

HÁZIREND

Lakatos úti 2. sz. Lakásszövetkezet
1184 Budapest Lakatos út 32/b

Házirend

A 2004. évi CXV. Tv. 4. § (2) bekezdés o) pontjára tekintettel a Lakásszövetkezet tagjai a 2005. november 24.-én megtartott közgyűlés döntése szerint az Alapszabályt elfogadták, mely mellékletként tartalmazza az alábbi Házirendet.

A házirend hatálya

1.§ (1) A házirend tárgyi hatálya kiterjed a lakóépületre, ezen belül a lakóépület külön és közös tulajdonú részeire, központi berendezéseire. Érvényes a lakóépület tulajdonosaira, valamint a tulajdoni jogtól függetlenül a lakóépületben lakhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkezően bejelentkezett személyekre (haszonélvezeti joggal rendelkezők, bérlők, albérlők, családtagok stb.).

2.§ (1) A Lakásszövetkezet közös és külön tulajdonú részeinek meghatározását, illetve azok leírását az alapító okirata tartalmazza.

A rend és a nyugalom biztosítása a lakóépületben

3.§ (1) A lakóépületben, lakásokban, a közös tulajdonú helyiségekben és területen tilos a zajos magatartás

(2) Televízió, rádió, lemezjátszó, videó, háztartási és munkagép úgy működtethető, hogy azok hangja, zaja a lakáson kívül ne legyen hallható. Ettől való eltérési lehetőséget, ennek szabályozását a 4. §-ban foglaltak tartalmazzák.

(3) Este 22 órán túl tartó, várhatóan nagyobb zajjal (tánc, éneklés) járó családi és baráti találkozót 24 órával előbb be kell jelenteni a szomszédos lakásokban lakó tulajdonosoknak, illetve bérlőknek. Az ilyen körülmények közötti találkozót is be kell fejezni éjjel 2 óráig.

4.§ (1) A lakóépület rendje és nyugalma érdekében:

- zajjal járó építési és szerelési munkák:
munkanapokon: 7 - 20 óra között,
szombaton: 8 - 16 óra között,
vasárnap és ünnepnapokon: 9 – 14 óra között végezhetők,
- zajjal járó háztartási gépek (porszívó stb.): 7 – 20 óra között,
szombaton, vasárnap és ünnepnapokon: 9 - 14 óra között használhatók,
- lakáson kívül ruhaneműk szellőztetése, lakástextíliák porolása, tisztítása, porképződéssel járó takarítás, portörölő ruha kirázása, porzsák tartalmának eltávolítása (utóbbi a háztartási hulladékkal azonos módon):
munkanapokon: 9 - 20 óra között,
szombaton, vasárnap és ünnepnapokon: 9 - 14 óra között végezhető el.

(3) Az azonnal beavatkozást igénylő életveszély- vagy hibaelhárítási munkák hatósági intézkedés, továbbá a Lakásszövetkezet igazgatóságának (továbbiakban igazgatóság) intézkedése vagy hozzájárulása alapján időponttól függetlenül elvégezhetők, illetve elvégzendők.

A lakóépületbe való bejutás és biztonság

5.§ (1) Ha a lakóépületbe való bejutás kaputelefon útján biztosított, a lakóépület ajtaja állandóan zárt.

6.§ (1) Kaputelefon hiányában a lakóépület kapuját az ott lakók, kötelesek állandóan zárva tartani.

7.§ (1) Az igazgatóság lakásonként egy kapukulccsal látja el a tulajdonosokat.

(2) A haszonélvezeti joggal rendelkező, s a bérlő lakáskulccsal való ellátásáról a tulajdonos gondoskodik.

8.§ (1) A közös használatra szolgáló helyiségeket - szárítókat és tárolókat - mindig zárva kell tartani.

A ház tisztasága, szemétyűjtés, elszállítás

9.§ (1) Igazgatóság a lakóépület tisztasága érdekében köteles gondoskodni folyamatosan:

- a közös tulajdonú területek (lépcsőház, folyosó és kukatároló) hetenként egyszeri felsepréséről, kéthetenként egyszeri felmosásáról és portalanításáról,
- a lakóépület előtti bejáró lesepréséről, a sár, hó, jég eltávolításáról,
- az épület faláról az idejét múlt vagy engedély nélkül elhelyezett hirdetmény(ek) eltávolításáról, amennyiben azt az arra kötelezett nem végzi el,
- az alkalmankénti nagytakarításról, ennek keretében a közös tulajdonú területek ajtóinak, ablakainak megtisztításáról.
- Szeméttároló edények (kukák) rendszeres kihelyezéséről, cseréjéről és tisztításáról.

(2) Az igazgatóság joga és kötelessége a fent felsorolt feladatokra megfelelő személyt biztosítani.

(3) A közös használatra szolgáló helyiségek (szárítók, tárolók, gyermekkocsi tárolók) rendjéről és tisztaságáról, azokat használók kötelesek gondoskodni.

(4) A használóknak a háztartási szemetet a lakóépületben – a vonatkozó jogszabályi rendelkezések megtartása mellett – az erre kijelölt tárolóhelyen lévő kukákban kell elhelyezniük.

