

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

תאריך	30.5.21	נרשם על ידי	שרון גיל חיימוב
סטאטוס		תאריך אישור	
תפוצה	חברי ועד מרכזי, ועדת ביקורת		
משתתפים	בניין	חבר ועד	משקיפים
	1	דני דורון	
	2	דוד און	
	3	אפריים אהרונסון	
	4	גל סידס	
	5	מאורי גוטליב	אילן בן זאב
	6	שרון גיל חיימוב	ריקי פלד
	7	ניצה ויטלה	
	8	מיכה זמל	
	9	דנה שחר	גבי אמזלג
	10	תמי בר	
משתתפים נוספים	אלי אברמוב, דב אשר, אלעד ייני, ברוך רוטשילד		

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

החלטות/פעולות לביצוע				
מס.	תיאור	אחראי	תאריך יעד	סטטוס
1.	חו"ד עו"ד להלן התיחסות לנושאים שהופצו היום במייל. משקיפים – התקנון הקודם אישר משקיף לכל בניין. תקנון אפריקה והתקנון המצוי (הנצמאים בתוקף כיום) לא מתייחסים לנושא. התקנון החדש צפוי להכיל אישור של משקיף לכל בניין, כפי שהיה בעבר. המשקיף לא אמור לדבר או להצביע. לאור זאת, למרות שכרגע אין התייחסות בתקנון לנושא, נאפשר נוכחות משקיפים, כצופים בלבד. ניגוד עניינים – כרגע יש החלטת ועד שאסור למי שמקושר לחבר ועד להציע שרותים למתחם. בנוסף, יש החלטת אספת דיירים על כך שלא ינתנו שרותים מספקים הקשורים או מתגוררים במתחם. בתקנון החדש יש כוונה להחליף את הסעיף בסעיף של הצהרה על ניגוד העניינים והמנעות מהצבעה בנושא. זאת, על מנת לאפשר מגוון ספקים רחב ככל האפשר. בשלב זה, כל עוד אין טפסים והחלטות סופיות, ההצהרות על ניגוד העניינים יבוצעו בעל פה וירשמו בפרוטוקול.			
2.	בחירת מתחזק לאור הבקשה המפורשת של החברות לדיסקטריות, הנתונים המוצגים אסורים בפרסום והעברה החוצה. בהתאם הפרוטוקול יתייחס לנושא באופן כללי. העבודה שבוצעה בשבועות האחרונים הייתה מקצועית ויסודית ובוצעה ללא הפרעה של אף גורם. נבדקו חברות שהוצעו על ידי בניינים, דיירים והכרות של אנשים שונים. הצוות פנה לשש חברות שעמדו בתנאי הסף. בוצעה פגישה עם כל אחת מהחברות וסיור במתחם ובבניינים מייצגים.			

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

			החברות שנבדקו: היי טאוור, סרוויסיו, נכסי אריאל, נתון ניהול, גרין ספייס וחברת אלגנס שבחברה שלא להגיש הצעה בסופו של דבר. אופן מתן הציון: ציון כלכלי ניתן באופן יחסי לתקציב הקיים כיום. ציון איכות התבסס על התרשמות חברי הועדה לאחר השיחות וקבלת המלצות ממתחמי מגורים דומים (גם לגבי היי טאוור וסרוויסיו נלקחו חוות דעת של בניינים מחוץ למתחם). נבדקה מחויבות ההנהלה במקומות השונים (על מנת לבדוק התמודדות של החברה עם מצב של מנהל מתחם לא לשביעות רצוננו). ברור מעל לכל ספק שיש חשיבות עליונה לאיכות מנהל המתחם ולמעט חברת היי טאוור בה קיים מנהל יעודי לנו כבר כיום, בשאר החברות אין אפשרות לדעת מי יהיה המנהל. החוזה הראשון יהיה למשך שנה (מתחדש אוטומטית) עם אפשרות להפסיק את ההתקשרות בהתראה של 90 יום. הצוות התבקש לבחון מי העובדים שבכוונת החברות השונות לשכור. הצוות מעריך כי יוכל להגיע להסכם עם אחת החברות בתוך שבועים שלושה. הודעת סיום התקשרות (או שינוי הסכם ההתקשרות) תינתן רק לאחר חתימת החוזה עם המתחזק החדש. החלטה: הועד מקבל את ההמלצה להתקדם עם שתי חברות שהומלצו על ידי הצוות ומסמיק את הצוות להתקדם איתן ולנהל מו"מ להגעה להסכם עם אחת מהן בהתחשב בהערות שהיו בדיון. החלטה התקבלה פה אחד כל הנציגים והמשקיפים מתחייבים לסודיות על מה שנאמר בדיון החלטה התקבלה פה אחד	
			ביטוח לדעת גל ההפעלה מול ארמן היתה מאוחרת ביחס לתאריך הסיום. פנינו רק לשלוש חברות על בסיס ההסטוריה של סרוב שקיבלנו בשנה שעברה ובכך צמצמנו את הפוטנציאל. ולהבא יש לפנות שוב לכלל החברות, גם אם נקבל מהן סרוב.	3

