פיאמנטה

הרובע היהודי

נפתח: 3/1981

נסגר: 7/81

11

4444

הרובע היהודי

לגיר

החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ה' תמוז תשמ"א
7 ביולי 1981

1060/9669

פרוטוקול מישיבת דירקטוריון (מס' 50) מיום 5.7.81

נוכחים	משתתפים	נעדרים
מר נ. אבולוף, עו"ד	מר עמוס אונגר	מר מ. ישורון
מר ד. איש שלום	מר י. הכהן, עו"ד	מר אריה לוין
מר מ. וידמן	מר ד. בן-זאב, עו"ד	מר ש. שמעונוביץ, רו"ח
ד"ר פ. י. יעקבי	מר ש. ויינוגרד	מר אריאל לוין
מר י. טאוב	מר י. שטרסר, רו"ח	
מר ד. רוזן	מר ד. בבדל	
מר ד. פרנקל, עו"ד	מר ב. כשריאל	
מר מ. עצמון, עו"ד		
מר י. דג'ובס		
מר ת. אדמון		

על סדר היום

1. אישור פרוטוקול (מס' 49) מיום 2.6.81
2. אישור פרוטוקולים של ועדות המשנה.
3. מאזן ליום 31.3.80.
4. פינוי מריעוז ומציאת דיור חלוף.
5. דוח"ח מבקר הפנים מיום 4.9.80 ומיום 6.5.81
6. הנמכת כביש ליד מבנה השרותים ובורת יוסף.

---

1. אישור פרוטוקול (מס' 49) מיום 2.6.81

החלטה: מאשרים את הפרוטוקול.

2. אישור פרוטוקולים של ועדות משנה

1. ועדת ארכיאולוגיה (מס' 3) מיום 16.6.81.
2. ועדת כספים (מס' 32) מיום 21.6.81.
3. ועדת מאזן (מס' 18) מיום 21.6.81.

החלטה: מאשרים את הפרוטוקולים של ועדות המשנה כמפורט לעיל.

---

3. מאזן ליום 31.3.80

החלטה: מאשרים את המאזן ליום 31.3.80.

---

4. פינוי מריעוז ומציאת דיור חלוף

עו"ד יונתן הכהן מדווח על השתלשלות המו"מ העסקי והמשפטי עם מריעוז משנת 1969 ועד היום. מציין שהסיכום המוצע לאישור, הוא לאחר פס"ד של ביהמ"ש משנת 1972 אליו צורף נספח הסכם פשרה שנחתם ב.מנו ע"י המנכ"ל אבניאלי ועו"ד קמר ובו נאמר כי על החברה יהיה למסור למריעוז מבנה ברחי השלשלת (בית צה"ל) כשהוא משופץ.
לגבי התביעות הכספיות תתנהל בוררות.
בית צה"ל לא נמסר מאחר והתעוררו בעיות עם משרד הבטחון.
עם כניסת היו"ר עו"ד נ. אבולוף והמנכ"ל עמוס אונגר חודשו המגעים עימו.

עמוס אונגר - מריעוז הגיע לרובע היהודי מיד לאחר מלחמת ששת הימים. לפני ביצוע ההפקעה וטרם הקמת החברה. הנכס בו מחזיק מריעוז ממוקם בכניסה לרובע היהודי במגרש החניה הקיים ובמקום בו מיועד להבנות הטרמינל.
מבחינה חזותית הוא מבנה שאינו ראוי שיעמוד בכניסה לרובע. בין אם יבנה הטרמינל ובין אם לא, יתכן ונכשיר את השטח להניה או גינה או כל תכנית אחרת שתראה יאה ככניסה לרובע היהודי.
הסיכום לאישור, כולל ויתור על תביעות נגד החברה לגבי כל השטחים המוחזקים על ידו.
בתמורה לפינוי מציעה החברה:

א. דירה ששטחה כ- 100 מ"ר.
ב. 2 גלריות ששטחם הכולל כ- 110 מ"ר ובכסום של כ- 2,100,000 שקל, לפי הערכת שמאי.
ג. מחסן בשטח של כ- 13 מ"ר בסווי של כ- 40,000 שקל.

2/...

ובסה"כ שווי הנכסים המוצעים בסך כ- 400,000 שקל.

עו"ד נ. אבולוף - יש לשים את בדגש שההסכם המוצע לאישור בא לאחר מתן צו שניתן בשנת 1972 ע"י בית המשפט.
הפיצוי המוצע כעת הוא נמוך בהיקפו מהסיכום המקורי אשר היה במסגרת הסכם הפשרה, וזאת לאחר בדיקה מעמיקה שנעשתה ע"י החברה.
בנוסף, יש לקחת בחשבון את משמעות הפינוי המיידי לגבי החברה. בהתחשב בתכניות לעתיד לגבי השטח המוחזק על ידו.
ד"ר יעקבי: מבקש לרשום הסתייגות מההסכם המובא לאישור. הצעתו היא לפצותו בגובה שווי המבנה המוחזק על ידו בלבד.

החלטה: מאשרים את ההצעה כפי שהובאה ע"י המנכ"ל.
היועה"מ של החברה, יעלה על הכתב את עיקרי הדברים, כפי שהביע אותם בישיבה - כחוות דעתו. המנכ"ל יפנה מכתב ליו"ר הדירקטוריון, בו יפורטו הסכומים של שווי הנכסים לפי מיטב הערכתו ובהסתמך על הערכות שמאי שנעשו לאחרונה על נכסים מקבילים.
עם קבלת המסמכים ואישורם ע"י יו"ר הדירקטוריון, תקבל ההחלטה תוקף.

---

5. דוחו"ת מבקר הפנים מיום 4.9.80 ומיום 6.5.81

עו"ד נ. אבולוף מציע להביא לדיון את דוחו"ת מבקר הפנים לועדת ביקורת ולאסר מכן יובאו מסקנות הועדה בפני חברי הדירקטוריון.
הדירקטוריון ממנה את מר מ. אלמן כחבר בועדת הביקורת.

החלטה: דוחו"ת מבקר הפנים יובאו בפני ועדת הביקורת אשר תדון בדוחו"ת. ותגיש את הערותיה והמ'צותיה לפני חברי הדירקטוריון בישיבה הבאה.

---

6. הנמכת כביש ליד מבנה השרותים ופורת יוסף

עמוס אונגר - קיימת הצעה שהחברה תבצע את הנמכת הכביש כשהמימון בסך 4,500,000 שקל יועבר מועדת השרים לענ'ני ירושלים ואשר מיועד לתקציב עירית ירושלים. הסכום יועבר לחברה תוך חודש ימים ע"י עירית ירושלים. הנושא הובא לדיון בפני ועדת כספים.
מבקש אישור לתקון תקציב החברה בסכום הנ"ל.

החלטה: 1. מאשרים הוספת סך 4,500,000 שקל לתקציב החברה.
2. העבודה לא תבוצע אלא לאחר קבלת הסך הנ"ל מעירית ירושלים, או מוועדת השרים לענ'ני ירושלים.

רשמה: מ. אנקור

העתק: לחברי הדירקטוריון
למשתתפים

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כ"ז סיון תשמ"א
29 ביוני 1981

1060/9661

לכבוד

מר נ. אבולוף, עו"ד	מר אריה לוין
מר ד. איש שלום	מר מ. עצמון
מר י. דגובס	מר ד. פרנקל
מר י. טאוב	מר ד. רוזן
ד"ר מ. י. יעקבי	מר ש. שמעונוביץ
מר מ. ישורון	מרמת. אדמון
מר מ. וידמן	מר אריאל לוין

א.נ.,

היבך מוזמן לישיבת דירקטוריון אשר תתקיים ביום א' ג' תמוז תשמ"א 5.7.81, בשעה 30:00 במשרדי החברה.

<u>על סדר היום</u>

1. אישור פרוטוקול (מס' 49) מיום 2.6.81.
2. אישור פרוטוקולים של וועדות המשנה.
3. פינוי מריעוז ומציאת דיור חילוף.
4. דוחו"ת מבקר הפנים מיום 4.9.80 ומיום 6.5.81.
5. מאזן ליום 31.3.80.
6. הנמכת תכביש ליד מבנה השרותים ופורת יוסף.
7. שונות.

בכבוד רב,

מ. אנקור
מ"מ מזכיר החברת

העתק: מר עמוס אונגר - מנכ"ל
עו"ד י. חכתן - יועמ"ש
מר ש. וינוגרד - מבקר הפנים
מר מ. ברזילי - רו"ח
מר ד. בנדל - רשות החברות.
מר פגל - יח' החברות של משרד השיכון

בית רוטשילד, ככר בתי מחסה, הרובע היהודי ירושלים, ת.ד. 14012 טל. 284721, 287212

כ"ז בסיון תשמ"א
29 ביוני 1981

לכבוד
מר דוד לוי - שר הבינוי והשיכון
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

אדוני השר,

הנדון: התפטרות מתפקיד בחברה לשיקום ולשיתוף הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים
כתב מינוי מ - 29 ביוני 1979

הנני מתכבד להודיעכם כי בעקבות מינויי לסגן ראש המשלחת באו"ם ויציאתי הקרובה לשליחות נפרשכם, אני מגיש את התפטרותי מתפקיד דירקטור בחברה לשיקום הרובע.

בברכה,

אדית לוין

העתקים: מר י. אריהור - שר האוצר
מר ג. אבולוף - יו"ר הדירקטוריון
לשכת השר
המנכ"ל

מ/ הרלב"ן

כ"ז בסיון תשמ"א
29 ביוני 1981

לכבוד
כי יודע אריזור - שר הארצר
משרד הארצר
ירושלים

אדוני השר,

הנדון: המסירות מתפקיד בחברה לשיקום ולמיחדת הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים
כתב מינוי מ- 20 ביוני 1979

הנני מתכבד להודיעכם כי בעקבות מינויי לסגן ראש המשלחת באו"ם ויציאתי הקרובה לשליחות המושכת, אני מגיש את התפטרותי מתפקיד היו"ר בחברה לשיקום הרובע.

בברכה,

אריה לוין

העתקים: מר ד. לוי - שר הבינוי והשיכון
יו"ר הדירקטוריון - מר ג. אבולוף
לשכת השר
המנכ"ל

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כג' סיון תשמ"א
25 ביוני 1981
1129/9654

פרוטוקול מישיבת ועדת מאזן (מס' 18) מיום 21.6.1981

נוכחים:

ד"ר פ.י. יעקובי
מר משה וידמן

משתתפים:

מר עמוס אונגר
מר י. שטרקר, רו"ח
מר שלום פרץ
מר דב בנדל
מר י הכהן, עו"ד
מר ש. תורן-היבלר

על סדר היום:

1. פרוטוקול (מס' 17) מיום 15.5.81
2. מאזן ליום 31.3.1980

---

1. **סעיף 1 לפרוטוקול:**

לאחר השלמת הנתונים ע"י החברה, התוצאה הסופית היא 12,086,659 לירות הפסד גולמי.

לגבי סעיף מלאי דירות, בהתחשב באינפלציה, יש לצפות שבשנה הבאה יירשם רווח גולמי.

לגבי המשך השתתפות במימון מוסדות ציבור ב-25% ע"י החברה, סוכם כי תוכן חוות דעת ע"י היועץ המשפטי של החברה ביחד עם מר דב בנדל.

2. **סעיף 2 לפרוטוקול:**

בדין וחשבון המבקרים מופיעה הימנעות בענין יתרת הלוואות ממשרד הבינוי והשיכון בסך כ-217 מליון לירות.

החברה תעשה מאמץ לתאם יתרת ההלוואות מתקציב משרד הבינוי והשיכון בתוך חודשיים.

רואי החשבון ציינו שקיבלו את כל האינפורמציה לגבי הסעיף הנ"ל מהחברה.

מאחר ומאזן ליום 31.3.1981 יוכן בעוד כשבועיים, תופיע ההימנעות גם במאזן הנ"ל.

3. **סעיף 3 לפרוטוקול:**

חשב החברה הגיש הצהרה בשם החברה עפ"י דרישת רואה החשבון, שנעשתה בתיאום עם המנכ"ל. הועדה מקבלת עמדת המנכ"ל. רואי החשבון קיבלו את המסמכים הנ"ל מהחברה.

4. **סעיף 4 לפרוטוקול:**

במאזן מופיע סך של 7,[illegible]3,222 לירות חובות מסופקים ואבודים.

סך החובות האבודים מסתכם ב85,000 לירות בלבד (המתחלק ל-4 אנשים).

החלטה: הועדה מאשרת את מחיקת סכום החובות האבודים בסך 85,000 לירות.

אין לועדה הסתייגות מסכום ההפרשה לחובות מסופקים.

הועדה החליטה על דיון מלא בנושא של חובות מסופקים בעוד שלושה חודשים. לצורך הדיון, תכין מחלקת הכספים דו"ח מפורט של החובות המסופקים ואפשרויות גבייתם.

5. <u>סעיף 8 לפרוטוקול:</u>

המנכ"ל, החשב וע"ד יעקב שלום, יאיצו את הטיפול לצורך הסרת השיעבוד לטובת בנק טפחות. הם יפעלו לקבלת אישור ממשרד הבינוי והשיכון, לפיו עמדה החברה בתנאי האמיסיות. אשור זה, יאפשר הסרת השיעבוד.

<u>החלטה:</u> הועדה ממליצה לאשר בפני הדירקטוריון את המאזן.

תקון טעות: בטיוטת המאזן סעיף 7 יש לתקן במקום יתרה ליום 1.4.81 צ"ל 1.4.79.

רשמה: מ. אנקור

העתק: למשתתפים
לחברי הדירקטוריון.

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כ"ב סיון תשמ"א
24 ביוני 1981

1084/9647

פרוטוקול מישיבת וועדת כספים (מס' 32) מיום 21.6.81

נוכחים	משתתפים	נעדרים
ד"ר פ. י. יעקבי	מר ע. אונגר	מר נ. אבולוף, עו"ד
מר מ. וידמן	מר י. שטרסר	מר י. טאוב
	מר ש. וינוגרד	
	מר ד. בנדל	
	עו"ד י. הכהן	
	מר ש. תורן-היבלר	

על סדר היום

1. אישור פרוטוקול (מס' 31) מיום 30.4.81

החלטה: מאשרים את הפרוטוקול.

