

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

תאריך	14.11.21	נרשם על ידי	שרון גיל חיימוב
סטאטוס		תאריך אישור	
תפוצה	חברי ועד מרכזי, ועדת ביקורת		
משתתפים	בניין	חבר ועד	משקיפים
	1	אלי אברמוב	
	2	יוסי גריי	
	3	פאולה יונה	
	4	גל סידס	
	5	מאורי גוטליב	
	6	שרון גיל חיימוב	
	7	ניצה ויטלה	אלברט בן חמו
	8	מיכה זמל	
	9	דנה שחר	
	10	תמי בר	
צוות מעבר	דב אשר		
משתתפים נוספים	אלעד ייני, אבי זמיר, שמעון זינו		

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

מס.	תיאור	אחראי	תאריך יעד
1.	<u>עדכון המתחזק</u> מ"י גרין ספייס נכנסו לעבודתם לפני כשבועיים והם עדיין לומדים את המתחם ומופתעים מכמות העבודה שיש בהתייחס לתשתיות המתחם. חדר משאבות בריכה – המתחזק הביא אחראי חדש לתחזוקת הבריכה, ומומחה לבטיחות להערכת מצב חדר המכונות של הבריכה. החדר לא נחשב בטוח ונדרשות מספר פעולות דחופות. בחדר נמצאים 800 ק"ג של חומרים כימיים מסוכנים הנדרשים להפעלת הבריכה (כמות המספיקה ל-3 חודשים) כאשר בהעדר היתר רעלים מותר להחזיק רק 100 ק"ג. הם התניעו תהליך להיתר רעלים (יקח כחודשיים לפחות). אבי זמיר יעדכן את הוועד עד לתאריך 15.11 האם ניתן למכור את החומר חזרה לספק/לבקש ממנו לשמור אותו עבורנו ובמידה ולא החומר יפונה מהמתחם עד לרמה המותרת/קבלת היתר רעלים. בינתיים יזמינו מנה שבועית (עלות כל משלוח 200 ₪ נוספים). בנוסף צריך לחדש את ציוד הבטיחות. כמו כן, בור האיזון נמצא במצב רע ויש לטפל בו בקרוב. הצעת מחיר לנושא תועלה במסגרת דיוני התקציב לשנת 2022. תקציב – בתוך שבוע מעריכים שיוכלו לסיים את בניית התקציב הכללי למתחם, כאשר לבניינים ינתן תקציב בתוך שבועיים. תוכנית אחזקה וניקיון של כל בניין – בכוונת המתחזק לפרסם את התוכנית בחדרי הדואר של כל בניין על מנת שהמידע יהיה חשוף לכולם. התוכנית תעודכן בהתאם להערות הועדים לאחר הטמעה. ספקים – חברת השמירה הוחלפה והגדרת התפקיד של השומרים שונתה ל"שוערים". הוחלפה חברת הניקיון. מבקשים סבלנות לכניסת הספקים החדשים ולהכרות שלהם עם המתחם. כדי לשמר את העובדים הטובים ולאפשר נוכחות של עובדים בטווח שעות רחב בבניין, מנקה אחד ינקה שני בניינים ולבניינים תינתן מערכת שעות לנוכחות העובד בבניין.	אבי/שמעון	15.11
	תקציב – בתוך שבוע מעריכים שיוכלו לסיים את בניית התקציב הכללי למתחם, כאשר לבניינים ינתן תקציב בתוך שבועיים.	אבי	30.11
	תוכנית אחזקה וניקיון של כל בניין – בכוונת המתחזק לפרסם את התוכנית בחדרי הדואר של כל בניין על מנת שהמידע יהיה חשוף לכולם. התוכנית תעודכן בהתאם להערות הועדים לאחר הטמעה.	אבי/שמעון	25.11

