

HÁZIREND

CÉLJA: hogy meghatározza lakóépületben lakó és ott tartózkodó személyek egymás iránti magatartását, valamint azokat az alapvető (írott és íratlan) szabályokat, amelyek a társas együttéléshez nélkülözhetetlenek (kölsönös tisztelet, közös érdekvédelem), továbbá előírja a lakóépület rendeltetésszerű használatára, állagának védelmére szolgáló követelményeket.

A HÁZIREND HATÁLYA: kiterjed a Szövetkezet által működtetett épületegyüttesre, a tulajdonosokra, illetve általuk bérbé adott lakásokban lakókra, valamint mindazon személyekre, akik a lakóépületet használják, állandó vagy ideiglenes jelleggel itt tartózkodnak.

FOGALMAK: A közös használatú helyiségek ill. területek: a kapualji előcsarnokok, lépcsőházak, folyosók, liftek, szemétdobók és előterek, szárító helyiségek, mérőórák és kapcsolószekrények elhelyezkedésére szolgáló helyiségek, szeméttároló konténer helyiségek, szerelőszínti terek, valamint a közös tulajdonú bérlemények és a közös hasznosítású bérlemények (üzletek).

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. A tulajdonosok/bérlők kötelesek az épületek kapuit a kellő biztonság érdekében – napszaktól függetlenül- állandóan zárva tartani, a kapuk bezáródását használat után ellenőrizni. Ismeretlen személyek, ügynökök, szórólapp osztogatók sem egyidejű belépéssel, sem kaputelefonon való felcsengetés alapján nem engedhetők be.
2. A lakóépületben –napszaktól függetlenül- tartózkodni kell minden, mások nyugalma zavaró magatartástól és tevékenységtől
 - a. Rádió, lemezjátszó, (CD), televízió és egyéb elektronikus berendezések csak úgy működtethetők, énekes ill. hangszeres gyakorlások csak úgy végezhetők, hogy az mások nyugalma zavarja.
 - b. Zajt okozó háztartási gépek (pl.: porszívó, mosógép stb.) használata 08-és 20 óra között lehetséges
 - c. Zajjal járó építési, szerelési munkák (fűrés, kopácsolással járó tevékenység stb.)

Munkanapokon 08 és 18 óra között

Szombaton 08 és 14 óra között végezhető

VASÁR- ÉS ÜNNEPNAPOKON EGYÁLTALÁN NEM VÉGEZHETŐ!

