interesa de Israel.

Al margen de estas actividades hay cursos para adultos de arte, música, deporte, inglés, costura, cos-mética, baile, folklore israeli, etc.; todo lo antedicho motiva que pidamos vuestra participación para lograr el real éxito de estas actividades. Si tienes nuevas sugerencias, comunícate con Jeanette, por la mañana, al Tel. 854473, y después de las 4 de la tarde, al Tel. 854624. Además para los jóvenes que quie-ran reunirse con gente joven deben comunicarse con Uri a los mencionados teléfonos, que ofrece actividades culturales y deportivas. Para los niños comienzan los cursos de jalilit (faluta dulce), guitarra, ballet, macramé, cerámica, drama y muchos otros. Deben inscribirse ya en la Escuela Mamlajti de 16 a 20 hs. Deseo que esta nota sea índice para satisfacer cualquiera de nuestras inquietudes. PERLA NEUMARK



### תושבים בשכונה

מדור זה הוכנס לעלון כתוצאה מפניות של הקוראים. אנו פונים לתושבים לשלוח לנו חומר או מידע או המלצות לגבי אנשים שמעילותם משפיעה על החיים בשכונה.

### יהודה מושנוב

יהודה המכונה "מוכתר השכונה" גר בה כשש שנים ומוכר לכל תושביה מקטון ועד גדול.

הוא עובד במרכז הקהילתי מיום פתיחתו ומשמש כאב הבית שלו הוא גם הכרוז הראשי של השכונה ומודיע על כל הפעילויות והאירועים הנערכים בה ע"י המרכז כך גם במקרים בהם נעלמים ילדים.

יהודה אהוד ותביב על כל ילדי השכונה ואותב לעבוד אתם ובקשתו היא שיתקן עבורם מגרש כדורגל ושיוקם מועדון לבני הנוער על מנת שיהיה להם מקום בו יוכלו להתאסף ולרקוד ושלא יסתובבו בשכונה ללא מעש לדבריו זה מרגיו שאין במרכז הקהילתי מקום מיוחד לפעילות חברתית עבור הנוער והוא פונה באמצעות העלון לגורמים השונים לעזור בנושא חשוב זה.

נאחל לו הרבה שנים של פעילות ברוכה.

טוביה דימנט

נוה  
1978  
עורך אחראי:  
חולסי ינקוביץ  
מזכיר ורכז המערכת:  
טוביה דימנט  
עלם המערכת:  
יהושע ילקוט  
חינוך:  
אבי קיצין  
תרבות ומרכז קהילתי:  
הרבה חבים  
בריאות, עלות קליטה:  
רחל נרבר חיים באוטובוס  
נוער וספורט:  
הניאל קפלן ושמאי פרגוס  
כתובת המערכת:  
ת.ד. 27109 נוה יעקב, ירושלים  
מודפס בדפוס גרוסלם פוסט, ירושלים  
העלון יוצא לאור ב"ב  
עריכת, סלים, המרכז, ילתי,  
משרד התחבורה, משרד הקליטה,  
וועד השכונה



## שרות כל

מרכז מסחרי, חנות מס' 13 — טלפון 856613  
**חשוב לועדי-בתי!**  
 נשמח לשרת אתכם ביעוץ ובטיפול  
 • בחדרי הסקה — ניקוי ברנר תנור וארובה  
 • ביצוע עבודות חשמל שונות — ברשותנו מבחר מוצרי חשמל  
 בהנחה מיוחדת לועדי-בתי  
 • עבודות אינסטלציה ותיקונים שונים — להחזקה נאמנה של הבנין  
 — מחירים נוחים, שרות אדיב —  
 להתראות  
**שרות כל**

**מבצע 10% הנחה!**  
**שרות כל**  
 מכריז על

**יש סדר!**



מבצע ארונות תוצרת "אמבין"  
 לחודש דצמבר בלבד  
 ארונות "אמבין" עשויים מ.V.P.C.  
 קשים עמידים בפני לחות וקלים לניקוי  
 לבחירתך:

- ארון שרות — גובה 1.80 מ', רוחב 0.73 מ', עומק 0.33 מ'
- ארון שרות חצי — גובה 1.80 מ', רוחב 0.37 מ', עומק 0.33 מ'
- ארון כביסה — גובה 1.33 מ' או 1.03 מ'
- מבחר ארונות אמבטיה
- מבחר ארונות מטבח — דלתות הזזה או נפתחות
- ארון לנעלים — בשני גדלים
- ארון מתחת לכיור

להתראות  
 "שרות כל" מרכז מסחרי  
 נוה יעקב, חנות מס' 13  
 — אפשרות תשלומים —

## המשק שובר את השוק?

מה קרה חמש פעמים נכשל?

## מבצע התאבדות?

## נפלנו על הראש?

מה המכנה המשותף כאן? שגעון!

## שוברים! הורסים! מתאבדים!

רחמנא ליצלן בשביל מה זה טוב

אנחנו לשרותך בראש בריא  
 חיים ובלי כשלונות, נהנים  
 ואוהבים למכור לך ולשרתך

חג חנוכה שמח!  
 שלך באהבה

## טלא טלא

המרכז המסחרי נוה יעקב

## מרכז הפלאפל התימוני

רחוב הנביאים 48

ממשיכים לשרת את קהל הלקוחות  
 במסירות

- \* פלאפל תימוני מקורי
- \* מבחר סלטים טריים יום יום
- \* שירות אדיב
- \* מחירים עממיים

— בואו בקרו ותהנו —

## צבעי

מבצע עבודות צבעות  
 באחריות  
 \* סיוד ופלסטיק  
 \* הדבקת טפטים  
 שבתאי קריספין

נוה יעקב בלוק 14 דירה 27 ירושלים  
 טלפון 854380

PAINTEK

SHABTAI KRISPIN

Nveh Yaakov Block 14 Flat 27  
 Jerusalem, Tel. 854380

## אופטיק "רוזנברג"

OPTIC ROSENBERG

### מעבדה עצמית

- משקפי ראייה ומשקפי שמש
- מבחר גדול של מסגרות
- תוצרת הארץ ותוצרת חוץ
- יעילות ומומחיות
- מחירים נוחים

לשרות תושבי השכונה

פתוח ביו השעות 9-1, 4-7; ביום רביעי 9-1  
 יום ששי סגור

נוה יעקב 23/28 — טלפון 854394



## תמרוקיה והלבשה

### סנדי

המרכז המסחרי, נוה יעקב

- בגדי חורף לנשים וגברים
- חולצות • מכנסיים
- גינסים • שמלות • חצאיות
- ביגדי הריון • חזיות
- גרביים • לבנים לגברים
- ונשים

### פרומריה ומתנות

יעוץ קוסמטי חינם  
 בימי א' בבוקר

שעות הפתיחה: בימים א'-ה'  
 16.00-19.00; 08.30-13.00  
 ימי שישי וערב חג 8.30-14.00

### סנדי



# מדינת ישראל

משרד השיכון והבינוי

מחוז ירושלים

תאריך: י"ב בטבת תשל"ח  
1979 בינואר

מספר: 15-01-1979

י"ב טבת

לכבוד

מר ש. אבני

מבכ"ל משהב"ש

ירושלים

א. ב.

הנדון: כביש צפון (בנה יעקב)

מכתבו של רהע"ר אליז 20.12.78

כביש זה אינו כביש גישה לבנה יעקב, הוא משרת את דיירי שועפט, בית חנינא, אזור התעשיה, שדה התעופה מתקבי צה"ל בעטרות וצפון הגדה ולכן יש לראותו כביש בינעירוני.

בתקציב 78 ו - 79 אין עודפים ואם יוחלט להקצות 40 מליון יהיה הדבר ע"ח כביש תלפיות או גילה. אני מציע להביא לוועדת מבכלים י-ם. ולתקצב הכביש בנפרד באמצעות האוצר והתחבירה.

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן  
מנהל המחוז

העתק: מר ז. ברקאי

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

☐ למעקב

אל:

תאריך 29.12

הנדון:

א.נ.

לומה מכתבו של מר \_\_\_\_\_ בנדון \_\_\_\_\_

☒ נא בדיקתך והערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא תשובתך היעירה לפונה. העתק מהחשובה יש לשלוח

ללשכת המנכ"ל

בברכה

עוזר המנכ"ל

ירושלים, כו' בכסלו, תשל"ט  
26 בדצמבר 1978  
מס' 3616

לכבוד  
מר שלמה אבני  
מנכ"ל משרד השיכון  
משרד השיכון  
ירושלים

שלמה היקר,

משרד השיכון בונה בשנים האחרונות כבישים לשכונות החדשות הקמות בירושלים כגילה, רמות ועוד.

את הכביש הראשי המוביל לגנה יעקב קבלה העיריה על עצמה היות והוא באופן בסיסי כביש עירוני.

לצורך העבודות בכביש זה קבלנו ממשרד התחבורה עזרה בצורת הקצבות והלוואות כמקובל ב"פרויקטים משותפים". לצערי סכומים אלו הגיעו במשך השנים טיפין טיפין ונרמו לעכובים בעבודה וכמוכן לכך שהכביש טרם הושלם. הדבר גורם סבל לתושבים והפך בצדק לטענה הקשה ביותר של תושבי גנה יעקב.

בימים אלה הודיע לנו משרד התחבורה שלא יוכלו לעמוד בהתחייבויות שלו לגבי העזרה שהובטחה לעיריה לצורך השלמת הכביש.

חסר לנו סכום הנע בין 30 ל - 40 מ'יון ל"י כדי לסיים את העבודות בכביש גנה יעקב.

אני פונה בזאת למשרד הכינוי בבקשת הלוואה בסכום הנקוב לעיל. הלוואה כזו תעזור לנו לסיים העבודות בכביש ולעמוד בהתחייבות שלכם ושלנו לתושבים להשלימו עד סוף קיץ 1979.

אני מודה לך מראש עבור עזרתך.

בברכה,  
טרי קולק

העחק: מר עוזי וכסלר, גזבר העיריה.



והבינוי

ה בטבת תשל"ט  
4 בינואר 1979



אל: מר א. וינר  
מנהל אגף אכלוס

הידון: הדבקת פיגור מסירת זירות לעולים בזה יעקב ותלפיות.

בהמשך לפנייתך אלי לאחר סיור ועדת הקליטה של הכנסת ברצוני לדווח לך על  
הטיפול בידון:

1. בזה יעקב - בית 422 - 423. במסר לי ע"י מנכ"ל שו"פ, ש. פלג כי החברה  
התקשרה עם קבלן ש. אש לגמר הבתים. תוך שבוע אקבל לוח זמנים.
2. תלפיות מזרח - בביקורי באתר ב - 31.12.78 בוכחתי לדעת שהחברת שיכון עובדים  
משלימה כבר הגבהת המעקות בבית 205 ובקשתי מחברת עמידר לקבל הבית עוד לפני  
גמר קביעת המעקות.

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן  
מנהל המחוז

העתק: מר ש. אבני - מנכ"ל הבינוי והשיכון  
מר ש. פלג - מנכ"ל שו"פ

ל/ס"בה - כמאלסה





ב" בניסן תשל"ט  
30.3.79

אלו: גב' ב. אבלין - היועצת המשפטית

הנדון: חוזה 112 יח"ד בית מניגא  
הקבלן נוטייבה

החוזה הנ"ל הועבר לאגף תכנון והנדסה.

להלן מספר הערות שלדעתנו מהותיות, ודורשות תיקון.

1. תנאי התשלום

בהתאם למקובל בבנייה הקציבית על קרקע של הקבלן מקבל הקבלן תשלום עבור הקרקע עם העברת הקרקע ע"ש משרד הבינוי.  
בחוז זה לא רשום שהקבלן מעביר את הקרקע למשב"ש.  
יתרה מכך, מחיר הקרקע ליח"ד, בהתאם להצעת הקבלן הוא כ- 85,000 ל"י.  
לפי תנאי התשלום המוצעים, יקבל הקבלן עם התחלת העבודה כ- 350,000 ל"י.  
ס"ה תשלום יתר ל- 112 יח"ד כ- 25.0 (עשרים וחמישה) מיליון ל"י.  
זאת ללא קבלת ערבויות כל שהן.

2. מחיר החוזה

מחיר החוזה כפי שהועבר אלינו כולל המרת הצמדה לכל תקופת החוזה.  
תשלום היתר שנקבע לעיל אמילו אינו יורד מהסכום להתייקרות, כך שנגרם למשרד נזק כפול.

3. הקבלן מקבל 8% הוצאות חברה.

אי לכך אין הצדקה לשלם דמי איכלוס נוספים בשיעור 1.5% כמפורט בדף 4, סעיף 12 (ב) של החוזה.

אני מציע שהיקון החוזה ייעשה בהתאם עם האגף ונציג החברה.

ב ב ר כ ה,

✓

מ. מרחב

מ/מנהל האגף לתכנון והנדסה

העתק:

מר צ. ארן - מנהל האגף לתכנון והנדסה  
מר א. תייר - מנהל המח' הטכנית - מחוז ירושלים  
מר ב. שלומון - מ/חשב המשרד  
מר ד. טל - טמונה על הפעלת חברות

ממ/דמ

צבא הגנה לאומי  
מפקדת ראש הג"א  
692937  
סל"ט  
סכ"מ-62  
1321  
אדר  
תשל"ט  
1979  
מרס



לכבוד  
מר ע' וכלור  
בזכר עיריית  
ירושלים

א.נ.א.

הנדון: בניה מקלט בסכונת נוטיבה - מימון  
טימוכין: א-מכתבם מס' 2316 מ-30 ביולי 78  
ב-מכתבנו מ-267 מ-10 באוקטובר 78  
ג-מכתב משרד הסכונות מ-13 בדצמבר 78  
ד-מכתבנו מ-382-62 מ-12 בינואר 79  
ה-מכתבם ג/110 מ-13 בפברואר 79  
ו-פרויקט ה/4862

1. בחשבה למכתבך מ-13 בפברואר 79 נחקקתי להודיעך את הסכמתנו להשתתף במימון בניית המקלט כמוצע ע"י מנכ"ל משרד הבנוי והסכונות, במכתבנו מ-13 בדצמבר 78.
2. לפיכך יתחלק המימון כדלהלן:  
א. 1/3 עיריית ירושלים  
ב. 1/3 הג"א  
ג. 1/3 הלואה משרד הבנוי והסכונות.
3. לצערנו בגלל מגבלות תקציביות, אין באפשרותנו לחסוך מההצעה המוטממת.
4. אבקש להנחות את הנוגעים בדבר בעירייה, לחכנן המקלט בהקדם האפשרי ולהמציא לנו חכנית הגסה מאושרת, סרס פרטום המכרז ולאחר מכן העתק החוזה עם הקבלן.
5. עקב הצימצומים שיחולו בתקציב 1979 מוגבלת חוקף ההסכמה להשתתף במימון עד 31 באוקטובר 79.

בברכה,

משה הראל, רס"נ  
בטס עוזר ראש הג"א

העתיקים  
מר א' וינר, מנכ"ל משרד הבנוי והסכונות

מר ט' קולק, ראש עיריית ירושלים  
מהנדס עיריית ירושלים  
מר ט' כהן, מנהל מחוז ירושלים משרד הבנוי והסכונות ירושלים  
מר ט' ברקאי, מנהל אגף פרוגרמות משרד הבנוי והסכונות ירושלים  
מר א' שמו, מנהל חידושי לשרותי חרום בעיריית ירושלים  
מר ט' זמל, אגף תקציבים עיריית ירושלים  
מפקח מחוז ירושלים  
עוזר ראש הג"א  
רס"ר מיסי  
חיק רשות

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

סיכום דברים בנושא נוסייבה מיום 3.1.79

נוכחים: ה"ה ש. אבני, ב. אבלין, ד. בן יהודה, ש. כהן,  
א. חייר, ח. יודלביץ.

להלן סיכום הדברים שהתקבל:

1. יחתם עם הקבלן חוזה למימון חלקי או חוזה רכישה.  
הנושא יבדק עם גב' ב. אבלין.
2. לקבלן ינחנו הלוואות למימון הבנייה לפי היקף הפרויקט,  
כל זה לאחר סיכום סופי עם בן יהודה ובתיה אבלין.

רשם: ח. יודלביץ.

המק: מי 3 / יול 79



psc.c



משרד הביטחון והטיבון  
אגף איכלוס  
היחידה לתוכניות סיוע  
רח' הלל 7, טל. 240635  
ירושלים

הבטוח והטיבון יר  
מס. המנהל הכללי  
02-04-1979  
ירושלים

28.3.79

לכבוד  
מר מ. קנה, מנכ"ל  
חברת פרזות  
רח' ירמיהו פינת הצבי  
ירושלים

א.נ.

הנדון: סיוע למעוטנים / שיכוני עזריה

בהמשך למכתב מנהל אגף איכלוס מיום 24.1.79 יחולו שינויים הבאים  
בתנאי הסיוע לרוכשי דירות בפרויקט עזריה:

1. יתנו הלוואות משלימות בלתי מוכוונות בבטוח הצמדה בגובה של עד  
סך - 50,000 ל"י בנוסף להלוואות המפורסות במכתב הנ"ל הניתנות  
במסגרת "הטבת תנאי דיור".
2. תנאי ההחזר להלוואות הניתנות במסגרת "הטבת תנאי דיור" יהיו על פי  
סור 1.
3. ההקלות הנ"ל יהיו בתוקף מוגבל ל-4 חודשים בלבד.

בכבוד רב

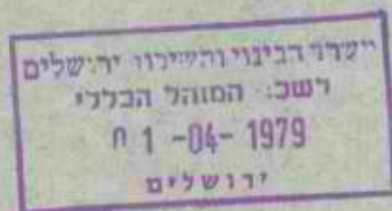
אמנון אשורי  
ס/מנהל אגף איכלוס

העתק: א. וינר, המנהל הכללי  
א. לוי, מנהל יח' למימון ותקציבים  
ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים  
א. נטף, ס/מנהל אגף איכלוס  
מ. בר-נתן, מחוז ירושלים  
צ. גלזמן, רח' אלפסי 23 ירושלים



כ"ט באדר תשל"ט  
28 במרץ 1979

58



לכבוד  
מר מ. קופיץ  
בנק שמחה בע"מ  
רח' חלני המלכה 9  
ירושלים

א.נ.נ.

הנדון: פיוק למיזעורים - איכוני עזריה  
חוזת חלואה סס' 9127/63922/78  
מכתבנו מיום 22 בינואר 1979

1. בהמשך למכתבנו הנ"ל, נבקשכם לאשר חלואה מעלימה בביטוח הצמדה בסך של עד 50,000 ל"ש למשתכנים שירששו וירה במסגרת פרויקט זה.

2. עם ביצוע החלואה מכספי בנק, יועבר סכום החלואה לגזברות כהרד הבינוני והאיכון, במקובל לגבי ביצוע חלואות מכספי בנק במסגרת איכלוס.

בכבוד רב  
אריאל לוי  
מנהל יחידת מימון ותקציבים  
(במוקל)

העוקב: מר א. דיגור, המנהל הכללי, כאן  
מר מ. קנה, מנכ"ל פרזות  
מר א. אשורי, ס/מנהל אגף איכלוס, כאן  
מר מ. כהן, מנהל מחוז ירושלים

የግብርና ሚኒስቴር  
የግብርና ሚኒስቴር  
የግብርና ሚኒስቴር  
የግብርና ሚኒስቴር



# מדינת ישראל

משרד השיכון

מחוז ירושלים

תאריך: כ"ט בשבט תשל"ט  
26 בפברואר 1979

מספר:



סיכום דברים מעגישה שנערכה בנושא מכירת דירות באל-עזריה ב- 22.2.79

|                |                            |                    |                       |                      |
|----------------|----------------------------|--------------------|-----------------------|----------------------|
| <u>השתתפו:</u> | <u>משרד הבינוי והשיכון</u> | <u>מנהל פרויקט</u> | <u>עיריית ירושלים</u> | <u>חב' בוני הארץ</u> |
| שמריהו כהן     | צבי גלזמן                  | אהרון שריג         | מיקל סברי             |                      |
| רוחמה זהבי     |                            |                    | יוסף .                |                      |
| עודד דהאן      |                            |                    |                       |                      |
| מ. בר-נתן      |                            |                    |                       |                      |

1. נמסרה אינפורמציה כללית ע"י מיסל סברי מחברת בוני הארץ על ההתענינות לרכישת דירה באחר הנ"ל מאז פרסום הדירות בעיתונות אל-אנבא, אל-קודס וג'רוזלם פוסט ב-31/1/79 נמסר כי הין כ-200 מתענינים אך אין ברשותם הסכום הדרוש וכן היו כחוסם גם רווקים וגם בעלי דיור אשר נידחו מאחר והדירות מיועדות למשפחות חסרי דיור. עד היום נרשמו והפקידו סך של 10.000 ליכדמי הרשמה, 11 משפחות מחוסרות דיור בלבד ושיש ברשותם סך של כ-150.000 לי ואת היתרה הם מבקשים לשלם בצורה תשלומים.
2. סוכס כי רוחמה זהבי תבדוק באגף איכלוס את האפשרות להגדלת המשכנתאות בהתאם לתוכניות סיוע החדשות ואשר בהם יינתנו כנראה גם הלוואות צמודות.
3. הוחלט כי, וועדת ההלוואות למיעוטים אשר במסגרת חברת פרזות ההווה גם וועדת איכלוס לצורך אישור המועמדים, המועמדים שיאשרו יועצו למברת "בוני הארץ" להסתיך הטיפול וקביעת דירתם.
4. מאחר ואיכלוס הדירות יהיה כנראה לקראת חודס אפריל 1979 הוחלט כי חברת בונה הארץ תמשיך בהרשמה מועמדים למשפחות בעלות דיור והגרות בצפיפות +3 ואשר יתחייבו למכור את דירותיהם הנוכחיות וכתנאי שוועדת איכלוס האשר מועמדותם.
5. אהרון שריג יבדוק נושא פנוי דחוף של אתר-האשמה והעברתו בהקדם למקום אחר.
6. צ. גלזמן ומיסל סברי יפגשו בהקדם עם אבו ריש באש המועצה המקומית באל-עזריה כדי לסכם אתו את הנושא מתן השרותים לתושבי השכונה החדשה.

ר ש מ: מ. בר-נתן

חפוצה: לכל הנוכחים.



9/6 22



PN 8 70/10





/ INGP

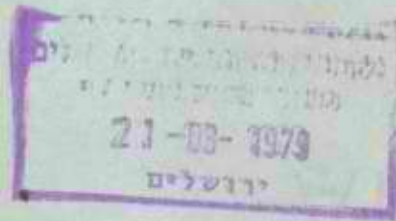




קרייז - ארבע

בס"ד

אינג' דוד צוקר  
מעלות-דפנה 49  
ירושלים  
טלפון 810076-02



לכבוד

משרד השכון

ירושלים

א.נ.

לידי המנכ"ל מר וינר

הנדון: רכישת 16 דירות למלון בקריה ארבע

בהמשך למכתבנו מיום 13.3.79, הננו מבקשים לאשר לנו לרכוש את הדירות כך,  
6 דירות החדש הזה, ואת יתרת הדירות בחדש הבא.

יחד עם זאת הננו מבקשים להפגש אתך בנושא רכישת הדירות.

בחודה ומברכה  
דוד צוקר

1000

1000 1000 1000

1000 1000 1000

1000

1000 1000 1000

1000

1000 1000

1000

1000 1000 1000

1000

1000 1000 1000

1000 1000 1000

1000 1000 1000

1000 1000 1000

1000 1000

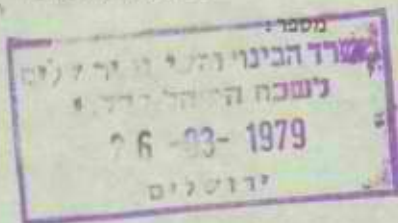
1000 1000



# מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: כא באדר תשל"ט  
20 במרץ 1979



אל: מר א. ויבר - מבכ"ל בינוי ושיכון

הנדון: קו מתח גבוה - קרית ארבע  
מכתבו של אלי בלקשטיין אליך מ - 20.2

מצ"ב מכתבי אל"מ בלקשטיין ב - 21.12.78 המבהיר את חילוקי הדעות.

כל ההסברים של אל"מ בלקשטיין אינם יכולים לשמש את העובדה שמשרדו מתבקש לממן את מסו"ת לגבי אזור התעשייה בקרית ארבע ואת משרד הבטחון לגבי חברון וישובים בוספים, כי השימוש שלנו בקו הוא קטן משני הצרכנים האחרים.

האחזות בנימוקים פורמלים של סיכום מ - 10.2.77 להתייחסותי לשיטה עוד ב - 11.76 אלא שלא שלחתי מכתב - אין לה כל חשיבות.

יש לציין כי בסיכום עם שר האנרגיה לגבי קו מתח גבוה למעלה אדומים המתחלק בין מסו"ת, משב"ט ומשרדו - התקבל העקרון שהשתתפות כל גורם במימון הקו היא לפי הצריכה הממשית.

ב ב ר כ ה

  
שמריהו כהן  
מבול המחוז

העתק: מר אבגל - משהב"ש

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

□ למעקב

אל:

תאריך

15.11  
פז

מס' תיק  
מס' פקדון  
מס' חשבונית

הנדון: התקנת מערכת מינימום - חדר

א.י.

לזוה סכתבו של מר שלמה קרן בנדון

□ וא בדיקתך והערוותך למכתב המצורף.

□ אוא תשובתך הישירה לפונה. העתק מהחשובה יש לשלוח

ללשכת המוכיל

בברכה

עוזר המנכ"ל

# מדינת ישראל

יגד הבינוי והשיכון ירושלים  
י שכי הסוהל הכלרי  
27-02-1979  
ירושלים

משרד הבטחון  
עוזר מתאם הפעולה בשטחים

תאריך: 20 פברואר 79  
מספר: גמ/2 (26) 610

מנכ"ל משרד השכון והבינוי

מתאם הפעולה בשטחים

מר רם חביב - סמנכ"ל משרד האנרגיה והתשתית  
מר ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים במשרד השכון  
105  
ת.ת.

הנדון: קו חשמל מתח גבוה הר טוב - חברון - תשלום

שלי: גמ/2 (26) 696 מ - 20 פבר' 77  
גמ/2 (26) 4951 מ - 16 נוב' 78  
גמ/2 (26) 5571 מ - 27 דצמ' 78  
של מכותב ד' מ - 21 דצמ' 78

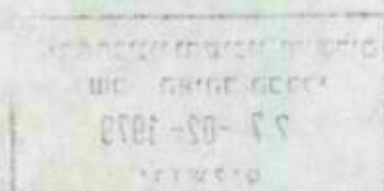
1. קו החשמל מתח גבוה מהר טוב לחברון בוצע לאחר סכום של כל הגורמים הנוגעים בדבר בישיבה שנערכה בתאום הפעולה בשטחים ב - 10 פבר' 77.
2. בישיבה זו חזרו הנוכחים וסיכמו את שיטת המימון - על דעת כל המשתתפים ובהסתמך על החלטה קודמת חולק המימון בחלקים שווים בין מסו"ת (דאז), משרד השכון והממשל הצבאי.
3. על סכום דיון זה לא הוגש כל ערעור ולאור זאת החלה חב' החשמל בעבודה ונמצאת עתה על סף סיום הפרוייקט.
4. מר ש. כהן במכתבו מ - 21 דצמ' 78 חוזר מהסכום הנ"ל ואינו מוכן להעביר את הסכום הנדרש מהם (כ - 4,192,000 ל"י).
5. אי עמידת משרד השכון והבינוי בהתחייבות וסכומים מעוררת ספקות רבות באשר להמשך שתוף הפעולה בפרוייקטים משותפים בעתיד (קו חוצה שומרון, קו ענתבא וכו').
6. כמו כן אי העברת הכספים תביא להפסקת העבודה בקו ע"י חברת החשמל ועל המשמעות שתהיה לכך בשטח - אין צורך להרחיב הדבור.
7. אודה לך על התערבותך בנושא ולהעברת חלקו של משרד השכון.

ב ב ר כ ה

אב/אב

אודה בקשתיון, אל"מ  
ע' מתאם הפעולה בשטחים





משרד המבחן

מחלקת המבחנים

77-02-1070

משרד המבחן

מחלקת המבחנים

77-02-1070

משרד המבחן

מחלקת המבחנים

77-02-1070

משרד המבחן

מחלקת המבחנים

77-02-1070

משרד המבחן

מחלקת המבחנים

77-02-1070

משרד המבחן

מחלקת המבחנים

77-02-1070

משרד המבחן

מחלקת המבחנים

77-02-1070

משרד המבחן

מחלקת המבחנים

77-02-1070

משרד המבחן

מחלקת המבחנים

77-02-1070

משרד המבחן

מחלקת המבחנים

77-02-1070

משרד המבחן

מחלקת המבחנים

77-02-1070

משרד המבחן

מחלקת המבחנים

77-02-1070

משרד המבחן

מחלקת המבחנים

77-02-1070

משרד המבחן

מחלקת המבחנים

77-02-1070

משרד המבחן

מחלקת המבחנים

77-02-1070

משרד המבחן

מחלקת המבחנים

77-02-1070

משרד המבחן

מחלקת המבחנים

77-02-1070

משרד המבחן

מחלקת המבחנים

77-02-1070

משרד הביטוי והשיכון

ש.ד.ד. ה.ב.מ.  
כא באדר תשל"ט  
20 במרץ 1979  
10 (26/2/79)

אלו פר א. וינר - מנכ"ל ביטוי ושיכון

תדרון, מן מתח גבוה - קרית ארבע  
מכתבו של אלי בלעשטיין אליך מ - 20.2

מנכ"ב מכתבו אל"מ בלעשטיין ב - 21.12.78 המבהיר את חילוקי הדעות.

כל המסמכים של אל"מ בלעשטיין אינם יכולים למשמש את העובדה שמשרדו מתבקש לסמן את מסמכים לגבי אזור הארבע בקרית ארבע ואת משרד הבטחון לגבי חברון וישובים בוספים כי השימוש שלבן בקו הוא קטן מפני הצרכים האחרים.

המחזות בגישות פורמליים של סיכום מ - 10.2.77 להתייחסות לשיטה עוד ב - 11.76  
אלא שלא שלחתי מכתב - אין לה כל חשיבות.

יש לציין כי בסיכום עם פר האנרגיה לגבי קו מתח גבוה למעלה אדומים המתחלק בין מסמכים, משב"מ ומשרדו - המקבל העקרון שהשתתפות כל גורם במימון הקו היא לפי הצריכה הממשית.

משרד הביטוי והשיכון  
משרד המבחן והמבחן

משרד הביטוי והשיכון  
משרד המבחן והמבחן

שמריהו כהן  
מנכ"ל המחוז

המחוז פר אנבל - משב"מ





# מדינת ישראל

יד הבנינו והשיכוי ירושלים  
ישיב. הפועל הכרמי  
27-02-1979  
ירושלים

משרד הבטחון  
עוזר מתאם הפעולה בשטחים

תאריך: 20 פברואר 79  
מספר: גמ/2 (26) 610

מנכ"ל משרד השכון והבנינו  
מתאם הפעולה בשטחים  
מר רם חנינ - סמנכ"ל משרד האנרגיה והתשתית  
מר ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים במשרד השכון  
105  
י.ח.ת.

הנדון: קו חשמל מתח גבוה הר טוב - חברון - חשלוס  
שלי: גמ/2 (26) 696 מ - 20 פבר' 77  
גמ/2 (26) 4951 מ - 16 גוב' 78  
גמ/2 (26) 5571 מ - 27 דצמ' 78  
של סכותב ד' מ - 21 דצמ' 78

1. קו החשמל מתח גבוה מהר טוב לחברון בוצע לאחר סכום של כל הגורמים הנוגעים בדבר בישיב שנערכה במאום הפעולה בשטחים ב - 10 פבר' 77.
2. בישיבה זו חזרו הנוכחים וסיכמו את שיטת המימון - על דעת כל המשתתפים ובהסכמתם על החת קודמת חולק המימון בחלקים שווים בין מסו"ת (דאז), משרד השכון והממשל הצבאי.
3. על סכום דיון זה לא הוגש כל ערעור ולאור זאת החלה חב' החשמל בעבודה ובמצאת עתה על סיום הפרוייקט.
4. מר ש. כהן במכתבו מ - 21 דצמ' 78 חוזר מהסכום הנ"ל ואינו מוכן להעביר את הסכום הנזכר (כ - 4,192,000 ל"י).
5. או עמדת משרד השכון והבנינו בנאחיינות ומכומים מעוררת ספקות רבות באשר להמשך קיומן הפעולה בפרוייקטים משותפים בעתיד (קו חוצה שומרון, קו ענתבא וכו').
6. כמו כן אי העברת הכספים תביא להפסקת העבודה בקו ע"י חברת החשמל ועל המשמעות שתהיה בשטח - אין צורך להרחיב הדבור.
7. אודה לך על התערבותך בנושא ולהעברת חלקו של משרד השכון.

בברכה

אב/אב

אריה בקנשטיין, אל"ם  
ע' מתאם הפעולה בשטחים

משרד הבינוי והשיכון

שדד הבקשה  
כא נאדר תל"מ  
20 במרץ 1979  
79  
10 (26) 2/2

אלו פר א. וינר - מנכ"ל בינוי ושיכון

הנדון: קו מתח גבוה - קרית ארבע  
מכתבו של אלי בלקנשטיין אליר מ - 20.2

מצ"ב מכתבו אל"מ בלקנשטיין ב - 21.12.78 המבהיר את חילוקי הדעות.

כל העובדים של אל"מ בלקנשטיין אינם יכולים למסס את העבודה שמשרדו מתבקש לממן את מסו"ת לגבי אזור התעשייה בקרית ארבע ואת משרד הבטחון לגבי חברון וישובים נוספים כי השימוש שלהם בקו הוא קטן מפני הצרכנים האחרים.

המחאות בניסוקים פורמליים של סיכום מ - 10.2.77 להתייחסות לסיסה עוד ב - 11.76 אלא שלא שלחתי מכתב - אין לה כל חשיבות.

יש לציין כי בסיכום עם פר האנרגיה לגבי קו מתח גבוה למעלה אדומים המתחלק בין מסו"ת, משב"ט ומשרדו - התקבל העקרון שהשתתפות כל גורם במימון הקו היא לפי הצריכה הממשית.

מכתבו של המנהל  
לשכת המנהל הכללי

המנהל הכללי  
נ ב ר כ ה

שמריהו כהן  
מנכ"ל המחוז

המחוז פר אנבל - משרב"ט



ס למעקב

כת המנהל הכללי

: 74

תאריך: 1.3.79

Pr 3

הורון קל מלא זמן ימים 26 - חתון - חתן

1. N

לוחם מכתבו של דוד - התנחלות - בנודון

וא בדיקתך והערותיך למכתב המצורף.

אנא תשובתך היעירה לפונה. העתק מהתשובה יש לשלוח

ללשכת הסוכר

אחרי כן  
בברכה  
עוזר המנכ"ל

מוסד המחקר והחינוך  
מחלקת המחקר  
רח' בני יהודה 23  
1977 - 1  
דונד נקום



# מדינת ישראל

יד הבנייה והשיכון ירושלים

ישיב. השוהל הכנוי

27-02-1979

ירושלים

משרד הבטחון

עוזר מתאם הפעולה בשטחים

תאריך: 20 פברואר 79

מספר: גמ/2 (26) 610

מנכ"ל משרד השכון והבינוי

מתאם הפעולה בשטחים

מר דס חניב - סמנכ"ל משרד האנרגיה והתשתית

מר ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים במשרד השכון

105

י.ח.ת.

הנדון: קו חשמל מתח גבוה הר סוב - חכרון - תשלום

שלי: גמ/2 (26) 696 מ - 20 פבר' 77

גמ/2 (26) 4951 מ - 16 נוב' 78

גמ/2 (26) 5571 מ - 27 דצמ' 78

של סכותב ד' מ - 21 דצמ' 78

1. קו החשמל מתח גבוה מהר סוב לחכרון בוצע לאחר סכום של כל הגורמים הנוגעים בדבר בישיב שנערכה בתאום הפעולה בשטחים ב - 10 פבר' 77.
2. בישיבה זו חזרו הנוכחים וסיכמו את שיטת המימון - על דעת כל המשתתפים ובהסכמתם על החתום קודמת חולק המימון בחלקים שווים בין מסו"ת (דאז), משרד השכון והממשל הצבאי.
3. על סכום דיון זה לא הוגש כל ערעור ולאור זאת החלה חב' החשמל בעבודה ובמצאת פתה על סיום הפרוייקט.
4. מר ש. כהן במכתבו מ - 21 דצמ' 78 חוזר מהסכום הנ"ל ואינו מוכן להעביר את הסכום הנו מתם (ב - 4,192,000 ל"י).
5. או עתידת משרד השכון והבינוי וי בהתחייבות וסכומים מעוררת ספקות רבות באשר להמשך שתון הפעולה בפרוייקטים משותפים בעתיד (קו חוצה שומרון, קו ענתבא וכ').
6. כסו כן אי העברת הכספים חביא להפסקת העבודה בקו ע"י חכרת החשמל ועל המשמעות שתהיה בשטח - אין צורך להרחיב הדבור.
7. אודה לך על התערבותך בנושא ולהעברת חלקו של משרד השכון.

ב מ ר כ ה

אב/אב

אריה בקנשטירן, אל"מ

ע' מתאם הפעולה בשטחים

משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנכ"ל

ירושלים, י"ט באדר תשל"ט  
19 במרץ 1979

לכבוד  
מר דוד צוקר  
מעלות דפנה 49  
ירושלים.

א.נ.,

הנדון: רכישת 16 דירות למלון בקרית ארבע

הנני מאשר בחודה קבלת מכתבך בנדון מיום 13.3.79.

משרד הבינוי והשיכון הלך לקראתך בכל הנוגע להקצאת  
דירות ומחירם.

כמו כן נתנו לך הארכות בחשלומים בגין הדירות,  
וכל זאת בכדי לעודד את פתיחת בית המלון בקרית ארבע אשר  
תרומתו אינה מוטלת בספק.

איני רואה לנכון לשנות מהסיכומים שהתקבלו, אבקשך  
להגיע להסדר הרכישה כפי שנקבע.

ב כ ר כ ה,

אשר זינר

המנהל הכללי (בפועל)

THE UNITED STATES OF AMERICA

DEPARTMENT OF JUSTICE

Washington, D.C. 20535  
April 15, 1961

Dear Sir:  
Re: New York  
Letter of April 14, 1961  
NY 100-100000

W.L.

Reference is made to your letter of April 14, 1961.

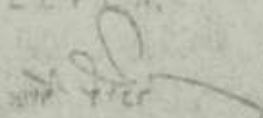
Enclosed for the New York Office are two copies of a letterhead memorandum dated and captioned as above.

The New York Office is requested to conduct the investigation requested in the letterhead memorandum and to report the results thereof to the New York Office.

Very truly yours,  
Special Agent in Charge  
New York Office

Very truly yours,  
Special Agent in Charge  
New York Office

W.L.

  
Special Agent in Charge

Very truly yours,  
Special Agent in Charge  
New York Office



אינג' דוד צוקר

מעלות דפנה 49

ירושלים

טלפון 810076-02

י"ד אדר תשל"ט - 13.3.79

784 - 29



לכבוד

משרד השיכון,

ירושלים.

א.נ.,

לידי המנכ"ל מר וינרהנדון: רכישה 16 דירות למלון בקריה ארבע

במסגרת הכנית חברת "מלון אשכולות" חברון, חברה שאני הקמתי, אושר לנו רכישה 16 יח' דיור ככנין 25 בקריה ארבע. אנאי החשלוס לרכישה דירות אלה הם: 15% ברישום, 40% תוך חודשיים, 45% תוך חודש לאחר מכן.

מאחר והכנינים מוכנים ויש צורך להשקיע אח כל הסכום בחקופה קצרה מאד, אנו מבקשים לשנות הנאי החשלוס דלהלן: 10% - עם הרישום, 40% תוך 3 חודשים ו- 50% תוך 9 חודשים נוספים.

בדעתנו לפחות את המלון תוך 6-8 חודשים ומלבד ההשקעה במכנים יש צורך להשקיע גם בשנויים וברכישה הציוד למלון בעצמו. הסדר חשלוס כנ"ל יאפשר לנו לעמוד באיפוחינו להפעיל את המלון לקראת החגים, בסתו.

נודה לכם עבור השוכה חיובית לבקשתנו זו.

בכבוד רב,

דוד צוקר

1000 1000 1000  
1000 1000 1000  
1000 1000 1000  
1000 1000 1000



1000 1000 1000

1000 1000

1000

1000 1000

1000

1000 1000

1000

1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000  
1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000  
1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000  
1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000  
1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000  
1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000  
1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000

1000 1000

משרד הבינוי והשיכון

סו באדר תשל"ט  
14 במרץ 1979



לכבוד  
מר י. שריבוס  
ראש מנהלת  
קרית ארבע

א. ב.

הנדון: בבית 100 יחיד תקציב 78/79 - קרית ארבע  
מכתב אל א. תייר מיום 4.3.79

חברת אשטרום הגישה למחוז י-ס של משרד הבינוי והשיכון, הצעת מחיר ל- 76 יח"ד בקרית ארבע, החורגת מן הקריטריונים המאושרים בשנת התקציב הנוכחית. דרישתה יובאו לדיון עם אגף תכנון והנדסה.

בכל מקרה, אין אפשרות כיום לחתום על חוזה עם החברה, בשל עיצומי המהנדסים בערות המדינה.

ב ב כ ה

י. נ. ש.  
רנן זמיר  
סגן מנהל המחוז

העתק: שר הבינוי והשיכון - מר דוד לוי  
מנכ"ל משהב"ס - מר א. וינר  
מר א. תייר - מנהל המחלקה הסכבית



# מדינת ישראל

משרד הבינוי והשכון



תאריך: ו' באדר תשל"ט  
5 במרץ 1979

מספר:

אל: מר א.וינר - מנכ"ל משרד הבינוי והשכון.

הנדון: אינג' דוד צוקר - מלון ואכסניה בקרית ארבע

בעקבות המברק שנשלח לב"ל הופיע מר צוקר היום (4.3.79) במשרדי חב' שו"פ ולאחר שקיבל פרטים נוספים ביקש אורכה נוספת עד שיפגש אתך. להזכירך כי וועדת המחירים מיום 27.2.79 החליטה לאשר מחיר שתוקפו יפוג ב-1.3.79 על אף שהמברק הגביל את מר צוקר עד ה-25.2.79.

לאור הנאמר לעיל אבקש הבחיותיך להמשיך הספול.

הספול בפנייתו של מר צוקר החל לפני למעלה משנה כאשר כל אימת שנסתיימה אורכה אחת בא המשרד לקראתו ולאפשר לו אורכה נוספת.

בהעדר מנהל המחוז (במלואים) אבקש הבחיותיך להמשיך הספול.

מוצע לאפשר מכירת הדירות עקב הבקוש הרב לדרישה בקרית ארבע.

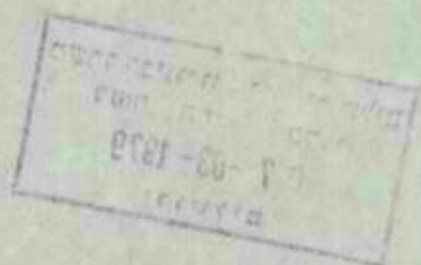
בכבוד רב

א. סימן - טוב  
מסגרת איכלוס מחוזי.

הפתק: מר ט.כהן - מנהל המחוז.  
וועדת מחירים.  
חב' שו"פ ירושלים.

אס/רבס

2/22/50



1950 FEB 22

1950 FEB 22 - 1950 FEB 22

1950 FEB 22 - 1950 FEB 22

1950 FEB 22 - 1950 FEB 22

1950 FEB 22 - 1950 FEB 22

1950 FEB 22 - 1950 FEB 22

1950 FEB 22 - 1950 FEB 22

1950 FEB 22 - 1950 FEB 22

1950 FEB 22 - 1950 FEB 22

1950 FEB 22

1950 FEB 22 - 1950 FEB 22

1950 FEB 22 - 1950 FEB 22

1950 FEB 22

משרד הבינוי והשיכון  
המנהל הכללי

ירושלים, ט' בטבת תשל"ט

8 בינואר 1979

אל: מר ז. ברקאי, מנהל אגף פרוגרמות

הנדון: הפעלת פרוגרמה 1978 - קרית ארבע

לאור האצת המכירות בקרית ארבע, בזמן האחרון, למען  
שמור על רצף האכלוס במקום זה, אבקש להורות על  
הפעלת 100 יחיד נוספות, לאלתר.

הפעלה זו תיעשה במסגרת פרוגרמה 1978 ע"ח מחוז  
ירושלים שמסיבות שונות לא יגיע להפעלה.

אני מבקש לראות מקרה זה כחריג ובעדיפות גבוהה ביותר.

בברכה

שלמה אבני  
המנהל הכללי

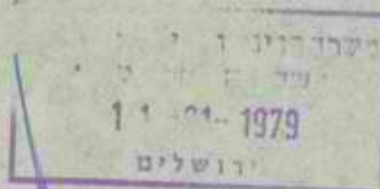
העתק: מר ג. פת, שר הבינוי והשיכון  
מר צ. ארן, ס/מנהל שרותי הנדסה ומנהל אגף לבנוי  
שכונות

מר א. וינר, מנהל אגף אכלוס  
מר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים



רהבינוי

ח' בסבב חשל"ט  
7 בינואר 1979



אל: מר ז. ברקאי - מנהל אגף פרוגרמות

הגידון: קריה ארבע - 100 יח"ד

כהתאם להוראות שר הבינוי והשיכון מר ג. פת, מיום 1/1/79, בדבר  
בניית 100 יח"ד בקריה ארבע במסגרת תקציב 1978/9, הריגי להודיעך  
כי יש להעביר לפרוגרמה 1979/80 את הפרויקטים המפורטים להלן:

|               |          |             |
|---------------|----------|-------------|
| א. בית קשישים | 80 יח"ד  | בקריה היובל |
| ב. בקעה       | 20 יח"ד  |             |
| סה"כ          | 100 יח"ד |             |

בכר כה

מנהל יחידת פרוגרמות

העתק: מר ש. אבני - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון  
מר א. לחובסקי - מ/מנהל אגף פרוגרמות  
מר ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים  
מר א. חייך - מנהל המחלקה הטכנית

משרד הבינוי והשיכון - לשכת השר  
MINISTRY OF CONSTRUCTION and HOUSING  
MINISTER'S OFFICE

דויעד דעם דעם

22. 11. 1971

22-451-12-777

- 5 - 9 - 10 -

משרד הביטחון  
המנהל הכללי  
09-0000000

09-01-1979

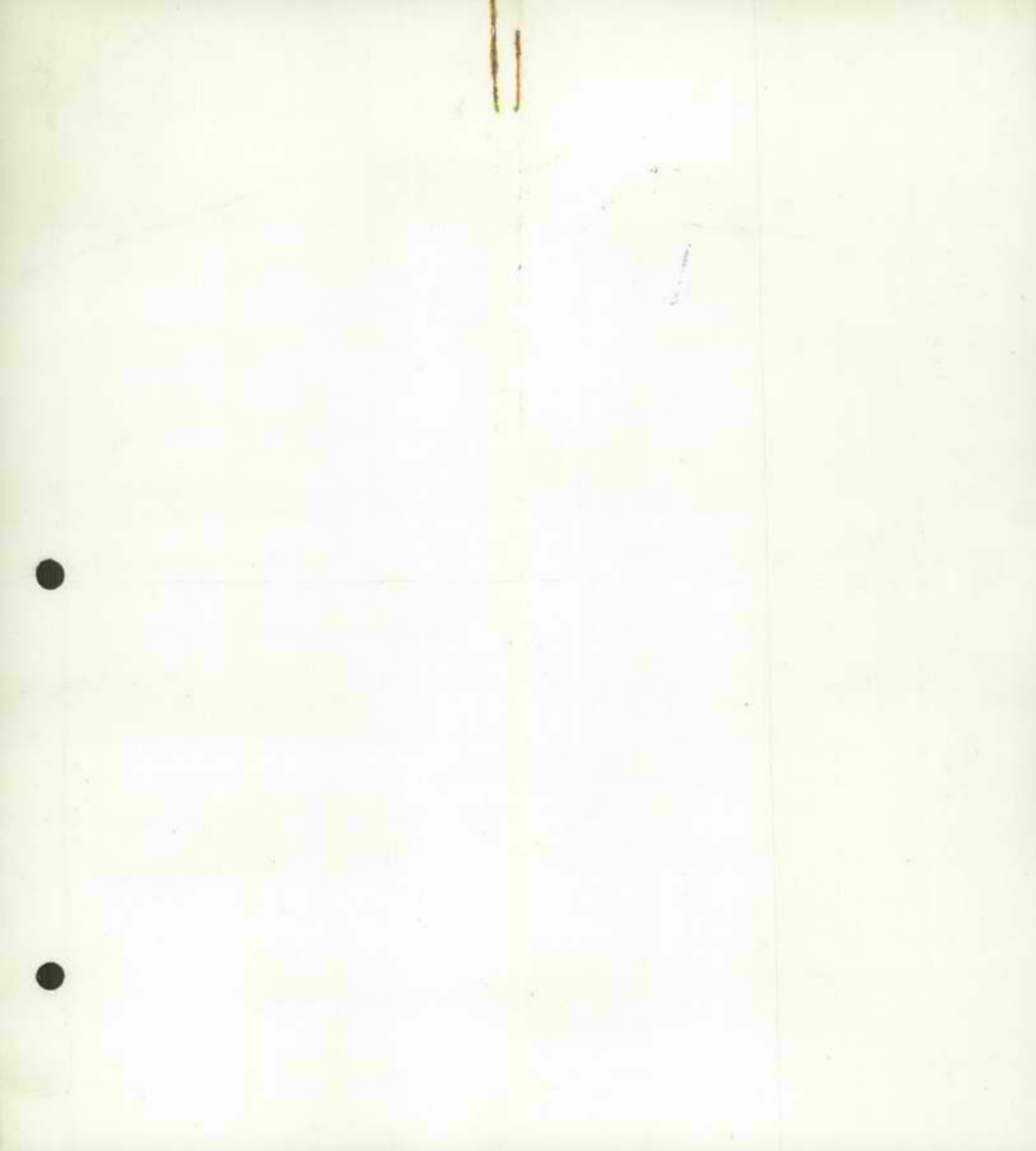
2.1.79 ירוטלים,

סיכום דברים מסיבת בנושא בניה בקריית ארבע  
שהתקיימה בלשכת הער ביום 1.1.79.

השתתפו: הסר גדעון פת, ה"ה שמריהו כהן, סימן-טוב, ו. אלבראנט.

מחוז ירושלים יגש לבניה ישיבה של 100 יחיד בקריית-ארבע  
הפרוורית של שנת 1978, ויבטיח לפחות 100 יחיד בנספוח  
הפרוורית 1979.

רעם: ויקטור אלבראנס





# משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים, ה' בטבת תשל"ט

4 בינואר 1979

לכבוד

האלוף אורלי

מתאם הפעולות בשטחים

הקריה

תל - אביב

א.נ.

הנדון: גבעת הג'עברה - קריית ארבע

מצ"ב מכתב של מר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים, אשר תוכנו מדבר בעד עצמו.

אודה לך, באם תמצא פתרון לבעיית הגפנים.

בברכה

שלמה אבני  
המנהל הכללי

העתק: מר ג. פת, שר הבינוי והשכון

מר ז. ברקאי, מנהל אגף פרוגרמות

מר צ. ארן, ס/מנהל אגף שירותי הנדסה ומנהל אגף לבנוי שכונות

מר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים



# מדינת ישראל

משרד השיכון והבינוי  
מחוז ירושלים

תאריך: כו בכסלו תשל"ט  
26 בדצמבר 1978

מספר:

משרד הבינוי והשיכון ירושלים  
לשכת המנהל הכללי  
28-12-1978  
ירושלים

אל: מר ש. אבני - מנכ"ל  
משהב"ש

הגידון: גבעת ג' עברה - קריה ארבע

בהתאם להנחיות האחרונות של שר הבשחון אפשר לעשות עבודות בניה וסלילה  
כשעה התפוס בגבעת הג' עברה בתנאי שאין עוקרים גפנים.

המשמעות היא שמבין 43 מגרשים יבוטלו 14 מגרשים וכן 90 מ"א כביש פנימי  
ובו שירותים למגרשים. קטע כביש נוסף לא כדאי לבצע אם 14 מגרשים יבוטלו.  
כמו כן אין אפשרות להקצות את השטח המיועד למלון - אבוח.

עלי לציין כי השטח נתפס בשנת 72/73 ובהתאם לנוהל, היה על משהב"ש לשלם  
פיצוי לבעלי הכרמים.

לפי הידוע לנו לא זו בלבד שנמשך עיבוד הכרמים (דבר שהיה חוקי לאחר התפיסה)  
לא נמשכה גם שהילה כרמים נוספים.

במצב זה, אבקש להעביר אלי הנחייה האם להמשיך בפעולה שהחילוננו בה:

1. פיתוח כללי (כביש ושירותים)

2. פיתוח <sup>29</sup> מגרשים.

3. מימוש הקצאה למלון אבוח.

בשלב זה נסתיימה עבודת הגידור ואנו מתחילים בשבוע הבא בעבודות עפר בכביש.

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן  
מנהל המחוז





משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנכ"ל

ירושלים, ג' בטבת תשל"ט  
2 בינואר 1979

אל: מר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים

הנדון: גבעת הג'עברה - קריית ארבע

הנני מאשר קבלת מכתבך בנדון מיום 26.12.78.

בתשובה למכתבך, יש להמשיך עבודות בנייה וסלילה  
עפ"י האפשרויות, במקביל אפנה לאלוף אורלי למען  
ימצא דרך לפתרון בעיית הגפנים.

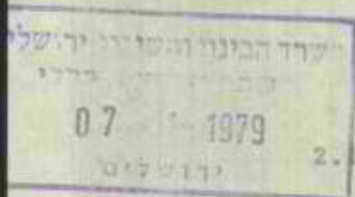
בברכה

שלמה אבנר  
המנהל הכללי

העמק: מר י. ברקאי, מנהל אגף פרוגרמות.

מר צ. ארן, ס/מנהל שרותי הנדסה ומנהל אגף לבנוי

שכונות



לאבן  
אגף

ירושלים, 2.1.79

סיכום דברים משיבה בנושא בניה בקריית ארבע  
שהתקיימה בלשכת השר ביום 1.1.79.

השתתפו: השר גדעון פת, הי"ה שמריהו כהן, סימן-טוב, ו. אלבראנס.

מחוז ירושלים יגש לבניה ישירה של 100 יחיד בקריית-ארבע  
מהפרוגרמה של שנת 1976, ויבטיח למחוז 100 יחיד נוספות  
בפרוגרמת 1979.

רשם: ויקטור אלבראנס



22.7

~~with large white eyes~~

מסדר הבינוי והשיכון

בד בבבס תשל"ט  
21 בפברואר 1979

מסדר הבינוי והשיכון ירושלים  
לשכ"י המנהל הכללי  
27-02-1979  
ירושלים

לכבוד

מר י. בריה  
מינהל מקרקעי ישראל  
מחוז ירושלים

א. ב.

הנדון: הכניית ל"מגרש בחסכון" בבית-המשק ובמחיצת-הגן  
מכתב מיום 21.1.79

הנהלת המשרד הורתה לי להמנע מטיפול בנושא כל עוד  
לא סוכמה תכנית "מגרש בחסכון" באמצעות.

ב ב ר כ ה



שמריהו כהן  
מבוא' המנהל

העתק: מר ז. אבני - מבכ"ל  
מר ז. ברקאי - מבוא' אגף פרוגרמות  
מר ב. דביר - כאן  
מר ע. דהאן - כאן



1551 . 7

સરકારી કાર્યકરોની સંખ્યા

קרית יואל





דבינוי והשיכון

כ"ט באדר תשל"ט  
28 במרץ 1979

משרד הבינוי והשיכון ירושלים  
לשכת המנהל הכללי  
4-04-1979  
ירושלים

לכבוד  
מר טדי קולק  
ראש העיר  
ירושלים.

א.ב.א.

הנדון: בית הקשישים בקרית יובל.

- (1) הצעת הביתי פוקס על מגרש בן 7.5 דונם בקרית יובל, אשר מחציתו מיועדת עפ"י דרישת העירייה למטח ירוק.
- (2) הפרוגרמה הפרוגרמה לבית הקשישים כפי שסוכמה בישיבה משותפת לבציגי משרד הבינוי והשיכון, בציגי העירייה ובציגי הגו' ינט כוללת 35-40 יחד' לקשישים, כל יחד' בטח של 45-50 מ"ר. בנוסף לכך כלולים בפרוגרמה דירה לאם בית, אולם לפעילות קהילתית, חדר תפילה וחדר כביסה משותף. הפרוגרמה הועברה לאשור סופי למר מור מהגו' ינט, מר מיכה קנת - מבכ"ל פרזות וגב' חסידה גבריהו.
- (3) התכנון משרד הבינוי והשיכון הזמין התכנון אצל אדריכל גבירצמן. יש להגיש כי התכנון יושלם לביצוע תוך 10 חודשים, אנו בדאג לאשור התכנון המפורט ע"י כל הגורמים הנוגעים בדבר.
- (4) הביצוע יארך כ-3 שנים ממועד תחילת העבודה הביצוע באמצעות משרד הבינוי והשיכון.
- (5) העלות העלות המשוערת כוללת: טח בגיה ברוטו של 3700 מ"ר, מחיר הקרקע ומחיר הפיתוח ומגיעה לכ-55 מיליון ל"י.
- (6) המימון עפ"י הודעתו יטבו גרדן המוכן לסמן 50% מעלות להפרויקט במשך 3 שנים. באם יועברו כספי הערומה בראשית כל שנה במרבקים שויצריים, ביתן יהיה לפטור חלק זה של המימון מהמיקדיות.
- באם יסתבר בסופו של חשבון כי הפרויקט עלה מעל לאומדן וכספי הערומה לא יגיעו לכדי 50%, יטא משרד הבינוי והשיכון בהשרם.
- (7) אחזקה הבית יקרא ע"ש הגרדן ויוחזק ע"י חברת פרזות.

בכבוד רב,

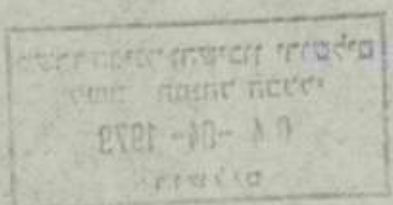
שמריהו כהן  
מנזל מחוז ירושלים

העתקים: א. וינר - מבכ"ל משרד הבינוי והשיכון  
ז. ברקאי - מנזל אגף פרוגרמות

100-100000

100-100000

100-100000



100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

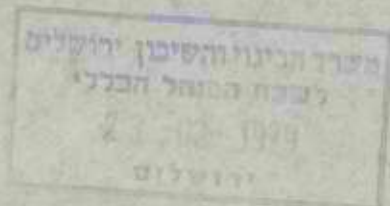
100-100000

100-100000

100-100000

100-100000





ה" באדר תשל"ט  
4 במרץ 1979

לכבוד  
אינג' בליברג  
רח' בכורים 4, כרמל  
חיפה

.ג.א.

הנדון: סידורי בטיחות בבית הקשישים בקריית יובל  
מכתבן למנכ"ל מ-5.8.79

אנו בוקרים הצעתך למתן שרוחים בפרויקט הנ"ל.  
באם נחליט להזמין שרוחים אלה במשרדך, נודיעך על כך  
בבא העה.

בכבוד רב

א. וינר

מנהל המחלקת הטכנית

העחק מר א. וינר, מפכ"ל מטהב"ש  
מר צ. אורן, מנהל אגף תכנון והנדסה

7.2.79

27-02-1979  
ירושלים

אל : מר א. תייר, מנהל מח' מכנית

הנדון: צ בית קשישים בקריית יובל - תכנון סידורי במיתות.

רצ"ב מכברו של אינג' בלייברג שהופנה למנכ"ל.

אנא תשובתך הישירה לפונה.

ב. כ. ה.  
3/2/79

צ. אור

מנהל האגף לתכנון והנדסה

הפקדן מר ש. אבני, המנהל הכללי

9-1

לשבת המנהל הכללי

תאריך: 2.1.2019

הגדרה:

J.N

לוחה מכתבו של מר Y. Ben Z. בודון

□ וא בדיקתך והערותיך למכתב המצורף.

☐ **אנא תשובתך הישירה לפונה, העתק מהחשובה יש לשלוח**

ללשכת המוכר

בברכה

עוזר המנכ"ל





ING. K. M. BLEIBERG, LTD.  
SAFETY ENGINEER. AUTHORISED INSPECTOR

אינג' מ. בלייברג בע"מ  
מהנדס בטיחות. בודק מוסמך

Hatza Carmel, 4, Bikurim St.  
Tel-Aviv 61821 (Residence: 244807)

חיפה. כרמל. רחוב בכורים 4  
טלפון: 81821 (במגורים: 244807)

חיפה, 5 לינואר 1979

לכבוד

מנכ"ל משרד השיכון - מחוז ירושלים

רח' בן-יהודה 23

ירושלים

א.נ.א.

הנדון: בית קשישים בקריית יובל - תכנון סידורי בטיחות

בזה הננו מציעים לך את צירופנו לצוות מהנדסי הפרוייקט הנ"ל, לזכותנו נטיון רב בתכנון אובייקטים דומים. אנו מועסקים גם בירושלים במספר פרוייקטים גדולים, ביניהם הדסה (הר-הצופים, מכון שרת בעין-כרם), בי"ח שערי צדק, פרוייקט מנח"ל של קרן ירושלים, בניני ממשלה במזרח ירושלים ועוד. כן שימשנו יועצי בטיחות בתכנון התאטרון העירוני, מלון הילטון, המסביר לצרכן ומרכז טרומן בהר הצופים, עליו עבדנו עם אותם האדריכלים המתכננים את הבניין שלכם.

הננו לרשותכם,

בכבוד רב

אינג' מ. בלייברג

והכינוי

כב בסבת השל"ש  
21 בינואר 1979



לכבוד  
גב' דוח חסין  
מנהלת קרן ירושלים

ג. כ.

הנידון: מרגרמה לבית קשישים - קריה יובל

בהתאם לבקשתך, לצורך סגור בהשגת חרטה, אני מצרף כף מרגרמה כללית  
לבית הקשישים ברח' אורגוד, קריה יובל.

כדוע מדובר בקשישים ילדי אבסטרונים המספקים באופן עצמאי אשר יוכלו  
להסתייע באם חברה לאחזקה השטחים המשותפים (חרי מרגרמה, מועדון וכו')  
וכן למקרי חרטה.

לא מדובר בקשישים סיעודיים או תושבים.

הבית ימסר לאכלוס ואחזקה חברה מרזות.

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן  
מנהל המחוז

הערה: מר מדי קולק - ראש העיר  
מר ש. אבני - מנכ"ל  
מר א. חיר - מנהל מחלקת מכניה  
מר ב. דביר - כאן  
גב' א. ברזקי - כאן  
גב' צ. ארתי - כאן



כב בטבת תשל"ט  
21 בינואר 1979

פרוגרמה - מעון קשישים - קריית יובל

1. המבנה יכלול 40 יחיד לקשישים.  
גודל יחידה 45-50 מ"ר לדישוי. כל יחידה תכלול חדר שינה זוגי, חדר דיור, מטבחון ושירותים ומקום אחסנה.  
הכבון והירה יאפשר פעילות משק בית עצמאית ומרחב גאות לפעילות וארוח תוך הפרדת חדר השינה.
2. יורה לאס בית בת 4 חדרים כאשר אחד מתוכם ישמש כחדר עבודה.  
יש להבטיח אפשרות כביסה בפרדת לחדר זה.
3. אולם לפעילות קהילתית - מועדון, חדר טלוויזיה, חוגים, תעסוקה.  
עם אפשרות הפרדה ע"י מחיצות
4. חדר תפילה.
5. חדר כביסה משותף שיכלול מכונות כביסה ומכונות יבוט.  
יש להבטיח למבנה גישה בוחה מהכביש וכן גישה בוחה לגינה ציבורית צמודה.  
בהתאם לתקן קרקעי של דג'ויבט - מכון לגרנטולוגיה, יש להקצות 50 מ"ר לדייר, דהיינו עבור 80 קשישים דרוש שטח של כ - 4 דובם.

אומדן עלות 12.78-

רשמה: צביה אפרתי



# האגודה לתרבות הדיור

מסרד מחוזי: רח"ה, החבצלה 7 ירושלים, טל: 225192 - 228764



כד' בטבת תשל"ט  
23 ינואר 1979

מספרנו: 2412



לכבוד

מר עמי חובב

יו"ר מינהלת השיפוצים - אזור מערב

רח"ה שמריהו לוינ' 30

קרית הירובל

ירושלים

א.ג.

## הנדון: הוצאות פיקוח ארגון ומינהלה

מכתבנו מס' 079 מ - 3.1.79

מכתבך מ - 8.1.79

אנו תמהים על חוכך מכתבך הנ"ל, ולהלן חשבותינו:-

1. בקשר ל - 5%, שכאילו החייבנו להקציב על פקוח צמוד, מינהלה וארגון למפעל השיפוצים באזורכם, הגיב מר ש. כוכבי במכתבו אליך מס' מר/5529 מ - 15.1.79.

2. אשר ליחיד ההשתתפות מטעמנו בנוסף ל - 75% מכלל עלות השיפוצים:

\* זכור לך, כי מרבית תקופת העסקה אצלנו של מר יהושע לימן - הנדסאי (4 חדשים), הוקדשה לאזורכם ועל כך שולמו לו ישירות על ידינו - 20,000 ל"י.

\* כן, שולמו על ידינו 7,500 ל"י לשמרון היים - הנדסאי, בעבור התקופה שהוא ליווה את עבודת השיפוצים אצלכם.

\* עו"ד דניאל ועו"ד יהודה כהן מטעמנו הקדישו ימים רבים לכל הבעיות המשפטיות שהתעוררו.

\* זאת ועוד: בקשתם 7,000 ל"י - הוצאות ארגון ומינהלה, אשרנו והעברנו לכם 20,000 ל"י - חוץ הודעה, כי לא נאשר טכומים בעתיד, ואם תהיה הוצאה כלשהי, יהיה עליכם לממנה מה - 5% הנותרים שבידיכם. (כזכור, ההשתתפות שלנו בשיפוצים 75%, השתתפות הדיירים 30% מה"כ 105%).

\* כן אנו רוצים להדגיש, כי בנוסף לכל אלה, משולמות שעות נוספות מטעם עיריית ירושלים למר ארבל בעבור הסיוע הארגוני שהוא מגיש לכם, נוסף לכסף שלמחם לו מחוץ ההעברה אליכם מטעמנו.

3. ועתה אמור נא לנו:

האם אחרי כל הסיוע המפורט לעיל ומי כמוך יודע שלא פרטנו את הכלל יש מקום לקביעתך, אני מצטט:

"ברצוני לומר בצער רב, כי אין אנו (מינהלת השיפוצים) זוכים לעידוד, לסיוע וליחס אלמנטרי המגיע לנו כגוף מתנדב וכו'.."

על כך הרינו מביטים:

ברצוננו לומר: יחד מינהלות השיפוצים האחרות באזורי העיר השונים - שבאמת כל העבודה נעשה שם על סהרה ההתנדבות - לא הזדקקו, לא ביקשו ולא קיבלו מאתנו שום הוצאות מינהלה וארגון.





4. ברם, אנו מקוים כי החל מ- 1.2.79, אנו נעסיק לפיקוח צמוד הנדסאי, זאת בנוסף לעבודה מהנדס מנור.
5. אשר לבקשתכם בדבר עריכת ופיקוח על הכנסות והוצאות המינהלה, אנו יושבים בימים אלה, עם עו"ד יהודה כהן - יו"ר סניף אגודתנו באזורכם במטרה לקבוע את השיטה והדרך הנאותה.

בכבוד רב,  
  
 שם בן-ציון  
 הממונה הממונה

## העוקבות המכותבים

מר ט. קולק - ראש העיר  
 ✓ מר ש. אבני - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון  
 מר י. ורדי - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון  
 מר י. פלך - מנכ"ל האגודה ת"א  
 מר מ. ליממן - יו"ר הנהלג האגודה בירושלים  
 עו"ד י. כהן - יו"ר סניף האגודה קרית היוכל - ירושלים  
 חברי מינהלת השימוצים, אזור מערב ק. היפכל, ירושלים



משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

☐ למעקב

אל:

תאריך: 9.10.74

9/10

מנהל משרד הבינוי והשיכון

מנהל משרד הבינוי והשיכון

הנדון: מכתב מכתבו של מר. ד"ר יוסף גורן  
מנהל משרד הבינוי והשיכון

נ.נ.

לוסה מכתבו של מר. ד"ר יוסף גורן בנדון

☐ נא בדיקתך והערותיך למכתב המצורף.

☒ אנא חשבותך הישירה לפונה, העתק מהחשובה יש לשלוח

ללשכת המוכיל

בברכה

עוזר המנכ"ל

מינהלת השיפוצים-קרית הירובל

ירושלים, ט' בטבת תשל"ט  
8.1.79



לכ"ר  
מר סס בן שטריח,  
הממונה המחוזי,  
האגודה לתרבות הדיור,  
ירושלים.  
א.נ.

הנדון: הוצאת ארגון ומינהלת השיפוצי בתים בקרית הירובל  
למכתבך מס. 079 מיום 3.1.79

1. במכתבך הנ"ל הנך מודיע לי כי מרכז האגודה בח"א קבע לנו סכום של 20,000 עבור הוצאות אירגון ומינהלת וכן הנך מדגיש במכתבך זה כי שום סכום נוסף לא יאוסר על ידכם בעתיד וכי עלינו לכלכל צעדינו בהתאם.

2. אין מילים בפני להביע תדהמה על האמור במכתבך זה, אולם בסרס אעורר דעת צבור ותגובתם של כ-600 משפחות הכלולות במסגרת מבצע השיפוצים וכן פניה למבקר המדינה, ברצוני להאמין ולקוות שתכחנו מחדש הודעתים הפסקניות, העומדות בסתירה ובנגוד להסכם בנינו ונחתם על ידי מנכ"לכם מר י. זהר ונציג משרד השיכון מר בני טלמון, ראה הסכם בין מינהלת השיפוצים לבין האגודה לתרבות הדיור שנחתם בגזברות האגודה לפי מס' 5/5002 סעיף תקציבי 1031.

3. סעיף 8. ד) בהסכם זה הנכם מאשרים למינהלת השיפוצים הוצאות פיקוח שינבעו ממבצע זה מחילתן ועד סיומן.

4. בפגישה שקיימנו איתכם להבהרת סעיף זה אסמכם לנו המפורש כי בנוסף ל-75% השתתפות האגודה תעמידו לרשותנו 5% נוספים לצרכי פיקוח וניהול לכל שלבי המבצע וזאת בתאום ואסור מראש של האגודה.

5. לאור האמור לעיל הריני להודיעך כי אנו נמצאים בעיצומן של עבודות השיפוצים ב. 51 בתים ולא נוכל להפסיק עבודתו הברוכה של מר מאיר ארבליו העוסק בארגון וניהול וכן עבודתה החלקית של יהודית חורי אשר אושרו על ידכם.

6. בנוסף לפניותינו החוזרות ונשנות ואשר לא נענינו על ידכם עד כה הריני פונה בזאת בפעם האחרונה ומבקש מכם לדאוג לכך שיהיה מפקח מקצועי מטעמכם על עבודות השיפוצים המבוצעות על ידינו ואשר עד כה נעשו ללא פקוח אמוד ומקצועי מטעמכם וזאת למרות הכרזותיכם והבטחותיכם להצמיד מפקח על עבודות השיפוצים. מפקח אמוד מטעמכם (סמיון) הופיע לפני כחודשיים בשטח וגילה יפילות רבה אולם פקוח זה נמסך לצערנו בועיית מלבד. עם כל הכבוד וההערכה שיש לי למבנים מהם מנוז, אך עבודותיו הרבות במשרדכם אינן מאפשרות לו פיקוח בשטח ולביקור אחד בחודש בוחש לא יקרא פיקוח.

7. זאת ועוד חובעים אנו מהאגודה לתרבות הדיור לשלוח מבקר מטעמכם שיבדוק ינחה ויכוון אותנו במידת הצורך בכל הקשור לארגון וניהול הכספים וכיו"ב שהרי אנו חברי מינהלת השיפוצים הננו תושבים מתנדבים לארגון מבצעי זה ואין אנו בעלי מקצוע כחשך זה. להזכירך כי מדובר במבצע הכרוך בהוצאה של כ-5 מליון ל"י שהם 75% מכספי המדינה ו-25% כספי דיירים משפחות מצוקה אשר במאמץ ועמל רב הצלחנו לרתום אותם למבצע חיוני וחיוכי זה

8. לסכום ברצוני לומר בצער רב כי אין אנו (מינהלת השיפוצים) זוכים לעידוד לסיוע וליחס אלמנטרי המגיע לנו כגוף מתנדב אשר ארגון והביא מבצע זה עד הלום וזאת ברוח התנדבות ויוזמות פרטיות אשר הביאו בצידן להסכונן של מאות אלפי ל"י.

העחק: מר מדי קולק ראש העיר  
מר ט. אבני מנכ"ל משרד השיכון והבינוי  
מר ז. ורדי-טמנ"ל כל " " "  
מר מ. ליפמן יו"ר מינהלת האגודה מחוג י-ם  
מר פלך מנהל האגודה לתרבות הדיור הקריה ח"א  
חברי מינהלת השיפוצים

בכבוד רב  
עמי חובב  
יו"ר מינהלת השיפוצים-  
קרית הירובל  
רח" שמואל לוי 30 י-ם.

1. The first part of the report

describes the general situation

of the country.

2. The second part of the report

describes the results of the survey

and the conclusions drawn from it.

3. The third part of the report

describes the measures taken

to improve the situation.

4. The fourth part of the report

describes the results of the

work done during the year.

5. The fifth part of the report

describes the results of the

work done during the year.



קרימ - נאכאז



□ למעקב

# משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך 28/7/79

אל:

המנהל הכללי  
משרד הבינוי והשיכון  
תל אביב

א.נ.

הנדון: אולפן עיצוב גרפי

לוטת מכתבו של מר. גרשון גרשון בנדון.

☒ אנה בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנה השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

ד/א/כ  
עוזר המנכ"ל



# ועד נחלת הר חב"ד

## AGUDAT NACHALAT HAR CHABAD

Under The Presidency of the Lubavitcher Rebbe שליט"א

Nachalat Har Chabad 24000 Malachi P.O.B. 122 Israel

Tel. 055-81060 טל

מיסודו ובנשיאותו של כ"ק אדמו"ר שליט"א מליובאוויטש

שוכנות נחלת הר חב"ד קרית מלאכי ת.ד. 122

בית כ"ג אדר חשל"ט

22.3.79



לכבוד  
מר אשר וינר  
המנהל הכללי  
משרד הבינוי והשיכון  
ירושלים

שלום וברכה,

הנדון: הלואת מיסוך לבניית בית 174

בהמשך לשיחותינו המרובות מאז, בדבר צורת השיוע  
של המשרד בהלואה לוועד נחלת הר חב"ד לבניית בית 174.

ועם התסנותך כמנהל הכללי.

אנו פונים אליך בבקשה להודיענו אם נקבל שיוע  
וצורת השיוע.

בתקווה להשובתך החיובית.

בכבוד רב  
ובחוד מראש

*Handwritten signature: Shale*

מ. גורודצקי  
יו"ר

ירושלים, 18 במרץ 1979

סיכום דברים מישיבה בנושא הקצאת קרקע עבור אנשי חב"ד  
מארה"ב שהתקיימה ביום 13.3.79  
=====

נוכחים: מאנשי חב"ד ה"ה: מ. זיילר, א. ששין.

מתמועצה המקומית ה"ה: מ. קצב

ממשרד הבינוי והשיכון ה"ה: א. וינר, ז. ברקאי, א. תייר, ר. זמיר,  
ח. יודלביץ.

הועלה נושא הקצאת קרקע לבניית כ-20 יח"ד ולחלן סיכום הדברים שחתקבל:

- (1) משרד הבינוי והשיכון רואה בחיוב הקמת היח"ד כנ"ל ע"י אנשי חב"ד מארה"ב והנושא אושר עקרונית.
  - (2) הנושא יבדק ספציפית ע"י המחוז וראש המועצה המקומית. כמו כן יעזור המשרד לזרז העברת התוכניות בועדות השונות.
  - (3) הדירות ייבנו ע"י חברת הבנייה של היזמים.
  - (4) לשם זריז התכנון - סוכס כי התכנון יוזמן ע"י המועצה המקומית.
- לאחר אישור התכנון תוצא המלצת קרקע על השטח ע"י משרד הבינוי והשיכון.

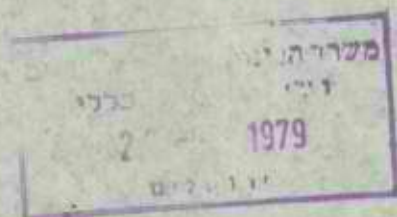
רשם: ח. יודלביץ.

