

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

תאריך	15.5.24	נרשם על ידי	שרון גיל חיימוב
סטאטוס		תאריך אישור	
תפוצה	חברי ועד מרכזי		
משתתפים	בניין	חבר ועד	משקיפים
	1	דוד יעקב	
	2	רלי בן אסא (רק בסוף האספה)	
	3	יוסי ניצני	
	4	יוסי רוזן	אורי יורגנסן
	5	אלי גוז	
	6	שרון גיל חיימוב	
	7	ניצה ויטלה	
	8	אמנון הלפר	
	9	גבי אמזלג	
	10	תמי בר	
משתתפים נוספים			

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

מס.	תיאור	אחראי	תאריך יעד
	<u>דיווחי צוות הניהול</u> נמצא צינור ניקוז מי גשם סתום בבטון ליד בניין 1 כתוצאה מכך לאורך השנים היו נזילות בחניון. הופעל ביטוח. ממשיכים לעשות את האיטומים של פתחי העשן. נצבעה המבואה המערבית וליד הספא. את הצביעה עשה גורם חיצוני בעלות זולה יותר מהפעלת אנשי התחזוקה. מיטות הפילטיס הוחלפו בחדשות.דליה מכרה בסכום של 21700 ₪ את המיטות הישנות. לבקשת המשתמשים/מדריכות הוספנו מראות בחדר הפילטיס. עלות כוללת של המיטות והמראות 52,200 ₪ מכירת מיטות 21,700 ש"ח עלות נטו 30,500 ש"ח חיסכון לעומת התקציב המתוכנן של 50000 ₪. יש בעיה של תיעוד מסמכים והסכמים מהעבר. הוחלט שחומר שמועבר לחברי הוועד המרכזי לפני הישיבות יועבר גם לדליה. כמו כן ניתנה הנחיה לתייק את החומרים הנילווים לפרוטקול של הישיבה לשמירה ותיעוד של המסמכים. <u>ספר תחזוקה-</u> בפרוטוקול ינואר 22 נכתב שהבניינים קיבלו להערות תוכנית תחזוקה ומתבקשים לאשר או להעיר. מתוכן הפרוטוקול ברור שהיו חומרים שהוכנו בעבר. תמי תנסה לאתר את ספר התחזוקה שנבנה למתחם לפני ארבע שנים. חברי הוועד מתבקשים לנסות לאתר חומרים נוספים שנכתבו, הוכנו בעבר על מנת שניתן יהיה לבחון אותם ולהשתמש בהם. לישיבה היום צורפו לדוגמה חלק מקבצים של שני בניינים ביקורת יומית בבנינים – עובדי אחזקה. כמו כן צורף תוכנית ביקורת בבניינים לפי ימים ושעות מתוכננות, מסמכים שהוכנו ע"י דרור ויועברו לכל הבניינים לביצוע. <u>עליות מחירי שרותים:</u> אבי זמיר ביקש תוספת לשמירה של כ 5% לטענתו עקב עליית שכר המינימום. בפועל השומרים שלנו (שאינם עובדי שמירה בפועל) מרוויחים מעל שכר המינימום. יש לודא שהתוספת שניתנת מגיעה לשומרים. אבי יתבקש לחתום על זה.		

