

HÁZIREND

A **Házirend** hatálya kiterjed az Újpalotai 6. sz. Lakásfenntartó Szövetkezet (1156 Páskomliget u. 51-57.) kezelésében lévő lakóépület teljes területére, az állandóan vagy ideiglenes jelleggel ott tartózkodó személyekre.

A **Házirend** célja, hogy meghatározza a lakóépületben tartózkodó személyek egymás iránti viselkedésének alapkövetelményeit, az együttélés nélkülözhetetlen szabályait, továbbá előírja a lakóépület rendeltetésszerű használatára, állagának megővésére szolgáló, egyéb jogszabályokban nem rögzített követelményeket.

A **Házirend** szabályainak megszegésével okozott kárért a szabályszegő erkölcsi és anyagi kártérítésre kötelezhető!

A szabálysértésről szóló, 2004-ben módosított 1999. Évi LXIX. törvény módot ad a rend ellen vétőkkel szembeni fellépésre, akár rendőri intézkedés, akár az Önkormányzat Szabálysértési Csoportjánál való bejelentés formájában!

A szabályok megsértése esetén bármely lakástulajdonos vagy az Igazgatóság eljárást kezdeményezhet.

Az alábbiakban *közös terület* minden olyan épületrész, ami a lakáson kívül van.

Ez a **Házirend** a Közgyűlés határozatával lép érvénybe.

1. A tulajdonosok és bérlők kötelesek az épület bejáratí ajtóit állandóan zárva tartani.
2. A lakóépület egész területén - napszaktól függetlenül - tartózkodni kell minden, mások nyugalma zavaró, zajos tevékenységtől (folyamatos zajos munkavégzés, TV, rádióhallgatás, hangszere gyakorlás, állatok tartós felügyelet nélkül hagyása, zajos háztartási gépek üzemeltetése, stb.).
3. Egyéb zajos tevékenységet folytatni (falfúrás, felújítás, hangoskodás) vasárnap és ünnepnapokon TILOS, a hét többi napján pedig az alábbi időkbén megengedett:

- munkanapokon 7 és 20 óra között

- szombaton 7 és 14 óra között

Ettől eltérő időkbén jelentős zajjal járó munka csak az Igazgatóság előzetes engedélyével végezhető, olyan műszaki eseménynél, melyek az épület állagát, vagy a tulajdonosok élet- és vagyonbiztonságát veszélyeztetik.

A szemétdobó használata csak 7-20 óra között megengedett.

A várhatóan hosszabb ideig tartó, zajjal járó tevékenységet (pl. lakásfelújítás) a lakástulajdonos köteles a

Gondnoknak bejelenteni, aki az erről szóló írásos hirdetményt a megfelelő helyen elhelyezi.

4. A lakások ablakából bármilyen szilárd tárgyat (csikket, üveget, ételmaradékot stb.) kidobni, vagy folyadékot kiönteni TILOS! Poros textíliát a lakáson kívül kirázni
- munkanapokon 9 és 20 óra között
- szombaton 9 és 14 óra között lehet.

5. Az Igazgatóság köteles gondoskodni a közös területek takarításáról, a tulajdonosok kötelesek azok tisztaságát megővni. A tulajdonosok által ráccsal lezárt folyosószakaszokon a rendszeres takarítás azon lakó kötelessége, aki azt lezárta.

A közös területeken, a felvonókban szemetet, cigarettavéget eldobálni, a falakat szennyezni, garázda módon viselkedni TILOS! A felvonókban és a lakóépület közös területein dohányozni TILOS!

Az okozott szennyezésért, garázda viselkedésért az elkövető felelősséggel tartozik, amely a hatályos rendeletek szerint érvényesíthető!

Ha egy lakástulajdonos anyagszállítás, anyaglerakás, költözködés során a közös használatú területet beszennyezi, köteles a takarítást saját költségén haladéktalanul elvégezni.

A lakásfelújítás során keletkezett hulladékok nem minősülnek háztartási szemétnak, ezért elszállításukról a lakástulajdonosnak kell gondoskodnia.

Nagy méretű, ill. dugulást okozó tárgyakat, a háziállatok tartásával együtt járó szemetet, valamint folyadékot a szemétdobó vályúba helyezni TILOS. A nagy méretű darabokat, nagyobb csomagolóanyag maradványokat (pl. kartondobozt) összehajtva, közvetlenül a külsőtéri konténerben kell elhelyezni. Az emeleti szemétdobó helyiségek tárolásra nem használhatók!

Közös területeken bútorok, felszerelési tárgyak, hulladék tárolása átmenetileg sem megengedett, a tűzrendészeti menekülő útvonal szabad hozzáférhetőségét minden esetben biztosítani kell!

A lakóépületben tapasztalt bármilyen rendellenesség esetén kérjük a Gondnok értesítését!

6. Költözködés, anyag- és áruszállítás során a közös területek felszerelési tárgyaiban, valamint a felvonókban keletkezett károkért a károkozó, ill. az felel, akinek az érdekében a szállítás történt. Az okozott kárt a károkozó ill. megbízója köteles megtéríteni.
7. A lakásokban lévő víz-, gáz- és fűtésvezetékek szerelvényeinek állapotát figyelemmel kell kísérni, és gondoskodni kell azok megfelelő állapotáról. Így elkerülhetők pl. a vízrendszer szelepeinek rezgéséből eredő, nyugalma zavaró hanghatások, ill. a rezgések miatt bekövetkező csőtörések.
8. A tulajdonos köteles az általa használt területet beázás, ill. beáztatás ellen biztosítani. Ha a beáztatás mégis bekövetkezik, köteles a kár megtérítését - pl. felelősségi nyilatkozat adásával - elősegíteni.
9. A gáztűzhelyek, valamint az elzáró szerelvényig tartó csőszakasz szakipari ellenőrzését és az észlelt hibák kijavíttatását (pl. az égésbiztosítók kifogástalan működése szempontjából) - tekintettel a fokozott veszélyességre - a tulajdonos köteles szakemberrel elvégeztetni.

