

נספח לבקשת הצטרפות וכתב התחייבות

אנו, דיירי הבית המשותף ברח' _____ (לפחות 90% מדיירי המבנן בהתאם להוראות הנוהל) (להלן: "הנציגות" ו-"הבניין", לפי העניין), הכלול במבנן במפורט **בנספח א'1** (להלן: "המבנן"), חותמים בזאת על בקשת הצטרפות לנוהל המבננים של המועצה (להלן: "הנוהל") ולאחר שערכנו את הבדיקות הנדרשות, מצהירים כדלקמן:

או לחילופין:

נציגות הבית המשותף ברח' (להלן: "הנציגות" ו-"הבניין", לפי העניין), הכלול במבנן במפורט **בנספח א'1** (להלן: "המבנן"), לאחר שהוסמכנו כדין על ידי הדיירים בבניין לחתום על בקשת הצטרפות לנוהל המבננים של המועצה (להלן: "הנוהל") ולאחר שערכנו את הבדיקות הנדרשות, מצהירים ומתחייבים בזאת בשם כלל דיירי הבניין כדלקמן:

1. מוסכם עלינו כי נספח זה הינו נספח הנלווה לבקשת הצטרפות וכתב התחייבות המצ"ב (להלן: "כתב ההתחייבות") ויש לראות בהוראות נספח זה כמשלימות את הוראות כתב ההתחייבות. בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות נספח זה.
2. על אף האמור בכתב ההתחייבות מובהר כי הנציגות כהגדרתה לעיל הוסמכה לצורך הצטרפות המבנן לנוהל ולצורך קיום הקשר בין המועצה לבין המבנן ולא תישא בכל אחריות אישית ו/או משפטית ו/או אחרת לכל הפרה של הנוהל ו/או כתב ההתחייבות על ידי מי מדיירי המבנן. אין באמור כדי לגרוע מהתחייבויות כל אחד מהדיירים על פי בקשת הצטרפות זו.
3. על אף האמור בכתב ההתחייבות, **מבנן** רשאי להודיע על ביטול הצטרפותו לנוהל בהודעה מראש ובכתב בת 90 ימים. החל ממועד ביטול הצטרפות לא יהא זכאי המבנן לכל שירותים לפי הנוהל ויהיה זכאי להשבת הכספים ששילם החל מתום מועד ההודעה ועד סוף השנה, ככל ששילם. האמור לעיל לא יחול על תשלומים בגין שירותים נוספים שאינם כלולים בתשלום השוטף (תשלומים בגין עבודות מיוחדות).
4. המועצה תפעל לתאם את מועדי ביצוע העבודות נשוא כתב ההתחייבות על ידי קבלני המועצה לשעות העבודה המקובלות, ובמקרה של צורך דחוף בכל עת סבירה.
5. על אף האמור בכתב ההתחייבות, תשולם התמורה באחת מ-2 האפשרויות להלן:
 - 5.1. תשלום מרוכז על ידי ועד הבניין ו/או נציגות המבנן – ככל והצטרף מבנן באמצעות נציגות מטעמו, תחויב הנציגות ו/או ועד בניין בתשלום מרוכז בגין כלל דיירי המבנן ו/או הבניין. המועצה רשאית לפרוס את התשלום המרוכז לפי שיקול דעתה. הנציגות ו/או הוועד יפעילו את האמצעים החוקיים ברשותם כלפי דיירים שלא ישלמו את חלקם. אי-תשלום על ידי דייר זה או אחר לנציגות ו/או לועד אינו מהווה עילה לאי-עמידה של המבנן בתנאי תשלום התמורה. אי תשלום על ידי הנציגות מהווה הפרת כתב ההתחייבות על ידי המבנן.
 - 5.2. תשלום פרטני על ידי הדיירים – ככל והצטרף מבנן באמצעות חתימת דיירים בהיקף הדרוש בנוהל, יחויב כל דייר ודייר בתשלום השנתי כאמור בכתב ההתחייבות. אי-תשלום על ידי דייר זה או אחר יהווה הפרת כתב ההתחייבות עבור כלל המבנן.
6. מובהר כי אין בבקשת הצטרפות כדי להטיל על המבנן אחריות לתשתיות ציבוריות המוצבות בשטח המבנן, כלומר תשתיות אשר מספקות שירות לגורמים החיצוניים למבנן. תשתיות ציבוריות אלו הינן באחריות המועצה.
7. בנוסף על האמור בסעיף 8 לכתב ההתחייבות, המועצה תפעל על מנת לסייע למבנן בביצוע עבודות נוספות אשר אינן כלולות במסגרת נספח ג' לכתב ההתחייבות, זאת בתשלום נוסף ונפרד ותפעל ככל יכולתה על מנת להוזיל את עלות העבודות ולהקל באופן ביצוע התשלומים בגינן על ידי הנציגות ו/או הדיירים.
8. למען הסר ספק, מובהר כי בכל מקרה של הפרת כתב ההתחייבות ו/או הוראות נספח זה, תהא המועצה רשאית לבטל את הצטרפותו של המבנן לנוהל ולהפסיק לאלתר את מתן השירותים למבנן. במקרה כאמור ידרש המבנן לשלם את התמורה השנתית המלאה.
9. נספח ג' לכתב ההתחייבות המקורי יוחלף ונוסחו יהיה בהתאם לנוסח להלן.
10. יתר הוראות כתב ההתחייבות יחולו במלואן, למעט בשינויים המחויבים שנקבעו במפורש לעיל.