- d. A hosszabb ideig tartó, időnként zajjal járó építési, szerelési munkák (pl.: lakás felújítás) várható időtartamát az ezt végeztető tulajdonos/bérlő köteles a Szövetkezet Igazgatóságán bejelenteni és a hirdető táblán (esetleg liftajtóra kitett) táblán előzetesen a többi lakótársakkal közölni. Ez nem vonatkozik az azonnali beavatkozást igénylő hiba elhárítási vagy életveszélyt elhárító szerelési munkákra.
 - e. Az emeleteken lévő szemétdobókba kizárólag háztartási hulladék engedhető le, **műanyag szemetes- vagy zárható zacskóban**. Nem háztartási hulladék - bútor darabok, nagyobb méretű dobozok, stb. - azok amelyek méretüknél fogva a szemétdobó csövében elakadhatnak ill. megrongálhatják azt nem dobhatók le. Ezek elszállításáról a tulajdonos/bérlő köteles gondoskodni.
3. Az Igazgatóság köteles gondoskodni az előcsarnokok, lépcsőházak, folyosók, liftek, szemétdobók és előterek, szeméttároló konténer helyiségek napenkénti takarításáról, a szerelőszíntek és loomtárolók közlekedő folyosóinak rendben tartásáról. Az engedély nélkül elhelyezett hirdetések (falragaszok) eltávolításáról.
 4. A tulajdonosok/bérlők kötelesek az emeleti szárító helyiségeket tisztán tartani.
 5. A lakóépületből *közterületre tilos* bármit (pl. cigaretta csikket, gyümölcshéjat, csomagolóanyagokat stb.) kidobni, kiönteni vagy kirázni. A porzsák tartalmát a háztartási hulladékkal azonos módon kell eltávolítani (szemeteszsák és szemétdobó).
 6. **Veszélyes hulladékot** (festék, elem, stb.) a **szemétdobóba beönteni, berakni TILOS!** A közelben veszélyes hulladék gyűjtésére a Fővárosi Közterület fenntartó Rt. **Szelektív hulladékgyűjtő sziget** alakított ki a Harrer Pál utcai parkolóban.
 7. Aki valamilyen anyagszállítás, lerakása vagy lakásfelújítás során a közös használatú helyiségeket, területeket beszenyezi köteles azt a saját költségén megszüntetni és a takarítást elvégezni vagy elvégeztetni. Ha a szállító és a használó személye eltér, a szennyeződés megszüntetéséről az köteles gondoskodni akinek az érdekében a szállítás történt.
 8. A Lakásfenntartó szövetkezet időszakos rovarmentesítési munkálatait a használó (tulajdonos, bérlő) a rovarfertőzés megszüntetése illetve megelőzése érdekében köteles eltérni. A lakások rovarfertőzésének megszüntetése a tulajdonos/bérlő kötelessége. Amennyiben a tulajdonos/bérlő a felszólítás ellenére sem végezteti el a rovarmentesítést akkor a nagymértékű rovar fertőzés megszüntetése érdekében az Igazgatóság az illetékes közegészségügyi és járványügyi hatóság segítségét veszi igénybe.
 9. Valamennyi közös használatú helyiségben, a liftekben, tároló-helyiségekben, szerelő szinteken, lépcsőházban, emeleti folyosókon –a táblával jelzett területeken- a dohányzás és a nyílt láng használata tilos.
 10. Ha a tulajdonos/bérlő szennyezi be a közös területeket (ürülék, vizelet, hányás) úgy azok haladéktalan eltakarítása az Ő feladata.

AZ ÉPÜLET ÁLLAGVÉDELMEVEL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK

1. A lakóépület állagának védelme érdekében a tulajdonosok/bérlők a lakásokat és bérleményeket, valamint a közös helyiségeket és területeket azok berendezéseit és tartozékait (fűtő és melegvíz hálózat, szemétdobó, kaputelefon, felcsengető és kódrendszer berendezések, központi TV antenna, lift stb) kizárólag rendeltetésüknek megfelelően használhatják. **A tulajdonosok / bérlők felelősek azért, hogy látogatóik is így járjanak el.**
2. A tulajdonos/bérlő a tulajdonában lévő ill. az általa használt területen (lakás vagy bérlemény) átalakítást, különös tekintettel a teherhordó szerkezetet érintő átalakítási munkákat (falbontás, faláttörés, földemáttörés) csak az igazgatóság előzetes elvi engedélyével, az illetékes építési hatósághoz benyújtott és jóváhagyott építési engedéllyel végezhet.
3. A tulajdonos/bérlő a tulajdonában lévő ill. az általa használt területen (lakás vagy bérlemény) víz-, gáz-, csatorna-, fűtési rendszerét érintő átalakítást az igazgatóság előzetes jóváhagyása és a hatóság érvényes műszaki engedélye nélkül nem végezhet.
4. A tulajdonos/bérlő a tulajdonában lévő ill. az általa használt területen (lakás vagy bérlemény) köteles a beázás mentességet biztosítani, mert a nedvesség a panel szerkezetek műszaki állapotát nagy mértékben és helyrehozhatatlanul károsítja és a szomszédos lakásokban is súlyos károkat okozhat. **Ennek elkerülése érdekében a különböző vízszivárgást (fürdőszoba, konyhai mosogató, WC, nyitva felejtett csapok vagy ablak) a lakásban (bérleményben) saját hatáskörben és költségen meg kell szüntetni.**
5. A lakásokban (bérleményben) lévő gázkészülékek rendszeres (gyakorisága a mindenkori érvényben lévő törvény előírásai szerint) szakipari ellenőrzése az új Gáztörvény alapján a tulajdonos/bérlő kötelessége. Az észlelt hibákat a tulajdonosnak/bérlőnek szakemberrel saját költségén kell megszüntetni ill. kijavítani.
6. A szövetkezet feladata ellenőrizni a vezetékeket (a telekhatártól), a lakásokban lévő elzáró szerelvényekig. A Gáztörvényben előírt feladat ellátásának érdekében a lakásba való bejutást a tulajdonos/bérlő köteles biztosítani.