10. A rovarfertőzöttség megelőzése érdekében a tulajdonos köteles lakásában a rovarmentesítési munkákat elvégezni vagy elvégeztetni, továbbá - ha ez a Lakásszövetkezet szervezésében és költségén történik - köteles azt lakásában megengedni. Ennek megtagadása esetén az ismételt szükséges rovarmentesítés költségei az érintett tulajdonosra terhelendők.
11. A lakás tulajdonosa a szellőzőcsatornák beszívó nyílásait - különös tekintettel a sötét konyhás lakásokra - nem módosíthatja. A szellőzőcsatornába az átáramlás és a tűzveszély miatt semmilyen berendezés (pl. szagelszívó) nem köthető be.
12. Az erkélyes lakások tulajdonosai kötelesek a fokozott balesetveszély miatt az erkélyek korlátszerkezeit megfelelően karbantartani, az erkélyek bármilyen átalakításánál a vonatkozó rendeleteket figyelembe venni.
13. Az épület külső falára bármilyen berendezést (klíma, műholdvevő antenna, stb.) csak a hatályos rendeleteknek megfelelően lehet felszerelni. Nagyteljesítményű elektromos berendezés létesítése esetén az elektromos hálózat terhelhetőségét felelősséget vállaló szakemberrel kell ellenőriztetni. A berendezések elhelyezése és üzemeltetése során a lakótársak érdekei nem sérülhetnek (működési zaj, fokozott hőtermelés, elektromágneses zavarás, ámyékolás, stb.)!
14. A lakóépület bármely helyiségében tárolt gyúlékony anyagok fajtája, mennyisége és a tárolásra használt edény anyaga és térfogata meg kell feleljen a lakóépületekre érvényes tűzrendészeti előírásoknak. Robbanásveszélyes anyag az épületben nem tárolható!
15. Az épület külső- és belső falfelületein hirdetmények, cég- és címtáblák csak az Igazgatóság engedélye alapján, az arra kijelölt helyen helyezhetők el.
16. A lakóház körül és a közös területeken a madarak, valamint kóbor állatok (kutya, macska) etetése nem megengedett. Háziállatot a lakásban úgy kell tartani, hogy az a többi lakó nyugalma ne zavarja, anyagi kárt ne okozzon és senki testi épségét ne veszélyeztesse. Az állattartók kötelesek betartani az állattartásra vonatkozó hatályos önkormányzati rendelet előírásait (lakásban tartható állatok száma, lakáson kívül szájkosár és póráz használata). Felvonóban kutya csak szájkosárral és csak akkor utaztatható, ha a többi személy ill. az ott várakozók ehhez hozzájárulnak.
17. Növények az ablakpárkányokon vagy erkélykorlátokon csak biztonságosan rögzített módon helyezhetők el. A növények öntözése csak mások érdeksérelme nélkül végezhető.
18. A be-, ill. kiköltözésnél a lakástulajdonosok kötelesek a tulajdonosváltást az Igazgatóságnak bejelenteni (l. Alapszabály 4.2.7. és 6.6. pontjait).
19. A lakástulajdonosok az elérhetőségükhöz szükséges szabad rendelkezésű fontos adatokat kötelesek naprakész módon a megfelelő nyomtatvány kitöltésével az Igazgatóságnak megadni. Az adatokat illetéktelen személynek az Igazgatóság nem szolgáltatja ki. Lakás bérbeadása esetén a bérlők adatait is célszerű megadni. Bérbeadás esetén a lakásért, a felmerülő költségekért és az ott lakók által elkövetett szabályszegésekért minden felelősség a tulajdonost terheli.
20. Tartós távollét (üresen álló lakás, külföldi tartózkodás, nyaralás, stb.) esetén javasolt - a rendkívüli események okozta károk csökkentése érdekében - az elérhetőségen kívül egy meghatározott személynél (családtag, rokon, szomszéd), vagy az Igazgatóságnál egy lezárt borítékban a lakás kulcsainak átmeneti hozzáférhetőségét biztosítani. A kapcsolattartó személy adatait ilyenkor kérjük közölni a Gondnokkal.
21. A tartósan üresen álló lakás tulajdonosa köteles az erkélyek rendszeres takarítását és karbantartását elvégezni, vagy elvégeztetni, közegészségügyi (galambok, rágcsálók befészkelése) és balesetvédelmi szempontok miatt. Rendszeresen ellenőriznie kell a lakás tisztaságát, valamint a villamos-, víz- és gázszervevények állapotát is.
22. A lakó által lezárt közös területen elhelyezett szerelvények (vezetékek, elosztók, csatlakozások) hozzáférhetőségét - pl. rácskulcs leadásával - biztosítani kell.
23. A lakó által lezárt közös területen, vagy pincei bérleményben magáncélú elektromos hálózat csak az Igazgatóság előzetes engedélyével, a Szövetkezet által kijelölt szakember kivitelezésében létesíthető.

Budapest, 2012. április

Az Újpalotai 6. sz. Lakásfenntartó Szövetkezet
Igazgatósága