

Pápa, Katedra u. 19. Társasház

HÁZIRENDJE

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

A szabályozás alapelvei

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

A házi rend hatálya

A házi rend 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, továbbá egyéb nem lakás célú külön tulajdonban álló épületrészben valamint a közös használatú területeken - napszaktól függetlenül - tartózkodni kell minden mások nyugalmát 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, állatot 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 fűrészt, ütvefűrésszel, 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. Tisztántartás, hóeltakarítás és csúszásmentesítés, szemétszállítás:

- ❖ A közös belső udvar tisztántartásáról, téli csúszásmentesítéséről és a hó eltakarításáról továbbá az épület Katedra utcai utcafrontja előtti közterület tisztán tartásáról társasházi tulajdonosok kötelesek gondoskodni.
- ❖ A háztartási (kommunális) hulladék csak gyűjtőedényekben helyezhető el. Használt bútor (egyéb lom), építési hulladék, állattal, fertőző vagy gyúlékony anyag sem a konténerben sem mellette sem helyezhető el. Lomtalanításkor a hirdetemény 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 érdekelteknek. (akinek az érdekében a szállítás történt)

❖ Rovarmentesítést végzők munkáját – közegészségügyi vagy járványügyi hatóság kötelezése alapján - el kell tűrni.

3. Állagvédelem, felújítás, átalakítás

❖ Az épületet, a lakásokat és nem lakáscélú 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, porképződéssel 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 bárminek a létesítéséhez (pl. növényzet, játszótér, öntözőrendszer) a közgyűlés határozata szükséges.

4. Rongálás, károkozás

❖ A rongálások helyreállítására fordított költséget a károkozónak kell megtéríteni.

❖ Minden tulajdonos jogilag felelős bérlője vagy vendége magatartásáért és anyagilag az általa okozott kárért.

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

❖ A társasház közös közlekedési útvonalain semmilyen tárgy nem helyezhető el (pl.: cipők, kisbútorok, szőnyegek (lábtörő kivételével), használati tárgyak, dísz tárgyak, virágok stb.)

❖ 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).**

❖ Üzemanyag-töltés 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.

❖ A társasház valamennyi közös használatú részén tilos a dohányzás.

6. Háziállatok:

❖ 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.

7. 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 (képviselőben 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.

8. 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, 2022. 08. 12. napján

.....
CÉNER Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.
(képv. Molnár Szilárd ügyvezető)
Alapító

Az okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem Pápa városban, 2022. 08. 12. napján:
dr. Decsi Péter ügyvéd (8500 Pápa, Szent László u. 1.; KASZ: 36058831)