(5) A szeméttárolóban az épület, a lakások felújításából, karbantartásából, hibaelhárításból származó törmelék vagy ehhez kapcsolódó más anyag nem helyezhető el. Ilyen törmelék a folyosókon vagy más közös területen átmenetileg sem helyezhető el. Azoknak konténerbe vagy más tárolóeszközbe való elhelyezéséről, elszállításáról a felújítást, karbantartást, javítást elvégzettető köteles gondoskodni.

(6) A háztartási vagy építési szemet fogalomkörébe tartozó más szemet (elhasznált berendezés, lakásfelszerelés, bútorok stb.) elszállításáról az (5) bekezdésben foglaltak alkalmazásával köteles a használó gondoskodni.

(7) Anyag szállítása vagy lerakása miatt közös területen, helyiségben keletkezett szennyeződést köteles az azt okozó (okoztató) személy megszüntetni. Értelmszerűen vonatkozik ez a szállításból, lerakásból eredő károkozás megszüntetésére, a helyreállítás költségeinek kifizetésére, megtérítésére.

10.§ (1) A lakóépületből, lakásokból tárgyakat kidobni, folyadékot kiönteni tilos.

11.§ (1) Növényeket ablakban, erkélyen tartani, ápolni csak mások érdeksérelme nélkül szabad.

(2) A folyosón, lépcsőházban tartott növény rendben tartásáért és környezetük tisztaságáért a növények kihelyezője a felelős.

12.§ (1) Bútorok, egyéb tárgyak folyosón és lépcsőházban egyáltalán nem, átmenő folyosón – a közlekedést nem akadályozva – a következő lomtalanításig, míg erkélyen a közbiztonság feltételeinek megteremtésével, városképet nem rontóan helyezhetők el.

Állagvédelem, karbantartás, felújítás

13.§ (1) A lakóépületet, a lakásokat, a központi berendezéseket, ezek tartozékait azok állagának védelmével, gazdaságosan, mások jogos érdekeinek megsértése nélkül kell használni.

14.§ (1) A megrendelt karbantartási, felújítási munkálatok jellegét, megkezdésének tervezett időpontját és várható időtartamát az igazgatóság, karbantartásnál 7 nappal korábban köteles hirdetményen közölni az érintett lakókkal.

(2) A lakások kisebb körére, a lakóépület egy részére terjedő munkálatokról az érintett lakások tulajdonosai, bérlői a hirdetmény mellőzésével közvetlenül kapnak az igazgatóságtól tájékoztatást.

(3) Az előzetes tájékoztatási, illetve értesítési kötelezettség nem vonatkozik az azonnali intézkedést igénylő életveszély-elhárítást célzó munkálatokra.

15.§ (1) A tulajdonosok saját lakásukban végzett, mások nyugalma és kényelmét érintő felújítási munkálatok megkezdéséről kötelesek lakótársaikat időben tájékoztatni.

(2) A tájékoztatás kötelezettsége a tulajdonost nem mentesíti a 4.§ (1) pontjának betartása alól.

16.§ (1) Az épület külső homlokzatára tárgyak és berendezések (antenna, parabola antenna, napellenző, légkondicionáló berendezés, stb.) - melyek a homlokzat állagromlását eredményezhetik - elhelyezése tilos.

(2) Tájékoztatók az igazgatóság által kijelölt helyen (tájékoztató tábla) helyezhetők el. A kiemelt fontosságú hirdetések a bejárati ajtóra kihelyezhetők az időszerűségük vesztesét követő haladéktalan eltávolítás kötelezettségével.

Közös tulajdoni részek, közösségi helyiség

17.§ (1) Az igazgatóság gondoskodik a közös tulajdoni részek karbantartásáról, dönt esetleges bérbeadásukról.

(2) A közös tulajdoni részek kizárólag rendeltetésüknek megfelelően használhatók, azokban – a gyermekocsi és tárolók kivételével – tárolni, raktározni az igazgatóság engedélyével, a meghatározott módon és időtartamig lehet. Az ott tárolt tárgyakat az igazgatóság felszólítására haladéktalanul el kell szállítani.

18.§ (1) A közös helyiségekben tűzveszélyes folyadékot tárolni tilos.

19.§ (1) A közös tulajdoni részen belül – a közgyűlés által meghatározott célra és használati módon – közösségi helyiségeket jelölhet ki a közgyűlés.

Állattartás

20.§ (1) Ebet, macskát, madarat és más, a jogszabályokban felsorolt állatot

- kizárólag a lakáson belül,
- a lakóház nyugalma, tisztaságának biztosításával,
- az állattartó felelősségével lehet tartani.

(2) Az állattartás részletes szabályait külön rendeletek szabályozzák.

Egyéb rendelkezések

21.§ (1) A tulajdonosok a tulajdonukban lévő lakás bérbeadása esetén kötelesek a bérlő figyelmét felhívni a házirendben foglaltakra, illetve kötelesek a bérbeadás tényéről az igazgatóságot tájékoztatni.

22.§ (1) A házirend megsértése miatti károkozásból eredő anyagi felelősség érvényesítésére a vonatkozó jogszabályi rendelkezések szerint kell eljárni.

(2) Minden, a házirend be nem tartásából adódó és a Lakásszövetkezetet terhelő költségek az okozó által megtérítendőek.

23.§ (1) A házirend, mint az alapszabály melléklete a közgyűlés jóváhagyásával egyidőben lép hatályba.

(2) A házirend kivonatát a tulajdonostárs, a haszonélvezeti joggal rendelkező lakásbérlő az igazgatóságtól kapja meg.

Igazgatóság