

HÁZIREND

A HÁZIREND célja, hogy rögzítse a ház, mint lakóépület rendeltetésszerű használatára, állagának védelmére szolgáló szabályokat, követelményeket, valamint meghatározza a társas együttéléshez nélkülözhetetlen alapvető szabályokat, a lakók egymás iránti - kötelezően előírt - magatartását.

1.

A Házirend előírásainak betartása mindazon személyekre kötelező érvényű, akik a házban laknak, dolgoznak, vagy valamely lakónál ideiglenesen tartózkodnak, melyek betartásáért a házban állandó jelleggel tartózkodók felelnek.

2.

A lakóépület állagának védelme minden lakót/használót arra kötelez, hogy

- a lakásokat és a nem lakás céljára szolgáló helyiségeket,
- a közös használatra szolgáló helyiségeket és területeket, valamint a közösségi helyiségeket,
- a lakóépület központi berendezéseit és tartozékait (lift, kaputelefon, kábeltelevízió hálózat, fűtési hálózat, szemétdobó, stb.)

rendeltetésének megfelelően, a környezet sérelme nélkül, gazdaságosan használja.

A felvonóval kapcsolatos szabályok:

- A felvonóban tilos a dohányzás, szemetelés, firkálás, ajtó kitámasztás.
- A felvonó elsősorban személyszállításra szolgál. Abban csak olyan méretű és súlyú csomagok, tárgyak szállíthatók, amelyek a liftet nem rongálják, nem szennyeznek, és könnyen károkozás nélkül mozgathatók. Építési anyag, törmelék szállítása a felvonóban csak zárt edényben, vagy göngyölegben történhet.
- A felvonó felügyelet nélkül nem üzemeltethető. A felvonó felügyeletét a társasház által megbízott személy látja el, nevét és elérhetőségét a faliújságon ki kell függeszteni. A felügyeletet ellátó személy gondoskodik a felvonó rendeltetésszerű használatáról, üzemképességéről és tisztaságáról.

3.

A lakóépületben (lakásokban) és a hozzátartozó közösségi és közös használatra szolgáló helyiségekben és területeken napszaktól függetlenül tartózkodni kell minden, mások nyugalma zavaró magatartástól és tevékenységtől.

- Televízió, rádió, lemezjátszó, videó- és egyéb berendezések úgy működtethetők, hogy mások nyugalma ne zavarja.
- Zajt okozó háztartási és egyéb gépek használata, valamint zajjal járó építési, szerelési munka végzése:
munkanapokon: 8 és 19 óra
szombaton: 8 és 14 óra között engedélyezett.

Ez a szabályozás nem érinti az azonnali beavatkozást igénylő hibaelhárítási vagy életveszély elhárítására irányuló munkavégzést.

4.

A lakóépület kapuját állandóan zárva kell tartani. Az épületbe való bejutást a kaputelefon és távműködtetésű kapunyitó szerkezet biztosítja.

Senki nem engedhet be - se a távműködtetővel, se a saját kulccsal történő be - vagy kimenetelnél - számára ismeretlen személyt a házba. Ügynök, házaló csak a gondok felügyeletével járhat a társasházban.

5.

A lakóépülethez kapcsolódó közterületre néző ajtók, ablakok, redőnyök, kapuk, cégtáblák, reklámtáblák, stb., tisztántartására a köztisztaságról szóló rendelet szabályai az irányadók. Napközben - nyitva tartási időben - az üzletek kötelesek a járda tisztaságáról gondoskodni.

6.

Tilos a lakóépületben szemetelni. A háztartási szemetet a lakók műanyag zacskókban a szemétdobóba helyezik és onnan a közös képviselő szállíttatja el.

A szemétdobóba kizárólag háztartási szemetet tehető. A nem háztartási szemet (elhasznált berendezés, karácsonyfa, göngyöleg, bútor, nagyobb tárgy, törmelék, stb.) elszállításáról a lakó köteles gondoskodni. Tilos a szeméttároló helyiségek elé bármiféle szemetet, vagy hulladékot helyezni.

Az évenkénti lomtalanításról a közös képviselő időben értesíti a ház lakóit.

A tulajdonostársak összes tulajdoni hányad szerinti legalább négyötödös többségével megállapított eltérő rendelkezése hiányában TILOS DOHÁNYOZNI A KÖZÖS TULAJDONBAN LÉVŐ ZÁRT LÉGTERÜ EPÜLETRÉSZEKBE, TERÜLETEKEN, ILLETVE HELYISÉGEKBE.

7.

Porképződéssel járó takarítást végezni, lakástextíliát porolni, tisztítani nem szabad.

8.

Az épületből tárgyakat kidobni, bármilyen folyadékot kiönteni tilos. Közös tulajdonú részekben növényeket ápolni csak mások érdeksérelme nélkül szabad.