העתק: מר ב. שמריהו, מנהל מחוז ירושלים.





ס"ו סוכס חסל"ס  
13 בפברואר 1979



7/8/79

לכבוד  
מר מתי מניב  
מנכ"ל חברת אל-רם  
ירושלים

א.ב.ג.

הנדון: בניה 96 יחידות דיור בקריית מלאכי

במכתב מיום 24.4.79 של מר מתי קצב, ראש מועצת קריית מלאכי,  
אל מנכ"ל משרד הבנוי והתיכון הוא מבקש ל"סייע בכל טענת לחברת  
אל-רם כדי שתוכל לגשת בהקדם לבניה דח"ר בוססות".

אבו מבקשים מכם להעביר אלינו מכתב המפרט בשה ניתן לסייע לכם כדי  
שתוכלו לגשת בהקדם לבניה.

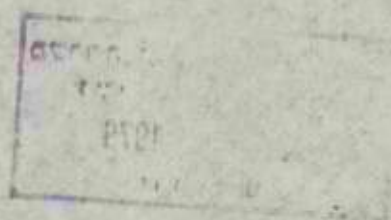
ב כ ר ס ה

משרדו כחן  
מנהל מחוז ירושלים

הערת:

למר אלימח אבני, מנכ"ל משרד הבנוי והתיכון  
למר מתי קצב, ראש מועצת קריית מלאכי





ירושלים, י"א בשבט תשל"ט  
8 בפברואר 1979

לכבוד

חייכ משה קצב

ראש המועצה המקומית

קרית - מלאכי

א.נ.

הנדון: בניית 96 יחיד ע"י חברת "אלרם"

תנני מתכבד לאשר קבלה מכתבך מ-24.1.79.

כפי שהטעמתי בשיחתנו המשותפת עם מר שגיב, אנו ממליצים מאוד שחברת  
"אלרם", אמנם, היבנה בנייה חופשית בקרית מלאכי של עוד 96 יחיד על  
קרקע שנמליץ להקצות לה, אולם סיוע כספי לא נוכל לאשר לדבר.

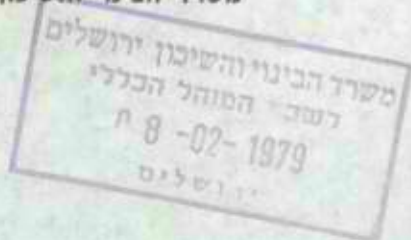
במקביל, אני אפנה למר ז. ברקאי, מנהל אגף הפרוגרמות לבדוק אפשרות  
שבמידה וחברת "אלרם" לא תיאות לבנות ללא עזרה כספית - נחפש במשותף  
אחר יוזמים אחרים.

בברכה,

שלמה אבני  
המנהל הכללי

עוזקים: מר ז. ברקאי, מנהל אגף פרוגרמות  
מר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון



המשרד הראשי ירושלים

אגף הכספים

תאריך: ט' בשבט תשל"ט  
6 בפברואר 1979

מספר:

אל: מר צבי אורן, מנהל אגף תכנון והנדסה

מאת: חשב המשרד

הנדון: קבלון ב. גדידי - עבודות מים רביוב קרית  
מלאכי חוזה 33/50542/35185/75

הבני מצדף בזה צלום מכתבו של סגן החשב הכללי מיום  
29.1.79 בענין אשור תשלום רבית לקבלון הב"ל.

אבקש להפנות תשומת לבך להעבכת מר ב. מידורובניק  
ולחודות על סלוק החשבונות הסופיים במועד שבקבע  
בהסכמים, על מנת למנוע הגשת תביעות לפצויים על  
עובדים באשור החשבונות.

בברכה,  
ד. בן יהודה

העתק: מר שם מבני המבכ"ל

ה"ה ש. כהן ואהוד תייר, מחוז ירושלים

מר מ. מרחב סגן מנהל אגף התכנון וההנדסה

גב' בתיה אבלין - היועצת המשפטית כאן

מר בני סולומון - בא לבצע את תשלום הריבית בהתאם



# מועצה מקומית קרית מלאכי



ראש המועצה

כה' טבת תשל"ט

קרית מלאכי

24 ינואר 79.

תיק - 16/41.

ל כ ב ו ד

מר שלמה אבני

מנכ"ל משרד הבינוי והשכון

ירושלים.

אדוני המנכ"ל,

הנדון: בניית 96 יחידות דיור - ע"י חברת אל-רם.

בהמשך לשיחתנו המשותפת עם מנכ"ל חברת אל-רם, אנו חוזרים ומבקשים ממכם לסייע ככל שניתן לחברת אל-רם כדי שתוכל לגשת בהקדם לבניית יחיד נוספות.

חברת אל - רם כנתה עד כה 96 יחידות דיור בסטנדרט גבוה לשביעות רצון התושבים המתגוררים בהן. בדירות אלו התגוררו עובדים נדרשים רובם הגדול תושבי חוץ, ומאוכלסים בהן העלית של התושבים.

מעולם לא היתה בקרית מלאכי בנייה בסטנדרט כה אטרקטיבי כמו זו שנבנתה ע"י חברת אל - רם ולכן אנו מאד מעוניינים בהמשך הבנייה בהתאם להקצאת הקרקע שאושרה לחברת אל - רם.

אנו מאמינים כי בנייה נוספת של חברת אל-רם תמנע משבר צפוי בנושא הדיור בקרית מלאכי, ותעודד עובדים נדרשים רבים מרחבי הארץ להשתקע בקרית מלאכי כפי שקורה לאחרונה.

בכל מקרה שלא תגיעו להסדר עם חברת אל-רם, יש הצעות מקבלני בנייה רבים לבנות את הדירות בהקדם למכירה חופשית.

ב כ ב ו ד ר ב ,

ח"כ משה קצב,  
ראש המועצה.

העתק: מר שמריהו כהן - מנהל המחוז - ירושלים.

LOCAL COUNCIL KIRYAT MALAKHI

טל. 055-81256

המועצה המקומית קרית מלאכי

# מדינת ישראל

7

משרד האוצר  
החשב הכללי

תאריך: א' שבט תשל"ט  
29.1.1979

מספר: 00221-86

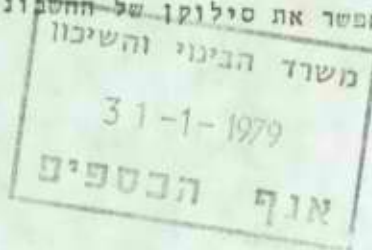
אל: מר ד. בן יהודה, חשב משרד הבינוי והשיכון, ירושלים.

הנדון: קבלון נ. גדידי - עבודות מים וביוב קרית  
מלאכי חוזה 33/50542/35185/75  
מכתבכם מ- 24.11.78

בהסתמך על המלצתכם במכתבכם הנ"ל הרינו לאשר תשלום רבית  
בשעור שהיה נהוג בחשכ"ל במועד הסיכום עם היועץ המשפטי  
שלכם, בנדון.

הננו חוזרים לדרישותינו מכם לנקוט בצעדים מתאימים כדי  
לאפשר את סילוקן של החשבונות הסופיים במועד.

בברכה,  
נ. מלודובניק  
סגן החשב הכללי



העחק: החשב הכללי.

טל' 63111

ירושלים רח' קפלן 1 ת"ד 75

מדף 1046

י' משרד השכון י'ר

י' מברקה י'ר 2

ק קכ 2 3870016

קריית מלאכי 1130 7 24

מ אבני שלמה מנכל משרד השיכון ירושלים

בקשך התערבותך המיידית להתחלת בניית דירות בקריית מלאכי

בהתאם להתחייבותכם ומאז

הודעתך לא חלה שום התקדמות

מ משה קצב

ס

י' מברקה י'ר 2





1130

ימשרד השכון יר

י מברקה יר 2

ק קכ 2 3870016

קריחמלאכי 24 7 1130

מ אכני שלמה מנכל משרד השיכון ירושלים

בקשר התערבותך המיידית להתחלת בניית דירות בקרית מלאכי  
בהתאם להחתיכותכם ומאז  
הודעתך לא חלה שום התקדמות

מ משה קצב

ס

ימברקה יר 2

התפלה נוסח אסתר  
א. ל. לני החלטה ליו אסתר  
אלה אסתר אסתר אסתר  
א. ל. לני החלטה ליו אסתר  
א. ל. לני החלטה ליו אסתר

קצב קצב קצב

א. ל. לני החלטה ליו אסתר

א. ל. לני החלטה ליו אסתר

א. ל. לני החלטה ליו אסתר

א. ל. לני החלטה ליו אסתר

א. ל. לני החלטה ליו אסתר

א. ל. לני החלטה ליו אסתר

# ועד נחלת הר חב"ד

## AGUDAT NACHALAT HAR CHABAD

Under The Presidency of The Lubavitcher Rebbe שליט"א

מיסודו ובנשיאותו של כ"ק אדמו"ר שליט"א מליובאוויטש

Nachalat Har Chabad Kiriat Malachi P.O.B. 122 Israel

Tel. 055-81060 טל.

מזכירות נחלת הר חב"ד קריית מלאכי ת.ד. 122

ב"ד שבת חש"ס

17.1.79



לכב' ח.כ. מר משה קצב  
ראש המועצה  
קריית מלאכי

שלום וברכה!

אנו מתכבדים להתייחס למכתבך מיום ח' שבת, בדבר הדירות הפנויות הנמצאות בנחלת הר חב"ד, ואשר הנך מבקש את התייחסותנו להצעה לאיכלוסם בחסידי בור.

ברצוננו לאיין כי הנתונים שהובאו לידיעתך, עפ"י הרשום במכתבך (144 דירות פנויות) אינם מדויקים כלל (וכנראה הועאו לפניך נתונים מיושנים מלפני זמן רב).

הדירות הפנויות הנמצאות בנחלת הר חב"ד כיום, הם רק שני הבנינים 143 ו-144 (32 יח"ד כ"א), שעד לאחרונה היו סגורים, על אף הפצרותנו המרובים לסתחם מאחר והיו עולים שבקשו לבוא ולגור בהם.

כל שאר הדירות הבודדות הפנויות שבנחלת הר חב"ד הם בקומה הרביעית בלבד.

כך שאנו בטוחים כי אלו היו מובאים בפניך נתונים מדויקים אלו בודאי שלא היית כותב כ"הדבר פגום מבחינה צבורית?

ובקשה לאיכלוס דירות אלו, יש בידנו ידיעות מהימנות כי בקרוב עומדים להגיע אלינו מספר גדול של עולים מרוסיה שקשורים עם חב"ד עוד בהיותם ברוסיה, וחלקם התחילו כבר להגיע והתחילו לאכלס את הבית 144, (שהופנו לשם כבר כ-10 משפחות עולים), ואיננו יודעים כלל כיצד יספיק מלאי הדירות הקיים לאיכלוסם.

ובכל אופן, לאור האמור, אנו צריכים את הדירות הפנויות שעדיין נותרו עבור העולים אנשי חב"ד, ואנו מקוים לאכלסם בתקופה הקרובה ביותר בעולים אלו.

בכבוד רב

*Handwritten signature: Mordechai Gurdzky*

מ. גורודצקי  
יו"ר

העמק: מר ש. אבני, מנכ"ל משרד השכון י-ם.  
מר ש. כהן, מנהל המחוז משרד השכון י-ם.  
הרב י.א. גרשנקורן, כאן.





# המועצה המקומית קרית מלאכי

טלפון 96596

יום 7.1.79

לכבוד

מר נ-מגן

מהנדס הועדה לתכנון ובניה "טובים"

באר - טוביה

א.נ.א.

מס' 667 - 7/א

בתשובה נא לחזק



הנדון : ביטול לבנות חב'ד בקרית - מלאכי

הגיע אלי העתק המכתב ששלחת למר י. כהן בענין הג'ל וברצוני להעיד :

- א. חכונן גיה'ט נעשה ע"י משרד השכון בשנת 1969 עבוד שני השלבים ורשיון על כך ניתן ביום 9.11.69, כולל אזור הג'א .
- ב. בשעתו נבנה רק שלב א' ועכשיו נגשו לבניה שלב ב' . גם החכניה וגם המכרז הוצאו ע"י משרד השכון, כך שממליא לקרוא במכתבך ש" נעשה מה שמוט על ידי מישהו שספק אם מוטמך לכך , בחכניה קיימת של משרד השכון " .
- ג. המהנדס האחראי לבצוע האלד ואמר חתום על החיק הוא המהנדס אריה זינגר ממשרד מילטטיין - זינגר והוא נמקח באופן סדיר על בצוע העבודה, כך שגם זו האשמה מוטעית ומיותרת במכתבך .
- ד. לכל בני הילדים הוגשו חכניה אך הוחזרו יותר מפעם אחת בגלל סיבות שונות שכולן מנהליות. גם לבית הספר " צה ציראל " הוגשה חכניה אך מהעבנת במשרדי המנהל כבר מספר חודשים בגלל בעיות רשות בעלות .

מבני חנוך נבנים בדרך כלל כשהם נחוצים וחודשי עיבוד לא רק שגורמים המסדיים כמסיים עצומים למועצה ( כאשר המדד עולה בממוצע של 5% בחודש ) אלא ילדים נשאים ללא כחות - דבר שהוא הריבה יותר חסור .

אני חושב שכל הגורמים חייבים לעשות מאמץ עליון כדי למנוע סחבת במערכת הישוי סכל המבקשים , אך בראש וראשונה ממסדות הישיות המקומיות ( יש לנו חכניות שנוי מתאר המונחות בוועדה המחוזית כבר למעלה משנתיים ) .



# המועצה המקומית קרית מלאכי

טלפון 96596

יום

- 2 -

מס'

בתשובה נא להזכיר

לדעתי, יש לכנס את כל הנוגעים בדבר ולתתור את הבעיות האלה באופן  
רדיקלי, פעם אחת.

בכבוד רב,

י. קולט

מהנדס המועצה

העוקים: ח"כ משה קצב, ראש המועצה.

מר י. כהן, עזין המחוז.

מר א. אבני, מנכ"ל משרד הטיכון ✓

מר ש. כהן, מהנדל מחוז ירושלים.



# "טובים"

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

מועצה מקומית מועצה מקומית

באד-טובה קדימת מלאכה

טלפון 055-96971

3 . 1 . 79



לכבוד

מר י. כהן

קצין המחוז

משרד הפנים

אשקלון

א.נ.

הנדון: בית ספר הר - חב"ד

מכתב מ- 26.12.78

בתשובה למכתב הג"ל, הריני להביא לתשומת לבך, שבית הספר הנ"ל אשר נמצא בבניה, לא אושר עדיין על ידי ועדתנו.

הוגשו למשרד הועדה, ביום 15.5.78, תכניות הגשה בלתי מסודרות עם דף ראשון מודבק וחתום בצילום בלבד על ידי המתכננים. אין אישור מנהל מקרקעי ישראל ואין אישור מכל גורם אחר, כולל הג"א.

היות ובעשה פה שימוש על ידי משהו - שספק אם מותר לך, בתכנית קיימת של משרד השיכון, שלחתי מכתב בנדון ביום 29.6.78 לאדריכל הראשי של אגף בנייני ציבור במשרד השיכון בתל - אביב, לצערי ללא מענה. לכן פניתי שנית ביום 29.11.78 למנכ"ל משרד השיכון, על פנייתי זו קבלנו תשובה - שהעניין הועבר לטיפול.

אני מבקש לחסב את תשומת לב כבודו, שכל המעורבים בבניה זו - עוברים על חוק התכנון והבניה ויהיו אחראים לכך ולא רק אחריות משפטית - טכנית.

לפי עניות דעתי, נבנה הבנין ללא פקוחו של המהנדס לבצוע תשלד החתום על תכנית ההגשה.

בטיור בשטח, בוכחתי לדעת שהמציאות עגומה מאד. 4 גני ילדים נבנו לאחרונה ללא היתר בניה. פרט לכך בונים בייס בוסף, לא רק ללא רשיון, אלא שום בקשה לא



# "טובים"

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

מועצה אזורית מועצה מקומית

באר טוביה קרית מלאכי

טלפון 055-96921

- 2 -

הוגשה עדיין לועדה.

בכבוד רב,

נתן מגן

מהנדס הועדה

העתק: ח"כ - משה קצב

ראש המועצה המקומית - קרית מלאכי.

מר א. אבני ✓

מנכ"ל משרד השיכון - הקרית, תל - אביב.

מר ש. כהן

מנהל המחוז במשרד הבנוי והשיכון - ירושלים.

מר ישראל קולטס

מהנדס המועצה המקומית - קרית מלאכי.

אלימ צבי עינו

עוזר ראש הג"א

מפקדת ראש הג"א

רח' יתודת הימית 39, תל - אביב.

ה'של"ה "החובה"





משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנכ"ל

ירושלים, כ"ט בטבת תשל"ט

28 בינואר 1979

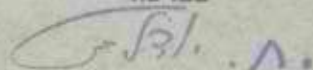
אל: מר ש. שסנר, אגף הקציבים, אוצר

הנדון: חקציב חכנון ביהכ"נס ה"חורבה"

לשאלתך את המנהל הכללי בנדון בדקתי את הנושא ולתכנון  
ביכ"ס ה"חורבה" לא הוקצב שום כסף מיוחד ע"י משרד הבינוי  
והשיכון.

הכסף לתכנון הנ"ל יוקצב ע"י הקרן לירושלים.

בברכה



חיים יודלביץ

עוזר המנהל הכללי

המשרד המרכזי  
לשירות המבחן

משרד המשפטים  
הרשות המרכזית

המנהל הכללי, משרד המשפטים

המנהל הכללי, משרד המשפטים

המנהל הכללי, משרד המשפטים  
הרשות המרכזית  
לשירות המבחן

המנהל הכללי, משרד המשפטים

המנהל

המנהל הכללי

המנהל הכללי

ה'ה'רצ"ו (ה'ה'רצ"ו)





מדינת ישראל  
 משרד הביטוי והשיכון  
 אגף פרוגרמות

תאריך: ב' בניסן תשל"ט  
 30 במרס 1979



לכבוד

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ  
ירושלים.

הנדון: המדרשה למורשת היהדות - הרובע היהודי בעיר העתיקה ירושלים.  
 ס.ת. 70,79/797.30 מסי הזמנה 94/78 30/51170/640

הריני לאשר הגדלת הזמנתינו לתכנון ובניית המדרשה למורשת היהדות ברובע  
 היהודי בעיר העתיקה בירושלים כדלקמן:

|                   |                |
|-------------------|----------------|
| הזמנה מיום 8.9.78 | 2,000.000.- ₪  |
| הזמנה זו          | 13,000.000.- ₪ |
| סה"כ הזמנה        | 15,000,000.- ₪ |

ביצוע ושחרור התשלומים יהיו בתיאום עם גזברות משרד הביטוי והשיכון.

בכבוד רב ,

ד. בן יהודה  
 חשב המשרד

דאב ברקאי  
 מנהל אגף פרוגרמות

14018 8-5.79

העתק: מר א. וינר, המנהל הכללי

החברה לשיקום ולפתח הרובע והדודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מפרוטוקול משיבת דירקטוריון מיום 28.3.79 (מס' 33)

| נעדרים       | משתתפים                   | נכוחים           |
|--------------|---------------------------|------------------|
| מר א. אברהמי | עו"ד מ. בן זאב            | מר י. גבע        |
| מר א. וינר   | עו"ד י. הכהן              | גב' י. ורד       |
| מר א. לוטן   | מר ש. שגב                 | מר י. דג'ובט     |
|              | מר ד. צפרוני              | ד"ר פ. י. יעקובי |
|              | מר ל. רוזנברג             | עו"ד י. דרורי    |
|              | מר ע. קמר (השתתפות בדיון) | מר י. טאוב       |
|              | מר ארליך (בסעיף 6.)       | עו"ד א. לנקין    |
|              | מר מ. לוי                 | מר ד. זקן        |
|              |                           | מר ד. רוזן       |
|              |                           | מר א. רופמן      |
|              |                           | מר א. שגיא       |

ע ל ס ד ר ה י ו מ

1. מינוי מר יואל דג'ובט כדירקטור בחברה.
2. פרישת מר שניאור פלג מדירקטוריון החברה.
3. מינוי חבר דירקטוריון נוסף בוועדת האכלוס.
4. אישור פרוטוקול מיום 6.2.79 (מס' 32).
5. אישור פרוטוקולים של ועדות המשנה.
6. מחירי דירות - היצע מרץ 1979.
7. עדכון ההכנסות בהצעת התקציב לשנת הכספים 1979/80.
8. משרד הפקוח דב לזית ושתי.
9. בית כנסת והעורבה - ממלצי החברה כחברים באגודה.
10. משפחת פיינגולד - רכישת 2 דירות ברובע.

1. מינוי מר יואל דג'ובט כדירקטור בחברה

מר יוסף גבע מברך את מר יואל דג'ובט על מינויו כדירקטור נוסף בחברה ומאחל לו הצלחה במילוי תפקידו.

2. פרישת מר שניאור פלג מדירקטוריון החברה

במכתבו מיום 11.2.79 פנה מר ש. פלג לשר האוצר ולשר הבנוי והשכון בבקשה לשחררו מחברותו בדירקטוריון החברה.

מאחר ולא קיבל תשובה עד יום זה ובהתאם לסעיף 22 א-1 לחוק החברות הממשלתיות תשל"ה, רשאים השרים לעכב תוקף נתפסותו לא יותר מחודש ימים.

אנו רואים בזאת כי מר ש. פלג התפטר מחברותו בדירקטוריון החברה.

החלטה:

הדירקטוריון רושם את הודעת מר י. גבע ומאחל למר ש. פלג הצלחה בדרכו.

3. מינוי חבר דירקטוריון נוסף בוועדת האכלוס

מר א. רופמן

לאור פרישתו של מר ש. פלג מדירקטוריון החברה ומינויו של מר א. וינר כמנכ"ל משרד הבנוי והשכון, יש צורך במינוי חבר דירקטוריון נוסף בוועדת האכלוס.

ה ח ל ט ה : הדירקטוריון ממנה את עו"ד י. דרורי כחבר בוועדת האכלוס ומאחלים לו הצלחה בתפקידו.

מ.א.ו.



4. אישור פרוטוקול מיום 6.2.79 (מס' 32)ה ח ל ט ה : מאשרים את הפרוטוקול.5. אישור פרוטוקולים של ועדות המשנהא. פרוטוקול משיבת ועדת האכלוס (מס' 33) מיום 2.2.79

- מ ר ט א ו ב : 1. בסעיף 3 - החלטה - מה הוא גובה הריבית המבוקש ?  
2. בסעיף 5 - החלטה - לפי איזה נוהל התקבלה ההחלטה ?

מ א א . ר ו פ מ נ 1. בסעיף 3 - החלטה - החברה תשלם את סכום הריבית כפי שהבנקים גובים מהחברה.

2. בסעיף 5 - החלטה - עקב נוהלי המכירה של החברה נמנעה החתמת החוזה עם משפחת מורגן עפ"י בקשתם המקורית.

בינתיים הועלו מחירי הדירות בחברה, הנושא הנ"ל נדון מספר פעמים בוועדת האכלוס ובה סוכם שהפרש המחיר של הדירה יוכר כהלואה עומדת לתקופה של עשר שנים.

ה ח ל ט ה : מאשרים את הפרוטוקול.ב. פרוטוקול משיבת ועדת האכלוס (מס' 34) מיום 16.2.79ה ח ל ט ה : מאשרים את הפרוטוקול.ג. פרוטוקול משיבת ועדת התקשרויות (מס' 44) מיום 26.2.79ה ח ל ט ה : מאשרים את הפרוטוקול.6. מחירי דירות - ודצע מרץ 1979

הדיון התקיים בנוכחות ועדת השמאים מר קמר ומר ארליך, לחברי הדירקטוריון נמסר רשימת המחירים המוצעים ע"י ועדת השמאים וטבלה המפרטת את מחירי הדירות בהשוואה לעלות, שעותקם מצורף לפרוטוקול.

מ ר א . ר ו פ מ נ

כנהוג עד כה, מחירי הדירות נקבעו ע"י ועדת שמאים, מציג את חברי הוועדה, ומפרט את ניתוח המחירים שמוצעים ע"י הוועדה בהשוואה למחירי העלות.

עו"ד א. לנקין

לפי איזה מדד נקבעו מחירי הדירות.

מ ר ק מ ר

מחירי הדירות נקבעו לפי מחירי חודש אפריל 1979.

ה ח ל ט ה : א. מאשרים את מחירי הדירות כפי שהוצעו ע"י ועדת השמאים והמצטרפים לפרוטוקול.

ב. מחירי הדירות להוצע החופשי (בתום ההוצע שפורסם בעתונות) ייקבעו בתאום עם יו"ר הדירקטוריון ויו"ר ועדת הכספים.

*Handwritten signature*

7. עדכון ההכנסות בהצעת התקציב לשנת הכספים 1979/80  
(לחברי הדירקטוריון נמסרה הצעה לעדכון ההכנסות של החברה ממכירת נכסים המצורפת לפרוטוקול).

#### מר א. רופמן

לאחר אישור הצעת התקציב שהוגשה לדיון בישיבת הדירקטוריון מיום 6.2.79, התקיימו דיונים עם מר שסנר ומר לוטן נציגי אגף התקציבים במשרד האוצר, ומר א. וינר מנכ"ל משרד הבנוי והשכון בהם דווח לחברה שהאוצר יממן את החברה בסך 60 מיליון לירות במשך שנת הכספים 1979/80 ולא ב-100 מיליון לירות כפי שצויין ואושר בהצעת התקציב.

ההנחיות שנתנו על ידם הם שלא יבוצעו כל קיצוצים בעבודות הבניה בדירות אלא במוסדות ציבוריים ועל כך יקויים דיון בנפרד.

מנכ"ל משרד השכון מציע לחברה לבדוק מחדש את הכנסות החברה ממכירת נכסים ולקדם במועד מכירת הדירות בהיצעים השונים ע"י כך להגדיל את הכנסות החברה לכסוי התקציב. לאחר בדיקה יסודית של ההכנסות וקידום המכירות רצ"ב לעיונכם הצעה אפשרית לעדכון ההכנסות ממכירת דירות (מצורפת לפרוטוקול).

#### מר י. גבע

א. במידה ונקדים במכירת הנכסים תפסיד החברה כספים מאחר ומימון הבניה יתבצע ע"י המכירות ולא ע"י המימון מהאוצר.

ב. במקרה שנאמץ שיטה זו במאזנים הבאים יופיעו הפסדים נוספים.

#### ד"ר פ. י. יעקובי

א. בתקציב שנת הכספים 1978/79 היתה ירידה ריאלית במימון שנתן ע"י הממשלה. כעת המדיניות של הממשלה המוצעת לשנת הכספים 1979/80 הינה לקצץ בשליש מהסכום לעומת שנה קודמת, דבר זה מנוגד למדיניות המוצהרת של ערוץ וזרון בפיתוחה של ירושלים.

ב. במדה ונקבל את עמדת האוצר ומשרד השכון, תמכור החברה את כל הדירות במשך שנת הכספים 1979/80 וכך לא יהיו רוזבוות או כלל הכנסות ממכירת דירות במשך שנת הכספים 1980/81, ונעמוד בפני בעיות תקציביות חמורות.

ג. כאשר החברה מאריכה את המועד שבין מכירת הדירות למועד השלמת בניית הדירות תפסיד החברה כספים רבים, ודבר זה יתבטא במאזנים לשנים הבאות.

#### מר ד. רוזן

בדיונים השונים שהתקיימו בישיבות ועדת המאזן היתה לנו בעיה קשה של נושא הבטחות מחיר, באם כיום תאמץ החברה את השיטה של מכירת נכסים לפני השלמת בנייתם תוצר בעיה דומה כנ"ל, - ממליץ להגיע להסדר עם הקבלנים שבו תבטיח החברה את עלות הבניה.

#### מר י. טאוב

מציע לדירקטוריון למחות במדיניות שאומצה ע"י הממשלה שמצד אחד מקצצים בצורה משמעותית את תקציב החברה ולעומת זאת מעונינים בעידוד ובזרון פיתוחה של ירושלים.

מציע לקבל בכתב מהגורמים המוסמכים מהאוצר וממשרד הבנוי והשכון הבטחה שההפסדים שייגרמו לחברה עקב הסיכון שלוקחת על עצמה החברה ממעבר ממימון ממשלתי למימון פרטי יוכר על ידם כמענק ודבר זה יופיע במאזנים הבאים של החברה.

#### גב' י. ורד

במסגרת מדיניות התקציב הממשלתי לשנה הבאה התמנתה ועדה אשר מתפקידה לדון ולאשר את הפרויקטים שייבנו באיזור ירושלים.

מציעה לבוא בדברים עם יו"ר הוועדה מר קוברסקי כדי שיכיר בתוכניות החברה בסדר עדיפות ראשונה, ולדאוג לכך שינתן המימון הדרוש למימוש תוכניות החברה לשנת התקציב 1979/80.

*Handwritten signature/initials*



מר א. שגיא

מציע להביא את נושא קיצוץ המימון הממשלתי לידיעת יו"ר ועדת השרים לעניני ירושלים כדי להביאו לדיון בפני הועדה.

יש להציע לגורמים המוסמכים באוצר ובמשרד הבנוי והשכון שהחברה תשתמש במימון הממשלתי בעת הצורך וללא הגבלה כפי שהיה עד כה (הסכום היחסי של 1/12 של התקציב) ובמידה ונצטרך סכומים נוספים אלה יועמדו לרשות החברה.

מר א. רופמן

המדיניות של הממשלה היא לא לקצץ בתקציב בניית הדירות אלא לקצץ בתקציב בניית מוסדות שונים. לחברה יהיו קשיים רבים במכירת דירות במידה ולא יאושר התקציב לבניית החניון - כיום קיימת בעיה רצינית במקומות הניה ברובע, יש להתחיל מיד בבניית החניון.

מר י. טאוב

בדיון שהתקיים בוועדת הכספים ביום 25.3.79 התברר שעומדים לרשות החברה כ-20 מיליון לירות שלא נוצלו עד כה במשך שנת התקציב 1978/79.

מציע לנצל את יתרות הכספים לשנה התקציבית השוטפת לכסוי התחייבויות קיימות או התחייבויות שזיה צריך לפרוע אותם בשנה השוטפת אך פרעונם נדחה מכל טיבה שהיא, או התחייבויות שפרעונם צריך להיות בסמוך.

ה ח ל ט ה :

א.

יש לקבל בכתב מהגורמים המוסמכים באוצר ובמשרד הבנוי והשכון הבטחה שההפסדים שייגרמו לחברה עקב הסיכון שלוקחת על עצמה החברה ממעבר ממנימון ממשלתי למימון פרטי יזכר על ידם כמענק, דבר זה יצוין בבטוחים של החברה.

ב.

מסילים על מנכ"ל החברה לקיים דיונים עם מר קוברסקי יו"ר הועדה לבדיקת הפרויקטים שייבנו בירושלים במשך שנת התקציב 1979/80 כדי שלא יבוצעו כל קיצוצים או הגבלות בתוכנית הבניה של הרובע כפי שאושרו בתקציב החברה.

ג.

מאשרים ותיקן ההכנסות בתקציב וזאת בהתאם לדיונים שיתקיימו בגדרן עם הגורמים המוסמכים במשרד האוצר ובמשרד הבנוי והשכון (בהתאם להצעה המסודרת לפרוטוקול).

ד.

מסילים על מנכ"ל החברה לנצל את יתרות הכספים לשנה התקציבית השוטפת לכסוי התחייבויות קיימות או התחייבויות שזיה צריך לפרוע אותם בשנה השוטפת, אך פרעונם נדחה מכל טיבה שהיא, או התחייבויות שפרעונם צריך להיות בסמוך.

8. משרד הפקוח דב לוית ושות'

(לחברי הדירקטוריון נמסרה טקירה כללית והמלצות המנכ"ל המצורפים לפרוטוקול).

מר א. רופמן

מסביר ומפרט את הרקע וצורת ההתקשרות עם משרד הפקוח דב לוית ושות'.

עו"ד א. לנקין

זה שנתיים שברצוננו לקיים דיון מקיף בנושא, האם בדקה החברה את האפשרות להעסיק מהנדסים ומפקחים למטרת פיקוח ולהפסיק על ידי כך ההתקשרות עם משרד הפקוח ד. לוית. ממליץ לא למסור למשרד לוית כל עבודה חדשה לפקוח, כולל החניון.

מר גבע

לחברה יש התחייבות כלפי משרד ד. לוית למסירת עבודות הפקוח של החניון.

עו"ד מ. בן זאב

מאז הקמת החברה ובמשך כל תקופות המנכ"לים והדירקטוריונים השונים דנים בסיוטות שונות של חוזה התקשרות עם משרד לוית. לדעתו קיימת התקשרות עם משרד לוית בהתאם למכתבים המצורפים לטקירה המנכ"ל (המצורפים לפרוטוקול).



ד"ר פ. י. יעקובי

מציין כי קיימים קשיים אובייקטיביים בשטח הרובע המונעים פקוח יטורי ומושלם, אמנם לחברה יש טענות כלפי משרד הפקוח על סיד הפקוח אלא שטענות אלו סבירות ומקובלות. למשרד הפקוח הצטבר נסיון רב בפיתוח הרובע, במידה ונפסיק את העסקתם בשלב זה של השלמת שיקום הרובע, נעמוד בפני בעיות קשות של הסתגלות של צוות מפקחים חדש.

מר י. גבע

מנציגני לא קיימת בנייה בלי תקלות, משרד הפקוח לוית נלחם קשות על מחירי הבניה עם הקבלנים השונים, אך אין זה מבטל תקלות של הפקוח.

מר ד. צוקר

אין הוא מציע לנתק כל קשר עם משרד לוית, אנו צריכים לדרוש מהם פקוח יותר צמוד. כחבר בוועדת ההתקשרויות נוכח לדעת שאין החברה מקבלת את הייעוץ המתאים והדרוש בתאום התכנון ובקידום הפרוייקטים השונים.

מר י. טאוב

ממליץ לא למסור למשרד לוית עבודות נוספות מלבד החניון ובמקרה זה יש להכין פרוטוקול מסודר לצורת העסקתם.

מר א. שגיא

לאור נציגני בעבודות הבנייה, עבודות הפקוח לא מתבצעות ע"י הגורם שחתם על ההסכם אלא על ידי מפקחים שמועסקים על ידו. ממליץ לאמץ את מסקנת המנכ"ל.

מר ד. רוזן

מציע להביע את אי שביעות רצוננו מהיקף הפקוח ורמתו וביחוד מהעובדה שחלפו עשר שנים ללא התקשרות חוזית. מציע לקבוע שכל פרויקט נוסף שטרם נמסר לביצוע לא יימסר למשרד הפקוח ד. לוית.

ה ח ל ט ה : א. הדירקטוריון מאמץ את מסקנת המלצות המנכ"ל כפי שצויינו במכתב מיום 31.1.79 (המצורף לפרוטוקול).

ב. הנהלת החברה תעשה כל מאמץ כדי למסור עבודות פקוח חדשות למשרדי פקוח אחרים.

#### 9. בית כנסת והחברה - ממלצי החברה כחברים באגודה

ה ח ל ט ה : להלן המינויים לחברים באגודה מטעם החברה :

|                  |               |
|------------------|---------------|
| ד"ר פ. י. יעקובי | מר אגסי       |
| מר א. צוקר       | מר חסדאי      |
| מר ד. רוזן       | מר שניאור פלג |
| עו"ד י. דרורי    | מר משה אריאל  |
| הרב משה סגל      | נציג השר      |
| הרב דודי         | מר שלום גרדי  |
| מר נתנן כהן      | מר שלמה לור   |
| מר אפרים כספי    |               |

#### 10. משפחת פיינבלד - רכישת 2 דירות ברובע

מר ד. צוקר

מבקש לקיים דיון חוזר בנושא הנ"ל שנדון בוועדת האכלוס ביום 2.2.79.

התקיים דיון

ה ח ל ט ה : יש לפעול בהתאם להחלטת ועדת האכלוס בנדון מיום 2.2.79.

רשם: מיטל לוי

העתק: - למשתתפים.

אגף שומת מקרקעין

שע/1/ים/70

26.3.79

לכבוד

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי  
בעיר העתיקה של ירושלים.

א.ג.

הנדון : - שומת דירות ברובע היהודי -

היצע מרץ 1979.

בהתאם לבקשתכם בפגשנו על מנת לשום מחיריהן של הדירות  
המוצעות למכירה על ידכם.

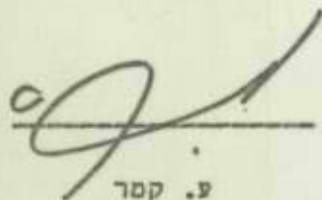
השומה בוצעה לתאריך אפריל 1979, בכפוף להנחיות שנתנו בחודש  
דצמבר 1977 לקביעת מחירי הדירות, כדלקמן :

1. הועדה תתחשב במחירי הדירות המקובלים ברמות אשכול  
ושכונת בית וגן.
2. מחירי הדירות ייקבעו בהתחשב בקריטריונים של אכלוס הרובע.
3. מחירי הדירות ייקבעו בהתאם לסטנדרט הגימור בדירות  
של המשרד לבינוי ולשיכון.
4. מחירי הדירות יכללו הכנה לאוגרי חום ומכשירי אוגרי חום.

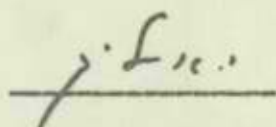
בדקנו מחירי שוק הדירות בירושלים כיום, ובהתחשב במחירי הדירות  
בשכונות רמות אשכול ובית וגן ונעקרויות שלעיל וכן במגמות הביקוש  
לדירות ברובע כפי שמשתקף מהיצעים של השנה האחרונה, קבענו שומת הדירות  
המצורפת בזה.

בשומתנו התבססנו על שמחי הדירות לפי תכניות מדידה או תכניות  
עבודה. מרבית שמחי הדירות והשטחים הנוספים המצויינים בטבלת רכוז  
השומות לקוחים מתסריטי הדירות שנערכו ע"י המודדים מסעמכם. באותם  
מקרים שבהם סרם בשלמה המדידה, השטחים חושבו על ידנו מתוך תכניות העבודה.

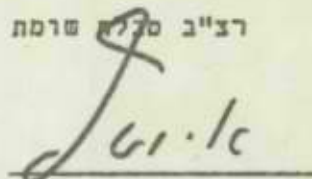
רצ"ב סלח שומת 41 הדירות המוצעות למכירה.



ע. קרמי  
שמאי



י. ארליך  
בציג השמאי הממשלתי

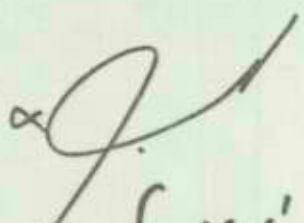


א. בנף  
בציג משהב"ש

| מספר<br>החדרים | המחיר       | שטח<br>שטחים<br>נוספים רצפה | שטח<br>מגורים<br>במזר<br>ברוס | מספר<br>הדירה<br>בתכנית | גוש<br>תכנון<br>ומספר<br>הפרויקט | מספר<br>סדורי<br>ברשימת<br>הדירות |         |    |
|----------------|-------------|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|---------|----|
| 4              | 1,575,000.- | 85                          | 5.25                          | 110.59                  | א+ב                              | 2                                 | ה/29    | 1  |
| 4              | 1,735,000.- | 91                          | 5.32                          | 110.90                  | א+ב                              | 3                                 | 21/05   | 2  |
| 4              | 1,715,000.- | 90                          | 6.40                          | 109.07                  | א+ב                              | 4                                 |         | 3  |
| 4              | 1,625,000.- | 85                          | 6.17                          | 106.89                  | א+ב                              | 5                                 |         | 4  |
| 4              | 1,465,000.- | 76                          | -                             | 93.87                   | א                                | 6                                 |         | 5  |
| 4              | 1,375,000.- | 74                          | -                             | 88.16                   | א                                | 7                                 |         | 6  |
| 4              | 1,875,000.- | 78                          | 108.17                        | 93.11                   | ב+ג                              | 8                                 |         | 7  |
| 4              | 1,685,000.- | 70                          | 91.83                         | 84.12                   | ב+ג                              | 29                                |         | 8  |
| 3/2            | 1,625,000.- | 66                          | 80                            | 80                      | ב+ג                              | 31                                |         | 9  |
| 4              | 2,050,000.- | 78                          | 125                           | 94                      | ב+ג                              | 32                                |         | 10 |
| 3              | 1,220,000.- | 62                          | 8.85                          | 77.76                   | א                                | 12                                | ב/19/20 | 11 |
| 3              | 1,055,000.- | 53                          | 7.77                          | 66.71                   | א                                | 13                                |         | 12 |
| 4              | 1,710,000.- | 82                          | 62.12                         | 102.26                  | א+ב+ג                            | 14                                |         | 13 |
| 4              | 1,825,000.- | 80                          | 88.48                         | 96.66                   | א+ג                              | 15                                |         | 14 |
| 4              | 1,940,000.- | 93                          | 53.77                         | 113.37                  | א+ג                              | 16                                |         | 15 |
| 4              | 1,730,000.- | 76                          | 109.27                        | 95.08                   | ב+ג                              | 17                                |         | 16 |
| 3              | 1,400,000.- | 56                          | 77.00                         | 72.75                   | ב+ג                              | 18                                |         | 17 |
| 3              | 1,495,000.- | 60                          | 73.47                         | 71.21                   | ב+ג                              | 19                                |         | 18 |
| 4              | 2,020,000.- | 86                          | 112.96                        | 105.31                  | א+ג                              | 33                                |         | 19 |
| 4              | 1,755,000.- | 76                          | 99.30                         | 92.34                   | א+ג                              | 34                                |         | 20 |
| 5              | 2,400,000.- | 129                         | 19.41                         | 158.36                  | א+ב+ג+ד                          | 6                                 | C-37    | 21 |
| 3/2            | 1,600,000.- | 94                          | 7.64                          | 104.29                  | " + א                            | 7                                 |         | 22 |
| 4              | 2,480,000.- | 121                         | 8.71                          | 143.70                  | " + א                            | 8                                 |         | 23 |
| 4              | 1,940,000.- | 101                         | 9.56                          | 121.26                  | " + א                            | 9                                 |         | 24 |
| 4              | 1,920,000.- | 99                          | 15.46                         | 115.33                  | " + א                            | 10                                |         | 25 |
| 5              | 2,060,000.- | 102                         | 33.03                         | 126.93                  | ג                                | 11                                |         | 26 |
| 3              | 1,460,000.- | 62                          | 34.50                         | 74                      | ה                                | 11א                               |         | 27 |
| 4              | 1,545,000.- | 78                          | 31.78                         | 98.88                   | ג                                | 12                                |         | 28 |
| 4              | 2,255,000.- | 89                          | 114.00                        | 107                     | ד+ה(ג)                           | 12א                               |         | 29 |



| מספר<br>החדרים | המחיר       | שטח<br>שטחים<br>נוספים רצפה | שטח<br>מגורים<br>במ"ר<br>ברוס | מספר<br>הדירה<br>בתכנית | גוש<br>תכנון<br>ומספר<br>הפרויקט | מספר<br>סדורי<br>ברשימת<br>הדירות |
|----------------|-------------|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 4              | 1,950,000.- | 103 -                       | 120.19                        | ג                       | 13 D -37                         | 31                                |
| 5              | 2,940,000.- | 120 142.34                  | 151.00                        | ד                       | 14 08/03                         | 31                                |
| 3 1/2          | 1,975,000.- | 113 52.80                   | 142.97                        | ב+ג+ד (גג)              | 15 E -37                         | 32                                |
| 3              | 1,115,000.- | 63 5.06                     | 81.95                         | ב                       | 16 08/03                         | 33                                |
| 4              | 1,880,000.- | 82 123.00                   | 96.45                         | ג+ד+גג                  | 17                               | 34                                |
| 4              | 1,990,000.- | 92 52.34                    | 113.85                        | ד+ג                     | 18                               | 35                                |
| 5              | 3,070,000.- | 140 40.44                   | 163.26                        | א+ב                     | 1 E -38                          | 36                                |
| 5 1/2          | 2,830,000.- | 145 26.32                   | 176                           | א+ב                     | 2 05/02                          | 37                                |
| 4 1/2          | 3,020,000.- | 147 11.04                   | 179.4                         | א+ב                     | 3                                | 38                                |
| 3              | 2,050,000.- | 104 -                       | 125.8                         | ב                       | 4                                | 39                                |
| 3              | 2,925,000.- | 113 51.57                   | 133.80                        | ג                       | 5                                | 40                                |
| 2              | 2,020,000.- | 57 85                       | 70.4                          | ג                       | 6                                | 41                                |

  
 חתום:  
 (גל)



ה' 38 ז' כ"ח מכת 1979 - א"ב' ב' כ"ח  
(מכת א"ב' כ"ח)

| הפרש     | השמה   | ה"ה    | הוצאות<br>מ"מ<br>18% | הכנסות        |              |              |              |              | הכנסה | הפרש | סל |    |
|----------|--------|--------|----------------------|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------|------|----|----|
|          |        |        |                      | הוצאות<br>מ"מ | הכנסה<br>מ"מ | הכנסה<br>מ"מ | הכנסה<br>מ"מ | הכנסה<br>מ"מ |       |      |    |    |
| + 4132   | 361+   | 1.575  | 1.214                | 137           | 76           | 194          | 45           | 127          | 635   | 2    | 20 | 1  |
|          | 505+   | 1.735  | 1.230                | 137           | 76           | 208          | 45           | 127          | 637   | 3    | "  | 2  |
|          | 496+   | 1.715  | 1.219                | 136           | 76           | 206          | 45           | 126          | 630   | 4    | "  | 3  |
|          | 436+   | 1.625  | 1.189                | 133           | 76           | 195          | 45           | 123          | 617   | 5    | "  | 4  |
|          | 417+   | 1.465  | 1.048                | 115           | 76           | 176          | 45           | 106          | 530   | 6    | "  | 5  |
|          | 386+   | 1.375  | 989                  | 107           | 76           | 165          | 45           | 99           | 497   | 7    | "  | 6  |
|          | 386+   | 1.875  | 1.489                | 175           | 76           | 225          | 45           | 161          | 807   | 8    | "  | 7  |
|          | 356+   | 1.685  | 1.329                | 154           | 76           | 202          | 45           | 142          | 710   | 29   | "  | 8  |
|          | 359+   | 1.625  | 1.266                | 145           | 76           | 195          | 45           | 134          | 671   | 31   | "  | 9  |
|          | 430+   | 2.050  | 1.620                | 191           | 76           | 246          | 45           | 177          | 885   | 32   | "  | 10 |
| + 4031   | 347+   | 1.220  | 873                  | 96            | 63           | 147          | 32           | 89           | 446   | 12   | 20 | 11 |
|          | 290+   | 1.055  | 765                  | 83            | 63           | 127          | 32           | 77           | 383   | 13   | "  | 12 |
|          | 378+   | 1.710  | 1.332                | 154           | 76           | 205          | 45           | 142          | 710   | 14   | "  | 13 |
|          | 514+   | 1.825  | 1.311                | 148           | 76           | 219          | 45           | 137          | 686   | 15   | "  | 14 |
|          | 368+   | 1.940  | 1.572                | 186           | 76           | 233          | 45           | 172          | 860   | 16   | "  | 15 |
|          | 287+   | 1.730  | 1.443                | 170           | 76           | 208          | 45           | 157          | 787   | 17   | "  | 16 |
|          | 301+   | 1.400  | 1099                 | 128           | 63           | 168          | 32           | 118          | 590   | 18   | "  | 17 |
|          | 389+   | 1.495  | 1.106                | 127           | 63           | 180          | 32           | 117          | 587   | 19   | "  | 18 |
|          | 446+   | 2.020  | 1.574                | 185           | 76           | 242          | 45           | 171          | 855   | 33   | "  | 19 |
|          | 711+   | 1.755  | 1.044                | 109           | 76           | 210          | 45           | 100          | 504   | 34   | "  | 20 |
| + 2.659  | 361+   | 2.400  | 2.039                | 248           | 88           | 268          | 60           | 229          | 1146  | 6    | 08 | 21 |
|          | 226+   | 1.600  | 1.374                | 162           | 76           | 192          | 45           | 150          | 749   | 7    | "  | 22 |
|          | 609+   | 2.480  | 1.871                | 222           | 76           | 298          | 45           | 205          | 1.025 | 8    | "  | 23 |
|          | 352+   | 1.940  | 1.588                | 188           | 76           | 233          | 45           | 174          | 812   | 9    | "  | 24 |
|          | 266+   | 1.920  | 1.654                | 199           | 76           | 230          | 45           | 184          | 920   | 10   | "  | 25 |
|          | 236+   | 2.060  | 1.824                | 237           | 88           | 217          | 60           | 199          | 993   | 11   | "  | 26 |
|          | 284+   | 1.460  | 1.176                | 150           | 63           | 175          | 32           | 126          | 630   | 11   | "  | 27 |
|          | 95+    | 1.545  | 1.450                | 190           | 76           | 185          | 45           | 159          | 795   | 12   | "  | 28 |
| + 24     | 230+   | 2.255  | 2.025                | 271           | 76           | 271          | 45           | 227          | 1.135 | 12   | "  | 29 |
|          | 187+   | 1.950  | 1.763                | 234           | 76           | 234          | 45           | 196          | 978   | 13   | 08 | 30 |
| - 622    | 163-   | 2.940  | 3.103                | 432           | 88           | 353          | 60           | 362          | 1.808 | 14   | "  | 31 |
|          | 324-   | 1.975  | 2.299                | 327           | 63           | 237          | 32           | 274          | 1.366 | 15   | 08 | 32 |
|          | 86-    | 1.115  | 1.201                | 161           | 63           | 134          | 32           | 135          | 676   | 16   | "  | 33 |
|          | 271-   | 1.880  | 2.151                | 275           | 76           | 226          | 45           | 255          | 1.274 | 17   | "  | 34 |
| + 5601   | 41+    | 1.990  | 1.949                | 244           | 76           | 228          | 45           | 226          | 1.130 | 18   | "  | 35 |
|          | 1.013+ | 3.070  | 2.057                | 235           | 88           | 369          | 60           | 217          | 1.088 | 1    | 38 | 36 |
|          | 1.040+ | 2.830  | 1.790                | 199           | 88           | 340          | 60           | 184          | 919   | 2    | "  | 37 |
|          | 1.003+ | 3.020  | 2.017                | 230           | 88           | 362          | 60           | 213          | 1.064 | 3    | "  | 38 |
|          | 665+   | 2.050  | 1.385                | 160           | 63           | 246          | 32           | 147          | 737   | 4    | "  | 39 |
|          | 1.176+ | 2.925  | 1.749                | 199           | 63           | 351          | 32           | 184          | 920   | 5    | "  | 40 |
| 704+     |        | 2.020  | 1.316                | 153           | 50           | 242          | 20           | 142          | 709   | 6    | "  | 41 |
| + 15.807 |        | 78.300 | 62.493               |               |              |              |              |              |       |      |    |    |



[illegible]





החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

פרוטוקול משיבת ועדת אכלוס (מס' 35) מיום 26/3/79

1082 / 7806

נוכחים: מר א. רופמן, מר ד. רוזן.

משתתפים: עו"ד י. הכהן (החל מסעיף 7), ד. צפרוני (עד סעיף 5) ל. רוזנברג, ד. נחום, י. איסלר, מ. לוי.  
נעדרים: מר א. וינר, מר ש. פלג.

1. אשור פרוטוקול (מס' 34) מיום 16/2/79

החלטה: מאשרים את הפרוטוקול.

2. משפחת מיטשל - מכירת דירתם

הפונים, דוד מרים מיטשל, מבקשים למכור דירתם למר גבריאל הרצל. הדירה: מס' 30 גוש 35 רחוב בוני החומה 1. דירת 2 חדרים, 63 מ"ר. המבקש: מר גבריאל הרצל, מהנדס מכונות, תלמיד בצלאל, יליד 1946. שירת בצה"ל.

ההחלטה: (א) מאשרים למשפ' מיטשל למכור את דירתם למר גבריאל הרצל.

(ב) יש לקיים דיון בדירקטוריון כדי לקבוע מדיניות ברורה להקצאת דירות לרוקים.

3. שטיינר צבי - המשך שכירות

התבקש מחזיק בשכירות חנות ברחוב משגב לדרך 32, למטרת סטודיו לגרפיקה. חוזה השכירות מסתיים ביום 31/3/79. הפונה מבקש להאריך השכירות בשנה נוספת. מחלקת האיכלוס מבקשת לציין כי החנות נמצאת במקום מרכזי וממליצה לפנות החנות ולהציעה למכירה.

החלטה: בתום תקופת השכירות החברה תציע את החנות למכירה, ולמר שטיינר תנתן זכות בר - מצרא.

4. משפחת הרשקוביץ - חוב

הפונים, המתגוררים ברובע מזה כ-7 שנים רכשו דירה ברחוב פלוגת הכתל לפני שנה. בגין הדירה נותרו חייבים כ-27,000 לירות. על פי דבריהם, כתוצאה ממצב בריאותה של האשה, שרותו הצבאי של הבעל, ומצבם הכלכלי לא יכלו לשלם החוב. מבקשים כי החברה תאפשר להם לשלם החוב על ידי מתן הלוואה או הגדלת המשכנתא.

החלטה: מאשרים מתן הלוואה למשפ' הרשקוביץ כמקובל בחברה.

6. משפחת גולד השכרת דירתם

משפחת גולד רכשה דירה ברובע היהודי. עפ"י ההסכם רשאית המשפחה להשכיר דירתם במשך שנתיים הראשונות. המשפחה מבקשת לאשר את משפחת פנסטר כשוכרים עד לתאריך 1/3/80. גברת פנסטר עולה חדשה, מר פנסטר נושא דרכון אמריקאי, לזוג תינוקת בת חצי שנה. מר פנסטר משמש כמורה בישיבת התפוצות.

החלטה: מאשרים למשפ' גולד להשכיר את דירתם עד תאריך 1/3/80 למשפ' פנסטר.

6. ישיבת אש התורה

הישיבה מבקשת כפתרונות זמניים למצוקת הדיור, עד למציאת פתרון קבוע לישיבה, כדלקמן:

- א. לשכור את הבית שעל הצוק (גוש 38 F) לכשיתפנה. בשלב זה לשכור את הדירה המתפנת בימים אלו.
- ב. לשכור או לחלופין לרכוש או לחלופין לשכור לתקופה של שנה עד שלוש שנים עם אופציה לרכישה חנות ז' ברחוב משגב לדרך.
- ג. לשכור את מושב הזקנים לכשזה יתפנה ע"י ישיבת הכותל.
- ד. לשכור את מבנה נח"ל מוריה לכשזה יתפנה מיושביו.

החלטה: מאשרים להשכיר את הדירה מעל לצוק שמתפנת בימים אלו.  
החלטה: לגבי סעיף א': מאשרים להשכיר את הדירה מעל לצוק שמתפנת בימים אלו.  
 לגבי סעיף ב': מאשרים השכרת חנות ז' ברחוב משגב לדרך, באופן זמני ובלבד שיפונה הנכס שפלוש אליו (חנות מס' 1 בבזאר).  
 לגבי סעיף ג': הבקשה להשכרת מושב הזקנים לא תידון אלא לאחר שיפונה הנכס.  
 לגבי סעיף ד': יש לבדוק באם ישיבת הכותל עדיין מעונינת בחכירת הנכס, כמו כן יש לבדוק זיקת החברה לד"ר פבר בנכס.

7. משפחת שוסטר - רכישת דירה

הפונים רכשו דירה ברובע. כתוצאה מסדרת אירועים טרגיים במשפחה לא חתמו על חוזה ולא עמדו בלוח התשלומים. ועדת האכלוס בישיבתה מיום 16/2/79 החליטה להצמיד את מחיר הדירה והמקדמה למד יוקר המהיה.  
 המשפחה טוענת כי: א) עד לסוף אוקטובר 1978 לא חתמו על חוזה מכיון שהחוזה לא היה מוכן לחתימה. (נחלקה האכלוס מאשרת שעקב פיגור בבניה ואי הכנת מפרט טכני לא הוכן החוזה עד לסוף אוקטובר).  
 ב) כשהיה החוזה מוכן לא הודיעו להם על כך רשמית (בכתב).  
 המשפחה מבקשת כי על מחיר הדירה בעת הרכישה יחויבו בריבית פגורים כמקובל. (פרט על הסכום ההלואה אותו לא יכלו לבצע ללא חוזה).

החלטה: א) מחיר הדירה יהיה במחיר שנקבע במו"מ בחודש יולי 78. משפ' שוסטר תחוייב בריבית פיגורים למחיר הבלתי משולם שלא היה צריך להיות בגדר הלואה כדלקמן: ריבית 33% מ- 1/11/79 עד 31/12/78 והחל מתאריך 1/1/79 בריבית 40%.  
 ב) החברה מאשרת להם קבלת הלואה כמקובל בחברה.  
 ג) ההפרש שבין מחיר הדירה להיום על פי שיטת השמאי למחיר הנקוב בחוזה ינתן כהלואה עומדת למשך 5 שנים, סכום ההלואה יועבר לפרעון מידי באחד מהמקרים כדלקמן:  
 1) אם יעביר הרוכש את זכויותיו לדירה לאחר בתוך התקופה הנ"ל.  
 2) אם בהוס התקופה הנ"ל לא יקיים את מחויבותיו למגורי קבע.  
 3) אם החוזה יבוטל כדין בתוך התקופה הנ"ל.  
 ד) מטילים על מנכ"ל החברה לבדוק מי גרם לכך שלא הוכן מפרט טכני בזמן, ובגלל זה הואחר החוזה ונגרם הפסד לחברה בשל חוסר אפשרות להטיל על הרוכש את ההפרש.  
 מטרת הבדיקה היא לא לשם הענשה - אלא להפקת לקחים שלא יישנו מקרים דומים בעתיד.

8. משפ' לימן

הפונים רכשו דירה לאחר תחרות. מחיר הדירה המקורי 900,000 ₪. הצעתם היא 1,225,002 ₪ לאחר ברור הסתבר להם כי יוכלו לקבל הלואה כנגד משכנתא מהסוכנות היהודית רק אם מחיר הדירה לא יעלה על 1,225,000 ₪. מבקשים הנחה בסך 2 לירות.  
 הפונים מבקשים לציין כי ללא המשכנתא (340.000) לא יוכלו לממש הרכישה.

החלטה: מאשרים את הבקשה.

*Handwritten signature/initials*



# 7. משפחת מורגן - רכישת דירה

- ועדת האכלוס בישיבותיה מיום 22/12/78 ו-2/2/79 דנה בפניהם. בהחלטת הועדה האחרונה הוחלט כי מחיר הדירה המקורי (798,000 לירות) יוצמד למדד יוקר המחיה.
- עפ"י דברי מר ד. צפרוני מערערת המשפחה על החלטה זו ומבקשת החלטה כדלקמן:
- א. מחיר הדירה המקורי 798,000 לירות יוצמד למדד מחיר הבניה ליום 3/12/78 ויהיה 893,189 לירות.
- ב. יתרת הסכום בסך 85,871 לירות צמודה למדד יוקר הבניה חנתן בהלוואה עומדת 10 שנים.
- ג. הפונים יחויבו בריבית פגורים החל מ-3/12/78.
- החלטה: א. מקבלים את הצעת משפ' מורגן הנ"ל.
- ב. בנוסף שהפרש המחיר שמתקבל בין המחיר אילו היתה מופעלת שיטת השמאי מאז חודש דצמבר 1978 ועד 15/3/78 ינתן כהלוואה עומדת ל-5 שנים שתעמוד לפרעון מיד באחד מהמקרים כדלקמן: 1. אם יעביר הרוכש את זכויותיו לדירה לאחר בתוך התקופה הנ"ל. 2. אם בתוך התקופה הנ"ל לא יקיים את מחויבותיו למגורי קבע. 3. אם החוזה יבוטל כדין בתוך התקופה הנ"ל.
- מר פ. ופקו - רכישת דירה

הפונה מבקש לרכוש את דירת משפחת ארן ברובע. ועדת האכלוס בישיבתה מיום 16/2/79 לא אישרה את הפונה. הפונה מבקש לערער על החלטה זו. הפונה טוען כי יתגורר בדירה יחד עם בתו וע"כ אין לראותו כבודד המבקש לרכוש דירה. כמו"כ זקוק הפונה לדירה גדולה ע"מ לארח את בנותיו ומשפחותיהן.

החלטה: מסתבר על סמך מידע נוסף שנימסר לחברה שאין מדובר באדם בודד, אלא גר עם ביתו. ולפיכך מאשרים את העיסקה בתנאי שהחוזה ייחתם ע"י הפונה ובתו הגרה עימו.

# 9. מר משה פרזם - רכישת חנות

הפונה אזרח איראני מבקש לאפשר לו לרכוש חנות ברובע היהודי. הפונה טוען כי כל זמן שרכשו נשאר באירן אינו יכול לבקש אזרחות ישראלית כי כשיחזור לאירן ע"מ למכור רכושו קיים סיכון רציני שיועמד למשפט.

ע"כ מבקש הפונה לאשר לו רכישת חנות ברובע עוד בטרם יהפוך לעולה חדש, דבר שיחזק את רצונו להשתקע בארץ וייקל על התאקלמותו בישראל.

החלטה: להביא את הנושא לדיון בדירקטוריון.

# 10. מר כהן דוד ומרכז הקואופרציה - רכישת מבנה

הפונים, בעלי מסעדת החומה מבקשים לרכוש את המבנה שמעל המסעדה למטרת הרחבת המסעדה ומגורי משפחת כהן. הפונים טוענים כן המשתמשים הקודמים במבנה (גן הילדים של התאדיל) גרמו נזקים בתפעול המסעדה עקב סתימות ביוב וכד'. במבנה שמעל המסעדה מתוכננות דירות מגורים והרחבת קופת החולים. מחלקת האכלוס מבקשת לציין כי הקצאת דירה מחוץ להיצע תפגע בטוהר המכרז הפומבי וכי כבר ניתנה תשובה שלילית לבקשה.

החלטה: א. הועדה לא מאשרת את הבקשה.

ב. מבחינת החברה הנושא אינו אקטואלי.

# 11. שרה בן זכריה - הסדר תשלומים

הפונה עולה חדשה מאירן, רכשה חנות ברובע היהודי. עקב הקשיים בהעברת כספים מאירן, מבקשת הפונה תנאי אשראי נוחים מהמקובל בחברה. הפונה מבקשת כי 50% ממחיר החנות (מתירה 1,250,000 לירות כולל מ.ע.מ.) תהיה הלוואה לארבע שנים.

החלטה: הנושא שייך לוועדת הכספים.



*[Faint, illegible handwritten text at the bottom of the page]*

540 4151

900 41 10000 - 1000 10000

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

*[Faint, mostly illegible text from bleed-through or reverse side of the page]*

SECRET

1. The first of these is the fact that the system is not a simple one, but a complex one, involving many different factors and many different people. The second is the fact that the system is not a static one, but a dynamic one, which is constantly changing and evolving. The third is the fact that the system is not a closed one, but an open one, which is constantly interacting with the outside world. The fourth is the fact that the system is not a linear one, but a non-linear one, which is characterized by feedback loops and other non-linear relationships. The fifth is the fact that the system is not a deterministic one, but a probabilistic one, which is characterized by uncertainty and risk. The sixth is the fact that the system is not a single one, but a multiple one, which is characterized by many different perspectives and many different interests. The seventh is the fact that the system is not a simple one, but a complex one, which is characterized by many different factors and many different people. The eighth is the fact that the system is not a static one, but a dynamic one, which is constantly changing and evolving. The ninth is the fact that the system is not a closed one, but an open one, which is constantly interacting with the outside world. The tenth is the fact that the system is not a linear one, but a non-linear one, which is characterized by feedback loops and other non-linear relationships. The eleventh is the fact that the system is not a deterministic one, but a probabilistic one, which is characterized by uncertainty and risk. The twelfth is the fact that the system is not a single one, but a multiple one, which is characterized by many different perspectives and many different interests.

1. The first part of the document is a letter from the President of the United States to the Congress, dated January 3, 1862. It is a copy of the original, and is signed by the President.

Содержание: 1. Общие сведения о предприятии. 2. Описание продукции. 3. Анализ рынка. 4. Организационная структура. 5. Финансовый анализ. 6. Заключение.

1. The first part of the document is a letter from the President of the United States to the Congress, dated January 3, 1862. It is a copy of the original letter, and is signed by Abraham Lincoln. The letter is addressed to the Senate and the House of Representatives, and is dated January 3, 1862. The letter is a copy of the original letter, and is signed by Abraham Lincoln. The letter is addressed to the Senate and the House of Representatives, and is dated January 3, 1862.

[illegible]

12. טעדיאן - שפוז נגד רטיבות בחנות.

הפונה רכש חנות ברובע לפני כשנתיים. בחנות נהגלו עמני רטיבות והטים מתקלף מהקירות ומהתקרה. מבקש שהחברה תשפץ את חנותו בקיץ הקיץ נגד רטיבות. מחלקת האיכלוס מבקשת לציין כי עד כה בוצעו עבודות בגורם וע"כ החלטה בענין זה הינה עקרונית.

החלטה: לדיון בדירקטוריון.

13. מר לרר - בורר

הפונה חזר לדירתו לאחר חוס שיפוצה. הפונה טוען כי זכאי לפצוי מהחברה בגין הארועים. הפונה מבקש כי כל הנושא יועבר להכרעתו של בורר.

החלטה: לאחר בדיקת היועץ המשפטי יוברר באם בכלל יש צורך לקיים דיון בנושא ובאיזה שהיא ועדה.

14. גברת הלר - פגור בתשלומים

הפונה מפגרת בתשלומיה בגין הדירה שרכשה ברובע. הפונה טוענת כי עקב קשיים ממכירת דירתה ועקב מחלת אביה לא הצליחה עדיין לגייס הכספים. בעקבות מכתב התראה שנשלח אליה פונה לוועדה ע"מ לאשר לה תקופת זמן נוספת עד לתשלום חובותיה.

החלטה: א. הבקשה אינה מתקבלת.  
ב. החברה מודיעה שמוכנה להמשיך בעיסקה עם גב' הלר בתנאי שמחיר הדירה יהיה כמקובל היום בחברה.  
ג. במידה ותבוטל העיסקה, יוחזרו לגב' הלר הכספים ששילמה כשהם צמודים למדד כמקובל.

15. שכ"ד מגורים ולמוטדות

מחלקת האיכלוס הביאה בפני הועדה בישיבתה הקודמת (16/2/79) את נושא עדכון שכה"ד, מ-7 לירות למ"ר ל-15 לירות למ"ר כשערן עלית המדד. הועדה החליטה כי מכיוון שההעלאה היא דרסטית (למעלה מ-100%) יש לערוך שומה לדוגמה ולהחזיר הדיון בנושא לוועדה. עפ"י החלטה הועדה הערכה שומה לדירה ולמוסד.  
א. עפ"י החלטה החברה (1% מערך השומה לחודש) שכ"ד למגורים - 104 לירות למ"ר לחדש ולמוטדות - 19 לירות למ"ר לחדש.  
ב. הצעת השמאי - למגורים 34 לירות למ"ר לחדש ולמוטדות 30 לירות למ"ר לחדש.

החלטה: א. יש לחתור להגיע תוך 4 - 3 לתשלום שכר דירה ראלי.  
ב. לגבי שכירות קיימות לתקופה הנ"ל, מאשרים תשלום דמי שכירות בס"ך של 14 ₪ למ"ר ובכל העלות מחיר בעתיד לא יועלה שכר הדירה ביותר ממאה אחוז.

16. כולל הורודנא - רכישת ביכנ"ס ודירה

הפונים מבקשים לרכוש את ביהכנ"ס והדירה (בגוש 27/02 החוש). טוענים כי המחיר שעליהם לשלם למעלה מ-2 מליון לירות הוא טכום שלא יוכלו לעמוד בו. (מחיר ביהכנ"ס נקבע עפ"י העלות, מחיר הדירה עפ"י השומה). הפונים מבקשים כי בתמורה לויתור על הכספים המגיעים להם בגין ההפקעה (כ-350,000 לירות) יוחזרו להם הנוטפים בדמי חכירה סמליים.

החלטה: לאור החלטה ועדת המענקים מיום 29/5/77 אין אנו רואים מקום להענות לבקשתם. החברה תהיה מוכנה להתחשב בהסדר התשלומים נוחים אם יחליטו לרכוש את הדירה לפי הערכת השמאי.

17. גני ילדים - עיריה

א. גן ילדים גוש 09.  
לעיריה נמסרה החזקה בגן הילדים בגוש 09. למעשה לא קיימת החלטה בדבר המכירה. מחלקת האכלוס מבקשת לקבל החלטה רשמית בדבר המכירה וכן בדבר שיטת קביעת המחיר.

*Handwritten signature/initials*



החלטה: יש לפעול בהתאם למכתב שנישלח לעיריית ירושלים.

ב. גן ילדים החו"ש

כנ"ל לגבי גן הילדים בגוש 27/02 (החו"ש) (טרם נמסרה החזקה).  
החלטה: הנכס יימכר לפי הערכת השמאי.

מחלקת האכלוס מבקשת לקבל החלטה עקרונית בדבר מכירת מוסדות ברובע היהודי כדלקמן:  
א. ככלל יקבע המחיר עפ"י שומה כמקובל בחברה.  
ב. מוסדות שהוכרה להם זכות בעלות וזכות חזקה בנכס יחויבו בעלות הנכס ובתמורה יוותרו על זכויות הבעלות ועל הפצויים המגיעים להם בגין ההפקעה.

החלטה: ועדת האכלוס אינה כתובת לדיון בנושא.

18. רלב"ג - פטור מתשלום הוצאות שפוץ נגד רטיבות

הפונה קיבל אשר למכירת דירתו למשפחת ליפשיץ. החברה חייבה אותו בטכום של כ- 140.000 לירות עבור הוצאות שיפוץ נגד רטיבות שביצעה החברה בדירתו בסוף שנת 1978 וזאת עפ"י ההטכס שנחתם בינו לבין החברה.  
הפונה מבקש כי החברה תפטור אותו מתשלום זה מכיון ש (א) החברה היתה אחראית לרטיבות.  
ב. נאלץ לעזוב הרובע עקב קבלת משרה רשמית בקרית יובל.

החלטה: לא מאשרים את הבקשה.

19. וינגרטן יהודה - השכרת דירתו

הפונה מבקש להשכיר דירתו למשך תקופה של חצי שנה. ועדת האכלוס שישבה בישיבתה הקודמת החליטה לדחות הדיון עד לקבלת פרטים על השוכרים.  
פאטי השוכרים: משפחת פלד בעלי פטפורטים אמריקניים. לזוג 4 ילדים. מר פלד מנהל מוסד בארה"ב. מתעתדים לעלות לארץ בתוך מספר חודשים.

החלטה: לא מאשרים את הבקשה.

20. בית יהודה (בני עקיבא) - ריבית פיגורית

ועדת האכלוס בישיבתה מיום 2/2/79 החליטה לאשר מכירת הנכס כשהוא נישוט לתאריך השומה הראשונה (יוני 78) ולחייב את הפונים בריבית פיגורית עפ"י הסדר התשלומים המקורי.  
הפונים טוענים כי הם מצידם היו מוכנים לחתימת החוזה ולתשלום במועד הקודם אך החברה מצידה לא הכינה חוזה וכן לא קבעה מחיר סופי לנכס במשך תקופה זו.

החלטה: יש לפעול בהתאם להחלטת ועדת האכלוס מיום 2/2/79.

21. גברת אלינוער ברזקי - הסדר תשלומים

ועדת האכלוס בישיבתה מיום 21/8/78 החליטה כי על הפונה לשלם ריבית פיגורית כמקובל על כל תשלום לאחר ה- 30/10/78. עקב פיגורים בבניה ואי קבלת מפרט טכני נחתם החוזה רק בחודש דצמבר 1978. עד לחתימת החוזה שילמה הגברת ברזקי 800.000 ₪.  
הפונה טוענת כי כיון שהחוזה נחתם באחור נמנע מימוש הלוואה וקבלת עזרה כספית או אפשרות מימון אחרת במועד. כן טוענת הפונה כי עפ"י הסדר התשלומים המקובל בחברה, לא פיגרה בתשלומים.  
הפונה מבקשת ביטול החוב בריבית פיגורית.

החלטה: הריבית שתגבה תהיה הריבית עפ"י החוזה ותתייחס לאותם תשלומים שלא עמדה בהם בתקופת החוזה.

רשם  
מישל לוי  
מזכיר החברה

העתקים: למשתתפים  
חברי הדירקטוריון.



82/1  
החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

פרוטוקול משיבת ועדת אכלוס (מס' 35) מיום 26/3/79

1082 / 7806

נוכחים: מר א. רופמן, מר ד. רוזן.

משתתפים: עו"ד י. הכהן (החל מסעיף 7), ד. צפרוני (עד סעיף 5) ל. רוזנברג, ד. נחום, י. איסלר, מ. לוי.  
נעדרים: מר א. וינר, מר ש. פלג.

1. אשור פרוטוקול (מס' 34) מיום 16/2/79

החלטה: מאשרים את הפרוטוקול.

2. משפחת מיטשל - מכירת דירתם

הפונים, דוד מרים מיטשל, מבקשים למכור דירתם למר גבריאל הרצל. הדירה: מס' 30 גוש 35 רחוב בוני החומה 1. דירת 2 חדרים, 63 מ"ר. המבקש: מר גבריאל הרצל, מהנדס מכונות, תלמיד בצלאל, יליד 1946. שירת בצה"ל.

ההחלטה: (א) מאשרים למשפ' מיטשל למכור את דירתם למר גבריאל הרצל.

(ב) יש לקיים דיון בדירקטוריון כדי לקבוע מדיניות ברורה להקצאת דירות לרוקים.

3. שטיינר צבי - המשך שכירות

המבקש מחזיק בשכירות חנות ברחוב משגב לדרך 32, למטרת סטודיו לגרפיקה. חוזה השכירות מסתיים ביום 31/3/79. הפונה מבקש להאריך השכירות בשנה נוספת. מחלקת האיכלוס מבקשת לציין כי החנות נמצאת במקום מרכזי וממליצה לפנות החנות ולהציעה למכירה.

החלטה: בחום תקופת השכירות החברה תציע את החנות למכירה, ולמר שטיינר תנתן זכות בר - מצרא.

4. משפחת הרשקוביץ - חוב

הפונים, המתגוררים ברובע מזה כ-7 שנים רכשו דירה ברחוב פלוגת הכתל לפני שנה. בגין הדירה נותרו חייבים כ-27,000 לירות. על פי דבריהם, כתוצאה ממצב בריאותה של האשה, שרותו הצבאי של הבעל, ומצבם הכלכלי לא יכלו לשלם החוב. מבקשים כי החברה תאפשר להם לשלם החוב על ידי מתן הלוואה או הגדלת המשכנתא.

החלטה: מאשרים מתן הלוואה למשפ' הרשקוביץ כמקובל בחברה.

6. משפחת גולד השכרת דירתם

משפחת גולד רכשה דירה ברובע היהודי. עפ"י ההסכם רשאית המשפחה להשכיר דירתם במשך השנתיים הראשונות. המשפחה מבקשת לאשר את משפחת פנסטר כשוכרים עד לתאריך 1/3/80. גברת פנסטר עולה חדשה, מר פנסטר נושא דרכון אמריקאי, לזוג חינוקת בת חצי שנה. מר פנסטר משמש כמורה ביישיבת התפוצות.

החלטה: מאשרים למשפ' גולד להשכיר את דירתם. עד תאריך 1/3/80 למשפ' פנסטר.

Handwritten signature: H. H.

6. ישיבת אש התורה

- הישיבה מבקשת כפתרונות זמניים למצוקת הדיור, עד למציאת פתרון קבוע לישיבה, כדלקמן:
- לשכור את הבית שעל הצוק (גוש 38 F) לכשיתפנה. בשלב זה לשכור את הדירה המתפנית בימים אלו.
  - לשכור או לחלופין לרכוש או לחילופין לשכור לתקופה של שנה עד שלוש שנים עם אופציה לרכישה חנות ז' ברחוב משגב לדרך.
  - לשכור את מושב הזקנים לכשזה יתפנה ע"י ישיבת הכותל.
  - לשכור את מבנה נח"ל מוריה לכשזה יתפנה מיוטביו.

החלטה: גאשרים להשכיר את הדירה מעל לצוק שמתפנית בימים אלו.

החלטה: לגבי סעיף א': מאשרים להשכיר את הדירה מעל לצוק שמתפנית בימים אלו.

לגבי סעיף ב': מאשרים השכרת חנות ז' ברחוב משגב לדרך, באופן זמני ובלבד שיפונה הנכס שפלשו אליו (חנות מס' 1 בבזאר).

לגבי סעיף ג': הבקשה להשכרת מושב הזקנים לא תידון אלא לאחר שיפונה הנכס.

לגבי סעיף ד': יש לבדוק באם ישיבת הכותל עדיין מעוניינת בחכירת הנכס, כמו כן יש לבדוק זיקת החברה לד"ר פבר בנכס.

7. משפחת שוסטר - רכישת דירה

הפונים רכשו דירה ברובע. כתוצאה מסדרת אירועים טרגיים במשפחה לא חתמו על חוזה ולא עמדו בלוח התשלומים. ועדת האכלוס בישיבתה מיום 16/2/79 החליטה להצמיד את מחיר הדירה והמקדמה למדד יוקר המחיה.

