

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

תאריך	28-04-21	נרשם על ידי	שרון גיל חיימוב
סטטוס		תאריך אישור	
תפוצה	חברי ועד מרכזי, ועדת ביקורת		
משתתפים	בניין	חבר ועד	משקיפים
	1	דני דורון	
	2	דוד און	
	3	אפריים אהרונסון	
	4	גל סידס	
	5	מאורי גוטליב	
	6	שרון גיל חיימוב	
	7	ניצה ויטלה	
	8	מיכה זמל	
	9	דנה שחר, עדי שי	
	10	תמי בר	
משתתפים נוספים	אלי אברמוב, רונן כוהן, דב אשר, אלעד ייני, שלומי קורן		

החלטות/פעולות לביצוע				
מס.	תיאור	אחראי	תאריך יעד	סטטוס
1.	מנהל המתחם, שלומי קורן, הנמצא מזה כחודש, הציג את תהליך הקליטה שלו במתחם. שלומי בעל ניסיון של 30 שנה בניהול בתי מלון ומוצא דמיון רב בין ניהול מלון לניהול המתחם, הן בהיבט מורכבות המערכות והן בהיבט ההתמודדות עם שרות האנשים. עד כה ישב עם הועדים של מרבית הבניינים וימשיך את הסבב בשבוע הבא. הוא נפגש עם הספקים המרכזיים – לצורך הכרות אישית והכרות עם המערכות שהם מתפעלים במתחם. מחר תהיה פגישה עם מטאלפרס המטפלים במערכת ה-CO. החברה תבצע ללא תשלום וללא התחייבות בדיקה של המערכת. מאורי ביקש לדעת מתי נוכל לקבל סטטוס של מצב הבטיחות של המתחם. נאמר שהנושא מטופל בעדיפות ראשונה על ידי מנהל המתחם. הפרויקטים הנמצאים בתהליך ביצוע במתחם: 1. החלפת שערי הכניסה לחניון מבוצעת על ידי עופר שערים. הוחלפו שערים 1 ו 2. הספק בשילוב ועדת ביטחון יתיחסו למענה לכניסת אופנועים ואופניים (שלא יהיה מושלם). השער הבא שיוחלף זה שער מספר 3. תחזוקת השערים תיבחן לאחר סיום ההתקנה. דוד און ביקש שהאישור של השערים על ידי שלומי יהיה בשני חלקים: אישור ראשוני לפני ההפעלה הניסיונית ואישור סופי לאחר בדיקת הפעילות וסיום העבודה. 2. שדרוג המזרקות יוצא לדרך. ההצעה נבדקה מקצועית גם על ידי דובי מוזס והערותיו נלקחות בחשבון. 3. תגובה לביקורת מהנדס החשמל (שבוצעה בשנה שעברה) – כפיר החשמלאי ביצע את רב העבודה שנדרשה בשטחים המשותפים. עדיין יש להחליף את גופי התאורה בגינה. לאחר סיום השטחים הציבוריים, יוכל החשמלאי לטפל בתקלות שזוהו בבניינים, בתאום ובתשלום ועדי			

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

	כשדליה תחזור	באחריות שלומי קורן – באספת הועד הבאה יוצג נוהל דיווח על תקלות בטיחות. ישלח מייל ריענון לדיירים בהקשר השימוש באפליקציה – ניצה+שלומי ניצה תודיע לגן ולועדת הגיבון.	הבתים. אחד הנושאים שישארו פתוחים זה תאורת חרום מלאה בחניון שיבוצע רק אחר קבלת החלטה ותקצוב של הועד המרכזי (מחייב החלפה של כ 90 גופים). בראיה שלנו שלומי מנהל המתחם הוא האחראי כלפינו לבטיחות המתחם ואמור לעדכן אם הוא לא מקבל שיתוף פעולה מבניין כל שהוא. דוד און ביקש משלומי שלא יהיה מצב שבו נכנס עובד \ חברת חוץ למתחם לביצוע עבודה בשטחים המשותפים (לא בדירות הפרטיות) ללא אישור המוקדם לבואם. שלומי מרחיב את השימוש באפליקציה הדיירים כאמצעי תקשורת נוסף מול הדיירים והועדים. הטלפון האדום מול השומרים ישאר כאמצעי לדיווח על תקלות לאלו שלא מעוניינים בשימוש באפליקציה אך מומלץ לכולם לעבור לשימוש באפליקציה לטיוב השרות. תמי בר ביקשה לשפר את המשוב לדיירים על פניותיהם כך שיכיל תאור קצר (אפילו מינימלי) על מהות הפניה, ולא רק מספר. שלומי אמר שאינו מרוצה מהגיבון במתחם והוא בשיח עם ספקים אחרים לטיפול במתחם. גל סידס העירה שיש לשים לב שבמסגרת החלפת המתחזק גם הגן יוחלף. החלטה: אנו מפזרים את ועדת גיבון ומודים להם על תפקידם ומעבירים את הפיקוח על הגבן ועל תהליך השתילה לשלומי. יחד עם זאת הוצאות כספיות יהיו באישור היו"ר והוועד המרכזי כולו. בניין 8 נמנע. שאר הבניינים אישור.	
			רונן ממליץ לאשר ביצוע סקר בטיחות למתחם. אושר לרונן לביא הצעות מחיר לנושא והדבר ישקל לאור זאת.	2.
	13.5.21	ניצה תדבר עם היועץ ותעביר אליו את הצעות הביטוח במיידית. תיקבע אספה בניכחותו ב	ביטוח עד כה התקבלו הצעות מכרמים ועוד שלוש סוכנויות שונות. כרמים הציעו הצעה כמו בשנה שעברה אבל ירדו בגובה ההשתתפות העצמית. הסוכנויות קיבלו את דרישות הביטוח בהתאם למה שאישר יועץ הביטוח שנה שעברה והצעת המחיר ניתנה בהתאם להם.	3

