

3. משרד מבקר המדינה בדק את תשלומי שכר הדירה של הדיירים ב-704 יחידות הדירה, שהחברה ייעדה לזוגות צעירים. 382 דיירים נמצאו מפגרים בתשלומיהם; סכום הפיגור עד ל-31.3.1964 הגיע ל-230,000 ל"י בקירוב.

— נתברר, שבמרבית המקרים הסיבה לפיגורים אינה חוסר יכולת של הדיירים לשלם אלא העובדה, שהם עומדים במשא ומתן עם החברה על רכישת דירותיהם ותוך כך חדלו לשלם שכר דירה. לדעת הביקורת לא הייתה החברה צריכה להשלים עם היקף כה גדול של פיגורים והיה עליה לעמוד על זכותה לקבל שכר דירה, כל עוד אין הסכם על מכירת הדירות לדיירים.

טיפול בחשבונות סופיים של קבלנים

תוך תקופת הביצוע של עבודות הבנייה משלם משרד השיכון לקבלנים תשלומים על סמך חשבונות חלקיים, שהקבלן מגיש כל חודש; חשבונות אלה מאושרים על ידי מהנדסי המשרד המפקחים על ביצוע העבודות. עם סיום העבודה על הקבלן להגיש ללשכה המחוזית של משרד השיכון, שבתחומה נעשית הבנייה, חשבון סופי על הסכום המגיע לו לפי פירוט כמויות החומרים והעבודות לסוגיהן. חשבונות אלה נבדקים בלשכות המחוזיות ובמשרד הראשי על ידי יחידות מחשבי הכמויות של משרד השיכון, ולאחר אישורם הם מועברים לגזברות לתשלום.

חשיבות רבה נודעת לבדיקת החשבונות הסופיים תוך תקופה קצרה ככל האפשר אחר סיום הבנייה. בדיקת הכמויות, בירור המחירים הנדרשים, הן של עבודות במסגרת החוזה המקורי והן של עבודות שנתווספו או שוננו, והשוואתם למחירי השוק באותה עת, מאפשרים להגיע לתוצאות יותר מבוססות, אם נעשו בסמוך לביצוע; הבדיקה של החשבונות הסופיים תוך תקופה קצרה דרושה גם, כדי שהזמין יוכל לעמוד בעוד מועד על קצב ניצול התקציב העומד לרשותו.

ביולי 1964 נבדקו במשרד הראשי ובשלושה משרדים מחוזיים של משרד השיכון בירושלים, בחיפה ובנצרת נוהלי הטיפול בחשבונות הסופיים המוגשים על ידי הקבלנים, אישורם והעברתם לגזברות לתשלום.

1. בשנת 1962/63 אושרו והועברו לגזברות לתשלום חשבונות סופיים המתייחסים לעבודות בסך כולל של 46.8 מליון ל"י ונשארו בטיפול המשרד הראשי ביום 31.3.1963 חשבונות סופיים בהיקף של 70 מליון ל"י. בשנת 1963/64 אושרו והועברו לגזברות לתשלום חשבונות סופיים המתייחסים לעבודות בסך 53.2 מליון ל"י וליום 31.3.1964 נשארו בטיפול המשרד הראשי חשבונות סופיים בהיקף של 187.5 מליון ל"י.

בדיקה מסורגת, שהקיפה 32 חשבונות סופיים, שהועברו לגזברות לתשלום מאוקטובר 1963 עד יוני 1964, בס"ה של כ-14.5 מליון ל"י, העלתה, שברוב המקרים נמשך הטיפול בחשבונות הסופיים עד לאישורם לתשלום משנה עד שלוש שנים, ובמקרים אחדים היה

משך הטיפול אף למעלה משלוש שנים. משך בדיקת החשבונות היה כדלקמן (בל"י).