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

25.11	אבי/שמעון	אפליקציה – עובדים על הכנסתה וצופים שזה יקח עוד שבועיים בערך. הכוונה שרוב הפניות יהיו באפליקציה. לשמעון (מנהל המתחם) יהיו שעות קבלה לפניות דיירים וזאת על מנת לאפשר מצד אחד שרות נעים ומלא ומצד שני יעילות בתפעול המתחם. מצלמות ובקרת שמירה על הרכוש – בוצע בחודשים האחרונים סקר מצלמות ויש צורך לחדש את המערך. הדבר מתוכנן לשנת העבודה הבאה. יש מצלמה ניידת לארועים דחופים. יש גם כוונה לשפר את המערכת כך שישולב בהם VMD ורק בעת ארוע תקפוץ לשומר תמונה.	
19.11.21	גל סידס	בעיות תקציביות הלוואה לתפעול הוועד המרכזי התקבלה מבניינים 6 4 3 2 בנינים 10 8 7 ו9 לא שילמו עקב העדר יתרה, בניין 1 לא שילם כי מבחינת היתרות שלו הוצאת כסף מקרן פחת מחייבת אסיפת דיירים. בניין 10 ביקש שלבניינים תעמוד זכות לקזז את ההלוואה מתשלום מרץ במידה וזו לא תקוזז במלואה עד למועד זה אל מול התקציב/גביה מיוחדת 22 כפי שיוחלט באסיפת הדיירים. גל תשלח את הנוסח לחברי הוועד.	2.
23.12.21	שרון מול אלעד	מבחינה תזרימית יש לשים לב שיש צקים שנדחו מ21 לתחילת 22 וצריך לודא שתהיה יתרה מספקת לפדיונם. חברת השמירה טוענת לחוב של חודש. הנושא נבדק לעומק על ידי אלעד וניצה שטוענים שאין חוב. שרון ביקשה לאור בדיקת עבר שלה לעבור גם על הנתונים ותעבור עם אלעד לוודא שאכן כך. באספת הדיירים הכללית יודגש איזה חלק מהתקציב הוא קבוע, איזה חלק נועד לכיסוי חובות עבר לאיזה מיועד להשקעה בשיפור המתחם ("קרן פחת").	
		מי אביבים התקימו ישיבות פרונטליות עם מי אביבים ובנוכחות אלי פלד ודב אשר. החברה הציגה את הכרטסות והאקסלים. בניגוד למה שאלי חשב, מי אביבים כן זיכו אותנו ברב הסכומים. סכום ההחזר המקסימלי יהיה בין 0 ל 50 אש"ח (ריביות שיתכן ונגבו שלא לצורך, הנושא בבדיקת מי אביבים). כלומר יש לנו חוב של 230 אש"ח שבגין חלקו כבר נמסרו שיקים דחויים למי אביבים. חוב זה יסגר בתקציב 22. תחת חברת הניהול החדשה, המונים נבדקים ברמה יומית ומוצלבים עם החשבונות.	3.

