

HÁZIREND

1. Bevezetés

A házirend meghatározza a lakásszövetkezetben bármilyen jogcímen, állandóan vagy ideiglenesen tartózkodó tulajdonos, bérlő, családtag, látogató, stb. személy (a továbbiakban együttesen: használók) egymás iránti magatartását, és azokat az alapvető szabályokat, amelyek a társas együttéléshez nélkülözhetetlenek. Előírja továbbá az ingatlan rendeltetésszerű használatára, állagának védelmére, megóvására szolgáló, külön jogszabályban nem rögzített követelményeket.

2. Csend és nyugalom biztosítása, zajkeltés tilalma

1. A lakásszövetkezet területén napszaktól függetlenül tartózkodni kell minden, mások nyugalma zavaró zajos magatartástól és tevékenységtől.
2. Televízió, rádió, lemez-, CD-, DVD- MP3, vagy más adathordozó, zenelejátszó, háztartási és munkagép, valamint egyéb hasonló berendezések úgy üzemeltethetők, hogy azok működése, hangja, zaja mások nyugalma zavaró ne legyen.
3. Zajjal járó építési, szerelési munka végzése (pl. fűrés, vésés, kalapálás, fűnyírás, stb.)
 - 3.1. hétköznap 08:00 és 18:00 óra között,
 - 3.2. szombaton 09:00 és 14:00 óra között engedélyezett;
 - 3.3. vasárnap és ünnepnapokon tilos.
4. Jelen rendelkezés nem érinti az azonnali beavatkozást igénylő hibaelhárítási vagy életveszély elhárítására irányuló munkavégzést.
5. Másokat zavaró mértékű zajt okozó háztartási gép (Pl. mosógép, porszívó) és eszköz használata hétköznap és szombaton 08:00 és 20:00 óra között, valamint vasárnap és nemzeti ünnepnapokon 09:00 és 14:00 óra között engedélyezett.
6. Az ének, tánc, zene oktatása, gyakorlása a Lakásszövetkezet albetétjeiben a 3. pont szerinti időkeretben folytatható.
7. A külön tulajdonú ingatlanon kívül lakástextíliák porolása, tisztítása, porképződéssel járó takarítás tilos.

3. Biztonság

1. A lakásszövetkezet bejárati ajtóit - vagyoni védelmi okokból - napközben is csukva kell tartani, kitámasztva tartani 5 percen túl tilos.
2. A látogatók, vendégek számára a bejutás kaputelefon útján biztosított. A tulajdonostársak kötelesek ellenőrizni, hogy az épületbe kit és milyen céllal engednek be.
3. A kaputelefonon a tulajdonostársak nevének és a lakás számának feltüntetéséről a lakásszövetkezet - a tulajdonostársak írásbeli bejelentése alapján - gondoskodik.

4. Tisztaság

1. A lakóépület tisztaságáról a lakásszövetkezet gondoskodik.
2. A közös tulajdonú kert gondozásáról a lakók vagy a lakásszövetkezet gondoskodik.
3. A lakásszövetkezet a lakóépület tisztasága érdekében vállalkozási szerződést köt.
4. A lakásszövetkezet a kert gondozása érdekében - legalább az alábbi munkák elvégzésére - vállalkozási szerződést köthet lakásszövetkezet előtti kertekben található növényzet folyamatos és rendszeres gondozása és szükség esetén pótlása (pl. fűnyírás, bokrok megnyírása, ágak lemetszése, fűhiány pótlása, téliesítés, stb.) érdekében.
5. A takarítás és a kertgondozás költségeit a lakásszövetkezet a használati díjból (közös költség) fedezi.
6. A szemétdobóba, illetőleg a szeméttároló edényekbe kizárólag háztartási hulladék önthető.
7. A porzsák és annak tartalma háztartási hulladéknak minősül, azonban csak gondosan lezárt szemetes zacskóban dobható ki. Elhasznált bútorrészeket, géprészeket, építési hulladékot, karácsonyfát (fenyőfát), állattetemet, egyéb fertőző anyagot, földet, egyéb nem háztartási szemetet (pl. költözési hulladék, bútorok és háztartási gépek göngyölegei) a szeméttároló-edénybe (kukába) tenni még átmenetileg is tilos. Ezek elhelyezéséről, elszállításáról az a használó köteles gondoskodni, akinél vagy akinek érdekében a hulladék keletkezett.
8. A szeméttárolóba (kukába) a háztartási szemetet kizárólag gondosan becsomagolva (pl. erre a célra szolgáló nylon zsákban, szatyorban, stb.) lehet betenni.
9. A feldarabolt papírt és a - préselt - PET palackot az erre a célra rendszeresített szelektív szeméttároló edényekben kell elhelyezni. A háztartási hulladék, a papír és a műanyag vagy más szelektíven gyűjtött hulladék elszállítására a lakásszövetkezet köt szerződést.

