Óbudai 2.sz. Lakásfenntartó Szövetkezet Budapest, 1036. Árpád fejedelem útja 61-66.

HÁZIREND

A Házirend célja, hogy meghatározza a lakóépületben lakó és ott tartózkodó személyek egymás iránti magatartását és azokat az alapvető szabályokat, amelyek a társas együttéléshez nélkülözhetetlenek, továbbá előírja a lakóépület rendeltetésszerű használatára, állagának védelmére szolgáló követelményeket.

A Házirend egyaránt vonatkozik a Szövetkezet tulajdonába és a magántulajdonba lévő lakásokra, a közös használatú helyiségekre (terek, kapualjak, lépcsőházak, gyermekkocsi-tárolók, liftek, kerékpártárolók, szeméttárolók, lomtárak), valamint a Szövetkezet tulajdonában lévő bérleményekre.

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. A lakásokat, bérleményeket használók - a lakók és bérlők kötelesek az épület kapuit saját biztonságuk érdekében — napszaktól függetlenül — állandóan zárva tartani, továbbá a kapuk bezárását ellenőrizni. Kaputelefonon felcsengető ismeretlen személy (reklámügynök, stb.) részére a kaput ne nyissák ki, küldjék a házfelügyelőhöz.
2. A lakóépületben — napszaktól függetlenül — tartózkodni kell minden, mások nyugalmát zavaró magatartástól és tevékenységtől. — Rádió, magnó, lemezjátszó, televízió, videó és egyéb elektronikus berendezések csak úgy működtethetők, hangszeres gyakorlások csak úgy végezhetők, hogy az mások nyugalmát ne zavarja.
- Zajt okozó háztartási és egyéb gépek (p1. mosógép, fúrógép, stb.) használata 08-20 óra `között lehetséges.
- zajjal járó építési és egyéb szerelési munka végzése kizárólag
Munkanapokon 08 és 18 óra között, továbbá
Szombaton 08 és 14 óra között engedélyezett.
Vasár- és ünnepnapokon fenti munkák nem végezhetők.
- A hosszabb ideig tartó, időnként zajjal járó építési, szerelési munkák (pl. lakásfelújítás) várható időtartamát az ezt végeztető tulajdonos/lakó (vagy bérlő) köteles a hirdetőtáblán előzetesen a lakótársakkal közölni. Ez nem vonatkozik az azonnali beavatkozást igénylő hibaelhárítási, vagy életveszélyt elhárító szerelési munkákra.
3. Az Igazgatóság köteles gondoskodni - a házfelügyelők révén az előcsarnokok, lépcsőházak, liftek, szeméttároló helyiségek takaríttatásáról, a lomtárolók közlekedő folyosóinak rendben tartatásáról.
4. A lakóépületből a közterületre semmit nem szabad kidobni, kiönteni, vagy kirázni (pl. cigarettacsikk, gyümölcshéj stb.)
5. Aki bármilyen anyag szállítása, vagy lerakása, illetve lakásfelújítás során a közös használati' helyiségeket, vagy területeket beszennyezi, köteles azt a saját költségén megszüntetni, és a takarítást elvégezni/elvégeztetni.
6. A Lakásszövetkezet időszakos rovarmentesítési munkálatait a használó (tulajdonos vagy bérlő) a rovarfertőzés megszüntetése, illetve megelőzése érdekében köteles eltűrni. A lakások rovarfertőzésének megszüntetése a tulajdonos, illetve bérlő, használó kötelessége.
7. A liftben, a lomtárolóban és a lépcsőházban a nyílt láng használata és a dohányzás tilos.
8. Lomtalanítás során a közös helyiségekben elhelyezett használaton kívüli tárgyak - az utcán arra kijelölt helyre - szállításáról mindenki maga köteles gondoskodni. A közös helyiségekben a tárgyakat csak névvel, az emelet, ajtó feltüntetésével lehet (átmenetileg) elhelyezni.

AZ ÉPÜLET ÁLLAG VÉDELMÉVEL KAPCSOLATOS ELŐIRÁSOK

1. A lakóépület állagvédelme a használót (tulajdonost és bérlőt) arra kötelezi, hogy a lakásokat és bérleményeket, valamint a közös helyiségeket és területeket, azok berendezéseit és tartozékait (fűtő- és melegvízszolgáltató, kaputelefon és felcsengető berendezések, lift, stb.) rendeltetésénekmegfelelően használja.
2. A lakó az általa használt területen (lakás, vagy bérlemény) teherhordó szerkezeteket érintő átalakítási munkákat (falbontás, faláttörés, födémáttörés) nem végeztethet.
3. A lakó az általa használt területen (lakás, vagy bérlemény) víz-, villany-, csatorna-, fűtési rendszerét érintő átalakítást az Igazgatóság előzetes műszaki jóváhagyása nélkül nem végeztethet.
4. A lakó az általa használt területen (lakás, vagy bérlemény) köteles a beázás-mentességet biztosítani, mert a nedvesség az épület műszaki állapotát nagymértékben és helyrehozhatatlanul károsíthatja és a szomszédos lakásokban is súlyos károkat okozhat. Ennek érdekében a különböző vízszivárgási lehetőségeket (fürdőszoba, konyhai mosogató, WC, nyitva felejtett ablak. vagy vízcsap, stb.) a lakásában (bérleményében) saját hatáskörében kell megszüntetni. A keletkezett hibákat minden esetben a Gondnoknak, illetve a Házfelügyelőnek jelenteni kell,

