

H Á Z I R E N D

A rendelkezés célja a tagok, nem tag tulajdonosok, egyéb használók nyugalmát és pihenését, valamint a lakóépületek rendeltetésszerű használatát, állagának védelmét és környezetének megóvását biztosítani. E célból házirendben írja elő a lakók, használók (továbbiakban: együttesen lakók) jogait és kötelességeit, a lakók egymás irányában tanúsítandó magatartását, azokat az alapvető szabályokat, amelyek a társas együttéléshez nélkülözhetetlenek.

1. §.

A rendelkezés hatálya kiterjed Székesfehérvár területén az 1. számú Lakásfenntartó Szövetkezet (továbbiakban: kezelő) lakóépületeire.

2. §.

E rendelkezés alkalmazása szempontjából a lakóépületek kezelője a szövetkezet, lakója a lakásban állandóan vagy ideiglenesen lakó személy, aki a lakást bármilyen jogcímen használja.

A lakóra vonatkozó szabályokat alkalmazni kell a lakóépületekben lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlőire, egyéb jogcímen használóira is.

3. §.

- 1.) A lakók az elvárható együttélés követelményeinek megfelelő magatartást kötelesek tanúsítani.

a.) Az egymás nyugalma zavaró tevékenység (kiabálás, nagy hangerővel történő rádiózás, televízió-, lemezjátszó- és magnetofonhallgatás, gépjárművek túráztatása, vagy egyéb indokolatlan zajokozás) a nap minden szakaszában tilos. Nyugalma zavaró hangerősségnek minősül az 40 decibelt meghaladó hangerő.

b.) A lakóépületben:

- zajt okozó háztartási és egyéb gépek használata,

- zajjal járó építési, szerelési munka végzése

munkanapokon 8 és 19 óra között

szombaton 8 és 14 óra között

- zajt okozó és egyéb gépek használata vasárnap és ünnepnapokon 9 és 12 óra között engedélyezett.

E rendelkezés nem érinti az azonnali beavatkozást igénylő hibaelhárítási, vagy életveszély elhárítására irányuló munkavégzést.

Ipari gépeket üzemeltetni és egyéb jelentős zajjal járó tevékenységet végezni - napközben is csak a lépcsőházban lakók 2/3-ának előzetes írásbeli beleegyezésével lehet, de - 18 és 6 óra között tilos.

Az ének és zene gyakorlása (oktatása):

munkanapokon 8 és 19 óra között

szombaton 8 és 14 óra között

vasárnap és ünnepnapokon 9 és 12 óra között

megengedett.

A tevékenységgel okozott zaj a 40 decibelt nem haladhatja meg.

c.) Minden villamosberendezést, készüléket úgy kell működtetni és karbantartani, hogy azok más villamoskészülék (világítás, rádió, televízió stb.) használatát ne zavarja.

- 2.) Az esetenkénti családi, házi rendezvények tartása nem esik korlátozás alá. A rendezvényekkel járó zaj azonban nem lehet olyan mérvű, hogy a lakók nyugalma, pihenését jelentős mértékben zavarja. A rendezvények időpontját azonban előzetesen közölni kell a közvetlen szomszédokkal.
- 3.) Hivatásos zenészek, énekesek, zene- és énekoktatók, zene- és énektanulmányt folytatók gyakorlásukkal a ház lakóinak nyugalma nem zavarhatják.
- 4.) Zaj- és hanghatások mértékének megállapításánál a 8/2002.(III.22.) KöM-EüM együttes rendelet előírásai az irányadók.

- 5.) Macskákat és más kedvtelésből tartott állatokat a szövetkezeti lakóházak közös használatú helyiségeiben tartani vagy szabadon engedni tilos. Eb és macska erkélyen és loggián nem tartható. Magánszemélyek részére vadállatok tartását Székesfehérvár Jegyzője (az Állategészségügyi Hatóság az ÁN és Tisztiorvosi Szolgálat) engedélyezheti. Ebet személyszállító liftben - orvosi igazolással javasolt, terápiás illetve segítő eb kivételével – szállítani tilos.

Amennyiben a lakó ebet kíván tartani, úgy be kell szereznie a vele egy szinten lakók, a közvetlenül alatta és fölötte található lakás lakóinak, valamint a lépcsőházban lakók 2/3-ának írásbeli hozzájárulását az ebtartáshoz. (A 2/3-ba természetesen beleszámít a kötelezően beszerzendő hozzájárulások száma is.) Orvosi igazolással javasolt, terápiás, illetve segítő eb tartásához hozzájárulás beszerzése nem szükséges.

Az ebtulajdonos köteles ebét úgy tartani, hogy az

- a.) a környezete nyugalma ne zavarja,
- b.) anyagi kárt ne okozzon,
- c.) testi épséget és egészséget ne veszélyeztessen,
- d.) az állat által okozott esetleges piszkítást köteles az állattartója haladéktalanul feltakarítani.

