

HÁZIREND

I.

A Házirend célja

A lakásszövetkezet igazgatósága a szövetkezeti lakóépületekben, azok környezetében és a lakásokon belüli helyes magatartás és a közösségi együttélés szabályait – az alapszabály végrehajtási szabályzataként – az alábbi Házirend elfogadásával állapítja meg:

A Házirendben az igazgatóság meghatározza:

- a lakásszövetkezet tulajdonában álló épületrészek, helyiségek és területek használatára vonatkozó szabályokat,
- a külön tulajdonon belüli építési-szerelési munkák és a zajjal járó más tevékenységek végzésének szabályait, valamint
- a rendeltetésszerű ingatlan használat és a lakhatás nyugalmaát szolgáló egyéb szabályokat

II.

A lakásszövetkezet tulajdonában álló épületrészek, helyiségek és területek használata

- A lakásszövetkezet tulajdonában álló, közösségi célú épületrészeket, helyiségeket, területeket minden tag és nem tag tulajdonos jogosult használni, a többi tulajdonos jogai és jogos érdekei sérelme nélkül, a rendeltetésszerű használatnak megfelelően.

- A lakóépület falain, homlokzatán, kapubejáratán, lépcsőházában hirdetményt, világító berendezést a részközgyűlés engedélyező határozata alapján lehet elhelyezni.

- A közös használatra szolgáló részek tisztán tartásának módját a részközgyűlés szabályozhatja. Ennek során a gyalogos közlekedés célját szolgáló út, járda tisztántartásával kapcsolatos szabályok megállapításánál a hatósági előírásokat figyelembe kell venni.

- A közös használatra szolgáló részeket használat után tisztán, rendben kell másnak használatra átengedni.

Az üzlet, garázs előtti terület tisztántartása az üzlet, garázs tulajdonosának a kötelessége.

- A gyermekek magatartásáért, az általuk okozott kárért, az általuk okozott szennyeződések eltakarításáért a gyermek szülei, illetve törvényes képviselői a felelősek.

- A közös használatra szolgáló részeket használat után tisztán, rendben kell a lakóközösség részére visszaadni.

A költözés után hátramaradó lomot, szemetet a költöző személy saját költségén köteles elszállíttatni és a költözéssel érintett részt megtisztítani. Amennyiben a költöző személy ezen kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a szükséges munkákat a lakásszövetkezet a költöző személy költségére elvégeztetheti.

- Udvaron, kapualjban, lépcsőházban, padlásfeljáróban, padláson, tárolóban, pincelejáróban, továbbá közös használatú folyosón, pincerészben bútorokat és oda nem illő más tárgyakat a részközgyűlés hozzájárulása nélkül elhelyezni, tárolni tilos. A tilalom alól a részközgyűlés – indokolt esetben és átmeneti időre – felmentést adhat. Az árammérő óra, gázmérőóra szekrényében bármilyen anyag tárolása tilos.

- A lakóépület homlokzatán, kerítésén hirdetések elhelyezéséhez a részközgyűlés hozzájárulása szükséges. Önkormányzati rendelet előírása esetén a hatósági engedélyt is be kell szerezni.

- Lapostetőn antenna, szerelvény elhelyezése csak a részközgyűlés hozzájárulásával történhet. A lapostetőn csak javítási munka végzése vagy lomtalanítás alkalmával lehet tartózkodni.

Magastető (sátortető) lakóépület padlásterében, héjazatán kívül antenna, szerelvény csak a részközgyűlés hozzájárulásával történhet.

III.

A külön tulajdonon belüli építési-szerelési munkák és zajjal járó más tevékenységek végzése

- Lakáson, nem lakás céljára szolgáló helyiségen belül főfalat megbontani csak a részközgyűlés hozzájárulásával és az építési hatóság engedélyével lehet.

- Válaszfalak elbontása, átépítése csak a lakásszövetkezet elnökével (ügyvezető igazgatójával) való egyeztetés után történhet, az építési és tűzvédelmi előírások betartásával.

- A tulajdonos a lakásában, nem lakás céljára szolgáló helyiségében csak akkor végezhet olyan építési munkát, amely a lakásszövetkezet tulajdonában álló épületrészt érint, ha ahhoz a részközgyűlés – az összes tag négyötödének írásbeli hozzájárulásával – hozzájárul.

- Építési törmelékek, elhasznált berendezések, bútorok, üveglapok, mezőgazdasági termékek nem helyezhetők el a szeméttárolóban. Elhelyezésükről. elszállításukról a tulajdonosnak kell gondoskodnia.

- A szomszédok nyugalmaát érintő felújítási munkák végzésének megengedett időtartama:

- hétfőtől péntekig 7,00 órától 19,00 óráig
- szombat 9,00 órától 12,00 óráig
- vasárnap nem megengedett

A felújítást végző tulajdonos köteles az érintett lépcsőházban lakókat a felújítási munka végzéséről és várható időtartamáról tájékoztatni.

A felújítás ideje alatt köteles a lépcsőház folyamatos tisztántartásáról gondoskodni. Ennek elmulasztása esetén a lakásszövetkezet a felújítást végző tulajdonos költségére végezheti el a szükséges takarítási munkákat.

- Házartási hulladékot a hulladéktároló edény mellé helyezni tilos. A hulladékot a zárt, fedéllel ellátott hulladéktároló edénybe kell helyezni.