המשפחה טוענת כי: א) עד לסוף אוקטובר 1978 לא חתמו על חוזה מכיון שהחוזה לא היה מוכן לחתימה. (מחלקת האכלוס מאשרת שעקב פיגור בבניה ואי הכנת מפרט טכני לא הוכן החוזה עד לסוף אוקטובר).

ב) כשהיה החוזה מוכן לא הודיעו להם על כך רשמית (בכתב).

המשפחה מבקשת כי על מחיר הדירה בעת הרכישה יחויבו בריבית פגורים כמקובל. (פרט על הסכום ההלואה אותו לא יכלו לבצע ללא חוזה).

החלטה: א) מחיר הדירה יהיה במחיר שנקבע במו"מ בחודש יולי 78. משפ' שוסטר תחוייב בריבית פיגורים למחיר הבלתי משולם שלא היה צריך להיות בגדר הלואה כדלקמן:

ריבית 33% מ- 1/11/78 עד 31/12/78 והחל מתאריך 1/1/79 בריבית 40%.

ב) החברה מאשרת להם קבלת הלואה כמקובל בחברה.

ג) ההפרש שבין מחיר הדירה להיום על פי שיטת השמאי למחיר הנקוב בחוזה ינתן כהלואה עומדת לנושך 5 שנים, סכום ההלואה יועבר לפרעון מידי באחד מהמקרים כדלקמן:

- 1) אם יעביר הרוכש את זכויותיו לדירה לאחר בתוך התקופה הנ"ל.
- 2) אם בתום התקופה הנ"ל לא יקיים את מחויבותיו למגורי קבע.
- 3) אם החוזה יבוטל כדין בתוך התקופה הנ"ל.

ד) מטילים על מנכ"ל החברה לבדוק מי גרם לכך שלא הוכן מפרט טכני בזמן, ובגלל זה התאחר החוזה ונגרם הפסד לחברה בשל חוסר אפשרות להטיל על הרוכש את ההפרש.

מטרת הבדיקה היא לא לשם הענשה - אלא להפקת לקחים שלא יישנו מקרים דומים בעתיד.

8. משפ' לימן

הפונים רכשו דירה לאחר תחרות. מחיר הדירה המקורי 900,000 ₪. הצעתם היא 1,225,002 ₪ לאחר ברור הסתבר להם כי יוכלו לקבל הלואה כנגד משכנתא מהסוכנות היהודית רק אם מחיר הדירה לא יעלה על 1,225,000 ₪. מבקשים הנחה בסך 2 לירות.

הפונים מבקשים לציין כי ללא המשכנתא (340,000) לא יוכלו לממש הרכישה.

החלטה: מאשרים את הבקשה.

*Handwritten signature/initials*



## 7. משפחת מורגן - רכישת דירה

- ועדת האכלוס בישיבותיה מיום 22/12/78 ו-2/2/79 דנה בפניהם. בהחלטת הועדה האחרונה הוחלט כי מחיר הדירה המקורי (798,000 לירות) יוצמד למדד יוקר המחיה. עפ"י דברי מר ד. צפרוני מערערת המשפחה על החלטה זו ומבקשת החלטה כדלקמן:
- א. מחיר הדירה המקורי 798,000 לירות יוצמד למדד מחיר הבניה ליום 3/12/78 ויהיה 893,189 לירות.
  - ב. יתרת הסכום בסך 85,871 לירות צמודה למדד יוקר הבניה תנתן בחלוואה עומדת ל-10 שנים.
  - ג. הפונים יחויבו בריבית פגורים החל מ-3/12/78.
- החלטה: א. מקבלים את הצעת משפ' מורגן הנ"ל.  
 ב. בנוסף שהפרש המחיר שמתקבל בין המחיר אילו היתה מופעלת שיטת השמאי מאז חודש דצמבר 1978 ועד 15/3/78 ינתן כהלוואה עומדת ל-5 שנים שחצמוד לפרעון מידי באחד מהמקרים כדלקמן: 1. אם יעביר הרוכש את זכויותיו לדירה לאחר בתוך התקופה הנ"ל. 2. אם בתוך התקופה הנ"ל לא יקיים את מחויבותיו למגורי קבע. 3. אם החוזה יבוטל כדין בתוך התקופה הנ"ל.

## 8. מר פופקו - רכישת דירה

- הפונה מבקש לרכוש את דירת משפחה ארן ברובע. ועדת האכלוס בישיבתה מיום 16/2/79 לא אישרה את הפונה. הפונה מבקש לערער על החלטה זו. הפונה טוען כי יתגורר בדירה יחד עם בתו וע"כ אין לראותו כבודד המבקש לרכוש דירה. כמו"כ זקוק הפונה לדירה גדולה ע"מ לארח את בנותיו ומשפחותיהן.
- החלטה: מסתבר על סמך מידע נוסף שניתמר לחברה שאין מדובר באדם בודד, אלא גר עם ביתו. ולפיכך מאשרים את העיסקה בתנאי שהחוזה ייחתם ע"י הפונה ובתו הגרה עימו.

## 9. מר משה פרזם - רכישת חנות

- הפונה אזרח איראני מבקש לאפשר לו לרכוש חנות ברובע היהודי. הפונה טוען כי כל זמן שרכושו נשאר באירן אינו יכול לבקש אזרחות ישראלית כי כשיחזור לאירן ע"מ למכור רכושו קיים סיכון רציני שיועמד למשפט. ע"כ מבקש הפונה לאשר לו רכישת חנות ברובע עוד בטרם יהפוך לעולה חדש, דבר שיחזק את רצונו להשקיע בארץ וייקל על התאקלמותו בישראל.
- החלטה: להביא את הנושא לדיון בדירקטוריון.

## 10. מר כהן דוד ומרכז הקואופרציה - רכישת מבנה

- הפונים, בעלי מסעדת החומה מבקשים לרכוש את המבנה שמעל המסעדה למטרת הרחבת המסעדה ומגורי משפחת כהן. הפונים טוענים כי המשתמשים הקודמים במבנה (גן הילדים של התאד"ל) גרמו נזקים בהפעול המסעדה עקב טתימות ביוב וכד'. במבנה שמעל המסעדה מתוכננות דירות מגורים והרחבת קופת החולים. מחלקת האכלוס מבקשת לציין כי הקצאת דירה מחוץ להיצע תפגע בטוהר המכרז הפומבי וכי כבר ניתנה חשובה שלילית לבקשה.

החלטה: א. הועדה לא מאשרת את הבקשה.

ב. מבחינת החברה הנושא אינו אקטואלי.

## 11. שרה בן זכריה - הסדר תשלומים

- הפונה עולה חדשה מאירן, רכשה חנות ברובע היהודי. עקב הקשיים בהעברת כספים מאירן, מבקשת הפונה תנאי אשראי נוחים מהמקובל בחברה. הפונה מבקשת כי 50% ממחיר החנות (מחירה 1,250,000 לירות כולל מ.ע.מ.) תהיה חלוואה לארבע שנים.

החלטה: הנושא שייך לוועדת הכספים.

*Handwritten signature*



## 12. סעידיאן - שפוז נגד רטיבות בחנות.

הפונה רכש חנות ברובע לפני כשנתיים. בחנותו נתגלו סמני רטיבות והטיח מתקלף מהקירות ומהתקרה. מבקש שהחברה תשפץ את חנותו בטיח המיוחד נגד רטיבות. מחלקת האיכלוס מבקשת לציין כי עד כה בוצעו שפוצים רק בדירות מגורים וע"כ החלטה בענין זה הינה עקרונית.

החלטה: לדיון בדירקטוריון.

## 13. מר לרר - בורר

הפונה חזר לדירתו לאחר תום שיפוצה. הפונה טוען כי זכאי לפצוי מהחברה בגין הארועים. הפונה מבקש כי כל הנושא יועבר להכרעתו של בורר.

החלטה: לאחר בדיקה היועץ המשפטי יוברר באם בכלל יש צורך לקיים דיון בנושא, ובאיזה שהיא ועדה.

## 14. גברת הלר - פגור בתשלומים

הפונה מפגרת בתשלומיה בגין הדירה שרכשה ברובע. הפונה טוענת כי עקב קשיים ממכירת דירתה ועקב מחלת אביה לא הצליחה עדיין לגייס הכספים. בעקבות מכתב התראה שנשלח אליה פונה לוועדה ע"מ לאשר לה תקופת זמן נוספת עד לתשלום חובותיה.

החלטה: א. הבקשה אינה מחקבלת.  
ב. החברה מודיעה שמוכנה להמשיך בעיסקה עם גב' הלר בחנאי שמחיר הדירה יהיה כמקובל היום בחברה.  
ג. במידה ותבוטל העיסקה, יוחזרו לגב' הלר הכספים ששילמה כשהם צמודים למדד כמקובל.

## 15. שכ"ד מגורים ומוטדות

מחלקת האיכלוס הביאה בפני הועדה בישיבתה הקודמת (16/2/79) את נושא עדכון שכה"ד, מ-7 לירות למ"ר ל-15 לירות למ"ר כשעור עליית המדד. הועדה החליטה כי מכיוון שההעלאה היא דרסטית (למעלה מ-100%) יש לערוך שומה לדוגמה ולהחזיר הדיון בנושא לוועדה. עפ"י החלטת הועדה הערכה שומה לדירה ולמוטד.  
א. עפ"י החלטת החברה (1% מערך השומה לחודש) שכ"ד למגורים - 104 לירות למ"ר לחדש ולמוטדות - 91 לירות למ"ר לחדש.  
ב. הצעת השמאי - למגורים 34 לירות למ"ר לחדש ולמוטדות 30 לירות למ"ר לחדש.

החלטה: א. יש לחתור להגיע תוך 4 - 3 לחשלום שכר דירה ראלי.  
ב. לגבי שכירות קיימות לתקופה הנ"ל, מאשרים תשלום דמי שכירות בס"ך של 14 ₪ למ"ר ובכל העלאת מחיר בעתיד לא יועלה שכר הדירה ביותר ממאה אחוז.

## 16. כולל הורודנא - רכישת ביכנ'ס ודירה

הפונים מבקשים לרכוש את ביהכנ'ס והדירה (בגוש 27/02 החוש). טוענים כי המחיר שעליהם לשלם למעלה מ-2 מליון לירות הוא טכום שלא יוכלו לעמוד בו. (מחיר ביהכנ'ס נקבע עפ"י העלות, מחיר הדירה עפ"י השומה).  
הפונים מבקשים כי בתמורה לויתור על הכספים המגיעים להם בגין ההפקעה (כ-350,000 לירות) יוחזרו להם הנוספים בדמי חכירה טמליים.

החלטה: לאור החלטה ועדת המענקים מיום 29/5/77 אין אנו רואים מקום להענות לבקשתם. החברה תהיה מוכנה להתחשב בהסדר התשלומים נוחים אם יחליטו לרכוש את הדירה לפי הערכת השמאי.

## 17. גני ילדים - עיריה

א. גן ילדים גוש 09.  
לעיריה נמסרה החזקה בגן הילדים בגוש 09. למעשה לא קיימת החלטה בדבר המכירה. מחלקת האכלוס מבקשת לקבל החלטה רשמית בדבר המכירה וכן בדבר שיטת קביעת המחיר.

*Handwritten signature*

החלטה: יש לפעול בהתאם למכתב שנישלח לעיריית ירושלים.

ב. גן ילדים החו"ש

כנ"ל לגבי גן הילדים בגוש 27/02 (החו"ש) (טרם נמסרה החזקה).  
החלטה: הנכס יימכר לפי הערכת השמאי.

מחלקת האכלוס מבקשת לקבל החלטה עקרונית בדבר מכירת מוסדות ברובע היהודי כדלקמן:  
א. ככלל יקבע המחיר עפ"י שומה כמקובל בחברה.  
ב. מוסדות שהוכרה להם זכות בעלות וזכות חזקה בנכס יחויבו בעלות הנכס ובתמורה יוותרו על זכויות הבעלות ועל הפצויים המגיעים להם בגין ההפקעה.

החלטה: ועדת האכלוס אינה כתובת לדיון בנושא.

18. רלב"ג - פטור מתשלום הוצאות שפוץ נגד רטיבות

הפונה קיבל אשור למכירת דירתו למשפחת ליפשיץ. החברה חייבה אותו בסכום של כ- 140.000 לירות עבור הוצאות שפוץ נגד רטיבות שביצעה החברה בדירתו בסוף שנת 1978 וזאת עפ"י ההטכס שנחתם בינו לבין החברה.  
הפונה מבקש כי החברה תפטור אותו מתשלום זה מכיון ש (א) החברה היתה אחראית לרטיבות.  
ב. נאלץ לעזוב הרובע עקב קבלת משרה רשמית בקרית יובל.

החלטה: לא מאשרים את הבקשה.

19. וינגרטן יהודה - השכרת דירתו

הפונה מבקש להשכיר דירתו למשך תקופה של חצי שנה. ועדת האכלוס שישבה בישיבתה הקודמת החליטה לדחות הדיון עד לקבלת פריטים על השוכרים.  
פיקטי השוכרים: משפחת פלד בעלי פטפורטים אמריקניים. לזוג 4 ילדים. מר פלד מנהל מוסד בארה"ב. מתעתדים לעלות לארץ בתוך מספר חודשים.

החלטה: לא מאשרים את הבקשה.

20. בית יהודה (בני עקיבא) - ריבית פיגורית

ועדת האכלוס בישיבתה מיום 2/2/79 החליטה לאשר מכירת הנכס כשהוא נישום לתאריך השומה הראשונה (יוני 78) ולחייב את הפונים בריבית פיגורית עפ"י הסדר התשלומים המקורי.  
הפונים טוענים כי הם מצידם היו מוכנים לחתימת החוזה ולתשלום במועד הקודם אך החברה מצידה לא הכינה חוזה וכן לא קבעה מחיר סופי לנכס במשך תקופה זו.

החלטה: יש לפעול בהתאם להחלטת ועדת האכלוס מיום 2/2/79.

21. גברת אלינוער ברזקי - הסדר תשלומים

ועדת האכלוס בישיבתה מיום 21/8/78 החליטה כי על הפונה לשלם ריבית פיגורית כמקובל על כל תשלום לאחר ה- 30/10/78. עקב פיגורים בבניה ואי קבלת מפרט טכני נחתם החוזה רק בחודש דצמבר 1978. עד לחתימת החוזה שילמה הגברת ברזקי 8000.000 ₪.  
הפונה טוענת כי כיון שהחוזה נחתם באחור נמנע מימוש הלוואה וקבלת עזרה כספית או אפשרות מימון אחרת במועד. כן טוענת הפונה כי עפ"י הסדר התשלומים המקובל בחברה, לא פיגרה בתשלומים.  
הפונה מבקשת ביטול החוב בריבית פיגורית.

החלטה: הריבית שתגבה תהיה הריבית עפ"י החוזה ותתייחס לאותם תשלומים שלא עמדה בהם בתקופת החוזה.

רשם  
מישל לוי  
מזכיר החברה

העתקים: למשתתפים  
חברי הדירקטוריון.





החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כו באדר תשל"ט  
25 במרץ 79

1090/דד7

**לכבוד**

|                  |               |
|------------------|---------------|
| מר י. יוסף גבע   | מר י. טאוב    |
| גב' י. ורד       | מר א. ליטן    |
| מר א. אברהם      | עו"ד א. לנקין |
| מר י. פולקס      | מר ד. צוקר    |
| ד"ר מ. י. יעקובי | מר ד. רוזן    |
| עו"ד י. ורדי     | מר א. רוטמן   |
| מר א. וינר       | מר א. שיא     |

א.י.א

בהתאם להודאה יו"ר הדירקטוריון, הנני מזמין לישיבת הדירקטוריון אתר  
התקיים ביום ד', כט' באדר תשל"ט, 28.3.79 בשעה 12:30 במסדרי החברה.

**על סדר היום:**

1. אישור טרומקול (סכ' 32) מיום 6.2.79.
2. ערכון ההכנסות בהצעת התקציב לשנת הכספים 1979/80.
3. מחירי הדירות להיצע מרץ 1979.
4. מסרד הפקוח דוב לוית וסוח' (דצ"ב חומר לפיונך).
5. מינויי דירקטורים נוספים בועדת אכלוס.
6. שונות.

בכבוד  
מיטל לוי  
מזכיר החברה

השתתף: עו"ד בן-זאב  
מר ד. צפרוני  
מר י. הכהן  
מר ש. שגב  
מר ל. רוזנברג





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

ירושלים, ג' שבט תשלי"ט  
31 ינואר 79

## משרד הפקוח - סקירה והמלצות המנכ"ל

### 1. צורת ההתקשרות הקיימת

בתאריך 5.1.69 נשלחה הודעת משרד השיכון למשרד יוצעים ד. לויט ושות' (ראה נספח א') שהוסכם עימם למסור להם עבודת התיאום והפיקוח. סוכם שעד 1.4.69 יפעלו במסגרת הזמנת משרד השיכון, ומעבר לתאריך הנ"ל ההתקשרות תהיה עם החב' לשיקום הרובע. בתאריך ה-29.6.69, נשלח מכתב ע"י משרד הפקוח לחברה (נספח ב') בו הם רושמים "נוסח מתוקן ומוסכם של הסדר נוהל העבודה ופירוט תפקידים". בין השאר נרשם בפירוט התפקידים שהחברה מזמינה את שירותי התאום והפקוח על כל עבודות השיקום שהחברה עתידה לבצע במסגרת תפקידיה בעיר העתיקה בירושלים. על הדף האחרון של משרד הפקוח קיימת חתימת החברה. ב-17.8.69 נשלחה למשרד הפיקוח הזמנה לשרותי פיקוח לשיקום הרובע היהודי (נספח ג') עם פירוט גובה התשלום באחוזים לכל סוג עבודה. בתאריך 10.12.71 נשלח מכתב מהפיקוח לחברה (נספח ד') בו הם מודיעים שהם מסכימים שהשכר לתקופה מה-1.4.71 עד ה-31.3.72 יהיה בהתאם למה שנקבע בנספח ג' מיום 17.8.69. כפי שידוע, החוזה לא נחתם עד היום הזה.

### 2. רמת הפיקוח

לפי התרשמות מעדויות ומפרוטוקולים של ועדות שונות בחברה, היו ויכוחים בענין רמת הפיקוח בעבר שלא היתה לשביעות רצון חלק מחברי מועצת המנהלים, אך עלינו לקחת גם בחשבון את הקשיים האובייקטיביים שהיו קיימים בשטח החל מבניה חפוצה בהתחלה דרך בעיית הרטיבות שנפתרה בשלב מאוחר יותר. כמו כן בעיית עיכול צנורות האינסטלציה המונחים באדמה וכן תנאי הבניה הקשים ברובע.

בתקופת עבודתו של מהנדס החברה הקודם היה למעשה נתוק ביחסי העבודה בין משרד הפיקוח ובין מהנדס החברה ועובדה זו לא הוסיפה לבעיות שהיו בלאו הכי בשטח. בשנה האחרונה חל שיפור ניכר ביחסים שבין נציגי החברה ובין נציגי חב' הפיקוח, דבר שמאפשר מעקב שוטף אחר פעולות הפקוח ולתקון מהיר יחסית של פגמים בעת הצורך.

### 3. היקף העבודה

#### עבודות בבניה שוטפת

כיום נמצאות בבניה 116 דירות שמהן 82 יסתיימו תוך 5-6 חודשים ו-34 דירות יושלמו תוך 11 חודש. רוב עיסוקו של הפקוח הוא בחשבונות, בגמר חשבונות סופיים וקבלת הדירות.

2/...



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

- 2 -

להלן פירוט מועדי סיום הדירות שבבניה לפי מועד השלמתן :-

|    |       |   |                                |
|----|-------|---|--------------------------------|
| 17 | דירות | - | עבודתן תסתיים בעוד כ - 1 חודש. |
| 5  | דירות | - | כ - 2 חודשים.                  |
| 25 | דירות | - | כ - 3 "                        |
| 21 | דירות | - | כ - 4 "                        |
| 14 | דירות | - | כ - 5-6 חודשים                 |
| 7  | דירות | - | כ - 7 "                        |
| 6  | דירות | - | כ - 8 "                        |
| 1  | דירה  | - | כ - 10 "                       |
| 20 | דירות | - | כ - 11 "                       |

סה"כ: 116 דירות

### 4. עבודות בתכנון

העבודות הנמצאות בשלבי תכנון :-

|                                                 |   |                            |
|-------------------------------------------------|---|----------------------------|
| בנין A 08 אלרוד                                 | - | 3 דירות                    |
| גוש 24 הב"ד דרום                                | - | 9 "                        |
| בית המנהרה                                      | - | 3 "                        |
| רח' הכתל 2                                      | - | 2 "                        |
| רח' השלשלת 124                                  | - | ישיבת ההידרא ומשרד רב הכתל |
| ועבודה גדולה נוספת הוא החניון ו-65 דירות מעליו. |   |                            |

### עבודות שימסרו למשרדי פקוח אחרים

1. המדרשה למורשת היהדות - נמסר לניצן ענבר
2. ביכנ"ס החורבה נמצא במו"מ.
3. גן התיאטרון מבוצע ע"י קרן ירושלים
4. בנין השרותים באזור רחבת הכותל

### 5. מסקנות והמלצות

למרות התלוונות שהושמעו כלפי חברת הפיקוח, אין לנו סיבה חד-משמעית וברורה שבעקבותיה נוכל להפסיק את שרותיה עבורנו אלא נצטרך להתדיינות ארוכה.  
קיים חשש שמשרד אחר לא ירצה להכנס לשטח ללא אשורם.  
בחלק ניכר של הפרוייקטים אנו נמצאים בשלבי גמר והתחשבות סופית עם הקבלנים. בשלב שכזה קשה מאוד בדרך כלל להחליף מפקח ובמיוחד בתנאים הקשים ברובע.  
תהליך העברת החומר, לימוד הבעיות המיוחדות של הרובע, לימוד עבודות התשתית השונות והסתגלות לתנאים המיוחדים, עלול לקחת פרק זמן של כשנה, ואינני רואה את משרד הפיקוח שנוכל לקבל ממנו שרותים טובים יותר בתנאים המיוחדים של הרובע היהודי.

3/...





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

- 3 -

לאור זאת, אני דוחה אפשרות להגיע עימם לעימות משפטי, במגמה להפסיק את השירותים שלהם באופן טוטלי ובעיקר בעת שאנחנו דנים בחשבונות סופיים של קבלנים שונים.

אני ממליץ לבוא בדין ודברים עם משרד הפיקוח ולנסות להביא לכך שהם לא יפקחו על העבודות אשר נמצאות בתכנון ושטרס יצאו לביצוע. בפרויקט החניון התת-קרקעי, יש לבוא עם הפיקוח להסכם כנ"ל ואם לא להתנות שמר ד. לוית אישית ינהל ויטפל בכל הקשור לתאום ולפיקוח על החניון.

מומלץ באופן כללי להגביר המעקב אחר פעולות הפיקוח, ראשית כדי לעזור להם במשימתם ושנית כדי לגבות מהם כל נזק שיוכח שנגרם עקב טעות שלהם.

לדעתי, כל זמן שמשרד הפיקוח פועל בשטח, יש לדרוש מי. לרר שיהיה נוכח באתר הרובע 6 ימים מלאים בשבוע.

רצ"ב צילום מצבת העובדים של משרד הפקוח כפי שהתקבל ב-1.1.79.  
רצ"ב מכתב ההתקשרות של משרד הפקוח עם החברה (נספחים א' ג' ד' ה').



ממ י"א  
154

# מדינת ישראל

ירושלים, י"ח בטבת תשכ"ט  
5 בינואר 1969  
כס'

לכבוד  
משרד יועצים ד. לויט ושות',  
ירושלים.  
א.נ.,

אנו מחים להודיעכם כי הוחלט למסור לך רכס זה עבודות הנדסה  
על הביצוע ברובע היהודי.

בהתאם ל.יהוד. קיימנו, השקלו עד ל-1.4.69 במסגרת הזמנת מ.רד  
השכון, וטאז, הועבר ההזמנה לחברה ל. יקוט הרובע היהודי.

ההחלט עבודהכם מ-5.1.69

בכבוד רב,  
י. חסין  
.. שלג

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| ייעוץ: א. ושות' בע"מ |           |
| משרד ירושלים         |           |
| תאריך:               | 17.1.1969 |
| מס':                 | 297       |
| ג'ס:                 | 39        |
| ול                   | 7         |

באתר המחקר של מנהל העבודות  
המחקריות של מנהל העבודות

29/6/69

תל-אביב, 29.6.1969

6441/154

לכבוד  
החברה לשיקום ולפיחוח הרובע היהודי  
בעיר העתיקה בירושלים בע"מ.

א.נ.

לוח בזה נוסח מחוקן ומוסכם של הסדר נוחל העבודות  
ומירוט החמקידים, כפי שסוכם בין ח"ה אבניאלי משה, מנהל  
חברתם וח"ה צבי קנטרובסקי מנהל חברתנו בירושלים.

נודה לכם אם תואילו לאשר את תכנון על ההעסקים  
המפורטים בזה.

בכבוד רב,

ב. כוכבא

מחנדים יועצים דב לויט ושות' בע"מ

לוח.

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

ירושלים, ג' אלול תשכ"ט  
17 אוגוסט 1969  
מספרנו - 170/164  
154

לכבוד  
חב' דב לוית בע"מ  
רח' רמב"ן 17  
ירושלים

א.נ.ג.

הנדון: הזמנת פיקוח בשיקום הרובע היהודי

בהמשך להתקשרות שלכם עם משרד השיכון לגבי פיקוח ותיאום עבודות בשטח הרובע היהודי אשר הסתיימה ב - 31.3.69 אנו מאמצים את תנאי ההתקשרות עם משרד השיכון ומזמינים בזה המשך פעולתכם ברובע לפי התנאים כדלקמן:

- א. בניה חדשה - היקף בניה כולל בניה מסחרית 2,000,000 ל"י 3.2%
- ב. עבודות פיתוח היקף עד 500,000 ל"י 4%
- ג. שיפוץ ושיקום עד היקף 1,000,000 ל"י 8%

הוסכם שבמידה והיקף הבניה בכל אחד מהסוגים, או בכולם יחד יעלה על הסכומים האמורים לעיל ישתנה גם ההונדר, בהתאם למחירון בחוברת הכחולה. אנו מסכימים שבמקרה וההיקף הכללי של הבניה לא יעלה על 5 מליון ל"י תהיו זכאים לתוספת של 1.5% על התעריפים המפורטים לעיל, ואם ההיקף יעלה על 5 מליון ל"י נקבל אנו הנחה של 0.5% מהתעריפים המפורטים.

בכבוד רב

מ. אבניאלי  
מנהל החברה

דב לוית יושב בע"מ  
רד ירושלים

א.נ.ג.  
34-821

לפנינו



חל-אביב, 10.12.1971  
מספרנו: 2939/154

לכבוד  
מר מ. אבניאלי  
מנהל החב' לשקום ופחוח  
הרובע היהודי בעיר העתיקה,  
ירושלים.

א.נ.,

הנידון: קביעת שכר לחקופה 1.4.71 - 31.3.72

בהתאם להבטחת בישיבתנו מיום 6.12.71 הבאתי הצעתך לדיון בהנהלת החברה והנני מוסמך להודיעך כי בהתחשב בכל אותם הגורמים שזכרתי בישיבתנו הנ"ל, נסכים להמשיך לתת השירותים חמורת השכר כמפורט במכתבך מס' 170/164 מיום 17.8.69.

יחד עם זאת הוסמכתי להודיעך כי קבלנו את העקרון להגיש לך חשבונות שכר מידי חדש על בסיס רשימת חשבונות הקבלנים המאושרים לחשולם המעבירים על ידך לחשולם באותו החדש.

בכבוד רב,

ב. כוכבא

מהנדסים יועצים דב לוי ושות'

## הסדר נוחל עבודה ומירוס תפקידים

- בין : החברה לשיקום ולמיחוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ - לחלן "החברה" -  
ובין : מהנדסים יועצים דב לוי ושות' בע"מ - להלן "המתאם והמפקח".

החברה מזמינה את המתאם להיות בא כוחה ולפעול בשמה בבצוע שירותי החאום והסקנה על כל עבודות השקום, הבניה והתחוח שהחברה עתידה לבצע במסגרת תפקידיה, בעיר העתיקה ירושלים.

לבען לאפשר בצוע יעיל של התפקידים ולחחיש מטרותיה של החברה, מוענקים בזה למתאם החובות והזכויות להלן:

### א. עבוד מרוגרמה והכנה תכניות:

1. המתאם יסוהף שוהף פעיל בהכנה המרוגרמה ובעכוד חכניה בצוע שנחיה ורב שנחיה. ההחלטה הסופית בכל הנוגע למרוגרמה ולחכניה בצוע שנחיה היא בידי החברה.
2. החברה תחליט על אישיותם של המתכננים והיועצים, להם ברצונה למסור עבוד התכניות - כליות ומפורטות - בהתאם למרוגרמה ותכניות הרב שנחיות ושנחיות.
3. עס קביעת המתכננים והיועצים תקבע החברה בשוהף המתאם האריכים לאספקת התכניות על ידם.
4. קביעת סדר עדיפות לבצוע עבודות שנכללו בתכניה השנחיה ייקבעו ע"י החברה, לאחר שזו שמעה הוות דעתו המקצועית וסקטיה בצוקיה של המתאם.
5. החברה והמתאם יידאגו שהמתכננים והיועצים של החברה יעמדו בלוח זמנים לאספקת תכניות. המתאם יסוהף שיתוף פעיל בכל הקשור בהתקדמות התכנון כיועץ לחברה.
6. החברה מעביר למתאם השבונות שיוגשו ע"י המתכננים לבדיקה ולאישור לפני בצוע בשלום למתכנן.
7. על המתכננים והיועצים לספק לחברה ולמתאם תכניות בכל שלבי עבודן, הערותיו של המתאם בנידון, תועברנה אל המתכננים והיועצים במסגרת ישיבות התאום או באמצעות החברה.
8. לפיטוט הקטר בין החברה, המתאם, המתכננים והיועצים ובדרך כלל בין כל המעונינים במרויקט, תתקיימנה ישיבות האום שבועיות או דו שבועיות - הכל לפי הצורך.
9. בישיבות האום אלו יימסר מידע כללי על הבעיות שהתעוררנה מדי פעם ויוחלט על שינויים שיש לבצע, בהתאם לנוכח המציאות או כתוצאה משינויים בתכניה עליהם הוחלט בחברה.
10. החברה תזמן ישיבות האום לפי הצורך או לפי דרישת המתאם. המתאם ינחל הפרוטוקול ויסיף לכל המעונינים, לכל המאוחר תוך 72 - 48 שעות מתאריך הישיבה.



11. על המתאם יזהה להקפיד על כך כי יחד עם תוכניותיו יישם לו המתכנן גם אומדן עלות מציאותית, לשם הערות.
12. בבדיקה התכנית על ידי המתאם, בייחוד באלה הנוגעים לספוצים יהיה עליו להקפיד שיוכנסו תכניות מסודרות, כולל תכניות בצד, פרטים בק.מ. מתאים הכל לפי דרישות המקצוע.
13. המתאם ידאג כי במסדר החברה יהיו העתקים מעודכנים של תכניות הבצוע.
14. בבדיקה התכנית על ידי המתאם, עליו להקפיד על כך כי עלות בצועם של פריטי התכנית לא יחרגו מהתקציב המאושר לפרויקט הנדון. יגיע המתאם למסקנה שפריטי התכנית עלולים לגרום לעלות מעל למאושר ו/או אומדן העלות שהגיש ע"י המתכנן אינו מציאותי, עליו להעיר על כך השומח לב החברה והמתכנן ולבקש ממנו שינויים שיבטיחו בצד האובייקט במסגרת תקציב מאושר. לא יגיעו - המתכנן והמתאם - לידי עסק השווה בנידון חובא השאלה לדיון ולהחלטה סופית בהנהלת החברה.

### ב. מכרזים ומפרטים:

- בשים לב לשוני המהותי שבבצוע עבודות שקום ובין אלו של בניה מחדש, תחולק גם שיטת המכרזים והמפרטים לפי סוגי העבודה כנ"ל.
1. לעבודות שיקום:  
המתכנן בשיחוף עם המתאם יעבדו עקרונות והנחיות להכנת מכרזים ושיטת מדידה לצרכי עבודות שיקום ואלה יובאו לאישור החברה.  
עם קביעת עקרונות אלה יכין המתכנן כתב כמויות ומפרטים, והמתאם יכין המכרז בהתאם ויגישו לחברה להדפסה ושכפול.
2. לעבודות בניה מחדש:  
על המתכנן יהיה להכין כתב כמויות ומפרטים לבצוע עבודה לפי שיטת "פאוסל". המתאם יכין המכרז ויגישו לחברה להדפסה ושכפול.
3. מטאם הבעיות המיוחדות שלאחר הבניה בעיר העתיקה, מטילים על המתאם, לבחון האפשרויות של אחד מכרזים לעבודות שהוכנו ע"י יותר ממכנן אחד, ו/או לשלב בצד עבודותיהם של יותר ממכנן אחד, בחוזה אחד עם קבלן, אם שיטה זו עשויה להחיש בצד הפרויקט או להביא לחסכון בהוצאות העלות.  
המתאם יביא הצעותיו בנידון לדיון החברה.
4. המתאם ירכז את סאלות הקבלנים ביחס למכרזים ולאחר ברור עם היועצים הנוגעים בדבר יענה חשובה מוסמכת לקבלנים. חשובה אלו השמשנה השלמה למכרז.
5. עם קבלת המכרזים ולאחר פתיחתם כחוק ע"י ועדת המכרזים שעל יד החברה, בה ישוף המתאם, יבצע המתאם הפעולות דלהלן:  
א. יערוך בדיקה אריטמטית, יתקן המכרזים לפי חשוב אריטמטי נכון.  
ב. יבדוק ויציין האם אין פטיות מהוראות המכרז, ויציין טיב הסטיות.  
ג. ישווה המכרזים וינתחם לפרקי העבודה השונים.  
ד. יכין דו"ח על הנ"ל בכתב ויגישו להחלטה ובחירת הקבלן ע"י החברה.



6. בהתאם להחלטת החברה יערוך החוזה עם הקבלן שנבחר לבצוע העבודה.
7. המתאם יעשה סידורים מינהליים להתחלת העבודה ע"י הקבלן, כגון צו התחלת עבודה, פתיחת יומן עבודה, אשור הצעת הקבלן לסידוריו באחר.

### ג. תאום ובצוע

- המקידיו של המתאם בפרק זה הם:
1. קביעת מסגרת הקציבית למרויקט ע"ס תוצאות המכרז, לשם הכנת המסגרת התקציבית יקבל המתאם פרטים כספיים הקשורים בבצוע המרויקט - כגון מיסים, אגרות, תוצאות קרקע וכו' מאת הנהלת החברה.
  - עם קביעת המסגרת התקציבית ידווח המתאם לכל המעוניינים ויבקשם לא לסטות מהתקציב.
  2. שמירה ועדכון של התקציב תמאוסר במסך כל זמן הביצוע.
  3. חוות דעה על לוח הזמנים וקצב התקדמות בבצוע העבודה, והקפדה על כך שבצוע העבודה יתנהל בהתאם ללוח הזמנים הנ"ל.
  4. תאום וטיפול בכל הסאלות והסתירות המתגלות הוך כדי ביצוע או של התכנון או בשל פעולות הקבלן, ותאום קבלת פתרונות מהירים מבלי לגרום לעיכוב בעבודה במידת האפשר.
  5. עריכת דו"ח תקופתי - חדשי או למי הצורך - על התקדמות בכל שלבי העבודה, עם דגש בהקשר למסגרת התקציבית ולוח הזמנים המאושרים.
  6. במקרה של ביצוע עבודה או פעולות ע"י גורמי הוך, ישמש המתאם כמפקח עליון הוך תיאום בין הגורם המבצע, הנהלת החברה, המתכננים וכו'.
- ### ד. פקוח באחר
1. המתאם יספק מספר מסמכים בעלי כישורים ונסיון, הכל בהתאם לצורך למי קצב התקדמות הביצוע באחר. על המפקחים הנ"ל להבטיח שהעבודה תבוצע בהתאם לתכניות המפרטים ועל מי כללי המקצוע.
  2. פקוח על סיב החומרים והקפדה על בצוע בדיקות מעבדתיות הדרושות לגבי חומרי הבניה בהם משתמש הקבלן לבצוע העבודה.
  3. מדידת הכמויות החסכוניות שהקבלן יביש למי שיקבע איתו בחוזה.
  4. יהיה פקוח מלא ושוטף באחרי הבניה על עבודות הקבלנים. הערות החברה ו/או המתכננים יועברו לקבלנים באמצעות המפקחים בכתב.
  5. קבלת המבנים עם סיום כל עבודות הבניה בהתאם לתכניות המפרטים וחוראות המתכנן, וזאת בשימוף עם המתכנן, המחגס הקונסטרוקטור והמהנדסים הנראים בעיניו וחיועצים למיניהם.
  6. המתאם ידווח לחברה על כל מקרה של בנין או מבנה הנראים בעיניו כמסוכנים אשר יתקל בהם הוך כדי עבודתו ברובע.
  7. קביעת רשימת של הקונים הנדרשים בשעת הקבלה, והקפדה על בצועם המיידים.

מס' תש"ל 1000

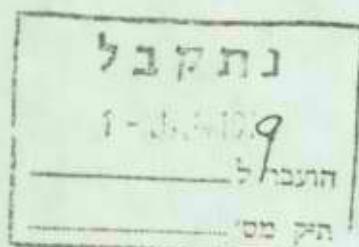
- 4 -

8. קבלתו הסופית של המבנה.
9. לוח הבנין במסך שנה האחריות של הקבלן לבדק, קביעת החישובים הדרושים עם גמר שנה האחריות מטעם הקבלן.
10. קבלת החקונים שלאחר שנה האחריות ומסירת מעודת גמר לקבלן.
11. סיום החשבון הסופי עם הקבלן.
- ה. השלום ביניים וסילוק חשבון סופי לקבלן
1. כל השלום לכל גוף שהוא לרבות הקבלן - יבוצע ע"י החברה לאחר אישור החשבון ע"י המאמ.

  
החברת ד"ר יונתן דב לוי ושות' בע"מ  
הרובע המזרחי בלוי העיר  
בירושלים בע"מ

לגין הקראים, העיר העתיקה, טל. 286884

ירושלים, ב' בשבט תשל"ט  
1 בינואר 1979



לכבוד  
מר א. רופמן  
מ"מ מנכ"ל החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי  
ב א נ

א"נ,

הנדון: תיאום ופיקוח ברובע - מצבת עובדים לחודש דצמבר 1978

לבקשתך, הנני להעביר לך מצבת העובדים ברובע:-

- |                                 |                      |
|---------------------------------|----------------------|
| 1. מפקח, מר שמעון זגבי          | - 6 ימים בשבוע       |
| 2. מפקח, מר מיכאל גיא           | - 6 ימים בשבוע       |
| 3. מפקח, מר מיכאל קריכלי        | - 6 ימים בשבוע       |
| 4. מפקח, מר יצחק כינורי         | - 6 ימים בשבוע       |
| 5. מפקח, מר יחזקאל כהן          | - ממוצע 2 ימים בשבוע |
| 6. סגן לחיאום ופיקוח, מר דן צור | - 5 ימים בשבוע       |
| 7. מחשב כמויות ראשי, מר ס. שביט | - 1 יום בשבוע        |
| 8. ראש צוות, מר יצחק לרר        | - 4 ימים בשבוע       |
| 9. מזכירה סכנית, גב' אסתר מלאכי | - 6 ימים בשבוע       |
| 10. מר דב לוית                  | - ממוצע 1 יום בשבוע  |

בהתאם לדוח האחרון נמצאים בביצוע 126 דירות, 17 חנויות וגלריות ו-4 דירות בשיפוץ  
סיוח מיוחד, מחוץ כ-20 דירות בעבודות גמר.

עם מסירת הדירות נצמצם את הצוות בהתאם לכמות היחידות שיהיו בביצוע.

בכבוד רב,

י. לרר

העחק: מר ד. ציפרוני



החברה לשיקום ולפתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

1084/7807

פרוטוקול משיבת ועדת כספים ומנגנון מיום 23.3.79 (מס' 14)



נעדרים:

מר א. לוטן  
מר ד. צוקר

משתתפים

מר א. רופמן  
מר י. הכהן, ע"ד  
מר ל. רוזנברג  
מר מ. לוי

נוכחים

מר י. טאוב  
ד"ר פ. י. יעקובי

על סדר היום

1. אישור פרוטוקול (מס' 13) מיום 21.1.79.
2. ותיקון תקציב לשנת הכספים 1979/80.
3. מכרז ליחסי ציבור.
4. שכר טרחה לייעץ המשפטי.
5. שכר טרחה למבקר הפנים.
6. מט רכוש - נזקי מלחמה.
7. בחירת שמאי פרטי ברעדת השמאים.
8. תנאי העסקה של ל. רוזנברג (הדיון התקיים ללא נוכחות).
9. קרן השתלמויות לעובדים בדרגה והאחיד.
10. שי לחגים לשכרי החברה.

1. אישור פרוטוקול (מס' 13) מיום 21.1.79

החלטה: מאשרים את הפרוטוקול

2. ותיקון תקציב לשנת הכספים 1979/80

מר א. רופמן

א. לאחר אישור הצעת התקציב שהוגשה לדיון בישיבת הועדה מיום 3.1.79 ומיום 21.1.79 ובישיבת הדירקטוריון מיום 6.2.79, התקיימו דיונים עם מר שטנר ומר לוטן נציגי אגף התקציבים במשרד האוצר, ומר א. ויגר מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון, בהם דווח שהאוצר יממן את החברה בסך 60 מליון לי במשך שנת הכספים 1979/80 ולא ב- 100 מליון לירות כפי שצויין ואושר בהצעת התקציב. ההנחיות היו שלא יבוצעו קיצוצים בעבודות בבניית הדירות, אלא במוסדות ציבוריים, ועל כך יקויים דיון בנפרד.

מר א. ויגר מציע לחברה לבדוק מחדש את הכנסות החברה ממכירת נכסים ולקדם במועד מכירת הדירות בהיצעים השונים וע"י כך להגדיל את ההכנסות השונות.

ב. התחזית להכנסות החברה ממכירת דירות נעשתה בחודש אוקטובר 1978, כיום לאחר בדיקה נלהבת נמצא כי משרד הבינוי והשיכון ניתן לקדם את המכירות וע"י כך להגדיל את ההכנסות ממכירת הנכסים, ובמצב זה לא תצטרך החברה למימון ממשלתי מעבר ל- 62 מליון לי.

*Handwritten signature/initials*





## 2. תיקון תקציב לשנת הכספים 1979/80 (המשך)

- רצ"ב לעיונכם הצעה מעודכנת להכנסות החברה ממכירת נכסים שונים.  
ג. מחקציב שנת הכספים 1978/79 נותרו כ-20 מיליון ל"י עודף, כיצד יש לנצלם במסגרת תקציב לשנת 1979/80.

עו"ד י. הכהן

זהו רצוי לבדוק מבחינה משפטית את משמעות ההפרש במימון.

מר י. טאוב

- א. במקרה שתקדים החברה במכירת הדירות, האם תהיינה הדירות בנויות.  
ב. מציע למצות את האפשרויות להקדים בתשלום חשבונות שונים של קבלנים וכו', בהתאם למקובל בגופים ציבוריים דומים. מציע שעו"ד הכהן יסייע בנידון.

ד"ר פ. י. יעקובי

כאשר מאריכה החברה את המועד שבין מכירת הדירות למועד השלמת בניית הדירות תפסיד החברה כספים רבים, יש למצוא שיטה לגבייה שתבטיח מכירת הדירות בערכם הריאלי בעת מטירתן לרוכשים השונים.

- החלטות: א. הואיל ומדובר בקיצוץ במימון הממשלה בסך 37 מיליון ל"י במסגרת תקציב החברה לשנת הכספים 1979/80, מטילים על הנהלת החברה למצוא את האפשרויות להמילת ההכנסות ע"י הקדמת מכירת הדירות והכנסות ערכם הריאלי, ולהביא את הנגש לידן בדיקטוריון. יש לוודא שתוטפת תקבולים עקב הקדמת המכירות תיזקף לרשות החברה.

- ב. לנוכח המצוקה התקציבית שהחברה עלולה להיקלע עקב הקטנה אפשרית של השתתפות הממשלה ב-37 מיליון לירות, מטילים על הנהלת החברה לנצל את יתרונות הכספים לשנה התקציבית השנייה לכיסוי התחייבויות קיימות או התחייבויות שהיה צריך לפרוע אותם בשנה השוטפת אך פרעונה נדחה מכל סיבה שהיא, או התחייבויות שפרעונם צריך להיות בסמוך, זאת כדי למנוע את האפשרות שובנטף לקיצוץ האמור ייקטן ההיקף הכספי של פעולות החברה עבור התחייבויות שבעבר וכדי להעמיד את הכספים שיתקבלו בשנה התקציבית הבאה לצורך הפעולות בשנה האמורה.

## 3. מכרז ליחסי ציבור

מר א. רופמן

בהתאם להחלטת הועדה מיום 21.1.79 פורסט ביום ו' 16.2.79 בעתונים: מעריב, וידיעות אחרונות מכרז לשרות יחסי ציבור. התקבלו 7 פניות מאיזור ירושלים, ו-10 פניות מאיזור תל-אביב המבקשים פרטים נוספים. מבקש לקבל הנחיות להמשך הטיפול בנושא.

- החלטות: א. החברה תפנה בכתב לכל אלה שהגישו את מועמדותם בו תציין את מצע השירותים המבוקשים ע"י החברה ליחסי ציבור, ותבקשם להגיש הצעת מחיר.  
לאלה שהגישו את מועמדותם מחוץ לאיזור ירושלים - עליהם לציין מי הוא נציגם הידוע קבע בירושלים שיבצע את השרותים הדרושים.

- ב. לאחר קבלת הפרטים הנ"ל תודון הועדה בהצעות.  
ג. כל מי שלא ישכנע הועדה כי הוא מסוגל לתת שירותים בכל עת בירושלים לא יובא בחשבון.

*Handwritten signature*



THEORY OF THE EARTH

1. The earth is a sphere of about 8000 miles in diameter.

2. The earth is composed of a solid inner core and a liquid outer core.

THE SOLID EARTH

3. The solid earth is composed of a crust and a mantle.

THE CRUST

- a. The crust is the outermost layer of the earth, about 30 miles thick.
- b. The crust is composed of a variety of rocks, including igneous, sedimentary, and metamorphic.

THE MANTLE

4. The mantle is the layer of the earth between the crust and the core, about 2200 miles thick.

THE CORE

5. The core is the innermost layer of the earth, about 4400 miles in diameter. It is composed of a solid inner core and a liquid outer core.

6. The core is the source of the earth's magnetic field. The liquid outer core is in motion, and this motion creates the magnetic field.

THE EARTH'S SURFACE

THE OCEANS

7. The oceans cover about 70% of the earth's surface. They are composed of salt water.

THE LAND

8. The land is the solid part of the earth's surface. It is composed of a variety of rocks, including igneous, sedimentary, and metamorphic.

10/1/77

4. שכר טרחה ליועץ המשפטי

ה ח ל ט ה : לאחר שהתברר לחברי הוועדה שלא חל שינוי משמעותי בטרור גדול של עבודתו של היועץ המשפטי, מאשרים עידכון שכר הטרחה וההוצאות לרגלי האינפלציה כדלקמן:

א. שכר טרחה ויועץ

העלאת השכר טרחה ליועץ המשפטי וחל מיום 1.4.79 תעשה בהתאם לשיעור תוספת היוקר ששולמה במשך לשכירים 1978/79.

ב. הוצאות חודשיות

העלאת דמי ההוצאות החודשיות החל מיום 1.4.79 תהיה צמודה לעליה במדד שהיתה במשך שנת התקציב 1978/79.

ג. החלטות הנ"ל הם בכפוף לאשרור הוועדה עפ"י טעיה 47(ג-5) מחוק החברות הממשלתיות תשל"ה - 1975.

5. שכר טרחה למבקר הפנים

ה ח ל ט ה : העלאת השכר טרחה למבקר הפנים וחל מיום 1.4.79 תעשה בהתאם לתוספת היוקר ששולמה במשך לשכירים ב-1978/79, ובתיאום עם רשות החברות.

6. מס רכוש - נזקי מלחמה

מר א. רופמן

כיום אין לחברה בסוג נגד פעולות איבה למבנים השייכים לחברה ולמבנים הנמצאים בתהליכי בניה שונים. מס רכוש מוכן לבצע את הביטוח הנ"ל.

ה ח ל ט ה : מאשרים לבטח במס רכוש את המבנים השייכים לחברה והמבנים הנמצאים בתהליכי בניה שונים שעדיין לא נמסרה החזקה לרוכשיהם.

7. בוארת שמאי פרטי לוועדת השמאים

מר א. רופמן

החברה העסיקה עד כה את השמאים: חיים בריסקמן ועוזי קמר כשמאים פרטיים בוועדת השמאים אשר ממליצה לדירקטוריון על מחירי הדירות בעת הוצאתן להיצעים השונים. מציע לקיים דיון לבחירת השמאי הפרטי להיצעים הבאים.

ה ח ל ט ה : מאחר ומר עוזי קמר רכש נסיון רב ברובע - מאשרים להעסיקו כשמאי פרטי, ולנסות לקבל ממנו הצעה בגובה הנדרש להצעות שנתן עד כה לחברה.

*Handwritten signature*



# 8. תנאי העסקה של ל. רוזנברג (הדיון התקיים ללא נוכחות ל. רוזנברג)

מר א. רופמן

מבקש לקיים דיון לשינויי תנאי העסקתו של חשב החברה מר ל. רוזנברג בנושאים להלן: -

1. העסקתו עפ"י חוזה מיוחד.
2. מתן רכב צמוד או הגדלת מכסת הקילומטרים השנתיים.
3. אישור שעות נוספות מעל מכסת 40 השעות, וסרואקטיבי החל מחודש אוקטובר 1978.

ה ח ל ט ה : א. הועדה אינה מאשרת העסקת ל. רוזנברג עפ"י חוזה מיוחד, מתן רכב צמוד או הגדלת מכסת הקילומטרים השנתיים.

ב. מאשרים תשלום עד 100 שעות נוספות לפי דוחו וראת רסרואקטיבי החל מחודש אוקטובר 1978.

# 9. קרן השתלמויות לעובדים בדירוג האמיד

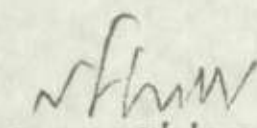
מר א. רופמן

בהתאם להסכם מיום 20.8.78 עם שרות עובדי המדינה, תשתף החברה בקרן השתלמויות לעובדים בדירוג האמיד כפי שמפורט בחקשי"ר.

ה ח ל ט ה : הועדה רשמת את דוח המנכ"ל.

# 10. שי לחגים לעובדי החברה

ה ח ל ט ה : מאשרים מתן שי בסך 375 ל" לכל עובד בחלושי שק"ל כמקובל בחברה.



רשם: מיטל לוי

העתק: - למשתתפים  
לחברי הדי רקטורי ון.



# החברה לשקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

פרוטוקול נשיבת ועדת הקצאות (היצע אפריל 1979) מיום 22.4.1979

03-05-1979  
ירושלים

## נוכחים:

מר ד. נחום  
מר י. איסלר  
מר מ. לוי (השתתפות חלקית).

## משתתפים:

מר ד. צפרוני  
מר ש. וינוגרד  
עו"ד י. הכהן

## 1. אינפורמציה כללית (שנמסרה ע"י מר י. איסלר)

- (א) ההיצע כלל 41 דירות.
- (ב) דירקטוריון החברה בישיבתו מיום 28.3.79 אשר את מחירי הדירות כפי שהוצעו ע"י ועדת השמאים.
- (ג) ועדת האכלוס בישיבתה מיום 2.2.79 החליטה לאפשר למשפחות גדולות (המונות 8 נפשות לפחות) להרשם בעדיפות ראשונה לצמדי-דירות מחוץ רשימה שהוכנה מראש ע"י החברה, למעט צמד הדירות 5 - 6 בגוש 38 בנין E, שהוצעו כצמד ללא עדיפות.
- (ד) ההיצע לצבור פורסט בעונות: מעריב, ידיעות אחרונות, הארץ, ג'רוזלם פוסט, דבר, הצופה ושערים. בתאריכים 23.3.79; 30.3.79; 3.4.79; 6.4.79.
- (ה) קוימו סיורים מודרכים בדירות המוצעות בתאריכים:

|        |         |      |       |
|--------|---------|------|-------|
| יום א' | 1.4.79  | בשעה | 10.00 |
| יום ג' | 3.4.79  | בשעה | 12.00 |
| יום ה' | 5.4.79  | בשעה | 10.00 |
| יום א' | 8.4.79  | בשעה | 10.00 |
| יום ג' | 10.4.79 | בשעה | 12.00 |
| יום ב' | 16.4.79 | בשעה | 10.00 |
- (ו) הוכנו חוברות הכוללות את תנאי ההיצע ופרוט מדויק של הדירות. חוברת נמכרה במחיר של 10.- ₪. במשך ההיצע נמכרו כ- 200 חוברות.
- (ז) המועד האחרון להגשת ההצעות נקבע ליום ג' 17.4.79, בשעה 11.00.
- (ח) עובדי מחלקת האכלוס בדקו את הנתונים האישיים של המציעים ושאר פרטים המופיעים בטופס הבקשה. חתימתם על גבי טופס הבקשה מהווה אשור לנכונות הפרטים המופיעים בו.
- (ט) מנהל מחלקת האכלוס מוסר כי מציע אחד חזר בו מהצעתו לפני שהשלים את תהליכי ההצעה ומציע שני (אורבון יצחק) בטל הצעתו לאחר שהגישה ולפני התכנסות הועדה, הועדה החליטה להחזיר לו את ההמחאה.

## 2. הקצאת הדירות ע"י רשימת הדירות והמציעים:

- (א) דירה שמספרה הסדורי 3  
גוש 05/02 (38) בנין E, דירה מס' 3 - מחירה 3,020,000.- ₪.  
הוגשה הצעה אחת של ה"ה מ"ה ומרשה קאופמן. (ג + 5).  
סוכס: הדירה מוקצית לה"ה מ"ה ומרשה קאופמן.
- (ב) דירה שמספרה הסדורי 8  
גוש 08/03 (37) בנין D, דירה מס' 14 - מחירה 2,940,000.- ₪.  
הוגשה הצעה אחת של ה"ה ארנולד ומדלין גולדמן. (ג + 5).  
סוכס: הדירה מוקצית לה"ה ארנולד ומדלין גולדמן.
- (ג) דירה שמספרה הסדורי 13  
גוש 08/03 (37) בנין C, דירה מס' 6 - מחירה 2,400,000.- ₪.  
הוגשה הצעה אחת של ה"ה פטשניק מרוין והלן. (ג + 6).  
סוכס: הדירה מוקצית לה"ה פטשניק מרוין והלן.
- (ד) דירה שמספרה הסדורי 24  
גוש 21/05 (29) קטע ה', דירה מס' 4 - מחירה 1,715,000.- ₪.  
הוגשה הצעה אחת של ה"ה חדר דניאל ומחילדה. (ג + 1).  
סוכס: הדירה הוקצתה לה"ה חדר דניאל ומחילדה.





(ה) דירה שמספרה הסדורי 27.  
גוש 29/05 (29) קטע ה' דירה מס' 7 - מחירה - 1,375,000 ₪.  
הוגשה הצעה אחת של קפלן משה (רווק)  
סוכם: הואיל והדירה בת 3 חדרים ולאור החלטת ועדה האכלוס מיום 2.2.79, לא מאשרים את ההצעה.

(ו) דירה שמספרה הסדורי 29.  
גוש 29/05 (29) קטע ה', דירה מס' 29 - מחירה - 1,685,000 ₪.  
הוגשה הצעה אחת של ה"ה הולסייד מרקוס ויהודית (נ + 2).  
סוכם: הדירה הוקצתה לה"ה הולסייד מרקוס ויהודית.

(ז) דירה שמספרה הסדורי 31.  
גוש 29/05 (29) קטע ה', דירה מס' 32 - מחירה - 2,050,000 ₪.  
הוגשה הצעה אחת של יוסף ורוח לנגר (נ + 3).  
סוכם: הדירה הוקצתה לה"ה יוסף ורוח לנגר.

(ח) דירה שמספרה הסדורי 19.  
גוש 08/03 (37), בנין C דירה מס' 12 - מחירה - 1,545,000 ₪.  
הוגשו 3 הצעות:  
1. יעקב ויולגדה מארק (נ + 5)  
2. משה ורבקה קלירס (נ + 5)  
3. סטפני ואלן הופמן (נ + 3)

סוכם: א. תיערך תחרות בין המציעים הנ"ל והדירה תוקצה למרבה במחיר.  
ב. בהודעה החברה על התחרות יאמר לה"ה אלן וסטפני הופמן כי תנאי להשתתפותם בתחרות הינו התחייבותם למכירת הדירה הנוכחית ברובע עד ליום קבלת החזקה בדירה החדשה ועצם השתתפותם בתחרות מהווה הסכמה לתנאי זה.

(ט) דירה שמספרה הסדורי 20.  
גוש 08/03 (37) בנין C, דירה מס' 11 א' - מחירה - 1,460,000 ₪.  
הוגשו 2 הצעות:  
1. ה"ה יצחק ובלה גלעדי (נ)  
2. ה"ה יעקב וזהבה קלמן (נ + 3)  
סוכם: תיערך תחרות בין המציעים הנ"ל והדירה תוקצה למרבה במחיר.

(י) דירה שמספרה הסדורי 21.  
גוש 08/03 (37) בנין C דירה מס' 12 א' - מחירה - 2,255,000 ₪.  
הוגשו 4 הצעות:  
1. ה"ה קולין יוסף וזהבה (נ + 2)  
2. ה"ה פנחס וברכה צדוק (נ + 8)  
3. ה"ה יצחק ומאסה קפלן (נ + 1)  
4. הגב' רעיה שורץ (ג + 1)  
סוכם: א. תיערך תחרות בין המציעים הנ"ל והדירה תוקצה למרבה במחיר.  
ב. תשלח הודעה לה"ה קולין יוסף וזהבה, בנוסח ההודעה לה"ה הופמן אלן וסטפני.

י. הכהן

ש. וינוגרד

ד. צפרוני

העמק: חברי הדיקטוריון.

רשם: דוד נחום.





# החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בע"מ

ירושלים, כח בח בניסן תשל"ט  
25 באפריל 1979

1090/7892



פרוטוקול משיבת ועדת ההתקשרויות (מס' 45)  
מיום 22/4/79

| נוכחים:    | משתתפים      | נעדרים                |
|------------|--------------|-----------------------|
| מר צ. צוקר | מר ד. צפרוני | מר א. רופמן (מילואים) |
| מר א. טגיא | מר י. לרר    | מר א. אברהם (ח"ל)     |
|            | פב א. דן     |                       |
|            | מר מ. לוי    |                       |

## על סדר היום

1. תחנת מיתוג - דווח
2. מדרשה למורשת היהדות - דווח
3. השלמת יסודות ברח' השלשלת, 124
4. גוש 24 חבר דרום - 9 דירות - אשרור קבלנים וקבלת תוצאות מכרז.
5. בית המנהרה - אישור קבלנים.

## 1. תחנת המיתוג

מר ד. צפרוני מדווח כי על פי פנחיות משרד האנרגיה אין להמשיך במגעים עם חברת החשמל המזרח ירושלמית הואיל והרובע היהודי יחובר למערכת החשמל של חברת החשמל הישראלית. ההערכה המשוערת בזמן לביצוע החיבור הינה למחצית שנת 1980. מציע לבדוק את האפשרות שהחברה תבצע את הנחת הכבילים באופן ישיר עפ"י תכנית חברת החשמל הישראלית עוד לפני שייחתם ההסכם בין חברת החשמל המזרח ירושלמית לחברת החשמל הישראלית, דבר שעשוי להימשך מספר חודשים.

### החלטה:

הועדה רושמת את הדווח שנמסר.

## 2. המדרשה למורשת היהדות

מר ד. צפרוני מדווח כי ניתנו הנחיות ממנכ"ל משרד הבינוי והשכון לעכב את התחלת הבניה עד לקבלת החלטה בנדון ע"י הועדה לוויסות הבניה הציבורית בירושלים.

### החלטה:

יש לעשות כל מאמץ כדי לקבל את ההחלטה לבניית הישיבה בהקדם האפשרי.

*[Handwritten signature]*  
3.3

4. השלמת יסודות ברח' השלשלת 124

מר ד. צפרוני:

לאור החלטת הועדה מיום 26.2.79, נוהל מו"מ עם קבלנים. הואיל והקבלנים הודיעו שלא יוכלו לעמוד בלוח הזמנים כפי שנקבע בהזמנה לקבלת ההצעות, והואיל ופנו לחברה לפעול בדחיפות להכנת המקום לקראת פתיחת המעבר לפני חג הפסח, נאלצנו לאשר לחברה לפתוח מזרח ירושלים לבצע את עבודות הריצוף והצפוי במקום עפ"י התכנית המוסכמת ע"י הקבלן שזכה במכרז לעבודות דומות במקום.

החלטה:

תנפדה רושמת את הדו"ח הנ"ל.

4. גוש 24 חב"ד דרום - 9 דירות - אשרור קבלנים וקבלת תוצאות מכרז

מר ד. צפרוני:

האישור העקרוני להזמנת הקבלנים: קוטלר-עדיקא, כ. ליפשיץ ובתים להשתתף במכרז, התקבל ע"י חברה הועדה באמצעות שיחות טלפוניות.

להלן תוצאות המכרז (פירוט ההצעות מצורף לפרוטוקול):

הערכה תקציבית: -8,547,000 ל"י

קוטלר עדיקא 8,727,662.50 ל"י

מ. ליפשיץ 9,124,319.76 ל"י

בתים לא הגיש הצעה.

החלטה:

א. מאשרים למסור את העבודה לקבלן קוטלר-עדיקא בהתאם להצעתו המסתכמת ב 8,727,662.50 ל"י.

ב. לאור בקשתו של הקבלן קוטלר עדיקא לשינוי שיטת התשלום עפ"י מדידה של כמויות, הועדה אינה מאשרת זאת ומחייבת תשלום עפ"י שיטת פאוטלי אך מאפשרת לקבלן למסור הצעה לשינוי שיטת התשלום לדיון ולאישור הנהלת החברה.

5. בית המנהרה - אישור קבלנים

מר ד. צפרוני:

התכנון הושלם, ממליץ לנהל מו"מ עם הקבלנים:

א. קוטלר עדיקא.

ב. מ. ליפשיץ.

ג. אבי בוטביה - קבלן מנוסה ברובע בעבודות מסוג זה שהוכיח את עצמו, אלא רשום בסכום פחות מההערכה התקציבית.

הואיל ומשטחי הבניה הקרובים לאחר הבניה תפושים ע"י הקבלנים הנ"ל אין באפשרותנו לשתף קבלנים נוספים.

החלטה:

מאשרים לשתף את הקבלנים:

א. קוטלר עדיקא

ב. מ. ליפשיץ.

ג. אבי בוטביה - וזאת רק לאחר קבלת אישור מיוחד ומוקדם מרשם הקבלנים.

רשם:

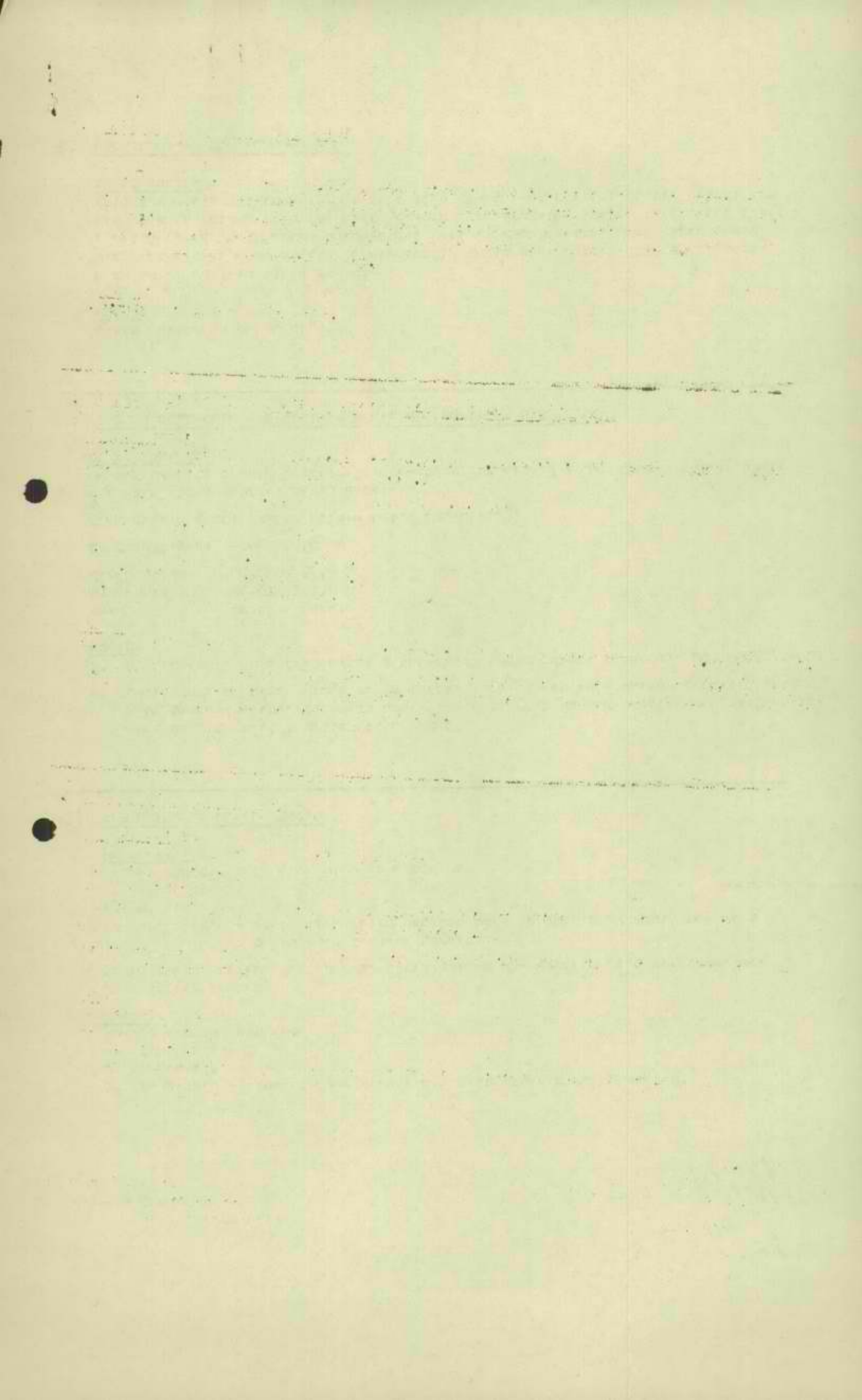
העתק: - למשתתפים

- חברי הדירקטוריון

מישל לוי

33





ירושלים, ז' אדר תשל"ט  
6.3.79  
1090/7718

פרוטוקול משיבת ועדת ההתקשרויות (מס' 44)  
מיום 26.2.79

| נוכחים       | השתתפים                              | נעדרים    |
|--------------|--------------------------------------|-----------|
| מר א. רופמן  | עו"ד י. הכהן                         | מר ש. פלג |
| מר א. אברהמי | מר ד. צפרוני                         |           |
| מר ד. צוקר   | מר י. לור                            |           |
| מר א. שגיא   | מר ענבר (נוכח בדיון עד סעיף 4, כולל) |           |
|              | מר ל. רוזנברג                        |           |
|              | מר מ. לוי                            |           |

#### על סדר-היום:

1. אישור פרוטוקול מס' 43 מיום 26.1.79
2. תחנת-מיתוג
3. מערכת גז מרכזית
4. מדרשה למורשת היהדות
5. השלמת הפרוייקטים ברח' השלשלת 124
6. בניית פרוייקטים חדשים: בית המנהרה, גוש 80, גוש 24.
7. אורור מנהרת השרותים - מסירת העבודה לקבלן "חרות"
8. שיפוץ דירת אילן - רח' משגב-לור 18
9. שיפוץ חנות מקובר - רח' משגב לור
10. גוש 33 צפון - הגדלת חוזה - קבלן ליפטיץ
11. גוש 38 בנינים E, G, קבלן - "בתיים"

#### אישור פרוטוקול מס' 43 מיום 26.1.79

##### החלטה:

- א. יש לתקן את הפרוטוקול כדלקמן:  
סעיף 7 - מר צוקר העבודה המוצעת נראית זמנית, מציע לחזק את המבנה.  
סעיף 11 מר רופמן יש למחוק את הפסקה "בנוסף ל - 2,500,000" ב. בתוספת החיקונים הנ"ל - מאשרים את הפרוטוקול.

#### 2. תחנת מיתוג

##### מר ד. צוקר

לאור הדיון בדירקטוריון, שהתקיים ביום 6.2.79, מבקש לקבל דו"ח בנושא ההתקשרות עם חברת החשמל המזרחית.

##### מר ד. צפרוני

לאור התייעצות עם מר רם הביב ממשרד האנרגיה, מוסכם בזה שהחברה תמסור את ביצוע העבודה לחברת החשמל המזרחית.

##### מר א. שגיא

יש לודא שעל ידי תשלום המקדמה בס"כ 10 מליון ₪, תבטיח החברה שהכספים אכן ישמשו לרכישת הציוד, כפי שהובטח וסוכם עם חברת החשמל המזרחית ירושלמית.

##### מר ד. צוקר

ממליץ לבדוק את האפשרות שהחברה תזמין ותשלם ישירות עבור הציוד שירכש לבניית תחנת המיתוג.

*[Handwritten signature]*

החלטה:

מר ד. צפרוני מתבקש לבדוק אפשרות, שעל ידי תשלום מקדמה בס"כ 10 מליון ₪, תבטיח חברת החשמל המזרח ירושלמית, כי אכן הכספים יושקעו ברכישת הציוד הנדרש להקמת תחנת המיתוג.

3. מערכת גז מרכזית

מר א. רופמן

לאור החלטת הוועדה מיום 26.1.79 בדק את הנושא ביטודיות, והתברר, כי מבחינת סכנה בטיחותית ע"י התקנת מיכלי גז, צפיפות המערכת התת-קרקעית בסמטאות הצרות והעלות הגבוהה להתקנת צנרת בכל חלקי הרובע, ממליץ לא לקיים דיון בנושא בוועדה ובדירקטוריון.

החלטה

מאשרים לא לקיים דיון בנושא התקנת מערכת גז מרכזית ברובע.

4. מדרשה למורשת היהדות

מר ד. צפרוני

בהתאם להחלטת הוועדה מיום 12.12.78, ולאור רפרנדום שנערך ביום 7.2.79 לבחירת הקבלנים והזמנתם להשתתף במכרז לבניית המדרשה למורשת היהדות, הוזמנו 5 קבלנים, ורק 2 הגישו את הצעתם במועד שנקבע. (הקבלן מ.נ. קבלנים הגיש את הצעתו יום לאחר המועד, לכן הצעתו נפטלה). להלן רצ"ב לעיונכם טבלת השוואת אומדן של הקבלנים "סולל בונה", מ. ליפשיץ. (הטבלה מצורפת לפרוטוקול)

|                  |              |                             |
|------------------|--------------|-----------------------------|
| הערכת תקציבית    | 17,514,572 ₪ | (לא כולל מערכות מיזוג אויר) |
| הצעת "סולל בונה" | 23,394,662 ₪ | (כולל מערכת מיזוג אויר)     |
| הצעת מ. ליפשיץ   | 23,162,356 ₪ | (כולל מערכת מיזוג אויר)     |

מר ענבר

מפרט ומסביר את ניתוח ההצעות שהוגשו (הנ"ל).

התקיים דיון

החלטה

- א. מאשרים למסור לקבלן ליפשיץ את ביצוע העבודה במדרשה למורשת היהדות, בהתאם להצעתו בס"כ 23,162,356 ₪, בכפוף ל:
- 1) החברה תבצע ביקורת לגבי העסקת קבלני המשנה ע"י הקבלן ליפשיץ.
  - 2) על הקבלן ליפשיץ למסור ערבות ממשית לקיום כל סעיפי החוזה ולוח הזמנים שנקבע, וזאת לפני חתימת החוזה.
  - 3) משך הביצוע נקבע ל-18 חודש
- ב. יש לדווח להנהלת המדרשה למורשת היהדות על העלות שהתקבלה ע"י תוצאות המכרז.
- ג. יש לדאוג לכך שהמדרשה תדאג למימון מערכת מיזוג האויר בעלות המסתכמת ב- 2,763,600 ₪ (ללא התייקרויות).

5. השלמת יסודות ברח' השלשלת 124

מר ד. צפרוני

כדי להשלים את היסודות של המבנה ברח' השלשלת 124, ולאור בקשתה של עיריית ירושלים להשלמת הבניה להכשרת המעבר בגלריה שטרוס (מתחת למבנה), ממליץ לבצע את העבודות הנ"ל וזאת במסגרת העבודות המאושרות לשיקום המבנה במסגרת



התקציב לשנת 79/80. ההערכה התקציבית: 450,000 ₪ (למדידה). ממליץ לנהל מו"מ לביצוע העבודה עם הקבלנים: עלי חסן עלי, נתנאל זקן, אבי בוטביה.

#### החלטה

מאשרים ניהול המו"מ לביצוע העבודה עם הקבלנים: עלי חסן עלי, נתנאל זקן, ואבי בוטביה.

#### 6. בניית פרויקטים חדשים

- א. בית המנהרה
- ב. גוש 08 בנין A - אלרוד
- ג. גוש 24 - חב"ד דרום - שיינברג

#### מר א. רופמן

תוך מספר שבועות התכנון וביצוע כתב הכמויות של הפרוייקטים הנ"ל יושלם, ממליץ לנהל מו"מ עם הקבלנים.

#### החלטה

לחברי הועדה תוגש רשימה של קבלנים מומלצים, אשר תאושר ע"י רפרנדום.

#### 7. אורזר מנהרת השרותים - מסירת העבודה לקבלן "חרות"

#### מר ד. צפרוני

בהתאם להחלטת הועדה מיום 9.11.78 מהנדס נ. ניר מונה מטעם החברה לנהל מו"מ בשיתוף עם משרד לוית, וזאת בהתאם להחלטת ועדת ההתקשרויות לנהל מו"מ עם קבלן אחד - "חרות". לאחר דיון סוכמו מחירי היחידה בהתאם לחוברת ולשטר הכמויות, שהם מבוססים על מחירי יסוד, מחירי הרובע ומחירים מקובלים בעבודות דומות, וההצעה מסתכמת בס"כ - 1,841,800 ₪. המחירים עליהם מבוססת ההצעה מתייחסים למדד דצמבר 78' ולוח הזמנים לגמר הביצוע נקבע ל- 3 חדשים מיום קבלת הצינורות לאחר ציפוי. מועד משוער לאספקת הצנרת המצופה - 2 חדשים. הקבלן מבקש 20% מפרעה שתעוקר מההתייקרות, החל מיום התשלום. מחיר יום עבודה לזוג נקבע בס"כ - 150 ₪ לשעה.

#### ההחלטה היא:

- א. מאשרים למסור את העבודה לקבלן "חרות" על בסיס הצעתו המפורטת לעיל.
- ב. יש לתאם את העבודה עם עיריית ירושלים

#### 8. שיפוץ דירת אילן - רח' משגב לדרך 18

#### מר ד. צפרוני

האישור העקרוני לביצוע העבודה והזמנת הקבלנים התקבל ע"י חברי הועדה, באמצעות שיחות טלפוניות.

ההערכה התקציבית - 258,117 ₪

להלן תוצאות המכרז: (פרוט ההצעות מצורף לפרוטוקול)

|            |           |
|------------|-----------|
| דראי ובנו  | 344,150 ₪ |
| אבי בוטביה | 354,800 ₪ |
| נתנאל זקן  | 355,100 ₪ |

#### מר י. לרר

מועד סיום הקבלנים בדירה נדחה במספר ימים, מאחר והיו קשיים בהשגת המפתח של דירת אילן, לכן, המועד שנקבע להגשת ההצעות ע"י הקבלנים נדחה במספר ימים ונקבע ליום 21.2.79.

#### החלטה

יש לנהל מו"מ עם הקבלן דראי ובנו, שמסר את ההצעה הזולה ביותר, ולמסור לו את העבודה רק לאחר קבלת אישור המנכ"ל.

*Handwritten signature*

9. שיפוט חנות מקובר - רח' נשגב לדרך

מר ד. צפרוני

לאור החל טות ועדת ההתקשרויות וועדת האכלוס, הקבלנים: אבי בוטביה, נתנאל זקן וחביב דראי נתבקשו להגיש הצעות לביצוע עבודות השיפוט. הערכה תקציבית: 96,000 ₪.