Az állat tulajdonosa köteles gondoskodni arról, hogy kutyája, illetve macskája a lakóházak közös használatú helyiségeit, a lakóházak közvetlen környezetét, a gyalogjárdát és a sétányokat ne szennyezze, illetve köteles ebét vizsgálat és védőoltás céljából (a Hírlapban közzétett felhívásban megjelölt helyen és időben) a hatósági állatorvosnak bemutatni.

4. §.

- 1.) Szőnyeget, vagy egyéb textíliát porolni, porszívó porzsákat kiüríteni csak épületen kívül szabad.
- 2.) Lakás felújítása során keletkezett szemetet a lakó köteles összesöpörni és az általa igényelt szemetgyűjtőbe elhelyezni.
- 3.) A lakóépületből szemetet, tárgyakat kidobni, mindennemű folyadékot kiönteni tilos. Erkélyt, loggiát, függőfolyosót takarítani, virágot öntözni csak úgy szabad, hogy ne folyjon le a víz, és ne hulljon le a szemét.

- 4.) Amennyiben a lakás nyílászáróinak (ablakok, erkélyajtók) üvege kitörik, és az üvegtörmelék közterületre, járdára, útestre, parkra) vagy közös használatú helyre szóródik, az üvegtörmeléket a lakás lakója köteles onnan eltávolítani, és további üvegdarabok kiszóródását megakadályozni. Közös használatú helyiségek esetén az üvegtörmelék összegyűjtése a takarító feladata.
- 5.) A költözködéskor okozott fal, lépcső és egyéb rongálásokat annak kell kijavíttatni, akinek az érdekében a költöztetési tevékenységet végezték.
- 6.) Kerékpárt, motorkerékpárt a lépcsőházban, előtérben tartani még ideiglenesen is tilos.

5. §.

A lépcsőházban felszerelt lépcsőházi világítási automata állandó üzemmódra nem kapcsolható (kivéve a természetes világítás nélküli lépcsőházakat). Üzemzavar esetén a helyreállítást a közösségi megbízott megrendelése alapján legkésőbb 24 órán belül el kell végezni a kezelőnek.

6. §.

- 1.) A mosókonyha, szárító (közös helyiségek) igénybevételének módját és idejét a házbizottsági elnökkel egyetértésben a kezelő határozza meg.
- 2.) A lakásban történő mosást, vagy egyéb tevékenységet úgy kell végezni, hogy az alatta lévő helyiségekben átázás ne keletkezzen.
- 3.) Az esetleges beázások (lakások egymás közt) gyors elhárítását minden lakónak kötelessége biztosítani. Az akadályoztatás miatti kár a lakót (akadályozót) terheli.
- 4.) Amennyiben a távollévő lakó lakásában csőtörés vagy egyéb ok miatt jelentős kár keletkezhet, úgy azt a szövetkezet ügyeletére jelezni kell. A jelzést a hibát észlelő lakónak kell megtenni. A tulajdonos felkutatását meg kell kísérelni.

Eredménytelenség esetén a lépcsőházban lakók közül két tulajdonos jelenlétében a lakást fel kell nyitni, a hibát el kell hárítani, az ajtó ideiglenes zárását meg kell oldani. Az esetről jegyzőkönyvet kell felvenni, amit a szövetkezet irodájába el kell juttatni.

7. §.

- 1.) A tűzvédelmi előírások betartása a lakásokban és az épületek összes helyiségben kötelező.
- 2.) A közös használatú helyiségekben okozott tűz- és egyéb károkért a károkozó lakó teljes anyagi felelősséggel tartozik.
- 3.) A közös használatú helyiségekben és a liftben dohányozni tilos.

8. §.

- 1.) A lakóépületet, ezen belül a lakást, a közös használatra szolgáló helyiségeket (mosókonyha, szárító, gyermekocsi- és kerékpártároló, raktár, pince, kapualj, lépcső, padlás, stb.) továbbá az épület berendezéseit és felszereléseit (fűtő és melegvíz szolgáltató, házi szemégyűjtő, szellőztető berendezés, kaputelefon, központi antenna, személy- és teherfelvonó, elektromos-, gáz-, víz-, csatorna-, távfűtés-, melegvízszolgáltató vezeték stb.) rendeltetésüknek és vonatkozó előírásoknak megfelelően kell használni.
- 2.) A szemétdobó berendezésbe, WC-lefolyóba, mosogatóba az ejtőcső átmérőjét megközelítő méretű, továbbá dugulást okozó tárgyakat (karton doboz, ruhanemű, bútordarab stb.) tilos bedobni.
- 3.) A lakó köteles az általa használt pincerekeszt rendszeresen takarítani, lomtalanítani, szükség esetén kimeszelni, és nevét az általa használt pincehelyiség ajtaján maradandóan és olvashatóan feltüntetni.
- 4.) Pincefolyosóról elektromos áramot a pincerészekbe bevezetni csak a kezelő engedélye alapján lehet.

