

## HÁZIREND

### A házirend hatálya

1.§ (1) A házirend tárgyi hatálya kiterjed a lakóépületre, ezen belül a lakóépület külön és közös tulajdonú részeire, központi berendezéseire. Érvényes a lakóépület tulajdonosaira, valamint a tulajdoni jogtól függetlenül a lakóépületben lakhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkezően bejelentkezett személyekre (haszonélvezeti joggal rendelkezők, bérlok, albérlok, családtagok stb.).

2.§ (1) A társasház közös és külön tulajdonú részeinek meghatározását, illetve azok leírását a társasház alapító okirata tartalmazza.

### *A rend és a nyugalom biztosítása a lakóépületben*

3.§ (1) A lakóépületben, lakásokban, a közös tulajdonú helyiségekben és területen tilos a zajos magatartás

(2) Televízió, rádió, lemezjátszó, videó, háztartási és munkagép úgy működtethető, hogy azok hangja, zaja a lakáson kívül ne legyen hallható. Ettől való eltérési lehetőséget, ennek szabályozását a 4. §-ban foglaltak tartalmazzák.

(3) Este 22 órán túl tartó, várhatóan nagyobb zajjal (tánc, éneklés) járó családi és baráti találkozót 24 órával előbb be kell jelenteni a szomszédos lakásokban lakó tulajdonosoknak, illetve bérloknek. Az ilyen körülmények közötti találkozót is be kell fejezni éjjel 24 óráig.

4.§ (1) A lakó épület rendje és nyugalma érdekében:

Zajjal járó építési és szerelési munkák:

- munkanapokon: 8 és 20 óra között,
- szombaton: 8 és 14 óra között végezhetők,
- zajjal járó háztartási gépek (porszívó stb.):
  - szombaton, vasárnap és ünnepnapokon: 9 és 14 óra között használhatók,
  - lakáson kívül ruhaneműk szellőztetése, lakástextíliák porolása, tisztítása, porképződéssel járó takarítás, portörölő ruha kirázása épület udvarára, porzsák tartalmának eltávolítása (utóbbi a háztartási hulladékkal azonos módon);
- munkanapokon: 9 és 20 óra között,
- szombaton: 9 és 14 óra között végezhető el.

(2) Az azonnal beavatkozást igénylő életveszély- vagy hibaelhárítási munkák hatósági

intézkedés, továbbá a közös képviselő intézkedése vagy hozzájárulása alapján időponttól függetlenül elvégezhetők, illetve elvégzendők.

Ének, zene, tánc oktatása, gyakorlása

5. § (1) Az ének, tánc, zene oktatása, gyakorlása - a szünetekben szellőztetés kivételével - zárt ablakok mellett a következő időpontokban folytatható:

- munkanapokon: 8 óra és 20 óra,
- szombaton: 8 óra és 14 óra,
- vasárnap és ünnepnapokon: a tevékenység nem végezhető.

(2) Hivatásos művészek, együttesek, oktatók lakó épületen belüli működését az önkormányzat, közös képviselő ill. az intéző bizottság véleményének meghallgatásával megtilthatja, vagy az (1) bekezdésben meghatározott időtartamot korlátozhatja.

A lakóépületbe való bejutás

6. § (1) A lakóépület kapuját 24 órán át zárva tartjuk. A közös képviselő köteles az erre való felhívást jól látható helyen elhelyezni. Az épületbe való bejutás a tulajdonosok/Bérlők saját kulcsával történik.

(2) A közös képviselő zárcsere esetén lakásonként egy kapukulccsal látja el a társtulajdonosokat.

(3) A hasznélvezeti joggal rendelkező, s a bérlő lakáskulccsal való ellátásáról a tulajdonos gondoskodik.

A ház tisztasága, szemétyűjtés, elszállítás

7. § (1) A tulajdonosi közösség a lakóépület tisztasága érdekében köteles gondoskodni:

a.) folyamatosan:

- a lakó épület előtti járdák lesepréséről, a hó és jég épület bejárata előtti, valamint az épület körüli járdák egy nyomon történő eltakarításáról (L. SZMSZ. II.2.f.alatt)
- az épület faláról az idejét múlt vagy engedély nélkül elhelyezett hirdetmény(ek) eltávolításáról, amennyiben azt az arra kötelezett nem végzi el,

b.) évenként legalább egy alkalommal nagytakarításról, ennek keretében a közös használatra szolgáló helyiségek és területek ajtóinak, ablakainak megtisztításáról.



