

161-1-3

מוניטור הממשלה

תיקון מזכירות הממשלה
מחלקת המחקר - ינואר 1968
חסימת המחקר - דצמבר 1975

שאלות, (המחנה) לשעבר ולפני הריבוי הלאומי

שם: פיתוח שיקום - רובע יהודי כרך ג

7314 / 4 - א

מזהה פנימי: 450237
מזהה לוגי: 77.8/2 - 267
כתובת: 03-312-01-07-07
12/01/2014

מלכות ישראל

מלכות ישראל



מזכירות הממשלה

לעסה אגלה אלפאלי -
(העלסה אגלה אלפאלי)

הגל העלסה - אלפאלי
הגל העלסה - אלפאלי
הגל העלסה - אלפאלי
הגל העלסה - אלפאלי
הגל העלסה - אלפאלי
הגל העלסה - אלפאלי
הגל העלסה - אלפאלי

הגל העלסה - אלפאלי
הגל העלסה - אלפאלי
הגל העלסה - אלפאלי
הגל העלסה - אלפאלי
הגל העלסה - אלפאלי

אישור הרכב הדירקטוריון של החברה לשיקום ולפיתוח הרובע
היהודי בעיר העתיקה בירושלים

26.10.75

מ ה ל י ט י ס, בהתאם להחלטה מס. 870 של הממשלה מיום י"ג
 בתמוז תשל"ה (22.7.75), לאשר את הרכב הדירקטוריון של החברה
 לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים כלהלן:

1. מר יוסף גבע - יו"ר הדירקטוריון
2. מר אריה אברהמי
3. מר דוד אלפנדרי
4. מר מאיר גבאי
5. גב' יעל ורד
6. מר יצחק טאוב
7. מר פאול יעקובי
8. עו"ד אליהו לבקין
9. מר דובי פיינשטיין
10. מר דוד צוקר
11. מר דב רוזן
12. מבכ"ל החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה

אשר/

ירושלים, י"ב באשון תשל"ו
15 באוקטובר 1975

אלו שר האוצר
שר התיכונ

חב"י שנקבע לחציא למחוסת לבכח תחלטה סס. יט/2 של רשות השמים
לאביבי ירושלים משיבתה ביום ט' באשון תשל"ו (14.10.75)

י"ס/2. מימור הדוב והידקסוריון של העדה לשיקום ולפיתוח הרובע
היהודי בעיר העתיקה בירושלים

מ ה ל י ס י ס בותאט לתחלטה סס. 870 של הממשלה פ"ס י"ב בהמור
תשל"ה (22.7.75), לאשר את הרכב הידקסוריון של התנועה לשיקום
ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים כלהלן:

1. שר יוסף גבס - הידקסוריון
2. שר אליה אברהמי
3. שר דוד אלעזרי
4. שר מאיר גבאי
5. גב' יעל ורד
6. שר יחזק טאוב
7. שר פאול יעקובי
8. שר"ד אליהו לבקין
9. שר רובי פיינשטיין
10. שר דוד גוקר
11. שר דב רודן
12. מנכ"ל התכנה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה,

ג ב ר כ ה

גרשון אבר

העתק: מנהל התכנה הסטלית

24

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

רס/2.

אישור הרכב הדירקטוריון של החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים

13.10.75

שר המשפטים פותח.

בשאלו שאלות על-ידי השר ג. הארזבר ומר ט. קולק

בדיון מסתתפים: השרים י. בורג, א. עופר, וח.י. צדוק
מ ה ל י ט י ם, בהתאם להחלטה מס. 870 של הממשלה מיום י"ג בתמוז
תשל"ה (22.7.75), לאשר את הרכב הדירקטוריון של החברה לשיקום
ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים כלהלן:

1. מר יוסף גבע - יו"ר הדירקטוריון
2. מר אריה אברהמי
3. מר דוד אלפנדרי
4. מר מאיר גבאי
5. גב' יעל ורד
6. מר יצחק טאוב
7. מר פאול יעקובי
8. עו"ד אליהו לבקין
9. מר רובי פיינשטיין
10. מר דוד צוקר
11. מר דב רוזן
12. מבכ"ל החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה



ירושלים, י"ד בחשוון תשל"ה
19 באוקטובר 1975

שר המשפטים

אל: שר השיכון

הנדון: החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה בירושלים

1. בעקבות הדו"ח של מבקר המדינה על הבקורת בחברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים, מיניתי בזמנו צוות בן שלושה חברים, בראשותו של עו"ד א. ש. שימרון, אז יו"ר הדירקטוריון של החברה, ובקשתי כי הצוות ילמד את הדו"ח מבקר המדינה, יגבש את הלקחים והמסקנות המתחייבים מן הדו"ח הנ"ל וימליץ המלצות ליישומם של אותם לקחים ומסקנות.
2. הצוות הנ"ל המליץ, בין השאר, להקים ועדה בדיקה ולהסיל עליה את התפקיד לבדוק כל מקרה של דירות שנמסרו לשיפוץ עצמי ולדווח על אותם המקרים שראו בעיני הוועדה חריגים מבחינת בחירת המועמד או תנאי ההתקשרות עמו. הצוות המליץ כי הוועדה תורכב מאנשים שאינם חברי הדירקטוריון של החברה ואינם עובדי החברה.
3. בעקבות המלצה זו מיניתי ועדה בתרכב עו"ד יצחק נגר (יו"ר), מר יצחק מן, רואה חשבון, ומר שלמה בלקינד, מנהל החברה הכלכלית לירושלים ובקשתיה לבדוק את נושא הדירות שנמסרו לשיפוץ עצמי. תוך כדי מהלך עבודתה של הוועדה בקשתי ממנה לבקוק ספציפית את המקרים של האנשים ששמותיהם נקובים במכתב הרצ"ב.

2/...





GOVERNMENT OF INDIA

MINISTRY OF DEFENCE
NEW DELHI

SECRET

MEMORANDUM FOR THE RECORD

SUBJECT: [Illegible]

1. [Illegible text]
2. [Illegible text]
3. [Illegible text]
4. [Illegible text]

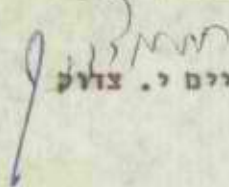




4. עתה הגישה לי הועדה את הדו"ח שלה ואני מעביר אותו אליך.

5. אבקשך, בבוא העת, לדווח לוועדה השרים לענין ירושלים על הפעולות שנקטת בעקבות דו"ח ועדה זו וההמלצות הכלולות בו.

בברכה,


חיים י. צדק

העתק:

חברי ועדה השרים לענין ירושלים

מזכיר הממשלה ✓

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי

בעיר העתיקה בירושלים בע"מ.



SECRET

1. The Government of India have been informed that the Government of the United Kingdom have decided to grant a concession to the Government of India in the form of a loan of Rs. 100 lakhs for the purpose of the construction of a road from the town of ... to the town of ...

2. The Government of India have been informed that the Government of the United Kingdom have decided to grant a concession to the Government of India in the form of a loan of Rs. 100 lakhs for the purpose of the construction of a road from the town of ... to the town of ...

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

לכבוד
מר חיים צדוק, שר המשפטים
ירושלים

שר נכבד,

בהתאם לכחב המינורי של כב' השר מיום 14.1.75 על נספחיו וחוספת לכתב זה מיום 30.1.75, ביקרו את הנושאים שבקשת אוהבו לבדוק אותם, והקשורים בשיקום הרובע היהודי בעיר העתיקה.

אנו ממציאים בזה את הדו"ח של הוועדה.

הוועדה קיימה 15 ישיבות רובן של יום שלם בהן הושמעו עדים, וכן 7 ישיבות פנימיות ללבון בעיות שונות שנתעוררו.

בפני הוועדה הופיעו כעדים האנשים לפי סדר הופעתם כדלקמן:

- | | |
|----------------------|--|
| 1. ש. וינוגרד | - מבקר פנימי של החברה. |
| 2. ד. צפרוני | - טמנכ"ל החברה. |
| 3. י. תמיר | - לשעבר יו"ר דירקטוריון החליפים. |
| 4. הרב י. וינברג | - חלוף שר הדתות בוועדת החליפים. |
| 5. ש. גרדי | - אדריכל ראשי של החברה ב-4 השנים האחרונות. |
| 6. י. לרר | - ראש צוות הפיקוח ברובע. |
| 7. א. בר זכאי | - מינואר - 1973 מכהן כחבר ועדת אכלוס ומרעצת החליפים. החליף את זאב שר לאחר שקודם לכן היה עוזרו ובלורה אליו לישיבות בחברה. |
| 8. עו"ד מ. בן-זאב | - היועץ המשפטי של החברה. |
| 9. עו"ד י. הכהן | - עו"ד מטעמו של עו"ד בן-זאב. |
| 10. מ. גלוצמן | - חוכר דירה משופצת ברובע (עד - 1.1.73 מנהל מחוז ירושלים במשרד השכון). |
| 11. מ. ביבר | - חוכר דירה משופצת ברובע (עד סוף - 1972 מנהל אגף הערובות במשרד השכון). |
| 12. י. ברזילי | - רואה החשבון של החברה. |
| 13. ז. קדם | - מטבחן ברובע (עבד כתאום ומיקוח של עבודות סכניות ברובע מטעם חברת לוי). |
| 14. ש. פלג | - חבר ועדת החליפים מאז הקמת החברה, וחבר ועדת האכלוס. |
| 15. א. אולניק | - חוכר דירה משופצת ברובע. (עובד משרד השכון לשעבר). |
| 16. א. מלמד | - מועמד לשפוף עצמי ברובע (מרצה באוניברסיטה). |
| 17. מ. סלמון | - מטפן דירה ברובע (עובד בכיר במנהל מקרקעי ישראל). |
| 18. נתי ומאיר עצמון | - מועמדים לשפוף עצמי ברובע. (עו"ד וחבר מועצת עיריית ירושלים ואחיו קבלן עצמאי). |
| 19. ש. לרר | - מטפן דירה ברובע (טמנכ"ל משרד החברות). |
| 20. ח. זינברג ורעיתו | - רובשי קוטג'. |
| 21. מ. שטי | - מ-13.1.71 - 31.3.73 מזכיר החברה. |
| 22. גב' סואן | - מטבחנה בדירה ברובע. (אדריכלית החברה לשעבר, כיום עובדת במשרד ספדיה). |
| 23. מ. אבניאלי | - בשנים - 2.69 - 5.73 - טמנכ"ל החברה. |
| 24. י. אלעזר | - יו"ר אגודת הקוראת לעצמה ארגון יוצאי העיר העתיקה. |
| 25. גב' ניסימוב | - חברת אגודת הקוראת לעצמה ארגון יוצאי העיר העתיקה. |
| 26. ר. גלוצקינס | - טמנכ"ל החברה החל טח' אוגוסט 1973. |

הועדה בקשה לשמוע את מר משה אבניאלי ששהה בעת דיוני הועדה בארה"ב בשליחות מה' העליה והקליטה של הסוכנות היהודית והודות להתערבותך אושר בואו ארצה לצורך מהן עזרתו.

הננו מציינים שהון הפעולה והעזרה שקבלנו מצוות החברה העובד כיום אולם עלינו לציין כי עם כל רצונו הטוב של אותו הצוות לקה החמר שחומצא לנו בחסר. לאור עובדה זו איננו משוכנעים כי אכן הצליחו לאחר את כל החמר הנוגע לנושאים שעסקנו בהם, עמ"נ להמציאו לנו.

השהיית דיונים בוועדה נבעה מחילה מהצורך לחכות לבואו ארצה של מר מ. אבניאלי שעזרתו היתה חיונית ביותר ואח"כ לרגל הצורך לקיים דיונים פנימיים תוך בדיקה יסודית של כל התיקים והחומר. בדיונים אלה נסחה הועדה להגיע לסיכום אחיד הן של העובדות והערכתן, הן של מסקנות כלליות והן למסקנות אחריות לגבי כל פרט ופרט.

חברי הועדה קיימו דיונים פנימיים מעמיקים לאור החומר שהובא בפניה ונתעוררו חילוקי דעות לגבי חלק מהמסקנות.

הועדה ביבשה דעה אחידה ביחס לכל הממצאים ועובדות כפי שנקבעו על ידה אולם בחלקה בחלק מהמסקנות המתקשרות מהן, וניתנה לגביהן דעה הרוב (ש. בלקינד וי. גנר) שהיא החלטת הועדה ודעת המיעוט (י. מן).

בכבוד רב,


שלמה בלקינד
חבר הועדה


יו"ד יצחק בנר
יו"ר הועדה


יו"ד יצחק בנר
חבר הועדה

אגב חקירתנו בנושא של הקצאת מבנים לשפוך עצמי לכטרוה מבזרים ומכירת קוטג'ים
בחשפו בפנינו עובדות רבות שהיו רקע להתפתחויות בנושאים שתשומת לבנו המיוחדת
הוקדשה להם בהתאם להנחיות שקבלנו. עמ"נ לסל נכונה כשאלות קונקרטיות שהועמדו
בפנינו היה עלינו להתייחס בה לעב דות אלה.

ייתכן מיד - כמה אספקטים של הספול בנושא שהוא אחד הרגשים במדינתנו ואולי
בעולם היהודי כולו - שקום הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים, הותרו בנו
הרגשה קשה.

מיד לאחר מלחמת ששת הימים בשנת 1967 נרשמו אלפי יהודים במשרדי עיריית ירושלים
למבזרים ברובע היהודי ומלאו טפסי רישום מיוחדים. מטעמים שלא הובהרו לנו די
צרכים היתה התעלמות מוחלטת מרשום זה עד שנת 1970 אם כי כנראה לא מועטים מהנרשמים
סברו שאינם רשום זה הופס.

רק בשנת 1970 הועברו חלק מהטפסים של הנרשמים מהעירייה למשרדי החברה לשקום ופתוח
הרובע היהודי בעיר העתיקה וזה נעשה כפי שהועד בפנינו לבקשת החברה לשקום הרובע
אולם גם אז בחרה החברה לאור מספר רב של הנרשמים בעירייה להחליטין להלוטין מרשום זה.

הרשום שנערך במשרדי החברה לשקום הרובע נעשה ללא פרסום ומתוך הרשימה של המועמדים
שנרשמו נבחרו למעלה מ-600 נרשמים שהיו בבחינת זכאים. "זכאות" היתה מבוססת על
קריטריונים כפי שנקבעו ע"י ועדת החליפים ביום 6.7.70 ואלה הם:

"בבחירת המועמדים לאכלוס העדיף ועדת האכלוס אנשים שגרו ברובע בעבר (לפני מלחמת
השהורר) אנשים הגרים ברובע כיום במסגרת ישיבות או פנימיות וכן אנשים אחרים שיש
להם זיקה לרובע או שיכולים לתרום ע"י מגוריהם בו, לפיתוחו וכל זאת מתוך מגמה
לזאוג לכך שהאוכלוסיה ברובע תהיה צעירה ככל האפשר."

אלה שעברו על הקריטריונים של זכאי נקבע להם ע"י ועדת האכלוס מקום ברשימת מועמדים
והיו צריכים לקבל דירות בהתאם למקומם ברשימה. ביום 16.2.73 החליטה ועדת האכלוס
להוסיף שני קריטריונים נוספים על אלה שנקבעו ע"י ועדת החליפים ואנו מצטטים להלן
את הקטע של הפרוטוקול של ישיבת ועדת האכלוס המתייחס לנושא הנדון:

"עם הכנת רשימת מועמדים כוללת מתברר כי רשימות גדולות מדי מכדי שיוכל להתייחס
אליהן להזמנת מועמדים. כדי להתאים לכל מועמד שאושר מקום קבוע בתור, מוצע להתייחס
מלבד למספר ועדת האכלוס כקובע מיקום בתור גם לשני גורמים נוספים והם:

- (1) הקריטריונים לאישור מועמדים ישמשו גם לסידורם.
- (לפי זה שני מועמדים שאושרו בוועדה אחת יסודו בתור לפי הקריטריונים הרשומים
בבקשתם - החברה לא תזום פניה לעדכון פרטים מהמועמדים).

(2) תאריך הגשת הבקשה.
(לפי זה שני מועמדים שאושרו בוועדה אחת יסורבו בתור לפי הגשת הבקשה).
במקרה של התנגשות בין גורם (1) וגורם (2) - יהיה גורם (1) עדיף.
(לדוגמא שני מועמדים שאושרו באותה ועדה - בקשת מועמד א' קודמת לבקשת מועמד ב', אך פחותה ממנה מבחינת קריטריונים - יהיה מועמד ב' קודם ברשימה למועמד א')."

יצויין כי רשימות של מועמדים לאכלוס היו מפורזות בתיקים שונים של החברה וכלל לא בטוח על אף המאמץ שנעשה אם עד היום אותרו ורוכזו כל האשימות מסוג זה.

שיטת שיפוט עצמי פירושה שהמועמד שאושר יקבל שלד של בנין ישן ששופץ בהתאם לצורך ע"י החברה ואילו הוא עצמו ישפץ את פנים המבנה ויעסוק בכל יתר עבודות להשלמת הבניה.

התליחסות ראשונה לנושא של שיפוט עצמי למגורים מצאנו בפרוטוקול של ישיבת ועדת האכלוס מיום 5.5.69 בישיבה הזאת קבעה הוועדה הנחיתה לאכלוס בחגירות אלה באשר:

1. דירות ימסרו בהתאם לתחלשות ועדת האכלוס עפ"י בקשות שיופנו אליה. קריטריונים למתן זכות שכירות או החכרה יקבעו ע"י ועדת האכלוס.

2. דירות שישופצו ימסרו בשכירות בלתי מוגנת. דירות חדשות וכן דירות שישופצו בידי דיירים ימסרו בחכירה להקופה של 49 שנים."

3. בישיבת ועדת אכלוס מיום 14.2.70 (עוד לפני שנקבעו הקריטריונים ע"י ועדת החליפים) הוחלט על איסור רשימה של 5 מועמדים לעסירת דירות לשפוט עצמי.

4. הקריטריונים לאכלוס נקבעו ע"י ועדת החליפים בישיבתה מיום 6.7.70 ואנו חוזרים עליהם:

"בבחירת המועמדים לאכלוס העדיף ועדת האכלוס אנשים שגרו ברובע ובעבר (לפני מלחמת השחרור) אנשים הגרים ברובע כיום במסגרת ישיבות או פנימיות וכן אנשים אחרים שיש להם זיקה לרובע או שיכולים לחרום ע"י מגוריהם בו, לפיהו וכל זאת, מתוך מגמה לדאוג לכך שהאוכלוסיה ברובע תהיה צעירה ככל האפשר."

במקרים מסויימים כשנתקשר ספק בלבד של מר מ. אבניאלי לגבי מקרה מסויים והוא קבל לכך אשור מאת מר י. חמיר יו"ר דירקטוריון חליפים היו מביאים את ההצעה של המועמד לשפוף עצמי לדיון בועדת האכלוס לצורך קבלת החלטה מפורשת שיש להקצות למועמד מבנה לשפוף עצמי. במקרים אחרים הסתפקר בהחלטה שהיתה בעבר שהאיש זכאי לאכלוס או אם החלטה כזו לא היתה בעבר הרי הציעו לועדה האכלוס שיש לכלול את המועמד ברשימה הכללית של המועמדים לאכלוס ככלי לציין שהבורכה היא לקדם את הגרעין החדש בתור לאכלוס לרשימה של שפוף עצמי, וועדת האכלוס היתה מאשרת הצעה מעין זו.

במליט אחרות: מנכ"ל החברה, לדבריו, בעצה אחת עם יו"ר ועדה חליפים (יו"ר דירקטוריון החליפים) ראו עצמם כיוצאים ידי חובתם אם האיש שנתנו לו דירה לשפוף עצמי היה רשום ברשימת מועמדים לאכלוס ולא חסר באיזה זמן נרשם. מר י. חמיר טען בפנינו שהוא עצמו היה בטוח שכל מקרה של בקשה לשפוף עצמי כזוהי גם להחלטה מפורשת של ועדה האכלוס ולטענה זו נתייחס בהמשך דברינו.

אין להחלים מהעובדה שהדירה לשפוף עצמי הוקצו לאנשים שעבדו או עמדו בקשרי עבודה עם החברה בתוכם אדריכלים להם ידע מיוחד וגם ענין מיוחד בשפוף עצמי, לעובדי משרד שכרן שהועברו ממקומות אחרים לעבודה בירושלים, ולאנשים בחלקם בעלי המלצות מיוחדות בל"מ או בכתב הן של משרד מלוני או אלמוני או של אישיות זו או אחרת בתוכם אף חברי מועצת המנהלים של החברה. אנו מניחים שנותני ההמלצות התייחסו להמלצתם כדבר שגרתי ולא כבעל משמעות שהיה להמלצות אלה בפועל.

בין אלה שהוקצו להם דירות לשפוף עצמי היו כמא להשחיר יכולים לקבל דירות במקומות אחרים בירושלים בהנאים של עזרה ממסלחית והיו גם כאלה שלא היו זכאים כלל לעזרה כזאת.

לסיכום במקרה הזאת: במקביל לרשימת המועמדים לאכלוס שלגביהם היתה צריכה להיות הקפדה על כל הקריטריונים שנקבעו לזכאות ולמקומם בתור לאכלוס נוצרה רשימה קטנה של מועמדים לשפוף עצמי אשר לגביהם החברה לא הסעילה הקריטריונים הרגילים שלה ושהועדפו ע"י כך על פני מועמדים אחרים לאכלוס.

החריגה השונים של ועדת אכלוס שהיו נציגי משרדים ממסלחיים שונים הופיעו בפנינו כאנשים שלא ידעו הריבה על הנושא בו ספלו בחוקף המקידים בחברה, צמצמו אף לדברי חלק מהם את תפקידיהם לייצוב אינטרסים של משרד או רשות או שר שאותו ייצגו בועדה בין אינטרסים אמיתיים ובין מדומים ולא ראו שעליהם לבצע תפקידים בסיסיים שהוטלו עליהם בתור חברי ועדת האכלוס ולהפעיל בכל הנושאים שקול דעת עניני.

מנכ"ל החברה מר משה אבניאלי הוא אשר בעצה אחת עם יו"ר דירקטוריון החליפים מר י. חמיר בהל את הנושא של שפוף עצמי כבהיבט אשור מועמדים לאכלוס. הם היו דגים ביוחד ולמעשה מחליפים. הורשענו שמר מ. אבניאלי היה עושה את אשר אמר לו מר י. חמיר אשר היה האיש החזק והקובע בחברה. אין לנו ספק שמר מ. אבניאלי השקיע

7 12

1/1

הרבה עבודה וספיקות וגילתה בסירות רבה בעבודתו בחברה אולם גם אין ספק שהחברה התנהלה בצורה בלתי מסודרת ביותר. אי סדרים פיננסיים ואופן טפול בהשבונות של המועמדים שזכו לשפוף עצמי, בלטו על כל צעד ושעל אם כי לא היתה לכך כל הצדקה עניינית. על כל פנים אסור היה לדעתנו לנהל בצורה כזאת את החברה בכלל ואת הנושא של שפוף עצמי בפרט.

מר מ. אבניאלי הודה בפנינו באי סדרים אולם הלה את הקולר בפקידים בלתי מוכשרים ובמספר מועד של עובדים.

יתכן כפי שהעיד מר י. המיר בפנינו כי מר מ. אבניאלי רצה להסוך כסף לחברה וזה בוודאי מניע חיובי אולם התוצאה היא קשה. רשימות אכלוס בלתי מסודרות, פרוטוקולים בלתי מסודרים, חשבונות לקריית; נהול עניינים בצורה פרטיזנית ונטילת סמכות בעניינים שאין ליטול אותם ואי הפעלה שקול דעת וסמכות בעניינים שהיתה חובה לעשות זאת.

מר מ. אבניאלי הודה בנאמר כבר קודם לכן שלא ראה צורך להביא מועמדים לשפוף עצמי לאסור מיוחד מאחר והיו כבר ברשימה כללית של הנרשמים לאכלוס, או הוכנסו לרשימות נוספות של האכלוס לאחר מועד הרשום.

מר מ. אבניאלי הסתפק בנדון בישיבות ובסכומים עם מר י. המיר ונתן להבין שלמעשה קבל ממנו תכתובים ולא העיד להמרות את פיו, אם כי הוא עצמו הרגיש שפוף שפוף עצמי אינו בסדר.

מר י. המיר עבד בחברה רק באופן חלקי ביותר ובפועלו בחברה - הקדיש את עיקר זמנו לנושא של ביצוע בניה ולא התעניין במיוחד באכלוס אם כי בפועל קבע בהרבה גם בנושא זה, ובידיו היתה מטעם השמעה מכרעת.

מר י. המיר הודה שהיה משגה בדרך הטפול בעניין שפוף עצמי בזאת שהתעלמו מהרשימות הקיימות של הנרשמים לאכלוס וקדמו את האנשים ע"י יצירת רשימה שפוף עצמי, אולם ניסה להבהיר שהמניע היה חיובי אם כי מוטעה, למצוא אנשים מתאימים לשפוף עצמי שיבטיחו גם רמה חברתית נאותה וגם יכולת ביצוע של שיפוף עצמי.

הוא טען בפנינו שהוא מודע מזה שכל נקרה ומקרה של שפוף עצמי לא הובא לאסור מיוחד של ועדת האכלוס והסביר שהיה בטוח שאננם הוזכר נעשה כן. יחד עם זאת הודה שבכל מקרה של שפוף עצמי ישב עם מר מ. אבניאלי ועל אף שהשתתף בישיבות ועדת האכלוס לא הרגיש שחלק מהמועמדים לשפוף עצמי לא הובאו בפני הוועדה, אף כי גם לדעתו היתה הנגה לעשות כן.

החובתנו לומר שלא הורשמו ולא הובא בפנינו אף צל של חובתה שהיתה למר י. המיר או למר מ. אבניאלי או למישהו אחר בחברה הנאה חומרית מאופן הטפול על ידם בנושא שפוף עצמי.

נראה פשוט שהדבר התנהל כחומר זה כאילו כל הקריטריונים המקובלים לא קיימים ולא מחייבים והכל כפי שנאמר לנו ע"י ה"ה י. המיר ומ. אבניאלי נעשה בשם יעילות, מהירות האכלוס, דאגה לרמה מיוחדת של האוכלוסיה וכו'.

כל הנמקים הנ"ל לא נחשבו על דעתו.

אם אמנם רצו ללכת בשקט הרבה גם בשיטה של שמוץ עצמי של דירות, ואיננו מתחשבים במקום זה אם אמנם היתה נחלטה ברורה המאפשרת זאת היתה חובה ללכת בהתאם לתור ברשימת הנרשמים לאכלוס ובדרך זו ניתן היה למצוא 50 איש מתאימים. איננו שוללים בזאת את כל אלה שהוכנסו לשפוץ עצמי כפועל אולם אנו פוסלים את כל השיטה לפיה רשמו את רובם לכעשה מחוץ לתור. יתכן מאוד שחלק מהאנשים פשוט נפל קרבן לרצונם להתישב בעיר העתיקה והשתדל להשיג זאת בדרך שגורמת להם אפשרות וחובבנות. אולם, איננו יכולים להתעלם מכל האחרים הרשומים בתור לאכלוס שאושרו כזכאים לאכלוס ושנפגעו ע"י העדפת אלה שהוכספו.

יתכן שהיה מקום לקבוע חורים אחדים מקבילים של זמנים לאכלוס עם"נ לשמור על עוצב אוכלוסיה בעלת אופי חזק, כהון ש- $\frac{1}{2}$ מסויים יינתן לרשות לפי התור ליוצאי עת"ל בעלי זכאות עד לגיל מסויים, או שהיה מקום לרשימה של סומרים ואומנים שלה יומרט $\frac{1}{2}$ מסויים, או שהיה מקום שיהיה תור נפרד לבעלי זמנות מבין רבנים ואנשי ישיבות כל זה לפי מחבובת קבועה מראש ו- $\frac{1}{2}$ מסויים שיופדש מראש לתור זה של זמנים. אולם כל זה לא נעשה ואנו מניחים שהיו לכך נמקים טובים.

על כל פנים היתה חובה על כל הנוגעים בדבר ללכת לפי קריטריונים שנקבעו לזכאות לאכלוס גם בנושא של שמוץ עצמי ולא לחפש דרכים לקדם אנשים באגרות שרירותי ללא כל קריטריונים.

נאמר לנו שהיו תקופות שונות ברשות אנשים ברובע. תקופה ראשונה עד שנת 1971 - בה היה חוסר מועמדים וחפצו אחריהם ותקופה שניה של ררויה במועמדים. לא קבלנו חשובה כלשהיא מדוע בתקופה של חוסר מועמדים לא פנו לנרשמים בעיריה. איננו מבינים גם למה העיריה לא העבירה את רשימת הנרשמים אצלה במיוחד שהיה לה חלק ישי ר בייצוג במועצה המנהלים של החברה אולם כל זה אנו אומרים רק דרך אגב כי לא היה מתפקידנו לבדוק את הנושא הזה ונתקלנו בו רק תוך הקירת הנושא של שפוץ עצמי.

מר י. המיר הבהיר בעדותו שהפשו מועמדים מתאימים לשפוץ עצמי אולם מחוץ לרשימות של מועמדים לאכלוס שהיו קיימות הוא הודה שיתכן שלא היה צריך לחפש אותם מחוץ ונתן היה למצוא מועמדים כאלה, המתאימים לשפוץ עצמי מחוץ הרשימה הכללית הקיימת של הנרשמים לאכלוס. (למען הסדר הטוב יצויין גם שהמדובר הוא בעיקר על תקופה שהיתה כבר ררויה במועמדים לאכלוס).

מדוע זה לא נעשה, אם מחוסר השומה לב לנוהלים קיימים כפי שנאלצו להודות בפנינו או מחוץ רצון ליצור ברובע סוג מיוחד של חושבים כמובן חיובי ע"י שמוץ עצמי (בהתעלם מהחור ומקריטריונים לזכאות) כפי שנטען בפנינו, או פשוט כדרך לקדם מועמדים מסויים דבר שהוכחש בפנינו ע"י מר י. המיר ומר מ. אבניאלי. יתכן שבמדוע או שלא במדוע כל שלושת האלמנטים שחקר תפקיד כלשהו במחול שנחלה בחומר זה.

אנו רואים הרבה לעצמנו להתייחס לאספקט בוסף שנתקלנו בו אגב בדיקתנו את הנושא של שפוף עצמי.

הממשלה בזמנו דווקא ייחסה חשיבות מיוחדת לנושא של שקר הרובע היהודי בטלה על עצמה ישירות תפקיד של מועצת המנהלים שהבירה השרים לא היו יכולים ומסוגלים מבחינת זמנם למלא אותו. הדבר הוטל על חליפתם שלהם, אף אלה אנשים עסוקים במלאכות רבות שראו את תפקידם במקרה הטוב לבוא לישיבה ולשטור אל אינטרס זה או אחר אבל כמעט ולא נחננו את דעתם על אספקטים יסודיים של מדיניות האכלוס, החור וכו' ואשרו את אשר הרבה בפניהם אם כי לא המיד כהותנה בזמי כפי שנטה למעון בפנינו כר י. וינברג חבר ועדת החליפתים.

כל הנושא של שפוף עצמי נופח גם מתוך לכל פרופורציה. אלו ע"י כך נהנה לפחות דחיפה חזקה לאכלוס הרובע ובגזירתו, אז הדבר היה יכול לשמש לצדוק מה, היה תרלי קצת יותר קל על הלב אם כי אף זאת לא היה מצויק את אשר נעשה או לא נעשה, אולם האמת המרה היא שכל השיטה כלל לא הצדיקה את עצמה מכל בחינה. המדובר הוא בסך הכל ב-57 מועמדים לשפוף עצמי, כאשר מתוכם 10 קבלו בפועל דירות לשפוף ורק חלק מהם כמפורט להלן בר בהן חבר מגורי קבע.

גם בשים לב שער עתה בסך הכל נכנסו לרובע ה-160 משפחות הרי ה-5% הנ"ל של דירות לשפוף עצמי מתוך כלל הדירות למגורים הוא לא זכר.

הרעיה ברעה זאת שהליכים שונים שלוו את השיטה לשפוף עצמי היו בלתי תקינים בחלק מהמקרים ובעיקר בולטת העובדה שביצעו אותה חבר שהשפוף העצמי הורה אמצעי לקיום מועמדים.

אנו בדיועה שאין להמשיך בשיטה של שפוף עצמי למגורים.

השיטה הזאת כלל לא הצדיקה את עצמה מכל הבחינות, לא מבחינת זריז האכלוס ולא מבחינת קידום הבניה - ומהורה קדם בלתי הרגן של מועמדים שונים, לעתים לא רק בחור אלא גם ע"י הנאות נוספות דחינו ע"י מתיר דירה נסוך יחסית הדורות למבנה תקין יותר לשפוף עצמי, או ע"י מבנה גדול במיוחד.

ביחס לכל הנושא של המתיירים של המבנים לשפוף עצמי והשכונות המועמדים שאושרו הקדמה הרעיה לום תמים לביקור במחלקת הנהלת החשבונות של החברה כדי לנסות ולעמוד מקורב על מגזר זה של ניהול עסקיה. כמו כן שמעה הרעיה את עדותו של רואה החשבון של החברה. העובדות שנחגלו לעיני הרעיה בנושא זה לא היו הידביות יותר מהעובדות שנחגלו לה במגזרים האחרים שעסקה בהם.

בעת דיוניה של הרעיה, המאזן המבורק האחרון שהוצג לה היה זה של 31 במרץ 1973 וביום הביקור עסקה מחלקת החשבונות ברישום מאזן הפתיחה ליום 1 באפריל 1973 בספריה.

החשבונותיהם של רוכשי המבנים ומשפציהם לא היו מעודכנים ולא נמצעו בהם החיובים המתבקשים מההקשריות אדם.

