

תקנון מעונות הסטודנטים בראשון לציון

מעונות הסטודנטים (להלן: "המעונות") מתנהלים על פי צביון העיר, כלל ישראלי ומטרתם לסייע לסטודנטים בתחום הדיור בתקופת לימודיהם.

המעונות מנוהלים על ידי החברה הכלכלית לראשון לציון בע"מ, תאגיד עירוני של עיריית ראשון לציון. חברת הניהול מטעמה של החברה הכלכלית הינה חברת אריאל נכסים בע"מ. לצורך תקנון זה, חברת הניהול הינה "החברה", אלא אם קבעה החברה הכלכלית אחרת.

תקנון זה, כפי שיתעדכן מעת לעת, מהווה חלק בלתי נפרד מכתב ההתחייבות להרשאה אליו הוא מצורף **כנספת א'** (להלן: "כתב ההתחייבות"), וכל הוראותיו באות להוסיף על הוראות כתב ההתחייבות ולא לגרוע מהן.

לצרכי תקנון זה, המילה "סטודנט" תפורש ככל אדם שקיבל הרשאה להתגורר בדירה במעונות ואשר על בסיסה נחתם עמו כתב ההתחייבות.

1. אירוח

1.1 מטעמי ביטחון ושמירה על פרטיות הסטודנטים המתגוררים במעונות, לא תתאפשר כניסת אורחים, שכניסתם לא נרשמה ואושרה במוקד החברה ו/או באפליקציה (כהגדרת מונחים אלה בסעיף 8 להלן).

1.2 סטודנט המבקש לארח אדם בחדרו או בחדרי האירוח המוקצים לכך במעונות או בלובי הכניסה יירשם מראש במוקד החברה ו/או באפליקציה וימסור את שמו, מספר דירתו ואת שם האורח.

1.3 ניתן לארח אורחים בדירות במעונות בין השעות 8:00 בבוקר ועד 22:00 בערב, ובלבד שהדבר לא יפריע לשותפים האחרים בדירה ו/או ליתר המשתמשים והדיירים במעונות.

1.4 מובהר כי לא תתאפשר לינה של אורחים אשר אינם מתגוררים במעונות.

1.5 בהינתן אישור החברה לכניסת האורח יציג האורח תעודה מזהה לנציג החברה או מי מטעמה וירשם על ידו.

1.6 הסטודנט יהיה אחראי להתנהגות אורחיו ומבקרו וידאג כי אורחיו ומבקרו יתנהגו כיאות וימנעו מלעשות דבר העלול להפריע לנוחות שאר הדיירים במעונות ו/או להפריע את השקט והסדר במעונות ו/או לעשות כל פעולה אסורה בהתאם לכתב ההתחייבות, תקנון זה והוראות כל דין.

1.7 הפרת הוראה מהוראות סעיף זה לעיל מהווה הפרה יסודית של תנאי ההרשאה, בגינה רשאית החברה לממש את זכויותיה על פי כתב ההרשאה, ובכלל זה להביא להרשאה לידי סיום מיידי.

2. קיום אירועים ופעילות חברתית

2.1 קיום אירועים ו/או פעילות קבוצתית ו/או חברתית כלשהי (להלן: "אירוע") יתואמו מראש עם החברה באמצעות פניה בדוא"ל אל החברה, וכן יהיו טעונים הרשאה מפורשת בכתב וייעודית לקיום האירוע מטעם החברה (להלן: "הרשאה לקיום אירוע").

2.2 האירוע יתבצע במקום שהחברה תקצה לכך במעונות, ובפרק הזמן שיאושר לצורך כך בהתאם לאופי האירוע, כמפורט בהרשאה לקיום אירוע.

2.3 בכל האירועים נדרש לשמור על כללי ההתנהגות המפורטים בתקנון זה.

