

## תקנון שימוש במרחבי העבודה השיתופיים

שפיר מגורים ובניין בע"מ (להלן: "המפעילה") מעוניינת להעמיד לרשות תושבי שכונת "בצוותא" אפשרות להשתמש במתקנים שיתופיים שונים, ובכלל זאת מרחבי עבודה שיתופיים (להלן: "מרחבי העבודה"), וזאת לרווחת התושבים.

מטרת תקנון זה הינה להסדיר את השימוש במרחבי העבודה באופן הוגן ותרבותי למשתמשים השונים לרבות לחברי השכונה, המתגוררים בשכונת "בצוותא" בחריש (להלן: "חברי השכונה ו/או המשתמשים"), לתקופת ההפעלה הראשונית, וההוראות הכלולות בו הינן לדוגמא בלבד, כאשר מפעם לפעם תקבע המפעילה הוראות שונות שתאפשרנה את הניהול התקין והיעיל והשימוש לטובת כלל המשתמשים במרחבי העבודה.

מובהר כי המפעילה ו/או מי מטעמה יתפעלו את מרחבי העבודה, וזאת למשך שנה אחת החל מהמועד בו יאוכלסו לפחות 50 דירות בשכונה (להלן: **תקופת ההפעלה הראשונית**), כאשר בתום תקופת ההפעלה הראשונית שומרת המפעילה על זכותה להעביר את תפעול מרחבי העבודה לזוועד השכונה או לזוועד תושבים שיהיה מעוניין להפעילו. מפעילי מרחבי העבודה שלאחר תקופת ההפעלה הראשונית יישאו בכל הוצאות התפעול השוטפות והקבועות, לרבות חשמל, ארנונה, דמי ניהול המרכז המסחרי, דמי שכירות, תיקונים שוטפים וכיו"ב.

### תנאים כלליים:

- מרחבי העבודה כוללים עמדות עבודה אישיות בחלל פתוח (open space) המשתרעות על פני חלל מרכזי וחדרי ישיבות, והם ישמשו את חברי השכונה למפגש ולעבודה לחברי השכונה באוריינטציה קהילתית. במסגרת זו יינתנו מגוון שירותים כמו אינטרנט אלחוטי, מטבחון וכיו"ב.
- מרחבי העבודה ימוקמו בקומה הראשונה במרכז המסחרי בשכונה, והם נועדו לשימוש תושבי העיר, שגילים מעל 18 שנה, בכפוף לאמור בתקנון זה.
- מרחבי העבודה יהיו בשטח כולל של כ-150-120 מ"ר אשר יכללו בתוכם חדר ישיבות גדול (כ- 20 מ"ר) וחדר ישיבות קטן (כ- 10 מ"ר), מטבחון וחלוקה פנימית.
- שעות הפעילות של מרחבי העבודה המשותפים הינם בין השעות 09:00-20:00 כאשר התשלום בגין השימוש יבוצע בגין חצאי ימים כאשר חצי יום הינו בין השעות 09:00-14:30 או 14:30-20:00.
- עלות השימוש במתחמים המשותפים תהא לפי התמחור כדלקמן:

עלות לחצי יום	עמדה בחלל משותף	עמדה בחלל סגור משותפת (עד 4 בחדר)	משרד	חדר ישיבות
תושב בצוותא	₪ 15	₪ 20	₪ 50	₪ 15 (לשעה)
חיצוניים	₪ 20	₪ 25	₪ 55	₪ 15 (לשעה)

מחיר חודשי יום מלא	עמדה בחלל משותף	עמדה בחלל סגור משותפת (עד 4 בחדר)	משרד	חדר ישיבות
תושב בצוותא	₪ 500	₪ 600	₪ 1800	₪ 15 (לשעה)
חיצוניים	₪ 600	₪ 800	₪ 2,000	₪ 15 (לשעה)

- המחירים לעיל כוללים מע"מ וישולמו על ידי המשתמש באמצעות אפליקציה ייעודית עם תשלום בכרטיס אשראי בלבד בהזמנת עמדה מראש באמצעות האפליקציה.
- הכניסה למתחם תהא באמצעות האפליקציה הייעודית בלבד.
- לקבלת ההנחה לתושבי בצוותא – ועד השכונה יעביר פעם בחודש קובץ בפורמט "אקסל" לנציגת שפיר בשכונה אשר תגדיר את הזכאים במערכת וההנחה תתעדכן אוטומטית באפליקציה.
- השימוש בחדרי הישיבות יוגבל לעד 3 שעות בכל שימוש.
- בהפעלת מרחבי העבודה המפעילה תפעל בתקופת ההפעלה הראשונית ללא כוונת רווח.

