

# HÁZIREND

A házirend célja, hogy meghatározza a lakóépületben 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 tulajdonos által lakott lakásokra, a tulajdonos által bérebe adott lakásokra, közös használatú helyiségekre, valamint bérleményekre.

## Általános előírások

1. A tulajdonosok és a bérlők kötelesek a kapukat állandóan zárva tartani. Aki szállítás vagy más okból a kaput kitémasztja, annak a bejárat felügyeletéről gondoskodni kell.
2. A lakóépületben - napszaktól függetlenül - tartózkodni kell minden, mások nyugalma zavaró magatartástól és tevékenységtől. Tilos az ajtókat (bejárat ajtók, személedob ajtaja) csapkodni.
  - rádió, televízió és egyéb elektronikus berendezés csak úgy működtethető, továbbá hangszeres gyakorlás csak úgy végezhető, hogy az mások nyugalma zavarja,
  - zajt okozó háztartási gépek használata 08 és 20 óra között lehetséges,
  - zajkeltő és/vagy tűzveszélyes pirotechnikai eszközök (petárda, tűzijáték, stb.) használata a ház területén (sem a külön, sem a közös tulajdonban) akkor sem megengedett, ha közterületi használatukat a hatóság ideiglenesen engedélyezte. A tilalom a karácsonyi csillagszóróra nem vonatkozik,
  - zajjal járó építési, szerelési munkavégzés kizárólag munkanapokon 08 és 19 óra, továbbá szombaton 08 és 12 óra között lehetséges. Vasárnap és ünnepnapokon ilyen munka nem végezhető.
  - a hosszabb ideig tartó, időnként zajjal járó építési, szerelési munkák várható időtartamát az ezt végeztető tulajdonos vagy bérlő köteles a lépcsőházi hirdetőtáblán tulajdonostársaival előzetesen közölni. A munkák végzése közben is be kell tartani a Házirendet. A közlési kötelezettség nem vonatkozik az azonnali beavatkozást igénylő hibaelhárítási munkákra.

## A Társasház és a környezet tisztasága

1. A Közös képviselő köteles gondoskodni a lépcsőházak takarításáról, rendben tartásáról. A tulajdonosok és bérlők viszont kötelesek a közös területek tisztaságát megővni.
2. A lakóépületből a folyosóra, az utcára vagy a parkba hulladékot (használt papírt, égő vagy használt gyufát, cigarettacsikket, stb.) ki- vagy ledobni, hamutartó tartalmát vagy folyadékot ki- és leönteni tilos.
3. Poros textíliát kirázni csak fokozott elővigyázatossággal, mások érdeksérelme nélkül lehet, munkanapokon 08 és 20 óra, szombaton, vasárnap és ünnepnapokon 08 és 14 óra között.
4. A folyosókon, lépcsőházakban szemetet (pl. csikk, szotyola héj, papír zsebkendő, üveggöngyöleg, üres vagy teli szemetes zacskó, élelmiszerhulladék vagy azt tartalmazó zsák, zacskó, papírtasak, stb.) lerakni, otthagyni vagy eldobni tilos.

5. A háztartási hulladék (szemét) a szeméttárolóban levő, erre rendszeresített konténerbe helyezendő el. A papír és papíralapú kisebb csomagolóeszközök tömörítve (pl. tejes- és üdítős dobozok) a földszinti folyosón elhelyezett kukába dobandók.  
A műanyag üvegek és fémdobozok tárolására szintén a földszinti folyosón elhelyezett kuka szolgál.
6. A szeméttárolóban bútort, karácsonyfát, éghető anyagot elhelyezni tilos.
7. Aki bármilyen anyag szállítása vagy lerakása, illetve lakásfelújítás során a közös használatú helyiségeket vagy területet beszennyezi, köteles azt saját költségén megszüntetni és a takarítást elvégeztetni.
8. A Társasház időszakos rovarmentesítési munkálatait a tulajdonosok és bérlők, a rovarfertőzés megszüntetése, illetve megelőzése érdekében kötelesek eltérni. A közgyűlés által kijelölt rovarirtót mindenki köteles a lakásába beengedni.
9. Ha valamelyik tulajdonostárs a lakásában, lépcsőházban, folyosón rovar- vagy más kártevő fertőzést (csótány, poloska) észlel, a Közös képviselőnek köteles haladéktalanul bejelenteni, aki szintén haladéktalanul köteles gondoskodni annak elhárításáról.
10. A lépcsőházban, felvonókban és a pincében, valamint a bejárati kapu előtt nyílt láng használata, italozás, illetve a dohányzás tilos.
11. A feleslegessé vált elektromos, elektronikus eszközöket, a ház végében levő átvevő helyre kell elvinni és leadni.