משך הבדיקה	היקפם הכספי	מספר החשבונות הסופיים
מ-6 חודשים עד שנה	1,875,507	3
משנה עד שנתיים	4,376,536	12
משנתיים עד 3 שנים	5,996,466	13
מעל ל-3 שנים	2,286,420	4

משרד השיכון הכיר בחומרת המצב, כשהפיגורים באישור החשבונות הסופיים של הקבלנים הולכים וגדלים, דבר הכרוך בסכנת הפסדים לאוצר המדינה. המשרד מייחס את הפיגורים למחסור בכוח אדם מקצועי בשורותיו, ולפיכך התחיל עוד בשנת 1963 להיעזר במספר אנשי מקצוע קבועים מבחוץ לבדיקת הכמויות בחשבונות הסופיים.

— בכמה מקרים נמסרו עבודות למחשבי חוץ באיתור של חודשים מספר. לדוגמה: המשרד המחוזי בחיפה שלח למשרד הראשי ביום 3.5.1964 רשימה של 14 חוזים והמליץ להזמין גורמי חוץ לשם בדיקתם. החלטת המשרד הראשי נתקבלה באוגוסט 1964, וההזמנה לעבודה נמסרה רק באוקטובר 1964.

2. יחידת מחשבי הכמויות בלשכה המחוזית בודקת את נכונות הכמויות על סמך דפי המדידות ויומני העבודה, ולאחר מכן היא מעבירה את החשבונות אל יחידת מחשבי הכמויות במשרד הראשי. היחידה שבמשרד הראשי עוסקת בעיקר בבדיקת תביעות מיוחדות של הקבלן, כגון התייקרות במחירי החומרים או בשכר העבודה, ולאחר אישור החשבונות מעבירה אותם לתשלום לגזברות המשרד.

— בדיקת הכמויות בלשכה המחוזית נעשית על ידי עובד אחד בלבד, דבר הנוגד את כללי הבידוק, ועל פי תוצאות בדיקה זו נקבע הסכום המגיע לקבלן. החשבונות מועברים למשרד הראשי לאישור סופי, בלא צירוף התייעוד הבסיסי: יומני העבודה ודפי המדידות. לדעת הביקורת, לא מן הנכון הוא לשלם חשבונות, מה גם על סכומים ניכרים ועל יסוד חישובים מורכבים, על פי אישורו של עובד אחד בלא בידוק כלשהו. יש להנהיג מיד במשרד הראשי בדיקות מסורגות חוזרות לפחות בהיקף, שיאפשר לעמוד על מידת דיוקן של הבדיקות במשרדים המחוזיים.

3. עד ליום 1.1.1964 לא הגישו הקבלנים חשבונות סופיים על 93 עבודות, שנסתיימו עד ל-1.10.1963 ושהיקפן הכספי הגיע ל-40 מליון ל"י בקירוב. לגבי מספר עבודות לא הגישו הקבלנים חשבונות סופיים, משום שהמשרד עוד לא התקשר עמם בחוזים אף לאחר סיום העבודה. במקרים רבים לא התקשר המשרד בחוזה עם הקבלן אלא כעבור שישה חודשים עד שנה ויותר מהתחלת הבנייה. מ-1.4.1962 עד 1.1.1964 הצטברו במחוזות שנבדקו 94 עבודות בביצוע, בס"ה כ-52 מליון ל"י, שלגביהן לא נחתמו חוזים: במחוז ירושלים 30 עבודות — בסך 21.2 מליון ל"י; במחוז חיפה 43 — בסך 19.9 מליון ל"י; ובמחוז נצרת 21 — בסך 10.8 מליון ל"י. המשרד הזמין עבודות אלו על פי מכתבי הזמנות, ששלח לקבלנים ובהם מפורטים רק מספר יחידות הדיור והמחיר המשוער ליחידה.

— הזמנות העבודה אמנם מחייבות את משרד השיכון הן לגבי מספר יחידות הדיור שיש לבנותן והן לגבי מחיר הבנייה, אך אין בהן כדי להבטיח את זכויות המשרד המפורטות בסעיפים השונים של החוזה.