להלן תוצאות המכרז: (פרוט ההצעות מצורף לפרוטוקול)

|            |           |
|------------|-----------|
| אבי בוטביה | 98,000 ₪  |
| נתנאל זקן  | 102,500 ₪ |
| חביב דראי  | 105,011 ₪ |

החלטה

יש לנהל מו"מ עם הקבלן אבי בוטביה, שמטרת ההצעה הזולה ביותר, ולמסור לו את העבודה רק לאחר קבלת אישור המנכ"ל.

10. הגדלת חוזה - גוש 33 צפון - קבלן - נ. ליפשיץ

מר י. לרר

מבקש הגדלת החוזה בסכום של 16,157,000 ₪ לסכום של 17,157,000 ₪, לבניית הפרויקט הנ"ל, בגין התייקרות עד ינואר '79.

קטע  $A, B$   $1,025,000 \times 30\% = 307,500$  ₪  
 דירה משופצת בהערכה  $452,500$  ₪  
 1,000,000 ₪

החלטה

מאשרים הגדלת החוזה בסכום של 1,000,000 ₪ כמפורט לעיל.

11. הגדלת חוזה - גוש 38 בנינים E, G - קבלן: "בתי"ל

מר י. לרר

אבקשם להגדיל את החוזה שבנדון כדלקמן:

בנין E - התייקרות ממוצעת לביצוע העבודה בספיגה של 3%  
 $3,115,670 \times 59\% \times 0.995 = 1,829,059$  ₪

בנין G - א. התייקרות ממוצעת לתקופת ביצוע  
 עבור עבודות חפירה  $10.40\% \times 99,360 = 10,333$  ₪

ב. התייקרות ממוצעת לתקופת ביצוע  
 לאחר הפסקת עבודה של 3 חדשים  
 בספיגה של 3%  
 $0.995 \times (3,226,177 - 99,360) \times 73\%$

2,271,164 ₪

4,110,556 ₪

סה"כ הגדלה

החלטה:

מאשרים את הגדלת החוזה בסכום של 4,110,556 ₪, כמפורט לעיל.

מחשבים

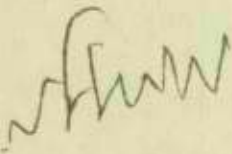
12. אישור קבלנים נוספים

מר ד. צפירני

ממליץ לשתף את הקבלן פ. סופר בע"מ בהגשת הצעות לביצוע עבודות בניה ברובע.

החלטה

מאשרים את הקבלן פ. סופר בע"מ להגשת הצעות לביצוע עבודות ברובע, במידה והינו עומד בקריטריונים המקובלים.



רשם: מ. מ. לוי

העתקים:  
למשתתפים  
חברי הדירקטוריון



# החברה לשקום ופננת הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

פרוטוקול משיבת ועדה אכלוס (מס' 34) מיום 16.2.79

נוכחים: מר א. רופמן, מר ד. רוזן.

משתתפים: עו"ד י. הכהן, מר ד. צפרוני, מר ל. רוזנברג, מר י. איסלר, מר מ. לוי.

נעדרים: מר א. וינר, מר ש. פלג.

## 1. אישור פרוטוקול מס' 33

החלטה: א. יש לתקן את הפרוטוקול כולקמן:

1. סעיף 4 - יש למחוק את המשפט האחרון בהחלטה "ותבטל את ההלוואה העומדת".

2. סעיף 5 - יש להוסיף בהחלטה אחרי: "798,000 ל"י האמוד למדד יוקר המחיה למחיר - 979,000 ל"י.

3. נוכחים: מר ש. פלג, מר א. וינר, מר ד. רוזן.

ב. מאשרים את הפרוטוקול.

## 2. שכר דירה

א. מחלקת האכלוס מבקשת לעדכן את שכר"ד הנהוג כיום לדירות ומוסדות מ-7 ל"י למ"ר ל-15 ל"י למ"ר. העלאה זו היא כשעור עלות המדד מאז נקבע התעריף הקודם. מדובר ב-12 דירות ו-15 מוסדות.

החלטה: יש לערוך שומה לרובמה של דירה אחת ומוסד אחד לפי בחירתו ושיקול דעתו של המנכ"ל, ולהביא את הנושא לדיון חוזר.

ב. לקראת תקופת השכירות החדשה מבקשת מחלקת האכלוס הנחיות בדבר שכ"ד למוסדות הבאים: 1. גן הילדים של נעמ"ת - חויבו בשכ"ד -500 ל"י לחודש בשנת השכירות האחרונה, 2. הסופרמרקט - חויבו בשכ"ד -1550 ל"י לחודש בשנת השכירות האחרונה.

החלטה: מנהל מח' אכלוס מתבקש לנהל מו"מ עם הנ"ל כשהנחיות הם לתת 50% הצמדה לדמי השכירות, וזאת מתוך מגמת החברה לקיים את שני המוסדות הנ"ל ברובע.

## 1. פצוי בגין פיגור במסירת הדירה

מחלקת האכלוס מבקשת לעדכן את הפצוי הניתן לרוכשי דירות בגין פיגור במסירת דירתם החל מהחודש השביעי מ-500 ל"י לחודש לפיצוי ראלי יותר. הבטיט שעל פיו נקבע בזמנו הסך של -500 ל"י היה שכ"ד חודשי לדירה בת 3 חדרים בשכונת רמת אשכול.

החלטה: מאשרים מתן -500 ל"י לחדר כפצוי בגין פיגור במסירת הדירות.

## 3. מלכוד אבנר ומשפחת ורבורג - החזר כספים

א. מלכוד אבנר - הפונה רכש דירה ברח' שוני הלכות. הדירה הושמה ע"י שמאי כ' ירה משופצת חלה וכך גם הוצגה בהיצע. בדיעבד הסתבר כי הדירה הייתה בשכירות במסך מספר שנים, ומספר פריטים בדירה לא הוחלפו בחדשים (ריצוף, אינסטלציה סניטרית, ארונות מטבח, פרטי נגרות ועוד).

הפונה מבקש שיוחזר לו סך -45,000 ל"י שהם 10% מערך הדירה כולל הצמדה למדד.

החלטה: הנושא נבחן ע"י הנהלת החברה, ולאור האינפורמציה שהתקבלה, מקבלת הועדה את הטענה של הפונה אבנר מלכוד, מאשרים להפחית -45,000 ל"י וזאת בעיקר מטעמים ציבוריים ולא משפטיים, וזאת על סמך הצעת הפונה.

ב. הועדה מבקשת להחליט החלטה עקרונית דומה, למשפחת ורבורג שרכשה את הדירה שלייד מר מלכוד בתנאים דומים.

החלטה: דין ההחלטה למשפחת ורבורג הוא כדין ההחלטה שנתקבלה לאבנר מלכוד הנ"ל, בניכוי הוצאות הריצוף.

*Handwritten signature*

4. משפחת רמון - דחיית תשלומים

הפונים רכשו דירה ברובע היהודי (דירה 9 בגוש 16/04) במחיר של כ-1,500,000 ל"י (כולל מ.ע.מ.). טוענים כי לפי הסדר התשלומים עליהם לשלם בתוך חודש ימים טכום של למעלה מ-1,000,000 ל"י.  
מבקשת לדחות תשלום בסך -464,000 ל"י מיום 15.3.79 ליום 15.4.79 וכן דחיית מועד מטירת החזקה ותשלום בסך -232,000 ל"י מיום 31.4.79 ליום 30.6.79.  
החלטה: מאשרים הדחיה בכפוף לריבית המקובלת.

5. משפחת דהט - דחיית תשלומים

הפונים רכשו דירה ברובע היהודי (דירה 8 בגוש 28 - חצר אשורית). מבקשים דחיית הכניסה לדירה מתאריך 30.5.79 בחודש ימים לתאריך 30.6.79 שהוא תאריך סיום שנת הלימודים.  
מבקשים לדחות גם את התשלום האחרון בסך -250,000 ל"י לתאריך זה ללא חיוב בריבית פגורים.  
החלטה: מאשרים הדחיה, בכפוף לריבית המקובלת.

6. משפחת בלום - החזר פצוי בגין ביטול

הפונים בקשו לרכוש דירה בהיצע האחרון. לאחר ההקצאה הסתבר להם כי המשכנתא שהיו אמורים לקבל ממשרד הקליטה לא תחול על הדירה המבוקשת עקב מחירה ומידותיה. הודיעו על ביטול הרכישה. מבקשים לפטור אותם מחיוב בפצוי בגין ביטול בסך -7,500 ל"י.  
החלטה: להענות לבקשת משפחת בלום, בהתחשב שמדובר בעולים חדשים, אולם מבחינה סמלית יש לחייב אותם בתשלום -500 ל"י בפצוי ע"י השתתפות בחלק מהוצאות החברה.

7. מועדון להסתדרות ברח' משגב לדרך

ועדת אכלוס בישיבתה מיום 14.11.78 אישרה מכירת חנות ז' ברח' משגב לדרך (כ-200 מ"ר) כמועדון הסתדרות.  
לאחר בדיקה נוספת הסתבר לאנשי ההסתדרות כי החנות הנ"ל לא תתאים לצרכיהם והם מבקשים להקצות להם את חנות ד' (האור קולית) כ-150 מ"ר ברח' משגב לדרך לאותה מטרה.  
החלטה: מאשרים הקצאת חנות ד' לפי אותם התנאים של חנות ז' בשעתו הנ"ל.  
תנאי קודם להקצאה הוא שעליהם להמציא את האישורים מהמוסדות המוסמכים.

8. המרכז למורשת היהדות - שכירת חנויות

המרכז מבקש לשכור שתי חנויות ברח' חב"ד גוש 27 (החוש) עקב המחסור בכחות לימוד בנכסים שברשותם.  
החלטה: מאשרים השכרת החנויות הנ"ל למרכז למורשת היהדות למשך תקופת הבניה החדשה של הישיבה בלבד.  
מטילים על הנהלת החברה לדון עם המרכז למורשת היהדות על פינוי הנכס המוחזק כיום על ידם לקראת בניית המבנה החדש של הישיבה.

9. שטיינר צבי - המשך שכירות

הפונה מחזיק בשכירות חנות ברח' משגב לדרך (חנות ה') כסטודיו לעיצוב גרפי.  
חוזר השכירות יפוג ביום 31.3.79. מבקש המשך הנכס לשנה נוספת.  
החלטה: עד שטר שטיינר צבי לא ישלם את חובו לחברה, אין הועדה מוכנה לדון בבקשה.



10. משפחת איסלר - החלפת דירה

הפונים מתגוררים בדירת שכירות ברובע, בבית שעל הצוק. מבקשים לעבור לדירת שכירות אחרת העומדת להתפנות בעוד כחודש. הפונים מנמקים בקשתם בכך שהדירה גדולה על פי מידותיהם וצרכיהם ובעיקר שעקב גודלה קשה להם לחממה באמצעים שברשותם (גודל הדירה הנוכחית כ-70 מ"ר + 25 מ"ר מרפסת), גודל הדירה המבוקשת כ-45 מ"ר. מיקומה של הדירה וגודלה יאפשרו את השימוש בדירה כפתרון לבעיות אחרות ברובע. הערה: מר איסלר הינו עובד החברה.

החלטה: (הדיון התקיים ללא נוכחות מר איסלר).

א. מאשרים את הבקשה להשכיר למשפחת איסלר את הדירה שעומדת להתפנות בעוד חודש בגודל של 45 מ"ר.

ב. אין להשכיר את הדירה שתפונה מעל הצוק, ויש להחזיק אותה במקרה של צרכים של החברה למתן שכון ארעי למקרים דחופים.

11. משפחת מויאל - השכרת הסטודיו

משפחת מויאל בעלת סטודיו ובית מלאכה לקדרות. עקב יציאת הבעל לשליחות תרבותית בדרום אמריקה מבקש להשכיר את הסטודיו ובית המלאכה למר משה רוזנשטיין לתקופה של שנה. מר רוזנשטיין מבקש בתקופה זו להציג מוצרי קרמיקה.

החלטה: מאשרים למשפחת מויאל להשכיר את הסטודיו ובית המלאכה למר משה רוזנשטיין לתקופה של שנה.

12. משפחת סיטון - השכרת הדירה

הפונים רכשו דירה 4 בגוש 25 ברובע היהודי. טוענים כי מסיבות משפחתיות וסידור הילדים בבתי ספר לא יוכלו להכנס למגורים. מבקשים להשכיר דירתם לתקופה של שנה עם אופציה לשנה נוספת לרב שבתאי הרמן הלומד בישיבת התפוצות. מחלקת האכלוס מבקשת לציין כי הנ"ל חתמו על הסכם הלוואה עומדת וטרם נכנסו למגורים.

החלטה:

א. אין לאשר השכרת דירות שנרכשו וטרם אוכלסו ע"י בעליהן.  
ב. במקרה של משפחת סיטון, מאשרים לתת להם הארכה למגורים ברובע עד סוף שנת הלימודים הנוכחית.

13. משפחת שוסטר - רכישת תשלומים

הפונים רכשו דירה ח' בגוש 09. עפ"י הסדר התשלומים היו אמורים לסיים תשלומיהם עד 30.11.78 (חובם הגיע ל כ-900,000 ל"י מתוך 1,100,000 ל"י מחיר הדירה כולל מע"מ). לקראת מועד החתימה על החוזה חלה אביה של גב' שוסטר ונפטר בעבור כמה שבועות. המשפחה יצאה לארה"ב לסעוד את האב. גב' שוסטר חזרה לארץ אך בעלה נשאר שם מכיוון שהסתבר כי אחיו חולה בלוקמיה. עקב כל האירועים הסרגיים הנ"ל היו מנועים מלחתום על החוזה ולשלם את התשלומים במועדם.

המשפחה מבקשת להמשיך בהליכי רכישת הדירה, לקבוע הסדר תשלומים חדש ולא לחייבם בריבית פגורים. למכתב הבקשה של המשפחה מצורף מכתב המלצה והבהרה של רופא המשפחה ד"ר דנציגור.

החלטה:

א. מאשרים למשפחת שוסטר להמשיך בהליכי רכישת הדירה.  
ב. מחיר הדירה והמקדמה יוצמדו למדד יוקר המחיה, אם יוותר הפרש שבין מחיר הדירה המקובל לפי שומה חדשה לבין המחיר שישולם ע"י משפחת שוסטר. יש להחתימם על הלוואה עומדת לעשר שנים לסכום.



14. משפחת רובינשטיין - אי מגורים

הפונים רכשו דירה ברובע היהודי והיו אמורים להיכנס למגורים בתאריך 31.3.78 בעקבות מכתבו של היועץ המשפטי של החברה מבקשים הפונים אישור להשכיר את הדירה עד לתאריך 10.7.79 למשפחת שיינברגר.  
מר רובינשטיין התם על חוזה עבודה עם מדרשיית נועם בפרדס-חנה והחזרה עומד לפוג בתאריך 10.7.79.

החלטה:

- א. אין לאשר השכרת דירות שטרסון וטרם אוכלסו ע"י בעליהן.
- ב. באופן יוצא מן הכלל מאשרים להשכיר - 3' - 2' - 1' - 10/7/79

15. ד"ר נורמן טרקין - אי מגורים

הפונה בעל דירה ברובע (גוט 38 דירה 2) נמצא בהשתלמות בדרום אפריקה עם משפחתו. בעקבות מכתבו של היועץ המשפטי של החברה וכן בעקבות תלונת השכנים על המתגוררים כיום בדירה, נשלחה אליו התראה. אחיו, מר ליב טרקין המטפל בענינו מוסר כי אינו יכול לבטל חוזה השכירות עם הדיירים הנוכחיים ומבקש אישור השכרה עד ליום 30.6.79 מועד פוג תוקפו של החוזה.

ד"ר טרקין יצא לחו"ל בנובמבר 77 ולטענת אחיו קיבל אישור בע"פ להשכרה.

החלטה: מאשרים לד"ר נורמן טרקין להשכיר את הדירה עד לתאריך 30.6.79.

16. משפחת זוהר - פטור מריבית פגורים

משפחת זוהר מבקשת לעיין מחדש בבקשה לפטור מריבית פגורים בסך -5,340 ל"י ומבקשת שמכתביה יוצגו בפני הועדה.

החלטה: לדיון חוזר.

17. משפחת רלב"ג - מכירת דירתם

הפונים מבקשים למכור את דירתם ברובע (רח' מבוא חיי עולם 16, דירה 30) למשפחת סטנלי ולינדה ליפשיץ.

מר סטנלי ליפשיץ בעל מפעל אוטו-ק בירושלים.

החלטה: מאשרים על פי המקובל בחברה.

18. משפחת ארן - מכירת דירתם

הפונים מבקשים למכור את דירתם (בית הקמרונות דירה 1) למשפחת מוריס פוסקו. מר מוריס פוסקו אלמן פנסיונר אב ל-4 ילדים מעל גיל 18.

החלטה: לא מאשרים את הקונה המוצע.

19. מסעדת "החומה" - רכישת חלל

ועדת האכלוס בישיבתה מיום 22.12.78 החליטה להקצות למרכז הקואופרציה של הפועל המזרחי חלל נוסף למסרת מגדניה. והחלל ימכר לאחר שיפוצו ע"י החברה. מרכז הקואופרציה מבקש לשנות ההחלטה ולהתיר לו לשפץ את הנכס בעצמו ולהתאימו למסדותיו.

החלטה: מאשרים למרכז הקואופרציה לשפץ את הנכס ולהתאימו למסדותיו, בתנאי שתכנית השיפוצ וכל הכרוך בשינויים וצווא הרטיבות יקבלו את הטכמת ואישור החברה.

מ'מ'מ'

20. יוסף ושמאל יגיל - שכירת החנות בבזאר

ועדת האכלוס בישיבתה מיום 22.12.78 החליטה לא לאשר לפונים מכירת החנות הנמצאת בשכירותם וכן לא לחדש את חוזה השכירות עקב אי עמידה בתנאי החוזה. הפונים טוענים כי החריגות מתנאי החוזה נבעו מאי-הבנות וחוסר ידע וע"כ הם מבקשים כי הועדה תאפשר להם שנת שכירות נוספת לשם נסיון. במקביל מבקשים הפונים הגדלת המצרכים המותרים למכירה עפ"י החוזה ל: כריכים, עוגות, משקאות קלים, שתיה חמה (בחורף) ממתקים, גלידות, פצוחים, סגירות, עתונים, פילם, גלויות ומזכרות.

החלטה:

- א. מאשרים לפי הרישא לשנת נסיון נוספת.
- ב. לא מאשרים הסיפא במה שנוגע למצרכים.

21. וינגרטן יהודה - השכרת דירתו

הפונה מתגורר ברובע בבית הקמרונות, עומד לנסוע לחו"ל למסרת עסקים לתקופה של חצי שנה (31.12.78 - 15.7.79).

החלטה: על מר וינגרטן להודיע לחברה למי הוא עומד להשכיר את הדירה רק לאחר מכן יובא הנושא לדיון בפני הועדה.

רשם  
מ'מלך

הצטרף לחברי הוועדה  
מ'מלך מ'מלך

משרד הבינוי והשיכון

כ"ו בשבט תשל"ט  
23 בפברואר 1979



אל: לשכת השר

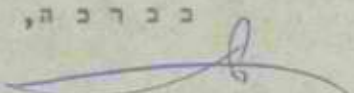
הנדון: רכוש יהודי מחוץ לרובע היהודי  
סכומים של קימלמן וזכריה לשר

המכתב הועבר להערותי ב - 26.1.79.

בדקתי בנושא עם חברת הרובע היהודי וגורמים נוספים, ולצערי אין באפשרותי להחייס לכל התיבטים של הנושא המורכב. מדובר ברכוש יהודי הנמצא ברובע המוסלמי וכן מחוץ לחומות, בחלקו, תפוס על-ידי תושבי מזרח ירושלים ובחלקו נטוש.

אני מציע להפנות הנ"ל ליו"ר ועדת שרים לירושלים, על מנת שיבקש חוות דעה של עיריית ירושלים, משרד המשפטים, מנהל מקרקעי ישראל, משרד הדתות וכו', ואח"כ לקבל החלטה עקרונית.

ב כ ר כ ה,

  
שמריהו כהן  
מנהל מחוז ירושלים

העחק: מר א. וינר, סנכ"ל (בפועל)





שר הבינוי והשיכון

21  
פברואר  
1979

ירושלים, כ"ד בשבט תשל"ט

21 פברואר 1979



אל: מר אשר וינר, המנהל הכללי (כפועל)

הנדון: בקשתן להשתחרר כדיקטור בבנק "טפחות"

ובחברה לפיתוח הרובע היהודי

סימוכין: מכתבך מיום 20.2.79

הנני מסכים לבקשתן להשתחרר מתפקיד הדיקטור בבנק טפחות ובחברה לפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה של ירושלים.

אני מודה לך על מאמציך שהשקעת בחברות הללו ומאחל לך הצלחה בתפקידיך החדשים כמנהל כללי.

בכבוד רב,

דוד לוי

שר הבינוי והשיכון

העתק: מר א. ירמנס, מנהל רשות החברות הממשלתיות  
יחידת החברות, כאן

משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנכ"ל

ירושלים, כ"ד בשבט תשל"ט  
21 פברואר 1979

מס' 13  
מס' 13

אל: מר ד. לוי - שר הבינוי והשיכון

הנדון: השתחררות מתפקידי כדירקטור בבנק "טפחות", בחברה  
לפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה של ירושלים

עם התמנותי כמנהל כללי בפועל, ורכוי התפקידים וכן לפי חוק החברות  
הממשלתיות תשל"ה-1975, הנני מבקש שתשחרר אותי מתפקידי כדירקטור בבנק  
"טפחות" והחברה לפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה של ירושלים.

אני מודה לך על האמון שנתת בי במלוי תפקידים אלה.

ב ב ר כ ה,

אשר וינר

המנהל הכללי (בפועל)

העתק: מר א. ירמנס, מנהל רשות החברות הממשלתיות

יחידת החברות, כאן



החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

שרד הבינוי והשיכון ירושלים  
לשכה המנהל הכללי  
1979-03-05  
ירושלים

ירושלים, כ"ב שבט תשל"ט  
19 פברואר 79  
1060/7643

פרוטוקול משיבת דירקטוריון מיום 6/2/79 (מס' 32)

| נוכחים          | משתתפים        | נעדרים        |
|-----------------|----------------|---------------|
| מר י. גבע       | עו"ד מ. בן-זאב | מר ש. פלג     |
| גב"י י. ורד     | עו"ד י. הכהן   | מר א. אברהמי  |
| מר י. טאוב      | מר ש. שגב      | עו"ד י. דרורי |
| ד"ר פ.י. יעקובי | מר י. כהן      | עו"ד א. לנקין |
| מר א. ליטן      | מר ד. צפרוני   | מר א. וינר    |
| מר ד. צוקר      | מר מ. לוי      | מר א. שגיא    |
| מר ד. רוזן      |                |               |
| מר א. רופמן     |                |               |

על סדר היום:

- מינוי מר א. רופמן כדירקטור בחברה.
- הפסקת עבודתו של מר ג. סייג כנציג משרד הבינוי והשיכון.
- אישור פרוטוקול מיום 9.1.79 (מס' 32)
- אישור פרוטוקולים של ועדות המשנה.
- הצעת תקציב לשנת 1979/80
- דו"ח ביצוע תקציב 1978/79 לתקופה 1.4.78 - 31.12.78
- שיתוף חברי הדירקטוריון בועדת המשנה.
- שיתוף החברה באגודה להקמת בית כנסת ה"חורבה"
- הצמדת המקדמה לעדת הקראים
- דו"ח פרויקטים ומצב אכלוס בתכניות המחשב
- "אש תורה" -- פלישה לחנות בבזאר
- חברת הפיקוח \_ ד. לוית

- מינוי מר אברהם רופמן כדירקטור בחברה  
מר י. גבע מברך את מר אברהם רופמן על מינויו כדירקטור בחברה, ומאחל לו הצלחה במילוי תפקידו.

- הפסקת עבודתו של מר ג. סייג כנציג משרד הבינוי והשיכון  
מר י. גבע קורא לחברי הדירקטוריון את מכתבו של מר סייג מיום 29.1.79

*Handwritten signature*



"קודם כל ברצוני להודות לך ולחברי הדירקטוריון על היחס הטוב שהוענק לי כנציג הלשכה.

ישבתי כנציג הלשכה במספר דירקטוריונים של חברות ממשלתיות ועלי להודות שמועצת המנהלים של הרובע על כל חבריה והיו"ר שלה עשתה ועושה עבודה יוצאת מן הכלל. הרצינות, האחריות והדבקות במטרות החברה ועומק המחשבה בדיונים בנושאים, שמגלים חברי הדירקטוריון הנס דוגמא לכל דירקטוריון וראויים לשבח.

אני מאמין ומקווה שנציג הלשכה שבא במקומי מר שבתאי שגב יזכה באותו יחס בו זכיתי.

בכבוד רב,  
( - )  
גבי סייג  
יחידת החברות "

### 3. אישור פרוטוקול מיום 9.1.79 (מס' 32)

החלטה:

א. יש לתקן את הפרוטוקול כדלקמן: דף 5 - בית הכנסת ה"חורבה"

מר ד. רוזן

מצטרף למורת הרוח שהביעה הגב' י. ורד על העסקת אדריכל מחו"ל. יחד עם זאת, מציין שהיום עשרה בטבת, יום צום לאות אבל על המצור שחל ביום זה על ירושלים עכב חורבן הבית הראשון, ומציין בסיפוק שדוקא ביום זה אנו דנים על שיקום בית הכנסת ה"חורבה"

ב. בכפוף לתיקון הנ"ל מאשרים את הפרוטוקול.

### 4. אישור פרוטוקולים של ועדות המשנה

א. פרוטוקול משיבת ועדת התקשרויות (מס' 43) מיום 26.1.79

מר ד. צוקר

(סעיף 7 - חיזוק בנין גוש 38) ציין כי העבודה המוצעת נראית זמנית, מציע לחזק את המבנה בלבד.

סוכם:

יש לתקן את הפרוטוקול בהתאם.

גב' י. ורד

(סעיף 8 - תחנת המיתוג) לאור התקלות הרבות שנגרמו לאחרונה ע"י חברת החשמל המזרח ירושלמית באספקת זרם החשמל בצורה סדירה לרבעים השונים בירושלים. ממליצה לבדוק שנית את נושא ההתקשרות המוצעת עם חברת החשמל המזרח ירושלמית בהתייעצות עם משרד האנרגיה ועיריית ירושלים.

סוכם:

מנכ"ל החברה יתייעץ עם משרד האנרגיה ועיריית ירושלים לפני מסירת העבודה לחברת החשמל המזרח ירושלמית.

*מנכ"ל*

ד"ר פ.י. יעקובי

(סעיף 3 - שירותים בבית כנסת הקראים) יש לודא שביצוע עבודות השירותים כמוצע בבית הכנסת, יבטיח את ביקור הקהל בבית הכנסת; מדובר בבית הסטורי.

מר י. גבע

מדוע צריכה החברה לבצע עבודות שירותים בבית כנסת שאינו פתוח לקהל הרחב?

מר ד. צפרוני

בתכנון המקורי השירותים הציבוריים של הרובע היו צריכים להמצא בבנין הקראים, לכן לא תכננו שירותים בבית הכנסת. מאחר שבוטלו השירותים הציבוריים במקום זה, לא בצעה החברה את השירותים בבית-הכנסת, במסגרת האישורים של תכנית הבניה.

סוכס:

1. מנכ"ל החברה יתייעץ עם הגורמים שימצא לנכון כדי למצוא את הפתרון לפתיחת בית הכנסת לקהל הרחב.
2. היועץ המשפטי של החברה יבדוק את החוזה ומחויבות החברה כלפי עדת הקראים.
3. הדירקטוריון לא מאשר ביצוע העבודה המוצעת בבית הכנסת הקראי עד לסיכום נוסף.
4. מאשרים את הפרוטוקול.

ב. פרוטוקולים משיבות ועדת כספים ומנגנון (מס' 12) מיום 3.1.79 (ומס' 13) מיום 21.1.79

סוכס:

מאשרים את הפרוטוקולים.

5. הצעת תקציב לשנת הכספים 79/80

(לחברי הדירקטוריון נמסרה הצעת התקציב לשנת הכספים 79/80 ואושרה בישיבת ועדת הכספים מיום 21.1.79 שהעתקה מצורף לפרוטוקול).

מר א. רופמן:

מפרט ומסביר את הצעת התקציב, ומדגיש בצורך הדחוף לקבלת החלטות, כפי שצוינו בסעיף הקדמה של התקציב, והערות ועדת הכספים, אשר מתריעה על כך שישנם גורמים אשר מונעים מן החברה לסיים את עבודתה ותפקידיה כדי להביא להשלמת עבודות שיקום ופיתוח ברובע.

גב' י. ורד

מהן תכניות האוצר בגין מתן משכנתאות לרוכשי דירות במשך שנת הכספים המוצעת?

מר א. רופמן:

בהתאם למחירי הדירות שנמכרו בהיצעים האחרונים, למעשה, אין באפשרות החברה לאפשר לרוכשי הדירות לקבל משכנתאות ע"י החברה דרך בנק טפחות.

ד"ר פ.י. יעקובי:

מביע את מורת רוחו על כך שבתקציב המוצע אין אנו מקציבים כספים כדי לבנות את הפרוייקטים שמתעכבים מסיבת אי פיננויים.

מר י. טאוב

חברי ועדת הכספים ערכו סיור מקיף ברובע והרגשתם היתה שיש עדין מה לבנות ולהשלים ברובע, והרושם הוא שהתקציב המוצע אינו מספיק להשלים את העבודות הנדרשות לשנה זו.

מאשר



מר י. גבע:

החברה הכינה תקציב ריאלי, אשר יכלול את כל העבודות שניתן לבצען במשך שנת התקציב.

גב' י. ורד:

נודע לה שהוגש ערעור למקום מבנה השרותים המתוכנן לאזור רחבת הכותל, מוצע לבנות את הנ"ל מחוץ לחומה, ליד שער האשפות.

מר י. גבע:

ע"פי בקשת השר הממונה וראש עיריית-ירושלים, ומאחר ושטח המבנה המיועד נמצא מחוץ לתחומי ההפקעה, מסייעת החברה לחכנן את המבנה, והתכנון נמסר לאדריכל מ. ספדיה.

מר א. ליטן:

- א. ממליץ לקיים דיון בועדת סווג השקעות המדינה בחברה כדי לקבוע מראש סווג ההשקעות בנושא החניון, החורבה וכו'...
- ב. מדוע צריכה החברה לטפל באחזקת סמטאות, נקיון והוצאת אשפה מהרובע?

מר י. גבע:

- א. החברה צריכה לקדם את בניית הפרוייקטים ולא להמתין מראש לקביעת סווג השקעות המדינה בחברה.
- ב. בהתאם להחלטת השר הממונה, מר אברהם עופר ז"ל, וראש עיריית ירושלים, הוטל על החברה לבצע את עבודות האחזקה ברובע.

מר ד. רוזן:

נראה לי שתקן העובדים המוצע קטן מזה של השנה הקודמת, יש להבליט זאת בהצעת התקציב המוצעת.

החלטה:

- א. מסמיכים את יו"ר הדירקטוריון ואת מנכ"ל החברה לברר במשרד האוצר על למתן משכנתאות תקציביות לרוכשי דירות ברובע היהודי.
- ב. מבקשים מיו"ר הדירקטוריון לדווח לשרים הממונים על הגורמים אשר מונעים מן החברה לסיים את עבודתה ותפקידיה בזמן הקרוב.
- ג. מאשרים את תקן העובדים המוצע.
- ד. מאשרים את הצעת התקציב (המצו"ב לפרוטוקול)

---

6. דו"ח ביצוע תקציב 1978/79 לתקופה 1.4.78 - 31.12.78  
(לחברי הועדה נמסר דו"ח כספי, שהעתקו מצורף לפרוטוקול)

מר א. רופמן:

מפרט ומסביר את הדו"ח:  
הדו"ח מבטא האטה כללית בקצב התקדמות עבודות הבניה, עקב הגיאות בעבודות הבניה בירושלים. הקבלנים מפגרים בעבודותיהם, בין היתר בגלל אי הספקת אבן, מחסור בכוח אדם מקצועי וקשיי מימון של הקבלנים.  
בישיבת ועדת ההתקשרויות סוכס להקל על תנאי התשלום לקבלנים ובמקביל לקבל התחייבויות לקידום קצב העבודות בפרוייקטים השונים.  
כמו כן, הננו יוזמים שליחת התראה ע"י היועץ המשפטי, לקבלנים שהתחייבו בלוח זמנים להשלמת העבודות, ואשר קבלו על עצמם עבודות נוספות, מחוץ לתחומי הרובע, דבר המקטין את קצב השלמת עבודותיהם.

החלטה

דירקטוריון החברה מאשר את הדו"ח שנמסר.



7. שיבוץ חברי הדירקטוריון בועדות המשנה:

החלטה:

מאשרים לשבץ את חברי הדירקטוריון בועדות המשנה כדלקמן:

| שם הדירקטור   | התקשרויות | אכלוס | כספים ומנגנון | מאזן | פינויים | מספר לאחר דו"ח מבקר - המדינה |
|---------------|-----------|-------|---------------|------|---------|------------------------------|
| מר יוסף גבע   |           |       |               |      | x       | x                            |
| גבי י. ורד    |           |       |               |      | x       |                              |
| מר א. אברהמי  | x         |       |               |      | x       |                              |
| עו"ד י. דרורי |           | x     |               |      |         |                              |
| מר א. וינר    |           |       | x             |      |         |                              |
| מר י. טאוב    |           |       | x             | x    |         |                              |
| ד"ר י. יעקובי |           |       | x             |      |         |                              |
| מר א. ליטן    |           |       |               | x    |         | x                            |
| עו"ד א. לנקין |           |       |               |      |         |                              |
| מר ש. פלג     | x         | x     |               |      |         |                              |
| מר ד. צוקר    | x         |       | x             |      |         |                              |
| מר ד. רוזן    |           | x     |               | x    |         |                              |
| מר א. שגיא    | x         |       |               |      |         |                              |
| מר א. רופמן   | x         | x     |               | x    | x       | x                            |

8. שיתוף החברה באגודה להקמת בית הכנסת ה"חורבה"

(לחברי הדירקטוריון נמסר דו"ח לכקרי הענינים שבאו לידי ביטוי בתקנות המוצעות לאגודה הנ"ל, שהעתקו מצורף לפרוטוקול).

החלטה:

- מאשרים שיתוף החברה באגודת בית-הכנסת ה"חורבה", בהתאם לדו"ח שנמסר.
- מבקשים מיו"ר הדירקטוריון להציע לישיבה הבאה את רשימת מומלצי החברה לשמש כחברי האגודה.

9. הצמדת המקדמה לעדת הקראים

מר א. רופמן:

ועד עדת הקראים פנה לחברה בבקשה לאשר להם הצמדה וריבית עד היום בגין המקדמה בס"כ 10,000 ₪ שהופקדה בשנת 1971 על חשבון השיפוצים שביצעה החברה בבית כנסת הקראים. ועדת הכספים, בישיבתה מיום 21.1.79, סכמה להביא את הנושא לדיון בפני הדירקטוריון.

החלטה:

הדירקטוריון מאשר להצמיד רק ס"כ של 5,000 ₪, לפי התנאים של רוכשי הדירות, וזאת בהתאם להחלטת הדירקטוריון מיום 29.7.74, ולהחלטתו מיום 3.2.76.

*Handwritten signature*

10. דו"ח פרויקטים ומצב אכלוס בתכנית המחשב

מר י. טאוב:

- א. הנושא הובא לדיון בוועדת הכספים, שסכמה להביאו להחלטת הדירקטוריון. לדעתו, כדי למסור את הנתונים המבוקשים למחשב, יש לעשות סקר יסודי של דיירי הרובע.
- ב. השיטה של שימוש במחשב מבוססת על נתונים המשתנים לעיתים קרובות, מאחר והנתונים בחברה לא משתנים במהרה, ממליץ לא לקבל את ההצעה של הרישום דרך המחשב, אלא לבצע את הרישום והמעקב ע"י עובדים ארעיים.

ד"ר פ. יעקובי

לדעתו, אין מנוס מלבצע את רישום נכסי החברה ע"י המחשב, עלינו לדאוג לעתיד כדי לבצע מעקב מתמיד של הנכסים ולרשום את זכויות הרכוש, מאחר וחברת הרובע מסתמך בקרוב להתכונן לקראת סיום פעולותיה.

מר א. רופמן:

בדעה לרשום את הנכסים ע"י המחשב, וזאת כדי זיהיה אפשרי בעתיד לנהל ללא קשיים את הנכסים של החברה ע"י צוות האחזקה של הרובע.

החלטה:

מאשרים לרשום את נכסי החברה ע"י המחשב.

---

11. "אש תורה" -- פינוי חנות

מר א. רופמן:

- ישיבת "אש תורה" פלשה לחנות מס' 1 בבזאר ומשתמשת בו כבית מדרש. חנות זו הוקצתה למר לבוב והוא מבקש עתה לממש את ההחלטה.
- בישיבת ועדת האכלוס מיום 2.2.79 סוכם כדלקמן:
- א. מטילים על המנכ"ל לברר את העובדות ולהביא לדיון בישיבת הדירקטוריון הבאה היועץ המשפטי מתבקש להודיע לכל הנוגעים בדבר לדאוג להחזרת הנכס לחברה לאלתר.
  - ג. עד לפינוי הנכס והחזרתו לחברה ייעצרו ההליכים לרכישת 3 דירות בגוש 25 או לכל עסקה אחרת.

לאחר ברור מסתבר, שישיבת "פורת-יוסף" לא החזירה את החנות לחברה בתום תקופת השכירות כחוק. היועץ המשפטי של החברה כתב לנוגעים בדבר החזרת הנכס לחברה לאלתר.

החלטה:

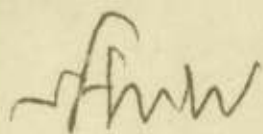
הדירקטוריון רושם את דו"ח המנכ"ל.

---

12. חברת הפיקוח ד. לוית

סוכס:

לדחות את הדיון לישיבת הדירקטוריון הבאה.



רשם: מישל לוי

העתיקים: למשתתפים.



משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנכ"ל

ירושלים, כ"ב בשבט תשל"ט  
19 פברואר 1979

לכבוד

מר א. דופמן

המנהל הכללי (בפועל)

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי

העיר העתיקה

ירושלים

א.נ.

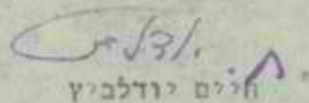
הנדון: מינוי נציג משרד הבינוי לקביעת  
מחירי דירות ברובע היהודי

הנני מאשר בתודה קבלת מכתבך בנדון מיום 18.2.79.

כנציג משרדנו בועדה יכהן מר א. נטף.

מר א. נטף משמש כסגן מנהל אגף אכלוס ויהיה לעזר רב בקביעת המחירים.

בברכה,

  
יוזר המנהל הכללי

יוזר המנהל הכללי

העתק, א. נטף, ס/מנהל אגף אכלוס



המחלקה הכלכלית  
לשכת המיסים

המחלקה הכלכלית  
לשכת המיסים

המחלקה הכלכלית

לשכת המיסים

המחלקה הכלכלית

לשכת המיסים

המחלקה הכלכלית

לשכת המיסים

המחלקה הכלכלית

המחלקה הכלכלית  
לשכת המיסים

המחלקה הכלכלית  
לשכת המיסים

המחלקה הכלכלית  
לשכת המיסים

המחלקה הכלכלית  
לשכת המיסים

המחלקה הכלכלית

המחלקה הכלכלית  
לשכת המיסים

המחלקה הכלכלית

המחלקה הכלכלית  
לשכת המיסים

1924

ס"ח

אם ה'ב' א'ל'א'ן

ה' ר'ע'ל'א' ב'א'ר'א'

י'ה'ה' א'ה' י'ה'ה'

א'ה'ה'

א'ה'ה'



החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, 18.2.79  
/7636

למסירה ביד

לכבוד  
מר א. וינר  
מנהל אגף האכלוס  
משרד הבינוי והשיכון  
רח' הלל 23  
י ר ו ש ל י מ

א.נ.,

הנדון: מינוי נציג משרד הבינוי והשיכון  
לקביעת מחירי דירות ברובע היהודי

הננו עומדים להוציא בחודש מרץ היצע דירות למכירה.

נודה לך באם תואיל להודיעני מי הוא נציג משרד השיכון  
והבינוי בועדה.

בכבוד רב,

א. רופמן  
מנכ"ל בפועל

העתקים:  
מזכיר החברה  
מח' אכלוס



משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנכ"ל

ירושלים, כ"א בשבט תשל"ט  
18 פברואר 1979

לכבוד,  
מר א. רופמן  
מנכ"ל החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי (בפועל)  
העיר העתיקה  
ת.ד. 14012  
ירושלים

א.ב.

הנדון: "אש תורם"

הנני לאשר קבלת מכתבך מ-7.2.79 בנושא, ובתשובה הריני  
להודיעך כי בעניין השתתפות הממשלה ב-25% בדירות עבור  
הסגל שהם רוכשים תשובתנו הינה שלילית.

בכבוד רב,

שלמה אבני  
המנהל הכללי

העתק: מר י. גבע, יו"ר מועצת המנהלים  
מר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים

יו"ר יו"ר יו"ר יו"ר

יו"ר יו"ר יו"ר

יו"ר יו"ר יו"ר יו"ר

יו"ר יו"ר יו"ר

יו"ר

יו"ר יו"ר

יו"ר יו"ר יו"ר יו"ר יו"ר יו"ר

יו"ר יו"ר

יו"ר יו"ר

יו"ר יו"ר

יו"ר

יו"ר יו"ר יו"ר

יו"ר יו"ר יו"ר יו"ר יו"ר יו"ר  
יו"ר יו"ר יו"ר יו"ר יו"ר יו"ר  
יו"ר יו"ר יו"ר יו"ר יו"ר יו"ר  
יו"ר יו"ר יו"ר יו"ר יו"ר יו"ר

יו"ר יו"ר

יו"ר יו"ר

יו"ר יו"ר

יו"ר יו"ר יו"ר יו"ר יו"ר יו"ר

יו"ר יו"ר יו"ר יו"ר יו"ר יו"ר



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

ירושלים, י' שבט תשל"ט  
7 פברואר 79  
722/7584



לכבוד  
מר ש. אבני  
מנכ"ל משרד השיכון  
רחוב הלל 23  
ירושלים

א.נ.,

## הנדון: אש תורה

בשעתו הובטח ע"י שר השיכון מר ג. פת שכאשר תיבנה  
ישיבת "אש תורה" ישתתף משרד השיכון ב-25% מעלות הבניה.

הפרוייקט הנ"ל מתעכב בינתיים עקב המו"מ הקשה ברכישת  
הקרקע מהארמנים.

הנהלת "אש תורה" פנתה אלינו בבקשה לאשר להם השתתפות  
הממשלה ב-25% גם בדירות עבור הסגל שהם רוכשים כיום ברובע.  
ישיבת "פורת יוסף" והמדרשה למורשת היהדות לא קבלו השתתפות  
כנ"ל בדירות סגל.

אנא הנחיותיך.

בכבוד רב,

א. רופמן  
מנכ"ל בפועל

העתק: מר י. גבע, יו"ר מועצת המנהלים



השרד הבינוי והשיכון ירושלים  
 לשכת המנהל הכללי  
 1979-03-05  
 ירושלים

החברה לשקום ופנח הדובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

פרוטוקול משיבת ועדה אכלוס (מס' 34) מיום 16.2.79

נוכחים: מר א. רופמן, מר ד. רוזן.

משתתפים: עו"ד י. הכהן, מר ד. צפרוני, מר ל. רוזנברג, מר י. איסלר, מר מ. לוי.

נעדרים: מר א. וינר, מר ש. פלג.

1. אישור פרוטוקול מס' 33

החלטה: א. יש לתקן את הפרוטוקול כדלקמן:

1. סעיף 4 - יש למחוק את המשפט האחרון בהחלטה "ותבטל את ההלוואה העומדת".

2. סעיף 5 - יש להוסיף בהחלטה אחרי: 798,000 ל"י הצמוד למדד יוקר המחיה למחיר - 979,000 ל"י.

3. נוכחים: מר ש. פלג, מר א. וינר, מר ד. רוזן.

ב. מאשרים את הפרוטוקול.

2. שכר דירה

א. מחלקת האכלוס מבקשת לעדכן את שכר"ד הנהוג כיום לדירות ומוסדות מ-7 ל"י למ"ר ל-15 ל"י למ"ר. הטלנה זו היא כשעור עלות המדד מאז נקבע התעריף הקודם. מדובר ב-12 דירות ו-15 מוסדות.

החלטה: יש לערוך שומה לדוגמה של דירה אחת ומוסד אחד לפי בחירתו ושיקול דעתו של המנכ"ל, ולהביא את הנושא לדיון חוזר.

ב. לקראת תקופת השכירות החדשה מבקשת מחלקת האכלוס הנחיות בדבר שכ"ד למוסדות הבאים: 1. גן הילדים של נעמ"ת - חויבו בשכ"ד - 500 ל"י לחודש בשנת השכירות האחרונה, 2. הסופרמרקט - חויבו בשכ"ד - 1550 ל"י לחודש בשנת השכירות האחרונה.

החלטה: מנהל מח' אכלוס מתבקש לנהל מו"מ עם הנ"ל משהנחיות הם לתת 50% הצמדה לדמי השכירות, וזאת מתוך מגמת החברה לקיים את שני המוסדות הנ"ל בדובע.

ג. פצוי בגין פיגור במסירת הדירה

מחלקת האכלוס מבקשת לעדכן את הפצוי הניתן לרוכשי דירות בגין פיגור במסירת דירתם החל מהחודש השביעי מ-500 ל"י לחודש לפיצוי ראלי יותר. הבסיס שעל פיו נקבע בזמנו הטך של -500 ל"י היה שכ"ד חודשי לדירה בת 3 חדרים בשכונת רמת - אשכול.

החלטה: מאשרים מתן -500 ל"י לחדר כפצוי בגין פיגור במסירת הדירות.

3. מלכוד אבנר ומשפחת ורבורג - החזר כספים

א. מלכוד אבנר - הפונה רכש דירה ברח' שוני הלכות. הדירה הושמה ע"י שמאי כ' ירה משופצת חלה וכך גם הוצגה בהיצע. בדיקת הסתבר כי הדירה הייתה בשכירות במשך מספר שנים, ומספר פריטים בדירה לא הוחלפו בחדשים (ריצוף, אינסטלציה סניטרית, ארונות מטבח, פרטי נגרות ועוד).

הפונה מבקש שיוחזר לו טך -45,000 ל"י שהם 10% מערך הדירה כולל הצמדה למדד.

החלטה: הנושא נבחן ע"י הנהלת החברה, ולאור האינפורמציה שהתקבלה, מקבלת הועדה את הטענה של הפונה אבנר מלכוד, מאשרים להפחית -45,000 ל"י וזאת בעיקר מטעמים ציבוריים ולא משפטיים, וזאת על סמך הצעת הפונה.

ב. הועדה מבקשת להחליט החלטה עקרונית דומה, למשפחת ורבורג שרכשה את הדירה שלייד מר מלכוד בתנאים דומים.

החלטה: דין ההחלטה למשפחת ורבורג הוא כדיון ההחלטה שנתקבלה לאבנר מלכוד הנ"ל, בניכוי הוצאות הריצוף.

*Handwritten signature*

4. משפחת רמון - דחיית תשלומים

הפונים רכשו דירה ברובע היהודי (דירה 9 בגוש 16/04) במחיר של כ-1,500,000 ל"י (כולל מ.ע.מ.). טוענים כי לפי הסדר התשלומים עליהם לשלם בתוך חודש ימים טכום של למעלה מ-1,000,000 ל"י.  
מבקשת לדחות תשלום בסך -464,000 ל"י מיום 15.3.79 ליום 15.4.79 וכן דחיית מועד מסירת החזקה ותשלום בסך -232,000 ל"י מיום 31.4.79 ליום 30.6.79.  
החלטת: מאשרים הדחיה בכפוף לריבית המקובלת.

5. משפחת דהט - דחיית תשלומים

הפונים רכשו דירה ברובע היהודי (דירה 8 בגוש 28 - חצר אשורית). מבקשים דחיית הכניסה לדירה מאריך 30.5.79 בחודש ימים לתאריך 30.6.79 שהוא תאריך סיום שנת הלימודים.  
מבקשים לדחות גם את התשלום האחרון בסך -250,000 ל"י לתאריך זה ללא חיוב בריבית פגורים.  
החלטת: מאשרים הדחיה, בכפוף לריבית המקובלת.

6. משפחת בלום - החזר פצוי בגין ביטול

הפונים בקשו לרכוש דירה בהיצע האחרון. לאחר ההקצאה הסתבר להם כי המשכנתא שהיו אמורים לקבל ממשרד הקליטה לא תחול על הדירה המבוקשת עקב מחירה ומידותיה. הודיעו על ביטול הרכישה. מבקשים לפטור אותם מחיוב בפצוי בגין ביטול בסך -7,500 ל"י.  
החלטת: להענות לבקשת משפחת בלום, בהתחשב שמדובר בעולים חדשים, אולם מבחינה סמלית יש לחייב אותם בתשלום -500 ל"י כפצוי ע"י השתתפות בחלק מהוצאות החברה.

7. מועדון להסתדרות ברח' משגב לדרך

ועדת אכלוס בישיבתה מיום 14.11.78 אישרה מכירת חנות ז' ברח' משגב לדרך (כ-200 מ"ר) כמועדון הסתדרות.  
לאחר בדיקה נוספת הסתבר לאנשי ההסתדרות כי החנות הנ"ל לא תתאים לצרכיהם והם מבקשים להקצות להם את חנות ד' (האור קולית) כ-150 מ"ר ברח' משגב לדרך לאותה מטרה.  
החלטת: מאשרים הקצאת חנות ד' לפי אותם התנאים של חנות ז' בסעתו הנ"ל.  
תנאי קודם להקצאה הוא שעליהם להמציא את האישורים המוסדות המוסמכים.

8. המרכז למורשת היהדות - שכירת חנויות

המרכז מבקש לסכור שתי חנויות ברח' חב"ד גוש 27 (החוש) עקב המחסור בכחות לימוד בנכסים שברשותם.  
החלטת: מאשרים השכרת החנויות הנ"ל למרכז למורשת היהדות למשך תקופת הבניה החדשה של הישיבה בלבד.  
מטילים על הנהלת החברה לדון עם המרכז למורשת היהדות על פינוי הנכס המוחזק כיום על ידם לקראת בניית המבנה החדש של הישיבה.

9. שכנינו צבי - המשך שכירות

הפונה מחזיק בשכירות חנות ברח' משגב לדרך (חנות ה') כסטודיו לעיצוב גרפי.  
חוזר השכירות יפוג ביום 31.3.79. מבקש המשך הנכס לשנה נוספת.  
החלטת: עדומר שטיינר צבי לא ישלם את חובו לחברה, אין הועדה מוכנה לדון בבקשה.



10. משפחת איסלר - החלפת דירה

הפונים מתגוררים בדירת שכירות ברובע, בבית שעל הצוק, מבקשים לעבור לדירת שכירות אחרת העומדת להתפנות בעוד כחודש. הפונים מנמקים בקשתם בכך שהדירה גדולה על פי מידותיהם וצרכיהם ובעיקר שעקב גודלה קשה להם לחממה באמצעים שברשותם (גודל הדירה הנוכחית כ-70 מ"ר + 25 מ"ר מרפסת), גודל הדירה המבוקשת כ-45 מ"ר. מיקומה של הדירה וגודלה יאפשרו את השימוש בדירה כפתרון לבעיות אחרות ברובע. הערה: מר איסלר הינו עובד החברה.

החלטה: (הדיון התקיים ללא נוכחות מר איסלר).

א. מאשרים את הבקשה להשכיר למשפחת איסלר את הדירה שעומדת להתפנות בעוד חודש בגודל של 45 מ"ר.

ב. אין להשכיר את הדירה שתפונה מעל הצוק, ויש להחזיק אותה במקרה של צרכים של החברה למתן שכון ארעי למקרים דחופים.

11. משפחת מויאל - השכרת הסטודיו

משפחת מויאל בעלת סטודיו ובית מלאכה לקדרות. עקב יציאת הבעל לשליחות תרבותית בדרום אמריקה מבקש להשכיר את הסטודיו ובית המלאכה למר משה רוזנשטיין לתקופה של שנה. מר רוזנשטיין מבקש בתקופה זו להציג מוצרי קרמיקה.

החלטה: מאשרים למשפחת מויאל להשכיר את הסטודיו ובית המלאכה למר משה רוזנשטיין לתקופה של שנה.

12. משפחת סיטון - השכרת הדירה

הפונים רכשו דירה 4 בגוש 25 ברובע היהודי. טוענים כי מסיבות משפחתיות וסידור הילדים בבתי ספר לא יוכלו להכנס למגורים. מבקשים להשכיר דירתם לתקופה של שנה עט אופציה לשנה נוספת לרב שבתאי הרמן הלומד בישיבת התפוצות. מחלקת האכלוס מבקשת לציון כי הנ"ל חתמו על הסכם הלוואה עומדת וטרם נכנסו למגורים.

החלטה:

א. אין לאשר השכרת דירות שנרכשו וטרם אוכלסו ע"י בעליהן.  
ב. במקרה של משפחת סיטון, מאשרים לתת להם הארכה למגורים ברובע עד סוף שנת הלימודים הנוכחית.

13. משפחת שוסטר - דחיות תשלומים

הפונים רכשו דירה ח' בגוש 09. עפ"י הסדר התשלומים היו אמורים לסיום תשלומיהם עד 30.11.78 (חובם הגיע ל כ-900,000 ל"י מתוך 1,100,000 ל"י מחיר הדירה כולל מע"מ). לקראת מועד החתימה על החוזה חלה אביה של גב' שוסטר ונפטר כעבור כמה שבועות. המשפחה יצאה לארה"ב לסעוד את האב. גב' שוסטר חזרה לארץ אך בעלה נשאר שם מכיוון שהסתבר כי אחיו חולה בלוקמיה. עקב כל האירועים הטרגיים הנ"ל היו מנועים מלחתום על החוזה ולשלם את התשלומים במועדם. המשפחה מבקשת להמשיך בהליכי רכישת הדירה, לקבוע הסדר תשלומים חדש ולא לחייבם בריבית פגורים. למכתב הבקשה של המשפחה מצורף מכתב המלצה והבהרה של רופא המשפחה ד"ר דנציגור.

החלטה:

א. מאשרים למשפחת שוסטר להמשיך בהליכי רכישת הדירה.

ב. מחיר הדירה והמקדמה יוצמדו למדד יוקר המחיה, אם יוותר הפרש שבין מחיר הדירה המקובל לפי שומה חדשה לבין המחיר שישולם ע"י משפחת שוסטר. יש להחתימם על הלוואה עומדת לעטר שנים לסכום.



14. משפחת רובינסטיין - אי מגורים

הפונים רכשו דירה ברובע היהודי והיו אמורים להיכנס למגורים בתאריך 31.3.78 בעקבות מכתבו של היועץ המשפטי של החברה מבקשים הפונים אישור להשכיר את הדירה עד לתאריך 10.7.79 למשפחת שיינברגר.  
מר רובינסטיין חתם על חוזה עבודה עם מדרסיית נועם בפרדס-חנה והחזרה עומד לפוג בתאריך 10.7.79.

החלטה:

- א. אין לאשר השכרת דירות שנרכשו וטרם אוכלסו ע"י בעליהן.  
ב. באופן יוצא מן הכלל מאשרים להשכיר - ד"ר נורמן סירקין - 10/7/79.

15. ד"ר נורמן סירקין - אי מגורים

הפונה בעל דירה ברובע (גוש 38 דירה 2) נמצא בהסתלמות בדרום אפריקה עם משפחתו. בעקבות מכתבו של היועץ המשפטי של החברה וכן בעקבות תלונת השכנים על המתגוררים כיום בדירה, נשלחה אליו התראה. אחיו, מר ליב סרקין המטפל בענינו מוסר כי אינו יכול לבטל חוזה הסכירות עם הדיירים הנוכחיים ומבקש אישור השכרה עד ליום 30.6.79 מועד פוג תוקפו של החוזה.  
ד"ר סרקין יצא לחו"ל בנובמבר 77 ולטענת אחיו קיבל אישור בע"פ להשכרה.  
החלטה: מאשרים לד"ר נורמן סירקין להשכיר את הדירה עד לתאריך 30.6.79.

משפחת זוהר - פטור מריבית פגורים

משפחת זוהר מבקשת לעיין מחדש בבקשה לפטור מריבית פיגורים בסך -5,340 ל"י ומבקשת שמכתביה יוצגו בפני הועדה.  
החלטה: לדיון חוזר.

17. משפחת רלב"ג - מכירת דירתם

הפונים מבקשים למכור את דירתם ברובע (רח' מבוא חיי עולם 16, דירה 30) למשפחת סטנלי ולינדה ליפשיץ.  
מר סטנלי ליפשיץ בעל מפעל אוטו-ק בירושלים.  
החלטה: מאשרים על פי המקובל בחברה.

18. משפחת ארן - מכירת דירתם

הפונים מבקשים למכור את דירתם (בית הקמרונות דירה 1) למשפחת מוריס פוסקו. מר מוריס פוסקו אלמן פנסיונר אב ל-4 ילדים מעל גיל 18.  
החלטה: לא מאשרים את הקונה המוצע.

19. מסעדת "החומה" - רכישת חלל

ועדת האכלוס בישיבתה מיום 22.12.78 החליטה להקצות למרכז הקואופרציה של הפועל המזרחי חלל נוסף למטרת מגדניה. והחלל ימכר לאחר שיפוצו ע"י החברה.  
מרכז הקואופרציה מבקש לשנות ההחלטה ולהתיר לו לשפץ את הנכס בעצמו ולהתאימו למטרתו.  
החלטה: מאשרים למרכז הקואופרציה לשפץ את הנכס ולהתאימו למטרתו, בתנאי שתכנית השיפוץ וכל הכרוך בשינויים ונושא הרטיבות יקבלו את הסכמת ואישור החברה.

מ'מלך

20. יוסף ושמאל יגיל - שכירת החנות בבזאר

ועדת האכלוס בישיבתה מיום 22.12.78 החליטה לא לאשר לפונים מכירת החנות הנמצאת בשכירותם וכן לא לחדש את חוזה השכירות עקב אי עמידה בתנאי החוזה. הפונים טוענים כי החריגות מתנאי החוזה נבעו מאי-הבנות וחוסר ידע וע"כ הם מבקשים כי הועדה תאפשר להם שנת שכירות נוספת לשם נטיון. במקביל מבקשים הפונים הגדלת המצרכים המותרים למכירה עפ"י החוזה ל: כריכים, עוגות, משקאות קלים, שתיה חמה (בחורף) ממתקים, גלידות, פצוחים, סגודות, עתונים, פילם, גלויות ומזכרות.

החלטה:

- א. מאשרים לפי הרישא לשנת נטיון נוספת.
- ב. לא מאשרים הסיפא במה שנוגע למצרכים.

21. וינגרטן יהודה - השכרת דירתו

הפונה מתגורר ברובע בבית הקמרונות, עומד לנסוע לחו"ל למסרת עסקים לחקופה של חצי שנה (31.12.78 - 15.7.79).  
החלטה: על מר וינגרטן להודיע לחברה למי הוא עומד להשכיר את הדירה רק לאחר מכן יובא הנושא לדיון בפני הועדה.

רשם  
מ'מ'מ'מ'

הצעה: להשכיר 238  
- חדר: 238, 239

המשרד הראשי רח' א. ארניא 26 פנת רח' הארבעה. הקריה תל-אביב  
מיקוד 64 739 ת.ד. 7037, מברקים: שולב ת"א, טלפון 260161



תאריך 11.2.79

מספר

משרד הבנייה והשיכון ירושלים  
דיווח המנהל הכללי  
15-02-1979  
י.א.א.

לכבוד

מר ד. לוי

שר הבינוי והשיכון

ירושלים

לכבוד

מר ס. ארליך

שר האוצר

ירושלים

הסניפים:

ירושלים

רח' מרדכי-בן-הלל 15  
ירושלים מיקוד 94 627  
טלפונים 231321-3

כבוד השרים,

הנדון: הברות בדירקטוריון החברה לשיקום ומיתוח  
הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים.

אבקשכם בזה לפחדני מהברות בדירקטוריון של החברה לשיקום ומיתוח  
הרובע היהודי בירושלים.

אני מודה לכם על האמון שנתתם בי במינויי לתפקיד זה ועל הזכות הגדולה  
שנפלה בחלקי להרום לשיקומו ומיתוחו של הרובע היהודי.

בכבוד רב,

ש. פלג

המנהל הכללי

העמקים:

מר ט. קולק, ראש העיר ירושלים

מר ש. אבני, מנכ"ל משב"ש

מר א. ירמנס, מנהל רשות החברות הממשלתיות

מר י. גבע, יו"ר הדירקטוריון של החברה לשיקום הרובע

מר י. זרדי, מנהל יח" החברות משב"ש

באר-שבע והנגב

שדרות הנשיא  
פנת רח' מצדה  
באר שבע מיקוד 84 456  
טלפונים: 057 77406  
057 77877

חיפה והצפון

רח' י. ל. מרץ 32  
חיפה מיקוד 33 306  
ת.ד. 4767  
טלפון 645161

תל-אביב והמרכז

רח' הארבעה 18/א  
תל-אביב מיקוד 64 739  
ת.ד. 7037  
טלפון 260191





החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ידי טבע חסליט

11 פברואר 79

/7600



לכבוד  
הועדה המקומית לתכנון הבניה  
עיריית ירושלים

..ג.א

הנדון: תכנון ועקר בחומת הרובע היהודי

עמ"י החלטת שר הבינוי והתיכונות וראש עיריית ירושלים מר טדי קולק  
מיום 9/1/79, חננו מתכבדים להגיש בזאת הבניה ת.ג.ע. לאשור הרשויות  
המועמכות כולל גטמחים פאי שטוכנו עם מנהל אגף הרישוי מר א. בן אשר  
המתנדב העיר.

נודעת באש המוכניות חובאנה. לדיון במקדש בועדה.

בכבוד רב

דוד צמרוני,  
מנהליל ומחבר

העמקים: מר ד. לוי - שר הבינוי והתיכונות  
מר ט. קולק - ראש העיר  
מר י. גבע - יו"ר הוירקטוריון  
מר ט. אבני - מנהליל ומשרד הבינוי והתיכונות  
מר א. רוטמן - מנהליל החברה  
מר א. בן אשר - מנהל אגף הרישוי



THE NATIONAL ARCHIVES AND RECORDS ADMINISTRATION

11-11-11  
11-11-11  
11-11-11

11-11-11  
11-11-11  
11-11-11

11-11-11

11-11-11

11-11-11  
11-11-11  
11-11-11  
11-11-11  
11-11-11

11-11-11

11-11-11

11-11-11  
11-11-11

11-11-11  
11-11-11  
11-11-11  
11-11-11  
11-11-11  
11-11-11  
11-11-11



החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, לי שבט תשלי"ט  
29 ינואר 79  
1129, 1065/7345



לכבוד  
מר דוד לוי  
שר הבינוי והשיכון  
רחוב הלל 23  
ירושלים

כבוד השר,

בהתאם לסעיף 34 א' לחוק החברות הממשלתיות תשלי"ה - 1975  
רצ"ב הצעת התקציב של החברה לשנת הכספים 1979/80, אשר תובא  
לדיון בדירקטוריון החברה ביום ג' ט' שבט תשלי"ט 6.2.79  
בשעה 1230.

בכבוד רב,

יוסף גבע  
יו"ר הדירקטוריון

העתקים:-

מר ש. אבני, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון  
מר א. לוי, אגף התקציבים - משרד הבינוי והשיכון  
מר ש. שטנר, אגף התקציבים - משרד האוצר  
מר א. רופמן, מנכ"ל בפועל - כאן  
מר מ. לוי, מזכיר החברה - כאן





ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿՐԹԱՆԵՐՈՒԹՅԱՆ ՄԻՆԻՍՏԵՐԱՆ

ԿՐԹԱՆԵՐՈՒԹՅԱՆ ՄԻՆԻՍՏԵՐԱՆ  
ԵՐԱՅԱՆ  
ԵՐԱՅԱՆ, ԵՐԱՅԱՆ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ  
ԿՐԹԱՆԵՐՈՒԹՅԱՆ ՄԻՆԻՍՏԵՐԱՆ  
ԵՐԱՅԱՆ  
ԵՐԱՅԱՆ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿՐԹԱՆԵՐՈՒԹՅԱՆ ՄԻՆԻՍՏԵՐԱՆ  
ԵՐԱՅԱՆ, ԵՐԱՅԱՆ, ԵՐԱՅԱՆ, ԵՐԱՅԱՆ, ԵՐԱՅԱՆ, ԵՐԱՅԱՆ  
ԵՐԱՅԱՆ, ԵՐԱՅԱՆ, ԵՐԱՅԱՆ, ԵՐԱՅԱՆ, ԵՐԱՅԱՆ, ԵՐԱՅԱՆ  
ԵՐԱՅԱՆ, ԵՐԱՅԱՆ, ԵՐԱՅԱՆ, ԵՐԱՅԱՆ, ԵՐԱՅԱՆ, ԵՐԱՅԱՆ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

ԿՐԹԱՆԵՐՈՒԹՅԱՆ ՄԻՆԻՍՏԵՐԱՆ  
ԵՐԱՅԱՆ

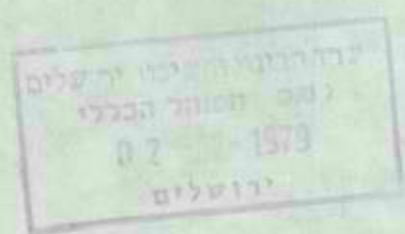
ԵՐԱՅԱՆ

ԵՐԱՅԱՆ, ԵՐԱՅԱՆ, ԵՐԱՅԱՆ, ԵՐԱՅԱՆ, ԵՐԱՅԱՆ, ԵՐԱՅԱՆ  
ԵՐԱՅԱՆ, ԵՐԱՅԱՆ, ԵՐԱՅԱՆ, ԵՐԱՅԱՆ, ԵՐԱՅԱՆ, ԵՐԱՅԱՆ  
ԵՐԱՅԱՆ, ԵՐԱՅԱՆ, ԵՐԱՅԱՆ, ԵՐԱՅԱՆ, ԵՐԱՅԱՆ, ԵՐԱՅԱՆ  
ԵՐԱՅԱՆ, ԵՐԱՅԱՆ, ԵՐԱՅԱՆ, ԵՐԱՅԱՆ, ԵՐԱՅԱՆ, ԵՐԱՅԱՆ  
ԵՐԱՅԱՆ, ԵՐԱՅԱՆ, ԵՐԱՅԱՆ, ԵՐԱՅԱՆ, ԵՐԱՅԱՆ, ԵՐԱՅԱՆ



החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, לי סבת תשלי"ט  
29 ינואר 77  
1129, 772/7343



לכבוד  
רשות החברות הממשלתיות  
משרד האוצר  
הקריה  
ירושלים

א.נ.י.

בהתאם לסעיף 34 א' לחוק החברות הממשלתיות תשלי"ה - 1975  
רצ"ב הצעת התקציב של החברה לשנת הכספים 1979/80, אשר תובא  
לדיון בדירקטוריון החברה ביום ג' ט' שבט תשלי"ט 6.2.79  
בשעה 1230.

בכבוד רב,

יוסף גבע  
יו"ר הדירקטוריון

העתקים:-

- מר ש. אבני, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון ✓
- מר ע. סיון, מנכ"ל משרד האוצר
- מר ש. שטנר, אגף התקציבים - משרד האוצר
- מר א. לוין, אגף התקציבים - משרד הבינוי והשיכון
- מר א. רופמן, מנכ"ל בפועל - כאן
- מר מ. לוי, מזכיר החברה - כאן

1944, 1945, 1946, 1947, 1948, 1949, 1950, 1951, 1952, 1953, 1954, 1955, 1956, 1957, 1958, 1959, 1960, 1961, 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 26

W. E. B. DUBOIS

LCST 70.

TOP 100  
1996 RYAN REYNOLDS

01 W. 1000, 000000 0000 000000 000000  
 01 V. 0000, 000000 0000 000000  
 01 W. 0000, 0000 00000000 - 0000 000000  
 01 W. 0000, 0000 00000000 - 0000 000000 000000  
 01 W. 0000, 000000 000000 - 0000  
 01 W. 0000, 000000 000000 - 0000



החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, י"ט-טבת תשל"ט  
18 ינואר 79  
1129/7447

הצעת תקציב לשנת הכספים 1979/80

תוכן הענינים

| <u>ה נ ו ש א</u>             | <u>ע מ ו ד</u> |
|------------------------------|----------------|
| הקדמה                        | 1              |
| רכוז הכנסות והוצאות          | 2              |
| פירוט סעיפי הוצאות           | 3 - 4 - 5      |
| דברי הסבר להוצאות הפרוייקטים | 6 - 7 - 8 - 9  |
| דו"ח מפורט לבניית הפרוייקטים | 10             |
| דו"ח לבניית הדירות           | 11             |
| דברי הסבר להכנסות            | 12             |
| טבלת היצעים למכירת דירות     | 13             |
| חקן לכח אדם                  | 14             |

## ה ק ד מ ה

אנת התקציב 1979/80 הינה השנה השניה מתוכנית העבודה התלת-שנתית של החברה לשנים 1978 - 1981, המהווה את התכנית לסיום שיקומו ובנייתו מחדש של הרובע היהודי שבעיר העתיקה בירושלים.

הצעת התקציב מהווה ירידה ריאלית בפעילות הבניה ברובע, להלן דו"ח הפירוט לבניית הדירות:-

מתוך 650 הדירות המתוכננות לבניה ברובע:

|       |     |                                                                                                                              |
|-------|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| דירות | 456 | (1) עד 31.3.79 תסתיים בנייתן של                                                                                              |
| דירות | 112 | (2) במשך שנת הכספים 1979/80 יהיו בתהליכי בניה שונים ותסתיים בנייתן של (95 דירות בבניה המשכית ו-17 בבניה חדשה, ראה דף מס' 11) |
| דירות | 82  | (3) דירות בפרוייקטים שבנייתן מתעכבת מסיבות שונות:                                                                            |
| דירות | 650 | סה"כ:                                                                                                                        |

### הסיבות העיקריות לעיכובים נובעים מ:-

|                |   |              |   |               |
|----------------|---|--------------|---|---------------|
| הקפאת הפינויים | - | גוש 08       | - | 9 דירות       |
|                | - | גוש 19-20-21 | - | השלמת החנויות |
|                | - | גוש 38       | - | דירות ומוסדות |

### (ב) חניון ו-65 הדירות מעליו

נוכל לבנות את הדירות רק לאחר בניית החניון התת-קרקעי שיהווה יסוד למבנה 65 הדירות.

- גוש 38 - התכנון מותנה לאישור תכנית רחבת הכותל.

- משגב ירושלים - לפני בורות.

### (ג) קשיים בביצוע

פרוייקט ככר חבי"ד - 8 דירות - אין באפשרותנו להתחיל בבניה כי הככר מהווה משטח עבודה לקבלנים, הבניה תתחיל לאחר השלמת העבודות בגוש 09 וגוש 08.

הוצאות המימון של הבניה המסתכמת בכ-27 מליון לירות לא כלולים בסעיפי הבניה השונים. אילו היינו מעמיסים את ההוצאות הנ"ל היו הוצאות הבניה מתייקרות בכ- 33%.

הננו להביא לידיעת השרים הממונים, חברי הדירקטוריון והרשויות המוסמכות את הסיבות המפורטות לעיל ואשר בעטיין גרמו לירידה הריאלית בפעילות הבניה של החברה.

ועדת הכספים בישיבתה מיום 21.1.79 מתריעה על כך שישנם גורמים אשר מונעים מהחברה לסיים את עבודתה ותפקידיה בזמן הקרוב.





| תקציב מאושר<br>לשנת הכספים<br>1978/79 | תשלומים שבוצעו<br>עד 30/9/78<br>בהסגרת התקציב | תחזית תשלומים<br>עד 31.3.79 | הוצעת תקציב<br>לשנת 79/80 | תקציב | סעיף<br>תקציבי                                                          |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------|-------|-------------------------------------------------------------------------|
| 76.900                                | 33.434                                        | 53.195                      | 68.650                    |       | 01 בניה למגורים ולמסחר                                                  |
| 0.250                                 | 2.433                                         | 5.619                       | 12.700                    |       | 02 מוסדות ציבור                                                         |
| 3.500                                 | 1.672                                         | 1.828                       | 4.000                     |       | 03/0 ישיבת פורת יוסף                                                    |
| 4.000                                 | 650                                           | 3.351                       | 5.000                     |       | 03/0 ישיבת הכותל                                                        |
| 300                                   | 11                                            | 289                         | 2.000                     |       | 16/0 בית כנסת החורבה                                                    |
| -                                     | -                                             | -                           | 1.200                     |       | מבנה השירותים באיזור רחבת הכותל                                         |
| 450                                   | 100                                           | 350                         | 500                       |       | 500 השתתפות החברה במוסדות שונים                                         |
| 24.000                                | 2.460                                         | 21.540                      | 24.000                    |       | 04 פתוח כלל שכונתי                                                      |
| 15.000                                | 533                                           | 4.542                       | 15.000                    |       | 601 חניון                                                               |
| 1.500                                 | 1.092                                         | 1.200                       | 2.000                     |       | 612 השמית כללית למים, ביוב, תעול, תאורה, טלויזיה, אוורור, מנהרת שירותים |
| 500                                   | 835                                           | 800                         | 2.000                     |       | 614 הפירות ארכיאולוגיות ושיקום אתרים                                    |
| 5.000                                 | -                                             | 5.000                       | -                         |       | 615 ארכיאולוגיה בגן התיאטרון                                            |
| 2.000                                 | -                                             | 10.---                      | 5.000                     |       | 617 נחנת מיתוג לרובע                                                    |
| 6.000                                 | 1.060                                         | 4.939                       | 12.000                    |       | 05 פיצויים, פיצויים לבעלי רכוש מופקע                                    |
| 5.000                                 | 402                                           | 4.598                       | 10.000                    |       | 621 פיצויים לבעלי חזקה חפונים                                           |
| 1.000                                 | 658                                           | 341                         | 2.000                     |       | 625 תשלום פיצויים לבעלי רכוש מופקע                                      |
| 3.750                                 | 2.310                                         | 3.789                       | 9.700                     |       | 06 פיתוח צמוד                                                           |
| 1.000                                 | 1.559                                         | 1.800                       | 2.000                     |       | 631 רשת חשמל ברובע                                                      |
| 1.250                                 | 451                                           | 759                         | 1.900                     |       | 633 פינוי הריסות וחילוץ מבנים                                           |
| 1.500                                 | 260                                           | 1.240                       | 3.800                     |       | 635 רצוף סמטאות, רחוב רחוב, אילוט וגינון                                |
| -                                     | -                                             | -                           | 2.000                     |       | שיקום ושיפוץ בנין F בגוש 38                                             |
| 1.300                                 | 321                                           | 979                         | 1.320                     |       | 07 תכנון ופיקוח                                                         |
| 3.000                                 | 1.613                                         | 1.388                       | 1.900                     |       | 641 תכנון                                                               |
| 100                                   | 50                                            | 40                          | 120                       |       | 642 סקרים תכנוניים, ייעוץ הנדסי כללי                                    |
| 600                                   | 198                                           | 402                         | 950                       |       | 643 מדידות                                                              |
| 50                                    | -                                             | 50                          | 50                        |       | 644 מודלים                                                              |
| 300                                   | 63                                            | 237                         | 200                       |       | 645 העמקת אור והדפסת תרשים                                              |
| 4.200                                 | 1.786                                         | 2.414                       | 4.500                     |       | 651 מקות, תאום, ובדיקת חשבונות סופיים                                   |
| (-)6,950                              | (-)3.399                                      | (-)3.552                    | (-6.400)                  |       | 672 השתתפות הבניה בהוצאות תכנון ופיקוח                                  |

| סעיף<br>תקציבי | ת<br>א<br>ו<br>ר                 | תקציב מאושר<br>לשנת הכספים<br>1978/79 | תשלומים שבוצעו עד<br>30.9.78<br>במסגרת התקציב | תחזית<br>לתשלומים<br>עד 31.3.79 | הצעת תקציב<br>לשנת 79/80 |
|----------------|----------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------|
| 08             | פעולות מנהלה                     | 6.380                                 | 3.471                                         | 3.466                           | 11.360                   |
|                | עובדים                           | 4.100                                 | 2.077                                         | 2.372                           | 7.500                    |
| 101            | שכר עובדים קבועים וארעיים        | 4.100                                 | 2.077                                         | 2.372                           | 7.500                    |
|                | הוצאות לפעולות                   | 1.280                                 | 718                                           | 689                             | 1.650                    |
| 201            | גידוע משפטי והוצאות משפטיות      | 250                                   | 202                                           | 147                             | 350                      |
| 202            | מבקר פנים                        | 70                                    | 46                                            | 73                              | 120                      |
| 203            | רואה חשבון                       | 180                                   | 110                                           | 70                              | 180                      |
| 204            | שרותים מקצועיים                  | 110                                   | 78                                            | 81                              | 250                      |
| 205            | יועצים מקצועיים מיוחדים          | 250                                   | 97                                            | 102                             | 200                      |
| 206            | צילום, הסרטה, תעוד               | 200                                   | 13                                            | 97                              | 200                      |
| 208            | הוצאות מכירת דירות וחנויות       | 200                                   | 172                                           | 128                             | 350                      |
|                | מנהל וארגון                      | 2.820                                 | 1.237                                         | 1.646                           | 3.310                    |
| 301            | אשל ונסיעות                      | 800                                   | 402                                           | 518                             | 1.250                    |
| 302            | צרכי משרד, מכשירי כתיבה          | 100                                   | 102                                           | 99                              | 170                      |
| 303            | דיוט וציוד משרדי                 | 80                                    | 8                                             | 32                              | 50                       |
| 304            | הוצאות ארגוניות שונות            | 90                                    | 71                                            | 49                              | 150                      |
| 305            | הוצאות אחזקה ובדק בית            | 100                                   | 45                                            | 55                              | 80                       |
| 306            | דואר, טלפונים ומשלוחים           | 220                                   | 117                                           | 104                             | 300                      |
| 307            | בקיון משרדי החברה                | 80                                    | 42                                            | 59                              | 150                      |
| 308            | השתלמות עובדים                   | 50                                    | 54                                            | 16                              | 80                       |
| 309            | שמירה                            | 600                                   | 158                                           | 292                             | 650                      |
| 310            | בטוח רכוש                        | 150                                   | -                                             | 100                             | 280                      |
| 312            | הוצאות בלמי צפויות               | 240                                   | 140                                           | 100                             | 250                      |
| 315            | פרסום ויחסי ציבור                | 280                                   | 85                                            | 195                             | 280                      |
| 320            | הוצאות אחזקה מכונות החברה        | 40                                    | 13                                            | 27                              | 120                      |
|                | השתתפות                          | 1.800                                 | 562                                           | 1.240                           | 1.600                    |
|                | השתתפות סעיף תכנון בהוצאות מנהלה | 1.800                                 | 562                                           | 1.240                           | 1.600                    |



| סעיף<br>הקציב | ת<br>א<br>ו<br>ר                      | הקציב מאושר<br>לשנת הכספים<br>1978/79 | השלומים שבוצעו<br>עד 30.9.78<br>במסגרת הקציב | החזית השלומים<br>עד 31.3.79 | הוצעת הקציב<br>לשנת 79/80 |
|---------------|---------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| 00            | אחזקה, ניקוי טמטאות, ותיקוני<br>דירות | 6.900                                 | 2.496                                        | 4.405                       | 8.910                     |
| 701           | אחזקת מבנים בשכירות                   | 100                                   | 80                                           | 60                          | 100                       |
| 703           | ניקוי טמטאות, ואחזקת גיבון            | 1.800                                 | 855                                          | 945                         | 2.800                     |
| 704           | תיקון ליקויים בדירות שהוחכרו          | 5.000                                 | 1.561                                        | 3.400                       | 6.000                     |
| 10            | ביצוע פעולות עבור גורמי חוץ           | -                                     | -                                            | 2.000                       | 13.500                    |
| 87/04         | רחוב השלטת 124                        | -                                     | -                                            | -                           | 3.500                     |
| 5/05          | מדרגה למורשת היהדות                   | -                                     | -                                            | 2.000                       | 10.000                    |
| 11            | הוצאות מיתון                          | 14.520                                | 4.765                                        | 7.834                       | 29.050                    |
| 901           | ריבית על אמיסיות                      | 600                                   | 158                                          | 241                         | -                         |
| 903           | החזר מקדונות                          | -                                     | 607                                          | 83                          | -                         |
| 905           | ריבית על משיכת יתר בבנקים             | 420                                   | -                                            | -                           | 500                       |
| 906           | ריבית על הלואות פיתוח מהמדינה         | 12.000                                | 6.000                                        | 6.000                       | 26.800                    |
| 907           | העמטה, משרד השיכון                    | 1.500                                 | -                                            | 1.500                       | 1.750                     |
| 12            | החזר הקבולים                          | 3.000                                 | 4.123                                        | 777                         | 11.000                    |
| 910           | משכנתאות הקציביות                     | 1.000                                 | 235                                          | 765                         | 1.000                     |
| 914           | החזר אמיסיות                          | 2.000                                 | 3.880                                        | 12                          | -                         |
| 915           | הלאות לרכישת דירות                    | -                                     | -                                            | -                           | 10.000                    |



## דברי הסבר להוצאות

### א. בניה למגורים ומסחר

#### 1. כללי

- (א) מחירי מ"ר בניה ליוג 31.3.79 נאמד ב - 7,500 ₪.
- (ב) למחיר מ"ר בניה דלעיל נוספו עלות חכנון, שינויים בתכנון, פקוח אוגרי חום, מדידות והוצאות שונות בשעור שנע בין 15 - 20 %.
- (ג) במשך שנת התקציב 1979/80 נלקחו בחשבון התייקרות בשעור של עד 45% על בסיס מחירי חודש מרץ 1979.