אין לאמר ששוכנעת הועדה משיטת זקיפת ההוצאות המשותפות לפיהן ולהרחבת ההשתתפות על המכנים השונים.

אי לכך לא ניתן היה לקבוע האם המחירים שנקבעו ליחידות אלו או אחרות שקפו עלויות נכונות. להיפך - הועדה בדעה כי אלו נקטה החברה בשיטות זקיפה נכונות יותר של הוצאותיה המשותפות להשחיה ולפיתוח היתח צפה ומתגלית העובדה כי המחירים שנקבה בהן החברה ליחידותיה השונות אינן מכסות כלל וכלל עלויותיה, בגין אותן יחידות.

הצגנו העובדות הנ"ל בפני האחראים להנהלת החברה בעבר שהשיבו לנו כי מדיניותה בעבר, לא היתה כזו לפיה על מחירי היחידות לכסות עלויותיהן.

בהתחשב בממצאים הנ"ל החליטה הועדה כי אינה יכולה להתייחס לשאלת המחירים לפיהם נמכרו או נמסרו לשיפוץ יחידות אלו או אחרות ולכן אין למצוא במסקנותיה אם היו הריגים, גם מבחינה זו, בתוך השיטה שהיוותה כולה הריג אחד גדול.

אשר לתפקידים שמלאו ה"ה י. חמיר ומ. אבניאלי יש כמובן לראות את הכל על הרקע של מציאות טורית שנוצרה בחברה בעקבות התלטות הממשלה. אין לנו ספק שמר י. חמיר יכול היה לתרום הרומה השורבה לאין ערוך אילו היה מקדיש את כל זמנו לרובע בתפקיד מלא של מב"ל וייתכן שתקלות מנהליות שונות היו נמנעות. הוא היה כפי שאמר מ. אבניאלי כעין מב"ל ונאמר ברורות - מב"ל על - אולם זמנו היה מוגבל ביותר.

מר מ. אבניאלי שעט כל מסירותו וסגולותיו, המינהל החקיקה הוא ממנו והלאה, ולא היה צריך כלל לטפל בתפקיד כה רגיש ואחראי.

אנו קבענו באופן ברור כי היה אחראי למעשה לנושא של שפוץ עצמי וכן קבענו שלא הובא בפנינו אף צל של הוכחה כי למישהו מהם היתה הנאה חמורה, כתוצאה מהנהגות השיטה הזאת.

אשר למועמדים, לא נראה לנו שהיתה כאן תופעה של שחיתות ושימוש באמצעים מסוליים מבחינה חוקית אולם היה במקרים שונים רצון להיות מועדף, ולצורך זה השתמשו גם במקרים אישיים. המניע של המועמדים לשפוץ עצמי לא היה כנראה אחיד. בוודאי היתה וישנה אצל רבים בחוגם גישה מיוחדת לעיר העתיקה והיסוד הרגשי אצל אלה היה בוודאי קובע ומכריע.

יתר עם זאת, הועדה כדעה כי ליסוד רגשי זה נחללה אצל רבים באופן טבעי הפיתוי הטמון בהנאים כלכליים מצויינים שנתנו בתקופות מסוימות למועמדים, הכוללים סבסוד רב של הממשלה שרצחה לעודד השתכנות ברובע ע"מ לעודד את אכלוס המהיר.

לדעתנו, האנשים שנושמו למגורים לקחו מקורית את הדירות לשפוץ לא לצורך ספקולציה אלא לצורך מגורים, עם זאת החשש שהיו וישנם כאלה שבמרוצת הזמן נהעוררה אצלם מתשבה שניה מסיבה זו או אחרת לגבול השתכנות ברובע ומנסים לשחק עם הזמן, משהים את כניסתם לדירה, משכירים לאחרים וספק אם בכלל יכנסו לגור שם.

השאלה הגדולה הניצבת בפנינו, מה המסקנה שלנו לגבי הכלולים ברשימות מגורים לשיפוץ לאור עובדות היסוד שקבענו והמסקנות הכלליות שהגענו אליהן במאמרו. וכאן נחלקו דעותינו. מר י. מן בדעה שיש לבטל כליל רטרואקטיביות את כל מנעשה בענין שפוץ עצמי ולמצות כל אפשרות חוקית לבטל את החוזים במדה ונחתמו, להפקיע את הדירות שנבנו בשטח של שפוץ עצמי ולהוציא מחוכן את אלה היושבים כבר בחוכן. הרוב ברעה בדעה שיש להתחשב במציאות שנוצרה לכך אין לפגוע מעל ומעבר לסביר באנשים שהלקם לפחות נרשמו לשפוץ עצמי ברובע מבלי לתת את דעתם שהנוהל שנוקט לגבי שכונם אינו תקין ושם אף הועדפו על פני אחרים ולגזי כל האחרים לא הוכח בפנינו מעל לכל ספק שאמנם ידעו שהנוהל שנוקט בקשר לאכלוסם לא היה תקין או כזה שהחברה אינה מוסמכת לנקוט בו.

נראה לרוב ברעה שיש להתייחס למקרים שונים או לקבוצות המקרים לגופתם ולהמליץ על מסקנות בהתאם לקבוצות המקרים:

רשימה א'

כוללת ששה אנשים הגרים עם משפחותיהם מגורי קבע בדירות המשותפות ברובע. להלן שמות האנשים:

- | | |
|-------------|----------------|
| 1. גד סואן | 4. אליאכ הרצל |
| 2. משה שמיר | 5. מלכוב צפורה |
| 3. קדם זאב | 6. מדינה אליהו |

לגבי אלה יש לבמור בהקדם האפשרי ביותר את החשבונות במקרים שטרם סוכמו, לגבות את המגיע, לחתום על חוזי הכירה במקרים שטרם נחתמו - כל זה בכפוף לתנאי יסודי של קיום ההתייבות למגורי קבע ברובע. המגורים נחשבים על ידינו כמגורי קבע כאשר אשתו וילדיה הקטנים של המשתכן (עד גיל 18) גרים איתו בדירה ברובע ואין לו כל דירה אחרת. ההגדרה הזאת טובה גם לכל מקרה שאנו מדברים כמסקנותינו להלן על מקורי קבע.

רשימה ב'

כוללת שם אחד בלבד - דבירי חיים.

מזיכור על המקרה בו שפוץ הדירה נסתיים אולם גר בדירה ברובע רק מעט לעת. אנו ממליצים להודיע למר דבירי חיים שעליו, חוץ שלושה חודשים, לעבור יחד עם בני ביתו לגור מגורי קבע ברובע. אם אין ביכולתו לעשות כן, הרי אנו ממליצים שיודע לו שהמדינה מוכנה לרכוש את הנכס שלו בחזרה. במדה ולא יענה לך אחת משתי ההצעות הנ"ל יש, לפי המלצתנו, לנקוט בכל הצעדים המשפטיים עם"נ להחזיר את החזקת הנכס למדינה.

רשימה ג'

כוללת שלושה אנשים: גלוצמן צבי

מאיר ביבר

אשר אולניק

הדירות של הנ"ל גמורות אולם הם לא גרים בדירותיהם. יש לנבוג כלפיהם כמוצע לגבי רשימה ב'.

במדה ובמקרה מסויים הדירה מושכרת זמנית לאחר באשור החברה, הרי באותו המקרה על חוכר הדירה לעבור לירושלים עם בני ביתו מיד עם גמר חוזה השכירות במקום, עד 3 חדשים.

רשימה ד'

ברשימה ד' מצוי איש אחד בלבד. המדובר הוא על טז אליהו - הנמצא בשליחות בחו"ל - דירתו במורה. כל עת שהוא ממשיך עוד בשליחותו בחו"ל ניתן להשכיר את הדירה לאחר אולם עם סיום שליחותו מכפי שנמסר לנו קרובה מאד, עלינו להכנס מיידית לגור עם ב"ב לדירה ברובע למגורי קבע, אחרת יש לנהוג כלפיו כמצויין לגבי הכלולים ברשימה ב'.

רשימה ה'

היא רשימה אנשים שדירותיהם במורות והם גרים חלקית בישראל וחלקית בחו"ל.

הרשימה כוללת שני אנשים: - משה ספדי

ג'ו גולן.

יש לבדוק אם לפחות בני ביתו של כל חוכר גרים מגורי קבע בדירותיהם ברובע. אם כן יש לנהוג כלפי החוכר כמזאע לגבי אנשים הכלולים ברשימה א'. במקרה ובני ביתו לא גרים מגורי קבע בדירה ברובע יש להודיע לחוכר שדירתו הוקצתה למגורי קבע ולא למגורים ארעיים בלבד, והמלצתנו היא שתתן במידת הצורך שהות של ששה חדשים לצורך העברת משפחתו למגורי קבע בישראל - אחרת יש לנהוג בהתאם לאמור לגבי הכלולים ברשימה ב'.

רשימה ו'

כוללת חמישה אנשים. המדובר כמועמדים שדירותיהם נמצאות בשלבי שפוך מתקדמים.

הכלולים ברשימה ו' הם: - מיכה טלמון

שלמה לרז

חיים לוטנר

אורי סופר

אבי לואיס מילר

יש לדאוג קודם כל להתחייבות מספקת למגורי קבע ברובע. יש במיוחד לטפל בהתחייבות למגורי קבע מצד מר לואיס מילר שעודדו גר בחו"ל. במדה ויש התחייבויות מתאימות למגורי קבע יש לאפשר למועמד לסיים את השפוך. המטח בצד השפוך צריך להתנהל בקצב סביר ולפי דוח זמנים שייקבע על דעת מומחי החברה.

למקרה וההתחייבות הנ"ל למגורי קבע מקוימת יש לנהוג בהתאם לאמור ברשימה טס' א'. במקרה וההתחייבות למגורי קבע לא תקויים עם גמר השפוך, יש לנהוג בהתאם לאמור לגבי המועמד ברשימה ב'.

ל 7

רשימה ז'

כוללת מועמדים שאושרו לשפוף עצמי אולם הועברו בחזרה לאכלוס רגיל ונתנו להם דירות במסגרת אכלוס כנראה חוץ קדומם ברשימת המועמדים לאכלוס.
ברשימה הזאת כלולים האנשים הבאים: -

בן יהושע
שריג מנחם
בן יהודה
קריגר בן ציון
גלזר מנחם
בן צור יהודה
פרוביזור יצחק
צור יצחק
הגואל דוד

הרפנתה תשומת לבנו שמתוך הרשימה הנ"ל רכשה החברה בחזרה דירות (באכילוס רגיל) משני אנשים להלן:

צור יצחק
הגואל דוד

מאתר ולא הוטל עלינו לטפל בנושא של אכלוס רגיל, לא בדקנו יסודית את כל המתייחס לאכלוסם ואיננו באים בכל המלצות בנושא.

רשימה ח'

כוללת 30 אנשים שהם כל אלה שלא סווגו על ידנו ברשימות אחרות לרבות אלה שלא קבלו מבנים לשפוף עצמי אם כי אושרו, כאלה שאם כי נרשמו לא טפלו באופן רציני בהשבת מבנה לשפוף עצמי, כאלה שהוקצו להם מבנים לשפוף אולם לא טפלו במפוצם, או לא יכלו לבטח למפוצם, כאלה שהוקצו להם מבנים, הכינו חכניות לא נגשו באופן רציני לשפוף ובאלה שאם כי לא הודיעו בכתב לחברה על הסתלקותם מהמועמדות לדירה הסתלקו למעשה.

- | | |
|---------------------|----------------------|
| 1. עצמון מאיר ומתי | 17. מוסקוביץ מאיר |
| 2. גאון יורם | 18. שרון מרדכי |
| 3. בקי גד | 19. גרדי שלום |
| 4. לוי עמיחי | 20. גבור אהרון |
| 5. בר יוסף יוסף | 21. רולף דניס צבי |
| 6. סלמך אברהם | 22. קרין אבי |
| 7. פלג בן ציון | 23. משה אבניאלי |
| 8. בורטביה אברהם | 24. נחשון יואל |
| 9. בורלא יחיאל | 25. אלקן מיכאל |
| 10. ברונו יגאל | 26. שפירא אורי |
| 11. בר צבי | 27. שמואל בזק |
| 12. מילוסלבסקי אורי | 28. הובשטיין שפרה |
| 13. נרקיס עוזי | 29. חיים וולשטיין |
| 14. יסלזון דוד | 30. סטרנבולקוס ניקום |
| 15. סידקין נורמן | |
| 16. עשהאל ישראל | |

מוצא לבטל את האשורים לשפוף עצמי במדה ואשורים כאלה נחנן וכן לבטל הקצאות מבנים לשפוף במקרים שמבנים כאלה הוקצו.
כל הג"ל זכאים לבוא על זכויותיהם לאכלוס רגיל בהתאם לזמארתם ויש להתזירם לרשימה לאכלוס רגיל ולקבוע את מקומם בהתאם לקריטריונים הנקדטים לגבי כל יתר המועמדים.
לכל אלה שהסקיעו השקעות כלשהן, יש להתזירם בהתאם לאמור בסעיף כללי להלן הפתיחה להתזרת השקעות.

הועדה בתנה גם מספר בעיות שתתעוררנה בקשר לבצוע המוצע על ידה והגיע להמלצות להלן:

התזרת השקעות (פיצויים) -

במקרה ויש לשלם פיצויים מלאים למשתכן עבור דירתו אנו מציעים שהמערך הממשלתי יקבע את הסכום בהתאם לטורי ריאלי של השקעות בדירה לתאריך בטול ההתקשרות.
הקריטריון הנ"ל מוצע גם לגבי כל המקרים בהם היחה למועמדים לשפוף הוצאה כספית בגין האשור לשפוף עצמי.

מעקב קבע -

מומלץ שהחברה הפעיל מעקב קבע לפחות כחמש השנים הראשונות למסירה דירה לשפוף עצמי לחזקה המשתכן עמ"נ לוודא אם אמנם ההתחייבות של מגורי קבע מבוצעת כרוחה וכלשונה.
חיוני שהחברה המצא דרך נאותה שתבטיח יעילות המעקב המוצע.
יהוד עם זאת מומלץ בפני הגורמים המוסמכים להכין אמצעים מחאימים ואם יתברר שיש צורך גם תחוקתיים עמ"נ שניתן יהא לפעול בדרך מתאימה במדה וההתחייבות למגורי קבע לא חשור.

צעדים משפטיים ותחוקתיים -

הועדה בדעה שעל הרשויות המתאימות לנקוט בכל הצעדים האפשריים, משפטיים ואם יש צורך גם תחוקתיים, על מנה שניהן יהיה לבצע המלצות אלה, הן עד כמה שהדבר נוגע להפסקת ההתקשרות או ביטולן באותם המקרים שהועדה ממליצה על כך והן עד כמה שהדבר נוגע לקבלתם בחזרה של החזקה בדירות במקרים שהועדה ממליצה על כך.
הועדה ערה ואף רגישה מאוד לכך שהמדינה הייבבת לכבוד הוודים אטר נחתמו על ידה ובשמה ואף התקשרויות שטרם גובשו בחודים מחייבים ומסיבה זאת אף שהמדובר הוא בנושא כה רגיש ובנוכח יחיד מסוגו שתשיבותו רבה למדינת ישראל ולעולם היהודי - החלכטה הועדה בין המתחייב ממהות הנכס הנדון לכין הנוהל התקין המחייב גם את הממשלה. לאור הטיב המיוחד של הנכס והנסיבות המיוחדות המחייבות לשקוט הרובע הגיעה הועדה להחלטה שבשני סוגי מקרים שהועדה ממליצה עליהם, דהיינו: - במקרים שהמטרה העיקרית של החברה - מגורי קבע של חוכרי הדירות ברוכב לא מושגת, ובמקרים שטרם החלו מעשית בשפוף, יש לנקוט בצעדים משפטיים ואם יש צורך אף לדאוג למעשים תחוקתיים שיאפשרו צעדים משפטיים חוץ הנחיה, שיוחזר השווי הריאלי של ההשקעות, על מנה שהאנשים הנוגעים בדבר לא יפגעו מבחינה כספית.

13

לבסוף, לפני שאנו באים לסיים את הנושא של מגורים לשיפוץ עצמי, עוד הערות אחדות: ייתכן שלחלק מהמועדים שקיבלו מגורים לשיפוץ עצמי נגרם עורל על ידי פרסומים בלתי מדויקים. אולם אין בעורל אישי זה בכדי להצדיק את העורל הגדול שנעשה לענין כולו. האנשים שהתאמצו לקבל דירה לשיפוץ עצמי ברובע עשו זאת ברובם ממניעים חיוביים, ואם גם נתלוו לכך לעיתים שיקולים כלכליים, הדבר הוא לגיטימי.

הנינו חייבים גם לשקול אם לאור הקביעה הנ"ל מוצדק הוא לפגוע באנשים שאינם אשמים בנהלים בלתי תקינים של החברה. שווינו לנגד עינינו אינטרס ציבורי וגם מבחינה ציבורית לא נראה לנו שמוחר לנו לפגוע באלה שכבר גרים או שעשו אל הסידורים על מנת לגור בדירותיהם עם השלמת שיפוצם. שונה לחלוטין המצב לגבי אחרים שאינם גרים בדירות משופצות או שהדירות שלהם טרם הוקצו ועם הוקצו טרם הוחל באופן רציני בשפוצם ובוודאי לגבי כל האחרים שכבר מנינו לעיל.

בהקשר לבדוק מקרה אחד של אכלוס רגיל - זה של מר רחמים כלומר. לא מצאנו כל דופי באשורו לאכלוס. הוא היה מראשוני הנרשמים וענה לקריטריונים של זכאות כפי שבקעו. אפוא, השתתף יחד על המידה לגבי כניסתו לדירה שרכם והיה צורך להפעיל לתן בנדרן אולם לבסוף נכנס לדירה וגר בה מגורי קבע בהתאם לאשור בחיקר האישי הקל מירני 1974.

בהקשרנו גם לבדוק שני מקרים של מכירת קוטג'ים לאחים הרי ותיאודור זיבנברג. לא היתה כל התייחסות מצד הנהלת החברה לרשימת המועמדים לאכלוס ואף לא לזכאות במקרה של מכירת קוטג'ים לנ"ל.

מר זיבנברג תיאודור הוא בגיל לא צעיר ואין לו ילדים. מר זיבנברג גר עם אשתו בדירת קוטג' ויתכן שהוא אלמנט מאד רצוי ברובע - אולם אין זה משנה כלל שהיתה מצד הנהלת החברה התעלמות לא רק מקריטריון של חור אלא אף מקריטריון של זכאות. מר מ. זיבנברג העיר בפני הועדה שהוא פשוט טייל בעיר העתיקה, נכנס למשרדי הרובה, מר מ. אבניאלי הציע לו קוטג' וכך סודרה העסקה בשבילו ואח"כ בשביל אחיו. הספור נראה תקוף. יחד עם זאת הוא לא נסתר. ייזכר שלצורך מכירת קוטג'ים הפשו בעלי הון מיוחדים ואם נודמן משהו שנראה כמתאים קבלוהו בברכה. האח בחו"ל של מר ת. זיבנברג ששמו הרי, רכש אף הוא קוטג' ומכטיה גם עכשיו לעלות ארצה אולם עד עתה טרם עשה כן.

מדוע נמכרו קוטג'ים לאחים זיבנברג?

החשבה שקבלנו מהאחראים לחברה היתה שהיה זה מבצע מיוחד הכרוך בהשקעה גדולה ע"י רוכשי דירות לא שכנעה אותנו שלא היה צורך לפנות תחילה לנרשמים בחור לאכלוס. שוב אותם הקריטריונים שהחילונו בבדקנו את הנושא של שיפוץ עצמי אנו מחילים על הקוטג'ים - היתה צריכה להיות הכרה בזכאות ואח"כ שמירה על החור ורק לאחר שלא היו נמצאים מועמדים זכאים בחור לאכלוס ניתן היה להענות לאחריהם.

ושם ייתכן מאד שעצם ההקירה בנושא שלהם מבחינה אישית בלתי לא מוצדק - אם לא עשו כל עורל - בהפוך הוא. כיהודים טובים בא מר ת. זיבנברג עם דעתו לגור ברובע ושילמו סכום שנדרש עבור הקוטג' - אם כי השקעתם בצורך ההלוואות שקבלו היתה מבחינתם גם מנקודה מבט כלכלית טובה.

14/..

14

המלצתו היא שלגבי מ"ח. זיכבורג ינהגו כמובע לגבי הכלולים ברשימה א' לשיפור
עצמי. אשר למר הרי זיכבורג אנו מציעים לתת לו זמן של ששה חודשים לכניסה למגורי
קבע לדירה או אם איננו מהכורן לעלות חוץ זמן זה שהמדינה תרכוש את הדירה בחזרה.
אחרת יש לבקש לגביו בכל הצעדים שהצעתו לבקש בהם בהתייחס לרשימה ב'.

בבואנו להמליץ את אשר אנו ממליצים, אנו ערים לכל צדדי הבעיה ואף ראינו שמתוכנן
להרחיב באופן ניכר את הירידה. אולם אם כבר הוטלה עלינו החובה הכבדה והזכות להביע
דעה בענין שפוך עצמי ובנושאים נוספים אחדים הנוגעים לשקום הרובע - הרי אנו רואים
גם חובה להעמיד על הצורך החיוני לחיקוק מידרי של מבנה החברה לרבות ועדה האכלוס
ובנהליה כל זאת אם ביגחיים הרבר לא נעשה וליעד לבורך זה - לא נציגי אינטרסים
משודדים אא צאצאצאצאצא, אלא בעיקר אנשים בעלי נסיון מנאים שיראו בנושא זה משימה
וייעוד לשמו ויקדישו לו את הזמן הראוי.

מסקנות מר יצחק מן (דעת יחיד) מובאת 15 לדו"ח זה.


שלמה בלקינד
חבר הועדה


יו"ד יצחק מן
יו"ר הועדה


יו"ר יצחק מן
חבר הועדה

מסקנת מר יצחק מן (דעת יחיד)

שוחף אני למצאאי חברי לוועדה, אולם חלוק אני, במסקנותי, כפי שצויין בעמוד 9 לדו"ח הוועדה. אומר כבר בפתח דברי כי גם אם דעתי היא שיש לבטל כליל, למפרע, את כל שנעשה בענין השיפוט העצמי, הרי שאין ספק שאף אני בדעה שיש לפצות כל אותם "משפטים" ברוח האמור בסעיף "החזרת השקעות (פיצויים)", כמפורט בעמוד 12 לדו"ח ועדתנו.

לדעתי, ממצאיה של הוועדה, אליהם הגענו במשותף, די והותר בהם להגיע למסקנה כפי שהגעתי אליה אנוכי. מבלי לפגוע בכללותם של דברי ובכללותו של דו"ח הוועדה, מספיק אם אומר שלדעתי לא הוכח לנו כי ברשימת המועמדים האחרים לא היו כאלה העונים על הקריטריונים יותר מאשר אלה שקיבלו דירות לשיפוט עצמי ואשר נרשמו אחרי אותם הרשומים ברשימה הרגילה. בדו"ח הוועדה אנו מוצאים בענין זה: "על כל פנים היתה חובה על כל הנוגעים בדבר ללכת למי קריטריונים שנקבעו לזכאות לאכלוס גם בנושא של שפוט עצמי ולא לחפש דרכים לקדום אנשים באורח שרירותי ללא כל קריטריונים".

גם האמור בספקא (5) בע" 3, "שיטת השיפוט העצמי של המבנים למגורים כפי שהונהגה, היוותה למעשה דרך מיוחדת במינה של קידום אנשים מסויימים לרכישת דירות ברובע", או המובאה "למיקומו ברשימת המועמדים לאיכלוס לא היתה כל חשיבות", די בהם, לדעתי, ליישם מסקנות ולא מסקנת חברי לוועדה.

אורשה נא גם להוסיף כי לא שוכנעתי, למעלה מכל ספק, "כי כל האנשים שנרשמו למגורים אכן לקחו מקורית, את הדירות לשיפוט שלא לצורך ספקולציה". דברי אלה יש ליישם גם לענין דירות זיבנברג.

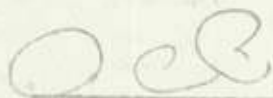
גם אם היינו עוסקים בהקצאת מקרקעין סתם, הייתי מחזיק בדעתי. מה עוד כי בנכסים שאין דומה להם, בארץ ובעולם, עוסקים אנו.

לדעתי, לא היתה הצדקה כל שהיא למכירת נכסים כה חשובים לאומה, לצמיתות, ליחידים. בוודאי שלא היה מקום למכירה כאמור, בנוהלים ובדרכים בהם הלכה החברה ב"שיטת השיפוט העצמי", שנבדקה על ידינו.

מרחיב אני, איפוא, מסקנותיהם של חברי לוועדה ומיישם על כלל הרשימות המפורטות בדו"ח הוועדה בכללותו, לרבות דירות זיבנברג.

סליף אני, איפוא, שיודיעו לכל אלה ששיפוט דירותיהם, בין אם גרים הם בהם או לאו, שהמדינה רוצה לרכוש מהם את הנכסים שהוקצו להם, בחזרה, ולפצותם כאמור בסעיף החזרת השקעות (פיצויים). בנקודה זו, עלי להבהיר דעתי כי בעת קביעת גובה הפיצויים יש להביא בחשבון שווים הריאלי של ההשקעות שנעשו על ידי המשפטים בדירות, כששינויי מדד או שער הלירה מובא בחשבון. בשום פנים ואופן אין להביא בחשבון, בקביעת גובה הפיצויים, ערכו המיוחד של הנכס, עקב היותו בעיר העתיקה.

מודע אני לחריפות החלטתי לגבי המשתכנים. שוחף אני לדעתם של חברי שהמדינה חייבת לכבד חוזים אשר נחתמו על ידה. אולם לא נעלם ממני כי כבר היה הדבר לעולמים כי אף חוזים שנחתמו ע"י הממשלה נברקו מחדש לאור ביקורת שנערכה עליהם לאחר מכן. אם בדיקה כזו מותר היה לה שתערך לגבי חוזים שנערכו בגין נכסים אחרים, נקי מצפוני כשקובע אני כי בדיקה כזו חייבת להעשות מחדש בגין נכסים בעלי חשיבות לאומית, כה נכבדה, כנכסי העיר העתיקה. אם אכן יפוצו המשתכנים המשפטים, כפיצוי נאות, הרי שלא יעמדו במצב גרוע יותר מזה שהיו ערב קבלת המבנים לשיפוט על ידם.



יצחק מן
חבר הוועדה

הרכב הדירקטוריון של החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים

ה צ ע ה

מ ח ל י ט י ם לאשר את הרכב הדירקטוריון של החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים כלהלן:

1. מר גבע יוסף - אלוף (מ"ל) - יו"ר הדירקטוריון
2. מר אברהם אריה
3. מר אלפנדי דוד
4. מר גבאי מאיר
5. גב' ורד יעל
6. מר טאוב יצחק
7. מר יעקובי פאול
8. עו"ד לבקין אליהו
9. מר פיינשטיין רוג'י
10. מר צוקר דוד
11. מר רוזן דב
12. מבכ"ל החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה

ד ב ר י ה ס ב ר

הממשלה בישיבתה ביום י"ג בתמוז תשל"ה (22.6.75) החליטה כדלקמן:

870". החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים
בע"מ - השר הממונה

מ ח ל י ט י ם: שר השיכון יהיה השר הממונה על החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ.

הרכב הדירקטוריון של החברה יהיה טעון אישור ועדת השרים לעניני ירושלים.

מוגש על-ידי שר השיכון

כ"ז בתשרי תשל"ו
2 באוקטובר 1975

met

1924-25

25

161-1.2

הצעה להרכב הדירקטוריון של החברה לשיקום הרובע היהודי

מוצעת בזאת רשימה שמית של 12 חברי דירקטוריון הכוללת 11 חברים ומנכ"ל החברה:

1. מר גבע יוסף - (אלוף (מיל) - יו"ר הדירקטוריון

2. מר אברהמי אריה

3. מר אלפנדרי דוד

4. מר גבאימ מאיר

5. גב' ורד יעל

6. מר טאוב יצחק

7. מר יעקובי פאול

8. עו"ד לנקין אליהו

9. מר פיינשטיין רובי

10. מר צוקר דוד

11. מר רוזן דב

12. מנכ"ל החברה לשיקום הרובע

ירושלים, י"ח בתשרי תשל"ו

23 ספטמבר 1975

אל : שר המשפטים, יו"ר ועדת השרים לענייני ירושלים

אבקש להעלות לדיון בוועדת השרים לענייני ירושלים
הנושאים הבאים:

1. התוכנית הכוללת לאכלוס ובינוי הרובע היהודי בירושלים.
2. מינוי דירקטוריון חדש לחברה לשקום ופיתוח הרובע היהודי בירושלים.

הנני מצ"ב מספר נחוני רקע לסקירה שאמסור לחברי הועדה
וכן רשימת חברי הדירקטוריון המוצע על-ידי.

בברכה,
א. יוסף

✓ העתק: מזכיר הממשלה



CHICAGO, ILL. 60637
JANUARY 25, 1975

TO : MR. ROBERT L. KATZ, 1111 S. MICHIGAN AVE., CHICAGO, ILL. 60605

FROM : MR. JAMES H. HARRIS, 1111 S. MICHIGAN AVE., CHICAGO, ILL. 60605

RE : CHICAGO POLICE DEPARTMENT, 440 N. LAKE STREET, CHICAGO, ILL. 60610

1. CHICAGO POLICE DEPARTMENT, 440 N. LAKE STREET, CHICAGO, ILL. 60610

2. CHICAGO POLICE DEPARTMENT, 440 N. LAKE STREET, CHICAGO, ILL. 60610

Handwritten signature and initials in purple ink.

Very truly yours,





ירושלים, י"ב באלול תשל"ה

19 באוגוסט 1975

לשכת סר המשפטים

161-1-3

אל: עוזר שר השיכון

Handwritten signature in blue ink.

שמואל חי קר,

השר גדעון האוזנר במכתבו מיום 12.8.75 שהעתקו נשלח גם אל שר השיכון מבקש לזמן את ועדת השרים לעניין ירושלים לדיון בתכנית כוללת לאכלוס ובינוי הרובע היהודי בעיר העתיקה, ואיכלוס חלק העיר שבין החומות בכלל.

אנא, הודיעני באיזה מועד יהיה מוכן שר השיכון לדיון בנושא הנ"ל על מנת שאוכל להעלותו על סדר יומה של ועדת השרים לענייני ירושלים.

בברכה,

Handwritten signature in red ink.
יחיאל גייטמן

יועץ לשר המשפטים

העתק: מזכיר הממשלה

לשכת השר גדעון האוזנר

לשכת ראש העיר





UNITED STATES DEPARTMENT OF JUSTICE

OFFICE OF THE ATTORNEY GENERAL

WASHINGTON, D. C. 20530

MEMORANDUM FOR THE ATTORNEY GENERAL

SUBJECT: [Illegible]

[Illegible text block]

[Illegible text block]

U. S. DEPT. OF JUSTICE

[Handwritten signature]

ATTORNEY GENERAL

WASHINGTON, D. C. 20530

RE: [Illegible]

[Illegible text]

[Illegible text]





לשכת שר המשפטים

ירושלים, כ' בתמוז תשל"ה

29 ביוני 1975

אל: מזכיר הממשלה

הנדון: נתונים על אכלוס הרובע היהודי

בעיר העתיקה בע"מ

בהמשך לדיון שנערך ביום י"ג בתמוז תשל"ה

(22.6.75) בממשלה על החברה לשיקום ופיתוח הרובע

היהודי בעיר העתיקה בע"מ, מבקש שר המשפטים להניח בפני

השרים את המסמך המצ"ב ובו נתונים על אכלוס הרובע

היהודי בעיר העתיקה.

ב ב ר כ ה

יחיאל גוטמן

יועץ לשר המשפטים



נתונים על אכלוס הרובע היהודי בעיר הפתוקה

1. עפ"י תוכנית המתאר של הרובע היהודי יבנו טה"כ 630 יחידות דיור ברובע.
2. לתוכנית המגורים ברובע היהודי נרשמו כ-1970 מועמדים מתוכם אושרו 970 מועמדים ו-1000 מועמדים נדחו.
3. מבין 970 המועמדים שאושרו עד סיום ההרשמה:
הוקצו דירות ל-225 משפחות.
נשרו בטל אי מילוי תנאים או חוסר ענין - 215 מועמדים.
ממתינים לקבלת דיור - 530 מועמדים.
4. מבין 225 המשפחות שאושרו להם דירות -
160 משפחות קיבלו דירות ומתגוררים ברובע (טה"כ 820 בפש).
30 משפחות נמצאות בשלבי קבלת דירות.
20 משפחות - הוקצו להן דירות שבניתן מרם הושלמה.
15 משפחות קיבלו דירות ואינן מתגוררות בהן.
החברה נוקטת ותנקוט בצעדים כדי להחזיר לעצמה דירות אשר לא קוימו לגביהן תנאי ההתקשרות המחייבים את הדירים להתגורר בהן.
5. בשלבי בניה שונים נמצאות עכשיו 160 יחידות דיור נוספות.
6. במסך שלוש השנים הבאות תחל בניתן של 245 יחידות דיור נוספות.
מאחר שהזמן הממוצע לבנית בית הוא שנתיים, יש לצפות כי הרובע יושלם בעוד 5 שנים.
7. עם סיום הבניה ואכלוסו המלא של הרובע היהודי יתגוררו ברובע כ-3,500 בפש.

ישראל, י"ד בתמוז תשל"ה
23 ביולי 1975

אלו שר המסחר
שר השיכון

הבני מתכנן לענין לחשומות לבכם וחולמה מס. 870 של הממשלה
מישיבתה ביום י"ג בתמוז תשל"ה (22.6.75):

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ - ואשר הממונה
870.

ס ח ל י מ, שר השיכון יהיה אשר הממונה על החברה לשיקום
ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ.

