



Pápa, Honvéd utca 1. A. Társasház

HÁZIRENDJE

Alapító ezennel megalkotja a társasház Szervezeti-működési szabályzatának mellékletét képező Házirendet.

A szabályozás alapelvei

A jelen házirend célja, hogy megállapítsa a társasház rendeltetésszerű használatára vonatkozó szabályokat, valamint meghatározza a társasház együttéléshez nélkülözhetetlen és a lakhatás nyugalmaát szolgáló alapvető normákat.

A házirend hatálya

A házirend hatálya kiterjed:

- ❖ A társasház valamennyi közös, illetve külön tulajdonban lévő lakás és nem lakás célú helyiségre,
- ❖ Valamennyi tulajdonostársra és a tulajdonostársak családtagjaira,
- ❖ A tulajdonostársak külön tulajdonában illetőleg a társasház közös tulajdonában lévő lakások és nem lakás célú helyiség bérlőire, használóira, továbbá
- ❖ Mindazokra, akik a társasház bármely részében állandó vagy eseti jelleggel tartózkodnak.

1. Zajhatások:

- ❖ Az épületben, a lakásokban és azokhoz tartozó teraszokon, erkélyeken továbbá egyéb nem lakás célú külön tulajdonban álló épületrészben valamint a közös használatú területeken (udvar, lépcsőház, közlekedő folyosók) - napszaktól függetlenül - tartózkodni kell minden mások nyugalmaát zavaró zajos magatartástól és tevékenységtől.
- ❖ Tilos a külön tulajdonban zajjal, rezgéssel járó, bűzös, fertőzést okozó, undort keltő tűz- vagy robbanásveszélyes tevékenységet végezni, illetve ilyen következményeket eredményező anyagot tárolni, állapotot tartani, ha a környezetet zavarja.
- ❖ Porszívót, más zajos háztartási gépek minden nap 8.00 és 20.00 óra között szabad használni. Bármilyen háztartási gépet csak akkor szabad 20.00 óra után használni, ha olyan alacsony zajszint mellett üzemel, hogy a szomszédos ingatlan lakóit a legkisebb mértékben sem zavarja.
- ❖ Hétköznaponként 8.00 és 20.00 óra között, szombaton 9.00 és 16.00 óra között vasárnap és ünnepnapokon 9.00 és 12.00 óra között szabad fűrást, ütvefűrással, véséssel, kalapáccsal vagy egyéb zajjal, rezgéssel járó építési, bontási vagy más munkát végezni, éneket vagy zenét gyakorolni, oktatni. Rövidebb ideig tartó zajjal járó építési, szerelési munka végzését előzetesen be kell jelenteni a közvetlenül szomszédos érintett tulajdonostársaknak

2. Biztonság

- ❖ A társasház utcai bejáratait (személybejárat és gépkocsi bejárat kapuit) állandóan zárva kell tartani.
A látogatók, vendégek számára a bejutás kaputelefon útján biztosított. A tulajdonostársak kötelesek ellenőrizni, hogy az épületbe kit és milyen céllal engednek be.
- ❖ A társasház udvarára járművel behajtás távnyitóval működtethető motoros kapun keresztül lehetséges.

- ❖ A társasházban tartózkodó ismeretlen személyre figyeljünk fel! Rossz szándék észrevétele esetén a társasházkezelőt vagy a rendőrséget kell értesíteni.
- ❖ Tűz- és robbanásveszélyes anyagok rendeletellenes tárolása saját tulajdonú nem lakás célú és közös használatra szolgáló helyiségekben szigorúan tilos.