2. הנמכת כביש ליד מבנה השרותים ופורת יוסף

עמוס אונגר - פרוייקט הנמכת הכביש משער האשפות עד ישיבת פורת יוסף אינו מתוקצב השנה בפעולות החברה. יש אינטרס חשוב לחברה לקדם את ביצוע הפרוייקט. קיים כסף עבור פרוייקט זה בעירית ירושלים מתקציב ועדת שרים לעניני ירושלים. היות ולחברה יש אינטרס לבצע בעצמה את הפרוייקט והיות וישנה הסכמה לכך מצד עירית ירושלים ומזכיר ועדת השרים לעניני ירושלים אפרים שילה, מבקש את הסכמת הועדה להוסיף את הפרוייקט לתקציב השנתי של החברה,לצד ההכנסות. הכסף יועבר ע"י עירית ירושלים לחברה והחברה תבצע (הערכת הפרוייקט כ- 4,500,000 שקל).

ד"ר יעקבי - מבקש כי הסכום שיתקבל מעירית ירושלים יתבטא בתקציב החברה.

החלטה: הועדה ממליצה בפני הדירקטוריון לאשר את בקשת המנכ"ל.

3. ד"ר קניאל - החזר תשלום בגין דירה שהוחזרה לחברה

לד"ר קניאל נמכרו 2 דירות. החברה פנתה בדרישה להחזיר לידיה דירה אחת כשתמורת הדירה תשלם החברה לד"ר קניאל סך 968,081 שקל הסכום הנ"ל נקבע בהתחשב:

א. הסך הנ"ל הוא תשלומיו של ד"ר קניאל עבור הדירה צמודים ב- 90% למדד.
ב. מחיר השוק עפ"י הערכת החברה מותיר בידיה אפשרות למוכרה במחיר הגבוה מהסכום הנ"ל.
ג. הפיצוי הקודם של 110% (שולם בפב' 81 סך 852,938 שקל) קיפח את ד"ר קניאל אשר הלך לקראת החברה בדרישתה להחזר מיידי של הדירה. התשלום הנוסף כתוצאה מהאישור הנ"ל 115,143 שקל.

החלטה: מאשרים את תשלום ההחזר בשעור שנתי של כ- 117%. סה"כ היתרה לתשלום 115,143 שקל בכפוף לקבלת אישור ד"ר קניאל שלא תהיינה לו כל תביעות נוספות לגבי הדירה הנ"ל.

רשמה: מ. אנקור

העתק: למשתתפים
לחברי הדירקטוריון

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

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

[illegible]

1. [illegible]

   [illegible]

2. [illegible]

   [illegible]

   [illegible]

   [illegible]

3. [illegible]

   [illegible]

   [illegible]

   [illegible]

   [illegible]

   [illegible]

[illegible]

[illegible]

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ט' סיון תשמ"א
11 ביוני 1981

1060/9632

פרוטוקול מישיבת דירקטוריון (מס' 49) מיום 2.6.81

נוכחים	משתתפים	נעדרים
עו"ד נ. אבולוף	מר עמוס אונגר	מר י. טאוב
מר ד. איש שלום	עו"ד י. הכהן	מר מ. ישורון
מר מ. וידמן	עו"ד ד. בן-זאב	מר אריה לוין
ד"ר פ. י. יעקבי	מר ש. וינוגרד	מר מ. עצמון
מר י. דג'ובס		מר ד. רוזן
מר ד. פרנקל		
מר מ. אדמון		
מר אריאל לוין		

על סדר היום

1. אישור פרוטוקול (מס' 48) מיום 28.4.81.
2. אישור פרוטוקולים של וועדות המשנה.
3. דו"ח מבקר הפנים מיום 4.9.80.
4. ביטוח נכסי החברה נגד נזקי מלחמה במס רכוש.
5. סמכויות וועדות המשנה.
6. ארגון החיילים המשוחררים.
7. דווח מנכ"ל.
8. אישור ההסכם עם משרד עו"ד בן-זאב - רישום דירות.
9. ש ו נ ו ת.

מר נ. אבולוף מברך את שני הדירקטורים החדשים שהצטרפו לדירקטוריון, מר מאיר אדמון ומר אריאל לוין.

1. אישור פרוטוקול (מס' 48) מיום 28.4.81

החלטה: מאשרים את הפרוטוקול.

---

2. אישור פרוטוקולים של וועדות המשנה

א. וועדת איכלוס (מס' 54) מיום 19.5.81

מר ד. איש שלום - בפרוטוקול וועדת איכלוס, סעיף 2 - מחירי השכירות, לפי איזה קריטריונים נקבעו מחירי שכ"ד?

מר עמוס אונגר - מחירי שכ"ד נקבעו עפ"י הערכות שמאי לפי אזורים בירושלים. הרובע מחולק לכמה אזורים ברובע:
1. ציר מרכזי ברובע - רח' היהודים - תפארת ישראל.
2. אזור מסחרי משני - רחובות העוברים ליד הצירים המרכזיים.
3. חללים, מחסנים וחנויות שלא נמצאים על צירי מסחר מרכזיים או משניים.
4. מוסדות.

עו"ד נ. אבולוף - עדכון המחירים נעשה ע"י שמאי (שומה) או הצמדה.

מר ד. איש שלום - סעיף 4 בפרוטוקול וועדת איכלוס - מכון ירושלים למחקר וליחסים עם הדתות - מי מנהל מכון זה?

עו"ד נ. אבולוף - המכון מנוהל ע"י מר ישראל ליפל. המוסד עוסק בחקר הדתות השונות בעולם, טיפוח היחסים עם קבוצות אוהדות את ישראל ברחבי העולם וכן עוסק בהדרכת מדריכי תיירים לדתות השונות להכרת ירושלים בכלל והרובע היהודי בפרט. נתקבלו המלצות מגופים ציבוריים וממלכתיים.

מר עמוס אונגר - המכון פועל כבר ברובע היהודי זה כמה חודשים, ומביא אנשים רבים מחו"ל לסיורים ברובע היהודי.

מר ד. איש שלום - סעיף 8 בפרוטוקול וועדת איכלוס, מכירת מחסנים, לפי מה נקבע המחיר של 20,000 שקל למחסן?

עו"ד נ. אבולוף - המחירים נקבעו עפ"י הערכת שמאי.

ה. וועדת התקשרויות (מס' 66) מיום 12.4.81.
. וועדת התקשרויות (מס' 67) מיום 1.5.81.
. וועדת התקשרויות (מס' 68) מיום 15.5.81.
. וועדת התקשרויות (מס' 69) מיום 26.5.81.
. וועדת כספים (מס' 31) מיום 30.4.81.
ז. וועדת מאזן (מס' 17) מיום 15.3.81.

החלטה: מאשרים את הפרוטוקולים של וועדות המשנה כמפורט לעייל.

---

3. דו"ח מבקר הפנים מיום 4.9.80

הדיון בדו"ח מבקר הפנים נדחה לישיבה הבאה של הדירקטוריון.

---

4. ביטוח נכסי החברה נגד נזקי מלחמה במס רכוש

מר עמוס אונגר - מציג את הנושא בפני חברי הוועדה.

עו"ד נ. אבולוף- בעבר פנינו לשלטונות מס רכוש כדי שיקבלו מאיתנו את הכספים המגיעים להם בגין ביטוח נכסי החברה, אולם לא היתה היענות מצידם.

ד"ר פ. י. יעקבי - האם הדיירים המתגוררים ברובע היהודי משלמים את הביטוח הנ"ל?

מר עמוס אונגר - מח' איכלוס פונה במכתבים לתושבי הרובע לשלם את התשלום הנ"ל לשלטונות מס רכוש.

עו"ד נ. אבולוף - לגבי בתי מגורים בוטל התשלום לפני מספר שנים.

מר ד. פרנקל - צריך לבדוק את ענין תשלום הביטוח למס רכוש באופן יסודי, לגבי איזה שנים ואיזה נכסים צריך לשלם.

מר מ. וידמן - האם יש ביטוח לגבי מבנים ברובע?

מר עמוס אונגר - יש ביטוח נגד שריפה וכו' שאינו כולל ביטוח נגד נזקי מלחמה. הביטוח נעשה בחברת הביטוח "ציון".

מר מ. וידמן - מבקש לציין בפני חברי הוועדה כי משרדי הממשלה אינם משלמים מס רכוש מאחר ומשרדי מס רכוש ומשרדי הממשלה הם למעשה אותו גוף השייך לממשלה. מאחר והחברה היא גם כן חברה ממשלתית על כן ממליץ לא לשלם.

מר י. דג'ובס - מצטרף לדעת מר מ. וידמן.

מר מ. וידמן - מבקש לדעת האם הביטוח נגד נזקי מלחמה כולל גם ביטוח לגבי תכולה.

עו"ד י. הכהן - בביטוח נגד נזקי מלחמה הביטוח מכסה לגבי המבנה בלבד ולא לגבי התכולה.

החלטה: מאשרים את הביטול, בכפוף לבדיקה נוספת של המנכ"ל במשרד האוצר, אם אין סיבה נוספת שלא היתה ידועה בזמן הדיון.

---

5. סמכויות וועדות המשנה -(בפני חברי מועצת המנהלים הוגשה הצעה לסמכויות הועדות מצ"ב)

מר ד. איש שלום - בסעיף 2, וועדת התקשרויות, מדוע מנהלים מו"מ עם קבלנים כאשר, אין לחברה תקציב לעבודות?
עו"ד נ. אבולוף - לחברה אין תמיד תקציב לעבודות שהיא צריכה לבצע, לכן נוצר מצב שהתקציב הכספי המגיע לחברה רק לאחר מסירת העבודה וביצועה.
מר מ. וידמן - מבקש לדעת מדוע לא לאחד את וועדת איכלוס ומסחר?
עו"ד נ. אבולוף - הדירקטוריון החליט בזמנו להקים וועדה לקביעת פרוגרמה מיוחדת לאיכלוס מסחרי בלבד.
החלטה: מאשרים את סמכויות וועדות המשנה בהתאם להצעה שהוגשה.

---

6. ארגון החיילים המשוחררים

עו"ד נ. אבולוף - הנושא הובא לדיון בראשונה לדירקטוריון, הדירקטוריון העביר את הטיפול בנושא לוועדת איכלוס, וועדת איכלוס מיום 19.5.81 אישרה להקצות מקום זמני לארגון הנ"ל וזאת בכפוף לאישור הדירקטוריון.

מר עמוס אונגר - לפני שנת 1948 היה מקום לארגון בבית כנסת החורבה, בו הוצגו נסי ודגלי היחידות היהודיות הלוחמות.
יש כוונה לשלב אותם בפרוגרמה של בית כנסת החורבה לכשיבנה, עד אז מומלץ למצוא להם מקום בסמוך לחורבה.

החלטה - מאשרים, ומסמיכים את המנכ"ל למצוא להם משרד.

---

7. דווח מנכ"ל

מר עמוס אונגר מדווח לנוכחים על הנושאים המפורטים להלן:

א. "יום ירושלים" - במסגרת ארועי "יום ירושלים" התקיים טקס הענקת "נס הקוממיות" לתושבי הרובע משנת 1948, בהשתתפות ראש הממשלה, תושבי הרובע היהודי וקהל רב. לאחר הטקס היו מופעים של להקת ישיבת התפוצות ולהקת מחול.
כמו כן התקיימה תחרות חיבורים, ציורים ועבודות-יד בנושא "הרובע היהודי" התחרות היתה בשיתוף עם משרד החינוך מחוז ירושלים.

ב. בנושא התקציב השנתי המגיע לחברה, מתקים מו"מ עם משרד האוצר לאישור התקציב לשנת 1980/81.

---

8. אישור ההסכם עם משרד עו"ד בן-זאב - רישום דירות

יו"ר הדירקטוריון, מר נ. אבולוף מסר דווח מפורט בנושא.

מר ד. פרנקל - מעיר שמדובר כאן בחכירה לדורות ולא ברכישה מאחר והקרקע היא קרקע מופקעת.

עו"ד נ. אבולוף - מציין שמשרד המודד לובש כבר החלו במדידות עבור הרישום בטאבו.

מר ד. פרנקל - מבקש לדעת האם יש תאריך משוער לגבי התחלת הרישום בטאבו?

מר עמוס אונגר - תאריך משוער לתחילת הרישום הוא בעוד כחצי שנה ולהערכתו יסיימו את הרישום בעוד כשנתיים.

עו"ד נ. אבולוף - מבקש מחברי הדירקטוריון לאשר את ההסכם עם משרד עו"ד בן-זאב.

מר ד. פרנקל - מבקש לערוך מעקב אחר פעולות הרישום.

החלטה: מאשרים את ביצוע ההסכם עם משרד עו"ד בן-זאב.

---

9. ש ו נ ו ת

המנכ"ל מר עמוס אונגר מדווח לחברי הדירקטוריון על יציאתו של מר מישל לוי, מזכיר החברה לחופשה של 4 חודשים ללא תשלום וללא התחייבות מצד החברה לשמור לו את המשרה.

רשמה: ירדנה כהן

העתק: לחברי הדירקטוריון
למשתתפים

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כ"ג אייר תשמ"א
27 במאי 1981

1060/9617

לכבוד
מר נ. אבולוף - עו"ד
מר ד. איש שלום
מר י. דג'ובס
מר י. קאוב
ד"ר פ.י. יעקבי
מר מ. ישורון
מר מ. וידמן
מר א. לוין
מר מ. עצמון
מר ד. פרנקל
מר ד. רוזן
מר ש. שמעונוביץ
מר מ. אדמון

א.נ.,

היכך מוזמן לישיבת דירקטוריון אשר תתקיים ביום ג' כ"ט אייר תשמ"א 2.6.81 בשעה 12:30 במשרדי החברה.