2.4 בתום האירוע יש להשיב את השטח שהוקצה לצורך קיום האירוע לקדמותו, כשהוא נקי וללא נזקים. מזמיני האירוע או הסטודנט שגרמו לנזק במהלך אירוע ו/או השיבו את השטח שהוקצה לא נקי יחויבו בהוצאות התיקון ו/או הניקיון במלואם, כפי שייקבע על ידי החברה.

2.5 בהיעדר הרשאה לקיום אירוע ו/או הרשאה מפורשת מהחברה, חל איסור לבצע כל התקהלות ו/או פעילות מסוג דומה ו/או פעילות מסחרית בשטחי המעונות.

3. רכוש והתנהלות בדירות

- 3.1. מטעמי בטחון ופרטיות, דלת דירת המגורים ודלת כניסת כל מבנה ממבני המעונות חייבות להיות נעולות. המפתחות לדירה, בתקופת ההרשאה, הינם לשימוש האישי של הסטודנט שקיבלם בלבד. אין לשכפלם ואין למסרם לכל אדם אחר, כולל לסטודנטים אחרים המתגוררים במעונות. אין להשאיר את מפתח הדירה מעל, מתחת או בסמוך לדלתות הדירה. שכפול מפתח ו/או החלפת צילינדר יעשו על ידי נציגי החברה בלבד והסטודנט יחויב בעלות השכפול ו/או החלפת הצילינדר בהתאם לקביעת החברה.
- 3.2. הוראה זו נועדה להגן על דיירי המעונות, לשמור על הביטחון, הבטיחות והסדר במעונות. לאור זאת, לאור החומרה שבהפרת ההוראה, ולאור שכיחותה של התופעה, הוחלט כי העונש על הפרת ההוראה יהיה קנס כספי בגובה 270 ₪. דין חיוב זה יהיה כדין חוב דמי הרשאה. במידה וסכום זה לא ישולם לחברה במועד תשלום דמי ההרשאה הקרוב ביותר, החברה תהא רשאית לגבותו מהסטודנט בכל דרך, לרבות באמצעות חילוט סכום זה מהפיקדון שהעמיד הסטודנט על פי כתב ההתחייבות ו/או להיפרע בכל אמצעי אחר העומד לרשותו על פי דין ו/או הסכם.
- 3.3. אין לקבע או לתלות מנעול נוסף לדירה אלא אם ניתן אישור לכך מהחברה ובתנאי שנמסר לחברה העתק המפתח של מנעול זה. החברה תהא רשאית לפרק ולהסיר כל מנעול וכל סוגר אחר שנתלו או נקבעו בניגוד לסעיף זה, על חשבון הסטודנט.
- 3.4. החפצים האישיים במעונות אינם מבוטחים והאחריות לשלמותם או לביטוחם מוטלת על הסטודנט. מומלץ לא להחזיק בדירות חפצים יקרי ערך או סכומי כסף. בכל מקרה של אובדן או גניבה יש להודיע מיד למוקד החברה. מובהר כי החברה אינה אחראית לשום נזק, אובדן או גניבה במעונות של רכוש הסטודנטים או אורחיהם.
- 3.5. אין להעביר ריהוט או ציוד השייכים למעונות מדירה לדירה, ממבנה למבנה ומחוץ לשטחי המעונות, וכן אין להעביר ריהוט משותף ו/או רכוש של החברה לדירות, -
- 3.6. אין להחזיק בעלי חיים בדירות ו/או בכל שטחי המעונות, מלבד - כלבי נחייה השייכים לדיירים המתגוררים במעונות ואשר קיבלו לכך את אישור החברה מראש ובכתב.
- 3.7. אין לתלות תמונות בדירות אלא במקומות שיועדו לכך. תליית תמונות בניגוד לאמור בסעיף זה תחייב את הסטודנט בתשלום ההוצאות, כפי שייקבעו על ידי החברה, עבור תיקון הנזק וסיוד הדירה. דין חיוב זה יהיה כדין חוב דמי הרשאה. מובהר כי בכל מקרה לא יהיה סטודנט רשאי לסייד הדירה בעצמו.
- 3.8. על הסטודנטים מוטלת החובה לנקות את הדירות בהן הם מתגוררים וחדרי האמבטיות והשירותים הצמודים להם. הסטודנטים יחויבו בתשלום עבור ניקיון יסודי של הדירות ו/או האמבטיות והשירותים במידה שהללו לא יימצאו נקיים, כפי שהתקבלו בתחילת תקופת ההרשאה. דין החיוב האמור כדין חוב דמי הרשאה.
- 3.9. יש להקפיד על סדר וניקיון במטבחים, בפינות האוכל והשטחים המשותפים.
- 3.10. יש לשמור על ניקיון המסדרונות, החצרות, הגינות ושאר השטחים הציבוריים שבמעונות ובסביבתם. סטודנט שישליך חומרים ופסולת בשטחים הציבוריים (כולל השלכה דרך החלון) צפוי לעונש של הרחקה מהמעונות, לפי החלטת החברה או לשלילת ההרשאה. כלים וחפצים של סטודנטים, שיימצאו בשטחים הציבוריים, ייזרקו ולבעליהם לא תהיה כל טענה בקשר לחפצים כאמור.
- 3.11. יש להשתמש בכל הציוד, המכשור, המתקנים בדירות ובשטחים הציבוריים במעונות בזהירות הנדרשת. מובהר, כי השימוש במעליות המבנים במעונות הינו אך ורק לצרכי הסעת נוסעים, במספר המותר.
- 3.12. על הסטודנט לציית להוראות הבטיחות, האחזקה והתפעול המפורטות בנספח 1 לתקנון זה, אשר הוראותיו יוסיפו ולא יגרעו מהוראות התקנון, כתב ההתחייבות וכל דין.