אשר על כן באנו על החתום:

נציגות הבית המשותף

ע"י:

או לחילופין, רשימת הדיירים המהווים 90% מכלל דיירי המבנן, המצ"ב.

- "סתירות" - בעיות הנוצרות בצנרת כתוצאה מהצטברות של משקעים בצנרת או חדירה של גורמים חיצוניים לצנרת (כגון שורשי עצים), ומפריעים לזרימת המים התקינה בצנרת.
- "שטח המבנן" - כהגדרת מונח זה בכתב ההתחייבות, ולמען הסר ספק, השטח שמתחיל בקווי המים הראשיים המוליכים מים לכל בניין ועד לקו אותו בניין.
- "נזילה בצנרת" - אירוע, הגורם (או קיים חשש סביר שיגרום) לשיבוש ואף לפגיעה מלאה באספקת המים לחלק ניכר מהצרכנים לפרק זמן ממושך יחסית ובצורה בלתי מתוכננת.

עבודות ברשת המים הפרטית	
תיקון נזילה בצנרת	<p>תיקון ואיתור נזילה בצנרת (פיצוץ מים) בשטח המבנן (השפ"פ) והחלפת צינור באורך של עד 6 מ"א. מובהר כי כל מטר נוסף אינו נופל בגדר הגדרת העבודות ועבודות בגיניו, ככל שיהיו ויתבצעו ע"י המועצה, יתבצעו דרך הסדר פרטני שאינו קשור לתמורה לעיל ובתשלום נוסף. מובהר בזאת כי האמור בסעיף זה כולל רק טיפול תיקון נזילה בצנרת כמתואר לעיל, ובשום צורה לא יכלול טיפול כללי בתשתית הצנרות. הטיפול לא כולל "חנכיות", מגופים, וברזים בחדרי אשפה והידרנטים (ברזי כיבוי אש).</p> <p>עוד מובהר כי אירוע נזילה חוזר באותו צינור, אינו נופל הגדרת העבודות זה ועבודות בגיניו, ככל שיהיו ויתבצעו ע"י המועצה, יתבצעו דרך הסדר פרטני שאינו קשור לתמורה לעיל ובתשלום נוסף (לרבות השתתפות עצמית ראשונית של הדיירים ו/או הנציגות בסך עד 1,000 ₪. סכום זה הינו ההשתתפות המינימלית והמועצה רשאית לדרוש סכום גבוה יותר בהתאם להוצאותיה לתיקון הנזילה).</p> <p>כמו כן, תיקון נזילה בקו משותף אשר עובר בחצר פרטית יתבצע דרך הסדר פרטני שאינו קשור לתמורה לעיל ובתשלום נוסף.</p> <p align="center">מודגש כי העבודה תכלול החזרת המצב בשטח לקדמותו.</p>
פתיחת סתימות	<p>שאיבת ביוב בקו ביוב פרטי הנמצא בשטח המבנן (ללא חצרות בתים). מובהר כי האמור לא יכלול סתימות חוזרות ונשנות עקב בעיה מהותית בקו (קרי בעיית תשתית). במקרה של סתימות חוזרות ונשנות עקב בעיה מהותית בקו כאמור ו/או שאיבת ביוב בחצרות פרטיים, הדיירים יכולים לרכוש באמצעות המועצה, דרך הקבלנים והספקים שאיתם היא עובדת, שירותי פתיחת סתימות (להלן: שירותי קניה מרצון), והכל בהתאם לנהלים המקובלים במועצה בקשר עם התקשרויות שלה עם קבלנים וספקים. מובהר כי שירותי קניה מרצון אינם נופלים בגדר הגדרת העבודות ועבודות בגינים, ככל שיהיו ויתבצעו ע"י המועצה, יתבצעו דרך הסדר פרטני שאינו קשור לתמורה לעיל. מובהר בזאת כי האמור בסעיף זה כולל רק נושאי תחזוקה, ובשום צורה לא יכלול טיפול כללי בתשתית הצנרות.</p>
עבודות נלוות	
