

ÓBUDA 23. sz. LAKÁSFENNTARTÓ SZÖVETKEZET
1036. BUDAPEST, III. LAJOS U. 113-121.

HÁZIREND.

I. RÉSZ

1. A **HÁZIREND** hatálya kiterjed valamennyi, az **ÓBUDA 23. sz. LAKÁSFENNTARTÓ SZÖVETKEZET** (1036. Budapest, Lajos u. 113-121. sz.) területén álló lakóépületre és mindazon személyekre, akik az épületet, ingatlant tulajdonosként, bérlőként, vagy lakóként használják, állandó, vagy ideiglenes jelleggel ott tartózkodnak.
2. A **HÁZIREND** alkalmazása szempontjából az épület, illetve ingatlan területe mindaz, amit a Szövetkezet Alapító Okirata, a Szövetkezet Alapszabálya, illetve a Szövetkezet Szervezeti és Működési Szabályzata meghatároz.
3. Az épületet, illetve ingatlant használónak minősül minden olyan természetes vagy jogi személy, aki, illetve amely bármilyen jogcímen, vagy jogcím nélkül az épület, illetve ingatlan területén tartózkodik.
4. Közös használatra szolgáló helyiségek az emeletenkénti szemétdobó helyiségek, a közös szárító helyiségek, a villanyóra helyiségek, valamint az épületenkénti szemetes konténereket tároló helyiségek.
5. Közös használatra szolgáló területek az árkádok alatti beépítetlen területek, a kapualjak, a felvonók, a lépcsőházak, a folyosók, melyek az épületben lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek rendeltetésszerű megközelítéséhez és használatának biztosításához szükségesek.

II. RÉSZ.

A LAKÓÉPÜLET, INGATLAN RENDJE

1. Az épület, az ingatlan teljes területén, napszaktól függetlenül, tartózkodni kell minden, mások nyugalját zavaró zajos tevékenységtől.
2. Hang- és híradástechnikai berendezések (TV, rádió, stb.) csak úgy használhatók, hogy azzal mások nyugalját, pihenését nem zavarják.
3. Az épületben, az ingatlan teljes területén zajt okozó háztartási és egyéb gépek használata, zajjal járó építési és szerelési munka végzése
 - munkanapokon 8 és 19 óra között,
 - szombaton 8 és 14 óra között engedélyezett

E rendelkezés alól kivételt jelent az azonnali beavatkozást igénylő hibaelhárításra, vagy balesetveszély és életveszély elhárítására irányuló munkavégzés.

4. Ének és zene gyakorlása (oktatása) munkanapokon 8 és 19 óra között, szombaton és munkaszüneti napokon 9 és 14 óra között folytatható.
5. Szombaton 14 óra és hétfőn reggel 8 óra között, valamint minden munkaszüneti napot megelőző nap 14 óra és munkaszüneti napot követő nap reggel 8 óra közötti időben minden zajos, mások nyugalma zavaró tevékenység, a 3.) pontban megfogalmazott kivételek betartása mellett TILOS!

III. RÉSZ.

A LAKÓÉPÜLET, INGATLAN TISZTASÁGA

1. Az Igazgatóság, a Szövetkezet Közgyűlése által elfogadott költségvetésben foglaltak szerint, a kivitelezővel (takarító személyzettel) kötött írásos szerződésben foglaltaknak megfelelő módon köteles gondoskodni az épület, ingatlan takarításáról és tisztaságáról. A közös helyiségek közül az emeletenkénti szárító helyiségeket valamint a folyosórácscsal lezárt területeket az azt használók kötelesek rendben tartani.
2. A lakóépülethez kapcsolódó közterületek, járdák, kirakatok, cégtáblák, reklámtáblák rendben tartására a köztisztaságról szóló rendelet szabályait kell alkalmazni.
3. A szemétdobóba kizárólag háztartási hulladék önthető. TILOS a szemétdobóban porszívó porzsákok ürítése, azokat közvetlenül a földszinti szemétszállító konténerekbe kell üríteni. Nagyobb méretű csomagoló dobozokat a konténertárolóban kell elhelyezni összetépett formában a hasznos konténertérfogat kihasználása céljából. TILOS az emeleti szemétdobóba olyan méretű tárgyat beleerőszakolni amely dugulást okozhat. A földszinti konténertároló helyiségekben TILOS elhelyezni lomtalanításra ítélt tárgyakat (felesleges bútorok, háztartási és egyéb kiselejtezett gépek, eszközök, ruházkodási cikkek, stb.)
4. A lomtalanításra ítélt tárgyak elszállításáról, vagy az évenkénti lomtalanításig történő tárolásáról közös területek igénybe vétele nélkül a tulajdonos köteles gondoskodni.
5. Munkanapokon 14 óra után, szombaton 12 óra után ablakon keresztül TILOS
 - ruhaneműt, ágyneműt, terítőket porolni, tisztítani, portörölő ruhát kirázni.

- a szőnyegek és ételmaradékot tartalmazó terítők ablakon keresztül történő portalanítása (kirázása) bármely időpontban TILOS
6. A közös területeken okozott szennyeződést az azt okozó azonnal köteles feltakarítani. Ha bármilyen anyag szállítása közben szennyeződés, vagy károkozás történik, a szennyeződés megszüntetéséről, vagy a kár helyreállításáról az köteles gondoskodni, akinek érdekében a szállítás történt.
 7. Az épületből tárgyakat, szemetet kidobni, folyadékot kiönteni TILOS! Ablakban, loggián növényeket ápolni csak mások érdekséremlé nélkül szabad.
 8. Vadon élő állatok bármilyen gondozása, azoknak az épülethez szoktatása és életvitelszerű tartása TILOS!
 9. Rovarfertőzés megszüntetése, megelőzése érdekében a lakó köteles a fertőtlenítési munka elvégzését az Igazgatóság, vagy a közegészségügyi és járványügyi hatóság kötelezése alapján biztosítani és eltűrni.