- המשתמש ישמור על מרחבי העבודה, המתקנים והציוד שבו ויעשה בהם שימוש סביר ונאות, וזאת לפי מטרותיהם בלבד.
- המתקנים והציוד המצוי במרחבי העבודה הינו בבעלות המפעילה.
- לא תהיה מזכירה / מתאמת / קבוע במרחבי העבודה.
- יש לשמור על מרחבי העבודה נקיים ומסודרים, ויש לשמור על שקט בחלל המרכזי.
- אין לעשן ו/או להדליק אש במרחבי העבודה.
- הזמנת מקום למרחבי העבודה תיעשה דרך אפליקציה.
- המפעילה תהא רשאית לקבוע הוראות אשר יסדירו את השימוש במתחם לרבות אופן הזמנת מרחבי העבודה אשר תעשה על בסיס כל הקודם זוכה, וכל המקדים להירשם יקבל את הזכות לעשות שימוש במרחבי העבודה על פני מי שהזמין אחריו, או הוראות בדבר כמות השימוש השבועי או החודשי או הגבלות מסוג כזה או אחר.
- המשתמש לא יוכל לתלות תמונות או אביזרים אחרים או לשנות או לפגוע באופן כלשהו בקירות מרחבי העבודה, במתקניו או בציוד שבו ללא הסכמת המפעילה ובכל מקרה ישיב המשתמש את מרחב העבודה בו עשה שימוש למצבו הקודם כפי שקיבל אותו ומוכן למשתמש הבא.
- אין להוציא כל ציוד ממרחבי העבודה.
- המפעילה תבטח את מרחבי העבודה בביטוח מתאים בתקופת ההפעלה הראשונית.
- המפעילה תגביל את שעות הפעילות במרחבי העבודה לשעות העבודה המקובלות.
- הפקדת פיקדון - המפעילה שומרת על זכותה לדרוש מכל משתמש הפקדת פיקדון אשר יבטיח את התחייבויות המשתמש להחזיר את מרחבי העבודה שהמשתמש עשה בהם שימוש, המתקנים והציוד שבהם למצבם התקין, ולפעול לתיקון כל נזק שנגרם למרחבי העבודה, לציוד ולמתקניו. המפעילה שומרת על זכותה לחלט מתוך פיקדון זה בשל נזקים שיגרם המשתמש למרחבי העבודה, מתקניו והציוד שבהם או מכל סיבה אחרת.
- המפעילה לא תהא אחראית לתחזוקת מרחבי העבודה ולתיקון נזקים שייגרמו על ידי המשתמשים בו.
- כל משתמש מתחייב להחזיר את מרחבי העבודה, לאחר השימוש בהם, במצב בו קיבל אותם ללא כל נזק או בלאי, ומוכן לשימוש למשתמש הבא.
- תנאים מקדימים לשימוש במרחבי העבודה הם הסכמתו של כל משתמש להוראות תקנון זה.
- המפעילה שומרת על זכותה לעדכן ולשנות, להוסיף או לגרוע את תנאי תקנון זה מפעם לפעם לפי צרכי התפעול השוטפים של מרחבי העבודה.

- המפעילה שומרת על זכותה למנוע את השימוש מחבר שכונה כלשהו או מכל מאן דהוא לפי שיקול דעתה הבלעדי, לרבות ממשתמש אשר לא עמד בדרישות התקנון או גרם נזק או נהג באופן שעלול היה לגרום נזק או מכל סיבה אחרת.