

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

תאריך	23.1.22	נרשם על ידי	שרון גיל חיימוב
סטאטוס		תאריך אישור	
תפוצה	חברי ועד מרכזי (בזום)		
משתתפים	בניין	חבר ועד	משקיפים
	1	דני דורון	
	2	מיכה בן אסא	
	3	שמואל איסקוביץ	אפרים אהרונסון
	4	גל סידס	
	5	מאורי גוטליב	
	6	שרון גיל חיימוב	
	7	ניצה ויטלה	
	8	מיכה זמל	
	9	דנה שחר	
	10	תמי בר	
צוות מעבר	אלי אברמוב		
משתתפים נוספים	אבי זמיר		

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

מס.	תיאור	תאריך יעד
1.	מי אביבים עידכון, דב אשר סיכם את החוב מול מי אביבים, לאחר שנמצא כי אין מולנו חיובי ריבית מיותרים. גובה ההחזר שעדיין נדרש הוא 176 אש"ח אותם נשלם ב16 תשלומים (כלומר חלק מהחוב עובר לשנה הבאה). הצקים נמסרו והתשלום הראשון יהיה בפברואר. סיכום זה תואם את ההבטחות שניתנו בעבר לניצה (מול דרישה של 230,000 ש"ח). דב אשר בתאום עם עו"ד שחל יבקש/יוציא מכתב סיכום למי אביבים שהעתקו יישלח לוועד. בתקציב שורינו 88 אש"ח בלבד מול כ 114 אש"ח שנדרשים השנה. מקורות לכיסוי חריגה זו בתקציב יוצגו במסגרת ישיבת הוועד הבאה.	מיכה/דב 20/2
2.	ברכה (דיווח של אבי זמיר) היה סוקר מומחה שבחן את חדר המכונות של הברכה והברכה עצמה. דוח זה הוא גם חלק מהיתר הרעלים. הדוח הועבר לעיון הצוות המנהל וסיכומו הוצג באספה. בדוח יש היבטים בטיחותיים, תפעוליים ובעיות של מערכות. הוחלפה משאבה חום לפני כשבוע על מנת לאפשר חימום טוב של הברכה. שתי משאבות סחרור מתוך שלוש לא עובדות וגם השלישית חלשה. לא ניתן לשפץ משאבות אלו (הנושא נבדק) ונדרש להחליפן. מיי גרין ספייס הציגו הצעות מחיר לנושא (המשאבות החדשות מפלסטיק, כוללות בתוכן מסננים לשערות. הן זהות מבחינת עלויות התחזוקה השוטפת. יש עליהן אחריות של שנתיים ואורך החיים שלהן הוא כ- 7 שנים). ביצוע כל התיקונים הנדרשים לצורך פעולה תקינה וחוקית של הברכה עומד על 118 אש"ח כאשר התקציב שתוכנן לנושא מראש היה 66 אש"ח בלבד. נכון להיום, לאחר החלפת משאבת החום, הברכה לא מתחממת לטמפרטורה הרצויה גם כי חדר המשאבה קר במיוחד ומאמינים שמאווררים שיוציאו את האויר הקר יעזרו לשפר את המצב. עלותם לא גבוהה באופן יחסי. החלטה: הוועד מאשר את ביצוע התיקונים הנדרשים בהתאם להצעה(שכן ללא ביצוען הברכה צפויה לצאת	