IV. RÉSZ

AZ ÉPÜLET, INGATLAN ÁLLAGVÉDELME

1. Az épület, az ingatlan állagának védelme a használókat arra kötelezi, hogy
 - a lakásokat, a nem lakás céljára szolgáló helyiségeket,
 - a közös használatra szolgáló területeket, helyiségeket,
 - az épület központi, közös tulajdonú berendezéseit és tartozékait (felvonó, szemétdobó-rendszer, szellőztető, kaputelefon, TV-antennarendszer, stb.)rendeltetésének megfelelően, a környezet és mások érdekséremlé nélkül használja.
2. Az Igazgatóság, a Közgyűlés határozatai alapján köteles a köztisztasági, közegészségügyi, balesetmegelőzési- és védelmi rendelkezésekben előírt eszközöket biztosítani, azok karbantartásáról gondoskodni és a szükséges munkákat elvégeztetni.
3. Az Igazgatóság a Közgyűlési Határozatok alapján, az épületen, ingatlanon végzendő munka megkezdésének időpontjáról, várható időtartamáról felújítási és a karbantartási munkák esetében a kezdést megelőzően az előző napon hirdetmény útján, életveszély, vagy balesetveszély elhárításához szükséges munkáknál a használókat azonnal köteles értesíteni.
4. A tulajdonosok, vagy bérlők a zajos építési és felújítási munkálatokat munkanapokon 8 és 19 óra között, szombaton 8 és 14 óra között

folytathatják, a II/3 és II/5 pontokban foglaltak figyelembe vétele mellett.

5. Az épület, ingatlan közterületről látható tetőzetén, homlokzatán, falfelületén hirdető- és reklámberendezés, fényreklám, díszkivilágításra szolgáló berendezés, kirakatszekrény, cég- és címtábla elhelyezése csak az Igazgatóság előzetes engedélye és az erre vonatkozó szerződés megkötése után lehet. Az Igazgatóság engedélye és a szerződés nem mentesít a jogszabályban rögzített engedélyek beszerzésének kötelezettsége alól. Hirdetmények, falragaszok elhelyezésére az Igazgatóság jelölhet ki helyet.
6. Folyosóra rácsokat elhelyezni csak az Igazgatóság előzetes engedélye után lehet. Kizárólagos használatba vont közös területre az Igazgatósággal bérleti szerződést kell kötni.
7. Loggián és ablakban csak a városképet nem rontó, azok rendeltetészerű használatával összhangban lévő tárgyak, díszek helyezhetők el. Virágot biztonságosan rögzített tartókon szabad elhelyezni.
8. Közös használatra szolgáló helyiséget (pl. ruhaszárító) használat után tisztán és rendben kell átadni.
9. Gyermek házirendet sértő magatartásáért, az általuk okozott károkért a Szövetkezet Alapszabálya és a Polgári Törvénykönyv szabályai szerint a szülő (gondviselő) tartozik felelősséggel.
10. A közös használatra szolgáló területek és helyiségek csak a rendeltetésüknek megfelelően használhatók. A folyosókon bútorokat és egyéb tárgyakat (pl. gyermekkocsi, kerékpár, stb.) ide érve a lakásfelújítással kapcsolatos építőanyagokat és tárgyakat is TILOS állandó jelleggel tárolni és azok ideiglenes tárolás esetén sem akadályozhatják a közlekedést.
11. A szárítóhelyiségeket az emeleten lakó tulajdonostársak előzetes megegyezése alapján használhatják tárgyak tárolására is, viszont az emeleti elektromos mérőórák helyiségei semmiféle tárolási célra nem használhatók.

V. RÉSZ

ÁLLATTARTÁS

1. Háziállatot tartani csak mások érdeksérelme és veszélyeztetése nélkül szabad. Madarat úgy etetni, hogy az mások loggiáját, ablakpárkányát, vagy ablakát szennyezze.

2. Az épület, ingatlan közös használatra szolgáló helyiségeiben és területein állatot tartani, oda kiengedni, felügyelet nélkül hagyni, vagy kutyát nem rövid pórázon és szájkosár nélkül vezetni vagy sétáltatni TILOS!
3. Az eb- és egyéb állattartás mértékét és módját hatályos rendeletek szabályozzák.

VI. RÉSZ

VEGYES RENDELKEZÉSEK

1. Az együttélési szabályok és a **HÁZIREND**-ben foglaltak betartása és betartatása a Közgyűlés, az Igazgatóság és a lakók közös felelőssége és kötelezettsége.
2. Az Igazgatóság a **HÁZIREND**-ben foglaltak megsértése esetén **köteles** az adott személlyel szemben az Alapszabály előírásai szerint eljárni, ami a szövetkezeti tagságból való kizárást és a közös költség megállapításánál a tagi kedvezmény megvonását jelenti. Ha ez nem vezet eredményre, az Igazgatóság szabálysértési eljárást, vagy polgári peres eljárást is kezdeményezhet a rendzavaróval szemben az illetékes bíróság előtt.
3. Az Igazgatóság köteles a Közgyűlés által elfogadott **HÁZIREND**-et a lépcsőházi hirdetőtáblákon jól látható helyen kifüggeszteni. Új tulajdonos részére a **HÁZIREND** egy példányát beköltözéskor át kell adni.
4. A **HÁZIREND** a Szövetkezet Közgyűlése által történő elfogadása után, mint Közgyűlési Határozat lép hatályba és azt minden tulajdonossal az Igazgatóság átveteti.

Budapest, 2004. november 27.