9.

Aki bármilyen anyag szállítása vagy lerakása által a közös használatú helyiséget vagy területet beszennyezi, köteles a szennyeződést saját költségén haladéktalanul megszüntetni. Ennek elmulasztása esetén a szennyeződést a közös képviselő takaríttatja fel a szennyeződést okozó költségére.

10.

A lakóépület közös tulajdonú részein (épület tetőzetén, homlokzatán, falfelületén) hirdető-berendezés, kirakatszekrény, hirdetmény, falragasz, cég és címtábla, antenna, klíma-, elszívó-, és egyéb berendezések elhelyezése csak a közgyűlés hozzájárulásával, határozata szerint és/vagy bérleti szerződés, illetőleg megállapodás kötésével történhet.

Ez a hozzájárulás nem mentesít egyéb jogszabályban megkövetelt hatósági engedély beszerzése alól.

Az engedély (hozzájárulás) nélkül elhelyezett tárgyakat, plakátokat, az elhelyező felszólításra saját költségén köteles eltávolítani. Ennek elmaradása esetén a közös képviselő távolíttatja el azokat az elhelyező költségére.

11.

A közös használatra szolgáló helyiségek és területek csak rendeltetésüknek megfelelően használhatók. A közös használatra szolgáló helyiségeket a használat idején kívül zárva kell tartani. Ezekben a helyiségekben és területeken, a szerelősínt kivételével, meghatározott céllal, ideig és helyen bútorok és egyéb tárgyak, valamint építkezésből származó anyagok tárolásához a Számvizsgáló Bizottság hozzájárulhat. A közös területeket és helyiségeket, ha azt az érvényes jogszabályok megengedik, a közgyűlés kizárólagos használatba adhatja.

12.

Tűzveszélyes anyagokat raktározni, tárolni, tűzveszélyes tevékenységet folytatni csak a jogszabályi előírások szerint lehet. Az épület vasráccsal lezárt területeibe (közlekedők) való bejutás érdekében le kell adni a gondnoknak egy-egy példány kulcsot.

13.

A lakóépület közös használatra szolgáló helyiségeiben és területein állatot tartani, a lakásban tartott állatot oda kiengedni, etetni, kóbor állatot, valamint madarat az épületbe szokatni nem szabad.

A lakásban tartott állat okozta szennyeződést, annak gondozója haladéktalanul köteles feltakarítani. Ennek elmulasztása esetén a szennyeződést a közös képviselő takaríttatja fel a szennyeződést okozó költségére. Egyebekben pedig az állattartás rendjére vonatkozó kerületi Önkormányzati rendelet szabályai szerint kell eljárni.

14.

A közös képviselő és a könyvelő ügyfélszolgálati tevékenysége:

A közös képviselő telefonon egyeztetett időpontban és helyszínen, illetve havonta egy alkalommal a hirdetőtáblán közzé tett módon a társasházban végez ügyfélszolgálati tevékenységet.

15.

Közösségi problémákkal a Számvizsgáló Bizottsághoz lehet fordulni. A Számvizsgáló Bizottság dönti el, hogy mely kérdések rendezhetők egymás között és melyeket kell a szükséges intézkedések megtétele miatt a közös képviselő, illetve az Önkormányzat, vagy más hatóságok felé továbbítani.

A Számvizsgáló Bizottság hozzájárulhat a közös tulajdonú területeken - meghatározott céllal, ideig, és helyen - bútorok és egyéb tárgyak, valamint építkezésből származó anyagok és tárgyak tárolásához.

16.

A biztosítással, sürgős hibaelhárítási szolgáltatással kapcsolatos információkat, eljárási szabályokat a közös képviselő külön tájékoztatóban teszi közzé.

17.

A házirend megsértőivel szembeni eljárási szabályok

A házirend, különösen a zajszint határértéke be nem tartásának jogkövetkezményeit a vonatkozó jogszabályok rendelkezései szerint kell érvényesíteni. A gyermekek házirendet sértő magatartásáért, az általuk okozott kárért - a Ptk. rendelkezései szerint - gondozójuk, kivételes esetekben maga a károkozó felel.

A cselekmény súlyától, jellegétől függően bírósági, birtokvédelmi vagy szabálysértési eljárás kezdeményezhető, illetve kártérítés követelhető. A lakhatás nyugalma sértő magatartás, tevékenység folytatása esetén a tulajdonosok, lakók, SZVB közvetlenül, míg a közös képviselő a lakó(k), SZVB írásbeli kérésére birtokvédelmi eljárást vehetnek igénybe.

18.

A lakóépület házirendje a 13/2011. (12. 30.) sz. közgyűlési határozattal 2012. január 1.-vel lép hatályba.

közös képviselő