העברת רכוש לחברת שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

חברת "שיכון ופיתוח לישראל בע"מ" נוסדה על ידי הממשלה וחברת עמידר בפברואר 1961. תפקידה העיקרי של החברה, כפי שראתה אותו ועדת השרים לענייני כלכלה, בעת שהחליטה על הקמתה, היה "לעניין משקיעים, בעיקר מחוץ לארץ, על ידי מתן תנאים נאותים להשקעותיהם, כך שישקיעו בבניית מרכזים מסחריים קיימים ואלה שייבנו בעתיד ועל ידי כך לשחרר תקציב הפיתוח מהשקעות במרכזים". החברה התחילה בפעולותיה השוטפות ב-1.8.1961. עוד בראשית פעולתה לא נצטמצמה לתפקידים הנזכרים; היא התחילה לבצע תכניות שיכון שונות ולגייס הון פרטי למימון פעולות השיכון הממלכתי. משרד השיכון הוא הגורם הקובע בניהול החברה; הנהלת החברה מורכבת בעיקרה מהמנהל הכללי של המשרד, משנהו ומנהלי האגפים. המחלקה הטכנית של המשרד משמשת גם את החברה בעבודותיה המקצועיות. ב-8.11.1963 הגדירה הנהלת משרד השיכון את תפקידי החברה מחדש וקבעה: החברה היא זרוע של משרד השיכון לבנייה כלכלית ומתפקידה לבצע תכניות שיכון במסגרת מדיניות המשרד ולפי הוראותיו והנחיותיו; חלק מפעולות הבנייה של החברה יבוצע במסגרת עסקאות משותפות, שותפויות או חברות משותפות; לפי הוראות המשרד על החברה לבנות בשביל חוסכי מפעל החסכון לבניין, לעולים חדשים, לזוגות צעירים באזורי פיתוח ולהקים מרכזים מסחריים. החברה בנתה עד 31.3.1964 לפי נתונה 2,851 יחידות דיור, שבהקמתן השתתף המשרד בסכום של 19 מליון ל"י בקירוב. נוסף על פעולות הבנייה של החברה מעביר אליה משרד השיכון לשם מכירה מבנים שהוא בנה.

העברת מבנים

1. משרד השיכון העביר לחברה 3,083 יחידות דיור שהוא בנה: 2,419 יחידות דיור למכירה או להשכרה לעולים, 472 יחידות דיור ליעדים אחרים ו-192 יחידות לצורך הקמת מרכזים מסחריים. הוצאות בנייתן של יחידות אלה נסתכמו ב-44,865,000 ל"י.

— לפי התנאים, שנקבעו בין משרד השיכון לבין החברה, משתתף המשרד במימון הבנייה בסך 9,000 ל"י ליחידת דיור, וזאת בגבולות המכסות של השתתפות המשרד במימון של יחידת דיור שנקבעו בתקציבי המדינה לעזרה ממשלתית במימון בניית שיכונים. בגין השתתפות זו נתנה החברה למשתכנים אשראי אפוזיקאי בסך 9,000 ל"י ליחידת דיור. במקרים רבים הועמדה המשכנתה, לפי הוראות משרד השיכון, על סכום העולה על 9,000 ל"י. כתוצאה מכך נכנסה החברה להתחייבויות לזמן קצר בסך 2,000 ל"י — 3,000 ל"י במוצע ליחידת דיור.

— כדי לחלץ את החברה מהחובות, שנכנסה בהם בעקבות ההוראה להגדיל את סכומי המשכנתה, הגדיל המשרד את השתתפותו במימון רכישת הדיור בסכום כולל של 4,380,000 ל"י. הגדלה זו של מימון הבנייה נעשתה בסכום של 1,100,000 ל"י לגבי 1,110 דירות, שאוכלסו זה זמן רב, בשיעור של 1,000 ל"י לדירה, ובסכום של 3,270,000 ל"י לגבי 1,308 דירות, שאותו זמן עדיין לא היו מאוכלסות, בשיעור של 2,500 ל"י לכל דירה. יש לראות בהגדלת המימון לגבי הדירות הלא-מאוכלסות סטייה מהתקציב המקורי, כיוון שבמקרים אלה עוד הייתה אפשרות לבקש הרשאה בהתאם לחוק התקציב.