TÁROLÁS

1. Az épület közlekedő folyosóin, a szemétdobókban és előtereikben, a lépcsőházakban, a villanyóra helyiségekben, a földszinti előcsarnokokban és a szerelő szinteken mindennemű tárolás tilos!
2. A lakásokban, bérleményekben és a közös használatú helyiségekben vegyszerek, gyúlékonyanyagok és robbanásveszélyes anyag tárolása, csak a kifüggesztett és minden tulajdonos/bérlő részére átadott Lakóházi Tűzvédelmi Házirend előírásai szerint lehetséges.
3. **A közös helyiségekben és területeken motorkerékpár tárolása tilos!**
4. Építési anyagok csak ideiglenesen, a szomszédok előzetes engedélyével tárolhatók a munkaterület környezetében. A munkavégzés befejezése után az építetőknek kell gondoskodnia az esetleges törmelék elszállításáról és a szennyezett terület kitakarításáról. A szeméttároló konténerbe építési törmelék berakni tilos!
5. Újság és papír hulladék elhelyezése a lépcsőházak földszintjén elhelyezett gyűjtő konténerben lehetséges.
6. **A közös használatú területek csak rendeltetésüknek megfelelően használhatók –bútor, egyéb tárgyak-tárolására nem használhatók** ill. átmeneti meghatározott idejű tárolásra is csak az Igazgatóság engedélyével és a szomszédok hozzájárulásával lehetséges úgy, hogy a szabad mozgást és a közlekedést ne akadályozza. Az Igazgatóság az engedélyezett időn túl, és a felszólítás ellenére, fel nem szabadított területen lévő vagyontárgyat jogosult felelős őrzésbe venni és azokat a tulajdonos költségén elszállítani.
7. **A ráccsal lezárt folyosórész is közös használatú terület, ezért erre a területre is az előző pontban leírtak vonatkoznak!**
8. **Az emeleten lévő árammérő helyiség ill. a szárító helyiség oldalán (azok megközelíthetősége miatt) nem lehet a folyosórészt kizárólagos használatra, - mintegy előszoba,- leválasztani, még az ott lakók hozzájárulásával sem.**

EGYÉB ELŐÍRÁSOK

1. Az épület tetőszekezetén, homlokzatfelületén hirdetés, hirdető berendezés (pl.:fényreklám, kirakatszekrény, cégtábla, parabola antenna stb.) csak az Igazgatóság előzetes hozzájárulásával és az általuk előre megszabott feltételek betartásával helyezhetők el. A hozzájárulás nem mentesít az egyéb jogszabályokban esetlegesen előírt hatósági engedély beszerzése alól.
2. A ház homlokzatán az ablakok alá helyezett szárítókon a ruhák szárítása tilos.
3. Erkélyre, ablakra rácsokat elhelyezni csak a szükséges engedéllyel lehet.
4. Az utcai homlokzaton (ablakpárkány, erkély) virágok csak biztonságosan rögzített tartókban- a tulajdonos/bérlő saját felelősségére – helyezhetők el. A növények öntözése csak mások érdeksérelme nélkül végezhető.
5. A gyermekek házirendet sértő magatartásáért, az általuk okozott kárért a Polgár Törvénykönyv rendelkezései szerint (erkölcsi ill. anyagi felelősséggel) a gondozójuk, kivételes esetben maga a károkozó felel.