TÁROLÁS

1. A lomtároló közlekedő folyosóján és előtereiben, a lépcsőházban, az előcsarnokban mindennemű tárolás tilos, beleértve a virágokat is. Továbbá a villanyóra- és száraztűzi felszálló helyiségekben mindennemű tárolás tilos.
2. A lakásokban és a közös használatú helyiségekben vegyszerek és egyéb gyúlékony anyag tárolása, PB házpalack és PB gázzal működő berendezés tárolása és használata csak a kifüggesztett Lakóházi Tűzvédelmi Utasítás előírásai szerint lehetséges.
3. A közös helyiségekben (az előző pont értelmében) motorkerékpár tárolása tilos.
4. Építési anyagok csak ideiglenesen, a szomszédok előzetes engedélyével tárolhatók a munkaterületek környezetében. A napi munkavégzés befejezése után az építtetőnek kell gondoskodnia az esetleges törmelék elszállításáról és a szennyezett terület kitakarításáról.
5. Papírhulladék elhelyezése csak a lépcsőházban elhelyezett papírgyűjtő konténerben lehetséges.

EGYÉB ELŐÍRÁSOK

1. Az épület tetőszerkezetén, homlokzatfelületein hirdetés, hirdető berendezés: fényreklám, kirakatszekrény, cégtábla. telefonszám, stb. csak az Igazgatóság előzetes hozzájárulásával helyezhető el az előre megszabott feltételek mellett. A hozzájárulás nem mentesít az egyéb jogszabályokban esetlegesen előirt hatósági engedély beszerzése alól.
2. A külső utcai homlokzaton (ablakpárkány, erkély) virágok csak biztonságosan rögzített tartókban — a tulajdonos, bérlő saját felelősségére — helyezhetők el. A növények öntözése csak mások érdeksérelme nélkül végezhető el.
3. Az erkélyen csak a városképet nem rontó, azok rendeltetésszerű használatával összhangban lévő bútorok, egyéb tárgyak, díszek helyezhetők el, ruhaneműt kiteríteni csak korlátmagasságig szabad.

ÁLLATTARTÁS

1. Kerüljük a galambok etetését, mert a szomszéd ablak párkányait és az erkélyeket ürülékkel szennyezik és ez fertőzés veszélyt jelent.
2. Kutyákat a lakásban úgy kell tartani, hogy azok a lakók nyugalmát napszaktól függetlenül ne zavarják, anyagi kárt ne okozzanak és testi épségét senkinek ne veszélyeztessék.
3. Kutyákat a lakáson kívül a szokásos méretű pórázon kell vezetni, vagy (kis állat esetén) karon kell vinni. Pórázon kívül a kutyára szájkosarat kell tenni (lásd a kerületi Önkormányzat ebtartási rendelete vonatkozó előírásait).
4. Kutyát liftben a gazdája vagy a kutya vezetője csak akkor utaztathat, ha a liftben tartózkodók, illetve a liftre várakozók ehhez előzetesen hozzájárultak.
5. A kutya okozta szennyezést (ürülék, vizelet, stb.) a tulajdonos köteles azonnal megszüntetni, feltakarítani.

A Házirendben foglaltak be nem tartása esetén az okozott károk helyreállítási költségei a károkozót terhelik.

A Házirendben felsorolt szabályok megsértése, továbbá mások nyugalmának (a felsoroltakba ütköző magatartás miatti) sorozatos zavarása esetén a Lakásszövetkezet Igazgatósága eljárást kezdeményezhet az illetékes hatóságnál, továbbá a tulajdonost kizárhatja a Lakásszövetkezetből, amely a szövetkezeti tagsággal járó jogok és kedvezmények megszüntetését is maga után vonja.

A HÁZIREND a kifüggesztett lakóházi TÜZVÉDELMI UTASÍTÁSSAL együtt érvényes!

Ezen Házirendet az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság az Igazgatóság 2004. február hó 2-i együttes ülésén hagyta jóvá és az elfogadás napjával lép hatályba. A Házirend a Lakásszövetkezet Alapszabályának része.

Budapest, 2004. február hó 9. nap

|  |  |
| --- | --- |
| IGAZGATÓSÁG | FELÜGYELŐ BIZOTTSÁG |