הרכב הדירקטוריון של החברה יהיה מעון אישור ועדת השרים
לעניני ירושלים.

כ ב ר כ ה

גלסון אבנר

24

מסמך מס' 100

מסמך מס' 100

מסמך מס' 100

מסמך מס' 100

מסמך מס' 100

מסמך מס' 100

מסמך מס' 100

מסמך מס' 100

מסמך מס' 100

מסמך מס' 100

מסמך מס' 100

870.

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

22.6.75

טר המטפסים פותח.

בריון מסתתפים: הסרים ז. טס-טוב, מ. קול, י. רבין, י. רפאל,
א. עופר, וח.י. צרוק

מ ח ל י ט י ט : טר הסיכון יהיה השר הממונה על החברה לשיקום
ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ.

הרכב הדיוקטוריון של החברה יהיה מעוז איטור ועדת הסרים
לעניני ירוסלים.

Real

~~למחשבה~~
אחתה אל דניו של האויב ולא
התקין לו חומר ה' - ~~אלה ח' ח' ח'~~
~~הירי~~ ~~הדיוקלאס~~ על המזרח
אפוא שצדן אומרו וזה
השינוי ~~אלה ח' ח' ח'~~
של האויב

22.675

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

ה צ ע ה ל ה ח ל ט ה

מ ח ל ו ט ו ס: שר רשמיכון יהיה השר הממונה על החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ.

ד ב ר י ה ס ב ר

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ נרשמה ביום י"ב בטבת תשל"ט (31.1.69). כשטירתה העיקרית היא לשקט את הרובע היהודי שבעיר העתיקה בירושלים ולפתחו כמרכז לאומי, דתי, הסטורי ותרבותי, לאתר תיירות ולמקום מגורים, תוך הדגשת אופיו וצביונו המיוחד.

לפי תקנות החברה, חברי ועדת השרים לענין ירושלים היוו את הדירקטוריון של החברה, כשבצדו של הדירקטוריון פועלת ועדה של נציגי אותם שרים ("דירקטוריון החליפית").

על יסוד הנסיון שנצטבר מאז הקמת החברה החליטה ועדת השרים לענין ירושלים בהחלטה מס' יט/13 מיום 11.2.75 "לסנות את מבנה דירקטוריון החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ באופן שלא חברי ועדת השרים לענין ירושלים יהוו את דירקטוריון החברה, אלא יתמנה דירקטוריון כמקובל בחברות מסליתות". בהמשך להחלטה זו אשרה ועדת השרים לענין ירושלים, בישיבתה ביום 16.3.75, גרסה חדש של תקנות החברה.

לפי התקנות החדשות קובעת הממשלה את השר הממונה על החברה.

עם רישום התקנות החדשות של החברה, מוצע כי שר השיכון -
שבמשרדו הידע והכלים המקצועיים הדרושים לפיקוח על פעולות
החברה - יהיה השר הממונה על החברה.

ועדת השרים לענין ירושלים תוסיף לכהן בתפקידה הקיים
ובמתכונתה הקיימת.

מוגש על ידי שר המשפטים

ט' בחמוז תשל"ה
18.6.75

שמי



שר המשפטים

ירושלים, ז' בתמוז תשל"ה

16 ביוני 1975

161-13

אל: מזכיר הממשלה

10

הנדון: השר הממונה - החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

אבקשך להעמיד על סדר יומה של הממשלה בישיבתה
הקרובה את ההצעה להחלטה המצ"ב.

ב ב ר כ ה
חיים י. צדוק



העתק: שר השיכון

218

ניח

14.6.75



לשכת שר המשפטים

ירושלים, כ"ד בסיון תשל"ה

3 ביוני 1975

אל: מזכיר הממשלה

בהמשך למכתב שהופנה אליך ע"י שר הדתות מיום
19.5.75 בענין דיון בוועדת השרים לענין ירושלים בהפסקת
השתתפות החברה לפיתוח ובינוי הרובע היהודי בהקמת
ישיבת "פורת יוסף" ו"ישיבת הכותל".

מבקש שר המשפטים לכלול את הנושא בסדר היום של
ועדת השרים בישיבתה הקרובה.

לנושא זה יש לזמן את הממונה על התקציבים
במשרד האוצר.

ב ב ר כ ה

יחיאל גוטמן

יועץ לשר המשפטים

העתק: שר הדתות

הממונה על התקציבים, משרד האוצר





שר הדתות

ב"ה, ט' בסיון תשל"ה
19 במאי 1975

אל: מזכיר הממשלה

הריני מבקשך להעלות לסדר יומה של ועדת השרים לעניני ירושלים את הפסקת
השתתפות החברה לפיתוח ובינוי הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בהקמת
הישיבות פורת יוסף וישיבת הכותל.

בכרכה,

ד"ר יצחק רפאל

העתק:

השר ח. צדוק



נרשם בסד' ועדה השרים לילצ'ה הי"ע 23.3.76
צ-פ'י האוס צ"ח חילוק ביטאין.
2
18.3.76

595 (י"ס/16).

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

30.3.25

1061-1

מ ח ל י מ י מ . בהמסד להחלטה מס. י"ס/13 של
ועדת השוויון לענין ירושלים מיום ל' בשבט תשל"ה
(11.2.75), לאשר את תקנון החברה לשיקום ופיתוח
הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ,
(התקנון נמצא במזכירות הטממלה).

594 (י"ט/15).

תיקון החלטה מס. י"ט/11 של ועדת השרים לענין ירושלים
מיום ל' בשבט תשל"ה (11.2.75): דו"ח מבקר המדינה
על החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה.

30.375

ס ת ל י מ י מ למקו החלטה מס. י"ט/11 של ועדת
השרים לענין ירושלים מיום ל' בשבט תשל"ה (11.2.75),
כלהלו:

161-13

(א) במס' א' בהחלטה הנ"ל, לאחר המלים "שבוקטו
על-ידי" יבוא: "שר המשפטים מ"מ קבוצ ליו"ר
ועדת השרים לענין ירושלים והחברה לפיתוח
הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים, בעקבות
דו"ח מבקר המדינה".

(ב) במס' ב' בהחלטה הנ"ל, במקום המלים "על ביצוע
יתר ההמלצות הכלולות בדו"ח מבקר המדינה", יבוא:
"על ביצוע המלצות הצוות שמנה על-ידי שר המשפטים".



מוכירות הממשלה

ש פ ר

פ ר ס ו ק ו ל

החלטות ועדת הסרים לעניני ירושלים
ד' בניסן תשל"ה - 16.3.75

ימ/15.

תיקון החלטה מס. ימ/11 של ועדת הסרים לעניני ירושלים מיום ל' בשבט תשל"ה (11.2.75): דו"ח מבקר המדינה על החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

מ ח ל י ס י ח לתקן החלטה מס. ימ/11 של ועדת הסרים לעניני ירושלים מיום ל' בשבט תשל"ה (11.2.75), כלהלן:

(א) בסעיף א' בהחלטה הנ"ל, לאחר המלים "שבנקסו על-ידי" יבוא: "שר המשפטים מ"מ קבוצ ליו"ר ועדת הסרים לעניני ירושלים והחברה לפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים, בעקבות דו"ח מבקר המדינה".

(ב) בסעיף ב' בהחלטה הנ"ל, במקום המלים "על ביצוע יגור ההמלצות הכלולות בדו"ח מבקר המדינה", יבוא: "על ביצוע המלצות הצוות סמוכה על-ידי שר המשפטים".

ימ/16.

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

מ ח ל י ס י ח , בהמסר להחלטה מס. ימ/13 של ועדת הסרים לעניני ירושלים מיום ל' בשבט תשל"ה (11.2.75), לאשר את תקנון החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ.

(התקנון גמא במזכירות הממשלה).

ההחלטות הנ"ל בתקבלו על-פי סעיף 30 בתקנון לעבודת הממשלה.



מוכירות הממשלה

ירושלים, כ"ו באדר תשל"ה
9 במארס 1975

(6)

אל: חברי ועדת החרים לענייני ירושלים

ד ח ו פ

מאת: המושבה למזכיר הממשלה

הנדון: החלטות ועדת השרים לענייני ירושלים
מיום ל' בשבט תשל"ה (11.2.75)

על פי סעיף 30 בתקנון לעבודת הממשלה, אני מתכבד להביא
להחלטתכם את ההצעות שלהלן:

1. תיקון החלטה מס. ימ/11 של ועדת השרים לענייני ירושלים
מיום ל' בשבט ת"ל"ה 11.2.75

מחליטים לתקן החלטה מס. ימ/11 של ועדת השרים לענייני ירושלים
מיום ל' בשבט תשל"ה (11.2.75) כלהלן:

א. בסעיף א' בהחלטה הנ"ל לאחר המלים "שבנקטו על ידי"
יבוא "שר המשפטים מ"מ קבוצ ליו"ר ועדת השרים לענייני
ירושלים והחברה לפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה
בירושלים, בעקבות דו"ח מבקר המדינה".

ב. בסעיף ב' בהחלטה הנ"ל במקום המלים "על בצווע יתר ההמלצות
הכלולות בדו"ח מבקר המדינה" יבוא: על בצווע ההמלצות הצוות
שמונה על ידי שר המשפטים".

2. תקנון החברה לשקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

מחליטים, בהמשך להחלטה ימ/13 של ועדת השרים לענייני ירושלים
מיום ל' בשבט תשל"ה (11.2.75) לאשר את תקנון החברה לשקום ופיתוח
הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ.
(התקנון נמצא במזכירות הממשלה).

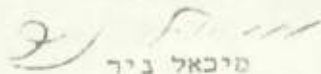
מוגש ע"י שר המשפטים
מ"מ קבוצ ליו"ר הוועדה

מצורפות בזה החלטות מס. ימ/11 ומס. ימ/13 מיום (11.2.75)

מיום

אודה על תשובתכם בהקדם האפשרי.

ב ב ר כ ה


מיכאל ביר

"יום/11

דו"ח מבקר המדינה על החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

מ ח ל י ט י ח:

- א. ועדת השרים רושמת לפניה את הפעולות שבנקטו על-ידי החברה לפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים, בעקבות דו"ח מבקר המדינה.
- ב. בציגי החברה ידווחו - תוך שלושה חודשים - על ביצוע יתר ההמלצות הכלולות בדו"ח מבקר המדינה!

"יום/13

שינוי תקנות החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

מ ח ל י ט י ח:

- א. לשבות את מיבנה דירקטוריון החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ, באופן שלא חברי ועדת השרים לענין ירושלים יהיו את דירקטוריון החברה, אלא יתמנה דירקטוריון במקובל בחברות ממשלתיות.
- ב. חברי ועדת השרים יציעו, תוך שבועיים, הערות לבוסס המוצע של התקנות.
- ג. שר המשפטים יבוא בדבריו עם ראש הממשלה כדי לקבוע כללים להרכב הדירקטוריון שיתמנה בהתאם לתקנות החדשות!

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

ש
/



שר המשפטים

ירושלים, ג' בשבט תשל"ה
15 בינואר 1975

אל: מזכיר הממשלה

בעקבות הדו"ח של מבקר המדינה, בענין הבקורת בחברה לשיקום
ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ, הנני מעביר אליך בזאת
את המסמכים הבאים:

א. מכתבי אל מר א.ש. שימרון, יו"ר הדירקטוריון של החברה
מיום י' בטבת תשל"ה (24 בדצמבר 1975), בו הוא מתבקש למנות צוות
שילמד את דו"ח מבקר המדינה, יגבש את הלקחים והמסקנות המתחייבים
מן הדו"ח הנ"ל וימליץ המלצות ליישומם של אותם לקחים ומסקנות.

ב. דו"ח הצוות הנ"ל מיום כ"ז בטבת תשל"ה (10.1.75).

ג. כתב המינוי של ועדת הבדיקה שמיניתי ביום ב' בשבט תשל"ה
(14 בינואר 1975) בעקבות המלצת הצוות בסעיף ח' של הדו"ח שלו.

ד. מכתבי אל מבקר המדינה מיום ב' בשבט תשל"ה (14 בינואר 1975)
על החלטתי לאמץ את המלצות הצוות.

אבקש להעביר העתקים מן המסמכים הנ"ל לחברי ועדת השרים לעניני ירושלים.

ב ב ר כ ה,

חיים י. צדוק



שינוי תקנות החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

2.2.24

מ ח ל י ס י מ:

- (א) לשנות את מיבנה דירקטוריון החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ, באופן שלא חברי ועדת השרים לעבין ירושלים יהיו את דירקטוריון החברה, אלא יתמנה דירקטוריון כמקובל בחברות ממשלתיות.
- (ב) חברי ועדת השרים יציעו, תוך שבועיים, העדות לנוסח המוצע של החקקות.
- (ג) שר המשפטים יבוא בדברים עם ראש-הממשלה כדי לקבוע כללים להרכב הדירקטוריון שיתמנה בהתאם לתקנות החדשות.

503 (י"ב/12)

אספקת שירותים לתושבי הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים

22.2.24

מ ח ל י מ י מ : הגורמים האחראים לאספקת שירותים
לתושבי הרובע יבדקו את תיחומי האחריות ביניהם וידווחו
על סיכומיהם לוועדת השרים לעניין ירושלים.

502 (י"א/11)

דו"ח מבקר המדינה על החברה לשיקום ולפיתוח הרובע
היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

מ ח ל י ט י ס:

22.2

- א. ועדת השרים רושמת לפניה את הפעולות שבבקסו על-ידי החברה לפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים, בעקבות דו"ח מבקר המדינה.
- ב. בציגה החברה ידוניה - תוך שלושה חודשים - על ביצוע יתר ההמלצות הכלולות בדו"ח מבקר המדינה.

יְרוּשָׁלַיִם, ל' ב'אלול תשל"ה
11 בפברואר 1975

אל"ז שר המשפטים

מאת: המשנה למזכיר הממשלה

הבני מתכבד להביא לתשומת לבך החלטה מס. ים/13 של ועדת
השרים לענין ירושלים משיבתה ביום ל' ב'אלול תשל"ה (11.2.75):

ים/13 שינוי תקנות ואגודה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר
העתיקה בירושלים בע"מ

- א. לשנות את מיבנה דירקטוריון החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ, באופן שלא
חברי ועדת השרים לענין ירושלים יהיו את הדירקטוריון
החברה, אלא כיתמנה דירקטוריון כמקובל בחברות ממשלתיות.
- ב. חברי ועדת השרים יציעו, תוך שבועיים, הצעות לבוסה
המוצע של החקבות.
- ג. שר המשפטים יבוא בדברים עם ראש הממשלה כדי לקבוע
כללים להרכב הדירקטוריון שיתמנה בהתאם לתקנות החדשות.

ב ב ר כ ה

(-) מיכאל גזר

מיכאל גזר

1948

1948

1948

1948

1. 1948
2. 1948
3. 1948

1948

י"ג
ירושלים, ל' בשבט תשל"ה
11 בסברואר 1975

אל : שר הפנים
ראש עיריית ירושלים

מאת : המטבה לפזכיר הממשלה

הבני מתכבד להביא לתשומת-לבכם החלטה מס. ימ/12
של ועדת השורים לעבין ירושלים, מישיבתה ביום ל' בשבט תשל"ה
(11.2.75)

י"מ/12. אספקת שירותים לתושבי הרובע היהודי בעיר העתיקה
בירושלים

מ ח ל י ס י מ : הגורמים האחראים לאספקת
שירותים לתושבי הרובע, יבדקו את תיחומי
האחריות ביניהם וידווחו על סיכומים לוועדת
השורים לעבין ירושלים.

ב ב ר כ ה
(-) מיכאל ביר
סיכאל ביר

7
13

המשרד הכלכלי
המחלקה הכלכלית

המשרד הכלכלי
המחלקה הכלכלית
המחלקה הכלכלית

המשרד הכלכלי
המחלקה הכלכלית
המחלקה הכלכלית

המשרד הכלכלי
המחלקה הכלכלית
המחלקה הכלכלית

המשרד הכלכלי
המחלקה הכלכלית
המחלקה הכלכלית
המחלקה הכלכלית
המחלקה הכלכלית
המחלקה הכלכלית

המשרד הכלכלי

המחלקה הכלכלית

25

ירושלים, ל' בשבט תשל"ה
11 בפברואר 1975

אל : שר המשפטים

מאת : המשנה למזכיר הממשלה

הנני מתכבד להביא להשומת-לבך החלטה מס. ים/11
של ועדת הסרים לענין ירושלים, משיבתה ביום ל' בשבט תשל"ה
(11.2.75)

דו"ח מבקר המדינה על החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

יום/11.

מ ח ל י מ י מ :

(א) ועדת הסרים דרשה לפניה את הפעולות שבנסקו
על-ידי החברה לפיתוח הרובע היהודי בעיר
העתיקה בירושלים, בעקבות דו"ח מבקר המדינה.

(ב) בציגי החברה ידועו - תוך שלושה חודשים - על
ביצוע יתר החמלצות הכלולות בדו"ח מבקר
המדינה.

ב ג ר כ ה

[=] מיכאל ניר

מיכאל ניר

הערה: מר ר. גלוסקיבוס, מבכ"ל החברה לשיקום ופיתוח
הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים

שינוי תקנות החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

11.2.72

שד המספטים פותח.

בדיון משהתפייסו השדים ו. שם-טוב, י. רפאל,
 ג. האוזנר, ח.י. צדוק, י. בורג
 וא. עופר ומר י. סלמן.

מ ח ל י ט י מ :

- (א) לשנות את מיבנה דירקטוריון החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ, באופן שלא חברי ועדת השדים לענין יהיו ילדו יהור את דירקטוריון החברה, אלא ימנה דירקטוריון כמקובל בחברות ממשליות.
- (ב) חברי ועדת השדים יציעו, תוך שבועיים, הערות לבוסס המוצע של התקבות.
- (ג) שד המספטים יבוא בדברים עם ראש-הממשלה כדי לקבוע כללים להרכב הדירקטוריון שיתמנה בהתאם לתקבות החדשות.

יום/11

דו"ח מבקר המדינה על החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

11.2.75

שר המשפטים פותח.

בדיון מסתתפים: השרים ג. האוזבר, י. בורג וי. רפאל;
וה"ה מ. קולק, א. שמרון, ר. גלוטקיבורג
וא. גפני.

מ ח ל י ט י מ:

א. ועדת השרים רושמת לפניה את הפעולות שבבקטו על-ידי
החברה לפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים,
בעקבות דו"ח מבקר המדינה.

ב. נציגי החברה ידווחו - תוך שלושה חודשים - על ביצוע
יתר ההמלצות הכלולות בדו"ח מבקר המדינה.

י"ב/12

אספקת שירותים לתושבי הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים

11.2.55

שר הפנים פותח.

בדיון משתתפים: השרים ח.י. צדוק, וא. עופר
ומר ט. קולק

מ ח ל י מ י ב : הגורמים האחראים לאספקת שירותים
לתושבי הרובע יבדקו את תיחומי האחריות ביניהם וידווחו
על סיכומיהם לוועדת השרים לענין ירושלים.

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

הצעה להחלטה

מחליטים :

- (א) לתקן החלטה מס' כל/140 מיום י"ג בתמוז תשכ"ח (14.7.68) על ידי מחיקת פסקה ב' להחלטה.
- (ב) לקבוע שדירקטוריון החברה יהיה בהרכב של לא פחות מאשר חמישה ולא יותר מאשר שבעה עשר חברים. כל חברי הדירקטוריון, וכן יושב הראש שלו, יתמנו על ידי המחזיקה במניה א'.
- (ג) ... החברה תתקן את תקנות ההתאגדות שלה לפי הנוסח המצורף בזה.
- (ד) שר האוצר ייצג את הממשלה באסיפות הכלליות של החברה כמחזיקה במניות רגילות של החברה.

דברי החבר

בהחלטה של ועדת השרים לענייני כלכלה מס' כל/140 מיום י"ג בתמוז תשכ"ח (14.7.68), שצורפה לפרוטוקול החלטות הממשלה מס' 613 מיום 21.7.68, נקבע כדלהלן:

"כל/140 ייסוד החברה לפיתוח ושיקום העיר העתיקה - ברובע היהודי.

מחליטים

- (א) שם החברה יקבע על ידי ראש הממשלה, בהתייעצות עם שר המשפטים ושר הפנים.
- (ב) חברי ועדת השרים העליונה לעניין ירושלים או יוגיהם יהוו/הדירקטוריון^א בחברה.
- (ג) משרד ראש הממשלה ולטובת החברות הממשלתיות ימציאו, ליתר דיוק הישיבה הבאה של הוועדה, תזכיר ותקנות ההתאגדות של החברה."

2/.

בעקבות החלטה זו, החליטה ועדת השרים לענייני כלכלה בהחלטה מס' כל/179 מיום ט"ו באלול תשכ"ח (8.9.68) לאשר ייסוד החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ וכן לאשר את התזכיר ותקנות ההתאגדות של החברה. החלטה זו צורפה לפרוטוקול החלטות הממשלה מס' 31 מיום כ"א בתשרי תשכ"ט (13.10.68).

הנסיון שהצטבר מאז הקמת החברה מראה כי ההסדר שלפיו דירקטוריון החברה מורכב מחברי ועדת השרים לענייני ירושלים, ובנוסף לדירקטוריון זה קיים דירקטוריון של חליפים המתמנים על ידי חברי ועדת השרים לענייני ירושלים, איננו יעיל ואיננו עונה על צרכי ניתוח תקין ומסודר של החברה.

דירקטוריון השרים לא נתפנה לניהול מעשי של החברה, ומלבד להחלטות בודדות בעלות אופי עקרוני או מדיני הוא לא דן בענייני החברה. מאידך דירקטוריון החליפים מהווה גוף מסורבל שחבריו התחלפו לעיתים קרובות, על פי רוב כתוצאה מחילופי גברי בוועדה השרים לענייני ירושלים.

בהסדר הקיים מוטלת על חברי ועדת השרים האחריות החוקית של דירקטורים לפעולות החברה, בעוד שלמעשה אין הם פועלים בתפקיד זה.

החברה זקוקה לניהול מעשי בידי גוף שירכז בידייו את כל התפקידים ואת מלוא האחריות. הצורך בכך מתחייב מדו"ח הבקורת שהגיש מבקר המדינה על פעולות החברה.

לפיכך נקבע בתקנות החדשות של החברה כי הדירקטוריון המתמנה על ידי המחזיקה במניה א' (ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל) ירכז בידייו את מלוא סמכויות הניהול והאחריות כמקובל בכל חברה ממשלתית.

עם זאת, בהתחשב באופיה המיוחד של החברה הנדונה נקבע בתקנות החדשות כי לאוחזת במניה א' (הממשלה) תישאר מידת פיקוח נאותה על החלטות הדירקטוריון בהתאם לאמור בסעיף 8א(4) של התקנות.

בתקנות החדשות הוכנסו גם שינויים בעלי אופי נוהלי שניתצותם הוכחה על יסוד הנסיון שנרכש בעבר וגם שינויים נוספים הנובעים מהחלטות הממשלה שנתקבלו בענייני חברות ממשלתיות מאז יסוד החברה ועד היום.

ההחלטה המוצעת מתואמת עם רשות החברות הממשלתיות.

מוגש על ידי שר המשפטים

כ"ד בשבט תשל"ה
5.2.75



שר המשפטים

ירושלים, כ"ג בשבט תשל"ה

4 בפברואר 1975

אל: מזכיר הממשלה

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

רצופה בזה הצעה להחלטה בענין החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ.

אבקש להעמיד את ההצעה על סדר יומה של ועדת השרים
לעניני ירושלים.

בכ"ח
חיים י. צדוק

נסכה
4.4



פקודת החברות

=====

חברה מוגבלת במניות

תקנות ההתאגדות

ש ל

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים
בע"מ

1. התקנות הכלולות בלוח א' לתוספת השלישית לא תחולנה על החברה.

פ י ר ו ש י ם

2. בתקנות אלה תפורשנה המלים שבטור הראשון בטבלה בהתאם לפירוש שניתן להן בטור השני שבה אלא אם פירוש זה אינו עולה בד בבד עם נושא הכתוב או עם תוכנו.
"החברה" - החברה בשמה הנקוב לעיל או במקרה של החלפת השם - בשמה החדש.

"השר הממונה" - השר או השרים, כפי שתקבע הממשלה מפעם לפעם, או אם תקבע כך הממשלה, אף ועדת שרים בכלל זה. לא קבעה הממשלה אחרת, ייחשב השר הממונה כמי שמייצג את האוחז במניה א' בכל ענין הנדון בתקנות אלה.
"רשות החברות" - רשות החברות הממשלתיות במשרד האוצר.
"פקודת החברות" - פקודת החברות כפי שתהיה בחוקף אותה שעה.

"דירקטוריון" - דירקטוריון החברה המכהן אותה שעה.
"המשרד" - המשרד הרשום של החברה.
"בכתב" - לרבות בדפוס, בליחוגרפיה, במכונת כתיבה, בצילום ובכל דרך אחרת של הצגת מלים או ספרות או העתקתן בצורה הנראית לעין.

"התקנות" - תקנות ההתאגדות כפי שהנן בחוקף אותה שעה.

יתר המונחים בתקנות אלה יתפרשו לפי הגדרתם בפקודת החברות ובתזכיר ההתאגדות, אלא אם הקשר הדברים מחייב אחרת.

3. כל האמור בלשון יחיד, אף ברבים משמע, וכן להיפך; וכל האמור במין זכר, אף במין נקבה משמע, וכן להיפך; הכל כשאינן בגוף הענין או בהקשרו, דבר שאינו מחייב עם משמעות זו.

4. המשרד יהיה בישראל, במקום שייקבע על-ידי הדירקטוריון מזמן לזמן.

מניית

5. הון המניות של החברה הוא 5,000,007 (חמישה מליון ושבע לירות ישראליות) המחולק ל-5007 מניות בדלקמן:
- א. מניה א' (יחידה) בת 1.- ל"י (לירה ישראלית אחת);
 - ב. שש מניות ב' (בנות 1.- ל"י כל אחת);
 - ג. חמשת אלפים מניות רגילות (בנות 1,000.- ל"י כל אחת).
6. בהתחשב בהוראות תקנות אלה תהיינה המניות בפיקוח הדירקטוריון אשר יוכל להקצותן ולאשר העברתן בדרך ובתנאים שימצא לנכון.
7. זולת אם ייקבע אחרת על-פי דין או על-פי הוראת בית משפט, ועל-פי הוראות תקנות אלה, תהיה החברה ושאינה לראות את האוחז הרשום במניה כבעל המניה.
8. א. מניה א' מקנה לאוחז בה את הזכויות הבאות:
- (1) זכות להשתתף באסיפת הכללית;
 - (2) זכות למנות את הדירקטוריון ואת יושב-ראש הדירקטוריון;
 - (3) זכות להשתתף ברווחי החברה;
 - (4) זכות לקבוע כי בענינים מסויימים או בסוגים מסויימים של ענינים, החלטת הדירקטוריון תהיה טעונה אישור של האוחז במניה א'.
- ב. מניה ב' מקנה לאוחזים בה, זכות להשתתף ברווחי החברה בלבד.
- ג. מניה רגילה מקנה לאוחז בה את הזכויות הבאות:
- (1) זכות להשתתף באסיפה הכללית;
 - (2) זכות להשתתף ברווחי החברה.
9. בכל הצבעה באסיפה הכללית יהיה לכל חבר נוכח או לבא-כוחו, ואם החבר הוא תאגיד על-ידי מורשה או בא-כוח, מספר קולות דלקמן:
- (א) קול אחד בגין כל מניה המקנה זכות השתתפות באסיפה הכללית.
 - (ב) לאוחז במניה א' יהיו בנוסף לאמור לעיל שבעים וחמישה אחוזים מכלל זכויות ההצבעה.
10. בכפוף להוראות הבאות בתזכיר ההתאגדות, ומבלי לפגוע בכל זכויות מיוחדות שניתנו קודם לכן לבעלי מניות קיימות של החברה, ושאינה החברה להוציא מניות באופן זכויות מוקדמות או מאוחרות או בזכויות פדיון או בזכויות מוגבלות או עם הגבלות בקשר לחלוקת הדיבידנדים, זכות הצבעה, סלוק הון מניות, השתתפות בעודף הנכסים של החברה במקרה של פירוקה, או בקשר לענינים אחרים כפי שהקבע החברה מדי פעם בפעם על-ידי החלטה מיוחדת.

11. (א) אם בכל עת שהיא יחולק הון המניות לסוגים שונים של מניות, רשאית החברה לשנות את הזכויות הכרוכות בסוג מסויים של מניות, ובלבד שתהיה לכך הסכמה בכתב מאת בעליהם של שלושה רבעים ממספר המניות שהוצאו מאותו הסוג, או על-פי החלטה מיוחדת שתתקבל באסיפה כללית מיוחדת של בעלי המניות מהסוג הזה, הכל בתנאי שתינתן לכך הסכמה של האוחז במניה א'.

(ב) הוראות תקנות אלה בדבר אסיפות כלליות תחולנה, בשינויים הנחוצים, על כל אסיפה כללית, לפי תקנה (א) דלעיל. המניין החוקי הנחוץ לגבי אסיפה כזו יהיה לפחות שליש אחד מן המניות המוצאות מאותו סוג, ובלבד שלא יפחת מספר האנשים משניים.

12. אין להוציא מניות לקהל לשם חתימה אלא בתנאי שהסכום שצריך להפרע בשעת הגשת הבקשה למניות יהא לפחות חמישה אחוזים מן הסכום הנומינלי של המניות. כל הוצאה מניות לציבור לשם חתימה והקצאתן טעונה החלטה מוקדמת של הדירקטוריון.

13. בעת פירוק החברה ישמשו נכסי החברה למטרות הבאות בדירוג הבא:

- א. לכיסוי הוצאות הפירוק; ולאחר מכן
- ב. לסילוק חובות החברה; ולאחר מכן
- ג. להחזרה לחברי החברה בדירוג שווה (פארי-פסו) את ההון הנומינלי ששילמו לחברה בעד מניותיהם בה; ולאחר מכן
- ד. לחלוקת יתרת הנכסים בין אלה שהיו חברי החברה בגין מניות א' ומניות רגילות בדירוג שווה (פארי-פסו).

ת ע ו ד ו ת

14. תעודת מניות תהיה חתומה בחותם החברה ועל-ידי מי שמוסמך לחתום על-ידי החברה.

15. כל חבר יהיה זכאי לקבל ללא תשלום תוך חודשיים מיום ההקצאה, אלא אם כן תנאי ההנפקה קובעים פרק זמן ארוך יותר, או מיום רישום ההעברה, תעודת מניות חתומה בחותם החברה, ובה פירוט המניות שהוקצו לו או העוברו אליו, וכן הסכום שנפרע בגינן.

16. חבר האוחז במספר מניות יהיה זכאי לתעודת מניות אחת.

17. אם בלחה או נטשטשה איזו תעודה, והגישוה לדירקטוריון, יוכל הדירקטוריון לצוות לבטלה ולחת תעודה חדשה במקומה; אם אבדה או נשמדה איזו תעודה, תינתן במקומה תעודה חדשה לאותו אדם אשר לו הזכות לתעודה שאבדה או נשמדה כאמור, וזאת לאחר שהדירקטוריון יקבל הוכחות המניחות את דעתו על אבדן התעודה או השמדתה ולאחר שתינתן לו התחייבות לפיצוי

כפי שהדירקטוריון ימצא לנכון לדרוש. בעד כל תעודה הניתנת על-פי תקנה זו ישולם לחברה הסך של 5. לירות ישראליות. במקרה שנשמדה תעודה או אבדה, יהיה החבר שלו ניתנה תעודה מחודשת חייב גם בתשלום, לפי דרישה החברה, של כל החוצאות הכרוכות בבדיקת ההוכחות בדבר השמדתה או אבדתה.

פ נ ק ס ה ח ב ר י מ

18. החברה תערוך פנקס לחבריה ובו יירשמו הפרטים הבאים:

- א. שמותיהם וכתובותיהם של החברים ומספר המניות המוחזקות על ידיהם לפי סוג ומספר, והסכום שנפרע או שהוסכם לחשבו כנפרע; וכן
- ב. היום בו נרשם בפנקס כחבר; וכן
- ג. היום שבו חדל להיות חבר; וכן
- ד. הסכומים שתשלומם נדרש; וכן
- ה. כל אותם פרטים אחרים אשר לפי פקודת החברות או תקנות אלה נדרשים לרשום.

כל רישום בפנקס יאושר על-ידי חתימת חבר הדירקטוריון.

19. א. הפנקס יישמר במשרד, ומלבד באותם הזמנים שבהם יהא הפנקס סגור על-פי הוראות פקודת החברות או תקנות אלה, יהא פתוח בכל שעות העבודה הרגילות לעיון לכל חבר חינום, ולכל אדם אחר בתשלום של לירה ישראלית אחת.

ב. הפנקס יהיה סגור במשך ארבעה עשר יום עובר לכל אסיפה כללית רגילה של החברה ובמשך זמנים אחרים, אם בכלל, ולאותה תקופה כפי שהדירקטוריון יקבע מזמן לזמן; בתנאי שהפנקס לא יהיה סגור לתקופה העולה על שלושים יום במשך שנה כל שהיא; ובתנאי נוסף שלא ייסגר הפנקס אלא אם נחפרסמה מודעה בהתאם להוראות סעיף 29(6) לפקודת החברות.

דרישות תשלום, חילוט מניות ושעבודן

20. הדירקטוריון יוכל לדרוש מחברים תשלומים על חשבון ההחייבויות בגין מניות שסרם נפרעו אשר על-פי תנאי ההקצאה של אותן המניות אינן משתלמות בזמנים קבועים, וכל חבר יהיה חייב בפרעונן של אותן ההחייבויות. מותר לקבוע שההחייבות שפרעונה נדרש תיפרע בשיעורים.

