

נספח ג': תקנון מגורים לדיירי מעונות מילמן וברודצקי

א. הגדרות ובעלי תפקידים:

- סגל המעונות כולל: מנהל ומזכירות מעונות, מנהל תחזוקה, קב"ט ורכות אגודה.
1. מנהל ומזכירות המעונות אחראיות כוללת על הבניין, צוות העובדים והשוכרים. מטפלים בנושאי שיבוץ, החתמת חוזים, נושאים כספיים, תלונות, וכל מידע נוסף בנושא המעונות.
 2. רכז/ת אגודה נציג/ת אגודת הסטודנטים במעון.
 3. אחראי/ת על פעילות חברתית-תרבותית, מועדון הסטודנטים, מכונת הצילום ורווחת הסטודנט. ניתן לפנות בכל בעיה, שאלה ובקשה.
 3. מנהל תחזוקה אחראי על אחזקת הבניין וטיפול בתקלות טכניות. במקרה של תקלה יש להעביר את טופס התקלה לשומר בכניסה, כאשר עובד התחזוקה יקבל את ריכוז התקלות מהשומר.
 4. קב"ט אחראי על נושאי ביטחון, בטיחות ומשמעת. נותן מענה לבעיות דחופות במשך הלילה, סופי שבוע וחגים. יש לפנות במקרים שהטיפול אינו יכול להידחות לשעות היום.
- בכל שעות היממה נמצא בבניין 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. הנהלים

1. תיקונים ותקלות

כל תקלה בדירה או בציוד הנלווה תדווח למנהל התחזוקה ישירות, או על ידי טופס תקלה (טופס אותו ניתן לקבל מהשומר). נא לדאוג לתיאור מפורט של הבעיה ומיקומה המדויק בדירה. מנהל התחזוקה יטפל בכל בעיה לפי שיקול דעתו ובהתאם למידת הדחיפות. דיירים לא יבצעו תיקונים ואלתורים בעצמם. סתימות במטבח לא יטופלו על ידי מנהל התחזוקה. נא להצטייד במסנן לכלוך לכיור. לידיעתכם, מנהל התחזוקה אינו מספק נורות חשמל.

2. שימוש במפתחות

1. המפתח ניתן לשוכר הדירה לשימוש האישי בלבד. חל איסור על שיכפול עצמי של מפתח, מסירתו לאחר או השארתו ב"מקום מסתור" ו/או בתיבות הדואר ו/או אצל השומר. אין להחליף צילינדר לדלת באופן עצמאי.
- 2.2. אובדן מפתח: על אובדן מפתח שידווח בשעות היום (עד 20:00) יהויב 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 משרדי המעונות, ויציג קבלה בפני מנהל המעון לא יאוחר משלושה ימי עבודה מפתחת הדלת ו/או שיכפול המפתח.
- 2.4. שכפול מפתח יעשה על ידי מנהל המשק בלבד, בשעות העבודה. שימו לב – אם אבד מפתח בשעות הלילה ופנית לקב"ט לפני שבדקת אם שותפיך נמצאים בדירה, תחויבי בתשלום בגובה 100 ₪. אם השותף בדירה, יש להמתין ולפנות למנהל המשק בשעות הבוקר.

3. הלנת אורחים

- 3.1. על פי ההסכם בין דיירי הבניין להנהלת הבניין חל איסור מוחלט להלין אורחים בחדרים. במקרים חריגים, ניתן לפנות בבקשה אל קב"ט מראש ובשעות הקבלה בלבד. ככלל, שעות אירוח של אורחים ללא אישור לינה מסתיימות בשעה 24:00 וביום שישי בלבד בשעה 02:00. כל אורח, בין אם נשאר ללינה ובין אם לא, חייב להשאיר תעודה מזהה בכניסה לבניין אצל השומר.
- 3.2. בקשה לאישור לינה יש להגיש עד השעה 19:00 בימים א-ד, בקשות ללינה לסוף השבוע ניתן לבקש עד יום חמישי בשעה 19:00. לא יאושרו בקשות בימים שישי ושבת.
- 3.3. את האישור במידה וינתן, יש לברר מול הקב"ט ו/או השומר בבניין וזאת טרם הגעת האורח של הדייר.