<u>על סדר היום</u>

1. אישור פרוטוקול (מס' 48) מיום 28.4.81.
2. אישור פרוטוקולים של וועדות המשנה.
3. דו"ח מבקר הפנים מיום 4.9.80.
4. ביטוח נכסי החברה נגד נזקי מלחמה במס רכוש.
5. שמכויות וועדות המשנה.
6. ארגון המיילים המשוחררים.
7. דווח מנכ"ל.
8. אישור הסכם עם משרד בן-זאב - רישום דירות.
9. ש ו נ ו ת.

בכבוד רב,

מ. אנקור
מ"מ מזכיר החברה

העתק: מר עמוס אורנגר - מנכ"ל
עו"ד י. הכהן - היועמ"ש
מר ש. וינוגרד - מבקר הפנים.
מר מ. ברזילי - רו"ח
מר ד. בנדל - נשות החברות
מר סגל - יחי החברות של משרד השיכון

בית רוטשילד, ככר בתי מחסה, הרובע היהודי ירושלים. ת.ד. 14012 טל 284721, 287212

ירושלים, כג' באייר תשמ"א
27 במאי 1981

סמכויות הועדות

א. הועדות המוצעות:

1. לאחד את ועדת פינויים עם ועדת כספים ומנגנון.
2. ועדת התקשרויות.
3. ועדת איכלוס.
4. ועדת מסחר.
5. ועדת מאזן ובקורת.
6. ועדת ארכיאולוגיה.

---

1. ועדת כספים ומנגנון תוסמך לאשר פיצויים בגין פינויים. נציג משרד החוץ במועצת המנהלים יוזמן לכל ישיבה בנושא פינויים.

2. ועדת התקשרויות: לגבי עבודות קבלניות, הכלולות בתוכנית העבודה השנתית של החברה, תהיה החברה רשאית למוסרן לאחר ניהול מו"מ עם קבלנים פוטנציאליים.

המו"מ ינוהל עם קבלנים הרשומים ברשימת החברה, ששינויים בה ייעשו באישור הועדה.

מסירת העבודה מותנית באשור הועדה.

בכל הנוגע לעבודות שהיקפן עד 100,000 שקל, או כל סכום אחר שייקבע מדי פעם בפעם ע"י הדירקטוריון, ניהול מו"מ לגביהן ומסירת העבודה עפ"י חוזה המקובל בחברה, יהיה המנכ"ל מוסמך להחליט ולאשר, ללא צורך בקבלת אשור נפרד מהועדה.

3. ועדת איכלוס:

א. קביעת פרוגרמה של איכלוס מגורים, בהתאם לתוכניות שאושרו ע"י הדירקטוריון.

ב. קביעת עקרונות של הקצאת נכסים וכל אותם ענינים שהמנכ"ל יביא לאשור הועדה.

4. ועדת מסחר:

א. קביעת פרוגרמה של איכלוס שטחי מסחר ושרותים בהתאם לתוכניות שאושרו ע"י הדירקטוריון.

ב. קביעת עקרונות של הקצאת נכסים וכל אותם ענינים שהמנכ"ל יביא לאשור הועדה.

5. ועדת מאזן ובקורת:

א. טפול במאזני החברה.
ב. מעקב אחר בקורת מבקר הפנים.
ג. מעקב אחר בקורת מבקר המדינה.

6. ועדת ארכיאולוגיה: תפקידה לקבוע פרייגרמה לאתרים הארכיאולוגיים.

החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כ"ב אייר תשמ"א
26 במאי 1981

1082/9614

פרוטוקול וועדת איכלוס (מס' 54) מיום 19.5.81

נוכחים: מר נ. אבולוף, מר ד. רוזן, מר מ. ישורון,

משתתפים: עמוס אונגר, עו"ד יעקב שלום, יאיר חייט, שמשון תורן-היבלר.

1. אישור פרוטוקול (מס' 53) מיום 29.12.80

החלטה: מאשרים את הפרוטוקול הנ"ל.

2. מחירי שכירות

מחירי השכירות ברובע לפי החלטת וועדת איכלוס עד 3.80 היו 8% מערך השומה לעסקים לגבי השנה החדשה מוצע לחלק הרובע לשלושה אזורים לפי הפירוט הבא:

אזור א' 100 שקל למ"ר.

אזור ב' 60 שקל למ"ר.

אזור ג' 30 שקל למ"ר.

מוסדות 20 שקל למ"ר.

החלטה: מאשרים את המחירים לפי הפירוט דלעיל.

3. יששכר ואסרלוף

מר ואסרלוף פנה בבקשה להשכיר את דירתו לתקופה של 3 שנים, וזאת מאחר ועד לסיום לימודיו בישיבה עליו לכהן כרב 3 שנים באיזור ספר.

החלטה: מאשרים למשפ' ואסרלוף להשכיר את דירתם וזאת בכפוף לקבלת אישור החברה למיועד שיוצע על ידם.

4. מכון ירושלים למחקר וליחסים עם הדתות

המוסד הנ"ל פנה בבקשה לשכור מקום מתאים ברובע. המוסד עוסק בחקר דתות וטיפוח היחסים עם קבוצות דתיות אוהדות ישראל ברחבי העולם כן עוסק המוסד בהדרכת מדריכי תיירים לדתות השונות להכרת ירושלים בכלל והרובע היהודי בפרט.

מר דב רוזן מציין שאך טבעי הוא שמקום כמוסד הנ"ל ישכון ברובע היהודי.

החלטה: מאשרים להשכיר מקום מתאים למכון, בתנאים המקובלים בחברה.

5. אהרון חייבי

מר אבולוף מדווח כי בהתאם להחלטת וועדת כספים מיום 5.9.80 בו הטילה עליו הוועדה לנהל מו"מ עם מר חייבי, נוהל מו"מ עם מר חייבי, בו סוכם כי מר חייבי יפנה את דירתו הנוכחית ברחוב התמיד (הבית על הצוק) ובתמורה יקבל דירה ברחוב חב"ד גוש 23/04. דירתו הנוכחית נישומה ע"י שמאי החברה והפרש המחירים בין הדירות ישולם על ידו כשהוא צמוד למדד תשומות הבניה.

החלטה: מאשרים את הסיכום הנ"ל,בכפוף לכך שיפנה את הדירה ברחוב התמיד ויחתום על התחייבות למגורי קבע.

2/...

6. יד בן צבי

המוסד הנ"ל פועל ברובע היהודי בשטח מצומצם ובתנאים גרועים, למכון מגיעות קבוצות תלמידים מכל רחבי הארץ לקבלת הרצאות על העיר העתיקה בכלל ועל הרובע היהודי בפרט.

מר עמוס אונגר מציין את חשיבות המשך קיום המוסד ברובע היהודי ומציע שהחברה תקצה למוסד מקום שאינו מיועד לדירות מגורים.

החלטה: מאשרים הקצאת מקום נוסף ליד בן צבי.

7. ארגון החיילים המשוחררים

הארגון הנ"ל פנה לחברה בבקשה לקבל מקום להנצחת החיילים היהודים לדורותיהם.

מר נ. אבולוף מציין שבמסגרת הפרוגרמה של בי"כ החורבה, יוקצה לארגון חדר מתאים להצגת דגלי ונסי היחידות היהודיות הלוחמות.
בנתיים מומלץ להקצות להם מקום זמני עד לגמר בניית בי"כ החורבה.

החלטה: מאשרים להקצות לארגון מקום זמני וזאת בכפוף לאישור הדירקטוריון מאחר והנושא נדון לראשונה בדירקטוריון.

8. מחסנים קטע ב' גוש 21

בגוש הנ"ל נמכרו 10 דירות, כעת נסתיימה בניית 6 מחסנים במקום. מוצע למכור את המחסנים במחיר של 20,000 שקל כ"א כולל מע"מ.

החלטה: החברה תשלח הודעות לכל 10 הדיירים עם ציון מועד לרכישת המחסנים במחיר המוצע. היה ויהיו יותר הצעות מאשר מספר המחסנים, יובא הנושא לדיון נוסף בפני הוועדה. במידה ונקבל הצעות כמספר המחסנים תמכור החברה ל- 6 המציעים. באם לא ימכרו כל 6 המחסנים, ימשיכו המחסנים לעמוד למכירה לדיירים הנ"ל בלבד וכל הקודם זוכה.

9. אפרים הולצברג

הנ"ל תושב הרובע, פנה בבקשה לפתיחת חנות לאומנות יהודית בכל הדורות, בעלת איכות נדירה. החלק הארי של החנות יוקצה למוזיאון למוצגים הנ"ל שאליו תהיה גישה חופשית לציבור.
החנות המבוקשת נמצאת בבנין E מול הכותל.

מר אבולוף מציין את חשיבות פתיחת המוזיאון לאומנות יהודית ברובע היהודי גם מבחינת התנועה התיירותית.

החלטה: מאשרים השכרת החנות למר הולצברג בכפוף לכך שהמוזיאון יופעל לשירות הציבור הרחב. באם החנות תתופעל לשביעות רצון החברה, תשקול החברה אפשרות מכירת החנות למר הולצברג.
יש לציין, כי בחוזה השכירות לא תירשם האופציה לקניה.

10. דמי חכירה

דירקטוריון החברה בישיבתו מיום 27.7.76 קבע שהחברה תגבה היום דמי חכירה כנהוג במינהל. עקב השבחת הרובע והמחירים הנהוגים בו היום מוצע לקבוע דירוג חדש לרובע. הקביעה היא תוך הצמדה למדדים הנקבעים ע"י מנהל מקרקעי ישראל לגבי שכונות באיכות זהה.
המחיר כיום למ"ר הוא 1,984 שקל בשטח עד 115 מ"ר כנהוג במינהל על כל מ"ר נוסף מוסיפים 1%.
המחיר שנקבע יהיה צמוד לטבלאות המינהל.

החלטה: מאשרים לקבוע דירוג חדש לרובע היהודי, תוך הצמדה למדדים הנקבעים ע"י המינהל לגבי שכונות באיכות זהה.

11. ג'יואי סילבר

מר ג'יואי סילבר הינו תושב הרובע המבקש לשכור חנות ברחי שוני הלכות לרווחת תושבי הרובע היהודי בה ימכרו, מוצרי ביח.שונים, כלי בית, ריהוט עתיק, עציצים וחפצי אומנות.

מר עמוס אונגר מציין כי רחוב שוני הלכות הוא רחוב צדדי ולא מתאים למסחר, ולכן אם תושב מעונין בהשכרת חנות במקום זה, יש להשכיר לו, מאחר והסיכוי להשכיר או למכור חנות במקום זה אינו גדול.

<u>החלטה</u>: מאשרים השכרת החנות לשנה, באם החנות תתופעל לשביעות רצון החברה, תשקל אפשרות מכירתה למר סילבר.
יש לציין, כי בחוזה השכירות לא תירשם האופציה לקניה.

רשמה: מ. אנקור

העתק: למשתתפים

החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ט"ז אייר תשמ"א
20 במאי 1981

/9605

פרוטוקול מישיבת ועדת המאזן (מס' 17) מיום 15.5.81

נוכחים: מר נ. אבולוף, מר מ. וידמן.

משתתפים: מר ע. אונגר, עו"ד י. הכהן, מר ש. תורן-היבלר, מר מ. שטרסר רו"ח, מר י. ראון רו"ח, מר מ. לוי.

על סדר היום: טיוטה של הדו"ח הכספי ליום 31.3.80

נמסרה לחברי הוועדה טיוטת הדו"ח שאליה נלווה מכתב הערות של משרד מיכאל ברזילי ושות', מיום 30.4.81 המצורף לפרוטוקול.

1. סעיף 1 למכתב

מר מ. שטרסר - קבלנו זה עתה את החישוב בגין העמסת קרקע ותשתית, לאחר בדיקתו ישולב בדו"ח רווח והפסד טיוטת הדו"ח הכוללת העמסה של 17 מליון ל"י ואילו לפי החישוב שנתקבל יש להעמיס סכום של 42 מליון ל"י בגין קרקע ותשתית, לכן ההפסד הגולמי יהיה כ- 10 מליון ל"י. הסכומים המשולמים בגין פיצויי הפקעה ובעלות עוברים ישירות למאזן ולא באים לידי ביטוי בדו"ח משום שהחברה מקבלת מענקים כנגדם.

מר ש. תורן-היבלר - המענקים עדיין לא אושרו ע"י משרד האוצר ויתכן שלאחר אישור הדו"ח יתברר כי המענקים אינם תואמים את המפורט בו.

חישוב ההעמסות בגין פיתוח ותשתית נעשה לפי ממוצע של מספר אזורים בירושלים, כאשר השומות לאזורים אלה הינן שומות של מנהל מקרקעי ישראל.

מר עמוס אונגר - המסקנה המידית מנתוני הדו"ח היא שהחברה מפסידה במכירותיה, גם לפני שערוך הנכסים בגלל האינפלציה. נראה שהחברה מכרה עד כה דירות במחירים הקטנים יותר מערכם בשוק ודבר זה יבוא על תיקונו לעתיד.

מר מ. שטרסר - לגבי סעיף קטן ב' יש להעיר כי לאור החישוב בגין העמסת קרקע ותשתית שנמסר, ישתנה גם סכום הריבית המגיעה לממשלה.

2. סעיף 2 (ב) למכתב

החלטה - רואי החשבון יתייעצו עם אנשי משרדם בדבר האפשרות שלא תופיע הערה בדו"ח בענין אי התאמה שבין ספרי החברה לבין ספרי החשב הכללי. אם לא תהיה אפשרות כזו, תשקול הוועדה אם לעכב את פרסום הדו"ח עד לביטול ההפרשים.

3. סעיף 2 (ג) למכתב

החלטה - החברה תמסור למשרד רואי החשבון הצהרה כי החברה משתתפת בפרויקט "מורשת היהדות" כקבלן בלבד ואינה משקיעה בו מכספיה.

4. סעיף 3 למכתב

החלטה - תוך שבועיים ימים, תכין מחלקת הכספים רשימה של חובות אבודים אשר תובא לאישורה של וועדת הכספים.

5. סעיף 4 למכתב

החלטה - מחלקת הכספים תמיין את הסכומים הלא-ממוינים ברשימת עלות מבנים בתהליכי בניה וכן תבדוק לאיזה סעיף בדו"ח יש לזקוף את הסכום של כ- מליון לירות שנתקבל בגין רכישה מחדש של אחת החנויות בבזאר. הנתונים ימסרו לרואי החשבון תוך שבוע ימים.

