

2815
דירקטוריון
576
מחלקת

סעיף מספר 1 - אישור פרטיכל מס' 475 מיום 11.10.77 :

מחליטים: מאשרים את פרטיכל מס' 475 מיום 11.10.77.

סעיף מספר 2 - ד"ר חנה ל :

א. השקעות הממשלה במניות החברה -

ש. בלקינד: בפגישה עם מר י. דרורי, סגן החשב הכללי, סוכם כי 8.5 מליון ל"י מתוך התקציב השוטף של 13 מליון ל"י יושקעו במניות החברה והיתרה בסך 4.5 מליון ל"י יהיו החזר הוצאות פיתוח בקריית התעשייה מישור-אדומים.
התקציב בסך 10 מליון ל"י, שיועד להקמת מבנה להע"ש במישור אדומים, יושקע מחציתו בהון המניות של החברה ומחציתו יינתן כהלוואה לזמן ארוך מהחשב הכללי, בתנאים המקובלים לגבי איזור פיתוח א'.

כזכור, הוגדל הון המניות של החברה מ-25 מליון ל-50 מליון ל"י. ההון הנפרע הינו 21.78 מליון ל"י.

ב. ערבות המדינה להלוואות -

כדי לשפר את נדילות החברה החליט הדירקטוריון בישיבה מס' 471 מיום 0.2.77 לקבל מבנק לאומי לישראל הלוואה בסך 10 מליון ל"י בערבות המדינה. כמו-כן, החליט הדירקטוריון, בישיבתו מס' 474 מיום 5.7.77 לבקש את ערבות המדינה על הלוואה מהבנק לפיתוח התעשייה לבנייה במישור אדומים.
שם להודיע שבישיבת ועדת הכספים של הכנסת מיום 5 לח"ז אושרה הערבות להלוואה מבלי"ל בסך 10 מליון ל"י ומהבנק לפיתוח התעשייה בסך 5,640,000.- ל"י.

א. ביצוע המפעל המאושר השני (נספח מס' 1) -

במפעל המאושר הראשון עמדנו בכל התחייבויותינו. המפעל המאושר השני היה בזמנו בהיקף 17,500 ממ"ר והוגדל לאחר מכן ל-25,342 ממ"ר. לאחר מספר הוספות וגריעות פנימיות הועמדה התכנית המתוקנת על 22,070 ממ"ר.
בהתאם לכתב האישור על החברה להשכיר לפחות 80% מהשטח למפעלים מאושרים (16,300 ממ"ר), כאשר מתוך אחרים אלה ניתן להשכיר עד 10% לעולים חדשים ונכית. עד עתה הושכרו 14,407 ממ"ר לקטיגוריות האלו, כלומר, בכדי לעמוד בהתחייבויות, על החברה להשכיר למפעלים מאושרים עוד 3,009 ממ"ר. זאת במידה ומרכז השקעות לא יכיר בעודפי השכרה בשטח של 3,074 ממ"ר שנבע מביצוע עודף במפעל המאושר הראשון.
הובטח שכל העודפים משני המפעלים המאושרים יועברו למפעל המאושר השלישי, שאנו מתכוונים לבקשו בזמן הקרוב, מיד לאחר שיוודעו התיקונים לחוק לעידוד השקעות הון שהממשלה דנה בו כעת.

מחליטים: הדירקטוריון רושם לפניו את דו"ח המנהל.

סעיף מספר 3 - הקצאת מניות הטבה בשיעור 3% :

ש. בלקינד: האסיפה הכללית הרגילה ה-29 של חברה כלכלית לירושלים בע"מ כוננה ב-15.11.77 ואשרה את הצעת הדירקטוריון להכריז על חלוקת מניות הטבה בשיעור של 3% לבעלי המניות הרגילות וזאת גם בהטבת רשות - החברות במכתב מיום 20.11.77. עתה על הדירקטוריון להחליט על עצם הקצאת המניות בהתאם.

