

|                                 |                      |
|---------------------------------|----------------------|
| הוועד המרכזי<br>סביוני רמת אביב | סיכום דיון ישיבת ועד |
|---------------------------------|----------------------|

|                |                                                                            |                 |                 |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| תאריך          | 25-02-21                                                                   | נרשם על ידי     | שרון גיל חיימוב |
| סטאטוס         | טיוטה                                                                      | תאריך אישור     |                 |
| תפוצה          | חברי ועד מרכזי, ועדת ביקורת                                                |                 |                 |
| משתתפים        | בניין                                                                      | חבר ועד         | משקיפים         |
|                | 1                                                                          | אלי אברמוב      |                 |
|                | 2                                                                          | יוסי גר"י       |                 |
|                | 3                                                                          | אפרים אהרונסון  |                 |
|                | 4                                                                          | גל סידס         |                 |
|                | 5                                                                          | מאורי גוטליב    |                 |
|                | 6                                                                          | שרון גיל חיימוב |                 |
|                | 7                                                                          | ניצה ויטלה      |                 |
|                | 8                                                                          | מיכה זמל        |                 |
|                | 9                                                                          | דנה שחר         |                 |
|                | 10                                                                         | תמי בר          |                 |
| משתתפים נוספים | דוד און, אלעד ייני, רונן כהן, אורי יורגנסון, עו"ד אביגייל קסטיאל, אסף קורן |                 |                 |

הוועד המרכזי  
סביוני רמת אביב

סיכום דיון ישיבת ועד

| החלטות/פעולות לביצוע |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                              |           |       |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------|-------|
| מס.                  | תיאור                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | אחראי                        | תאריך יעד | סטטוס |
| 1.                   | <p><b><u>תקנון המתחם</u></b></p> <p>היועצת המשפטית עדכנה כי קיבלנו את התקנון מאפריקה לפני כשבועיים וכי היא שלחה נקודות מתוך התקנון.</p> <p>לדברי היועצת המשפטית לתקנון לפיו פעלנו לא היה מעמד סטטוטורי. אפריקה ועורכי הדין שלה רשמו תקנון (זכותם לנושא נקבעה בחוזי הרכישה). ביקשנו להגיב אך אפריקה סרבה לאפשר לנו להגיב עליו. מבחינה סטטוטורית מה שמחייב זה התקנון החדש. במקומות בהם אין התיחסות ניתן לפעול לפי התקנון המצוי.</p> <p>הוקמה ועדת תקנון: תמרה ברנע, סטיב לוינשטיין, עדי שי, מאורי גוטליב וגל סידס. שתפקידה לבחון את התקנון ולהציג לוועד המרכזי היכן הוא תואם את הצרכים שלנו, היכן לא ומה המלצות לשינוי ולועדה תהיה גישה לאביגייל לצורך התיעצות.</p> <p>הועד המרכזי מבקש שפעולת הועדה תימשך כחודשיים.</p> <p>יו"ר הועדה – גל סידס.</p> <p>תפקיד הועדה להכיר את התקנון הקיים, לגבש המלצות לגבי הנדרש לנו ולהציע תיקונים. הועדה תבחן ראשית את נושא המתחזק ותהיה גם בקשר עם הועדה למתווה הניהול על מנת שתהיה הלימה.</p> <p><b>הרכב הועדה ותפקידה אושרו פה אחד.</b></p> | ועדת תקנון<br>בראשות גל סידס | 1.5.21    |       |
| 2.                   | <p><b><u>גזברות</u></b></p> <p>נציגת בנין 6 משכה את מועמדותה לגזברות. ניצה פנתה למועמדת אחרת שהיא מנהלת חשבונות והיא עדיין צריכה לתת מענה. עד לבחירת גזבר חדש אלעד ייני וניצה ימלאו את דרישות התפקיד. אלעד ביקש לציין כי גם אם הוא ממלא הרבה מפונקציות התפקיד הוא לא חותם על צקים ולא מבצע את כלל התפקידים של הגזבר.</p> <p><b>אושר הרכב ועדת הכספים - דוד און כחבר ועדת כספים חדש, בנוסף לחברים הקיימים: יוסי גריי ואפריים אהרונסון (התנגדו בניין 10 ובניין 5).</b></p> <p>בנוסף דב אשר ממשיך ליעץ לוועדה כרואה חשבון (ללא זכות הצבעה).</p> <p>מורשי החתימה בשם הועד היום הם יוסי גריי, ניצה ויטלה ודב אשר.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                              |           |       |

|                                 |                      |
|---------------------------------|----------------------|
| הוועד המרכזי<br>סביוני רמת אביב | סיכום דיון ישיבת ועד |
|---------------------------------|----------------------|