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

מיכה 20.2 גל עם פרסום הפרוטוקול אבי זמיר 28.2	משימוש בעתיד הקרוב) כאשר ידוע מראש שחריגה זו תדרוש ביטול פרויקטים אחרים. ההחלטה אושרה פה אחד. לפני ביצוע יש להציג פרוט לשני תתי הסעיפים האחרונים, ולאשר מול אלי ומיכה כולל את תנאי התשלום לספקים השונים. המקורות התקציביים החלופיים יוצגו לוועד המרכזי בישיבה הבאה (כמו כן תיבחן האפשרות לצמצום נוכחות המאמנים כחלק ממקור תקציבי לכיסוי ההוצאה). מאורי ביקש שלהבא יוצגו מקורות חליפיים בזמן הצגת החריגה. מיכה אמר שאמנם זה הנוהל הנכון אך הפעם לא היתה ברירה שכן הצעת המחיר ניתנה צמוד מדי לאספת הוועד ובחינת החלופות היתה דוחה את בחינת ההצעה לדיון בעוד חודש ובכך היתה סכנה להשבתת הברירה. דנה ביקשה שיערך ברור לגבי הסטורית התחזוקה של המשאבות והמסננים כדי להבין איך הגענו למצב של כשל תחזוקתי שגורר עלויות שלא תוכננו. בהסכמת כולם הנושא יועבר לבחינה של ועדת ביקורת. שרון ביקשה שהמתחם יקבל בכתב ספר התחזוקה לברירה ולמשאבות החדשות על מנת לאפשר מעקב עתידי.	
מיכה 15.3	עמדות טעינה נערכה פגישה ב 18/1 של הצוות העוסק בנושא עם אבי. נסקרו שתי הצעות שהתקבלו משתי חברות וסוכמו עקרונות ראשוניים להתקשרות עם המתחם. אבי יכין מפרט לצורך פניה לחברות לקבלת הצעת מחיר. המסמך יועבר לאישור לוועדה המטפלת ולצוות המנהל. השאיפה לקבל הצעות עד לאמצע מרץ. מאורי ביקש שלפני התקשרות עם ספק, היועץ המשפטי של המתחם יבחן את ההתקשרות.	3.
	אופן ביצוע ותמחור פרויקטים בבניינים בהמשך לפגישת הוועד הקודמת בה עלה עניין הפרוייקטים, קיימו אלי ומיכה פגישת עבודה עם אבי זמיר והגיעו להבנות הבאות: פרוייקטים קטנים יבוצעו מתוך התחזוקה השוטפת. פרוייקטים גדולים יתומחרו ויבוצעו על ידי אנשים חיצוניים. ההגדרה לפרוייקט קטן: פרוייקט הניתן לפריסה ואין בו דחיפות, והדורש ברבעון לא יותר מ – 10 שעות לבניינים המדורגים 20 שעות לבניינים 5 ו 6 30 שעות לבניינים 1 ו 10.	4.

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

אבי זמיר 31.1	סיום עבודה עם שי מחשבים בינואר קיבלנו חיוב גבוה מאוד של שי מחשבים הנובע מתשלום הריטיינר ותיקון תקלות התקשורת. ביקשנו מאבי למצוא מישהו אחר. לפני כן צריך לבדוק שאנחנו לא תלויים בשי מחשבים מבחינת גיבויים ורשיונות, על מנת לאפשר התנתקות ללא תקלות. אבי יודא את הנושא	5.
כולם 28.2	תוכנית תחזוקה של הבניינים והמתחם כולם קיבלו את התוכנית. נציגי הבניינים מתבקשים לאשר או להעיר. מאורי יקבל הפניה מאלי לעמוד בהסכם המתיחס לSLA – ראו עמוד 18 בנספח א' להסכם (מפרט הדרישות)	6.
	אישור ועדת כספים הועדה תכלול את דב אשר, שרון גיל חיימוב, מיכה זמל, אלעד ייני, סטיב לוינשטיין. החלטה : הועד מהרכזי מאשר את הרכב הועדה המוצע. בעד: 9 8 7 6 5 4 3 2 1 נגד: 10	7.
אבי 20.2	כניסת אנשי חוץ למתחם תמי ציינה את הבעייתיות בכניסת זרים מהפשפשים שנועדו להולכי רגל עקב כך שהכניסה היא עם קוד והוא נמסר לכולם. היתה הסכמה רחבה כי יש כאן נושא שהוא בעייתי ומציק לרבים. הועלתה האפשרות להנהיג כניסה עם ציפ. יש לבחון משמעות של החלפת הקוד באופן תדיר. אבי יבדוק האם המערכת הקיימת תומכת בציפים ויכין אלטרנטיבות. הנציגים המעוניינים מתבקשים לבדוק מול אנשי הבניינים שלהם האם יש לדיירים עמדה בנושא. הנושא יעלה שוב בישיבה הבאה לאחר שאבי יבדוק את המשמעויות של כניסה עם ציפ או אלטרנטיבות אחרות. מאורי ביקש מאבי להסביר לשומרים שוב שכאשר מגיעים שליחים או אורחים הם לא אמורים להיכנס לבניינים דרך הדלתות שבחניון (ובכך מקבלים את הקוד לדלתות) אלא אמורים לעלות לקומה 0 ולהשתמש באינטרקום.	8.
מיכה 1.2.22	ביטוח יש להקים צוות לטיפול בנושא הביטוח ויש לקבוע את התהליך. תמי ביקשה לקבל את רשימת התביעות שהיו בשנה הקודמת.	9.

