

H Á Z I R E N D

a Bp. 1033 VÖRÖSKERESZT U. 14. sz. TÁRSASHÁZ-ban

Elfogadva a 2004. március 30-i éves rendes közgyűlésen.

A Házirend célja, hogy meghatározza a társasházban lakó és ott tartózkodó személyek egymás iránti magatartását és azokat az alapvető szabályokat, amelyek a társas együttéléshez szükségesek. Előírja továbbá a lakóépület rendeltetésszerű használatára és állagának védelmére szolgáló követelményeket, hogy a tulajdonos jó gazda módjára óvja otthonát, közös tulajdonát és környezetét.

Általános előírások

A Házirend egyaránt vonatkozik a tulajdonosokra, a bérlőkre v. egyéb címen ott lakókra, - a lakásokra, a közös használatú helyiségekre, a ház környezetére.

A lakók és bérlők kötelesek az épület kapuit saját biztonságuk érdekében – napszaktól függetlenül – állandóan csukva tartani. (téli időben figyelni a kapu csukódására!)

Kaputelefonon felcsengető ismeretlen személy részére a kaput ne nyissák ki!

A liftet 10 éven aluli gyerek egyedül nem használhatja, - csak a szülő saját felelősségére.

Zaj

A lakóépületben és a közös használatú helyeken – napszaktól független – tartózkodni kell minden, mások nyugalma zavaró zajos magatartástól és tevékenységtől! /Tv, rádió, magnó – és egyéb elektronikus berendezés/

Zajt okozó háztartási gépeket hétköznapi és szombaton este 8^h után nem lehet működtetni, vasárnap és ünnepnap 12^h-ig.

Hangszeres gyakorlás 10^h – 19^h között végezhető.

A felszerelt vasrácsok és lakások ajtaját csendesen kell zárni.

A szemétdobást 7^h – 21^h között kell elvégezni.

A lakások előtti folyosó és lépcsőház nem használható játszótérnek!!

Lakásfelújítás során – de attól függetlenül is – fűrással, kalapálással v. egyéb zajjal járó tevékenység

munkanapon: 7³⁰ – 19^h között

szombaton: 9⁰⁰ – 13^h között

végezhető.

Vasárnap és – bármilyen ünnepnapon ilyen munkálatok végzése tilos!

A lakásfelújítást végző lakó köteles:

- a munkák megkezdése előtt legalább 2 nappal a lakókat erről, s a várható időtartamról a hirdetőtáblán értesíteni,
- a felújítás során keletkező hulladékot, törmeléket elszállíttatni, a házi szemétygyűjtő tartályba nem dobható,
- a folyosón, liftben, lépcsőházban keletkező port, piszkot naponta – szükség szerint akár többször is – feltakarítani, esetlegesen a háznak v. szomszédjának okozott kárt saját költségén megtéríteni,
- az olyan felújítási v. átalakítási munkához, mely a teherhordó falak átvágását, bontását jelenti, az Önkormányzat Építésügyi osztályának előzetes írásbeli engedélyét kell beszerezni.

Tisztántartás:

- a ház rovarmentesítéséről évente legalább kétszer a közös képviselő gondoskodik.
- a ház közös használatú részeinek /lépcsőház, folyosó, szemétdobó stb./ és külső környezetének tisztántartásáról, hó eltakarításáról a Takarító-gondnok köteles gondoskodni, a munkaköri leírása szerint,
- a szárítóhelyiségek tisztántartásáról az azt használó lakók kötelesek gondoskodni.
- a szárító a lakók megegyezésével tárolásra is használható, de ha csak egy lakó is ragaszkodik a szárítási használathoz, ettől eltérni nem lehet!
- A szemétdobóba csak háztartási szemét dobható, zacskóba csomagolva /főleg pelenka!/,
- **a puttonyba ételmaradékot önteni tilos!**
- A kutyák okozta szennyeződést a közös helyiségekben és a ház közvetlen környékén a tulajdonos köteles megszüntetni,
- közös helyiségekben bármely okból keletkezett szemetet v. kiömlő folyadékot az elkövető köteles feltakarítani,
- **a lakások előtti folyosó és lépcsőház nem „dohányzásra kijelölt hely”!**
- **A liftben dohányozni tilos.**

Állattartás:

- Tilos a galambok etetése, mert a szomszédok ablakait és loggia párkányait ürülékükkel szennyezik, fertőzést okozhatnak,
- Kutyát, macskát, madarat úgy kell a lakásban tartani, hogy azok a lakók nyugalma – napszaktól független – ne zavarják,
- csak olyan állat tartható, mely a lakók, gyerekek testi épségét, egészségét nem veszélyeztetik, nem okoz kellemetlenséget (szag, szór hullás, allergia),
- életveszélyt okozó állatok (mérgező kígyó, skorpió stb.) tartása tilos,
- Kutyákat a közös helyiségben, liftben, pórázon, szájkosárral lehet csak vezetni, - betartva az ide vonatkozó törvényeket, valamint az Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat ebtartási rendelete ide vonatkozó előírásait,
- társasház lakásaiban az állatszaporítás tilos.

Tárolás:

- a lakásokban gyúlékony anyagot /festék, higító/ tárolni csak a Tűzvédelmi előírás betartásával lehet,
- a földszinti és az emeleti villanyóra helyiségekben semmi nem tárolható tűzvédelmi okból!
- A folyosókon bútorok, egyéb lim-lom nem tárolhatók,
- lomtalanítási időszakot kivéve **semmilyen felesleges bútor, egyéb holmi nem helyezhető el az utcai szeméttároló elé v. a ház környékére,**
- elszállításáról a tulajdonosnak kell gondoskodni.

Egyéb előírások:


- az épület tetőszerkezetén, homlokzat felületén hirdető berendezés, fényreklám, cégtábla csak a Közgyűlés hozzájárulásával helyezhető ki, meghatározott bérleti feltételek mellett,
- nem helyezhető ki hirdetés az épület oldalfalaira, tartóoszlopaira, kapuk üvegfelületére,
- Az ablakok, loggiák párkányain virágok csak biztonságosan rögzített tartókra helyezhetők – saját felelősségre -, öntözésük csak mások érdeksérelme nélkül végezhető,
- **elszáradt virágok, csikkek és egyéb szemét kidobálása tilos.**

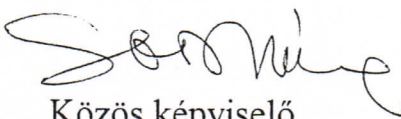
Az együttélési szabályok megtartása és betartatása a lakók és a ház vezetőségének közös ügye, kötelessége.

A Házirendbe ütköző magatartás, mások nyugalmanak zavarása miatt a Vezetőség v. a Közös képviselő szabálysértési eljárást kezdeményezhet az Önkormányzat illetékes osztályán, mely bírságot von maga után.

A Házirend az elfogadó közgyűlési határozattal lép életbe, - az SZMSZ melléklete, - ami visszavonásig érvényes! Minden lakónak kell kapnia. A fontosabb pontok a hirdetőtáblán kerülnek kifüggesztésre.

Budapest, 2004.


A közgyűlés elnöke


Közös képviselő