הוועד המרכזי סביוני רמת אביב	סיכום דיון ישיבת ועד

תאריך	4.12.24	**נרשם על ידי**	
סטאטוס		**תאריך אישור**	
תפוצה	**חברי ועד מרכזי**		
משתתפים	**בניין**	**חבר ועד**	**משקיפים**
	1	**דוד יעקב**	
	2	**מיכה בן אסא**	**רלי בן אסא**
	3	**ווילי 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	**עו"ד מאור אסולין , עו"ד יונתן שר** **מיכה זמל ואלי אברמוב בחלק מהדיון**		

הוועד המרכזי סביוני רמת אביב	סיכום דיון ישיבת ועד

נושא	תיאור	אחראי	תאריך יעד
.1	**<u>הפרוטוקול מישיבה שהתקיימה ביום 27.11.2024 מאושר.</u>**		
.2	**<u>דיווח שוטף צוות ניהולי:</u>** דרור מנהל המתחם הודיע על עזיבתו, בסוף חודש זה. לאחר בדיקת שעות העבודה של העובדים - אבי התבקש לודא שעובדי המתחם מקבלים משכורת התואמת את ימי עבודתם ושאנחנו מחויבים בהתאם.		
.3	**<u>היטל על בעלי כלבים :</u>** בישיבה ביום 27.11.24 נשאלה השאלה האם ניתן לחייב בעלי כלבים בקנסות על לכלוך או בתשלום קבוע, לאור נזקים למתחם שעושים הכלבים. עו"ד אסולין במענה לשאלה- ניתן להכניס קנסות לתקנון או כל נוהל להטלת קנסות כל עוד זה באישור אספת הדיירים הכללית. יש חשש ש"היטל כלבים" יגרום להחמרת המצב ומצד שני, אין איך להוכיח מי הכלב שעשה את הנזק ולכן לא ברור אם יהיה ניתן להטיל בפועל קנסות.		
.4	**<u>מימון חוגי ריצפה ע"י הועד המרכזי:</u>** הנושא עלה בעבר להצבעת הדירים בתקציב לשנת 2023 והתקבלה החלטה באסיפה הכללית ברוב מצומצם להפסיק את מימון החוגים הנ"ל. בדברי הסבר של חברים שהיו בועד בשנת 2023 הוסבר שהצוות המנהל החליט לא לשנות את המנהג הקיים עקב הרוב הקטן. התקיים דיון בישיבה וכל חבר הציג את עמדתו. אמנון – הציג שערך בדיקה ומספר המשתתפים בחוגי הרצפה הינו כ-40 דיירים , עלות שנתית כ- 100,000 ₪, כך שכלל הדיירים במתחם מממנים את כל אחד ממשתתפי החוגים ב2500 ₪ לשנה לטענתו לא הגיוני ויש לבטל מימון זה. דוד יעקב טען שמימון זה מבוצע לאורך מספר שנים ולכן הביטול צריך שיעשה ע:י החלטת דיירי המתחם. הנושא עמד להצבעת הבניינים כמפורט בהצבעות הבאות: **החלטה: האם לבטל את מימון החוגים ולהציג את התקציב בשלמותו ללא החוגים.** **בעד : 2 3 5 7 8 9** **נגד: 1 4 6 4 10** **ההחלטה: לא התקבלה**		