4. עישון

- 4.1. חל איסור מוחלט לעשן במבנה המעונות, לרבות בדירות ובכל חלק מהן, פרט למקומות הייעודים המוקצים לכך בהתאם ובכפוף להוראות כל דין ובהתאם לכללי החברה שיפורסמו במעונות מעת לעת.
- 4.2. בגין הפרת הוראה זו לעיל החברה תהא רשאית לקנוס סטודנט בשיעור גובה הקנס המקסימאלי המוטל בגין עבירה על החוק למניעת העישון במקומות ציבוריים והחשיפה לעישון, התשמ"ג – 1983.

5. **בריאות**
- 5.1. סטודנט המתגורר במעונות חייב להיות מצויד בכרטיס קופת-חולים תקף או בביטוח בריאות בתוקף.
- 5.2. על הסטודנט להודיע בכתב לחברה על כל בעיה רפואית, היכולה להזיק לדיירי המעונות ושעל החברה לדעת עליה.
- 5.3. מובהר כי על הסטודנט להקפיד על שמירה על היגיינה אישית ובריאות תקינה וכן על מילוי אחר הוראות כל דין ביחס להגבלות/ בידודים מסיבות בריאותיות. למען הסר ספק, מובהר כי סטודנט אשר נמצא כי הוא חולה במחלה מדבקת מכל סוג שהוא לא יורשה לשהות בשטח המעונות, למעט במקרים חריגים ובאישור מראש של החברה.

6. **היעדרות**
- 6.1. למען הסדר הטוב ושמירה על הביטחון, סטודנט הנעדר מדירתו יותר מ-48 שעות (למעט סוף השבוע וחג) מתבקש להודיע על כך לחברה.

