

HÁZIREND

A 2004. évi CXV. tv. 4 § /2/ bek. o./ pontjára tekintettel –átruházott hatáskörében- a 2. sz. Lakásfenntartó Szövetkezet Igazgatósága (továbbiakban: igazgatóság) a 2005.10.24-én a 19/2005. Igazgatósági Határozatával úgy határozott, hogy megállapítja a Lakásszövetkezeti és a tagi, nem tag tulajdonon belüli építési, szerelési munka, és a zajjal járó más tevékenység végzésének a lakhatás nyugalmaát szolgáló szabályait, mely szabályok nem lehetnek ellentétesek építésre, illetőleg zajszint határértékére a lakóépület tekintetében irányadó külön jogszabályok rendelkezéseivel.

A Házirend a lakásszövetkezet tulajdonvédelmét, a lakóházak rendeltetésszerű használatát, a szolgáltatások gazdaságos felhasználását, emberi együttélés követelményeinek megtartását, a tagság nyugalmaának és pihenésének biztosítását szolgálja.

A Házirend kiterjed a lakásszövetkezet minden tagjára, szövetkezeti lakás tulajdonosára, valamint arra, aki állandó vagy ideiglenes jelleggel tartózkodik a lakásszövetkezet épületében.

A Házirend szabályainak betartását a szövetkezeti épületben állandó, vagy ideiglenes jelleggel ott tartózkodók kötelesek biztosítani.

A lakásszövetkezet működését a szövetkezeti tagság, jogait, kötelességeit a lakásszövetkezeti Alapszabály tartalmazza és határozza meg. Az Alapszabályban foglaltak betartása felett a szövetkezet igazgatósága, valamint a ház lépcsőházi bizalmija őrködik. Joguk van a házirend betartását ellenőrizni, ellenőriztetni, a rendbontókkal szemben eljárást kezdeményezni.

LAKÓÉPÜLETEK ÜZEMELTETÉSÉNEK RENDJE

A szövetkezet a Házirend érvényesülése érdekében a tagságtól egymást megbecsülő, segítőkész magatartást vár el, ezért az alábbiak betartását rendeli el:

I. Tagság nyugalmaának biztosítása

1./ Minden tag köteles tartózkodni a többiek nyugalmaát akár lakáson belül, akár lakáson kívül zavaró tevékenység gyakorlásával, pl. zajos éneklés, kiabálás, botrányt

okozó ittasság, nagy hangerővel történő rádió-, vagy televízió- és magnetofonhallgatás, háztartási gép, vagy egyéb zajt okozó gépek üzemeltetésétől. Lakáson belüli felújítást, karbantartást vasárnap és ünnepnapokon nem lehet, míg a többi napokon a pihenő időn kívül lehet végezni.

2./ Az esetenként nagyobb családi, házi rendezvények tartása nem esik korlátozás alá. A rendezvényekkel járó zaj azonban nem lehet olyan mérvű, hogy a tagság nyugalma, pihenését zavarja.

3./ Énekesek, zene- és énekművészek, zene- és énektanulmányokat folytatók, gyakorlók, oktatók, hivatásos zenészek működését –ha az a tulajdonosok pihenését és nyugalma zavarja- az adott lépcsőház véleményének meghallgatása után, az igazgatóság meghatározott napokra és időtartamra korlátozhatja, indokolt esetben megtilthatja.

Az ének és zene gyakorlása (oktatása), ha a használók többsége eltérően nem rendelkezik, naponta 8 óra és 12 óra, és 16-19 óra között folytatható.

II. Lakóépület tisztán tartása

1./ A lakás takarítását és más háztartási munkát úgy kell végezni, hogy a háztartási és egyéb gépek (padlókeféző, csiszológép, porszívó, mosógép, centrifuga stb.) zaja este 20 óra és reggel 7 óra közötti időben a tagság nyugalma ne zavarja.

2./Szőnyeget, lábtörlőt ablakból kirázni tilos.