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

4.	מועדון	1. מדריך לחדר הכושר – על פי חקיקה חדשה בחדר כושר בו פחות מ-100 איש בו זמנית שהם מעל גיל 18 אין צורך במדריך כל עוד יש נותן עזרה ראשונה במתחם (לנו בכל מקרה יש מציל). עלות המדריך היא כ-90 אש"ח בבקרים בימים א-ה, וכ-250 אש"ח במשך כל השבוע. מעבר לכך שנוכחות מדריך מאפשרת שימוש בחדר הכושר לצעירים, המדריכים יכולים גם לתת תמיכה לאוכלוסיה הכללית, בדגש על האוכלוסיה המבוגרת המשתמשת במכון, כמו גם בתכנון האימון ובאופן הפעלת המכשירים, אם כי נסיון העבר מראה כי תמיכה זו מצומצמת למדי. החלטה: על מנת לאזן בין הרצון לשרת את המשתמשים ולאפשר שימוש בחדר הכושר לבני נוער מול העלות הכספית, עם כניסת החוק והתאמת הביטוח אליו ולאחר בחינה משפטית כי נוכחות המציל עומדת בקריטריון החוק, תבוטל נוכחות המדריך בשעות הבוקר בימים ב-ה. חדר הכושר יהיה סגור לכניסת נוער בבקרים בימים ב-ה. בעד: 1 2 4 6 7 8 9 (בהנחת התאמה לקטינים) 10 (אם כי למעט החוק לא רואה תרומה למדריכים) נגד: 3 (נגד ביטול מדריך) 5 (נגד השארת מדריך, גם באופן חלקי) הערות: בניין 9 מבקש לודא שאכן המכשירים מותאמים לשימוש נוער. בניין 10 חושב שהמדריך נדרש רק בגלל החוק ואין לו תרומה בנושא התמיכה. בניין 3 חושב שעדיפה נוכחות מדריך בכל השעות. בניין 5 חושב שצריך לבטל את המדריך בכל הזמן. פתיחת חדר הכושר בראשון בבוקר תיבחן שוב, שכן מכיוון שאין מציל יש צורך במדריך. 2. העסקת מדריכות שהן דיירות המתחם – אם הן מועסקות על ידי גו אקטיב, אין כל מגבלה (ובלבד שלא תינתן להן העדפה עקב זה שהן גרות במתחם). אם הן נשכרות על ידי המתחם, על פי התקנון נדרש לאשר אותם בועד המרכזי. החלטה: בהתאם לבקשת דליה מאושרת העסקת לילי אגם (בניין 10) כמדריכת פילטיס מכשירים. בעד: 1 2 3 4 5 6 8 9 10 נגד 7 (התנגדות עקרונית ולא אישית)	שרון תודא שמכשור חדר הכושר מותאם לנוער + התאמת הביטוח + בדיקה שנוכחות המציל עומדת בדרישות החוק	21.11.21
----	--------	---	---	----------

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

5.	בעלי זכויות חתימה בעקבות החזרת צק'ים בחשבון הועד הוציא בנק לאומי מכתב אישי כנגד מורשי החתימה על האפשרות להגבלת חשבונם האישי. עורך דין שחל הוציא מכתב להנהלת הבנק לגבי היות מורשי החתימה שלוחים בלבד. מצב זה לא מאפשר לגל סידס ולדובי אשר להישאר כמורשי חתימה, שכן הדבר פוגע בהם באופן פרטי. יוסי מוכן להישאר ואלי מוכן להישאר באופן זמני (עד לקבלת מענה הבנק). זה מחייב מורשה חתימה נוסף. החלטה : דב אשר וגל סידס מסיימים את תפקידם כמורשי חתימה. במקומם יצטרף מיכה זמל כמורשה חתימה. בעד: בנינים 9 8 7 6 4 3 2 1 נגד מינוי מיכה זמל ובעד מינוי תמי בר: בנינים 10 5 (בוצע בהצבעה טלפונית בתאריך 15.11. נציגי בנינים 1, 2 ו- 9 העלו אופציה לאשר גם את תמי בר כחותמת רביעית לצד מיכה זמל).	
6.	אספת הדיירים הכללית תתקיים באופן פיזי בתאריך 19.12.21 . 1845 רישום 1915 מועד ראשון (מחייב נוכחות 50% מהדיירים) 1930 מועד שני לאספה בכל פורום. האספה תועבר במקביל בזום לכלל דיירי המתחם. המשתתפים בזום לא יוכלו להשתתף בשיח. אלי יעלה לדבר באספה בשיחת ועידה עקב נסיעה לחו"ל. מנהל המתחם צריך לדאוג לסידור האולם, הגברה לדוברים, מקרן, צילום האספה לזום, וסידור החדר לאחר האספה (לקאת החוגים של הבוקר). יש לודא נוכחות עופר שחל ושמעון זינו באספה.	30.11 אלי – לדאוג מול שמעון לכל הנדרש גל – לודא נוכחות עופר שחל שרון – לנסח הודעה לדיירים
7.	נושאים שנשארו לאסיפה הבאה: עמדות לאיסוף בגדים משומשים שינוי עלות שכירת מועדון בחינה אילו חוגים יהיו בתשלום ואילו בחינם האם להוסיף פתיחת חדר הכושר בראשון בבוקר	
8	הפרוטוקול מתאריך 24.10.21 אושר	
9	הפגישה הבאה תתקיים ב 30.11 בשעה 1900 וב 7.12 מועד נוסף (לאור חשיבות הדיון על התקציב)	