7. **משמעת**
- 7.1. על הסטודנט להתנהג כיאות ובצורה הולמת ולא להשתתף בשום צורה או אופן בפעילות פלילית ו/או אסורה. על הסטודנט להימנע מלעשות דבר העלול לפגוע בשם הטוב של המעונות ו/או בשמו של ציבור הסטודנטים ו/או החברה ו/או החברה הכלכלית. אין בכך כדי לפגוע בחופש הביטוי של הסטודנט.
- 7.2. על הסטודנט לנהוג בצורה שלא תסכן את הסטודנטים האחרים, לא תהווה מטרד ולא תפריע לרווחתם.
- 7.3. על הסטודנט לקיים במעונות את הנחיות המשמעת של החברה כפי שיעודכנו מעת לעת.
- 7.4. על הסטודנט לשמור על השקט במעונות בכל שעות היום ולהקפיד במיוחד על שמירת השקט משעה 22:00 ועד לשעה 8:00. הפרת השקט הינה סיבה מוצדקת להרחקת סטודנט מהמעונות וביטול מיידי של ההרשאה.
- 7.5. על הסטודנט להישמע בכל עת להוראות החברה.
- 7.6. במקרה של הפרת התקנון ו/או כתב ההתחייבות לרבות במקרה של רעש, מטרד, נזקים לציוד, לריהוט, לריהוט המשותף ובכלל לדירות ו/או למעונות, החברה או כל גורם אחר מטעמה יהיו רשאים לנקוט בכל הצעדים, לפי שיקול דעתם, על מנת להביא לסיום ההפרה, הקטנת הנזקים וסיום המפגע, ובכלל אלה לפנות במקרים המתאימים גם למשטרת ישראל.
- 7.7. הפרה שבה יגרם נזק לרכוש ו/או לגוף יגרור חילוט של דמי הפיקדון שהעמיד הסטודנט על פי כתב ההתחייבות ו/או, לפי שיקול דעת של החברה, לביטול מיידי של ההרשאה.
- 7.8. מובהר כי במקרה של הפרת הוראת תקנון זה ו/או כתב ההרשאה, רשאית החברה לקנוס את הסטודנט בהתאם לטבלת קנסות אשר תקבע ותפורסם על ידי החברה. מובהר כי במקרה של הפרות חוזרות ו/או קבלת מספר קנסות, רשאית החברה לבטל את ההרשאה בהתאם להוראות סעיף 15 לכתב ההרשאה.

8. **שירותים נוספים לסטודנטים**
- 8.1. מבנה המעונות מציע לסטודנטים המתגוררים בו מענה יעיל, שירותי ומהיר לצרכיהם. במסגרת הרישום והקבלה למעונות יקבל כל סטודנט מידע באשר לסוגי השירותים המסופקים במעונות באמצעות ספקי שירותים שונים (להלן: "ספקי השירותים"). המידע המלא, המפורט והעדכני, זמין באפליקציית המעונות (להלן: "האפליקציה").
- 8.2. מובהר ומודגש כי תנאי השימוש ביחס לכל שירותי נקבע על פי מדיניות ספק השירותים הרלבנטי, כפי שזו תשתנה מעת לעת (להלן: "תנאי השימוש"). הזמנת השירותים הינה על דעתו ואחריותו הבלעדית של הסטודנט שהזמין אותם, ואשר הוא בלבד נושא באחריות הבלעדית לכל תוצאה הנובעת מכך.
- 8.3. עוד מובהר ומודגש, כי כל התשלומים בגין השירותים יתבצעו על ידי הסטודנט במישרין לספק השירות הרלבנטי על פי תנאי השימוש, ומבלי שלסטודנט יהיו כל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות כנגד החברה.
- 8.4. במסגרת השירותים אשר יוענקו לסטודנטים במעונות, ניתן למנות את אלה:
- 8.4.1. שירותי טלוויזיה בכבלים/לוויין;

8.4.2. שירותי אינטרנט ותקשורת;

8.4.3. פריסת השירותים תתבצע לפי בחירת החברה מעת לעת ואולם התשלום יבוצע על ידי הסטודנט בעצמו אל מול ספק השירותים. מובהר כי ספק השירותים כאמור יבחר על ידי החברה ולא תינתן אפשרות להחלפת הספק.

