

תקנון מגורים לדיירי בניין הסטודנטים ברעננה

הגדרות:

הנהלת מתחם הסוכנות - ממוקמת במשרדים אשר במתחם ואחראית על התחזוקה.
הנהלת המעון – חב' נכס מיסודה של אגודת הסטודנטים אשר אחראית על שגרת המגורים וכללי ההתנהגות בבניין.
הרכז – רכז של הנהלת המעון המתגורר בבניין הסטודנטים.

1. תיקונים ותקלות

כל תקלה בדירה או בציוד הנלווה תדווח מידית וזאת במילוי טופס תקלה/ שיחת טלפון ו/או שליחת מייל להנהלת מתחם הסוכנות תוך תיאור הבעיה ומיקומה המדויק בדירה.
הנהלת מתחם הסוכנות תטפל בכל בעיה לפי שיקול דעתה ובהתאם למידת הדחיפות. דיירים לא יבצעו תיקונים ואלתורים בעצמם. נא להצטייד במסנן לכלוך לכיור אחרת סתימות במטבח לא יטופלו על ידי הנהלת המעון. לידעתכם, המשכיר אינו מספק נורות חשמל.

2. שימוש במפתחות

2.1 המפתח ניתן לשוכר הדירה לשימוש האישי בלבד. חל איסור על שיכפול עצמי של מפתח, מסירתו לאחר או השארתו
ב"מקום מסתור". אין להחליף צילינדר לדלת באופן עצמאי.
2.2 אובדן מפתח: על אובדן מפתח שידווח בשעות היום (עד 20:00) יחויב הדייר בתשלום על סך 15 ₪. בשעות הלילה (ועד 07:00) עומד התשלום על סך 50 ₪. התשלום יגבה גם בעבור פתיחת הדלת בלבד.
2.3 הדייר ישלם את התשלום בבנק באמצעות טופס מיוחד שיקבל מהנהלת המעון, ויצג קבלה בפני מנהל המעון
לא יאוחר משלושה ימי עבודה מפתחת הדלת ו/או שיכפול המפתח.

3. הלנת אורחים

3.1 בעקרון רשאי השוכר להלין בדירתו אורח במידה ונ"ל לא יגור בדירה/ חדר באופן קבוע משמע לתקופה העולה על 7 ימים בחודש. שוכרים יישאו באחריות לגבי התנהגות בעייתית של אורחיהם. אי מילוי הוראה זו מהווה הפרה יסודית של חוזה השכירות.
3.2 כל הלנת אורח דורשת את הסכמת השותף בחדר במידה וישנו כזה.
3.3 לינה מותרת אך ורק לאנשים מעל גיל 16 בהצגת תעודה מזהה עם תמונה.
3.4 חל איסור להלין אורחים כאשר השוכר אינו נמצא בדירה/ חדר.
3.5 הנהלת המעון רשאית לאסור כניסתו של אורח על פי שיקול דעתה.

כללי התנהגות

1. יש להקפיד על שמירת השקט לאחר השעה 22:00.

2. בטיחות

- א. אין להשאיר אש דולקת ללא השגחה. אין להבעיר אש בדירות ובשטח הבניין.
- ב. אין להשאיר דוד חשמלי, תנור או כל מכשיר חשמלי אחר פועל ללא השגחה. לתשומת לבכם, דודים המופעלים שעות ארוכות עלולים להתפוצץ.
- ג. אין לעלות על הגג הבניין.
- ד. נושאי נשק יעמדו בנהלי משטרת ישראל על אחזקת נשקים במגורים. בכל מקרה יש לדווח להנהלת מתחם הסוכנות על הכנסת נשק במעון.
- ה. חל איסור על עישון

3. שמירה ואבטחה

- א. בכל שעות היממה נמצא בכניסה למתחם שומר. ניתן לפנות אליו במקרה חירום להזעקת סיוע רפואי, גורמי ביטחון וכו'. מידע מפורט ניתן לראות באתר המעונות שכתובתו www.dorms-tau.co.il.
- ב. יש להישמע להוראות הרכז והשומרים בבניין, המהווים את הסמכות הבכירה בשטח המעון בנושאי בטיחות, בטחון ומשמעת. במקרה של חוסר שביעות רצון מתפקוד השומר/או הרכז יש להישמע להוראותיהם במקום, ולאחר מכן להפנות תלונה להנהלת המעון.
- ג. בכניסה לבניין יש להזדהות ולהציג תעודה מזהה. על אורחים להשאיר תעודה מזהה אצל השומר עד יציאתם מהמתחם.
- ד. אלימות אינה מקובלת בשום מקרה ותטופל בחומרה (לתשומת לבכם, אירוע אליס יגרור הרחקה מהמגורים בבניין ובמקרים מסוימים אף הגשת תלונה במשטרה).

