

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

תמרה ברנע	נרשם על ידי	8.1.19	תאריך
חברי וועד			תפוצה
משקיפים	חבר ועד	בניין	משתתפים
	תומר עוזר	1	
	נעדר	2	
	תמי זמל ממלאת מקום נטע אורבך	3	
	חיים אגי (חלקית)	4	
	ענת שחר	5	
	אתי לם (ממלאת מקום זהר דבורין)	6	
ניצה ויטלה	אהוד כהן	7	
דני סידס שוש קרת	תמי זמל	8	
עדי שי	אילנה אמזלג	9	
	תמר בר	10	
יעקב ויטקובסקי – יו"ר ועדת ביקורת סטיב לבינשטיין, אברהם אמיתי – חברי ועדת הביקורת עו"ד גל סידס – תושבת המתחם תמרה ברנע – רושמת הפרוטוקול			משתתפים נוספים

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

החלטות/פעולות לביצוע				
מס.	תיאור	אחראי	תאריך יעד	סטטוס
1.	<u>בוררות "מגדלים"</u>			
1.1	תשלום בסך 278,367 ₪ הועבר השבוע לשאול בלס.			
1.2	חלוקת נטל התשלום בין הדיירים: עו"ד גל סידס הסבירה את הבעייתיות בהסתייעות במפקחת על המקרקעין, שפועלת כמו בית משפט שלום, והציעה הליך חלופי, קצר יותר בדמות בורר מוסכם, לתקופה מוסכמת, עם תקרת תשלום של 20,000 ₪ לבוררות וללא סדרי דין.			
1.3	הסוגיות שעלו בדיון: בוררות בניינים בלבד או גם בוררות דיירים חדשים (כ – 50); מספר הנציגים בבוררות מכל בניין; חישוב הסיכוי מול הסיכון והעלות של ההליכים השונים; האפשרויות המשפטיות העומדות בפני דיירים חדשים שלא יקבלו את ההכרעה וההשלכות על המתחם.			
1.4	החלטה : 1. לא לפנות למפקחת על המקרקעין אלא לבורר מוסכם, ולאמץ תהליך בוררות בניינים, עם ייצוג של דיירים וללא ייצוג על ידי עורכי דין, בעלות 20 אלף ₪ מתקציב המתחם. הבוררות תעסוק גם בחלוקת ההוצאות. 2. במקביל ייבדק נושא ההרחבה לגבי הדיירים החדשים. עו"ד גל סידס תמציא לוועד המרכזי חוות דעת של עורכי דין מומחים לנושא. אושר: פה אחד			
2	כללי התנהגות בישיבות הוועד המרכזי			
2.1	החלטה שהתקבלה פה אחד: 1. לאמץ את כללי ההתנהלות הבאים, שהציגה תמי זמל: - המשתתפים יתייחסו בכבוד למשתתפים האחרים, לא יקיימו שיחות ביניים ולא יתפרצו לדבריו של האחר - אנחנו לא חייבים להסכים לכל דבר אך דעת הרוב קובעת			

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

			• נבוא לדיון עם פתיחות. לא נדבק בעקשנות בעמדת הפתיחה שלנו. ננסה להקשיב ולבחון, אולי יש טעם בדברי האחרים • המשתתפים ידברו בתורם ולעניין, יקצרו בדבריהם, יתמקדו בנושא הדיון, ולא יסטו לנושאים אחרים • נחפש את המשותף ונחתור לשיתוף פעולה • המשתתפים לא ישתמשו באמצעים אלקטרוניים ואחרים להקלטת/תיעוד דברי המשתתפים • חברי הוועד, המשקיפים והמוזמנים יתנהגו על פי הכללים • משתתף שלא יפעל על פי הכללים יתבקש להתנהג בהתאם, ואם ימשיך יתבקש לצאת מהישיבה. במידה והמשתתף לא יענה לבקשה, הישיבה תסתיים. זכרו תמיד, כולנו כאן למען איכות החיים במתחם!	
			כללי ההתנהגות יוצגו על קיר חדר הישיבות של הוועד המרכזי.	2.2
			בסוגיית ההקלטות נאמר, כי חוק המדינה מאפשר הקלטה ע"י משתתף ואם מישו יתעקש לא ניתן יהיה למנוע זאת ממנו	2.3
			דני סידס יכין עבור הוועד המרכזי נייר עבודה שמחدد את מטרות הוועד המרכזי וסמכויותיו שלגביהם יש הסכמה. בבחינת דגל שמנחה את הוועד מול איזה מטרות משותפות פועלים.	3
			כללי התנהגות במתחם	4
			תקנון המתחם בשלב זה צריך להיקרא כללי התנהגות במתחם נוהלי ההתנהגות במתחם אושרו ע"י האסיפה בעבר. אפ"י יגישו ברישום בטאבו התקנון שאנחנו כדיירים חתמנו שנקבל. שינוי שלו מצריך רוב של שני שלישי מבעלי הרכוש המשותף. לכן עדיף לנסות לוודא שהתקנון שאפ"י יגישו מתאים לצרכים שלנו לפני הרישום בטאבו.	4.1
			סוגיות שעלו בדיון: • האם אחריות הוועד המרכזי חלה עד קו הבניין או קו הדלת; • מי אחראי על התחזוקה מבחינה ביטוחית - הוועד? החברה?	4.2