- A lakóépületből tárgyakat kidobni, folyadékot kiönteni tilos. Vonatkozik ez a tilalom a loggiáról, erkélyről, függőfolyosóról való szemét lesöpülésre is.

- A lakásban, nem lakás céljára szolgáló helyiségben nem lehet elektromos zavart keltő háztartási és egyéb berendezést használni.

- Nem megengedett olyan tevékenység, viselkedés, amely a szomszédok nyugalmaát lakáson belül és lakáson kívül zavarja. (például zajos éneklés, zajos zenélés, hangos kiabálás, botrányt keltő itasság, nagy hangerővel történő rádió, tv, magnó vagy egyéb üzemi gép működtetése)

- Az esetenkénti családi, házi rendezvények tartásával járó zaj nem lehet olyan mérvű és időtartamú, hogy az a szomszédok lakhatásának nyugalmaát, pihenését szükségtelenül zavarja.

- A hosszabb üzemű és nagyobb zajjal járó háztartási és egyéb gépek (például porszívó, mosógép) használata az alábbiak szerint lehetséges:

- hétfőtől péntekig 7,00-19,00 óráig
- szombat-vasárnap 9,00 -18,00 óráig

- Lakáson kívül szőnyeget, matracot, ruhaneműt porolni, tisztítani 7,00 -20,00 óra között lehet.

- A lakóépületből port törölő ruhát fokozott gondossággal és körültekintéssel, a szomszédok érdeksérelme nélkül szabad kirázni.

A porszívó zsákját a szeméttárolóban lehet kiüríteni.

- Erkélyen, loggián, udvarban városképet (utcaképet) nem rontó és közizlést nem sértő, csak a rendeltetésszerű használatával összhangban lévő bútorok, egyéb tárgyak és díszek helyezhetők el.

- Az állatokat úgy kell tartani, hogy a környező lakóközösség kialakult élet- és szokásrendjét tartósan és szükségtelenül ne zavarja, ne veszélyeztesse az emberek biztonságát.

Nem szabad madarat úgy tartani vagy etetni, hogy mások lakásának loggiáját, erkélyét, teraszát, ablakpárkányát vagy a lakóépület közös használatra szolgáló területeit szennyezzék.

IV.

A rendeltetésszerű ingatlanhasználat és a lakhatás nyugalmaát egyéb szabályai

- A lakóépületet, a lakást, a közös használatra szolgáló helyiségeket, területeket, a központi berendezéseket rendeltetésüknek megfelelően, a környezet sérelme nélkül, a jó gazda gondosságával lehet használni.

- A lakás, nem lakás célú helyiség tulajdonosa köteles a szükséges intézkedéseket megtenni ahhoz, hogy a vele együtt lakó személy, valamint az, akinek az ingatlan használatát engedélyezte, betartsa a saját tulajdona tekintetében a rendeltetészerű joggyakorlás követelményeit.

- Zárt udvar esetén a gépjárművek elhelyezésére, tárolására, parkolására vonatkozó szabályokat a részközgyűlés meghatározhatja. A szabályozás során előnyben kell részesíteni az udvarhoz tartozó szövetkezeti lakóépületben lakó, gépjárművel rendelkező lakástulajdonosokat.

- A gépjárművek használatával kapcsolatban tartózkodni kell a nagyobb zaj okozásától (tűráztatás, ajtó erős becsapása, stb.). Olajcsere, festés, fényezés, kocsis mosás sem az udvaron, sem a tároló helyen nem végezhető. A gépjárműre vonatkozó tűzrendészeti előírások betartásáért a gépjármű tulajdonosa, használója a felelős.

- A lakóépület lépcsőházában tilos a dohányzás.

- Az ablakban, erkélyen, loggián, függőfolyosón virágok csak biztonságosan rögzített virágtartóban helyezhetők el. Ezeket a helyeken a virágot úgy kell öntözni, hogy vízcsurgás ne keletkezzen. A virágok közös használatú területre lehullott leveleit a virág tulajdonosa köteles összegyűjteni és eltávolítani.

- Tűzelőanyagot csak a tűzrendészeti és biztonsági előírások betartásával lehet tárolni. Tilos üzemanyagot tárolni a lakásban, nem lakás céljára szolgáló helyiségben és a közös használatú területen.

- Ha a rendeltetésénél fogva oda nem illő tárgyakat annak tulajdonosa, használója felszólítás ellenére sem szállítja el, az ő költségére a lakásszövetkezet ügyvezetése azt elszállíthatja, illetve a felelős őrzés szabályai szerint járhat el. A lomnak minősülő tárgyakat nem kell megőrizni.

- Tilos a közös használatra szolgáló területen állatot tartani, a lakásban tartott állatot oda kiengedni, ott etetni. Ugyancsak tilos kóbor állatot, valamint madarat az épületbe szokatni.

V.

Befejező rendelkezések

- A jelen Házirendet a lakásszövetkezet igazgatósága a 13/2019.(02.06.) számú határozatával fogadta el. A Házirendet az elfogadásától számított 8 napon belül ki kell függeszteni a lakásszövetkezet lakóépületeinek Hirdető táblájára.

- A Házirend az elfogadásától számított 8. napon lép érvénybe. Szabályai kiterjednek – a használat jogcímétől függetlenül – mindazon személyekre, akik a lakásszövetkezetnél a lakásokat, nem lakás céljára szolgáló helyiségeket, épületrészeket, területeket használják, állandó vagy ideiglenes jelleggel ott tartózkodnak.

Gyöngyös, 2019. 02. 06.

Tökés László
elnök