

HÁZIREND

Elfogadta: a Budapest, XIII., József A. tér 1/a-b, 2/a-b, 3/a-b, Nácsnagy u. 26/a. /b. /c.,
Mosoly u. 44. sz. Társasház
Hrsz.: 26085/177/A/1-109
2004. 12. 10. nap megtartott közgyűlése

JÓZSEF ATTILA TÉRI
TÁRSASHÁZ
1056 Bp., Bástya u. 12.

Dr. Rácz Judit
ügyvéd
1056 Bp., Bástya u. 12.
Tel.: 337-3485

VERSION : SPL 5.37 09-04-2009

LINE : 1226

SYSTEM : h6fw_5.37/os_hook

POSITION : 0x1ff43 (130883)

INTERNAL ERROR - Incomplete session by time out

Dr. Rácz Judit

47

I. Társasház rendje

1. §.

A házirendben használt fogalmak:

Lakóközösség: a társasházban állandó bejelentéssel lakó személyek közössége.

Kezelő: mindenkor közös képviselő.

Használó: a Társasházban bármilyen jogcímen, akár állandóan vagy ideiglenesen tartózkodó (tulajdonos, bérlő, családtag, vendég, stb.) személy.

Közös helyiségek és területek: az alapító okiratban foglaltak szerint: lépcsőház, folyosók, pincehelyiségek, mosókonyha, közös WC, padlás, légudvarok, udvari, kapualj.

Ezek használatáról és hasznosításáról a közgyűlés szavazattöbbséggel dönt.

2. §.

(1) A Társasház lakásaiban és a közös használatra szolgáló helyiségben és területeken napszaktól függetlenül tartózkodni kell mindennemű, a mások nyugalma zavaró zajos magatartástól és tevékenységtől (lakásban történő barkácsolás, csövek ütögetése, „házibuli”, „diszkózás”, stb.)

(2) Televízió, rádió, lemezjátszó, videó vagy hangszer és egyéb berendezések csak olyan hangerővel működtethetők, hogy az mások nyugalma ne zavarja.

(3) A Társasházban zajt okozó háztartási és egyéb munkagépek használata, zajjal járó építési, szerelési munka, zene, tánc, stb. gyakorlása

Munkanapokon: 8⁰⁰-20⁰⁰ között

Szombaton: 8⁰⁰-14⁰⁰ óra között megengedett.

Vasárnap és ünnepnapokon: 9⁰⁰-14⁰⁰ óra között csak háztartási gépek (mosógép, centrifuga, stb.) üzemeltethető.

A nagyobb zajjal járó építési-szerelési, ill. vízelzárással járó munkákról annak várható tartamáról a lakóközösséget a kapubejáratnál vagy a hirdetőtáblán kifüggesztett írásos tájékoztatóval előzetesen értesíteni kell. Kivétel ez alól az azonnali beavatkozást igénylő hibaelhárítás, vagy életveszély elhárításra irányuló munkavégzés.

(4) 22⁰⁰ óra után hangos baráti összejövetelek – tekintettel az épület rendkívül rossz hangszigetelésére – a lakók nyugalma, pihenése érdekében nem tarthatók. Különleges esetekben, (esküvő, eljegyzés, születésnap, névnap, stb.) a tulajdonostársak előzetes értesítése szükséges.

3. §.

A társasház lakóinak élet és vagyonbiztonsága érdekében a kaput egész nap zárva kell tartani. A közlekedés biztosítására felcsengetős rendszerű kaputelefon szolgál. Ennek meghibásodása esetén az épületbe való bejutást az érkező és távozó vendégek ki és beengedését minden tulajdonosnak, bérlőnek saját magának kell megoldania, ill. biztosítani.

II. A Társasház tisztasága

4. §

(1) A társasház tisztaságára minden használónak gondosan ügyelni kell. A közös helyiségekben okozott szennyeződések (kiömlött folyadék, szemet, kutyaürülék, stb.) azonnali feltakarítása a szennyeződés okozójának (ill. a kutya tulajdonosának) a feladata. A közös helyiségekben tartózkodni kell mindennemű szemeteléstől (maghéjak, papír zsebkendő, stb.)

Dr. Rácz János

ügyvéd

1056 Bp. Bátya u. 12

Tel.: 347-3485

JÓZSEF ATTILA TÉRI
TÁRSASHÁZ
1131 Bp. József Attila tér

Carroll

[Signature]

(2) A közös használatra szolgáló helyiségeket és területeket (lépcsőház, falak, ablakok, ajtók, kukásedények, pincefolyosók, épület előtti járda, stb.) a takarító munkaszerződésben foglaltaknak megfelelően folyamatosan takarítja.

a./ Az épület előtti járda takarítása, csúszásmentesítése, az üzletek, irodák és egyéb nem lakás célú helyiségek előtt a nyitvatartási idő alatt annak tulajdonosának ill. bérlőjének kell gondoskodni.

b./ A háztartási szemetet az épület kapualjában elhelyezett szeméttárolókban (kukákban) a tulajdonosok, bérlők helyezik el. Papírdobozok csak széttépett állapotban, műanyagflakonok pedig összenyomottan (tömörítetten) helyezhetők a kukába. A kukákat a szemétszállítás megadott időpontjára a háztakarító helyezi ki, az épület előtti járdaszélre, ill. a kiürítés után vissza a tároló helyre.

c./ a tulajdonosok által használt pincehelyiségek rendben és tisztántartása a tulajdonosok feladata.

