

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

תאריך	22.8.21	נרשם על ידי	שרון גיל חיימוב
סטאטוס		תאריך אישור	
תפוצה	חברי ועד מרכזי, ועדת ביקורת		
משתתפים	בניין	חבר ועד	משקיפים
	1	אלי אברמוב (זום)	
	2		
	3	אפריים אהרונסון	
	4	גל סידס	
	5	מאורי גוטליב	
	6	שרון גיל חיימוב	
	7	ניצה ויטלה	
	8	מיכה זמל	
	9	דנה שחר (זום)	
	10	תמי בר	
צוות מעבר	דב אשר		
משתתפים נוספים	אלעד ייני, עופר שחל (חלקית), תמרה ברנע (חלקית, זום)		

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

מס.	תיאור	אחראי	תאריך יעד
1.	<u>עדכון אלי</u> לאור חופשות, הפגישה השוטפת עם שלומי היא מחר (מחר הוא מסיים בידוד). יש תלונות על גוון הזכוכית בבריקה. הוגדר לחברה לספק צבע דומה ויהיה מולם טיפול בנושא (יותר מידע לאחר שיחה מחר עם שלומי). נושא גביית דמי ועד על ידי חברת הניהול העתידית – עדיין לא התקבלה הצעת מחיר מהמתחזק. עדיין לא נאספו מפתחות חיוניים.	אלי יבקש שוב הצעת מחיר לגביה וכן לניהול חשבונות כולל לבניינים שיבקשו זאת שלומי יעדכן סטטוס ויסביר אילו מפתחות חיוניים ובאיזה אופן הם חיוניים לתחזוקה שבאחריותו או לבטיחות	5.9.21
2.	<u>מי אביבים (עדכון של גל)</u> המבקרת הגיעה למסקנה שקיים סיכוי גבוה שלא זוכנו ב 62 אש"ח שהיינו אמורים להיות מזוכים בהתאם להסכם מ 2016, וכן שניגבו בגינם ריביות ודמי טיפול, והסכום כנראה הצטבר לסך 140 אש"ח. לאור זאת בכוונתנו להוציא למי אביבים מכתב המציג את הטענה, מגדר את הסכום ומקפיא אותו. פגישה בנושא נערכה עם עופר שחל ואלי פלד.		
3.	<u>תקנון</u> נערך דיון נוסף לגבי הוספת האופציה לצוות מנהל במקום יו"ר יחיד לאור בקשה של תמרה ברנע. תמרה חושבת שאין לזה היתכנות כי צריך אחראי אחד ואלי חידד כי היו"ר אינו אחראי ממילא אלא הוועד המרכזי והיו"ר רק עושה דבריו. החלטה: לאשר את הניסוח הבא בתקנון:	הפצת נוסח סופי אחרי התיקונים שהוסכמו	29.8.21

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

		הוועד המרכזי רשאי גם לבחור כיו"ר בהצבעה חשאית וברב רגיל צוות ניהולי בן שלושה חברים שלפחות אחד מחבריו הינו חבר הוועד המרכזי. כל הנהלים לגבי יו"ר יחולו על הצוות הניהולי. למען הסר ספק למי שאינו חבר הוועד המרכזי לא תהיה זכות הצבעה. בעד 10 9 7 6 4 3 1 נגד 8 5 (היו תומכים בהצעה לו היה מוגדר לה רב מיוחד) 2 לא נוכח מתוך ההערות של דני, סעיף א 1 4 , יבוצע תיקון "מקולות ההצבעה" ולא "מקולות הנוכחים". יש עוד תיקונים טכניים וצריך להשלים את הסכום בהתאם לחוזה המתחזק. לגבי מכתב עו"ד ספרן, אין אפשרות חוקית לסתור את התקנון המצוי בהקשר רב הקולות הנדרש לקבלת החלטות. ועדת תקנון ניסתה במקומות בהם יש השפעה דרמטית על החיים במתחם, למצוא סעיפים המאפשרים התחשבות ולשם כך נועד הצעד של החלפת מתחזק על ידי 4 בנינים והחלפת יו"ר באמצעות רב מיוחד. מיכה קיבל את התייחסות עו"ד שחל רק אתמול ולכן רוצה זמן להתייחסות ולדחות את ההצבעה לפעם הבאה. ההצבעה נדחת לשיבה הבאה אבל לא תידחה יותר. הנוסח סגור למעט הזכות של מיכה להגיב על חוות הדעת, והוא יופץ לאחר כל התיקונים הטכניים שוב.	
4.		<u>סרבני תשלום</u> לאור המחיר הגבוה של ההליך והסכום הקטן שמקבלים כהוצאות, עופר שחל הציע לאחד את הפניה למפקחת לכל החייבים ביחד (יש כ 5-6 בבנינים 9, 1, 4) זאת כדי לצמצם את ההוצאות שלנו. עופר ממליץ לפרסם את דבר ההליך ואת ההוצאות שהדיירים החייבים יאלצו לשלם בנוסף לחובם. הצעתו של עופר התקבלה פה אחד (למעט בנין 2 שלא נכח)	
5.	5.9.21	<u>חידוד נהלי הכניסה למועדון</u> לבעלי דירות ושוכרים נתונה האפשרות לשכור לארועים את האולם הגדול בעלות 800 ש"ח לארבע שעות, בימים שישי ושבת, או בעלות של 400 ש"ח לשעיים באמצע השבוע בין השעות 0930-1330.	גל מול עופר – הסדרת מסמך