21. על כל דרישת תשלום תימסר הודעה מוקדמת של חודש ימים, שבה יצויין זמן התשלום ומקומו ולמי צריך לשלם את הסכום הנדרש, בתנאי כי לפני הפרעון של דרישת תשלום כזו יוכל הדירקטוריון על-ידי הודעה בכתב לחברים, לבטל את דרישת התשלום או להאריך את הזמן לפרעונה.

22. אם על-פי תנאי ההנפקה של כל מניה, או באופן אחר, יש לפרוע כל סכום במועד קבוע או בשעורי חשלוּם במועדים קבועים יעמוד לפרעון כל סכום כזה או שיעור כזה כאילו נעשתה לגביו דרישת תשלום כהלכה ע"י הדירקטוריון וכאילו נמסרה הודעה עליה כהלכה, וכל ההוראות אשר בתקנות אלה בנוגע לדרישת תשלום תחולנה בהתאם לכך על כל סכום או שיעור חשלוּם כזה.

23. אם לא סולק סכום דרישת התשלום או השיעור ביום שנועד לפרעונם או קודם לכן, יהיה האוחז אותה שעה במניה אשר לגביה נעשתה דרישת התשלום או חל זמן פרעונו של השיעור, חייב לשלם לחברה רבית על הסכום המגיע בשיעור המשתלם בבנקים בעד הלוואות למוסדות, למן היום שנועד לפרעונו ועד שיפרע בפועל, אבל הדירקטוריון רשאי לוותר על תשלום הרבית, כולה או מקצתה, או לקבוע שיעור רבית גבוה יותר.

24. אם לא שילם חבר איזו דרישת תשלום שהיא או איזה שיעור שהוא ביום שנועד לפרעונם או קודם לכן, יוכל הדירקטוריון בכל עת שהיא לאחר מכן, כל עוד לא סולקה דרישת התשלום או השיעור, למסור הודעה לאוחז חבר הדורשת ממנו שיפרעם בצירוף הרבית שנצטברה עליהם וכל ההוצאות שנגרמו לחברה עקב אי-הסילוק. אם לא יפרע החבר את הסכום המגיע עד למועד שנקבע באותה הודעה (שיהיה לפחות חודש ימים) תחולטנה המניות שבגינן ניתנה אותה הודעה על-פי החלטת הדירקטוריון בנדון. הוראות תקנה זו תחולנה בכפיפות לתנאים שיוחזו (אם יוחזו במפורש ובכתב) בשעת הקצאתה של כל מניה.

25. הדירקטוריון רשאי למכור מניות משועבדות באופן אשר ייטב בעיניו, כדי לאכוף את השיעבוד, אולם לא תבוצע מכירה אלא אם נמסרה קודם לכן הודעה בכתב לחבר או למבצעי צוואתו או למנהלי עזבונו בדבר הכוונה למכור, והוא או הם נמנעו במשך 7 ימים אחרי מתן ההודעה, מלשלם, להפטיר או למלא אחרי החוב, התבטות או ההתחייבות הנ"ל.

26. הפדיון הנקי מכל מכירה כזאת, לאחר סילוק הוצאות המכירה, ישמש לסילוק או על חשבון הסילוק של חובותיו, חבוינותיו או התחייבותיו של אותו חבר, והיתרה (אם תהיה) תשולם לו או למבצעי צוואתו או למנהלי עזבונו או לבאים מכוחו.

ה ע ב ר ת מ נ י ו ת ו ה ס ב ת ן

27. כל העברת מניה לא תהא בת תוקף אלא אם ניתנה לכך הסכמה מוקדמת בכתב של הדירקטוריון.

הדירקטוריון רשאי לפי שיקול דעתו המוחלט, לסרב לחתום הסכמתו או להתנות את הסכמתו בתנאים שייראו בעיניו.

28. (א) חבר הרוצה להעביר את מניותיו במסור במשרד החברה הודעה מוקדמת על כך, שתפרט את התמורה הנדרשת על ידו בעד המניות ויתר תנאי ההעברה המוצעים על ידו.

(ב) הדירקטוריון יציע את המניות המוצעות להעברה לכל אדם מלדעתו רצוי כי יהיה חבר בחברה, ולמי שהוצעו מניות כאמור תהיה זכות קדימה לרכישת המניות המוצעות להעברה.

(ג) אם לא יימצאו מועמדים לרכישת המניות המוצעות להעברה, ראוי הדירקטוריון להרשות העברתן לכל אדם אחר - בכפופות לתקנות אלה, ובמקרה זה חייב המעביר למסור לדירקטוריון הודעה על התמורה והתנאים לפיהם הוא עובר להעבירן לאותו אדם אחר, ובמקרה שהתמורה והתנאים הנ"ל שונים מן התמורה והתנאים שלפיהן הוצעו המניות הנ"ל על-ידי הדירקטוריון, זכאי הדירקטוריון להציען שניה לפי הוראות תקנה זו.

(ד) הוראות תקנה זו אינן באות לגרוע מהוראות תקנה 29.

29. העברת מניות שניתן לגביהן אישור לפי תקנה 27 לא יירשם אלא אם יימסר למשרד שטר העברה כאמור בתקנה 30, מלווה בתעודת המניות המועברות וכל ראיה אחרת אשר הדירקטוריון עשוי לדרוש.

העביר חבר חלק ממניותיו, יקבל עבור אותן המניות שנשארו בידיו תעודת מניות חדשה, ומקבל ההעברה יקבל תעודת מניות ביחס למניות שרכש.

30. (א) שטר העברה של כל מניה ייחתם על-ידי המעביר ומקבל ההעברה, ורואים את המעביר כממשיך להיות בעל המניה עד אשר יירשם שטר של מקבל ההעברה בפנקס ביחס לאותה מניה.

(ב) למען הסר ספק, מוצהר בזה כי שטר העברה יהיה מספיק אם יהיה בנוסח הבא:

"אני הח"מ _____ מ- _____
תמורת הסך של _____ ל"י, ששולם לי ע"י _____
(מקבל ההעברה) מעביר בזה למקבל ההעברה הנ"ל את
המניה (או המניות) המסומנת (המסומנות) במספרים _____
של החברה _____ בע"מ, להיות ביד מקבל ההעברה
הנ"ל, מבצעי צוואתו, מנהלי עזבונו, ומקבלי ההעברה
ממנו, בכפוף לתנאים שלפיהם החזקתי אני במניה בשעת
חתימת כתב זה, ואני מקבל ההעברה מסכים בזה לקחת את
המניה (המניות) הנ"ל בכפוף לתנאים הנ"ל, ולראיה
באנו על החתום היום _____ לחודש ---- 19__.

חתימות _____ "

31. במותו של חבר, אם היה הנפטר אחד מאוחדים משותפים של מניה, יהיה החותם המשותף שיאריך ימים אחרי הנפטר האיש היחידי שהחברה תכיר בו להיות האוחד במניה אשר הנפטר היה אחד האוחדים המשותפים בה.

32. במותו של חבר, אם היה הנפטר האוחד היחידי של המניה, יהיו יורשיו, המוציאים לפועל של צוואתו או אפוטרופסי עזבונו, בהתאם למקרה, האנשים היחידים שהחברה תכיר בהם להיות האוחדים במניות הנפטר.

אולם אין הוראות תקנה זו באות לפטור את עזבונו של חבר נפטר מהאחריות בגין כל מניה שהיה אוחד בה.

33. הדירקטוריון רשאי לרשום כאוחד של מניה אדם אשר הבעלות עליה נסובה אליו עקב פטירתו או פשיטת רגלו של חבר, וזאת לאחר שהעברת הבעלות מכוח החוק הוכחה להנחת דעתו של הדירקטוריון, אולם הדירקטוריון יהיה חייב לעשות כן אם העברת הבעלות כאמור הוכחה על-ידי פסק-דין או צו סופי של בית משפט מוסמך בישראל.

34. אדם שהדירקטוריון רשאי או חייב לרשום מניה בשמו לפי תקנה 33 דלעיל לא יוכר כאוחד באוחד מניה לגבי שום זכות מהזכויות המוקנות על ידה, כל עוד לא נרשמה המניה בשמו בפנקס החברים, מלבד הזכות לקבלת דיבידנד בגינה ולתת אישור קבלה בת-חוקף עבור הדיבידנד שישולם לו.

הגדלת ההון, הפחתתו והשינויים בו

35. החברה רשאית, באסיפה כללית, על-ידי החלטה מיוחדת, להגדיל את הון המניות מזמן לזמן, באותם הסכומים אשר יתחלקו למניות בנות אותם סכומים, מבוסאים באותו מסבע (בכפיפות להוראות פקודת החברות) ובאותם סוגים, והמעניקות אותן זכויות וזכויות יתר, כפי שהחברה תחליט בהחלטה מיוחדת.

36. מלבד אם נקבע אחרת בהחלטה המיוחדת כאמור בתקנה 35, תהיינה המניות החדשות כפופות לאותן ההוראות החלות על מניות ההון המקורי בכל הנוגע לתשלום דרישות-תשלום, חלוטים ושיעבוד, העברה ועבירה מכוח החוק ולכל דבר אחר.

37. החברה רשאית על-פי החלטה מיוחדת:

א. לאחד את הון המניות שלה או כל חלק הימנו ולחלקו למניות בנות סכום יותר גדול משל המניות הקיימות.

ב. לחלק, על-ידי חלוקת-משנה של מניותיה הקיימות או של מקצתן, את הון מניותיה, כולו או מקצתו, למניות בנות סכום יותר קטן מהסכום שנקבע בתזכיר ההתאגדות, הכל בכפיפות להוראות פסקה ד' לסעיף-קטן (1) לסעיף 43 לפקודת החברות.

ג. לבטל כל מניות שביום התקבל ההחלטה לא נלקחו ולא הוסכם על לקיחתן על-ידי אדם כל שהוא.

ד. להפחית את הון המניות של החברה בכל אופן שהוא, וזאת עם ובכפיפות לכל דבר המורשה ולכל הסכמה הדרושה על-פי דין.

א ס י פ ו ת כ ל ל י ו ת

38. אסיפה כללית של החברה תתקיים לפחות אחת לשנה אזרחית, באותו מועד שלא יהיה מאוחר מאשר חמישה עשר לחודש לאחר קיומה של האסיפה הכללית שקדמה לה, ובאותו מקום כפי שהדירקטוריון יקבע. אסיפות כלליות כאלה תקראנה אסיפות כלליות רגילות, וכל אסיפות כלליות אחרות של החברה תקראנה בשם אסיפות כלליות שלא מן המניין.

39. הדירקטוריון רשאי לקרוא לאסיפה כללית שלא מן המניין בכל עת שימצא לנכון.

40. (א) הדירקטוריון יכנס אסיפה כללית שלא מן המניין על-פי דרישת זימון מאת חברי החברה המייצגים לא פחות מהחלק העשירי של כל המניות הרגילות או על-פי דרישת האוחד במניה א'.

(ב) דרישת הזימון תפרט את מטרות האסיפה הכללית שלא מן המניין המוצעת, והיא צריכה להיות חתומה על-ידי הדורשים ולהימסר למשרד, והיא יכולה להיות מורכבת מכמה מסמכים שנוסחם דומה, כל אחד חתום על-ידי אחד או יותר מן הדורשים; דרישת זימון על-ידי האוחדים במשותף של מניות צריכה להיחתם על-ידי כל האוחדים.

(ג) אם הדירקטוריון לא יודיע על כינוסה של אסיפה כללית שלא מן המניין, אשר נדרשה כאמור, חוך 21 יום מהתאריך בו נתבקש כינוסה של האסיפה, יהיו רשאים אלה המבקשים לכנס את האסיפה או אלה המייצגים למעלה ממחצית בעלי זכויות ההצבעה של כלל הדורשים, לכנס בעצמם את האסיפה. אולם כל אסיפה שתכנס על-ידי אלה שדרשו את כינוסה לא תתקיים אלא תוך שלושה חודשים מיום מסירת הדרישה.

41. (א) כל אסיפה כללית שלא מן המניין המתכנסת על-פי תקנה 40 דלעיל על-ידי הדורשים, תכנס באופן הדומה, ככל האפשר, לאופן שבו יש לכנס אסיפות כלליות על-ידי הדירקטוריון.

(ב) כל הוצאות סבירות שהוצאו על-ידי הדורשים עקב אי-כינוסה כדורש של האסיפה הכללית שלא מן המניין על-ידי הדירקטוריון יוחזרו לדורשים על-ידי החברה.

42. הודעה מוקדמת של שבעה ימים לפחות בדבר כל אסיפה כללית בין רגילה ובין שלא מן המניין, ומלבד אסיפה בה מוצע לקבל החלטה מיוחדת, למעט היום בו נמסרה ההודעה, תישלח לאותם אנשים הזכאים לקבל הודעה כזו.

ההודעה תפרט את היום, השעה והמקום בו תתקיים האסיפה, וכן תציין את העניינים שיעמדו לדיון באסיפה, ובמקרה שמוצע לקבל באסיפה החלטה שלא מן המניין, גם את הכוונה להציע את ההחלטה שלא מן המניין.

43. הודעה מוקדמת של עשרים ואחד יום לפחות תינתן לאנשים הזכאים לקבל הודעה כזו לפי פקודת החברות ותקנות אלה ובאופן הקבוע בהן, בדבר כל אסיפה כללית רגילה או שלא מן המניין, כאשר מוצע לקבל בה החלטה מיוחדת, שתציין את הכוונה להציע את ההחלטה כהחלטה מיוחדת ושתפרט את היום, השעה והמקום של האסיפה, ותציין את העניינים העומדים לדיון באסיפה.

44. הזמנות לאסיפות כלליות תהיינה בכתב. הזמנה לאסיפה כללית המכונסת על-ידי הדירקטוריון תינתן על-ידה או מטעמה, על-ידי המזכיר או על-ידי אדם אחר המוסמך לכך על-ידו, ואם זומנה על-ידי דורשים תינתן ההודעה על-ידי הדורשים או אלה מהם המייצגים למעלה ממחצית זכויות ההצבעה של כלל הדורשים.

ה ד י ו ן ב א ס י פ ו ת כ ל ל י ו ת

45. באסיפה כללית רגילה יהיו נדונים - חשבון הרווח וההפסד והמאזן, הדינאים והחשבונות הרגילים של הדירקטוריון ורואי החשבון, בחירת רואי החשבון וקביעת שכרם. בכפיפות להוראות תקנות 42 ו-43 לעיל ביחס להחלטות שלא מן המניין והחלטות מיוחדות, ושאי הדירקטוריון להעמיד לדיון בין באסיפה כללית רגילה ובין באסיפה כללית שלא מן המניין, כל ענין מהעניינים הכלולים בהודעה על כינוס האסיפה.

46. שני חברים הנוכחים באסיפה כללית, בין בעצמם ובין על-ידי בא-כוח, יהוו מנין חוקי ובלבד שיהיה נוכח באסיפה האוחז במניה א' או בא-כוחו.

47. אם במועד שנקבע לאסיפה הכללית לא היה מנין חוקי, הרי שתתקיים האסיפה כעבור חצי שעה מהמועד המקורי שנקבע, ובלבד שלא תתקיים אסיפה כאמור בנוכחות חבר אחד בלבד.

48. האוחז במניה א' או מי שימונה על-ידו לצורך זה, ישב בראש כל אסיפה כללית.

49. כל עור אין יושב-ראש לאסיפה אין לדון באסיפה כללית בכל ענין שהוא.

50. חבר בעל זכות הצבעה ושאי, בכפיפות להוראות תקנות 42 ו-43 דלעיל, להציע להצבעה באסיפה כללית, בעצמו או על-ידי מורשה או בא-כוח, כל הצעת החלטה שהיא, בנידון כל ענין מהענינים המנויים בהודעה לכינוס אותה האסיפה הכללית.

51. הצעת החלטה שהעמידה להצבעה באסיפה כללית תוחלט בהרמת ידיים, מלבד אם לפני או בשעת הכרזת התוצאה של ההצבעה בהרמת ידיים נדרשה הצבעה חשאית על-ידי כל חבר הנוכח באסיפה בעצמו או על-ידי בא-כוח או מורשה. לא היתה דרישה כזו להצבעה חשאית, הרי הכרזת היושב-ראש שבהרמת ידיים נתקבלה החלטה או שנתקבלה פה אחד או שנתקבלה ברוב מסויים או שנדחתה, והרישום על כך בספר הפרטיכלים של האסיפות הכלליות של החברה ישמש ראיה לכאורה בדבר מספר הקולות או יחס הקולות שנרשם בעד הצעת ההחלטה או נגדה.

52. נדרשה הצבעה חשאית כאמור, היא תיערך באופן, בזמן ובמקום כפי שהיושב-ראש של האסיפה הכללית יורה, וזאת מיד או לאחר הפסקה או דחיה ותוצאות ההצבעה החשאית ייחשבו להחלטת האסיפה הכללית שבה נדרשה הצבעה חשאית, בתנאי שיושב-ראש האסיפה אשר בה נדרשה הצבעה חשאית, לא יורה על קיום ההצבעה החשאית לאחר דחיה אלא אם האסיפה הכללית הסכימה לכך.

53. הדרישה להצבעה חשאית לא תמנע את המשכה של האסיפה לשם דיון בכל ענין שבסדר היום, פרט לשאלה שבגינה נדרשה ההצבעה החשאית.

54. כל החלטה בכתב שנחתמה על-ידי האוחז במניה א' ובנוסף לכך על-ידי האוחזים במניות הרגילות הנמצאים באותה עת בישראל, ושנתקבלה שלא באסיפה כללית, דינה כדין החלטה שנתקבלה כראוי באסיפה כללית שכונסה כהלכה.

55. א. חבר שהנו האגיד יוכל למנות מורשה לפי כתב הרשאה שייססר לחברה, שיוכל להיות בצורה המקובלת ובכל צורה אחרת שתאושר או תתקבל על-ידי הדירקטוריון כמספקת. הוגש כתב הרשאה, ומורשה שנתמנה בו השתתף באסיפה כללית על-פיו, ישמש הדבר הוכחה חותכת שצורת כתב ההרשאה נתקבלה על-ידי הדירקטוריון.

ב. כתב הרשאה יוכל להרשות אדם באופן כללי או לאסיפה כללית מסויימת בלבד או למספר אסיפות כלליות או לחקופה מסויימת.

ג. בכתב ההרשאה מותר למנות מספר מורשים שיפעלו לפי סדר הופעתם בכתב ההרשאה, הכל כפי שיקבע בכתב ההרשאה.

ד. כתב ההרשאה יהיה ערוך כנדרש באותו תאריך (ובמקרה שהתאריך הוא חברה, בהתאם להוראות תקנות ההתאגדות שלה), ובהעדר הוראה מתאימה, לפי הוראות החוק הרגילות.

ה. למען הסר ספיקות מוצהר בזאת שכתב הרשאה יהיה מספיק אם יהיה בנוסח הבא:

"אנו, החתומים מטה (שם התאריך) מ- (תאריך התאריך) נותנים בזאת את כתב הרשאה זה למר _____ ובהעדרו למר _____ ובהעדרו למר _____ ובהעדרו (שמות מורשים אלטרנטיביים לפי הסדר) להיות המורשה שלנו באסיפה הכללית של החברה הידועה בשם החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ, שנועדה ליום _____ ובכל אסיפה נדחית, ולהצביע מטעמנו ובשמנו, בין בהצבעה בהרמת ידיים ובין בהצבעה חשאית, במספר קולות (בין אם ההצבעה החשאית תתקיים באסיפה הכללית המקורית או הנדחית, ובין אם תתקיים בזמן אחר וגם/או במקום אחר), הכל בגין (ציון מספר המניות לסוגיהם ומספורן) שאנו אוחדים בחברה הנ"ל. המורשה המשתתף בשמנו באסיפה הכללית מיופה כוח בזאת לוותר על מועד כינוסה של האסיפה הכללית הנ"ל. ולראיה באו על החתום (שם המקום) ב- _____, (היום), (החודש), (השנה)".

56. כתב המינוי של בא-כוח יכול להיות בצורה המקובלת או בכל צורה אחרת שתאושר או תתקבל על-ידי הדירקטוריון. המינוי יכול להיות לאסיפה כללית אחת או למספר אסיפות כלליות או לחקופת זמן מסויימת, ומותר למנות בו מספר באי-כוח שיפעלו לחוד לפי דירוג שייקבע בכתב המינוי. הוגש כתב מינוי והבא-כוח שנתמנה בו השתתף באסיפה כללית על-פיו, ישמש הדבר הוכחה חותכת שצורת כתב המינוי נתקבלה על-ידי הדירקטוריון.

כתב המינוי של בא(י)-כוח יהיה חתום בעצם ידיו של הממנה או של אדם שהורשה לכך כהלכה. למען הסר ספיקות מוצהר בזאת שכתב מינוי יהיה מספיק אם יהיה בנוסח הבא:

"אני החתום מטה (שם החבר) מ- (מענו) מיפה בזאת את כוחו של מר (שם הבא-כוח) ובהעדרו, מר _____ (שמות באי-כוח אלטרנטיביים לפי הסדר) להיות בא-כוחי באסיפה הכללית של החברה הידועה בשם החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ, שנועדה ליום _____ ובכל אסיפה נדחית, ולהצביע במקומי, בין בהצבעה בהרמת ידיים ובין בהצבעה חשאית במספר קולות _____ (בין אם ההצבעה החשאית תתקיים באסיפה הכללית המקורית או הנדחית, ובין אם תתקיים בזמן אחר וגם/או

במקום אחר), הכל בגין (ציון מספר המניות לסוגיהן ומספורן) שאני אוזז בחברה. בא-כוחי מיופה כוח בזאת לוותר, בחתימת ידו, על הצורך לתת לי הודעה מוקדמת מספקת על מועד כינוסה של האסיפה הכללית הנ"ל. ולראיה באתי על החתום ב-(שם המקום) ב-(היום)(החודש)(השנה)".

57. כל אדם, בין אם הוא חבר בחברה או לא, יוכל להתמנות כבא-כוח או כמורשה.

58. הצביע בא-כוח או מורשה, בהתאם לתנאי כתב המינוי, תהיה הצבעתו כשרה אף-על-פי שלפני ההצבעה נתבטל המינוי, אלא אם כן נמסרה ליושב-ראש האסיפה הכללית או ליושב-ראש הדירקטוריון הודעה בכתב על-ידי הממנה בדבר ביטול המינוי.

59. על אף האמור בתקנה 58 לא תהיה הצבעתו של מורשה כשרה באם בסרם ההצבעה נפטר הממנה או הפסיק לאחוז במניה שמכוחה מונה המורשה.

60. מניה, שאוחזים בה במשותף, שניים או יותר, ישתתף באסיפה החבר ששמו מופיע ראשון בתעודת המניה.

ה ד י ר ק ט ו ר י ו נ

61. הדירקטוריון של החברה יהא מורכב מכל אותם דירקטורים שיהיו לחברה באותה עת. מספר הדירקטורים לא יפחת מחמישה ולא יעלה על שבעה עשר.

62. דירקטור בחברה לא יזדקק לשם אכשרתו כדירקטור בחברה להיות בעלים של מניות בחברה.

63. חברי הדירקטוריון יתמנו על-ידי השר הממונה לאחר התייעצות בוועדה המייעצת למינוי דירקטורים בחברות ממשלתיות. תקופת כהונתו של חבר דירקטוריון תהיה שלוש שנים, אלא אם צויינה תקופת כהונה קצרה מזו בהודעת המינוי.

יושב-ראש הדירקטוריון יהיה אחד מחברי הדירקטוריון שימונה על-ידי השר הממונה.

64. נתמנה מקומו של דירקטור, ושאי השר הממונה למנות אחר במקומו. המינוי ייעשה על-ידי הודעה בכתב לחברה.

65. משותו של דירקטור בחברה תתפנה מאליה בהתקיים כל אחד מהאירועים האלה:

א. במותו;

ב. בהתפטרותו שנעשתה בכתב ובחתימת ידו;

ג. בהסרתו מתפקידו על-ידי השר הממונה;

ד. כשהיה לפסול דין;

ה. כשהוכרז כפושט רגל, אלא אם כן ניתנה לו רשות על-ידי בית משפט מוסמך להמשיך ולהיות דירקטור בהתאם לסעיף 73 לפקודת החברות.

66. משרתו של יושב-ראש הדירקטוריון תתפנה מאליה כשיתקיים אחד מהאירועים האלה:

- א. כשיתקיים אחד מהאירועים המנויים בתקנה 65 דלעיל.
- ב. בהסרתו מתפקידו על-ידי השר הממונה.
- ג. כשימונה אחר במקומו.

67. (א) נתפנה מקומו של דירקטור, יהיו יתר חברי הדירקטוריון ושאים לפעול כדירקטוריון, והחלטתם תהיה תקפה לכל דבר.

(ב) נתפנה מקום יושב-ראש הדירקטוריון ולא מונה אחר במקומו, או אם לא נתמנה יושב-ראש הדירקטוריון, ייבחר בכל ישיבה של הדירקטוריון יושב-ראש לאותה ישיבה.

68. חבר דירקטוריון, שתמה תקופת כהונתו כאמור בתקנה 63 דלעיל, יוכל השר הממונה למנותו מחדש לתקופה של שלוש שנים נוספות, לאחר התייעצות עם הוועדה המייעצת למינוי דירקטורים בחברות ממשלתיות.

69. א. דירקטור שיש לו ענין אישי בענין שיעמוד לדיון בסדר היום של הדירקטוריון, לא יבוא בחשבון המנין החוקי של הדירקטוריון ולא יקח חלק בהצבעות באותו ענין.

ב. מונה חבר דירקטוריון, והסתבר לו תוך תקופת כהונתו כחבר הדירקטוריון, כי נוצר או עשוי להיווצר ניגוד אינטרסים מהותי בין תפקידו כחבר דירקטוריון לבין תפקיד אחר אותו הוא נושא או עיסוק אחר שלו, עליו להודיע על כך לשר הממונה.

70. החברה ושאים לקבוע תגמול כספי לדירקטורים וזאת באישור מוקדם של השר הממונה או של כל גורם אחר שיקבע בהחלטת הממשלה לצורך זה, וכן ושאים היא לשלם להם את הוצאותיהם הממשיות.

71. הודיע השר הממונה לחברה על ביצוע פעולה מצדו שלגביה מחייבות התקנות קיום התייעצות מוקדמת עם גורם אחר לבד מן החברה, תיחשב ההודעה כהוכחה מכרעת לכך שההתייעצות קויימה כדין.

פ ע ו ל ו ת ה ד י ר ק ט ר י ו ן

72. הדירקטוריון ושאי להתכנס לשם הנהלת עסקים, לדחות ובאופן אחר להסדיר את אסיפותיו ופעולותיו כפי שייראה בעיניו.

73. א. מחצית מחברי הדירקטוריון הנוכחים באסיפת הדירקטוריון יהיו מנין חוקי.

ב. אם בתום חצי שעה מהזמן שנועד לתחילת האסיפה לא היה נוכח מנין חוקי, תהיה האסיפה חוקית בכל מספר של משתתפים.

74. אסיפת דירקטוריון שבה נוכח מנין חוקי או שהנה חוקית כאמור לעיל, תהיה רשאית להשתמש בכל אחת ואחת מהסמכויות, הכוחות או שיקולי הדעת המוקנים או הניתנים אותה שעה לדירקטוריון על-פי תקנות החברה או באופן כללי.
75. יושב-ראש הדירקטוריון, ובהעדרו המנהל הכללי של החברה, יוכל בכל זמן לכנס אסיפה של הדירקטוריון, ואילו מזכיר החברה יהיה חייב לכנס אסיפה של הדירקטוריון אם שני חברי הדירקטוריון ידרשו זאת ממנו בהודעה בכתב, שבה יציינו את הענין או הענינים שהם רוצים להעמיד לדיון באסיפת הדירקט-
ריון. כן יוכלו כל שני חברי הדירקטוריון לכנס אסיפת הדירקטוריון.
76. הודעה של שלושה ימים לפחות בדבר כל אסיפה של הדירקטוריון תימסר לכל חבר הדירקטוריון הנמצא אותה שעה בישראל. ההודעה תהיה בכתב ויצויינו בה הענין או הענינים שיעמוד לדיון באותה אסיפת הדירקטוריון, ותימסר לידו או תישלח לכתובתו הרשומה.
77. אין לדון באסיפה של הדירקטוריון בענין שלא הודע עליו בהודעה על כינוס האסיפה, אלא אם היו נוכחים באסיפה כל חברי הדירקטוריון הנמצאים אותה שעה בישראל וכולם הסכימו לכך.
78. יושב-ראש הדירקטוריון ישב בראש כל אסיפה של הדירקטוריון שהוא נוכח בה, אולם אם תוך חצי שעה מהזמן שנועד לתחילתה של האסיפה של הדירקטוריון אין יושב-ראש הדירקטוריון נוכח, יבחרו חברי הדירקטוריון הנוכחים באחד מהם לשבת בראש אותה אסיפה.
79. בכפיפות להוראות תקנה 81, שאלות שחתעוררנה באסיפת דירקטוריון כל שהיא יוכרעו ברוב קולות.
80. הודיע האוחז במניה א' בהודעה בכתב לחברה או ליושב-ראש הדירקטוריון כי קיים ענין או סוג מסויים של ענינים, שלגביהם תהיה החלטת הדירקטוריון טעונה אישור, תועבר החלטת הדירקטוריון באותו ענין או באותו סוג של ענינים, מיד לאחר שנתקבלה לאישורו של האוחז במניה א'; ולאותה החלטה לא תהיה נפקות עד לקבלת האישור האמור בהודעה בכתב מאת האוחז במניה א'.
81. החלטה בכתב החתומה על-ידי כל חברי הדירקטוריון הנמצאים אותה עת בישראל, ושתקבלה שלא בישיבה של הדירקטוריון, תהא חוקית וברת-תוקף כאילו נתקבלה כהלכה בישיבה תקפה של הדירקטוריון, ובלבד שחתמו על ההחלטה לפחות מחצית חברי הדירקטוריון.

ס מ כ ו י ו ת י ו ש ל ה ד י ר ק ט ו ר י ו ן

82. (א) עסקי החברה ינוהלו על-ידי הדירקטוריון, והוא יוכל להשתמש בכל הסמכויות ולעשות את כל המעשים והדברים שהחברה מורשה לעשותם על-פי תזכיר ההתאגדות שלה או באופן אחר, ואשר אין החברה נדרשת או מצווה על-פי תקנותיה אלה או על-פי דין לעשותם או להשתמש בהם באסיפה כללית, הכל בכפוף להוראות פקודת החברות, תזכיר ההתאגדות והתקנות האלה.

(ב) הדירקטוריון רשאי מפעם לפעם לאצול על-פי החלטה מפורשת כל סמכות מסמכויותיו לוועדה המורכבת מאותם חברי הדירקטוריון כפי שהדירקטוריון ימצא לנכון, ובתנאים שימצא לנכון. הדירקטוריון רשאי לבטל על-פי החלטה את אצילתה של כל סמכות כאמור.

83. מבלי לפגוע בסמכויות הכלליות המוקנות לדירקטוריון על-פי תקנה 82 דלעיל ויחר הסמכויות המוקנות לו על-פי תקנות אלה, ומבלי להגביל או לצמצם על-ידי כך במידה כל שהיא את הסמכויות האמורות או איזה מהן, ובכפוף לאמור בתקנה 80 דלעיל, מוצהר בזה במפורש שלדירקטוריון תהיינה הסמכויות הבאות:

(א) לנהל התדיינות משפטית כל שהיא על כל שלביה ובכל ערכאה שהיא, לנהל משא ומתן, לפני ואחרי הליכים משפטיים, וכמו כן לנהל הליכים כל שהם הקשורים או הנוגעים לפעולות משפטיות של החברה, לרבות הסמכות להתפשר בכל הליך שהוא.

(ב) למסור לבוררות כל תביעה או דרישה של החברה או נגדה.

(ג) לקבוע מזמן לזמן, את זהות הזכאים לחתום חתימת מחייבת בשם החברה על שטרי חליפין, שטרי חוב, קבלות, תקבולים, היסבים, שיקים, תעודות דבידנד, שחרורים, חוזים ומסמכים אחרים.

(ד) למנות וכן להסיר ממשרתו או להשעות כל מנהל, פקיד, לבלר, עובד או מורשה, בין אם מועסק בקביעות ובין אם זמנית, ובין אם בשירותים מיוחדים, כפי שהדירקטוריון ימצא לנכון מפעם לפעם, וכן להגדיר את סמכויותיהם וחובותיהם ולקבוע את משכורותיהם ושכרם ולדרוש בטחונות באותם המקרים ובאותם הסכומים ובפי שהדירקטוריון ימצא לנכון, הכל לפי שיקול דעתו.

(ה) בכל זמן, ומזמן לזמן, למנות על-פי יפוי-כוח כל אדם או אנשים להיות באי-כוחה של החברה לאותן מטרות ובאותם כוחות, סמכויות וכן שיקולי דעת אשר לא יחרגו מאלה המסורים או הניתנים לשימושן של הדירקטוריון על פי תקנות אלה, ולאותה תקופה ובכפיפות לאותם התנאים אשר יאושרו על-ידי הדירקטוריון מזמן לזמן, וכל מינוי כזה יוכל להינתן גם לחבר אנשים, לנושא משרה מסויימת או ממלא תפקיד מסויים מבלי לכנות את האיש בשמו. כל יפוי-כוח כאמור יוכל להכיל אותן סמכויות להגנתם או לנוחיותם של אנשים הבאים במגע עם באי-כוח כאלה כפי שהדירקטוריון ימצא לנכון.

(ו) הדירקטוריון יהיה רשאי למנות מטעם החברה עורכי-דין בישראל או מחוצה לה על-מנת שייצגו את החברה בפני כל בתי משפט, גופים משפטיים וכעין-משפטיים, גופים או משרדים ממשלתיים, עירוניים או אחרים בישראל או מחוצה לה, ולהקנות לכל עורך-דין כזה אותן הסמכויות שהדירקטוריון ימצא לנכון, לרבות הסמכות להאציל את סמכויותיו, כולן או מקצתן, לאחר או לאחרים.