10. Aki bármilyen módon a közös használatú helyiséget, illetve területet beszennyezi, köteles a szennyeződést saját költségén haladéktalanul eltávolítani. A látogatók, vendégek által okozott szennyeződés eltakarításáért a vendéglátó felelős.
11. A lakóépület ablakaiból, teraszairól, erkélyeiről, stb. tárgyakat (pl. égő gyufát, cigarettacsikket) kidobni vagy folyadékot kiönteni tilos és kártérítési felelősséget von maga után.
12. Eseti, egyedi, nagymértékű rovarfertőzés (pl. ágyi poloska) megszüntetése érdekében a használó a rovarmentesítési munkákat a saját külön tulajdona tekintetében köteles soron kívül és saját költségén elvégezni, vagy elvégeztetni. Az érintett szomszédos lakások tulajdonosai, használói kötelesek az irtás során saját költségükön együttműködni.
13. A lakásszövetkezethez kapcsolódó közterületek tisztán tartására a vonatkozó jogszabályi előírások az irányadók.
14. A rendszeres csótányirtás a lakásszövetkezet feladata, az egész lakásszövetkezetre kiterjedő rovarmentesítés esetén a tulajdonos, használó köteles azt eltérni.

5. Állagvédelem

1. A lakásszövetkezeti lakóépület állagának védelme érdekében a használó köteles a külön tulajdonú ingatlanát, a közös használatra szolgáló helyiségeket és területeket, a lakóépület központi berendezéseit és tartozékait (pl. fűtő- és melegvíz szolgáltató, víz-, gáz-, csatorna- és áramellátási vezetékek, szemétdobó, szellőztető, kaputelefon, központi televízió és rádióantenna, személyfelvonó, stb.) rendeltetésüknek megfelelően, mások jogos érdekeinek és a környezet sérelme nélkül, gazdaságosan használni.
2. Az épület közös területein található közüzemi vezetékekhez hozzányúlni tilos! Szerelést, leágazást közös tulajdonú vezetéken csak szakiparos végezhet a lakásszövetkezet megrendelése alapján.
3. A lakásszövetkezeti közös tulajdont érintő nagyobb felújítási, átalakítási munka megkezdésének időpontjáról és várható időtartamáról a munkakezdést megelőzően, a lakásszövetkezetben jól látható helyre kifüggesztett hirdetmény útján köteles a lakásszövetkezet a használókat értesíteni. Életveszély elhárításához szükséges munka esetén a munkálatok az értesítés hiányában is megkezdhetők.
4. A lakásokban végzendő, másokat zavaró mértékű zajjal, porképződéssel járó felújítási, átalakítási munkákról köteles a használó a lakásszövetkezetet és a tulajdonostársakat legalább 5 (öt) nappal korábban írásban tájékoztatni, jogszabályban meghatározott esetekben pedig a lakásszövetkezet engedélyét kérni. A tájékoztatást a lakásszövetkezetben jól látható helyre és a liftben is ki kell függeszteni.

6. A közös használatra szolgáló helyiségek, területek használata, tárolási szabályok

1. A közös használatra szolgáló helyiségeket (pl. pincefolyosó, kerékpár-, vagy babakocsitároló) használat után tisztán és rendben kell átadni.
2. A közös használatra szolgáló helyiségeket a használat idején kívül zárva kell tartani.
3. Minden, lakásszövetkezeti közös tulajdonban álló helyiség, pincebérlemény kulcsából egyet a lakásszövetkezetnél kell tárolni (tűzkulcs).
4. A közös használatra szolgáló területek csak rendeltetésüknek megfelelően használhatók. A közös használatra szolgáló területen oda nem illő dolgok - közgyűlési megengedő határozat hiányában - tartós (24 órát meghaladó tartamú) tárolása tilos. Ezekre a területeken bútorokat és egyéb tárgyakat – ide értve az építkezésből származó anyagokat és tárgyakat is - csak a lakásszövetkezet engedélyével, és csak átmenetileg (legfeljebb 24 óráig) lehet tárolni. Tűzveszélyes anyagok tárolása a nem lakás célú és közös használatra szolgáló helyiségekben, pincebérleményekben átmenetileg is tilos. A közös tulajdonú folyosókon, közlekedőkön - a közlekedés és a menekülési útvonal zavartalansága érdekében nem tárolható semmilyen tárgy (pl. szekrény, cipők, esernyők, dobozok, építési anyagok, szemét, stb.).
5. A közös használatra szolgáló területet a lakásszövetkezet felszólítására az általa megjelölt időpontig fel kell szabadítani. A lakásszövetkezet jogosult az engedély nélkül, vagy az engedélyben megjelölt időtartamon túl tárolt tárgyakat a tulajdonosuk költségére elszállítani, illetve elszállíttatni.
6. A lakásszövetkezet közös tulajdonú területein dohányozni tilos, nyílt láng használata, valamint a nyilvánvalóan tüzet okozó tevékenység végzése tilos!
7. Az épületben kijelölt dohányzóhely nem létesíthető.
8. A külön tulajdonban lévő erkélyeken gáz és faszén működtetésű, nyílt láng használatával járó eszközök használata tilos!
9. A lakásszövetkezetben elhelyezett tűzoltó készülékek rendszeres bevizsgálásáról, a tűzvédelmi szabályzat előírásainak betartásáról a lakásszövetkezet köteles gondoskodni.