3./ Az épületből portörlő ruhát kizárólag takarítási időben, fokozott gondossággal és körültekintéssel, a többi tulajdonos érdeksérle nélkül szabad kirázni. A porszívó zsákját csak a szeméttárolóban szabad kiüríteni. A tisztítás befejezése után a tulajdonos köteles a keletkezett szemetet, hulladékot feltakarítani és eltávolítani.

4./ Az épületből tárgyakat kidobni, bármilyen folyadékot kiönteni tilos. Erkélyt, loggiát, függőfolyosót takarítani, virágot öntözni csak úgy szabad, hogy ne folyjon le a víz és ne hulljon le a szemét.

5./ Épületben szemetet tárolni csak az egészségügyi követelményeknek megfelelően, zárható edényben, erre a célra kialakított helyiségben vagy helyen szabad.

6./ Háztartási hulladékot kizárólag az épület előtt elhelyezett konténerbe, vagy a legközelebbi szelektív gyűjtőbe szabad tenni. A hulladékot a szolgáltató szerződés alapján heti kettő, illetve három naponként szállítja el.

A konténer mellé szemetet és egyéb tárgyakat elhelyezni TILOS, kivétel a szolgáltató által meghirdetett lomtalanítási akciók. Aki ezt megszegi, szabálysértést követ el.

III. Közös használatú helyiségek, lakások használata

1./ Az épület közös használatú helyiségeiben (pl.: lépcsőház, pince, felvonó) dohányozni TILOS!

2./ A lakásban a mosást úgy kell végezni, hogy a lakás alatt lévő helyiségeken átázás ne keletkezzen.

3./ Elektromos zavart keltő háztartási és egyéb kisgépek üzemeltetése, zavarcsűrő berendezés felszerelése TILOS!

4./ A lakásban élő baromfi, liba, kacsa, pulyka, galamb, nyúl stb. nem tartható. A szövetkezet egyéb területén való tartásukhoz az igazgatóság engedélye szükséges.

5./ Madarakat (pl. galambot, papagájt stb.) úgy tartani, vagy etetni, hogy azok a tagok erkélyét, teraszát, loggiáját, ablakpárkányát, vagy a közös használatra szolgáló területet szennyezzék, nem szabad.

6./ A kutyákat az épületből kihozni, illetve bevinni csak pórázon szabad. Az ebtartás egyéb kérdéseiben az e témában kiadott kormányrendelet alapján elkészült önkormányzati rendelkezés a meghatározó.

7./ Az eb- és állattartás mértékét és módját az ebtartásról és állattartásról szóló rendelet, valamint a szövetkezet közgyűlése szabályozza.

8./ Két lakószint között kialakított szemétdobó, illetve fél szinti tároló helyiség használata ingyenes, melyet egy lakószinten lakó tulajdonosok mindegyike jogosult használni.

IV. Lakóépületek állagvédelme és használata

1./ A lakásszövetkezeti tulajdon védelme a hatályos jogszabályokban előírt kötelezettség mellett ezen házirend alkalmazása szempontjából a lakókat arra kötelezi, hogy biztosítsák:

a./ a lakóház és közös helyiségek állagának megvédését,

b./ a közös használatra szolgáló helyiségeket, gyermekkocsi- és kerékpártoló raktár, közös pince, a ház központi berendezései, felszerelési tárgyai (központi fűtőberendezések, közös vízvezeték, tető, felvonók, szemétdobó), (központi televízióantenna stb.) rongálásról, beszennyezéséről, rendeltetésellenes használatától való tartózkodást,

c./ a közös használatra szolgáló terület megóvását (pl. kapualj, lépcsőház, folyosó, előkert, átjáró stb.)

d./ a közüzemi és egyéb szolgáltatások (villany, víz, központi fűtés, felvonó, gáz) gazdaságos, takarékos felhasználását és cél szerinti üzemeltetését,

e./ a gépi kényszerszellőztető rendszerekbe tilos bekötni konyhai elszívókat illetve fürdőszobai, WC elszívó ventilátorokat, mivel ezek működtetése lerontja, illetve meggátolja a szellőzőrendszer helyes működését. A befűjt levegő átkeveredik a másik lakásokba, ezzel rontja a többi lakás komfortját. A konyhai szellőzőbe esetlegesen beépített elszívó a cső belső felületét elzsírosítja, mely tűzveszélyes.