ניקיון	<p>ניקיון של שטח המבנן ברחבה המשותפת (ללא כניסות בתים ועד לקו הבניינים) – טיאוט וריקון אשפתונים. העבודה תכלול איסוף אשפה שנמצאת על רצפת ביתן האשפה הניקיון יבוצע אחת לשבוע בימים שיקבעו על ידי המועצה ובהתאם להסכמותיה עם הקבלנים הפועלים בשירותה.</p> <p>נציגות המבנן מתחייבת לאפשר נגישות מלאה לשטחים המשותפים לרכבי הטיאוט והניקיון של המועצה. מובהר כי במקרה בו לא תתאפשר נגישות כאמור במועד הניקיון, לא יסופקו השירותים ולמבנן לא תהא כל טענה ו/או תביעה בעניין.</p> <p>גם במבננים (כמו בשאר הבתים המשותפים ביישוב) תבוצע שטיפת פחים פעמיים במהלך השנה (לפני תקופות החגים) על פי ההסכם של המועצה עם הקבלן.</p>
גופי תאורה	<p>החלפת גופי תאורה לתאורת LED ואחזקתה בלבד, בעמודי תאורה בשבילים/מעברים בין שטח המבנן לרחוב ראשי בלבד. העבודה תכלול החלפת גופי התאורה של השבילים/מעברים בין שטח המבנן לרחוב ראשי בלבד. למען הסר ספק, העבודה תכלול גם גופי תאורה במעבר בין השטח הציבורי לרחבה המשותפת.</p> <p>עמודי תאורה תקולים או שבורים בשטחים הפרטיים המשותפים של המבננים אינם נופלים בגדר הגדרת העבודות ועבודות כאמור הינן באחריות הדיירים. ככל והדיירים ו/או הנציגות יבקשו כי עבודות אלו יבוצעו ע"י המועצה, יתבצעו הן דרך הסדר פרטני שאינו קשור לתמורה לעיל ובתשלום נוסף.</p>
תיקון של התרוממות אבנים משתלבות כתוצאה משורשי עצים	<p>עבודות תיקון אבנים משתלבות לרבות כתוצאה מנזקי שורש עץ, אינן נופלות בגדר הגדרת העבודות ועבודות כאמור הינן באחריות הדיירים. ככל והדיירים ו/או הנציגות יבקשו כי עבודות אלו יבוצעו ע"י המועצה, יתבצעו הן דרך הסדר פרטני שאינו קשור לתמורה לעיל ובתשלום נוסף</p>
אחזקת גינן	<p>פעמיים בחודש יבוצע ניקיון ערוגות מרכזיות בלבד, כולל גיזום צמחיה בערוגות ועצים, ותיקון פיצוץ מים בקו טפטוף. מובהר כי האמור לא כולל שתילות, תיקון מחשבי השקיה והקמת גינות. העבודות כוללות הדברה כנגד חדקונית הדקל.</p>
הדברה	<p>ריסוסים בשוחות הביוב לפחות פעמים בשנה וכן ריסוסים וניכוש עשביות פעמיים בשנה (חורף וקיץ).</p>
צילום קווי ביוב	<p>במקרים של תקלות חוזרות ונשנות, המועצה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, תקבע האם קיים צורך בצילום קווי ביוב לצורך איתור תקלות. עבודות אלו יבוצעו ע"י המועצה, דרך הסדר פרטני שאינו קשור לתמורה לעיל ובתשלום נוסף. עם זאת, הצילום הראשון של קווי הביוב לצורך אבחון הבעי, יהיה ע"י המועצה.</p>
שירותים נלווים	
ביטוח	<p>פוליסת ביטוח אחריות כלפי צד ג' של המועצה, תורחב לכסות גם את אחריותם של בעלי ו/או דיירי המבננים, אך ורק בשטחים הפרטיים המשותפים של המבננים.</p> <p>במקרה של נזק כלשהו שיצריך הפעלת הביטוח, בעלי ו/או דיירי המבנן יישאו בעלות ההשתתפות העצמית של 50% בגין השפ"פ המשותף שבאחזקת המועצה. המועצה תיידע את דיירי המבנן באמצעות נציגות המבנן בדבר תביעה נגד המועצה ו/או המבנן על ידי צד ג'.</p>