2. לפי נתוני החברה קבעה ועדת המחירים של משרד השיכון את עלות המבנים, שהועברו אליה במסגרת מפעל החסכון לבניין (לרבות הוצאות הפיתוח והעמלה לחברה) ב-54,726,000 ל"י בקירוב; מחיר המכירה של המבנים למשתכנים, כפי שנקבע על ידי אותה ועדה, הסתכם ב-59,031,000 ל"י בקירוב; מחיר זה נקבע בהתחשב בחלק מן ההפרש שבין העלות לבין ערך המבנים לפי מחיר השוק. נוצר אפוא עודף צפוי בסך כ-4.3 מליון ל"י שהמשרד הסביר כרזרבה כספית. שהועמדה לרשות החברה לכיסוי ההתחייבויות באותם מקרים, בהם יעלו הוצאות הבנייה הממשיות על האומדן. העודף ממכירת הדירות נזקף בספרי החברה לחשבון "קרן להשקעות הממשלה" ולפי הוראות המנהל הכללי של משרד השיכון יעמוד לרשות החברה עד 31.3.1965, יום שנקבע לעריכת החשבון הסופי בין המשרד לבין החברה. ליום 30.9.1964 כבר נצטבר עודף בסך כ-2 מליון ל"י.

הלוואות

באוגוסט 1961 החליט משרד השיכון להעביר לחברת שיכון ופיתוח 510 יחידות דיור לשיכון עולים, שהיו בתהליך בנייה.

לפי בקשת משרד השיכון קיבלה החברה מאחד הבנקים בנובמבר 1961 נגד משכנתה על הדירות הללו שלוש הלוואות ל-10 שנים בסכום כולל של 2,394,000 ל"י, והעבירה סכום זה למשרד. ההלוואות נתקבלו בריבית של 8% ובתשלום עמלה חד-פעמית בשיעור של 5%; הן הוצמדו תחילה לשער הדולר ומיוני 1962 למדד יוקר המחיה. עד ל-31.12.1963 שילמה החברה ריבית והפרשי הצמדה על ההלוואות בסכום של 398,000 ל"י בקירוב.

בינואר 1962 קיבלה החברה מבנק הלוואה לעשר שנים בסך 760,000 ל"י, שהייתה מיועדת בחלקה (520,000 ל"י) למימון של בניית דירות לעולים, ובחלקה (240,000 ל"י) להגדלת ההון החוזר של החברה. לפי הוראות משרד השיכון העבירה החברה למשרד 520,000 ל"י מסכום ההלוואה. ההלוואה נתקבלה בריבית של 7.5%, בתשלום עמלה חד-פעמית בסך 3,000 ל"י ובהצמדת הקרן והריבית לשער הדולר. עד ל-30.9.1964 שילמה החברה ריבית והפרשי הצמדה על ההלוואה בסכום של 230,000 ל"י בקירוב.

— שיטת המימון, שנקטה על ידי משרד השיכון במקרים כדלעיל — השגת הלוואות בנקאיות באמצעות חברה ממשלתית — אינה מקובלת בניהול פעולות ממלכתיות.

העברת קרקעות לבנייה

משרד השיכון העביר, ב-27.6.1962, לחברה 1,765 דונם קרקע במקומות שונים בארץ. המשרד חויב במחיר קרקעות אלו על ידי מינהל מקרקעי ישראל בסכום של 9 מליון ל"י בקירוב. הקרקעות שהועברו מתרכזות בעיקר בקרבת ערים (בדונמים).

השטח	המקום
732	תל אביב וסביבתה
488	באר שבע
250	אשדוד
116	אשקלון
100	חיפה וסביבתה
49	עכו
30	ירושלים

נוסף על כך העביר משרד השיכון לחברה ב-22.6.1964 קרקעות שרכש ב-14.7 מליון ל"י ממינהל מקרקעי ישראל ב-30 מקומות בארץ הסמוכים לערים גדולות.

