

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

תאריך	15.1.23	נרשם על ידי	שרון גיל חיימוב
סטאטוס		תאריך אישור	
תפוצה	חברי ועד מרכזי		
משתתפים	בניין	חבר ועד	משקיפים
	1	דני דורון	
	2	מיכה בן אסא	
	3	שמוליק איסקוביץ	
	4	יוסי רוזן	
	5	מאורי גוטליב	
	6	שרון גיל חיימוב	
	7	ללא נציג	
	8	מיכה זמל	
	9	דנה שחר (זום)	
	10	תמי בר	
צוות מנהל	אלי אברמוב (חלקית)		
משתתפים נוספים			

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

מס.	תיאור	אחראי	תאריך יעד
1.	בחירת צוות מנהל/יו"ר שמוליק הודיע על פרישתו מהצוות הניהולי. להבנת כלל הנציגים כמות העבודה מחייבת צוות של לפחות 3 אנשים. למרות קיום חברת הניהול עדיין יש הרבה מאוד עבודה. תמי העלתה תהייה לגבי האם חברת הניהול באמת מורידה עומס. להבנת תפקיד הצוות המנהל צריך להיות בקרה כספית ובחינה של עמידה של חברת הניהול בתפקידה. תמי ציינה שאלעד, המתפקד כגזבר בתשלום, צריך לקחת על עצמו יותר. אלי ומיכה הציעו לצרף את שרון חיימוב שתיקח אחריות על נושא הכספים, על מנת שמיכה יכנס יותר לנושא הפיקוח השוטף על חברת הניהול. נערך דיון בנושא העקרוני האם בעל דירה שלא גר במתחם יכול להיות בצוות המנהל. כשיש לציין שהוא נבחר מטעם הבניין שלו לייצג בוועד המרכזי. בין היתר נאמר שזה יכול להיות בעייתי שכן יש הבדלי אינטרסים בין דייר ובין משכיר דירה, אם כי ברור שבעל דירה דואג יותר למתחם. מצד שני אין מתנדבים לביצוע התפקיד, וחשוב לציין שהדבר אינו בניגוד לתקנון. אלי ציין שהוא יביא לוועד המרכזי כל מצב בו ייווצר ניגוד אינטרסים. הצעה: לצרף את שרון חיימוב לצוות המנהל כולל שתהיה מורשית חתימה בכלל ובחשבונות הבנק. בעד: 1 2 3 4 8 9 נגד: 5 (מכיוון שאינה מתגוררת במתחם) נמנע: 10 (בגלל מתן זכות החתימה), 6 (ניגוד עניינים) ההצעה התקבלה.		
2.	מועדון נציגי הועד מרגישים לא בנוח להעביר החלטה על שינוי נהלים ברב זעום (50.8%) ולכן ההצעה היא להשאיר את המצב כמו שהוא, ללא גביית כסף עבור החוגים. אם יהיה צורך בחוגים נוספים הדבר יבחן מול התקציב. הצעה – להשאיר את המצב על כנו ולא לגבות כספים בחוגי הרצפה ההחלטה התקבלה פה אחד. יש להקפיד על נהלי המתחם המבקשים שיהיו לפחות 10 רשומים בכל חוג ונוכחות של לפחות 8 בכל שיעור. סוכם כי תבוצע בקרה על הרישום ויסגרו חוגים בהם אין נוכחות מספקת (וכך יתאפשר פתיחת חוגים אחרים).		

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

		לאור שאלה שהעלה מאורי, הובהר שעקרונית, יתרות גביה של חוג הממומן כולו על ידי המשתתפים, דוגמת חוג הריקודים, יכולים לשמש את החוג בהמשך לצורך הוזלתו. גם אם הגביה מבוצעת על ידי דליה, אין עבור זה תשלום נוסף למתחם (או לדליה). בנושא שימוש בחדר הכושר מעבר לשעות הפתיחה הרשמיות, הוועד עודכן שנמצאים ביישורת האחרונה של ניסוחי ההסכמים והצוות הניהולי קיבל את המנדט לסכם את עניין החוזים/הסכמים בהתאם. כמו כן עלה עניין שעות הפעילות בהמשך להערות שעלו באסיפת בעלי הדירות בעיקר בקשר לניקיון החלטה: לאור מורכבות האמצעים הוחלט שכרגע השימוש בחדר הכושר יורחב לשימוש עצמי בצרוף מדרוך פרטי בין 1630-1130 בימים א-ה. בעד: 10 9 8 5 4 3 2 1 נמנע: 6 ההחלטה התקבלה חוגי פילטיס מכשירים: דיירת העלתה תביעה (כולל מכתב התראה משפטי) לגבי אי השתתפות של קרובי משפחה שאינם גרים במתחם בחוגי פילטיס מכשירים וגם דרשה שתערך רוטציה בקרב המשתתפים. אמנם בעבר הוחלט שקרובי משפחה לא יכולים להשתתף בחוגים, אך על מנת להרחיב את קיום החוגים יש תרומה לשיתופם בחוגים (לא ניתן לקיים חוג בו אין 5 משתתפים והמדריכות לא מוכנות להגיע לשעת חוג אחת בלבד). כיום ההשתתפות בחוגי פילטיס מכשירים מותנית ברישום מראש ותשלום אחת לחודשיים. התקיים דיון בנושא בו המשתתפים הציגו את עמדתם והבנתם את הנושא. החלטה- 1. בחוגי פילאטיס מכשירים, עקב מגבלת 5 מיטות תינתן עדיפות למשתתפים שהינם דיירי המתחם. 2. קרובי משפחה מדרגה ראשונה יוכלו להשתתף על בסיס מקום פנוי. 3. לצורך ההרשמה יידרשו המשתתפים להציג שכתובתם הרשומה היא המתחם.	
--	--	---	--

