

חלונות פל-ים (2003)

ניהול ואחזקה בע"מ

מרכז העסקים
קרית יצחק רבין חיפה

- יאיך - תכולת הפרויקט לא משמעותית כדי לשפר הנראות. מציין כי, אם כבר משקיעים אז שיהיה באופן משמעותי יותר ולא רק "קוסמטי". אם רוצים לראות תוצאות בשטח. חייבים להגדיל את הפרויקט.
- צביקה - שיפור חזות המבנים אינה קשורה למצב האכלוס במבנים. הוכחה לכך האכלוס במבנים החדשים שעדיין לא בתפוסה מלאה. מציין כי, לדעתו, מצב האכלוס הוא בשל התרבות המרחבית, והמצב הביטחוני. בכלל חברת הניהול גובה דמי ניהול לא גבוהים ויציבים לאורך השנים. בתוך כך, בשל הצפי לנפילת טילים באזורינו (ע"פ אירועי העבר והתבטאות בכירים ביטחוניים) ממליץ לדחות את העיסוק בפרויקט עד התבהרות המצב הביטחוני
- מיכאל - המספרים "הנזרקים" בחלל האוויר מטורפים. שיפוץ המבנים לא ישפר את אכלוס המבנים
- יאיך - אולי צריך להגדיל את דמי הניהול ?
- אמיר - תהליך אישור הפרויקט בוצע ע"פ מתודת "מעגל התכנון" (העלאת צרכים, תמחורם ותיעדופם ע"פ שנים) אם רוצים להגדיל באופן משמעותי את תקציב הפרויקט, יש להסתכל במבט רחבי על כלל הצרכים של חברת הניהול. מציע להקדים את הדיון על התקציב לשנה הבאה.
- סיכום צביקה - כמו בשנה שעברה יש להציג תחזית הכנסות והוצאות לשנה"ע הבאה. הצגת סכומים "צבועים" ומה ביתרות. יש לנו אחריות ציבורים לכספים אלו. בשלב זה הפרויקט יידחה עד שיידון מחדש ובהצגת מספר מודלים למימושו. **התקנת ריחניות בכלל חדרי השירותים (כ- 70) מאושרת.**

נושא 2- קוד אתי

- אמיר - יופץ בשנית לחברי הדירקטוריון מבקש להשיב התייחסותכם במייל

נושא 3- סקר אחזקה- סרבני תשלומים

התייחסות משתתפים

- אמיר בשל נזילת מים שהתרחשה במהלך ינואר 24' בבניין אורן 1 הוחלט בישיבת דירקטוריון שערכה ב 5.2.24 לביצוע סקר (אחזקה) מצב ביוב ואינסטלציה ביחידות המבנה וזאת כשרות לדיירים. עוד הוחלט, לחייב את הדיירים בעלות הסקר. חברת הניהול בחרה קבלן מבצע ופעלה לגיבוש מהלך הסקר והפצתו לדיירים (מיילים וואטסאפ). עוד נכתב לדיירים כי במידה וימצאו ליקויים, כל דייר באחריותו לתקנם. עוד נקבע כי, חברת הניהול תבצע מעקב ובקרה לתיקון הליקויים. מכלל הדיירים ששלמו עבור הסקר יש שניים שאינם מעוניינים לשלם. טענתם כי הגבייה אינה ע"פ דין, האחד החל "להמריד" את דיירי הבנינים ותוך כדי כך ביטל את הו"ק שלו.
- אבי יש פה שאלה אחרת, לוקחים אחריות שנוגעות לנכסים פרטיים, הצפה באחד המשרדים מה קשור אלינו? אנשים התרגלו שאנחנו נותנים שירות שלא מגיע, בעיני הגדלת ראש טובה ונכונה. רוב מוחלט של דיירים מרוצים מהשירות.
- אמיר אנשי האחזקה פועלים ומעניקים שירות לקוחות יוצא מן הכלל, (דיירים יעידו על כך) כל זאת ביחס הפוך למספרם. אנחנו בתחילת מהלך של ניתוח עיסוקים שסופו יוצג לחברי הדירקטוריון. אשר לטענה כי חברת הניהול אינה פועלת ע"פ דין אני משאיר להחלטת היועץ המשפטי של חברת הניהול. יודגש כי, חברת הניהול ברשותי ועל כלל עובדיה פועלת בשקיפות, מקצועיות, בשירותיות שוויוניות לכלל דייר המרחב.
- יאיר ההחלטה לחיוב דיירים, הינה תקדים.
- סיכום צביקה יתכן וסעיף 4.1.4 בהסכם השירותים אינו מעניק את סמכות חברת הניהול לחייב דיירים. כמו גם אין בסמכות הדייר לבטל הו"ק (4.3.3). מבקש מיועץ המשפטי של חברת הניהול להוציא מכתב בתפוצה רחבה כי העמדה שנקט "הדייר הסרבן" אינה לגיטימית.

כתב הסיכום

אמיר יעקב

חברת חלונות פל-ים (2003)
ניהול ואחזקה בע"מ

תודה לכל המשתתפים