

חלונות פל-ים (2003)
ניהול ואחזקה בע"מ
מרכז העסקים
קרית יצחק רבין חיפה

בס"ד

1549-A

סיכום ישיבת דירקטוריון

28/3/2024

משתתפים:

עו"ד צבי הרשקוביץ (יו"ר), עו"ד מנחם לוינסון, רו"ח מיכאל בובר, עו"ד אבי גולדהמר, רו"ח קובי פוני, אינג' אמיר יעקב (מנכ"ל)

מוזמנים:

עבריה שריג (חברת הניהול), אסף יובל (BDO)

נושאים לדיון:

- נושאים שוטפים
- מערכת סולארית-בדיקת חלופות
- כרטיס אשראי לחברה
- מאזן 2023
- תוספת שכר לעובדי חברת הניהול

נושא 1 – שוטף - אמיר

סיווג	פחיקט	תקציב מאושר	תקציב מתוכנן	סטטוס
תשתית	לוח מתח גבוה	600000	500000	נבחרה אלקטרה מתוך 4 הצעות
תשתית	שיפור חזות מבנה	500000		תקציב מאושר בפריסה רב שנתית הצעות בגובה 1.5 מ"ש"ח-יבוצע רידוד לפרויקט
תשתית	בקרי אולטרסוניק	550000		תו תקן מתקיים מו"מ לגבי מחיר יחידה ותכנון ישום הפרויקט
משרדי	מערכות מחשב ותוכנת זיו	65000	75000	חומת אש, רישיונות, מיפוי, שרת, מערכת זיו
בטיחות	מיגון ושיפוץ משרדים	100000	81000	בוצע. יוצג במאזן 2024
מיתוג	מתוג ושיווק המתחם			סוף " 100 ימי חסד" להחלפת נושאי תפקידים ברשות
מימון	פקדנות קצרי מועד	2000000	1500000	שנה - ריבית 4.1% שנה עם תחנות כל תבעון- 3.885%

התייחסות משתתפים:

החלפת לוח וציוד מתח גבוה: לאחר בחירה של אלקטרה, תתקיים ישיבת התנעה בחברת הניהול, צפי לביצוע בין חודשיים לארבעה חודשים

שיפור חזות מבנים ישנים: ההצעות שהתקבלו גבוהות פי שלושה מהתקציב המאושר, יבוצע

רידוד לפרויקט אשר יוצג לאישור מליאת הדירקטוריון.
צביקה: יש לחשוב שוב על שיפוץ הלובי (שירותים / מסדרונות)

ש ד ' פ ל - י מ 2
ח י פ ה 3 3 0 9 5
ט ל : 0 4 - 8 6 8 2 5 8 4
פ ק ס : 0 4 - 8 6 8 2 6 0 1
e-mail:palyam@014.net.il

חלונות פל-ים (2003) ניהול ואחזקה בע"מ מרכז העסקים קרית יצחק רבין חיפה

בקרי אולטרסוניק: במהלך החודש הקרוב חברת silvergate תקבל תו תקן לחובק-מונה, בתוך כך מתנהל מו"מ לרכישת כ 160 מונים למבנים הישנים.

תוספת והחלפת מערכות מחישוב: בשל אי עמידה ביעדי התקציב וחוסר מקצועיות מצד חברת מערכות המידע, הופסקה ההתקשרות עם החברה, ובמקביל חודש הקשר עם איש מערכות המידע מתקופה קודמת.

מיגון משרדים: בוצע, יוצג במאזן 2024

פיקדונות קצרי מועד: על פי החלטת דירקטוריון מתאריך 5.2.24, הופקדו בשני מסלולי פק"מ בבנק הפועלים.

נושא 2 – מערכת סולארית-בחינת חלופות

מצ"ב מצגת

התייחסות משתתפים

- **אמיר- מטרת העלאת הנושא ובחינתו – הגדלת מקורות למימון פרויקטים ושוטף של חברת הניהול.**
- **הצורך עלה גם כהתמודדות עם גידול ביוקר עלויות האחזקה והתפעול (הסכמי שירות למינם ועוד) וכן בגידול מתמיד של עלויות השכר במשק הניתנות לחברות הניקיון והשמירה ולבסוף גם טיפול במערכות ישנות ואחזקת מבנים ישנים**
- **אסף יובל (BDO)-**
 - החלופות : א-השכרת גגות 5 המבנים. ב- BOT
 - המסקנה: חלופה א' עדיפה (הפירוט במצגת)
- **סיכום הנושא-צביקה**
 - ללא ספק חלופה א' בעדיפות.
 - לאחר שמיעת מכלול הדעות בישיבה, ולמרות שחלופה א' עדיפה, יתכנו פרויקטים רווחיים יותר ויעילים לתפעול המערכות על הגג. התמורה קטנה מהתועלת. הפרויקט לא מאושר.

2 0 4 - 8 6 8 2 5 8 4 : 5 0 1 0 4 - 8 6 8 2 6 0 1 : 5 0 1 0 4 . n e t . i l
e-mail: palyam@014.net.il

מ"ש (2003) - ל"ס מועדון חלוצי
מ"ש (2003) - ל"ס מועדון חלוצי

מ"ש (2003) - ל"ס מועדון חלוצי

מ"ש (2003) - ל"ס מועדון חלוצי

מ"ש (2003) - ל"ס מועדון חלוצי

מ"ש (2003) - ל"ס מועדון חלוצי

מ"ש (2003) - ל"ס מועדון חלוצי

מ"ש (2003) - ל"ס מועדון חלוצי

מ"ש (2003) - ל"ס מועדון חלוצי

מ"ש (2003) - ל"ס מועדון חלוצי

מ"ש (2003) - ל"ס מועדון חלוצי

מ"ש (2003) - ל"ס מועדון חלוצי

מ"ש (2003) - ל"ס מועדון חלוצי

- מ"ש (2003) - ל"ס מועדון חלוצי
- מ"ש (2003) - ל"ס מועדון חלוצי
- מ"ש (2003) - ל"ס מועדון חלוצי

- מ"ש (2003) - ל"ס מועדון חלוצי
- מ"ש (2003) - ל"ס מועדון חלוצי

- מ"ש (2003) - ל"ס מועדון חלוצי
- מ"ש (2003) - ל"ס מועדון חלוצי

מ"ש (2003) - ל"ס מועדון חלוצי

מ"ש (2003) - ל"ס מועדון חלוצי

מ"ש (2003) - ל"ס מועדון חלוצי

מ"ש (2003) - ל"ס מועדון חלוצי