(3) Ruhaneműt, lakástextíliát, porrongyot kirázni kizárólag a lépcsőház részén lehet, lakóközösség nyugalma nem zavaró módon.

Munkanapokon: 8⁰⁰-10⁰⁰ óra 17⁰⁰-19⁰⁰ óra között,

Szombaton: 8⁰⁰-14⁰⁰ óra között szabad,

Vasárnap és ünnepnapokon: nem megengedett.

A munka befejezése után keletkezett szennyeződést haladéktalanul fel kell takarítani. a lakások ablakaiból és függőfolyosóról ilyen tevékenység nem végezhető.

(4) Tilos a lakóépületek ablakaiból bármilyen tárgyat (kenyérdarabokat, cigarettacsikkeket, söröskupakot, használt papír zsebkendőt stb.) kidobni, bármilyen folyadékot kiönteni! Tehát ablakban, függőfolyosón növényeket ápolni, tárolni a takarítás biztosítása érdekében csak az ajtók eltorlaszolása és mások érdekséremlé nélkül szabad.

(5) Bármilyen pl. építéshez tatarozásnál használatos anyag szállítása, ill. tárolása következtében a közös tulajdonú területeken keletkezett szennyeződést a szennyezést okozó személy köteles haladéktalanul feltakarítani. Amennyiben a szállító é használó személye nem azonos, a szennyeződés megszüntetéséről az a tulajdonos (bérlő) köteles gondoskodni, kinek az érdekében a szállítás történt.

(6) Amennyiben valamely lakásban rovarfertőzés tapasztalható – a közös képviselő ill. az Intéző Bizottság egyidejű értesítése mellett – a tulajdonos (bérlő) köteles a rovarmentesítést haladéktalanul elvégeztetni, vagy a Közegészségügyi hatóság kötelezése alapján azt eltűnni. Ugyanez vonatkozik a kizárólagos használatban álló közös tulajdonrészekre.

III. A Társasház állagvédelme

5. §

A lakóingatlan állagvédelem minden használót arra kötelezi, hogy a lakásokat, a közös tulajdonban álló helyiségeket (lépcsőház, folyosó, pince), továbbá a lakóépület központi berendezéseit és tartozékait rendeltetésszerű a környezet sérelme, szándékos rongálás, firkálás, szemetelés nélkül tisztán és gazdaságosan használják.

Minden tulajdonosnak és lakónak kötelezettsége, hogy az épület közös részein észlelt hibát azonnali hatállyal jelezze a Társasház közös képviselőjének.

Dr. Rácz János

Ügyvéd

1056 Bp. Bástya u. 12.

Tel.: 337-3485

JÓZSEF ATTILA TÉRI
TÁRSASHÁZ
1137 Bp. József Attila tér

Aréll

6. §

- a. Az épület közterületről látható részein hirdetés, kirakatszekrény, cég és címtábla elhelyezéséhez a tulajdonostársak nevében a közös képviselő ill. az Intéző Bizottság és Számvizsgáló Bizottság előzetes hozzájárulása szükséges. A hozzájárulás nem mentesít az egyéb jogszabályokban esetleg megkövetelt hatósági és szolgáltatói (elektromos művek, tűzoltóság, stb.) engedélyek beszerzése alól.
- b. Az előzőekben felsoroltakra a tulajdonközösség bérleti díjat állapít meg, melynek mértékét a közös képviselő ill. az Intéző Bizottság a Számvizsgáló Bizottsággal egyetértésben határoz meg. Ez nem vonatkozik a régebben elhelyezett reklámhordozókra és táblákra is. Bérleti díj tartozás nem fizetése esetén a tulajdonos köteles leszerelni, ennek hiányában a közös képviselő ill. az Intéző Bizottság az a tulajdonos költségére leszerelteti. Az elmaradt bérleti díjhátralékra számolható kamat a mindenkori jegybanki alapkamat kétszerese.
- c. Amennyiben kihelyezett reklámhordozóra, táblára annak tulajdonosa bérleti szerződést nem köt, akkor azt köteles leszerelni, ennek hiányában a közös képviselő ill. az Intéző Bizottság az a tulajdonos költségére leszerelteti.
- d. A társasházi lakások nyílászáróit a függőfolyosó falait a közös helyiségeket az épület jelenlegi színeivel megfelelő egységes színre szabad festeni és mázolni.
- e. Függőfolyosókon ruhaneműt kiteríteni csak korlátmagassági szabad, a biztonságos közlekedés figyelembevételével.
- f. Az épület utcai homlokzata csak a teljes homlokzat színeinek megfelelően újítható fel, a szükséges hatósági engedélyek beszerzése mellett.
- g. Virágcserepeket és díszeket az épület függőfolyosóin, közös részein, az ablakokban csak biztonságosan rögzített tartókon szabad elhelyezni.

