

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

תאריך	15-03-21	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	ניצה ויטלה	
	8	מיכה זמל	
	9	דנה שחר	
	10	תמי בר	
משתתפים נוספים	אלי אברמוב, אלעד ייני, אורי יורגנסון, דוד און		

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

החלטות/פעולות לביצוע				
מס.	תיאור	אחראי	תאריך יעד	סטטוס
1.	ביטוח דני דורון שהתנדב לעזור בנושא הביטוח הציג הצעה לפיה חברת האודן, שהם מסוכני הביטוח הגדולים בארץ, תהיה גם היועץ וגם סוכן הביטוח. הם יבצעו תמחור בין חברות הביטוח השונות. יו"ר הוועד הציגה שיש למתחם יועץ ביטוח מזה כמה שנים, בשם גדעון ארמן, שתפקידו לבחון את הסכם הביטוח, להעיר ולתקן כדי שההסכם יתאים לנו. היועץ לא מביא את ההצעות. היו"ר טענה כי יש להביא 3 הצעות מחיר כמו בכל מקרה של ספק אחר, ואין לתת בלעדיות על הייצוג לחברת האודן. גם מיכה זמל טען שעבודה עם סוכן אחד נוגדת לתקנון. דני דורון טוען שחובה לבחור סוכן ורק הוא יוכל להביא הצעות משלוש חברות ביטוח, ושחברות הביטוח לא יתנו הצעה ליותר מסוכן אחד. דני ביקש להזהיר כי אם ההצעות שנקבל בפניה ישירה לא יהיו טובות אנו מסתכנים בכך שלא נקבל הצעות טובות יותר לאחר מכן. מיכה זמל בדק וחברת ביטוח יודעת לתת הצעות ליותר מסוכן אחד. לבקשת תמי בר עלות הייעוץ של גדעון ארמן תוצג באספה הבאה. החלטה: עד לתאריך 31.3 ניתן להביא הצעות ביטוח למתחם, מתוך כוונה לקבל שלוש הצעות. נתכנס ביום ראשון 4.4 ונקבל החלטות לגבי אופן ביטוח המתחם. בניינים 5 10 1 נגד בניינים 2 3 4 6 7 8 9 בעד ההחלטה לא התקבלה והנושא תקוע	ניצה וכל מי שמעוניין	31.3	
2.	דוח מהנדס החשמל בשנת 2019 בוצע דוח ביקורת של מהנדס חשמל. זוהו תקלות בחשמל הציבורי, בין השאר עומס יתר על לוחות חשמל שתוכננו לפני זמן רב ואינם עומדים העומס הנוצר כתוצאה מטעינת מכוניות חשמליות.			

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

			במשך תקופה ארוכה התבקשו היי טאוור להביא מישהו שיבצע את כל עבודות החשמל שנדרשו לפי הדוח במתחם (למרות שאחד מאנשי התחזוקה הוא חשמלאי בהכשרתו). רון הביא הצעה בגובה 580 אש"ח. בנוסף הביא הצעה של 80 אש"ח לטיפול בבעיית החשמל בגינה בלבד (מעבר ליקויים שנמצאו בדוח). לאור העלות הגבוהה חיפשנו חשמלאי לבד בידיעת אמיר נוי מנהל תיפעול היי טאוור, ובידיעת רון ארקין שלא יכלו להביא חשמלאי בשכר לתקופה קצובה חשמלאי (בעל רשיון) שעובד בשכר חודשי של 24 אלף שח לחודש +מע"מ עד להשלמת כל העבודות (בגינה ולפי דוח הביקורת). להעכתו של רון ארקין כפי שאמר בישיבה השבועית עם אמיר נוי ורון שלדעתו צריך לפחות 3 חודשים (כלומר 50-70 אלף ש"ח בסך הכל, 20% מההצעות שהביאה היי טאוור). הסכום משולם לחשמלאי החיצוני כולל גם את כל עבודות החשמל שנעשו בגינה. בגינה החשמלאי גמר את העבודה למעט התקנת גופים חדשים במקום גופים ישנים פגומים. מכיוון שיש צורך ב 100 גופים חדשים אנו במו"מ על המחיר מול ספקים. יו"ר הוועד הבהירה כי החשמלאי שהגיע אינו חשמלאי פרטי שלה והגעתו היא בתאום עם רון, שאף נתן לו מחסן לאחסון דבריו. לאחרונה בוצעה החלפה של המנורות הקיימות בחניון ללדים והתקנה נסיונית של תאורת חירום מאחר וכל תאורת החרום שהיתה בפלורסנטים בוטלה (חתכו את החוטים המחוברים אותה), יוצא איפוא שהיום אין בחניון תאורת חרום. החשמלאי ששכרנו ביצע בדיקה ראשונית לפתרון המוצע אך את ההחלפה בפועל בכל החניון יבצע החשמלאי של המתחם. ההתקנה של תאורת החרום המחודשת תבוצע בהדרגתיות. לאחר שהחשמלאי יסיים את כל התיקונים שנדרשו לפי הדוח, יוזמן המהנדס על מנת שיתן אישור בטיחותי. עם סיום עבודתו יוגש לוועד המרכזי דוח המפרט את הפעולות שביצע החשמלאי והעלות הכוללת של עבודות אלו.	
--	--	--	--	--

