

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

תאריך	4.6.23	נרשם על ידי	שרון גיל חיימוב
סטאטוס		תאריך אישור	
תפוצה	חברי ועד מרכזי		
משתתפים	בניין	חבר ועד	משקיפים
	1	אלי אברמוב	
	2	מיכה בן אסא	
	3	שלווה צצין	
	4	יוסי רוזן	
	5	מאורי גוטליב	
	6	שרון גיל חיימוב	
	7	ללא נציג	
	8	מיכה זמל	
	9	דנה שחר (זום)	
	10	תמי בר	
צוות מנהל			
משתתפים נוספים	דרור גולדשטיין (חלקית)		

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

מס.	תיאור	אחראי	תאריך יעד
1.	הצגת מנהל המתחם החדש – דרור גולדשטיין בעל ניסיון של יותר מ 40 שנה בניהול מבנים ומערכות מכניות (סמנכל תפעול מיני ישראל, מנהל תפעול בגב ים, מנהל בינוי ואחזקה של בנק איגוד). בעל ידע בביצוע בדק למבנה ועוד. נשוי+3 וגר בבבלי. כרגע לומד את המתחם, מאתר את מכלול הבעיות ומתעדף את הפתרון שלהן.		
2.	הפסקת חשמל של יום שישי חברת הגנרטורים הגיעה היום וכרגע לא איתרו את מקור הבעיה שגרמה לניתוק הגנרטור בבניינים הנמוכים, 2,3,4. זמנית עקפו את הבעיה ויצרו מצב שהגנרטורים יוכלו להיכנס לפעולה אך זה יוצר בעיות אחרות. הנושא בטיפול לצורך תיקון מלא של התקלה. בנוסף הודגש שצריך לתדרך את השומרים החדשים כדי שידעו לתת תשובת נכונות. מאורי ביקש שלטיפול בבעיות שעלו בדוחות האינטגרציה תינתן עדיפות ויקבע לז"ז. נאמר שתוך שבועיים ינתן לוח זמנים לטיפול בכל התקלות.	דרור דרור	
3.	דיווח כללי ניקיון – החברה החדשה נכנסה לעבודה אך כרגע זה עדיין צולע. תמי ביקשה שתועבר אליה תוכנית העבודה על מנת שתוכל לבצע בקרה על העבודה בשטחים הציבוריים. נתבקשה לפנות דרך דרור או מפקח הניקיון. עובדי תחזוקה – כרגע יש (בנוסף לליאור), חשמלאי במשרה מלאה וממלא מקום לתחזוקה הכללית.		
4	אסקו יש להם מספר פרויקטים במתחם - 1. אספקת החשמל 2. עמדות טעינה – עדיין לא הוחל בהקמת התשתית, לאור עלית מחירים מאוד גבוהה בעלויות התשתיות אסקו פנו אלינו על מנת להתאים את החוזה (כדי שלא יאלצו לפרוש ממנו). ההצעה שעל הפרק זה לשנות את מחיר התקנת העמדה ולהעלות אותו ב 1000 ₪. זה יבוצע בשני שלבים. העמדות הקיימות ומי שיתקין השנה ישלם 500 ₪ נוספים ומשנה הבאה המחיר יעלה ב 1000 ₪ כולל מודל קנס/פרסלהבנת הצוות המנהל מבדיקה שערך		