- באחריות הדייר לוודא באם נתקבל אישור לבקשתו!
- 3.4 כל הלנת אורח דורשת את הסכמת השותף בחדר. זכותו של דייר לסרב להלנת אורחים בחדר בו הוא מתגורר אולם יהיה עליו לנמק זאת בפני הנהלת המעונות במידה ויתבקש.
- 3.5 בכל מקרה לא ילון אורח יותר משלושה לילות בשבוע (לילה באמצע השבוע (א-ד) ושני לילות בסוף השבוע) וסך של עד 8 לילות בחודש. למען הסר ספק האמור בסעיף זה מתייחס הן לדייר והן לאורח אשר אינו רשאי לחרוג מהמכסה הנ"ל ע"י הגשת בקשות אירוח מדיירים שונים.
- 3.6 לינה מותרת אך ורק לאנשים מעל גיל 16 בהצגת תעודה מזהה עם תמונה.
- 3.7 בקשות לאישורי לינה לא יופנו אל סגל הבניין מצד האורחים אלא ע"י דייר/ת (במקרה זה יענה האורח ו/או הדייר בשלילה על בקשת האירוח). אין לפנות בעניין זה טלפונית או להופיע בדירתו של הקב"ט.
- 3.8 חל איסור להלין אורחים כאשר הדייר מבקש אישור הלינה אינו נמצא במעון.
- 3.9 לקב"ט שיקול הדעת לאשר מקרים חריגים ו/או לשלול את הזכות לאישור לינה.

ג. 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. בדירות מותקנים גלאי עשן לצרכי בטיחות. חל איסור מוחלט לנטרל אותם בכל דרך שהיא.
 - ד. אין לעלות על הגג הבניין.
 - ה. נושאי נשק יעמדו בנהלי משטרת ישראל על אחזקת נשקים במגורים, אשר יאכפו ע"י הקב"ט. בכל מקרה יש לדווח לקב"ט על הכנסת נשק במעון.
3. שמירה ואבטחה
 - א. יש להישמע להוראות קב"ט הבניין, המהווה את הסמכות הבכירה בשטח המעון בנושאי בטיחות, בטחון ומשמעת.
 - ב. על הדיירים לשאת דרך קבע תעודת מזהה ו/או סטודנט עם מדבקת דייר, ולהציגה על פי דרישת השומר.
 - ג. אלימות אינה מקובלת בשום מקרה ותטופל בחומרה (לתשומת לבכם, אירוע אליים יגרור הרחקה מהמגורים בבניין ו/או פתיחת תיק פלילי במשטרה).
 - ד. יש להישמע להוראות השומר. במקרה של חוסר שביעות רצון מתפקוד השומר יש להישמע להוראותיו במקום, ולאחר מכן להפנות תלונה לקב"ט.
 - ה. אורחים: ישאירו תעודה מזהה ותיקם ייבדק (התעודה תוחזר עם עזיבתם את הבניין).

לינת אורחים אסורה בבניין ללא אישור. על כל האורחים לעזוב את הבניין לפני השעה 24:00. דיירים יישאו באחריות להתנהגות בעייתית של אורחיהם.
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 250 ₪. כמו כן, אין להשאיר שקיות זבל "להמתין" מחוץ לדירות.
 - ג. אין להשליך אשפה, בדלי סיגריות או כל דבר אחר דרך החלונות.
 - ד. הנהלת המעון ומנהל המשק יערכו ביקורת תקופתית לבדיקת תקינות וניקיון הדירות.
 - ה. יש להקפיד על מסנני לכלוך בפתחי ניקוז. סתימות בכיורים ובמקלחת הנן באחריות השוכר.
 - ו. אין להכניס אופניים ועגלות לתחומי הבניין.
 - ז. הנהלת המעונות תבצע מידי פעם ביקורות ניקיון בדירות ותיתן הערות לדייר שמטרתן ניקוי ותיקון ליקויים שנתגלו בדירתו.
 - ח. אי תיקון הליקויים שנמסרו לדייר בכתב תוך 7 ימים יגרור הטלת קנס כספי.
 - ט. 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 מזכירות המעונות ו/או הקב"ט 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 שתית אלכוהול בשטחים הציבוריים בבניינים, לרבות הסתובבות עם בקבוקי אלכוהול פתוחים בשטחים הציבוריים. כמו כן, לא תותר התנהגות של שכרות בבניין ובדירות.