מחליטים: הדירקטוריון מחליט בזה לבצע את ההחלטה שנתקבלה באסיפה הכללית ה-29 של בעלי המניות בדבר הקצאת מניות הטבה בשיעור של 3% על ההון הנפרע כדלקמן:

מספר מניות שלמות להקצאה	פחות: שברי מניות	הקצאת מניות בשיעור 3%	מספר המניות			שם בעלי המניות
			סה"כ	רגילות	יסוד	
6,116	0.37	6,116.37	207,171	203,879	3,292	מדינת ישראל
55	0.92	55.92	2,614	1,064	750	קרן קיימת לישראל
7	0.17	7.17	289	239	50	הכשרת היישוב בישראל בע"מ
1	0.80	1.80	110	60	50	קרן למפעלים קונסטרוקטיביים
4	0.30	4.30	271	146	125	חברת העובדים בע"מ
7	0.77	7.77	459	259	200	עיריית ירושלים
16	0.05	16.05	535	535	--	קרן הנאמנות של האוניברסיטה העברית
--	0.33	0.33	11	11	--	שונים
6,206	3.79	6,209.79	211,460	206,993	4,467	

סיכום:

מניות הטבה לחלוקה לפי הפירוט הבא:

6,206	מניות רגילות נפרעות במלואן בנות - 100 ל"י כ"א	620,600	ל"י
3	מניות רגילות נפרעות במלואן בנות - 100 ל"י כ"א	300	ל"י
	יתרת ההפרשה לקרן הון לחלוקה מניות הטבה (ללא שימוש)	79	
620,979			ל"י

סעיף מספר 4 - ביטוח נכסים במישור אדומים (נספח מס' 2):

ש. בלקינד: לחברה יש כרגע רכוש שערכו כ-5 מליון ל"י במישור אדומים. בשנה הבאה יגיע ערך הרכוש של מבנים גמורים לכ-20 מליון ל"י. נראה כי עלינו לבצע ביטוח נגד סיכונים פוליטיים ב"ינאי" - חברה לביטוח השקעות בע"מ. ביטוח זה עולה 5% מערך הנכסים לשנה. הביטוח מבוצע באמצעות אגף מס רכוש וכמובן נצטרך בעת ביצוע הביטוח גם להסדיר את כל התשלומים למס רכוש על חשבון נכסים אלו.

מחליטים: לבטח את נכסי החברה בקרית התעשייה מישור אדומים ב"ינאי", חברה לביטוח השקעות בע"מ בביטוח נגד סיכונים פוליטיים.

סעיף מספר 5 - דו"חות ביקורת:

ש. בלקינד: המבקר הפנימי הגיש, במסגרת עבודתו, כמה דו"חות נוספים (מצ"ב כנספח מס' 3). גם מבקר המדינה עומד לטיים את דו"ח הביקורת שלו על החברה.

מבקש למנות ועדת ביקורת מבין חברי הדירקטורים לדון בדו"חות המבקר הפנימי ודו"ח מבקר המדינה לכשיוגש, ולהביא הערותיהם לדירקטוריון.

מחליטים: למנות ועדת ביקורת בהרכב הי"ה: ד. אילון (יו"ר), ש. זוהר ו-מ. ינובסקי לדון בדו"חות הביקורת שהוגשו ע"י המבקר הפנימי ומבקר המדינה ולהביא את הערותיהם לידיעת הדירקטוריון. נציג רשות החברות יוזמן להשתתף בישיבות הוועדה.

סעיף מספר 6 - תוכנית פעולות לשנת הכספים 1978/9 (נספח מס' 4):

ש. בלקינד: מביא הצעה לתכנית פעולות לשנת הכספים 1978/9. הצעה זו, במידה ותאושר על-ידי הדירקטוריון, תשמש להנהלת החברה מסגרת ובטיים להכנת התקציב לשנת הכספים 1978/9.

הוכנית הפעולות המוצעת יוצאת מנקודת מוצא כי יש צורך להחיל בבניית מבנים חדשים, לאחר שהבניה הוקפאה למעשה בשנה הקודמת. בחודשים האחרונים ישנה התעניינות גוברת של משקיעים מקומיים וזרים וכן של עולים חדשים למבנים לתעשייה בירושלים. רמת המלאי הגבוהה של מבנים רב-הכליחיים להשכרה החלה יורדת בקצב מהיר בחודשים האחרונים.