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

		מדובר עדיין בעלות נמוכה מאוד ביחס לקיים היום בשוק. החלטה : הועד מאשר לצוות המנהל לנהל מו"מ לעדכון החוזה על בסיס הפרוט שלעיל. אושר פה אחד. 3. החלפת התאורה בחניון ללדים – הושלם. 4. צילרים – הציוד (צילרים בטכנולוגיה חדשה) הוזמן וצפוי להגיע ביולי ואז תתואם הרכבה באופן שיפריע להתנהלות המועדון מעט ככל האפשר. אסקו יהיו אחראים גם על התחזוקה של המערכת.	
5		ביטוח ביטוח המתחם מתחדש בסוף יולי. בעזרת דני דורון התקיימה פגישה עם סוכן ביטוח שמבטח מתחמים ובמסגרת הברורים הציעו לנו לעשות ביטוח לשנה וחצי במקום לשנה אחת. לסוכן הנוסף ינתן אישור לעבוד מול חברות מסוימות על מנת לתחר את ענר/כרמים. ענר יעביר את הרקורד הביטוחי שלנו בשבוע הקרוב ועל בסיס זה נוכל לקבל הצעות. תמי עדכנה שהבניין שלהם מאוד מרוצה מהמבטח שלהם ובהתאם, אם יירצה לתת הצעה, יתואם גם איתו. אלי אומר שהוא גם מרגיש שיש הענות יותר טובה מבחינה שרותית מצד ענר.	
6		מי אביבים לפי הרשום בחשבונות המים קיים לנו חוב של כ 20000 שח. מבחינת המתחם הדבר נבדק ומאז הסדר החוב שולמו כל החשבונות באופן מלא. מי אביבים לא הצליחו עד כה להצביע על מקור החוב והנושא נמצא מולם בבדיקה עד להסדרה מלאה.	
7		תחזוקת שבר של מערכות הבניינים הדורשות ספק חיצוני לפי תקנון המתחם צריך לעבוד עם מתחזק אחד, יחד עם זאת אנחנו מאפשרים גמישות בכך שהבניין יכול (במידה ואינו שבע רצון מהמענה שהציעה חברת הניהול) להביא הצעות נוספות, כל עוד העבודה תבוצע בתאום מלא עם חברת הניהול שתנחה את המבצע.	
8		חוזים לגבי תחזוקת מערכות בבניינים בהתאם לתקנון המתחם, כדי שחברת הניהול תהיה "מתחזק" הם אלו שחתומים על חוזים עם חברות תחזוקה שנותנות שירותים שוטפים למתחם. זו הסיבה שהוחלט כך בחוזה מול אבי זמיר, שנחתם על ידי הוועד המרכזי ווועדי הבניינים. תמי התלוננה על כך שיש פגיעה בשרות בגלל שאבי לא משלם לחברות בזמן. ככלל התשלום של הוועד המרכזי	

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

		והבניינים הינו עד ה-10 לחודש, ואבי מחוייב לשלם לספק עד 15 לחודש. מיכה התחייב לבדוק את הנושא.	
		בית ספר בשכנות למתחם העיריה מנסה כבר מספר שנים לבנות תיכון בחלק שמול המבואה המזרחית ודרך נמיר. היה ערעור של המתחם שהתקבל ושלח את העיריה לבצע תכנון מחדש. העיריה החליטה שוב להגיש בקשה והתנגדנו שוב והערעור שלנו נדחה תחת הערה שעל העיריה לאשר בועדת התכנון הארצית שינוי של קו בניין 0 לדרך נמיר. לקיום תיכון בסמוך כל כך למתחם חסרונות רבים ובראשם בטיחות, רעש, עומס תחבורתי שכבר כיום הוא בלתי נסבל בשעות הבוקר והערב מקומות חניה (כבר כיום הכניסה למבואה המזרחית נראית כמו חניון אופנועים ואופניים חשמליות). עורכי הדין המלווים את הנושא אמרו שערעור בועדת התכנון הארצית אינו עניין של עורכי דין אלא של תכנון ערים וצריך בעזרתם להביא נימוקים להתנגדות. גם ועד כוכב הצפון רוצה לתמוך בהזזה של בית הספר לכיוון מערב. עכשיו נדרש לגייס מחדש כספים לנושא. צריך גם להעריך לקראת הבחירות לעיריה שיהיו בזמן הקרוב וללחוץ על המועמדים השונים. לועד המרכזי אין כרגע מנדט לתמוך בתהליך מבחינה כספית. יחד עם זאת הוחלט שתצא בקשה והמלצה מהוועד המרכזי לוועדי הבניינים להשתתף בתביעה, לשיקול דעת ועדי הבניינים ו/או בעלי דירות. בנוסף הוצע שבתקציב 24 נעלה את הנושא ונכניס אותו לתקציב.	9
		הפרוטוקול מתאריך 23.4.23 מאושר.	10
		הפגישה הבאה תתקיים ב 9.7.23 בשעה 1930	11