6. סעיף 5 למכתב

החלטה - משרד היועה"מ של החברה ימסור לרואי החשבון תוך שבוע ימים רשימה של תביעות משפטיות של החברה עם הערכה כספית של תוצאותיהן.

2/...

7. סעיף 6 למכתב

החלטה - רואי החשבון יבררו את עמדת משרדם בנושא "המבנים הלא מוסדרים" ויודיעו לחברה בהקדם על החלטתם.

8. סעיף 7 למכתב

החלטה - החברה תפנה מחדש לבנק טפחות להמצאת התעודה על סילוק השיעבוד הרובץ על נכסי החברה בגין ההלוואות האמסיוניות שהוחזרו.

9. סעיף 8 למכתב

החלטה - החברה בעזרתו של היועץ המשפטי, תנסח מכתב המופנה למשרד רואי החשבון בו תפרט את תצפיותיה על הפסדים עתידיים מפרויקטים שבתהליכי בניה.

10. סעיף 9 למכתב

החלטה - משרד רואי החשבון ימסור לחברה את רשימת ההתאמות ואישורים הנוספים שבקשו והחברה תטפל בהם תוך פרק זמן קצר.

רשם: דוד נחום

העתק: למשתתפים

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, א אייר תשמ"א
5 מאי 81
1084/

פרוטוקול מישיבת ועדת כספים ומנגנון (מס' 31)
מיום 30/4/81

נוכחים:	משתתפים:	נעדרים:
מר י. מאוב	מר ע. אונגר	מר מ. וידמן
דר' פ. יעקבי	עו"ד י. הכהן	
	מר ש. תורן היבלר	
	מר מ. לוי	

על סדר היום

1. אישור פרוטוקולים (מס' 29) מיום 1/2/81, (מס' 30) מיום 24/2/81

החלטה: מאשרים את הפרוטוקולים הנ"ל

2. דוד צפרוני - מתן פיצויים מוגדלים

מר ע. אונגר בהמשך להחלטת ועדת הכספים מיום 5.11.80, פנה מר ד. צפרוני בבקשה לאישור פיצויים נוספים בסך 50%.
לאחר דיונים וברור אפשרויות מומלץ כי יקבל 50% פיצויים נוספים.

ה ח ל ט ה

א. בישיבת ועדת כספים מיום 5.11.80, ובאישור הדירקטוריון לאחר מכן, אושר שהחברה לא תעמוד על תנאי החוזה עם מר צפרוני בכל הנוגע להסתפקות בפיצויי פיטורין בני 100% עם הפרישה של מר צפרוני.

ב. מחליטים להוסיף לפוליסות ביטוח מנהלים פיצויים נוספים בהיקף של 50%. הפוליסות ישוחררו לזכות מר צפרוני בכפוף לאמור להלן.

ג. מתוך החוב של מר צפרוני לחברה יקזזו את סכום הפיצויים הנוסף (או כל סכום שיותר ממנו לאחר ניכוי במקור), ויתרת החוב תיגבה מתוך הפוליסות, החברה תגבה סכום זה מחב' "ציון".

ד. חובו של מר צפרוני לבנק יהב, בגין הלוואות שניתנו לו ע"י הקרן, ייגבו מיד אלא אם מר צפרוני יציג בתוך שבוע אישור של פרעון חובותיו.

ה. קרן השתלמות תועבר ע"ש ד. צפרוני.

ו. הפוליסות יועברו לשמו של צפרוני כנגד חתימה שלו שבכך הוא מקבל את כל הפיצויים המגיעים לו, ואין לו כל תביעות מכל סוג שהוא כלפי החברה.

ז. מתוך הסכומים שיגיעו למר צפרוני יש לנכות מס במקור לפי החוק, א"א בתוך שבוע ימים יציג מר צפרוני אישור מפקיד תשומה בדבר שינוי בהיקף חובת הניכוי במקור.

3. נוהל לקביעת מחירי דירות

מר ע. אונגר מסליץ לבדוק מחדש את הנוהל לקביעת מחירי דירות בהצעים השונים ע"י ועדת השמאים.

החלטה: מחירי הדירות ייקבעו ע"י המנכ"ל על בסיס רצפה של אומדן שמאי ויובא לאישור הדירקטוריון.

2/..

ד. רכוש - הצעה לביטול

ר ש. אונגר לאור הקשיים התקציביים הצפויים לחברה, ממליץ לבדוק מחדש את מהות נכסי החברה נגד נזקי מלחמה במס רכוש.

ה ח ל ט ה

א. יש להביא את הנושא לדיון בדירקטוריון

ב. היועץ המשפטי מתבקש להכין חוות דעת ולהביאה לידיעת נציגות דיירי הרובע.

העסקת גנן שכיר

ר ש. אונגר עד כה הועסק קבלן הנקיון באחזקת הגינון, כתוצאה היה הגינון מוזנח עד כה, בימים הרובים תבצע החברה מבצע גינון בתאום עם עיריית ירושלים, ממליץ להעסיק גנן שכיר מטעם החברה אשר ישפל ויפקח על כל הגינון ברובע. מאחר וצוותם אחד התקנים של החברה, יש באפשרותנו להעסיק גנן שכיר כפ"י התקן, מבלי לחרוג מן התקציב המתוכנן.

ה ח ל ט ה

א. מאחר וצוותם אחד התקנים של החברה מאשרים להמיר את תקן הפקיד לתקן של גנן.
הו לחילופין העסקת גנן עפ"י רקיינר.

ב. מסמכים את המנכ"ל לסכם את תנאי העסקת הגנן כנ"ל.

ו ב ד י ם

אתי אברהם

סיכום: מאחר וגב' אתי אברהם היתה בתקן של עובדת קבועה, ולאור צמצומים מאשרים כי בנוסף לבחוח מנהלים, תקבל פיצויים נוספים בסך 50%.

י. חסון (סמוכין מכתבו מיום 28/4/81)

סיכום: א. מאשרים השתתפות החברה בהוצאות שכר לימוד בקורס להנה"ח, עפ"י תנאי ההשתלמות.

ב. לגבי ההעלאה בדרגה, הועדה תקיים דיון בעוד שלושה חודשים.

ג. שעות נוספות לעובדים הבכירים

סוכם:

על מנת להכניס נוהל תקין וסדר ולא על מנת לצמצם את הוצאות החברה מאפשרים למנכ"ל להציע לעובדים הבכירים 50 שעות נוספות חודשיים על פי דווח, או 30 שעות נוספות חוד יות עפ"י גלובלי.

רשם: ס. לוי

יו"ר הועדה
חברי הדירקטוריון

החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, י"ח אייר תשמ"א
22 במאי 1981

/9613

פרוטוקול מישיבת וועדת התקשרויות (מס' 68) מיום 15.5.81

נוכחים	משתתפים	נעדרים
מר נ. אבולוף	מר עמוס אונגר	מר ד. איש שלום
מר מ. וידמן	מר ש. תדרן-היבלר	מר י. דג'ובס
	מר מ. לוי	מר ש. שמעונוביץ
	מר ג. קליר	
	עו"ד י. הכהן	

על סדר היום

1. אישור פרוטוקולים (מס' 66 ומס' 67) מיום 12.4.81 ומיום 1.5.81.
2. תוצאות מכרז לאחזקה ונקיון ברובע.
3. השלמת עבודות בגוש 38 - אישור למסירת עבודה לקבלן, בנינים E-1 Ga.
4. מסירת עבודה לחפירות ארכיאולוגיות.
5. גוש 24 חב"ד דרום (9 הדירות) - הארכת ביצוע קבלן קוטלר-עדיקא.

1. אישור פרוטוקולים (מס' 66 ומס' 67) מיום 12.4.81 ומיום 1.5.81

החלטה - א. מאשרים את הפרוטוקול מיום 12.4.81.

ב. ביחס לפרוטוקול מיום 1.5.81 מעירה הוועדה כדלקמן:

1. מר מ. וידמן הופיע לאחר שנסתיימה הישיבה ולכן יש לראותו כנעדר.
2. בסעיף י' בפרוטוקול נפלה טעות דפוס. הסכום שעל החברה לשלם הוא 477,500.- שקל ולא כפי שנרשם.
3. הליקויים יתוקנו על גב הפרוטוקול והפרוטוקול מאושר בכפוף לתיקונים.

2. תוצאות מכרז לאחזקה ולנקיון ברובע

לדיון בסעיף זה הצטרפו ה"ה א. בורי וע. בן-סימון.

מר ע. אונגר - החברה מבצעת פעולות האחזקה והנקיון ברובע כגון: פינוי אשפה, טאוט סימטאות, אחזקת מקלטים ותאורה, פינוי שלג וכדי. החברה לא היתה מרוצה מרמת הנקיון ומרמת המחירים של קבלן הנקיון הנוכחי ולא היתה לה אפשרות לפיקוח כספי על עבודתו. לכן יצאה החברה במכרז פומבי חדש לאחזקה ולנקיון ברובע מתוך כוונה לתקן את הליקויים המצוינים. החברה תחתום עם הקבלן שיבחר חוזה לשנה עם אופציה להארכה. קבלנו 9 הצעות מקבלנים שונים. מר א. בורי המתמחה בנושא, נתבקש לנהל את המכרז. להלן עבודת הניתוח של ההצעות שנעשתה על ידו.

מר א. בורי - עפ"י תנאי המכרז החברה מספק לקבלן את הכלים הפשוטים הנדרשים לעבודה ואת הרכב החשמלי שברשותה אשר יתוחזק על ידי הקבלן. הרשימות כוללות ניתוח של פרטי ההצעות והסכומים המבוקשים בהם ופרטים על מילוי תנאי המכרז ותנאים אחרים שהוצגו על ידי המציעים. תנאי המכרז לא דרשו הצגת המלצות ונושא זה לא נבדק.

מר ע. אונגר - לחברה אין ענין במספר העובדים שיועסקו על ידי הקבלן, אך החברה הציבה מינימום מסוים אשר כל המציעים עברו אותו.

מר נ. אבולוף - מניתוח ההצעות עולה שיש פער גדול בין ההצעות השונות יהיה מקום לבדוק את רצינות ההצעות גם על פי אומדן עליות העבודות.
מבחינת קיום תנאי ההיצע נראה שיש לבטל ארבעה מן המציעים שלא עמדו בתנאים (מ.ח.צ., ענד אבו-רמילה , דר-אר ודראי) ומאידך מבחינת המחירים באים בחשבון רק מ.ח.צ. ודירות-עם.

מר ע. אונגר - נראה שההסבר להפרשים הגדולים בין המציעים נעוץ באופיה הבעייתי והלא מדוייק של העבודה. הבדלים ברמת העבודה המוצעת יכולים להתבטא גם ברמת המחירים. אך רמת העבודה לא באה לידי ביטוי בהצעות. אומדן החברה לעלות העבודה המתבסס על מחירי הקבלן הנוכחי הוא בסביבות 9-10 מליון ל"י לשנה.

מר נ. אבולוף - רמת העבודה תלויה בפיקוח עליה. לצורך בחירת הקבלן עלינו להניח כי כולם מבצעים עבודה באותה רמה. פער של 5-6 מיליון לירות לא מוסבר ע"י רמת ביצוע.

מר מ. וידמן - היה מקום לברר את רמת המציעים. נקודה זו חשובה אם נחליט לצרף את מ.ח.צ. למכרז לאור הצעתו הנמוכה, למרות שלא עמד בנתאים הפורמליים של המכרז.

עו"ד י. הכהן - הפקדת ערבות היא תנאי הכרחי להשתתפות במכרז פומבי ולכן לא נראה שאפשר לצרף את מ.ח.צ. אילו היה לחברה אומדן מוקדם והיה קיים הפרש מעל 40% בין ההצעות לאומדן, אפשר היה לבטל את המכרז ולערכו מחדש.

מר ע. אונגר - נעשתה שגיאה בכך שיצאנו במכרז פומבי ולכן אנו מנועים מלשקול כעת את שאלת הרמה. בכל מקרה, אופן הגשת המכרז מעידה במידה מסויימת על הרמה. מבחינת המחירים ההצעות הבאות בחשבון הן אלה של מ.ח.צ. ושל דירות-עם. בהצעת מ.ח.צ. המחירים בסעיפים העיקריים נראים לא הגיוניים.

מר נ. אבולוף - מציע לפסול את הצעת מ.ח.צ.

מר ע. אונגר - מבקש להבהיר כי חברת דירות-עם היא חברת בת של רסקו (חברה בה שימש כמנהל סניף בתפקידו הקודם) אך כיוון שאינו חבר דירקטוריון הוא ממילא אינו משתתף בקבלת ההחלטה.

החלטה - מאשרים את הצעת דירות-עם.

E. Gq

השלמת עבודות בגוש 38 - אישור מסירת עבודה לקבלן בנינים

מר ג. קליר - נתקבלו הצעות משני קבלנים. הראשונה של הקבלן שלמון זילברמן - במוכה מן ההערכה התקציבית שלנו., אך כוללת תנאי בדבר מועד התחלת העבודה. ההצעה השניה של הקבלן עלי אלזעתרה גבוהה מן ההערכה התקציבית.

החלטה - מאשרים את הצעת הקבלן שלמון זילברמן בתנאי שיבטל את ההתניה בדבר מועד התחלת העבודה. אם לא יסכים לכך, ינוהל מו"מ עם קבלנים למסירת העבודה.

4. מסירת עבודה לחפירות ארכיאולוגיות

מר ג. קליר - מדווח על העבודות הנ"ל כמפורט בדברי ההסבר מיום 12.5.81 (המצורפים לפרוטוקול).

מר נ. אבולוף - אין בדברי ההסבר הערכה תקציבית של החברה ובלעדיה לא ניתן לאשר את ההצעות.

מר מ. וידמן - בדרך כלל חובה להגיש לוועדה גם הערכה תקציבית אולם מאחר שהנושאים דחופים נסתפק הפעם בהערכה בעל-פה.

