

Házirend

I. A Társasház rendje

- 1.) A házirend kiterjed a Budapest 1082 Hock János utca 11. szám alatt lévő Társasházban mindenkire, aki jogszerű házbeli garázs, pince és lakás tulajdonosa vagy bérlője, vagy annak együttlakó családtagja.
- 2.) A társasház lakóépületében és a hozzá tartozó közös használatra szolgáló helyiségekben és területeken napszaktól függetlenül tartózkodni kell minden, mások nyugalma zavaró zajos magatartástól és tevékenységtől.
- 3.)
 - A bejárati ajtót 22.00-06.00 óra között kulccsal kell bezárni.
 - A kukatároló ajtaját csukva kell tartani.
 - Költözéskor, pakoláskor a nyitva tartott bejárati ajtó felügyeletéről gondoskodni kell. Hosszabb időre az ajtót nem szabad kitámasztani.
 - Kaputelefonon keresztül történt jelzésre csak a saját vendéget szabad beengedni.
- 4.) Valamennyi híradástechnikai eszköz csak úgy használható, hogy az a többi lakót nem zavarhatja, különös tekintettel a 20.00-08.00 óra közötti időszakokra.
- 5.) Az épületben zajt okozó háztartási és egyéb gépek használata, valamint a zajjal járó építési, szerelési munka elvégzése
munkanapokon: 7-19 óra
szombaton: 8-14 óra között végezhető,
munkaszüneti és ünnepnapokon – kivéve az azonnali beavatkozást igénylő hibaelhárítási vagy életveszély elhárítására irányuló munkavégzést – zajt okozó szerelési, építési tevékenység nem végezhető.
Ettől való eltéréshez a közvetlenül érintett lakók hozzájárulhatnak.
- 6.) Az ének és zene gyakorlása, illetve oktatása
munkanapokon: 7-19 óra
szombaton: 8-14 óra között végezhető,
munkaszüneti és ünnepnapokon e tevékenység nem végezhető, kivéve, ha a közvetlenül érintett lakók hozzájárulnak.
- 7.) Az ingatlankezelőnek kötelessége elérhetőségének jól látható helyen való feltüntetése.
- 8.) A lépcsőházban tilos a dohányzás.

II. A társasház lakóépületének tisztasága

- 1.) A nem háztartási szemét (elhasznált bútor, berendezés, nagyobb tárgyak) elszállításáról a tulajdonos köteles gondoskodni.
A házirend e pontja ellen vétő lakó(k) anyagi és erkölcsi felelősséggel tartoznak a tulajdonközösség felé.
- 2.) Ha a közgyűlés a tulajdonosok többségének nyilatkozata alapján másként nem rendelkezik, a lakáson kívül
munkanapokon: 9-20 óra között
szombaton 9-14 óra között lehet
ruhaneműt, ágyneműt szellőztetni, lakástextíliát porolni, tisztítani, porképződéssel járó takarítást végezni, portörölő ruhát a lakóépület udvarára nyíló ablakban, erkélyen kirázni.

A tisztítással okozott szennyeződést a tulajdonosnak a tisztítás befejezését követően azonnal el kell távolítania.

- 3.) Aki bármilyen anyag elszállítása, lerakása, vagy építkezés által a közös használatú helyiségeket, vagy területet beszennyezi – külön figyelmeztetés nélkül –köteles a szennyeződést napi gyakorisággal, saját költségén haladéktalanul megszüntetni. Ha a szállító és használó személye eltér, a szennyeződés megszüntetéséről az köteles gondoskodni, akinek érdekében a szállítás ill. építkezés történt. Amennyiben ezt nem teszi meg, úgy a közös képviselő köteles a ház tisztasága, és a többi lakó megfelelő életminősége érdekében a szennyeződést eltakarítani. Ebben az esetben a takarítás költségei a szennyezést okozó tulajdonos közös költségeit növeli, és közös költségnövekedésként kezelendő.
- 4.) Ablakban, loggián, erkélyen növényeket ápolni csak mások érdeksérelme nélkül szabad.
- 5.) A nagyméretű rovarfertőzés megelőzése érdekében a lakó(k) a lakásban, helyiségekben a rovarmentesítési munkákat köteles(ek) elvégeztetni, illetőleg az illetékes közegészségügyi és járványügyi hatóság kötelezése alapján azt eltűntetni.
- 6.) A lépcsőházban és a közös helyiségekben lakó kizárólag a lakóközösség beleegyezésével helyezhet el bármilyen tárgyat, használati eszközt, kivétel ez alól a bejárati ajtók előtti egy db lábtörlő.

