

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

תאריך	13.3.24	נרשם על ידי	שרון גיל חיימוב
סטאטוס		תאריך אישור	
תפוצה	חברי ועד מרכזי		
משתתפים	בניין	חבר ועד	משקיפים
	1		
	2	רלי בן אסא	החליפה את מיכה בן אסא
	3	וילי יצחקי	
	4	יוסי רוזן	
	5	אלי גוז	
	6	שרון גיל חיימוב	
	7	ניצה ויטלה	
	8	אמנון הלפר	
	9	גבי אמזלג	
	10	תמי בר	
משתתפים נוספים			

הוועד המרכזי סביוני רמת אביב

סיכום דיון ישיבת ועד

מס.	תיאור	אחראי	תאריך יעד
1.	עדכון צוות הניהול עובדי הניקיון לא קיבלו משכורת בזמן, לכאורה מכיוון שלחלקם אין אישור עבודה. בעיית חוסר אישורי העבודה התגלתה כאשר רצינו לבחון את תנאי ההעסקה, באמצעות תלושי השכר של עובדי הניקיון. עדיין לא הצלחנו ולא ניתן, לקבל תלושים לרוב העובדים. דבר זה עלול לחשוף אותנו, בשרשור ההתקשרות עם חברת הניהול, לחשיפה של עבירה פלילית שעונשה קנס כספי ואף מאסר. יש לדרוש מאבי זמיר לפתור את בעיית העובדים ללא היתר עבודה, לחילופין להביא חברת ניקיון אחרת. חבר ועד מרכזי שיש לו הצעה לחברת ניקיון אחרת מוזמן להציע. עדיין יש רק שני אנשי אחזקה. הדבר משפיע באופן מהותי על איכות השרות והתחזוקה, בנוסף עולה לנו כסף עודף בגין קבלני חוץ המבצעים חלק מהעבודה. בכל מקרה מסתמן כי מסגרת התקציב שהוקצתה לנושא תיפרץ שכן נאלץ לעלות את שכר העבודה המוצע (הנ"ל תקף גם לגבי עלות האחזקה לבניינים). בהתאם להצעת אמנון נבקש מאבי לפנות גם ל"צוות" לחפש עובדים. אבטחה- ב 12.3 נעשה ניסיון ע"י אופנועי וולט, להחנות ליד הכניסה למתחם ובעזרת הקב"ט הוזמנה המשטרה והם הורחקו. לאור טענות צודקות שהועלו על נעילת השער לפני השעה 23.00, יחודד להקפיד לא לנעול בלילה את הפשפשים והשערים לפני הזמן. נבחנת האפשרות להחליף את חברת השמירה. באחריות אמנון להביא הצעות נוספות. נעשית בדיקה האם ניתן להוסיף/לשדרג את מערכת השערים על מנת למנוע כניסה לא מורשית של רכבים ורכבים מזדנבים. ובינתיים פותרים בעיות שעולות מדי פעם כדי לשפר את האבטחה עד כמה שניתן. הסייר- כרגע ממומן מהבצ"מ. לאור ריבוי הארועים לאחרונה נמשיך להעסיקו עוד חודש. בחודש הבא יבחנו היתרות והמקור התקציבי להמשך ההעסקה. בקרת כניסה למועדון- כדי לשפר משמעותית את בקרת הכניסה ולמנוע כניסת לא מורשים למועדון יש להשקיע כסף רב במערכת או בשומר. כפשרה, ניתן להביא שומר שיבקר את הנכנסים בזמנים	כלל הנציגים	במיידי

