

ישיבת דירקטוריון

16.2.25

משתתפים:

עו"ד- צבי הרשקוביץ (יו"ר), רו"ח- מיכאל בובר, עו"ד יאיר אבני, עו"ד- מנחם לוינסון, אינג' - אמיר יעקב (מנכ"ל)

נושאים על סדר היום:

- סקר ביטוח מבנה
- חלופות דחסנית (משופץ מול חדש)
- אישור לוגו חדש
- שיפוץ חזות מבנים ישנים
- עידכונים: העלאת שכר מינימום לעובדי שמירה, "באזטק", רישוי כיבוי אש, גיבוש עובדי חברה

נושא מס' 1 –

סקר ביטוח מבנה:

- שטח חמשת המבנים – 34,877 מ"ר נטו (ברוטו [25%] – 43,596 מ"ר)
- שמאות ביטוח מבנה (מעטפת בלבד) – 207,000,000 ₪
- לפיכך עלות מ"ר (ברוטו) – 4,748 ₪ ברוטו למ"ר

החלטה-

סיכום- אנחנו במצב תת ביטוח מובהק, מאשרים ביצוע סקר מבנה.

נושא מס' 2-

חלופות דחסנית (משופץ מול חדש)

- דחסנית מס' 2 - נמצאת בחברת חלונות פלים כבר כ 2 עשורים, כל הטיפולים מוצו.
- קיימות שתי חלופות –
 - חדשה כ 60000 ₪
 - משופצת כ 30000 ₪.
- אחריות-בשתי החלופות האחריות של שנה.

החלטה-

סיכום- מאושר לרכוש דחסנית חדשה

נושא מס' 3-

אישור לוגו

יש להבחין בין שם החברה למותג. החברה קרויה מאז 2003 - "חלונות פלים" ניהול ואחזקה בע"מ, המותג חלונות הסיטי.

החלטה-

סיכום-שינוי הלוגו המוצע מאושר. בתוך כך, יש בכיתוב לציין את שם המותג ולא שם החברה.

נושא מס' 4 -

שיפוץ חזות מבנים ישנים

צביקה- יש להתקדם עם הפרויקט מבקש לבחון את כתב הכמויות בדגש ללובאים

נושא מס' 5-

- שכר עובדי קבלן-בחודש אפריל קיים צפי ממשי להעלאת שכר מינימום לעובדי שמירה ב6% בתוספת 0.4% לזמי ביטוח לאומי.
יתכן ואף גם לעובדי חברת הניקיון.
- "באזטק"- כחלק מרצון לשפר במרחב את השירות ואיכות הניקיון, נערך ניסיון (למשך מס' חודשים) בשירותים של בנין אורן ע"י פאנל של חברת באזטק (הוקרן סרטון), כמו כן נבחנת מול חברת הניקיון קיצוץ כ"א ושיפור תנאי האחרים. תוצאות הניסוי יצגו לדירקטוריון
- רישוי כיבוי אש- בשעה טובה סיימנו בסוף 24 את כל הביקורת ותיקוני הליקויים. קיבלנו אישור תקינות מכב"א. צפי הביקורת הבאה, חורף 2026.
- גיבוש עובדי חברה- בסוף דצמי יצאו 20 עובדי חברת הניהול כולל עובדי הקבלן לערב גיבוש (כ- 20 עובדים) בעלות של 1609 ש"ח (יתר התשלום בוצע ע"י חברות הקבלן השתתפו 2/31 מעלות הגיבוש)

מותג הסיכום:

אמיר י.

מנכ"ל

חברת הניהול

העתק:

חברי דירקטוריון, אתר החברה