



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 18.00 óra időszakban, 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 16 óra, szombaton, vasárnap és ünnepnapokon 08 és 14 óra között.
5. A lakóépületből az utcára vagy a parkba tilos bármit kidobni vagy kiönteni.
6. A tulajdonosok lakásuk felújításából származó törmeléket, bontási anyagot saját költségükre kötelesek külön elszállíttatni. 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 eltérni. A közgyűlés által kijelölt rovarirtót köteles a lakásába beengedni.
8. A lépcsőházban, felvonókban és a pincében valamint a bejárati kapu előtt 5 méteres környezetében 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, faláttörés, födémáttörés) megfelelő építésügyi hatóság által kiadott jogerős engedéllyel végezhet.
3. A tulajdonos és a bérlő víz-, csatorna-, fűtési rendszert - közös tulajdont- 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 törmelékét 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

Szeméthelyezés

Szemétszállítási napokon (**kedd, csütörtök, szombat**) reggel 10 óráig tilos a szemétdobót használni, mert a konténer nincsenek a helyükön.
A postaláda melletti hely a kidobandó postai reklám cédulák gyűjtő helye, kommunális szemetet nem lehet a gyűjtőbe bedobni. A szemétdobót munkanapokon 21 és reggel 7 óra között, szombat, vasárnap, ünnepnapokon 21 és reggel 8 óra között nem szabad használni, a tulajdonosok nyugalma érdekében.
Az emeleti szemétdobó helyiségben és környékén ideiglenesen is tilos elhelyezni éghető és egyéb anyagot, kidobásra szánt lomot.

Egyéb előírások

1. Az épület homlokzatán (ablakpárkány, loggia) növények csak biztonságosan rögzített tartóban helyezhetők el.
2. A növények öntözése csak mások érdekséremlme 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. Kuttyákat a lakásban úgy kell tartani, hogy azok a lakók nyugalma 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 2018.II.1. számú határozatával elfogadta.

REZON INGATLAN KFT.

1157 Bp., Erdőkerülő ú. 35. 1. em. 3.
Közös képviselő