

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

	נרשם על ידי	27.1.25	תאריך
	תאריך אישור		סטטוס
חברי ועד מרכזי			תפוצה
משקיפים	חבר ועד	בניין	משתתפים
		1	
	רלי בן אסא	2	
	ווילי יצחקי	3	
	יוסי רוזן	4	
	אלי גוז	5	
	שרון גיל חיימוב	6	
	ניצה ויטלה	7	
	אמנון הלפר	8	
	גבי אמזלג	9	
	תמי בר	10	
דורון אופיר (בחלק של הביטוח)			משתתפים נוספים

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

נושא	תיאור	אחראי	תאריך יעד
1.	<u>הפרוטוקול מישיבה שהתקיימה ביום 4.12.2024 מאושר.</u>		
2.	<u>ביטוח</u> הנושא הוצג על ידי דורון אופיר שפעל מול חברות הביטוח לקבלת הצעות לביטוח. בשנים האחרונות חברות הביטוח מפסידות בפוליסות במתחם (שילמו נזקים של 1700 אש"ח על 700 אש"ח פרמיה ב 4 השנים האחרונות). נבדקה האפשרות לעבוד דרך סוכנים אחרים וגם ישירות מול חברות ביטוח שונות ואף חברה לא רצתה לבטח אותנו. ענר הצליח לבנות לנו פוליסה שאין בה שינוי בתנאים והעלות היא ייקור של הפוליסה ב 10%. להערכת דורון המחיר טוב ולא יקר מדי. בהצעת הביטוח חודדו מספר מונחים כדי להבהיר את התקפות שלה על נושא החניות. בהצעה הקיימת עדיין מתבצעים תיקוני ניסוחים והבהרות לגבי הצמדת הערך. ההצעה הנוכחית היא לשנה עם אופציה לשנה וחצי באותו מחיר יחסי לשנה. כאשר היא משולמת ב 10 תשלומים שכולם השנה. בנוסף ההודעה על ביטול הפוליסה הוארכה ל 60 יום (אפשרות הדדית שבעיקרה תגן עלינו). הועד התבקש לאשר את ההצעה על מנת שדורון יוכל לסגור אותה מול ענר. יש להכין את הצקים לתאריך שלפני 15 לחודש, החל מפברואר. <u>החלטה:</u> <u>לאשר את הצעת הביטוח לשנה וחצי.</u> עלתה השאלה איך נכון יהיה להתנהל מול חברת הביטוח על מנת למנוע פתיחה של תביעות סרק הפוגעות בעבר הביטוחי שלנו. דורון העיר שהרבה פעמים כשהדייר פותח פניה מול שרברב שבהסדר הוא לא באמת מבצע איתור ולכן חשוב להחתיים אותו על כך שאם בסופו של דבר יתברר שמקור הנזילה אינו הועד, הוא ישלם את עלות האיתור. שרון ודורון יכתבו נוהל שיופץ לחברי הועד. דורון גם המליץ לבקש מענר את ההסטוריה הביטוחית של הבניין מלפני שנת 2023 על מנת לשייך כל תביעה לבניינים למקרה שבעתיד לא תהיה הסכמה לבטח את המתחם כמקשה אחת. <u>הועד ביקש להודות לדורון אופיר על עבודתו הרבה והחשובה.</u>		

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

		3. <u>החלפת אפליקציה.</u> בוצעה החלפה של האפליקציה באמצעותה מדווחות התקלות. הועברה הודעה לדיירים ע"י חברת הניהול על כך שליאור או אלון הם אב הבית של הבניינים. נדרש לפתוח תלונות באפליקציה על מנת שיהיה מעקב ברור אחר הטיפול בהן. הועדים מתבקשים לעודד את הדיירים להתקין את האפליקציה החדשה ולדווח בה על תקלות בנוסף להודעה לאב הבית.	
		4. <u>אסקו</u> התקיים דיון בבית משפט והבקשות שלנו התקבלו במלואן. נקבע שיתקיים הליך גישור שיתחיל כנראה בחודש במרץ. בנושא הצילרים קבע בית המשפט שאסקו יתאמו עם היועץ שלנו את הפעולות שלהם ורק אז במידה ויאשר יפרקו ויתקנו.	
		5. <u>עובדים</u> מחפשים עובד תחזוקה נוסף ומנהל חדש למתחם. בהעדר עובדים ומנהל התשלום לאבי הוא בהתאם לצוות הקיים. דרור טען שמגיע לו תשלום תוספת חצי שנתי ואלי ביקש לבדוק מה סוכם מולו. נבחן ורואין מנהל מתחם חדש שעלותו החודשית גבוהה ב 5000 ש"ח לחודש מעבר לתקציב. ווילי חושב שניהול עם חברת ניהול זה גרוע ועד כה נכשלונו בזה. מציע לעבור לניהול עצמי . החלטות : 1. להמשיך לנסות לאתר מנהל מתחם חדש. 2. להתקבלה ונבדקה הצעה אחת , לא מספיק נדרש לבדוק ולהציג לועד שלושה מועמדים לתפקיד . 3. להתקשר עם חברת השמה בתשלום לאיתור מועמד.	
		6. <u>החלפת חברת ניהול.</u> בניין 5 קיים הצבעה ורוב הדיירים מבקשים להחליף את חברת הניהול. בניין 6 ביקשו להחליף את חברת הניהול. החלטה: הוועד המרכזי בוחן את נושא החלפת מנהל המתחם , נושא שלהערכתנו הוא מהותי מאוד לניהול המתחם, עם הימצאו יוחלט לגבי חברת הניהול.	

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

		7. חוגי רצפה - בהמשך להצבעה של הדיירים וההחלטה לחייב בתשלום את החוגים, התקיים דיון : החלטות: 1. כל משתתף ירשם אחת לרבעון אצל דליה לחוגים שברצונו להגיע. 2. מינימום משתתפים בחוג 8. 3. משתתף יכול להגיע ליותר חוגים ממה שנרשם. 4. סכום ההשתתפות החודשי הינו 150 ₪, תשלום ל3 חודשיים מראש. 5. תחילת ההרשמה מיידית, החיוב יתחיל מחודש מרץ 2025.	
		8. השקעות בשנת 25. הביטוח יבוצע לשנה וחצי וישולם השנה (לעומת תיקצוב של שנה בלבד) תוספת של 200000 ₪ מעבר לתקציב (הוצאה מראש עבור 2026). קיימת אי ודאות עם אסקו ויתכן שנצטרך להחליף את צילרים עלות ניכרת מאוד. החלטה: בהמשך השנה שהתמונה תתבהר יותר נדון ונקבל החלטות על השקעות.	
		9. פעילות ט"ו בשבט_תתקיים השנה.	
		הפגישה הבאה תתקיים ב 4.3.25 בשעה 1930	