הנהלה יומיומית של עסקי החברה

84. הדירקטוריון יוכל מפעם לפעם למנות אדם שייראה מתאים בעיניו ושאינו חבר בחברה ואינו חבר הדירקטוריון, להיות המנהל הכללי של החברה, בין לתקופה קבועה ובין לתקופה שאינה קבועה, ויוכל להסירו או לפטרו מכהונתו ולמנות אדם אחר במקומו שייראה מתאים בעיניו ושאינו חבר בחברה ושאינו חבר הדירקטוריון לתקופה קבועה או ללא הגבלת זמן כהונתו. המנהל הכללי יפעל לפי הוראות הדירקטוריון וישתמש באותן הסמכויות אשר הדירקטוריון יאצול לו מזמן לזמן.

85. (א) הדירקטוריון רשאי מזמן לזמן למנות אדם להיות מזכיר לחברה לאותו פרק זמן, או לזמן בלתי קצוב, ובאותם התנאים כפי שיראה הדירקטוריון לנכון.

(ב) הדירקטוריון יוכל להסיר את המזכיר מכהונתו בכל עת.

(ג) באין מזכיר לחברה או בהעדר המזכיר או בהיותו בלתי מוכשר זמנית למלא את תפקידו, יוכל הדירקטוריון להטיל את התפקיד זמנית או אחרת על כל אדם אחר ועובד החברה בכלל זה, כל עוד לא הוטל התפקיד זמנית על אדם אחר, ימלא המנהל הכללי של החברה את תפקידי המזכיר.

שמירה על טוהר מידות

86. אין הדירקטוריון או כל ועדה שלו, או המנהל הכללי של החברה ושאינם לסכסוך דיון במקרה שבו נתגלו בחברה פגיעות בחוק או בטוהר המידות או ליקויים חמורים אחרים, אלא חייבים הם להעביר את העניין, מיד לאחר שנודע להם עליו, לרשויות המוסמכות, וכאשר מעורב בעניין דירקטור, המנהל הכללי או עובד בתפקיד ניהול או בעמדה בכירה - אף לשר הממונה, ליועץ המשפטי לממשלה ולרשות החברות, ולהחליט בעניין רק לאחר קבלת תגובות מאלה שנמסרה להם ההודעה.

פרטיכלים ודיווחים

87. הדירקטוריון ידאג לרישום פרטיכלים בכל אחד מאלה:

- א. הדיונים באסיפות כלליות וההחלטות שנתקבלו בהן;
- ב. הדיונים בישיבות הדירקטוריון וועדותיו וההחלטות שנתקבלו בהן.

כל פרטיכל כאמור יהיה חתום על-ידי יושב-ראש האסיפה או הישיבה. כל הפרטיכלים הנ"ל יהיו שמורים במשרד החברה תשלח העתקים מהפרטיכלים לכל חברי הדירקטוריון, לשר הממונה ולרשות החברות, חוץ חודש מתאריך הישיבה או האסיפה.

88. יושב-ראש הדירקטוריון ידווח לשר הממונה ולרשות החברות, אחת לששה חודשים או לעתים תכופות יותר, אם הורה כך השר הממונה, על פעולותיה של החברה, בהתחשב בתפקידים וביעדים שקבעה הממשלה לחברה ועל חריגות מתפקידים ויעדים אלה וכן על עבודת הדירקטוריון.

ה ח ו ת מ

89. הדירקטוריון יכין חותם לחברה, ותהיה לו הסמכות מזמן לזמן להשמידו ולהחליפו בחותם חדש שיבוא במקומו. הדירקטוריון ידאג שהחותם יישמר במשמרת בטוחה. אין להשתמש בחותם אלא מכוח החלטה של הדירקטוריון.

ק ר נ ש מ ו ר ה ו ד י ב י ד נ ד

90. הדירקטוריון ושאי בטרם ימליץ על דיבידנד כלשהו ביחס לכל שנת כספים שהיא, להפריש מתוך רווחי החברה אותם סכומים כפי שיראה לנכון כקרן שמורה לשם כיסוי ההתחייבויות העוללות להתעורר או לצרכי תיקונים והחזקתם של כל מפעל, בנין, מכשיר, מכונה הקשורים בעסקי החברה, או לכיסוי כל הפסד של החברה או לשם הכנת מקורות לכיסוי הפסדים או הוצאות יוצאות מהכלל.
91. לא ישתלם כל דיבידנד שהוא אלא מתוך רווחי החברה ושום דיבידנד לא ישא רבית כלפי החברה.

92. (א) המליץ הדירקטוריון על חלוקת דיבידנד, וקרא לאסיפה כללית לשם קבלת החלטה להכריז על דיבידנד לפי ההמלצה, והחלטה לא נתקבלה תוך חודש ימים, ישלם הדירקטוריון כדיבידנד-ביניים את סכום הדיבידנד שהמליץ, כאמור, וזאת כל עוד האסיפה הכללית לא החליטה אחרת.

(ב) בנוסף לאמור לעיל ושאי הדירקטוריון לשלם מזמן לזמן אותו דיבידנד-ביניים שהדירקטוריון ימצא לנכון.

93. העברת מניה לא תעביר את הזכות לכל דיבידנד שהוכרז עליו לפני רישומה של ההעברה.

94. חוץ מאשר אם החבר הנוגע בדבר הורה אחרת, אפשר לשלם לו דיבידנד כלשהו בשיק משורטט הנשלח בדואר רשום לכתובתו הרשומה של החבר או של האדם הזכאי לקבלו או במקרה של בעלים במשותף, הרי לזה הנזכר ראשונה בפנקס לגבי הבעלות המשותפת. כל שיק כאמור יש למשכו לפקודת האדם שאליו הוא נשלח. החברה לא תהיה חייבת או אחראית עבור כל שיק או המחאה שאבדו בעת המשלוח.

ד י נ ו ח ש ב ו נ כ ס פ י

95. הדירקטוריון ידאג שינוהלו חשבונות נכונים של סכומי כסף שהחברה מקבלת ומוציאה ושל הענינים שבנוגע להם נעשות ההכנסות וההוצאות וכן של הנכסים, הזכויות וההתחייבויות של החברה. ספרי החשבונות יהיו שמורים במשרד או באותו מקום או באותם מקומות כפי שהדירקטוריון ימצא לנכון.

96. באסיפה הכללית הרגילה אחת לשנה יביא הדירקטוריון בפני האסיפה הכללית חשבון רווח והפסד ומאזן המכיל תמצית של האקטיב והפסיב של החברה בהתאם לסעיף 106 לפקודת החברות.

97. לכל חשבון ומאזן כאמור יצורף דין וחשבון מאת הדירקטוריון בנוגע למצבה של החברה. הדו"ח יהיה חתום על-ידי שניים מחברי הדירקטוריון.

98. המאזן, דו"ח רווח והפסד כולל יעוד רווחים ודו"ח המשאבים ואופן השימוש בהם יוכנו על-פי כללי הדו"ח הכספי, כפי שנקבעו על-ידי רשות החברות הממשלתיות.

99. כל הדוחות והמאזנים המוגשים לאסיפה הכללית יוגשו על-ידי החברה גם לשר הממונה ולרשות החברות.

ב י ק ו ר ת ח ש ב ו נ ו ת

100. אחת לשנה יבוקרו חשבונותיה של החברה ותבוקר נכונות חשבון הרווח וההפסד והמאזן של החברה ע"י רואי החשבון של החברה.

101. באסיפה הכללית הרגילה שתתקיים לאחר כניסתו לתוקף של תקנות אלה ימונה רואה חשבון לחברה. רואה החשבון המתמנה באסיפה הכללית רגילה כל שהיא ישמש במשרתו עד לאסיפה הכללית הרגילה הסמוכה לאחר מכן.

102. לרואה החשבון של החברה תהיה בכל זמן זכות הגישה לפנקסי החברה, חשבוניות ומסמכים, ותהא לו הודעות לדרוש מאת חברי הדירקטוריון של החברה ופקידיה את כל הידיעות והביאורים שיהיה צורך בהם לשם מילוי תפקידיו של רואה החשבון.

103. רואה החשבון יגיש לחברים דו"ח על החשבונות שנבחנו על ידו ועל כל מאזן שהובא בפני החברה באסיפתה הכללית במשך זמן כהונתו, בהתחשב עם הוראות סעיף 109 לפקודת החברות.

104. רואה החשבון של החברה יהיה זכאי לקבל הודעה בדבר כל אסיפה כללית של החברה אשר יש להביא בפניה חשבונות שנבדקו על ידו או שלגביהם מסר דו"ח, וכן יהיה זכאי להיות נוכח בכל אסיפה כללית כזאת ולמסור כל הודעה או ביאור בקשר עם החשבונות, כפי שירצה.

מינוי רואה חשבון, מבקר פנימי ועורך-דין

105. (א) רואה חשבון בחברה ימונה בהתאם להמלצות הוועדה שמונתה לענין זה על-ידי שר האוצר ותפקידיו יוסדרו בהתאם להוראות פקודת החברות או כל תיקון תקף בה והוראות רשות החברות הממשלתיות.

(ב) הדירקטוריון ימנה מבקר פנימי לחברה שיהיה מתפקידו לגלות ליקויים, לדרוש עליהם ולעקוב אחר תיקונם. המבקר יעביר ממצאי הביקורת לידי יושב-ראש הדירקטוריון ולמנהל הכללי של החברה.

רשות החברות רשאית לפנות ליושב-ראש הדירקטוריון ולבקש ממנו להפעיל את המבקר הפנימי.

(ג) החברה לא תקבל, כנגד תשלום, כל שירותים משפטיים מעורך-דין, שאינו נמנה על הסגל השכיר הקבוע של עובדי החברה, אלא אם כן אישרה הוועדה לאישור מינוי יועצים משפטיים לחברות ממשלתיות שנתמנתה על-פי החלטות הממשלה, מראש ובכתב, את העסקת עורך-הדין על-ידי החברה. הגשת השירותים המשפטיים לחברה כאמור תיעשה בכפיפה לתנאים הכלולים באישור הוועדה והיפסק עם ביטול אותו אישור.

ה ו ד ע ו ת

106. הודעות לחברים הזכאים לקבל הודעות ולהשתתף באסיפות כלליות תימסרנה במכתב ושום.
107. לכל חבר יהיה מען ושום בישראל ובהחליפו את מענו ימסור לחברה הודעה בכתב על כך כשהיא חתומה על ידו. באין לחבר מען ושום בישראל, יראו את המשרד השום של החברה כמענו.
108. הודעות לדירקטור בחברה יימסרו לו ביד בישראל כנגד אישור קבלה או יישלחו אליו לפי מענו בישראל בדואר ושום.
109. (א) מותר יהיה לחבר בחברה או לדירקטור בחברה לוותר על הזכות לקבל הודעה בכלל או תוך פרק זמן קבוע או להסכים שתתקיים אסיפה כללית למרות שהודעה ניתנה על כך זמן קצר מהזמן הקבוע למתן ההודעה, אולם בכפיפות תמיד לכל הוראה שעל-פי-דין האוסרת ויתור או הסכמה כאמור.
- (ב) אם כל החברים הזכאים להשתתף ולהצביע באסיפה כללית יסכימו לכך, אפשר להציע החלטה ולקבלה, בין בחור החלטה רגילה, יוצאת מן הכלל או מיוחדת, באסיפה כללית מסויימת אשר ניתנה עליה הודעה בזמן קצר יותר מהקבוע בפקודת החברות או בתקנות אלה או על-פיהן.

פ י צ ו י י מ ו ש כ ר ע ו ב ד י מ

110. החברה תפצה כל חבר דירקטוריון או פקיד או עובד של החברה עבור כל חבות שתחול עליו עקב התגוננות במשא ומתן משפטי, בין אזרחי או פלילי, שבו ניתן פסק דין לטובתו או שיצא זכאי בו או בקשר עם כל בקשה לפי סעיף 78 לפקודת החברות בה ניתן לו סעד על-ידי בית המשפט.
111. שכרם ותנאי עבודתם של עובדי החברה יהיה כשל עובדי המדינה בתפקידים מקבילים, אולם שכרו של המנכ"ל ועובדים מומחים שיועסקו על-ידי החברה ייקבע על-ידי הדירקטוריון לאחר התייעצות ברשות החברות ובכפוף לכללים שייקבעו על-ידי הממשלה.

1. אבלום הרובע היהודי - מדיניות ומימדים

בהתאם לתכנית המתאר יוקמו ברובע 634 דירות, לפי נתוני החברה הושלמו בנייתן וסיפוחן של 200 דירות. במסר לי שעד כה בכנסו 130 משפחות. בתים רבים עומדים ריקים מתושבים. יתרה מזו בהתאם לתכנית החברה - צריכים היו כבר להיות בנויים כ-400 דירות. במסר לי גם כן כי חלה לאחזרה האסה נכרה בהתחלות בבית ובפינוי התושבים הערביים. יש גם למקול ביטול זכויות למסדות ולארגונים שאינם פעילים.

2. אספקת שירותים לתושבי הרובע

מתוך שיחה עם בציגות תושבי הרובע היהודי וסיורים ברובע, אני עד למיעוט ולזילות השירותים הצבוריים לתושבי הרובע. אין מוסדות קהילתיים. אחזקת רשת הדרכים טעונה סיפור רב. שירותי הבקיון ירודים ביותר. חסרה הגדרה ברורה של חובות והתחייבויות החברה כקבלן וכחברה שיכון לתושבי הרובע. אחזקת הסלמים אינה תקינה.

3. מימצי דו"ח מבקר המדינה

האם הופקו הלקחים מדו"ח מבקר המדינה על החברה? האם קימח יעילות הפעולות ומשקית בחברה? יש לשנות גם מבקר פנימי ובציג חלונות אשר יהא כפוף לדו"ר ועדת החליפים ולא למנהל החברה.

מלגט על-ידי שר הפנים

ה' צ"ח נ"א / י"ז שבט תשל"ה

301.75

שר הפנים

ב"ה, ירושלים, י"ז שבט תשל"ה
29 ינואר 1975

אל: מזכיר הממשלה

בהמשך למכתבי מיום 19.12.74 אבקש להעמיד על סדר יומה של ועדת השרים לענייני ירושלים את הנושאים הבאים:

1. אכלוס הרובע היהודי - מדיניות ומימדים.

בהתאם לתכנית המתאר יוקמו ברובע 634 דירות. לפי נתוני החברה הושלמו בניתן ושיפוצן של 200 דירות. נמסר לי שעד כה נכנסו 130 משפחות. בהים רבים עומדים ריקים מתושבים. יתרה מזו בהתאם לתכניות החברה - צריכים היו כבר להיות בנויים כ-400 דירות. נמסר לי ג"כ כי חלה לאחרונה האטה נכרת בהתחלות בניה ובפינוי התושבים הערביים. יש גם לשקול ביטול זכויות למוסדות ולארגונים שאינם פעילים.

2. אספקת שרותים לתושבי הרובע.

מתוך שיחה עם נציגות תושבי הרובע היהודי וסיורים ברובע, אני עד למיעוט ולדלות השרותים הצבוריים לתושבי הרובע. אין מוסדות קהילתיים. אחזקת רשת הדרכים טעונה שיפור רב. שירותי הנקיון ירודים ביותר. חסרה הגדרה ברורה של חובות והתחייבויות החברה כקבלן וכחברת שיכון לתושבי הרובע. אחזקת המקלטים אינה תקינה.

3. מימצי דו"ח מבקר המדינה.

האם הופקו הלקחים מדו"ח מבקר המדינה על החברה? האם קימת יעילות תפעולית ומשקית בחברה? יש למנות גם מבקר פנימי ונציג תלונות אשר יהא כפוף ליו"ר ועדת החליפים ולא למנהל החברה.

בברכה,

ד"ר יוסף בוג



5.2.75

ירושלים, ט"ו בשבט תשל"ה
27 ינואר 1975

מח
פ

לכבוד
מר חיים צדוק,
שר המשפטים,
משרד המשפטים,
ירושלים

חיים היקר,

קבלתי את מכתבו של מזכיר הממשלה אליו צרפו
מסמכים בענין הנקורות על החברה לשיקום ולפיתוח הרובע
היהודי בעיר העתיקה.

תודה על החומר, קראתיו בעיון. אך אודה לך
אם בכל זאת תזמן את ועדת השרים לעניני ירושלים לדיון
בבמצאי מבקר המדינה.

בברכה,

גדעון האוזנר



העחק: מזכיר הממשלה

RECEIVED
JAN 10 1934

TO THE
DIRECTOR
OF THE
BUREAU OF
LANDS

111

DEAR SIR:

I have the honor to acknowledge the receipt of your letter of the 10th inst. regarding the matter of the land in the State of California.

I am sorry to hear that you are having trouble with the land. I will do my best to help you in this matter.



Yours very truly,

JOHN D. DAVIS

Very truly yours,



מוכירות הממשלה

ירושלים, י' בשבט תשל"ה
22 בינואר 1975

(5)

אלו חברי ועדת הסרים לעניני ירושלים

מאת: מזכיר הממשלה

בעקבות דו"ח מבקר המדינה בענין הביקורת בחברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר-העתיקה בירושלים, ביקשני שר המשפטים להביא לידיעת חברי ועדת הסרים לעניני ירושלים את המסמכים הבאים:

- א. מכתב שר המשפטים אל מר א.ש. שימרון, יו"ר הדירקטוריון של החברה מיום י' בטבת תשל"ה (24 בדצמבר 1975), בו הוא מתבקש למנות צוות שילמד את דו"ח מבקר המדינה, יגבש את הלקחים והמסקנות המתחייבים מן הדו"ח הב"ל ויטליץ המלצות ליישומם של אותם לקחים ומסקנות.
- ב. דו"ח הצוות הב"ל מיום כ"ז בטבת תשל"ה (10.1.75).
- ג. כתב המיזוי של ועדת הבדיקה שמונתה על-ידי שר המשפטים ביום ב' בשבט תשל"ה (14 בינואר 1975) בעקבות המלצת הצוות בסעיף ח' של הדו"ח שלו.
- ד. מכתב שר המשפטים אל מבקר המדינה מיום ב' בשבט תשל"ה (14 בינואר 1975) על החלטתו לאמץ את המלצות הצוות.

ב ב ר כ ה

אוריאל
גרשון אבנר

ירושלים, י"ב בטבת תשל"ה
24 בדצמבר 1974

לכבוד
מר א.ש. שימרון
יו"ר הדירקטוריון
החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי
העיר העתיקה
ירושלים

מר שימרון הנכבד,

הנני מבקש להרכיב צוות בן שלושה חברים, בראשותך, אשר ילמד את דו"ח מבקר המדינה על הבקורת בחברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ, יגבש את הלקחים והמסקנות המתחייבים מן הדו"ח הנ"ל וימליץ המלצות ליישומם של אותם לקחים ומסקנות.

אני מבקש לקבל את דו"ח הצוות לא יאוחר מיום ג' בשבט תשל"ה
(15.1.75) - התאריך המשוער של פרסום הדו"ח של מבקר המדינה.

בדעתי להביא את דו"ח הצוות הנ"ל בפני חברי ועדת השרים לעניני ירושלים.

בכבוד ב

חיים י. צדוק

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כו' בסבט חשל"ה
10 בינואר 1975

לכבוד

שר המשפטים,
מר חיים י. צדוק.

אדוני השר,

ביום י' סבט חשל"ה (24.12.74) ביססת את יו"ר הדירקטוריון של החברה לשיקום
ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ, להקים צוות בן 3 חברים
בראשותו, אשר ילמד את דו"ח מבקר המדינה על הביקורת בחברה הנ"ל, יגבש את
הלקחים והמסקנות המתחייבות מדו"ח וימליץ המלצות לישומם של הלקחים ומסקנות.

בעקבות מכתבך הוקם צוות המורכב מן היושבים ראש, מר מ. בן-זאב היועץ המשפטי
של החברה, וכר ש. וינוגרד המבקר הפנימי של החברה.

הצוות עיין בדו"ח מבקר המדינה, וקל המכרים הכתוב בע"פ טאט עובדי החברה.
כתוצאה מדיוניו מתכבד הצוות להגיש דו"ח את מסמכיו הכוללים לקחים, מסקנות
והמלצות. דו"ח הצוות כחולק בנחתם לאותם נרקים בדו"ח מבקר המדינה שהייבו
חגובה, לקחים או מסקנות.

בכבוד רב,

ו. וינוגרד

מ. בן-זאב

א.ש. שטרון

דו"ח הצוות להסקת מסקנות ולקחים מדו"ח מבקר המדינה
כסלו תשל"ה י"צמבר 1974

1. הבניה ברובע היהודי

א. תכנון: עמ' 12.9

המבקר מצביע על התחלות בניה לפני הפקדת תכניות וקבלת היתרי בניה.
בכל מפעלי הבניה בממדים גדולים קיימת הבעיה של התקדמות בניה בקצב מהיר יותר
מאשר שישור היתרי בניה ע"י מוסדות התכנון.

הצוות בדעה שאין בידי החברה אמצעים להגבר על מכשולים בירוקרטים של מוסדות אחרים.
אנו מבינים מהנהלת החברה שלהבא יעשה כל מאמץ להשיג היתר לפני הבניה.
כמובן, לא יוחל בבניה לפני אסור התכניות ע"י ועדות התכנון המוסמכות.

ב. מסירת עבודות לקבלנים: עמודים 12.10 - 12.12

המבקר דן בפרק זה באי סדרים בנושא הנ"ל.
הצוות ממליץ כי במכרזים בעתיד יקפידו על כך שהקבלנים יצרפו להצעותיהם ערבות בנקאית
כנדרש בחנאי המכרז, וכן יקיימו הוראות הנוהלים הסכניים והמשרדיים.
שיטת ההתקשרויות עם קבלנים בדרך מו"מ אוטרה בזמנו לאור התנאים המיוחדים ברובע ע"י
ועדת הסרים לעניני ירושלים בירקסוריון החברה.
הנסיון שנרכש מאז אינו נותן מקום לסנות שיטה זו, שהצדיקה עצמה, יחד עם זאת, החליטה
מועצת המנהלים על שיפורים סכניים שיש בהם כדי להבטיח סדרי מנהל תקינים.
הערה: ועדת מכרזים הוקמה ע"י ועדת סרים כמצווה בתקנות ע"י ועדת סרים ולא ע"י
ועדת חליפיהם.

ג. חוזים עם קבלנים: עמ' 12.12 - 12.14

בפרק זה מצביע המבקר על ליקויים מסויימים שהיו בעבר בבצוע חוזים עם קבלנים, כגון:
אי-קבלת ערבויות בזמן, פיגור בהשלמת בנינים והגדלת העלות בעקבות הפיגור, איחורים
בהגשת דרישות ואי שמירה בידי ועדת מכרזים, אז הבקרה שהיא אמורה לקיים על חוקף העבודות
ועלותן.

הבקורת הנ"ל מתייחסת לתקופה שבה היתה האגף כללית בפעולות הבניה בירושלים, וקשה מאד
היה להבטיח שקבלנים יקיימו בזמן החייבויות שקבלו על עצמם.
היתה זו תופעה נפוצה בכל אתרי הבניה בעיר. כעת, החברה מקפידה על כך שחוזים עם קבלנים
יבוצעו ככל האפשר בדיקנות.

לאור האמור לעיל, אין לנו מסקנות להציע בפרק זה, עם זאת עלינו לציין שאף בעתיד אין בסחון שלה יקרו מקרים שבהם תהיה כבנה עבודות קבלנים כחוצאה מגילויים ארכיאולוגיים, קשיים בפינוי דיירים, קשיי גישה ושאר סיבות אובייקטיביות הגורמות לאיחורים והתייקרויות.

ד. חשומים לקבלנים: עמ' 12.14 - 12.15

א. המבקר מצביע על מקרה חריג של קבלן שהגיש חשבון סופי באחור, משתכנים נכנסו בינתיים לדירות. ההסרם עם המשתכנים היה שהם יסלמו לפי העלות הממשית; כחוצאה מכך נשאר חוב גדול של המשתכנים לחברה לאחר הגשת החשבון הסופי ע"י הקבלן.

אנו מבינים שהלקח הופק וכי החברה אינה עושה עוד חוזים עם השתכנים הקוסרים את מחיר הדירות לעלות הממשית.

ב. הצוות רואה בחומרה את הערת המבקר ביחס לכך שסכומי מקדמות שניחנו לקבלנים לא הוכאו בחשבון כאשר שולמה להם חוספת התייקרות. ניתנו הוראות לחיקוק טעב זה על ידי הנהלת החברה.

2. פעולות האיכלוס

א. איטור מועמדים: עמ' 12.16 סעיף 1

סעיף זה אינו מחייב הסקה מסקנות או לקחים. רשימת המועמדים לסכון סגורה. מספר המועמדים הרשומים והמאושרים עולה על מספר הדירות המתוכננות. עם זאת אין הבקורת בסעיף זה ברורה, מהכתוב בסעיף משתמע שהמבקר מקבל את הסברי החברה מדוע היא לא פרסמה ברבים את דבר ההרשמה. דעתו של המבקר שניתן היה "להביא את דבר ההרשמה וחנאיה לידיעת חוגים רחבים ומגוונים ע"י פניה שיטתית לגורמים ציבוריים שונים" היא קשה לבצוע וסומנת בחובה סכונים אחרים של פנייה לגורם ציבורי פלוני מחוץ התעלמות מגורם אחר.

ב. עמ' 12.16 סעיף 2

1. הערה: אין זה מדויק סועדת החליפים הקנתה לוועדת האכלוס את הסמכות: "לקבוע את עקרונות האכלוס ולאשר מועמדים לבתי עסק, מוסדות ומגורים וכו'". ע"ה זאת דירקטוריון הסרים ואכן לפי התקנות רק דירקטוריון הסרים מוסמך לאצול סמכות לוועדת המשנה.
 2. כלליות ההנחיות של ועדת החליפים מיולי 1970 תאמה את הרצון לבוון את אוכלוסיה הרובע. היום אין מקום להפיק לקח אופרטיבי מהבקורת בנקודת זו. המועמדים המאושרים מגיעים להקצאת דירה עפ"י סדר הרשמה כרונולוגי.
 3. אין גם להפיק לקח אופרטיבי מהבקורת שכאילו ההנחיות אריכות היו להיות מובאות לדירקטוריון הסרים לאשר.
- ראוי לציין כי מבנה הארגוני של החברה עומד להשתנות ומוצע להרכיב דירקטוריון אחד כנהוג בכל חברה ממסלתית כאשר הפקוח העליון על הדירקטוריון יהיה כנהוג בדרג ממסלתי.

ג. עמ' 12.17 סעיף 4

הסעיף מצביע על ליקויים ואי סדרים בעלי אופי אדמיניסטרטיבי שהיו קיימים בחברה בחקופתה הראשונה. הבקורת מצביעה בעצמה על חיקון ליקויים (ראה סעיפים 4 (ג), 4 (ה),

4 (ו)). בנוסף לחיקון הליקויים שהבקורת הצביעה עליהם עתה החברה את הפעולות הבאות:

1. על מנת שלחברה תהיה אינפורמציה מדויקת ומוסדרת ביחס למועמדים, הרי מיד עם חילופי המנהל הכללי בספטמבר 1973 הועברו נחוגי המועמדים למחשב. הנתונים שהתקבלו מסייעים לחברה בטפולה היום-יומי במועמדים.

2. מועצת המנהלים של החברה החליטה בישיבתה מיום 7.8.74: "לערוך בדיקה ברשימת המועמדים"... מגמת החברה הינה לאפשר לכלל המועמדים לעמוד על מיקומם בחור וכמו-כן אפשרות לערעור למועמדים שלדעתם קופחה זכותם. החברה החלה בבדיקה הרשימות ויש לצפות שבחזית שנת הכספים 1975 תסתיים בדיקה הרשימות ויוקם פורום מתאים להגשת ערעורים. לאור האמור נראה שהלקחים הופקו ויושמו.

ד. עמ' 12.20 סעיף 5

א. בענין המקדמות - המבקר מצביע על כך שבבקורות הבקורת בעטתה פעולה להקון הלקוי.

ב. אשר לעובדה שמספר המועמדים עולה על מספר הדירות, הופקו הלקחים הבאים:

1. בתאריך 7.8.74 החליט הדירקטוריון כדלקמן:
"לערוך הדיקה ברשימת המועמדים שנקבעה ונסגרה באוקטובר 1971 במגמה לנפוחה ממועמדים שאינם ראויים עוד להשאר בה".
יש להניח שכתוצאה מהבדיקה יפחת מספר המועמדים.
2. החברה נוקטת בצעדים חקייים לבטול חוזים של אנשים שהוקצו להם דירות ואינם גרים בהן למעשה. גם כתוצאה מפעולות אלו עלולים להחפנות מספר דירות. כתוצאה מנתי הפעולות לעיל יהכך שהפער בין מספר המועמדים למספר הדירות יוקטן, מה גם שהחברה עומדת כעת על קבלת מחיר סהיה מותאם למחירן הריאלי של הדירות.

ה. הקצאת דירות: עמ' 12.21 - 12.22

בפסקה האחרונה של הפרק הנ"ל מצביע המבקר כי בעקבות הבקורה נקבעו בחברה בסוף שנת 1973 נוהלים חדשים לאיכלוס דירות, והוא מפרס פירוס יתר את הנוהלים האלה, ומכאן שהלקוי חוקן במידה האפשר.

ו. מסירת דירות וגביית הזמורה: עמ' 12.22 - 12.25

דו"ח הבקורה מצביע על ליקויים הן באשר לעריכת החוזים עם המסתכנים, הן לגבי הגבייה והן לגבי נוהלי הריסום של חובות המסתכנים.

בפסקה ג' כותב המבקר כי בתחילת 1974 הנהיגה החברה במחלקת האיכלוס מעקב אחרי תשלומי המסתכן על סמך התחייבויותיו בחוזה לרבות התחייבויות על טיגוויים לפי הזמנתו. החברה מחייבת את המסתכנים בריבית פגורים בסעור 18%.

בפסקה ג' מציין המבקר כי החברה החלה לחייב מסתכנים בריבית פגורים בסעור 18% גם בגין סכומי הלוואות (מסכנאות) שהמסתכן לא דאג לקבל במועד.

בפסקה ד' מציין המבקר כי באמצע שנת 1972 הונהג בחברה סופס אסור קבלת דירה ע"י המסתכן.

בפסקה ה' מציין המבקר כי בעקבות הביקורת הכינה החברה חיקי מבנה מפורטים לכל בנין, לרבות דירות שכבר נמסרו ובהם קריטריונים מוגדרים לחלוקת סכומים מסותפים. בכך חוקנו לדעת הצוות כמעט כל הליקויים שהמבקר הצביע עליהם שהיו קיימים בעבר.

בפסקה ו' מצביע המבקר על ליקוי הקשור בעריכת חשבונות סופיים למסתכנים זמן רב לאחר כניסת המסתכן לדירה. בענין זה כמו בענין הפגורים בגביית חובות מהמסתכנים לחברה, ממליץ הצוות שתוך שנת הכספים הנוכחית תסיים החברה עריכת חשבונות סופיים של כל המסתכנים, וכן כי החברה תגביר מאמציה לגבות החובות שזמן פרעונם הגיע, כמו-כן ממליץ הצוות כי דו"ח תקופתי ימסר לדיקטטוריון החברה על בצוע המלצה זו.

ז. הבטחת מחירי דירות: עמ' 12.27 - 12.25

אנו מבינים שהרעיון לאפשר למועמדים לדיור להבטיח את מחירי הדירות נולד כמציאות המיוחדת שבה החברה היתה נתונה, כאשר מועמדים המתינו זמן רב לדירות, ועקב ההתקדמות האיטית בבניה לא יכלה החברה לספק דירות לדורטיהן. מכיון שהתחילה אז עליה ניכרת של מחירי הדירות בכל הארץ, ראתה החברה עצמה חייבת לאפשר למועמדים לסיכון להבטיח לעצמם ע"י תשלום מיידי מחיר קבוע לדירותיהם.

אולם, כפי שמסתבר מדו"ח המבקר, אגב בצוע החלטות שניתקבלו בדירקטוריון החברה בעניין זה, נעשו סטיות שונות בלי שהיתה להן הצדקה.

אין אנו רואים במה אפשר לחקן היום את הסטיות הללו.

אנו ממליצים כי בכל מקרה שבו תתעורר בעיה של הבטחת מחיר יבדק המקרה על ידי היועץ המטפטי של החברה, ורק במקרים בהם יהיה היועץ המטפטי בדעה שקיימת התחייבות מטפסית מצד החברה להבטחת מחיר תכובד ההתחייבות.

בכל המקרים האחרים ידרשו מחירים בהתאם למקובל בחברה בזמן הרלבנטי.

אשר לדעת המבקר כי החברה לא הסכילה להשתמש כדבעי במזוהבים
סקבלה עקב הבטחת המחיר, וזאת כדי להבטיח את ערך הכסף, אנו מבינים כי היום הנהלת החברה משתמשת בכספים לממון פעולות הבניה הסוטפת.

בדרך זאת נמנע הצורך לפנות למסרד האוצר לקבלת משאבים נוספים. להבא, אם ובמידה ויווצרו עודפים זמניים שאינם דרושים לממון שוטף של פעולות הבניה, יוטקעו עודפים אלא בדרך המתאימה באותה עת.

ח. שיפוץ עצמי: עמ' 12.27 - 12.29

פרק השיפוץ העצמי מעביר בקורת על פעולות החברה בדבר הקצאת מכנים ישנים לטפוץ עצמי ואסור המועמדים לכך. הבקורת מתייחסת הן לצורה שבה נמסרו המכנים, הן לסידורים הכספיים שנעשו עם המשתכנים השונים והן לזהותם של המשתכנים, מתוך הדגמה שמספר ניכר מהם הם עובדי צבור בכירים, עובדי החברה או אנשים שעמדו בקטרים עם החברה.