2./ A lakások berendezéseinek működtetéséhez szükséges külső eszközös elhelyezésekor, vagy beszereléskor az igazgatóság hozzájárulása szükséges.

3./ Aki a szövetkezeti tulajdonban kárt okoz, köteles azt a polgári jog általános szabályai szerint megtéríteni.

4./ A szövetkezet köteles a Házirend, tűzrendészeti, polgári védelmi, köztisztasági, egészségügyi, balesetvédelmi rendelkezésekben megjelölt berendezési és felszerelési tárgyakat beszerezni és azokat megfelelően karbantartani.

Az igazgatóság ezek felett társadalmi ellenőrzést gyakorol gondnoki, házfelügyelői, vagy egyéb rendszerrel.

5./ Ablakban, loggián, erkélyen, teraszon, függőfolyosón növényeket ápolni tárolni csak mások érdekséremlé nélkül szabad. A tároló edényzet biztonságos és balesetmentes rögzítéséről a tulajdonos köteles gondoskodni.

6./ Aki bármilyen anyag szállítása vagy lerakása által a közös használatú helyiséget, vagy területet beszennyezi, köteles a szennyeződést saját költségén haladéktalanul megszüntetni. Ha a szállító és a lakásszövetkezet személye eltér, a szennyeződés megszüntetéséről az köteles gondoskodni, akinek érdekében a szállítás történt.

7./ A nagymértékű rovarfertőzés megszüntetése érdekében a tag, nem tag tulajdonos, használó a lakásban, helyiségben a rovarmentesítési munkákat köteles elvégezni, vagy a lakásszövetkezet köz-, küldöttgyűlése (tagértekezlete) által hozott e tárgyú közös rovartelenítési munkát tőtni, illetőleg az illetékes közegészségügyi és járványügyi hatóság kötelezése alapján azt eltőtni.

8./ Szövetkezet az épület ingatlan tisztán tartásáról köteles gondoskodni. A közös használatra szolgáló helyiségek és előterei munkanaponkénti sepréséről, hetenként legalább egyszeri, vagy szükség szerinti felmosásáról, továbbá e területek síkosságának megszüntetéséről gondoskodni.

Rendkívüli időjárás esetén a hó eltakarítása, a járdák síkosság mentesítése a többi tulajdonostárs önkéntes segítségét is szükségessé teszi.

A szövetkezetnek a gyalogjárda, gyalogút tisztán tartásával kapcsolatos kötelezettségeire a köztisztaságról szóló rendelet rendelkezései az irányadók.

9./ Lakóházak homlokzatán és közös használatú helyiségek falfelületén hirdetés, bármínemű tárgy –ha a jogszabály másképp nem rendelkezik- csak az igazgatóság hozzájárulásával helyezhető el. Magánszemélyek hirdetményeinek elhelyezésére az igazgatóság jelöl ki helyet.

10./ Loggia és erkély lezárást élet- és vagyonbiztonsági okból csak az igazgatóság előzetes hozzájárulásával és az építésügyi hatóság engedélye alapján szabad elhelyezni. A felszerelés költségeit a tulajdonos viseli.

11./ A lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségekhez tartozó külső nyílászáró szerkezeteket, rácsokat, a zárt erkély, terasz, loggia falait csak homlokzat, illetőleg a homlokzati elemek színével azonos színűre szabad mázolni és festeni.

12./ Erkélyen, teraszon és loggián csak városképet nem rontó és közízlést nem sértő, azok rendeltetésszerű használatával összhangban levő bútorok, egyéb tárgyak

helyezhetők el. Virágot csak biztonságosan rögzített tartóban szabad elhelyezni. Ruhaneműket kiteríteni csak korlátmagasságig szabad.

13./ Kapualjban, lépcsőházban, pincelejáróban, továbbá a közös használatú folyosón, pincerészben batorokat és egyéb tárgyakat (pl. gyermekkocsi, kerékpár stb.) elhelyezni nem szabad.

