

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

תאריך	24.10.21	נרשם על ידי	שרון גיל חיימוב
סטטוס		תאריך אישור	
תפוצה	חברי ועד מרכזי, ועדת ביקורת		
משתתפים	בניין	חבר ועד	משקיפים
	1	אלי אברמוב	
	2	יוסי גר"י	
	3	אפריים אהרונסון	
	4	גל סידס	
	5	מאורי גוטליב	
	6	שרון גיל חיימוב	
	7	ניצה ויטלה	
	8	מיכה זמל	
	9	לא נכחו	
	10	תמי בר	
צוות מעבר	דב אשר		
משתתפים נוספים	אלעד י"ני		

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

מס.	תיאור	אחראי	תאריך יעד
1.	<u>עדכון</u> מיי גרין ספייס יכנסו לתפקיד בתחילת נובמבר. מנהל המתחם המיועד פרש מסיבות אישיות טרגיות ויש במקומו מנהל מתחם חדש, שמעון ג'ינו. הצוותים כבר פעילים במתחם ועוברים חפיפה מול הצוות הקיים. שמעון יתאם פגישות עם ועדי הבניינים השונים במהלך החודש הקרוב.		
2.	<u>בעיות תקציביות</u> המתחם נקלע לבעיה תזרימית בחודשיים האחרונים הגורמת לאי כיבוד של חלק מהצ'קים שלנו ופוגע בשמנו הטוב. לבעיה תזרימית זו מספר סיבות: 1. הפקדה מאוחרת של התשלום החודשי של חלק מהבניינים 2. חריגות בתקציב ותקצוב חסר של הפרויקטים, שכילו את היתרות וגרמו לנו להתנהל "על הקשקש". התמודדות הראשונית היתה לבקש צקים מראש לשלושת החודשים הנותרים של 2021 ולבקש הוראות קבע לשנת 2022. החלטה: ב 2022 העברת הכספים לוועד המרכזי תעשה בהוראת קבע. ההעברה תהיה בתאריך 5 לחודש ואם בניין יבקש להזיז את ההעברה (לא הצקים) ל 8 לחודש תבוצע העברת זהב. אם תהיה בעיה טכנית יועברו מראש 12 צ'קים ל 5 לכל חודש. התקבל פה אחד. בניין 8 התנגד לאשר אפשרות להעברת זהב ב 8 לחודש ודרש שבכל מקרה יבוצע התשלום לפני ה 5 לחודש. להלן הסבר לחלק מהחריגות שהיו בתקציב: 1. משפטיות: חריגה של כ 100 אלף ₪ בתקציב – טיפול במכתבי משפחת פלד, טיפול בתביעה של מיכה אסא, טיפול תביעה של דיירים מבניין 5, טיפול בתקנון המתחם, הסכם עם חברת האחזקה.	אלעד יעביר חלוקת סכומים פר בניין והבניינים יפעלו להעברת הסכומים בהקדם.	1.11.21

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

		החריגות הגבוהות היו בעיקר למשרד הורביץ ועקב העלויות הגבוהות הללו הוחלט להחליף את המשרד לפני מספר חודשים. 2. חוב למי אביבים – צוות ייעודי הכולל את אלי פלד, עו"ד שחל, נציגי צוות המעבר, מבקרת הפנים ורואה החשבון פועל מול מיי אביבים לקבלת החזר על סכומים שלטענתנו נגבו ביתר. נכון לעכשיו כבר ניתנו צ'קים על סך 100 אלף ש"ח שלא תוקצבו. 3. חריגה בפרויקט המזרקות – הצעת המחיר הראשונה שניתנה ואושרה באספת הדיירים הייתה 117 אלף ₪. התקציב הסופי היה קרוב ל 200 אלף ₪. ההצעה הראשונית לא כללה את השיש שמסביב המזרקות. כמו כן, ככל הנראה עם תחילת העבודה נוספו תכולות שלא היו ידועות קודם (החלפת דיזות) ויתכן שחלק מהדברים נבעו מחוסר ראייה של כלל המרכיבים של הפרויקט. 4. הוצאות בלתי צפויות על לוחות החשמל על מנת להתמודד עם הבעיה התזרימית שיצר הגרעון בתקציב נדרש לבצע גביה נוספת. מכיוון שלא ניתן לאשר כזו באמצע שנה, הועד המרכזי מבקש לקבל מהבניינים הלוואה עד לאישור התקציב של 2022. הועד המרכזי קורא לבניינים לתת הלוואת גישור לועד המרכזי לאור הפרויקטים הגדולים שהיו השנה, והיא תקוזז ב2022. נשאלת השאלה מה ניתן לעשות לקראת השנה הבאה על מנת לשפר את מצבנו הכלכלי הן מבחינת התזרים והן מבחינת היתרות. תקצוב בשימת הדגשים הבאה: 1. הוצאות ריאליות על בסיס נסיון העבר באופן הכולל בצ"מ והוצאות חודשיות למול חד פעמיות 2. תקצוב פרויקטים על פי מפרט והכללת חלק התחזוקה השוטפת יש חובה, כפי שנקבע גם בנהלי המתחם, לחזור לועד המרכזי לאשר מקרים בהם יש חריגות לעומת הצעות המחיר ו/או שורת התקציב המאושרת 3. קידום פרויקטים על ידי המתחזק שיש לו הרבה יותר נסיון ויכול להציג עלויות באופן יותר ברור.	
--	--	---	--

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

		צוות המעבר, יחד עם אבי זמיר, התחילו לעבוד על התקציב לשנת 2022 והתקציב יוצג לוועד המרכזי בהקדם. המתחם מזדקן ויש לבחון בחיוב העלאת המחיר למטר על מנת לשמור על רמת המתחם	
3.	פתרון בעיות המשחק בכדור של הילדים לצורך משחקי כדור, יוקצה חדר הסקווש כל יום בין השעות 1630-1900 ללא הרשמה מראש ובסופי שבוע בכל השעות, למעט אם הוזמן קודם לסקווש.	שרון תודא מול דליה את השעות, לפני פרסום הודעה לדיירים. יש לודא את נושא הביטוח	1.11.21
4.	פרויקטים תשתיתיים לבחינה לקראת בניית תקציב שנה הבאה להלן רשימה של פרויקטים שעלו. הבניינים מתבקשים להציע נושאים נוספים על מנת שנוכל לבחון אם ניתן לשלב אותם בתקציבהקרוב או שידחו לשנים הבאות. 1. טיפול ברטיבות בחניון 2. קליטה סלולרית בחניון 3. שיפור לוחות החשמל לקליטת מכונות חשמליות 4. שיפוץ הרצפה בחניון 5. שיפור מערכת המיזוג של המועדון 6. שיפוץ חדר המכונות של הברכה 7. שיפור נושא המצלמות 8. שיפוץ הרצפה במועדון באזור הספריה		
5	הפרוטוקול מתאריך 3.10.21 אושר		
6	הפגישה הבאה תתקיים ב 14.11.21 בשעה 1930		