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

		לא נלקח בתקציב 2024 תוספת שכר לשומרים. יש לאתר מקור תקציבי שיובא לאישור במסגרת הישיבה הבאה. יוסי רוזן ציין כי לטעמו התוספת צריכה להינתן לעובדים הקבועים ולא לעובדים המזדמנים. החלטה: מאושרת תוספת מחיר של 5% לעלות השמירה. אבי ביקש תוספת לעובדי הניקיון לטענתו מפסיד כסף, החברה הנוכחית לא משלמת בזמן או את כל הנדרש, כמו כן אין תקצוב של המפקח, מבקש תוספת בגובה כ 15% (הוצגה טבלה של הבקשה). התוספת תשליך גם על התשלום של הבניינים. בנוסף אבי הודיע כי עקב אי הסדירות של התשלומים לעובדי הניקיון תוחלף חברת הניקיון בסוף החודש. תמי ביקשה הסדרה מול אבי זמיר של זמן ההודעה מראש וכמה זמן הם יעבדו במתחם. החלטה : מאושר לחפש חברת ניקיון מסודרת חדשה. כרגע מאושרת תוספת תשלום של עד 10% ובינתיים נחפש מישהו בעד 15%. את תוספת עלות המפקח נחלק בין הבניינים והציבורי לפי יחס העסקת העובדים. דוד התנגד עקרונית לתשלום למפקח שכן זה תפקיד מנהל המתחם. למעט הערה זו – ההחלטה אושרה פה אחד. ביטוח: אין התנהלות מסודרת, אין גורם אחד שמרכז את כל הפניות. יש ריבוי תביעות כולל פניות ישירות של דיירים לחברת הביטוח. מצב זה יוביל לחוסר יכולת של המתחם לבטח עצמו בתחילת 25. בישיבה מיום 14.08.22 נידון נושא הביטוח והוחלט למנות צוות (דני דורון, מיכה זמל, ושמוליק איסקוביץ) שיעשו הפקת לקחים עקב ריבוי התביעות. יוסי ניצני לקח על עצמו לבדוק ולנסות לאתר את הנ"ל. בישיבה הבאה נמשיך לדון בנושא. טעינת רכבים וצילרים: החברה ששכרנו עשתה היום ביקורת ראשונה לטעינת הרכבים שבוצעה ע"י אסקו. הם יתבקשו לבדוק גם את החישובים של הצילרים.	
--	--	---	--

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

		עורך דין: לאור הצרכים הנוכחיים בנושאי טעינת הרכבים, התייעלות אנרגטית ותאורה בחניון, לאחר בחינת הפעילות השוטפת והיקף הפעילות מול משרד עו"ד הנוכחי כיום הוחלט: 1. להתקשר עם משרד עו"ד על בסיס שעות עבודה בלבד ללא תגמול חודשי קבוע. 2. להתקשר עם משרד אסולין – אריה ושות' משרד עורכי דין על בסיס שעות עבודה. 3. להפסיק את ההתקשרות עם משרד עופר שחל. 4. כל השאלות שחברי הוועד המרכזי/ הבתים רוצים להעביר לעורכי הדין יועברו דרך הוועד המנהל. כל הסעיפיה הנ"ל אושרו פה אחד שמירה: הועבר דוח חודשי של הקב"ט. יש הצעה מ G1 מחודשת שכוללת סייר באופן חלקי 3 פעמים בלילה. כלול שומרים בקיץ למספר שעות בשבתות בבריכה. תמי וניצה התנגדו להבאת G1 וביקשו הצעות נוספות. גם יוסי ביקש הצעה נוספת. אין התנגדות עקרונית להחלפת חברת השמירה אבל נדרשות עוד הצעת מחיר. סייר לילה: הסייר לא היה מתקצב לשנת 2024. החריגה בתקציב מסתכמת ל85,000 ₪ ב5 חודשיים. התקיים דיון בנושא והוחלט: בעד הפסקת הסייר בניינים 1 2 3 4 6 8 9 10 נגד הפסקת הסייר בניינים 5 7 החלטה: עבודת הסייר תסתיים עד 30 יום מההחלטה. ועדות: גינן עובדת כסדרה. המדשנות הנוזליות לא עובדות. יש לבקש מהגנן לבדוק את הדישון. יש למצוא את ההסכם עם הגנן ובהעדרו להכין הסכם מסודר.	
		מאושר פרוטוקול מתאריך 17.4.24.	12
		הפגישה הבאה תתקיים ב 18.6.24 בשעה 1930	13