14./ A lakásban, nem lakás céljára szolgáló helyiségekben az épület közös használatra szolgáló helyiségeiben az ingatlan állagát, tartozékát veszélyeztető anyagok, tárgyak nem tárolhatók.

V. Gyermekjátszóhely

1./ Játsszani csak saját és mások életét, testi épségét nem veszélyeztető játékkal szabad.

2./ A gyermekek magatartásáért az általuk okozott károkért, a keletkezett szennyeződés eltakarításáért a szülők, illetőleg a gyermekek felügyeletével megbízott személy a felelős.

VI. Gépjárművek tárolása

1./ Zöldterületet gépjármű tárolás céljára igénybe venni tilos.

2./ A gyermekek tartózkodására alkalmas helyet gépjármű tárolás céljára kijelölni, valamint ilyen célra kijelölt játszóhelyet csökkenteni nem lehet.

3./ Kerékpárok, robogók, motorkerékpárok a lakóházak kapualjában és lépcsőházában csak az igazgatóság engedélyével, a tűzrendészeti előírásoknak megfelelően, a közlekedés akadályozása nélkül tárolható. Kerékpároknak, motorkerékpároknak a kapualj, lépcsőház falához való támasztása tilos.

4./ A szövetkezeti épületek között motorkerékpárral bármilyen zaj okozása (motorkerékpár túsztatása, kürt használata stb.) a kapualj, lépcsőház olajjal, benzinnel való beszennyezése TILOS!

VII. Szabálysértés

A Házirend megsértőivel szemben az igazgatóság szabálysértési eljárást kezdeményezhet.

1./ Szabálysértést követ le és pénzbírsággal sújtható az, aki a közösség érdekeit sértő magatartást tanúsít, így:

- a lakáson belül, vagy azon kívül a tagok nyugalma zavaró magatartást folytató tevékenységet végez, illetve rendezvényekkel a tagok pihenését zavarja,
- a takarítási és egyéb háztartási munkák végzésének idejére, módjára, a szemét tárolására, elszállítására vonatkozó előírásokat megszegi, az épületből bármit kidob, kiönt,
- madarak tartására, etetésére vonatkozó előírást megszegi,
- eb- és állattartásról szóló rendelkezést nem tartja be.

A lakóépület használatra vonatkozó rendelkezéseket megsérti az, aki:

- a lakáshasználati és lakóépületi, balesetvédelmi, tűzrendészeti rendelkezésekben megjelöltek nem tartja be,
- berendezési és felszerelési tárgyakat megrongálja, megóvását elmulasztja,
- a gépjárművek tárolásának engedélyezésére és a tárolásra vonatkozó rendelkezéseket megszegi.

2./ A Házirend egyes pontjainak megsértése esetén a szabálysértési eljárás lefolytatása, az illetékes polgármesteri hivatal igazgatási feladatokat ellátó szakigazgatási szervének hatáskörébe tartozik.

VIII. Egyéb rendelkezések

1./ A Házirend hatálya alá tartozó személyek az emberi együttélés követelményeinek megfelelő magatartást kötelesek tanúsítani. Az emberi együttélés szabályait jelentik különösen:

- a tagok egymás iránti megbecsülése,
- minden olyan magatartástól való tartózkodás, amely az együttélés szabályait sérti: a tagok nyugalma lakásban, vagy lakáson kívül zavarja.

2./ Az épületek üzemeltetésére és fenntartására megállapított használati díjat, valamint felújítási alapképzést a küldöttgyűlés, vagy átruházott hatáskörben az igazgatóság határozata alapján kell megfizetni tárgyhó 15-ig.

Szövetkezetnél naponta pénztári órák: Hétfőtől – csütörtökig: 7:00-15:30 óráig
míg pénteken: 7:00-12:00 óráig.

3./ A szövetkezeti Házirend betartásának ellenőrzésére az igazgatóság jogosult.

4./ A Házirendet a lakóépületben jól látható helyen kell kifüggeszteni.

5./ A szövetkezet a Házirend mellett a választott tisztségviselők névjegyzékét, valamint a fűzrendészeti előírást is kifüggeszti.

Veszprém, 2014.05.20.

A Lakásszövetkezet Igazgatósága