ÁLLATTARTÁS

1. Veszélyes állatok (ragadozók, kígyók, pókok, skorpiók, hüllők stb) csak az Igazgatóság előzetes engedélyével és a kötelező szakhatósági engedélyek birtokában tarthatók. Ez nem jelent egyben felmentést az állat tartásból eredő károk (anyagi, személyi) vagy balesetektől adódó felelősség alól.
2. Kerülendő a madarak etetése ablakból, erkélyből, mert a szomszédok ablak és erkély párkányait ürülékjükkal szennyezik és ez fertőzés veszélyt is jelenthet.
3. Kuttyákat a lakásban úgy kell tartani, hogy azok a lakók nyugalma - napszaktól függetlenül - ne zavarják, anyagi kárt ne okozzanak és testi épségét senkinek ne veszélyeztessék.
4. A lakóépület közös használatra szolgáló helyiségeiben és területein állatot tartani, a lakásban tartott állatot felügyelet nélkül oda kiengedni, etetni, kóbor állatot, valamint madarat az épületbe szoktatni nem szabad.
5. Kuttyákat lakáson kívül pórázon kell vezetni. A pórázon kívül a kuttyákra szájkosarat kell tenni a 3/1968(IX.30.) Főv. Tanács és az azt módosító 31/1991. (1992.I.02.) Főv. Közgyűlés rendelete, valamint a kerületi Önkormányzat eb-tartási rendelete vonatkozó előírásai szerint.
6. A liftben csak akkor utazhat a kutya, ha a liftben tartózkodók ehhez előzetesen hozzájárultak. **A bent tartózkodók tiltakozásakor kuttyával a liftbe beszállni tilos.**
7. A kuttyák által okozott szennyezést (ürülék, vizelet) a kutya gazdájának vagy vezetőjének azonnal meg kell szüntetni ill. fel kell takarítani. A kuttyák által a közös területen okozott esetleges anyagi kárért, személyi sérülésért az állat gazdáját terheli a felelősség.
8. Az eb- és állattartás mértékét és a tartás módját külön jogszabályok ill. rendeletek szabályozzák melyek betartása minden állattartóra kötelező.

VEGYES RENDELKEZÉSEK

1. A lakóépületben az együttélési szabályok betartása, e **HÁZIREND**-ben foglaltak érvényre juttatása a tulajdonosok/használok közös kötelezettsége.
2. A Szövetkezet köteles a házirendet a lakóépületben jól látható helyen kifüggeszteni. A tulajdonosoknak ill. új tulajdonosnak - a szövetkezetnél történő jelentkezésekor - egy példányt átadni (melynek átvételét aláírásukkal igazolnak).
3. A küldöttgyűlés által elfogadott **HÁZIREND** a szövetkezet minden tagjára, a bérlőkre, valamint a házban lakókra is **KÖTELEZŐ**.
4. A Házirend be nem tartása esetén a szövetkezet küldöttgyűlésének határozata szerint, az Igazgatóság figyelmezteti a tulajdonost/bérlőt.
Amennyiben a tulajdonos ill. bérlője továbbra is fenntartja a házirendet sértő magatartását, úgy a Szövetkezet vezetősége eljárást kezdeményezhet az illetékes Hatóságoknál ill. kizárja (írásos értesítés megküldésével) a tulajdonost a szövetkezetből és az ezzel járó előnyöktől is megfoszsa.
5. E Házirend a 2004. február 16-i küldöttgyűlés egyhangú döntése alapján hatályba lépett. Kihirdetése a küldöttgyűlés „1/2004.02.16. számú Határozat”-ában megtörtént.

Budapest, 2004. március

Szövetkezet igazgatósága