

מגדל שלום מאיר בע"מ

פ ר ט י כ ל

מישיבת מועצת המנהלים המצומצמת מתאריך 25.12.2023

משתתפים:

גב' רינה מאיר, יו"ר
מר יוסי אבנת
רו"ח דני גבאי
גב' שיר לביטוב
מר מאיר דיין

נוכחים:

מר איציק בלייר, מנכ"ל
רו"ח ענת בלום, חשבת
רו"ח ענת חרחס
עו"ד רן אבנת

על סדר היום:

1. דיון בהצעת התקציב לשנת 2024

איציק וענת סקרו את סעיפי הצעת התקציב לשנת 2024 אשר הועברה מראש לעיון המשתתפים.

הצעת התקציב לשנת 2024 מסתכמת ב- 16.2 מיליון ₪, כאשר ההכנסות הצפויות בשנה זו עומדות על כ- 15.7 מיליון ₪. על פי הצעת התקציב, אף שנדרש עדכון של תעריף מקדמות דמי האחזקה לשנת 2024 בשיעור של 3%, הרי שנוכח הימשכותה של מלחמת "חרבות ברזל" ומתוך כוונה לעשות מאמץ לצמצום ההוצאות, מוצע להותיר בשלב זה את דמי האחזקה לשנת 2024 ללא שינוי ביחס לשנה המסתיימת, תוך מתן אפשרות להנהלת החברה לעדכן במהלך השנה במידת הצורך את תעריף המקדמות בשיעור מרבי של 3% (שיעור התייקרות מדד המחירים לצרכן בשנת 2023).

במסגרת הצעדים להפחתת ההוצאות הוצא עובד אחד של החברה לחל"ת לאחר פרוץ המלחמה.

המנכ"ל וחשבת החברה התייחסו לשאלותיהם של המשתתפים ביחס לגובה ההוצאות בסעיפי התקציב השונים. במרבית סעיפי התקציב לא חלו שינויים מהותיים, פרט לסעיף הביטוח אשר התייקר בשיעור ניכר, וזאת על רקע התייקרות כללית משמעותית במחירי פרמיות ביטוחי צד ג' בשוק.

איציק עדכן כי החברה פועלת בימים אלה לגיוס מנהל טכני לבניין אשר יהיה מהנדס בהשכלתו. הגיוס יתבצע באמצעות חברת אלקטרה, ולאחר תקופת ניסיון בת מספר חודשים יקלט המנהל כעובד בחברה.

2. דיון בקרן לחידוש ציוד

יוסי אבנת עדכן כי בשנת 2023 בוצעו השקעות בסך כולל של כ- 1.3 מיליון ₪, כאשר הפרויקטים העיקריים היו שדרוג מערכת מיזוג האוויר והחלפת ציילר מרכזי (מס' 4) וכן החלפת לוחות חשמל ציבוריים בבניין.

הפרויקט המרכזי המתוכנן לשנת 2024 הינו חידוש ושיפוץ דקורטיבי של המעליות. הפרויקט יכול שישופץ יסודי של תאי כל מעליות המגדל וכן של שתי המעליות לחניון שבמבואה הדרומית, בעלות כוללת של כ- 900 אלף ₪.

3. כללי

שיר לביטוב ציינה כי אחד הדיירים מתלונן על נראות המבואות של הבניין. כן ציינה שיר לטובה את הניהול המקצועי של חברת הניהול, הן מבחינת אחזקות הבניין והן מבחינת אופן ניהול הדיונים וקבלת ההחלטות. איציק ורינה מאיר הסבירו על הערך התרבותי

והאומנותי היחודי של הבניין ושל התערוכות המוצגות במבואות וכן על חשיבות שמירתו
כאייקון תל אביבי וישראלי.
יוסי אבנת ציין כי איציק בלייר ממלא את תפקידו באופן מקצועי ומשביע רצון, והציע
להעניק לו העלאת שכר בשיעור של 3% בשנת 2024 כן בונוס בגובה משכורת אחת.

החלטות:

1. בתום הדיון נתקבלה פה אחד ההחלטה לאשר את הצעת התקציב לשנת 2024.
2. אושרו העלאת שכר ותשלום בונוס לאיציק בלייר.


רינה מאיר, יו"ר