

# Pápa, Munkás u. 47. sz. SPIRIT Társasház HÁZIRENDJE

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

## A szabályozás alapelvei

A jelen házirend célja, hogy megállapítsa a társasház rendeltetésszerű használatára vonatkozó szabályokat, valamint meghatározza a társasház együttéléshez nélkülözhetetlen és a lakhatás nyugalmát 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. Zaj

- ❖ Az épületben, a lakásokban és azokhoz tartozó teraszokon továbbá egyéb nem lakás célú külön tulajdonban álló épületrészben valamint az azokhoz tartozó közös használatú területeken (udvar, lépcsőház, közlekedő folyosók) - napszaktól függetlenül - tartózkodni kell minden mások nyugalmát zavaró zajos magatartástól és tevékenységtől.
- ❖ Elektromos készülék, hangszer vagy egyéb zajkeltő berendezés csak úgy használható, hogy az mások nyugalmát nem zavarja.
- ❖ Építési-szerelési munka végzése vasárnap és ünnepnap kivételével naponta 8 óra és 18 óra között engedélyezett. Rövidebb ideig tartó 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 munka végzését.

### 2. Biztonság

- ❖ A társasházban található épületek bejáratait állandóan zárva kell tartani.
- ❖ A társasház udvarára járművel behajtás távnyitós motoros működtetésű kapukon 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 alapjából 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 Munkás utcai utcafrontja előtti füvesített közterület gondozásáról 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 szemét csak az udvarban elhelyezett konténeres gyűjtőtartályban helyezhető el. Használt bútor (egyéb lom), építési hulladék, állattetem, fertőző vagy gyúlékony anyag sem a konténerben sem mellette sem helyezhető el. Lomtalanításkor a hirdetmény szerint kell eljárni.

❖ Szőnyegporolás, porrongyrazás, azzal feltétellel végezhető, hogy az esetleges szennymaradványt azonnal el kell távolítani.

❖ Az épületből tárgyat kidobni, folyadékot kiönteni tilos.

❖ Növényt ápolni, locsolni csak mások érdekséremlé nélkül szabad.

❖ 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.

#### 4. Állagvédelem

❖ 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.

#### 5. 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.

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

❖ **A társasház udvarába teherjárművel behajtani csak költözködés és áru- vagy személyszállítás, személygépkocsival pedig az utasok ki- és beszállása, gépkocsi-mosás továbbá a teremgarázs és kijelölt parkolóhelyek megközelítése céljából lehet. Az udvar bármely részén gépkocsival várakozni vagy parkolni TILOS (csak a kijelölt parkolóhelyeken lehet).**

❖ Üzemanyagöltés 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 lépcsőfeljáró alatt kijelölt tárolóhelyen, 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 társasházhoz tartozó lépcsőkön valamint a földszinti közlekedőn illetve az emeleti közlekedőfolyosókon bármilyen tárgy vagy berendezés elhelyezése, tárolása továbbá ezen épületrészekben ruhaszáritás, teregetés tilos.

❖ A társasház valamennyi közös használatú helyiségében tilos a dohányzás.

7. Háziállatok:

- ❖ A közös tulajdonú épületrészekben és az udvaron továbbá a kizárólagos használatban levő kertrészekben, erkélyeken és teraszokon háziállat nem tartható.
- ❖ Lakásban csak legfeljebb 2 db, kis termetű (max. 25 cm marmagasságú) háziállat tartható,
- ❖ A lakóház nyugalma és tisztaságát nem veszélyeztetheti,
- ❖ A vonatkozó állatvédelmi törvény szabályait be kell tartani.

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 (képviselőben a közös képviselő vagy az intéző bizottság), mind a sérelmet szenvedett fél saját nevében tehet az elkövetővel szemben.

9. Hatályba léptető rendelkezések.

- ❖ A társasházkezelő a jóváhagyott házirend kifüggesztéséről gondoskodik.

Ezen HÁZIREND a társasház műszaki átadásakor lép hatályba, az Szervezeti-működési szabályzat mellékletét képezi.

Kelt Pápa városban, 2019. 08. 28. napján

.....  
**Alien Mocca Ingatlanfejlesztő Kft**  
**(képv. Pálincás Kitti ügyvezető)**  
**Alapító**

*Az okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem Pápa városban, 2019. 08. 28. napján*  
**dr Decsi Péter ügyvéd** (8500 Pápa, Szent László u. 1.; KASZ: 36058831)