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

	לחתימה ונוהל בטוחה	מחוץ לשעות אלו תתאפשר שכירות רק עם הסדרה מראש של זמינות ושל צוות ניקיון ובתוספת תשלום של 50 ש"ח. כל שכירות תלווה בהשארת פיקדון לנזקים וחתימה על נוהל שיוכן על ידי עורך דין שחל. כניסת קרובי משפחה – מותרת לחדר הכושר ולבריכה בלבד. לא לחוגים ולא לחוגים בתשלום. קרובי משפחה לא יוכלו להכניס אורחים למועדון. קרובי משפחה לצורך כך הם: הורים, ילדים ובני זוגם ונכדים. שאר קרובי משפחה יחשבו כאורחים. לכל דייר אפשרות להכניס עד 5 אורחים, לבריכה בלבד, ובליויי הדייר. לא ניתן לשלב אורחים בחוגי שחייה. מדריכי השחייה נדרשים, כמו כל מדריך אחר, לחתום על מסמך הסרת אחריות אצל דליה, להעביר ביטוח ולוודא את הזכאות של תלמידיהם ללימודי שחייה במתחם. לכל דירה יהיו 5 "שורות/ציפים" אותם ניתן לעדכן במחשב. ניתן לקבל אפשרות ל3 מקומות נוספים עם הוכחת הרלוונטיות של הקרבה בהתאם לנהלים. ניתן לספק תמונה הכוללת יותר מאדם מורשה אחד (אבל רק אנשים מורשים) לצורך שימוש בציפ בודד (לדוגמא כדי שכל הנכדים יוכלו להיכנס ולא להחשב אורחים).	
6.		<u>חוקה מתחזק</u> הופצה טבלה עם השוואת הוצאות לבניינים לפי המתחזק החדש ולעומת המצב הנוכחי. עלויות הניקיון ואנשי התחזוקה היא קבועה ומשולמת כל חודש. שאר העלויות מיצגות סכומי גג לטיפול שוטף וחלפים ולא לתקלות שבר. יש להבהיר שאין חלוקה יחסית של הסכום המוצג בין הבניינים אלא הוא כולל לכולם ביחד (להוציא את כ"א לתחזוקה שבו הסכום לכל בניין הינו לפי יחס השטחים). ועד הבניין יצטרך לעמוד על המשמר בהקשר זה ולבדוק את הצעות המחיר ואת ההוצאות. בחודשים הקרובים אבי זמיר ישב עם כל בניין בנפרד על התקציב הספציפי שלו.	
7		צפי תקציבי	

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

		אלעד הפיץ מסמך מעודכן, לפי ההצעה של מיכה זמל משבוע שעבר לתקצב את פרויקטי המזרקות ושיפוץ/שיפור חדר הכושר מקרן הפחת, לאור ההתאמה של הוצאות אלו למטרה שלשמה נועדה קרן הפחת. הצעת החלטה: לאשר לאלעד לממן ככל שידרש את פרויקטי השיפור, גם רטרואקטיבית מקרן הפחת, ולהמשיך להפקיד לתוכה כספים לפי התקציב. ההחלטה התקבלה פה אחד.	
		הפרוטוקול מתאריך 8.8.21 אושר	8
		הפגישה הבאה תתקיים ב 5.9.21 בשעה 1930	9