כידוע, התחלפה ההנהלה מאז שארעו הדברים שהמבקר מצביע עליהם, וכל העובדים הקטורים בנושא זה אינם עוד בחברה.

לכאורה קיים ספק אם אפשר לתקן בטח זה דברים שנעשו, אולם נראה לנו שהעניין הוא בעל משמעות צבורית ואין להסתפק לגביו בקביעה שהדברים דומים ולא יחזרו בעתיד. כדו"ח המבקר אין למצוא התחייחות לכל מקרה ומקרה, אלא ממציא בעלי אופי כללי.

אנו ממליצים להקים ועדה בדיקה ולהטיל עליה את התפקיד לבדוק כל מקרה של טפוץ עצמי ולדווח לדיקטוריון על אותם המקרים שיראו בעיני הועדה חריגים מבחינת בחירת המועמד או תנאי ההקשרים עמו.

אנו ממליצים שהועדה תורכב מאנשים שאינם חברי דיקטוריון של החברה ואינם עובדי החברה. הנהלת החדשה של החברה ועובדיה יעמדו כמובן לרשות הועדה הנ"ל.

אנו מבינים שקיים עוד מספר מבנים יעתידי להמסר לטפוץ עצמי. אנו ממליצים שהדיקטוריון החברה יקבע נוהלים מדויקים וסדרי בקרה מתאימים לענין מסירת מבנים לטפוץ עצמי בעתיד.

ט. החברות מבנים: עמ' 12.20 - 12.31

1. דירות:

דו"ח מבקר המדינה מפרט בפרק זה ליקויים מנהליים וכן כי מתוך 45 דירות המיועדות להשכרה היו מושכרות באמצע 28 1974 דירות בלבד, מצאנו כי בעקבות הבקורת נקטה החברה בפעולה שימחית לתיקון הליקויים ופעולה זו הסתיימה. אשר לדירות להשכרה שטרם אוכלסו יש לציין כי מרביתן לא ניתנות לאיכלוס והן מיועדות להריסה.

י. מוסדות צבורי עמ' 12.31 - 12.32

כנאמר בדו"ח במבקר החלה החברה למפל בתיקון הליקויים המינהליים - אי עריכת חוזת שכירות ופגורים בגביה, יחד עם זאת עלינו לציין במספר ניכר של מוסדות הסוכרים טרויים בקטיים כספיים והנט מוסדות ללא כונת רווח אלא מחיימים על הקצבות. החברה מהטסת לפנות מוסדות המפגרים בתשלומיהם על עוד לא מוצו כל האמצעים האחרים וכל עוד פעולות המוסד מרימה תרומה לרובע ולאוכלוסיו.

זא: בתי עסק: עמ' 12.32 - 12.33

לגבי סעיף זה הגיע הצוות לכלל מסקנה כי קצב איכלוס בתי העסק ימשיך עוד תקופת מה להיות איטי, מאחר ואין דרישה מספרת לקבלת בתי העסק בהתחשב עם העדר הנתונים האובייקטיביים המוטעים. בשלב זה נוקטת החברה באמצעים הדרושים כדי לעניין מועמדים פוטנציאליים לשכירת בתי-העסק וכן נעשים מאמצים לחקן ליקויים מנהליים.

חשבונוֹת וכספִים

3.

א. אחרים במערכת הדוֹח הכספִי: עמ' 12.34

החברה החליפה את צוֹת מחלקת החשבונוֹת ועוֹה מאמצים כדי לסיים הכנת המאזן ל-31.3.74 עד בערך סוף שנת הכספִים הנוכחית, יחד עם זאת רשם הצוֹת לפניו כי עובדו נוהלים מפורטים לשנוי שיטת נהול מערכת החשבונוֹת על מנת לאפשר להנהלת החברה לקבל באופן סדיר דו"חות הקופתִיים וסנתִיים במועד.

ב. נהול ספר נכסים ורכוֹס וספר אינונסטר: עמ' 12.36

בחברה מתנהלות רשומות לגבי כל מכנה ומכנה והחברה החלה ב־כנת רישום מרכז. ספר האינונסטר יושלם בקרוב.

ג. רכוש שוטף: עמ' 12.37

הסקעה במקדונות לזמן קצוב - ראה פרק 2-(ז): הבטחת מחירי דירות.

ד. הפסדים מהחכרת דירות: עמ' 12.41 - 12.42

דירקטוריון החברה מינה ועדת מומחים שמטפקידה להמליץ על קריטריונים לקביעת מחירים להחכרת מבנים על מנת למנוע הפסדים. כמו-כן החליטה החברה להעלות את המחיר הבסיסי למ"ר של בנין מגורים ל-2,000 ₪/מ"ר כמחיר מעבר עד לקבלת המלצות ועדת המומחים והחלטת הדירקטוריון בנידון.

אטר להערת המבקר כי"הדירות ברובע היהודי הוצעו במחירים שמכסים רק את העלות היטירה של התכנון והבניה", רצוי לציין כי הנסיבות בשנת הקיום הראשונות של החברה חייבו התחייבות מיוחדת להבא יובאו גורמי הקרקע, פתוח התשתית והחקורה בחשבון בסדה מסוימת בקביעת המחירים, וגורמים אלה באו כבר לידי בסוי בקביעת המחיר של 2,000 ₪/מ"ר הנזכר לעיל.

א. סכומי דו"ח הבקורת: עמ' 12.42 - 12.43

בסיכומו מדגיש מבקר המדינה את הליקוי בנוהלי אכלוס, בבחירת מועמדים, הקצאת דירות, עשיית הסדרים כספיים, אי-שמירת העניין הכספי של החברה כראוי, אי קיום פקוח ובקרה מספיקים על ידי המוסדות. כמו-כן מכלים מבקר המדינה את האיסיות בבניה הרובע.

המבקר מציין עם זאת שעם חלופי המנכ"ל חל ספור בניהול החברה.

לדעת הצוות הוקנו רוב הלקויים הנחנים לחקון ויש יסוד להניח שההליך החיקון יושלם העתיד הקרוב, יחד עם זאת יש לציין שחלק מהלקויים שמבקר המדינה מצביע עליהם התבטא בפעולות שהושלמו ונגמרו זה מזמן, וכחוצאה מהם הוקנו זכויות ונוצרו מצבים שלא ניתנים יותר לסנוי או חקון. אשר לקצב הבניה, הצוות בדעה שהקסיים האובייקטיביים בהם פעלה וממשיכה לפעול החברה ואליהם גם מתייחס מבקר המדינה (ושאליהם יש עוד להוסיף את צו הגבלת הבניה החל גם על הרובע היהודי וקסיים גוברים בפ"צויים), לא אפשרו התקדמות מהירה יותר מזו שהושגה. יחד עם זאת נעשים בחברה כל המאמצים הן ע"י ייעול והן ע"י תגבור הצוות המקצועי והמנהלי כדי לזרז את הגשמת מטרות החברה.

ירושלים, ב' בשבט תשל"ה
14 בינואר 1975

לכבוד

מר יצחק נכר, עו"ד - יו"ר

מר יצחק מן, רואה חשבון

מר שלמה בלקינד, מנהל החברה הכלכלית לירושלים

רבותי,

1. דו"ח מבקר המדינה על החברה לשיקום ומיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ, כולל פרק על הנושא "שיפוץ עצמי" שהעקו מצורף בזה ומסומן א'.

2. בעקבות דו"ח מבקר המדינה מיניתי צוות בדיקה בראשות עו"ד א.ש. שימרון, יו"ר תדירקטוריון של החברה, ובתשתתפות עו"ד בן-זאב, היועץ המשפטי של החברה, ורואה חשבון ש. ויבוגראד, המבקר הפנימי של החברה. המפקדי הצוות היו: ללמד את דו"ח מבקר המדינה על חביקות בחברה ולגבש את הלקחים והמסקנות המתחייבים מן הדו"ח הנ"ל ולהמליץ המלצות לישומם של אותם לקחים ומסקנות.

דו"ח הצוות שהוגש לי כולל את פרק על הנושא "שיפוץ עצמי" שהעקו מצורף בזה ומסומן ב'. באותו פרק ממליץ הצוות להקים ועדת בדיקה ולהטיל עליה את התפקיד לבדוק כל מקרה של "שיפוץ עצמי" ולדווח לדירקטוריון על אותם המקרים שראו בעיני הועדה חריגים מבחינת בחירות המועמד או תנאי התקשרות עמו. אמנתי את המלצת הצוות.

אי לצאת הנני ממנה אתכם להיות ועדת בדיקה שתפקידה יהיה כמובדד בנספח ב'.

אני מודה לכם על נכונותכם להשתתף בועדה.

בכבוד רב
חיים י. צדוק

י"ג בטבת תשל"ה
27 בדצמבר 1974

לכבוד
החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה
י ר ו ש ל י ם

א. ג.

זאת להודיעך כי הרכב ועדת השרים לענין ירושלים כפי שאושר
בממשלה ביום י' בכסלו תשל"ה (24.11.74) הוא כדלקמן:

סגן ראש הממשלה ושר החוץ, שר הבטחון,
שר הבריאות, שר הדתות, שר ההסברה, שר המשטרה,
שר המשפטים, שר הפנים, שר העבודה, שר השיכון,
השר י. גלילי, השר ג. האוזנר.

ראש הממשלה - יו"ר
(שר המשפטים-מ"מ קבוע
ליושב-ראש)

בכבוד רב

גרשון אבנר

העתק: מר י. גרסמן, לשכת שר המשפטים



שר הדתות

ב"ה, ירושלים, י' בטבת תשל"ה
24 בדצמבר 1974

אל: מזכיר הממשלה

הנדון: הצעה לסדר היום לישיבת ועדת
השרים לעניני ירושלים

אבקש להעמיד על סדר-יומה של ועדת השרים לעניני ירושלים
את הצעת ההחלטה הרצ"ב.

ב ב ר כ ה,

ד"ר יצחק רפאל



העתק:

השר חיים י. צדוק -
יו"ר ועדת השרים לעניני ירושלים

מר מאיר שמגר -
היועץ המשפטי לממשלה

הצעה להעמיד על סדר-יומה של ועדת השרים לעניני ירושלים את הצעת ההחלטה הרצ"ב

הצעת החלטה לוועדת השרים לענייני ירושלים

מחליטים, לאשר לחברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים להרחיב סמכותה על ישיבת "תורה-חיים" אשר מחוץ לגבולות הרובע היהודי.

דברי הסבר

ישיבת "תורה חיים" היתה קיימת עד אמצע שנות השלושים והוותה מרכז תורני חשוב. מוסד זה נמצא ברח' הגיא בדרך משער שכם לכותל המערבי (אחרי ביה"ח הממשלתי והכנסיה הארמנית בתחנה השלישית בויא דלורוזה). לאחר מלחמת שש-הימים הוקמה אגודת "מכון כולל בית יצחק" אשר מטרתה לשקם את המרכז התורני והמוסדות, על אף העובדה שהוא נמצא מחוץ לגבולות הרובע היהודי. בגלל מיקומו לא נכלל המקום בתחום סיפולה של החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה. עתה מוצע, לכלול מקום זה בתוכניות השיקום של החברה וזאת בהתחשב בחשיבותו של מרכז תורני זה.

מוגש ע"י שר הדתות

THE NEW YORK PUBLIC LIBRARY

ASTOR LENOX TILDEN FOUNDATION
155 E. 42ND STREET, NEW YORK 17, N.Y.
ASTOR LENOX TILDEN FOUNDATION

THE NEW YORK PUBLIC LIBRARY

ASTOR LENOX TILDEN FOUNDATION
155 E. 42ND STREET, NEW YORK 17, N.Y.
ASTOR LENOX TILDEN FOUNDATION
155 E. 42ND STREET, NEW YORK 17, N.Y.
ASTOR LENOX TILDEN FOUNDATION
155 E. 42ND STREET, NEW YORK 17, N.Y.
ASTOR LENOX TILDEN FOUNDATION
155 E. 42ND STREET, NEW YORK 17, N.Y.
ASTOR LENOX TILDEN FOUNDATION
155 E. 42ND STREET, NEW YORK 17, N.Y.
ASTOR LENOX TILDEN FOUNDATION
155 E. 42ND STREET, NEW YORK 17, N.Y.

ASTOR LENOX TILDEN FOUNDATION

ירושלים, ח' בתשרי תשל"ה
24 בספטמבר 1974

לכבוד
מר רובי גלוסקינס
החברה לפיתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה בירושלים
ירושלים

מר גלוסקינס הנכבד,

ברצוני להודיעך כי על-פי החלטת הדירקטוריון
של החברה לפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים,
מיום ז' בתשרי תשל"ה (23.9.74), מובית לתפקיד המנהל
הכללי של החברה.

חוקף המינוי החל ביום כ"ג באלול תשל"ד
(10.9.74).

בכבוד רב

[ח. ג. א. כ. ד.]
גרשון אבנר

העתק: שר המשפטים
ראש פיריה ירושלים

OSWALD: LAM, H. L. & L. M. C. O.

VLADL NEEL
(-) V NEEL
EELCN

*WEDDING LISTS TO 4:00 PM MONDAY

11126 110254 1104 1-10 0.15 11126 110254 (11.0.9.74)*.

UNCLU*
 HU GL LIT. Y4104TLO 4UG04L WOTNC WCC4L MC
 T.1104.0 G410 44W TNC WCC4L (71.1.05) 4UG04L
 MC WUTLU 4G04LU WUTLU WUTLU T4L WUTLU
 G H 4 4 0 4 0 4 TNC WUTLU WUTLU WUTLU

የፌዴራል ፖሊስ ፍርድ ቤት

1. TUBAL. UNCL. (71.6.52):
2. TUBAL. UNCL. (71.6.52):

MC 3 DL 1206240

72 EGGHOL 7261
U. TUMLE UM4, U

10-11-1944

10-11-1944

10-11-1944

10-11-1944

10-11-1944

10-11-1944

10-11-1944

10-11-1944

10-11-1944

10-11-1944



מוכירות הממשלה

פ ר ו ס ו ק ו ל
הדירקטוריון של החברה לפיתוח הרובע
היהודי בעיר העתיקה בירושלים

ז' בתשרי תשל"ה - 23.9.74

מינוי מנהל כללי של החברה לפיתוח הרובע
היהודי בעיר העתיקה בירושלים

מ ח ל י ס י ס , בהמשך להחלטת הדירקטוריון של
החברה לפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים
מיום י"א באב תשל"ד (30.7.74), למנות את
מר יובי גלוסקינסקי לתפקיד המנהל הכללי של החברה.
תוקף המינוי החל ביום כ"ג באלול תשל"ד (10.9.74).

ההחלטה הנ"ל בתקבלה על-פי סעיף 30 בחקנון לעבודת
הממשלה.



אילן

עץ

+ 21C-על

+ 211.

אילן (שמות מילים) מילים

+ 213

+ 212

+ 211

+ 210

+ 210

23.9.74



מוכירות הממשלה

ירושלים, כ"ד באלול תשל"ד
11 בספטמבר 1974

אל: חברי הדירקטוריון של החברה לפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים

מאת: מזכיר הממשלה

הנדון: מינוי מנהל כללי של החברה לפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים

על-פי סעיף 30 בתקנון לעבודת הממשלה, אני מתכבד להביא להחלטתכם הצעה בדבר מינוי מנהל כללי של החברה לפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים:

"הצעה להחלטה"

מחליטים, בהמשך להחלטת הדירקטוריון של החברה לפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים מיום י"א באב תשל"ד (30.7.74), למנות את מר רובי גלוסקינז לתפקיד המנהל הכללי של החברה.

תוקף המינוי החל ביום כ"ג באלול תשל"ד (10.9.74).

דברי הסבר

הדירקטוריון של החברה לפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים החליט ביום י"א באב תשל"ד (30.7.74) להאריך את תוקף מינויו של מר רובי גלוסקינז כממלא-מקום המנהל הכללי של החברה. עתה מוצע למנותו כמנהל הכללי של החברה.

מוגש על-ידי שר המשפטים

אודה לכם על אישורכם בהקדם האפשרי.

בברכה

אוריאל
גרשון אבנר

יום/6.

ברכה ליושב-ראש מועצת החליפים של דירקטוריון החברה
לשיקום הרובע היהודי בעיר העתיקה

28.8.74

שר המשפטים מציג את עו"ד א. שמרון בפני חברי ועדת השרים ומברך
אותו עם כניסתו לתפקיד יושב-ראש מועצת החליפים של דירקטוריון
החברה לשיקום הרובע היהודי בעיר העתיקה.

יושב-ראש הועדה מביע, בשם הממשלה, הערכה ותודה למר י. תמיר על
פועלו כיושב-ראש מועצת החליפים של דירקטוריון החברה לשיקום
הרובע היהודי בעיר העתיקה.

ירושלים, י"ט באב תשל"ד
7 באוגוסט 1974

לכבוד
מר ר. גלוסקוב
החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי
ירושלים

הנני מתכבד לתביר לידיעתך את החלטת הדירקטוריון בענין הארכת
תוקף המיבוי של ממלא-מקום המנהל הכללי של החברה לפיתוח הרובע
היהודי בעיר העתיקה בירושלים כדלקמן:

" הארכת תוקף המיבוי של ממלא-מקום המנהל הכללי של החברה
לפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה

מ ח ל י ט י מ בהמשך להחלטה ב' של הדירקטוריון של החברה
לפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים מיום ט"ו בתמוז
תשל"ג (15.7.73) לתאריך את תוקף המיבוי של מר רובי גלוסקוב
להיות ממלא-מקום המנהל הכללי של החברה עד ליום כ"ג בחשוון
תשל"ה (31.10.74).

ב ב ר כ ה

אחיון ליטבסקי
סגן מזכיר הממשלה

י"ד באב תשל"ד
2 באוגוסט 1974

אל: שר המשפטים

הנני מתכבד להביא לתשומת לבך החלטת הדירקטוריון של
החברה לפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים, מיום י"א
באב תשל"ד (30.7.74):

"הארכת תוקף המינוי של ממלא-מקום המנהל הכללי של החברה
לפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה

מ ח ל י מ בהמשך להחלטה ב' של הדירקטוריון של החברה
לפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים מיום ט"ו בתמוז
תשל"ג (15.7.73) להאריך את תוקף המינוי של מר רוני גלוסקו
להיות ממלא-מקום המנהל הכללי של החברה עד ליום כ"ג בחשוון
תשל"ה (31.10.74)."

ההחלטה בתקבולה על-פי סעיף 30 בתקנון לעבודת הממשלה.

ב ב ר כ ה

(-1) אבנר

גרשון אבנר

העתק: ראש הממשלה

1974-1975
1974-1975

1974-1975

1974-1975

1974-1975

1974-1975

1974-1975

1974-1975

1974-1975

1974-1975



מוכירות הממשלה

פרוסקורל
הדירקטוריון של החברה לפיתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה בירושלים

י"א באב תשל"ד - 30.7.74

הארכת תוקף המינוי של ממלא-מקום המנהל הכללי של החברה
לפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה

מחליט, בהמשך להחלטה של הדירקטוריון של החברה
לפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים מיום ט"ו בתמוז
תשל"ג (15.7.73) להאריך את תוקף המינוי של מר דוני גלוסקובס
להיות ממלא-מקום המנהל הכללי של החברה עד ליום ט"ו בחשוון
תשל"ה (31.10.74).

ההחלטה בתקבלה על-פי סעיף 30 בתקנון לעבודת הממשלה.

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כב' בטו"ז חש"ל
12 ביוני 1974
2645

לכבוד
השר גרעון האוזנר
משרד ראש הממשלה
ירושלים

כבוד השר,

קבל נא ברכותי עם התמנותך כחבר ועדת השרים לעניני ירושלים.
כידוע מהווה ועדת השרים גם את הדירקטוריון של החברה לשיקום
ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ.
על פי סעיף 71 של תקנות התאגדות החברה, רשאים השרים לפנות
לעצמם חליפים.
החשיבות במינויים של החליפים הנה בכך שהניהול היום-יומי של
עניני החברה מסור בידי ועדת החליפים.
למיכך אודה לך עבור מינוי חליפך בחברה.

בכבוד רב,

ר. גלוסקינס
מ"מ המנהל הכללי

העתק: מר ג. אבנר, מזכיר הממשלה



החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כב' בחשוון תשל"ד
12 ביוני 1974
2646



לכבוד
שר העבודה מר משה ברעם
משרד העבודה
ירושלים
כבוד השר,

קבל נא ברכותי עם התמנוחך כחבר ועדת השרים לעניני ירושלים.
כידוע מהוזה ועדת השרים גם את הדיקטוריון של החברה לשיקום
ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ.
על פי סעיף 71 של תקנות התאגדות החברה, רשאים השרים למנות
לעצמם חליפים.
החשיבות במינויים של החליפים הנה בכך שהניהול היום-יומי נל
עניני החברה מסור בידי ועדת החליפים.
לפיכך אודה לך עבוד מינוי חליפך בחברה.

בכבוד רב,

ר. גלומקינס
מ"מ המנהל הכללי

העוק: מר ג. אבנר, משכיר הממשלה



המחלקה: המנהל הכללי

המחלקה: המנהל הכללי

המחלקה: המנהל הכללי

המחלקה: המנהל הכללי

המחלקה: המנהל הכללי

המחלקה: המנהל הכללי

המחלקה: המנהל הכללי

המחלקה: המנהל הכללי

המחלקה: המנהל הכללי

המחלקה: המנהל הכללי

המחלקה: המנהל הכללי

המחלקה: המנהל הכללי

המחלקה: המנהל הכללי

1974 תשנ"ד

המחלקה: המנהל הכללי

מדינת ישראל
משרד הפנים

ירושלים, כ"ב בניסן תשל"ד
14 באפריל 1974

לשכת המנהל הכללי

6671/74

לכבוד

מר ר. גליסקינס

מנכ"ל החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי

העיר העתיקה

גית רוטשילד

ת.ד. 14012

ירושלים

א.ב.ג.

הנדון: מינוי חליפים על-ידי שרים חברי הדירקטוריון של החברה
לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים

סמכות: מכתב מזכיר הממשלה מיום ד' בניסן תשל"ד (27.3.74)

בחשוכה למכתבכם אל מזכיר הממשלה, מר מ. ארנון מיום כ"ז
באדר תשל"ד (21 במרץ 1974), הנני להודיעכם כי מר ד. רוזן
ימשיך לכהן כחליף מטעם משרדנו בחברה לשיקום ולפיתוח הרובע
היהודי בעיר העתיקה.

בברכה,



ח. קוביטסקי

הערה: מזכירות הממשלה, מיכאל ארנון

מחלקת המחקר

מסמך מס' 100

תאריך: 15.12.1971

מסמך מס' 100
מחלקת המחקר

הנדל"ן

הנדל"ן - תל אביב

הנדל"ן - תל אביב - מחלקת המחקר

הנדל"ן - תל אביב

הנדל"ן - תל אביב

הנדל"ן - תל אביב

הנדל"ן - תל אביב

הנדל"ן - תל אביב

הנדל"ן

הנדל"ן - תל אביב - מחלקת המחקר

הנדל"ן - תל אביב - מחלקת המחקר

הנדל"ן - תל אביב - מחלקת המחקר

הנדל"ן - תל אביב - מחלקת המחקר

הנדל"ן - תל אביב - מחלקת המחקר

הנדל"ן - תל אביב - מחלקת המחקר

הנדל"ן - תל אביב - מחלקת המחקר

הנדל"ן - תל אביב - מחלקת המחקר

הנדל"ן - תל אביב - מחלקת המחקר

הנדל"ן - תל אביב - מחלקת המחקר

הנדל"ן - תל אביב - מחלקת המחקר

הנדל"ן - תל אביב - מחלקת המחקר

הנדל"ן - תל אביב - מחלקת המחקר

הנדל"ן - תל אביב - מחלקת המחקר

הנדל"ן - תל אביב - מחלקת המחקר

הנדל"ן - תל אביב - מחלקת המחקר

הנדל"ן - תל אביב - מחלקת המחקר

הנדל"ן - תל אביב - מחלקת המחקר

הנדל"ן - תל אביב - מחלקת המחקר

הנדל"ן - תל אביב - מחלקת המחקר

לשכת השר שמעון פרס

דו"ח
מ"מ קטל
א"ד מאזי
N

ירושלים ט' ניסן תשל"ד
1 באפריל 1974

✓

לכבוד

מר ר. גלוסקינס

מ"מ מנכ"ל החברה לשיקום ופיתוח

הרובע היהודי בעיר העתיקה

ירושלים

א.נ.ג.

הנדון: מינוי חליפו של שר החברה כחבר הדירקטוריון
של החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר
העתיקה בירושלים

הריני להודיעך בזה כי מטעם שר החברה יהיה חבר בדירקטוריון

מר דוד פרחי, מנכ"ל משרד החברה.

ב כ ו כ ה,

מיכאל חוב"ג
עוזר אישי לשר



העמק: מזכיר הממשלה

מר דוד פרחי - מנכ"ל החברה

גב' זיוה רבני - משרד החברה

and for the year

Handwritten:
Total July
1941

Handwritten:
✓

Handwritten:
Total July
1941

and for the year
and for the year
and for the year
and for the year
and for the year

Handwritten:
✓

and for the year

and for the year
and for the year
and for the year
and for the year
and for the year

and for the year
and for the year
and for the year
and for the year
and for the year

Handwritten:
Total July
1941

and for the year
and for the year
and for the year
and for the year
and for the year



מזכירות הממשלה

ירושלים, ד' בניסן תשל"ד
27 במאדס 1974

(2)

אל : חברי ועדת השרים לעניין ירושלים

מאת : מזכיר הממשלה

הנדון : מינוי חליפים על-ידי שרים חברי
הדירקטוריון של החברה לשיקום
ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה
בירושלים

אני מצרף בזה העתק מכתב מאת מ"מ המנהל הכללי של
החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים,
בקשר לב"ל, אשר תוכנו מדבר בעדו.

אודה לכם אם תואילו להודיע לחברה ולנו בדבר מינוי
חליפכם.

ב ב ר כ ה

מיכאל ארנון

העתק: מר ד. גלוסקינס, מ"מ מבכ"ל החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים

ירושלים, פ"ז באדר תשל"ד
21 במרץ 1974
1756

דחוף

✓

לכבוד
מר מ. ארנון
מזכיר הממשלה
משרד ראש הממשלה

א.נ.ג.

הנדון: מינוי חליפים על ידי שרים
חברי דירקטוריון של חברתנו

כידוע מהווה ועדת השרים לענייני ירושלים גם את הדירקטוריון של החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ.

על פי סעיף 71 של תקנות התאגדות החברה רשאים השרים לקנות לעצמם חליפים, באופן מעשי, מסור הניהול היום-יומי של ענייני החברה לידי ועדת החליפין.

כפי שנמסר לי על ידך טלפונית פרשו מספר שרים מועדת השרים לענייני ירושלים ובמקומם הצטרפו אחרים. לפיכך אודה לך באם תפנה את השומת לבם של השרים שהתמנו עתה לועדת השרים לירושלים לצורך למנות חליפין.

עם קבלת ההודעות על ידי החברה על מינוי החליפים חדשים ניתן יהיה לבצע את השינוי בועדת החליפין בהתאם.

בכבוד רב,

ר. גלוסקינס
מ"מ המנהל הכללי

העקב: מר ט. שילה, משרד ראש הממשלה
מר י. תמיר, כאן
עו"ד מ. בן-זאב

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ישראל, פ"ז באדר השל"ד
21 במרץ 1974
1756

דחור

לכבוד
מר מ. ארנון
מזכיר הממשלה
משרד ראש הממשלה

א.נ.א.

הנדון: מינוי חליפים על ידי שרים
חברי דירקטוריון של חברתנו

כידוע מהווה ועדת השרים לענייני ירושלים גם את הדירקטוריון של החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ.

על פי סעיף 71 של תקנות התאגדות החברה רשאים השרים למנות לעצמם חליפים, באופן מעשי, מסור הניהול היום-יומי של ענייני החברה לידי ועדת החליפין.

כפי שנמסר לי על ידך טלפונית פרשו מספר שרים מועדת השרים לענייני ירושלים ובמקומם הצטרפו אחרים. לפיכך אודה לך באם תפנה את תשומת לבם של השרים שהתמנו עתה לוועדת השרים לירושלים לצורך למנות חליפין.

עם קבלת ההודעות על ידי החברה על מינוי חליפים חדשים ניתן יהיה לבצע את השינוי בוועדת החליפין בהתאם.

בכבוד רב,

ר. גלוסקינס
מ"מ המנהל הכללי

העמק: מר ט. שילה, משרד ראש הממשלה
מר י. חמיר, כאן
עו"ד מ. בן-זאב

מס' 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

התאריך

אל:

21.3.74

מר

ד"ר מסי

מאת:

הנדון:

בני-ישראל המגויס

(אשר לא הודעה אשר המלצת ד"ר 28.3.73)

בסיכום בין נציגי הממשל לבין היועץ

המלצת הממשל הוגשה כי הנושא הוא

לא יועץ על ספינת ימית של וועד המלגה

לצורך מילוי - עם כוונתו של השר

ורכשיו מן הממשל.

28.3.74



ירושלים, יג' בביסן תשל"ג
15 לאפריל 1973

לשכת שר המשפטים

✓

16143

א.ל: מזכיר הממשלה

הנדון: בבית ישיבת הכותל

שר המשפטים הורבי לבקשן להביא את מכתבו של
שר הדתות על רצופותיו לדיון בוועדת השרים לעניני
ירושלים בישיבתה הקרובה.

בברכה,

עוזי סיון
עוזר לשר המשפטים





THE [illegible] OF [illegible]
[illegible]

THE [illegible] OF [illegible]

THE [illegible] OF [illegible]

THE [illegible] OF [illegible] IS [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

THE [illegible] OF [illegible]

THE [illegible] OF [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]



שר הדתות

ב"ה ירושלים, כ"ד באדר ב' תשל"ג

28 במרס 1973

אל: שר המשפטים, יו"ר ועדת ירושלים

אני מעביר לך העתק שני המכתבים המצ"ב, אני מבקש
להפנות שומת לבך על ההפרעה בבניה של ישיבת הכותל
ע"י דרישות מופרזות של אגף העתיקות והמוזיאונים שכנראה
איננה מביאה בחשבון את הדחיפות והחשיבות של בניה זו
ואבקש התערבותך בנדון.

במכוד רב,

ז. ורהפטיג

ד - 315
א - 731
3
ל - 731

ישיבת הכתר



מרכז ישיבות בני עקיבא

מצודת רמנו יחידו ושרבות ירושלים
כי ניום ה' עמו באל ירושלים.
(ישעיהו כ"ב)

ב"ה, כ"ג אדר ב' חשל"ג
27.3.73

✓

לכבוד
ד"ר זרח ורהפטיג
שר הדתות
משרד הדתות
ירושלים

ד"ר ורהפטיג הנכבוד,

ר.צ.ב. העתק מכתב שקבלנו מ-ד"ר א. בירן, מנהל
אגף העתיקות והמוזיאונים.

הם עדיין ממשיכים בדרכם לעכב כל ההקדמות בכניה.

הצעדים שאנו עומדים לנקוט בהם, הם בדרך שהוצעה
ע"י כב' השר. לפני ביצועם ולפני סיבוב משפטי,
אנו פונים לכב' השר לאשר התחלת עבודת החפירה,
מבלי להתייחס לאגף העתיקות.

לחשובתך אנו מצפים.

בכבוד רב,

יוסף גלץ
מנהל

יג/אח

מדינת ישראל

משרד החינוך והתרבות
אגף העתיקות והמוזיאונים

תאריך: ט"ז אדר ב' תשל"ג
20 מרץ 1973

מספר:

לכבוד
מר יוסף גלט
ישיבת הכותל
ח.ד. 603
ירושלים

א.נ.,

חודה על מכתבך מי' באדר ב' ועל הצעתכם. עיינתי
בתוכניות ובמכתבכם בכובד ראש ובאחי למסקנה שאין אפשרות
להתייחס למחרון המוצע כל עוד לא נחסר השטח כולו. רק
לאחר החסירה הארכיאולוגית ניתן יהיה לדון בתוכניות
השימור של העתיקות המתגלות. לעובדה זו תשיבות מיוחדת
מכיוון שיש ודאי קשר בין המבנה בו נחגלה חטטת למבנה
של הפריסטיל ומן הדין לחשוב עליהם כעל אזור שימור אחיד.

הנני מבקש את פרופ' אביגד להחל בחפירות הארכיאולו-
גיות ואבקשכם לבוא עמו בדברים בהקדם.

בכבוד רב,

א. בירן

העתיק: פרופ' נ. אביגד
החברה לשקום ולפיתוח הרובע היהודי
ארכיאולוג המחוז
משמר המונומנטים



מוכירות הממשלה

ס ד ר ה י ר ם

לישיבת הדירקטוריון של החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

יום ג', י"א באדר א' תשל"ג - 13.2.73

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

מכירת האטלס סיכום עם מ. ר. גלסקין,
מנהל האג' שלטון וארץ הירוקה והלבנה בעיר העתיקה
ב. י. אורח, אבי ארץ, הנגלה הנהל וניהל

201
21.3.74

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ה ח ל ס ה

של דירקטוריון החברה

מ ח ל י ס י מ:

הואיל ולפי חקנה 81 לחקנות ההתאגדות של החברה רשאי הדירקטוריון לאצול מסמכיותיו לוועדה המורכבת מאותם חברי הדירקטוריון שהדירקטוריון ימצא לנכון ובאותן הסמכיות שתואצלנה במפורש לאותה ועדה;

והואיל והדירקטוריון סבור, כי בנסיבות הקיימות בפעולתה השוטפת של החברה יש צורך במינני ועדה אחת (שחקרא להלן "הועדה המרכזת") שתרכז בידיה את סמכיותיהן של ועדות החליפים הקיימות, וחקבל סמכיות רחבות לטפל בכל העניינים הקשורים בניהול ענייני החברה, וזאת תוך דיווח שוטף ומתמיד לדירקטוריון השראם ולדירקטוריון החליפים.

