

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

	נרשם על ידי	18.6.24	תאריך
	תאריך אישור		סטאטוס
חברי ועד מרכזי			תפוצה
משקיפים	חבר ועד	בניין	משתתפים
	איריס קפלן	1	
	רלי בן אסא	2	
	ווילי יצחקי	3	
	אורי יורגנסן	4	
	אלי גוז	5	
	שרון גיל חיימוב	6	
		7	
	אמנון הלפר	8	
	גבי אמזלג	9	
	תמי בר	10	
			משתתפים נוספים

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

נושא	תיאור	אחראי	תאריך יעד
1.	<u>הפרוטוקול מישיבה שהתקיימה ביום 15.05.2024 מאושר.</u>		
2.	<u>דיווח שוטף צוות ניהולי</u> יעוץ משפטי – לאור דרישת עו"ד שחל, חוסר היכולת להגיע איתו לפשרה וחוסר הרצון שלנו להיכנס לתביעה משפטית, נפרדנו בתשלום של ארבעה חודשים. המשך היעוץ המשפטי ינתן לפי שעות מעורך דין אחר. שמירה - משה השומר נעדר רבות מהעבודה וגם השתמש בחדר מפוחים במתחם כדירה, בביקורת שנערכה ע"י כיבוי אש התברר הנושא והופסקה אפשרות הלינה בחדר מפוחים. היינו מוכנים שימשיך למרות הערות שעלו על תפקודו, פנינו אליו שיחזור אך הוא לא נענה לפנייתנו . ביטוח - דורון אופיר והילה יעקב נבחרו כצוות שייעץ ויציע מתווה כיצד לטפל בביטוח העתידי של המתחם שמתחדש בינואר 25. כרגע זה מוקדם מכדי לקבל התיחסות מחברות הביטוח ולפיכך הם יביאו מתווה ברבעון האחרון ואז נבצע פניה לחברות. בוררות בתביעת דיירת לגבי נפילה ממיטת פילטיס – ארוע מ 2019 שנמצא בברור משפטי זמן רב . נתבענו למרות שלכאורה אין לנו צד בעניין. בדיון הבוררות הקרוב מיכה זמל ייצג אותנו בהובלת עורכת הדין של הביטוח. לבקשתו יתלווה אליו עורך הדין שלנו על מנת לודא שגם אינטרסים שלנו שאינם חשובים לביטוח ייוצגו.		
3.	<u>בקשה לתוספות שכר עובדי ניקיון ופקידי קבלה:</u> ניקיון – החברה המנהלת החליפה את חברת הניקיון החל מתחילת חודש מאי. בישיבה הקודמת אישרנו תוספת של 10% לעלות הניקיון. ביקשנו לראות את תלושי השכר של העובדים ואת התשלומים שמתבצעים בזמן (חודש שכר ראשון). קיבלנו מהחברה החדשה את הנ"ל , והתוספת תאושר לתשלום, בחודש יוני כולל ההפרש עבור חודש מאי ששולם חלקי. לשאלה שהועלתה על ידי אורי ירגנסון - העובדים מדווחים נוכחות בשעון שנמצא במועדון בהגעתם ובלכתם.		

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

		השמירה – בישיבה שעברה אושרה תוספת של 5% בהנחה שהעובדים הם אלו שמקבלים את התוספת. אבי זמיר טען שהם קיבלו כבר בעבר את התוספת. מכיוון שמבחינתנו לא נוכחנו שתוספת הכסף מגיעה לעובדים בפועל לא תשולם לאבי התוספת שאושרה. אם הם ישלמו לעובדים תוספת הנושא יבדק ולאחר אימות נשלם להם. <u>טעינת רכבים דו"ח בדיקה :</u> נשכרה חברת הנדסה שמתמחה בתחום לאחר מעשה, לביצוע ביקורת על ההתקנה והמערכת שהותקנה (לא נשכרה חברה שתבדוק את ההצעה הטכנית של חברת זאן ותעשה פיקוח עליון על ההתקנה). לאור בעיות שהיו חברת זאן ביצעו תיקונים וממשיכים עכשיו לבצע שיפורים. הדו"ח יועבר אליהם בימים הקרובים לביצוע תיקונים ושיפורים. כאשר הכל יסודר, נעביר לאחריות זאן את הדיירים שעדיין לא התחברו. <u>תאורה בחניון וצילרים :</u> תאורה בחניון- עובדים מול אסקו ואלעד קוריאט שהיה במילואים מאז ה7.10 והשתחרר לפני מספר ימים . בשיחה שהתקיימה עם אלי אברמוב ומיכה זמל שחתמו על ההסכם, ה"חיסכון" שאמור להיות הוא תיאורטי ולא בפועל. נקבעה בחמישי הבא ישיבה בנושא עם אסקו אלעד לבחינת הטענות שלנו שאין חיסכון כלל. הצילרים- לטענת אסקו התקנה הסתיימה (הוחלפו ועובדים) ועכשיו אלי גוז יכנס לבחון את החוזה מולם, לא נשכרה חברה חיצונית שתבדוק את המערכת המוצעת ולא נשכרה חברה שתבצע פיקוח עליון על ההתקנה. <u>שיפוץ תריסים וצביעת תריסים חזיתות (לא נעשה מאז הקמת הבניינים) :</u> א. בבניינים הקטנים יש תריסים של חדרי מזגנים הפונים לרחוב חלקם שבורים ומוזנחים. ב. יש תריסים ממתכת בהיקף כל המתחם של חדרי אשפה חדרי מכונות ועוד. גבי הביא הצעה לתיקון וצביעה של דלתות האשפה החיצוניות וכל התריסים מסביב, בחלוקה לפי בניינים וביקש שהבניינים ירתמו להסדרת הנראות (כל בניין משלם את התריסים שלו). אמנון ציין שחלק מהתריסים פורקו על ידי הדיירים עצמם כדי לשפר את מחזור האויר למזגנים שלהם שנמצאים מאחור	4. 5. 6.
--	--	--	-------------------------------

