

Az alapszabály része a Házirend

XVIII. Házirend

18/a Házirend célja, hogy meghatározza a lakóépületekben lakó és tartózkodó személyek egymás iránti magatartását és azokat az alapvető szabályokat, amelyek a társas együttéléshez nélkülözhetetlenek, továbbá előírja a lakóépület rendeltetésszerű használatára, állagának védelmére szolgáló követelményeket.

A Házirend egyaránt vonatkozik a tulajdonostárs által lakott lakásokra, a tulajdonostárs által bérbe adott lakásokra, a közös használatú helyiségekre (kapualj, kapubejáró, lépcsőházak, liftek, szemétdobók, szeméttároló konténer helyiség, szerelőszínti terek, szárítóhelyiségek, tároló helyiségek) valamint a közös tulajdonú és közös hasznosítású bérleményekre.

18/b Általános előírások

18/b/1. A kaputelefonon felcsengetőknek csak abban az esetben nyissanak ajtót, ha azokat ismerik, illetve látogatásukat várják.

18/b/2. A lakóépületben-napszaktól függetlenül- tartózkodni kell minden mások nyugalma zavaró magatartástól és tevékenységtől:

18/b/3. Rádió, lemezjátszó, cd, dvd, videó, és egyéb elektronikus berendezés csak úgy működtethető, hogy mások nyugalma ne zavarják. Továbbá hangszeres gyakorlások, zeneoktatás 08-18 óra között, szombaton 8-14óra között lehet, vasárnap és ünnepnapokon nem lehetséges.

18/b/4. Zajosabb rendezvények (pl. névnap, házibulik) illik és szükséges a közvetlen alsó és felső szomszédoknak az eseményt előre bejelenteni, és a ház többi lakójára is tekintettel lenni. **Szigorúan tilos ilyen alkalmakon a ház területén (ablakból kidobva robbanás és tűzveszélyes) pirotechnikai eszközök használata!**

18/b/5. Zajt okozó háztartási gépek (porszívó mosógép) használata hétköznapi 8-21 óra között szombat és 8-16 óra között lehetséges. Karácsonykor és húsvétkor tartózkodjunk ezen gépek használatától.

18/b/6. Zajjal járó építési, szerelési munkavégzés kizárólag munkanapokon 8-18 óra között, továbbá kevésbé zajos építési tevékenység szombaton 8-14óra között végezhető. (Ezen munkákról a szövetkezet igazgatóságát írásban tájékoztatni, kell helyi idő, várható időtartam és tevékenység pontos megjelölésével. A szomszédokat pedig a földszinti lift ajtóra vagy hirdető táblára kifüggesztett rövid levélben értesíteni kell.

Kivételt képez ez alól azonnali beavatkozást igénylő szerelési munka.(életveszély, hibaelhárítás)

- 18/b/7. A ház ablakaiból, erkélyéről poros textíliát, stb., munkanapokon 8-18 óra továbbá szombaton 8-12 óra között lehet. Szőnyeget, ágyterítőt a szomszéd sérelme nélkül kirázni nem lehet ezért azok kirázása tilos!
- 18/b/8. Tilos az ablakokból bármit kidobni, vagy kiönteni, mely a járókelők részére balesetveszélyes állapotot idézhet elő, vagy a ház környezetét szennyezi.(pl. égő cigaretta, csikk, gyümölcshéj, kenyér, ételmaradék, háztartási hulladék,) Tilos az utcára a járókelők ruházatát beszennyező folyadék, kiöntése, kivétel a légkondicionáló kondenzvíze. A ház külső homlokzatára, csak olyan tárgyak helyezhetők el, amelyek azzal harmonizálnak. Ruhaneműt kiteríteni csak az erkély korlát magasságáig lehet, ablakon kilógatni szigorúan tilos.
- 18/b/9. Aki bármely anyag szállítása vagy lerakása, illetve lakásfelújítás során a közös használatú helyiségeket vagy területeket beszennyezi, köteles azt saját költségén megszüntetni és a takarítást elvégeztetni, ennek hiányában ennek költségeit a szövetkezetnek megtéríteni.
- 18/b/10. A Lépcsőházak időszakos rovar-mentesítését a tulajdonos, illetve lakáshasználó, a rovarfertőzés megszüntetése érdekében köteles eltűrni.
- 18/b/11. A lépcsőházban, közös helységben gyúlékony robbanás-veszélyes anyag, tárolása és ezek, valamint szabad láng használata és a dohányzás tilos.