(2) A lakóépülethez kapcsolódó közterületek, a közterületekre nyíló ajtók, ablakok, redőnyök, a kirakatok, kapuk, cégtáblák, reklámtáblák stb. tisztán tartására a köztisztaságról szóló rendelet szabályai az irányadók.

(3) A használonak a háztartási szemetet a lakóépületben - a vonatkozó jogszabályi rendelkezések megtartása mellett – az épületben e célból rendelkezésre álló tárolóhelyre kell eljuttatnia. A tárolóból a háztartási szemet elszállíttatására közös képviselő intézkedik.

(4) A szeméttárolóban az épület, a lakások felújításából, karbantartásából, hibaelhárításból származó törmelék vagy ehhez kapcsolódó más anyag nem helyezhető el. Ilyen törmelék más közös területen átmenetileg sem helyezhető el. Azoknak konténerbe vagy más tárolóeszközbe való elhelyezéséről, elszállításáról a felújítást, karbantartást, javítást elvégzettető köteles gondoskodni.

(5) A háztartási vagy építési szemet fogalomkörébe tartozó más szemet (elhasznált berendezés, lakásfelszerelés, bútorok stb.) elszállításáról az (4) bekezdésben foglaltak alkalmazásával köteles a használó gondoskodni.

8.§ (1) Lakás- és épület-felújításhoz használatos anyagok (lambéria, gipszkarton, homok, mész stb.) a lakóépületen belül a közös képviselő által kijelölt helyen, területen, módon és meghatározott időtartamig tárolható. A tárolás megszűnte után szükséges takarításról a munkát/anyagot megrendelő köteles haladéktalanul gondoskodni.

(2) Anyag szállítása vagy lerakása miatt közös területen, helyiségben keletkezett szennyeződést köteles az azt okozó (okoztató) személy megszüntetni. Értelemszerűen vonatkozik ez a szállításból, lerakásból eredő károkozás megszüntetésére, a helyreállítás költségeinek kifizetésére, megtérítésére.

(3) A közös tulajdonú tárolókban csak felirattal (tulajdonos neve, címe) ellátott tárgyakat lehet elhelyezni. Tulajdonosváltás esetében a költözés után két hónappal az ott hagyott dolgokat közös képviselő a közösség költségterhére eltávolíttatja.

A felirat nélküli dolgokat közös képviselő - lépcsőházi hirdetőtáblán megjelenő felhívást követő 1 hónap türelmi idő után - távolíttatja el, amelynek költsége ugyancsak a közösséget terheli.

9.§ (1) A lakóépületből, lakásokból tárgyakat kidobni, folyadékot kiönteni tilos. Növényeket ablakban, erkélyen tartani, ápolni csak mások érdeksérelme nélkül szabad.

### **Állagvédelem, karbantartás, felújítás**

10.§ (1) A lakóépületet, a lakásokat, a központi berendezéseket, ezek tartozékait, a beépítetlen ingatlanterületet azok állagának védelmével, gazdaságosan, mások jogos érdekeinek megsértése nélkül kell használni.

## **Hirdető berendezések, fényreklámok, hirdetmények elhelyezése**

11. § (1) Épületen hirdető berendezés, fényreklám, díszkivilágítás, tetőantenna, kirakatszekrény, cég- és címtábla elhelyezéséhez a közös képviselő hozzájárulása szükséges. A hozzájárulás nem mentesít az egyéb jogszabályokban előírt hatósági engedély megszerzése alól.

(2) Hirdetmény, közlemény a hatóság által előírt vagy a közös képviselő által kijelölt helyen helyezhető el, az időszerűségének vesztesét követő haladéktalan eltávolítás kötelezettségével.

