

Házirend

a

Budapest, XIV. kerület, Tábornok u. 5. szám alatti Társasház

(Hrsz.: 32464)

Szervezeti és Működési Szabályzatának mellékleteként

1.

Általános rendelkezések

1.1. A házirend célja a külön, valamint a közös tulajdonú lakások és nem lakás célú helyiségek rendeltetésszerű használatának, védelmének, az épület állagmegóvásának, a tulajdonostársak egymás közötti megbecsülésének, a lakók nyugalmának és pihenésének, illetőleg az ingatlan tisztaságának biztosítása, az ehhez szükséges írott feltételek megteremtése.

1.2. A házirend hatálya kiterjed minden tulajdonostársra, bérlőre, a velük együttlakó hozzátartozókra vagy más személyekre, továbbá mindenkre, aki állandó, vagy ideiglenes jelleggel tartózkodik a Társasház lakásaiban, helyiségeiben és telkén.

1.3. A Házirend betartása kötelező.

2.

A társasházi közös tulajdon használata, védelme

2.1. A közös helyiségeket és területeket a rendeltetésüknek megfelelően kell használni.

2.2. A Társasház területén – a lakásokban, a nem lakás céljára szolgáló helyiségekben, a közös használatú területeken (az udvaron, a folyosókon, a lépcsőházban, stb.) – tilos minden olyan magatartás, amely mások lakhatását, nyugalmát zavarja (zenélés, éneklés, kiabálás, stb.), kivéve hét közben reggel 8 órától este 20 óráig, hétvégén és ünnepnapon reggel 8 órától délután 16 óráig. Rádió, TV, videó, DVD és egyéb berendezés úgy működtethető, hogy az mások nyugalmát ne zavarja.

2.3. A közös használatra szolgáló közösségi helyiségeket használat után tisztán és rendben kell átadni. A használat idején kívül a helyiségeket zárva kell tartani. Ezen helyiségek kulcsait a közös képviselőnek kell átadni.

2.4. A közös területeken tűzveszélyes, vagy egyéb veszélyes anyagokat tárolni tilos.

2.5. A közös területeken dohányozni szigorúan tilos.

2.6. A közös tulajdonú helyiség kizárólagos használója a helyiség rendeltetését nem változtathatja meg. Amennyiben megváltoztatja, a saját költségén köteles az eredeti rendeltetésnek megfelelő állapotot helyreállítani.

- 2.7. A közös használatban lévő helyiségekben, illetve területeken (pl.: lépcsőház, folyosó, udvar, stb.) bútort, kerékpárt vagy egyéb berendezési és használati tárgyat, lomokat, stb. tárolni tilos.
- 2.8. Aki ilyen tárgyat a tilalom ellenére ott 3 napot meghaladóan elhelyez, azt a közös képviselő felszólítja a tárgy(ak) eltávolítására. Ha a felszólításnak 3 napon belül nem tesz eleget a tulajdonostárs, akkor a Házirend ezen rendelkezése felhatalmazza a közös képviselőt, hogy a tulajdonos ellen birtokháborítás miatt a szükséges intézkedéseket tegye. Az eljárással felmerült költség kifizetett összegével a felszólított tulajdonostárs folyószámláját a közös képviselő köteles megterhelni.
- 2.9. A lakások ablakaiban, közös tulajdonú területein növényeket elhelyezni, ápolni csak mások érdeksérelme nélkül szabad.
- 2.10. Tilos az épület falaira, berendezési és felszerelési tárgyaira írni, festéssel vagy más módon azokat elszínezni vagy beszennyezni.
- 2.11. Az épület külső, belső falfelületén hirdetés, plakát felragasztása, ill. kihelyezése csak engedéllyel történhet.
- 2.12. Mindenki köteles a bejárati ajtót/kaput bezárni. Tilos kitámasztással vagy bármilyen más módon a zár működését megakadályozni.
- 2.13. Az épület tetőzetére indokolt esetben a közös képviselő engedélyével szabad felmenni, és ott az engedélyezett munkát elvégezni, kivéve a közös képviselő által megbízott kivitelezőt.
- 2.14. Tilos a szennyvízelvezető rendszerbe olyan hulladékot vagy egyéb tárgyat dobni, amely a Társasház szennyvízvezeték hálózatának eldugulásához vezethet.
- 2.15. A közös tulajdonban keletkezett hibákat, az állagvédelemmel kapcsolatos észrevételeiket a tulajdonostársak és a bérlők közvetlenül a közös képviselőnek kötelesek jelezni.
- 2.16. Tilos a lépcsőházban, folyosókon, valamint a teremgarázsban a gyerekeknek futkározni, játszani. Amennyiben a kiskorú a teremgarázsban játszik, és az ott elhelyezett autókban kárt okoz, a kárért a kiskorú törvényes képviselője helyt állni köteles.

3.

A külön tulajdonú lakások és helyiségek használata

- 3.1. A külön tulajdonban lévő lakást használni vagy hasznosítani csak olyan módon és célra szabad, ami nem ellentétes a lakó épület rendjével és a lakhatás nyugalmát nem zavarja. A külön tulajdonban lévő lakásokban kereskedelmi és ipari tevékenység nem folytatható. A tulajdonostárs azonban a foglalkozásával járó tevékenységet saját lakásában a házirend szigorú betartásával gyakorolhat.
- 3.2. A lakást lakhatási céltól eltérő célra bérbe adni csak közgyűlési hozzájáruló határozat birtokában lehet.
- 3.3. A tulajdonostárs felel mindazon kárért, melyet a bérlő más tulajdonostársnak vagy a társasházi közös tulajdonban okozott. A tulajdonostársak az egymásnak okozott kárt lehetőleg békés úton egymás között rendezik.
- 3.4. A külön tulajdonban lévő helyiségeket mindenki köteles rendeltetésszerűen használni.