— ביום 12.3.1964 הורה משרד השיכון לחברה למכור לחברה אחרת שטח קרקע בן 15 דונם באחד מפרכרי תל אביב במחיר של 1.2 מליון ל"י; המחיר נקבע לפי הערכת שמאי מוסמך. הקרקע שנמכרה במחיר של 1.2 מליון ל"י הייתה כלולה בין הקרקעות שקיבלה החברה ממינהל מקרקעי ישראל באמצעות משרד השיכון, והמחיר, בו הועבר שטח הקרקע לחברת שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, היה 180,000 ל"י. עסקה זו מצביעה על כך, שבדרך של העברת קרקעות לחברה במחיר זול ניתן לה הון רב מנכסי המדינה, שבעזרתו היא מבצעת פעולות מקבילות לאלו, שמשרד השיכון עוסק בהן; אלא שמשרד השיכון זקוק להרשאה תקציבית לפעולותיו, ואילו במסגרת החברה עוסקת הנהלת המשרד באותן הפעולות בלא צורך בהרשאה כזאת. בדו"ח שנתי 14 (בעמ' 62) הצביע מבקר המדינה על כך, שמחמת חוסר תחיקה פיננסית אין למעשה פיקוח פרלמנטרי על פעולות הממשלה בטיפול בהנכסי המדינה.

ב-24.6.1964 קבע המנהל הכללי של משרד השיכון הסדר בדבר העברת הקרקעות לחברה; לפי הסדר זה: (א) ההחלטה על השימוש בקרקעות היא בידי משרד השיכון; (ב) ההפרשים בין מחירי העלות של הקרקע לבין מחיר הקרקע בעת מכירת המבנים יושקעו בחלקם במניות החברה ובחלקם ייחשבו כפקדון לזמן ארוך מאת הממשלה בחברה וישמשו לחברה כמימון נוסף; (ג) חשבון ראשון בעניין הנדון ייעשה ביום 31.3.1965, ועד אותו תאריך ייוקפו ההפרשים בספרי החברה לזכות חשבון מעבר.

*

בדרך בה משתמש המשרד בחברה, כשמחד גיסא הוא מעניק לה הון עצמי, בו היא עוסקת בפעולות זהות לאלו המוטלות על המשרד, ומאידך מטיל עליה להשיג לו אשראי בנקאי בתנאים בלתי מקובלים בממשלה, חורג המשרד ממסגרות התקציב והמימון שנקבעו, חלקן על ידי החוק וחלקן על ידי קווי המדיניות של הממשלה.

מבני אסבסט

מחמת צורכי העלייה וההכרח להכין שיכון לעולים תוך זמן קצר, הקים משרד השיכון מבני אסבסט, שהזמן הדרוש להקמתם הוא קצר מזה הדרוש להקמת מבנים בבנייה קשה; אין הבדל ניכר בין הוצאות הבנייה של מבני אסבסט לבין אלו של מבנים אחרים. בשנת 1961/62 נקבעה תכנית להקמת 5,000 יחידות דיור מאסבסט בהוצאה של 37.5 מליון ל"י. לפי הדו"חות של משרד השיכון הוצאו להקמת מבני אסבסט בשתי השנים 1961/62 — 1962/63 28.6 מליון ל"י והושלמה בנייתן של 4,881 יחידות. בתקציב לשנת 1964/65 נועד סכום של 7 מליון ל"י למטרה האמורה; ביוני 1964 החליט משרד השיכון על הקמת 1,042 יחידות אסבסט.

בקיץ 1964 ערך משרד מבקר המדינה בדיקה במשרד השיכון על ההזמנות, החוזים והעברת מבני האסבסט לחברת עמידר.