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

אבי יקבל מטניה הצעת עבודה עד 31.1 תמי ושמוליק מול דורון	דני ביקש ללכת למודל שהוא הציע – לבחור בסוכנות האודן כיועץ וכסוכן ביחד. אלי הציע לפנות לסוכנויות שהם גם יועצים אבל לפנות ליותר מסוכן אחד. אבי זמיר הציע לעבוד עם היועצת ביטוח שלו שכותבת מפרט שהופך להיות הפוליסה ועליה חותמת חברת הביטוח. הוא עובד עם טניה שוורצמן. אבי יפנה לטניה שוורצמן שתבנה פוליסה ואז יפנה לסוכנויות ביטוח. אם לא יגיעו הצעות סבירות יש לבחון את שינוי שיטת העבודה וללכת לסוכנות גדולה אחת כמו האודן כדי לראות האם יש משהו טוב יותר. נציגי הוועד ביקשו לציין שיש מקום לקבלת הצעת ביטוח למבנה הדירות ללא התחייבות מראש לכך. זה נתון להחלטת כל בניין/ דירה האם לעשות ביטוח קולקטיבי, האם לעשות ביטוח לדירה בחברה הנבחרת או לא שמוליק איסקוביץ נבחר להיות פרויקטור הביטוח. הוא יבחן מול אבי את ההצעות. תבוצע פניה לדורון אופיר לראות אם יוכל לעזור. עד סוף החודש ניתן להביא הצעה לעבודה מולנו מיועצים נוספים. לוח הזמנים הוא עד אמצע מרץ להביא הצעה ראשונית לביטוח המתחם. ובכך לאפשר במידת הצורך לפעול במסלול שהציע דני דורון	
גל 31.1	ועדת ביקורת חברי הועדה חתמו על טופס ניגוד העניינים. הם הגדירו את המנדט שלהם כביקורת לעמידת חברת מי גרין ספייס בניהול ובמפרט. בנוסף בהתאם להחלטת הוועד היום הם יבחנו את נושא תחזוקת הבריכה לאורך השנים. גל תעדכן אותם. מאורי ביקש להדגיש כי מטלות הועדה יכולות לכלול גם תלונות של דיירים כנגד התנהלות הוועד המרכזי.	10.
	שונות עדיין מנסים לאתר מועמד או מועמדת מתאימים לצוות המנהל כצלע שלישית. גל עוזבת בסוף החודש והנושא דחוף. אנא פנו למועמדים מתאימים לדעתכם. דוח כספי שביצע אלעד לשנת 2021 נמצא בבחינה של הוועד המנהל ויוצג לוועד המרכזי בפגישה הבאה.	11

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

אלי/מיכה – 15.2	רואה החשבון החיצוני מופעל על ידי ועדת הכספים ולכן הפעלתו תידחה במעט. בניין 5 החליט לבטל את ההקצאה של מקום ששימש עד כה לאיחסון ציוד הגינון. נדרש לאתר מקום חלופי ראוי ומתבקשת עזרת כל חברי הוועד לעניין מסמך מעקב ההחלטות יועלה בישיבת התפעול הקרובה והתאריכים המתייחסים לפרוייקטים השונים יעודכנו לצורך מעקב עדכני. הפרוטוקול מתאריך 28.12.21 מאושר . הישיבה הבאה בתאריך 20.2.22 בשעה 19:30.	
--------------------	--	--