

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

תאריך	3.10.21	נרשם על ידי	שרון גיל חיימוב
סטאטוס		תאריך אישור	
תפוצה	חברי ועד מרכזי, ועדת ביקורת		
משתתפים	בניין	חבר ועד	משקיפים
	1	דני דורון	
	2	יוסי גר"י	
	3	אפרים אהרונסון	
	4	גל סידס	
	5	מאורי גוטליב	
	6	שרון גיל חיימוב	
	7	אלברט בן חמו	
	8	מיכה זמל	
	9	דנה שחר	
	10	תמי בר	
צוות מעבר	אלי אברמוב		
משתתפים נוספים			

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

מס.	תיאור	אחראי	תאריך יעד
1.	<u>עדכון אלי</u> מאז הפגישה הקודמת של הוועד המרכזי התקיימו פגישות עם רוב הועדים, עם ספקי השירות הקיימים במתחם וגם עם ספקים פוטנציאליים. בגלל הסדר חוב שקיים מול חברת גן אדן היא תמשיך לפעול במתחם עד לסוף השנה. מנהל המתחם המיועד – שי – בעקבות אירוע פרטי מצער – לא יתחיל כמנהל המתחם. נבחנים מועמדים אחרים שאותם נצטרך לאשר. צפי של אבי להציג מועמד בעוד כשבוע. צפי קרוב לסיום גיוס של איש האחזקה הבכיר יותר הקרוב על מנת שיתחיל חפיפה עוד החודש. נושא הגביה – אבי זמיר ביקש לא לעשות זאת השנה. ממילא כל מערכת התוכנה תתחיל רק מה- 1.1.22. ועדי הבתים התבקשו להעביר צ'קים דחויים עד לסוף השנה כדי להימנע מעיכובים בהפקדות החודשיות. נוצרה בעיה מכיוון שעם כניסת המתחזק החדש אמורה להיות הפרדה של התשלום עבור תחזוקת הבניינים והכסף אמור לעבוד ישירות למתחזק ולא דרך הועד. צוות המעבר ביקש שלא להתעכב ולהעביר את הצ'קים עם התשלום כפי שהיה עד כה והוועד המרכזי ידאג להעביר את התשלום הרלוונטי למתחזק החדש בגין החודשיים המדוברים (מטעמי נוחות בלבד).	אלעד ודובי יאשרו את הסיכום לגבי הצקים והעברת הכסף למתחזק וידאגו לכיסוי החלק של הבניינים הרלוונטיים מול המתחזק	9.10.21
2.	<u>מי אביבים (עדכון של גל)</u> התקבלה תשובה רשמית ממי אביבים, שאין חוב ושהדבר סוכם בעבר, תשובה שאינה מקובלת. לפיכך ביקשנו פגישה ואנו מחכים לתשובה. יהיה המשך מעקב	גל תעדכן בהמשך	1.12.21
3.	<u>מודל השימוש בגינה ובמרחבים הציבוריים</u> דיירים באים בטענות על אופן השימוש של ילדים ברחבות הציבוריות ובגינה. יש ילדים שמשתמשים ברחבות ובקירות הבניינים למשחקי כדור. הדבר יוצר רעש גדול מאוד, בייחוד בקרב הבניינים הנמוכים, וגם עלול להוביל לנזק פיזי ממש. לכל הנציגים ברור שיש להגביל את שעות המשחק בהתאם לחוק הרעש, כלומר לאסור משחקים בין השעות 14-16. יחד עם זאת זה לא מספיק.		

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

1/11/21	גל תנסח הודעה להפצה בווטסאפ אלי יעביר לשלומי הנחייה להזמנת שלטים	יש הבנה שאיסורים ללא יכולת אכיפה הם די מיותרים. לאור העובדה שהובהר לנו מעורך הדין שחל אין לנו כמעט יכולת אכיפה, יש לקבוע נהלים אותם ניתן לאכוף חוקית. לפיכך: 1. אסור לשחק בשטחים הציבוריים בשעות המנוחה. 2. מותר שימוש סביר – לא מזיק, לא מלכלך. 3. ככלל כל פעילות שניתן להעביר לדשא עדיפה על שימוש ברחבות שמתחת לבניינים. יוגדר מרחב דשא מסוים שיהיה מיועד למשחקי כדור והדבר יגובה בשילוט מתאים חשוב גם לעשות הסברה על מנת לחנך את המשתמשים. בהתאם להבנה זו תצא הודעה לדיירים ויוכן שילוט מתאים	
15.10.21	גל תבדוק את נושא התשלום עם עופר	סרבני תשלום לאור המחיר הגבוה של ההליך והסכום הקטן שמקבלים כהוצאות, עופר שחל הציע לאחד את הפניה למפקחת לכל החייבים ביחד (יש כ 5-6 בבניינים 9, 1, 4) זאת כדי לצמצם את ההוצאות שלנו. עופר ממליץ לפרסם את דבר ההליך ואת ההוצאות שהדיירים החייבים יאלצו לשלם בנוסף לחובם. כרגע יש שני אנשים מבניין 9 ואחד מבניין 5. מכיוון שתזרימית קשה לועד וגם לבניין 9 לממן את הנושא, תעשה פניה לעופר בבקשה להגיש את התיק ולקבל תשלום ראשון רק בינואר. יוסי גר"י יבדוק האם ירצה לצרף גם תביעה שלהם. שכר הטרחה יתחלק בין הבניינים למתחם ביחס של 60:40 וכל צד יעביר לעופר את חלקו ישירות. שארית הסכום תחולק בין התובעים על פי ההחלטה שלהלן: החלטה: בין הבניינים התובעים החלוקה של הסכום תהיה לפי גובה התביעה היחסי. בהינתן הוצאות הן ינוכו משכרו של עופר ושארית הסכום לתשלום תחולק גם היא לפי אחוזי גובה התביעה המקוריים. בניינים 1 2 3 4 6 7 8 9 10 בעד בניין 5 מתנגד והיה מבקש חלוקה לפי כמות החייבים דני דורון ביקש להעביר לעופר בקשה לזקיפת ריבית כמו שנלקחת על משיכת יתר על החוב.	4.