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

			רון כוהן יפיץ דוח מעודכן על מצב מערכת החשמל (עדכון של הדוח הקודם שהופץ). מאורי ביקש לדעת למה ניצה לא הביאה את הצעת המחיר של החשמלאי להחלטת הוועד כפי שנקבע עקרונית בהחלטת ועד מרכזי מפברואר 19. ניצה ענתה שמכיוון שמדובר בהבטי בטיחות היא חשבה שדחוף יותר לתקן את התקלות, מה גם שהצעת המחיר הייתה זולה ב 80 אחוז מההצעה של רון ארקין. אלעד ייני הוסיף כי תקציב 2021 כולל כבר תיקוני חשמל על סך 42 אש"ח בהתאם לדוח המהנדס, כך שבעצם ניתן לראות בהחלטה על עבודת החשמלאי כאילו אושרה רשמית.	
	מידי	ועדת מועדון מול הספק	חידוש המועדון בהמשך לדיוני ועד מרכזי קודמים הועבר דוח החיסכון מאי הפעלת המועדון בזמן הסגר השני. חיסכון זה יועד לשיפוץ המזרקות המושבתות עקב בעיות בטיחות ולהחלפת הציוד האירובי במועדון הסובל מתקלות, בלאי ואף השבתה. מכיוון שהיה צפי כי המועדון לא יפעל לפחות עד אפריל נוצר פער בתכנון התקציב בין העלויות הצפויות והחיסכון וחסרים בתקציב כ 70-80 אלף ש"ח על מנת לממש את שתי פעולות השיפוץ. מבחינה תזרימית יש לנו פער לטובתנו של חודשיים שלושה בין מועדי הגביה למועדי התשלום לספקים הגדולים, כך שתזרימים ניתן להסתדר אך יש לסמן מקור תקציבי לפער. יש לציין ששיפוץ המזרקות כבר יצא לדרך. יש שני מקורות תקציביים אפשריים: הפעלת מערכת גילוי CO בחניון שתוקצבה בסך 90 אלף ש"ח אך אין הצעות מחיר לביצועה ויש אפשרות שתעלה הרבה פחות או קרן הפחת הנצברת באופן שוטף (החלפת המכשירים האירוביים עונה על ההגדרות בתקנון של השימושים האפשריים לקרן הפחת). החלטה: ניתן לממש את שיפוץ המועדון באופן מידי כאשר המקור התקציבי הראשוני היא היתרה שתהיה לאחר ביצוע מערכת הס (החיסכון שיהיה בסעיף), ואם לא תהיה יתרה מספקת בסעיף ילקח הכסף מקרן הפחת. ההחלטה התקבלה פה אחד	3

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

			המכשירים החדשים תפויים להגיע כשלושה חודשים לאחר הזמנתם. מיכה זמל ואפריים התנדבו לקדם את השמשת מערכת CO.	
			<u>מנהל המתחם</u> בתחילת פברואר נערכה שיחה עם מיקי בראל על החלפת רון. לאחר חודש הוצג לועדת איתור מועמד שנמצא ראוי אך הוא הסיר את מועמדותו לאחר שבוע עקב הבטי שכר. היי טאוור ביצעו משא ומתן עם המועמד והגיעו להסכמה על המשכורת. קורות החיים של המועמד הופצו לנציגי הוועד המרכזי. המועמד יגיע רק ב 4.4 מסיבות אישיות שלו. אמנם כרגע התפקוד של רון לא מיטבי אך היי טאוור טוענים כי הם לא יכולים לספק מישור במקומו גם לתקופה קצרה ולא ניתן להשאיר את המתחם ללא איש תחזוקה (יש כאן בעיה חוזית מול היי טאוור שכן אנחנו מבקשים להחליף את רון כבר מפברואר 2020). המועמד יוצג באספת הוועד הבאה ויענה על שאלות נציגי הוועד. מאורי ביקש כי רון ישאר לשבועיים חפיפה מעבר להגעת המנהל החדש אך ניצה חושבת שרון לא יכול לעשות חפיפה עקב מערכת יחסים עכורה. אלי אברמוב אמר כי יש לו מועמד שעבד בהיי טאוור, שיתכן ויהיה מוכן לבוא אלינו לתקופה קצרה ביותר, העובד מבקש שיתואם עם מיקי בראל. ניצה תדבר עם מיקי בראל ותבדוק את הנושא, בינתיים רון ישאר בתפקידו עד להגעת מחליפו למרות התפקוד הלקוי ובמקביל ימשיך על היי טאוור לספק מחליף.	4
	15.4.21	יו"ר הוועד מול המבקרת החיצונית	<u>מי אביבים</u> ב 2019 הגיעו חשבונות מים גבוהים מאוד למתחם (40-50 אש"ח כל אחד) ובתאום עם מי אביבים הוחלט לא לשלם ולבחון את הסיבה לחשבונות הגבוהים. החשד היה נזילות שונות. מי אביבים אף שלחו לכאן מהנדס שבדק את הנושא. לאחרונה הגיעו להסכם עם מי אביבים הכולל הורדה של החוב (החשבונות שלא שולמו בהסכמה) בכ- 70 אלף ש"ח. יש לאשר את ההסדר מול מי אביבים בהקדם אך לפי בקשת נציגי הוועד הנושא יועבר לבחינה מקיפה של המבקרת החיצונית לפני כן. ההחלטה אושרה פה אחד.	5

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

			לוח הזמנים הרשמי לסיום הבדיקה הוא 15.4 אך רצון כל נציגי הועד והיו"ר כי הבדיקה תסתיים עוד לפני הפסח.	
--	--	--	---	--