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

		עמוסים (כפי שהיה בעבר בסופי שבוע בקיץ). הדבר יבחן שוב לקראת הקיץ. ניצה תבדוק פתרונות לבקרת כניסה ותציג לפורום. התייעלות אנרגטית- בוצעו שלושה פרויקטי חשמל במתחם: טעינת רכבים, החלפת המנורות בחניון והחלפת הצילרים. יש שני מנהלים שונים שמובילים את הנושאים באסקו. כרגע יש חריגה של כ-40% בהוצאות החשמל והדבר פורץ את מסגרת התקציב. העליה חשודה לאור העובדה שהיינו אמורים לראות חיסכון. זה מעורר תהיות ודאגה ויבחן לעומק. (יתכן שאף באמצעות יועץ). בנוסף, אסקו לא המציאו לנו למרות בקשה שלנו מסמך על פניה שלהם עבורנו, לקבלת מענק התייעלות מתוכו אנחנו אמורים לקבל 100 אש"ח. נזילות ואיטום בחניון- מתבצעת עבודה של ניקוי ואטימה של הפתחים לשחרור עשן בהיקף החניון. פעולה זו תצמצם/תמנע כניסת מים לאורך הקירות. מזכירים כי יש חדירות מים מתקרת החניון מהגינה לאורך שנים. בניית בית הספר- עריית תל אביב ממשיכה במאמצי לקבל היתר לבניית תיכון בשטח שבין המתחם ודרך נמיר. מכתב מפורט שנכתה ע"י עורך הדין שמטפל בתיק נשלח לחברי הוועד המרכזי. נכון להיום בניינים 5 ו-6 מממנים לבדם את שלב זה של ההתנגדות, כאשר בעבר היתה השתתפות של בניינים נוספים. אנו פונים לכלל הועדים והדיירים לעזור בהשתתפות בהוצאות ההתנגדות. לשם כך המכתב המפורט יופץ לכלל הדיירים על ידי דליה עם קריאה לתרום כסף לנושא (באופן אישי או דרך הוועד של כל בניין). מועדון הדיירים - הוזמנו מיטות פילאטיס חדשות והן תגיענה ב 20.4. המיטות הקיימות ימכרו, כאשר בשלב הראשון הן תוצענה לדיירי המתחם. לבקשתו של אמנון, אלעד ביצע בדיקה של הכנסות והוצאות הפילטיס כולל הערכה של ההוצאות הנלוות. ב 22 הן הסתכמו בהפסד של 1000 שח, וב 23 היה רווח של 20000 . ההשפעה הגדולה ביותר על העלויות לשנת 2024 היא סטטוס העוסק של המורות (האם הן עוסק זעיר או מורשה המחויב במע"מ).	
--	--	--	--

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

		עלו טענות שחוגי הרצפה לא צריכים להיות בחינם. מכיוון שאלו החלטות שמתקבלות באספת הדיירים נדון בזה לקראת התקציב הבא. ועדות- בקובץ הנהלים מופיעות מספר ועדות. ועדת כספים – קיימת ותמשיך לפעול . ועדת ביקורת – לא קיימת כרגע ואמורה להיות מאושרת באספת הדיירים. מהתקנון: "תפקיד הוועדות השונות הוא לגבש אסטרטגיה ו/או תוכנית לנושאים השונים בתחום סמכותן, וכן לפקח על פעילות המתחזק בנושאים אלו. המלצות הוועדות והתוכניות שיגובשו על ידיהן תהיינה טעונות אישור של הוועד המרכזי ויתקצבו בתקציב השנתי" תבוצע פניה לדיירים להשתתף בוועדות הבאות: ועדת ביקורת ועדת תרבות – אמנון המליץ על ארנה מלר שתוביל את הוועדה ואת הפעילות, הדבר יבדק איתה. ועדת גינון – רלי בן אסא שהשתתפה בישיבה, התנדבה להוביל את הוועדה, יהודית רוטשטיין תהיה חברה בוועדה. יוסי רוזן יפנה ליוסי ניצני לראות האם הוא מוכן להוביל את ועדת ביקורת. אין מניעה להפעיל מבקר/ת חיצוני/ת אחר מזו המופעלת היום, ובכל מקרה כל נושא שיבחן יצטרך להיות מבוצע במסגרת התקציב שהוקצה לנושא. ועדת כספים תתבקש לבחון את דוח הסיכום השנתי של הגזבר ולאשר אותו. פרוטוקול- לאחר קבלת הערות הוועד המרכזי, הן יתוקנו ושרון תעביר לדליה עותק סופי בpdf. דליה תעלה אותו לאתר ותפיץ לנציגי הוועד המרכזי לצורך העברה לדיירים. בתחילת הישיבה שלאחר מכן – יאושר רשמית הפרוטוקול.	
		מאושר פרוטוקול מתאריך 14.2.24.	2.
		הפגישה הבאה תתקיים ב 17.4.24 בשעה 1930	3