

# Házirend

## **I. Társasházak rendje:**

- 1.) A házirend kiterjed a Budapest Pusztadombi Lakópark Társasházban mindenkire, aki jogszerű házbeli üzlet, parkoló és lakás tulajdonosa vagy bérlője, vagy annak együttlakó családtagja.
- 2.) A társasház lakóépületeiben és a hozzájuk tartozó közös használatra szolgáló helyiségekben és területeken napszaktól függetlenül tartózkodni kell minden, mások nyugalma zavaró zajos magatartástól és tevékenységtől.
- 3.) Valamennyi híradástechnikai eszköz csak úgy használható, hogy az a többi tulajdonostársat nem zavarhatja, különös tekintettel a 22.00-06.00 óra közötti időszakra.
- 4.) Az épületben zajt okozó háztartási és egyéb gépek használata, valamint a zajjal járó építési, szerelési munka elvégzése  
munkanapokon: 8-18 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 tulajdonostársak hozzájárulhatnak.
- 5.) Az ének és zene gyakorlása, illetve oktatása  
munkanapokon: 8-18 óra  
szombaton: 8-14 óra között végezhető,  
munkaszüneti és ünnepnapokon e tevékenység nem végezhető, kivéve, ha a közvetlenül érintett tulajdonostársak hozzájárulnak.
- 6.) Labdázni, futballozni, kerékpározni tilos a lakópark területén.
- 7.) A kerti vízcsapból vizet csak öntözésre lehet kizárólagosan használni.
- 8.) Az ingatlankezelőnek kötelessége, elérhetőségének jól látható helyen való feltüntetése.

## **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 tulajdonostárs(ak) anyagi és erkölcsi felelősséggel tartoznak a tulajdonközösség felé.
- 2.) Ha a közgyűlés a tulajdonosok többségének nyilatkozata alapján másként nem rendelkezik, a lakáson kívül  
munkanapokon: 8-20 óra között  
szombaton 8-14 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, teraszon növényeket ápolni csak mások érdekséremlé nélkül szabad.
- 5.) A nagyméretű rovarfertőzés megelőzése érdekében a tulajdonos(ok) a lakásban, helyiségekben a rovarmentesítési munkákat köteles(ek) elvégezni, illetőleg az illetékes közegészségügyi és járványügyi hatóság kötelezése alapján azt eltűrni.
- 6.) A lépcsőházban és a közös helyiségekben tulajdonos kizárólag a lakóközösség beleegyezésével helyezhet el bármilyen tárgyat, használati eszközt, kivétel ezalól a bejárati ajtók előtti egy darab 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 tulajdonosokat 60 nappal a munkakezdést megelőzően írásban, életveszély elhárításhoz 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, erkélyre, teraszra és ablakra rácsot elhelyezni csak a közgyűlés előzetes hozzájárulásával és hatósági engedéllyel lehet.
- 5.) Loggián, erkélyen és teraszon csak a városképet nem rontó, azok rendeltetésszerű használatával összhangban levő bútorok, egyéb tárgyak, díszek helyezhetők el. Ruhaneműt kiteríteni csak korlátmagasságig szabad, virágot biztonságosan rögzített tartókon szabad elhelyezni.
- 6.) A homlokzatra, loggiára légkondicionáló készüléket telepíteni tilos. (Ezt nem csak a házirend, hanem az építési törvény is tiltja.)
- 7.) 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 játzó-, ill. tartózkodási helyet kijelölt, az igénybevételre vonatkozó magatartási szabályokat jogosult meghatározni, és azok betartását ellenőrizni.
- 2.) A játzó 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 játzó helyen.
  - 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.) A garázs területére behajtani csak a garázs tulajdonosainak, vagy bérlőinek lehet.
  - 6.) Gépkocsit, egyéb járművet, tárgyat a lakópark területén tilos tartani, parkolni.
  - 7.) Konténer elhelyezését az ingatlankezelő engedélyezheti, a feltételeit írásban, előzetesen rögzíteni köteles.
  - 8.) A szeméttárolóban lévő kukákba csak összedarabolt állapotban lehet a hulladékot elhelyezni, a kuka mellé tenni tilos.
  - 9.) Építőanyag az udvaron még átmenetileg sem tárolható.
  - 10.) 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, teraszát, 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. A játzóteret, valamint környékét és a közös kertrészt 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 lakóépületeiben az együttélési szabályok betartása, a házirendben foglaltak érvényre juttatás és alkalmazása a tulajdonosok, bérlők és az ingatlankezelő közös felelőssége.

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