



## 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.
2. A lakóépületben - napszaktól függetlenül - tartózkodni kell minden, mások nyugalma zavaró magatartástól és tevékenységtől.
  - rádió, televízió és egyéb elektronikus berendezés csak úgy működtethető, továbbá hangszeres gyakorlás csak úgy végezhető, hogy az mások nyugalma ne zavarja.
  - zajt okozó háztartási gépek használata 08 és 20 óra között lehetséges.
  - **zajjal járó építési, szerelési munkavégzés kizárólag munkanapokon 8.00 és 19.00 óra időszakban 12.00-14.00 közötti megszakítással, 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. E közlési kötelezettség nem vonatkozik az azonnali beavatkozást igénylő hibaelhárítási munkákra.
3. A közös képviselő köteles gondoskodni a lépcsőházak takarításáról, rendben tartásáról. A tulajdonosok és bérlők kötelesek a közös területek tisztaságát megővni.
4. Poros textíliát kirázni csak fokozott elővigyázatossággal, mások érdeksérelme nélkül lehet, munkanapokon 08 és 20 óra, szombaton, vasárnap és ünnepnapokon 08 és 14 óra között.
5. A lakóépületből az utcára vagy a parkba tilos bármit kidobni vagy kiönteni.
6. 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.
7. A Társasház időszakos rovarmentesítési munkálatait a tulajdonosok és bérlők, a rovarfertőzés megszüntetése, illetve megelőzése érdekében kötelesek eltűrni. A közgyűlés által kijelölt rovarirtót köteles a lakásába beengedni.
8. A lépcsőházban, felvonókban és a pincében valamint a bejárati kapu előtt nyílt láng használata ill. a dohányzás tilos.

### 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 azok rendeltetésének megfelelően használják.
2. A tulajdonos és a bérlő teherhordó szerkezeteket érintő átalakítási munkákat (falbontás, falattörés, födémattörés) megfelelő 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 (fürdőkád, 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.

### **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 építetőnek kell gondoskodni a törmelék és hulladék elszállításáról, a szennyezett terület kitakarításáról. A szeméttároló konténerbe építési törmelék elhelyezni tilos.

4. A lakás felújítása során keletkezett építési törmelékot 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, loggia) növények csak biztonságosan rögzített tartóban helyezhetők el.

2. A növények öntözése csak mások érdeksérelme nélkül végezhető.

3. Az épület, homlokzatán klímaberendezés, hirdetés, hirdetőberendezés, reklám, cégtábla stb. elhelyezése csak a közös képviselő előzetes hozzájárulásával lehetséges

### **Állattartás**

**1. A madarak etetése a ház közvetlen közelében valamint a loggiáknál, erkélyeknél tilos.** A kóbor állatok (kutya, macska) etetése a sem engedélyezett.

2. Kutyaikat a lakásban úgy kell tartani, hogy azok a lakók nyugalmaát ne zavarják, anyagi kárt ne okozzanak és senki testi épségét ne veszélyeztessék.

**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.

E Házirendet a közgyűlés 2016./II/1. számú határozatával elfogadta.

Közös képviselő

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