#### 2. דירות וחנויות

- (א) במשך שנת התקציב 1978/79 נמצאות בביצוע 191 יחידות דיור וכן 68 שונות (חנויות, גלריות, מקווה, גני ילדים, בניה לצורכי ציבור) ראה טבלה בדף מס' 11
- (ב) עד 31/3/79 תסתיים בניית 96 דירות ו-28 חנויות - ראה טבלה בדף מס' 11
- (ג) בשנת התקציב 1979/80 ימצאו בתהליכי בניה 112 דירות ו-41 חנויות ושונות, מהן 17 דירות ו-3 חנויות בהתחילת בניה חדשות. ראה טבלה מס' 11
- (ד) התקציב החדש לבנייה למגורים ולמסחר לשנת הכספים 1979/80 מסתכם ב - 68,650,000 לירות - ראה טבלה בדף מס' 10

### 02. מוסדות ציבור

- (א) ישיבת פורת יוסף בנחלת הישיבה נמצאת מתהליך סיום. היקף הביצוע המתוכנן הוא כ-16 מליון לירות, השתתפות החברה יהיה בסך 4 מליון לירות.
- (ב) ישיבת הכותל בנחלת המבנה החדש הועבר למפולו של משרד השיכון (מ.ע.פ.). היקף הביצוע המתוכנן בשנת הכספים 79/80 מסתכם ב-20 מליון לירות, השתתפות החברה יהיה בסך 5 מליון לירות.
- (ג) בית כנסת יהודה החסיד "החורבה"
- (1) התחלטה לבניית בית כנסת "החורבה" נתקבלה ע"י שר הבינוי והשיכון וראש עיריית ירושלים ואושרה ע"י הדירקטוריון בעקבות קבלת חרומה של 1,5 מליון דולר.
- (2) הואיל ואגודת האינג'נרים והארכיטקטים לא הסכימו להשתתף בפרטות חרות סגורה לתכנון החורבה סוכס על דעת שר הבינוי והשיכון וראש עיריית ירושלים וקרן ירושלים כי התכנון יימסר לשני מתכננים.
- (3) החברה וקרן ירושלים יפעלו להקמת האגודה להקמת בית הכנסת, שר השיכון יתחייב להשתתף ב-1/3 מסך ההוצאה.
- (4) עלות הפרוייקט במחיר אוקטובר 1978 נאמד בכ-25 מליון לירות.
- (5) בשנת הכספים 1979/80 יבוצעו עבודות תכנון וארגון, והן עבודות הכנה בשטח כולל חפירות ארכיאולוגיות בהוצאה כוללת של 2,000,000 ₪.

#### ד) תכנון מרכז השירותים באיזור רחבת הכותל

- (1) עפ"י סיכום בין שר השיכון והבינוי, יו"ר ועדת שרים לענייני ירושלים וראש עיריית ירושלים קבלה החברה על עצמה לתכנן את מבנה השירותים ברחבת הכותל.
- (2) בשנת הכספים 1979/80 תבוצענה עבודות תכנון והכנה שתסתכמה בכ - 1,200,000 לירות.

- (ה) החברה השתתף בבניה ובשיקום מוסדות שונים ברובע בטכום של 500,000 ₪.

04. פתוח כלל שכונתי

(א) חניון

- (1) ועדה שמונתה ע"י מנכ"ל משרד השיכון והבינוי הגישה מסקנותיה על פיהם יבנה החניון כפי שתוכנן ע"י החברה הכולל חניון תת קרקעי בסך 650 מקומות חניה ופתיחת שער בחומה ליד שער ציון.
- (2) יש צורך לפנות תושבים משטח המיועד לחניון ואף לבצע עקב כך עוד הפירות ארכיאולוגיות.
- (3) יש להגיש את התכניות המפורטות לקבלת רשיון ולהשלים את ההכנון המפורט.
- (4) ניתן יהיה להתחיל בבצוע במחצית השניה של שנת התקציב מותנה בקבלת רשיון בניה.

(ב) תשתית כללית

במשך שנת התקציב החברה תשלם את כל המערכות המרכזיות של מים, ביוב, תעול, תאורה, אנטנה מרכזית לטלוויזיה, ואורור מנהרת השירותים. הסכום הנדרש להשלמת העבודות מתחכם בכ - 2,000,000 ₪.

(ג) הפירות ארכיאולוגיות ושיקום אתרים

לצורך השלמת העבודות בחפירות הארכיאולוגיות, והתחלת שיקום מספר אתרים ארכיאולוגיים לביקור הקהל, התקציב הנדרש מתחכם ב - 2,000,000 ₪.

(ד) תחנת מיתוג לרובע

כדי לספק תצורכת החשמל לרובע ולרחבת הכותל תוגדל תחנת המיתוג הקיימת. התחנה תוקם בשני שלבים, בשלה ראשון תבוצענה כל עבודות התשתית עד לרובע היהודי, טרנספורמטור של 7.5 והנחת הכבילים. הערכת העלות של שלב זה בלבד היא 17 מליון לירות. בשנת הכספים 1978/79 שולם על חשבון תוך הבטחת התחייקרויות סך של 10 מליון ₪.

05. מינויים ופיצויים לבעלי רכוש מופקע

- (א) מסיבות שאינן חלויות בחברה היתה האטה בקצב הפינויים במשך שנת הכספים 78/79. התקציב הנדרש לשנת הכספים לביצוע הפינויים הדרושים לחברה מתחכם בכ - 10,000,000 ₪.
- (ב) אמדן דמי הפיצויים שישולמו לבעלי הרכוש המופקע נאמד ב - 2,000,000 לירות.

06. פתוח צמוד

(א) רשת תחמול

כדי להשלים התקנת הכבילים המרכזיים והשלמת מערכת הטרנספורמטורים ברובע, התקציב הנאמד מתחכם ב - 2,000,000 ₪.

(ב) פינוי הריסות וחידוק מבנים

לביצוע עבודות חידוק מבנים רעועים, פינוי הריסות ועפר דרוש תקציב של 1,900,000 לירות.

(ג) רצוף סמטאות, רחוב רחוב, שילוט, גיבון

לביצוע עבודות הרצוף במסמאות שבהן הושלמו עבודות הבניה והתשתית, גיבון בכל המקומות בהם הדבר ניתן, והתקנת השילוט הנופי דרוש תקציב של 3,800,000 ₪.

(ד) שיקום בנין F בגוש 38

המבנה הנמצא מעל הצוק באיזור רחבת הכותל, הואיל וטרם נפלה החלטה בדבר תכנון רחבת הכותל ומאחר והקונסטרוקציה של המבנה מתערערת יש צורך דחוף בביצוע עבודות חיזוקים, החברה תשפץ זמנית את הדירות כדי שנשכיר אותם עד לקבלת החלטה סופית בגידון, ההוצאה לביצוע העבודה מתחכמת בכ - 2 מליון לירות.



07. תכנון ופקוח

התקציב הנדרש למתכנני חוץ, ביצוע עבודות הפקוח, בדיקת חשבוניות סופיים, סקרים תכנוניים, ייעוץ הנדסי, מדידות, מודלים, העתקות אור והדפסת חוזים נאמד בכ - 1,320,000 לירות (שאר הסכום כלול בהוצאות הפרוייקטים שבבניה).

הוצאות מנהל וארגון

(א) עובדים

שכר העובדים הנדרש לשנת הכספים 1979/80 משתכם ב - 7,500,000 לירות (ראה טבלת הצעה לתקן בדף מס' 14).  
הגידול לעומת שנת התקציב הקודמת (שהשתכם ב - 4,100,000 ₪) נובע מהעלאות השכר הבלתי צפויות שחלו במשך שנת התקציב הנוכחית וההתייקרות החזויה לשנת התקציב 1979/80.  
החברה תנהג בהתאם להנחיות החשב הכללי של האוצר.

(ב) הוצאות לפעולות

בגין ייעוץ משפטי, הוצאות משפטיות, מבקר פנים, רואה חשבון, שירותים מקצועיים, יועצים מקצועיים מיוחדים, צילום, השרטה, תעוד והוצאות למכירת דירות נדרש תקציב בסך 1,620,000 לירות.

(ג) מנהל וארגון

בגין אשל ונסיעות, צרכי משרד, ריהוט וציוד משרדי, הוצאות ארגוניות שונות, הוצאות אחזקה ובדק בית, דואר, טלפונים, נקיון משרדי החברה, השתלמות עובדים, שמירה והכוונת תנועת המשאיות, בטוח רכוש, יחסי ציבור, אחזקת מכונת החברה, והוצאות בלתי צפויות, נדרש תקציב בסך 3,810,000 לירות.

09. אחזקה, ניקוי סמטאות ותיקוני דירות

(א) ניקוי סמטאות ואחזקת גיבון

התקציב הנאמד לביצוע הפעולות הנ"ל משתכם ב-2,000,000 לירות, העליה נובעת מהגדלת שטחי הרצוף ברובע והתייקרויות.

10. (ב) תיקון ליקויים בדירות שהוחכרו

במטרה לאפשר תנאי מגורים נאותים לדיירים, החברה תבצע תיקונים הנובעים מלקויי תכנון ובניה וכן שיפוץ בטיח מיוחד נגד רטיבות בדירות משופצות, אומדן ההוצאה משתכם ב - 6,000,000 ₪.

ביצוע פעולות עבור גורמי חוץ

(א) רחוב השלשלת 124

מבנה זה מיועד לשכן את ישיבת ההידרא, לאח לשכת רב הכותל, פינוי לשכת רב הכותל ממקומה הנוכחי לאפשר העברתו של בית הדין הרבני. עלות השיקום והבניה מתוכננות נאמד בכ - 7 מליון לירות, כאשר בשנת התקציב 79/80 ההוצאה תהיה בסך 3.5 מליון לירות.

(ב) מדרשה למורשת היהדות

החברה קבלה על עצמה עפ"י הנחיות שר הבינוי והשיכון, לשקם את המבנה עבור המוסד, אומדן עלות הפרוייקט משתכם בכ-15 מליון לירות, התקציב הנדרש לשנת הכספים 79/80 משתכם בכ-10 מליון לירות, סכום זה יועבר לחברה ישירות ממשרד השיכון.

11. הוצאות מימון

(א) ריבית על משיכת יתר בבנקים

במידת הצורך מנצל החברה את האפשרות של משיכת יתר, מהבנקים המסחריים אתם פועלים. סכום משיכת היתר עלול להגיע לכ-1 מליון לירות בחודש בריבית בנקאית.

(ב) ריבית על הלוואת פיתוח מהמדינה

לפי ההסכם עם האוצר, תשלם החברה במשך שנת הכספים סך של 26,800,000 לירות בריבית על השקעות המדינה בחברה עד כה.



(ג) העמסה משרד השיכון

משרד הבינוי והשיכון מחייב את החברה בתשלום עבור השירותים הניתנים  
בייעוץ, העברת הקציב וכו'.

12. החזר הקבולים

לחוברי הדירות שמחירי דירתם הוא עד 600,000 לירות ושטח דירתם עד 140 מ"ר,  
מאפשרת החברה לקבל משכנתא של עד 95,000 ל"י מזה 50,000 לירות מוהזר לאוצר על  
חשבון ההשקעות. קיימת אפשרות להביא מקריט חריגים בפני ועדה מיוחדת.  
החברה נותנת אפשרות לרוכשי דירות להלוואה מכספי החברה באמצעות בנק "טפחות"  
עד 20% מערך הדירה או מתן 200,000 לירות.



1777

| מספר חנויות + מעון |          | מספר חנויות | מספר דירות | פירוט דירות שבנייתן תמתיים עד 1978/79 | מספר חנויות | מספר דירות | פירוט דירות בבניה ב - 1978/79 |
|--------------------|----------|-------------|------------|---------------------------------------|-------------|------------|-------------------------------|
| 2                  | 3        | 22/02       | 51         | גוש 08 - 09                           | 1           | 8          | גוש 38 F, G                   |
| מעון               | 3        | 08/03       | 21         | גוש 33 צפון                           | 3+          | 63         | גוש 08 - 09                   |
| -                  | 9        | 24/07       | 4          | גוש 25 דרום                           | 6           | 21         | גוש 33 צפון                   |
| 1                  | 2        | 05/08       | 15         | חוש                                   | 27          | 35         | גוש 19-20-21                  |
|                    |          |             | 5          | גוש 28 ב'                             | 2           | 4          | גוש 25 דרום                   |
|                    |          |             | 26         |                                       | 3           | 15         | גוש 27 חוש                    |
|                    |          |             | 28         |                                       | 5           | 6          | גוש 27 חוש צפון               |
|                    |          |             |            |                                       | 1           | 5          | גוש 28 ב'                     |
|                    |          |             |            |                                       | 1           | 2          | גוש 20 ג'                     |
|                    |          |             |            |                                       | -           | 20         | גוש 23 חבד דרום               |
|                    |          |             |            |                                       | -           | 9          | גוש 24 חבד דרום               |
|                    |          |             |            |                                       | 2           | 3          | בית המנהרה                    |
| 17                 | 3 + מעון |             | 63         |                                       |             | 191        |                               |



דברי הסבר להכנסות החברה (במליוני לירות) דו"ח נכון ליום 25.12.78

דברי הסבר

מחירי הדירות המפורטים להלן נקבעו עפ"י מחירי הדירות הממוצעים שנקבעו ע"י ועדת השמאים בהתאם להיצע נובמבר 1978, למחירים אלו הוספנו את ההעלאות החזויות והצפויות בשוק הדלא נייד במשך שנת הכספים 1979/80.

1. מכירת דירות

|    |                                                                                                                                   |                    |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| א. | ממכירת דירות מהיצעים קודמים - יתרה לגביה                                                                                          | 1.0 מליון לירות    |
| ב. | ממכירת דירות היצע נובמבר 1978 - יתרה לגביה מ-9 דירות שהוקצו                                                                       | 2.5 מליון לירות    |
| ג. | ממכירת דירות היצע נובמבר 1978 - יתרה לגביה מ-12 דירות שנותרו למכירה בהיצע החופשי                                                  | 8.0 מליון לירות    |
| ד. | ממכירת דירות היצע מרץ 1979 32 דירות x 1.45 מליון לירות לכל דירה - סה"כ לגביה                                                      | 46 מליון לירות     |
| ה. | ממכירת דירות היצע נובמבר 1979 39 דירות x 1.65 מליון לירות לכל דירה - 64 מליון לירות החברה תגבה מסכום זה בשנת הכספים 1979/80 סך של | 34 מליון לירות     |
| ו. | מלאי של 15 דירות שלא נמכור במשך שנת התקציב 15 דירות x 1.525 מליון לירות                                                           | 23 (-) מליון לירות |
|    | סה"כ:                                                                                                                             | 68.5 מליון לירות   |
| 2. | מהשכרת דירות, מוסדות וחנויות                                                                                                      | 0.5 מליון לירות    |
| 3. | ממכירת 10 חנויות x 750,000 לירות לחנות                                                                                            | 7.5 מליון לירות    |
| 4. | ממכירת מוסדות (בני עקיבא, ב"כ המוגרבי, ההסתדרות)                                                                                  | 5.0 מליון לירות    |
| 5. | מגביית דמי חכירה                                                                                                                  | 1.0 מליון לירות    |
| 6. | מגביית חובות, והחזר הלואות (משכנתאות)                                                                                             | 6.5 מליון לירות    |
|    | סה"כ:                                                                                                                             | 89 מליון לירות     |

טבלת היצעים למכירת דירות בתוך שנת הכספים 1979/80

| מס' דל | מספר הדפוס | שם היצרן        | מחיר יחידה | מספר יחידות | מחיר כולל | מספר יחידות | מחיר כולל | מספר יחידות | מחיר כולל |
|--------|------------|-----------------|------------|-------------|-----------|-------------|-----------|-------------|-----------|
| 1      | 05/02      | E 1' 30 ג'א     | 30         | 5           | 900       | 3           | 90        | 3           | 90        |
| 2      | 05/03      | G 1' 30 ג'א     | 30         | 3           | 90        | 3           | 90        | 3           | 90        |
| 3      |            | A 1' 30 ג'א     | 30         | 3           | 90        | 3           | 90        | 3           | 90        |
| 4      |            | C 1' 30 ג'א     | 30         | 3           | 90        | 3           | 90        | 3           | 90        |
| 5      |            | D 1' 30 ג'א     | 30         | 3           | 90        | 3           | 90        | 3           | 90        |
| 6      |            | E 1' 30 ג'א     | 30         | 3           | 90        | 3           | 90        | 3           | 90        |
| 7      |            | (ביט) 1' 30 ג'א | 30         | 3           | 90        | 3           | 90        | 3           | 90        |
| 8      |            | (ליט) 1' 30 ג'א | 30         | 3           | 90        | 3           | 90        | 3           | 90        |
| 9      | 16/04      | 1' 30 ג'א       | 30         | 3           | 90        | 3           | 90        | 3           | 90        |
| 10     | 19-20-01   | 1' 30 ג'א       | 30         | 3           | 90        | 3           | 90        | 3           | 90        |
| 11     | 19-20-21   | 1' 30 ג'א       | 30         | 3           | 90        | 3           | 90        | 3           | 90        |
| 12     | 19-20-21   | 1' 30 ג'א       | 30         | 3           | 90        | 3           | 90        | 3           | 90        |
| 13     | 19-20-21   | 1' 30 ג'א       | 30         | 3           | 90        | 3           | 90        | 3           | 90        |
| 14     | 19-20-21   | 1' 30 ג'א       | 30         | 3           | 90        | 3           | 90        | 3           | 90        |
| 15     | 23/04      | 1' 30 ג'א       | 30         | 3           | 90        | 3           | 90        | 3           | 90        |
| 16     | 24/07      | 1' 30 ג'א       | 30         | 3           | 90        | 3           | 90        | 3           | 90        |
| 17     | 25/10      | 1' 30 ג'א       | 30         | 3           | 90        | 3           | 90        | 3           | 90        |
| 18     | 27/01      | 1' 30 ג'א       | 30         | 3           | 90        | 3           | 90        | 3           | 90        |
| 19     | 28/06      | 1' 30 ג'א       | 30         | 3           | 90        | 3           | 90        | 3           | 90        |
| 20     | 22/02      | 1' 30 ג'א       | 30         | 3           | 90        | 3           | 90        | 3           | 90        |
| 21     | 1/02       | 1' 30 ג'א       | 30         | 3           | 90        | 3           | 90        | 3           | 90        |







החברה לשיקום ולשימור הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, י"ט-טבת תשל"ט  
18 ינואר 79  
1129/7447

הצעת תקציב לשנת הכספים 1979/80

תוכן הענינים

| <u>ה נ ו ש א</u>             | <u>ע מ ו ד</u> |
|------------------------------|----------------|
| הקדמה                        | 1              |
| רכוז הכנסות והוצאות          | 2              |
| פירוט סעיפי הוצאות           | 3 - 4 - 5      |
| דברי הסבר להוצאות הפרוייקטים | 6 - 7 - 8 - 9  |
| דו"ח מפורט לבניית הפרוייקטים | 10             |
| דו"ח לבניית הדירות           | 11             |
| דברי הסבר להכנסות            | 12             |
| טבלת היצעים למכירת דירות     | 13             |
| תקן לכח אדם                  | 14             |

## ה ק ד מ ה

שנת התקציב 1979/80 הינה השנה השניה מתוכנית העבודה התלת-שנתית של החברה לשנים 1978 - 1981, המהווה את התכנית לסיום שיקומו ובנייתו מחדש של הרובע היהודי שבעיר העתיקה בירושלים.

הצעת התקציב מהווה ירידה ריאלית בפעילות הבניה ברובע, להלן דו"ח הפירוט לבניית הדירות:-

מתוך 650 הדירות המתוכננות לבניה ברובע:

|       |     |                                                                                                                              |
|-------|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| דירות | 456 | (1) עד 31.3.79 תסתיים בנייתן של                                                                                              |
| דירות | 112 | (2) במשך שנת הכספים 1979/80 יהיו בתהליכי בניה שונים ותסתיים בנייתן של (95 דירות בבניה המשכית ו-17 בבניה חדשה, ראה דף מס' 11) |
| דירות | 82  | (3) דירות בפרוייקטים שבנייתן מתעכבת מסיבות שונות:                                                                            |
| דירות | 650 | סה"כ:                                                                                                                        |

### הסיבות העיקריות לעיכובים בובעים מ:-

|                    |   |              |   |               |
|--------------------|---|--------------|---|---------------|
| (א) הקפאת הפינויים | - | גוש 08       | - | 9 דירות       |
|                    | - | גוש 19-20-21 | - | השלמת החנויות |
|                    | - | גוש 38       | - | דירות ומוסדות |

### (ב) חניון ו-65 הדירות מעליו

נוכל לבנות את הדירות רק לאחר בניית החניון התת-קרקעי שיהווה יסוד למבנה 65 הדירות.

- גוש 38 - התכנון מוחנה לאישור תכנית רחבת הכותל.

- משגב ירושלים - לפני בורות.

### (ג) קשיים בביצוע

פרוייקט ככר חבי"ד - 8 דירות - אין באפשרותנו להתחיל בבניה כי הככר מהווה משטח עבודה לקבלנים, הבניה מתחיל לאחר השלמת העבודות בגוש 09 וגוש 08.

הוצאות המימון של הבניה המסתכמת בכ-27 מליון לירות לא כלולים בסעיפי הבניה השונים. אילו היינו מעמיסים את ההוצאות הנ"ל היו הוצאות הבניה מתייקרות בכ- 33%.

הננו להביא לידיעת השרים הממונים, חברי הדיקטוריון והרשויות המוסמכות את הסיבות המפורטות לעיל ואשר בעטיין גרמו לירידה הריאלית בפעילות הבניה של החברה.

ועדת הכספים בישיבתה מיום 21.1.79 מתריעה על כך שישנם גורמים אשר מונעים מהחברה לסיים את עבודתה ותפקידיה בזמן הקרוב.





| סעיף תקציבי | ת                                                                    | א | ו | תקציב מאושר לשנת הכספים 1978/79 | השלומים שבוצעו עד 30/9/78 בתקציב | החדית השלומים עד 31.3.79 | הצעת תקציב לשנת 1979 |
|-------------|----------------------------------------------------------------------|---|---|---------------------------------|----------------------------------|--------------------------|----------------------|
| 01          | בניה למגורים ולמסחר                                                  |   |   | 76.900                          | 33.434                           | 53.195                   | 60.650               |
| 02          | מוסדות ציבור                                                         |   |   | 0.250                           | 2.433                            | 5.618                    | 12.700               |
| 03/0        | ישיבת פורת יוסף                                                      |   |   | 3.500                           | 1.672                            | 1.820                    | 4.000                |
| 03/0        | ישיבת הכותל                                                          |   |   | 4.000                           | 650                              | 3.351                    | 5.000                |
| 16/0        | בית כנסת החורבה                                                      |   |   | 300                             | 11                               | 209                      | 2.000                |
|             | מבנה השירותים באיזור רחבת הכותל                                      |   |   | -                               | -                                | -                        | 1.200                |
| 500         | השתתפות החברה במוסדות שונים                                          |   |   | 450                             | 100                              | 350                      | 500                  |
| 04          | פתוח כלל שכונתי                                                      |   |   | 24.000                          | 2.460                            | 21.540                   | 24.000               |
| 601         | חניון                                                                |   |   | 15.000                          | 533                              | 4.542                    | 15.000               |
| 612         | השתתפות כללית ומים, ביוב, תעול, תאורה, טלויזיה, אוורור מנהרת שירותים |   |   | 1.500                           | 1.092                            | 1.200                    | 2.000                |
| 614         | הפירות ארכיאולוגיות ושקום אחרים                                      |   |   | 500                             | 335                              | 800                      | 2.000                |
| 61          | ארכיאולוגיה בגן החיאטרון                                             |   |   | 5.000                           | -                                | 5.000                    | -                    |
| 617         | החנות מיחוג לרובע                                                    |   |   | 2.000                           | -                                | 10.---                   | 5.000                |
| 05          | פינויים, פיצויים לבעלי רכוש תופקע                                    |   |   | 6.000                           | 1.060                            | 4.939                    | 12.000               |
| 621         | פיצויים לבעלי חזקה תפוגים                                            |   |   | 5.000                           | 402                              | 4.598                    | 10.000               |
| 625         | השלום פיצויים לבעלי רכוש תופקע                                       |   |   | 1.000                           | 658                              | 341                      | 2.000                |
| 06          | פיתוח צמוד                                                           |   |   | 3.750                           | 2.310                            | 3.799                    | 9.700                |
| 631         | רשת חשמל ברובע                                                       |   |   | 1.000                           | 1.559                            | 1.800                    | 2.000                |
| 633         | פינוי הריסות וחילוץ מבנים                                            |   |   | 1.250                           | 491                              | 759                      | 1.900                |
| 635         | רצוף סמטאות, רחוב רחוב, שילוט וגניון                                 |   |   | 1.500                           | 260                              | 1.240                    | 3.800                |
|             | שיקום ושיפוץ בנין F בגוש 38                                          |   |   | -                               | -                                | -                        | 2.000                |
| 07          | תכנון ופקוח                                                          |   |   | 1.300                           | 321                              | 979                      | 1.320                |
| 641         | תכנון                                                                |   |   | 3.000                           | 1.613                            | 1.388                    | 1.900                |
| 642         | סקרים תכנוניים, ייעוץ הנדסי כללי                                     |   |   | 100                             | 60                               | 40                       | 120                  |
| 643         | מידות                                                                |   |   | 600                             | 190                              | 402                      | 950                  |
| 644         | מודלים                                                               |   |   | 50                              | -                                | 50                       | 50                   |
| 645         | העמקת אור והדפסת תחזית                                               |   |   | 300                             | 63                               | 237                      | 200                  |
| 651         | פקוח, תאום, ובדיקת תשובות סופיים                                     |   |   | 4.200                           | 1.786                            | 2.414                    | 4.500                |
| 672         | השתתפות הבניה בהוצאות תכנון ופקוח                                    |   |   | (-)6,950                        | (-)3,395                         | (-)3,552                 | (-)6,400             |

| הצעת תקציב<br>לשנת 79/80 | תחזית<br>לתשלומים<br>עד 31.3.79 | תשלומים שנוצרו עד<br>30.9.78<br>במסגרת התקציב | תקציב מאושר<br>לשנת הכספים<br>1978/79 | ת א ר                            | סעיף<br>תקציבי |
|--------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|----------------|
| 11.360                   | 3.466                           | 3.471                                         | 6.380                                 | פעולות מנהלה                     | 08             |
| 7.500                    | 2.372                           | 2.077                                         | 4.100                                 | עובדים                           |                |
| 7.500                    | 2.372                           | 2.077                                         | 4.100                                 | שכר עובדים קבועים וארעיים        | 101            |
| 1.650                    | 683                             | 718                                           | 1.260                                 | הוצאות לפעולות                   |                |
| 350                      | 147                             | 202                                           | 250                                   | ליעוץ משפטי והוצאות משפטיות      | 201            |
| 120                      | 73                              | 46                                            | 70                                    | מבקר פנים                        | 202            |
| 180                      | 70                              | 110                                           | 180                                   | רואה חשבון                       | 203            |
| 250                      | 81                              | 78                                            | 110                                   | שרותים מקצועיים                  | 204            |
| 200                      | 102                             | 97                                            | 250                                   | יועצים מקצועיים מיוחדים          | 205            |
| 200                      | 97                              | 13                                            | 200                                   | צילום, הסרטה, תעוד               | 206            |
| 350                      | 128                             | 172                                           | 200                                   | הוצאות מכירת דירות וחנויות       | 208            |
| 3.010                    | 1.646                           | 1.237                                         | 2.820                                 | מנהל וארגון                      |                |
| 1.250                    | 518                             | 402                                           | 800                                   | אשל ונסיעות                      | 301            |
| 170                      | 99                              | 102                                           | 100                                   | צרכי משרד, מכשירי כתיבה          | 302            |
| 50                       | 32                              | 8                                             | 80                                    | ריהוט וציוד משרדי                | 303            |
| 150                      | 49                              | 71                                            | 80                                    | הוצאות ארגוניות שונות            | 304            |
| 80                       | 55                              | 45                                            | 100                                   | הוצאות אחזקה ובדק בית            | 305            |
| 300                      | 104                             | 117                                           | 220                                   | דואר, טלפונים ומשלוחים           | 306            |
| 150                      | 59                              | 42                                            | 80                                    | נקיון משרדי החברה                | 307            |
| 80                       | 16                              | 54                                            | 50                                    | השתלמות עובדים                   | 308            |
| 650                      | 292                             | 158                                           | 600                                   | שמירה                            | 309            |
| 200                      | 100                             | -                                             | 150                                   | בטוח רכוש                        | 310            |
| 250                      | 100                             | 140                                           | 240                                   | הוצאות בלתי צפויות               | 312            |
| 280                      | 195                             | 85                                            | 280                                   | פרטום ויחסי ציבור                | 315            |
| 120                      | 27                              | 13                                            | 40                                    | הוצאות אחזקה מכונות החברה        | 320            |
| (-) 1.600                | (-) 1.240                       | (-) 562                                       | (-) 1.800                             | השתתפות                          |                |
| (-) 1.600                | (-) 1.240                       | (-) 562                                       | (-) 1.800                             | השתתפות סעיף מכנון בהוצאות מנהלה |                |



| תקציב מאושר<br>לשנת הכספים<br>1978/79 | תשלומים שבוצעו<br>עד 30.9.78<br>במסגרת התקציב | תחזית תשלומים<br>עד 31.3.79 | הוצעת תקציב<br>לשנת 79/80 | ת<br>א<br>ו<br>ר                      | סעיף<br>תקציבי |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------|---------------------------------------|----------------|
| 6.900                                 | 2.496                                         | 4.405                       | 8.900                     | אחזקה, ניקוי טמטאות, ותיקוני<br>דירות | 99             |
| 100                                   | 80                                            | 60                          | 100                       | אחזקה מבנים בשכירות                   | 701            |
| 1.900                                 | 855                                           | 945                         | 2.800                     | ניקוי טמטאות, ואחזקה גיבון            | 703            |
| 5.000                                 | 1.561                                         | 3.400                       | 6.900                     | תיקון ליקויים בדירות שהוחכרו          | 704            |
| -                                     | -                                             | 2.000                       | 13.500                    | ביצוע פעולות עבור גורמי חוץ           | 10             |
| -                                     | -                                             | -                           | 3.500                     | רכוש השלטת 124                        | 97/04          |
| -                                     | -                                             | 2.000                       | 10.000                    | מדרגה למורשת היהדות                   | 5/05           |
| 14.520                                | 8.765                                         | 7.834                       | 28.050                    | הוצאות מימון                          | 11             |
| 600                                   | 150                                           | 241                         | -                         | ריבית על אמיסיות                      | 901            |
| -                                     | 687                                           | 93                          | -                         | החזר פקדונות                          | 903            |
| 420                                   | -                                             | -                           | 500                       | ריבית על משיכת יתר בבנקים             | 904            |
| 12.000                                | 6.000                                         | 6.000                       | 26.000                    | ריבית על הלוואות פיתוח מהמדינה        | 906            |
| 1.500                                 | -                                             | 1.500                       | 1.750                     | העמסה, משרד השיכון                    | 907            |
| 3.000                                 | 4.123                                         | 777                         | 11.000                    | החזר הקרובים                          | 12             |
| 1.000                                 | 235                                           | 765                         | 1.000                     | משכנתאות תקציביות                     | 910            |
| 2.000                                 | 3.088                                         | 12                          | -                         | החזר אמיסיות                          | 914            |
| -                                     | -                                             | -                           | 10.000                    | הלוואות לרכישת דירות                  | 915            |



דברי הסבר להוצאות

21. בניה למגורים ומסחר

1. כללי

- (א) מחירי מ"ר בניה ליום 31.3.79 נאמד ב - 7,500 ₪.
- (ב) למחיר מ"ר בניה דלעיל נוספו עלות הכנון, שינויים בתכנון, מקוח אוגרי חום, מדידות והוצאות שונות בשעור שנע בין 15 - 20 %.
- (ג) במשך שנת התקציב 1979/80 נלקחו בחשבון התייקרות בשעור של עד 45% על בסיס מחירי חודש מרץ 1979.

2. דירות וחנויות

- (א) במשך שנת התקציב 1978/79 נמצאות בביצוע 191 יחידות דיור וכן 68 שונות (חנויות, גלריות, מקורה, גבי ילדים, בניה לצורכי ציבור) ראה טבלה בדף מס' 11
- (ב) עד 31/3/79 תסתיים בניית 96 דירות ו-28 חנויות - ראה טבלה בדף מס' 11
- (ג) בשנת התקציב 1979/80 ימצאו בתהליכי בניה 112 דירות ו-41 חנויות ושונות, מהן 17 דירות ו-3 חנויות בהתחילת בניה חדשות. ראה טבלה מס' 11
- (ד) התקציב הנדרש לבנייה למגורים ולמסחר לשנת הכספים 1979/80 מסתכם ב - 68,650,000 לירות - ראה טבלה בדף מס' 10

22. מוסדות ציבור

- (א) ישיבת פורת יוסף בניית הישיבה נמצאת בתהליך סיום. היקף הביצוע המתוכנן הוא כ-16 מליון לירות, השתתפות החברה יהיה בסך 4 מליון לירות.
- (ב) ישיבת הכותל בניית המבנה החדש הועבר לטיפולו של משרד השיכון (מ.ע.י). היקף הביצוע המתוכנן בשנת הכספים 79/80 מסתכם ב-20 מליון לירות, השתתפות החברה יהיה בסך 5 מליון לירות.
- (ג) בית כנסת יהודה הנשיא "החורבה"
  - (1) ההחלטה לבניית בית כנסת "החורבה" נתקבלה ע"י שר הבינוי והשיכון וראש עיריית ירושלים ואושרה ע"י הדירקטוריון בעקבות קבלת תרומה של 1,5 מליון דולר.
  - (2) הואיל ואגודת האינג'נרים והארכיטקטים לא הסכימו להשתתף בפרסום תחרות סגורה לתכנון החורבה סוכס על דעת שר הבינוי והשיכון וראש עיריית ירושלים וקרן ירושלים כי התכנון יימסר לשני מתכננים.
  - (3) החברה וקרן ירושלים יפעלו להקמת האגודה להקמת בית הכנסת, שר השיכון יתחייב להשתתף ב-1/3 מסך ההוצאה.
  - (4) עלות הפרוייקט במחיר אוקטובר 1978 נאמד בכ-25 מליון לירות.
  - (5) בשנת הכספים 1979/80 יבוצעו עבודות תכנון וארגון, והן עבודות הכנה בשטח כולל חפירות ארכיאולוגיות בתוצאה כוללת של 2,000,000 ₪.
- (ד) תכנון מרכז השירותים באיזור רחבת הכותל
  - (1) עפ"י סיכום בין שר השיכון והבינוי, יו"ר ועדת שרים לענייני ירושלים וראש עיריית ירושלים קבלה החברה על עצמה לתכנן את מבנה השירותים ברחבת הכותל.
  - (2) בשנת הכספים 1979/80 תבוצענה עבודות תכנון והכנה שתסתכמה בכ - 1,200,000 לירות.
  - (ה) החברה השתתף בבניה ובשיקום מוסדות שונים ברובע בטכום של 500,000 ₪.

04. פתוח כלל שכונתי

(א) חניון

- (1) ועדה שמונתה ע"י מנכ"ל משרד השיכון והבינוי הגישה מסקנותיה על פיהם יבנה החניון כפי שתוכנן ע"י החברה הכולל חניון תת קרקעי בסך 650 מקומות חניה ופתיחת שער בחומה ליד שער ציון.
- (2) יש צורך לפנות תושבים משטח המיועד לחניון ואף לבצע עקב כך עוד חפירות ארכיאולוגיות.
- (3) יש להגיש את התכניות המפורטות לקבלת רשיון ולהשלים את התכנון המפורט.
- (4) ניתן יהיה להתחיל בבצוע במחצית השניה של שנת התקציב מותנה בקבלת רשיון בניה.

(ב) תשתית כללית

במשך שנת התקציב החברה תשלים את כל המערכות המרכזיות של מים, ביוב, חשמל, תאורה, אנטנה מרכזית לטלוויזיה, ואורור מנהרת השירותים. הסכום הנדרש להשלמת העבודות מסתכם בכ - 2,000,000 ₪.

(ג) חפירות ארכיאולוגיות ושיקום אתרים

לצורך השלמת העבודות בחפירות הארכיאולוגיות, והתחלת שיקום מספר אתרים ארכיאולוגיים לביקור הקהל, התקציב הנדרש מסתכם ב - 2,000,000 ₪.

(ד) תחנת מיתוג לרובע

כדי לספק תצורות החשמל לרובע ולרחבת הכותל תוגדל תחנת המיתוג הקיימת. התחנת תוקם בשני שלבים, בשלה ראשון תבוצענה כל עבודות התשתית עד לרובע היהודי, טרנספורמטור של 7.5 והנחת הכבילים. הערכת העלות של שלב זה בלבד היא 17 מליון לירות. בשנת הכספים 1978/79 שולם על חשבון תוך הבטחת הותייקרויות סך של 10 מליון ₪.

05. פינויים ופיצויים לבעלי רכוש מופקע

- (א) מטיבות שאינן חלוצות בחברה היתה האטה בקצב הפינויים במשך שנת הכספים 78/79. התקציב הנדרש לשנת הכספים לביצוע הפינויים הדרושים לחברה מסתכם בכ - 10,000,000 ₪.
- (ב) אמדן דמי הפיצויים שישולמו לבעלי הרכוש המופקע נאמד ב - 2,000,000 לירות.

06. פתוח צמוד

(א) רשת החשמל

כדי להשלים התקנת הכבילים המרכזיים והשלמת מערכת הטרנספורמטורים ברובע, התקציב הנאמד מסתכם ב - 2,000,000 ₪.

(ב) פינוי הריסות וחידוק מבנים

לביצוע עבודות חידוק מבנים רעועים, פינוי הריסות ועפר דרוש תקציב של 1,200,000 לירות.

(ג) רצוף סמטאות, רחוב רחוב, שילוט, גיבון

לביצוע עבודות הרצוף במסמאות שבהן הושלמו עבודות הבניה ותשתית, גיבון בכל המקומות בהם הדבר ניתן, והתקנת השילוט השופי דרוש תקציב של 3,800,000 ₪.

(ד) שיקום בנין F בגוש 38

המבנה הנמצא מעל הצוק באיזור רחבת הכותל, הואיל וטרם נפלה החלטה בדבר תכנון רחבת הכותל ומאחר והסונסטרוקציה של המבנה מתערערת יש צורך דחוף בביצוע עבודות חידוקים, החברה תשפץ זמנית את הדירות כדי שמשכיר אותם עד לקבלת החלטה סופית בגדון, ההוצאה לביצוע העבודה מסתכמת בכ - 2 מליון לירות.



07. תכנון ופקוח

התקציב הנדרש למתכנני חוץ, ביצוע עבודות הפקוח, בדיקת חשבוניות סופיים, טקרים תכנוניים, ייעוץ הנדסי, מדידות, מודלים, העתקות אור והדפסת חוזים נאמד בכ - 1,320,000 לירות (שאר הסכום כלול בהוצאות הפרוייקטים שבבניה).

הוצאות מנהל וארגון

(א) עובדים

שכר העובדים הנדרש לשנת הכספים 1979/80 מסתכם ב - 7,500,000 לירות (ראה טבלת הצעה לחקן בדף מ"י 14).  
הגידול לעומת שנת התקציב הקודמת (שהסתכם ב - 4,100,000 ₪) נובע מהעלאות השכר הבלתי צפויות שחלו במשך שנת התקציב הנוכחית וההתייקרות החזויה לשנת התקציב 1979/80.  
החברה תנהג בהתאם להנחיות החשב הכללי של האוצר.

(ב) הוצאות לפעולות

בגין ייעוץ משפטי, הוצאות משפטיות, מבקר פנים, רואה חשבון, שירותים מקצועיים, יועצים מקצועיים מיוחדים, צילום, הסרטה, תעוד והוצאות למכירת דירות נדרש תקציב בסך 1,620,000 לירות.

(ג) מנהל וארגון

בגין אשל ונסיעות, צרכי משרד, ריהוט וציוד משרדי, הוצאות ארגוניות שונות, הוצאות אחזקה ובדק בית, דואר, טלפונים, נקיון משרדי החברה, השתלמות עובדים, שחירה והכוונת הנועת המשאיות, בטוח רכוש, יחסי ציבור, אחזקה מכוננית החברה, והוצאות בלתי צפויות, נדרש תקציב בסך 3,810,000 לירות.

09. אחזקה, ניקוי סמטאות ותיקוני דירות

(א) ניקוי סמטאות ואחזקת גיבון

התקציב הנאמד לביצוע הפעולות הנ"ל מסתכם ב-2,000,000 לירות, העליה נובעת מהגדלת שטחי הרצוף ברובע והתייקרויות.

(ב) תיקון ליקויים בדירות שהוחכרו

במטרה לאפשר תנאי מגורים נאותים לדיירים, החברה תבצע תיקונים הנובעים מלקויי תכנון ובניה וכן שיפוץ בטיח מיוחד נגד רטיבות בדירות משופצות, אומדן ההוצאה מסתכם ב - 6,000,000 ₪.

ביצוע פעולות עבור גורמי חוץ

(א) רחוב השלשלת 124

מבנה זה מיועד לשכן את ישיבת ההידרא, זאת לשכת רב הכותל, פינוי לשכת רב הכותל ממקומה הנוכחי יאפשר העברתו של בית הדין הרבני. עלות השיקום והבניה מתוכננת נאמד בכ - 7 מליון לירות, כאשר בשנת התקציב 79/80 ההוצאה תהיה בסך 3.5 מליון לירות.

(ב) מדרשה למורשת היהדות

החברה קבלה על עצמה עפ"י הנחיות שר הבינוי והשיכון, לשקם את המבנה עבור המוסד, אומדן עלות לפרוייקט מסתכם בכ-15 מליון לירות, התקציב הנדרש לשנת הכספים 79/80 מסתכם בכ-10 מליון לירות, סכום זה יועבר לחברה ישירות ממשרד השיכון.

11. הוצאות מימון

(א) ריבית על משיכת יתר בבנקים

במידת הצורך מנצל החברה את האפשרות של משיכת יתר, מהבנקים המסחריים אתם פועלים. סכום משיכת היתר עלול להגיע לכ-1 מליון לירות בחודש בריבית בנקאית.

(ב) ריבית על הלוואת פיתוח מהמדינה

לפי ההסכם עם האוצר, תשלם החברה במשך שנת הכספים סך של 26,000,000 לירות בריבית על השקעות המדינה בחברה עד כה.



(ג) העמסה משרד השיכון

משרד הבינוי והשיכון מחייב את החברה במשלום עבור השירותים הניתנים  
בייעוץ, העברת תקציב וכו'.

החזר תקבולים

.12

לחוכרי הדירות שמחירי דירתם הוא עד 600,000 לירות ושטח דירתם עד 140 מ"ר,  
מאפשרת החברה לקבל משכנתא של עד 95,000 ל"י מזה 50,000 לירות מוהזר לאוצר על  
השבון ההשקעות. קיימת אפשרות להביא מקרים חריגים בפני ועדה מיוחדת.  
החברה נותנת אפשרות לרוכשי דירות להלוואה מכספי החברה באמצעות בנק "טפחות"  
עד 20% מערך הדירה או מתן 200,000 לירות.



| מספר חנויות + מעון |        | דירות | החליות חדשות 1979/80 |
|--------------------|--------|-------|----------------------|
| 2                  | 3      | 22/02 | בית המנהרה           |
| מעון               | 3      | 08/03 | גוש 08 אלרוד בנין A  |
| -                  | 9      | 24/07 | גוש 24 חבד דרום      |
| 1                  | 2      | 05/08 | רחוב הכותל 2         |
| 17                 | 3 + 17 |       |                      |

| מספר חנויות + מעון | מספר חנויות | מספר דירות | פירוט דירות: שבנייתן תמורת ער 1978/79 |
|--------------------|-------------|------------|---------------------------------------|
| 2                  | 2+15        | 51         | גוש 08 - 09                           |
| 6                  | 6           | 21         | גוש 33 צפון                           |
| 2                  | 2           | 4          | גוש 25 דרום                           |
| 3                  | 3           | 15         | חוש                                   |
| 2                  | 2           | 5          | גוש 28 ב'                             |
| 28                 | 28          | 26         |                                       |

| מספר חנויות | מספר דירות | פירוט דירות: בבניה ב - 1978/79 |
|-------------|------------|--------------------------------|
| 1           | 1          | גוש 38 F, G                    |
| 3+          | 63         | גוש 08 - 09                    |
| 6           | 21         | גוש 33 צפון                    |
| 27          | 35         | גוש 19-20-21                   |
| 2           | 4          | גוש 25 דרום                    |
| 3           | 15         | גוש 27 חוש                     |
| 5           | 6          | גוש 27 חוש צפון                |
| 1           | 5          | גוש 28 ב'                      |
| 1           | 2          | גוש 20 ג'                      |
| -           | 20         | גוש 23 חבד דרום                |
| -           | 9          | גוש 24 חבד דרום                |
| 2           | 3          | בית המנהרה                     |
| 63          | 191        |                                |



דברי הסבר להכנסות החברה (במליוני לירות) דו"ח נכון ליום 25.12.78

דברי הסבר

מחירי הדירות המפורטים להלן נקבעו ע"י מחירי הדירות הממוצעים שנקבעו ע"י ועדת השמאים בהתאם להיצע נובמבר 1978, למחירים אלו הוספנו את התעלאות החזויות והצפויות בשוק הדלא בידי במשך שנת הכספים 1979/80.

1. מכירת דירות

|                    |                                                                                                                                            |  |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 1.0 מליון לירות    | א. ממכרת דירות מהיצעים קודמים - יתרה לגביה                                                                                                 |  |
| 2.5 מליון לירות    | ב. ממכרת דירות היצע נובמבר 1978 - יתרה לגביה מ-9 דירות שהוקצו                                                                              |  |
| 8.0 מליון לירות    | ג. ממכרת דירות היצע נובמבר 1978 - יתרה לגביה מ-12 דירות שנותרו למכירה בהיצע החופשי                                                         |  |
| 46 מליון לירות     | ד. ממכרת דירות היצע מרץ 1979 32 הדירות $\times 1.45$ מליון לירות לכל דירה - סה"כ לגביה                                                     |  |
| 34 מליון לירות     | ה. ממכרת דירות היצע נובמבר 1979 39 דירות $\times 1.65$ מליון לירות לכל דירה - 64 מליון לירות החברה תגבה מסכום זה בשנת הכספים 1979/80 סך של |  |
| 23 (-) מליון לירות | ו. מלאי של 15 דירות שלא נמכור במשך שנת התקציב 15 דירות $\times 1.525$ מליון לירות                                                          |  |
| 68.5 מליון לירות   | סה"כ:                                                                                                                                      |  |
| 0.5 מליון לירות    | 2. מהשכרת דירות, מוסדות וחנויות                                                                                                            |  |
| 7.5 מליון לירות    | 3. ממכרת 10 חנויות $\times 750,000$ לירות לחנות                                                                                            |  |
| 5.0 מליון לירות    | 4. ממכרת מוסדות (בני עקיבא, ב"כ המוגרבי, ההסתדרות)                                                                                         |  |
| 1.0 מליון לירות    | 5. מגביית דמי חכירה                                                                                                                        |  |
| 6.5 מליון לירות    | 6. מגביית חובות, והחזר הלואות (משכנתאות)                                                                                                   |  |
| 89 מליון לירות     | סה"כ:                                                                                                                                      |  |





| הסכם  | מסכת      | מחילת עבודה | מחיר קבלת הדרגה | דרגת הנוכחית | שם העובד        | לפי דורג | לשנת 79/80 | לשנת 1978/79 | המחנה | המקור       | החידה   | מס' סדר |
|-------|-----------|-------------|-----------------|--------------|-----------------|----------|------------|--------------|-------|-------------|---------|---------|
| מיוחד | חברה      | 22.1.78     | 22.1.78         | 10           | אברהם רופמן     | מנהל     | 9-10       | 9-10         | -     | מנהל        | הנהלה   | 1       |
| קבוע  | 10.000    | -           | -               | -            | -               | מנהל     | טז-יח      | טז-יח        | מנהל  | עוזר מנהל   | -       | 2       |
| קבוע  | 18.000    | 1.4.69      | 1.7.78          | כי           | דוד צפרוני      | מנהל     | טז-כ       | טז-כ         | מנהל  | עוזר מנהל   | -       | 3       |
| קבוע  | 10.000    | 23.5.75     | 2.11.78         | יחי          | מישל לוי        | מנהל     | יח-יטו     | יח-יטו       | מנהל  | מזכיר החברה | -       | 4       |
| קבוע  | 5.000 (א) | 29.3.76     | 15.6.77         | יגי          | מירי אנוקור     | מנהל     | יג-יד      | יג-יד        | מנהל  | מזכיר מנהל  | -       | 5       |
| מיוחד | -         | 13.9.78     | 13.9.78         | יבי          | לבנה רוז        | מנהל     | יב-יג      | יב-יג        | מנהל  | מזכיר מנהל  | -       | 6       |
| מיוחד | -         | 23.12.77    | 23.12.77        | יבי          | רחל עמר         | מנהל     | יב-יג      | יב-יג        | מנהל  | מזכיר מנהל  | -       | 7       |
| קבוע  | 12.000    | 1.1.75      | 1.4.78          | כי           | לינקולן רוזנברג | מנהל     | יט-כ       | יט-כ         | מנהל  | חשב החברה   | כספים   | 8       |
| קבוע  | 6.000     | 20.8.73     | 1.7.78          | ידי          | דוד נחום        | מנהל     | טז-טז      | טז-טז        | מנהל  | עוזר חשב    | -       | 9       |
| קבוע  | 6.000     | 1.5.75      | 1.9.78          | טוי          | יצחק חסון       | מנהל     | טז-טז      | טז-טז        | מנהל  | עוזר חשב    | -       | 10      |
| קבוע  | -         | 26.12.76    | 26.3.78         | ידי          | יוני זלצברג     | מנהל     | יב-יג      | יב-יג        | מנהל  | עוזר חשב    | -       | 11      |
| קבוע  | 16.000    | 1.1.77      | 1.1.77          | 9            | אליעזר דו       | מנהל     | 10-9       | 10-9         | מנהל  | מנהל        | הנדסה   | 12      |
| מיוחד | 14.400    | 1.8.78      | 1.8.78          | 8            | אלכס וינברג     | מנהל     | 9-8        | 9-8          | מנהל  | מנהל        | הנדסה   | 13      |
| קבוע  | 20.000    | 1.1.73      | 1.1.73          | 9            | יצחק פיטליס     | מנהל     | 10-9       | 10-9         | מנהל  | מנהל אחזקה  | -       | 14      |
| קבוע  | -         | 20.10.76    | 20.10.78        | יחי          | שלמה נבון       | מנהל     | יז-יח      | יז-יח        | מנהל  | מנהל אחזקה  | -       | 15      |
| קבוע  | -         | 1.4.75      | 15.9.78         | ידי          | ליאורה לוי      | מנהל     | יז-טו      | יז-טו        | מנהל  | מנהל אחזקה  | -       | 16      |
| מיוחד | -         | 12.9.78     | 12.9.78         | יבי          | נוגה יחומי      | מנהל     | יב-יג      | יב-יג        | מנהל  | מנהל אחזקה  | -       | 17      |
| מיוחד | 15.000    | 11.12.77    | 19.10.78        | יחי          | יצחק איסלר      | מנהל     | יח-יטו     | יח-יטו       | מנהל  | מנהל אחזקה  | אכלוס   | 18      |
| קבוע  | -         | 14.6.77     | 19.10.78        | טז           | אסתר אברהם      | מנהל     | טז-טז      | טז-טז        | מנהל  | מנהל אחזקה  | -       | 19      |
| מיוחד | -         | 26.11.78    | 26.11.78        | יגי          | סביון נאור      | מנהל     | יב-יג      | יב-יג        | מנהל  | מנהל אחזקה  | -       | 20      |
| קבוע  | -         | 11.7.74     | 1.7.78          | יגי          | לילי הרוש       | מנהל     | יב-יג      | יב-יג        | מנהל  | מנהל אחזקה  | -       | 21      |
| קבוע  | -         | 15.9.76     | 15.9.78         | יבי          | אפרת פילר       | מנהל     | יב-יג      | יב-יג        | מנהל  | מנהל אחזקה  | -       | 22      |
| קבוע  | 6.000     | 1.4.69      | 1.4.78          | יזי          | עזר בן-סימון    | מנהל     | טז-יח      | טז-יח        | מנהל  | מנהל אחזקה  | פינויים | 23      |
| קבוע  | -         | 1.4.73      | 1.4.78          | יגי          | מרי גרייב       | מנהל     | יב-יג      | יב-יג        | מנהל  | מנהל אחזקה  | -       | 24      |
| קבוע  | 9.600     | 1.4.69      | 1.4.77          | 8            | יואל בר דור     | מנהל     | 9-7        | 9-7          | מנהל  | מנהל אחזקה  | תכנון   | 25      |
| קבוע  | 9.600     | 1.4.69      | 1.4.77          | 8            | נומיה ביקסון    | מנהל     | 9-7        | 9-7          | מנהל  | מנהל אחזקה  | -       | 26      |
| קבוע  | 9.600     | 1.10.78     | 1.4.76          | 8            | יואל שוחם       | מנהל     | 9-7        | 9-7          | מנהל  | מנהל אחזקה  | -       | 27      |
| קבוע  | -         | 1.4.69      | 1.10.78         | 7            | שמעון אמואל     | מנהל     | 8-7        | 8-7          | מנהל  | מנהל אחזקה  | -       | 28      |
| קבוע  | -         | 1.3.71      | 1.4.77          | 4            | שרה עלי         | מנהל     | 5-3        | 5-3          | מנהל  | מנהל אחזקה  | -       | 29      |
| קבוע  | -         | 27.5.73     | 1.4.78          | 5            | בתיה אגסי       | מנהל     | 5-3        | 5-3          | מנהל  | מנהל אחזקה  | -       | 30      |





MINISTRY OF CONSTRUCTION and HOUSING  
THE MINISTER'S OFFICE

ירושלים, 12.1.79

ל ש כ ת ה ש ר  
משרד הבינוי והשיכון י ש כ המיהל הכללי  
17-01-1979  
ירושלים

סיכום דברים משיבה בנושא חניון ברובע היהודי ובכניס "החורבה"  
שהתקיימה בלשכת השר ביום 9.1.79.

השתתפו: השר גדעון פת, ראש עיריית ירושלים מר טדי קולק, המנכ"ל שלמה אבני,  
וה"ה גבע, פלג, רופמן, ניב, כהן, גיל, דרייר, חשין, ליש, ברקאי, קולס, אלבראנס.

#### חניון ברובע היהודי

1. משרד הבינוי והשיכון ועיריית ירושלים החליטו לאמץ המלצות הצוות לבדיקת נושא החניון ברובע היהודי בעיר העתיקה שבראשה עמד מר א. גיל וכפי שהוגשו למנכ"ל משרד הבינוי והשיכון ביום 18.12.78.
2. הוחלט לבנות חניון תת קרקעי לשימוש תושבי הרובע שיכלול כ-600 מקומות חנייה.
3. העיריה תקבל האחריות לגבי התכנונים וההיתרים הדרושים עפ"י לוח זמנים.
4. החברה תקבע השיטה לתשלום שוטף של דמי החנייה מהמשתמשים, עם התחלת השימוש בחניון.
5. יש לגייס לתכנון החניון וסביבתו ולביצוע את מיטב המומחים בכל התחומים.
6. משתתפי הישיבה תמכו בהצעת ראש העיר לשתף את אדריכל הנוף לארי הלפרין בתכנון הסביבתי של הפרויקט.

#### בית כנסת "החורבה"

1. ועדת ההיגוי המצומצמת תרוכז על-ידי גרדי ותלווה את הפרויקט.
2. פרט לארכיטקט הבריטי שנקבע יעשה יתר התכנון והיעוץ בישראל.
3. חברת הרובע היהודי תהיה אחראית לביצוע הבנייה.
4. חברת הרובע וקרן ירושלים יחליט במשותף על החברה לתיאום הביצוע.

רשם: ויקטור אלבראנס

ירושלים, כי"ה בטבת תשל"ח  
4 בינואר 78  
5611

דיון עם מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון  
בפגישה ביום ד' 4.1.78  
=====

תוכן הענינים בחיק:

1. הנושאים לדיון.
2. תזכיר על פעולות החברה.
3. הצעת תקציב לשנת הכספים 1978/79.
4. דו"ח חצי שנתי על פעולות החברה 14.77 - 31.9.77.
5. חוברת התקציב לשנת 1977/78.
6. מפת גושי תכנון ופרויקטים ברובע.

ירושלים, כ"ה בטבת תשל"ח  
4 בינואר 78  
5612

נושאים לדיון עם מנכ"ל משרד הבינוי  
והשיכון בפגישה ביום ד' 4.1.78

1. דו"ח על מצב הבניה והאיכלוס.
2. תקציב 78/79.
3. תכנית המתאר.
4. עבודות בתחום הרובע.
5. אכלוס - רוכשי דירות ברובע זכאי משה"ש לכל דבר.
6. בניית בית-כנסת "החורבה".

א.ל.  
המנהל  
ט.א.י.  
ב.א.י.  
חולמ



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

ירושלים, יח' כסלו, תשל"ח  
28 בנובמבר 1977  
1065/4247

### תזכיר על פעולות החברה

לבקור שר הבינוי והשיכון ברובע היהודי ביום 28.11.77

#### כ ל י

עבודות השיקום, הבינוי והפיתוח ברובע היהודי הגיעו לשיא. מתוך 650 דירות המתוכננות לבניה, הסתיימה בנייתן של 378 דירות.

בתהליך בניה נמצאות עוד 197 דירות.

עבודות התשתית הסתיימו ברובן. (מערכות המים, ביוב, חשמל, טלפון, אנטנה מרכזית לטלוויזיה, שבילים וככרות).

השקעות המדינה בפעולות הבניה והשיקום של הרובע, המבוצעות ע"י החברה, מסתכמות עד כה בכ- 250 מליון לירות. (מתוך זה 200 מליון השקעה ישירה מתקציב הממשלה, ועוד 50 מליון לירות השקעה נוספת מהכנסה ממכירת דירות ונכסים).  
עד סוף שנת הכספים 1977/78 יושקעו עוד כ-30 מליון לירות. לשנת הכספים 1978/79 מוצע תקציב של כ-140 מליון לירות. (100 מליון מתקציב הממשלה ו-40 מליון מהשקעה ממכירת נכסים).

שה"כ ההשקעה נאמדת כיום ב-500 מליון לירות.

אכלוס הרובע מתקדם בקצב מזורז. כ-320 משפחות שהן למעלה מ-1,600 נפשות וכ-900 תלמידי ישיבות מתגוררים כיום ברובע. עד תום שנת התקציב 1977/78 יגורו ברובע כ-430 משפחות וכ-1,000 תלמידי ישיבות (מתוך שה"כ של 650 משפחות וכ-1,600 תלמידי ישיבות האמורים לגור ברובע עם גמר שיקומו ואכלוסו). החברה מציעה את הדירות במכירה חופשית לציבור הרחב, לאחר שהמועמדים הרשומים מזה מספר שנים לא נצלו זכאותם. החברה הפסיקה את שיטת השיפוע העצמי ונוקטת בהליכים משפטיים נגד אלה שרכשו דירות ואינם מתגוררים בהן דרך קבע.

דיירי הרובע מאורגנים בנציגות נבחרת המייצגת אותם כלפי גורמי חוץ וכלפי הנהלת החברה.

- 2 -

עבודות השיקום והבינוי נעשות באתרי הבניה ברובע, לאחר סיום החפירות הארכיאולוגיות בכל אתר ואתר. החפירות הארכיאולוגיות גרמו, בחלק גדול מהשטח שניתן לבנות בו, להאטה בבניה ולהוצאות גבוהות מהרגיל. עם סיום עונת החפירות הארכיאולוגיות השנה, יוותרו לחפירה מספר אתרים מועט בלבד. עיקר הפעולה תסוב סביב שחזור האתרים שנחשפו ופתיחתם לקהל הרחב.

התגליות המרכזיות עד כה כוללות בין השאר את: קטע מחומת נחמיה, "הקרדו" הרומאי, המגדל החשמונאי, מבנים מהתקופה הצלבנית, מקווה עתיקת יומין וכד'.

הרובע היהודי הינו רובע מגורים מרוחק משאר חלקי העיר, דבר המחייב בניית כל המוסדות הקהילתיים והעירוניים והתאמתם לתנאים המיוחדים של העיר העתיקה. יחד עם זאת, יש לשמור על קשר חזק ובלתי אמצעי בין הרובע היהודי ליתר חלקי העיר. ומכאן החשיבות הרבה להקמת החניון לדיירי הרובע ולמבקרים, ~~ה~~ מלון, אתרי תיירות והארכיאולוגיה, הקמת הישיבות והמוסדות הכלליים ואכלוסם, ובינוי רחבת הכוחל.

3 / . . .

## תכנון ובניה

### (א) תכנון

שבעה עקרונות מרכזיים בתכנון, הינחו את שיקומו של הרובע היהודי:

1. שמירה על אופיו המיוחד וערכיו האסתטיים וההסטוריים של הרובע היהודי.

2. הרובע מיועד לשלושה שימושים עיקריים: מגורים, מוסדות תרבות ורוח, תיירות ועליה לרגל.

3. ברובע תאסר תנועת כלי רכב.

4. שמירת הממצאים הארכיאולוגיים ושילובם בבניה החדשה.

5. התאמה לטופוגרפיה.

6. ציפוי הקירות והגגות באבן ושמירת האלמנטים ההסטוריים, כמו הכיפות.

7. כל מוסדות הציבור, הדרושים לתושבי הרובע, ייבנו בתחום הרובע היהודי.

שטח התכנון של הרובע היהודי הוא כ-116 דונם (מתוך 830 דונם - שטח העיר העתיקה בכללה). בשטח זה כלולים שטחים למגורים, בניני ציבור, בתי כנסת, מסחר, גנים, אתרים ארכיאולוגיים, סמטאות להולכי רגל וככרות.

תוכניות המתאר של הרובע היהודי, אושרה ופורסמה להפקדה. התוכנית נמצאת כיום בשלבי דיונים בהתנגדויות למתן תוקף. בשנת 1977 ישתיים התכנון המפורט של כל הרובע, פרט לכמה אזורים כגון: החזית המזרחית מול רחבת הכותל, אזור שער ציון המיועד לחניון.

באזור מגורים תהיינה בשלב הסופי כ-650 דירות, כמחציתן דירות חדשות ומחציתן משופצות באופן מלא כולל תוספות בניה.



(ב) בניה

מתוך כ-650 דירות שמתוכננות לבניה ברובע:

|       |     |                                            |
|-------|-----|--------------------------------------------|
| דירות | 378 | עד כה נסתיימה הבניה של                     |
| דירות | 52  | עד 31.3.78 תסתיים בניה של                  |
| דירות | 145 | במשך שנת הכספים 1978/79 תסתיים בניה של     |
| דירות | 26  | במשך שנת הכספים 1978/79 יוחל בבניה חדשה של |
| דירות | 49  | במשך שנת הכספים 1979/80 יוחל בבניה של      |

החברה הקדישה מאמץ לשיפור איכות הבניה. במסגרת זו בדקו מומחי הטכניון ומומחים מחו"ל את בעיית הרטיבות והלחות בדירות המשופצות. נוסחו שתי שיטות מורכבות העשויות לפתור את הבעיה. בחלק גדול מהדירות המשופצות שניבנו ואוכלסו עד כה יש לחזור ולבצע תיקונים יסודיים (הורדת הטיח הקודם ובצוע טיח מיוחד וחדש). ההוצאה הצפויה לשמוש בטיח מיוחד לדירה חדשה היא כ-60,000 ל"י, מעל למקובל בדירות חדשות רגילות. ההוצאה הצפויה בדירות ששופצו בעבר והתגלתה בהן רטיבות היא כ-150,000 ל"י לדירה, סה"כ ההוצאה הצפויה לתיקון הליקויים בדירות ששופצו יגיע לכ-15 מליון לירות.

### מערכות תשתית

תכנון מערכות התשתית ברובע היהודי התבססו על העקרונות הבאים:

1. כל השרותים יהיו תת-קרקעיים.
2. ביצוע המערכות הוא שלב ראשון בהחלפת כל מערכות התשתית הקיימות בעיר העתיקה.
3. ביצוע קטע מהתשתית המרכזית של העיר העתיקה על מנת להבטיח פעולה נאותה של המערכות ברובע היהודי.

החברה ביצעה מרבית המערכות התת-קרקעיות: מערכת ביוב, תעול, מים, חשמל, תאורה, טלפון וטלוויזיה.

בצוע מערכות התשתית כרוך בביצוע עבודות תמך נרחבות למבנים שבצידי הסמטאות, בצוע מערכות זמניות להטית מי הנגד והשופכין, השטח המצומצם מנע הכנסת ציוד מכני וחייב בצוע העבודות בידיים.

לאחר סיום עבודת התשתית, מרצפת החברה את הסמטאות באבן התואמת את אופי העיר העתיקה. במקומות בהם טרם ניתן לרצף את הסמטאות באבן, עקב פעולות בניה, מבצעים עבודות אספלט זמניות.

דגש מיוחד מושם להתקנת שלוט, פנסי רחוב ואביזרים בסמטאות.

לקראת סיום עבודות הבניה ורצוף בסמטאות מבצעת החברה עבודות גינון ושחילת עצים, כן מעודדת החברה את התושבים לחוספת ירק ע"י אספקת אדניות ואדמת גן.

החברה בצעה קטע של התשתית הראשית של העיר העתיקה:

(א) כריית מנהרת שרותים באורך של 350 מטר בשלע מתחת לרחבת הכותל, אשר תחליף את המוביל התורכי הישן. מוביל זה גרם להצפות והתמוטטויות של מבנים.

(ב) החברה סיימה עבודות כריה של מנהרה נוספת בקטע של 150 מטר, מחוץ לרובע היהודי (מרחבת הכותל אל הרובע המוסלמי). בקטע זה התמוטט המוביל התורכי וגרם להתמוטטות מבנים ולסכנת הצפה של רחבת הכותל במי ביוב.

ההשקעה בכריית המנהרה כולל המשך הכריה לעבר הרובע המוסלמי מסתכמת ב-18 מליון לירות.

### חניון

לפי הסיכום בין שר הבינוי והשיכון וראש העיר מיום 20.9.77 להקים את החניון בתפוסה של 850 מכוניות שהוא מספר מקומות החניה שנדרש לשימושם של תושבי הרובע, המוסדות והמסחר. הממשלה תממן את הוצאות הקמתם של 450 מקומות חניה ואילו את יתרת מקומות החניה תממן ע"י משקיע שיקבל את הפרויקט הכולל גם בנית על (דירות, מלון, מסחר וכו') או ע"י כל סידור אחר שיוחלט עליו.

אומדן העלות של החניון בלבד כ- 50 מליון לירות.



## א כ ל ו ס

### א. דירות (מתוך 650 דירות):

|        |     |                                                  |
|--------|-----|--------------------------------------------------|
| משפחות | 320 | 1. מספר המשפחות הגרות כיום ברובע                 |
| משפחות | 25  | 2. בתהליך אכלוס (תשלומים, חוזים וכו')            |
| משפחות | 24  | 3. בעלי דירות שלא גרים מסיבות שונות              |
| דירות  | 9   | 4. דירות פנויות למכירה                           |
| דירות  | 52  | 5. יוצאו למכירה בחודשים דצמבר 1977 - פברואר 1978 |
| דירות  | 430 | בסה"כ                                            |
| =====  |     |                                                  |

### א.. חנויות (מתוך כ-150 חנויות ובתי עסק):

|        |     |                                        |
|--------|-----|----------------------------------------|
| חנויות | 41  | 1. מסי חנויות הפועלות ובשלבי התקשרות   |
| חנויות | 12  | 2. חנויות המשמשות כמשרדים ומטרות שונות |
| חנויות | 21  | 3. מסי חנויות הפנויות ומוצעות          |
| חנויות | 76  | 4. מסי חנויות בתהליך בניה או טרם נמסרו |
| חנויות | 150 | בסה"כ                                  |
| =====  |     |                                        |

### ג. קביעת מחירי דירות ובתי עסק:

מחירי הדירות ובתי העסק ברובע היהודי נקבעים ע"י ועדה המורכבת משלושה אנשים כדלקמן:

שמאי ממשלתי, שמאי פרטי ונציג משרד השיכון.

הועדה עובדת בתאום עם מנהל החברה. הקריטריון לקביעת מחירי הדירות הוא מחיר השוק החופשי.

ד. מכירת דירות

1. בזמנו אישרה החברה כ-600 מועמדים לקבלת דיור ברובע. מתוכם הפקידו 235 מועמדים מקדמות של 5,000 ל"י ו-30 מועמדים אף הבטיחו, על ידי תשלום מראש של 80% ממחיר של אז, את המחיר להיום.
2. מתוך רשימת המועמדים הנ"ל, רק 50 מועמדים רכשו דירות ברובע, וכל היתר לא נענו למספר רב של הצעות לרכישת דירה שהחברה הציעה להם בעדיפות ראשונה בכל היצע.
3. החל מחודש ספטמבר 1977, הופסקה התחייבות החברה כלפי המועמדים הנ"ל והדירות מוצעות בהיצע חופשי לכל מבקש.

ה. מגורים ברובע היהודי

- סעיף חשוב בחוזה החכירה, הינו התחייבות למגורי קבע של החוכר בדירתו ברובע. חוכר המבקש למכור או להשכיר את דירתו חייב לבקש אשור בכתב מן 'החברה, ולהמציא פרטים מלאים על הקונה המיועד. (החברה רשאית לדחות מועמדים בהתאם לשיקוליה).
- החברה נוקטת באמצעים נגד חוכרי דירות המפירים את סעיף מגורי הקבע.

## מוסדות ציבור

מוסדות הציבור ברובע כוללים מוסדות קהילתיים המיועדים לתושבי הרובע, בתי-כנסת, ישיבות ומוסדות ציבור כלליים.

### א. מוסדות ציבור קהילתיים

- |                        |   |                                                                               |
|------------------------|---|-------------------------------------------------------------------------------|
| 2 בתי ספר (12-16) כתות | - | יבנו בשלב מאוחר. כיום 2 כתות בי"ס יסודי פועלות במבנה זמני.                    |
| 6 כתות גני ילדים       | - | 2 כתות גן, נבנו ופועלים.                                                      |
|                        | - | 2 כתות גן - בבניה.                                                            |
|                        | - | 2 כתות גן - בתכנון.                                                           |
| 1 מועדון תרבות ונוער   | - | הסתיימה הבניה, נרכש ע"י העיריה, יופעל בקרוב. בינתיים פועל במבנה זמני.         |
| 2 מעונות יום           | - | נמצאים בבניה. בינתיים פועלים במבנה זמני מעונות יום של נעמת וארגון האשה הדתית. |
| קופ"ח לאומית           | - | ניתן מבנה זמני בדירה, עדיין לא פועל.                                          |
| קופ"ח כללית            | - | פועל.                                                                         |
| חחנה לטיפול באם ובילד  | - | פועלת במבנה זמני בדירה, תועבר לשטח מועדון העירוני.                            |

### ב. בתי כנסת

בעבר היו ברובע עד מלחמת השחרור, כ-55 בתי-כנסת. בהתאם לתכנון והמצב כיום, יהיו ברובע כ-20 בתי כנסת, מתוכם 9 בתוך מבני הישיבות.

#### בתי כנסת ששיקומם הסתיים

ארבעה בתי הכנסת הספרדיים: בן-זכאי, איסטנבולי, אליהו הנביא, האמצעי.  
כ"כ בית הכנסת "הרמב"ן", בית כנסת "חבי"ד", "צמח צדק" - בית כנסת של העדה הקראית והמקובלים.

#### בתי כנסת בתהליך שיקום

בית כנסת המוגרבים, בית כנסת הורדנא בחו"ש.  
בשני בתי כנסת, בית כנסת "תפארת ישראל" (ניסן בק), ובית כנסת "החורבה" רבי יהודה החסיד, נעשו עד היום עבודות חזק ושמור בלבד.