חוזים והזמנות

— ב-15 ביוני 1961 נחתם חוזה עם חברה קבלנית, העוסקת בהקמת מבני אסבסט לעולים, לבניית 208 יחידות אסבסט משני טיפוסים, מחציתן מטיפוס א' ומחציתן מטיפוס ב', בנתניה ובחולון, בהיקף כספי של 653,910 ל"י. לפי החוזה היה מחיר יחידת דיור מטיפוס א' — 2,925 ל"י ומחיר יחידת דיור מטיפוס ב' — 3,370 ל"י. ביולי 1961 אושרה לתברה הקבלנית העלאת מחירי הבנייה ב-5%. היקף חוזה הבנייה הורחב במידה ניכרת עד שכלל 525 יחידות דיור, שבנייתן הושלמה בחודש פברואר 1962, ו-5 חנויות ומרפאה אחת, שבנייתן הושלמה בחודש מאי 1962. החשבון הסופי של הקבלן בסך 1,921,562 ל"י אושר באוקטובר 1963; מתברר, שלגבי 154 יחידות שולם לקבלן מחיר העולה על המחיר שנקבע (בל"י).

מחיר היחידה	המקום	יחידות דיור
טיפוס א' — 3,249	חולון	24
טיפוס ב' — 3,698	חולון	24
טיפוס א' — 3,448	נתניה	42
טיפוס ב' — 3,914	נתניה	64

נמצא, שמשרד השיכון שילם במקרים הנ"ל לקבלן תוספת בשיעור 10% בממוצע מעל למחירים המוגדלים, שהוסכם עליהם. ההנמקות להעלאות המחירים לא צוינו בתיקי גזברות המשרד. אף לא נמצא בתיקי המשרד אישור להרחבת היקף הבנייה, כפי שדורשים נוהלי המשרד.

— באוגוסט 1961 הוזמנה אצל חברה קבלנית בניית 200 יחידות דיור מאסבסט בערך במחיר 5,500 ל"י היחידה. בנובמבר 1962 הגדיל משרד השיכון את מחיר היחידה לגבי 146 יחידות דיור מאסבסט ל-9,000 ל"י ללא מתן הנמקה להגדלה זו ובלא פירוט מרכיבי התוספת. עד נובמבר 1963 השלימה החברה ומסרה למשרד השיכון 182 יחידות, והמשרד שילם לה בעדן סך 1,745,310 ל"י. על בנייה זו לא נחתם חוזה עם החברה הקבלנית. נקבע שבחשבון חלקי, שנפרע בנובמבר 1963 בעת מסירת 146 יחידות על ידי החברה למשרד השיכון, היה מחיר יחידת דיור 9,724 ל"י.

העברת רכוש לחברת עמידר

בפברואר 1960 נחתם הסכם בין משרד האוצר בשם ממשלת ישראל לבין חברת עמידר, שבו סוכמו נוהלי העברת מבנים לעמידר. לפי ההסכם הוטל על אגף השיכון דאז לערוך כל שנה את רשימת הנכסים, שבנייתם הושלמה במשך השנה ושהועברו לחברה (ראה דו"ח על הביקורת בתברת עמידר מפברואר 1964, עמ' 17, 22 ו-23). מאפריל 1962 מתנהלת בנזברות משרד השיכון מערכת חשבונות מיוחדת לרישום העברת רכוש, המקבילה להנהלת החשבונות הכללית. כאסמכתאות לרישום במערכת חשבונות זו משמשים מכתבי העברת רכוש, שמשרד השיכון שולח לעמידר בעת העברת המבנים (ראה דו"ח שנתי 12, עמ' 201).

— בחודשים יוני וספטמבר 1963 ערך משרד השיכון, לראשונה, מאז ההסכם עם חברת עמידר, רשימת הנכסים, שהועברו לחברה. רשימה זו הקיפה רק אותם נכסים, שהועברו בשנת 1962/63. נתברר, שהרשימה לא כללה את כל מבני האסבסט, שהועברו לחברה באותה שנה. בבדיקה מסורגת נמצא, ש-388 יחידות דיוך, 9 חנויות ו-2 מבנים, למוסדות ציבור, ששווים הכולל 2.8 מליון ל"י בקירוב, לא נרשמו במערכת החשבונות המיוחדת; לא נשלחו מכתבי העברת רכוש לגבי יחידות אלה, ושווין לא נכלל בדו"ח הכספי של משרד השיכון לחשב הכללי לשנת 1962/63.