מר ג. קליר - לגבי העבודה ברחוב היהודים הערכתי היא כ- 350 שקל למ"ק בכל העמקים.
לגבי העבודה באזור מבנה השרותים בשער האשפות הערכתי היא כ- 65 שקל למ"ק.

החלטה - מאשרים את מסירת העבודות לקבלן אבנר לוי.

ריש 24 רחי חב"ד דרום (9 הדירות) - הארכת ביצוע קבלן קוטלר-עדיקא

מר ג. קליר - הקבלן קוטלר-עדיקא נדרש לפנות את משטח העבודה לאפשר התחלת מיידית של עבודות חפירה לארכיאולוגיה ובהמשך את ביצוע המבנה המתוכנן.
לאחר מו"מ סוכם כי החברה תכיר לקבלן בהארכת ביצוע של חודש אחד ותפצה אותו עבור העברת החומרים ותחנת הבטון למשטח אחר ועבור ריחוק משטחי העבודה שהחברה תעמיד לרשותו במהלך העבודה.

מר ע. אונגר - מדווח על הסדר מוצע לגבי חשבון עם הקבלן - הארכת משך ביצוע בחודש אחד וכיסוי עלויות שונות שסכומם הכולל כ- 150,000 שקל.

מר נ. אבולוף - מציע שלא ללכת עמו להסדר גם במחיר עיכוב עבודות ברובע, בהתחשב בנסיון העבר של החברה במגעיה עימו.

מר ע. אונגר - מציע שייחתם עימו חוזה בו ייתחייב הקבלן כי בעקבות ההארכה לא

תהיה לו כל תביעה שהיא כלפי החברה בנושא זה.

<u>החלטה</u> - חברי הוועדה יסיירו בשטח ולאחר התרשמותם יקבעו את עמדתם בנושא.

רשם: דוד נחום,

העתק: המשתתפים

• החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כ"ג אייר תשמ"א
27 במאי 1981

1090/9616

פרוטוקול מישיבת וועדת התקשרויות (מס' 69) מיום 26.5.81

נוכחים: מר נ. אבולוף עו"ד, מר מ. וידמן.

משתתפים: מר עמוס אונגר, עו"ד יונתן הכהן, מר גד קליר.

על סדר היום

1. אישור פרוטוקול (מס' 68) מיום 15.5.81.
2. הצעת חב' דירות עם (מיסודו של רסקו) בע"מ לאחזקה ולנקיון ברובע - קביעת היקף מחיר היסוד, לפי ההתייקרויות שהיו במשק מאז הוגשה ההצעה.

1. אישור פרוטוקול (מס' 68) מיום 15.5.81

החלטה: מאשרים את הפרוטוקול.

2. חב' דירות עם (מיסודו של רסקו) בע"מ - קביעת היקף מחיר היסוד לפי ההתייקרויות שהיו במשק מאז הוגשה ההצעה

עו"ד י. הכהן - מסביר את דרישת דירות עם בע"מ לתוספת של 75% מתוספת היוקר, המתבססת על כך שהצעתם הינה מחודש מרץ 1981, ואילו בחודש אפריל שולמה תוספת יוקר לעובדים במשק בהיקף של 19.3%.לפי הוראות המכרז מחירי ההצעה צמודים ל- 75% מתוספת ההתייקרויות.

בהתחשב בעובדה שהצעתם הוגשה בתום חודש מרץ 1981, אם הוועדה תאשר באופן עקרוני את הגדלת מחירי היסוד של ההצעה, אני סבור שאפשר ללכת לקראתם רק בהיקף של עליית האינדקס הכללי (10.7%), לאמור ניתן להתייחס לשינוי שחל בין מועד הגשת הצעתם לבין מועד חתימת החוזה. אישור התוספת עקב השינוי באינדקס, גם יאפשר לחברה לדרוש שבתוספת היוקר הבאה (חודש יולי) מעוקר שליש מהתוספת.

יצויין שהתוספת, גם בהיקף הנדרש ע"י דירות עם, עדיין מעמיד את הצעתם כהצעה הנמוכה מההצעה השניה שהיתה במסגרת המכרז.

החלטה: מאשרים תוספת 10.7% למחירי ההצעה. מחירי היסוד בחוזה שיתחם יכלול תוספת זו. באשר לתוספת היוקר הבאה החברה תאשר רק שני שליש מהתוספת שתגיע לדירות עם.

רשמה: מ. אנקור

העתק: למשתתפים

י' באייר תשמ"א
14 במאי 1981

אל: המנכ"ל

מאת: מנהל מזתי"ם

הנדון: השתתפות המשרד בועדה לבסחון ירושלים
והחברה לשיקום הרובע

1. אני פונה אליך בבקשה דחופה למנות את נציג המשרד לשני הגופים האמורים.

2. אני מניח שאצא לדרך כבר בסתצית השניה של חודש יולי ואם כן נציג המשרד החדש יצטרך לייצג את האינטרסים של משה"ח בסביבות תאריך זה.

3. כידוע לך מינוי נציג המשרד בשני גופים האמורים צריך להתבצע בתאום עם שר המנים עבור הועדה לבסחון ירושלים ועם שר הארצר ושר הבינוי והשיכון עבור החברה לשיקום הרובע.

בברכה,

אריה לוין

העתק: לשכת השר

לרמ"ן ועדת

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ל' ניסן תשמ"א
4 במאי 1981

1060/9582

פרוטוקול מישיבת דירקטוריון (מס' 48) מיום 28.4.81

נוכחים	משתתפים	נעדרים
מר נ. אבולוף	מר עמוס אונגר	מר י. דג'ובס
מר ד. איש שלום	עו"ד י. הכהן	מר ד. פרנקל
מר מ. וידמן	מר ש. וינוגרד	מר ש. שמעונוביץ
מר י. טאוב	מר מ. לוי	
ד"ר פ.י. יעקבי		
מר מ. ישורון		
מר א. לוין		
מר מ. עצמון		
מר ד. רוזן		

על סדר היום

1. התפטרות מר ש. שמעונוביץ מדירקטוריון החברה.
2. אישור פרוטוקול (מס' 47) מיום 24.2.81.
3. אישור פרוטוקולים של וועדות המשנה.
4. דווח מנכ"ל .
5. דו"ח מבקר הפנים מיום 4.9.80.

1. התפטרות מר ש. שמעונוביץ מדירקטוריון החברה

מר נ. אבולוף מדווח על התפטרותו של מר ש. שמענוביץ מדירקטוריון החברה.

2. אישור פרוטוקול (מס' 47) מיום 24.2.81

החלטה: מאשרים את הפרוטוקול.

3. אישור פרוטוקולים של וועדות המשנה

החלטה: מאשרים את הפרוטוקולים של וועדות המשנה המפורטים להלן:

א. וועדה לתפעול המסחר ברובע (מס' 1) מיום 16.12.80.

ב. וועדת התקשרויות (מס' 64) מיום 18.12.80.

ג. וועדת ארכיאולוגיה (מס' 2) מיום 29.12.80.

ד. וועדת איכלוס (מס' 53) מיום 29.12.80.

ה. וועדת כספים ומנגנון (מס' 27) מיום 26.12.80.

ו. וועדת כספים ומנגנון (מס' 28) מיום 9.1.81.

ז. וועדת כספים ומנגנון (מס' 29) מיום 1.2.81.

ח. וועדת התקשרויות (מס' 65) מיום 9.2.81.

ט. וועדת כספים ומנגנון (מס' 30) מיום 24.2.81.

2/...

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

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

[illegible]

1. [illegible]
2. [illegible]
3. [illegible]
4. [illegible]
5. [illegible]

1. [illegible]

   [illegible]

2. [illegible]

   [illegible]

3. [illegible]

   [illegible]:

   a. [illegible]
   b. [illegible]
   c. [illegible]
   d. [illegible]
   e. [illegible]
   f. [illegible]
   g. [illegible]
   h. [illegible]
   i. [illegible]

4. דווח מנכ"ל

מר עמוס אונגר מדווח לנוכחים על הנושאים המפורטים להלן:

א. תקציב החברה לשנת 1981/82

הצעת התקציב אושרה בישיבת הדירקטוריון מיום 24.2.81, התקיימו דיונים עם נציגי אגף התקציבים במשרד האוצר ומשרד הבינוי והשיכון, אשר בעקבותיהם אושר לחברה סכום של 10 מליון שקל בלבד כמימון הממשלה בתקציב החברה לשנת התקציב 1981/82.

החברה ערערה על החלטה זו, מתקיימים כיום דיונים נוספים עם הגורמים השונים שבעקבותיהם הוקמה וועדה שבה חברים: זאב ברקאי, ארז ליטן, ד. בנדל וסגל כדי לדון על כל סעיפי תקציב החברה.

בנתיים השגנו הוא בכך שקבלנו בימים אלה סך של 5 מליון שקל, ועד 15/5 נקבל סכום נוסף של 5 מיליון שקל.

ב. טרמינל

1. החברה התקדמה בתכנון הטרמינל, הנושא הועבר לדיון בוועדה לבנין ערים, בעוד כשבועיים יועבר לדיון בוועדה המחוזית, התוכניות יופקדו להתנגדויות. בקשנו היתר לחפירה, ההוצאה המשוערת מסתכמת בכ- 20 מליון שקל. המימון לפרוייקט יינתן בנפרד ע"י משרד השיכון.

2. לאחרונה פעלנו לביצוע הפינויים הנדרשים בשטח, גלרית מריעוז - קיבל צו פינוי. אנו מנהלים מו"מ עם הירקן ואליד לפינויו. החברה מקיימת דיונים עם הנ"ל כדי לתת פיצויים הולמים.

ג. קרדו

1. החברה עושה את כל המאמצים כדי לגמור בהקדם את עבודות הבניה באתר, שחזור האתרים הארכיאולוגיים, והכנון החלק המסחרי.

2. לאחרונה פעלנו לביצוע הפינויים הנדרשים בשטח, בעל המאפית סוואף קיבל צו פינוי. אנו מנהלים מו"מ עם בעל החנות לפיונין, אנו מקיימים עם הנ"ל דיונים כדי לתת פיצויים הולמים.

ד. חפירות ארכיאולוגיות

1. הוחל בביצוע חפירות ארכיאולוגיות בשלושת האתרים האחרונים שנותרו לביצוע באזור שער האשפות, בככר חב"ד ובחלק המזרחי של רחוב היהודים (החנויות מתחת לישיבת עץ חיים).

2. בעוד מספר שבועות ישוחזר החדר השרוף וייפתח לקהל הרחב.

ה. בית ספר בבתי מחסה

מדווח על המאמצים לפינוי ישיבת הכותל האזור בתי מחסה, כדי להש"לים את הפרוייקט של בית הספר.

ו. שיפוץ בית הסופר

הוחל בשיפוץ בית הסופר, המימון יינתן בנפרד ע"י משרד הבינוי והשיכון.

ז. משרד הפיקוח ד. לוית

לאחרונה הגענו להסכם אשר יבטיח לחברה השלמת עבודות הפיקוח שהיו באחריותם.

ח. מאזן ליום 31.3.80

הטיוטה למאזן הנ"ל תובא לדיון בעוד כשבועיים בפני וועדת מאזן.

מר נ. אבולוף

1. בנושא התקציב הבהרנו לגורמים השונים שהמימון הממשלתי בעבר היה מועט מאחר ולחברה היו דירות רבות שנמכרו ולא היה צורך במימון הממשלתי, כעת אין לחברה מספר דירות רב למכירה וע"י כך נצטרך לקבל מימון הרבה יותר משמעותי.

2. מדווח על הריסת החנויות מתחת לישיבת עץ חיים, הדבר היה במחלוקת מאז תחילת שיקום הרובע.

3/...

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]
2. [illegible]

[illegible]

1. [illegible]
2. [illegible]

[illegible]

1. [illegible]
2. [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]
2. [illegible]

מר א. לוין

בנושא פינוי המאפיה בקרדו יש לנהל מו"מ מהיר ולדאוג לכך שהפינוי יבוצע ללא מהומות.

החלטה:

הדירקטוריון רושם את דווח המנכ"ל.

5. דו"ח מבקר הפנים מיום 4.9.80

(לחברי הדירקטוריון נמסר הדו"ח הנ"ל והערת החברה לסעיפים השונים).

החלטה:

בישיבת הדירקטוריון הבאה יתקיים דיון בנושא.

רשם: מישל לוי

העתק: לחברי הדירקטוריון

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כ"ג ניסן תשמ"א
27 באפריל 1981

1090/9572

פרוטוקול מישיבת וועדת התקשרויות (מס' 66) מיום 12.4.81

נוכחים	משתתפים	נעדרים
מר מ. וידמן	מר ע. אונגר	מר נ. אבולוף
	עו"ד י. הכהן (עד סעיף 9)	מר ד. איש שלום
	מר ג. קליר	מר י. דג'ובס (מילואים)
	מר ד. צור	מר ש. שמעונוביץ
	מר מ. כהני	
	מר א. סדן	
	מר ש. תורן-היבלר	
	מר מ. לוי	

על סדר היום

1. אישור פרוטוקול הוועדה (מס' 65) מיום 9.2.81.
2. ריצוף רחי חב"ד - מסירת העבודה לקבלן.
3. שיפוץ סימטת העומר והמצלתיים - מסירת העבודה לקבלן.
4. שיפוץ ב"ת הסומר - מסירת העבודה לקבלן.
5. שיפוץ דירת מיכל שקד - מסירת העבודה לקבלן.
6. קו ביוב, תעול ואיוורור מישיבת הכותל לכביש בתי מחסה.
7. עבודות חפירה ארכיאולוגית.
8. גוש 24 חב"ד דרום (9 הדירות) - עדכון תקציב קבלן קוטלר-עדיקא.
9. קרדו תחתון - קבלן ליפשיץ - הארכת תקופת ביצוע.
10. מדרשה למורשת היהדות - קבלן ליפשיץ - הארכת תקופת ביצוע.
11. פיתוח גוש 38 - קבלן שלמון זילברמן - הגדלת חוזה.
12. [illegible]

מאחר ולא הופיעו דירקטורים נוספים הישיבה החלה חצי שעה לאחר השעה 08:00, וזאת עפ"י תקנות החברה.