עיקרי התוכנית הם:

- (א) המשר עבודות הפיתוח באיזורי התעשייה עטרות ומישור אדומים.
 - (ב) הקמת מבנים רב-הכליחיים לתעשייה ומלאכה להשכרה. חלק ניכר של המבנים נבנה במסגרת תוכניות מאושרות עפ"י החוק לעידוד השקעות הון. המימון יושג ממלוות פיתוח מבנק לפיתוח התעשייה, מענקים עפ"י החוק, הגדלת ההון הנפרע וממקורות עצמיים. היקף הבניה המוצע הוא כ-30,000 ממ"ר. המבנים יוקמו בגבעת-שאול ב', (מרכז ספיר ה-2, מ-3), בתלפיות (בנין 10-12), ובעטרות (בנין 65-69, ה-1).
 - (ג) הקמת מבנים ספציפיים לפי הזמנה של לקוח מסויים בהתקשרות חוזית מראש.
 - (ד) בעיות העברת משרדי הממשלה לירושלים אינה יורדת מסדר היום. אחד העיכובים הרציניים ביותר להעברת המשרדים הוא החוסר המשוער במשרדים. ועדת הדיור המרכזית פנתה אלינו בבקשה לעזור להם ולהקים מבנים בתלפיות ובגבעת-שאול ב' לצרכי משרדים.
 - (ה) הקמת מרכזי מלאכה זעירה ושירותים בשכונות העירוניות החדשות (נווה יעקב, גילה ורמות) על בסיס מסחרי.
 - (ו) הקמת מרכז שירותים באיזור התעשייה תלפיות שיכלול מסעדה, מרפאה, סניפי בנקים, סניף דואר, חנויות, משרדים ועוד.
 - (ז) מוצע שהחברה תתכנן, תעודד ותיזום הקמת פרויקטים בתחום פיתוח התשתית הכלכלית של ירושלים ותמסור את הקמת הפרוייקטים ותפעולם למשקיעים פרטנציפאליים. החברה תקבל תמורת טיפולה דמי-עמלה בשיעור מסויים מההשקעה. כפרוייקט ראשון מתוג זה מוצע לבחון הקמת טרמינל נוסעים של חברת בקרבת מלון "היילטון". מוצע כרוגץ להשקיע אך ורק במחקר כדאיות של פרויקט זה.
- ליתר הגשת התוכנית ע"י המנכ"ל התפתח דיון מקיף על רוב הנושאים, ולהלן עיקרי הדברים שנאמרו ע"י החברים:

(1) משרדי הממשלה -

- מ. איש-שלום: מקדם בברכה את היזמה של החברה בהקמת משרדים לממשלה אך מסתייג מהקמתם באיזורי התעשייה, שבהם יש מיעוט ברדורה קרקעית. יש לתאם הקמת משרדים לממשלה בקריה. אין ספק שהמוסדות יקלו על הקמת משרדים כאלו. על החברה הכלכלית ליזום ולדחוף הנושא, ייתכן והיום ניתן למצוא משקיעים במשרדים להשכרה לטווח ארוך ובתנאים מועדפים.
- י. נריה: בעד הרחבת פעולות החברה מעבר לאיזורי התעשייה בירושלים. חברים גופים ארגוניים וכלכליים שיקבלו על עצמם קידום נושאים כגון העברת משרדי ממשלה לירושלים. החברה יכולה להיכנס לבניה בקריה בשני אופנים: (א) שהממשלה תשתמש בחברה כגוף המניע ותרכוש שירותי החברה; (ב) שהחברה תיכנס, בשם הממשלה, כשותף בפרוייקט.
- יש מספר רב של משרדים שאינם חלק ממוסדות השלטון המרכזי, כגון: גלי צה"ל, משרדי הצנזורה וכ"י. למוסדות אלו לא תוכנן מקום בקריה ואותם יש למקם מחוץ לקריה. מקומם של משרדים מרכזיים הוא רק בקריה.
- ד. איילון: המשקיע שמוכן להשתתף בפרוייקט כגון הקמת משרדי ממשלה רוצה ריווח והכנסה נאותים. יש להעריך מה הם התנאים המתאימים למשקיע שיממן הבנינים.
- צ. ברק: לגבי הקמת משרדים באיזורי התעשייה אין כוונה להשתמש בקרקעות שניתן לנצלם בדרך כלל לתעשייה, אלא באותם שטחים לא נוחים, כגון: השטח במרכז שטנר. החברה הכלכלית יכולה להציע פתרונות מהירים לממשלה בהקמת בניני משרדים מחוץ לקריה - דבר שאין גוף אחר יכול לבצע.