— בדו"ח משרד השיכון לחשב הכללי מספטמבר 1963, שנערך על סמך הרישומים במערכת החשבונות המיוחדת, צוין, שבשנת הכספים 1962/63 הועברו לחברת עמידר מבני אסבסט למוסדות ציבור בשווי של 1.8 מליון ל"י. השוואת הנתונים בדו"ח אל הרישומים שבכרטיסי משרד השיכון העלתה, שלמעשה העביר משרד השיכון באותה תקופה, לפי רישומיו הוא, מבני אסבסט למוסדות ציבור בשווי של 2.5 מליון ל"י.

— במכתב העברת הרכוש לחברת עמידר מציין המשרד את מספר חוזה הבנייה, מספר היחידות ומחיר היחידה, קבלת המבנים מהקבלן מלווה טופס "פרוטוקול של קבלת רכוש", שעליו חותמים הקבלן המוסר את המבנים, נציג משרד השיכון המעביר אותם ונציג חברת עמידר המקבל אותם. פרוטוקול זה מציין את תאריך קבלת הרכוש, מספר חוזה הבנייה, ומספר היחידות. בדו"ח השנתי של חברת עמידר על מלאי הנכסים של החברה ל-31.3.1964 כלולות 11,785 יחידות מבנים מאסבסט. משרד מבקר המדינה בדק את נוהלי ההעברה של 2,039 יחידות דיוך, 9 חנויות ו-27 מבנים למוסדות ציבור, שהוקמו בשנים 1961 — 1963; הוצאות הבנייה נסתכמו, לפי ספרי משרד השיכון, ב-11.6 מליון ל"י. נקבע, שרק לגבי 356 יחידות דיוך, 4 חנויות ו-21 מבנים למוסדות ציבור, בשווי כולל של 2.6 מליון ל"י, המציא משרד השיכון מכתבי העברת רכוש; לעומת זאת הועברו 1,683 יחידות דיוך, 5 חנויות ו-6 מבנים למוסדות ציבור, בלא שהמציא משרד השיכון מכתבי העברה לגביהם ובלא שרשם העברה זו בספריו. השוואת רישומי המבנים הנ"ל בחברת עמידר, המתנהלים על סמך "פרוטוקול של קבלת רכוש", לנתונים שבחשבונות החלקיים והסופיים, שהגיש הקבלן למשרד, העלתה אי התאמות ואי דיוקים בהיקף ניכר. משרד מבקר המדינה דרש ממשרד השיכון, שידאג להבהרת אי ההתאמות שנתגלו בדבר הרכוש הגדול של מבני אסבסט, שהמשרד העביר לטיפול של חברת עמידר.

בדיקת טיב עבודות בנייה

המפרט הטכני שהוא חלק מכל חוזה בנייה קובע דרישות לטיב החומרים ולטיב העבודה. כדי לוודא, אם הקבלן עמד בדרישות אלו, יש למסור לבדיקה במעבדה דגימות של בטונים מהיציקות ושל מוצרי בנייה כגון מדרגות, מרצפות, בלוקים. משרד השיכון התקשר לשם כך עם מכון התקנים ועם מוסד הטכניון למחקר ופיתוח בע"מ לעריכת בדיקות מעבדתיות סדירות של דגימות אלו. הפיקוח על הטיב חשוב הן כדי להבטיח שהמומין יקבל מהקבלן את מלוא התמורה והן משום שטיב ירוד של חומרים או של עבודה עלול לגרום נזקים ולהביא להתבלות מהירה של המבנים.