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

			- הזיקה בין התנהלות הוועד המרכזי והתנהלות ועדי הבתים בנושאים כגון גבייה מדיירים סרבנים והשכרת דירות לזמן קצר - הזיקה בין חברת סר"א והוועד המרכזי; אחריות הדירקטורים; אופן המינוי שלהם.	
			הוסכם: - לדבר עם אפריקה ישראל לגבי התקנון לפני שיגישו אותו על מנת להתאים לצרכים שלנו. - להכניס שינויים בתקנון במידת הצורך, לאחר הרישום בטאבו. שינוי מצריך הצבעה עם רוב של שני שלישים מבעלי הרכוש המשותף. - אופי התקנון ייגזר מההחלטה על המודל המבני האורגני שיאושר ע"י אסיפת הדיירים. - התנהלות חברת סר"א תהיה עפ"י חוק החברות. - החלפת הדירקטורים בחברת סר"א לא תעשה מבלי ידיעת המחליפים והמוחלפים. - ישיבות החברה יופרדו מישיבות הוועד. - להמשיך את הדיון בסעיפי התקנון בישיבה הבאה.	4.3
			הכניסה לאתר האינטרנטי של המתחם – אפשרית עם סיסמה ובלעדיה. בנושאים רגישים (כמו צנעת הפרט) מוצע להעלות רק באופן שהמורשים לכך יוכלו להיכנס עם סיסמה ולא כולי עלמא.	5
			<u>ט"ו בשבט</u> אושר פה אחד: לקיים טקס שתילה בחורשה שמשיקה למבואה המזרחית, בעלות של 1,100 ₪. תאריכים אפשריים: 18.1 או 25.1.	6
			שונות	7.2
			הוצגו תשעה נושאי תחזוקה, שבחלקם תמי זמל ביקשה לקבל הצעות מחיר נוספות.	7.1
			סוגיות שנדונו:	7.2
			גינת המשחקים - הטיפול המיטבי בגינת המשחקים; הגינה כשירות חיוני למשפחות עם ילדים קטנים ונכדים והדימוי הצעיר ותרומה לדימוי הצעיר והתוסס של המתחם; הגינה כמפגע כאשר צעירים הופכים אותה לפינת בילויים מרעושה.	

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

			שעות הפעילות של מועדון הספורט והבריכה – האם להיצמד לשעון החורף של שנה שעברה או למצב הנוכחי בו שעות הפעילות נמשכות כמו בקיץ, והעלויות הכרוכות בכך. השפעת התווספות בנין 10 על צריכת השירותים	
			החלטות: אושר פה אחד: 1. לבצע בדיקות טרמו-גרפיות, כנדרש, אחת לשנתיים. לקבל הצעות מחיר נוספות לבדיקה. 2. החלפת הגנרטור בחזית לוי אשכול. 3. העלות של כ- 50 אלף ₪ תכוסה בעזרת התקציב התלת-חודשי שאושר, על בסיס תקציב 2018. 4. להמשיך להפעיל את הבריכה על פי שעון קיץ 5. לבצע רישום על השימוש במועדון הכושר והבריכה.	7.3
			ביטוח דירקטורים	11
			כל חברי הוועדים של הבניינים ובעלי התפקידים יבטחו בביטוח דירקטורים	11.1
			הביטוחים עודכנו נכון ל 5.1.19	11.2
			יש להודיע ליו"ר כאשר מתחלפים חברי ועד של הבניין. תיבדק האפשרות לבטח גם את חברי הוועדות, שכיום לא מבוטחים.	11.3
			ועדת ביקורת	12
			סוגיות שעלו: - איך להבטיח יישום של ההמלצות - האם יש ניגוד בין חברות של חבר ועד מרכזי גם בוועדת הכספים וגם בוועדת הביקורת - שקיפות ביחסים בין יו"ר ועדת הביקורת ויו"ר הוועד המרכזי. - הבטחת עצמאות פעולתה של ועדת הביקורת	12.1
			החלטה אושר פה אחד: 1. ועדת הביקורת תסיים את הכנת הדו"ח הקיים בהקדם האפשרי כדי לאפשר להשלים את הטעון תיקון (חלק כבר תוקן). 2. תמי זמל תכנס פגישה בהשתתפות יו"ר ועדת הביקורת, רה"ח של המתחם וועדת הכספים לקבלות החלטות בנושאים שבמחלוקת.	12.2