IV. A közös tulajdonú helyiségek használata, Tárolási szabályok

7. §

(1) A közös használatra szolgáló területek (folyosók – beleértve a pincefolyosókat is – lépcsőházak, udvar, kapualj) csak rendeltetésüknek megfelelően használhatók. Ezeken a területeken bútorokat, lomokat, egyéb tárgyakat, törmeléket tárolni tilos. A közös használatra szolgáló területet a Társasház közös képviselőjének ill. Intéző Bizottságának felszólítására fel kell szabadítani. Ha a tulajdonos vagy használó ezen felszólításnak nem tesz eleget, akkor a közös képviselő, ill. Intéző Bizottság a Számvizsgáló Bizottság egyetértésével tulajdonos költségére elszállíthatja, megőrzéséről nem köteles gondoskodni.

(2) A közös tulajdonú lépcsőházi folyosók kijáratait – tűzrendészeti szempontból, ill. vészhelyzet esetén menekülési útvonalak biztosítása érdekében – eltorlaszolni még átmenetileg sem szabad. Ez vonatkozik a padlásra és a kapualjra is.

(3) Talajszint alatt (pincében), valamint padlástérben bármilyen tűzveszélyes anyag (benzin, hígító, stb.) tárolása a fokozott robbanásveszély miatt szigorúan tilos!

V. Az állattartás

8. §

(1) A Társasház közös használatra szolgáló helyiségeiben és területein állatot tartani, a lakásban tartott állatot oda kiengedni, kóbor állatot befogadni, valamint madarat az épület padlására, udvarára, függőfolyosójára beengedni, odaszoktatni tilos.

Dr. Rácz János

ügyvéd

1036 Bp., Bánya u. 12.
Tel.: 337-3485

JÓZSEF ATTILA TÉR
TÁRSASHÁZ
1131 Bp. József Attila t.

[Handwritten signature]

(2) Madarat és más állatot úgy tartani vagy etetni, hogy azok mások lakásának ablakpárkányát vagy az épület közös használatra szolgáló területeit, ill. az épület környezetét szennyezze nem szabad.

(3) Az állat okozta szennyeződést annak gondozója, tulajdonosa haladéktalanul köteles feltakarítani.

(4) A tartható ebek (és egyéb állatok) mennyiségét és tartásmódját a külön rendeletekben szabályozottaknak megfelelően szabad tartani.

VI. Szabálysértés

9. §

Szabálysértést követ el és pénzbírással sújtható az a személy aki:

a./ televízió, rádió, stb. hangos működtetésével, háztartási vagy egyéb munkagép használatával, a lakásban rendszeresen végzett szerelési munkával (barkácsolással) mások nyugalma zavarja.

b./ közös szolgálatra szolgáló helyiségek és területekre vonatkozó szabályokat megszegi.

c./ közös szolgálatra szolgáló terület engedély nélkül elfoglal, vagy elfoglalva tart és épület utcai homlokzatán reklámhordozót szerel fel.

d./ állatok madarak tartására illetőleg a kőbor állat befogadására vonatkozó előírásokat megszegi.

10. §

(1) A lakóépületben az együttélési szabályok betartás, a lakótársak egymásra utaltsága, nyugalma és biztonsága érdekében a házirendben foglaltak érvényre juttatása a tulajdonosok és használók közös érdeke illetve kötelezettsége.

(2) Az együttélés szabályaiba ütköző magatartás esetén követendő intézkedési fokozatok

- az udvarias figyelmeztetés

- közös képviselő ill. Intéző Bizottság intézkedésének kérése

- bejelentés a polgármesteri hivatal szabálysértési csoportjánál, amit – bizonyítékok birtokában – bármelyik lakótárs megtehet.

4-16 Lulu
Helen Hilly
James Leary
Charles Hill
Vasilagi Janovic
Nigel Sanderson

Books Silvermine
Mozz C
Hester Farnham
Lizians Zalen
Mozz C

Dr
105

Thee file
 Sayes setubene
 My
 Thee
 Walter George
 Miss H
 Pay for
 R. J. B.
 Racz Julia
 ügyvéd
 p. Bastyu. u. 12
 t. 337-3435
 Racz J. B.

Wilson from
 Pozgai Ferenc
 Károlyi Mihály
 Papp István
 V. U.
 Frank
 Károlyi
 Károlyi Balla József
 Kaszab Attila
 Bótoni Ferenc
 JÓZSEF ATTILA TÉRI
 TÁRSASHÁZ
 7137 Bp. József Attila tér.
 Alf. W.

Dr. Rácz János
ügyvéd
1056/Bp. Bátya u. 12.
Tel.: 337-3485

JÓZSEF ATTILA TÉRI
TÁRSASHÁZ
1131 Bp. József Attila tér