

HÁZIREND

A Házirend hatálya és rendje

1.§.

(1) A Házirend hatálya kiterjed a magántulajdonban lévő lakások tulajdonosaira, bérlőire, lakásfenntartó szervezetek helyiségekből kialakított üzlethelyiségek bérlőire, valamint a lakásokban és az épületben ideiglenesen tartózkodó személyekre.

(2) Az épületben, lakásokban munkát végző vállalkozókra, szakemberekre. A munkát megrendelő köteles a munkát végzők figyelmét felhívni a Házirend vonatkozó szabályaira és azok betartását megkövetelni.

2.§.

(1) **A lakóépületben, lakásokban a közös használatra szolgáló helyiségekben a napszaktól függetlenül tartózkodni kell minden, mások nyugalma zavaró zajos magatartástól és tevékenységtől.**

(2) A televízió, rádió, lemezjátszó, videó és egyéb berendezések csak úgy működtethetők, hogy azok mások nyugalma zavarják.

(3) Ügyeljenek a bejárati ajtók és a felvonó zajmentes igénybevételére, használatára.

(4) A lakásokban zajt okozó ipari tevékenység nem folytatható.

(5) Az épületben, lakásokban fokozott zajjal járó tevékenység (falfürás, falvésés, csempebontás, stb.)

- munkanapokon: 09⁰⁰ – 19⁰⁰

- szombaton: 09⁰⁰ – 14⁰⁰-ig végezhető.

Vasárnap, ünnepnap és munkaszüneti napokon fokozott zajjal járó tevékenységet végezni szigorúan tilos!

(6) Az a tulajdonostárs (lakótárs), aki fokozott zajjal járó lakás **karbantartási és felújítási** munkákat (falfürás, falvésés, csempebontás) kíván **végezni köteles** azt az Igazgatóság elnökének **bejelenteni** és a tulajdonostársakat (lakótársakat) a hirdetőtáblán tájékoztatni.

3.§.

(1) A lakásokban ének- és zenegyakorlás, oktatás csak a közvetlenül érintett lakók írásban rögzített hozzájárulásával folytatható:

- munkanapokon: 08.⁰⁰ – 18.⁰⁰ óra,

- szombaton: 09.⁰⁰ – 16.⁰⁰ óra,

- vasárnap és ünnepnap: 09.⁰⁰ – 12.⁰⁰ óra közötti időben.

Az ilyen tevékenységet végző kötelessége, hogy a közvetlenül érintett lakók hozzájárulását megszerezze.

4.§.

(1) A lépcsőház bejárati ajtóinak zárása a tulajdonosok és bérlők élet- és vagyonbiztonsága érdekében szükséges.

(2) A bejárati ajtó a lakásokból, kaputelefonon keresztül mágneszárral nyithatók. A mágneszár nyitása előtt mindig győződjenek meg, hogy a jelentkező jogosult-e a belépésre. **A tulajdonosok, lakók csak a hozzájuk érkező személyeket engedhetik be.**

(3) A lépcsőházban munkát végző szakembereket a mindenkori „kulcsos” ügyeletes engedheti a lépcsőházba, felügyeletükről köteles gondoskodni.

(5) A lapos tetőre csak az Igazgatóság vagy a vagyonkezelő által engedélyezett, munkát végző személyek mehetnek.

(6) A pinceajtó **8.00-20.00 óra között csak kulcsra, egyébként pedig lakattal is zárva van.** A pincerekeszek kulcsaival a helyiséget igénybevevők rendelkeznek. A kulcsok egy példányát a tulajdonos köteles az igazgatóságnál leadni. Közmű meghibásodás esetén a hiba elhárítása érdekében az ügyeletes „kulcsos” jogosult a rekeszek kinyitására.

(7) Lakásukból hosszabb időre eltávozó tulajdonosok (bérlők) kötelesek gondoskodni:

- a lakás víztelenítéséről, szükség szerinti áramtalanításáról;
- a lakásba való bejutásról (a lakásban vagy más lakásban történt meghibásodás elhárítása céljából).

A lakásba való bejutás lehetőségét az igazgatósággal közölik.

II.

Az épületek, közös helyiségek és lakások takarítása

5.§.

(1) Az épületek közös helyiségeinek, takarítását, az épület közvetlen környezetének tisztántartását a vagyonkezelő által megbízott vállalkozó végzi.

(2) A lakók felelősek az ajtóik előtt lévő terület tisztántartásáért, szükség szerinti takarításáért.

(3) Költözködést, lakásfelújítást végző lakótárs köteles az általa beszennyezett területet, helyiségeket feltakarítani, a keletkezett sirt (építési törmelék) elszállításáról gondoskodni kell.

(4) A szőnyegek, porrongyok és egyéb ruhaneműk (ablakból, erkélyről) történő kirázása, tárgyak (cigaretta, karácsonyfa, stb.) kidobása tilos!