פרטים על ביטוח נגד סיכונים פוליטיים
ב"ינאי", חברה לביטוח השקעות בע"מ

א. ה כ י ט ו י

- 1א. הביטוח מכסה נזק ישיר שנגרם מאובדן רכוש, כתוצאה מהעמדת המקום בו נמצא הרכוש המבוטח תחת ריבונות, שלטון או פיקוח של מדינה זרה לתקופה רצופה של לפחות 6 חודשים, או כתוצאה מצו, פקודה או הוראה של מושל צבאי או של כל רשות אחרת מרשויות המדינה שניתנו כדין מסיבות צבאיות, פוליטיות או בטחוניות (להלן: "האירוע").
- 2א. הביטוח מכסה נזק ישיר שנגרם מהוצאת רכוש חרשות בעליו אם לפחות בתקופה של 18 חודשים רצופים לא היה ניתן להשתמש באותו רכוש, כתוצאה מקרות האירוע.
- 3א. הביטוח מכסה הפסד שנגרם למבוטח במישרין ובאופן בלעדי כתוצאה מקרות האירוע אולם עד סכום מקסימלי של 10% מסכום הביטוח.
- 4א. הביטוח מכסה את מלוא ההוצאות בפועל שנגרמו למבוטח במישרין כתוצאה מהעברת הרכוש (הניתן להעברה) למקום אחר, בעת התרחשות האירוע או בסמוך לו.

ב. ה פ ר מ י ה

1. דמי הביטוח הם בשיעור של 0.5% לשנה מהעלות של הרכוש המבוטח פחות המענק שקיבל המבוטח מתמשלת ישראל כמענק בקשר להקמת הרכוש המבוטח ועוד "המענק המנוצלי", המוגדר כ-10% מסה"כ המענק הנ"ל כפול מספר השנים שעברו מאז מועד קבלת המענק עד תוך 10 שנים ממועד קבלתו.
2. דמי הפרמיה אינם צמודים.

ג. שעבוד כספי הביטוח

- 1א. כל סכום שיגיע למבוטח לפי תנאי הפוליסה, יהיה משועבד להבטחת פרעון כל הלוואה שניתנה למבוטח ע"י מדינת ישראל או מקרנות של מדינת ישראל או בערבותה בקשר לרכוש המבוטח.

ד. ד מ י - ה ש י פ ו י

- דמי השיפוי יחושבו לפי שיעור הנזק הישיר מסכום הביטוח. במקרה של אובדן רכוש מבוטח או הוצאתו חרשות בעליו יראוהו כאילו הושמד כליל, ז"א, שיעור הנזק הישיר יהיה מלא.

חברה כלכלית לירושלים בע"מ

אל : יו"ר וחברי הדירקטוריון

11.12.1977

מאת: המנהל הכללי

הנדון: תוכנית פעולות לשנת הכספים 1978/79

א. כ ל ל י :

1. כבשנים הקודמות, הנני להביא בפניכם הצעה לתוכנית פעולות לשנת הכספים 1978/79, לאישורכם. הצעה זו, במידה ותאושר על-ידי הדירקטוריון, תשמש להנהלת החברה מסגרת ובסיס להכנת התקציב לשנת הכספים 1978/79.
2. תוכנית הפעולות המוצעת, יוצאת מנקודת מוצא כי יש צורך להתחיל בבניית מבנים חדשים, לאחר שהבניה הוקפאה למעשה בשנה הקודמת. הדגש הושם איפוא על חידוש פעולות הבניה, שיחייבו את החברה להיערך לקראת המצב החדש. בחודשים האחרונים ישנה התעניינות גוברת של משקיעים מקומיים וזרים ושל עולים חדשים, בשכירת/רכישת מבנים תעשייתיים בירושלים. קצב האיכלוס גבר וישנח סימנים טובים שהמגמה הזו תימשך בשנה הבאה. רמת המלאי הגבוהה של מבנים רב-תכליתיים להשכרה החלה יורדת בקצב מהיר בחודשים האחרונים (ראה נספח ד').
3. תוכנית הפעולות לשנה הבאה כוללת פעולות בתחומים "המסורתיים" של פיתוח איזורי-תעשייה והקמת מבנים לתעשייה ומלאכה, וגם פעולות בתחומים חדשים. נציע להיכנס בפעם הראשונה לתחום של הקמת מרכזי שירותים בשכונות החדשות הסובבות את ירושלים (גילה, רמות ונוה יעקב) ומרכז שירותים באיזור התעשייה תלפיות, וכן ליזום הקמת טרמינל של חברות התעופה לנוסעים היוצאים מירושלים. מיקום הטרמינל יהיה כנראה בקרבת מלון "הילטון".