18/c Az épület állagvédelmével kapcsolatos előírások

- 18/c/1. A lakóépület állagvédelme a használat (tulajdonostársat és bérlőt) arra kötelezi, hogy a lakásokat és bérleményeket, valamint a közös használatú helyiségeket és területeket, azok berendezéseit és tartozékait (liftvészjelző, kaputelefon és felcsengető berendezések, stb.) rendeltetésének megfelelően használják. Ezzel ellentétes szándékot az igazgatóságnak be kell jelenteni, aki jogosult, dönteni annak engedélyezéséről.
- 18/c/2. Az épületet és a lakásokat és nem lakás céljára szolgáló helyiségek a ház központi berendezéseit (víz, gáz, csatorna, áramellátási berendezéseit,) rendeltetésüknek megfelelően, a környezet kímélésével, és gazdaságosan kell használni. Ezek javításával járó kimaradások idejéről a tulajdonostársakat előre értesíteni kell. A közös tárolókban, lakásokban a lévő közös szerelvényekhez a hozzáférést szükség szerint biztosítani kell.
- 18/c/3. A lakó az általa tulajdonolt területeken túl semmilyen beépítést nem végezhet. Abban az esetben, ha ezt tulajdonos megszegi az ebből eredő kárt köteles megtéríteni.
- 18/c/4. Lakás területén belül a ház teherhordó elemeit érintő szerkezeti átalakítást (falbontás, faláttörés) csak abban az esetben lehet végezni,

ha ezt 60 nappal a munka megkezdése előtt részletes kérelemmel az igazgatóságnak bejelentették. A 6. emelet alatti lakásokba történő átalakítás előtt statikai szakvéleményt kell beszerezni és azt az igazgatóságnak másolatban átadni.

Az igazgatóság mellett a lépcsőház többi lakóját is a hirdető táblán 30 nappal a munka megkezdése előtt tájékoztatni, kell.(A munka idejének, helyének, és a tevékenység megjelölése mellett a befejezés időpontját is feltüntetve.)

- 18/c/5. A homlokzati ablakok cseréje esetén a lakó a ház többi nyílászáróinak megfelelő beosztású ablakot kell, hogy beépítsen. (eredetivel közös azonos)
- 18/c/6. A tulajdonostárs a ház gépészeti rendszerét is érintő (víz, csatorna, fűtési rendszer) átalakítást, csak az igazgatóság előzetes tájékoztatása mellett végeztetheti el. A vízőrával rendelkező lakótárs köteles az igazgatóság által megjelölt időpontban (falragaszokon megjelölt 3 különböző időpont) a vízőra leolvasását biztosítani, abban az esetben, ha ennek nem tesz eleget, akkor egy éven át a vízőrával nem rendelkezők számára meghatározott közös költség megfizetésre lesz kötelezhető.
- 18/c/7. A tulajdonos a ház közös gravitációs, vagy elszívó rendszerű csatornáját nem bonthatja meg, keresztmetszetét nem csökkentheti, szagelszívóját, nem kötheti rá. Amennyiben már megtette, köteles azt megszüntetni. (tűzvédelmi előírás)
- 18/c/8. A közös helyiségeket szennyező lakó, minden ebből eredő kárt köteles megtéríteni.
- 18/c/9. A tulajdonos az általa használt területen (lakás, bérlemény) köteles a beázás mentességet biztosítani, mert a nedvesség a panel szerkezetét, műszaki állapotát nagymértékben károsítja, és a szomszédos lakásban is súlyos károkat okozhat. Ennek érdekében a különböző vízszivárgási lehetőségeket (fürdőszoba, WC, konyha) a lakásban a szomszédokkal együttműködve köteles megszüntetni, megvizsgáltatni.
- 18/c/10. A gázkészülékek és tartozékainak karbantartására a tulajdonos köteles.(5 évenként)