3.5. Építési tevékenység csak a társasházi törvényben és az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek birtokában és meghatározott feltételek betartása mellett végezhető.

3.6. Tilos a nap bármely szakában a lakásfelújításon és a házimunkán kívül mindennemű olyan zajos tevékenységet folytatni, amely a lakók nyugalma zavarja (pl.: kalapálás, barkácsolás, az épület egész területén is tiltott hangos tevékenység, stb.).

3.7. Az egyes külön tulajdonú lakásokon belüli építési-szerelési munka, illetve zajjal járó más tevékenység (pl.: zajt okozó háztartási és egyéb gépek használata) hét közben reggel 8 órától este 20 óráig, hétvégén és ünnepnapon reggel 8 órától délután 16 óráig végezhető. Ez alól kivétel az azonnali beavatkozást igénylő hibaelhárítási munka.

4.

A Társasház tisztán tartása

4.1. A tulajdonostársak, illetve a bérlők kötelesek a közös használatra szolgáló helyiségeket és a területek tisztaságát óvni.

4.2. A takarítással megbízott személy/társaság megbízásának a Társasház előtti járda takarítását is tartalmaznia kell. A szeméttároló tartályok kivitele és behozatala a takarító feladata.

4.3. Amennyiben a közgyűlés vagy szerződés valamely közös tulajdonban lévő helyiség vagy terület kizárólagos használatára valamelyik tulajdonostársat jogosította fel, ennek a tulajdonosnak a kötelessége a takarítás az adott területen.

4.4. A külön tulajdonban lévő lakások karbantartásával, felújításával járó, vagy egyéb módon keletkező szennyeződést a napi munka befejezését követően el kell távolítani.

4.5. A lakás-felújítási munkáról a tulajdonostárs köteles a Társasház hirdetőtábláján – a munka megkezdése előtt 8 nappal – kifüggesztett hirdetmény útján, a munka kezdési és befejezési időpontjának megjelölésével értesíteni a többi tulajdonostársat.

4.6. Tilos cigarettacsikket, gyümölcs magvakat, csutkát és hasonló szemetet a közös használatú helyiségekben és területen eldobálni. Tilos bármilyen hulladék le-, illetve kidobása. A lakóépületből tárgyakat kidobni, bármilyen folyadékot kiönteni tilos.

4.7. A szemetet a ház hulladéktároló edényébe kell elhelyezni, oda kizárólag háztartási szemetet önthető. Aki bármilyen anyag szállítása vagy lerakása által a közös használatú helyiséget vagy területet beszennyezi, köteles a szennyeződést saját költségén haladéktalanul megszüntetni.

4.8. Tilos a közös tulajdonban lévő udvaron, a folyosókon a nedves ruha szárítása, kitergetése.

5.

Állattartás

5.1. A lakóépület közös célra szolgáló helyiségeiben és területein tilos állatot tartani, oda kiengedni, vagy ott etetni.

5.2. A lakásokban tilos haszonállatot tartani. Kedvtelésből tartott állatok tartása a lakóközösség bárminemű zavarása nélkül a vonatkozó önkormányzati rendelet betartása mellett engedélyezett.

5.3. Az állat okozta szennyeződést a gondozója köteles haladéktalanul eltávolítani.

5.4. Az állattartó személy köteles a jogszabályokban előírt egyéb rendelkezéseket is (pl.: védőoltás) betartani.

6.

Egyéb előírások

6.1. Mindenki kötelessége a külön és közös tulajdonban lévő vagyron (pl.: gépek, berendezések, eszközök, falak, növények, stb.) megóvása, valamint a közösség érdekében munkát végzők megbecsülése. A jelen előírás ellen vétőket fel kell hívni közös értékeink megóvására és a közös érdekeink szerinti magatartásra.

6.2. Mindenki köteles mind a lakásokban, illetőleg helyiségekben a jogszabályok és hatósági előírások szerinti munka-, baleset- és tűzvédelmi szabályokat betartani.

6.3. Gázüzemű berendezés javítását kizárólag az arra hatóság által feljogosított szakember végezheti. Gázszivárgás esetén a legközelebbi csapot vagy a főcsapot azonnal el kell zárni, és a Gázműveket értesíteni kell.

6.4. Minden tulajdonos, bérlő, használó köteles a lakásában és bérleményében olyan előfeltételeket teremteni, amely kizárja a rágcsálók és bogarak elszaporodását. A rágcsálók és bogarak irtásával kapcsolatos rendelkezéseket mindenki köteles végrehajtani, illetve annak végrehajtását nem akadályozhatja.

6.5. Aki a társasházi tulajdonban kárt okoz, köteles azt a polgári jog szabályai szerint megtéríteni.

6.6. A házirend megszegése esetén a tulajdonosok a közös képviselőt írásban tájékoztatják, aki levélben felszólítja a rendzavarót, illetve szabályszegőt a házirend szerinti magatartás tanúsítására. Ismételt rendzavarás esetén a tulajdonostársak igényüket hatósági vagy bírósági úton érvényesíthetik. Ezen eljárás költsége azt a tulajdonostársat terheli, aki ellen, vagy akinek a bérlője, illetve lakáshasználója ellen indult megalapozott eljárás.

6.7. Jelen Házirend a Társasház Szervezeti és Működési Szabályzatával egyidejűleg, a 2/2011.(11.07.) számú határozattal került megerősítésre, elfogadásra.

Budapest, 2011. november 7.

.....
közös képviselő

.....
hitelesítő tulajdonostárs
Sárkány Gábor

.....
hitelesítő tulajdonostárs
Réti Kornél