לפיכך מחליטים כדלקמן:

1. למנות ועדה מרכזת שתהא מורכבת מהחליפים כדלקמן:

(א) יו"ר דירקטוריון החליפים;

(ב) חליפו של שר המשפטים;

(ג) חליפו של שר הדתות;

(ד) חליפו של שר השיכון;

(ה) חליפו של ראש עיריית ירושלים.

(ו) *מזכיר ש"ל הו"ר*

2. לאצול לוועדה המרכזת את הסמכיות הבאות:

(א) כספים -

(אא) לפקח על ביצוע התקציב המאושר של החברה;

(בב) לדון בשינויים בתקציב בהתאם לצורך;

(גג) לקבוע חנאי מימון של רכישת זכויות על-ידי המשככנים בהתאם

לאותן ההנחיות שיינחנו ע"י הדירקטוריון;

(דד) לדון, במאזן ולהמליץ על אישורו בפני הדירקטוריון.

(ב) הזמנה ומסירת עבודות קבלניות -

(אא) למסור עבודות לקבלנים בין באמצעות מכרז ובין בדרך של ניהול

מו"מ;

(בב) להחליט על צורת המכרז או על צורת ניהול המו"מ, והמשתתפים בהם;

(גג) הועדה המרכזת תפתח את המכרז ותקבע מי הזוכה בו;

(דד) להגדיל היקף עבודות קבלניות שנמסרו;

(ג) איכלוס ורכוש -

(אא) לבצע את החלטות הדירקטוריון הקובעות עקרונות אכלוס;

(בב) לאשר או להימנע מלאשר מועמדים לבתי עסק, מוסדות ומגורים;

- (גג) להחליט על ייעוד מבנים ומקרקעין;
- (דד) להחליט על גובה מחיר המבנים או המקרקעין, שביחס אליהם מוקנות או ניתנות זכויות, לאחר שיוצגו בפניה דו"חות על ההוצאות הכספיות וזאת על-פי ההנחיות של הדירקטוריון;
- (הה) לקבוע גובה דמי שכירות או דמי חכירה, וזאת בהתאם לנוהלים של מינהל מקרקעי ישראל;
- (וו) לאשר את הסכימי ההתקשרות עם כל גורם שיהיה מועמד לקבל נכס לרשותו בכל צורה ותנאי.
- (ד) פינוי דיירים ופיצויים לבעלי רכוש -
- (אא) לפעול לפינוי מחזיקים במקרקעין ברובע היהודי בתחום שטח ההפקעה;
- (בב) לדון ולאשר המלצות של מנהל החברה לחשלומי פיצויים למפונים, לבעלי בתי עסק ולבעלי רכוש;
- (גג) לבדוק ולאשר מדי פעם מחדש את אמות המידה לפיצויים;
- (דד) לבחון מדי פעם את מדיניות הפינוי בכללותה, אשר עליה ימליץ מנהל החברה, בהתאם לתנאים שיווצרו.
3. (א) הועדה המרכזת תתכנס לפי הצורך ולפי הזמנת המנהל.
- (ב) החלטות הועדה המרכזת תהיינה תקפות אם נתקבלו בישיבה בה השתתפו לפחות שלשה מחברי הועדה.
4. לבטל את ועדות החליפים הבאות: ועדת כספים, ועדת מכרזים, ועדת אכלוס ורכוש, ועדה לפינוי דיירים ופיצויים לבעלי רכוש והועדה למסירת עבודות קבלניות בדרך של מו"מ.
5. מחליטים שלכל אחד מהחליפים החברים בוועדה המרכזת תהא זכות חתימה שניה בשם החברה.
6. מחליטים שהועדה המרכזת תדווח לחליפים בכתב אחת לחודש על פעולותיה.
7. מחליטים שדירקטוריון החליפים יתכנס לפחות אחת לשלשה חדשים.

81. הדירקטוריון רשאי מפעם לפעם לאצול על-פי החלטה
כל סמכות מסמכויותיו לועדה המורכבת מאותם חברי
הדירקטוריון כפי שהדירקטוריון ימצא לנכון בתנאי
שלא הואצלו סמכות כלשהי אלא אם כן פורשה בהחלטה. כל
אצילה תהיה כפופה לאותם התנאים וההגבלות כפי שיוטלו
על-ידי הדירקטוריון. כל ועדה שנתכוננה כאמור, בבואה
להשתמש בסמכויות שהואצלו לה תמלא אתר כל הוראות אשר
חוטלנה עליה על-ידי הדירקטוריון מזמן לזמן.
הדירקטוריון רשאי לבטל על-פי החלטתו את אצילתה של
כל סמכות כאמור. הסמכות לפי תקנה זו לא תהא נתונה
לדירקטוריון כשהוא פועל על-ידי חליפי הדירקטוריון.

אל

341 אל ה' אל

צא צא י השושלת לבית רד"ץ
החדמו"רים גסדגורה, מיצבד, בורהש, ואסלוי, בויצן, קופי צינץ ומחבובקה

זה יושלים, כא הטבת תש"ג

אבדתי ההנהלה,
החזרה לשיקוק וריתח הרוע היהודי עציר העתקה,
בת חיסה, הרוע היהודי,
ירושלים.

שמענו וצללו אצלנו לקול הידעה, כי החזרה לכך נקטה קצוצים והקמת
בית שימוש ציבורי סמוך ואלו הכניסה זכות הכנסת "תפארת ישראל"
אלו, כדוע אכס היטב, התכנסו לסיקולו מחתכות נאה ואורחות (ע"י האברים)
הצב אלכסנדר פרידמן) נמצא עכשיו בטעם מלאהש ומתקדם.

נראה היה כיוצא, מעשיהם שנהגו זהם הציפיים לגבי בת הפנסת
קציר העתקה, שכלל כדוהם ציין הכיבוש חסות תש"ג. מי היה מעלה על הדעת
שמסד מחלתו מחינת, ולפאל ולר בקריות הלא אנצאלום הצרפיים בהיפוז
מעלה מלצק כזה - וצא צאקא בתות הכנסת "תפארת ישראל"
בית התורה המקודש והנצל ביותר בקרית חול רב, מקדש-מעט התחיל
מיסדי של אפי שולחתי, הרה"ק רבי ישראל מרדכי'ן צאקא לעזר על מפני
מלך בלית, והצומד עכשיו להישקן בתוספת הודור וצאקא, מחקל המלוא
מח אהר הבית.

הנה מחקלים כל לשון של נקטה ודוהשן צבריהש נחשה ונחכזת
את היסוד של התכנית הכסולה העצו, שיש זה ממש חסון חידוש של שוק
והחל השל של שטון ולפאל מחידה שאין למעלה הוינץ - ושקלון אופן
לא נשלים אתה!

הואילו חידוש חנו דהקדק על חילוי משאלתנו.

החומס בלש צאקא שולח הקודש זכות רויצן
ובלש הועדה לשיקוק בית הכנסת "תפארת ישראל"

הפז צפ ושרא וינשטוק

לדורות 2/1-חומס 52
ירושלים.

העתיק:
מחקר ועדת השוים העליונה
לצניית וירושלים

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ט"א בשבט תשל"ד
24 בינואר 1974
1388

לכבוד

כבוד הרב ד"ר ישראל וינשטוק
שדרות בן ציון 52
ירושלים

א.נ.א.

החברה לשיקום הרובע היהודי עושה מאמצים רבים לשקם את הרובע היהודי באופי וברוח שיבואו כבוד לעם כולו, לירושלים, ולמחגוררים בו.

תכנונו של רובע מעין זה מחייב בניה שירותי תשתית ובניהם בחי שמוש ציבוריים לשימוש המבקרים ועולי הרגל הרבים שיבואו אל הרובע היהודי ורחבת הכותל.

בית כנסת ניסן בק נמצא על הציר המרכזי המוביל אל רחבת הכותל ומטבע הדברים יעברו בטקום זה חיירים רבים וככל שכן מחפילים שיבואו אל בית הכנסת המפורא.

לאחר בחינת כל האפשרויות שהיו בידנו למיקום בית השימוש, מצאנו לגכון למקמו על ציר ההליכה אל רחבת הכותל הנמצא במפלס הנמוך ב - 4 מטר ממפלס בית הכנסת ולא יראה כלל לעיני הבאים אל בית הכנסת. הסמטה המרכזית המובילה אל בית הכנסת אינה המסטה שבה ממוקם בית השימוש הנ"ל.

להווה ידוע שממול לחזית הכניסה המפורא של ביהכנ"ס ניסן בק נמצא ביהכנ"ס הקראים, אשר בימים אלה אנו מתחילים לשקמו.

כל מוסד ציבורי וככל שכן בית כנסת, זקוק לשירותים ומטבע הדברים שכשתכננו את בית השימוש נלקח בחשבון שלמתפללים בביהכנ"ס יהיה בקרבת מקום בית שמוש לשירותם, מבלי לפגוע בקיומם של בית הכנסת.

נראה לנו כי מתחבך מבוסס על מידע לא מדויק, כנראה מאי-הכרת העובדות בשטח.

הננו חרדים לרגשותיהם של המתפללים ושאר קהל ציון, אך במקרה זה נראה לנו שמיקומו של בית השימוש במקום זה אין לו כהוא זה למעשי החוצפה שנהגו בהם אוייבנו בבחי הכנסת.

בכבוד רב,
ד. צמירני
ס/המנהל הכללי

8. II. 1974
עצמ

העמק: לחברי ועדת השרים העליונה.

11.11.73
11.11.73
11.11.73

11.11.73
11.11.73

11.11.73

11.11.73

11.11.73

11.11.73

30.9.13



ירושלים, כ"ב באלול תשל"ג
19 בספט' 1973

שר המשטרה

ימ/0146 - 1770

אל : ראש הממשלה

מאת: שר המשטרה

גבירתי ראש הממשלה,

הנדון: החברה לשיקום ופיתוח הרובע
היהודי בעיר העתיקה

הריני להביא לידיעתך כי מינתי את בצ"מ אברהם פלייסינג,
סגן מנהל משרד המשטרה, כבא-כוחי בועדת החליטים, במקומו
של בצ"מ צבי רוזין, הפורש מתפקידו.

ב ב ר כ ה,

שלמה הלל

ל.ה.ה. הג' ה'תש"ל
5.8.73

יְרוּשָׁלַיִם 1.7.73

✓

לכבוד
מר מ. אבניאלי
מנכ"ל החברה לשקום ופתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה
ירושלים

מר אבניאלי הנכבד,
בימים אלה מסתיימת כהונתו של ועד התושבים הנוכחי.
לסיום עבודתו, ולרגל צאתו להשתלמות בחוץ לארץ, ברצוננו להביע
את הערכתנו לשירות הפעולה שלך אתנו.
הבעיות היו רבות, כרגיל בכל יישוב מתנחל, והתרגשנו מרצונך הכן
להקל עלינו ככל האפשר.
על כך - מירב תודתנו.
אחולינו להשתלמות פורה.

בהערכה

ועד תושבי הרובע היהודי
העיר העתיקה, ירושלים

יהו משה
חבר ועד
חבר מועצה
ד"ר י. מ.
י. מ.

העתק: ועדת שרים לענייני הרובע היהודי, בעיר העתיקה.



27
ירושלים, י"ז בתמוז תשל"ג
17 ביולי 1973

אל : שר המספחים

הגבי מתכבד להביא לתשומת-לבך החלטת הדירקטוריון
של החברה לפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים, מיום
ט"ו בתמוז תשל"ג (15.7.73):

"חוקשת המנהל הכללי של החברה לפיתוח הרובע היהודי
בירושלים ומינוי ממלא מקום

פ ח ל י ט י מ :

(א) לאשר למר משה אבניאלי, המנהל הכללי של החברה
לפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים
לצאת לחופשת לימודים לתקופה של שנה אחת בארצות-
הברית.

(ב) למנות את מר רובי בלוסקיבוס להיות ממלא-מקום
המנהל הכללי של החברה לתקופת חופשתו. תוקף
המינוי החל כיום ג' באב תשל"ג (1.8.73).

ההחלטה בתקבלה על-פי סעיף 30(א) בתקנון לעבודת הממשלה.

ב ב ר כ ה

מיכאל אדבון

העתק: ראש הממשלה
שר י. חסיד, החברה לפיתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה בירושלים
שר מ. אבניאלי, החברה לפיתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה בירושלים



מזכירות הממשלה

פ ר ו ט ו ק ו ל
הדירקטוריון של החברה לפיתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה בירושלים

ט"ו בתמוז תשל"ג - 15.7.73

חופשת המנהל הכללי של החברה לפיתוח הרובע היהודי בירושלים
ומינוי ממלא-מקום

מ ח ל י ס י ס :

- (א) לאשר למר משה אבניאלי, המנהל הכללי של החברה לפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים לצאת לחופשת לימודים לתקופה של שנה אחת בארצות-הברית.
- (ב) למנות את מר רוני גלוסקיבוס להיות ממלא-מקום המנהל הכללי של החברה לתקופת חופשתו. תוקף המינוי החל ביום ג' באב תשל"ג (1.8.73).

ההחלטה בתקבלה על-פי סעיף 30(א) בתקנון לעבודת הממשלה.

2017

2017



1.7.13.



מאת: מזכיר הממשלה

הגדרון: חופשת המנהל הכללי של החברה לפיתוח
הרובע היהודי בירושלים ומינוי ממלא-מקום

על-פי סעיף 30 (א) בתקנון לעבודה הממשלה, בדצוני להעביר לאישורכם את הצעת החלטה כדלקמן:

"הצעדה להחלטה

מ ח ל י ט י ס :

- א. לאשר למר משה אנביאלי, המנהל הכללי של החברה לפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים לצאת לתרופת לימודים לתקופה של שנה אחת בארצות-הברית.
- ב. למנות את מר רובי גלוסקינסקי להיות ממלא-מקום המנהל הכללי של החברה לתקופת חופשתו. תוקף המינוי החל ביום ג' באב תשל"ג (1.8.73)

דבר י הסבר

מר משה אבניאלי ביקש לנסוע לשנה אחת לארצות-הברית להשתלמות באוניברסיטת M.I.T. בנושא של פיתוח אורבני, בושא אשר השתלמות בו תתרום רבות לעבודתו כמנכ"ל החברה.

בתקופה זו מבקשים למנות את מר ד. גלוסקינס.

מר גלוסקינזס הנו כלכלן, עובד במשרד האוצר, באגף התקציבים, דפרנט לנושאי שיכון והנו בעל ידע ונסיון בנושאי שיכון ובניה; כמו כן שימש כמשקיף משרד האוצר בועדת החליפים במשך תקופה ארוכה.

יושב-ראש דירקטוריון החליפים של החברה, מר יהודה תמיר, המליץ על מינוי זה בפני יושב-ראש הדירקטוריון, שר המשפטים אשר קבל ההמלצה ומביא הצעה זו להחלטה.

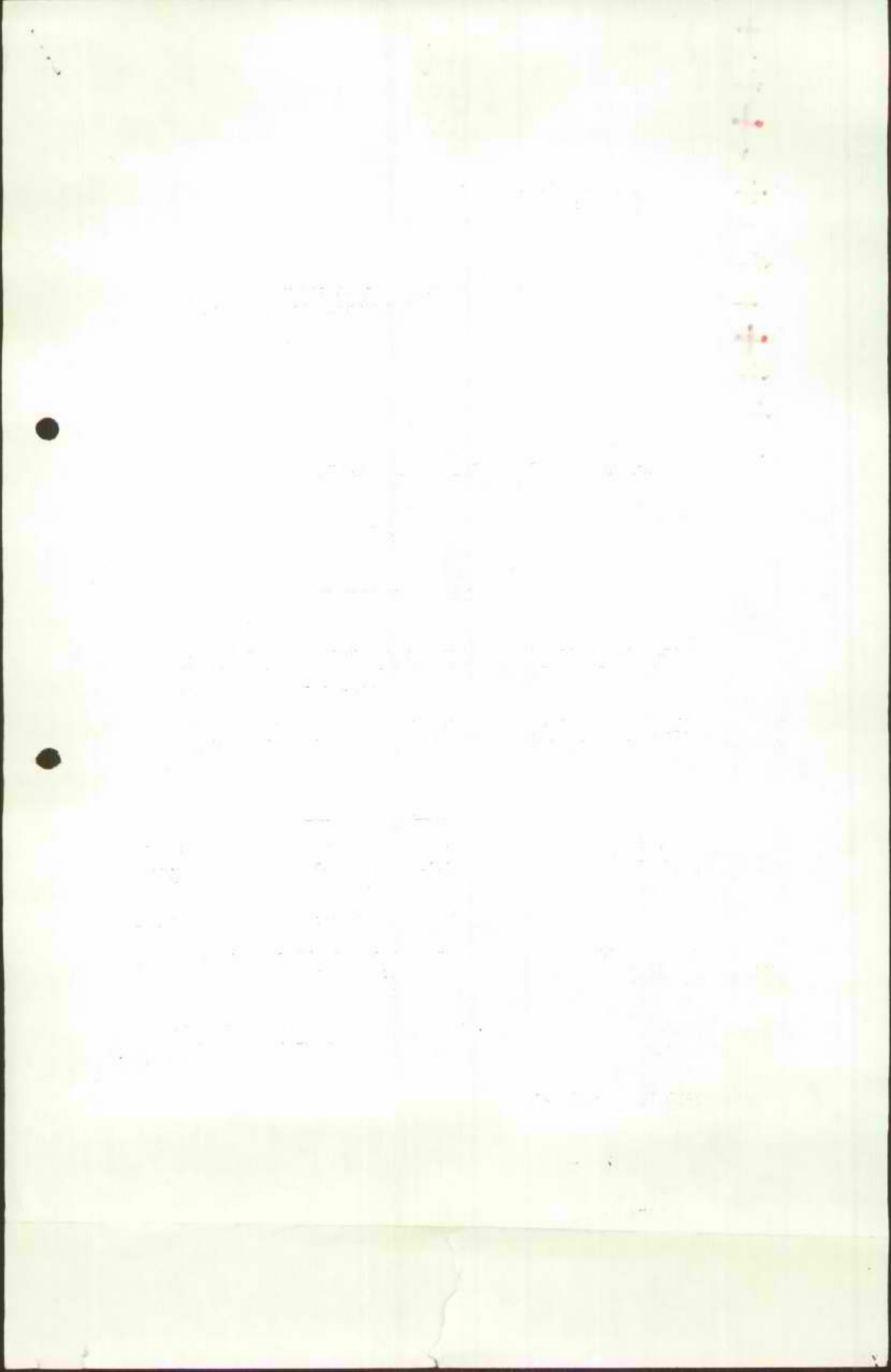
מרגש על-ידי שר המשפטים"

בבבבב

מִיכָאֵל אֲרָבִיז

$\sim \text{L.K.} \sim \text{K} \sim \text{N.K.}$

[Handwritten signature]





מזכירות הממשלה

ירושלים, כ"ז בסיוון תשל"ג
27 ביוני 1973

א

אל: חברי דירקטוריון החברה לפיתוח
הרובע היהודי בירושלים

מאת: מזכיר הממשלה

הנדון: חופשת המנהל הכללי של החברה לפיתוח
הרובע היהודי בירושלים ומיבוי ממלא-מקום

על-פי סעיף 30 (א) בתקנון לעבודה הממשלה, ברצוני להעביר
לאישורכם את הצעת החלטה כדלקמן:

"הצעה להחליטה



מזכירות הממשלה

ירושלים, כ"ז בסיון תשל"ג
27 ביוני 1973

אל: חברי דירקטוריון החברה לפיתוח
הרובע היהודי בירושלים

מאת: מזכיר הממשלה

הנדון: חופשת המנהל הכללי של החברה לפיתוח
הרובע היהודי בירושלים ומינורי ממלא-מקום

על-פי סעיף 30 (א) בתקנון לעבודת הממשלה, ברצוני להעביר
לאישורכם את הצעת החלטה כדלקמן:

"הצעה להחלטה"

מחליטים:

- א. לאשר למר משה אבניאלי, המנהל הכללי של החברה לפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים לצאת לחופשת לימודים לתקופה של שנה אחת בארצות-הברית.
- ב. למנות את מר רוני גלוסקינז ליהיות ממלא-מקום המנהל הכללי של החברה לתקופת חופשתו. תוקף המינוי החל ביום ג' באב תשל"ג (1.8.73)

דברי הסבר

מר משה אבניאלי ביקש לנסוע לשנה אחת לארצות-הברית להשתלמות באוניברסיטת M.I.T בנושא של פיתוח אורבני, נושא אשר השתלמות בו תתרום רבות לעבודתו כמנכ"ל החברה.

בתקופה זו מבקשים למנות את מר ר. גלוסקינז.

מר גלוסקינז הנו כלכלן, עובד במשרד האוצר, באגף התקציבים, דפרגט לנושאי שיכון והנו בעל ידע ונסיון בנושאי שיכון ובניה; כמו כן שימש כמשקיף משרד האוצר בוועדת החליפים במשך תקופה ארוכה.

יושב-ראש דירקטוריון החליפים של החברה, מר יהודה תמיר, המליץ על מינוי זה בפני יושב-ראש הדירקטוריון, שר המשפטים אשר קבל ההמלצה ומביא הצעה זו להחלטה.

מוגש על-ידי שר המשפטים

ב נ כ ה

מיכאל ארנון



✓

שר המשפטים

הצעה להחלטה של דירקטוריון החברה לפיתוח
הרובע היהודי בירושלים

מ ח ל י ט י ס : א. לאשר למר משה אבניאלי, המנהל הכללי של החברה לפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים לצאת לתופשת לימודים לתקופה של שנה אחת בארצות הברית.

פ. למנות את מר רובי גלוסקינסקי להיות ממלא מקום המנהל הכללי של החברה לתקופת חופשתו.

דברי הסבר

מר משה אבניאלי ביקש לבסוע לשנה אחת לארצות-הברית להשתלמות באוניברסיטת M.I.T. בנושא של פיתוח אורבני, נושא אשר השתלמות בו תתרום רבות לעבודתו כמזכ"ל החברה.

בתקופה זו מבקשים למנות את מר ר. גלוסקינסקי.

מר גלוסקינסקי הצו כלכלן, עובד האוצר באגף התקציבים דפרנט לבושאי שיכון והיבו בעל ידע ונסיון בנושאי שיכון ובניה, כמו כן שימש כמשקיף האוצר בוועדת החליפים במשך תקופה ארוכה.

יו"ר דירקטוריון החליפים של החברה, מר יהודה תמיר, המליץ על מינוי זה בפני יו"ר הדירקטוריון, שר המשפטים אשר קיבלההחלטה ומביא הצעה זו להחלטה.

ב ב ר כ ה,

שר המשפטים



החלטת הממשלה
27.6.73
מזכ"ל
הממשלה

י"ב בביתן השל"ב
27 במרץ 1972

אלו דר' א. מאיר,
הממונה על המסע הממשלתי,
משרד האוצר

הגדון: דירה לבטיא המדינה לאחר
פרישתו מכהונתו

בהמשך לשיחתנו המלפוגית הריבוי להודיעך,
לאור אישור שירות הבטחון הכללי, כי לא קיימת
כל מניעה לכך כי תעמידו לרשות בטיא המדינה,
לאחר פרישתו מכהונתו, את הדירה בעיר העתיקה
עליה הוסכם ביניכם לבין לשכת הנשיא.

ב ב ר כ ה

(-) מ. ארנון

מיכאל ארנון

נא להודיעך
לד"ר מאיר
לד"ר ארנון

STATIONER'S COPY SENT 1941
DEPT. 1000

STATIONER'S COPY SENT 1941
DEPT. 1000

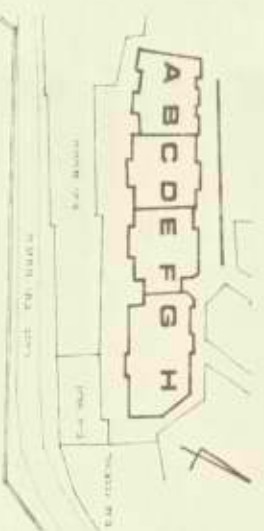
STATIONER'S COPY SENT 1941
STATIONER'S COPY SENT 1941
STATIONER'S COPY SENT 1941
STATIONER'S COPY SENT 1941
STATIONER'S COPY SENT 1941

(-) ST. 1000

דירה פ

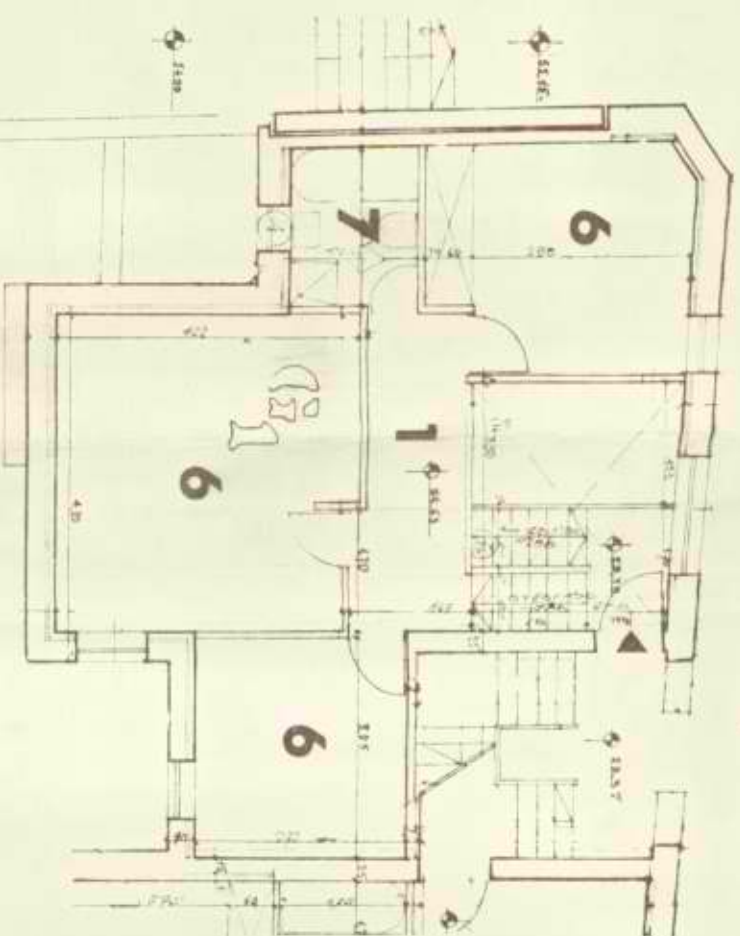
קנין 1:100

109.58	שטח הדירה נטו
2.76	שטח מדרגות פנימיות
2.55	שטח מדרס
17.05	שטח מרפסת
7.20	חלק הדירה במדרגות ציבוריות
139.24	סה"כ

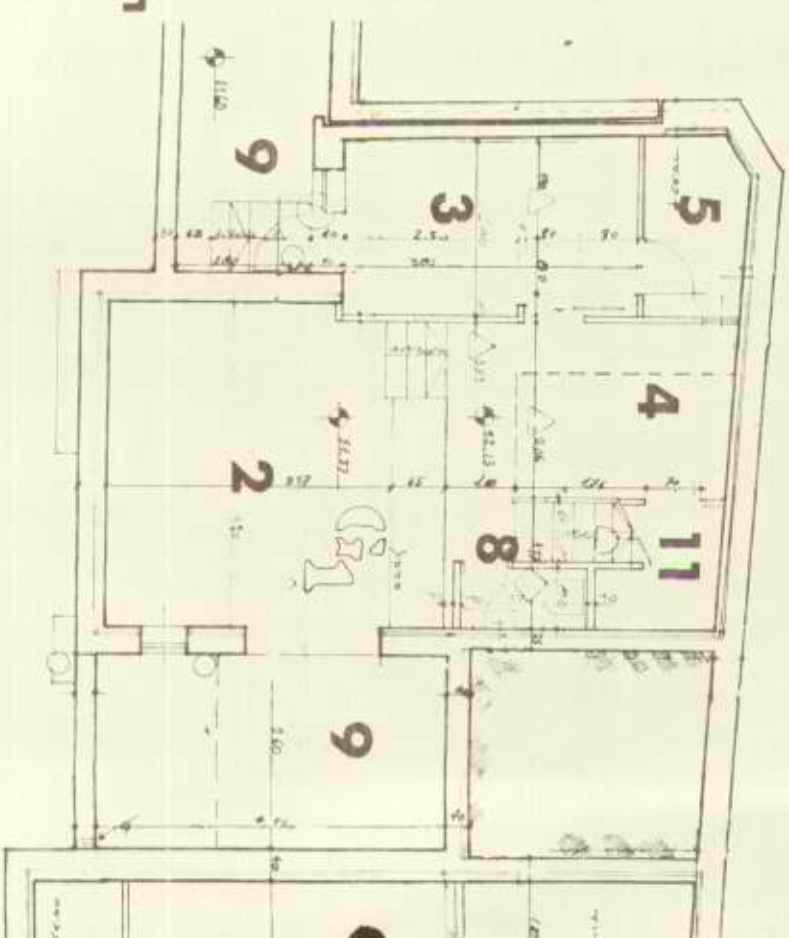


מקרא:

1. חדר משפחה
2. חדר דיור
3. מטבח
4. פינת אוכל
5. חזרה
6. חדר שינה
7. חדר אמבטיה
8. בית שמש
9. מרפסת
10. חצר תאורה
11. מחסן



תכנית קומה ב'



תכנית קומה א'

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ
אליעזר פרונקל אדריכל
בית הקהילות ככר בתי מחסה

י"ד
ירושלים, א' באדר תשל"ב
11 באוגוסט 1972

אלו שר הפנים

הנדון: קרקע לישיבת הכרמל

מכתבך מיום י"ט באב תשל"ב (30.7.72) בקשר לב"ל הגיעני
רק היום.

עלי להפנות את תשומת לבך להחלטת ועדת השרים לענייני כלכלה
מיום כ' בתמוז תשל"ב (2.7.72) (מס' כל/188) בקשר להקצאת קרקעות
למוסדות ציבור. נראה לי כי דרישת החברה עונה על הקבוצה בהחלטה זו.

... כדי להקל על פירובך אני מצרף בזה את גרסה החלטתה של ועדת
השרים ממנה גם עולה כי בישיבה זו נדחו ההסתיוגויות אשר באו לערוך
על דרכי הקצאת קרקעות למוסדות דת וכו'.

על החלטה זו של ועדת השרים לא הוגש כל ערר ועל-כן צורפה
ההחלטה לפרוטוקול החלטות הממשלה מיום ה' באב תשל"ב (16.7.72)
(החלטה מס' 793), והפכה בזאת לסופית.

ב ב ר כ ה

מיכאל ארנון

שר הפנים

ב"ה, ירושלים, י"ט באב תשל"ב
30 ביולי 1972

אל : מר מיכאל ארנון - מזכיר הממשלה.

מכובדי,

הופתעתי לראות את המכתב למר בר-נר סגן השמאי הראשי
הממשלתי הרצ"ב.

מחד גיסא ביליונים לא יספיקו להביע את הערך של הקרקע
בירושלים עתיקת היומין ועחירת הקדושה.

ומאידך גיסא היתה כאן הצטברות נסיבות אשר אומרת בפרוש
שאסור לדרוש פתאום תשלום של 2 מליון לירות עבור קרקע
שעליה חוקס קרית הישיבה.

אי לזאת, אבקש להעלות את הנושא לדיון בוועדת ירושלים.

ב ב ר כ ה ,

ד"ר יוסף בורג





1942-1943

1944

1945

1946

1947

1948



למנוח

אל המלכות הקדושה
כי אין להם חלק
במלכות הטהורה
הזאת.

הייתה זכותה הרבה
ועצתה רבה
ועצתה רבה
ועצתה רבה
ועצתה רבה

(—)

דאבול
13.10.72

מדינת ישראל

✓

הקדמה

מאת

היועץ המשפטי למושל

לכבוד

לכבוד המשלה

1870

ש מ ר
א י ש

מדינת ישראל
משרד המשפטים

ירושלים, י"ט באב תשל"ב

30 ביולי 1972

1/4/977 *

היועץ המשפטי לממשלה

אמנ

אל: ראש העיר ירושלים

הנדון: הסכם עם משרד הדתות והחברה לשיקום הרובע היהודי

הצעה ההסכם מעוררת בעיות מבניות שונות :

- א. מה מעמדו של שר הדתות לענין הסכם זה: הרי אין בידי סמכות לפי חוק נכטי המדינה, תשי"ב-1972 לחתום על הסכם מסוג זה.
- ב. מה מעמדו של הסכם זה מול הסמכויות המשפטיות של גופי החכנון לפי חוק החכנון והבניה, תשכ"ה-1965, היינו מבין מה יבקש הסכם זה לשלול סמכות לחכנון את השטח ולהכתיב להם עובדות מוגדרות.
- ג. החברה לשיקום הרובע איננה אלא בעלת מעמד בצד : אין היא בעלת סמכויות לחכנון את רחבת הכותל.
- ד. ההסדר המוצע לשלול פעולתה של ועדת הכותל שאני עדיין מאמין באשטרום הקמתה.

כ ב ר כ ה,

מאיר שמגר
היועץ המשפטי לממשלה

א

העמק: מנכ"ל
- מר ז. שר

1/1/11

המלכה, המלכה

המלכה, המלכה

המלכה, המלכה

המלכה, המלכה

המלכה, המלכה

המלכה, המלכה

המלכה, המלכה

המלכה, המלכה

המלכה, המלכה

המלכה, המלכה

99/

ירושלים, כז' תמוז תשל"ב
9.7.72

לכבוד
פר אבי טרלו
מנכ"ל משרד המטפטים,
משרד המטפטים,
ירושלים.