1. אישור פרוטוקול הוועדה (מס' 65) מיום 9.2.81

החלטה: מאשרים את הפרוטוקול.

2. ריצוף רחי חב"ד - מסירת העבודה לקבלן

מר ג. קליר

מדווח על העבודה הנ"ל כמפורט בדברי ההסבר מיום 8.4.81 וטבלת ההשואה מיום 9.3.81 (המצורפים לפרוטוקול).

מר מ. וידמן יש להכין הערכה תקציבית על החברה אשר תהווה קנה מידה לעלות העבודה, כמו כן הערכה למשך תקופת הביצוע.

החלטה:

א. לעתיד תצויין הערכה תקציבית בהשוואה להצעות הקבלנים.
ב. מאשרים מסירת העבודה לקבלן קורפל בע"מ עפ"י הצעתו בסך 94,500 שקל.

3. שיפוץ סימטת העומר והמצלתיים - מסירת העבודה לקבלן

מר ג. קליר מדווח על העבודה הנ"ל כמפורט בדברי ההסבר מיום 8.4.81 וטבלת ההשואה מיום 26.2.81 (המצורפים לפרוטוקול).

מר מ. וידמן מדוע הוזמנו רק שני קבלנים להגיש הצעות, יש לדאוג לכך לזמן מספר קבלנים רב יותר.

מר ג. קליר החברה נמנעה מלזמן את הקבלן בוטביה כדי להגיש הצעות וזאת עפ"י הנחיות ועדת התקשרויות, מידי פעם מבקשת החברה מקבלנים חדשים להגיש הצעות לביצוע עבודות בסדר גודל כזה, הקבלנים החדשים מגישים הצעות גבוהות מהקבלנים המכירים את אופי העבודה.

2/...

החלטה: מאשרים מסירת העבודה לקבלן עלי אלזעתרה עפ"י הצעתו בסך 107.702 שקל.

4. שיפוץ בית הסופר - מסירת העבודה לקבלן

מר ג. קליר מדווח על העבודה כמפורט בדברי ההסבר מיום 8.4.81 וטבלת השואה מיום 9.3.81 (המצורפים לפרוטוקול).

מר מ. וידמן מדוע צריכה החברה לממן את השיפוץ של בית הסופר, האם האגודה הנ"ל משלמת באופן סדיר את דמי השכירות.

מר ע. אונגר המימון לשיפוץ בית הסופר יינתן ע"י משרד הבינוי והשיכון.

נושא דמי השכירות יובא לדיון בדירקטוריון.

החלטה: מאשרים מסירת העבודה לקבלן חביב דראי עפ"י הצעתו בסך 604.708 שקל.

5. שיפוץ דירת מיכל שקד - מסירת העבודה לקבלן

מר ג. קליר מדווח על העבודה הנ"ל כמפורט בדברי ההסבר מיום 8.4.81 וטבלת ההשואה מיום 26.2.81 (המצורפים לפרוטוקול).

מר ע. אונגר השיפוץ של הדירה ייעשה במסגרת העבודות נגד רטיבות בדירות המשופצות, הדיירת תחתום על הלואה עומדת כמקובל בחברה.

החלטה: מאחר ואין הבדל בין ההצעות שהתקבלו, והקבלן חביב דראי זכה בעבודות השיפוץ של בית הסופר מאשרים מסירת העבודה הנ"ל לקבלן עלי אלזעתרה.

6. קו ביוב, תעול ואורור מישיבת הכותל לכביש בתי מחסה

לדיון חוזר.

7. עבודות חפירה ארכיאולוגית

מר ע. אונגר כדי להשלים את החפירות ברובע יש צורך בביצוע חפירות ארכיאולוגית באידור ככר חב"ד, בחלק המזרחי של רח' היהודים בין החורבה לחפירות הקרדו בגוש צפון ובאזור שער האשפות. מבקש לנהל מו"מ עם קבלנים לפינוי עפר ובאספקת פועלים.

החלטה: מאשרים לנהל מו"מ עם קבלנים, ולקבל החלטה ע"י רפרנדום וזאת כדי לא לעכב את החפירות הנ"ל.

8. גוש 24 חב"ד דרום (9 הדירות) - עדכון תקציב קבלן קוטלר-עדיקא

מר ג. קליר מדווח לחברי הוועדה על ההסדר עם הקבלן קוטלר-עדיקא לחידוש הבניה במבנה הנ"ל, כמפורט במכתב מיום 25.2.81 (המצורף לפרוטוקול).

החלטה: הוועדה רושמת את הדווח.

9. קרדו תחתון - קבלן ליפשיץ - הארכת תקופת ביצוע

מר ג. קליר מדווח לחברי הוועדה על ההמלצה להארכת תקופת הביצוע כפי שמפורט במכתב ובנספח מיום 26.3.81 (המצורפים לפרוטוקול).

החלטה: מאשרים את ההסדר כמפורט במכתב מיום 26.3.81.

10. מדרשה למורשת היהדות - קבלן ליפשיץ - הארכת תקופת ביצוע

מר ג. קליר מדווח לחברי הוועדה על ההמלצה להארכת תקופת הביצוע כפי שמפורט במכתבים מיום 2.3.81., ומיום 22.2.81 (המצורפים לפרוטוקול).

החלטה: מאשרים את ההסדר כמפורט במכתבים מיום 2.3.81, ומיום 22.2.81.

11. פיתוח גוש 38 קבלן שלמון זילברמן - הגדלת חוזה

מר ג. קליר מדווח לחברי הוועדה לצורך בהגדלת החוזה עקב הגדלת היקף העבודה שלא היתה חזויה מראש ובהתיקרויות כמפורט במכתב מיום 2.4.81 (המצורף לפרוטוקול).

החלטה: מאשרים הגדלת היקף החוזה הנ"ל כמפורט במכתב מיום 2.4.81.

3/...

12. <u>השלמת עבודות אבן ובטון בבנין 6ב גוש 38</u>

<u>מר ג. קליר</u> מדווח לחברי הוועדה על הצורך בביצוע העבודות כמפורט במכתב מיום 8.4.81 (המצורף לפרוטוקול), מבקש לנהל מו"מ עם קבלנים לביצוע העבודה.

<u>החלטה:</u> מאשרים לנהל מו"מ עם קבלנים, ולקבל החלטה ע"י רפרנדום.

רשם: מישל לוי

העתק: חברי וועדת התקשרויות
חברי הדירקטוריון

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, א אייר תשמ"א
5 מאי 81
1090/

פרוטוקול מישיבת ועדת התקשרויות (מס' 67
מיום 1/5/81

נוכחים:	משתתפים:	נעדרים:
מר נ. אבולוף	מר ע. אונגר	מר י. דג'ובס
מר ד. איש שלום	עו"ד י. הכהן	
מר מ. וידמן	מר ג. קליר	
	מר מ. לוי	

על סדר היום

1. איטור גמר חשבון – משרד הפקוח ד. לוית
2. ביצוע חפירות ארכיאולוגיות באיזור ככר חב"ד

1. **איטור גמר חשבון – משרד הפקוח ד. לוית**

מר ע. אונגר משרד ד. לוית פקח על מרבית עבודות הפקוח במשך שנים רבות. לפני למעלה משנה עקב סכסוך הופסקה עבודתו ונשארו מספר עבודות שלא הושלמו, ומאידך מספר חשבונות שלא שולמו על ידי החברה, לאחר מו"מ שנמשך כשנה שהחל עם מר נ. אבולוף, ונמשך על ידו הושגה פשרה, לפיה יושלמו מספר עבודות שלצורך השלמתן חיוני להעזר במשרד לוית והושגה פשרה כספית לסכום שעל החברה לשלם והוא 327,500 שקל, עם תשלום זה ייחתם זכרון דברים המבטל תביעות הדדיות.

ה ח ל ט ה – לאחר קבלת פרטים נוספים סוכם לאשר את ההסדר כמפורט לעיל.

2. **ביצוע חפירות ארכיאולוגיות באיזור ככר חב"ד**

מר ג. קליר בחודש אוגוסט 1980 פנתה החברה לקבלנים

1. ט. זילברמן בע"מ
2. לום בע"מ
3. ע. זיתרה ואחיו
4. נח – חי
5. אבנר לוי

לקבלת הצעות למו"מ לעבודות הנ"ל על פי הכמויות הרצ"ב
ההצעות שנתקבלו לאחר בדיקה אריתמטית הסתכמו כדלהלן:

לפי מדד יולי 1980 1229.3 נק.

1.	ט. זילברמן	109.500.-	שקל
2.	לום בע"מ	107.200.-	שקל
3.	ע. זיתרא ואחיו	122.500.-	שקל
4.	נח – חי	90.800.-	שקל
5.	א. לוי	43.500.-	שקל

מומלץ למסור לקבלן א. לוי את העבודה בהתבסס על הצעתו.

ה ח ל ט ה: מאשרים למסור את העבודה לקבלן אבנר לוי עפ"י הצעתו המסתכמת ב 43.500 שקל.

רשם: מיטל לוי

העתקים למשתתפים
חברי הדירקטוריון

[illegible]

[illegible], [illegible]
[illegible] 3
[illegible]

[illegible]

[illegible]:	[illegible]:	[illegible]:
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	
	[illegible]	

[illegible]

1. [illegible] – [illegible]
2. [illegible]

1. [illegible] – [illegible]

[illegible] [illegible] [illegible] [

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כו' ניסן תשמ"א
26 אפריל 81
/2

לכבוד
רשות החברות הממשלתיות
משרד האוצר, הקריה
ירושלים

לידי: גב' לינדה עמרוני
מזכירת הועדה

ג.נ.,

הנדון:- הארכת מינוי רו"ח ברזילי ושות' לשנת נוספת
כרו"ח של החברה, לשנת 81/82

אבקשך להביא את בקשתינו לאישור מינוי רו"ח ברזילי כרו"ח של החברה לשנת 81/2 .

לאחר אישורכם תעלה מועמדותו לאישור באסיפה הכללית שתערך.

שרם נקבע מועד לכינוס אסיפה כללית זו.

בכבוד רב,

נ. אבנרי, עו"ד
יו"ר מועצת המנהלים

העתק: חברי הדירקטוריון
עמוס אונגר - המנהל הכללי

בית רוטשילד, ככר בתי מחסה, הרובע היהודי ירושלים, ת.ד. 14012 טל. 284721, 287212

מדינת ישראל

משרד החוץ
ירושלים

שמור- דחוף

תאריך: י"ב בניסן תשמ"א
16 באפריל 1981

מספר:

אל :מר אריה לוין, מנהל מזתי"ם
מאת:דניאל מוקדי

הנדון: כינוס ועדת ירושלים

ב- 24 באפריל התכנס ברבאט(מרוקו) ועדת ירושלים.

שידורי ישראל בערבית אינם נוגעים כלל בנושא ירושלים. מתקבל הרושם שההסברה שלנו נסתיימה כאשר אמרנו שירושלים קדושה לשלוש הדתות.

מכיון שיש בספרות החדית' המוסלמית חומר המוכיח שירושלים אינה קדושה למוסלמים ושמוחמד ציין זאת בפורש וציוה על המאמינים להתרכז במכה, נדמה לי שיש מקום לשלב זאת בפסע הסברה בערבית בנושא ירושלים. שידור נקע הסטורי לזיקה היהודית לירושלים, יחד עם הסברת האספקט המוסלמי, בודאי לא ישנו את דיעותיהם של משתתפי ועידת רבאט, אך לפחות יהיה ברור לכולם שיש לנו מה לומר בענין זה. (מי זוכר, כיום, שהמופתי אלחוסיני הוא שהחליט לקבוע שהכותל הערבי קדוש למוסלמים כי שם כביכול קשר מוחמד את סוסו ?)

כאמור בנושא ירושלים אנו מתנהגים כצמחונים, והעיתוי נראה לי טוב כדי להתחיל בהסברה אגרסיבית.

בברכה,

דניאל מוקדי

העתק:מר שמואל דיבון - סמנכ"ל

הקריה, דוממה ירושלים
ירושלים, 91950
טל' (02) 835111
מדף 1041

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, י"א ניסן תשמ"א
15 באפריל 1981

1060/9564

לכבוד

מר נ. אבולוף	מר מ. ישורון
מר ד. איש שלום	מר א. לוין
מר י. דג'ובס	מר מ. עצמון
מר מ. וידמן	מר ד. פרקל
מר י. טאוב	מר ד. רוזן
ד"ר פ. י. יעקבי	מר ש. שמעונוביץ

א.נ.,

היכך מוזמן לישיבת דירקטוריון אשר תתקיים ביום ג' כ"ד ניסן תשמ"א 28.4.81 בשעה 12:30 במשרדי החברה.

על סדר היום:

1. אישור פרוטוקול (מס' 47) מיום 24.2.81.
2. אישור פרוטוקולים של וועדות משנה.
3. דוח מנכ"ל.
4. דוח מבקר הפנים.
5. ש ו נ ו ת.

בכבוד רב,

מישל לוי
מזכיר החברה

העתק: מר ע. אונגר - מנכ"ל
עו"ד י. הכהן - יועץ משפטי
מר ש. וינוגרד - מבקר הפנים
מר מ. ברזילי - רו"ח
מר ד. בנדל - רשות החברות הממשלתיות
מר סגל - יח' החברות משרד הבינוי והשיכון

בית רוטשילד, ככר בתי מחסה, הרובע היהודי ירושלים, ת.ד. 14012 טל 284721, 287212

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כו' אדר א' תשמ"א
2 מרץ 81
1060/9507

פרוטוקול מישיבת הדירקטוריון (מס' 47) מיום 24/2/81

נוכחים

מר נ. אבולוף
מר ד. איש שלום
מר י. דג'ובס
מר י. טאוב
ד"ר פ. י. יעקובי
מר ד. פרנקל
מר ד. רוזן

משתתפים

מר ע. אונגר
עו"ד י. הכהן
עו"ד ד. בן זאב
מר ב. כשריאל
מר מ. לוי

בעדרים

מר מ. וידמן
מר מ. ישורון
מר א. לוין
מר מ. עצמון
מר ש. שמעונוביץ

על סדר היום

1. אישור פרוטוקול (מס' 46)מיום 28/12/80.
2. רישום בית משותף - החלקה ברח' חב"ד.
3. זכויות החימה לחברה.
4. מינוי מר מאיר ישורון כחבר נוסף בועדת אכלוס.
5. רח' השלשלת 124 - ישיבת האידרא ומשרד לרב הכותל.
6. הצעת התקציב לשנת 1981/82.
7. עדכון תשלומים לבטוח מנהלים לעובדי החברה.
8. משגב ירושלים.