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

		וכדאי לודא שהתריסים החדשים לא יפורקו גם הם. בנוסף הוא ביקש להרחיב את ההצעה לתריסים הנמצאים גם בתוך הלובי של הבניינים . החלטה : 1.סעיף א – מאושר כל בניין 2-4 ו-7-9 ישא בעלות התיקון שלו. 2. ניקוי וצביעת כל התריסים ודלתות חדרי האשפה מסביב למתחם תשולם מתקציב הוועד המרכזי. <u>אפשרה ההצעה הזולה ביותר שהתקבלה, גבי ינהל מ"מ עם הספק להורדת המחיר שהתקבל.</u> בניין 6 התנגד בהעדר מקור תקציבי. 3. נושא התריסים שנמצאים בתוך המתחם שפוף /החלפה יבדק. 4. וילי העיר שליד שער 2 יש אבנים שנפלו וצריך לתקן אותם. 5.תמי העירה לגבי תקינות הבטון ליד שער ארבע . שני המפגעים יועברו לטיפול דרור 7. <u>תקציב מול ביצוע לחודשים ינואר – מאי 2024 :</u> התקציב נמצא בפיקוח ובקרה שוטפים על ידי הצוות הניהולי, הער לכל תשלום או חריגה בסעיפים השונים. נכון להיום בקצרה: א.הארכת העסקת הסייר מהווה חריגה של 50,000 ₪ . ב. תוספת העלות לשמירה, אם תהיה, תיצור חריגה של כ- 40,000 ₪ במידה ותשולם שכן לא נכללה בתקציב המאשר השנתי. ג.התוספת לניקיון חורגת לכאורה מהתקציב הרשום אך הוכן לזה מקור בתקציב מראש בסעיף בצ"מ. ד. התשלום לפי חוזה התקנת הצילרים מהווים חריגה של 100,000 ₪ ברמה השנתית, לא נילקח בחשבון בתקציב השנתי. ה. בתקציב השנתי נילקח בחשבון הכנסה של 100 אש"ח חד פעמית מאסקו (החלק שלנו במענק שאסקו קיבלו מהמדינה) ישולמו. בהעדר הכנסה זו צפוי גרעון של 100 אש"ח לפחות. מתנהל מ"מ על הנושא. ו. יש סעיפים בעיקר בהוצאות תיקוני תקלות ועוד בהם יש חיסכון. <u>למרות החריגות שלא היו צפויות (חלקן בסעיפים חדשים שלא נכללו כלל בתקציב) החסכון בסעיפים אחרים, הצליח לאזן את הנ"ל והסתכם (לאחר בדיקה שמרנית) בסכום כולל של 12,000 ₪ סה"כ עודף הוצאות בתקציב מול הביצוע. מתוך מחזור פעילות כולל של כ- 3 מיליון ₪.</u>	
--	--	---	--

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

		יחד עם זאת, נכון להיום, יש מחסור של 100 אש"ח בהכנסות. לפיכך הצוות המנהל ימשיך לבקר לבחון את כלל ההוצאות וההתקשרויות הקיימות כיום. החלטה: בסוף יולי יוכן דיווח חצי שנתי מתומצת של תקציב מול ביצוע חצי שנתי להפצה לדיירים. <u>אבטחה :</u> א. החלטת הוועד המתקצבת על העסקת הקב"ט מסתיימת בחודש יוני. ב. חברי הוועד המרכזי הביעו כולם את שביעות רצונם מתפקודו וחשיבות הנושא. ג. לפני כחודשיים התווסף לו תפקיד המזכירה / סיוע בתחזוקה לשביעות רצון מלאה של חברי הצוות המנהל (בתשלום נוסף). ד. לפעולתו כמצוין בסעיף ג קיים תקציב אך לפעולתו כקב"ט לא. ה. העסקתו של אופיר כקב"ט אינה מתקצבת, תחרוג ממסגרת התקציב ב 70 אש"ח נוספים שידרש למצוא להם מקור. החלטות: להמשיך את העסקתו של אופיר כקב"ט וכמזכירה עד לסוף השנה. בעד: 10 9 8 5 4 3 2 1 נגד: 6 (לאור העדר מקור תקציבי) <u>פקידי קבלה:</u> פקידי קבלה - התקבלו שתי הצעות לחברות אבטחה חדשות והן יקרות ב 10 אש"ח לחודש. החלטה: כרגע לא תתבצע החלפה של החברה הנוכחית. הנושא ידון בהכנת התקציב לשנה הבאה. <u>שונות:</u> 1. לקראת תחילת החופש הגדול ירועננו נהלי הכנסת אורחים לבריכה בהתאם לתקנון ולנוהל ויופצו לידיעת הדיירים. השומרים יונחו בשבת לבדוק את הנכנסים בבגדי ים לבריכה ויודאו שאורחים נכנסים בליווי דיירים. 2. יבדק ביצוע ריסוס כנגד יתושי קדחת הנילוס. בנוסף נדרש ריסוס נגד נמלי אש וטרמיטים. 3. לקראת תקציב שנה הבאה יש עניין בשיפוץ המלתחות. תמי תביא הצעה מאדריכל לתכנון הנושא.	8. 9. 10.
--	--	---	--------------------------------

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

		הפגישה הבאה תתקיים ב 22.7.24 בשעה 1930	11
--	--	--	----