

HÁZIREND

A Házi rend kiterjed a Veres Péter Lakásfenntartó Szövetkezetre (székhely: 1039 Budapest, Gyűrű u. 15.) lakóépületeire

(Juhász Gy. u. 4., Füst M. u. 1., Gyűrű u. 1-15., Gyűrű u. 2-16., Gyűrű u. 18-32.),

amelynek részei:

- a külön tulajdoni lakások,
- a közös használatra szolgáló területek, (lépcsőházak, folyosók, szemét ledobók, pincehelyiségek),
- a lakás tulajdonosára és bérlőire, (továbbiakban: tulajdonosok) akik felelősek a szabályok betartásáért, önmaguk, családtagjaik, vendégeik, bérlőik, lakásukban szakmunkát végzők, valamint állataik tekintetében. A felelősség a szabályok nem betartása esetén szankciók, károkozás esetén pedig a kártérítés vállalására terjed ki.

1. Tulajdonosváltás

Ha valamelyik tulajdonostárs az Alapszabályban szereplő külön tulajdonú ingatlanát másnak átadja (kiadja, eladja, bérbe adja, stb.), köteles ezt a tényt az igazgatóságnak írásban bejelenteni, az esetleges közös költség hátralékát rendezni.

Határidő: az adásvételi szerződés aláírását követő 3 munkanapon belül.

2. Lakóépület rendje

o A lakóépületben és a hozzátartozó közös használatra szolgáló területeken (kapualj, lépcsőház, folyosó, szeméttedobó, pince) napszaktól függetlenül tartózkodni kell minden, mások nyugalma zavaró, zajos magatartástól és tevékenységtől.

Kamerák csak

a Lakásszövetkezetekről szóló 2004. évi CXV. törvény, a Személy – és vagyonvédelmi, valamint magánnyomozói tevékenységről szóló 2005. évi CXXXIII. törvény valamint a Személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló 1992. évi LXIII. törvény előírásainak betartása mellett üzemeltethető.

o A lépcsőház, szeméttedobó, raktárhelyiségek területén dohányozni tilos.

o Televízió, rádió, videó és hasonló készülék csak úgy működtethető, hogy mások nyugalma zavarja,

o Zajt okozó háztartási gép használata, zajjal járó szerelési, építési munka munkanapokon 8.00 és 18.00 óra; szombaton 8.00 és 12.00 óra között engedélyezett. Nem végezhető zajjal járó tevékenység vasárnap és ünnepnapokon.

o Homlokzatra, előtetőt, ablakrácsot, parabola antennát csak az igazgatósággal való egyeztetés után lehet felszerelni.

o Homlokzatszigetelést követően légkondicionáló felszerelése a homlokzatra tilos.

o Tetőt, tetőkijáratot, Tulajdonos csak tűzesetén mentésre használhatja.

o A zajjal járó építési, szerelési munka végzését előzetesen be kell jelenteni az érintett tulajdonostársaknak, és jelezni kell a szövetkezet irodájában is. E rendelkezés nem érinti a sürgősségi hiba elhárításának eseteit.

o A bérbe adott helyiségekben vállalkozási tevékenység hétköznap reggel 8.00 óra és este 18.00 óra között, szombaton 8.00 óra és 14.00 óra között folytatható. Nem végezhető semmilyen zajjal járó vállalkozási tevékenység hétvégén (vasárnap) és ünnepnapokon. A vendéglátó egységek, élelmiszer üzletek az önkormányzat által meghatározott ideig tarthatnak nyitva.

3. Lakóépület biztonsága

o A személybejáró zárhatóságáról mindenkor intézkedni kell.

o A házban (épületben) tartózkodó ismeretlen személynél rossz szándék észrevétele esetén a rendőrséget (107), vagy az ügyeleti (a kifüggesztett telefonszámon) kell értesíteni.

o Minden Tulajdonos köteles legalább egy telefonos elérhetőséget megadni a szövetkezeti irodában, tűz, csőtörés előfordulása végett.

o Tűzveszélyes anyagok tárolása a saját tulajdonú és a közös használatra szolgáló helyiségekben (lakás, pince, folyosó, közös használatú tároló helyiségek, bérelt tároló helyiségek) szigorúan tilos.

o Tűz, füst esetén a szintenként elhelyezett nyomógomb segítségével nyitható a tetőkijáró.

o Tető csak tűz esetén menekülésre használható.

o A lépcsőházi ablakokat mindenki saját felelősségére használhatja /nyithatja, zárhatja/.

o A pince és a tető kijáróját állandóan – az ott tartózkodás kivételével – zárva kell tartani. A pincében vállalkozási tevékeny végzése tilos.

4. Lakóépület tisztántartása

- o A háztartási szemét szemétdobóba juttatása a lakás használó feladata. A szemétdobó használata – az együtt járó zajhatás miatt – csak reggel 7.00 óra és este 20.00 óra között megengedett. Az elhasznált bútorrészeket, géprészeket, építési hulladékot, állat-tetemet, egyéb fertőző anyagot a szemétdobóba és/vagy mellé tenni nem szabad. Lomtalanításkor a kifüggesztett tájékoztató szerint kell eljárni.
- o Az épületből tárgyat kidobni, folyadékot kiönteni tilos. Növényt ápolni, locsolni csak mások érdeksérelme nélkül szabad.
- o Aki bármilyen anyag szállítása közben a közös használatú helyiségben kárt okoz, vagy a területet beszennyezi, köteles a kárt, szennyeződést saját költségén haladéktalanul megszüntetni. Ha a szállító és a használó személye eltér, a kár a szennyeződés megszüntetéséről az köteles gondoskodni, akinek érdekében a szállítás történt.
- o Rovarfertőzés megszüntetése érdekében egyes lakásokban, vagy közös helyiségekben rovarmentesítési munkákat köteles elvégezni a lakáshasználó, illetőleg a vezetősége melyet az illetékes ÁNTSZ kötelezése alapján tűni kell a Tulajdonosnak.