א. מר נ. אבולוף מציג את המנכ"ל מר עמוס אונגר, מקדמו בברכה ומאחל לו בשם הדירקטוריון הצלחה במילוי תפקידו.

ב. מדווח לחברי הדירקטוריון על הפסקת מינויים של הדירקטורים ה"ה ד. צוקר וא. שגיא עקב חוות דעת של היועץ המשפטי לממשלה, על ניגוד אינטרסים בין תפקידם כדירקטורים לבין תפקידם בעירית ירושלים.

בשם חברי הדירקטוריון מודה להם על הרומתם הרבה בשיקומו של הרובע היהודי.

ג. מדווח לחברי הדירקטוריון על התפטרותו של מר צבי גינוסר מחברותו בדירקטוריון.

1. **אישור פרוטוקול (מס' 46) מיום 28/12/80**

מר נ. אבולוף
מביא לידיעת הנוכחים תוכן מכתבו של מר א. שגיא בדבר ההחלטה לאשר עקרונית הקצאת קרקע לבניית מבנה קבע לישיבת "אש תורה" (רצ"ב לפרוטוקול).

התקיים דיון.

החלטה:

א. ההחלטה המפורטת בסעיף 9 הנ"ל אכן משקפת את הסכום שהתקבל.

ב. מאשרים את הפרוטוקול.

/2..

2. רישום בית משותף - החלקה ברח' חב"ד

עו"ד י. הכהן
ניתן לרשום בפנקס הבתים המשותפים את הבנין שהוקם על החלקה ברחוב חב"ד.

החלטה
א. לרשום בפנקס הבתים המשותפים את הבנין שהוקם על החלקה ברחוב חב"ד והרשום בפנקסי המקרקעין בכרך 102 דף 173 כבית משותף.

ב. להסמיך את יו"ר הדירקטוריון ניסים אבולוף ת.ז. 20388 ו/או מנכ"ל החברה עמוס אונגר ת.ז. 0930391 ו/או יאיר חייק ת.ז. 61725 לחתום על כל מסמך שיש בו צורך על מנת לרשום הבנין כבית משותף ובכלל זה מוסמך כל אחד מהם לחתום בשם החברה על הבקשה לרישום בית משותף ועל התקנון המוסכם.

3. זכויות חתימה לחברה

מר נ. אבולוף
לאור מינויו של מר ע. אונגר כמנכ"ל החברה מבקש לתת לו זכות חתימה .

החלטה
החל מתאריך 24/2/81 זכויות החתימה בשם החברה יהיו כדלקמן:

א. על חוזים, התחייבויות, וצ'קים עד סכום של 6,000 שקל יהיו רשאים לחתום בשם החברה כל שניים מהמפורטים להלן כשהם חתומים יחדיו:
1. מר ניסים אבולוף - יו"ר הדירקטוריון
2. מר עמוס אונגר - מנכ"ל החברה
3. מר מישל לוי - מזכיר החברה
4. מר עזר בן סיחון - מנהל מחלקת הפיננסים
5. מר שמשון תורן היבלר - חשב החברה

ב. על חוזים, התחייבויות, וצ'קים מעל לסכום 6,000 שקל יהיו רשאים לחתום בשם החברה כל שניים מהמפורטים להלן כשהם חתומים יחדיו:
1. מר ניסים אבולוף - יו"ר הדירקטוריון
2. מר עמוס אונגר - מנכ"ל החברה
3. מר ד. וידמן - דירקטור
4. ד"ר פ.י. יעקובי - דירקטור

ג. כתב כן יהיו רשאים לחתום בשם החברה על חוזים, התחייבויות, וצ'קים מעל לסכום של 6,000 שקל כל אחד מהמפורטים להלן בנוסף לחתימתו של אחד מהמפורטים בסעיף ב' לעיל:
1. מר אריה לוין - דירקטור
2. מר יצחק טאוב - דירקטור
3. מר דב רוזן
4. מר דוד איש שלום
5. מר יואל דג'ובס
6. מר שמאי שמעונוביץ
7. מר דוד פרנקל
8. מר מתתיהו עצמון
9. מר מאיר ישורון

ד. חתימת המנויים לעיל, על פי ההגבלות המצויינות בצירוף חותמת החברה תחייב את החברה.

4. מינויו של מר מאיר ישורון כחבר נוסף בועדת האכלוס

החלטה
מאשרים מינויו של מר מאיר ישורון כחבר נוסף בועדת האכלוס.

/3..

5. רחי השלשלת 124

מר נ. אבולוף
בזמנו סוכם בדירקטוריון להקצות את המבנה הנ"ל בחלקו למשרד הדתות כמו לרב הכותל וחלקו השני לישיבת האידרא.

לאחרונה התקיימו דיונים עם הגורמים הנ"ל לבניית הפרוייקט כאשר עבודות בניה בלבד יבוצעו ע"י החברה, המימון בסך 75% מעלות הפרוייקט (כולל תכנון ופקוח) כן ע"י הגורמים הנ"ל, ידוע שיש תורם לכך והחברה תשתתף ב-25% הנותרים כמקובל ב"ק בבניית מוסדות ציבור.

ד"ר פ.י. יעקובי
איך תבטיח החברה לקבל את הסכומים בגין העבודות מהגורמים הנ"ל.

מר ד. רוזן
ידוע שישיבת האידרא מנוהלת ע"י הרב גורן, יש להבטיח שהמבנה יימסר לגוף ציבורי.

מר י. טאוב
איך נבטיח שהתורם ישתתף בהוצאות הבניה.

מר נ. אבולוף
א. ידוע לנו שיוקם גוף ציבורי לישיבת האידרא, החברה תתקשר אך ורק עם גוף ציבורי ולא עם אישיות מסויימת.

ב. הכספים המגיעים לחברה בגין הוצאות הבניה 75% (כולל תכנון ופקוח) יופקדו בחשבון מיוחד של הישיבה, כך החברה תבטיח לעצמה את המימון.

החלטה
א. מאשרים לבנות את הפרוייקט הנמצא במבנה ברח' השלשלת 124 כאשר 75% מההוצאות יהיו על חשבון משרד הדתות וישיבת האידרא, יש להבטיח מראש קבלת הסכומים הנ"ל.

ב. החברה תשתתף ב-25% מהוצאות הבניה.

ג. החברה תתקשר בנושא עם ישיבת האידרא כגוף ציבורי.

6. הצעת תקציב לשנת 1981/82
(להברי הועדה נמסרה הצעת התקציב המצורפת לפרוטוקול).

מר נ. אבולוף
הצעת התקציב נדונה בישיבת ועדת הכספים ומנגנון מיום 1/2/81.
ההצעה הובאה לידיעת משרד האוצר ומשרד הבינוי והשיכון וזאת עפ"י חוק החברות הממשלתיות.

מר ע. אורבך
העקרון שהנחה את הצעת התקציב מבוסס על תכנית מקסימליסטית, קצב מזורז בביצוע עבודות הבניה השונות, השלמת התשתית, פתוח כלל שכונתי כולל טרמינל ודירות מעליו, פעולות תרבות, פתרון בעיות של התושבים (במידה האפשר), מימוש כל האפשרויות במכירת דירות, הנמצאות בבעלות החברה או בהתליכי בניה שונים, פתוח ועידוד המסחר ע"י השכרה או החכרת חנויות, שיקום אתרים ארכיאולוגים ופתיחתם לקהל הרחב.

מר נ. אבולוף
לגבי הטרמינל, כיום אנו מעבדים שינויי בתכנית כדי להגדיל את הכדאיות הכלכלית והפחתה במיתון הממשלתי. מדובר בבניית 650 מקומות חניה לרכב, 5 דירות ושטח שהיה מיועד ל-14 דירות ייועד לפנסיון, שטחי מסחר, בתי קפה ומחסנים לשרות תושבי הרובע היהודי בלבד.
הנושא נמצא כעת בדיון ובתאום עם מנהל אגף הפרוגרמות במשרד הבינוי והשיכון.

מר ד. פרנקל
לגבי הסעיף 704 - 09 - האם מבצעת החברה את התיקונים הנדרשים בהתאם לצורך, מדוע לאחרונה פירסמו ידיעות בעתונות על אי ביצוע התיקונים המבוקשים ע"י הדיירים.

/4...

מר ע. אונגר
החברה מבצעת תיקונים בדירות שהוחכרו בהתאם לצורך. כעת נערך סקר שיסווג את הדירות בהתאם לבעיות תיקוני הבניה הצפויות בהם ו/או כדי לסיים תוך תקופה קצרה את הטיפול בבעיה.

מר כ. אבולוף
לגבי המקרה שדובר בו לאחרונה בעתונות, החברה פעלה בצורה עניינית ויסודית לתיקון הליקויים, אלא שדייר תובע לקבל דירה אחרת מהחברה הדבר לא ניתן לו לכן פנה לעתונות כאמצעי לחץ נגדנו.

מר י. טאוב
ממליץ לקיים דיון על הכללים של סיום הטיפול בדירות שהתגלו בהם ליקויי בניה וטיפול נגד רטיבות.

מר ר. איש שלום
מבקש לקבל המבנים לעמיתי ההוצאה השונים:
מועדות ציבור, תכנון, עלות בניה, הוצאות אשל ונסיעות, המבקר הפנימי, הוצאות ארגוניות שונות, הוצאות מימון, הוצאות שמירה.

מר ע. אונגר
מפרט את הסעיפים הנ"ל.

מר י. טאוב
במסגרת התקציב של השנה הנוכחית 1980/81 על ההנהלה לפעול לקבלת הכספים המאושרים ממשרד השיכון ולנצל את הכספים שעומדים לרשותנו כדי לקדם העבודות השונות.

מר ד. רוזן
א. האם הצעת התקציב מוסכמת על אגפי התקציבים במרד הבינוי והשיכון ומשרד האוצר ?

ב. מהי מדיניות החברה לגבי פתיח המסחר הרובע, האם על ידי השכרה או החכרת הנכסים ?

ג. לגבי טעיפי הוצאות מנהלה, האם מדובר בהגדלת מצב כח האדם ?

מר כ. אבולוף
א. החברה נמצאת כעת בדיונים עם תברדים המשלחנים לאישור הצעת התקציב ולקבלת המימון הנדרש.

ב. יעדת המסחר מקיים דיונים לגבי פתוח המסחר לאחר קבלת הסקר.

ג. מצבת כח האדם לא תגדל, או לא מצומצם,במשך שנת התקציב הנוכחית בעשו צמצומים רבים.

מר ב. כסריאל
א. איך נקבע שכר העובדים ?
ב. בטעיפי הכנסות מדובר בהשכרת 60 חנויות, האם הדבר יהיה אפשרי לבצוע ?

מר ע. אונגר
א. שכר העובדים נקבע לפי הנחיות בתקשיר.

ב. החברה תעשה את כל המאמצים כדי להשכיר את 60 החנויות הנ"ל.

החלטה
מאשרים את הצעת התקציב (המצ"ב לפרוטוקול).

7. עדכון משלומים לבטוח מנהלים לעובדי החברה

מר ע. אונגר
החברה נהגה לשלם מדי חודש את הסכומים עבור בטוח מנהלים לחברת ציון. מוצע בזה על מנת לפשט את התהליך מבחינת ארגוניות לשלם אחת לשלושה חודשים מראש כפי שמקובל בחברות מסודרות רבות.

החלטה
מאשרים את ההסדר הנ"ל.

/5..

8. משגב ירושלים

מר נ. אבולוף
מאז הקמת החברה התקיימו דיונים רבים עם ועד עדת הספרדים ועדות המזרח בירושלים, ו"משגב ירושלים" - מכון להקר היהדות ספרד והמזרח והאוניברסיטה העברית בירושלים כדי לבנות את המכון הנ"ל בפרוייקט משגב ירושלים, הוחל בתכנון הפרוייקט.

ביום 11/2/81 פנו הנ"ל בכתב להברה כדי להגיע לידי הסכם לביטול הפרוייקט, ולקבל התוצאות שהיו לכם בגין כך (המכתב מצ"ב לפרוטוקול).

החלטה:
מסמיכים את המנכ"ל לבדוק את הבקשה מבלי לקבל כל התחייבות או מחוייבות בנושא.
יש להגיש דוח לדיקטוריון לקראת דיון חוזר.

רשם:
מ. לוי
מזכיר החברה

העתק: לחברי הדירקטוריון

מר הירש

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, יב אדר א תשמ"א
16 פברואר 1981

1060/9479

לכבוד
מר ניסים אבולוף
מר י. דגובס
מר מ. וידמן
מר י. טאוב
ד"ר פ. יעקובי
מר א. לוין
מר ד. רוזן
מר ש. שמעונוביץ
מר ד. איש שלום
מר מ. עצמון
מר מ. ישורון

הנך מוזמן לישיבת הדירקטוריון אשר תתקיים ביום ג' כ אדר א תשמ"א 24/2/81 בשעה 1230 במשרדי החברה.

