

HÁZIREND

ZAGYVA TÁRSASHÁZ
Jászberény, Varga u. 2-4

A házirend meghatározza a házban tartózkodó személyek (állandó vagy ideiglenesen ott tartózkodó tulajdonos, bérlő, családtag, látogató) egymás iránti magatartását és azokat a szabályokat, amelyek a társas együttéléshez nélkülözhetetlenek. Előírja az ingatlan rendeltetésszerű használatát, állagának védelmére, megóvására szolgáló követelményeket.

Közös érdekünk, hogy a használók kultúrált környezetben nyugodt körülmények között, biztonságban éljenek. Kívánatos ezért: hogy a tulajdonosok jó gazda módjára óvják és gazdagítsák otthonukat, a rendbontókkal szemben – figyelmeztetés után – szabálysértési eljárást kezdeményezzünk, a károkozókkal szemben kártérítést érvényesítsünk.

I.

A lakóépületben és a hozzátartozó közös használatra szolgáló területeken (lépcsőház, függőfolyosó) – napszaktól függetlenül – tartózkodni kell minden, mások nyugalma zavaró, zajos magatartástól és tevékenységtől.

Televízió, rádió, videó, magnó és hasonló készülék csak úgy működtethető, hogy mások nyugalma ne zavarja.

Nagy zajt okozó háztartási gép használata vagy zajjal járó szerelési, építési munka munkanapokon 8 és 18 óra és szombaton 8 és 14 óra között engedélyezett. Zajjal járó építési, szerelési munka végzését előzetesen be kell jelenteni az érintett tulajdonostársnak.

E rendelkezés nem érinti az azonnali beavatkozást igénylő hibaelhárítási vagy életveszély elhárítására irányuló munkavégzést.

II.

A bejárat ajtóinak használatához kulcs szükséges, melynek biztosítása a lakók feladata. Az ajtók tényleges bezáródásának ellenőrzése minden lakó felelőssége. A bejárat ajtóinak nyitására használható a kaputelefon is.

A házban tartózkodó ismeretlen személyre figyeljünk fel. Rossz szándék észrevétele esetén a közös képviselőt, vagy a rendőrséget kell értesíteni.

Tűzveszélyes anyagok szabálytalan tárolása saját tulajdonú nem lakás célú és közös helyiségekben (lakás, pince, garázs) szigorúan tilos. A gépkocsi tárolókban nagy mennyiségű vegyi anyag, üzemanyag, papíráru, élelmiszer nem tárolható! A garázsokban –egyéb közgyűlési határozat hiányában- elsősorban járművek vagy nem kereskedelmi jellegű tevékenységhez kapcsolódó áruk tárolhatók.

III.

A társasház gondnokot foglalkoztat a kisebb javítási munkák, valamint a háztömb körüli teendők elvégzésére (a közös használatra szolgáló területek, az ingatlanhoz tartozó közterület takarítása, járdaseprés, sózás, növényápolás stb.). Tevékenységét az intézőbizottság elnökének irányításával végzi.

A tulajdonos köteles lakása belsejét és a közvetlenül csatlakozó folyosószakaszt tisztán tartani, féregteleníteni, szennyezéstől megóvni, hó- és jégmentesíteni.

A háztartási szeméthyűjtőtartályba, kukába juttatása a lakáshasználó feladata. Elhasznált bútorrészeket, építési hulladékot, állattetemet, egyéb fertőző anyagot a kukába vagy mellé tenni nem szabad. Lomtalanításkor a tájékoztató szerint kérjük eljárni.

Kérjük a lakótársakat a szelektív hulladékgyűjtés lehetőségének kihasználására. A műanyag palackokat (PET palackok), papírhulladékot és üveget az arra rendszeresített hulladékgyűjtőben helyezték el.

A szemetes tartályok rendszeres tisztántartását és behordását a gondnok végzi.

Szőnyegporolás, porrongyrazás, porszívózsák tisztítása a függőfolyosón és az erkélyen nem végezhető.

Az épületből tárgyat kidobni, folyadékot kiönteni tilos. Növényt ápolni, locsolni csak mások érdekséremlé nélkül szabad.

Az anyagszállítás és karbantartás nyomán visszamaradó szennyeződést mind a közterületen, mind a házban belül azonnal meg kell szüntetnie az érdekeltnak (akinek érdekében történik a szállítás).

A rovarmentesítést végzők munkáját –közegészségügyi vagy járványügyi hatóság kötelezése alapján el kell tűrni.

IV.

Az épület, a lakásokat, a nem lakás célú helyiségeket, a közös területeket, a ház központi berendezéseit (víz-, gáz-, csatorna-, áramellátási vezeték) rendeltetésüknek megfelelően, a környezet sérelme nélkül és gazdaságosan kell használni. Ezek javításával járó kimaradások idejéről a tulajdonostársakat előre kell értesíteni. Tulajdonosi pincékben a szerelvényeihez a hozzáférést mindenkor biztosítani kell.