## **Rácsok elhelyezése, ablak, ajtófestés**

12.§ (1) Rácsok elhelyezéséhez - kivétel a lakások bejárati ajtaja és ablakai - továbbá bejárati ajtók, az ablakok, redőnyök, rácsok az általánostól eltérő színre való festéséhez a közös képviselő valamint a szomszéd tulajdonosok előzetes hozzájárulása szükséges.

## **Közös tulajdoni részek, közösségi helyiség, gyermekek játszóhelye**

13.§ (1) A tulajdoni közösség

- gondoskodik a közös tulajdoni részek karbantartásáról, tisztán tartásáról,
- dönt esetleges bérbeadásukról.

(2) A közös tulajdoni részek kizárólag rendeltetésüknek megfelelően használhatók, azokban - a gyermekocsi és a kerékpártárolók kivételével tárolni, raktározni a közös képviselő ill. az intéző bizottság engedélyével, meghatározott módon és időtartamig lehet. Az ott tárolt tárgyakat az intéző bizottság vagy a közös képviselő felszólítására haladéktalanul el kell szállítani. Ha az elszállításra történt felszólítás eredménytelen, közös képviselő ill. intéző bizottság a tárolt tárgyak elszállíttatásáról annak tulajdonosa költségére – utólagos kifizetés terhe mellett - gondoskodik.

(3) Tüzelőanyagot, illetve gyúlékony vagy robbanásveszélyes anyagot a lakásban, vagy nem lakás céljára szolgáló helyiségben (pl. garázsban, közös tárolóban stb) tárolni TILOS!

14.§ (1) A közös tulajdoni részen belül- a közgyűlés által meghatározott célra és használati módon - közösségi helyiségeket jelölhet ki a közgyűlés.

15.§ (1) A közgyűlés a gyermekek részére játszó-, tartózkodási helyet jelölhet ki, meghatározva a használat módját és feltételeit.

## **Állattartás**

16.§ (1) Ebet, macskát, madarat és más, a jogszabályokban felsorolt állatot



- kizárólag a lakáson belül,
- a lakóház nyugalmanak, tisztaságának biztosításával,
- az állattartó felelősségével lehet tartani.
- A közös területen valamint a ház környezetében lévő füves és nem füves területen az állatok által okozott szennyeződést az állat gazdája köteles eltakarítani.

(2) Az állattartás részletes szabályait külön rendeletek szabályozzák.

### **Egyéb rendelkezések**

17.§ (1) A társasház közgyűlése meghatározott célú feladatok ellátására (pl. közösségi helyiség működtetése, a ház rendjének, tisztaságának ellenőrzése, a házban lakó idős lakótársakkal való törődés stb.) bizottságokat hozhat létre.

(2) A bizottságokban való részvételre - a bizottsági elnöki, tagsági feladatok ellátására - a közgyűlés tulajdonostársakat, bérelőket egyaránt felkérhet.

18.§ (1) A házirend megtartásáért és megtarttatásáért elsődlegesen a tulajdonostársak a felelősek.


Aki szabálysértést követ el az ellen az illetékes hatóságnál feljelentés tehető és pénzbírsággal sújtható, aki:

- a.) televízió, rádió stb. hangos működtetésével, háztartási vagy egyéb gép használatával, építési, szerelési munka végzésével mások nyugalma zavarja, és azt felszólításra nem hagyja abba,
- b.) aki a közös használatra szolgáló helyiségek és területek, valamint a közösségi helyiségek használatára vonatkozó szabályokat megszegi,
- c.) közös használatra szolgáló területet engedély nélkül elfoglal vagy elfoglalva tart,
- d. aki a tűzveszélyes anyag tárolására és szállítására vonatkozó szabályokat megszegi,
- e) aki az állattartásra vonatkozó előírásokat megszegi.

(2) A házirend megsértése miatti károkozásból eredő anyagi felelősség érvényesítésére a vonatkozó jogszabályi rendelkezések szerint kell eljárni.

  
.....

Közös képviselő

  
**Római 1024 T.ház Budapest**  
1031 Silvanus sétány 1-13.  
Malomkerék utca 2-8.  
Vízimolnár utca 22.  
Adószám: 28019437-1-41