ב. פ י ת ו ח א י ז ו ר י ת ע ש י ה :

4. עבודות פיתוח איזורי התעשייה בעטרות ובמישור אדומים נמשכות ותימשכנה גם בשנה הבאה. בגבעת-שאול ב', תלפיות והר-חוצבים הושלם הפיתוח הכללי.

(א) עטרות -

בקרוב יתפרסם מכרז באמצעות עיריית-ירושלים על שלב ד' של עבודות הפיתוח בעטרות שהיקפו נאמד ב-2.5 מליון ל"י.
המכרז יכלול מדרכות, השלמת וגיחור כבישים, אבני-שפה, תאורה וכדו'.
בנוסף, בימים אלה הושג הסכם בין החברה לבין חברת החשמל המזרחית על הקמת קו חשמל של 5.5 מגאוואט עבור מפעל המסוקים והקמת תחנת-משנה. חברת החשמל התחייבה לסיים את הקמת קו החשמל תוך שנה והקמת תחנת-המשנה תוך שנתיים. היקף שתי העבודות נאמד ב-2.6 מליון ל"י בתוספת התייקרויות. נשלם לחב' החשמל המזרחית ע"ח העבודות שהוזמנו 300 אלף לירות כל חודש. ע"ח העבודות המבוצעות באמצעות העירייה אנו משלמים, לפי הסדר זמני, 225 אלף ל"י לחודש. נצטרך כנראה להגדיל את התשלום החודשי בשנת 1978/79 ל-350 אלף ל"י. ההתחשבות עם העירייה טרם החלה אבל ברור כי מגיע לעירייה סכום ניכר מאתנו.

לא חזויה מסירת שטחים עם פיתוח כללי ללקוחות חדשים, בהיקף ניכר; בשנה הקרובה, גביית דמי-פיתוח מלקוחות חדשים לא תוכל איפוא להיות מקור מימון בעל משמעות להשקעות בפיתוח שתעשה במהלך השנה. אפילו יועלו שוב דמי הפיתוח (ההעלאה האחרונה מ-159 ל"י ל-185 ל"י לממ"ד היחה לפני חודש ימים) לא יהיה די בכך להגדלת התקבולים באופן משמעותי. לא יהיה מנוס מדחיית תשלומים לעיריה. כמו-כן, ניזום פניה למשרד התעשיה, המסחר והתיירות להשתתף בכיסוי השקעות תשתית במקובל לגבי עיירות-פיתוח באיזור פיתוח ב'.

(ב) מישור אדומים -

עבודות הפיתוח הנעשות בשטח, באמצעות חברתנו, הן עפ"י הזמנת הממשלה ובמימון מלא המובטח על-ידיה. בשנת הכספים 1978/79 יושקע סכום של כ-4.6 מליון בעבודות תשתית וכ-3.4 מליון ל"י בעבודות חשמל. ייתכן ונתחיל, לקראת סוף שנת הכספים, בביצוע עבודות תשתית בשטח הידוע כשלב ב'. היקף העבודות האלה נאמד בכ-12.5 מליון ל"י (ללא התייקרויות).

ה ק מ ת מ ב נ י מ :

5. הצעת חוככי-הפעולות לשנה הבאה בתחום הבניה מחלקת שלוש קבוצות לפי סוג הבניה והלקוחות:
 - (א) הקמת מבנים רב-תכליתיים לתעשיה ומלאכה להשכרה ללקוחות פוטנציאליים (ללא התקשרות חוזית מראש איתם). חלק ניכר של המבנים האלה נבנה במסגרת תוכניות מאושרות עפ"י החוק לעידוד השקעות הון. המימון יושג ממילדות פיתוח מבנק לפיתוח התעשיה, מענקים עפ"י החוק, הגדלת ההון הנפרע ומקורות עצמיים.
 - (ב) הקמת מבנים ספציפיים לפי הזמנה של לקוח מסוים בהתקשרות חוזית מראש אתו. בקטגוריה זו נכללים גם המבנים, המוזמנים ע"י משרד התעשיה, המסחר והתיירות במישור אדומים.
 - (ג) הקמת מבנים למלאכה למכירה, כשהמימון הדרוש במהלך הבניה בא ממקדמות ע"י דמי הרכישה.