10. Közös víz és áram nem használható magán célra (pl. autómosás, utcalocsolás, építkezés).

7. A lift használata

1. A lift használata a során a rend és a nyugalom, a tisztaság, higiénia, biztonság, az állagvédelem, valamint a közös helyiségek használatára vonatkozó előírások megfelelően irányadóak.
2. A lift elsősorban személyszállításra szolgál. A liftben bútor, építési anyagok, stb. kizárólag a lift teherbírásának figyelembevételével és állagának fokozott védelme mellett (pl. lift kibélelése) és kártérítési felelősséggel lehetséges.
3. Az előírt súlykorlátozást be kell tartani, a liftben csak az engedélyezett számú és súlyhatárú személy utazhat egyidejűleg.
4. Állatokat a liftben csak úgy szabad szállítani, hogy azok ne veszélyeztessék se a lift tisztaságát, se mások testi épségét, ruhájának tisztaságát.
5. A liftet huzamosabb ideig (1 perc) feltartani, ajtaját kitámasztani, annak záródását vagy nyitását megakadályozni nem szabad.
6. A lift üzemeltetésére, használatára irányadó rendelkezéseket, tájékoztatót a földszinti liftajtón, illetve a liftben kell elhelyezni.
7. A lift karbantartásáról, hibajavításáról a lakásszövetkezet gondoskodik.
8. A lift gyártójának utasításait minden esetben be kell tartani!
9. A lift összepiszkítása esetén a felelős azonnali takarítási, és szükség esetén fertőtlenítési felelősséggel tartozik. Ennek elmaradása esetén a lakásszövetkezet a felmerült költséget az okozó tulajdonosra, használóra hárítja.

8. A külön tulajdonú ingatlanok használatának egyéb szabályai

1. Külső nyílászárók, rácsok mázolásánál, színválasztásnál, cseréjénél, stb. az épület összképét és a vonatkozó jogi szabályozást figyelembe kell venni.
2. A lefolyórendszerekbe (pl. WC kagylóba, mosdóba, mosogatóba, stb.), továbbá a csapadék levezetőkhöz szemetet, környezetszennyező, zsíros, olajos stb. folyadékot, anyagot, törmelékot önteni a dugulás veszélye miatt tilos!
3. Ablakban, erkélyen növényeket ápolni csak mások érdeksérelme nélkül szabad.

9. Állattartás

1. Kuttyát, macskát, madarat és más házi állatokat kizárólag a lakásszövetkezeti külön tulajdonon belül, a ház nyugalmanak, tisztaságának biztosításával, az állattartó felelősségével lehet tartani és etetni.
2. Lakáscélú ingatlanon kívül állatot tartani tilos! Lakásonként legfeljebb a helyi önkormányzat által engedélyezett számú házi állatot (pl. kutya, macska, nagy testű madár, stb.) lehet tartani.
3. Emberre veszélyes hulló és ízeltlábú, melegvérű ragadozó stb. a vonatkozó, veszélyes állatok tartására vonatkozó rendelet szerint tartható.
4. Kóbor állatot (macska, kutya), valamint madarat az épületbe szoktatni, illetve az épület területén, az épületek körül, erkélyről, ablakból, stb. etetni tilos!
5. Az engedéllyel tartott állat okozta szennyeződést (pl. lábnyom, ürülék, stb.) annak gondozója köteles haladéktalanul feltakarítani.
6. Az eb- és állattartás mértékét és a tartás módját külön rendeletek szabályozzák, a tulajdonostársak kötelesek azokat betartani.
7. Az állatok lakásszövetkezet területén történő szaporítása tilos!
8. Az állat tulajdonosa, gondozója köteles gondoskodni az általa tartott állat szükség szerinti hatósági bejelentéséről, beoltásáról.
9. A lakásszövetkezeti közös tulajdonú területeken az eb- vagy egyéb állatra vonatkozó, jogszabályokban foglalt vezetési előírásokat (pl. póráz, szájkosár) kötelező betartani!

10. Vegyes rendelkezések

Minden használó jogosult a házirend szövegét megismerni, arról a lakásszövetkezettől – a költségek megfizetésével - másolatot kérni vagy készíteni és köteles a házirend szabályait betartani. A lakásszövetkezet köteles gondoskodni arról, hogy a házirend a lakásszövetkezetben jól látható helyen folyamatosan kifüggesztésre kerüljön.