3. Tisztántartás, hóeltakarítás és csúszásmentesítés, szemétszállítás:

- ❖ A lépcsőházak valamint a közlekedők (folyosók) takarításáról a közös képviselő külső vállalkozó bevonásával gondoskodik, akinek a díjazása a társasház közös költség alapján történik.
- Bármelyik társasházi tulajdonos jogosult a közös képviselőnek bejelenteni, hogy a társasház takarítását a megbízott vállalkozó helyett maga kívánja elvégezni, ebben az esetben a külső takarító vállalkozó díjának megfelelő összeggel csökken a társasház felé fennálló befizetési kötelezettsége.
- ❖ Az udvar tisztántartásáról, téli csúszásmentesítéséről és a hó eltakarításáról továbbá az épület Honvéd utcai utcafrontja előtti közterület tisztán tartásáról a közös képviselő külső vállalkozó bevonásával gondoskodik, akinek a díjazása a társasház közös költség alapján történik.
- Bármelyik társasházi tulajdonos jogosult a közös képviselőnek bejelenteni, hogy a fenti feladatot a megbízott vállalkozó helyett maga kívánja elvégezni, ebben az esetben a külső vállalkozó díjának megfelelő összeggel csökken a társasház felé fennálló befizetési kötelezettsége.
- ❖ A háztartási (kommunális) hulladék csak a kukatároló helyiségben tárolt gyűjtőedényekben helyezhető el. Használt bútor (egyéb lom), építési hulladék, állattetű, fertőző vagy gyúlékony anyag sem a konténerben sem mellette sem helyezhető el. Lomtalanításkor a hirdetés szerint kell eljárni.
 - ❖ Szőnyegporolás, porrongyázás, azzal feltétellel végezhető, hogy az esetleges szennymaradványt azonnal el kell távolítani.
 - ❖ Az épületből tárgyat kidobni, folyadékot kiönteni tilos.
 - ❖ Anyagszállítás és karbantartási munkák nyomán visszamaradó szennyeződést mind a közterületen, mind a házban belül azonnal meg kell szüntetni az érdekeltek. (akinek az érdekében a szállítás történt)
 - ❖ Rovarmentesítést végzők munkáját – közegészségügyi vagy járványügyi hatóság kötelezése alapján - el kell tűrni.

4. Állagvédelem, felújítás, átalakítás

- ❖ Az épületet, a lakásokat és nem lakás célú helyiségeket, a közös építményrészeket és területeket, a ház központi berendezéseit (víz, gáz, csatorna, elektromos vezetékek) rendeltetésüknek megfelelően, a környezet sérelme nélkül és gazdaságosan kell használni. Ezek javításával járó kimaradások idejéről a tulajdonostársakat előre értesíteni kell.
- ❖ Az épület közüzemi vezetékeihez hozzányúlni tilos. Szerelést, leágazást csak szakiparos végezhet a számvizsgáló bizottság, vagy a társasházkezelő megrendelése alapján.
- ❖ A társasházi közös tulajdont érintő nagyobb felújítási, átalakítási munka megkezdésének időpontjáról és várható időtartamáról legalább 8 (nyolc) nappal a munkakezdést megelőzően, a társasházban jól látható helyre kifüggesztett hirdetés útján köteles a közös képviselő a használókat értesíteni.
- ❖ A társasházi külön tulajdonú ingatlanokban végzendő, másokat zavaró mértékű zajjal, porkepződéssel járó felújítási, átalakítási munkákról köteles a használó a közös képviselőt és a tulajdonostársakat legalább 3 nappal korábban írásban tájékoztatni, jogszabályban meghatározott esetekben pedig a közös képviselő engedélyét kérni. A tájékoztatást a társasházban jól látható helyre ki kell függeszteni.
- ❖ A közös tulajdonú területein, különösen az udvaron, bármilyen átalakítás végzéséhez vagy bármilyen létesítéséhez (pl. növényzet, játszótér, öntözőrendszer) a közgyűlés határozata szükséges.

5. Rongálás, károkozás

- ❖ A rongálás helyreállítására fordított költséget a károkozónak kell megtéríteni.

- ❖ Minden tulajdonos jogilag felelős bérlője vagy vendége magatartásáért és anyagiilag az általa okozott kárért.
- ❖ Az erkélyek, teraszok rendeltetésszerű használata: csak olyan tárgyak helyezhetők el, amiket az esetleges szellőkések nem tudnak lesodorni.
- ❖ Az erkélyek padlózatába – a vízszigetelés megóvása érdekében - tilos bármit aljzatba hatoló csavarral, szeggel stb. rögzíteni.