6. כפי שכבר צויין לעיל, הרוב המכריע של פעולות הבניה המוצעות לשנה הבאה הן התחלת הקמת מבנים חדשים. אולם ישנם מספר מבנים הנמצאים כיום בתהליך בניה ושנבייתם חימשך בשנת הכספים 1978/79. להלן מספר נתונים על המבנים האלה

(ראה פירוט בנספח א') :

איזור התעשיה	סוג המבנה	שם הבנין	השטח הבנוי (בממ"ר)	סה"כ השקעות (במליוני %)	אומדן הביצוע ב-1978/79 (במליוני %)
תלפיות	רב-תכליתי	3-4	14,750	16.0	3.0
תלפיות	התקנות לפי הזמנה עבר שעי"ם	3-4 (אגף צפוני)	--	6.0	5.0
מישור אדומים	ספציפי - לפי הזמנת מתו"ת	הוסטל	20 יחידות	1.2	0.6
"	ספציפי - לפי הזמנת מתו"ת	ה' ו' ד' ו-ח'	4,080	4.0	3.0
"	ספציפי	בנין תע"ש	6,850	18.0	10.0
"	"	מפעל הקשאה	2,100	3.7	2.7
				48.9	24.3

השלמת המבנים הנ"ל כרוכה בהשקעה כוללת של כ-24.3 מליון ל"י, מזה רק 2.75 מ' ליי ימומנו ממקורות עצמיים. כל היתר ימומן ממקדמות של הלקוחות שהזמינו את המבנים א/ו מקורות צמודים (ראה נספח א').

7. בשנה הבאה מוצע להתחיל בהקמת מבנים רב-תכליתיים למלאי לצורך השכרה בהיקף כולל של כ-30,000 מ"ר, שבנייתם תימשך בין שנה לשנתיים (ראה פירוט בנספח ב' ו-ג'). המבנים ייבנו בגבעת-שאול ב' (מרכז ספיר, שלב ה' ו-ד' ושלב מ' ו-נ') בתלפיות (בנין 10-12) ובעטרות (בנין 65-69 ה' ו-ו'). בגלל המחסור החרף בקומות קרקע בבנייני תעשייה בעיר, תוכנן מחדש שלב מ' ו-נ' של מרכז ספיר כדי לאפשר בניית שטח גדול יותר של קומות קרקע. מאותה סיבה, מוצע לזרז הקמת המבנים הנ"ל בעטרות, שהם מבנים חד-קומתיים.

אם-כך, טרם אוכלס המבנה הרב-תכליתי השני של קריית תע"מ, מוצע להתחיל במחצית השנייה של שנת 1978 בהקמת המבנה הרב-תכליתי השלישי. הקמת המבנה תימשך לפחות שנתיים וחצי ויש להניח שאיכלוס המבנה הרב-תכליתי השני יסתיים לפני גמר מחצית 1981.

8. בימים אלה אנו עומדים להציע לציבור במכרז פומבי לרכוש את יחידות המוסכים שבנינו על מגרש 49-51 בעטרות. לאור תוצאות המכרז, נקדים או נשהה את הקמתם של יחידות-מוסך נוספות (בשטח כולל של 4,990 מ"ר) על אותו המגרש.