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

5.	<u>ועדות במתחם</u> נפריד את הדיון בין ועדות שנקבעו בנהלים וועדות לנושאים אותן ניתן לאייש אד הוק. לצורך נוחות הדיון האחרונות יקראו צוותים. הועדות הקבועות הן: ועדת כספים, ועדת ביקורת, וועדת מועדון/תרבות (בתפקידה להוספת והגדרת פעילויות חברתיות במתחם ולא כעוקבת אחר תפעול המועדון). יש לאייש מחדש את הועדות בהקדם האפשרי (ובכלל זה שינוי אופי ועדת מועדון לכיוון תרבות) ונבקש מכלל המשתתפים להציע מועמדים מתאימים. כרגע יש מועמד אחד בעל מקצוע לוועדת כספים (כלכלן) ונשמח למועמדים נוספים להלן הדרישות מתוך התקנון: וועדת כספים – תכלול את היו"ר, הגזבר וחברים נוספים בעלי רקע מקצועי שיוצגו וייבחרו ע"י הוועד המרכזי. תפקידה יהיה לנהל את התקציב השנתי, לפקח על ההתנהלות הכספית של המתחם (לרבות זו של המתחזק). המתחזק/מנהל המתחם ישתתפו בישיבות הוועדה בהתאם לצורך. וועדת מועדון ותרבות – הרכב הוועדה יאושר ע"י הוועד המרכזי. תפקידה להתוות את פעילות מועדון הספורט וכן להמליץ על נהלי כניסה ושימוש ולפקח על הפעלת המועדון והשמירה על איכות השירות והמתקנים על ידי המתחזק. וועדת ביקורת – בוועדה יכהנו ככל האפשר חברים בעלי רקע מקצועי שיוצגו ע"י הוועד המרכזי ויאושרו באסיפה הכללית. וועדת הביקורת היא עצמאית ואינה כפופה לוועד המרכזי. יו"ר וועדת הביקורת יבחר מקרב חבריה. וועדת הביקורת תפקח, בין היתר, על פעולות הוועד המרכזי ופעולות וועדות המשנה ותבחן תלונות בעלי הדירות על פעולות הוועד. הוועדה תכריע בטענות בשל ניגוד עניינים, תקבע חריגים לשימוש הבעלים במתקני המתחם וכד'. מיכה חושב שלועדת ביטחון תפקיד שעדיין נחוץ בעבודה מול המתחזק החדש. לצורך הנושא ניתן להגדיר את הפעילות הועדה "כצוות הטמעה – ביטחון". בנוסף, יש לבגדיר צוותי הטמעה נוספים לדוגמא: מלי יורגנסן בהקשר הניקיון, ארנה מלר שביקשה להתנדב ועוד.	
6.	<u>שנת העבודה 22</u> לקראת שנה הבאה יש להתניע שני תהליכים	נא להעביר נושאים במייל

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

	הראשון בניית תקציב והשני איתור ובחירת יו"ר או צוות מנהל חדש. לקראת הישיבה הבאה כל אחד מתבקש להציע את הפרויקטים שלדעתו נדרש/אפשר לבצע בשנה או השנים הקרובות, בשלב הראשון ללא תקציב. הצעות מחיר או הערכות מחיר יתקבלו בברכה ויקלו על בניית התקציב. הכוונה לאר את לגבי ניהול הועד – צוות המעבר מסיים את תפקידו בסוף השנה ונדרש להציג מועמד/מועמדים להחלפתם.	בשבועיים הקרובים	
7	הפרוטוקול מתאריך 5.9.21 אושר		
8	הפגישה הבאה תתקיים ב 31.10.21 בשעה 1930		