

„Új Otthon” Lakásszövetkezet Házirendje

A házirend célja, hogy meghatározza a lakóépületben tartózkodó személyek egymás iránti magatartásának alapkövetelményeit, és azokat az alapvető szabályokat, amelyek a társas együttéléshez nélkülözhetetlenek, továbbá előírja a lakóépületek, ingatlanok rendeltetésszerű használatára, állagának védelmére szolgáló, jogszabályokban nem rögzített követelményeket, valamint a lakhatás nyugalalmát szolgáló szabályokat.

A házirend szempontjából **lakónak minősül minden olyan személy, aki** a lakásban/nem lakás célú helyiségben bármilyen jogcímen (**tulajdonos, bérlő, bérlőtárs, vendég, stb.**) állandó vagy ideiglenes jelleggel tartózkodik. A tulajdonos a lakás bérbeadásakor köteles a bérbevevőt a lépcsőház bizalmijának bemutatni.

Zajjal járó tevékenységek

1. Mindenki köteles a lakásán kívül és lakásán belül napszaktól függetlenül tartózkodni a szomszédos lakásban élők nyugalalmát zavaró tevékenység, magatartás gyakorlásától.
2. Semmiképpen sem megengedett a pihenést szolgáló időszakban, tehát este 10 órától reggel 7 óráig a zajos, a szomszéd lakásokba áthallatszó éneklés, kiabálás, botrányt okozó ittaság, nagy hangerővel történő tévé-, rádióhallgatás, háztartási vagy egyéb gép üzemeltetése, hangszer használata, ének és zene gyakorlása, építési-, szerelési munka végzése.
3. Bármely napszakban kifejezetten tilos a lakásokban a nagy zajjal járó, szabadtéri gyermekjátékok, sporteszközök használata (labdázás, görkorcsolyázás, motorozás, kerékpározás, ugrókötel használata, stb.)
4. A zajt okozó háztartási- és egyéb gépek használata, illetve zajjal járó szerelési-, építési munka végzése, továbbá jelentékeny zajjal járó tevékenység
 - Munkanapokon 8 és 19 óra között engedélyezett,
 - Szombaton 9 és 14 óra között engedélyezett,
 - Vasárnap és ünnepnapokon 9 és 12 óra között engedélyezett.

A fentiekől eltérő időkerethez az épületben lakók többségének hozzájárulása szükséges.

A fenti szabályozás a nem lakás célú helyiségekre is vonatkozik, viszont nem érinti az azonnali beavatkozást igénylő hibaelhárítási vagy életveszély elhárítására irányuló munkavégzést.

Az esetenkénti családi eseményekkel kapcsolatos házi rendezvények tartása annyiban esik korlátozás alá, hogy az ezzel járó zaj nem lehet olyan mértékű, hogy az a környező lakásokban mások nyugalma, pihenését zavarja.

Közös helyiségek használata

5. A lakóépületben lévő, nem lakás célú, közös helyiségeket mind a tulajdonosok, mind a bérlők kötelesek rendeltetésüknek megfelelően használni.
6. Tilos a közös helyiségekben (lépcsőházban, kerékpár- és babakocsi tárolóban) háztartási szemetet, használaton kívüli dolgokat, nagyobb tárgyakat, elhasznált berendezéseket, bútorokat, stb. tárolni.
7. A nem háztartási szemet, nagyobb tárgyak, elhasznált berendezések, bútorok elszállításáról a lakás tulajdonosa köteles gondoskodni.
8. A lakás tulajdonosa köteles a költözködéskor okozott fal, lépcső és egyéb rongálásokat saját költségén kijavítani, helyreállítani.
9. A lépcsőház kapuit egész nap zárva kell tartani. A postai kézbesítő, illetve újságkihordó bejutását lehetővé kell tenni.
10. A közös helyiségek használatáról az adott lépcsőház tagértekezlete jogosult dönteni. A közös helyiségek használatából azonban senkit nem lehet kizárni.

