

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

תאריך	23.4.23	נרשם על ידי	שרון גיל חיימוב
סטאטוס		תאריך אישור	
תפוצה	חברי ועד מרכזי		
משתתפים	בניין	חבר ועד	משקיפים
	1	אלי אברמוב (זום)	
	2		
	3	שמוליק איסקוביץ	
	4	יוסי רוזן	
	5	מאורי גוטליב	יהודית רוטשטיין
	6	שרון גיל חיימוב	
	7	ורדה ישי	
	8	מיכה זמל	
	9	דנה שחר (זום)	
	10	תמי בר (זום)	
צוות מנהל			
משתתפים נוספים	אבי זמיר		

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

מס.	תיאור	אחראי	תאריך יעד
1.	דיווח חברת הניהול אבי זמיר עדכן סטטוס הפעולות לשיפור תפקוד המתחם. העדכון הוא בהמשך לסקר שבוצע ונועד להגיש מה עושה חברת הניהול ומה יעשה בעתיד כדי לשפר את השרותים הניתנים לדיירים. אבי נמצא במתחם כמעט כל יום לאור תוצאות הסקר. המסקנה שלו שצריך להציב כאן מנהל בעל הכרות טובה יותר עם המערכות הטכניות ובעל יכולות ניהול טובות יותר (ניהול קבלנים יותר תקיף, עבודה יותר יעילה בהשגת הצעות מחיר לפרויקטים השונים). שמעון קיבל הודעת פיטורין ואף בוצע לו שימוע כנדרש בחוק. כרגע הוא ממשיך ומנצל את ימי המחלה שלו ואבי ממלא את מקומו ונותן תשובות מלאות לפונים. לשאלה מה היתה הסיבה להחלפת שמעון - התשובה היא שמדובר בחוסר שביעות רצון נמשך מתפקודו. במבחן התוצאה היתה בעיה. המחליף שיבחר יבחן ויאשר כל ידי הצוות המנהל. ניקיון - בחודש וחצי האחרונים נפגשו אבי והצוות המנהל עם חברות ניקיון שונות והצעות המחיר שהתקבלו גבוהות משמעותית ביחס למה שמשלמים היום (הן בשוטף והן בפעולות ניקיון נוספות שלא נכללות במחיר הבסיסי). בשלב זה הוחלט להישאר עם הקבלן הקיים ובוצע מולו תאום ציפיות, והנושא ממשיך להיות תחת מעקב. סוכם שהמכונה שהמנקה את החניון תוחלף לטובה יותר ומחר תגיע המכונה החדשה לבדיקת ביצועים. אחזקה – בוצע תהליך של שיוך עובדים לבניינים. ליאור על הגבוהים, לאוניד על הנמוכים והציבורי וואלרי על החניון. כמו כן, הם נעזרים האחד בשני לצורך מיצוע העבודה הפידבקים שיש לנושא טובים. גינון - הוחלף גנן. ויש המשך של שתילה והגנן יגיע בחודשים הקרובים על בסיס יומי. יש שיפור משמעותי בניראות הגינה שמירה - מצבת כוח האדם יוצבה. הוחלפו המדים למשהו יותר יצוגי. מתקיימים סיורים בלילה שניתן לעקוב אחריהם.		

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

		יש שני מפקחים על השומרים. הם מעבירים הכשרות ובודקים את השומרים. בנוסף יש מעקב צמוד של אמנון אלפר מטעם המתחם. מאורי סיכם בע"פ טענות של בניין 5 לגבי נושאי התחזוקה (טענות שגם נשלחו בכתב). לגבי הטענה על פערים בטיפול בבעיות חשמל ציין מיכה שהוא מופתע, שכן בבדיקה של רשימת בעיות החשמל שריכז שמעון, ונועדו לצורך זימון החשמלאי (דניאל), לא היו פערים. סוכם כי הרשימה תעודכן והחשמלאי יזומן בהתאם. נבהיר שאמנם בחוזה מול אבי כתוב שאחד העובדים צריך להיות חשמלאי אבל מכיוון שאין תעסוקה למשרה מלאה של חשמלאי וחברת הניהול לא הצליחה לגייס חשמלאי שיהיה מוכן לבצע עבודות תחזוקה אחרות, אבי מעמיד לרשותנו כפתרון ביניים חשמלאי בנוסף לשלושת העובדים הקבועים. לגבי דוח האינטגרציה שהופץ, רונן אמר לבדוק את דוח אינטגרציה ולתת מסמך לגבי הפעולות הנדרשות ודחיפות, להערכתנו תוך שבועיים. טיפול בתקלות יבוצע בהתאם לדחיפות שיציין רונן. לגבי החשש שעוד עובדים יעזבו - יש לאבי תוכנית פעולה. מתואמת עם הצוות הניהולי לגבי הזכויות השבורה במבואה המזרחית. הצוות הניהולי רואה בזהוונדליזם מכון ומצפה לתגובת הדיירים בקשר למי ששבר, ובשלב זה עקב העלות הגבוהה של התיקון, הוא לא יעשה.	
		כללי ההתנהגות במתחם ויישום התקנון מאורי העלה את עניין חזות הבניינים בהתייחס לסעיף ג 3 בתקנון. הוא הציג זאת כמשהו היפותטי. בהתאם נאמר לו שאם ברצונו לקבל התייחסות הוא מתבקש להעביר לצוות הניהולי תאור כלשהו וזה ייבדק מול היועץ המשפטי ויקבל התייחסות. בנושא אחר בהקשר התקנון - בברכה בשבת היו אנשים שלא צייתו למציל בנושא כובעי ים והתנהגות. לא ברור אילו כלים יכולים להיות למציל כדי לטפל בזה (לדוגמא החלטה על סגירת הברכה והוצאת האנשים, וכן בחינה מה אחריות המציל אם האנשים מסרבים לצאת). תבוצע	2

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

		פניה לעופר שחל לבחון את הנושא.	
3		ביטוח – לקראת חידוש הביטוח של המתחם בסוף יולי, דני דורון ומיכה מטפלים וביום חמישי הקרוב יש פגישה בנושא	
4		הפרוטוקולים מ 12 ו 23 למרץ מאושרים	
5		הפגישה הבאה תתקיים ב 28.5.23 בשעה 1930	