9. חניון

- 9.1. במעונות מתוכננים שטחי חנייה בקומת המרתף (להלן יחדיו: "החניונים") ובעתיד יכול ויוקמו חניונים נוספים בסביבת המעונות, הכל ע"פ שיקול דעתה הבלעדי של החברה.
- 9.2. למען הסר ספק, מובהר כי אין במתן ההרשאה למגורים במעונות משום הרשאה לשימוש בחניונים, והרשאה לשימוש בחניונים תעשה בהסדר נפרד. שימוש בחניונים שלא בהתאם לתנאים שיקבעו על ידי החברה, יהווה הפרה של תקנון זה.
- 9.3. החברה תהא רשאית להפעיל את החניונים כחניונים בתשלום (מלא או חלקי או בדרך של חניון מנויים) ו/או כחניונים ללא תשלום, בין בעצמה ובין באמצעות קבלני משנה וכן תהא רשאית לקבוע בחניונים הסדרי שימוש, גובה תעריף וקנסות, תפעול, חניה, כניסה ויציאה, ושעות הפעלה וכן לשנותם מעת לעת, לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה.
- 9.4. החברה רשאית להקנות זכויות פריקה וטעינה לשוכרים מסוימים בחלקים משטחי החניונים והמשתמשים מתחייבים לא להעלות כנגד כל טענה או תביעה בשל כך.
- 9.5. המשתמשים מתחייבים למלא אחר הנחיות החברה כאמור ואחר כל ההסדרים והנהלים שיקבעו על ידי מפעיל החניון לעניין זה ולהשתמש בחניונים באופן שלא יפגע במשתמשים האחרים, להישמע להוראות מפעילי החניון, לציית לשילוט ולסימון אשר יקבע בחניונים, לא לחסום מעברים, לחנות אך ורק במקומות ובאזורים שנועדו לחנייה וכן לא לגרום לחניונים ולציוד הקיים בהם נזקים.
- 9.6. השימוש בחניונים הינו מתן רשות לחנות כלי רכב בלבד, והחניית כלי הרכב בחניונים הינה על אחריותו הבלעדית של בעל הרכב או הנהג וכי על החברה לא מוטלת כל חובה לשמירה על כלי הרכב או כל אחריות אחרת בקשר אליהם ו/או בקשר לתכולתם והמשתמשים מתחייבים שלא לבוא בכל טענה ו/או תביעה כלפי החברה בקשר לכך.
- 9.7. מוסכם בזאת כי תשלום דמי החנייה לא יחשב לתשלום כל תשלום בו מחושב המשתמש בהתאם לכתב ההרשאה לשימוש במעונות.

10. כללי

- 10.1. לינה בשטח המעונות מחוץ לדירות (על המדשאות, שטחים משותפים, מסדרונות וכדומה) הינה אסורה.
- 10.2. משחקי מזל והימורים, משחקי קלפים, משחקים אחרים עם כסף, שתיית אלכוהול לשכרות, אחזקה ו/או שימוש בסמים או כל פעולה או מעשה הנוגד את החוק בשטח המעונות - אסורים בתכלית האיסור.
- 10.3. הסטודנט לא יעסוק ולא ישתתף בשום צורה או אופן בפעילות פלילית ו/או פעילות הנוגדת את חוקי מדינת ישראל ו/או פעילות המנוגדת לכתב ההתחייבות ולתקנון זה.
- 10.4. על הסטודנטים המתבקשים על ידי אחד השומרים ו/או נציגי החברה אשר הציגו תעודת עובד החברה במתחם, להזדהות ולהסביר את מעשיהם והתנהגותם, לעשות כן וכן לסייע להם ככל שיתבקשו. בנוסף, חייבים הסטודנטים למלא אחר דרישות אנשי האבטחה והוראותיהם במסגרת תפקידם.
- 10.5. הסטודנט מחויב לקרוא, להתעדכן ולעקוב אחר הנוסח העדכני של התקנון באפליקציה וכן בהודעות המופיעות בה, לרבות בלוחות המודעות המיועדים לכך במבנה המעונות בו הוא שוהה.
- 10.6. החברה תפעיל מוקד במעונות:
 - 10.6.1. המוקד יפעל טלפונית בין השעות 7:00 בבוקר ועד 16:00 אחה"צ בימי חול.
 - 10.6.2. המוקד יפעל פרונטלית בבניין C בין השעות 16:00 אחה"צ ועד 7:00 בבוקר ביום למחרת ובשבת וחג – במתכונת חירום בלבד.