Tisztasági szabályok

11. A közös helyiségek (lépcsőház, babakocsi- és kerékpár tároló, valamint az épülethez tartozó földterület) takarítása, karbantartása minden ott lakó (tulajdonos és bérlő) számára kötelező.
12. A lépcsőházak önálló döntés alapján megalkothatják a mindenki számára kötelező érvényű takarítási rendjüket. Amennyiben a lakóközösség valamely tagja nem veszi ki a részét a lépcsőház tisztán tartásában, a lakásszövetkezet az ott lakók közös költségének terhére külső takarító személyzetet (vállalkozót) bízhat meg.
13. Az épületből az ablakon, erkélyajtón keresztül folyadékot kiönteni, hulladékot vagy egyéb tárgyat (cigaretta csikk, szemet) kidobni tilos. Ablakban, loggián, erkélyen, teraszon növényeket ápolni, tárolni csak mások érdeksérelme nélkül szabad. A tárolóedények biztonságos és balesetmentes rögzítéséről a tulajdonos köteles gondoskodni.
14. Aki bármely anyag szállítása vagy lerakása által a közös használatú helyiséget beszennyezi, köteles a szennyeződést haladéktalanul megszüntetni.

Tárolás

15. Erkélyen és teraszon csak a városképet nem rontó, azok rendeltetészerű használatával összhangban lévő bútorok, egyéb tárgyak, díszek helyezhetők el.

16. Kerékpárt, motorkerékpárt a lépcsőházban tartani, tartósan tárolni tilos.
17. Személyes használaton kívüli tárgyat a közös helyiségekben kizárólag a közösség hozzájárulásával, a soron következő lomtalanításig szabad tárolni.

Állattartás

18. A lakásokban haszonállatot tartani tilos.
19. Amennyiben a lakó ebet kíván tartani, úgy a lépcsőházban lakók 2/3-ának írásbeli hozzájárulása szükséges, kivételt képez a vakvezető eb.
20. A lakásukban háziállatot tartók kötelesek betartani az állattartás alapelvét és követelményeit, nevezetesen, hogy az állat tartása és gondozása során a kedvencük által okozott zaj, szagártalom, illetve egyéb szennyeződés, szomszédjuk és a lakóépületben élő többi lakó egészségét, nyugalmát és testi épségét nem veszélyeztetheti.
21. Közegészségügyi okokból kóbor állatot etetni, valamint madarat az épületbe, akár saját ablakába, erkélyre szoktatni nem szabad.
22. Tilos a lakóépület közös használatára szolgáló helyiségeiben és területein bármilyen állatot tartani, a lakásban tartott állatot oda kiengedni.
23. Madarat, kisállatot csak az állat életfeltételeit kielégítő ketrecben szabad tartani úgy, hogy az mások lakásának erkélyét, teraszát, ablakpárkányát vagy az épület közös használatára szolgáló területeit ne szennyezze.

Dohányzás, tűzvédelem

24. Tűzvédelmi okokból a lépcsőházak tisztaságának megóvása és a nemdohányzók egészségének védelme érdekében a lépcsőházakban és a közös használatú helyiségekben tilos dohányozni.
25. Villanyóra szekrényekben tilos az idegen tárgyak tárolása.
26. A vészkijárat célját szolgáló ajtókat tilos eltorlaszolni.
27. A tűzvédelmi házirend betartása mindenki számára kötelező.

A házirend betartása érdekében tehető intézkedések

28. A házirendet megsértőket az igazgatóság köteles figyelmeztetni a házirend betartására
29. Ha a házirendet megsértő lakó a lakásszövetkezetnek kárt okoz, köteles azt a polgári jog szabályai szerint megtéríteni. A kár megtérítése érdekében az igazgatóság az illetékes szervekhez fordul.
30. A házirend betartására a lakók egymást is kötelesek figyelmeztetni.