ג. ישיבות

ברובע חיבננה 7 ישיבות שבהן ילמדו כ-1,600 תלמידים. הישיבות מתכננות ובונות את המבנים בכוחות עצמן, כאשר החברה משתתפת מחקציבה במימון הבניה, בגובה של 25% מעלות הבצוע.

- ישיבת "פורת-יוסף" נכנסו למבנה הקבע של הישיבה. לומדים כ-300 תלמידים.
- ישיבת "הכותל" מיועדת ל-250 תלמידים, הלומדים כיום במבנים זמניים ברובע. עקב גילוי אתר ארכיאולוגי רב חשיבות מהתקופה ההרודינית בשטחה, נגרמו קשיים ועכובים בתכנון ובבניה. מהסיבות הנ"ל ובשל בעיות מימון, איטי ביותר קצב הבניה.
- המדרשה למורשת היהדות מוסד בהנהלת ח"כ מנחם הכהן. פועל במבנה זמני. התכנון במקום הקבע, נמצא בשלבי סיום.
- ישיבת "עץ חיים" לישיבה זו מבנה הסטורי במרכז הרובע. נעשו מספר פעולות שיקום, אך המבנה עומד עדיין בשממונו.
- ישיבת "חיי עולם" פועלת באופן חלקי במבנה ההסטורי שלה הנמצא בחזית רחבת הכו תל. במבנה נעשו פעולות שיקום זמניות ע"י הישיבה והחברה. עתידו של הבנין מותנה באישור התוכנית לרחבת הכותל.
- ישיבת "שערי חסד" פועלת במבנה ההסטורי שלה, ששוקם ע"י החברה.
- ישיבת "המקובלים" פועלת במבנה ההסטורי שלה ששוקם בחלקו ע"י החברה. החברה מתכננת המשך שיקום המבנה.
- פנימית בנות ישיבת התפוצות החברה ייעדה מבנה עבור פנימיה לבנות. השפוץ נמצא במהלך תכנון ויעשה ישירות ע"י המוסד.

ד. מוסדות ציבור כלליים

1. מכון ירושלים - מכון לחקר התלמוד.
2. מכון בר-אילן - מכון לחקר תולדות ירושלים.
3. מכון יד בן-צבי - שלוחה של מכון בן-צבי ללימוד ירושלים והעיר העתיקה במיוחד.
4. בית הסופר - אכסניה לפעולות תרבות וספרות של סופרי ירושלים.
5. פנימית "בית"ר" - פנימיה לסטודנטים חברי בית"ר, בית רבי ברוך.
6. המתיבתא הספרדית - פנימיה ל-250 תלמידים מחוננים של משרד החינוך, הלומדים בבתי ספר בירושלים.
7. בית הדין הרבני - (מבנה זמני).
8. בנין יהודה - מועדון פנימיה לארגון בני עקיבא העולמי.
9. מוזיאון חצר הישוב הישן.

פ י נ ו י י ם

א. נותרו לפינוי בתחומי הרובע, 8 מבנים (בהם מתגוררות 13 משפחות) ו-24 חנויות. כמו כן נותרו לפינוי ברחוב השלשלת ומרכז השווקים 5 מבנים (בהם מתגוררות 22 משפחות) ו-64 חנויות.

ב. לגבי הפינויים ברחוב השלשלת (דירות, חנויות) קיימת החלטה להקפאת הטיפול היזום. הפינוי נעשה על סמך פניית המפונה בלבד.

ג. שיטת הפינויים מבוססת על ניהול מו"מ עם המועמדים לפינוי תוך מתן פיצוי כספי לרכישת דירה חליפה או הצעת דירה חלופה 3 ו-4 חדרים בהתאם לגודל המשפחה, בשיכונים הנבנים בסיוע משרד השיכון למטרה זו. או פיצוי כספי לרכישת מגרש לבניה עצמית בעזריה מתוך המגרשים שפותחו ע"י משרד השיכון.

ד. ננקטים הליכים משפטיים וביצוע צוו פינוי, רק לאחר שמוצו כל האפשרויות האחרות ולא ניתן להמשיך בבניה ובפיתוח מבלי לפנות את המבנה.

ה. הכרת זכויות בעלות יהודית:

חביעות פיצויים עבור רכוש מופקע, מטופל ע"י ועדה בינמשרדית להכרת בעלות שעל יד מינהל מקרקעי ישראל. לאחר הכרת הבעלות, ניתן הפיצוי הכספי לפי שומת השמאי הממשלתי.

ש. פלג  
המנהל הכללי



החברה לשקום ופזוח הרובע היהודי בעיר העתיקה

בירושלים בע"מ

ירושלים, כז כסלו תשל"ח

2 בדצמבר 77

1129/4394

הצעת תקציב לשנת הכספים 1978/79

ת ו כ ו ז ה פ נ י נ ס

עמוד

הנושא

|             |                                  |
|-------------|----------------------------------|
| 1 .....     | רכוז הכנסות והוצאות              |
| 2 .....     | רכוז ופרוט סעיפי ההוצאות         |
| 3-4-5 ..... | דברי הסבר להוצאות                |
| 5 .....     | דברי הסבר להכנסות                |
| 7 .....     | דו"ח בניית דירות (נספח 1)        |
| 8 .....     | פרוט לבניה המשכית וחדשה (נספח 2) |
| 9 .....     | פרוט להוצאות מנהלה (נספח 3)      |
| 10 .....    | הצעי הדירות למכירה (נספח 4)      |

הצעת תקציב לשנת הכספים 1978/79  
(באלפי לירות מעודכן ליום 28.10.77)

| ה צ א ר ת             |                               |                       |                         |      | ה כ נ ס ר ת           |                              |                       |                          |      |
|-----------------------|-------------------------------|-----------------------|-------------------------|------|-----------------------|------------------------------|-----------------------|--------------------------|------|
| הצעת תקציב<br>1978/79 | הטלומים בפועל<br>30.9.77 ליום | תקציב לשנת<br>1977/78 | ה צ א ר ת               | סעיף | הצעת תקציב<br>1978/79 | הכנסות בפועל<br>30.9.77 ליום | תקציב לשנת<br>1977/78 | ה צ א ר ת                | סעיף |
| 143,000               | 41,441                        | 104,950               | ט"ר הוצאות              |      | 143,000               | 41,441                       | 104,950               | ט"ר הכנסות               |      |
| 76,900                | 23,435                        | 59,800                | בניה למגורים ומסחר      | 01   | 100,000               | 28,700                       | 70,000                | השתתפות הממשלה           | 31   |
| 8,250                 | 900                           | 7,250                 | מוסדות ציבור            | 02   | 43,000                | 8,973                        | 31,350                | הכנסות מהשכרה והחכרה     | 32   |
| 24,000                | 5,151                         | 10,750                | פיתוח כלל שכונות        | 04   | -                     | 3,000                        | 3,600                 | הכנסות ופעולות לגרמי חוץ | 36   |
| 6,000                 | 809                           | 6,000                 | פינויים והשלום          | 05   | -                     | 768                          | -                     | הכנסות באמיסיות          |      |
| 3,750                 | 1,575                         | 3,450                 | לרכוש מופקע             | 06   |                       |                              |                       |                          |      |
| 1,300                 | 423                           | 1,000                 | פיתוח צמוד              | 07   |                       |                              |                       |                          |      |
| 6,380                 | 2,474                         | 4,800                 | הכנת ופיקוח             | 08   |                       |                              |                       |                          |      |
| 6,900                 | 1,978                         | 3,700                 | הוצאות מנהלה            | 09   |                       |                              |                       |                          |      |
| -                     | 2,188                         | 3,200                 | הוצאות אחזקה            | 10   |                       |                              |                       |                          |      |
| 2,520                 | 2,500                         | 5,000                 | ביצוע פעולות לטורמי חוץ | 11   |                       |                              |                       |                          |      |
| 7,000                 | -                             | -                     | הוצאות מימון            | 12   |                       |                              |                       |                          |      |
|                       |                               |                       | הוצאות מקבילים          |      |                       |                              |                       |                          |      |

ריכוז טעיפי הוצאה (באלפי לי)

נעודכן ליום 28.10.77

| הוצעה<br>תקציב<br>לשנת<br>78/79 | תשלומים<br>שברצו<br>עד<br>30.9.77 | תקציב<br>מאושר<br>לשנת<br>77/78 | ת א ו ר                                   | טעין<br>ותקציב |
|---------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------|----------------|
| 76,900                          | 23,435                            | 59,800                          | בניה למגורים ומסחר                        | 01             |
| 65,200                          | 23,435                            | 47,550                          | א. בניה המטכית                            |                |
| 11,700                          | (*) -                             | 12,250                          | ב. בניה חדשה                              |                |
| 8,250                           | 900                               | 7,250                           | מוסדות ציבור                              | 02             |
| 3,500                           | 900                               | 3,500                           | א. פורת יוסף                              | 03/01          |
| * 4,000                         | -                                 | 3,000                           | ב. ישיבת הכתל                             | 03/02          |
| 750                             | -                                 | 750                             | ג. מוסדות אחרים                           | 580            |
| 24,000                          | 5,157                             | 10,750                          | פיתוח כלל שכונתי                          | 04             |
| 15,000                          | 1,456                             | 6,000                           | חניון                                     | 601            |
| -                               | 2,078                             | 2,000                           | מנהרת שרותים                              | 603            |
| 1,500                           | 1,113                             | 2,000                           | תשתיות                                    | 612            |
| 500                             | 503                               | 750                             | חפירות ארכיאולוגיות                       | 614            |
| 5,000                           | -                                 | -                               | ארכיאולוגיה בגן התאטרון                   | 615            |
| 2,000                           | -                                 | -                               | תחנת מיתוג לרובע היהודי                   | 617            |
| 6,000                           | 808                               | 6,000                           | פינויים, פיצויים לבעלי רכוש מופקע         | 05             |
| 5,000                           | 709                               | 5,000                           | פיצויים לבעלי חזקה ומפונים                | 621            |
| 1,000                           | 99                                | 1,000                           | תשלום פיצויים לבעלי רכוש מופקע            | 625            |
| 3,750                           | 1,575                             | 3,450                           | פיתוח צמוד                                | 06             |
| 1,000                           | 489                               | 1,000                           | רשת חשמל ברובע                            | 631            |
| 1,250                           | 333                               | 1,250                           | פינוי הריסות וחיוק מבנים                  | 633            |
| 1,500                           | 753                               | 1,200                           | ריצוף סמטאות טילוס וגינון                 | 635            |
| 1,300                           | 423                               | 1,000                           | הכנון ופיקוח                              | 07             |
| 6,380                           | 2,474                             | 4,830                           | הוצאות מנהלה                              | 08             |
| 4,100                           | 1,516                             | 3,100                           | שכר עובדים קבועים וארעיים                 |                |
| 1,260                           | 725                               | 1,250                           | הוצאות לפעולות                            |                |
| 2,820                           | 896                               | 1,960                           | מנהל ואירגון                              |                |
| (-)1,800                        | (-)665                            | (-)1,480                        | הסתתפות סעיף הכנון בהוצאות מנהל           |                |
| 6,900                           | 1,978                             | 3,700                           | אחזקה                                     | 09             |
| 100                             | 16                                | 75                              | הוצאות אחזקת מבנים בשכירות                | 701            |
| 1,800                           | 540                               | 1,200                           | ניקוי ואחזקת סמטאות                       | 703            |
| 5,000                           | 1,422                             | 2,425                           | חיקון ליקויי בניה, ורטיבות בדירות משופצות | 704            |
| -                               | 2,188                             | 3,200                           | ביצוע פעולות עבור גרמי חוץ                | 10             |
| -                               | 2,037                             | 3,000                           | שיקום המוביל התורכי                       | 715            |
| -                               | 151                               | 200                             | שימור בית כנסת החורבה                     | 717            |
| 2,520                           | 2,508                             | 5,000                           | הוצאות מימון                              | 11             |
| 600                             | 283                               | 600                             | ריבית על אמיסיות                          | 901            |
| -                               | 304                               | 650                             | החזר פקדונות                              | 903            |
| 420                             | 45                                | 250                             | ריבית על משיכת יתר בבנקים                 | 905            |
| -                               | -                                 | 3,500                           | ריבית על הלוואות פיתוח מהמדינה            | 906            |
| 1,500                           | -                                 | -                               | העמסה - משרד השיכון                       | 907            |
| -                               | 1,796                             | -                               | מס ערך מוסף לקבל                          | 908            |
| 7,000                           | -                                 | -                               | החזר תקבולים                              | 12             |

(\*) הוחל בבניה אך עד 30.9.77 לא שולם עדיין על חשבון.



דברי הסבר

01. בניה למגורים ומסחר

כללי:

- (א) מחירי מ"ר בניה חדשה ליום 31/3/78 נאמד ב-3,800 ₪/מ"ר הבסיס עפ"י מחירי 30/9/77 בתוספת 3% התייקרות חודשית עד מרץ 1978 בסיס 15%.
- (ב) למחיר מ"ר בניה דלעיל נוטפו עלות תכנון, שינויים בתכנון, פקוח, אוגרי-חום, מדידות, והוצאות שונות בשעור 20%.
- (ג) במשך שנת התקציב 1978/79 נלקחו בחשבון התייקרות בשעור כולל של עד 30% על בסיס מחירי מרץ 1978.
- בניה למגורים ולמסחר
- (א) בשנת 1977/78 נמצאות בביצוע 244 יחידות דיור, וכן 107 שונות (חנויות, גלריות, מקלטים, מקווה, גני ילדים ובניה לצורכי ציבור). (ראה נספח 1). דף 7.
- (ב) עד 31/3/78 תסתיים בניית 99 דירות ו-21 חנויות (ראה נספח 1). דף 7.
- (ג) התקציב לבניה לשנת הכספים 1977/78 מסתכם ב-59,800,000 ₪.
- (ד) בשנת 1978/79 ימצאו בתהליך בניה 165 דירות ו-95 חנויות ושונות; מהן, 26 דירות ו-9 חנויות בהתחלות חדשות (ראה נספח 1). דף 7.
- (ה) התקציב הנדרש לבנייה למגורים ולמסחר בשנת 1978/79 הינו -76,900,000 ₪ לירות (ראה נספח 2). דף 8

02. מוסדות ציבור

החברה משתתפת בבניית מוסדות ציבור ברובע בשעור 25% מהוצאות הבניה המאושרות ע"י החברה:

(א) ישיבת פורת-יוסף

בניית הישיבה נמצאת בתהליך סיום, היקף הביצוע בהצעת התקציב 1978/79; נאמד ב-14 מיליון לירות, השתתפות החברה תסתכם ב-3,5 מיליון לירות.

(ב) ישיבת הכותל

לאור עיכובים רבים רק עתה הוחל בבניית הישיבה בקצב מוגבר, היקף הביצוע בהצעת התקציב 1978/79 נאמד ב-16 מיליון לירות, השתתפות החברה תסתכם ב-4 מיליון לירות.

(ג) החברה תשתתף בהצעת התקציב 1978/79 בבניית מוסדות ציבור שונים ברובע בסכום של -750,000 ₪ לירות.

0.4 פתוח כלל שכונתי

(א) בניית חלקים גדולים ברובע נסתיימה, ועד סוף שנת 1978 יתגוררו כ-75% מכלל האוכלוסיה המתוכננת, כמו כן במטרה לעודד את המסחר והתיירות ברובע, יש להקדיש אמצעים בהיקף מתאים לפתוח כלל שכונתי, בהשלמת כל התשתיות (מערכות מים, ביוב, תעול, ניקוז, תאורה ציבורית, חיבורים לאנטנה המרכזית לטלוויזיה). התקציב הנדרש לשנת הכספים 1978/79 מסתכם ב-1,500,000 ₪ לירות.

(ב) החניון

לפי הסיכום בין שר הבינוי והשיכון וראש העיר מיום 20/9/77 להקים את החניון בתפוסה של 850 מכוניות שהוא מספר מקומות החניה הנדרש לשימוש של תושבי הרובע, המוסדות והמסחר. הממשלה תממן את הוצאות הקמתם של 450 מקומות חניה ואילו את יתרת מקומות החניה תממן ע"י משקיע שיקבל הפרויקט הכולל גם בניה-על (דירות, מלון, מסחר וכו'...) או ע"י כל סידור אחר שיוחלט עליו.

אומדן העלות של החניון בלבד כ-50 מיליון ₪, התקציב הנדרש לשנת הכספים 1978/79 מסתכם ב-15 מיליון ₪.

ג) גן התאטרון ליד החומה

כהוצאה מהממצאים הארכיאולוגיים באיזור, יש צורך בהוצאה נוספת בסך 5 מיליון לירות כדי לשמר את הממצאים ולבנות את הגן מעליהם.

ד) ארכיאולוגיה

לצורך השלמת עבודות החפירה לארכיאולוגיה, התקציב הנדרש לשנת הכספים 1978/79 מסתכם ב- 500,000 לירות.

ה) תחנת מיתוג לרובע היהודי

כדי לספק את תצרוכת החשמל לרובע היהודי ולרחבת הכותל, יש להקים תחנת מיתוג נוספת מחוץ לחומה, או להגביר את התחנה הקיימת בטילואן.

לתחנת המיתוג הנ"ל תועבר תחנת הטרנספורמציה הממוקמת כיום ברחבה ע"י שער האשפות.

אומדן העלות של תחנת המיתוג מסתכם ב- 5 מיליון לירות.  
התקציב הנדרש לשנת הכספים 1978/79 מסתכם ב- 2 מיליון לירות.

0.5 פינויים, פיצויים לבעלי רכוש מופקע

א) מסיבות שאינן תלויות בחברה, היתה האטה בקצב הפינויים במשך שנת הכספים 1977/78.

התקציב הנדרש לשנת הכספים 1978/79 מסתכם ב- 5 מיליון ₪.

ב) אומדן דמי פיצויים שישולמו ב- 1978/79 לבעלי רכוש מופקע נאמד ב- 1,000,000 לירות.

ג) נותרו לפינויי בתחומי הרובע 8 מבנים (בהן מתגוררות 13 משפחות) וכ- 24 חנויות. כמו כן, נותרו לפינויים ברח' השלשלת ומרכז השווקים 5 מבנים (בהן מתגוררות 22 משפחות) ו- 64 חנויות.

0.6 פתוח צמוד

א) במסגרת המאמצים להשלמת ביצוע התשתית הכולל ברובע, יש צורך בריצוף מוגבר של סמטאות, וגנון בכל המקומות בהם הדבר ניתן, יוחקן שלוט בכל הסמטאות ובכל הבניינים ייקבעו מספור מיוחד ומתאים לאופי הארכיטקטוני של הרובע.  
כדי להשלים את התקנת רשת החשמל ברובע, יש צורך בהשלמת התקנת הקווים התת-קרקעיים ורכישת טרנספורמטורים נוספים.

0.08 הוצאות מנהלה וארגון (ראה נספח 3) דף 9

א) הוצאות מנהלה וארגון אינן משתנות מבחינה ריאלית, הגידול מ- 4,800,000 ₪ ל- 6,380,000 ₪, נובע מתוספת חזויה בשנת 1978/79 בשעור 32%.

ב) לאור השלמת עבודות התכנון של הרובע, במשך שנת הכספים 1977/78, צומצם צוות התכנון בשני אדריכלים.

לעומת זאת, עקב הגדלת היקף העבודה במח' האכלוס, ובמח' ההנדסה נוספו 2 עובדים מנהליים נוספים.

09 בקיזון ואחזקה

א) לאור השלמת הריצוף בסמטאות הרובע, יוגדל היקף עבודות הבקיון.

ב) במטרה לאפשר תנאי מגורים נאותים לדייריה, החברה תבצע תיקונים הנובעים מליקויי תכנון ובניה, ושיפוץ גישה מיוחדת נגד רטיבות בדירות משופצות, אומדן ההוצאה לשנת הכספים 1978/79 מסתכם ב- 5 מיליון לירות.



11. הוצאות מימון  
לאור הוסיכם עם האוצר, תשלום החברה ריבית בסך 13% על סכומי ההלוואות הנתנות מהאוצר.

12. החזר תקבולים  
א - משכנתאות תקציביות - החזר ריבית למדינה - ט"ה משכנתא 5,000.-  
ב - החזר אמיסיות 2,000.-  
ט"ה 7,000.-  
=====

הסבר להכנסות וחברות במיליוני לירות

(ראה נספח כס' 4) דף 10

1. מכירת דירות עד 31.3.78 יתרה לגביה 2.00
2. מכירת דירות היצע ינואר 1978  
בהנחה כי 85% מסך 53 הדירות תמכרנה במשך שנת הכספים 1978/79 לפי 4,600.- ל"מ"ר, שכל דירה היא 100 מ"ר בממוצע 20.72
3. מכירת דירות היצע יוני 1978  
בהנחה כי 60% מסך 42 הדירות תמכרנה במשך שנת הכספים 1978/79 לפי 5,000.- ל"מ"ר, שכל דירה היא 100 מ"ר בממוצע 12.60
4. מכירת דירות - היצע ינואר 1979  
בהנחה כי 6% מסך 91 הדירות תמכרנה במשך שנת הכספים 1978/79 לפי 5,500.- ל"מ"ר, שכל דירה היא 100 מ"ר בממוצע 3.00
5. מכירת 20 חנויות  
לפי 7,000 ל"מ"ר שכל חנות היא 30 מ"ר בממוצע 4.20
6. מהשכרת חנויות, מוסדות ודירות 0.50  
ט"ה 43.00  
=====



בניית דירות

| פירוט דירות בבניה ב-1977/78       |     |        | פירוט הדירות שבנייתן חסתיים עד 31.3.78 |    |        |
|-----------------------------------|-----|--------|----------------------------------------|----|--------|
| דירות                             |     | חנויות | דירות                                  |    | חנויות |
| גוש 38 בנינים G, E, B             | 15  | 2      | גוש 38 בנין B                          | 4  | 1      |
| גוש 09-08 (יער, אלרוד, צוות)      | 67  | 21     | גוש 08 - יער                           | 13 |        |
| גוש 33 צפון                       | 20  | 13     | גוש 09 - צוות                          | 12 |        |
| גוש 18 - המרוקאי                  | 20  | 19     | גוש 33 צפון                            | 8  |        |
| גוש 36 - פרנקל                    | 5   | -      | גוש 18 (המרקואי)                       | 20 | 19     |
| גוש 21-20-19                      | 34  | 43     | גוש 36 (פרנקל)                         | 5  | -      |
| גוש 24 - מנדל                     | 27  | -      | גוש 24 - מנדל                          | 27 | -      |
| גוש 25 - הארי הקטן                | 3   | 1      | גוש 25 - הארי הקטן                     | 3  | 1      |
| החוש (3 כיתות גן ילדים ובית כנסת) | 15  | 3      | גוש 28 בנין א'                         | 7  | -      |
| גוש 28 א' ב' ג'                   | 14  | 3      | סה"כ                                   | 99 | 21     |
| גוש 24 - חב"ד (שיינברג)           | 20  | -      |                                        |    |        |
| גוש 25 (צוות)                     | 4   | 2      |                                        |    |        |
| סה"כ                              | 244 | 107    |                                        |    |        |
| התחלות חדשות 1978/79              |     |        |                                        |    |        |
| דירות                             |     | חנויות | דירות                                  |    | חנויות |
| גוש 27 - חוש צפון                 | 6   | 3      | גוש 27 - חוש צפון                      | 6  | 3      |
| איזור כיכר חב"ד                   | 8   | 5      | איזור כיכר חב"ד                        | 8  | 5      |
| בית המנהרה                        | 3   | 1      | בית המנהרה                             | 3  | 1      |
| גוש 24 חב"ד דרום                  | 9   | -      | גוש 24 חב"ד דרום                       | 9  | -      |
| סה"כ                              | 26  | 9      |                                        |    |        |





(מעודכן ליום 28.10.77)

הוצאות מנולה (בא"ש לירות)

| סעיף תקציבי | תאור                             | תקציב מאושר 77/78 | חשלוּמים שבוצעו עד 30.9.77 | הצעת תקציב לשנת 1978/79 |
|-------------|----------------------------------|-------------------|----------------------------|-------------------------|
|             | <u>פעולות</u>                    | <u>4,800</u>      | <u>2,472</u>               | <u>6,380</u>            |
|             | <u>עובדים</u>                    | <u>3,100</u>      | <u>1,516</u>               | <u>4,100</u>            |
| 101         | שכר עובדים קבועים וארעיים        | 3,100             | 1,516                      | 4,100                   |
|             | <u>הוצאות לפעולות</u>            | <u>1,220</u>      | <u>725</u>                 | <u>1,460</u>            |
| 201         | יעוץ משפטי והוצאות משפטיות       | 180               | 143                        | 350                     |
| 202         | מבקר פנים                        | 50                | 24                         | 70                      |
| 203         | רואה חשבון                       | 120               | 75                         | 180                     |
| 204         | שרותים מקצועיים                  | 110               | 39                         | 110                     |
| 205         | יועצים מקצועיים מיוחדים          | 250               | 98                         | 250                     |
| 206         | צילום, הסרטה ותעוד               | 160               | 33                         | 300                     |
| 208         | הוצאות מכירת דירות וחנויות       | 150               | 78                         | 200                     |
| 209         | חגיגות העשור                     | 200               | 235                        | -                       |
|             | <u>מנהל וארגון</u>               | <u>1,960</u>      | <u>896</u>                 | <u>2,620</u>            |
| 301         | אש"ל ונסיעות                     | 400               | 245                        | 600                     |
| 302         | צרכי משרד ומכשירי כתיבה          | 90                | 32                         | 100                     |
| 303         | ריהוט וציוד משרדי                | 80                | 33                         | 80                      |
| 304         | הוצאות ארגוניות שונות            | 80                | 36                         | 80                      |
| 305         | הוצאות אחזקה ובדק בית            | 100               | 15                         | 100                     |
| 306         | דואר, טלפונים ומשלוחים           | 200               | 75                         | 220                     |
| 307         | נקיון משרדי החברה                | 60                | 24                         | 80                      |
| 308         | השתלמויות עובדים                 | 15                | 3                          | 50                      |
| 309         | שמירה                            | 450               | 242                        | 550                     |
| 310         | בטוח רכוש                        | 100               | 65                         | 150                     |
| 312         | הוצאות בלתי צפויות               | 150               | 4                          | 200                     |
| 315         | פרסום ויחסי ציבור                | 200               | 113                        | 280                     |
| 320         | הוצאות אחזקת מכונית החברה        | 35                | 9                          | 30                      |
|             | <u>השתתפות</u>                   | <u>(-) 1,180</u>  | <u>(-) 665</u>             | <u>(-) 1,300</u>        |
|             | השתתפות סעיף תכנון בהוצאות מנהלה | <u>(-) 1,480</u>  | <u>(-) 665</u>             | <u>(-) 1,800</u>        |



פירוט היצעי הדירות לפי פרויקטים ולפי  
היצעים (מעודכן ליום 28/10/77)

(נספח מס' 4)

| שם הפרויקט        | מס' דירות | מס' חנויות | מס' שינוח | היצע ינואר 1970 | היצע יוני 1970 | היצע ינואר 1979 | תאריך גמר משוער | הערות |
|-------------------|-----------|------------|-----------|-----------------|----------------|-----------------|-----------------|-------|
| גוש 38, Ga        | 6         | 2          | -         |                 |                | 6               | 11/78           |       |
| גוש 38, E         | 5         | -          | -         | 5               |                |                 | 11/78           |       |
| גוש 38, A         | 1         | -          | -         | 1               |                |                 | 2/78            |       |
| גוש 09 - דרום     | 1         | 9          | -         | 1               |                |                 | 12/77           |       |
| גוש - צפון        | 14        | 12         | -         | 5               | 9              |                 | 12/77-4/78      |       |
| גוש - הכיפוח      | 4         | 2          | 2         | 2               | 2              | 2               | 10/78           |       |
| גוש 08 - (יער)    | 13        | -          | -         | 10              | 3              |                 | 2/78            |       |
| גוש 08 - אלרוד D  | 2         | -          | -         | 2               | 2              |                 | 10/78           |       |
| גוש 08 - אלרוד E  | 5         | -          | 4         | 5               |                |                 | 1/78            |       |
| גוש 08 - אלרוד F  | 2         | -          | -         |                 |                | 2               | 10/78           |       |
| גוש 33 - צפון A+B | 7         |            |           |                 | 7              |                 | 10/78           |       |
| גוש 33 - צפון C   | 7         |            |           |                 |                | 7               | 10/78           |       |
| גוש 33 - צפון D   | 4         | 2          | 4         | 4               |                |                 | 12/77           |       |
| גוש 33 - צפון E   | 4         | 2          |           | 4               |                |                 | 12/77           |       |
| גוש 19-20-21 ב'   | 10        |            |           |                 |                | 10              | 1/79            |       |
| גוש " ג'          | 6         |            |           |                 |                | 6               | 1/79            |       |
| גוש " ד'          | 6         | 43         | אולם      |                 |                | 6               | 1/79            |       |
| גוש " ה'          | 10        |            |           |                 |                | 10              | 1/79            |       |
| גוש " ו'          | 2         |            |           |                 |                | 2               | 1/79            |       |
| החוש              | 15        | 3          | 3         | 15              |                |                 | 2/78            |       |
| גוש 20 א'         | 7         | -          | -         | 7               |                |                 | 12/77           |       |
| גוש 20 ב'         | 5         | 3          | -         |                 | 5              |                 | 11/78           |       |
| גוש 20 ג'         | 2         | 1          | -         |                 |                | 2               | 1/79            |       |
| חוש צפון          | 6         | 3          | -         |                 |                | 6               | 3/79            |       |
| גוש 23 - שיינברג  | 20        | -          | -         |                 |                | 20              |                 |       |
| גוש 24 - שיינברג  | 9         | -          | -         |                 |                | 9               |                 |       |
| גוש 10 - פרנקל    | 5         | -          | -         | 5               |                |                 | 12/77           |       |
| גוש 32 - מערב     | 1         | -          | -         | 1               |                |                 |                 |       |
| גוש 25 - דרום     | 4         | 2          | -         |                 | 4              |                 | 8/78            |       |
| בית המנהרה        | 3         | 1          |           |                 |                | 3               |                 |       |
| סיה               | 106       | 85         | 14        | 53              | 42             | 91              |                 |       |
| סיה מכירה בפועל   |           |            |           | 90%             | 60%            | 5%              |                 |       |

והחברה לשיוקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

יְרוּשָׁלַיִם, 23.11.77

1084/4214

פרוטוקל משיבת הערות כספים ומגבון מיום 20.11.77 (מס' 4)

משתתפים: מר ש. פלג  
מר א. רון  
עו"ד י. הכהן  
מר ש. עדן  
מר ל. רוזנברג  
מר מ. לוי

נוכחים: מר י. טאוב  
ד"ר פ. י. יעקובי  
מר ד. צוקר

על סדר היום

1. אישור פרוטוקל הדעדה מיום 21.10.77 (מס' 3)
2. בצע תקציב 1977/78 - חצי שנוי 30.9.77 - 1.4.77
3. הצעת תקציב לשנת הכספים 1978/79
4. דוח בעניני גביות חובות
5. רכישת מכשירי קשר אלחוטי
6. כח אדם, עובדים

1. אישור פרוטוקל הוועדה מיום 21.10.77 (מס' 3)

ה ח ל ט ה : מאשרים את הפרוטוקל

2. ביצוע תקציב 1977/78 - חצי שנותי 1.4.77 - 30.9.77

(לחברי הוועדה נמסר דו"ח ביצוע תקציב מפורט שעותקו מצורף לפרוטוקל).

(א) ה כ נ ס ו ת

מ ר ט א ו ב : מבקש הסברים לסיבת הסכום הנמוך של ההכנסות מהחברה והשכרה.

מ ר ש. פלג: בתחילת שנת התקציב 1977/78 היו קשיים במכירת דירות ובגביית הסכומים לדירות הנמכרות. במשך החודשים האחרונים נמכרו רב הדירות, כך שאנו מקוים כי אופן ההכנסה של 31,350,000 ל"י בתקציב השנתי תהיה ברובה למימוש.

מציין כי הסכום הרשום בדו"ח בסך 8,973,721 ל"י היא ההכנסה בפועל, ולא כולל ההמחאות אשר נמצאות בידי החברה עבור חשלומים נידחים.

טוכם: הוועדה רשמה בפניה כי חלק מהגרעון של ההכנסות הוא כתוצאה של רישום ולא של גביית כספים מהחברות ודירות וכו' מטור. בדוחות הבאים יש לציין את הסכומים או את ההמחאות אשר לא נגבו עד הכנת הדו"ח הכספי.

(ב) ב נ י ה

ד"ר פ.י. יעקובי : מבקש הסברים לסיבת האטת קצב הבניה המשתקף באי הוצאת כל הסכומים המאושרים בתקציב 1977/78.

מ ר ש. פלג: בבניה החדשה הוחל בעבודות בפרויקטים הבאים :

|       |                                           |
|-------|-------------------------------------------|
| 19/01 | בניה וסיפון של 34 דירות - גוש 19-20-21    |
| 23/04 | בניה חדשה של 20 דירות - גוש 23 - חבד דרום |
| 25/10 | בניה וסיפון של 4 דירות - גוש 25 - דרום    |
| 28/05 | בניה וסיפון של 5 דירות - גוש 28 - ב'      |

העבודות החלו אך עד 30.9.77. לא שולם עדיין על חשבון (נהוג לשלם 45 יום אחרי אישור החשבון).

בבניה ההמשכית קצב הביצוע תואם לתקציב, עלינו לציין כי ההתייקרות בבניה השנה תהיה משמעותית.

(ג) ח ש ת י ת - א ח ז ק ה

מ ר י. טאוב: מבקש לדעת אם החברה קבלה מעיריית ירושלים את הסכומים בגין העבודות אשר בוצעו במנהרת השרותים, ו אם החברה מעבירה את הטיפול בתשתית הכללית לעיריית ירושלים.

מ ר ש. פלג: (א) החברה מכינה כיום את החשבון הסופי ותגיש אותו בהקדם לאישור ע"י עיריית ירושלים ולתשלום למשרד הבינוי מהאוצר.

(ב) כיום מנהלים מו"מ עם העירייה למסירת מערכות התשתית לטיפול ואחזקה על ידי העירייה.

(ד) פ י נ ו ו י י מ

ד"ר פ.י. יעקובי: קצב הפינויים איטי ביותר.

מ ר ש. פלג: החברה נתקלת בקשיים בביצוע הפינויים שנותרו, ולגביהם יש אישור לפנות, וזאת לאור טיפול משפטי של המפונים. צוי הפינוי יתבצע רק לאחר אישור הממונים.

טוכם: הצגה יובא לדיון בדועות הפינויים.



(ה) מינוח וארגון

מר ש. פלג:

ההוצאות היו גדולות לייעוץ משפטי וזאת עקב הרישום בטאבו והגשת תביעות נגד חייבים שונים.

רואה החשבון מכין במשך שנה זו 2 מאזנים.

לדעתו יש להגביר באופן משמעותי את יחסי הציבור של החברה.

ממליצים להגביר את פעילות יחסי הציבור של החברה.

סוכם:

מאשרים את הדו"ח הכספי החצי שנתי, וממליצים לדירקטוריון בחברה לאשר.

החלטה:

3.

הצעת תקציב לשנת הכספים 1978/79

(לחברי הוועדה נמסרה טיוטה להצעת תקציב לשנת הכספים 1978/79 שעותק ממנה מצורף. פרוטוקל)

(א) דברי הסבר

מר ש. פלג:

לאחר דיונים וביוררים עם מנכ"ל משרד השכון, סוכם שהצעת התקציב המוגשת כיום תכלול 100 מיליון לירות הכנסה מהאוצר, מתקציב משרד השכון.

כומר הביצוע הוא ריאלי. הצעת התקציב תכלול את ההתיקרויות החזויות למשך שנת התקציב 1978/79.

(ב) מכירת דירות

ד"ר פ.י. יעקובי: ממליץ לציין בהצעת התקציב את מספר הדירות שבנייתן ואכלוסן תסתיימנה עד יום 31.3.79.

סוכם: לציין בהצעת התקציב את מספר הדירות הנ"ל.

(ג) פינויים

מר י. טאוב:

עקב האטה בקצב הפינויים של הבעלים וחשלוש עבור רכוש מופק ואי שימוש בתקציבים המאושרים למסדה זו - ממליץ לנצל את ההקצבות ולהשקיע את הסכומים, וברגע המתאים לפינויים נוכל לפנות ללא המתנה לקבלת אישורים לתקציב במידת הצורך.

מר ש. פלג: האוצר לא יטכים להצעה זו, מאחר ועד יום זה כל הכספים שסולמו עבור פינויים או לבעלויות סוגו כמענקים יש לבדוק כמות הפעולה מחינת האוצר.

סוכם: מנכ"ל החברה והיועץ המשפטי יבדקו הצעה זו וידווחו לוועדה.

(ד) הוצאות מימון

מר ש. פלג:

בהסכם לקבלת כספי האמיטיות, סוכם כי כל רוכשי הדירות ברובע יחטבו כזכאי משרד השכון לכל דבר, והריבית שתשולם עבור כספי האמיטיות תהיה 13% ריבית. לאחרונה חייב אותנו בנק טפחות בתשלום ריבית של 9% צמוד וזאת מאחר ולא אושר לו בכחב כי רוכשי הדירות ברובע הינם זכאי משרד השכון. בסיוענו עם משרד השכון והחשב הכללי סוכם כי החברה תוכר כמו שמחירי דירותיהם מבוקשים ע"י משרד השכון ולכן הריבית תהיה 17% ו-19%. יש להפנות תשומת לב הדרגים הפוליטיים לנוהג מוזר זה ברובע הנוגד אולי הבטחות קיימות.

מר טאוב:

(א) מנכ"ל החברה והיועץ המשפטי יבדקו את המשמעות הפורמלית הנ"ל.

סוכם:

(ב) יועצה השומות לב חי"ר הדירקטוריון שיבדק ויטכנ את הנושא עם השד הממונה.

(ה) הכנסות

מר י. טאוב: מאחר ומסעיף ההכנסות הופחתו הסכומים של החזר תקבולים, ממליץ להשאיר את סכום ההכנסה ברוטו ולכלול את החזר התקבולים בסעיף ההוצאות.

טובים: לכלול את החזר התקבולים בסעיף ההוצאות.

(ו) אחזקה

מר א. רון: מציע לקיים דיון בדירקטוריון בנושא אחזקת הרובע, בדעתו יש למסור את כל הטיפול באחזקה לידי עיריית ירושלים.

טובים: לקיים דיון בדירקטוריון בנושא אחזקת הרובע.

(ז) ארכיוולוגיה בגן התאטרון

ד"ר פ.י. יעקובי: מאחר וקיים תורם אשר יממן את בניית גן התאטרון, ממליץ לבקש ממנו לשלם בגי ההוצאה הנוספת כדי לשמר את ההמצאים ולבנות את הגן מעליהם.

מר ש. פלג: הדבר אינו אפשרי, בכל מקרה האוצר יכיר בהוצאה במענק.

החלטה:

א. בכפוף לסיכומים הנ"ל מאשרים את הצעת התקציב המוגשת (הרצ"ב), וממליצים בפני הדירקטוריון לאשר את הצעת התקציב.

ב. לפעול בהתאם למקובל עם המשרדים הממשלתיים.

4. דוחו בעניני גביית חובות

מר ש. פלג: לאור החלטת הועדה מיום 29.7.77, להלן דוח מפורט בעניני גביית חובות:

מתוך כ-80 חייבים נותרו כיום 22 בלבד. החייבים הנותרים, מרביתם, ולאם המקרים הבעייתיים גם בשל גודל חובם וגם משום שהדרך היחידה לטיפול בגביית חובם היא משפטית.

מתוך סכום החוב הכולל של כ-2.2 מליון לירות אשר נקבע ע"י הועדה לעניני חובות נגבה עד כה סך של -450,000 לירות בלבד. חלק הארי של החוב מתרכז ב-22 החייבים המצויינים להלן.

מרבית החייבים נמצאים בטיפול משפטי או בשלבי בורות שונים.

ראה רשימת החייבים בעמוד הבא.



להלן רשימת החובות -

| שם                  | הסכום ב"י | טפול                                |
|---------------------|-----------|-------------------------------------|
| 1. עוזי בירמן       | 12,975.-  | בדיון משפטי - הוגשה תביעה           |
| 2. איטלר ישראל      | 4,624.-   | בדיון משפטי - הוגשה תביעה           |
| 3. טגל משה          | 2,893.-   | בדיון משפטי - הוגשה תביעה           |
| 4. אילן מנחם        | 13,270.-  | בדיון משפטי - הוגשה תביעה           |
| 5. רותם מוריה       | 45,000.-  | יש להסדיר לה הלוואה על סכום זה      |
| 6. חרץ אהרן         | 31,000.-  | בדיון משפטי - הוגשה תביעה           |
| 7. פבר יוסף         | 7,950.-   | במו"מ                               |
| 8. גת רמון זאב      | 7,500.-   | במו"מ                               |
| 9. וינגרטן רבקה     | 240,000.- | לפני בוררות                         |
| 10. נחום ארבל       | 70,000.-  | לפני בוררות                         |
| 11. אליאב הרצל      | 200,000.- | בוררות הגדסית                       |
| 12. טואן גד         | 40,000.-  | יובא לדיון בועדה                    |
| 13. לוטנר חיים      | 160,000.- | עדיין לא טופל                       |
| 14. מלכוב צפורה     | 68,000.-  | במו"מ                               |
| 15. אילן ישעיהו     | 107,000.- | דיון משפטי - הוכנה תביעה            |
| 16. זיבנברג היאודור | 147,000.- | בדיון משפטי - הוכנה תביעה           |
| 17. זיבנברג הרי     | 88,000.-  | בדיון משפטי - הוכנה תביעה           |
| 18. לרנר חנה        | 69,000.-  | בדיון משפטי - הוכנה תביעה           |
| 19. קורן גרא        | 80,000.-  | בדיון משפטי - הוכנה תביעה           |
| 20. רדלודל חיים     | 92,000.-  | בדיון משפטי - הוכנה תביעה           |
| 21. סטרנברג שלמה    | 130,000.- | בדיון משפטי - הוכנה תביעה           |
| 22. לוי הרי         | 120,000.- | בדיון משפטי - התקיימה ישיבה בבימ"ש. |

ה ח ל ט ה : הוועדה רשומה לפניה את הדו"ח.

5. רכישת מכשירי קשר אלחוטי

מר ש. פלג:

מנהל מחלקת הפינאנס מבקש להחליף את מכשירי הקשר הנמצאים ברכיבות, מאחר ואינם מסוגלים עוד לפעול בצורה תקינה. לאחר מספר בירורים והיקונים הגענו למסקנה כי יש צורך ברכישת מכשירי קשר חדשים. התקבלה הצעה מחברת מוטורולה לרכישת מערכת למכשירי קשר בסך של - 63,074 לי, ובעבור המערכת הקיימת לזכות את החברה בסך - 8,500 לי.

לחברה יש צורך ברכישת מכשירים מעולים אשר משמשים את צוות השומרים של הרובע, ולצורך הכוונה תנועת הרכב המוביל חומרי בניה לרובע.

ה ח ל ט ה : א. באשר עקרונות לרכוש מכשירי קשר במחיר החל ביותר, לצורך שמירה ברובע.  
ב. לחייב את הספקי והקציבי 08/309 בהוצאה הב"ל.

6. כח אדם, עובדים

(א) השתתפות וועד העובדים בדיוני הוועדה בנושאי כח אדם

מר ש. פלג:

וועד העובדים מבקש להשתתף, או לשתף נציג מטעמו בדיונים בנושא כח אדם כדי להציג את עמדת העובדים.  
והקיים דיון.

ה ח ל ט ה :

א. עקרונות אין מקום לשתף וועד עובדים או נציגו בדיוני הוועדה בנושא כח אדם.  
ב. במקרים יוצאי דופן, בסמכות יו"ר הוועדה לאחר הוצעת עם מב"ל החברה, לשמן את וועד העובדים לדיון בנושאים מיוחדים.



(ב) שינויי תקן במח' האכלוס

מר ש. פלג: לאור עזיבתו של עובד מחלקת האכלוס מר שמואל ורוד אשר עבד בהתאם לתקן י"ב-י"ג:  
החקבלה הצעה להעסיק עובד מתאים בתנאי שכר של 2 מח"ר.  
החלטה: מאשרים להעסיק את פקיד המכירות לפי הדרוג 1-2 מח"ר ללא שינוי התקן השכר של החברה.

(ג) מתן קביעות למר ש. נבון

מר ש. פלג: מר ש. נבון עובד בחברה מתאריך 20.10.76 כאחראי על האחזקה והנקיון של הרובע. מאחר וסיים שנת עבודה, ובהתאם להמלצות החיוביות של הממונים עליו, ממליץ לתת לו את המעמד של עובד קבוע כנהוג בחברה.  
החלטה: מאשרים מתן קביעות למר ש. נבון בהתאם לתנאים המקובלים בחברה.

נ' פלג

רשם: מישל לוי

העתק: - למשתתפים  
- חברי הדירקטוריון.

מל/נא.

החברה לשקום ופתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, יב כסלו תשל"ח  
22 נובמבר 77

: /4203

דו"ח חצי שנתי על פעולות החברה

| <u>מס' סדורי</u> | <u>נושא</u>                      | <u>דף מס'</u> |
|------------------|----------------------------------|---------------|
| .1               | בצוע תקציב-רכוז הכנסות והוצאות   | 2             |
| .2               | בצוע תקציב-בניה למגורים ומסחר    | 3             |
| .3               | בצוע תקציב-שאר ההוצאות           | 4-5           |
| .4               | דברי הסבר לבניה                  | 6             |
| .5               | דברי הסבר לאכלוס                 | 6-7           |
| .6               | מצב תכנון ערים ותכניות בינוי     | 8             |
| .7               | תקוני שנת אחריות                 | 8             |
| .8               | תיקון ליקויי בניה ורטיבות בדירות | 8             |
| .9               | פתוח כלל שכונתי ופתוח צמוד       | 8-9-10        |
| .10              | מנהל וארגון                      | 10            |
| .11              | פינויים ורכוש מופקע              | 10-11         |

התברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

בצוע תקציב 77/78 חצי שנה 1/4/77 - 30/9/77 זף ריכוז הכנסות והוצאות

| סעיף       | ה ו א צ ר ת  |                |                                 |               | ז כ נ ס ר ת |              |                |                  | תאריך                         | עיקר |
|------------|--------------|----------------|---------------------------------|---------------|-------------|--------------|----------------|------------------|-------------------------------|------|
|            | בצוע חצי שנה | תקציב לחצי שנה | הקציב לשנת 77/78                | תאריך         | סעיף        | בצוע חצי שנה | תקציב לחצי שנה | תקציב לשנת 77/78 |                               |      |
|            | 41,441,721   | 52,473,022     | 104,950,000                     | סך הכל הוצאות |             | 41,441,721   | 52,473,000     | 104,950,000      | סך הכל הכנסות                 |      |
| 23,434,677 | 29,900,000   | 59,800,000     | בניה להגורים ומסחר              | 01            |             | 28,700,000   | 35,000,000     | 70,000,000       | השתתפות הממשלה                |      |
| 900,000    | 3,625,000    | 7,250,000      | מוסדות ציבור                    | 02            |             | 8,973,721    | 15,675,000     | 31,350,000       | הכנסות מהמכרה והשכרה*         |      |
| 5,151,133  | 5,375,000    | 10,750,000     | פיתוח כלל שכונת                 | 04            |             | 768,000      | -              | -                | הכנסות מאחיסיות               |      |
| 808,746    | 3,000,000    | 6,000,000      | פינויים ומשלים עבור רכוש שהופקע | 05            |             | 3,000,000    | 1,800,000      | 3,600,000        | הכנסות מפעולות עבור גורמי חוץ |      |
| 1,575,253  | 1,725,000    | 3,450,000      | פיתוח צמוד                      | 06            |             |              |                |                  |                               |      |
| 423,047    | 500,000      | 1,000,000      | תכנון ופקוח                     | 07            |             |              |                |                  |                               |      |
| 2,474,222  | 2,400,000    | 4,800,000      | הוצאות מנהלה                    | 08            |             |              |                |                  |                               |      |
| 1,978,231  | 1,350,000    | 3,700,000      | הוצאות אחזקה                    | 09            |             |              |                |                  |                               |      |
| 2,183,417  | 1,600,000    | 3,200,000      | ביצוע פעולות עבור גורמי חוץ     | 10            |             |              |                |                  |                               |      |
| 2,507,995  | 2,500,000    | 5,000,000      | הוצאות מיתון                    | 11            |             |              |                |                  |                               |      |



החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

בצוע תקציב 77/78 לחצי שנה 30/9/77

| הסעיף | תאור                                                                                                  | תקציב לשנה<br>77/78 | תקציב לחצי<br>שנה | בצוע<br>חצי שנה   |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|-------------------|
|       | <b>סך הכל הוצאות</b>                                                                                  | <b>104,950,000</b>  | <b>52,475,000</b> | <b>41,441,721</b> |
| 01    | <b>בניה למגורים ומסחר</b>                                                                             | <b>59,800,000</b>   | <b>29,900,000</b> | <b>23,434,677</b> |
|       | <b>תכנית 1977</b>                                                                                     | <b>12,250,000</b>   | <b>6,125,000</b>  | <b>-</b>          |
| 19/01 | בניה ושפוף של 34 דירות ואולם<br>מסחרי בגוש 19,20,21 ברחוב חבי"ד-<br>היהודים. (תכנית בסך 10,500,000 ₪) | 5,400,000           | 2,700,000         | -                 |
| 23/04 | בניה חדשה של 9 דירות ברח' חבי"ד<br>דרום בגוש 23<br>(תכנית בסך 3,000,000 ל"י)                          | 800,000             | 400,000           | -                 |
| 24/07 | בניה חדשה של 20 דירות ברח' חבי"ד<br>בגוש 24<br>(תכנית בסך 6,500,000 ל"י)                              | 1,000,000           | 500,000           | -                 |
| 25/10 | בניה ושפוף של 4 דירות ו-2<br>חנויות בגוש 25 ד' וס'<br>(תכנית בסך 2,200,000 ל"י)                       | 1,000,000           | 500,000           | -                 |
| 24/07 | בניה ושפוף של 3 דירות ו-5<br>חנויות רח' חבי"ד גוש 27<br>(תכנית בסך 2,100,000 ל"י)                     | 750,000             | 375,000           | -                 |
| 28/05 | בניה ושפוף של 7 דירות ו-3<br>חנויות בגוש 28 ב' ג' ד'<br>(תכנית בסך 5,400,000 ל"י)                     | 3,300,000           | 1,650,000         | -                 |
|       | <b>תכנית שנים קודמות</b>                                                                              | <b>47,550,000</b>   | <b>23,775,000</b> | <b>23,434,677</b> |
| 05/01 | בניה ושפוף של 15 דירות ו-2<br>חנויות בגוש 38 בנינים E, B<br>G-a                                       | 6,700,000           | 3,350,000         | 866,407           |
| 08/03 | בניה ושפוף של 65 דירות ו-13<br>חנויות בגוש 08 ו-09                                                    | 13,600,000          | 6,800,000         | 7,797,698         |
| 16/04 | בניה ושפוף של 20 דירות ו-13<br>חנויות בגוש 33 צפון                                                    | 5,500,000           | 2,750,000         | 2,814,995         |
| 18/01 | בניה ושפוף של 20 דירות ו-19<br>חנויות בגוש 18 (המרוקאי)                                               | 2,800,000           | 1,400,000         | 3,688,178         |
| 18/07 | בניה חדשה של 5 דירות בגוש 18-<br>רחוב פלוגת הכתל                                                      | 1,700,000           | 850,000           | -                 |
| 19/01 | בניה ושפוף של 43 חנויות ברח'<br>חבי"ד, היהודים (גוש 21,20,19)                                         | 3,600,000           | 1,800,000         | 761,913           |
| 24/01 | בניה חדשה של 27 דירות בגוש 24<br>(מזרח, דרום, מרכז)                                                   | 1,950,000           | 975,000           | 1,489,814         |
| 25/09 | בניה חדשה של 3 דירות וגלריה<br>בגוש 25 (הארי הקטן)                                                    | 500,000             | 250,000           | 417,371           |
| 27/02 | בניה ושפוף של 15 דירות, 3<br>חנויות, גן ילדים ובית כנסת בגוש<br>26 (החוי"ש)                           | 7,500,000           | 3,750,000         | 3,437,865         |
| 28/04 | בניה ושפוף של 7 דירות בגוש 28<br>בנין E                                                               | 2,700,000           | 1,350,000         | 1,078,220         |
| 521   | גמר חשבונות סופיים<br>פרטים שאינם חוזרים                                                              | 1,000,000           | 500,000           | 1,082,216         |

| הסעיף | תאור                                                                   | תקציב לשנת<br>77 / 78 | תקציב לחצי<br>שנה | בצוע<br>חצי שנה |
|-------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------|-----------------|
| 02    | מוסדות ציבור                                                           | 7,250,000             | 3,625,000         | 900,000         |
| 03/01 | השתתפות החברה בבניית ישיבת "פורת יוסף"                                 | 3,500,000             | 1,750,000         | 900,000         |
| 03/02 | השתתפות החברה בבניית "ישיבת הכתל"                                      | 3,000,000             | 1,500,000         | -               |
| 580   | השתתפות החברה בבניה ושקום מוסדות ברובע                                 | 750,000               | 375,000           | -               |
| 04    | פיתוח כלל שכונתי                                                       | 10,750,000            | 5,375,000         | 5,151,133       |
| 601   | חניון (טרמינאל)                                                        | 6,000,000             | 3,000,000         | 1,456,003       |
| 603   | התקנת צנרת והשלמת עבודות במנהרת השרותים                                | 2,000,000             | 1,000,000         | 2,078,517       |
| 612   | תשתיות-(מערכות מים, ביוב, תעול, תאורה, חיבורים לאנטנת טלוויזיה מרכזית) | 2,000,000             | 1,000,000         | 1,112,997       |
| 614   | חפירות ארכיאולוגיות                                                    | 750,000               | 375,000           | 503,616         |
| 05    | פינויים                                                                | 6,000,000             | 3,000,000         | 808,746         |
| 621   | פצויים לבעלי חזקה ומפונים                                              | 5,000,000             | 2,500,000         | 707,207         |
| 622   | רכישת קרקעות                                                           | -                     | -                 | 2,400           |
| 625   | תשלום פצויים לבעלי רכוש מופקע                                          | 1,000,000             | 500,000           | 99,139          |
| 06    | פתוח צמוד                                                              | 3,450,000             | 1,725,000         | 1,575,253       |
| 633   | בצוע רשת חשמל וטרנספורמטורים פינוי הריסות, חפירות, חיזוק מבנים         | 1,250,000             | 625,000           | 333,692         |
| 635   | רצוף סמטאות, גיבון, שילוט וריהוט רחוב                                  | 1,200,000             | 600,000           | 752,250         |
| 07    | תכנון ופקוח                                                            | 1,000,000             | 500,000           | 423,047         |
|       | תכנון                                                                  | 3,940,000             | 1,970,000         | 2,457,508       |
| 641   | תכנון                                                                  | 2,940,000             | 1,470,000         | 2,102,461       |
| 642   | סקרים תכנוניים וייעוץ הנדסי כללי                                       | 100,000               | 50,000            | 12,188          |
| 643   | מדידות                                                                 | 500,000               | 250,000           | 243,821         |
| 644   | מודלים                                                                 | 50,000                | 25,000            | -               |
| 645   | העתקות אור                                                             | 350,000               | 175,000           | 167,038         |
|       | פיקוח                                                                  | 3,960,000             | 1,980,000         | 1,481,543       |
| 651   | פקוח תאום ובדיקת חשבונות סופיים                                        | 3,960,000             | 1,980,000         | 1,481,543       |
|       | השתתפויות                                                              | 6,900,000             | 3,450,000         | (-) 3,584,004   |
| 672   | השתתפות הבניה בהוצאות תכנון ופקוח                                      | 6,900,000             | 3,450,000         | (-) 3,584,004   |
| 08    | הוצאות מיכילת                                                          | 4,320,000             | 2,160,000         | 2,474,222       |
|       | פעולות                                                                 | 4,320,000             | 2,160,000         | 2,242,486       |
|       | עובדים                                                                 | 3,100,000             | 1,550,000         | 1,516,620       |
| 101   | שכר עובדים קבועים וארעיים                                              | 3,100,000             | 1,550,000         | 1,516,620       |



| הסעיף | תאור                                                                    | תקציב לשנת<br>77/78  | תקציב לחצי<br>שנה  | בצוע<br>חצי שנה    |
|-------|-------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------|--------------------|
|       | <b>הוצאות לפעולות</b>                                                   | <b>1,220,000</b>     | <b>610,000</b>     | <b>725,866</b>     |
| 201   | יעוץ משפטי והוצאות משפטיות                                              | 180,000              | 90,000             | 143,452            |
| 202   | מבקר פנים                                                               | 50,000               | 25,000             | 23,975             |
| 203   | רואה חשבון                                                              | 120,000              | 60,000             | 74,802             |
| 204   | שרותים מקצועיים                                                         | 110,000              | 55,000             | 38,998             |
| 205   | יועצים מקצועיים מיוחדים                                                 | 250,000              | 125,000            | 98,624             |
| 206   | צלום הסרטה ותעוד                                                        | 160,000              | 80,000             | 32,900             |
| 208   | הוצאות מכירת דירות וחנויות                                              | 150,000              | 75,000             | 77,898             |
| 209   | חגיגות העשור לשחרור הרובע                                               | 200,000              | 100,000            | 235,217            |
|       | <b>מנהל וארגון</b>                                                      | <b>1,960,000</b>     | <b>980,000</b>     | <b>896,892</b>     |
| 301   | אש"ל ונסיעות                                                            | 400,000              | 200,000            | 245,054            |
| 302   | צרכי משרד ומכשירי כתיבה                                                 | 90,000               | 45,000             | 32,249             |
| 303   | ריהוט וציוד משרדי וטכני                                                 | 80,000               | 40,000             | 33,593             |
| 304   | הוצאות ארגוניות שונות                                                   | 80,000               | 40,000             | 36,443             |
| 305   | הוצאות אחזקה ובדק בית                                                   | 100,000              | 50,000             | 14,563             |
| 306   | דאר טלפונים ומשלוחים                                                    | 200,000              | 100,000            | 75,067             |
| 307   | נקיון משרדי החברה                                                       | 60,000               | 30,000             | 23,695             |
| 308   | השתלמות עובדים                                                          | 15,000               | 7,500              | 3,498              |
| 309   | שמירה                                                                   | 450,000              | 225,000            | 241,729            |
| 310   | ביטוח רכוש                                                              | 100,000              | 50,000             | 64,844             |
| 312   | הוצאות בלתי צפויות                                                      | 150,000              | 75,000             | 4,167              |
| 315   | פרסום ויחסי ציבור                                                       | 200,000              | 100,000            | 113,457            |
| 320   | הוצאות אחזקת מכונית החברה                                               | 35,000               | 17,500             | 8,530              |
|       | פרט שאינו חוזר                                                          | -                    | -                  | -                  |
|       | <b>השתתפויות</b>                                                        | <b>(-) 1,480,000</b> | <b>(-) 740,000</b> | <b>(-) 665,156</b> |
|       | <b>השתתפות סעיף תכנון בהוצאות מנהלה</b>                                 | <b>(-) 1,480,000</b> | <b>(-) 740,000</b> | <b>(-) 665,156</b> |
| 09    | <b>אחזקה, ניקוי, סמטאות ותיקוני דירות</b>                               | <b>3,700,000</b>     | <b>1,850,000</b>   | <b>1,978,231</b>   |
| 701   | הוצאות אחזקת מבנים בשכירות                                              | 75,000               | 37,500             | 15,683             |
| 703   | ניקוי ואחזקת סמטאות                                                     | 1,200,000            | 600,000            | 540,741            |
| 704   | תיקון ליקויים ורטיבות בדירות                                            | 2,425,000            | 1,212,500          | 1,421,807          |
|       | משופצות שנמכרו                                                          | -                    | -                  | -                  |
| 10    | <b>ביצוע פעולות עבור גורמים שונים</b>                                   | <b>3,200,000</b>     | <b>1,600,000</b>   | <b>2,188,417</b>   |
| 715   | בצוע עבודות לחיבור צנרת הביוב מרח' הגיא למנהרת השרותים באיזור רחבת הכתל | 3,000,000            | 1,500,000          | 2,037,164          |
| 717   | בצוע עבודות חזק ושימור בית-כנסת "החורבה"                                | 200,000              | 100,000            | 151,253            |
| 11    | <b>הוצאות מימון</b>                                                     | <b>5,000,000</b>     | <b>2,500,000</b>   | <b>2,507,995</b>   |
| 901   | ריבית על אמיסיות                                                        | 600,000              | 300,000            | 362,000            |
| 903   | החזר פקדונות                                                            | 650,000              | 325,000            | 304,498            |
| 905   | ריבית על משיכת יתר בבנקים                                               | 250,000              | 125,000            | 45,000             |
| 906   | ריבית על הלוואות פתוח שנתקבלו מהמדינה                                   | 3,500,000            | 1,750,000          | -                  |
| 910   | הגדלת במשיכת יתר                                                        | -                    | -                  | -                  |
|       | מס ערך מודף לקבל                                                        | -                    | -                  | -                  |
|       |                                                                         |                      |                    | <b>1,796,497</b>   |



4 בניה

א. כללי:

קצב התקדמות הבניה הוא לפי התכנית שנקבעה, רצ"ב דו"ח התקדמות העבודה של הקבלנים (נספח א').

ב. בניית דירות:

|       |     |                                               |
|-------|-----|-----------------------------------------------|
| דירות | 650 | 1. ברובע מתוכננות לבניה                       |
| דירות | 378 | 2. עד כה הסתיימה הבניה של                     |
| דירות | 52  | 3. עד 13.3.78 תסתיים הבניה של                 |
| דירות | 145 | 4. במשך שנת הכספים 1978/79 תסתיים הבניה של    |
| דירות | 26  | 5. במשך שנת הכספים 1978/79 יוחל בבניה חדשה של |
| דירות | 49  | 6. במשך שנת הכספים 1979/80 יוחל בבניה של      |

5 דו"ח אכלוס

א. דירות:

|        |     |                                                |
|--------|-----|------------------------------------------------|
| משפחות | 320 | 1. מספר המשפחות הגרות כיום ברובע               |
| משפחות | 25  | 2. בתהליך אכלוס (תשלומים, חוזים וכו')          |
| משפחות | 24  | 3. בעלי דירות שלא גרים מסיבות שונות            |
| דירות  | 9   | 4. דירות פנויות למכירה                         |
| דירות  | 52  | 5. יוצאו למכירה בחודשים דצמבר 1977, ינואר 1978 |
| דירות  | 430 | בסה"כ                                          |

ב. חנויות:

|       |     |                                 |
|-------|-----|---------------------------------|
|       | 25  | מס' חנויות הפועלות ובלשבי אכלוס |
|       | 17  | מס' חנויות הפנויות              |
|       | 64  | מס' חנויות בתהליך בניה          |
| דירות | 106 | סה"כ                            |

# 1. מוסדות ציבור

## 1. מוסדות כלליים הפועלים ברובע:

|                 |     |       |                        |
|-----------------|-----|-------|------------------------|
| ישיבת הכותל     | 250 | תלמיד | (במבנה זמני בבתי מחסה) |
| ישיבת פורת יוסף | 300 | תלמיד | (נכנסו למבנה קבע)      |
| מתיבתא          | 250 | תלמיד | (פנימיה)               |
| מוסדות שונים    | 100 | תלמיד |                        |
|                 | 900 | תלמיד |                        |

## ד. מוסדות קהילתיים הפעילים לתושבי הרובע

|                       |   |
|-----------------------|---|
| גני ילדים             | 2 |
| מעונות יום            | 2 |
| קופ"ח                 | 1 |
| תחנה לטיפול באם ובילד | 1 |
| כתות בית ספר יסודי    | 2 |
| מועדון נוער וספריה    | 1 |

## ה. בתי כנסת

### 1. הסתיימה בנייתם של בתי הכנסת, 9 בתי כנסת כמפורט:

- 4 בתי הכנסת הספרדיים.
- בית כנסת הרמב"ן.
- בית כנסת האר"י הקטן ברחוב אור החיים.
- בית כנסת בית אל, המקובלים.
- בית כנסת של העדה הקראית.
- בית כנסת צמח צדק - חב"ד.

### 2. בבניה נמצאים:

- בית כנסת של העדה המרוקאית.
- בית כנסת הורדנא בחו"ש.

## ו. אי מגורים

לדאבונו התופסה של אי מגורים באופן קבוע זה רק 24 משפחות מחזיקות בדירות ואינן מתגוררות קבע. החברה מגישה תביעות משפטיות כנגד דיירים אלה שאינם עומדים בהתחייבותם להתגורר ברובע.

## ז. חובות דיירים

מתוך כ-80 חייבים נותרו כיום 22 בלבד. החייבים הנותרים, מרביתם הינם המקרים הבעייתיים גם בשל גודל חובם וגם משום שהדרך היחידה לטיפול בגביית חובם היא משפטית. מתוך סכום החוב הכולל של כ-2.2 מליון לירות אשר נקבע ע"י הוועדה לעניני חובות נגבה עד כה סכום של -450,000 לירות בלבד. החלק הארי של החוב מתרכז ב-22 החייבים המצויינים לעיל. מרבית החייבים נמצאים בטיפול משפטי או בשלבי בוררות שונים.



## מצב תכנון ערים ותכניות בינוי

6.

תכניות המתאר נמצאות בדיון ובמתן תוקף בוועדה המחוזית.  
15 תכניות בנין ערים מפורטות שאושרו.  
3 תכניות נמצאות בתהליכי אישור.

## תקוני שנת אחריות

7.

|           |                                            |
|-----------|--------------------------------------------|
| 106 דירות | בוצעו תיקונים והדיירים חתמו על האישור      |
| 118 דירות | בוצעו תיקונים והדיירים לא חתמו, אין תלונות |
| 6 דירות   | בתהליך תיקונים                             |
| 90 דירות  | טרם הסתיימה שנת אחריות                     |
| 320 דירות | סה"כ                                       |
| =====     |                                            |

## תיקון ליקויי בניה ורטיבות בדירות

8.

- א. במטרה לאפשר תנאי מגורים נאותים לדיירים, החברה ממשיכה בבצוע תיקונים הנובעים מליקויי תכנון ובניה, ושיפוץ בטיח מיוחד נגד רטיבות בדירות משופצות.
- ב. החברה מחתימה את הדיירים שבדירותיהם מבצעים את העבודות הנ"ל על הלוואה עומדת ל-10 שנים, כדי לעודדם למגורי קבע ברובע בתנאים סבירים.
- ג. בוצעו תיקונים ב -
- |          |                         |
|----------|-------------------------|
| 16 דירות | בתהליך בצוע             |
| 7 דירות  | יבוצעו עד תאריך 31.3.78 |
| 12 דירות | תיקונים                 |
| 35 דירות | סה"כ                    |

## פיתוח מלל שכונתי ופתוח צמוד

9.

### א. חניון

לפי הסיכום בין שר הבינוי והשכון וראש העיר מיום 20.9.77 להקים את החניון בתפוצה של 350 מכוניות שהוא מספר מקומות החניה שנדרש לשימושם של תושבי הרובע, המוסדות והמסחר. הממשלה תממן את הוצאות הקמתם של 450 מקומות חניה ואילו את יתרת מקומות החניה תממן ע"י משקע שיקבל את הפרויקט הכולל גם בנית על (דירות, מלון, מסחר וכו') או ע"י כל סידור אחר שיוחלט עליו.

אומדן העלות של החניון בלבד כ-50 מליון ל"י.

### ב. תשתית

- רשת חשמל: ברובע 12 תחנות טרנספורמציה. כל מתקני הטרנספורמציה בנויים ב-4 תחנות טרנספורמציה. טרם הותקן ציוד וטרם הונחו כבלים לבנינים שבבניה. לבניית תחנת מיתוג שתספק את החשמל הדרוש לרובע (15+15) שתי אלטרנטיבות:
  - תוספת יחידות טרנספורמציה לתחנה הקיימת בסילוואן.
  - הקמת תחנה חדשה על שטח שצריך לרכוש בקרבת שער האשפות. ההוצאה המשוערת כ-10 מליון ל"י.
- במבט ראשון נראית האלטרנטיבה הראשונה כזולה יותר ומהירה יותר לבצוע. נערכת בדיקה לקראת הכנת הצעה מגובשת.



2. תאורת רחובות:

ברחובות הראשיים: משגב לדך, היהודים, חב"ד התאורה עדיין זמנית. התקנת התאורה הקבועה מתבצעת על המבנים החדשים שנבנו. החזקת רשת התאורה נמסרת לאחר הבניה לעיריית ירושלים. הרשת הזמנית מטופלת על ידנו.

3. אספקת מים:

אספקת קוי המים הראשיים הונחה בכל חלקי הרובע. מתבצעים חיבורי בתים לבנינים הגמורים. אחזקת הרשת סרם הועברה לעיריה.

4. רשת טלפונים:

בכל חלקי הרובע הונחו הקווים הראשיים לרשת הטלפונים ונבנו בתי מאגד. נשאר לבצע חיבורי בתים הנמצאים בבניה. רשת הטלפונים נמצאת באחזקה וטיפול של משרד התקשורת.

5. רשת הטלויזיה:

הותקנה אנטנה מרכזית משותפת לרובע היהודי והארמני. הונחה צנרת ראשית לקווי הטלויזיה יחד עם צנרת רשת הטלפונים. הקבל "טלרם" ביצע עיקר הנחת כבלי המערכת הראשית ועד כה חוברו כ-200 יחידות דיור לאנטנה המרכזית.

6. רשת ביוב:

רשת המאספים הראשיים הונחה. נשאר לבצע חיבורי ביוב לבנינים הנבנים. באזור המתיבתא עדיין שואבים את הביוב למפלס גבוה יותר, הסדו זמני עד לבניית הטרימינל. במנהרת השרותים הראשית הסתיימה העבודה וכן החיבור מרחבת הכותל לרחוב הגיא והמערכות פועלות ומעבירות את השפכים והניקוז באופן סדיר.

7. תיעול:

תיעול מי הגשמים ממרכזי הבתים נעשה ברובו על פני הסמטאות ונקלט בקולטנים בנקודות שונות לאורך תוואי הרחובות. כדי לשפר את מערכת התיעול התת-קרקעית הוספנו רשתות תעול בקטע רחוב האשורים ורח' סנס מרק לרח' חב"ד עד למרכז השווקים. כעת מניחים קטע תעול הרח' בני סנאה ותפארת ישראל לכיוון משגב לדך שמתחבר לרשת הקיימת.

ג. נקיון הרובע

נקיון הרובע מתבצע ע"י הקבלן חקוק. עבודתו כוללת טאטוא סמטאות והרחובות, טיפול בגינון הקיים, אחזקת מקלטים, שטיפת רחובות לפי הצורך. ההוצאה החודשית מסתכמת ב - 60,000 ל"י.

ד. גן התאטרון ליד החומה

כתוצאה מהממצאים הארכיאולוגיים באזור, יש צורך בהוצאה נוספת בסך 5 מליון לירות כדי לשמר את הממצאים ולבנות את הגן מעליהם לפי סיכום בין שר הבינוי וראש העיר יכלל סכום הוצאה זה בתקציב החישוב לשנת 78/79.

ה. ארכיאולוגיה

1. עיקר עבודות הארכיאולוגיה בוצעו בשטח המיועד לחניון התגלול מספר תגליות בעלות חשיבות כגון השער באינבי וכן מבנה צלבני מרשים.
2. בשטח המיועד לגן התאטרון נחשפו מבנים מכנסיות המיא, כאשר מציאתם מחייבת טיפולים בתכנון הגן.
3. החפירות באזור הקרדו הסתיימו.
4. בוצעו מספר בדיקות ארכיאולוגיות בגוש 38.

1. תחנת מיתוג לרובע היהודי

כדי לספק את תצרוכת החשמל לרובע היהודי ולרחבת הכותל, יש להקים תחנת מיתוג נוספת מחוץ לחומה, או להגביר את התחנה הקיימת בסילוואן. לתחנת המיתוג הנ"ל תועבר תחנת הטרנספורמציה הממוקמת כיום ברחבה על יד שער האשפות. אומדן העלות של תחנת המיתוג מסתכם ב-5 מליון לירות. התקציב הנדרש לשנת הכספים 1978/79 מסתכם ב-2 מליון לירות.

10. מנהל וארגון

- א. לאור השלמת עבודות התכנון של הרובע במשך שנת הכספים 1977/78 צומצם צוות התכנון בשני אנשי כלים.
- ב. התמנה סמנכ"ל נוסף בחברה.
- ג. עקב גידול בהקף העבודה במחלקת אכלוס ובמחלקת הוודסה נוספו 2 עובדים מנהליים נוספים.
- ד. סמנכ"ל החברה מר ד. צפרוני יצא לחופשה ללא תשלום לתקופה של 6 חודשים עם אופציה ל-6 חודשים נוספים.
- ה. 2 עובדים מנהליים נוספים יצאו לחופשה ללא תשלום לתקופה של 6 חודשים, ובמקומם התקבלו עובדים מחליפים.
- ו. בהתאם להסכם עם האוצר, רואה חשבון מיוחד פועל לסיווג השקעות המדינה בחברה.
- ז. המאזן ליום 31.3.76 הוכן ואושר ע"י הדירקטוריון.
- ח. סיוטת המאזן ליום 31.3.77 תוגש עד סוף ינואר 1978.

11. פינויים ורכוש מופקע

א. המספרים המפורטים להלן מתייחסים לרובע היהודי בלבד, ואינם כוללים מרכז שווקים ורח' השלשלת של גביהם קיימת החלטה הפקעה בפעולת פינוי אלא ברצון, אם כי הם נמצאים בתחום שטח ההפקעה, להוציא מקרה פינוי אחד מרח' השלשלת (פינוי מרצון).

ב. בראשית התקופה הנסקרת נשארו לפינוי:

|    |                     |
|----|---------------------|
| 8  | דירות - 4           |
| 13 | בתי אב (דיירים) - 2 |
| 88 | נפשות - 3           |

ג. בתקופה הנסקרת פונו:

|   |            |
|---|------------|
| 1 | דירה - 1   |
| 1 | בתי אב - 1 |
| 7 | נפשות - 3  |

ד. נקיטת הליכים משפטיים:

בחודש יולי ש.ז. העברנו ליועץ המשפטי של החברה רשימה של 9 דיירים כדי לנקוט בהליכים משפטיים לפינויים. לגבי הנותרים לא נקטנו אמצעים כנ"ל, וזאת בהתאם להחלטה כי דיירים שהם גם "הבעלים" תדחה פעולת ההוצאה לפועל לשלב מאוחר יותר. כאמור, אין פעולות ברח' השלשלת, אולם במקרה אחד הצלחנו לפנות חנות אחת זאת במשא ומתן שקט ותוך הסכמה מלאה.

ה. הכרת זכויות בעלות יהודית:

בתקופה הנסקרת נדונו במספר ישיבות 6 תביעות להכרת זכויות בעלות. זאת לאחר שהוגשו לוועדה הבין-משרדית להכרת בעלות על יד מנהל מקרקעי ישראל מסמכי התביעות, כתוצאה מהדיונים ראינו צורך לקיים בירורים נוספים גם במשרד ספרי האחוזה, ובחלק מהבירורים נזקקנו לספרים מהתקופה התורכית.

מסיום פעולה זו יובא החומר בוועדה הנ"ל ע"מ להחליט בתביעות.

נותרו לפינוי בתחומי הרובע 8 מבנים (בהן מתגוררות 13 משפחות) וכ-24 חנויות. כמו כן נותרו לפינויים ברח' השלשלת ומרכז השוקים 5 מבנים (בהן מתגוררות 22 משפחות) ו-64 חנויות.

ש. פלו  
מנכ"ל החברה



THE HISTORY OF THE UNITED STATES

THE HISTORY OF THE UNITED STATES, FROM THE FIRST SETTLEMENTS TO THE PRESENT TIME. BY JAMES M. SMITH, LL.D. VOL. I. NEW YORK: PUBLISHED BY J. B. LIPPINCOTT, 150 NASSAU ST. 1857.

THE HISTORY OF THE UNITED STATES, FROM THE FIRST SETTLEMENTS TO THE PRESENT TIME. BY JAMES M. SMITH, LL.D. VOL. I. NEW YORK: PUBLISHED BY J. B. LIPPINCOTT, 150 NASSAU ST. 1857.

THE HISTORY OF THE UNITED STATES, FROM THE FIRST SETTLEMENTS TO THE PRESENT TIME. BY JAMES M. SMITH, LL.D. VOL. I. NEW YORK: PUBLISHED BY J. B. LIPPINCOTT, 150 NASSAU ST. 1857.

THE HISTORY OF THE UNITED STATES, FROM THE FIRST SETTLEMENTS TO THE PRESENT TIME. BY JAMES M. SMITH, LL.D. VOL. I. NEW YORK: PUBLISHED BY J. B. LIPPINCOTT, 150 NASSAU ST. 1857.

THE HISTORY OF THE UNITED STATES, FROM THE FIRST SETTLEMENTS TO THE PRESENT TIME. BY JAMES M. SMITH, LL.D. VOL. I. NEW YORK: PUBLISHED BY J. B. LIPPINCOTT, 150 NASSAU ST. 1857.