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

		4. בהרשמה לשעה מסויימת תינתן עדיפות למתאמנים ממשיכים שכבר רשומים למועד הספציפי, לא תיעשה רוטציה. 5. ההרשמה תיעשה במתכונת של התחייבות, על ידי ביצוע התשלום לתקופה של חודשיים מראש, כמקובל כיום. דיירי המתחם ייתבקשו להתחייב עד שבועיים לפני תקופת החוג, שתוגדר לחודשים 1-2,3-4,5-6,7-8,9-10,11-12. ההתחייבות המוקדמת תאפשר קול קורא לקרובי משפחה מדרגה ראשונה להצטרף, כאמור על בסיס מקום פנוי. 6. מימוש מתכונת זאת תהיה החל מהתקופה 3-4 (מרץ-אפריל) השנה, לאור ההרשמה בפועל שכבר בוצעה לתקופה 1-2 (ינואר-פברואר) בעד:- 10 8 6 5 4 3 2 1 נגד: 9 (לא מעוניינת לאפשר השתתפות קרובי משפחה) ההחלטה התקבלה	
3.		כוח אדם במתחם תמי ביקשה לבחון מדוע רשום בסעיף כוח אדם מתחם 1.5 משרה מול התקציב, כאשר כיום כל אחת מהמזכירות עובדת חצי משרה בלבד. הובהר כי מדובר בפליטת קולמוס בנייר העבודה של אלעד. הסכום הרשום משקף את השכר של שתי המזכירות בחצי משרה בלבד. תמי ציינה שלהבנתה מדובר בעלות גובהה מאוד ביחס לתמורה. מיכה ואלי הבהירו שמדובר בכשני חצאי משרה, כשבמשרה של דליה אין שום שינוי בהשוואה לשנים קודמות לא בהיקפה ולא בשכר. כמו כן התפקיד שאוייש על ידי תמי שהיא עובדת חדשה שהחליפה את נגה הינו בשכר על בסיס שכרה של נגה בעבר וכאמור גם כן חצי משרה. עלו טענות לגבי אי עמידה של חברת הניהול בהסכם מול הבניינים. הוזכר שיש מנגנון בירור בראשות דב אשר וניתן להשתמש בו במקרה של אי הסכמה. כמו כן נאמר שאין מקום להחלטה חד צדדית של קיזוז תשלום טרם בירור העניין כאמור.	
4		עדכונים כלליים	

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

		הגננים החדשים החלו בשתילה עונתית. עד כה נשתלו 600 שתילים. מכיוון שאנחנו מעונינים בצמחים ספציפיים, המשך השתילה מתעכב עקב מחסור בצמחים אלו במשתלה. אנו מקווים שהבעיה תיפתר בהמשך החודש. בטו בשבט (3/2) מתוכנן ארוע שתילה לילדי ונכדי המתחם. הצמחים יהיו חלק מהצמחים אותם אנו מעוניינים לשתול והארוע מתואם עם הגן (שיודא שהם נשתלו כהלכה 😊) בהמשך לאספת הדיירי מקיים הצוות הניהולי פגישות עם אבי זמיר, בהן עולים הנושאים עליהם התלוננו הדיירים באספה, במטרה לקדם ולשפר השירות. בעניין סקר שביעות רצון הדיירים במתחם, בהמשך לישיבה קודמת, על מנת לקדמו, התבקשו הנציגים להעביר שאלות/רעיונות לסקר אל מיכה שירכז את ההכנות לסקר.	
1.2.23	נציגי הוועד		
		הפרוטוקול מתאריך 11.12.22 מאושר.	5
		הפגישה הבאה תתקיים ב 12.2.23 בשעה 1930	6