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

	שוטף	מנהל המתחם ידאג לקבלת היסטורית תביעות	היתה תלונה שהיה קושי לקבל את נתוני התביעות במתחם. סוכם כי להבא נדרג לקבל את התביעות מול המתחם באופן שוטף, אחת לשלושה חודשים, על מנת לשמור תעוד אצלנו לכל עת שנזדקק לכך. כהפקת לקחים לשנה הבאה, ישל התחיל מול יועץ הביטוח את הפעילות כבר בפברואר. לאור המצב בו לא הוארך ביטוח הדירות בכרמים לחודש נוסף עלתה אפשרות לחדש כבר עכשיו לשנה את הביטוח עם כרמים ובכך לאפשר לבניינים המעוניים בכך לייצר ביטוח של הדירות והמשותף בחברה אחת. מנגד, לאור האפשרות מצד כרמים להאריך בחודש את הביטוח המשותף, היו בניינים שביקשו לחכות לקבלת הצעות נוספות. החלטה: השטחים הציבוריים יבוטח בכרמים, כבר עכשיו לשנה נוספת. הדירות יבוטחו לפי החלטת כל בניין בנפרד. בעד: 1 2 3 7 8 – 7 קולות נמנע 4 6 נגד 5 9 10 - 6 קולות ההחלטה התקבלה	
	מייד	ניצה תפעל מול ענר לחידוש הביטוח לשנה נוספת	מינוי גזבר בשנה האחרונה לא נמצא גזבר מקרב הדיירים. לפי היעוץ המשפטי שקיבל הוועד ניתן לגייס גזבר חיצוני וההצעה היא למנות את אלעד ייני שהוא מנהל הכספים שלנו, ממנו יש שביעות רצון. מאורי ואחרים חושבים שיש טעם לפגם בכך שמי שמבקר את החשבונות יחליט לאן הכסף יוצא. בדיון עלה נושא הדוחות הכספיים. כועד בית אנחנו לא נדרשים לדוח מבוקר ולאור העובדה שאין סגירה של 2019 לא ניתן לקבל דוח מבוקר. חלק מהנציגים חושבים שלמרות שזה לא נדרש ראוי שיהיה למחתם דוח מבוקר. החלטה: למנות את אלעד כמנהל כספים (ללא זכות חתימה) לתקופת הביניים. במקביל יוגדר התפקיד כראוי בתקנון ויבוצע תהליך של יסור קו היסטורי על מנת לאפשר קבלת מאזן מבוקר.	4

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

			החלטה התקבלה פה אחד (לא היתה הסכמה על ההגדרה של תקופת הביניים והיא תהיה בין 3 ל 6 חודשים)	
			מינוי מזכיר לטעם הצוות המנהל נדרש למנות מזכיר למתחם שתפקידו יהיה מעקב אחר החלטות של הוועד המרכזי, קביעת סדר יום והוצאת פרוטוקולים. לתפקיד הוצעה שרון גיל חיימוב, נציגת בניין 6. המינוי אושר על ידי בניינים 4-10 6-10 בניין 5 התנגד.	5
			עמדות טעינה לרכבים חשמליים הנושא יקודם על ידי צוות שיכלול את חזי, אפריים, ומיכה (בעזרת רונן או אחרים)	6
			יעוץ משפטי עו"ד עופר שחל נבחר להיות היועץ המשפטי של המתחם וההסכם מולו יועבר לעיון כלל הבניינים. יש לתאם עם גל סידס כל פניה על מנת לדאוג למעקב אחרי החיובים ובדיקה שאין כפל פניות	7
			קיום עסקים בשטחים המשותפים במתחם גל נפגשה עם ליאן שפתחה חוג יוגה במתחם. סוכם כי עד ה 20/6 הנושא יופסק (על מנת שתוכל להתארגן עם סטודיו בביתה). תמי ביקשה שליאן תזיז את הצידוד שלה כבר באופן מידי וכי אנשיה לא ישבו בלובי הבניין. גל לקחה על עצמה לדבר איתה. כבתקנון החדש יש כוונה להבהיר את נושא אי קיום עסקים וחוגים בשטחים המשותפים. הוועד ביקש להבהיר כי הוא מסיר את האחריות שלו מהפגעות בחוגים אלו וכי האחריות הביטוחית היא על המפעילה בלבד.	8
			הפרוטוקול של 19.5 מאושר. על מנת שאפשר יהיה להעריך, פגישות הוועד המרכזי יערכו בימי ראשון בשעה 1930 אחת לשבועיים. הישיבה הבאה תיועד להצגת דוח מי אביבים עם המבקרת.	9