.5	**החלטה: להציג את מימון החוגים לאישור נפרד מהתקציב (כלומר שהדיירים יצביעו ספציפית האם להשאיר או לבטל את מימון חוגי הרצפה.** **בעד : 1 2 3 5 7 8 9** **נגד: 4 6 4 10** **ההחלטה: תקציב מימון חוגי הריצפה יועלה לאישור בהצבעה נפרדת באספת הדיירים.** **אסקו -** ביום ראשון 1.12 התקיימה פגישה של גבי ואלי גוז עם אלי חנין סמנכ"ל מאסקו על מנת להגיע להסכמה. הובהר לנציג אסקו שאנו מוותרים על השרות לתאורה שמחושב על פי 50000 ₪ לשנה ואנו נדאג לתחזוקת המנורות. אסקו הציעו 10% הנחה על התאורה בחניון ו10% הנחה על הצילרים ההצעה נדחתה במקום ואלי חניון התבקש לבדוק שוב את עמדתם. יומיים אחרי ב3.12 חזר אלי חנין בטלפון לאלי גוז והציעו ללכת בוררות. אלי (גוז) דחה את ההצעה והוחלט להגיש נגדם את התביעה בהתאם להחלטה שהתקבלה בתאריך 12.11.24 בישיבת הועד המרכזי " לפעול באופן מיידי להגשת תביעות נגד חברת אסקו". טיוטאת התביעה ומכתב ביטול עיסקה הופצה לחברי הועד לפני הדיון ונערך דיון בנוכחות עורכי הדין שזומנו להסביר ולענות על שאלות החברים.כמו כן זומנו לישיבה חברי הועד המנהל הקודם שחתמו על ההסכם. שעה 20.10 מיכה זמל הצטרף לישיבה ולאחר מספר דקות הצטרף אלי אברמוב. עו"ד אסולין התביעה עוסקת בצילרים ובתאורה. צילרים : הפרת ההסכם ברורה ולכן רוצים לבטל אותו. משמעות הביטול היא שאסקו יקחו את הצילרים שהתקינו . מיכה בן אסא אמר שהמועדון לא יכול להישאר בלי צילרים ולכן לפני פניה כזו עלינו להבין את המשמעות של הכנסת צילרים חלופיים מבחינת זמן וכסף על מנת שהמועדון לא יושבת. לשאלת מיכה בן אסא מה המטרה המיידית, הובהר ע"י אלי גוז מטרתנו בתביעה של הצילרים היא שיוחלפו הצילרים לצילרים של 110 טון קרור כפי שהובטח בהסכם , כמובן עם גז בטיחותי ולא דליק שיסכן אותנו. היו כבר מספר פניות בכתב ע"י עו"ד אל אסקו אבל הם לא עונים ולכן ההליך הינו הודעה על ביטול הסכם ואח"כ תביעה משפטית. אלי אברמוב ומיכה זמל ציינו שאסקו שמו מונים לרפרנס אבל לא מדדו או לא השתמשו בזה כרפרנס לחישוב. ולכן צריך לדרוש מהם את המדידות. גם מיכה אמר שלא היה ארוע קבלה לצילירים. הם גם אמרו שלצילרים תהיה יתירות גדולה וזה יהיה		

	חלק מהחיסכון. סיכום ההערות שניתנו לחלק זה של התביעה: 1. לשנות את הדגש ולהבהיר את הפרת החוזה בהקשר הספק בטון קרור שלא בוצע כדרישה ראשית ואת הבטיחות כמשנית . 2. לשלוח מכתב מקדים למכתב הביטול שיכלול דרישה שהסכם בעניין הצילרים יבוצע כלשונו והצילרים הנדרשים חייבים להיות בתפוקה של 100 טון קרור ולא 82 טון קרור כפי שסופקו. בתאורה להודיע על ביטול עיסקה מכיוון שאין מה להשיב יהיה קיזוז. אלי אברמוב תאר את תהליך הכניסה לעסקאות עם אסקו. ההסכם עם אסקו התחיל מטעינת רכבים אחרי שראינו שהם הכי זולים במכרז שבוצע. לאחר מכן הרחיבו מולם את החבילה על מנת להנות מהטבות נוספות. לגבי התאורה - במהלך העבודה הסתבר שגופי התאורה בפועל לא היו פלורסנט אלא לד וסוכם איתם שהם צריכים לעדכן את החישוב.. שאלה שעלתה לחברי הצוות המנהל הקודם מיכה ואלי אברמוב - האם יש שטר חוב חתום. זה כתוב בחוזה אבל לא נמצא בידי עורכי הדין ' לא היתה תשובה יבדקו במיסמכים.		
	אספת הדיירים הכללית תתקיים ב 30.12.24		