18/d Tárolás

- 18/d/1. Az épület bejáratának előterében a virágokon kívül semmit tárolni, tartani nem lehet. A szemétdobóba csak háztartási szemét dobható, műanyag flakont összegyűrve lehet ledobni. Gyúlékony, mérgező anyagot, savat, ledobni tilos!
- 18/d/2. A közös tulajdonú szárító helyiséget minden emeleti lakó azonos jogon használhatja. Egy lakó csak a többi emeleti lakótárs írásbeli hozzájárulásával használhatja kizárólagosan a szárító helyiséget.

- 18/d/3. Az emeleti folyosókon, lépcsőházi fordulókban lomot, vagyontárgyakat, szemetet tárolni, tilos! Azt az igazgatóság, annak költségére elszállíttatja, aki azt ott elhelyezte.
- 18/d/4. Lakásokban mérgező, gyúlékony anyagokat tárolni Tilos!
- 18/d/5. Közös helyiségekben motorkerékpárt tárolni Tilos!
- 18/d/6. Építési anyagokat csak az emeleti szomszédok hozzájárulásával meghatározott ideig lehet tárolni, oly módon, hogy azok közlekedését ne zavarja. A törmeléket az elhelyezőnek a munkák befejezése után el kell szállítania. Szeméttároló konténerbe építési törmeléket bedobni tilos!

18/e Egyéb előírások

Az épület homlokzatán bármilyen hirdetést, fényreklámot, csak az igazgatóság írásbeli engedélyével lehet elhelyezni. Annak feltételeit és ellentételezését az igazgatóság határozza meg, a közgyűlés pedig dönt annak elfogadásáról, vagy elutasításáról.

A lakóházban nagy ügyfélforgalmú ipari, gazdasági, kereskedelmi tevékenységet nem lehet folytatni, kivéve ha a helyiség közvetlenül az utcáról megközelíthető.

Virágok az erkélyeken, párkányokon, csak biztonságos virágládában és a lakó felelősségére helyezhető el. Virágok gondozása csak mások érdeksérelme nélkül történhet.

18/f Állattartás

- 18/f/1. Tilos galambok, sirályok, egyéb madarak ház ablakaiból való etetése, mivel az a szomszédok ablakait, párkányait beszennyezi és fertőzés veszélyes.
- 18/f/2. Kutyát, macskát, hüllőket a lakóházban úgy lehet tartani, hogy azok mások nyugalmát, testi épségét vagyontát ne zavarják, ne veszélyeztessék. Veszélyes állatokat csak engedély birtokában, és az igazgatóság hozzájárulásával lehet tartani.
- 18/f/3. Az állatok által okozott károkért annak tulajdonosa tartozik felelősséggel a Ptk. szabályai szerint.

18/g Károkozás egyéb tudnivalók

- 18/g/1. A házirendben foglaltak be nem tartása esetén, valamint a társadalmi együttélést súlyosan veszélyeztető magatartás esetén az a lakótársak kérésére igazgatóság figyelmezteti a sérelmes magatartást folytató lakótársat a tevékenység, megszüntetésére, az esetleges károk megtérítésére. A huzamosabb időn át a házirendet megsértő tagtársat a szövetkezet igazgatósága illetve közgyűlése kizárhatja.

18/g/2. A súlyosan közösségellenes magatartást tanúsító lakóval szemben a lakótársak vagy a szövetkezet igazgatósága, a 2004.évi CXXXIX. törvény által módosított 1999. évi LXIX. Törvény 124/A § szerint a szabálysértési hatósághoz fordulhat, aki vétő személyt 100.000 Ft pénzbírsággal, vagy elzárással sújthatja.

18/h A házirend kifüggesztése
A házirend a közgyűlés elfogadása esetén a módosított alapszabállyal együtt lép hatályba 2008 június 1. napján.

A házirend minden lépcsőházban való kifüggesztéséről az igazgatóság köteles gondoskodni.