- 5.) Gépkocsi mosás céljából lakóépületből tömlőn keresztül vizet utcára, udvarra kivezetni tilos.
- 6.) A fentiek igazolt be nem tartása esetén anyagi, jogi felelősség terheli a lakót, kiskorú esetén a törvényes képviselőt.
- 7.) A felelősség megállapítását és az eljárást bármely lakó, a házbizottsági elnök is kezdeményezheti, a szabálysértési eljárás lefolytatására a Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata rendelkezik hatáskörrel és illetékességgel.

9. §.

- 1.) A lakóépületen, a közös használatra szolgáló területek és helyiségek falfelületein cégtábla, hirdetés, plakát, neonberendezés, antenna (televízió, CB stb.) csak a kezelő előzetes hozzájárulásával és ha jogszabály előírja az építésügyi hatóság engedélye alapján helyezhető el.
- 2.) Ablakra, erkélyre, loggiára, függőfolyosóra élet- és vagyonbiztonsági okból rácsot felszerelni csak a lakó költségére, a kezelő előzetes írásbeli hozzájárulása és az építésügyi hatóság engedélye alapján szabad.
A többszintes és középmagas lakóépületekben erkélyt, loggiát, valamint a nyílászáró szerkezeteket (ajtó, ablak) külső felületeit az eredeti szinttől eltérően festeni, mázolni stb. nem szabad.
- 3.) Ablakban, erkélyen, loggián, folyosón, függőfolyosón, valamint lakóépületek környékén csak a városképet nem rontó, és közízlést nem sértő, a rendeltetésszerű használatlal összhangban lévő tárgyak, díszek és bútorok helyezhetők el.
- 4.) Ablakban, erkélyen, loggián, folyosón, függőfolyosón virágot biztonságosan rögzített tartókban kell elhelyezni.
- 5.) Ruhaneműt loggián, erkélyen kiteríteni csak korlátmagasságig szabad. Ruhanemű nem teríthető ki függőfolyosón.
- 6.) Motorkerékpárt, segédmotor kerékpárt, kerékpárt és más tárgyakat az épület falához támasztani tilos.

- 7.) A 6.) pontban megjelölt járműveket, más tárgyakat csak a házbizottsági elnök és a kezelő által (a tűzrendészeti előírások figyelembevételével) együttesen kijelölt helyen szabad tárolni.
- 8.) Járművek mosása, festése, javítása lakóházban tilos.
- 9.) A lakók kötelesek a szemetet úgy önteni a tárolóba, hogy annak környékét ne szennyezzék, a tároló mellé került hulladék felszedéséről a lakónak kell gondoskodnia. Konténerben nem elhelyezhető hulladék lerakása tilos, elszállítása a lakók feladata.
- 10.) A lakóépületben annak állagát veszélyeztető, a szokásos berendezéstől eltérő olyan súlyos tárgyat, amely 1,5 KN/m² /150 kg/m²-nél nagyobb terhelést jelent a födémre, elhelyezni nem szabad.
- 11.) Kapualjban, lépcsőházban, padlásfeljáróban, padláson, pincelejáróban, pincében (pincerekeszek kivételével), továbbá függőfolyosón bútorokat és egyéb tárgyakat (gyermekkocsik kivételével) tárolni nem szabad.
- 12.) Az üzlethelyiségek bérlői, használói árut és göngyöleget csak az általuk használt helyiségben tárolhatnak.

10. §.

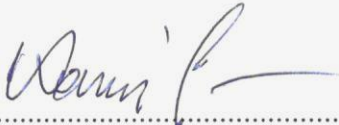
Lakásban történő építési engedély köteles átalakítás csak házbizottsági elnök értesítése mellett, az építésügyi hatóság engedélye alapján végezhető el. Fűtőtestek cseréjét csak a kezelő írásbeli engedélye alapján, annak műszaki tartalma szerint lehet végezni.

11. §.

- 1.) A közös használatú helyiségekben végzendő munkákról a lakókat tájékoztatni kell.
- 2.) A tetőre felmenni és ott tartózkodni tilos és életveszélyes, kivéve vészhelyzet esetén, amikor menekülési útvonalként használható. Munkavégzés céljából a munkavégzés idejére a tetőn tartózkodhatnak a szövetkezet alkalmazottai és munkát végző megbízottjai.

Jelen házirend megalkotására az alapszabály III. fejezet 4.) pontja alapján az Igazgatóságnak van hatásköre.

Székesfehérvár, 2020. június 30.



.....
jkv.hitelesítő



.....
Herczeg József elnök



.....
jkv.hitelesítő

Ellenjegyzem:

Dr. Tettinger István (Fejér Megyei Ügyvédi Kamara, lajstromszám: 06-012546 **KASZ: 36070164**) 8071 Magyaralmás, Tánacsics utca 13. szám alatti székhelyű ügyvéd.

DR. TETTINGER ISTVÁN
ügyvéd
8071 Magyaralmás, Tánacsics u. 13.
Adószám: 50227231-1-27
Bsz.: 10102952-06255900-01003005