<u>על סדר היום</u>

1) אישור פרוטוקול (מס' 46) מיום 28/12/80
2) הצעת תקציב לשנת 1981/82 (רצ"ב)
3) בית ההידרא
4) זכויות חתימה
5) רישום בית משותף- חלקה ברחוב חב"ד
6) שונות

בכבוד רב
מישל לוי
מזכיר החברה

העתק; מר ע. אונגר
מר א. שגיא
עו"ד י. הכהן
מר ש. וינוגרד
מר ד. בנדל
מר מ. ברזילי
מר סגל
מר י. חייט
מר ג. קליר
מר ש. תורן היבלר

בית רוטשילד, ככר בתי מחסה, הרובע היהודי ירושלים, ת.ד. 14012 טל. 284721, 287212

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

הצעת תקציב לשנת 1981/82

תוכן העניינים	עמוד

3.2.1981

החברה לשיקום רולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

הצעת תקציב לשנת 1981/82

-באלפי שקלים -

הכנסות					
סעיף	התאור	תקציב לשנת 1980/81	הכנסות בפועל עד 30/9/80	תחזית להכנסות עד 31/3/81	הצעת תקציב לשנת 81/82
סה	סה"כ הכנסות	41,673	9,2 5	21,010	129,714
.31	השתתפות הממש/ה	11,500	2,203	16,000	50,164
.32	הכנסות מהחכרה והשכרה	17,773	6,681	2,000	31,400
.36	הכנסות מפעילות עבור גורמי חוץ	4,900	21	2,860	7,650
.38	הכנסות שונות	-	380	-	500
.40	השתתפות הממשלה (טרמינל)	7,500	-	150	40,000

הוצאות					
סעיף	התאור	תקציב לשנת 1980/81	תשלומים שבוצעו עד 30/9/80	תחזית לתשלומים עד 31/3/81	הצעת תקציב לשנת 31/82
	סה"כ הוצאות	41,673	9,286	24,484	129,714
01	בניה למגורים ולמסחר	14,460	2,793	12,000	31,320
02	תוספות ציבור	1,700	725	1,970	6,800
04	פתוח כלל שכונתי	9,650	308	846	55,600
05	פינויים ופיצויים לבעלי רכוש מופקע	1,300	778	800	6,000
06	פתוח צמוד	1,000	391	720	3,900
07	תכנון ופקוח	425	98	90	220
08	הוצאות מנהלה	2,078	961	1,638	6,424
08א	הוצאות תפעול מסחרי ותרבותי	120	30	60	900
09	הוצאות אחזקה	1,940	614	990	4,300
10	בצוע פעולות לגורמי חוץ	4,900	1,849	2,860	7,650
11	הוצאות מימון	2,400	33	2,310	5,000
12	החזר תקבולים	1,700	228	200	1,600
	הגדלת יתרות	-	473	-	-

פירוט תקציב בניה למגורים ולמסחר (באלפי שקלים)

מס'	שם הפרוייקט	שם המתכ.ן	שם הקבלן	תאריך גמר משוער	מס' דירות	מס' חנויות +שונות	תקציב לשנת 1980/81	אומדן הוצאה כללית עד 31/3/81	אומדן לות כוללת נכון ל31/3/80	תקציב לשנת 1981/82 הוצאות בניה	הוצאות נלוות (פקוח, תכ)	סה"כ המיקרו"ת הדויות	סה"כ תקציב מוצע	יתרת התחייבות ליום 31/3/82
1.	גוש 08 בנין A	אלרוד	ליפשיץ	1/82	3	2	2,420	1,900	5,410	2,100	210	1,200	3,510	
2.	גוש 24 הב"ד דרום	שינברג	קוטלר	2/82	9	-	2,150	[illegible]	5,060	2,600	260	1,4[illegible]	4,[illegible]60	
3.	בית המנהרה	צוות	שלמון	3/82	3	2	1,220	1,300	5,200	2,400	200	1,300	3,900	
4.	חנויות + ארכיאולוגיה													
	- קרדו	בוגוד	ליפשיץ	1/82	-	27	2,750	5,000	9,200	2,500	500	1,200	4,200	
5.	רח' הכותל 2	מפדיה	-	10/82	2	1	920	-	2,450	900	150	600	1,650	800
6.	איזור בכר חב"ד	צוות	-	11/83	8	12	1,500	---	11,900	2,500	300	1,600	4,400	7,500
7.	בית ספר בתי מהסה	צוות	-		-	-	450	100	3,800	1,000	200	600	1,800	2,000
8.	שיפוץ וגמר עבודות													
	בחנויות	-	-		-	-	-	-	-	2,000	100	1,000	3,300	1,000
9.	תכנון רחבת הכותל	-	-		-	-	-	-	-	-	1,500	-	1,500	4,000
10.	חשבונות סופיים ויתר													
	עבודות בניה	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	2,800	-
					25	44	11,410	9,100	43,020	16,000	2,120	8,900	31,320	15,300

חשבונות סופיים - גמר עבודות בניה

א-	גוש 83 בנייניים	1,000
ב-	גוש 23 חב"ד דרום	200
ג-	גוש 08 09 פרץ בן גאת	700
ד-	גוש 21,20,19	200
ה-	חו"ש צפון	200
ו-	משרד פקוח לוית	500
	ס ה " כ	2,800

פרוט סעיפי הוצאות (בשקלים)

סעיף תקציבי	תאור	תקציב לשנת 1980/81	תשלומים בפועל עד 30.9.80	החזית תשלומים עד 31.3.81	הצעת תקציב לשנת 1981.82
02	בוסדות ציבור	1.700.000	725.249	1.070.000	6800.000
03/01	יציבת מורה יוסף	600.000	-	6.00.000	3.000.000
03/02	יציבה הכחל	1.000.000	703.469	1.200.000	2.500.000
16/01	בית כנסת החורבה	50.000	-	50.000	100.000
580	השתתפות החברה בבוסדות שונים	50.000	21.780	120.000	1.200.000
04	פתוח כלל כונתי	10.000.000	393.302	846.000	55.600.000
601	הניון	7.500.000	1.433	150.000	40.000.000
612	הנהיה כללית (ביב, ביוב, תעול, תאורה, טלויזיה)	300.000	196.840	214.000	1.000.000
613	מדידות לאבו	350.000	84.456	200.000	600.000
614	חפירות ארכיאולוגיות ו יקום שהרים	400.000	117.813	282.000	8.000.000
617	חתנת מיתוג לרובע	1.000.000	2.760	-	3.000.000
29/03	חמתיה, ביוב ותעול בגן הריאזון	450.000	-	-	1.000.000
619	ריצום הרובע בשאבו	-	-	-	2.000.000
05	מינויים, מיצויים לכלי רכב מופקע	1.300.000	778.125	800.000	6.000.000
621	מיצויים לכלי חזקה - מרינים	800.000	420.879	400.000	4.000.000
625	מיצויים לכלי רכב מופקע	500.000	357.246	400.000	2.000.000
06	פתוח צבור	1.000.000	391.733	720.000	3.900.000
631	רחת חמל ברובע	100.000	130.012	170.000	800.000
633	מינוי הריסות וריזוק מבנים	300.000	92.360	150.000	600.000
635	ריצוף סמטאות, רחוב רחוב שילוט וגינון	600.000	169.361	400.000	2.500.000

סעיף תקציבי	תאור	תקציב לשנת 1980/81	תשלומים בפועל עד 30.9.80	תחזית תשלומים עד 31.3.81	הצעת תקציב לשנת 1981.82
07	תכנון ופקוח	755.000	13.929	90.000	220.000
641	תכנון	450.000	291.869	300.000	2.200.000
642	מדרים	30.000	-	60.000	120.000
* 643	הרידות (כולל מאבו) (ראה סעיף 613)	-	-	-	-
644	מודלים	5.000	-	5.000	30.000
645	הסתקות אזר, הדפסה מפרטים וחוזים	40.000	13.929	25.000	70.000
651	בקרה, תיום ובריקו חשבונות סופיים	1.000.000	227.202	700.000	1.420.000
672	התאמות הרניה בהוצאות תכנון ופקוח	(-)1.450.000	(-)519.071	(-)1.000.000	(-)3.620.000
*	סיכום ביניים ראה הסעיפים 643 - 613				
08	פעולות גדולה	2.078.000	961.852	1.638.000	6.424.000
101	הכנסות מכרות עפ"י חוזים מיוחדים	1.300.000	741.970	1.000.000	4.379.000
	הוצאות לפעולות	350.000	134.451	230.000	775.000
201	ייעוץ משפטי והוצאות משפטיות	200.000	45.088	100.000	400.000
202	מבקר המנים	25.000	19.067	30.000	95.000
203	רואה חשבון	40.000	40.500	60.000	180.000
204	פרוטים מקצועיים מיוחדים	85.000	29.796	40.000	100.000

מספר תקציבי	תאור	תקציב לשנת 1980/81	תשלומים בפועל עד 30.9.80	החזיה תשלומים עד 31.3.81	הצעת תקציב לשנת 1981.82
	מנהל וארגון	828.000	329.067	608.000	1.870.000
301	שכר ונסיעות	230.000	100.654	200.000	540.000
302	ארכי, מערך ומכונות ירי מחיבה	30.000	10.707	20.000	50.000
303	ריהוט, ציוד משרדי ומכני	5.000	155	3.000	5.000
304	הוצאות ארגוניות ונוה	35.000	21.446	30.000	90.000
305	הוצאות אחזקה, ברק ביה וארגונד	20.000	13.433	20.000	80.000
306	דואר, טלפונים וטלוחים	50.000	25.693	35.000	120.000
307	נסיעות משרדי החברה	25.000	11.154	20.000	50.000
308	השתלמות עובדים	8.000	30	5.000	15.000
309	שמירה	130.000	65.121	80.000	300.000
310	ביטוח רכוש החברה	35.000	38.344	-	70.000
311	ביטוח נגד נזקי מלחמה בתי רכוש	180.000	26.714	100.000	350.000
312	הוצאות בלתי צפויות	30.000	-	60.000	100.000
313	הלוואות לעובדי החברה ע"י כנס "יהב"	20.000	8.000	15.000	30.000
320	הוצאות אחזקת מכונית החברה (כולל מחה)	30.000	7.616	20.000	70.000
	התחתונת בסעיף תכנון והוצאות מנהלה	(-) 400.000	(-) 243.636	(-) 200.000	(-) 600.000
90(א)	הוצאות הפקול בסחרי ותרבותי	120.000	30.219	60.000	900.000
401	בילוים, חסרמה, וחגוד	25.000	281	10.000	150.000
402	הוצאות שירה וה הרה חנויות	55.000	29.938	10.000	150.000
403	פרסום, יחסי ציבור, ומשלי חרבות	40.000	-	40.000	600.000

סעיף תקציבי	תאור	תקציב לשנת 1980/81	תשלומים בפועל עד 30.9.80	תחזית תשלומים עד 31.3.81	הצעת תקציב לשנת 1981.82
09	אחזקה, נכסיי ממשלה ומיקוני דירות	1.940.000	614.496	990.000	4.300.000
701	אחזקה ושיפוץ מבנים בעליות	40.000	2.651	40.000	500.000
703	ניקויי ממשלה, אחזקת גינון, וגינון	500.000	231.542	350.000	1.800.000
704	תיקון ליקויים, רישוי וכו' בדירות שהוחכרו	900.000	380.293	600.000	2.000.000
05/08	הקמה ושיפוץ בנין F גוש 36	500.000	-	-	-
10	ביצוע פעולות עבור בורחי חוץ	4.900.000	1.849.402	2.860.000	7.650.000
07/04	מבנה ברח' הלל, 124	1.300.000	-	60.000	2.000.000
07/05	מדרשה לעורכת הדירות	1.600.000	1.849.402	2.800.000	1.500.000
	מבנה מרוזים ברחבת הכותל	1.000.000	-	-	2.500.000
16/03	בית הנסת בית אל	900.000	-	-	1.500.000
02/04	מגב ירושלים	100.000	-	-	150.000
11	הבאות היטוב	2.400.000	33.424	2.310.000	5.000.000
905	ריביות על פיקדון ירד בבנקים	150.000	33.424	60.000	1.000.000
906	ריביות של הלוואות פנים מהמדינה	1.900.000	-	1.900.000	4.0000.000
907	העברה, מזרד הבינוי ות יבון	350.000	-	350.000	-
12	החזר תקבולים	1.700.000	228.700	200.000	1.600.000
910	שכונהאות תקציביות	200.000	-	-	-
915	הלוואות לריבית דירות מבוטות	1.500.000	228.700	200.000	1.600.000

הצעת תקציב לשנת 1981/82

דברי הסבר להכנסות

(בשקלים)

		ס"ה הכנסות 129.714.000
31	השתתפות הממשלה	
	השתתפות הממשלה במימון פעולות החברה באמצעות תקציב הפיתוח של משרד הבינוי והשיכון הינה בס"ך	50.164.000
32	הכנסות החברה מהחכרה והשכרה וגביית חברת	31.400.000
	1- מכירת דירות 24.000.000	
	א- מהיצעים קודמים 5 דירות = 5.000.000	
	ב- ממכירת 5 דירות חילוף = 4.000.000	
	ג- ממכירת 5 דירות מושכרות = 3.000.000	
	ד- ממכירת 15 דירות חדשות = 12.000.000	
	2- מהשכרת דירות ומוסדות 1.000.000	
	3- מהשכרת 60 חנויות x 40.000 = 2.400.000 (שומה חבות ממוצעת 500.000x8%)	
	4- ממכירת מיסדות = 1.000.000	
	5- מגביית דמי חכירה = 1.000.000 (הכנסות מדמי חכירה שוטפים+ הכנסות מהורן דמי חכירה)	
	6- מגביית חברת רוחזר הלוואות = 2.000.000	
36	הכנסות מפעולות עבור גורמי חוץ	7.650.000
	ראה סעיף 10 להוצאות	
38	הכנסות שונות	500.000
40	השתתפות הממשלה (שרמינל)	40.000.000

פירוט פרוייקטים בבניה במשך שנת 1980/81

	דירות	שרבות או חבויות
גוש 38 בנינים E ,G,	9	2
גוש 23 חב"ד דרום	20	-
גוש 24 חב"ד דרום	9	-
בית המנהרה	3	2
קרדן	-	27
גוש 08 בנין A	3	1
ס"ה	44	32

פירוט פרוייקטים שבנייתן תסתיים עד 31/3/81

	דירות	חבויות
גוש 38 בנינים E ,G,	9	2
גוש 23 חב"ד דרום	20	-
ס"ה	29	2

התחלות בניה חדשות

	דירות	חבויות * שרבות
רח' הכותל , 2	2	1
איזור ככר חב"ד	8	12
ס"ה	10	13