(5) Az erkélyeken, ablakokban csak a fal síkján belül helyezhető el bármiféle tárgy (parabola antenna, légkondicionáló készülék, stb.). Légkondicionáló berendezések **beépítése építési** engedély köteles. A berendezéseket a falsíkján kívül elhelyezni tilos! Az erkélyre beépített légkondicionáló berendezés kondenz vízének a falsíkján kívülre vezetése tilos! A légkondicionáló berendezés

beszerzése előtt kérjék ki a vagyonkezelő szakemberének véleményét, aki tájékoztatást ad a beépítés műszaki feltételeiről.

Erkélyeken, ablakokban növényeket ápolni csak mások sérelme nélkül szabad.

A virágok locsolását, az erkélyek takarítását úgy végezzék, hogy az alattuk lakóknak ne okozzanak kárt.

6.§.

(1) A háztartási hulladékot a földszinti szeméttárolóban elhelyezett konténerekben kell elhelyezni.

(2) A selejtezés, lakásfelújítás során feleslegessé váló bútorok elszállításáról a tulajdonos köteles gondoskodni. A szemétdobókban, lépcsőházi előterekben történő felhalmozásuk tűzvédelmi okból tilos!

(3) Lomtalanítás évente egy alkalommal történik. Ekkor a pincékben és egyéb helyeken tárolt lomot a lakók kötelesek kihordani.

(4) A szelektív hulladékgyűjtés jelentős költségmegtakarítást eredményez. A lakásokban összegyűlt újságokat, műanyag flakonokat, üvegeket, kartonokat lehetőség szerint szelektív hulladékgyűjtőbe vigyék el.

7.§.,

Az igazgatóság a közgyűlésen hozott határozat alapján rovarirtást szervezhet.

III.

Tárolóhelyek és azok igénybevétele

8.§.

(1) A pincerekeszek igénybevevők kötelessége azt karbantartani, takarítani, a közművek, pinceablakok üvegeinek meghibásodását a vagyonkezelőnek bejelenteni, az időjárás hidegre fordulásával az ablakokat bezárni. A hiba elhárításához kötelesek a szakemberek bejutását biztosítani.

(2) A pince, pincerekeszek tűzbiztonsági rendszabályait a Tűzvédelmi Szabályzat tartalmazza.

(3) Napközben a pincét igénybe vevő köteles meggyőződni az általa használt pincerész világításának lekapcsolásáról, a pincelejárát zárásáról.

(4) Tilos a pince világítási hálózatát megbontani, a fűtés- és melegvíz-hidegvízrendszer leürítésére szolgáló szelepeken keresztül vizet vételezni.

(5) A pincerekeszekon kívüli helyeken (pincefolyosók, pinceelőterek) bármilyen anyagot elhelyezni tilos.

(6) A pincékben keletkezett szemetet a földszinti szeméttárolóban kell elhelyezni.

9.§.

- (1) A szemétdobókban semmi nem tárolható.
 (2) A tetőtéri felépítményben, lépcsőházi fordulókban mindenféle anyag tárolása
Tilos!

10.§.

Az épületek tetőtéri felépítményein műtárgyakat (különbféle típusú antennákat) elhelyezni Tilos! Közgyűlési hozzájárulás és építési engedély alapján csak a távközlési cégek helyezhetnek el bázis állomásokat.

IV.

Az épület közös helyiségeinek, berendezéseinek és lakásainak védelme

11.§.

- (1) A tulajdonosok (lakók) kötelesek megakadályozni a lakásfenntartó szövetkezeti tulajdon rongálását, az észlelt károkozást jelezni, a gyerekek, családtagok figyelmét felhívni a lakásfenntartó szövetkezeti tulajdon védelmére.
 (2) Az épület bejáratánál, lépcsőházban plakátokat elhelyezni (ragasztani), szórólapokat terjeszteni tilos! Az ilyen tevékenység folytatását akadályozzák meg.
 (5) A szülők (hozzátartozók) kötelesek megakadályozni, hogy a gyerekek a lépcsőházakban, a felvonókban játszanak, a falakat és berendezéseket megrongálják, összefirkálják. **A gyermekek házirendet sértő magatartásáért, az általuk okozott kárért a törvényes képviselőjük felel.**
 (6) A lépcsőházban, pincében a dohányzás és a cigarettavégek eldobálása **TILOS, TŰZVESZÉLYES!**

12.§.

Az épületek fűtésrendszerében történő átalakításához FŐTÁV engedély szükséges. A lakásokban történő átalakításokat a vagyonkezelővel kell egyeztetni.

13.§.

- (1) A felvonót csak a felnőttek és 10 év feletti kiskorúak kezelhetik.
 (2) Igénybevétel közben történt meghibásodás (üzemzavar) esetén a **24 órás liftügyeletet értesítve kérhetnek segítséget.**
 (3) Minden türelmetlen, erőszakos cselekedet **ÉLETVESZÉLYES!**
 (4) Ügyeljének a felvonók szakszerű, rendeltetésének megfelelő üzemeltetésére, tisztaságára. A rendeltetésnek nem megfelelő igénybevétel miatt bekövetkezett meghibásodásért, rongálásért az igénybevevőt anyagi felelősség terheli.
 Tilos a felvonóban:

- tűz- és robbanásveszélyes anyagokat szállítani!
 - dohányozni, nyílt lángot használni!
 - állatokat, kutyát szállítani csak a jogszabályban előírt szabályok betartásával szabad! A felvonóban kutya csak külön menetben szállítható.
- (5) A felvonót beszennyező köteles a felvonót kitakarítani és fertőtleníteni, illetve a kitakarításáról illetve kitakaríttatásáról gondoskodni.