#### **Az épület állagvédelmével kapcsolatos előírások**

1. A lakóépület állagvédelme a tulajdonosokat és bérlőket arra kötelezi, hogy a lakásokat, bérleményeket, közös helyiségeket és területeket, valamint azok berendezéseit és tartozékait rendeltetésüknek megfelelően használják.
2. A tulajdonos és a bérlő teherhordó szerkezeteket érintő átalakítási munkákat (falbontás, faláttörés, földemáttörés) csak az építésügyi hatóság által kiadott jogerős engedéllyel végezhet.
3. A tulajdonos és a bérlő víz-, csatorna-, fűtési rendszert érintő átalakítást a Közös képviselő műszaki jóváhagyása nélkül nem végezhet.
4. A tulajdonos és a bérlő köteles az általa használt terület beázás mentességét biztosítani, mert a nedvesség a panelszerkezet műszaki állapotát károsítja, valamint a szomszédos lakásban is kárt okozhat. Ennek érdekében a különböző vízszivárgási lehetőségeket (fürdőkádban, mosdó, mosogató, WC, nyitva felejtett vízcsap stb.) saját hatáskörben kell megszüntetni.
5. A lakásokban lévő gáztűzhelyek és tartozékainak szakipari ellenőrzését és az észlelt hibák kijavítását a tulajdonos, valamint a bérlő saját költségén köteles szakemberrel elvégeztetni.
6. A közös területek megvilágítását szolgáló lámpatesteket csak a Közös képviselő engedélyével (vagy intézkedésére) lehet leszerelni, kicserélni.

7. A liftet csak üzemszerű rendeltetésének megfelelően lehet használni.
8. Fertőző beteg szállítása a liftben tilos.
9. Tilos a liftet nagy tömegű építőanyag vagy bútor szállítására használni. Az ebből eredő sérülés/meghibásodás/szennyeződés esetleges költsége az adott munkát igénybevevő/megrendelő tulajdonost terheli.

### **Tárolás**

1. A lépcsőházban mindennemű tárolás tilos. Kivételt képeznek a lépcsőház díszítésére elhelyezett növények.
2. A lakóépületben vegyszerek és egyéb gyúlékony anyagok tárolása csak a lakóházakra érvényes tűzvédelmi utasítás előírásai szerint lehetséges.
3. Építési anyagokat még ideiglenesen sem szabad tárolni a közös területen. A lakásokban zajló munkavégzés befejezése után az építtetőnek kell gondoskodni a törmelék és hulladék elszállításáról, a szennyezett terület kitakarításáról. A szeméttároló konténerbe építési törmeléket elhelyezni tilos.
4. A lakás felújítása során keletkezett építési törmeléket valamint nem használatos bútorokat a közös területre és az épület elé kihelyezni tilos.
5. Az épületben PB-palackot tárolni, használni, PB-palackos készüléket üzemeltetni még ideiglenesen sem szabad.

### **Egyéb előírások**

1. Az épület homlokzatán (ablakpárkány, erkély) növények csak biztonságosan rögzített tartóban helyezhetők el.
2. A növények öntözése csak mások érdekséremlme nélkül végezhető.
3. Az épület, homlokzatán klímaberendezés, hirdetés, hirdető berendezés, reklám, cégtábla stb. elhelyezése csak a Közös képviselő előzetes hozzájárulásával lehetséges, kivéve a Cégbíróság által elrendelt cégtábla kihelyezése.

### **Állattartás**

1. A lakóingatlan közös tulajdonú és használatú részeiben semmiféle állat nem tartható.
2. Állatot a lakásban úgy kell tartani, hogy azok a lakók nyugalmaát ne zavarják, anyagi kárt ne okozzanak, és senki testi épségét ne veszélyeztessék.
3. Kutyaakat a lakáson kívül, a közös területen a szokásos méretű pórázon kell vezetni. Harapós, támadó vagy felugró természetű kutyára zárt szájkosarat kell tenni.
4. A közös területen, a liftben, a bejáratok előtt és az épület közvetlen környezetében (járda, kert) a tartott állat okozta szennyeződéseknek annak gondozója haladéktalanul köteles feltakarítani.
5. A madarak etetése a ház közvetlen közelében, valamint az erkélyeken is tilos. A kóbor állatok (kutya, macska) etetése sem engedélyezett.

6. A kutyát a liftben gazdája vagy a kutya vezetője csak akkor utaztathat, ha a liftben tartózkodók, illetve a liftre várakozók ehhez előzetesen hozzájárultak. A liftben egyedül utazó gyermek jelenlétében a kutyával még akkor sem szabad beszállni, ha a gyermek nem kifogásolja.

Az állattartásra vonatkozó állattartási törvény betartása minden tulajdonos kötelezettsége.

### **Záró rendelkezések**

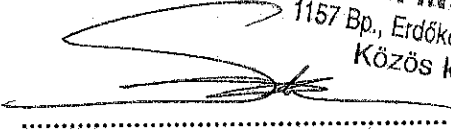
A Házirendben foglaltak be nem tartása esetén az okozott károk helyreállítási költségei a károkozót terhelik.

A Házirendben felsorolt szabályok megsértése esetén a Közös képviselő vagy bármely tulajdonos és bérlő eljárást kezdeményezhet az illetékes hatóságoknál.

A Házirend a Társasház Szervezeti-Működési Szabályzatának elválaszthatatlan és szoros mellékletét képezi.

E Házirendet a Társasház a 2015. február 16-án lezárt írásbeli szavazással elfogadta.

Budapest, 2015.február 16.

  
REZON INGATLAN KFT.  
1157 Bp., Erdőkerülő u. 35. I. em. 3.  
Közös képviselő