Az épület közüzemi vezetékeihez hozzányúlni tilos. Szerelést leágazást csak szakiparos végezhet az intézőbizottság megrendelése alapján.

Külső nyílászárók, rácsok mázolásánál, színválasztásánál a ház összképét figyelembe kell venni.

Erkélyen, utcára nyíló ablakban csak városképet nem rontó tárgyak helyezhetők el.

Virág csak biztonságosan rögzített tartóba kerülhet.

V.

Lom rendezetten, bejelentve, meghatározott ideig (lomtalanításig) a pince előterében tárolható. Tűzveszélyes anyag azonban itt sem tárolható (fa, papír, festék stb.).

A közös használatra szolgáló területen oda nem illő dolgok tartós tárolása tilos. Ennek figyelmen kívül hagyása esetén a tárgyakat a tulajdonos költségére el kell szállítani.

Az épület közös használatra szolgáló részein (lépcsőház, folyosó) háztartási hulladékot, felmosó edényzetet, vagy hasonló kommunális eszközöket egészségügyi és esztétikai okokból tárolni tilos.

VI.

A rongálások helyreállítására fordított közös költséget a károkozónak meg kell téríteni. Minden tulajdonos jogilag felelős vendége magatartásáért és anyagilag az általa okozott kárért.

Csapok nyitva felejtéséből, automata mosógépek helytelen használatából, meghibásodásából, eredő beázás és hasonló természetű károk helyreállítási költségei a károkozót terhelik.

VII.

Az épületben lakók, maguk és hozzátartozóik parkolását úgy kell megoldani, hogy az mások nyugalma ne zavarja és a zöld területet ne csökkentse, ne rongálja.

A gépkocsival zajt okozni, túráztatni, ajtókat csapkodni nem szabad. Zajos javítási munka, olajcsere, fényezés a ház körül nem végezhető.

A gépjármű üzembetartója felel a tűzvédelmi előírások megtartásáért és a parkoló járművel kapcsolatban keletkezett kárért.

Parkolni a kijelölt parkolóban lehet, más helyen kizárólag abban az esetben szabad, ha más járművet nem akadályoz, vagy a környezetet nem károsítja! A két főbejáratú járdaszakaszon parkolni tilos!

VIII.

A Társasházban állatot tartani csakis az Önkormányzat érvényben lévő „állattartási rendelet”-ének megfelelően lehet. Ezen túl:

- háziállat tartását az Intézőbizottság elnökének be kell jelenteni.
- kutyát és más állatot a hátsó parkban sétáltatni tilos!
- madarat etetni más területének beszennyezésével nem szabad.
- a közös használatra szolgáló területeken állatokat tartani tilos.
- állat által okozott szennyeződést gondozója köteles feltakarítani, a lépcsőházban közlekedő állatok szennyes lábát letisztítani.
- a társasház lakásában egy macska vagy egy kistermetű kutya tartható
- harapós, támadó eb meg nem felelő tartása esetén – hatósági figyelmeztetés után – az ingatlanról eltávolítandó.
- a társasház lakásaiban, egyéb helyiségeiben az állatok szaporítása tilos.

IX fejezet

A haszonbérbe vett területen található, az Önkormányzat tulajdonát képező, filagóriát minden tulajdonos rendeltetésszerűen használhatja, előzetes bejelentés alapján. A használatot az Intéző Bizottság Elnökének vagy tagjainak kell bejelenteni. Minden tulajdonostárs köteles a használat után tisztán, rendeltetésre alkalmas állapotban a filagóriát a kulcsokkal együtt az Intéző Bizottságnak átadni.

Az együttélési szabályok megtartása és megtartatása a tulajdonosok és a ház vezetőségének közös ügye, kötelessége.

Záró rendelkezések:

A jóváhagyott Házirend kifüggesztéséről az Intézőbizottság elnöke gondoskodik.

A tulajdonostársak mindegyike jogosult a Házirend szövegét megismerni, arról másolatot készíteni.

A Házirendet a közgyűlés megváltoztathatja. A döntésről valamennyi tulajdonostársat az Intézőbizottság elnökének értesítenie kell.

A Házirend kihirdetéssel (kifüggesztés), annak napján lép hatályba és visszavonásig érvényes.

Kérjük a Tisztelt Lakótársakat, hogy a Házirend megtartásával segítsék elő a megértő, egymást támogató kellemes együttélés és a jó közösség kialakulását. Szükséges, hogy ha a lakóközösség bizalmából választott közös képviselőket a házirend megszegőivel szembeni intézkedése során támadás érne a közösség egységesen foglaljon állást a védelmükben.

A házirendet a társasház 2014.október 4-én az SZMSZ-el egyidőben és annak mellékleteként módosította.

Jászberény, 2014. október 4.

Intézőbizottság elnöke