9. אנו חוזים פעילות מוגברת בשנה הבאה בתחום של הקמת מבנים תעשייתיים לפי הזמנות של לקוחות, בהיקף כולל של כ-140 מליון ל"י (כולל אומדן התייקרויות לפי 40% לשנה). הלקוחות הם: משרד התקשורת (בנין "השירות הבולאי"), ועדת הדיור הארצית של ממשלת ישראל (בנין משרדים אחד במרכז שטנר ובנין שני בתלפיות), חברת התעשיות האוויריות (מפעל המסוקים) ומשרד התעשייה, המסחר והתיירות (בנינים במישור אדומים). הקמת המבנים למשרדים תלויה בקבלת אישור מראש מוועדת בנין ערים, אך לא ברור בשלב זה אם האישור אכן יינתן. בבנייני המשרדים נועדו לאכלס את המשרדים הממשלתיים שיועברו מהשפלה לירושלים במסגרת המבצע להעברת כל משרדי הממשלה לירושלים.

10. מוצע להיכנס בשנה הבאה באופן מעשי ועל בסיס מסחרי לתחום של הקמת מרכזי מלאכה זעירה ושירותים בשכונות העירוניות החדשות (גילה, רמות ונוה יעקב). עד כה היו דינאים אין-ספור בנושא זה עם הרשויות הנוגעות בדבר (משרד הבינוי והשיכון, מינהל מקרקעי ישראל, העירייה מתסו"ת ועוד), ועל-כך כבר דיווחתי לדיקטוריון בעבר. אנו מנהלים שיחות עם בנק לפיתוח התעשייה בישראל בעיים להשגת מימון בתנאים נוחים מקרנות ממשלתיות. ללא מימון כזה לא ניכנס לנושא זה.

11. כבר בשנת 1973 יזמה החברה הקמת מרכז שירותים באיזור התעשייה תלפיות, שיכלול מסעדה, מרפאה, סניפי בנקים, סניף דואר, חנויות, משרדים, סוכנויות לחלפים ועוד.

יזמנו את שינוי היעד של מגרש 63 משטח ירוק לשטח המיועד לשימוש מסחרי; הכנו ת.ב.ע., ביצענו מדידות וסקיצות. באוגוסט 1973 קיבלנו את תמיכת מסו"ת לפרוייקט והנושא נדון לראשונה בוועדת ההקצאות של המינהל באמצע שנת 1974 ונדדשו להמציא פרוגרמה מפורטת.

- 2 -										- נספח ג'	
מקורות עצמיים (1978/79)	מקורות צמודים (1970/1979)				ה צ ו י ע			השנה הבנוי במ"ר	השנה ההשקעות המשוערות	שלב ההקדמות הנוכחי	איזור העשיה
מקורות עצמיים (1978/79)	מקדמות מקורות	מענקים ממשלתיים	ב.פ.ת.	אחרי 31.3.00	70/79	מסוער עד 31.3.70	השנה הבנוי במ"ר	השנה ההשקעות המשוערות	שלב ההקדמות הנוכחי	איזור העשיה	
(+)	1,000	4,200	--	--	11,700	3,200	--	14,900	4,300	החזרה בהכנה	ב. בניינים ספציפיים :
	900	--	--	--	15,500	500	--	16,000	4,500	בנין השירות הבולאי	ב.1. גבעת-שארול ב' -
										תרכז שטח - בנין 4 (משרדים) הוגש ל-ו' בנין ערים	
(+)	2,000	12,000	--	--	55,000	10,000	--	65,000	20,000	בנין 2-1 (משרדים ממשלתיים) במו"מ	ב.2. תלפיות -
											ב.3. עטרות -
	4,500	--	2,650	7,150	21,400	14,300	1,500	37,200	6,500	מפעל המסוקים עבור העשיה אוירית	ב.4. הישר אדומים -
	--	3,000	--	--	--	3,000	--	3,000	2,040	ביתכנון. טרם הוזמנו ע"י מחסות	2 בניינים רב-תכליתיים מס' 9-10
	--	3,000	--	--	2,000	3,000	--	5,000	2,500	טרם נעשה דבר סה"כ בניינים:	1 בנין
	2,200	22,200	2,650	7,150	105,000	34,000	1,500	139,275	34,040		ג. מבנים לחלפה זעירה ולשירותים בשכונות החדשות :
										במו"מ	ג.1. נוה יעקב
(?)	10,000				(7)7,200			4,500	1,500	במו"מ	ג.2. גילה
								4,500	1,500	במו"מ	ג.3. רמות
	10,000				7,200			9,000	3,000	סה"כ בניינים:	
	32,200	29,630	7,650	37,770	100,360	101,260	4,960	311,260	84,480	סה"כ כללי :	