6. Az udvar, a közös tároló valamint a közlekedő folyosók használatára vonatkozó szabályok:

- ❖ A társasház közlekedési útvonalain semmilyen tárgy nem helyezhető el (pl.: cipők, kisbútorok, szőnyegek (lábtörő kivételével), használati tárgyak, dísz tárgyak, virágok stb.)
- ❖ A társasházhoz tartozó lépcsőházakban valamint a közlekedő folyosókon bármilyen tárgy vagy berendezés elhelyezése, tárolása továbbá ezen épületrészekben ruhaszárítás, teregetés tilos.
- ❖ A társasház udvarába teherjárművel behajtani csak költözködés és áru- vagy szemétszállítás, míg személygépkocsival pedig csak az utasok ki- és beszállása, gépkocsi-mosás továbbá a kijelölt parkolóhelyek megközelítése céljából lehet. **Az udvar bármely részén gépkocsival várakozni vagy parkolni TILOS (csak a kijelölt parkolóhelyeken lehet).**
- ❖ Üzemanyagtöltés és járműszerelés az udvaron nem végezhető. Gépkocsi mosás csak az udvar erre kijelölt részén, a közgyűlés által a vízfelhasználásért meghatározott térítési díj megfizetése ellenében lehet.
- ❖ Kerékpárt- és motorkerékpárt kizárólag a kerékpártároló helyiségben, babakocsit és egyéb használati tárgyakat kizárólag a közös tárolóban lehet elhelyezni. A közös tárolóban tűzveszélyes anyag, a lakók használt bútorai, háztartási berendezései és egyéb személyes ingóságai nem helyezhetők el!
- ❖ A társasház valamennyi közös használatú helyiségében tilos a dohányzás.
- ❖ A társasház udvarán kiépítésre kerülő öntözőrendszer működtetése, szabályozása csak a közös képviselő egyetértésével lehetséges.

7. Háziállatok:

- ❖ A társasházi közös tulajdonban álló épületrészekben, az udvaron továbbá a lakásokhoz tartozó erkélyeken háziállat nem tartható.
- ❖ Lakásban csak legfeljebb 1 db kistermetű (legfeljebb 25 cm marmagasságú) háziállat tartható,
- ❖ A lakóház nyugalma és tisztaságát nem veszélyeztetheti,
- ❖ A vonatkozó állatvédelmi törvény szabályait be kell tartani. Az állat tulajdonosa, gondozója köteles gondoskodni az általa tartott állat bejelentéséről, beoltásáról.

8. Szabálysértés

- ❖ Szabálysértést követ el, aki a vonatkozó jogszabályokban, a társasház Alapító okiratában és Szervezeti-működési szabályzatában valamint ezen Házirendben foglaltakat megszegi.
- ❖ Az együttélési szabályok megtartása és megtartatása a tulajdonosok és a társasház közös ügye, ezért szabálysértés miatt be- vagy feljelentést mind a társasház (képviselőtében a közös képviselő vagy az intéző bizottság), mind a sérelmet szenvedett fél saját nevében tehet az elkövetővel szemben.
- ❖ A Házirendet rendszeresen megsértő tulajdonostársat a közös képviselő írásban felszólítja a zavaró tevékenység beszüntetésére. A továbbiakban a tulajdonostársak a köztük lévő nézeteltérések estén külső szervek segítségét vehetik igénybe.

9. Hatályba léptető rendelkezések.

- ❖ Ezen HÁZIREND a társasház műszaki átadásakor lép hatályba, az Szervezeti-működési szabályzat mellékletét képezi.
- ❖ A Házirend kifüggesztéséről a közös képviselő gondoskodik.

Kelt Pápa városban, 2020. 04. 08. napján

.....
ARCUS COLORATUS Ingatlanforgalmazó Kft.
(képv. Mórocz Ildikó ügyvezető)
Alapító

Az okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem Pápa városban, 2020. 04. 08. napján:
dr. Decsi Péter ügyvéd (8500 Pápa, Szent László u. 1.; KASZ: 36058831)