III. A lakóépület és a lakások állagvédelme

- 1.) Az ingatlankezelő a lakóépületen, ingatlanon, lakásokban, vagy nem lakás céljára szolgáló helyiségekben végzendő felújítási munka megkezdésének időpontjáról, várható időtartamáról a lakókat 14 nappal a munkakezdést megelőzően írásban, életveszély elhárításához szükséges munkáknál a Számvizsgáló Bizottság tagjait azonnal, szóban köteles értesíteni.
- 2.) A magántulajdonban lévő lakások állagmegóvásáért a mindenkori tulajdonos(ok) a felelős(ek).
- 3.) Az épület közterületről látható tetőzetén, homlokzatán, falfelületén hirdetőberendezés, fényreklám, díszkivilágításra szolgáló berendezés, kirakatszekrény, cég- és címtábla elhelyezéséhez a közgyűlés vagy a számvizsgáló bizottság előzetes hozzájárulása kell, kivéve a társasházban bejegyzett székhellyel működő, s megfelelően nyilvántartásba vett jogi személyek és jogi személyiség nélküli gazdasági társaságok névtáblái. A hozzájárulás nem mentesít az egyéb jogszabályban esetlegesen megkövetelt hatósági engedély beszerzése alól.
- 4.) Loggiára ablakra rácsot elhelyezni csak a közgyűlés előzetes hozzájárulásával és hatósági engedéllyel lehet.
- 5.) Loggián csak a városképet nem rontó, azok rendeltetésszerű használatával összhangban levő bútorok, egyéb tárgyak, díszek helyezhetők el. Virágot biztonságosan rögzített tartókon szabad elhelyezni.
- 6.) A homlokzatra, loggiára légkondicionáló készüléket telepíteni a tulajdonostársak engedélye és az építés-ügyi hatóság engedély nélkül tilos.
- 7.) A légkondicionáló készülék kivezető csövének elvezetését úgy kell biztosítani, hogy a belőle távozó víz egy gyűjtőedénybe kerüljön.
- 8.) A lakások esetleges belső szerkezeti, vagy műszaki átalakítását a lakók kötelesek bejelenteni az Ingatlankezelő Kft-nek.

IV. Közös használatra szolgáló területek használata, tárolási szabályok

- 1.) A lakóépület adottságainak és a használók igényének megfelelően a közgyűlés jogosult dönteni, hogy a gyermekek részére játszó-, vagy tartózkodási helyet jelöl-e ki. Ha játszó-, ill. tartózkodási helyet kijelölt, az igénybevételre vonatkozó magatartási szabályokat jogosult meghatározni, és azok betartását ellenőrizni.
- 2.) A játszó ill. a tartózkodási helyet lehetőleg úgy kell kijelölni, hogy a tulajdonosok nyugalma ne zavarja.
A gyermekek házirendet sértő magatartásáért, az általuk okozott kárért – a Ptk. rendelkezései szerint – a szülei, ill. a felügyeletükkel megbízott személy felel. Hat éves kor alatt felügyelet nélkül a gyermekek nem tartózkodhatnak a játszóhelyen.
- 3.) A közös használatra szolgáló területek csak rendeltetésüknek megfelelően használhatók.
Ezekon a területeken bútorokat és egyéb tárgyakat, ideértve az építkezésből származó anyagokat és törmelékeket tárolni tilos.
- 4.) A kezelő jogosult az engedély nélkül, vagy az engedélyben megjelölt időtartamon túl tárolt vagyontárgyakat felelős őrzésébe venni és azokat a tulajdonos költségére, elszállíttatni.
- 5.) Konténer elhelyezését az ingatlankezelő engedélyezheti, a feltételeit írásban, előzetesen rögzíteni köteles.
- 6.) Építőanyag az udvaron még átmenetileg sem tárolható.
- 7.) Lakás felújításakor a közös tulajdonban okozott kárt a károkozó köteles helyreállítani, vagy megtéríteni.

V. Állattartás

- 1.) Madarat úgy tartani vagy etetni, hogy az, mások lakásának loggiáját, erkélyét, ablakpárkányát vagy az épület közös használatára szolgáló területeit szennyezzék, nem szabad.
- 2.) A lakóépület közös használatára szolgáló helyiségeiben és területein állatot tartani, a lakásban tartottat oda kiengedni, etetni, kóbor állatot valamint madarat az épületbe szoktatni nem szabad.
- 3.) A más jogszabályokban meghatározott engedéllyel tartott állat okozta szennyeződést annak gondozója haladéktalanul köteles feltakarítani. Az udvart valamint környékét a biztonság és tisztaság érdekében a kutyatulajdonosok kutyáikkal nem vehetik igénybe.
- 4.) Az eb- és állattartás mértékét külön rendelet szabályozza, mely szerint egy magántulajdonban egy eb, vagy más háziállat tartható. Ettől eltérni csak a tulajdonostársak egyedi hozzájárulásával van lehetőség.

A társasház lakóépületében az együttélési szabályok betartása, a házirendben foglaltak érvényre juttatása és alkalmazása a tulajdonosok, bérlők és az ingatlankezelő közös felelőssége.

A házirendbe ütköző magatartás miatt feljelentést az ingatlankezelő, a sérelmet szenvedett tulajdonos, lakó ill. bérlő, valamint a Számvizsgáló Bizottság tehet az illetékes területi szabálysértési hatóságnál.

Budapest 2005. január