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

		13.5 לכל המאוחר – באחריות ניצה	בהתאם להחלטה מהישיבה שעברה יש לאשר את יועץ הביטוח. גל בדקה את יכולותיו ואת הצעת המחיר וזה נראה לה סביר. לאחר אישורו היועץ ישב עם חברת הביטוח, יבדוק את תכולת הצעותיהם, ויטיב את הצעת המחיר. טבלה השוואתית תינתן בישיבת הוועד הבאה.. החלטה – הרמן יהיה היועץ הביטוחי של המתחם. הוא יקבל את ההצעות ובעוד שבוע, אם ניתן, תופץ טבלה במייל והנושא יוצג במלואו לצורך החלטה באספה עוד שבועיים. האספה תתקיים בנוכחות היועץ. ההחלטה התקבלה פה אחד	
	1.6.21	ועדת מתווה	גנרטור עלתה השאלהבאחריות מי לתחזק ולשפץ/להחליף את הגנרטורים. לכל גנרטור מוגדר מי נהנה ממנו והועלתה הצעה כי התחזוקה השוטפת שאינה גבוהה תישאר באחריות הוועד המרכזי מטעמי נוחות, אך תיקון תקלות והחלפה תהיה באחריות הבניינים הנהנים. הנושא יעבור לוועדת המתווה לבחינת הנתונים והצעת החלטה תוצג בישיבות הבאות של הוועד המרכזי.	4
			הוצאות משפטיות התביעה שהגישו דיירים מבנין 5 לא בוטלה למרות הרושם שנוצר בישיבה הקודמת. לעומת זאת התבקש פסק דין והוצאות. בנוסף יש תביעה חדשה של אילן בן זאב על התנהלות היו"ר בסכסוך לכאורה בין המנקה והחשמלאי ניצה התריעה כי ההוצאות המשפטיות שדיירים במתחם גורמים בכך שהם מגישים תביעות נגד היו"ר ונגד חברי הוועד עולות לנו בהוצאות כספיות רבות, וחבל. אלי אמר שלדעתו שתפקיד נציגי הבניינים לנסות ולמתן את הרצון של דייריהם לתבוע.	5
	1.6.21	גל סידס	יעוץ משפטי היום אנו מקבלים יעוץ משפטי ממשד ש' הורביץ. העלויות שאנו משלמים גבוהות ולעיתים האמירות המשפטיות שלהם אינם חדות מספיק. גל סידס, כנציגת הוועד, הגדירה תכולת עבודה ופנתה ל4 משרדי עורכי דין. טבלת ההשוואה בין המשרדים הוצגה. נציגים נוספים (אלי אברמוב ודב אשר) מהמתחם נפגשו עם חלק מהמציעים. המלצת הצוות הבודק היא על משרד עופר שחל.	6

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

			החלטה: גל קיבלה מנדט להציע למשרד עופר שחל את העבודה ותנסה להוריד את המחיר השעתי ולהגביל את העבודה מול המפקחת על הבתים המשותפים לעבודה לפי שעות ולא יותר מ 13000 שח. ההחלטה התקבלה פה אחד. עוד הוחלט כי במקרה של תביעה של סרבן תשלום, חלוקת ההוצאות בין הבניין והמתחם הוא לפי יחס תשלום מיסי הועד בין הבניין למתחם, באותו בניין. כך לדוגמא, במידה ו- 60 אחוז מתשלומי ועד הבניין מועברים למתחם, ישתתף הועד המרכזי ב- 60% מעלויות התביעה נגד הדייר.	
	7.5.21	אלעד ייני	חלוקת דמי הועד המרכזי בין הבניינים לאור רישום הבניינים בטאבו וכניסת התקנון החדש בוצע חישוב מחדש של חלוקת השטחים בין הבניינים. המסמך יוצג לנציגי הועד ויעלה לדיון במפגש הבא. ההחלטות שידרשו הן: מאיזה מועד יגבו דמי הועד לפי החלוקה החדשה ומה יהיה על הפער בגביה שיווצר. הצעת החלטה – תחולה מיום אישור התקנון. גביה בפועל של הפערים תבוצע בשנה הבאה. אלעד יפיץ טבלה עם הנתונים לנציגי הבניינים והנושא יעלה לדיון במפגש הבא.	7