הוראות בטיחות, אחזקה ותפעול הדירות

בנוסף להוראות כתב ההתחייבות והתקנון, על כל סטודנט המתגורר במעונות, וכל אורח, לציית להוראות המפורטות להלן:

פרק א' - הוראות בטיחות כלליות:

1. אין להדליק אש בדירות. הדלקת נרות שבת או חג מותרת במטבח בלבד ועל אחריות הדייר בלבד ובכפוף לכללי הבטיחות שתפרסם החברה.
2. אין להשתמש בכלי בישול ו/או בכל מקור גז בדירות. הבישול יתבצע אך ורק במטבחון שבדירה באמצעים שהועמדו לצורך כך על ידי החברה.
3. אין להשתמש בדירות בתנורי חימום, מפזרי חום ו/או מחממי אוויר. וויסות הטמפרטורה בדירות הינו אך ורק באמצעות המזגנים הקיימים בדירות.
4. יש להימנע מכל פעילות מסוכנת ו/או לא בטיחותית בדירות ו/או במעונות, ובכלל זה עלייה לגגות המבנים, טיפוס למקומות גבוהים, ישיבה על אדני חלונות, ו/או כניסה למקום שהכניסה אליו אינה מותרת (כגון – מחסני ניקיון ואחזקה של החברה המצויים במעונות).
5. אין להשתמש בעמדות הכיבוי השונות לכל פעולה, למעט לפעולות כיבוי אש.
6. למעט כמפורט בסעיף 7 להלן, החזקת כלי נשק, חומרי חבלה ו/או תחמושת ו/או חומרים דליקים כגון בנזין, נפט וכיו"ב, בשטח המעונות, לרבות בדירות, אסורה בתכלית האיסור.
7. דייר או אורחו במעונות לא יהיה רשאי להכניס לשטח המעונות כלי נשק או תחמושת לנשק, גם אם בידיו רישיון חוקי לשאתו וגם אם הינו חייל הנושא נשק, אלא לאחר שפנה לחברה, קיבל ממנה פרוטוקול, שיערך בנוסח שיאושר מראש על ידי החברה ושיכלול הוראות המבטיחות כי אחזקת הנשק והתחמושת תיעשה בהתאם לדרישות הדין ולכללי הבטיחות של החברה וחתם על הפרוטוקול האמור בנוכחות נציג החברה.

פרק ב' - הוראות אחזקה ותפעול כלליות:

1. אין להכניס מכשירי חשמל, ובכלל אלה מכשירי טלוויזיה (לרבות, קו אינטרנט וטלפון ו/או תאורה לדירות, שלא סופקו על ידי החברה ו/או ספקי השירותים כהגדרתם לעיל).
2. אין להכניס מכונות ומייבשי כביסה לדירות.
3. אין להשליך פסולת היגיינית שאינה מתכלה לשירותים בדירות ו/או בכלל המבנים השונים במעונות. סטודנט שגרם לנזק בגין הפרת הוראה יחויב בהוצאות התיקון במלואם, כפי שייקבע על ידי החברה.
4. אין להכניס אופניים לדירות, ואולם ניתן להשאיר אופניים אך ורק במקומות המוקצים לכך במפורש על ידי החברה ו/או מי מטעמה. כמו כן, אין לטעון סוללות של אופניים/ קורקינט חשמלי בדירות, אלא אך ורק במקומות המוקצים לכך במפורש על ידי החברה ו/או מי מטעמה.
5. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ו/או בכתב ההתחייבות יודגש כי יש להשתמש בכל הציוד, המכשור, המתקנים בדירות ובשטחים הציבוריים במעונות בזהירות הנדרשת ואך ורק בהתאם לייעוד המפורש של כל אלה, לפי העניין.