לכבוד
מר מאיר שגור,
היועץ המשפטי לממשלה,
משרד המטפטים,
ירושלים.

נכבדי,

כזמנו המזיעצתי עמך שר המטפטים בקשר להגשת משרד הרמות,
החברה לשיקום הרובע היהודי ועזרת ירושלים על מכונן אזור הכותל -
וחוא היה שותף בשלבים שונים למ"מ בנושא זה.

מסיבות ידועות אינני יכול להעביר את הנוסח האחרון לידיעתו.

... אני מצ"ב את הנוסח שתוצבר אלי ומבקש את חוות דעתכם לפני שאגי חותם
עליו.

כחורה ובברכה,

סרי קולק

זכרון דברים בענין הקמת צוות תכנון לאיזור
הכותל (מגישות 15.5.72/10.8.71)

הקדמה

1. החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי (להלן "החברה") מסרה את הכנת תכנית אב ותכנית בנוי לגוש 28 וחצית הרובע כלפי הרחבה לידי האדריכל משה ספדיה.
 2. כב' שר הדתות הזמין וקיבל סקר תכנוני - דו"ח פרלימנרי (להלן "הסקר") מאת אדריכל יוסף שנברגר וצוות מיוחד להכנת הסקר - האדריכלים אהרונסון - קוצ'ר סורגר ומנצ'ל.
 3. המשלחת הארכיאולוגית (להלן "המשלחת") הפועלת בחלק של השטח שמדובר עליו, ובידה המידע והאפשרות להציע הצעות לשיקום ולתחזור השטח.
 4. קיימות מספר נקודות מעשיות אשר דורשות תהדון מהאים, והן:
 - א. שמירת הערכים הדתיים ההיסטוריים הארכיטקטוניים והאסטטיים באיזור הכותל.
 - ב. דרכי גישה, תוך התחשבות ומאזנת תהדון לבעיות חנוניה, אוטובוסים ומוניות וכו', וגישה לרכב פרטי לאיזור הכותל.
 - ג. בדיקת צירי הולכי רגל מכל הכיוונים, לרבות בגוש 38 מתחומון ע"י אדריכל ספדיה.
 - ד. בדיקה לגבול מפלסים בכל האיזור.
 - ה. תיאום שרתי תשתית עם כל יתר חלקי העיר העתיקה.
 - ו. מיקום שרתי כגון מגן דוד אדום, משטרה, מבני אש וכו'.
 - ז. תיאום מערכת צירי הליכה בין הרובע היהודי אל הכותל, וזה בהתחשב עם הכניסות השונות לעיר העתיקה כגון: שער יפו, החניון ברובע היהודי וכניסות אחרות, הן למתפללים והן לחיידים.
 - ח. תיאום בטיחות של הצבור הנאמה שיבקר באיזורים אלו.
 - ט. מיקום מוסדות-צבור חורתיים ואחרים באיזורים הבנויים.
 - י. התייחסות לגישות לכותל דרך גוש 38, לקו חרקים בגוש 38 ולמיקום שפת הבנינים בגוש 38 במקום המנוע עם רחבת הכותל המערבי.
 - יא. כל שנוי במפלסים תעשה אך ורק בהסכמת שר הדתות.
 - א. לצורך טיפול בנושאים הנ"ל והכנת תוכנית אב כוללת, יוקם צוות עבודה מסותף שהצדדים ימנו את נציגיהם בצוות, להלן הצדדים - משרד הדתות, העירייה, והחברה לשיקום הרובע.
- המטרות העיקריות של הצוות יהיו להכין תכנית אב אשר תשתרע על כל השטחים בהם הם פוטלים, כל זאת בהתחשב בשטחים הגובלים והמשפיעים על תכנון השטח המגודר.
- לצורך קידום המטרות הנ"ל נסגון הצדדים:
- כב' שר הדתות ד"ר ורהפשיג
- ראש העיר מר קולק
- הנהלת החברה, מר המיר זמר אבניאל
- ואישרו בעקרון את הנקודות הנ"ל, כמו כן סמכו את ידם על הרכב הצוות כדלקמן -

מטעם שר הדתות - אדריכל יוסף שנברגר
מטעם ראש הקיר והחברה לשיקום הרובע - אדריכל מ. ספדיה.

(ב) טבח המעולות

1. תכנית אב שהוזמנה מצד החברה אצל אדריכל ספדיה לגוש 38
2. שטח רחבת הכותל בגבולות:
צפון: בנין מחכמה, בית שטרויט וכו'
מערב: גוש 38
דרום: חומת הקיר
מזרח: חומת הקיר
הכותל הדרומי והמערבי

(ג) הפקיד הצוות

1. רכוז מידע לשטחי המעולה.
2. בחינת הרעיונות המופעים ב"סקר" שהוגש לשר הדתות.
3. הכנת תכנית אב כוללת תוך שימת לב לנוקדות שפורטו בהקדמה הנ"ל (4)
4. תכנון שלבי בצוע בהתחשב עם לוח זמנים מאוחר בתאום עם "המשלחת" הארכיאולוגית לשתדוד הדרגתי של שטחי מעולתם.
5. הצוות יחוייב לקבל הנחיות בענייני הלכה מהרבנות הראשית ובנושא הארכיאולוגי מהמשלחת הארכיאולוגית.

(ד) תכנית אב

- התכנית תתואם על ידי כל האגפים ובמסגרת תכנית זו יפעל כל צד.
- (ה) שום צד מהאגפים לא יהיה רשאי לתת פרסום תכנית בטרם תאושר לפרסום על ידי האגפים.
 - (ו) כב' שר הדתות מקבל על עצמן להביא לידיעה יו"ר ועדת ירושלים את חסיכום המצוה.
 - (ז) שר הדתות יתאגדעק בעניין עם הרבנות הראשית.
 - (ח) לאחר אישור התכנית ישמשו מבצעה כיועצים לביצוע בשטח.

החברה לשיקום ופיתוח הרובע
היהודי בעיר העתיקה

ראש הקיר

שר הדתות

ירושלים

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה

בירושלים בע"מ

פרטיכל משיבת ועדת רכוש ואיכלוס

שהתקיימה ביום 5.5.69

נעדרים - ד. אגמון
ש. פלג

נוכחים - מ. טלמון
הרב תורן
מ. בנבנישטא
מר בר-זכאי
י. תמיר
מ. אבניאלי
ד. צפרוני

סדר היום - דיון בקריטריונים להשכרת והחכרת נכסי דניידי ודלא ניידים.

* *

*

1. שכר הדירה לדירות ייקבע לפי מטרז' של הדירה ברוטט. (שיכלול מעבדים, מרפסות ושירותים).

2. בקביעת דמי השכירות יילקחו בחשבון סיווג הרובע לשלושה - ארבעה איזורים, מיקומם וטיבן של הדירות.

3. דירות חדשות תימכרנה במחיר עלות הדירה ובתנאי משכנתא זהים לתנאי המשכנתא במזרח ירושלים.

הקצקע עליה ייבנו הדירות - תמסר בחכירה ל- 49 שנים.

4. דירות בשכירות תימסרנה בתנאי שכר דירה הנהוגים במשרד השיכון באיזור ירושלים בדירות בסטנדרט זהה, והמיועדות למסיטה לתושבים ותיקים.

5. דירות שתוכננה או תוכננה בבתים ישנים הדורשות שיקום, תלקנה ע"י שני מהנדסים אשר ייקבעו את הערך הממשי של הבית לפני השיקום וכן ההוצאה הדורשה לשיקום.

הערך הסופי של הדירה ייקבע לפי הערך הריאלי של הדירה פחות ההוצאה המוכרת ע"י החברה לשיקום הדירה.

בתי עסק

יימסרו בשכירות בלבד.

המועמדים ייקבען לאחר הוצאת מכרז. הועדה תחליט על המועמד שיענה על הדרישות שיוצגו במכרז. לגבי הערכת המבנה - יהיה הדין כאמור לגבי דירות משוקמות בסעיף 5 לעיל.

במכרז יופיע מחיר מינימום לבית עסקא המוצע.

כל התנאים להשכרת מבנים לא יהיו כפופים לחוק הגנת הדייר.

כל התנאים אמורים לעיל ייבדקו מחדש בתום השנה הראשונה להיכנס ההסדר לתוקפו.

תנאי החכרת קרקע ברובע היהודי

תנאי ההחכרה יהיו זהים לתנאים בהם נמסרת קרקע ע"י מינהל מקרקעי ישראל, באיזור פיתוח א'.

להלן תנאי המינהל להחכרת קרקע באיזור פיתוח א'

המחיר שייקבע ליחידת שטח יהיה בתוקף למשך שנתיים. להלן תנאי המסירה:

מ- 0% - 80% מדמי מחיר הקרקע הראשונים ומהיתרה 5% כל שנה; כל 7 שנים 35% נוספים + הצמדה.

מוסדות :

2% - במקום 5% והיתר כנ"ל - אלא אם כן תחליט מועצת המנהלים של המינהל על העלאה ל- 5% או אז זו העלאה רטרואקטיבית.

בקביעת המחיר יילקחו בחשבון אחוזי הבניה לאותו השטח והאיזור בו נמצא השטח.

דש-מ. אבנאל
10.5.69

ירושלים, ל' בניסן תשל"ב
14 באפריל 1972

לכבוד
מר ז. גת-רמון
רח' רשב"א 28
ירושלים

אדון בכבוד,

הנדון: סיכון הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים

זאת לאחר קבלת מכתבך מיום י"ד בניסן תשל"ב (29.3.72)
בקשר לב"ל.

רשמתי לפני כי פנית בענייך בדרך המקובלת והנאותה אל
החברה לפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים.

ברצוני להפנות את תשומת לבך עתה למכתבה של החברה
מהיום ובו החלטת ועדת ההגדרות של החברה.

על-פי התקנון לעבודת הממשלה הזכות להעלות נושאים
לדיון בממשלה או בועדותיה נתונה לחבריה בלבד.

בכבוד רב

מיכאל ארנון

הצחק: החברה לפיתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה

THE STATE OF TEXAS,
COUNTY OF DALLAS.

Know all men by these presents,
that _____ of the County of _____
State of _____ do hereby certify that _____
is the owner of the _____
situated in the _____
County of _____ State of _____

TO HAVE AND TO HOLD unto the said _____

his heirs and assigns forever.

IN WITNESS WHEREOF, I have hereunto set my hand and seal
this _____ day of _____ A.D. 19____

NOTARY PUBLIC

My Comm. Expires _____

WITNESSED my hand and seal this _____ day of _____ A.D. 19____

לפניה
מ.ה.א.ן.ד. 12

ו"ק

מחפשו א' אבנאלי מוסר כי עניו א'
היה יצון בועה האפס א' הבירקאווין א'
היבנה אפס בועה היבנה אפס בועה
11.4.

ל. נצח אפס בועה אפס בועה

2

ירושלים, 29.3.72

ז. גח-רמון
רח" רשב"א 28
ירושלים

ד ח ו ף

לכבוד
ועדת השרים העליונה לעניני ירושלים
משרד ראש הממשלה
ה ק ר י ה
ירושלים

א.נ.,

הנדון: שיכון ברובע עיר העתיקה בירושלים

מצ"ב העתק מכתבי למנהל החברה לפיתוח הרובע היהודי בירושלים, מ- 28 דנא
המדבר בעד עצמו.

הנני מבקש לראות את הענין כדחוף ביותר ולדון עליו בהקדם האפשרי, הואיל
וכפי שנאמר לי עומדים בימים הקרובים ביותר לערוך חוזים עם המשכנים בקבוצה
הנוכחית, ובמקרה הנדון את ההגרלה הקובעת.

בכבוד רב
ובברכת חג שמח

זאב גח-רמון



דב'ר

4.4.72

יום חמישי
יבוא 28 - 8

דב'ר

אין אפיקאלי ושה

אנא תחנה עפ"י הלב הלבדי

ירושל'ם

א.י.

ה'יבן : לבן הלבד הוי-האיקה בירושל'ם

בבירה הבג 26 מס' 10

יום קבלת המנהל לבקשה שנתן ביום 13 בנא

אני מאה לגד המבין בקבוצת המאבק הזה, שמ

נראה בקלני לפי אמתיו מ-28.3.72 בן בקלני בון

באחד האמצעים אבאד השנים המילה לעמיתו ירושל'ם

סיס'ה של ת'בן אמתיו ה"ה

אני מבין שיש לא פהא לפני אמתיו ה"ה ואין כאל

בט אופן יל לפני בי אין כאן המעמל מכלל

אפילו הלבדקא לא עתה הקורה על הבירה הנכונה

לחיות. ואני מקיש אל המסקנה האחרונה במעמד

ה"ה : "אני לא לבצע שום פעולה קבוצת לפני הבון"

ביום שנתמלא כזאת תהיה צוה בין הורה שמעל

מאכתיחה כל ערך משהו מן המעמד לבקשה על

אבאד איפוא לבקבום עיון אצווי בקלני אמתיו

לפני ציבת המעלה

בבואה ב

אמתיו אמתיו

הוא אמתיו אמתיו

באמתיו אמתיו אמתיו

ירושלים, 28.3.72

לכבוד
מר אבינאלי משה
מנהל החברה לפיתוח הרובע היהודי
ירושלים

..ג.א

הנדון: שיכון ברובע עיר העתיקה בירושלים

הדירה בבית 26 מס' 10

הנני מתכבד בזה לשטח בטניכט את בקשתי כדלהלן:

לאחר שאושרה לי רכישה דירה ברובע, הוזמנתי לבוא ולבחור לי דירה מ"המטוק" שהוצע למכירה. הראו לי מספר קטן של דירות, במסגור, דירה או שתיים, מה וחס, בבניינים העומדים בבנייהם. התפלאה כשגזכחתו שכל הדירות הניהגות לרכישה הן בבחינה מה שנשאר עם חוס יום השוק. הצד השווה שבניהן שהן כולן נחומות. הדירות הראויות, בבתיים גטורים וכן באותם הבתיים בהם הציעו לי מה שהציעו, כבר נמכרו ואין לי כל זכות עליהן. כך נאמר לי.

בדלית ברירא, וכדי לא להשהות את הדברים, בחרתי כמה שיש, בדירה מס' 10 שבבית מס' 26 שבקרבתו של בית ח"כ גיטן בן, ובקשתי לערוך חוזה עליה. המינהל (מר שטי?) לא הסכים לכך, הוא עמד ע"כ שאחכה עד שהדירה תוצע לכל מאן דבעי, ולבסוף יסילו גורל עליה בין כל המעוניינים ואני בהומם והזוכה יזכה. ואמנתי, כפי שנאמר לי נמצאו שני פועמרים שהציעו את נכונותם לרכוש את הדירה.

אין עיני צרה באלה שסוכנו ברובע בדירות נאות באמת, ללא כל יחס לדירה שנחרתי, אולם האם כל האוכלוסיה הזאת קיבלו דירותיהם בגורל, או רק מזלי איחרת בכך?

עם עצם הגעת שיידי הדירות" בפני לבחירה, הייתה לי בוראני הרגשה של קישוח או מיסכול: איך ועל כמך מה זכו האחרים בדירות אנושיות וטובות? האם להם זכות עדיפות משלי, או זכויות כלשהן? ובכלל האם יש כאן קריטריון שעל פיו ייקבעו דברים?

מאז הנחה שיש כאן מדיניות אלמנטרית מכובדת בחלוקת הדירות בין הזכאים ובבקורת צבורית ערה, אני מטהמך על זכויות בטחוניות ואישייות מיוחדות, כפי שאפרט למטה, ומבקש לאפשר לי לזכות בדירה זו שנחרתי, כפי שזכו אחרים - ללא גורל.

אני מונה כמה נתונים שיכולים לשמש רקע לבקשתי:

א) שני חורי ואני נולדנו בעיר העתיקה, בה גרנו וחיינו הרבה שנים, צור מלפני מלחמת העולם הראשונה.

(ב) גם הורי זקני חיו כאן כמעט כל ימי חייהם. סבי הר' ישראל רובין סו"ב, הנאיש רב פעלים ודמות בכורית ידועה, הוא פעל גדולה בעיר העתיקה. בין היתר כיהן כראש הגבאים בחקופת של למעלה מחמש שנה בביהכ"נ "תפארת ישראל" של ר' ניסן בק, בה"ת "חיי עולם" ובחברה קדישא דהמידים בירושלים.

(ג) אני באיש "הגנה" ותיק משנת 1929, הגינותי על העיר העתיקה (בין היתר) במאורעות 1929, 1933 ו-1936-1938.

(ד) במלחמת הקוממיות נמצאתי בקרבות כשרחתי בצה"ל בהגנתי על ירושלים.

אני עוגד בכבוד על חזי אה ה"עלה" וארבע האותיות ה"הגנה", הקוממיות, סיני ומלחמת ששת הימים.

(ה) משפחתי העומדת להשתכן בדירה הנדונה מונה, לפי שעה, חמש נפשות שכואי לפרטן:

אני ואשתי, בני ששה בצה"ל, כמותחן בסיני ושותרר לפני מספר חדשים בדרגה סו"ל = סרן, בחי ששחררה זה עתה בדרגה סמל ובעלת קצין בקבע, מועל במיקוד ומטה סו"ס בדרגה רב סרן, צנתן. (מיותר להזכיר מה שהצנחנים תרמו לשחרור העיר ירושלים העתיקה), ברור שהייתי צריך להתאים לי וזה בעלה סמרים מתאימים למשפחתי.

(ו) אני בגיל ששים וחמש שנים, ואין הדעה נותנת שיוצע לי לחכות לדירה אחת שהיא קדיין בחכנון, או עתידה להכנות לאחר שנים מספר. כל מאווי לרכוש לי דירה ברובע בעיר הזאת באותו מקום שמש בו חי ופעל סבא ולבלות אה שארית ימי, וחיבה יתרה נודעת סבני לדירה הנ"ל שכן קרובה היא לביהכ"נ של סבא. ויפה שעה אחת קודם, ואני חפלה שתימשך עוד השלילה.

ועתה לענין המעונינים החדשים שקמו עלי להתחרות בי ולחפון אתי בתנאי. איני יודע במה כוחם גדול? אדרבא ייבדקו הדברים. לבי סמוך ובטוח שאם תראו את המקרה שלי לאור האמור לעיל מסבאני זכאי לקרוך חוזה אלהר על הדירה הנדונה, ללא גויל וללא אשחיות מיותרות.

אודה לך אם תעבירו את חוכן הדברים לוועדה האיכלוס בישיבתו הקרובה, ונא לש לבצע שום פעולה קובעת לפני הדיון בנושא.

בהוקרה ובתודה מראש
ובברכה תג שמח

ז. גת-דמון

העמק: לסר וינברג במשרד הדתות

לוועדה השנים העליונה לעניני ירושלים.

THE FIRST PART OF THE BOOK IS A HISTORY OF THE
CITY OF NEW YORK FROM ITS FOUNDATION TO THE
PRESENT TIME. IT IS A HISTORY OF THE CITY
AS IT IS, AND NOT AS IT WOULD BE.

THE SECOND PART OF THE BOOK IS A HISTORY OF THE
CITY OF NEW YORK FROM ITS FOUNDATION TO THE
PRESENT TIME. IT IS A HISTORY OF THE CITY
AS IT IS, AND NOT AS IT WOULD BE.

THE THIRD PART OF THE BOOK IS A HISTORY OF THE
CITY OF NEW YORK FROM ITS FOUNDATION TO THE
PRESENT TIME. IT IS A HISTORY OF THE CITY
AS IT IS, AND NOT AS IT WOULD BE.

THE FOURTH PART OF THE BOOK IS A HISTORY OF THE
CITY OF NEW YORK FROM ITS FOUNDATION TO THE
PRESENT TIME. IT IS A HISTORY OF THE CITY
AS IT IS, AND NOT AS IT WOULD BE.

THE FIFTH PART OF THE BOOK IS A HISTORY OF THE
CITY OF NEW YORK FROM ITS FOUNDATION TO THE
PRESENT TIME. IT IS A HISTORY OF THE CITY
AS IT IS, AND NOT AS IT WOULD BE.

THE SIXTH PART OF THE BOOK IS A HISTORY OF THE
CITY OF NEW YORK FROM ITS FOUNDATION TO THE
PRESENT TIME. IT IS A HISTORY OF THE CITY
AS IT IS, AND NOT AS IT WOULD BE.

THE SEVENTH PART OF THE BOOK IS A HISTORY OF THE
CITY OF NEW YORK FROM ITS FOUNDATION TO THE
PRESENT TIME. IT IS A HISTORY OF THE CITY
AS IT IS, AND NOT AS IT WOULD BE.

THE EIGHTH PART OF THE BOOK IS A HISTORY OF THE
CITY OF NEW YORK FROM ITS FOUNDATION TO THE
PRESENT TIME. IT IS A HISTORY OF THE CITY
AS IT IS, AND NOT AS IT WOULD BE.

THE NINTH PART OF THE BOOK IS A HISTORY OF THE
CITY OF NEW YORK FROM ITS FOUNDATION TO THE
PRESENT TIME. IT IS A HISTORY OF THE CITY
AS IT IS, AND NOT AS IT WOULD BE.

THE TENTH PART OF THE BOOK IS A HISTORY OF THE
CITY OF NEW YORK FROM ITS FOUNDATION TO THE
PRESENT TIME. IT IS A HISTORY OF THE CITY
AS IT IS, AND NOT AS IT WOULD BE.

THE ELEVENTH PART OF THE BOOK IS A HISTORY OF THE
CITY OF NEW YORK FROM ITS FOUNDATION TO THE
PRESENT TIME. IT IS A HISTORY OF THE CITY
AS IT IS, AND NOT AS IT WOULD BE.

THE TWELFTH PART OF THE BOOK IS A HISTORY OF THE
CITY OF NEW YORK FROM ITS FOUNDATION TO THE
PRESENT TIME. IT IS A HISTORY OF THE CITY
AS IT IS, AND NOT AS IT WOULD BE.

THE THIRTEENTH PART OF THE BOOK IS A HISTORY OF THE
CITY OF NEW YORK FROM ITS FOUNDATION TO THE
PRESENT TIME. IT IS A HISTORY OF THE CITY
AS IT IS, AND NOT AS IT WOULD BE.

אשר אשרי שיעשוהו ה' יתברך
בעולם וכל אשר יראה לו
ה' יתברך לא יאמר

2

17.10.72



שר המשפטים

ירושלים, ג' בחשוון תשל"ג
11 באוקטובר 1972

✓

אל: מזכיר הממשלה

הגדון: שינויים מוצעים בדרכי עבודתה
של החברה לשיקום ופיתוח הרובע
היהודי בעיר העתיקה בירושלים

אבקשך להפיץ לחברי ועדת השרים העליונה לענייני
ירושלים את החומר הרצוף אשר במסר לי ע"י מר יהודה תמיר
יו"ר דירקטוריון החליפים של החברה.

בברכה,





RECEIVED

1917

THE
OF
THE

THE
THE

1917

לכבוד
שר המשפטים
משרד המשפטים,
ירושלים

הנדון: פנוי ועדה מרכזת לחברה

הנבי מתייחס לשיחתו מיום 21.3.72 בה הועלה בין היתר ענין
ייעול גיהולה של החברה.

כיום מתנהלים עניני החברה ע"י דירקטוריון של 14 חליפים המתכנס
אחת לחודש, ולא תמיד בקוררו החוקי, כמו כן פועלות בחברה, ועדות
חליפים שהוסמכו מכה החלטות הדירקטוריון של השרים לפעול בתחומים
מוגדרים, הועדות הן: ועדת כספים, ועדת מכרזים, ועדת רכוש ואכלוס
ועדת פנויים ופצויים. כל ועדה מורכבת ממספר חליפים והן מתכנסות
לפי הצורך. גם בפעולות הועדות בתקלת החברה בתופעה של העדר קוררו
חוקי של המשתתפים.

בנוסף לאמור קיימת תחלופה די גבוהה של החליפים עצמם. כדי לגבש גוף
מצומצם ויעיל שינהל את עניני החברה מתוך ידיעה טובה של הבעשה בה,
השתתפות רצופה בישיבות ועירבות לבעיותיה, הנבי מציע לך לגרום לכך
שהדירקטוריון של השרים ימנה במקום הועדות הפועלות כיום, ועדה אחת
שתקבל סמכויות רחבות לטפל בכל הענינים הקשורים בגיהול עניני החברה,
מתוך דיווח מתמיד לדירקטוריון השרים ולדירקטוריון החליפים.

אני מציע שהוועדה המרכזת תהיה מורכבת מחמישה חליפים שהם:

- (1) יו"ר דירקטוריון החליפים;
- (2) חליפו של שר המשפטים;
- (3) חליפו של שר הדתות;
- (4) חליפו של שר השיכון;
- (5) חליפו של ראש עיריית ירושלים.

באם תתקבל ההצעה תחבטלנה, כאמור הועדות הקיימות ואילו דירקטוריון
החליפים יוכל להתכנס אחת לכמה חדשים. עם זאת תקבל על עצמה החברה
למסור לחליפים דיווח שוטף על פעילותה ודו"ח כזה יוגש להם לפחות אחת
בחודש.

מצורף בזה לעיונך סעיף 81 מתקנות ההתאגדות של החברה, המקנה
לדירקטוריון סמכות לאצול את סמכויותיו לוועדה:

"81. הדירקטוריון רשאי מפעם לפעם לאצול על פי החלטה כל סמכות
מסמכויותיו לוועדה המורכבת מאותם חברי הדירקטוריון כפי שהדירקטוריון
ימצא לנכון בתנאי שלא תואצל סמכות כלשהי אלא אם כן פורשה בהחלטה.
כל אצילה תהיה כפופה לאותם התנאים וההגבלות כפי שיוטלו על ידי
הדירקטוריון. כל ועדה שנתכונה כאמור, בבואה להשתמש בסמכויות
שהואצלו לה תמלא אחר כל הוראות אשר תוטלנה עליה ע"י הדירקטוריון
מזמן לזמן. הדירקטוריון רשאי לבטל על פי החלטתו את אצילתה של כל
סמכות כאמור. הסמכות לפי תקנה זו לא תהא נתונה לדירקטוריון כשהוא
פועל על ידי חליפי הדירקטוריון."

ב ב ר כ ה ,

יהודה תמיר (-)

1. The first part of the report is a summary of the work done during the year.

2. The second part is a detailed account of the work done during the year.

3. The third part is a summary of the work done during the year.

4. The fourth part is a summary of the work done during the year.

5. The fifth part is a summary of the work done during the year.

6. The sixth part is a summary of the work done during the year.

7. The seventh part is a summary of the work done during the year.

8. The eighth part is a summary of the work done during the year.

9. The ninth part is a summary of the work done during the year.

10. The tenth part is a summary of the work done during the year.

11. The eleventh part is a summary of the work done during the year.

12. The twelfth part is a summary of the work done during the year.

13. The thirteenth part is a summary of the work done during the year.

14. The fourteenth part is a summary of the work done during the year.

15. The fifteenth part is a summary of the work done during the year.

16. The sixteenth part is a summary of the work done during the year.

17. The seventeenth part is a summary of the work done during the year.

18. The eighteenth part is a summary of the work done during the year.

19. The nineteenth part is a summary of the work done during the year.

20. The twentieth part is a summary of the work done during the year.

21. The twenty-first part is a summary of the work done during the year.

22. The twenty-second part is a summary of the work done during the year.

23. The twenty-third part is a summary of the work done during the year.

24. The twenty-fourth part is a summary of the work done during the year.

25. The twenty-fifth part is a summary of the work done during the year.

26. The twenty-sixth part is a summary of the work done during the year.

27. The twenty-seventh part is a summary of the work done during the year.

28. The twenty-eighth part is a summary of the work done during the year.

29. The twenty-ninth part is a summary of the work done during the year.

30. The thirtieth part is a summary of the work done during the year.

31. The thirty-first part is a summary of the work done during the year.

32. The thirty-second part is a summary of the work done during the year.

33. The thirty-third part is a summary of the work done during the year.

34. The thirty-fourth part is a summary of the work done during the year.

35. The thirty-fifth part is a summary of the work done during the year.

36. The thirty-sixth part is a summary of the work done during the year.

37. The thirty-seventh part is a summary of the work done during the year.

38. The thirty-eighth part is a summary of the work done during the year.

39. The thirty-ninth part is a summary of the work done during the year.

40. The fortieth part is a summary of the work done during the year.

41. The forty-first part is a summary of the work done during the year.

42. The forty-second part is a summary of the work done during the year.

43. The forty-third part is a summary of the work done during the year.

44. The forty-fourth part is a summary of the work done during the year.

45. The forty-fifth part is a summary of the work done during the year.

46. The forty-sixth part is a summary of the work done during the year.

47. The forty-seventh part is a summary of the work done during the year.

48. The forty-eighth part is a summary of the work done during the year.

49. The forty-ninth part is a summary of the work done during the year.

50. The fiftieth part is a summary of the work done during the year.

26.12.72 שאלה 8 ים.

שר הדתות שואל בדבר העבודות ברובע היהודי בעיר העתיקה.
שר המשפטים משיב.



לשכת שר המשפטים

ירושלים, ט' באדר א' תשל"ג
11 בפברואר 1973

✓

אל: מזכיר הממשלה

הנדון: ישיבת הדירקטוריון של החברה
לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה בירושלים בע"מ
(להלן - החברה)

ועדת השרים לענייני ירושלים היא גם הדירקטוריון של החברה. שר המשפטים מבקש להודיע לחברי הועדה כי בחלקה האחרון של ישיבת ועדת השרים לענייני ירושלים תתקיים ישיבת הדירקטוריון של החברה.

שר המשפטים מציע לקבל את ההחלטה המצורפת בזה.

מטרתה של ההצעה היא ליעל את עבודת הדירקטוריון של החברה.

בברכה,

עוזר סיון
עוזר השר



ירושלים, כ"א בשבט תשל"ב
6 בסבדואר 1972

לכבוד
מר ט. טפי
מזכיר החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי בעיר העתיקה
ירושלים

א.ג.ב.,

הברון: דירקטוריון החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי בעיר העתיקה
בירושלים

בתקשתי ע"י לשכת ראש הממשלה להשיב למכתבך
בברון מיום ה' בשבט תשל"ב (21.1.72).

מבורפת בזה רשימת חברי ועדת הסרים לענין
ירושלים הכוללת את השיבוים שחלו בה מחודש
מאי 1970.

בכבוד רב

בהירה משולם

העמק: מר א. מזרחי,
לשכת ראש הממשלה

OFFICE OF THE ATTORNEY GENERAL
WASHINGTON, D. C.

THE
OF THE
ATTORNEY GENERAL
WASHINGTON, D. C.

OFFICE OF THE ATTORNEY GENERAL
WASHINGTON, D. C.

OFFICE OF THE ATTORNEY GENERAL
WASHINGTON, D. C.

OFFICE OF THE ATTORNEY GENERAL
WASHINGTON, D. C.

OFFICE OF THE ATTORNEY GENERAL

WASHINGTON, D. C.

OFFICE OF THE ATTORNEY GENERAL
WASHINGTON, D. C.

חברי ועדת השרים לענין ירושלים מחודש מאי 1970

ג. מאיר

א. אבן

מ. בציון - התפטר ב-4.8.70.

י. בורג - מ-1.9.70 - יום בו מונה שר פנים.

ה. בבתי - מ-1.9.70 - יום בו מונה שר פיתוח.

י. גלילי

א.ל. דולצין - התפטר ב-4.8.70.

מ. דיין

ש. הלל

ז. ורהפטיג

ח. לבדאו - התפטר ב-4.8.70.

ש. פרס

מ. קול

א. רימלט - התפטר ב-4.8.70.

ו. שם-טוב

ח.מ. שפירא - נפטר ב-16.7.70.

י.ש. שפירא

ז. שרף

1. The first part of the report is a general introduction to the subject.

2. The second part is a description of the methods used in the study.

3. The third part is a description of the results of the study.

4. The fourth part is a discussion of the results and their implications.

5. The fifth part is a conclusion and a summary of the findings.

6. The sixth part is a list of references and a bibliography.

7. The seventh part is an appendix containing additional data and figures.

8. The eighth part is a list of tables and figures.

9. The ninth part is a list of abbreviations and symbols.

10. The tenth part is a list of footnotes and references.

11. The eleventh part is a list of appendices and figures.

12. The twelfth part is a list of tables and figures.

13. The thirteenth part is a list of abbreviations and symbols.

14. The fourteenth part is a list of footnotes and references.

15. The fifteenth part is a list of appendices and figures.

16. The sixteenth part is a list of tables and figures.

17. The seventeenth part is a list of abbreviations and symbols.

18. The eighteenth part is a list of footnotes and references.

19. The nineteenth part is a list of appendices and figures.

20. The twentieth part is a list of tables and figures.

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ה' בשבט תשל"ב

21 בינואר 1972

14/755



ד ש ו מ

לכבוד

מנהל לשכת רוה"מ

משרד ראש הממשלה

ה ק ר י ה

י ר ו ש ל י מ

א.ג.א.

הנדון: דירקטוריון החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

מאחר וועדת השרים לעניני ירושלים משמשת כדירקטוריון
החברה ובהתחשב שמאז מכתבכם מיום כ"ח ניסן תשל"ל (4/5/70)
חלו שינויים אישיים בוועדת השרים, הננו מבקשים כי תעבירו
רשימת השרים (שמות) שכהנו בוועדה ביום 4/5/70 כולל כל
השינויים שחלו בוועדה, יום השינוי וסיבתו - כגון התפטרות
או פטירה.

בכבוד רב,

מיכאל שפי
מזכיר החברה

מ"ד שנה
15
1958

1958



מ"ד שנה
מ"ד שנה
מ"ד שנה
מ"ד שנה
מ"ד שנה

1958

הממשלה
הממשלה

הממשלה
הממשלה
הממשלה
הממשלה
הממשלה

1958

1958