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                           |                                                                                                                          |  |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                           | הודגש כי ועדה זו ככל הוועדות מייעצת ובודקת לעומק את הנקודות אך היא אינה מחליטה אלא ממליצה ומביאה את ההמלצה לוועד המרכזי. |  |
| 3 | <b>סטטוס המתווה (עדכן אלי אברמוב):</b><br>הבסיס לעבודה הם העקרונות שהוצגו בפעם שעברה. הוכנו שני מסמכים: מפרט טכני ותרשימי תהליך (איך תבוצע כל פעולה של הזמנה או בחירת ספקים בין החברה עימה נעבוד והוועד). עדיין נדרש להשלים מי הנציג מועד המתחם שימלא כל פונקציה נדרשת בעבודה מול החברה.<br>הכוונה היא לאחד את שני המסמכים לאחד בזמן הקרוב.<br>נקודה שיש להתייחס לקראת שינוי התקנון – הניהול והתחזוקה יבוצעו על ידי חברה אחת ולא על ידי מספר ספקים. הניהול הכספי יהיה בידי הוועד <u>וזו בשונה</u> <u>ממה שכתוב כרגע בתקנון שהוציאה אפריקה</u> <u>וזו נושא חשוב ביותר.</u><br>בצד הטכני מכינים מסמך המרכז את כל התחזוקה של הרכוש המשותף וכן מפרט גנרי תחזוקתי לכל בניין.<br>על פי המתווה כל בניין שירצה להצטרף יחתום על הסכם נפרד עם חברת האחזקה ויוכל לבחור האם לקבל את השרותים. באופן זה יהיה כוח לבניינים שיאפשר להם לקבל שרות טוב יותר מהמתחזק (גם לגבי נקודה זו יש לבחון את התקנון). | אלי אברמוב<br>יביא את<br>המתווה<br>לבחינת הוועד<br>המרכזי | 1.4.21                                                                                                                   |  |
| 4 | נושא המדריך - יש לקבל מעורכת הדין חוות דעת משפטית מסודרת וברורה האם ניתן או לא ניתן לותר על נוכחות מדריך בחדר הכושר. לאחר מכן תבחן שוב האפשרות לותר על נוכחותו.<br>נושא כניסה לחסרי תו ירוק מכיוון שאינם יכולים להתחסן – יבחן מול משרד הבריאות.<br>בחינת התזרים והמצב התקציבי מעלה כי לא יהיה ניתן לבצע גם את החלפת המזרקות וגם את החלפת מכשירי הכושר. נושא המזרקות אושר בשנה שעברה ולכן הנושא יועלה לדיון מפורט בועדת כספים ויובא לעיון הוועד המרכזי שוב.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ועדת מועדון<br>בעזרת עורכת<br>הדין                        | 1.4.21                                                                                                                   |  |
| 5 | בעבר היה דיון עם מיקי בראל וועדת כספים בו סוכם שרון יוחלף ולא יצאו מכתבים נוספים.<br>למרות הסיכום רון הפיץ מכתב נוסף בו אמירות שאינן מבוססות.<br>רון יפסיק לעבוד במתחם ב 15/3.<br>מיקי בראל שלח מועמד חלופי ויש לבחון את יכולותיו.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | ועדת איתור                                                | באופן<br>מייד –<br>יובא<br>לאישור<br>הוועד<br>המרכזי                                                                     |  |

|                      |                                 |
|----------------------|---------------------------------|
| סיכום דיון ישיבת ועד | הוועד המרכזי<br>סביוני רמת אביב |
|----------------------|---------------------------------|

|  |                |  |                                                                                                                           |  |
|--|----------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | באספתו<br>הבאה |  | הוחלט כי תוקם ועדת איתור למחליף של רון והיא<br>תמנה את החברים הבאים: אלי אברמוב, ניצה<br>ויטלה ודוד און (לא היו מתנגדים). |  |
|--|----------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|