- 11 -

THE HISTORY OF THE UNITED STATES

THE HISTORY OF THE UNITED STATES, FROM THE FIRST SETTLEMENTS TO THE PRESENT TIME. BY JAMES M. SMITH, LL.D. VOL. I. NEW YORK: PUBLISHED BY J. B. LIPPINCOTT, 150 NASSAU ST. 1857.

THE HISTORY OF THE UNITED STATES, FROM THE FIRST SETTLEMENTS TO THE PRESENT TIME. BY JAMES M. SMITH, LL.D. VOL. I. NEW YORK: PUBLISHED BY J. B. LIPPINCOTT, 150 NASSAU ST. 1857.

THE HISTORY OF THE UNITED STATES, FROM THE FIRST SETTLEMENTS TO THE PRESENT TIME. BY JAMES M. SMITH, LL.D. VOL. I. NEW YORK: PUBLISHED BY J. B. LIPPINCOTT, 150 NASSAU ST. 1857.

THE HISTORY OF THE UNITED STATES, FROM THE FIRST SETTLEMENTS TO THE PRESENT TIME. BY JAMES M. SMITH, LL.D. VOL. I. NEW YORK: PUBLISHED BY J. B. LIPPINCOTT, 150 NASSAU ST. 1857.

- 11 -

THE HISTORY OF THE UNITED STATES

THE HISTORY OF THE UNITED STATES, FROM THE FIRST SETTLEMENTS TO THE PRESENT TIME. BY JAMES M. SMITH, LL.D. VOL. I. NEW YORK: PUBLISHED BY J. B. LIPPINCOTT, 150 NASSAU ST. 1857.

THE HISTORY OF THE UNITED STATES, FROM THE FIRST SETTLEMENTS TO THE PRESENT TIME. BY JAMES M. SMITH, LL.D. VOL. I. NEW YORK: PUBLISHED BY J. B. LIPPINCOTT, 150 NASSAU ST. 1857.

THE HISTORY OF THE UNITED STATES, FROM THE FIRST SETTLEMENTS TO THE PRESENT TIME. BY JAMES M. SMITH, LL.D. VOL. I. NEW YORK: PUBLISHED BY J. B. LIPPINCOTT, 150 NASSAU ST. 1857.

## זו"ח התקדמות העבודה ל הקבלנים ליום 5.10.77

| תאריך מסוער<br>לגמר | תאריך מסוער<br>לגמר | גוש 28 א' 28/02/76 - 7 דירות - 3,280,000.-                            |
|---------------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------|
|                     |                     | <u>קוטלר-עדיקא</u>                                                    |
|                     |                     | - דירות 3,2,1 - עובדים בגמר ריצוף ובהכנה לצבע.                        |
|                     |                     | דירות 5,6,7 - עבודות גמר.                                             |
|                     |                     | דירה 4 - עבודות טיח וגמר חקרה חזר מריגות.                             |
|                     |                     | במשך החודש לא היתה התקדמות. סיגור מסמך של חודשיים.                    |
| 3.77                | 12.77               | ב ו צ ע 75%.                                                          |
|                     |                     | <u>גוש 28 ב' (28)05/77 - 5 דירות, 2 חנויות וגלריה - 2,361,266.-</u>   |
| 11.78               | 11.78               | <u>קוטלר-עדיקא</u> - החלו בעבודות הריסת.                              |
|                     |                     | <u>שכור בית-כנסת "העורבה" (33)16/12/76 - 611,180.-</u>                |
|                     |                     | <u>קוטלר-עדיקא</u>                                                    |
|                     |                     | - המכנה נחקל בקבלה ראשונה.                                            |
| 2.77                | 10.77               | היקונים לקראת קבלה סופית.                                             |
|                     |                     | <u>גוש 24 (24)24/01 - 27 דירות - 9,366,752.-</u>                      |
|                     |                     | <u>מ.נ. קבלנים</u>                                                    |
|                     |                     | - <u>דרום-מערב שיפוצים</u>                                            |
|                     |                     | 4 דירות נמסרו סופית.                                                  |
|                     |                     | <u>מזרח שיפוצים</u>                                                   |
|                     |                     | 2 דירות - 9,8 - נמסרו סופית.                                          |
|                     |                     | 2 דירות - 16,15 - עבודות גמר.                                         |
| 6.75                | 12.77               | בוצע 80%.                                                             |
|                     |                     | <u>פרכו חדש</u>                                                       |
|                     |                     | 13 דירות - 36,33,30,28,27,25,24,23,21,20,19 - נמסרו סופית.            |
|                     |                     | 38,37 - נמסרו סופית.                                                  |
|                     |                     | 6 דירות - 35,34,31,29,26,22 - היקונים לאחר קבלה ראשונה.               |
| 1.76                | 10.77               | ב ו צ ע 95%.                                                          |
|                     |                     | <u>גוש 25 הארי הקטן - (25)09/76 - 3 דירות וגלריה - 1,296,563.-</u>    |
|                     |                     | <u>מ.נ. קבלנים</u>                                                    |
|                     |                     | - עבודות גמר לקראת קבלה ראשונה.                                       |
| 3.77                | 10.77               | ב ו צ ע 90%.                                                          |
|                     |                     | <u>גוש 38 A שיפוצ דירה 3 - 391,790.-</u>                              |
|                     |                     | <u>אבי בוטביה</u>                                                     |
| 2.78                | 2.78                | - העבודה נמסרה לקבלן.                                                 |
|                     |                     | <u>גוש 38 B (38)05/01/76 - 4 דירות ו-2 חנויות - 2,155,320.-</u>       |
|                     |                     | <u>חב' מטרם</u>                                                       |
|                     |                     | - 3 דירות - 4,3,2 - עבודות הכנה לריצוף.                               |
|                     |                     | דירה 5 - עבודות טיח.                                                  |
|                     |                     | חנויות - עבודות טיח.                                                  |
|                     |                     | העבודה מתנהלת לאט.                                                    |
| 6.77                | 12.77               | ב ו צ ע 65%.                                                          |
|                     |                     | <u>גוש 38 E, G (38)05/02/77 - 11.5 דירות ו-2 חנויות - 6,310,146.-</u> |
|                     |                     | <u>חב' בחים</u>                                                       |
| 11.78               | 11.78               | - עובדים בסימון לעבודות הסירה ליסודות.                                |
|                     |                     | <u>החוש מ. בורוכוב</u>                                                |
|                     |                     | - 6 דירות - 14,12,5,4,3,1 - עבודות הכנה לריצוף.                       |
|                     |                     | 2 דירות - 6,2 - עבודות טיח מיוחד.                                     |
|                     |                     | 6 דירות - 15,13,10,9,8,7 - רגן ילדים - הכנה לטיח.                     |
|                     |                     | דירה מס' 11 - איטוי קירות תוך באבן.                                   |
|                     |                     | 3 חנויות וביכנ"ס - הכנה לטיח.                                         |
|                     |                     | סיגור של חודש ימים בעבודות ריצוף.                                     |
| 8.77                | 2.78                | ב ו צ ע 70%.                                                          |

בוס 18 18/01/75 (36) - 25 דירות, 10 חנויות וביכנ"ט - 10,185,000.-

מ. ליפשיץ

- 20 דירות אדריכל מרקו, חנויות וביכנ"ט -  
20 דירות נמסרו סופית.  
10 חנויות וביכנ"ט - עבודות גמר.  
ב ו צ ע 85%  
3.77 11.77
- 5 דירות, אדריכל פרנקל  
גמר עבודות ריצוף בכל הדירות.  
פיגור בעבודות גמר של חודש ימים.  
ב ו צ ע כ- 75%  
3.77 12.77

בוס 21,20,19 - 19/01/75 (29) - מעברות וחנויות (סלד בלבד) - 7,233,868.-

מ. ליפשיץ

- חלק ב' - גמר יציקת תקרה מעל חנויות ויטודות למגורים בחלק המגורי.  
חלק ג' - גמר ביצוע יטודות וחזזוקים.  
חלק ד' - מחכים לקבלת תכנית סינויים להריסת החלק.  
חלק ה' - 35% שלד ומקלט. עובדים ביציקת עמודים והכנת חבניות לקמרונות באיזור הקרדו.  
חלקים ו'-ז' - גמר יטודות וחזזוקים.  
אין אפשרות לקדם ולגמור העבודה בגלל בעיית פינויים והשלמת תכניות.

בוס 33 03/76 (33) - 21 דירות, 6 חנויות, 2 פקלטים, ח. טרנספורמטור - 8,360,262.-

מ. ליפשיץ

- חלק א' - 9 דירות, 4 חנויות ומקלט  
4 דירות - עבודות ריצוף.  
4 דירות - עבודות הכנה לריצוף.  
1 דירה - הריסות וחזזוקים.  
פיגור בעבודות גמר של חודש ימים.  
ב ו צ ע 70%  
6.77 12.77
- חלק ב' - 6 דירות, 2 חנויות וח. טרנספורמטור  
הכנה ליציקת תקרה קומה ג' וגמר חדר טרנספורמטור.  
ב ו צ ע 35%  
9.77 5.78
- חלק ג' - 7 דירות  
הציבת יטודות ויציקת עמודים.  
טרם נחבלו תכניות עבודה מקורונות וסופיות.  
9.77 10.78

בוס 09 08 09/06/75 (34) - 36,077,769.-

פרץ בן-גיא

- בוס 09 דרום א"ב - 6 דירות, 6 חנויות ו-3 גלריות  
4 דירות - ב'ג'ד' טו - נמסרו סופית.  
דירת מלמד - גמר ריצוף.  
3 גלריות - 7,6,5 ו-4 חנויות 12,11,10,9 חת. אספה (8)  
12.77 - נמסרו סופית.  
3 חנויות - 7,6,5 - עבודות תיקונים לקראת מסירה סופית.  
דירה ט"ו - עבודות תיקונים לקראת מסירה סופית.  
10.77
- בוס 09 צפון א"ב - 16 דירות, 12 חנויות וגלריות  
2 דירות - כח, כט"א - עבודות שלד וחזזוקים.  
2 דירות - י' ז' - גמר מחיצות פנים.  
1 דירה - י"ח - עבודות טיח.  
6 דירות - ח"ט"ט"כ"א"ג"א - עבודות ריצוף.  
1 דירה - ל"ז (יהורם גאון) - הקבלן טרם החל בעבודה.  
2 חנויות - 4,3 - טרם החלו בעבודה. מטמטח כמחטן לקבלן.  
4.78 חנות מס' 1 - הפונה לחצר אספה - גמר עבודות שלד.  
4.78 חנות מס' 2 - עבודות שלד וחזזוקים.  
חנויות 13, 14 - גמר עבודות צבע. אי אפשר לקבל בגלל חוסר גישה.  
4.78 חנות מס' 15 - הכנה לטיח (מטמטח כמחטן לקבלן).  
4.78 חנויות 16, 17, 18 - גמר עבודות שלד וחזזוקים.  
4.78 חנות מס' 19 - הכנה לטיח (מטמטח כמחטן לקבלן).  
4.78
- בוס 09 דרום (סלד כמות), 5 דירות, 2 חנויות, בן-ילדים ומקלט  
2 דירות - כ"ז, כ"ח - עבודות הריסה.  
3 דירות - כ"ג, כ"ד, כ"ה - עבודות שלד.  
2 חנויות - עבודות הריסה.  
בן-ילדים ומקלט - גמר שלד.  
5.78



גוש 08 אלרוד

- חלק A - קומת מקלט 70% קלד, צנרת ומסגרות.  
חלק B - קומת א"ב ומסגרת יום - עבודות גמר.  
11.77 2 דירות 5,4 - עבודות ריצוף.  
שתי הדירות נמסרו לדייר אחד. מחכים לתכנית שינויים שהוגשה ל-10.77.  
1.78 ב ו צ ע 70%  
חלק E - 5 דירות - גמר העבודות ביסודות והתחלת בניית אבן.  
10.78 חלק D - 2 דירות - גמר הריסות והתחלת יסודות.  
10.78 חלק F - 5 דירות - נמסרו לקבלן חכניות להתחלת עבודות הריסה.  
50% מהמבנה לא פוּר.

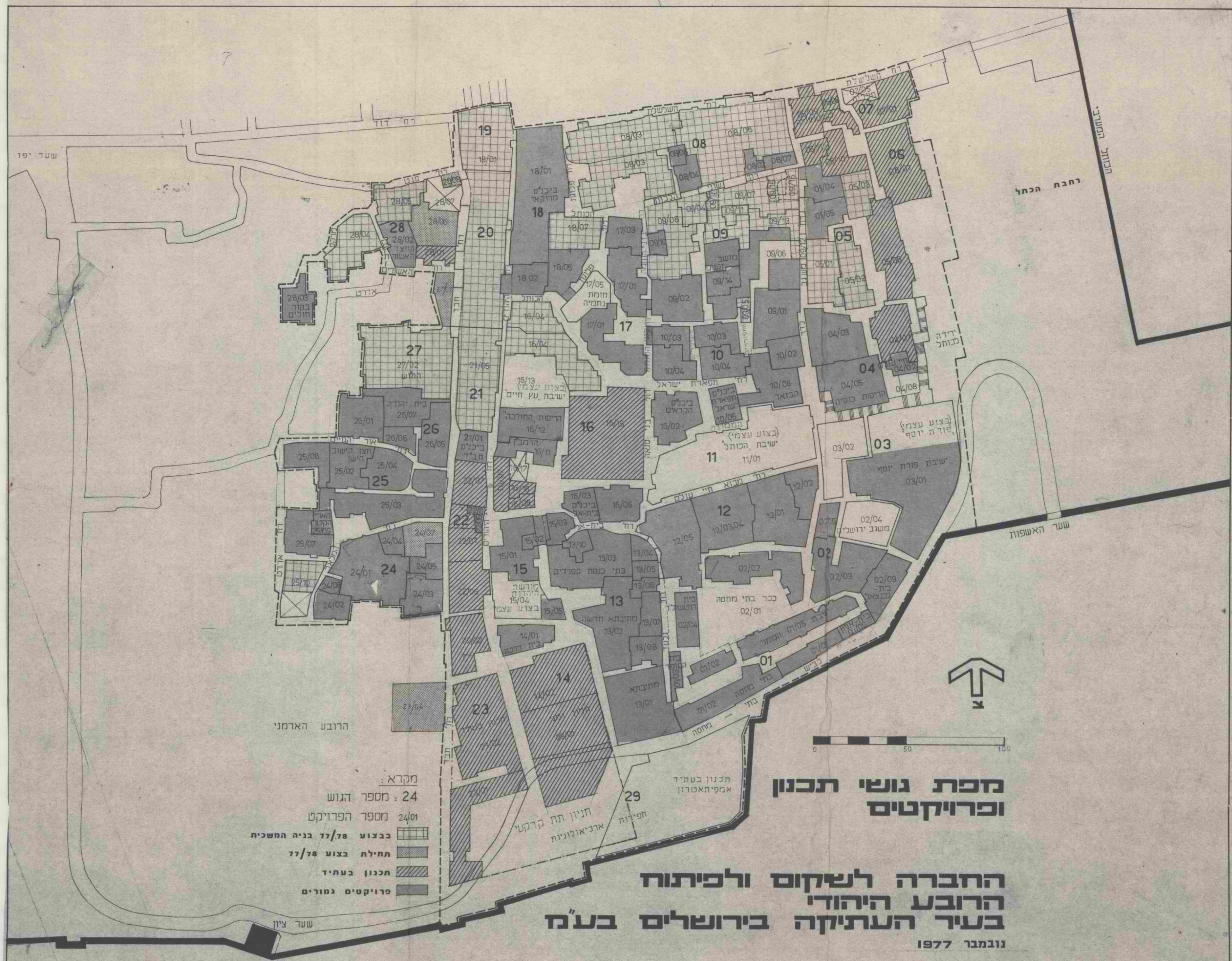
גוש 08 יער

- חצר D - 4 דירות - גמר עבודות טיח והתחלת ריצוף.  
חצר C - 2 דירות C1C3 - גמר טיח וריצוף (בדירה C1 טרם פונה הייזר בחזית שוני הלכות).  
2 דירות C2C4 - עבודות טיח.  
חצר B - 2 דירות B2B5 - עבודות טיח.  
1 דירה B6 - גמר עבודות טיח וריצוף.  
1 דירה B4 - נמסרו לקבלן חכניות שינויים.  
הקבלן אינו רוצה לעבוד לפני שמסכמים אותו מחיר לעבודה זו.  
חצר A - 1 דירה A4 - גמר ריצוף. חקונים בעבודות הטיח.  
2.78

דירות ים ברובע

- חב' חרות - גוש 30 - עובדים בקצב איטי.  
10.77 פיגור של כ-40 יום.  
חב' חרות - ניקוד רח' תפארת ישראל - יתחילו השבוע בביצוע.  
11.77 חב' חרות - שירותים במינהרה - גמר עבודות טיח בחוף המינהרה.  
עבודות בהיבד ניקוד רחמ' וכו' - נדחה לשבועיים.  
10.77 חב' רמט - עב' ברח' הגיט - גמר עבודות בפיר מס' 4,3.  
חב' רמט - שירותים ברח' השלשלת-הגיט - יתחילו השבוע בביצוע.  
פ. ליפטיץ - פיר מ1 ברחוב הכותל - עבודות גמר בחציבה ובצנרת איורור בזיט.  
10.77





מקרא:  
24 : מספר הגוש  
24/01 : מספר הפרויקט  
בבצוע 78/77 בניה המחשית  
תחילת בבצוע 78/77  
תכנון בעתיד  
פרויקטים גמורים

# מפת גושי תכנון ופרויקטים

## החברה לשקום ולכיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

נובמבר 1977

288767  
162



מדינת ישראל  
משרד הביטוי והשיכון  
אגף פרוגרמות

תאריך: ג' בטבת תשל"ט  
2 בינואר 1978



אל: ש. אבני, המנהל הכללי

הנדון: תקציב הרובע היהודי

1. אנו תקצבנו 120 מיליון ל"ל לרובע. בהצעת התקציב מופיע סכום של 99.8 מיליון ל"ל.
2. לפי מיטב שיפוטי 10 מיליון ל"ל לבניית מורשת היהדות תוקצבה תכניתית בשנת 1978 מהרזרבה הכללית של תקציב המדינה ועל כן חייבת להופיע בתקציבנו כתקציב "שנים קודמות" בשנת 1979.
3. התקציב לשיבת הכותל המופיע, אמור לפי הבנתי, להיות את 25% השתתפות החברה בתקציב. כי היתרה ממומנת ע"י הממשלה (קרי תקציב שיכון מתוקצב ישירות מהאוצר) והתורמים.
4. לא ברור למה בסעיף הכנסות מופיע סעיף משנה של דירות שלא תימכרנה בשנת 1979 בסימן שלילי. לפי דעתי ההכנסות הצפויות לפי אומדן החברה הן 89 + 23 כלומר 112 מיליון ל"ל. מכאן קיימת רזרבה נוספת בסכום של 23 מיליון ל"ל.

ב ב ר כ ה,  
זאב בריקא  
מנהל אגף פרוגרמות

הפתק: א. לריון, ממובנה על תקציבים ומימון.





# המרכז למורשת היהדות ע"ש פנחס ספיר

ב"ה ג' טבת תשל"ט  
2.1.79

ועד הנאמנים  
ידידי המרכז  
למורשת היהדות  
ע"ש פנחס ספיר

אבא אבן  
נשיא  
ישראל פולק  
יושב ראש  
בנו מ. גיטר  
יושב ראש העיר העתיקה  
הרב מנחם הכהן  
יושב ראש חסידי חסידות  
אברהם אביה  
אברהם אגמון  
יואל אלון  
אריה אליאב  
עזראל אמוראי  
טנא ארד  
מרדכי בן ארי  
חיים ברילב  
משה ברעם  
יוסף גבע  
אורי גורדון  
יהודה גיל  
אריה גפני  
אחיה דברת  
אריה ל. דולצ'ין  
אריה דויסנביץ  
אברהם הרמן  
פרופ' רענן וויז  
חנה זמר  
משה זובר  
אריסט זימל  
יעקב לוינסון  
אחיה מאיר  
מרק מושביץ  
אברהם מלמד  
משה מן  
משה מנדלבוים  
ירחם משל  
משה נחמד  
רענן נעים  
עמוס סמור  
יקוחיאל מרדן  
שולמית פלג  
אברהם פרידמן  
שמעון פרס  
א.י. צ'יולי  
דוד קלירון  
יהושע רבינוביץ  
גרשון רוזוב  
דוד הרצל רוזנבלום  
אפרים רייט  
דוד אלימלך רימלט  
חיים שטל  
משה שניצר  
אברהם שפירא  
אליהו שפירא  
יוסף שרד  
יוסף תקומ

## לכבוד

מר יוסף גבע

יו"ר מועצה המנהלים

החברה לשקום ולפיתוח הרובע היהודי

העיר העתיקה, ירושלים.

נכבדי,

קראתי בעתונות על חביעה למנות לתפקיד המנכ"ל של החברה לשקום ולפיתוח הרובע היהודי, איש שיש לו הכישרונות לנהל החברה הזו מבחינה מקצועית, והן מבחינה יחסית אישית ויחסי צבור.

כיו"ר המרכז למורשת היהדות בעיר העתיקה, שיש לו קשרי עבודה כמעט יום-יומיים עם החברה, חושבני שהאיש המתאים לתפקיד זה הוא המהנדס מר אברהם רופמן, המשמש עתה מ"מ מנכ"ל החברה, מאז מרש המנכ"ל הקודם מר שניאור פלג. במגעיו עם מר רופמן, מצאנו בו את האיש הנכון במקום הנכון, הן מבחינה מקצועית והן מבחינה סבולותיו האישיות.

אני רואה חובה לעצמי להביע דעתי בעניין זה, שהרי כדייר הרובע היהודי בעתיד הקרוב, וכמי שעומד בראש מוסד מרכזי ברובע, יש לי בוחלט עניין מיוחד במי שיכהן בתפקיד זה ובכישוריו. זאת נוסף להתענינותי בדבר כאיש ציבור וכאזרח בישראל.

בברכה,

הרב מנחם הכהן, ח"כ  
יו"ר המרכז.

העתק:

מר הבינוי והשכון מר גדעון פת  
מנכ"ל משרד הבינוי והשכון - מר שלמה אבני  
מר אברהם רופמן - מ"מ מנכ"ל החברה לשקום ולפיתוח הרובע.

5415





כב' באדר השל"ט  
22 במרץ 1979

לכבוד

מהנדס משרד השיכון  
באמצעות מנהל סניף חב' שכון ומחוז  
ירושלים

א.נ.א.

הנדון: אי התאמה בין המפרט הטכני למציאות בדירה מס. 56  
בבנין 20 ברמות

בהגדרה פומבית שנערכה ע"י חב' שכון ומחוז על דירות בבנין 20 בשכונת רמות  
העליה בגורל אח דירה 56.  
בבדיקה שערכתי בדירה מצאתי חוסר תאום בין החוכנית של הדירה כפי שהיא  
מחארת במפרט הטכני לבין המציאות בשטח.

להלן רשימת אי ההתאמות:

1. חדר האמבטיה + שירותים: שונה מן המפורט במפרט:  
מיקום המקלחת חייב להיות בפינה של הקיר החיצוני של חדר השירותים בדיוק מול  
הפינה בו היא ממוקמת כעת. טעות זאת מגבילה את פינת המקלחת ע"י הכיור  
המוצמד אליה. אם פינת המקלחת היתה נמצאת במקומה המתוכנן, ניתן לגדור אותה  
ע"י מקלחתן זכוכית במרווח רב יותר ובנוחיות רבה יותר.  
2. אסלה בית השימוש צריכה להיות ממוקמת לפי השרטוט במרכז הקיר החיצוני. במקום  
זאת, האסלה ממוקמת כמעט צמוד לפינת הבוילר ומקשה על הגישה לפינה זאת.  
3. פינת הבוילר - סעיף 3.9.4 במפרט הטכני אומר: מתחת לדוד חשמל בשירותים; הכנת  
חיבור למכונת כביסה כולל: מיס חמים, מיס קרים, הכנה לביוב.  
כנוסף, קיים בדירה גם מפסק חשמלי מיוחד למכונת כביסה. למרות האמור לעיל  
בדירה 56 אין אפשרות להתקין מכונת כביסה תחת הבוילר במקום שהוכנן לצורך זה.  
צנור הביוב חוצה פינה זאת ומתחבר לאסלה בית השימוש.  
ברצוני להעיר תשומת לבך שזאת רשלנות ופגיעה בהכנון מצד הקבלן המבצע - במקום  
שהקבלן ידאג שהצינור יוכנס לתוך הקיר ע"י חתוכות לפני שלב היציקה הוא החרשל  
בהתקידו ולאחר מכן פתח את בעייתו ע"י העברת הצינור בתוך הדירה.  
צינור זה לא צריך להעביר בתוך חדר השירותים, אלא בקיר החיצוני.  
אבקש להורות לקבלן לשנות את מקום הצינור ע"י החדרתו לקיר החיצוני של הדירה  
והיבורו לשירותים בדיוק במקום האסלה.  
כמו כן אבקש להורות לקבלן להרחיק את אסלה בית השימוש מפינת הבוילר, למקום  
שיועד לה בתוכנית, על מנת ליצור תנאים נוחים יותר וצפופים פחות בשימוש היומיומי.  
(אבקש להעיר כאן שבדירה מס. 51 הנמצאת בתחת לדירה 56, צינור הביוב עובר צמוד יותר  
לקיר החיצוני ומותיר יותר מקום לפינת הכביסה. כמו כן אסלה בדירה זאת מרוחקת  
יותר מפינת הבוילר).  
4. באופן כללי, אבקש להעיר את תשומת לבך לעבודת גימור גרועה.  
המתלה לגייר טואלט נקבע עקום, קופסת המעמון נחלתה עקום. הברזים בפינת המקלחת  
אינם בקו ישר. הצבע של דלת הכניסה לא הספיק על מנת לצבוע גם תחת מספרי הדירה  
ונשאר שם עגול לא צבוע. הידיה בדלת הכניסה והמנעול אינם תקינים ויש קשיים  
בהפעלתם.  
5. תכנון הדירה - אבקש לעורר את תשומת לבך לכך שחלונות המטבח וחדר השירותים נקבעו  
ממש תחת התקרה בגובה כזה שאינו מאפשר גישה נוחה אליהם לפתיחה וסגירה; זאת  
למרות שדווקא אלו חלונות המשמשים לאורור בסיסי של חדר שירותים ומטבח.

בגוש א של בנין 20 בדירות 25, 19, החלונות הנ"ל נקבעו בגובה נמוך וזוה  
לגישתו. הגישה הנ"ל הם מסוג חלון דו, דבר שהפעלתו דורשת גישה ממשית לחלון  
והפעלת כוח. אם מסיבה כלשהי הוחלט לשנות בגוש C את גובה החלונות - היה  
רצוי ששיטת הפתיחה תהיה בצורה חלון רפפות שניתן גם לפתוח ולסגור מגובה  
נמוך וכן לא מאפשר כניסת גופים ( או בע"ח ) לא רצויים לדירה.  
היות והמפרט הטכני שהוא חלק אינטגרלי מהחוזה מחייב את חברת שכון ופתוח  
במסירה את הדירה לרוכש. אבקש להדגיש במכתב זה שאני עומדת על כך שחדר  
השרותים בדירה 56 שנרכשה על ידי יראה במציאות כפי שהוא מופיע בחוכנית  
המפרט הטכני של הדירה.

ב ב ר כ ה  
ה'תש"ז  
חרי שולר  
מטודלה 19, ירושלים

הצתקים

✓ מנכ"ל משרד השיכון  
מנכ"ל חברת שכון ופתוח  
מנהל "שכון ופתוח" - סניף ירושלים

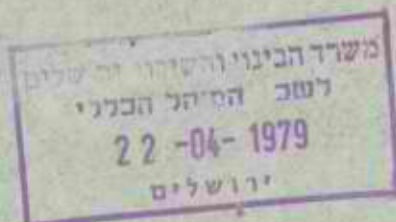






20.3.79

רז תבור  
רמות 36/9  
סלפון בית 861827  
בעבודה 557287



לכבוד  
מר שמריהו כהן  
מנהל מחוז ירושלים  
משרד הבינוי והשיכון  
רח' בן הלל 23  
ירושלים

א.נ;

הנדון : פיתוח ובינוי שכונת רמות.

בהסתמך על התכתבויות רבות בעבר בין ועד רמות למשרדך, הרשימי לדלב על הקדמות ולהציג את בעיותיה של רמות בצורה חד משמעית:

1. האם הוגשו הצעות במשרדכם לגבי הכיכר המרכזית כפי שסוכם בסיור מיום 31.12.78? אנה הודיעני.
2. אני תקווה שכב' נפגש כבר עם גב' ת. אשל ודן עמה בעניין בתי-הספר "דרגל" ו-"פקר", שהיו אמורים להיות בבנייה החל בדצמבר 77 והיא נחשבה מסיבות הידועות לכולנו... בירוקרטיה. הרשה נא לי להזכירך כי אנאלאסא אוכלוסיית בית הספר ע"ש יונתן קפצה מאז, מ-200 חלמידים ל-500 כיום. בגלל עיכובים אלה, שוב הולכים ומוקמים בניינים "זמניים" כמתרונות זמניים, כשבעיית העל-יסודיים כבר אורבת בפניה.
3. בעקבות דחייה איתור מגרש כדור רגל, בעיית הפנאי של הנוער בשכונה הולכת ומחמירה. יש לפתור מיד. אנו הצענו למר א. שדא הצעות והן נראו לו כטובות.
4. שכבת אספלט שלישית בכבישים הראשיים מס' 13 ו-1, כבר זה דרוש כדי לאפשר סימון מעברי חציה בפרט לילדי בית הספר הבאים מהעבר השני של השכונה. הנושא הובא בפני מר גיאלצ'ינסקי מנהל אגף הסדרי התנועה, אצלו הכל מוכן וממתיין רק לשכבת האספלט המיוחלת.
5. הכשרת איי תנועה בכבישים 13 ו-1 כולל כיכר ג'יקובסון, (מילוי אדמה, שתילה, נטיעה וכו...) ולו רק מהטעם הפשוט שיש לגמור את אשר מתחילים.
6. אבקשך לבדוק כיצד משרדכם אינו מצליח להכריח קבלן כמר ברשי (שכבודו במקומו מונח) לסלק את גרוטאותיו מהשכונה, כשרוב פרנסתו אם לא כולה מקורה במשרדכם.
7. תושבי הבניינים 416-418 עדיין מכתמים את רגליהם בשבילי סרפנטינות כדי להגיע אל מעלה ההר. מה בדבר המכרז?
8. הקבלן מר פנני אומנס בנה גרם מדרגות ליד ביה"ס, אך בעבודתו בכר גוצרו בקיעים ושקעים לתפארת.
9. מתי תסתיים עבודת התאורה ברח' אבא הלל סילבר? הובטח לנו בסיור מיום 14.2.79 בו השתתפו ה"ר. היימן ומ. דורי כי העבודה תסתיים בתוך שלושה שבועות.
10. ישנו שביל-לא-שביל ליד תהום הסמוך לבניינים 30-31, בו עוברים בעיקר ילדי בית הספר. בסיור שנערך עם מר א. שדא בתאריך 9.11.78 סוכם לערום במקום מלוי אדמה ולהכין מעבר זמני בטוח. חסימת המעבר בגדר רק תגביר את הסכנה. התהום תשאר ורק תתווסף לה גדר. כל התשובות שניתנו בנדון הגיוניות ויפות, אך בדיני נפשות אין מהמרים.
11. חברת "אזורים" זכתה במכרז להקמת בניין 29 המפורסם ומאז עומד השטח ריק ~~אספלט~~ ומיותר. אנו מבקשים שתיבדק אפשרות הפקעת זכות זו מחד, ובדיקה מחודשת של ייעוד השטח מחד גיסא. תתכן אפשרות הקמת מעונות יום ומשרדי שירותים מקומיים קבועים בשטח דנן. כך ייווצר קומפלקס אחד קטן של שירותי קהילה שאינו מתנגש עם התכנון העיקרי של הקמת המרכז המסחרי בעתיד. ההנויות המתוכננות באותו שטח רק תקלנה על האמהות ועקרות הבית.
12. בעיית הבניינים 2, 3, ו-4 בודאי ידועה לך, ועד שבעייתם האישית תמצא את פתרונה בדרך זו או אחרת, יש צורך בקבלת החלטות, לפחות בעניין הגינון שמסביב לבניינים האלה ולבצעם בהקדם. אין סביבת בתים אלה יאה למגורי בני אדם שכה גאים בשכונתם ובחידמיתה.













אזורים בנין (1965) בע"מ חוגבל

AZORIM CONSTRUCTION (1965) LTD.



ירושלים 15.3.79  
תיק: 615/79

אזורי  
בנין

לכבוד  
הגב' ר. זמיר  
ס. מנהל המחוז  
משרד הבינוי והשבון  
ירושלים

ג.ג.

הנדון: תביעות בית מס. 39 ברמת  
לחשלוט מסי ועד בית.  
סמוכין: מכתבנו מיום 16.1.79  
מכתבכם מיום 5.3.79

ועד בית מס. 39 ברמת הרבע מאתנו תשלום מסי ועד בית  
בגין וירות שלא לחלוט בין התאריכים 1.4.78 ל-1.8.78.

סכום התביעה מסתכם בסך - 65,000 ל"י מאחר והדירות היו במורד  
ומושלמות מאז אוקטובר 1977 ואף פנינו אליכם באותו מועד לגשת  
לאכלוס המבנה ולא נענינו, נבקשכם להעביר לזכותנו סך - 65,000 ל"י  
לכיסוי תביעות הדיירים.

נבקשכם לאשר בקשתנו בדחיפות משום שהטיפול בתביעת הדיירים  
כבר מתמשכת תקופה ארוכה.

בכבוד רב,

אזורים בנין (1965) בע"מ

לוטת: מירוס החוב.

העתק: מר א. וינר-מנכ"ל משה"ב  
מר ב. סלומון-סגן החשב  
מר א. תייר-מנהל המחלקה הטכנית  
מר א. סימן טוב-ממונה אכלוס

# משרד הבינוי והשיכון

אגף איכלוס

תאריך: 7.3.79



לכבוד  
הרב דויטש  
רמות פולין  
ירושלים

## הנדון: מכירת דירות פרמות פולין בשכונת רמות

בהמשך לדיונים וההחלטות בנדון להלן סדרי המכירה:

1. הדירות ברמות פולין שלב א' יימכרו למועמדי רמות פולין הזכאים לרכוש דירה במסגרת הזכאויות של משרד השכון+חסרי דיור (לא כולל חוסכי מח"ל). המועמדים הזכאים יקבלו סיוע בהתאם לתנאי זכאותם בחוכניות הסיוע של משרד הבינוי והשכון.
2. אם תאוכלסנה כל הדירות בשלב א' (140 יח"ד) ע"י מועמדי רמות פולין תהיה לרמות פולין אופציה על שלב ב' - כאשר האכלוס יתבצע באותם התנאים המפורטים להלן.
3. ועדת אכלוס בהשתתפות הרב דויטש, נציג אגף אכלוס ונציג מחוז ירושלים תהיה רשאית מטעמי ערוב אכלוס להחזיר רכישה חופשית בשעור שלא יעלה על 10% מכלל המשכונים לרוכשים אלה לא תנתן ההנחה שאושרה ע"י ועדת הכספים של הכנסת.
4. במסגרת המשכונים בשלב א' יכללו 20 משפחות הזכאיות להטבת תנאי דיור בשכירות.
5. ועדת האכלוס האמורה בסעיף 3 תמיון המועמדים לפי סדר עדיפויות של גודל משפחה לגודל דירה.
6. תשלח הודעה לדיירי בתי ורשא על אפשרות רכישה.
7. בשלב ראשון יוצעו הדירות למכירה בבית 51. בשלב שני יוצעו הדירות למכירה בבית 52.
8. באם כל הדירות בבתיים שיש בהם מוסדות צבור תאוכלסנה ע"י רמות פולין חייב רמות פולין לרכוש את מוסדות הצבור באותו בנין.
9. מאחר וטרם נבנו גני ילדים יהיה צורך לדאוג לפתרון זמני לגני ילדים בחוף הבניינים.
10. כל משחקן במסגרת רמות פולין מתחייב לא למכור את דירתו ב- 5 השנים הראשונות.
11. באם לא יימצאו משכונים ממועמדי כולל פולין ל-2/3 מהדירות המוצעות לרכישה בכל בנין המוצע, יוחזרו דמי הרשמה לנרשמים באותו בנין ולא תהיה להם כל העדפה כאשר הדירות תוצענה למכירה לצבור הרחב.



# משרד הבינוי והשיכון

אגף איכלוס

תאריך:

- 2 -

12. לא תהיה כל הגבלה אוכלוסית על הבתים שלא יאוכלסו ע"י מועמדי רמות פולין.
13. מצ"ב טבלת מחירים לדירות מאפיינות (מבחינת קומה וגודל) כפי שנקבעו ע"י השמאי הממשלתי.
- מהמחירים המצויינים יש לנכות 15% ממחיר הדירה לדירות בנות 3 עד  $3\frac{1}{2}$  חדרים ו 10% לדירות בנות 4 חדרים ומעלה.
- המחירים המצויינים לעיל יהיו בתוקף ל-4 חודשים מתאריך מ כנ"ל זה.
14. המכירה תיעשה באמצעות חברה שו"פ.
15. תקופת ההרשמה למועמדי רמות פולין תוגבל ל- 4 חודשים מתאריך מכתבנו זה.

ב ב ר כ ה,  
א. נספח  
ס/מנהל אגף איכלוס

הערה: מר א. וינר - מנכ"ל  
מר ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים  
גב' ר. זמיר - מחוז ירושלים  
מר א. גליץ - חברה שכונ ופתוח  
גב' ש. צימרמן - כאן

י"ט בכסליו תשל"ט

19 בדצמבר 1978

שע/35/א/שומות

לכבוד  
מר ש. אבני  
מנכ"ל משרד השיכון

17  
הנדון: הערכת שווי דירות בשכונת רמות (פרויקט רמת פולין)

בתאם לבקשתך, נערכה שומת לחיוט לקבוצת דירות אופיינית בפרויקט רמת פולין כדלהלן:

17  
מבנין מס' 52

| מחיר הדירה<br>לפני מע"מ | מספר<br>החדרים | שטח הדירה<br>כולל שטח מרפסת | קומה | מספר<br>הדירה |
|-------------------------|----------------|-----------------------------|------|---------------|
| 948,000.-               | 4½             | 107 + 19                    | קרקע | 1             |
| 990,000.-               | 4½             | 107 + 35                    | קרקע | 2             |
| 729,000.-               | 3              | 80 + 22                     | קרקע | 11            |
| 460,000.-               | 2              | 52 + 13                     | קרקע | 12            |

17  
בנין 51

|           |    |          |       |    |
|-----------|----|----------|-------|----|
| 841,000.- | 3½ | 90 + 33  | כניסה | 3  |
| 991,000.- | 4  | 112 + 19 | כניסה | 4  |
| 950,000.- | 4  | 105 + 33 | כניסה | 13 |
| 927,000.- | 4  | 103 + 31 | כניסה | 14 |
| 986,000.- | 4  | 112 + 17 | כניסה | 21 |
| 810,000.- | 3½ | 87 + 31  | כניסה | 22 |
| 780,000.- | 3½ | 85 + 21  | א     | 5  |
| 760,000.- | 3  | 78 + 36  | א     | 6  |
| 873,000.- | 3½ | 99 + 35  | א     | 15 |

22

בנין 51 (תמסך)

| מספר חדרים | שטח חדרים<br>כולל שטח מרפסת | קומה | מספר חדרים | מחיר חדרים<br>לפני סכ"מ |
|------------|-----------------------------|------|------------|-------------------------|
| 3          | 66 + 35                     | ב'   | 7          | 644,000.-               |
| 3          | 75 + 20                     | ב'   | 8          | 682,000.-               |
| 2½         | 76 + 35                     | ב'   | 17         | 686,000.-               |
| 3          | 68 + 16                     | ב'   | 9          | 604,000.-               |
| 3          | 70 + 25                     | ב'   | 10         | 642,000.-               |
| 3          | 68 + 22                     | ב'   | 19         | 614,000.-               |

א לא נמסרו לנו תכניות בנין 51 חדרים בקומה הקרקע ולכן הוכנה שומה לחדרים  
בקומה הקרקע של בנין 52.

ב ב ר כ ה  
גלעד יצחקי  
טגן חסמאי הממשלתי הראשי  
ג'י/חמ



משרד הביטוי והשיכון

ו באדר תשל"ט  
5 במרץ 1979



לכבוד  
מר אמנון אייזנברג  
חברת אזורים  
רח' יפו 97 ירושלים

א. ב.

הנדון: תביעות בית מס' 39 ברמות לתשלום מסי ועד בית  
מכתבכם מיום 16.2.79

התשלום על מסי ועד הבית עד למועד מסירת הדירות לחברות המאכלסות חייב להעשות  
על ידיכם.

זכותכם לחבוע סכומים אלה ממשרד הביטוי והשיכון.

ב ב ר כ ה

ינה לנח  
רבה זמיר  
ס/מנהל המחוז

העתק: מר א. ויבר - מבכ"ל מנהל"ט  
מר ב. סלומון - סגן חשב משרד הביטוי והשיכון  
מר א. חייך - מנהל המחלקה הטכנית  
מר א. סימן טוב - ממזכה אכלוס  
מר אידלשטיין - יו"ר ועד בית מס' 39

משרד הביטוי והסיוע

א בארד תשל"ט  
28 בפברואר 1979



לכבוד  
מ"ר סגורן גלובס  
רמות 42/15  
ירושלים

א. ב.

הודעה: הממשלה גורש לבניית בית כנסת ברמות  
מכתבן למ"ר הביטוי - 25 בינואר

קבלתי מכתבן למ"ר הביטוי והסיוע בבקשה לסייע בהקצאת מקום ובפיקוח לסימון בבית  
בית כנסת שיכני לעדה הספרדית ברמות.

עלי להודיע כי משרד הביטוי והסיוע בתאום עם משרד הקדמות, משרד המבנים, המרכז לטלסון  
מקומי ועיריית ירושלים, אחראי לבניית בית כנסת ארמון ~~למחנה~~ מנבנתה לאחר שנת 1975.

ברמות המכונה הקיימת, הולר ומקום בית כנסת המיועד לאכלס כ - 150 מקומות.  
במלב הבא של המכונה מתוכנן להכניס בית כנסת דו אפסי המיועד לאכלס כ - 300 - 350  
מקומות.

לאור זאת, עלי לבקשכם לענות אל המועצה הרחית של ירושלים אשר בין הפקידות הוזמנו  
לממן בבית כנסי כנסת גוטשים במכונות.

במסגרת המועצה הרחית לפנות למשרדי ולבקש הקצאת מקום לבניית בית כנסת ברמת  
במכונה הרחית.

ב ב ר כ ה

משרד הביטוי והסיוע  
מבואל המחוז

העמק: מ"ר דוד לוי - מ"ר הביטוי והסיוע  
מ"ר א. ויגור - מבכ"ל ביטוי והסיוע  
מ"ר ז. בריקאי - מבואל אגף פרוגרמות  
מ"ר ג. פרייזר - יו"ר המועצה הרחית  
מ"ר ד. בן אלול - מנהל"ס  
גב' ד. זמיר - ע"ר למבואל המחוז  
גב' מ. ברור - מנהל"ס



משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים, י"ט בשבט תשל"ט  
16 במרואר 1979

א י ש י

לכבוד

מר ש. דכנר  
מנכ"ל חב' "אזורים"  
רח' דרויאנוב 5  
תל - אביב

דכנר ירדני,

לקראת סיום העקידה אני מרגיש חובה מוסרית כלפי חברי לעבודה לשוב ולהתייחס  
למכתבך מיום 24.10.78 בנושא 158 יח"ד ברמות.

כלי להכנס למרשימסקרה זה או למרשים אחרים שהועלו בהחלטות בין מנהל המחוז  
של חברתכם לבין מנהל המחוז שלנו, אני רוצה לחזור ולהסכים את אשר אמרתי כבר  
בשיחתנו.

א. בעבודת משותפת בין שני המוסדות ובחנאים נורמליים, גם כאשר ישנה תקלה מצד  
כלשהו, הרי שניתן לברר ולתקן התקלה הוך חידברות חברית ולגופו של עניין.

ב. אני בטוח שתסכים איתי כי דרך זו עדיפה על מני "התקפה" של מכתבים ומברקים  
אשר הביאו לכתיבת מכתבך הנ"ל.

ג. יש לי מלוא האמון כלפי מנהל מחוז ירושלים של משרדי וכן כלפי מנהל המחלקה  
הטכנית של המחוז ולצוות העובדים.  
יש בליבי הערכה מלאה אליהם ולעבודתם המאומצת למלא משימות המשרד בתקופה  
קשה זו.

ד. אין זה טרד שמוכן המכתב הגיע איכשהו לידיעת העובדים והדבר גרם להם  
עגמת נפש. אני בטוח כי גם אתה שותף לדעתי שלא היה מקום לגרימת עגמת נפש  
זו, ואני מאמין כי תמצא הדרך לתנחות את סניפך בירושלים להגיע ליחסי  
עבודה תקינים כפי שהדבר נודע בין שני מוסדות אשר להם מטרה משותפת  
והיא: שרות לציבור במחוס הדיור.

בכבוד רב,

שלמה אבני  
המנהל הכללי

עותק סמוי:

מר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים



# מדינת ישראל

משרד השיכון והבינוי  
מחוז ירושלים

תאריך: י"ב כחשון תשל"ס  
12 בנובמבר 1978

מספר:



אל: מר ש. אבני - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

הגידון: 158 יח"ד ברמות  
מכתבו של מר ש. דכנר אליך מיום 24/10/78

טענותיו של מר ש. דכנר מתרכזות בשתי נקודות עיקריות: בעיות רישוי והקצאת קרקע, והשלמת עבודות עפר כלליות בשטח.

אחיחט לכל נקודה לחוד:

1. מברקו של מר ש. דכנר מ-15/9/78 מהכסס על התחייבויות כביכול שלמחרת הפגישה שהתקיימה במשרדך ב-3/9/78 חקבל חברה אזוריים הקצאה ל-158 יח"ד והיתרי בניה עד 12/9/78.

מצ"ב צילום סיכום הדברים מהישיבה הנ"ל שיצא ע"י לשכתך המדובר בעד עצמו.

ב-17/9/78 העביר המחוז את ההקצאה והמסמכים הדרושים לד. טל מאגף חכנון והנדסה.

עלי לציין שעל החברה לטפל בהקצאה וברישיונות והיא מקבלת תשלום על כך. בסועד זה לא יכולנו להבטיח לדאוג לרשיונות מאחר ות.ב.ע. היתה בשלבי הפקדה.

2. ב-24/9/78 למעשה השלמו החפירות ל-5 בנינים מתוך 11 להוציא סחימת כורות אשר נחפרו לצורך קביעת שיטת הביסוס. חברה אזוריים סרבה לקבל 5 מבנים אלה ודרשה לקבל בסועד זה את כל ה-11. לרשימה זו לא היתה אז, ואין גם כיום, כל הצדקה. הדרשה נבעה אך ורק מרצונה של חברה אזוריים לרחות עד כמה שאפשר את מועד החללת הכיצוע ולייקר ע"י כך את מחיר הדירות.

3. סיכום דברים מ-19/10/78 עליו מסתמך מר ש. דכנר נכתב ע"י נציגי אזוריים והוא מנוגד לסיכום ואמיתי שהיה באחר. מצ"ב העתק הגובתו של מנהל הפרויקט מיום 5/11/78 אשר הועברה אלינו מיד עם קבלת הסיכום המפורק וללא כל קשר למכתב זה.

חכנית מדידה אשר הועברה אלינו ע"י מח' המדידות לפניו הסועד הנ"ל מאשרת שבחמישה בנינים אפשר היה כבר מזמן להתחיל בעבודה.

2/...

# מדינת ישראל

## משרד השיכון

מחוז ירושלים

תאריך:

מספר:

-2-

כאשר לטחימת הבורות, עבודה זו הייתה מיוחדת מאחר וממילא יש צורך להפוך יסודות לבנינים באותו שטח.

כיצענו גם עבודה זו רק בגלל העמדה העיקשת והבלתי הגיונית של חברת אזוריס.

על מנת לחזק טענתנו עלי לציין שחברת רסקו קבלה ללא כל בעיות את עבודות החפירה בשטח שיועד לה אשר כוצעו ע"י אותו קבלן ובאותה רמת דיוק והיא כבר בחפירה יסודות ל-2 בנינים.

כל הדברים הללו נבדקו כיסודיות ע"י מנהל המחלקה הטכנית שהזמין אליו את מנהל הפרויקט במיוחד לצורך זה.

אינני יכול להחלים מהערותיו של מר ש. דכנר המיחסות לי למנהל המחלקה הטכנית "חוסר אומץ, סיפור סיפורים שונים ומשונים, כוונה להכאיש את ריחו של מנהל החברה בירושלים וכו' והסתרת עובדות בפניך".

כרצוני להבהיר שאני דוחה מכל וכל ההאשמות הללו. לא סיפרנו סיפורים, לא הסתרנו עובדות ובאשר לאומץ של הנהלת המחוז - אני משאיר לשיפוטו של כל מי שמעוניין לבדוק זאת.

חברת אזוריס נוקטת בצעדים שונים זה למעלה משנה בסחבת מבישה בהפעלת האחר ברמות וכרצוני להזכירך שבישיבה שהתקיימה בלשכתך בהסתחפות מנכ"ל "כלל" מר א. דברת ומר י. הררי מחברת אזוריס לפני מספר חדשים הסכמנו לוותר על הפחתה של 2.5% במחירי הקריטריונים - כאשר נציגי החברה טענו שבכך הוסרו המכשולים להתחלת העבודה. מסתבר שהולכנו שולל.

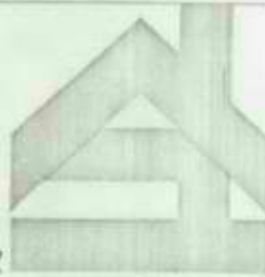
במצב דברים זה כאשר האשמותיו של מר ש. דכנר המבטס סיעוניו על דיווח נציג חברתו בירושלים, הן כה חמורות - אין מנוס מהסקת מסקנות: אנו ננחק מגיענו עם הנ"ל ולא נקיים כל מו"מ עם נציגי החברה. אני מצפה מהנהלת המשרד להתייבב מאחורי המחוז.

אחיה מוכן למסור הסברים נוספים וכמובן לחת את הדין על כל האשה אם חוכח כנכונה.

בברכה

שמריהו כהן  
מנהל מחוז ירושלים

העתיק: מר א. תייר - מנהל המחלקה הטכנית



אזורים בנין (1965) בערבוני חוגב

AZORIM CONSTRUCTION (1965) LTD.

ירושלים, 24.10.1978

146

איש

לכבוד

מר ש. אבני

מנכ"ל משרד הבינוי והשכון

רחוב הלל 23,

ירושלים.

שלמה יקירי,

הנדון: - 158 יח"ד ברמות

צר לי להודיעך שעד עצם היום הזה לא אפשר לנו המשרד להתחיל בבצוע העבודות באחר הנ"ל, דבר הגורם לנו כבר כעת לנזקים, וזאת בהתאם בעובדה שהתקשרנו עם קבלני משנה והתחייבנו בפניהם שיוכלו להתחיל בבצוע עבודות הכסוס בשטח ב-1.10.78. (חנאי הכרחי מטעמי, לכאוע העבודות בשטח עונת הגשמים).

עוד ב-15.9.78 הפניתי תשובה לכך לכן שלא קויימה אף אחת מן ההתחייבויות שקבל על עצמו המשרד (ראה צלום טברקי אל מר ש. כהן עם העתק אליו, מן התאריך הנ"ל).

ב-24.9.78 הופנתה תשובה לב מנהל מחוז ירושלים לכן שהחפירה בשטח לא הושלמה וכי לא ניתן לעלות על השטח ואף לא חלקיה (ראה צלום ממכתבנו למר ש. כהן מיום 24.9.78).

ביום 9.10.78 ולאחר מכן ביום 19.10.78, נתקיימו פגישות נוספות עם המפקחים מטעמכם בקשר להפעלה ומצ"ב העתקים ממכתבנו אליהם ומזכרון דברים מן הישיבה - המדברים בעד עצמם.

באתי במיוחד היום לירושלים בכדי לבקר אישית באתר ולהודות מהו המצב במקום, לאחר שנמסר לי שבעשים קטנים מיותרים, כביכול, על-ידנו בהפעלה.

מצאתי במקום עובדי סו"ב המבסירים את השטח ובמענה לשאלותי, נמסר לי שהעבודה תמשיך לפחות עוד כ-10 ימים עד שבועיים, משמע, נגיע לתקופת הגשמים בעת הצורך בבצוע חפירה ליסודות, דבר המסכן מיסודו את ההסכמים שנחתמו על-ידנו עם קבלני המשנה לבצוע עבודות השלד.

אינני יודע באם הוכל לעשות דבר מה בנושא זה, אולם צר לי שניציגי המשרד, בישיבתנו המשותפת, לא אדרו אומץ לתאר לך ולי את המצב לאשורו,

2/.



ולאפשר לשנינו לסכם עצה כל שהיא בסופר הנ"ל. במקום זאת, סופרו  
לנו ספורים שונים ומשונים, השתדלו להבאיש ריחו של מנהל הברחנו  
בירושלים על נוקשות, כביכול מטעמו, והסתירו מפניך עובדות, דבר  
שבדאי לא צריכים היו לעשות.

אשמח מאד על התערבותך בנושא.

שלך,

ש. רכנר



יְרוּשָׁלַיִם, 24.9.1987

117

לכבוד  
שמריהו כהן - פנהל בחוץ ירושלים  
משרד השיכון והבינוי,  
רחוב בן יהודה 23,  
יְרוּשָׁלַיִם.

א.נ.א.

הנדון - 158 יח"ד בדמות 419 - 429

הנני להסב את תשומת ליבכם, שלאחר שמדדנו את השטח שהחמירה  
הכללים בוצעה על ידי אחרים (וסרם נסתיימה) עלינו לציין בצער רב שהשטח  
טרם פוּכָן להחלפת הבניה.

רצ"ב תוכניות המדידה.

בכבוד רב,

אזורים בנין (1965) בע"מ

העתיקו - א. מייר, משרד השיכון.  
פר דכנר.

יל/רנ

יְרוּשָׁלַיִם, 9.10.1978  
חיק: 619 - 185 ✓

לכבוד  
אב-אל בע"מ-ניהול וייעוץ חנוסי  
רחוב לוחמי הגיטאות 5,  
ירושלים.

א.נ.י.

הנדון- אחר 619 - בנינים 419-429 - 158 יח"ד רמות ירושלים -  
תוכניות בצו

ביום שני 9.10.1978 בקרנו במשרדכם ברמות לשם קבלת תוכניות  
לביצוע 158 יח"ד ברמות.

לאחר בדיקת התוכניות במשרדכם על-ידי נציגנו ונציגכם, הסתבר  
שחסרות מספר תוכניות, כדלקמן:-

- א. תוכניות העמדת הכנינים.
- ב. תוכניות פחוח.
- ג. תוכניות רשת חת-קרקעית.
- ד. תוכניות אינסטלציה והטקה.
- ה. תוכניות ביטוס כלונסאות.

נא שפולכם הדחוף בהשגת התוכניות החסרות.

במכוד רב,  
אזורים בנין (1965) בע"מ

העתק: מר א. מייר, משרד השכון מחוז ירושלים

יל/רב.



מבוקשים ליישורים שאין בהם בית דואר עוליים להתעכב

|            |   |   |   |            |   |   |   |                           |   |
|------------|---|---|---|------------|---|---|---|---------------------------|---|
| מספר סיוור |   |   |   | מספר המלים |   |   |   | מספר המלים החייבות בתשלום |   |
| א          | ב | ג | ד | ה          | ו | ז | ח | ט                         | י |
| נוקב בשפה  |   |   |   | המליץ      |   |   |   | המליץ                     |   |
| שורר בשפה  |   |   |   | שעה        |   |   |   | המליץ                     |   |
| מספר סיוור |   |   |   | המליץ      |   |   |   | המליץ                     |   |
| אל         |   |   |   | המליץ      |   |   |   | המליץ                     |   |

משרד התקשורת  
מבוק בארץ

|                  |                  |                  |
|------------------|------------------|------------------|
| שם הנמען         | מספר סיוור       | מספר המלים       |
| רחוב בן-יהודה 23 | רחוב בן-יהודה 23 | רחוב בן-יהודה 23 |
| מקום היעוד       | מקום היעוד       | מקום היעוד       |
| ירושלים          | ירושלים          | ירושלים          |

הצעות המחיר הוגשו לכם ב-15.9.78. כל שהובטח על-ידינו למבוקש "למשרדכם" - קויס. עלי לציון בצד רב שמשרדכם לא קיים אף לא אחת מן התחייבויות שקבל על עצמו ביום 3.9.78. כדוגמא, התחייבתם להסגיר לנו הקצאת קרקע מלאה כ-4.9.78 ל-158 יח"ד לא קויס עד חיוס. כמו כן התחייבתם להסגיר לנו ב-12.9.78 כל היחידה הבניה וכל הרשימות הדרושים בצד כחוק שבלעדיהם לא ניתן להתחיל בעבודה. מכאן הוכן מברק המוח בעיני. סוכן לקיים ברור בנושא אצל השר. ש. דכנר - העתק: שר השיכון - רחוב הלל 23 ירושלים מנכ"ל משרד השיכון - רחוב הלל 23 ירושלים

מספר 41101/9  
תאריך 15/9/78  
מנהל





אתה אישית היית מודע לכל הבעיה כבר בתחילת יולי 1978, דבר שיכול להתברר בוודאות ממכתבה של אזורים אליך מ-10.7.78, ומשובתך אתה מאותו תאריך, המצורפים אף הם, לנוחיותך.

לא רק זאת, אלא שב-31.7.78 העלינו שוב בכתב הבעיה, וב-2.8.78 הפנינו אף תשובה לכו של המפקח לנושא ורק ב-3.8.78 נחקבל מטעמכם, באמצעות מברק, אישור לבצוע הארון החדש (ראה התכתבות בהקשר המצורפת אף היא).

מכאן שתמוהים ביותר סעיפים 2 ו-3 במכתבך בדבר הרכבת ארון החשמל מחד וחבורו לרשת מאידך.

החוכל להסביר לי איך זה ייתכן שמשרד מכובד כמשרד הבינוי והשיכון אינו יודע איזה ארונות עליו להזמין לבצוע עבודות חשמל במבני צבור? האם זה המכנה הראשון שהמחוז מטפל בו? והאם כשנודע לכם הדבר לא היה עליכם לשאול את הממונים על הפקוח והתאום מטעמכם, איך ייתכן שניתנו לקבלן תכניות לא תקינות על פיהן הוזמן על ידו כל הציוד הנדרש ואף הם דאגו לתחום על התכניות (כפי שניתן להורפה מהתאכנות המצורפת) מבלי לראות הבעיה שתתעורר?

*Turn Key Job*

כב' כנראה שכת שאין המדובר במקרה דנן ב- כי אם בעבודה קבלנית שהורה שמתבצעת אך ורק לשם תכניות והנחיות המזמין.

יש להצטער על כך שהמזמין במקרה זה לא היה ער למה שמחנודסיו מתכננים, אך אין הוא יכול להטיל חוך זאת האשמות על הקבלן כדי להסתיר אשמתו הוא.

הראיה, שעד היום אין במבנה חשמל, על אף שאנו מצדנו עשינו מעל ומעבר לכל שנדרש מאתנו ומסרנו את כל המערכת לחברת החשמל (כולל סט) כבר לפני למעלה מ-3 שבועות. האין בכך כדי לעורר שאלות בדבר יעילות התאום והפקוח במקום מטעמכם?

ב. לא רק בשטח החשמל הטפול מטעם המשרד היה לקוי ביותר, כי אם בכל הקשור בבצוע העבודות באחר זה, ודי בציון הנקודות הבאות במבנה שכל היקפו הכספי כמיליון לירות, כדי לעמוד על הצורה שאיני יכול אלא לכנותה "טלומיאלית" לתכנון העבודה במקום ופקוח עליה.

להדגמה, להלן מספר שינויים שנעשו במהלך העבודה למי דרישת המפקחים, וקשה לי להביע תסיכתי באשר לתכנון מבנה "כה גדול" במספר שינויים כה גדול:-

(1) עד 4.7.78 התלוננו הלוח וחזור על כך שכל הכנסות הפתוח סופקו על-ידיכם אינן תואמות את דרישות הבטיחות המינימליות ואח התנאים הטובוגרפיים. רק לאחר התערבותך הוחל מטעם המפקחים מצדך לטפל בנושא וזאת כפי שניתן ללמוד מצלום מכתבך מ-4.7.78.

(2) לאחר שהשלמנו את בנית הגדר, התברר ש"שכחתם" שחסרים כ-40 מ' גדר ברזל בצד המערבי של חצר הגן, דבר שלאחר שאנו הפנינו תשובה לבכם לכך מצאחם לנכון להורות על הבצוע.



(3) רק ב-17.7.78 קבלנו מכס, לאחר פניות חוזרות ונישנות אל נציגכם, חכניות לתעלות של קוי חשמל עירוני המאפשרות בכלל חיבור החשמל לרשת העירונית.

רק ב-3.8.78 (ראה יומן 281208) אושרו על-ידיכם הסינויים הנדרשים לאור הנ"ל בכל רשת החשמל ומי כפוף יודע שכאשר חומרים תעלות באדמה, לא ניתן לפתח אותה אדמה.

(4) אתם סיימתם הספול בקו הפתח הגבוה רק באוגוסט ש.ז. ורק לאחר מכן התאפשר לנו לגשת לעבודות פתוח. אם לא היינו מפנים גם לזאת תשובת לבכם, הרי שלא ניתן היה לעשות הפתוח עד עצם היום הזה.

(5) הזמנתם סינויים כבדול, עמודים נוספים, שינוי באיטום הגבות, מדרגות אבן נוספות, מקטיני לחץ, ועוד מריטס לעשרות, כפי שתוכל להוכיח אם תעבור על יומני העבודה ההומים ע"י המפקחים מטעמכם.

כלום מפליא לכן שהעבודה נמשכה מעבר למצופה?

האם שמעת במקום כלשהו שניתן להכין ארגז חול ולבצעו מבלי שכל יתר עבודות הפתוח במורות? יפה שהזכרת כי ארגז החול הופיע בתכנית המקורית, אך מצער ששכחת לציין שנאלצנו לאור הכנון לקוי שלכם לשנות למעשה כמעט בשלמות את כל יתר עבודות הפתוח באחר.

די לציין שהחפירה שנעשתה על-ידינו בשטח כללה כ-800 מ<sup>3</sup> קרקע, כאשר בכחב הכמורים שלכם לא מופיע אף מ<sup>3</sup> אחד.

צר לי שנאלצנו לנקוט בצעדים כפי שנקטנו ולא נקטנו בצעדים דרסטיים נוספים כגון אי מסירת הגן.

עוד ביולי 1978 הבטחת לח"מ שתדאג לסלוק כל המגיע לנו בגין הגן הזה לאחר שלא עמדתם באף הנאי מתנאי התשלום שלו ולאחר שהודעת לי אז מפורשות שנגרמים לנו הפסדים ניכרים בו לאור הספול הלקוי שלכם כבצוע.

הודעת לי אז שאי אישור החשבונות ותשלומם בזמן גורמים לנו הפסדים נוספים והבטחת לי שתדאג לבדיקה מיידית של החשבונות ותשלום כל המגיע לנו, דבר שלא נעשה עד עצם היום הזה.

לא רק זאת, אלא שתשבון על עבודות נוספות, שכלם חוזמנו על-ידיכם, ושהוגש ב-4.7.78, טרם טופל עד עצם היום הזה.

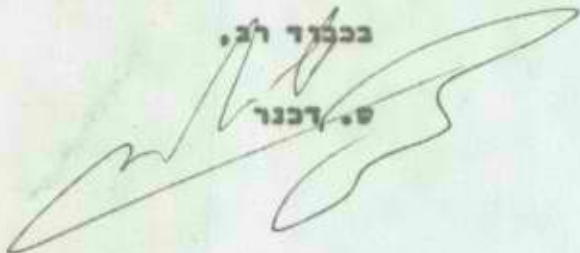
יחסים תקינים חייבים להיות הדדיים וצר לי לקבוע שכמקרה זה, על אף המאמצים מצדנו, לא נענינו על ידי המשרד ומפקחיו (כפי שקורה לדאבונו גם במקרים אחרים).

הצעתו לך כבר בעבר ברור יסודי בהקשר למערכת היחסים אצל מנכ"ל  
המשרד או כב' השר, כראות עיניך, אך טרם נפנית על-ידיך.

אחיה מוכן בכל עת לקיים ברור כזה אם תמצא לנכון.

בכבוד רב,

פ. דכנר



העתיק: מר ג. פה - שר הבינוי והשיכון  
מר ש. אבני - מנכ"ל  
מר א. הייר - מנהל המחלקה השכנית

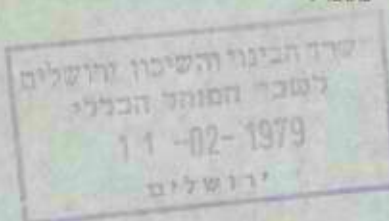
# מדינת ישראל

משרד הביטחון והשכונות

מחוז ירושלים

תאריך: ט בשבט תשל"ט  
6 בפברואר 1979

מספר:



אל:

הבעדון: מבהל פרויקט רמות  
סיכום 21.1.79

בא לתקן סעיף 1.

א. שדה שלח מכתב לאורן וברו הודיע על בקשתו להפסקת החוזה במאי 79.

שמריהו ואורן יסכמו בנושא כולל הבטחת פעילות שוטפת באתר.

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן  
מבהל המוד

העתק: מר אורן - מבהל אגף תכנון והנדסה



# GENERAL INSTRUCTIONS

1. The first part of the report

should be written

in the first person

and should be

clear

2. The second part

should be written

3. The third part

should be written

4. The fourth part

5. The fifth part

6. The sixth part

7. The seventh part

8. The eighth part

9. The ninth part

משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנכ"ל

סיכום דברים משיבת בנושא ירושלים שהתקיימה ביום 21.1.79

נוכחים: ה"ה ש. אבני, ש. כהן, ח. יודלביץ.

להלן סיכום הדברים שהתקבל:

1. אדריכל שדה כמנהל פרויקט ברמות

מנהל מחוז ירושלים ומר צ. ארן, יסכמו הנושא והיה והוחלט להפסיק את פעילות הנדון, יש להבטיח שתהיה פעילות שוטפת באתר.

2. מוסדות ציבור

מסמך בנושא מוסדות ציבור מחוז ירושלים יוכן ע"י מר ש. כהן.

רשם: ח. יודלביץ.

העחק: מר ז. ברקאי, מנהל אגף פרוגרמות

מר צ. ארן, ס/מנהל שרותי הנדסה ומנהל אגף לבנוי שכונות

משרד הביטוי והעיון

ג. בכתב מחל"מ  
30 בינואר 1979



לכבוד  
מר צבי כהן  
חבר ועד  
רמות 41/26  
ירושלים

א. ג.

הנדון: סכנת התמוטטות סלעים

מכתמן למכ"ל מיום 7.7.79 הועבר אלינו לבדיקה ולסיוע  
הצרכה.

משרד אב-אל, הממונה על פרויקט רמות, ביקר והעלוכה  
ומסר לנו, כי בחנה הוראה לקבלן בשעה לספל במניעת  
התמוטטות סלעים בבניסה לשכובי רסקו שלב א'.

בנוכה

י. דושל

רבת זמיר  
ס/מנהל המחוז

העקש: לשכת המכ"ל - מר ט. אבני  
מר א. מדה - משרד אב-אל  
מר ג. עוז - עיריית ירושלים



משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

☐ למעקב

אל:

תאריך: 21.1.79

הנדון:

א.נ.

לשכת מכתבו של מר. ד"ר יעקב יעקוביץ בדיון

☐ נא בדיקתך והערותיך למכתב המצורף.

☒ אנא תשובתך הישירה לפונה. העתק מהתשובה יש לשלוח

ללשכת המוכ"ל

בברכה

עוזר המנכ"ל

משרד הבינוי והשיכון

לשבת המנהל הכללי

אל :

תאריך

הודון:

J.N

הנני לאשר את קבלת מכתבך מיום 8.1.20 בנדון

מכתבך הועבר לטיפולו של

מך

תשובתו תשלח אליך ישירות.

העתק:

בברכה

עוֹזֵר הַמִּנְחָל

7.1.1979



לכבוד  
משרד השיכון  
ירושלים

א.נ.,

הנדון: סכנת התמוטטות סלעים

הרינו להעמידכם על כך, כי קיימת סכנת התמוטטות  
סלעים בכניסה לשכונת "רסקו" שלב א' ליד ביתן  
החברה ברמות.

מחמת מזג האוויר הגשום שעלול לזרז את ההליך נפילת  
הסלעים ולאור העובדה שמדובר בדיני נפשות, נבקשכם  
להכיר בדהיפות העניין ולטפל בו בהקדם האפשרי.

ועד דיירי הבית  
רמות 42 - ירושלים

ועד בנין 42

בכבוד רב,

ועד בית 41

ועד דיירי הבית  
רמות 40 - ירושלים

ועד בנין 40

הערה: עיריית ירושלים

ועד בנין 40

ועד בנין 41

ועד בנין 42

המען למכתבים:

כהן צבי - חבר ועד

רמות 41/26

ירושלים



SECRET  
OFFICE OF THE  
ATTORNEY GENERAL

Page 1

RECEIVED: 1944 JANUARY 10

RECEIVED: 1944 JANUARY 10  
RECEIVED: 1944 JANUARY 10  
RECEIVED: 1944 JANUARY 10

RECEIVED: 1944 JANUARY 10  
RECEIVED: 1944 JANUARY 10  
RECEIVED: 1944 JANUARY 10

SECRET  
RECEIVED: 1944 JANUARY 10  
RECEIVED: 1944 JANUARY 10  
RECEIVED: 1944 JANUARY 10

RECEIVED: 1944 JANUARY 10  
RECEIVED: 1944 JANUARY 10  
RECEIVED: 1944 JANUARY 10

RECEIVED: 1944 JANUARY 10  
RECEIVED: 1944 JANUARY 10  
RECEIVED: 1944 JANUARY 10

ב' בשבט תשל"ט  
30.1.1979



לכבוד  
מר דוד גנון,  
רמות 416/27,  
ירושלים.

אדון נכבד,

הנדון: תאורת כסחון ברמות.  
מכתבך למנכ"ל משרד הביטחון והשיכון.

מכתבך מיום 20.11.78 הועבר אלינו לבדיקה ולמתן תשובה.

1. בשכונת רמות לא מתוכננת תאורת כסחון.
2. מדובר בתאורה רגילה של חניות ושבילים, אשר על חברת "אזורים" לבצע ולמסור למחלקת המאור של עיריית ירושלים להפעלה.
3. חברת "אזורים" משלימה עתה העבודה כנדרש ומיד לאחר מכן ייעשו הסידורים להפעלת התאורה.

בברכה,  
י. מנחם  
רנה זמיר  
ס/מנהל מחוז י-ם

העתיקים: ✓ לשכה המנכ"ל  
לשכת ראש העיר  
מחלקת מאור עיריית ירושלים  
חברת אזורים, ירושלים  
ב. אנבל  
א. חייר  
א. שרה.

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

□ למעקב

אל:

תאריך

2/1/77

מ.א.א.א.

הנדון:

מחלקת בטיחות

J.A.

לופה מכתבו של מר

מ.א.א.א.

בנדון

□ נא בדיקתך והערותיך למכתב המצורף.

□ אנא תשובתך הישירה לפונה. העתק מהחשובה יש לשלוח

ללשכת המנכ"ל

בברכה

עוזר המנכ"ל



יְרוּשָׁלַיִם 20/11/78



לכבוד  
מר טדי קולק  
ראש עיריית ירושלים

הנדון : תאורת כסחון ברמות

א.נ.

אנו חושבי בניין 416 ברמות פונים אליך בבקשה לספל ברחיפות המירכית

בנושא : תאורת החוץ של הבניין.

הבניין ממוקם בקצה קיצוני של שכונת רמות ללא אמצעי קשר אלמנטרי (טלפון ציבורי)

אנו חושבים שלמרות איכלוסם של 3 הבניינים והעמדת עמודי התאורה עדיין לא חוברו

לרשת החשמל.

ואנו למרות דרישתנו מכל הגורמים הנוגעים בדבר נעננו בהלון ושוב.

כנראה שהמדיניות בנושאים כסחונים נוכעת מן העובדה שעד שלא קורה דבר

ההזנחה היא ממושכת.

ומכאן שעה אחת קודם לכן להחריע על מחלל זה.

לידיעתך וטפולך המהיר

בברכה

ועד בניין 416

רמות

העתקים; 1) מנכ"ל משרד השיכון.

2) מחלקת מאור עיריית ירושלים.

3) מנהל חברת אזוריים ירושלים.

הכתובת למכתבים : גנון דוד 416/27 רמות?

SECRET  
OF THE  
THE SECRET

SECRET 1. SECRET 07/12/02

SECRET

SECRET 1. SECRET 07/12/02

SECRET 1. SECRET 07/12/02

SECRET 1. SECRET 07/12/02

SECRET 1. SECRET 07/12/02

SECRET

SECRET 1. SECRET 07/12/02

SECRET 1. SECRET 07/12/02

SECRET

SECRET 1. SECRET 07/12/02

SECRET 07/12/02

- SECRET 1. SECRET 07/12/02
- SECRET 1. SECRET 07/12/02
- SECRET 1. SECRET 07/12/02

SECRET 1. SECRET 07/12/02



# מדינת ישראל

מחוז ירושלים

תאריך: כז' בטבת תשל"ט  
26 בינואר 1979

מספר:

אל: מר ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים

הנדון: 369 יח"ד אתר 02 רמות, אדר" פוגל טילוני

להלן האור מצב הפרויקט .

1. תכנון סיפופים A ו-B גמור, טיפוס C בגמר תכנון מפורט .

2. דרוקר הגיש ל-349 יח"ד בלבד סטנדרט רגיל בלבד אשר יקרה בכ- 35% מעל הקריטריונים  
מנהל מו"מ עם הקבלן .

3. בריחה טלפונית עם מר וקסמן מחברת רובינסטיין אשר התקיימה היום הוא מסר שהתכנון  
לא התקדם מאחר ולא קיבלו תשובה על מכתב ההצעה למנכ"ל מ- 18.12.78, לדעתי משמעות  
הדבר שהפרויקט לא יופעל השנה לפי תכנון פרלמטיין .

4. אין הודעה לי היום לבקש הצעה גם מחברת העציבה ואנו נמסור לה הוכחות ביום א' הקרוב ,

ב ב ר כ ה

א. ת. י. י.  
מנהל מחלקת הסכמים

לוטת:

א. הצעה זכריה דרוקר

ב. מהיר הפרויקט לפי הקריטריונים כפי שחושב ע"י אב-אל .

ג. מכתב רובינסטיין 18.12.78 .



SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

רובינשטין ושות' חברה קבלנית בע"מ  
RUBINSTEIN & CO. BUILDING CORPORATION LTD.



8, Mikveh Israel St., Tel-Aviv 65114 TEL. 622621 טל. P.O.B. 2388 ת.ד. 65114 תל-אביב 8, מקוה ישראל

בתשובה נא להזכיר:  
IN REPLY PLEASE QUOTE:

TEL-AVIV, 18.12.78 תל-אביב.

ברקים: רוביקום  
CABLES: RUBICO

1978 'דצ' 2

2449/453/78

לכבוד  
מר שלמה אבני  
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון  
רח' הלל 23  
ירושלים

א"ב

הנדון: בניית 400 יחיד בירושלים.

בהמשך לפגישות שהתקיימו בנושא הנ"ל להלן הנקודות העיקריות שבהתאם להם יחתם.

- א. הפרויקט יבנה בצורה של עבודת חברה כאשר ואיכלוס יהיה ע"י משרד השכון או ע"י החברה בתנאים המקובלים.
- ב. הבנינים יתוכננו בצורה שתאפשר שימוש מירבי בחלקים מתועשים, ציפוי חוץ ע"י אלמנטים מתועשים עם ציפוי מתאים ותמורת הנ"ל נקבל 5% עיצוב ארכיטקטוני.
- ג. הפיקוח על עבודה יהיה פיקוח עליון בלבד. לפני החוזה יקבע בורר מוסכם לחילוקי דעות שיתגלו עם הפיקוח הנ"ל.
- ד. המחיר יקבע בהתאם למחירון משרד השכון (ראה הערות בסעיפים ז' ח') אך לא פחות מהמחיר שיוסכם עם קבלנים אחרים עד סוף שנה תקציבית זו. (המחיר המקסימלי שישולם עבור שנת תקציב זו).
- ה. תנאי התשלום יהיו כדלקמן:  
בשנת תקציב זו לא נקבל כספים לאחר מכן יחולק הכסף וישולם לשעורים במשך זמן ביצוע העבודה.
- ו. הפרשי ההצמדה ישולמו לפי מדד התשומות בבניה למגורים הידוע ביום תשלומם בפועל של כל שער. תמורת דחיית התשלומים נקבל 1,5% על היקף החוזה עבור המימון בנוסף להצמדה כנ"ל.
- ז. סעיף 14 למחירון לא יופעל לגבי חוזה זה.
- ח. לא תהיה בחוזה זה ספיגה של התיקרויות.
- ט. משך הביצוע יהיה שלש שנים. במידה ולא יגמרו בנינים בזמן ישולם הכסף במועדו כנגד ערבות בנקאית.

