

סיכום דיון ישיבת ועד	הוועד המרכזי סביוני רמת אביב
----------------------	---------------------------------

	נרשם על ידי	9.9.25	תאריך
	תאריך אישור		סטאטוס
חברי ועד מרכזי			תפוצה
משקיפים	חבר ועד	בניין	משתתפים
	דוד יעקב	1	
	רלי בן אסא	2	
	וילי יצחקי	3	
	יוסי רוזן	4	
	אלי גוז	5	
	שלי	6	
		7	
	אמנון הלפר	8	
	גבי אמזלג	9	
	תמי בר	10	
			משתתפים נוספים

נושא	תיאור	אחראי	תאריך יעד
1.	<u>הפרוטוקול משיבה שהתקיימה ביום 08.07.2025 מאושר.</u>		
2	<u>דיווח שוטף</u> חלק מפעילות חברת הניהול וצוות אחזקה יולי אוגוסט: א. בוצעה ביקורת לוחות חשמל, בשלבי איסוף הצעות מחיר לתיקון. ב. בוצע ביקורת מפוחים בניין 5 ובניין 1 יש ליקויים הוזמן טכנאי לקבלת הצעות מחיר לתיקון. ג. בוצעה הדברה בכל המתחם ובשטח הציבורי. ד. הסתיים צביעת השערים לחניון והחלפת רשתות. ה. יטאות למיזוג הברכה , בוצע טיפול זמני ששיפר את המצב, נדרשת בדיקה יסודית לבחינת אפשרויות ניקוי ושיפוץ הקיים. ו. גינון בוצעה החלפה חלקית של ממטרות, ממשיכים להחליף צנרת שנוזלת ותיקוני פיצוצי צנרת. ז. תיקון נזילה ממזגן מעל כניסה לחדר סקווש, בוצע שיקום ותיקון של התקרה שניזוקה מהנזילה. ח. הוחלף צינור השקיה בין בניינים 1 ו- 2 , בוצע תיקון של הריצוף. ט.בוצעו סיורים של מלי יורגנסון וניצה ויטלה יחד עם חברת הניהול לשיפור רמת הניקיון בהתאם לדגשים שצינו והאירו מלי וניצה. ביום חמישי הקרוב יבוצע סיור עם חברת הניקיון והמנקים / מנקות להעברת הדגשים לפיקוח ובקרה. י.אופיר מונה למפקח על הניקיון ובדיקת ישום ההנחיות. יא. הוחלף מכשיר אימון בחדר כושר בחדש, נרכשו ציודים משלימים.		
3.	<u>סדר עדיפות באחזקת המתחם ואפליקצית קריאות שרות :</u> התקים דיון בנושא סדר עדיפות לאחזקת המתחם והבניינים מוצע: דרגה 1- קריטית / בטיחותית (טיפול מיידי ושוטף) : מערכות חשמל ראשיות, מערכות מים ולחץ מים, מעליות, איטום גוגות ומרתפים, מבנה וחזיתות, בטיחות בריכה מועדון ושטחים ציבוריים.		

		דרגה 2 – תפעול שוטף ורווחת דיירים: ניקיון כללי, גינון והשקיה, מערכות תאורה פנימי וחיצוני, מערכות בריכה וספא, מערכת כושר ומועדון דיירים ומיזוג אויר מרכזי באיזורים משותפים, מערכות שליטה חכמה /מצלמות שערים חשמליים. דרגה 3 – תחזוקה אסתטית ושדרוגית: צביעה כללית וליטוש מבואות, ניקוי חיצוני חזיתות זכוכית, תיקון ריהוט / מתקני גן ומועדון. <u>הדיירים מתבקשים לפתוח קריאות שרות באפליקציה, יעשה מעקב יומי ושבועי על הקריאות הפתוחות וסגירת הליקויים.</u>	
4.		<u>שימוש במועדון ע"י מדריכים אישים:</u> השימוש במועדון ע"י מדריכים אישיים אסור בהתאם להחלטות ונהלים קיימים. בגמר האימון על המדריך/מדריכה לפנות את המועדון.	
5.		<u>תחזוקה ושיפוץ המועדון</u> לאחר סיום חגי תשרי ישופצו המקלחות והשרותים במועדון בהתאם להחלטה משיבה קודמת.	
6.		<u>נזילות בחניון ובצנרת:</u> יש מספר בעיות של נזילות מהותיות לחניון: 1. ליד בניין 1 ברחבה, חברת הניהול מנסה לאתר את הבעיה ומקור הנזילה התת קרקעי, כנראה שיוחלף הקן מים מקומה -1 שמזין את מחלק המים בקומת הקרקע בקן חדש. 2. נזילה גדולה בתפר ליד בניין 4 קרוב לכניסה למועדון, בעיה שקיימת כנראה מאז הקמת הבניינים, מערכת הניקוז מתחת לתקרה חלודה ורקובה, הוזמן תיקון והחלפה ע"י מערכת ניקוז חדשה מפלסטיק שתהיה עמידה לאורך שנים רבות.	
7.		<u>תוספת יום עבודה לגינון:</u> הגננים עובדים בתקופת הקיץ עם תיגבור של עובד נוסף פעמים בשבוע. בהתאם לצורך מוסיפים לגננים ימי עבודה נוספים למשימות של תיקון והחלפת צנרות. מערכות ההשקיה ישנות ויש נזילות כל	

סיכום דיון ישיבת ועד	הוועד המרכזי סביוני רמת אביב
----------------------	---------------------------------

		הזמן. בתהליך בדיקה החלפת צנרת והכנסה לשימוש ושעוני השקיה שיאתרו נזילות ויסגרו צנרת באופן אוטומטי בנזילות. 8. <u>שכר לעובדים במתחם :</u> עובדים של חברת הניהול או חברות המופעלות ע"י חברת הניהול כקבלני משנה, אנחנו לא מתערבים בנושאה השכר והינו באחריות חברת הניהול. הוסכם על מענק חד פעמי למספר פקידי קבלה. עובדים של המתחם , שינוי / תוספת לפי החלטת הצוות המנהל. 9. <u>ניהול המתחם – ועדה לאיתור מנהל</u> יש בקשה של בניינים 3,4,8 להקים ועדת איתור למנהל מתחם. יתר הבניינים אינם מוצאים לנכון לאתר כרגע מנהל מתחם ולהמשיך במצב הנוכחי. החלטות: 1. החלטה לאיתור מנהל המתחם בשלב זה נדחתה. 2. מנהל חברת הניהול יפגש לפחות אחת לחודש עם נציגי הבניינים (כל בניין בנפרד) לפגישה והבהרת בעיות /בקשות שלהם. 10 <u>אישור עקרוני ביצוע אפוקסי בחניון</u> תערך בדיקה של עליות לקראת התקציב השנתי, במידה ותתקבל החלטה בועד המרכזי לבצע, יובא לאישור האסיפה הכללית. 11. הישיבה הבאה תתקיים בתאריך 19.30 4.11. נקבעו מועדים לישיבות עד סוף השנה, כל חודש יום שלישי בשבוע השני של החודש 9.9, 7.10, 4.11, 9.12.	
--	--	---	--