VII.

Állattartás

Az állattartást Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzati rendelete szabályozza.

18.§.

- (1) Az állattartás mások nyugalmát nem zavarhatja, biztonságát nem veszélyeztetheti. A közös helyiségekben állatot tartani vagy a lakásból állatot oda kiengedni, kóbor állatot az épületbe szoptatni nem szabad!
- (2) A lakásokban a körzeti állatorvos által megvizsgált és egészségesnek nyilvánított állatot lehet csak tartani.
- (3) A lakásfenntartó szövetkezeti tulajdonában lévő helyiségekben, lépcsőházban, felvonóban a jogszabályban szájkosár használatára kötelezett ebet csak szájkosárral és pórázon szabad vezetni, szállítani.
- (4) Ha az engedéllyel tartott eb közterületen, közös használatú helyiségben szennyezést okoz, gondozója köteles azt haladéktalanul feltakarítani!
- (6) Madarakat tartani úgy lehet, hogy azok mások lakásának erkélyét, ablakpárkány át vagy az épület közös használatra szolgáló területeit ne szennyezzék, fertőzést ne idézzenek elő. A ház körül és ablakokból a madarak etetése tilos!

VIII.

Szabálysértés

19.§.

Az 1999. évi LXIX tv. és a 218/1999 (XII.28.) Korm. r. egyes előírásai szerint szabálysértést követ el és pénzbírsággal sújtható az a személy aki a HÁZIREND rendelkezéseit megsérti.

- a.) televízió, rádió, stb. hangos működtetésével, háztartási vagy egyéb gép használatával, építési, szerelési munka végzésével mások nyugalmát zavarja,
- b.) a lépcsőházban tartózkodó idegen személy felszólításra a tájékoztatási kötelezettségének nem tesz eleget,
- c.) a közös használatra szolgáló helyiségek és területek, valamint a közösségi helyiségek használatára vonatkozó szabályokat megszegi.

d.) a közös használatra szolgáló területet engedély nélkül elfoglal, vagy elfoglalva tart,

e.) a madarak tartására, etetésére és az állatok tartására, illetőleg kóbor állat befogadására vonatkozó előírásokat megszegi,

f.) az együttélési szabályok megszegőivel szemben a sérelmet szenvedett feljelentést tehet az illetékes kerületi szabálysértési hatóságnál.

A szabálysértési eljárás rendjét az 1999. évi LXIX tv, valamint a 11/2000 (11.23) BM rendelet tartalmazza. Aki szabálysértést észlel, az az egyes szabálysértéstől függően fordulhat a hatóságokhoz, pl. Polgármesteri Hivatal, ÁNTSZ, Rendőrség stb.

(1) Szabálysértési eljárás kezdeményezhető:

a Budapest Főváros XV. ker. Polgármesteri Hivatal Igazgatási Osztályán. 1153 Budapest, Bocskai u. 1-3. Telefon: 305-3100

(2) Polgári per indítása a IV. és XV. kerületi Bíróságon (1043. Budapest, IV. kerület Tavasz u. 21.)

IX.

A Házirend hatályba lépése

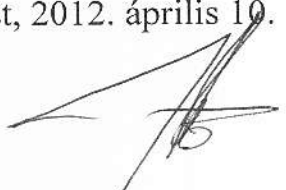
20.§.

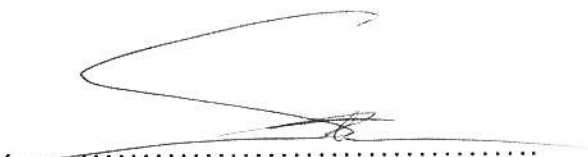
(1) Az Igazgatóság elnöke köteles a Lakásfenntartó szövetkezet közgyűlése által jóváhagyott Házirendet minden tulajdonos, bérlő részére átadni.

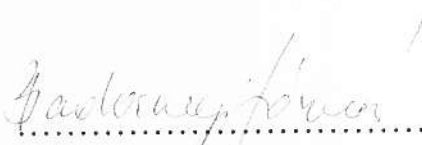
(2) A Házirend a Közgyűlés jóváhagyása napján lép hatályba.

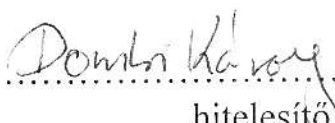
A Házirendet a Szövetkezet 2012. április 10.-én megtartott közgyűlése fogadta el.

Budapest, 2012. április 10.


.....
jegyzőkönyvvezető


.....
levezető elnök


.....
hitelesítő


.....
hitelesítő