בכבוד רב,

רובינשטין ושות' חברה קבלנית בע"מ

העתק:

מר צבי אורן מנהל אגף תכנון והנדסה  
משרד השכון, הקריה ת"א.

## אב-אל בע"מ

ניהול ויעוץ הנדסי  
אברהם שדה/מהנדס  
מיכאל שטרם/מהנדס

### ירושלים

רחוב לוחמי הגיטאות 5  
טלפון 02/811155

### תל אביב

רחוב טאנור 29  
טלפון 03/429107

תאריך 19.1.79

מספר 826/79

לכבוד  
מר א. חייר  
מנהל המחלקה הטכנית  
מחוז ירושלים

א.נ.,

הנדון: 369 דירות במבנן פוגל שילוני, רמות 02,  
חישוב מחיר הבניה ע"ס מסמך מחירי חברות.

בהתאם לבקשתך ערכנו חישובי מחירי הבניה ע"ס מחירי חברות מיום 30.10.78. לצורך הנ"ל חושבו שטחי הדירות לפי הרכב הדירות בבנינים A ו-B. בבנינים מטיפוס C קיבלנו לעת עתה רק תכניות הדירות העקרוניות וכמויות סוגי הדירות. לא היו בידינו תכניות מפורטות של כל בנין ובנין אולם נראה לנו שהנ"ל נותן בשלב זה אינפורמציה מספקת לחישוב מחיר הפרויקט. כאשר נקבל תכניות כל הבנינים אפשר יהיה לערוך טבלאות מפורטות כמו לבנינים A ו-B.

להלן מספר הערות והסתייגויות שיש לקחת בחשבון בעת קריאת החומר:

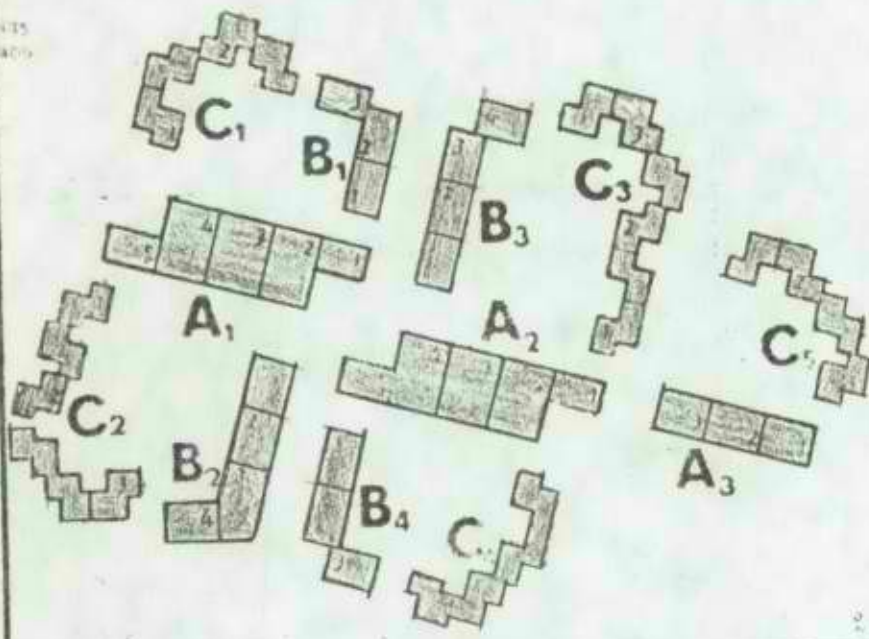
- א. החישובים נערכו ע"ס תכניות שהגיעו עד 15.1.79.
- ב. לא נלקחה בחשבון תוספת 5% עבור "תכנון מיוחד" אם כי נראה לנו שלפי אופי התכנון תדרש תוספת זו.
- ג. לא נלקחה בחשבון תוספת עבור ביסוס עמוק או כלונסאות.
- ד. בדירות קוטג' נלקח שטח בסיסי לפי מחיר מלא, 110 מ"ר, והשטח העודף עד לכ-145 מ"ר נלקח לפי שטח שולי.
- ה. המחירים שנלקחו נערכו לפי מחירי חברות ליום 30.10.78 באינדקס 284.7 נקודות. על מנת לעדכן המחיר למדד דצמבר (325.7 נקודות) יש להוסיף לכל המחירים 14%.
- ו. לא חושבה תוספת עבור מחסנים, חדרי סטודיו וכו', אולם חושבו על ידינו שטחים לנ"ל כך שניתן יהיה לקבל את הסכום ברגע שיקבע המחיר למ"ר לנ"ל.
- ז. לא חושבו תוספות עבור שטחי חניה מקורים ושטחים מקורים בקומת עמודים. ניתן בנקל לחשב את השטחים של החניות המקורות והשטחים הפתוחים בקומת העמודים - כאשר יוגדר לנו איך לחשב הנ"ל צורך קביעת המחיר.
- ח. היות ולא נעשתה בדיקה חוזרת מפורטת של כל הנתונים והמספרים יש להתייחס לחומר כאומדן בלבד ובעת עריכת הסכם יש לבדוק כל המספרים והנתונים.

בכבוד רב,  
א. שטרם  
מ. שטרם

העתק: מר א. שדה  
מר ל. מוס



435  
409

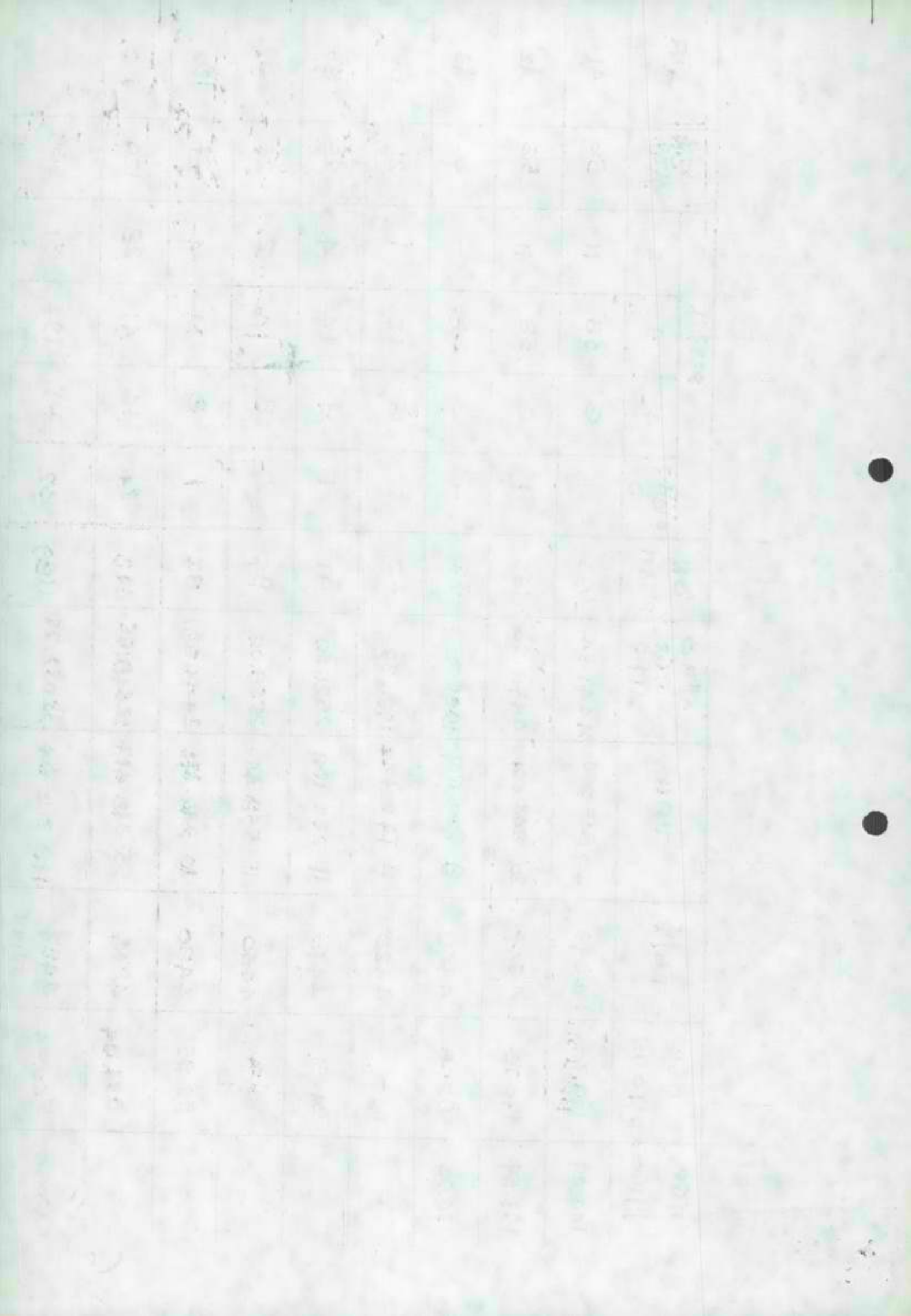


ירושלים רמות אתר 02  
משרד הבינוי והשיכון



| NGE    | NGE<br>P'JONN | 7 <sup>N</sup>  18 | 7 <sup>N</sup>  N | סמ"ס<br>NGE<br>אירז | 'ON<br>P'77N | קורטן      |    |     | 'ON<br>אירז | איר |
|--------|---------------|--------------------|-------------------|---------------------|--------------|------------|----|-----|-------------|-----|
|        |               |                    |                   |                     |              | קורטן<br>D | 4  | 3   |             |     |
| 149.29 | 123.70        | 4693               | 20 845 293        | 4441.34             | 165          | 1          | 6  | 38  | 56          | A1  |
| 197.59 | 170.16        | 4647               | 20 804 021        | 4476.53             | 165          | 1          | 6  | 38  | 56          | A2  |
| 196.98 | 92.68         | 4468               | 8 720 837         | 1951.90             | 72           | -          | -  | 24  | 24          | A3  |
| -      | -             | 4428               | 8 772 742         | 1981.39             | 72           | 2          | 6  | 12  | 21          | B1  |
| -      | 91.31         | 4470               | 11 272 198        | 2521.50             | 91           | 1          | 9  | 14  | 28          | B2  |
| -      | -             | 4480               | 11 598 411        | 2589.06             | 94           | 2          | 8  | 16  | 28          | B3  |
| -      | 55.95         | 4480               | 10 940 372        | 2441.88             | 87           | 1          | 8  | 14  | 27          | B4  |
| -      | 227.04        | 4376               | 55 348 427        | 12648.65            | 443          | 24         | 36 | 41  | 129         | C   |
| 543.86 | 760.84        | 4487<br>831NN      | 148 302 301       | 33 052.25           | 1189         | 32         | 79 | 197 | 369         |     |







חברה קבלנית לעבודות אזרחיות, בניה ופיתוח בע"מ

CONTRACTORS FOR CIVIL ENGINEERING, BUILDING & DEVELOPMENT CO. LTD.

דדוקר זכריה

DRUCKER ZACHARIA

חיפה 31 000 — דרך העצמאות 102 — ת.ד. 828 — טלפון 51 02 35-6 — P.O.B. 828 — HAIFA, 102, HA'ATZMAUTH —

21.1.1979

לכבוד

משרד הבנוי והשכון  
האגף לתכנון ולהנדסה  
לידי אינג' צבי אורן

א.נ.,

הנדון: אתר רמות 02 ירושלים - הצעת מחירים להקמת 349 יח' דיור

הרינו מתכבדים בזה להגיש לכם הצעת מחירים לבצוע הפרויקט של 349 יח' דיור באתר 02 - ירושלים - בהתאם לתכנון של האדריכלים יורם פוגל ויונתן שילוני כדלהלן:

|               |                                       |     |
|---------------|---------------------------------------|-----|
| 251,700,000.- | הקמת 349 יח' דיור בסטנדרט רגיל בסך של | (א) |
| 37,100,000.-  | פתוח חצרות בסך של                     | (ב) |
| 288,800,000.- | סה"כ                                  |     |

להלן הערות והבהרות בהקשר להצעתנו:

- המחירים לבניה צמודים למדד התשומות לבניה דצמבר 1978.
- המחירים לפתוח סעיף ב' דלעיל - צמודים למדד התשומות לסלילה דצמבר 1978.
- ההצעה אינה כוללת מ.ע.מ.
- ההצעה מתייחסת לבנינים בהרכב כדלהלן

א - בנינים  $A_1 A_2 A_3$  - הכוללים 116 דירות ו-9 מקלטים בהרכב הבא:

|            |         |
|------------|---------|
| 22 דירות   | 2 חדרים |
| 80 - דירות | 3 חדרים |
| 12 דירות   | 4 חדרים |
| 2 דירות    | 5 חדרים |
| 116 דירות  | סה"כ    |

ב - בנינים  $B_1 B_2 B_3 B_4$  - הכוללים 104 דירות ו-15 מקלטים בהרכב הבא:

|           |         |
|-----------|---------|
| 11 דירות  | 2 חדרים |
| 57 דירות  | 3 חדרים |
| 30 דירות  | 4 חדרים |
| 6 דירות   | 5 חדרים |
| 104 דירות | סה"כ    |

ג - בנינים  $C_1 C_2 C_3 C_4 C_5$  - הכוללים 123 דירות ו-13 מקלטים בהרכב הבא:

|                  |           |
|------------------|-----------|
| 2 חדרים          | 28 דירות  |
| 3 חדרים          | 41 דירות  |
| 4 חדרים          | 36 דירות  |
| 5 חדרים          | 24 דירות  |
| סה"כ             | 129 דירות |
| סה"כ לכל הפרויקט | 349 דירות |

5. אנו שומרים לעצמנו את הזכות להציע שינויים בתכנון, אלטרנטיבות לבסוס, לבניה ולפתוח - כל זאת בתאום עם המתכננים והמזמין ומבלי לפגוע באופי של תכנון הפרויקט. זאת כדי ליעל, לפשט ולזרז את הבצוע וכן בהתחשב בכך שלא הושלם עדין התכנון המפורט ולא יכולנו לבדוק את פרטי הבנינים והפתוח באופן מלא.

6. צפוי חוץ יהיה או שיש או טלטיש מעובד במכונה או בעבוד יד לפי שקולנו הבלעדי.

7. תנאי תשלום - כפי שיסוכמו בין הצדדים.

8. הצעתנו אינה כוללת דרכי גישה ואספקת מים וחשמל לאתרי העבודה, מבני עזר כל שהם כגון חדרי טרנספורמטורים וכד'. הצעתנו לפתוח אינה כוללת מעברים ציבוריים.

9. כל המערכות של מים, חשמל, וביוב יבוצעו עד גבול הפתוח הצמוד - גבול החצרות.

10. תנחן לנו אפשרות להחזיק מחנה עבודה בשטח האתר כולל מנהלה, חדר אוכל ולינה.

11. התחלת העבודה משך הבצוע והתיקרויות:

(א) עבודות עפר והכנת משטחים לבתים יתחילו בתאריך 4.2.79.

(ב) עבודות הבניה יתחילו בתאריך 3.4.79.

(ג) החוזה יעודכן למדדים של התאריכים הנ"ל.

(ד) ההתיקרויות תשולמנה לסעיפי הבניה בהתאם לסעיף 64 החדש כאשר כל בית יעודכן לתאריך גמר עבודות ישור המגרש. סיומו של כל מבנה יהיה בהתאם לטבלה שתקבע.

(ה) ההתיקרות לעבודות פתוח ישולמו בהתאם לסעיף 64 הישן דהיינו לפי הבצוע הריאלי בכל חודש.

(ו) בכל מקרה מועד השלמת העבודה של הפתוח יהיה 2 חודשים לאחר מסירת כל מבנה ומבנה.

12. סטנדרט הבנין יהיה סטנדרט רגיל בהתאם להגדרת משרד הבנוי והשכון עבור תוספות וסטנדרט משופר ישולם בנפרד - אם ידרש.

נשמח לבצע את העבודה עבורכם.

בכבוד רב,

דרוקר זכריה.



דחבי ברי

משרד הבינוי והשיכון ירושלים  
רשמת המנהל הכללי  
29-01-1979  
ירושלים

כר בטבת תשל"ט  
25 בינואר 1979

אל: מר צ. אורן  
מנהל אגף הנדסה

הגידון: מרכז רמות

בהתאם לפגישת המנכ"ל ור"ע ירושלים הדבטחה פמיכת  
מהנדס העיר בתכנית 1:100 שהגשמו.

במצב זה יש להתחיל ללא דיחוי בתכנית מפורטת.

בא הוראותיו לצוות התכנון להמשיך בעבודה כאשר  
ההתחייבות לתכנית עבודה היא עד ל - 1.8.79.

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן

מנהל המחוז

העתק: מר ש. אבני - מנכ"ל

מר כרמי

מר כץ

מר א. תייר

מר ב. דביר

מר א. שדה

והביכרי

כב בטבת תשל"ט  
21 בינואר 1979

לכבוד  
מר ש. פלג  
מבכ"ל שו"פ

א. ב.

הגידון: מרכז מסחרי רמות

אגף הגדסה ותכנון השלים תכניות 1:100 בגידון  
והשבוע הועברה ת.ג.ע לאישור. המרכז כולל דירות,  
חברות, סופרמרקט, משרדים, שדות קהילתיים.

אבקש לטפל ובתיאום עם בציגי המחוז (בנושאי  
פרוגרמה-בני דביר, בנושאי תכנון וביצוע-א. תייר)

בליורי התכנון ובביצוע שלב א' ב - 1979/80.

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן  
מבול המחוז

העתק: ✓ מר ש. אבני - מבכ"ל

מר צ. אורן

מר כרמי

מר כץ

מר א. גליץ

מר שדה

מר ב. דביר

מר א. תייר  
גב' א. ברזקי









אזורים בנין (1965) בע"מ

AZORIM CONSTRUCTION (1965) LTD.

ירושלים, 11.1.1979

תיק: 618 - ב



לכבוד  
מר ש. כהן, מנהל מחוז  
משרד השכון והבנייה  
מחוז ירושלים  
רחוב בן-יהודה 23,  
ירושלים.

א.נ.נ.

הנדון: - תלונתו של מר ד. גנון - 416/27 ברמות  
סמוכין: מכחך מיום 15.12.78

מכתבו של הנ"ל הגיע גם אלינו.

בבדיקה שערכנו החבר שהשיחה שקיימה בין המחלונן ומנהל  
העבודה באחר התנהלה באופן ידידותי לכל ארכה. לקראת סוף השיחה,  
גלשו הדבורים לנושאים שאין להם כל קשר לבניה ומר גנון איים על  
מנהל העבודה שבמידה ויחנה את מכוניתו במגרש החניה באזור מסויים,  
יחתוך את צמיצי מכוניתו.

על כך הגיש מנהל העבודה, למחרת היום, תלונה במשטרה.

מכל מקום, נראה לי שהכתובת לתלונות הדיירים, במידה וישנן  
כאלה הנה במשרדי החברה ולא אצל עובדיה בשטח.

כל טענה שהיחה לדיירים במבנה זה, כמו במבנים אחרים, טופלה.  
כמו-כן קויימו פגישות עם ועד הבית הנדון, על אף הסגנון הבוטה  
והעלבונות המושחים במכתב (שאגב אינו חתום ע"י איש). למיטב  
ידיעותי אין נושא רלוונטי, הנוגע לנו, שנחבקשנו לטפל בו ולא  
טופל לשביעות רצון מרבית הדיירים.

בכבוד רב,

אזורים בנין (1965) בע"מ

העתק: מר ש. אבני - מנכ"ל משרד השכון והבנייה



THE NATIONAL CONSTITUTIONAL CONVENTION

OFFICE OF THE SECRETARY  
WASHINGTON, D.C.

TO THE  
MEMBERS OF THE  
CONVENTION  
AND TO THE  
PUBLIC

REPORT OF THE  
COMMISSIONERS OF THE  
GENERAL LAND OFFICE

IN RESPONSE TO A RESOLUTION  
ADOPTED BY THE CONVENTION

THE COMMISSIONERS OF THE GENERAL LAND OFFICE  
HAVE THE HONOR TO ACKNOWLEDGE THE RECEIPT OF  
A RESOLUTION OF THE NATIONAL CONSTITUTIONAL  
CONVENTION, PASSED AT WASHINGTON, D.C., ON  
JANUARY 15, 1890, RELATIVE TO THE  
LANDS BELONGING TO THE UNITED STATES.

IN OBEYANCE WHEREOF, THE COMMISSIONERS  
HAVE THE HONOR TO PREPARE AND SUBMIT  
TO THE CONVENTION THE FOLLOWING REPORT.

THE LANDS BELONGING TO THE UNITED STATES  
ARE OF VARIOUS KINDS, AND ARE  
CLASSIFIED AS FOLLOWS:

1. LANDS BELONGING TO THE UNITED STATES  
BY VIRTUE OF THE ORIGINAL TITLE.  
2. LANDS BELONGING TO THE UNITED STATES  
BY VIRTUE OF THE ACT OF CONFESSION.  
3. LANDS BELONGING TO THE UNITED STATES  
BY VIRTUE OF THE ACT OF PURCHASE.  
4. LANDS BELONGING TO THE UNITED STATES  
BY VIRTUE OF THE ACT OF DONATION.

Very  
Respectfully,  
The Commissioners

JOHN M. SMITH, Secretary

REPORT OF THE COMMISSIONERS OF THE  
GENERAL LAND OFFICE  
OF THE UNITED STATES







אזורים בנין (1965) בע"מ

AZORIM CONSTRUCTION (1965) LTD.

ירושלים 26.12.78  
תיק: 618/

282



לכבוד  
מר גנון דוד  
ועד הבית 416, רמות  
ירושלים

א.נ.א.

הנדון: תאורת בחדר ברמות.  
סמוכין: מכתבכם מיום 20.11.78

הנני מאשר קבלת העתק מכתבך שבסמוכין שנשלח אל ראש עיריית-  
ירושלים, מר מדי קולק.

כפי שהוסבר לנציגכם בפגישה במשרדנו ביום א' 24.12.78,  
הנושא הנדון במכתבכם נמצא למיטב ידיעתנו בטפולו של משרד השכון-  
מחוז ירושלים.

חברתנו מצדה בצעה את כל העבודות הקשורות בתאורה המוזכרת.

בכבוד רב,

אזורים בנין (1965) בע"מ

העתק: מר מדי קולק-ראש העיר  
מר ש. אבני - מנכ"ל משרד השכון והבינוי  
מר ש. כהן - ממ"ז משרד השכון והבינוי  
מח' המאור עיריית ירושלים



אזורים בנין (1965) בתרבות מוגבל



AZORIM CONSTRUCTION (1965) LTD.

ירושלים 16.1.79

תיק: 615/

משרד הבינוי והשיכון ירושלים  
לשכת המנהל הכללי  
24-01-1979  
ירושלים

לכבוד  
משרד השכון והבינוי  
מחוז ירושלים  
רח' הלל 23  
ירושלים  
לידי הגב' רינה זמיר

ג.ג.ג

הנדון: תביעות בית מס. 39 ברמות  
לתשלום מסי ועד בית.

רצ"ב מועבר אליך מכתב האגודה לתרבות היור מיום 4.12.78  
בקשר תשלום מסי ועד בית.

פנינו אליכם בענין זה עוד ב-15.11.78 ועד היום לא נענינו.

אנו מצידנו פנינו אליכם בחודש אוקטובר 1977 !!! לשם מסירת  
הדירות לידכם - דבר שעוכב על ידכם שלא באשמתנו.

לאור הנ"ל אנו מוצאים לנכון להעביר לספולכם את ענין התשלום  
עבור מסי ועד הבית.

בכבוד רב,

אזורים בנין (1965) בע"מ

העתק: מר ש. אבני - מנכ"ל משה"ש  
מר ש. כהן - מנהל המחוז  
מר א. תייר - מנהל מח' שכניה  
מר א. סימן-טוב - משרד השכון  
ועד בית מס. 39



AMERICAN UNIVERSITY LIBRARY

1000 1000 1000 1000



1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000

1000

1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000

1000 1000

1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000



1000 1000 1000 1000



מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

סיכום דברים משיבה בנושא הפעלת פרוגרמה מיום 9.1.79 בשכונת רמות בירושלים

נוכחים: ה"ה ש. אבני, צ. ארן, ש. כהן, א. תייר, ח. גירון, ל. קוקוש,  
א. שדה, א. לחובסקי, ח. יודלביץ.

להלן סיכום הדברים שהתקבל:

1. רמות 192 יח"ד - בניית חברת "אשטרוס" בנייה ישירה.

רמות 192 יח"ד - בניית "אלרס" באמצעות "אשטרוס".

מר א. תייר יבדוק הנושא ויזרז, ההתחלה בשטח תהיה לא יאוחר מיום 1.2.79.

תוספת 200 יח"ד ל"אשטרוס", הנושא יבדק תוך שבועיים ע"י מר א. תייר.

2. קרית מלאכי

100 יח"ד יבנו לאלתר ע"י "אשטרוס".

רשם: ח. יודלביץ.

העחק: מר ז. ברקאי, מנהל אגף פרוגרמות

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

סיכום דברים משיבה בנושא הפעלת פרוגרמה מיום 9.1.79 בשכונת רמות בירושלים

נוכחים: ה"ה ש. אבני, צ. ארן, ש. כהן, א. תייר, ח. גירון, ל. קוקוש,  
א. שדה, א. לחובסקי, ח. יודלביץ.

להלן סיכום הדברים שהתקבל:

1. רמות 192 יח"ד - בניית חברת "אשטרום" בנייה ישירה.  
רמות 192 יח"ד - בניית "אלרם" באמצעות "אשטרום".

מר א. תייר יבדוק הנושא ויזרזו, ההתחלה בשטח תהיה לא יאוחר מיום 1.2.79.  
תוספת 200 יח"ד ל"אשטרום", הנושא יבדק תוך שבועיים ע"י מר א. תייר.

2. קרית מלאכי  
100 יח"ד יבנו לאלתר ע"י "אשטרום".

רשם: ח. יודלביץ.

העתק: מר ז. ברקאי, מנהל אגף פרוגרמות

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

סיכום דברים מישיבה בנושא הפעלת פרוג'מת בנייה בירושלים בשכונת רמות  
ע"י חברת "יובל גד" מיום 9.1.79.

נוכחים: ממשרד הבינוי והשיכון: ה"ה ש. אבני  
צ. ארן  
ש. כהן  
א. לחובסקי  
א. תייר  
ח. יודלביץ

מחברת הפיקוח: ה"ה א. שדה

מחברת יובל גד: ה"ה א. הניג  
מ. לוקטיג  
א. ישראל

להלן סיכום הדברים שהתקבל:

1. 244 יח"ד  
כביש 103 תבצע חברת שיכון עובדים באמצעות "יובל גד", תחילת עבודות  
עפר - 20.1.79.  
אם עד 20.1.79 לא יהיה הסכם בין "יובל גד" לבין שיכון עובדים, העבודה  
תהיה בביצוע ישיר של המשרד באמצעות "יובל גד".
2. ביה"ס בתלפיות מזרח  
אם המחיר מקובל על המשרד ישלסכם עם "יובל גד" את הנושא.
3. אשקלון  
הוראה להפעלת הבנייה תוצא לחברת אפרידר על ידי מר ש. כהן.

רשם: ח. יודלביץ.

העתק: מר ז. ברקאי, מנהל אגף פרוגרמנות





# מדינת ישראל

משרד השיכון והבינוי  
מחוז ירושלים

תאריך: 1 בסבת תשל"ט  
5 בינואר 1979  
מספר:



אל: מר ש. אבני - מבכ"ל  
משרד הבינוי והשיכון

הנדון: רמות - אתר 02 - 380 יח"ד אדריכל פוגל - שילובי

עלי להודיעך שתכנון הפרויקט הנעשה ע"י האדריכלים הנ"ל מוכן להפעלה ואפשר להתחיל מו"מ עם הקבלנים.

לאור העובדה שתכנון הפרויקט כפי שהוצג ע"י חברת רובינשטיין במצא בשלב תכנון התחלתי ואין באפשרותנו לחזור עדין בעיות אפשריות בתהליך התכנון והרישוי - עומדת בספק אפשרות חתימת חוזה עד סוף מרץ 1979.

(אמנם יש לציין כי החברה עמדה בלוח הזמנים שהתחייבה לפניך).

לאור האמור לעיל אנקשך לאפשר לבן פתיחת מו"מ עם הקבלנים לבניית הפרויקט לפי תכנון פוגל - שילובי על בסיס הקריטריונים.

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן  
מנהל המחוז

העתק: מר צ אורן  
מר א. תייר - כאן



תאריך **1.1.79**  
מספר **777/79**

**תל אביב**  
רחוב טאנור 29  
טלפון 03/429107

**לכבוד**  
**מר צ. אורן**  
**מנהל האגף לתכנון והנדסה**  
**משרד הבינוי והשכון**  
**הקריה, תל אביב**

**א.נ.**

**הנדון: ניהול פרויקט רמות.**

מחברות שהוסמכו לאחרונה ע"י עובדים במשרד הבינוי והשכון, אנו מבינים כי קיימת במשרד אי שביעות רצון בכל הנוגע לקצב הפעלת תכנון ובנייה בפרויקט רמות.

למרות שהפרויקט עבר, לדעתנו, את התקופה הקריטית, אנו רואים חובה לעצמנו להזכיר להלן כמה מהאילוצים המיוחדים לו, שתרמו להאטת התפתחותו בעבר ויש להם עדיין תשלכות לעתיד.

הבעיות המיוחדות לפרויקט, הביאו אותנו עוד בשנת 1977 להכרה כי התפתחותו אינה תואמת את ציפיותינו, וכי חרף המאמצים העצומים שאנו משקיעים לא ניתנו בידינו כלים מתאימים וטכניות מספיקות בכדי להשפיע עליו.

על רקע זה פנינו אז, וגם לאחר מכן, אל מנהל המחוז והבענו בפניו רצוננו להשתחרר מניהול הפרויקט. בין השאר הבענו את החשש כי בטופו של דבר כהיה עלולים להזות "שעיר לעזאזל" ולספוג מלוא הבקורת בקשר למצב הפרויקט.

מר כהן שיכנע אותנו כי במשרד השכון קיימת מודעות לקשיים המיוחדים בפרויקט רמות, וכי חשוב ביותר שנמשיך במאמצים להעלותו על דרך המלך.

עתה, לאחר שהפרויקט החל לקבל תזנופה הראויה, אנו מבקשים להשתחרר מניהולו בחום תקופת החוזה הנוכחי, המסתיים ביום 30.4.79.

להלן מספר מהאילוצים המאפיינים את פרויקט רמות:

**א. תכנון כולל ורישוי.**

**1. תכנון ברמת מירקס.**

בעת שנתמנינו לניהול הפרויקט (יוני 1975) עסקו שני צוותים של שו"פ בתכנון מתחמים שונים באתר 01. היה זה זמן קצר לאחר שאדרי דרכלר חדל לרכז התכנון.

החרענו על הצורך הדחוף להפקיד התכנון הכולל של רמות ביד אחת.



מסמך מס' 1000  
מסמך מס' 1000  
מסמך מס' 1000

מסמך מס' 1000  
מסמך מס' 1000  
מסמך מס' 1000

מסמך מס' 1000  
מסמך מס' 1000  
מסמך מס' 1000

מסמך מס' 1000  
מסמך מס' 1000  
מסמך מס' 1000  
מסמך מס' 1000

מסמך מס' 1000

מסמך מס' 1000

מסמך מס' 1000

מסמך מס' 1000

מסמך מס' 1000

מסמך מס' 1000

מסמך מס' 1000

מסמך מס' 1000

מסמך מס' 1000

מסמך מס' 1000

מסמך מס' 1000

מסמך מס' 1000

מסמך מס' 1000

- 2 -

באוקטובר 1975 הופעל משרד האדריכלים יער לניהול, הנחיה ותאום צוותי התכנון של שו"פ ובפברואר 1976 הוטל עליהם הטיפול בתכנון רמות כמתכנני מרקם.

עבודת משרד יער בפרויקט הופסקה בדצמבר 1977 מבלי שנתמנה להם משרד מחליף. כתוצאה מכך נגרמה האטה ניכרת בקצב תכנון האחרים השונים ובפתרון בעיות תכנון ורישוי בכל הרמות.

## 2. רגישות הרשויות.

ברשויות המופקדות על התכנון בירושלים קיימת רגישות מיוחדת בכל הנוגע לפרויקט רמות.

כתוצאה מכך מתבצעים הליכי האישור ובעקבותיהם התכנון תוך תהליך ממושך ומייגע עד להשגת הסכמה וקבלת ההיתרים.

בנוסף לכך מכוסים אחרים 02 ו-03 ברובם ביערות מפותחים. קיימת התנגדות מובנת ברשויות ובציבור לכריחת כל עץ.

לצורך פריצת דרכים והפעלת בנייה נדרשים מאמצים ממושכים בכדי להמנע מעכובים בביצוע העבודות.

## 3. מדידות.

המדידות בשכונת רמות נמסרו כולן לאגף המדידות הממשלתי. סדרי העדיפויות ומגבלות כח אדם שלהם גרמו וגורמים עכובים בהליכי התכנון ובהפעלת עבודות.

## ב. תכנון וביצוע באתרים.

### 1. אתר 01.

בתחילת שנת 1976 פורקו שני צוותי התכנון של שו"פ. במקומם הוקם הצוות הירושלמי עליו הוטל תכנון מחודש של מתחם 04. תכנון זה הושלם אך לפני כחצי שנה והבניה הופעלה באמצעות שלוש חברות.

תכנון מתחם 03 שבאתר זה הוקפא והקרקע נמסרה ליזמים פרטיים. אלה לא הפעילו כל בניה עד היום.

מתחם 06 יועד למכרז קרקע שלא יצא לפועל. רק לאחרונה חודש הטיפול בו באמצעות קבלן פרטי שיבנה דירות להשכרה.

במתחם 08 - 07 (רמות פולין) הוטל עלינו, לאחר הסתלקות תב' שכון עובדים מהפרויקט ולמרות ההסתייגויות מהתכנון, לטפל בהשלמתו ולהפעיל הבנייה.

לאחר השקעת מאמצים בלתי נלאים בפרויקט מסובך זה, הופעלה בניית 308 יח"ד מתוך 728 שבתכנון המקורי. יתרת השטח נמסרה ליזמים פרטיים שלא הפעילו עד היום כל בניה ולמיטב ידיעתנו גם לא תכנון.





- 3 -

בכל הנושאים האלה לא היתה לנו השפעה על החלטות שנתקבלו ולא יכולנו למנוע כעובים שנגרמו בעינין.

## 2. אתר 02.

תכנון האתר נמסר לאדריכלים ספקטור עמיטור.

תכנון המבנים באתר נמסר לעשרה משרדי אדריכלים. בחירת המתכננים, רובם בעלי נסיון קצר יחסית בתכנון בכלל, ובתכנון עבור משרד הבינוי והשכון בפרט, נעשתה ללא התייעצות איתנו והובאה לידיעתנו בדיעבד.

התכנון הופעל, הונחה ולווה על ידינו, ע"י אדריכלי משרד הבינוי והשכון וע"י המחלקה הטכנית במחוז וקיבל אישור ועדת האישורים בפברואר 1978.

בכל תהליך התכנון דאגנו שהוא יעבור כל הבדיקות והאישורים בהתאם לנוהלים הנהוגים במשרד. עם זאת חזרנו והתרענו שאין התכנון מתאים לבנייה טרומית ומחועשת.

הכוונה המקורית היתה להפעיל מרבית הבניה באתר באמצעות קבלנים. לצורך זה הוכן בחלק מהמבנים חומר למכרז תכנון וביצוע ובאחרים נשלמות תכניות להוצאת מכרזים.

ואולם, בגלל המצב בשוק הבנייה בירושלים, הוחלט לא מזמן לפנות למספר חברות קבלניות במטרה להפעיל הבנייה במו"מ, תוך שנוי מהתכנון המקורי והחלפתו לשיטות טרומיות ומחועשות. להחלטה זו יש כמובן השפעה על לוח הזמנים להפעלה.

יתרת המבנים נמסרה בחודשים האחרונים לחברות בנייה והן מטפלות בתכנון תוך הכנסת שנויים בו והתאמתו לדרישותיהן.

במצב דברים זה ניתן היה עד כה להפעיל באתר 02 סלילת כבישים וביצוע מערכות חשמית ראשיות בלבד.

## 3. אתר 03.

תכנון האתר נמסר בשעתו לאדרי' ז. שיינברג.

במחצית שנת 1977 הופסקה עבודתו והתכנון נמסר למשרד לייסודות גולדנברג.

חילופים אלה גרמו דחייה ניכרת בתכנון האתר והמבנים. תכנון מרבית המבנים קיבל אישור ועדת האישורים בחודש ספטמבר 1978.

למרות שהתכנון עבר כל ההליכים והליכוי של האדריכלים במשרד הבינוי והשכון הצענו שהוא ייבחן מחדש לאור הנסיון שהיה באתר 02.





4. אחר 05 - מרכז רמות.

ניחול התכנון של מרכז רמות והתכנון עצמו מתנהלים ע"י צוותים של משרד תכנון והשכון.

לא היה בידינו להשפיע על התהליך והקצב של תכנון זה.

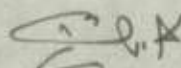
אלה מקצת מתבעיות שמחוץ לשליטתנו שגרמו במישורין ובעקיפין למצב בו רק עתה מתחיל הפרויקט להתפתח בצורה מתקבלת על הדעת.

אנו מקווים כי מינוי מנהל חדש יעשה בהקדם ויתאפשר לנו להעביר הפרויקט לידינו בצורה מסודרת וללא תקלות. אנו נעמוד, כמובן, לרשותכם במחן כל עזרה שתדרש גם לאחר סיום עבודתנו.

אנו מבקשים, בהזדמנות זו, למסור תודתנו והערכתנו לכל העובדים במשרד ובעיקר להנהלת האגף ולכל העובדים במחוז עבור העזרה הרבה ושיתוף הפעולה להם זכינו בשנות עבודתנו בפרויקט רמות.

בכבוד רב,

  
מ. שור

  
א. שור

העקף: מר ט. כהן  
מר א. חייך



4. MAR 25 - 1964 CONT.

1964 MAR 25 - 1964 CONT. (MAY 25 - 1964 CONT. MAY 25 - 1964 CONT.)

1964 MAR 25 - 1964 CONT. (MAY 25 - 1964 CONT. MAY 25 - 1964 CONT.)

1964 MAR 25 - 1964 CONT. (MAY 25 - 1964 CONT. MAY 25 - 1964 CONT.)

1964 MAR 25 - 1964 CONT. (MAY 25 - 1964 CONT. MAY 25 - 1964 CONT.)

1964 MAR 25 - 1964 CONT. (MAY 25 - 1964 CONT. MAY 25 - 1964 CONT.)

1964 MAR 25

1964 MAR 25

1964 MAR 25

1964 MAR 25  
1964 MAR 25

תאריך: אפריל

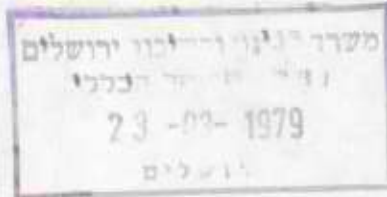




**"פרזות"**

חברה ממשלתית-עירונית לשכון ירושלים, בע"מ

22.3.79



לכבוד  
גב' בתיה אבלין  
היועצת המשפטית  
משרד הבינוי והשיכון  
רח' הלל 23  
ירושלים

א.נ.,

הנדון: שירות אשכול 2 תחלפת משאבה  
מכתב מיום 6.3.79

ע"ח מי תשלם פרזות את החשבון?

הבית אינו בבעלותנו וטרם קיבלנו סך של כ- 350,000 ₪ שהוצאנו לחיקוני מתקן  
החסקה לבקשת מנכ"ל משכ"ש הקודם מר וינר.

עם קבלת חשבונית נחזור ונטפל.

בברכה,

מ. קנה  
מנכ"ל

העמק: מר א. וינר, מנכ"ל משכ"ש.



# מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
היועץ המשפטי, ירושלים

תאריך: 6.3.79

מספר:



אלו: מר מ. קנת, מבכ"ל פרזות

הנדון: בית מס' 2 שורות אשכול, ירושלים

בהתאם לסיכום אצל המנהל הכללי, מחבקשת פרזות לשלם את דמי תיקון המשאבה שכן קילקול המשאבה בגרם עקב מתקן ההסקה הבלתי תקין.

הסכום ישולם בהתאם לקבלות המצורפות.

בברכה

בתיא אבלין  
היועץ המשפטי

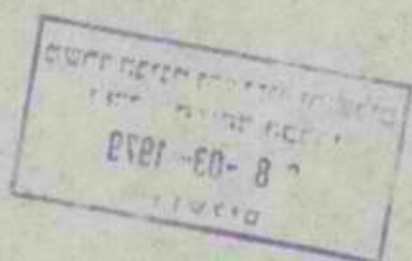
העתק:

המנהל הכללי.



# אוצר חיים

המחלקה לטיפול במתנדבים  
המחלקה לטיפול במתנדבים



שם:

מספר:

המחלקה לטיפול במתנדבים

המחלקה לטיפול במתנדבים

המחלקה לטיפול במתנדבים

המחלקה לטיפול במתנדבים

המחלקה לטיפול במתנדבים

שם:

מספר:

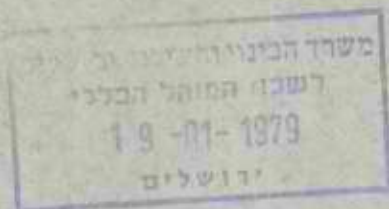
המחלקה לטיפול במתנדבים

שם:

מספר:

והבינוני

י"ז בטבת תשל"ט  
16 בינואר 1979



לכבוד  
מר ס. קנה  
מנכ"ל חברת פרזות  
ירושלים

א, 2,

הגידון: הסקה בבית מס' 2 - שירות אשכול, ירושלים  
מכתב למנכ"ל מה-20/12/78, ומכתב המנכ"ל למנהל המחוז מה-25/12/78

הנושא הועבר לטיפול. כרי שנוכל למצא את הדרך לתשלום ההוצאות לחברה  
בגין הנושא שכונדון והטלת ההוצאות על מי שיש צורך, אבקשך להמציא לי את  
תיאור הנושא:

1. פרטי הבניין וסוגי המשפחות הגרות בבניין.
2. פרטי החברה הבונה ודרכי מימון הבניה.
3. פרטי החיקון ואישורים על ההוצאות.
4. פרטים נוספים הידועים לכם והעשויים לעזור לנו במציאת האחראים לחקלה.

אם יתקבל המידע הנ"ל נפעל מיד להסדר העניין.

ב ב ר כ ה

בני דביר  
מנהל יחידת פרוגרמות

העחק: לשכת המנכ"ל  
מר ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים  
מר א. לחובסקי - ס/מנהל אגף פרוגרמות

CH<sub>4</sub> 0.1





משרד הבינוי והשיכון

כ"ו בשבט תשל"ט  
23 בפברואר 1979

רמות פולין

סיכום דברים מפגישה שהתקיימה ביום 16.2.79

נוכחים: הרב לורנץ  
אשר יינב  
רנה זמיר

1. הדירוח ברמות פולין שלב א' ימכרו למועמדי כולל פולין הזכאים לרכוש דירה במסגרת הזכאיות של משרד השיכון + חסרי דיור (לא כולל חוסכי מח"ל).

2. ועדת אכלוס בהשתתפות הרב דויטש, נציג אגף פרויקטים ונציג מחוז י-ם, תהיה רשאית מטעמי ערוב אכלוס להחיר רכישה חופשית, בשיעור שלא יעלה על 10% מכלל המשתכנים, לרוכשים אלה לא תנתן ההנחה שאושרה ע"י ועדת הכספים של הכנסת.

3. במסגרת המשתכנים בשלב א' יכללו 20 משפחות הזכאיות להטבת תנאי דיור.

4. מאחר ובאחר טרם בכנו מוסדות ציבור, יהיה צורך לדאוג לפתרון זמני לבני ילדים בחוץ הבטינים.

רשמה: רנה זמיר

העתיקים לנוכחים: ש. כהן  
א. נטף, אגף אכלוס  
א. סימן טוב

# משרד הבינוי והשיכון

מנהל אגף איכלוס

ירושלים

תאריך: כ"ב בטבת תשל"ט

21 בינואר 1979



לכבוד

הרב דויטש

כולל ורשא

ירושלים

א.ב.,

## הנדון: מכירת דירות ברמות פולין ברמות

בהמשך לדיונים והחלטות בדיון להלן סדרי המכירה:-

1. בשלב ראשון יוצעו הדירות למכירה בבית 51.
2. מצ"ב טבלת מחירים לדירות מאפיינות (מבחינת קומה וגודל) כפי שבקבעו ע"י השמאי הממשלתי. למחירים המצויינים יש לבכות 15% ממחיר הדירה לדירות בנות 2 עד 3 חדרים ו-10% לדירות בנות 4 חדרים ומעלה.
3. יהיו זכאים להרשם לדירות הנ"ל משפחות השייכות לכולל ורשא, כפי שיוגדרו אתכם בתאום עם משרד הבינוי והשיכון.
4. המועמדים הזכאים יהיו זכאים להלוואות בהתאם לתנאי זכאותם בתוכניות הסיוע של משרד הבינוי והשיכון.
5. ועדה בראשות בציג משרדנו המחוזי לבהשתתפות בציגכם ימיינו את המועמדים לפי סדר עדיפויות של גודל משפחה לגודל דירה.
6. תישלח הודעה לדיירי בתי ורשא על אפשרות רכישה.
7. המחירים המצויינים לעיל יהיו בתוקף ל-4 חודשים מתאריך מכתבנו זה.

בכבוד רב,

א. ב.

מנהל אגף איכלוס

העתק: מר ש. אבני, המנהל הכללי

מר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים

מר א. זלטיץ, שכן ופתוח בע"מ



15  
15/11/79

ירושלים, ט"ז בטבת תשל"ט

15 בינואר 1979

לכבוד

ה"כ הרב לורנץ

יו"ר ועדת הכספים

הכנסת

ירושלים

הנני מאשר במודה קבלת מכתבך אלי מיום 9.1.79.

הנני מאשר תוכן מכתבך הנ"ל.

ביצוע המכירה יהיה בהתאם לסיכום הדברים עמך מיום 12.10.78, וההנחות  
שמנתנה יהיו בהתאם להחלטת ועדת הכספים של הכנסת מיום 6.1.79.

בברכה,  
גדעון פת

העתק: המנהל הכללי - מר ש. אבני.

מנהל אגף איכלוס - מר א. וינר.

היועץ המשפטי של המשרד - הגב' ב. אבלין

1978-01-12  
1978-01-12

1978-01-12  
1978-01-12  
1978-01-12

1978-01-12

1978-01-12

1978-01-12

1978-01-12

1978-01-12





הכנסת

יושב ראש ועדת הכספים

ירושלים, י' בסבב תשל"ט  
9 בינואר 1979

לכבוד  
שר הבנוי והשכון  
מר ג. פת

שר נכבד,

הנני מעביר לך, רצ"כ, פרוטוקול  
ישיבה ועדת המשנה לענין רמת פולין  
שהחקיימה אתמול.

בהתאם לכתוב בסיכום, הועדה המליצה -  
פה אחד - על מתן הנחה של 10-15% מהערכת  
השמאי מ-11/78, כאשר ההנחה של 15% חנתן  
לדירות הקטנות ושל 10% לדירות הגדולות  
של 4 חדרים ולמעלה.

בכבוד רב,

שלמה לוריאן



סיכום מס' 2

מישיבת ועדת המשנה לרמת פולין

שהחקיקה ביום שני, ס' בסבת חשליט (8.11.79)

**הנוכחים:** ש. לורינץ (יו"ר), ש. אליהו, ע. אמוראי, א. מלמד, מ. סבירור, ח. קופמן.

א. קרשנר - מזכיר הוועדה  
א"נ פלוג - היועץ הכלכלי לוועדה

**המוזמנים:** שר השיכון - ג. פת

**פתיחת הישיבה:** 12.45

**נעילת הישיבה:** 13.30

**ג. פת:** רצוני להתייעץ מהכנס כעניין רמת פולין. הרעיון היה לשקם את האוכלוסיה של כולל ורשה. התברר שהאדריכל בנה "מפלצת" שאינה עונה לדרישות אוכלוסיה זו. מחוץ לשני הכיורים שהכניסו במיוחד לפי הצורך של צבור זה, שום דבר לא מוצלח בבניה זו. כתוצאה מבניה הבלתי מוצלחת, המחיר אסטרונומי. הפרויקט הומסק על ידי ב-300 דירות במקום 700 לפי התכנון. המחיר של דירה בת 4 חדרים מגיע למיליון ל"י ויותר.

דעתי הייתה וכך הייתה גם דעתו של ח"כ לורינץ אתו התייעצתי בנדרון, שכדאי למכור את כל הפרויקט בשוק החפשי, אולי הדירות מתאימות לאנשי הבורסה, ולבנות שכון קונדוציונלי לרמת פולין.

בשיחה עם שר האוצר, יו"ר ועדת הכספים ואנוכי, סיכמנו שכל הכסף שיתקבל ממכירת הדירות האלה בשוק חפשי, יוקדש לבניה קריה חדשה לרמת פולין. סוכם שכל כספי החמורה יופקד למטרה זו אצל החשב, ומחיר הדירות החדשות יהיה לפי מחיר קבוע של בניה קונדוציונלית מהיום. לא הצלחנו לשכנע את האנשים להמחין עוד שנתיים, למרות שהצעתי לבנות בגבעת שאול ב'. הם חיים את הפרויקט 7 שנים ולא מסוגלים מבחינה נפשית להנתק ממנו. בליה ברירה הצעתי לקבוע מחיר נמוך ב-15% עד 20% מהערכת השמאי שקבלתי, וזה בתנאי שאקבל את הסכמת הוועדה. במקרה זה אציע להם אופציה ל-4 חדשים, ובמקרה ולא יצליחו למכור את הדירות יצטרכו לקבל את הצעתי הראשונה. ברצוני לציין שהם יקבלו הלואה מסובסדת בהתאם לזכאות, והלואות אלה חוגגו בזמן האחרון, בכל זאת אני מסופק האם יהיה ביכולת האנשים או האגודה לשלם את העודף.

**ש. לורינץ:** כולם ניסו לשכנעם לא ללכת לפרויקט הזה אבל אחרי 7 שנים של המתנה לא מוכנים להמתין יותר. קיים חוסר אמון, בגלל הסכמת בעבר. מינהל מקרקעי ישראל אינו מוכן להוציא קרקעות בגבעת שאול ב' בשנה הקרובה. סוכם לתת הנחה אבל דעתי כדעת שר השיכון שלכן דרוש גבוי הוועדה.

**ש. אליהו:** מסכים להצעת ההנחה.

**ח. קופמן:** מציע לחשכיר את הפרויקט עד לבניית המקום החדש.

ע. אמוראי: האם ישנה התחייבות מצד משרד השיכון לרמת פולין?

ג. פת: אין התחייבות פורמלית, אבל קיימת התחייבות גדולה מזו, וזו ההתחייבות המוסרית משר השיכון הקודם ע"ה, והעובדה שמשרד השיכון סחב אותם במשך 7 שנים, כאשר היה ברור לכולם שהקריה נבנית עבורם. מצדי יש רצון לקיים את הבטחת קודמי.

ע. אמוראי: מציע הנחה בגין "השגעות" שהוסיפו לבניה וכן בגין הסחבת שנבעה מכך, וגרם להתיקרות.

ג. פת: זה יכול להביא להנחה של 10-15%. ההנחה תנתן לפי מחיר הדירה. (ככל שיקרה יותר, ההנחה קטנה יותר).

ס ו כ ס: פה אחד - להמליץ על מתן הנחה של 10-15% מהערכת השמאי מ-11/78, כאשר ההנחה של 15% תנתן לדירות הקטנות ושל 10% לדירות הגדולות של 4 חדרים ולמעלה.

07/5

53 44





CH

22



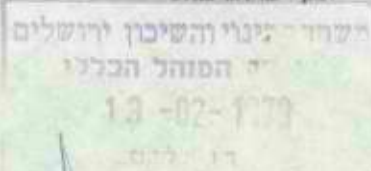


مجلس

~~1. The dip angle of the fault is 30°~~

# משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות



תאריך: 13 בפברואר 1979

אל: המנהל הכללי, ש. אבני

מאת: ד. בן אלול

הנדון: ב"ס בתלפיות-מזרח, ירושלים

אם כי הדבר בהחלט למורת רוחי - הגני נאלץ שוב להסב חשומה לבן לנושא ההחלטה לבנות ב"ס קונבנציונאלי יקר בתלפיות-מזרח ירושלים.

זאת, משום שאיבדנו כבר יותר מ-3 חדשים - מאז חודש נובמבר 1978, שהוא מועד הצמדת המדד של הקבלנים שהשתתפו במיכרז לבניה הקונבנציונאלית - ועדיין לא ניתן לממש את הסיכום על הורדת המחיר ע"י הקבלן לבניה קונבנציונאלית (החיפך, סביר ודאי יותר). נוסף לזאת, נראה עתה שעקב עיצומי המהנדסים - חתימת החוזה הקבלני והתחלת הבניה המעשית בשטח של ביה"ס הקונבנציונאלי לא תהא אפשרית גם בעוד חודשיים-שלושה.

כך נאבד בסופו-של-דבר 6-7 חדשים לפחות, אם נמשיך לעמוד בהחלטה לבנות דוקא את ביה"ס הקונבנציונאלי היקר. וזאת, בעת שהטענה נגד בניה טרומית של ביה"ס היתה ש"יידרשו 4 חדשים להתאמה ואסור לדחות התחלה מיידית של הבניה".

עתה, עקב עיצומי המהנדסים לפחות (אם לא עקב העובדה שיש הפרש של מיליוני ל"י רבים במחיר הבסיסי בין בניה טרומית לקונבנציונאלית היקרה) - לא רק איבדנו כבר שלושה חדשים, אלא ננוסף לזאת נוהרו לנו עוד כ-3-4 חדשים להתאמה הטרומית הדרושה (בהם בלאו-הכי לא יתחילו בבניה הקונבנציונאלית בשטח) ועוד נחסוך לפחות 12 חדשים נוספים ממשיך הבניה (והתיקרויות מדד במיליוני ל"י נוספים רבית, הכרוכות בכך) בהם ניתן יהא להקדיש את איכלוס ביה"ס הטרומי (לעומת ביה"ס הקונבנציונאלי היקר).

אגב, בעת התאמת ביה"ס הטרומי למגוון הכרחי לשנות גם את ההעמדה הבלתי-נכונה של בנין ביה"ס (שהורחק מהכביש מרחק רב מיותר - במקום להעמידו בשטח נכון במרחק 15/10 מטרים מהכביש). כתוצאה מהעמדה חדשה נכונה של ב"ס טרומי ניתן יהא לא רק לחסוך מיליוני ל"י בבניה, אלא לחסוך גם מיליוני ל"י נוספים של עבודות פיתוח גדולות, יקרות ומיותרות (הכרוכות רק בהעמדה הבלתי-נכונה הרחוקה מהכביש, של ביה"ס הקונבנציונאלי).

חבל, כמובן, שלא עשו זאת כבר לפני מספר שנים (כאשר החליטו, ללא-הצדקה, להזמין את התכנון הקונבנציונאלי היקר).

חבל שלא התחילו בהתאמות הללו לפחות אחרי שהערנו על כך שוב לפני כחדשיים-וחצי.

אולם גם אם תינתן הוראתך להתחיל בהתאמה היום ותבניה הטרומית הנכונה תופעל רק בעוד כ-4 חדשים - עדיין החסכון הוא עצום בזמן ובמיליונים רבים של ל"י לטובת הבניה הטרומית.

בברכה,  
ד. בן אלול  
הממונה על מוסדות ציבור

העוק: מר ז. ברקאי  
מר ש. כהן  
מר מ. מרחב  
מר א. תייר  
גב' מירי ברוור



משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנכ"ל

ירושלים, י"ב בשבט תשל"ט  
9 בפברואר 1979

אל: ה"ה גבי ב. אבלין, היועצת המשפטית  
מר ז. ברקאי, מנהל אגף פרוגרמות  
מר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים

הנדון: בנייה להשכרה ע"י בינהקר  
בשכונת תלפיות מזרח

למר בינהקר הוקצה שטח לבנייה להשכרה בשכונת תלפיות מזרח (כ-450 יחיד).  
עליכם לבדוק את ההסכמים ו/או הסיכומים אשר נעשו עימו.

המלצותיכם יתייחסו לדרך פעולה אשר תגרוס לכך שהיזם יחל בבנייה לאלתר  
ו/או החזרת הקרקע למשרד הבינוי והשיכון וזאת בהתאם לסיכומים.

מסקנותיכם יוגשו עד ליום 20.2.79.

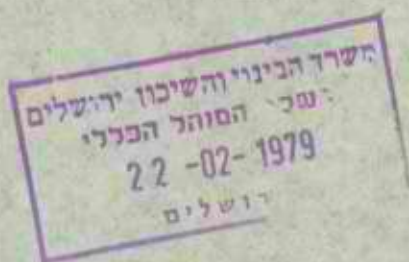
בברכה

שלמה אבני  
המנהל הכללי

העחק: מר ד. לוי, שר הבינוי והשיכון

והבינו

ז' בשבט תשל"ט  
4 בפברואר 1979



סיכום ישיבה לחידוך תכנון תלפיות מזרח - 02  
שהתקיימה ב-22/1/79

השתתפו: ש. כהן, א. תייר, ר. זמיר, ב. דביר, א. כרוזקי, צ. אפרתי

1. הפרוגרמה הדרושה לאחר שנמסרה לתכנון:

|         |   |     |
|---------|---|-----|
| 2 חדרים | - | 8%  |
| 3 חדרים | - | 55% |
| 4 חדרים | - | 25% |
| 5 חדרים | - | 12% |

2. נמסר ע"י מנהל המחלקה הטכנית שאגף הנדסה הורה לבנות את כל האתר בבניה טרוסית ע"י חברת אחת.

400 יח"ד בטבעה חיצונית.  
150 יח"ד כשטח העליון

550 יח"ד - סה"כ

בהתאם להנחיות התכנון הקיימות בשטח הסמוך ים הטרוסטים נוצרה פרוגרמה כדלהלן:

| מחצית:        | 2 ח'* | 3 ח' | 4 - 5 ח'             |
|---------------|-------|------|----------------------|
| טבעה חיצונית: | 30    | 170  | 50 ח' מפלס 4 חדרים * |
|               |       |      | 150 רב מפלס          |

| מחצית צפונית | 9  | 85  | 26  |
|--------------|----|-----|-----|
| סה"כ         | 39 | 255 | 266 |
|              | 7% | 49% | 43% |

\* כפוף לבריקת אפשרות הביצוע עם החברה.

כל הדירות הגדולות (4 ח') מרוכזות בבניה הסדורה, וכל דירות 2 ו-3 חדרים בבנין בן 4 קומות.

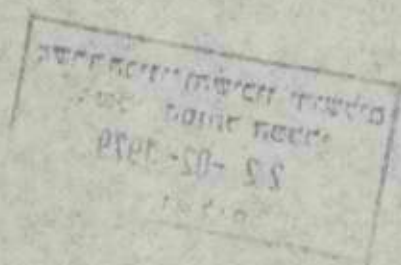
עקב הצורך בדירות 4 חדרים בקומה הקרקעית להסת"ד יהיה צורך בהתקנת נוספת בדירות 3 חדרים, דבר אשר יביא לסטיה רבה מהפרוגרמה.

מנהל המחוז יפעל במשרד הראשי לקבל הנחיות להמשך הטיפול.

צביה אפרתי  
מחוז ירושלים

הערה: מר ש. אכני - מנכ"ל משהב"ש  
מר צ. אורן - מנהל אב"ח





1. שאלה: מהו המושג 'הפרדת גזים'?

תשובה: הפרדת גזים היא תהליך שבו גזים שונים נפרדים זה מזה על ידי שימוש בממברות או תהליכים כימיים.

2. שאלה: מהו המושג 'הפרדת נוזלים'?

תשובה: הפרדת נוזלים היא תהליך שבו נוזלים שונים נפרדים זה מזה על ידי שימוש בממברות או תהליכים כימיים.

3. שאלה: מהו המושג 'הפרדת מוצקים'?

תשובה: הפרדת מוצקים היא תהליך שבו מוצקים שונים נפרדים זה מזה על ידי שימוש בממברות או תהליכים כימיים.

4. שאלה: מהו המושג 'הפרדת מוצקים מנוזלים'?

תשובה: הפרדת מוצקים מנוזלים היא תהליך שבו מוצקים נפרדים מנוזלים על ידי שימוש בממברות או תהליכים כימיים.

5. שאלה: מהו המושג 'הפרדת נוזלים ממוצקים'?

תשובה: הפרדת נוזלים ממוצקים היא תהליך שבו נוזלים נפרדים ממוצקים על ידי שימוש בממברות או תהליכים כימיים.

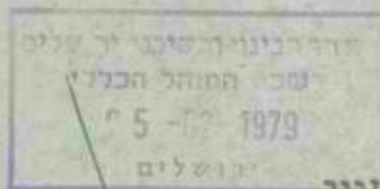
6. שאלה: מהו המושג 'הפרדת מוצקים ממוצקים'?

תשובה: הפרדת מוצקים ממוצקים היא תהליך שבו מוצקים נפרדים ממוצקים על ידי שימוש בממברות או תהליכים כימיים.

7. שאלה: מהו המושג 'הפרדת נוזלים מנוזלים'?

תשובה: הפרדת נוזלים מנוזלים היא תהליך שבו נוזלים נפרדים מנוזלים על ידי שימוש בממברות או תהליכים כימיים.





1.2.79

אל: מר ד. בן-אלול - ממונה על מוסדות ציבור

הנדון: מסקנות הועדה להשוואה הצעות הסכרז הקבלני  
הקונבנציונלי לבין ההצעה לבניה טרומית  
בי"ס בחלפיות מזרח

מכתבך מ- 22.1.79

אני מודה לך על ההענינותך בנושא.  
יש רק להצטרף כי לא הכעת ההענינותך בשיחה ענינית כפי שקיימנו בעבר, ובמקום זאת כתבת  
מכתב גרוש פיימני שאלה כפולים ומשולשים, הדגשות שונות ומשונות, וחמור מכל, הטלת דופי  
באמיתות הנחונים עליהם החבטת הועדה שטיפלה בעניין.

על בסיס זה איני מוכן לנהל איחך דיון.

למען תנוה דעתך ברצוני לציין כי מכיון שהצעה הקבלן הטרומי לא כללה עבודות חפירה  
ליסודות ומקלטים, מצאנו לנכון לצורך ההשוואה להוריד מחיר עבודות אלה גם מהצעת  
הקבלן הקונבנציונלי, ומכאן נובע השוני בין נחוני הסכרז ונחוני ההשוואה.

למותר לציין כי שתי ההצעות הוששו על בסיס אותו מדד מחירים.

כמו-כן אין אנו זקוקים לתזכורות ממך על חשיבות בנייה טרומית, ובכונתנו לבנות  
בהי-טמר טרומיים בירושלים במקומות בהם אין עדיין תכנון, כך שלא יהיה צורך כשינוי  
היחיד בנייה ותכנון מפורט קיים.

שיקולי הועדה הוסברו למנהל אגף תכנון והנדסה והמנהל הכללי ואושרו על ידם.

ב ב ר כ ה,

ד. ב. א.

מ. מרחב

מ/מנהל האגף לתכנון והנדסה

העמק:

מר ש. אבני - המנהל הכללי  
מר צ. ארן - מנהל אגף תכנון והנדסה  
מר ז. ברקאי - מנהל אגף טרוגרמות  
מר ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים  
מר א. תייר - מנהל המח' השכנית - מחוז ירושלים

ב' שבט תשל"ט  
30 בינואר 1979



סיכום דברים בנשיאת יח"ד בלשירות פורח הכנון רכסר

תאריך הנגישה - 18.1.79

השתתפו: מר מנחם שגב - מנכ"ל אלרם  
מר ש. ילון

מר ז. ברקאי  
מר ש. כהן - משרד הבינוי והשיכון  
מר א. חייך

1. חברת אלרם הודיעה שאין באפשרותה לבצע את הבית הנדסי (טימוס ג') לפי המחירון לחברות ספטמבר 1978, אי לכך לא תוגש הצעה מחיר עבור הדירות שבמסגרת חלקי בבית זה.
2. מר ז. ברקאי הודיעה שמהב"ש איננו מוכן לשלם את חוזה המסגרת עם חברת אלרם חוזה נוסף ליותר על 50 יח"ד במסגרת חלקי.
3. נציגי מהב"ש ואלרם יבדקו כל דרך אפשרית לבניית הפרוייקט במסגרת מחירי הבניה לחברות במסגרת חלקי.
4. עד 31.1.79 תודיע חברת אלרם באם בונה את הפרוייקט.
5. מהב"ש ידאג לפרסום הת.ב.ע. להקדמה עד 31.1.79.

רשם: א. חייך

העתיקים: מר ש. אבני, מנכ"ל  
מר א. חורן, מנהל אגף הכנון והנדסה  
מר מ. קרנר, מנהל פרויקט  
לנוכחים



מזכר

218

: FIND

: 3174257

10

1

1

5

0.44

3

151

---

1999

100



אלו: מר מ. מרחב, אגף תכנון והנדסה, משרד הבינוי והשיכון, ת"א

מאת: ד. בן אלול

הנדון: מסקנות הועדה לחשואת הצעות המיכרז הקבלני  
הקונבנציונאלי לבין ההצעה לבניה טרומית  
- בי"ס בתלפיות מזרח

מיסמך הסיכום של הפגישה בנדרון (שקיימת בחשתיחות מר א. חייר ומר מנדיל)  
עורר אצלי כמה סימני שאלה.

אודה לך מאוד, אם תבהיר לי אותם (כי יחקן והנחונים שהומצאו לי אינם נכונים  
ולפניהם היו נהונים נכונים יותר).

במיסמך הסיכום הנ"ל נאמר, כי הצעת הקבלן לבניה קונבנציונאלית של ביה"ס  
הסתכמה בסך 20.600.000 ל"י. ההצעה לבניה טרומית מסתכמת בסך 18.600.000 ל"י.  
ההפרש הוא בלתי-משמעותי (11%) ולכן ינסו לצמצמו במו"ס קבלני (ואם לא יצליחו  
בכך - יוציאו למיכרז חוזר את הבניה הקונבנציונאלית - ???).

כן לא מצאתם כמעט מילה אחת לזכות הבניה הטרומית (לעומת שורה ארוכה של דברי  
שבח לבניה הקונבנציונאלית היקרה) - למרות שזה מספר שנים קיימת במשרד הנחייה  
ברורה של המנכ"ל הקודם ד. ויינפלד (שאוסרה ע"י המנכ"ל ש. אבני) "לבנות את מוסדות  
הציבור במקסימום בניה טרומית" דוקא.

זאת, בעת שלזכות הבניה הטרומית של ביה"ס בתלפיות יש מלבד החפרס הבטיטי  
במחיר (שלעניות-דעתי הוא משמעותי מאוד) - גם הפרש מדד של חדשים רבים מאוד, כדלקמן:

א. הצעת הבניה הקונבנציונאלית הייתה למדד נובמבר 78 - לעומת הצעת הבניה  
הטרומית שהייתה למדד ינואר 79 (הפרש של 2 חדשי מדד לטובת הבניה הטרומית).

ב. לגבי הבניה הטרומית אין צורך בכל מו"ס קבלני או מיכרז נוסף (שיקפין  
בינתיים את המחיר) - כפי שיידרש לגבי הבניה הקונבנציונאלית (הפרש של  
כ-1 חודש נוסף, לפחות, לטובת הבניה הטרומית ועוד חסכון ניכר של "הקפצת"  
המחיר במיכרז קונבנציונאלי נוסף).

ג. משך הבניה של ביה"ס הטרומי הוא 12-14 חדשים - לעומת משך בניה של ביה"ס  
קונבנציונאלי של 24-30 חדשים - הפרש של 12-16 חדשי מדד נוספים לטובת  
הבניה הטרומית.

ד. היחרון של גמר הבניה הטרומית לאיכלוס ביה"ס כשנה חמישה לפני גמר הבניה  
קונבנציונאלית - ללא צורך לבנות ביה"ס זמני, או לספק למטרה זו דירות  
זמניות, כפי שידרש במקרה של בניה קונבנציונאלית.

בט"ח הפרש המדר ותסכנו בחשלוסי התייקרויות מגיע ל-19-15 חדשים לטובת הבניה  
הטרומית. וזה משמעותי מאוד! באינפלציה החזויה.

אולם זה לא הכל.

לא מחזור גם כיצד הוקטן ההפרש הבסיסי בין שתי ההצעות הנ"ל?

ב-5.12.78 נמסר ע"י המפקח מנדיל וע"י אנשי מח' המיכרזים באגפכם, כי הצעת  
הקבלן לבניה ביה"ס בלבד (למדר נובמבר 78) היתה 23 מיליון ל"י (בניה בלבד, ללא  
פיתוח) - ולא רק 20,600,000 ל"י, כפי שנכתב במיסמך הסיכום של ועדתכם מחודש זה,  
נקודה זו טעונה הבחנה, או בדיקה נוספת.

כי אם נכון המחיר של 23 מיליון ל"י לנובמבר 78 - הרי יש לחשוות את הצעת  
הבניה הטרומית (18,6 מיליון ל"י לחודש ינואר 79) למחיר בסיסי מעודכן של  
כ-24 מיליון ל"י (לבניה קונבנציונאלית בינואר 79) ואז יגיע ההפרש הבסיסי ל-5,4 מיליון ל"י  
לטובת הבניה הטרומית (קרי: ההפרש הבסיסי קרוב יותר ל-30 מאשר ל-11).

אשמח לקבל הבהרותיך ותוצאות בדיקתך הנוספת ואשמח מאוד אם תחליטו לחתום  
ללא-דיחוי על החוזה לבניה טרומית, כדי שלא ייגרם אובדן זמן יקר מאוד נוסף  
(במו"כ, או מיכרז נוסף לבניה קונבנציונאלית) שיקטצו, בינתיים, גם את מחירי הבניה  
הטרומית וידחו ביותר משנה את מועד איכלוסו של ביה"ס.

ב ב ר כ ה,

ד. בן אלול

הממונה על מוסדות ציבור

העמק: המנכ"ל ש. אבני

מר ז. בוקאי

מר ש. כהן

מר א. הייר



## סיכום ישיבה

הנושא: בית ספר בהלפיות מזרח

תאריך הישיבה: 18.1.79

המשתתפים: חייר, מנדיל, מרחב

### סיכומים והחלטות:

1. תוצאות הסכרז שבוטל בזמנו היה:  
מחיר בניה 20.6 מיליון ל"י.
2. נתקבלה הצעה מיובל-גד במחיר 18.7 מיליון ל"י.
3. שיקולים לטובת הפעלה בית ספר קונונציונלי:
  - א. התכנון מוכן על כל פרטיו
  - ב. ערכי דיור יוחר גבוהים (אבן טובזה נטורה וכו').
  - ג. נערכה רויזיה של פריטי בנין שיוזילו את הבנייה.
  - ד. מחירי יחידה בסכרז היו גבוהים מאוד, ויש סיכוי שבסכרז חוזר או מו"מ יוזלו המחירים.
  - ה. יש מחירי עבודות פיתוח.
4. שיקול לטובת בית ספר טרומי:  
הפרש בטחיר של 11%.
5. החלטה:
  - א. להפעיל את בית הספר הקונונציונלי.
  - ב. תוך שבוע ינסו להגיע לסיכום במו"מ עם מ. ליפשיץ (שהצעתו היחה הנמוכה במכרז) על הורדת מחירים בהתאם לשינויים וכן הורדת מחירי יחידה. כן תבדק אפשרות למו"מ עם קבלן נוסף. במידה ולא יתקבל סיכום מניה את הדעת יוצא מכרז חוזר.

### חתימות:

א. חייר (-)      מנדיל (-)      מ. מרחב (-)

### הערה:

מר ש. אבני - המנהל הכללי  
מר צ. ארן - מנהל האגף לתכנון והנדסה  
מר ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים





**ELRAM-Housing Corporation**

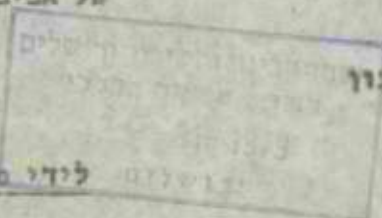
Established by the Israel Corporation and Ashtram  
133, Rothschild Boulevard, Tel-Aviv, Telephone: 24 12 05-6

**אלרם-חברה לשכונות**

מסודם של החברה לישראל ואשטראם  
שדרת רוטשילד 133, תל אביב, טלפון 24 12 05-6

תל אביב, יח בטבת תשל"ט  
27 בינואר 1979

10/79/ט



לכבוד  
משרד הבינוי והשיכון  
רח' בן יהודה 23  
ירושלים

לידי מר א. תייר

א.ב.

הנדון: תלפיות מזרח - 195 יח"ד במכנון אר' רכטר

מכתב מ- 9.1.79

במשובה למכתבך שבנדון ברצוננו לציין:

1. ביצוע עבודות עפר נמסר על ידינו לסולל-בונה. תסכלן יתחיל בעבודה בימים הקרובים.
2. לגבי ביצוע המכנים אנו מפגים את השומה ליכך שתיתר תכנית סרם הוצא וזאת מסיבות שאינן תלויות בנו.

בכבוד רב,

התקנים:

מר ש. אבני, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון י-ם  
מר צ. אורן, מנהל תכנון והנדסה טשח"ש  
מר ש. כהן, מנהל מחוז י-ם, טשח"ש  
מר ל. קוקוס, מ/מנהל מח' טכנית טשח"ש  
מר פ. קרנר מנהל הפרויקט  
מר מ. שגיב, מנכ"ל כאן  
מר נ. בשן, אלרם י-ם

י. ילון

מנהל המחלקת הטכנית

חל/אר

1. The purpose of this document is to provide information regarding the company's financial performance and the results of its operations for the period ending 31.12.2019.

2. The document is intended for the company's shareholders and management.

3. The document is prepared in accordance with the company's financial reporting policy.

4. The document is prepared in accordance with the company's financial reporting policy.

5. The document is prepared in accordance with the company's financial reporting policy.

6. The document is prepared in accordance with the company's financial reporting policy.

7. The document is prepared in accordance with the company's financial reporting policy.

8. The document is prepared in accordance with the company's financial reporting policy.

בטבת תשל"ט

9 בינואר 1979



לכבוד

מר מ. שביב

מנכ"ל אלרם

תל-אביב

א.נ.

הנדון: תלפיות מזרח אחר 02, 195 יח"ד חכנון רכטר

בסגישתו שהתקיימה בינך לבין המנכ"ל ב-5.12.78 סוכם שוחלו  
בחפירה יסודות עד 1.1.79.

בבדיקה שערכנו בשטח קדין לא התחילו את עבודות העפר הכלליות  
בשטח שלא לדבר על יסודות.

אבקשכם להודיענו בהקדם האריך התחלה עבודת העפר, תאריך  
התחלת יסודות ושמות קבלני המשנה לבניה ועבודות העפר.

בכבוד רב

א. תייר

מנהל המחלקה הטכנית

העקפים: מר ש. אבני, מנכ"ל

מר צ. אורן, מנהל אגף חכנון והנדסה

מר ש. כהן, מנהל מחוז י-ם

מר ל. קוקוש, ס/מנהל מחלקה טכנית

מר מ. קרמר, מנהל טרויקס



והבינו

ה בסבת תשל"ט  
4 בינואר 1979



אל: מר א. וינר  
מנהל אגף אכלוס

הגידון: הדבקת פגיגה מסירת דירות לעולים בזה יעקב ותלפיות.

בהמשך לפגייתך אלי לאחר סיום ועדת הקליטה של האכסות ברצוני לדווח לך על המיפול בגידון:

1. בזה יעקב - בית 422 - 423. במסר לי ע"י מנכ"ל סו"פ, ש. פלג כי החברה התקשרה עם קבלן ש. אש לגמר הבתים. חור שבוע אקבל לוח זמנים.
2. תלפיות מזרח - בביקורי באתר ב - 31.12.78 בוכחתי לדעת שהחברת סיכון עובדים משלימה כבר הגבהת המעקות בבית 205 ובקשתי מחברת עמידור לקבל הבית עוד לפני גמר קביעת המעקות.

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן  
מנהל המחוז

העתק: מר ש. אבני - מנכ"ל בינוי וסיכון  
מר ש. פלג - מנכ"ל סו"פ