6. בבניין עובדים שונים (עובדי ניקיון, בעלי מקצוע) יש להימנע מלהכניס עובדים אלה לדירות שלא לצורך. אין להתערב בעבודת העובדים וכל פנייה אליהם תבצע דרך מנהל המשק.

7. חיסכון

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

8. העישון בשטחים הציבוריים והמשותפים של המעונות אסור בהחלט. בכל רחבי המעונות 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 בחדר מכזה שמעשן לכזה שאינו מעשן ו/או שהוא הועבר לדירה אחרת בה השותף אינו 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 המעונות, לרבות בדירות ובחדרים.

9. 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 הקב"ט להטיל על שוכר באופן מיידי קנס בגובה של עד 100 ₪ לאירוע ללא צורך בוועדת משמעת. על השוכר לשלם את הקנס תוך 7 ימים ממועד הדרישה. במידה ולא יעשה זאת במועד יתווסף לקנס פיצוי מוסכם בגובה של עד 150 ₪.

10. מנהל המעון רשאי להעביר דייר/ת לדירה אחרת בכל אחד מבנייני המעונות – בית מילמן ובית ברודצקי- בהתראה של 7 ימים ובמקרים חריגים באופן מיידי, במידה והנסיבות המצריכות פעולה שכזו על פי שיקול דעתו.

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

הנני מאשר/ת שקראתי והבנתי את כל כללי המשמעת וההתנהגות במעונות.
ידוע לי שמסמך "תקציר כללי המשמעת וההתנהגות במעונות" שמפורסם, מהווה תמצית בלבד של המסמך הכולל עליו אני חותם.

תאריך: _____ חתימה: _____

למי ניתן לפנות בעת תקלה בטלויזיה/ כבלים (YES) / אינטרנט?

כבלים (YES)

חבילת YES כוללת את כל החבילות למעט ערוצי הפרימיום וה HD. טבלה מפורטת ניתן לראות בכיתת הלימוד/במועדון, או במשרדי המעונות.
בכל נושא של תקלה ניתן לפנות למוקד YES בטלפון *2080
במענה הטלפוני תידרש להקיש מספר ת.ז., במקרה זה יש להקיש # (סולמית), המערכת תזהה זאת כהקשה שגויה ולאחר 3 הקשות כאלה תועבר לנציג שירות.
בעת השיחה עם נציג השירות תידרש למסור את מספר כרטיס הממיר (מספר בעל תשע ספרות המתחיל ב- 01 או 02) לצורך זיהוי הממיר שבחזרך וטיפול בתקלה.
לידיעתך, במידה ולא יתאפשר טיפול טלפוני בתקלתך, יתואם איתך מועד להגעת טכנאי. עליך לדאוג להיות נוכח בדירה בתאריך ובשעה שתואמו.

אינטרנט

בכל דירה הותקנה חבילת גלישה של 5 מגה, מבוסס ADSL.
בכל נושא של תקלה יש להתקשר למוקד הטכני של סלקום/ NETVISION בטלפון 1800-821-821 יש לבחור את השפה המבוקשת, ואז יש ללחוץ על הספרה 2 (מרכזיות centrex) לצורך המשך קבלת שירות תידרש להקיש מספר לקוח 287586047, ואז שוב לבחור את הספרה 2 (לתקלות centrex) לאחר הקשות אלה תועבר לנציג שירות- יש לציין בפני הנציג כי הינך דייר מעונות מילמן/ברודצקי + ציין את מספר החדר. לידיעתך, במידה ולא יתאפשר טיפול טלפוני בתקלתך, יתואם איתך מועד להגעת טכנאי. עליך לדאוג להיות נוכח בדירה בתאריך ובשעה שתואמו.

מכשיר הטלויזיה

הטלויזיה שהותקנה בדירתך הינה LCD 32 אינץ' עם זרוע דו- מפרקית.
בנוסף ניתן לך שלט לטלויזיה. יש לשמור על השלט ולהחזירו בסיום החוזה במצב תקין ופועל.
במקרה של **חוסר יכולת הפעלה של הטלויזיה** (ולא הכבלים) יש לדווח בהקדם לשומר הנמצא בכניסה לבניין. יש לציין בעת הפניה את שם הפונה, מס' חדר, מהות התקלה ומספר טלפון לצורך יצירת קשר.
הפניה תועבר למשרד המעונות/לקב"ט לצורך המשך טיפול.