— בביקורת, שנערכה במחוז חיפה של משרד השיכון, נקבע, שלגבי מבנים רבים לא נמסרו לבדיקה מדגמים של בטונים ומוצרי בנייה אחרים, כגון בלוקים ומרצפות; לגבי מבנים אחרים נמסרו החומרים לבדיקה בכמות קטנה מזו הדרושה לפי ההוראות. כשנקבע בבדיקות ראשונות, שטיב הבטונים או טיב חומרי הבנייה נפל מדרישות התקן, לא הקפיד המשרד המחוזי בכל המקרים על עריכת בדיקות נוספות כדי לקבוע, אם חל שיפור בטיב החומרים, ולא עקב באופן שיטתי אחר ביצוען של הבדיקות הנוספות הדרושות.

— הקבלן חייב בהתאם להצהרה החתומה על ידיו להסכים לפעולות, שיינקטו על ידי המשרד, אם הבדיקות יוכיחו, שטיב העבודות או החומרים אינו הולם את התקן: המשרד רשאי לפסול את החומרים ולדרוש את הרחקתם משטח הבנייה; אם המשרד מסכים לזוותר על הרחקת החומרים, אף כי תוצאות הבדיקות הראו, שטיבם נופל מדרישות התקן, הוא רשאי להקטין באחוזים מודרגים את המחירים הנקובים בחוזה. הביקורת העלתה מקרים, שהמשרד לא הפחית מאומה ממחיר הפריטים בעת אישור החשבון הסופי, אם כי טיב החומרים לא עמד בדרישות התקן; המשרד הסתפק בכך, שהקבלן קיבל על עצמו אחריות לחומרים לתקופה נוספת על זו, שנקבעה בחוזה.

— הממונה על התקינה במשרד המסחר והתעשייה שומר, בהתאם לסמכויותיו, על טיבם של מוצרי בנייה מוכנים, שלהם נקבע תקן ישראלי. הביקורת קבעה, שמשרד השיכון לא נהג להודיע לממונה על התקינה, הגם שהלה דרש זאת. על המקרים, בהם סופקו מוצרי בנייה בטיב, שנפל מהתקן הדרוש, כך שנמנעה פעולה מתאימה מהממונה על התקינה לפעול לקיום תנאי התקן לגבי המוצרים הנדונים.

כשהמשרד קובע פרטי החוזה עם הקבלן בדבר התקן ויתר ההוראות לגבי טיב הבנייה, אשר מתבטאים בחישוב המחיר, רשאי המשתכן להניח, כי הבנייה בוצעה בהתאם לטיב זה ולא בטיב הנופל ממנו. מכאן חובת המשרד לבצע על אחריותו הוא את הפיקוח. אין הצדקה שיוותר על המגיע לו לפי החוזה, כאשר המשתכן הוא הנושא בתוצאות ויתור כזה.

תשלומים למפונים

משרד השיכון משלם פיצויים לדיירים המפנים את דירותיהם המיועדות להריסה עקב תכניות בנייה של המשרד. המשא ומתן עם המפונים בדבר גובה הפיצוי מוטל על יחידת הקרקעות שבמשרד. הנוהל, שנקבע לתשלום הפיצויים, הוא, שהיחידה מודיעה לגזברות על סיום המשא ומתן עם המפונה ועל גובה הפיצוי המוסכם, ולאחר מכן מעבירה הגזברות ליחידה שיק על סכום הפיצוי. השיקים משוכים על בנק הדואר וניתן לפרעם במשך חודשיים מתאריך הוצאתם עם אפשרות הארכה. מאפריל עד אוקטובר 1964 הוציא משרד השיכון שיקים לתשלום פיצוי למפונים בסכום כולל של 500,000 ל"י בקירוב. לעתים בא המפונה בתביעות נוספות אחרי סיום המשא ומתן. במשך הדיון המחודש מוחזקים השיקים ביחידה.

— הביקורת עמדה על כך, שאין זה רצוי, שהיחידה העוסקת במשא ומתן עם המפונים תמסור בידם את התשלום. יתר על כן, הנוהג של החזקת שיקים חתומים זמן ממושך ביחידה אינו תואם את כללי הזהירות הדרושים בענייני כספים.