4. ניקיון

- א. יש לשמור על ניקיון הדירה והשטחים הציבוריים בבניין.
- ב. יש לזרוק את הזבל בחדר האשפה בתוך המכלים. השלכת הזבל במקום אחר תגרור קנס של 150 ₪. כמו כן, אין להשאיר שקיות זבל "להמתין" מחוץ לדירות.
- ג. אין להשליך אשפה, בדלי סיגריות או כל דבר אחר דרך החלונות.
- ד. הנהלת המעון והרכז יערכו ביקורת תקופתית לבדיקת תקינות וניקיון הדירות. במידה ויהיה צורך יינתנו לשוכר הערות שמטרתן ניקוי ותיקון ליקויים שנתגלו בדירתו.
- ה. יש להקפיד על מסנני לכלוך בפתחי ניקוז. סתימות בכיורים ובמקלחת ללא מסננים הן באחריות השוכר.
- ו. אי תיקון הליקויים שנמסרו לדייר בכתב תוך 7 ימים יגרור הטלת קנס כספי.
- ז. במועד סיום חוזה השכירות על הדייר למלא טופס עזיבה של המעונות הכולל מספר הוראות לגבי עזיבת המעון. כמו כן במועד הפינוי תבוצע ביקורת ניקיון לבדיקת מצב הדירה. על הדייר לוודא מול הנהלת המעון/או הרכז באם עבר את הביקורת בהצלחה. למען הסר ספק, לדייר לא תינתן הזדמנות נוספת לתיקון הליקויים לאחר מועד סיום החוזה ובמקרה זה יוטל קנס כספי.

5. סמים ואלכוהול

- א. חל איסור חמור על שימוש אחזקה או סחר של סמים, ובעיות שכאלו יועברו לטיפול המשטרה.
ב. חל איסור על שתיית אלכוהול בשטחים הציבוריים בבניינים, לרבות הסתובבות עם בקבוקי אלכוהול פתוחים בשטחים הציבוריים. כמו כן, לא תותר התנהגות של שכרות בבניין.

6. חיסכון

מים ניתנים ללא תשלום נוסף. יש להשתמש בהם בתבונה ובהגיונות.
במקרה של הגעת חשבונות בלתי סבירים לגבי המים והחשמל, יחויבו שוכרי הדירה בהפרש.

העישון בשטחים הציבוריים והמשותפים של הבניין אסורים בהחלט. בבניין והדירות פזורים גלאי עשן לניטור עשן ומתן התראה. אין הגדרה של דירות מעשנים והזכות לעישון אינה שמורה לדייר עפ"י הסכם זה אלא כפי שיפורט בהמשך. עישון סיגריות רגילות בדירה אפשרי רק במידה וישנה הסכמה של כלל הדיירים בדירה ואין בכך כדי להפריע לדיירים בדירות הסמוכות וכל עוד העשן אינו מפעיל את מערכת גלאי העשן המותקנת בבניין. ידוע לדייר מעשן שבמידה והוחלף שותפו בדירה מכזה שמעשן לכה שאינו מעשן - יהיה עליו להפסיק את העישון באופן מיידי. להנהלת המעונות שמורה הזכות לאסור עישון בדירות במידה ויש בכך לדעתה משום הפרעה לדיירים אחרים. חל איסור מוחלט לעשן נרגילות בתחום הבניין, לרבות בדירות ובחדרים. חל איסור לבצע כל פעולה שהיא עם הגלאים אשר עלול לפגוע לפעולתם התקינה.

7. להנהלת המעון שמורה הזכות, לזמן דייר/ת לבירור במועד שתראה לנכון, לקנוס אותו ובמקרים חריגים אף להרחיק שוכר מן הבניין. גובה הקנס לאירוע של הפרת כללי ההתנהגות הנו עד 250 ₪. במקרים מסוימים רשאי הרכז להטיל על שוכר באופן מיידי קנס בגובה של עד 100 ₪ לאירוע ללא צורך בוועדת משמעת.

ההוראות שפורטו בדף המידע נועדו לאפשר לנו להעניק לכולכם את המיטב במסגרת המגבלות של המעון.
אנא כבדו את הכללים ואנו נשמח לעמוד לרשותכם בכל בעיה.

הנני מאשר/ת שקראתי והבנתי את כל כללי המשמעת וההתנהגות בבניין

תאריך: _____ **חתימה:** _____