5. A lakóépület állagvédelme

- o Az épület, a lakásokat, a nem lakás célú helyiségeket és a szövetkezet közös tulajdonában álló részeket, az ingatlan központi berendezéseit (víz, csatorna, áramellátási berendezések) rendeltetésüknek megfelelően, a környezet sérelme nélkül és gazdaságosan kell használni. Ezek javításával járó kimaradások idejéről – üzemzavar kivételével – a tulajdonostársakat előre értesíteni kell. A pincében a közművek szerelvényeihez, (víz, gáz, elektromos vezeték, csatornahálózat) a hozzáférést biztosítani kell.
- o Az épület közüzemi vezetékéhez hozzányúlni tilos. Szerelést, javítást, leágazást csak szakiparos végezhet a vezetőség engedélye alapján.
- o Jelentősebb – építési engedélyköteles, illetve zajos – építési munka esetén az építető köteles a hirdető táblára kirakott "Értesítés"-ben a tulajdonostársakat, illetve az igazgatóságot a munka megkezdése előtt 8 nappal értesíteni. Kivételt képez az azonnali hibaelhárítási munka.
- o Minden tulajdonostárs haladéktalanul köteles az általa észlelt, a közösségi tulajdont érintő hibát az Igazgatóságnak bejelenteni.
- o A lakóépületen reklám és hirdető táblát, a tetőn, az épület egyéb részein antennákat, egyéb tárgyakat csak az Igazgatóság engedélyével szabad kirakni.
- o Ablakban csak városképet nem rontó tárgyak helyezhetők el. Virág csak biztonságosan rögzített tartóba kerülhet.
- o Épületben kiskorú által elkövetett rongálásért a (szülő, nagyszülő, gondviselő) felelős, a kárt köteles megtéríteni.

6. Közös használatra szolgáló helyiségek és bérlemények használata, tárolási szabályzata

- o A közös használatra szolgáló pincehelyiségekben és bérleményekben bútorok és egyéb tárgyak tárolása csak átmenetileg engedélyezett, az Igazgatósággal egyeztetett időpontig. Tűzveszélyes anyag azonban itt sem tárolható.
- o A közös használatú területeken (kapualj, lépcsőház, folyosó, szemétdobó) bármiféle anyag és tárgy tárolása tilos.
- o Az Igazgatóság jogosult az engedély nélkül, vagy az engedélyben megjelölt időtartamon túl tárolt vagyontárgyakat felelős őrzésbe venni és azokat a tulajdonos költségére elszállíttatni és őriztetni.
- o A kukatároló és a pincetéri közlekedő ajtót használat után zárva kell tartani.
- o A szövetkezeti ház vagyonvédelme, a tüzesetek megelőzése, az esetlegesen bekövetkező tüzesetek kárainak csökkentése érdekében, a kifüggesztésre kerülő TŰZVÉDELMI TÁJÉKOZTATÓT maradéktalanul be kell tartani.
- o A villamos és vízálózat részleges kikapcsolása – kivéve üzemzavar esetén – csak az érintett lakások tulajdonosainak, bérlőinek stb. előzetes értesítése után szabad.
- o Közös tároló helyiségeket, ha nincs bérbe adva minden szövetkezeti tag használhatja. Kulcsot a tulajdonosok egymás között kezelik és kötelesek egy példányt a szövetkezet irodájában leadni.

7. Állattartás szabályai

- o A lakóépület közös használatú részein állatot tartani, a lakásban tartott állatot oda kiengedni, kóbor állatot, madarat etetni és oda szoktatni – még átmenetileg is – tilos.
- o A kutya, macska, vagy más jogszabályokban meghatározott engedéllyel tartott állat okozta szennyeződést a gondozója haladéktalanul köteles feltakarítani.
- o A kutyát az épületben lakáson belül kell tartani, onnan csak pórázon szabad kivinni.
- o Az eb és állattartás mértékét és módját külön rendeletek szabályozzák, azt tulajdonosa köteles betartani.
- o A szövetkezeti ház területén nagytestű állatokat (pl. juh, kecske, stb.), vadállatokat (pl. majom, tigris stb.) az emberi életre veszélyes hullóket (pl. mérges kígyó, krokodil stb.) ölésre kiképzett ebeket, valamint szennyező, vagy undort keltő állatokat tartani tilos.

8. Hatályba léptető rendelkezések

o A tulajdonostársak mindegyike jogosult, köteles a házirend szövegét megismerni, és magára nézve kötelezőnek tekinteni és másokkal is betarttathatja.

o Az Igazgatóság a jóváhagyott házirend kifüggesztéséről gondoskodik.

o A házirendet a közgyűlés az alaprendeletet nem érintő részeiben, megváltoztathatja. (törlés, módosítás, kiegészítés)

o A házirend kihirdetéssel (kifüggesztéssel) lép hatályba és visszavonásig érvényes.

o A fővárosi, kerületi önkormányzat házirendre vonatkozó rendelkezéseit jelen házirendnek követni kell, illetve azzal ellentétes rendelkezései hatályukat veszítik.

Jelen Házirend hatálya kiterjed a lakásszövetkezet mindenkori Tulajdonostársaira, illetőleg azok örököseire, jogutódaira, a szövetkezet területén lakást vagy egyéb – akár közös tulajdonban lévő – helyiséget bérbevevőkre egyaránt.

A házirend 2014 augusztus 25. napján hozott közgyűlési határozattal lép hatályba.

A határozatot az alapszabályhoz mellékelve a Fővárosi Cégbírósághoz be kell nyújtani.