

# A Kelenföldi Egyesült Lakásfenntartó Szövetkezet házirendje

A házirend célja, hogy meghatározza a lakóépületben tartózkodó személyek egymással szembeni magatartását, és azokat az alapvető szabályokat, amelyek a társas együttéléshez nélkülözhetetlenek. Előírja továbbá az ingatlan rendeltetésszerű használatára, állagának védelmére vonatkozó követelményeket.

## I. A Lakóépületek rendje

**1.§** A házirend alkalmazása szempontjából:

**lakóépület:** a Kelenföldi Egyesült Lakásfenntartó Szövetkezet tulajdonában lévő, Budapest XI. ker. Etele út 26.; 28.; 30.; 32A.; 32B.; 32C.; 63.; 65.; 67.; 69. számú házas-ingatlanok, amelyben vegyesen lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek vannak;

**használó:** a lakóépületben, ingatlanon bármilyen jogcímen, állandóan vagy ideiglenesen tartózkodó (tulajdonos, bérlő, családtag, látogató, stb.) személy;

**közös használatra szolgáló terület:** a telek, a földszinti előtér, a földszinti átjárók, a közlekedők, az épületben lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek megközelítéséhez és rendeltetésszerű használatához szükséges mértékben.

**2.§** A házirend hatálya kiterjed a Kelenföldi Egyesült Lakásfenntartó Szövetkezet tulajdonában álló épületekre, valamint mindazon személyekre, akik a lakóépületeket, az ott található ingatlanokat, bérleményeket használják, abban állandó vagy ideiglenes jelleggel tartózkodnak.

**3.§** (1) A lakóépületekben, a hozzájuk tartozó közös használatra szolgáló helyiségekben és területeken, napszaktól függetlenül tartózkodni kell minden, mások nyugalma zavaró zajos magatartástól és tevékenységtől.

(2) Televízió, rádió, lemezjátszó, videó-, és egyéb berendezés csak úgy működtethető, hogy mások nyugalma ne zavarja.

(3) A lakóépületekben a zajt okozó háztartási, és egyéb gépek használatának, zajjal járó építési, szerelési munka végzésének engedélyezett időszakai:

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| munkanapokon: | 08 és 19 óra között, |
| szombaton:    | 08 és 14 óra között. |

Vasárnap és ünnepnapokon a zajjal járó tevékenység folytatása tilos.

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

**4.§** (1) Az ének és zene gyakorlása (oktatása) munkanapokon 08 óra és 19 óra, szombaton 09 óra és 14 óra között folytatható.

(2) Hivatásos művészek, együttesek és oktatók működését, a kerületi önkormányzat jegyzője – rendkívül indokolt esetben – az (1) bekezdésben foglalt időszakon belül is megtilthatja.

(3) A lakásokban vendéglátó-ipari tevékenység nem folytatható.

(4) A lakóépületek közös helyiségeiben és területein a dohányzás, illetve minden más tűzveszéllyel járó tevékenység folytatása szigorúan tilos.

**5.§** A tulajdonosok a lakóépület kapuját kötelesek zárva tartani.

**6.§** A szemétdobóba kizárólag háztartási hulladék és szemét önthető.

**7.§** A nem háztartási szemét, felújításkor keletkező építési hulladék, nagyobb tárgyak, elhasznált berendezések, bútorok elszállításáról a tulajdonos köteles gondoskodni.

## II. A lakóépületek tisztasága

**8.§** (1) A lakóépületek közös használatra szolgáló helyiségeinek tisztán tartásáról a lakásfenntartó szövetkezet gondoskodik. Ennek keretében köteles:

- a földszinti közös előteret, liftet naponta felsöpörni és felmosni, földszinti fogantyúkat, kilincseket, lift nyomógombokat letörölni, szükség esetén fertőtleníteni,
- a folyosókat, lépcsőházakat legalább hetenként egyszer felmosni,
- évenként két alkalommal nagytakarítást végezni, ennek keretében a közös használatra szolgáló helyiségek és területek ajtóit, ablakait, fémtárgyait, lámpa buráit megtisztítani,
- a sarat, a havat, a jeget eltávolítani,
- havonta pókhálótlanítani,
- az idejélmúlt hirdeteményeket (falragaszokat) – amennyiben az elhelyező e köteleességét nem teljesíti – eltávolítani.

(2) A lakóépületekhez kapcsolódó közterület tisztántartásáról a lakásfenntartó szövetkezet köteles gondoskodni a mindenkor hatályos, a köztisztaságról szóló fővárosi önkormányzati rendelet szabályai szerint.

(3) A lakóépületekhez tartozó és a közterületre nyíló ajtók, ablakok, redőnyök, kirakatok, kapuk, cég-táblák, reklámtáblák stb. tisztán tartása az érintett tulajdonos/**bérlő** kötelezettsége.

(4) A tulajdonosoknak, használóknak a háztartási szemetet a lakóépületeken belül, a ledobón keresztül a földszinti szeméttárolókban elhelyezett kukákba kell eljuttatnia, ahonnan a lakásfenntartó szövetkezet szállíttatja el.

**9.§** (1) A lakáson kívül ruhaneműt, ágyneműt szellőztetni, lakástextíliát tisztítani; porképződéssel járó takarítást végezni, portörölő ruhát a lakóépület erkélyén kirázni:

|               |                            |
|---------------|----------------------------|
| munkanapokon: | 09 és 19 óra között,       |
| szombaton:    | 09 és 14 óra között lehet: |

A porszívó tartalmát a háztartási hulladékkal azonos módon kell eltávolítani.

(2) A tisztítással okozott szennyeződést a használónak, a tisztítás befejezését követően azonnal el kell távolítania.

(3) A lakóépületekből tárgyakat kidobni, bármilyen folyadékot kiönteni tilos. Ablakban, erkélyen növényeket ápolni csak mások érdeksérelme nélkül szabad.

(4) Aki bármilyen anyag szállítása vagy lerakása által a közös használatú helyiséget vagy területet beszennyezi, köteles a szennyeződést a saját költségén haladéktalanul megszüntetni. Ha a szállító és a használó személye eltér, a szennyeződés megszüntetéséről az köteles gondoskodni, akinek érdekében a szállítás történt.

(5) Nagymértékű rovarfertőzés megszüntetése érdekében a használó a lakásban, helyiségben a rovarmentesítési munkákat köteles elvégezni, illetőleg az illetékes közegészségügyi és járványügyi hatóság kötelezése alapján azt eltérni.

## III. A lakóépületek és lakások állagvédelme

**10.§** A tulajdonosok a lakásukban végzendő építési munka megkezdésének időpontjáról, várható időtartamáról, a munkálatok jellegéről kötelesek - legalább 5 munkanappal a munkakezdést megelőzően - írásban, értesíteni az igazgatóságot, a tulajdonostársakat, és a használókat. Életveszély elhárításához szükséges munkáknál elegendő az azonnali, szóbeli értesítés. (lásd alapszabály 18.§ (4) bekezdés)

**11.§** (1) Az épület közterületről látható tetőzetén, homlokzatán, falfelületén hirdető berendezés, fényreklám, díszvilágításra szolgáló berendezés, kirakatszekrény, cég- és címtábla elhelyezéséhez az

igazgatóság előzetes hozzájárulása kell. A hozzájárulás nem mentesít az egyéb jogszabályban esetlegesen megkövetelt hatósági engedély beszerzése alól.

Hirdetmények csak az igazgatóság engedélyével helyezhetők el.

(2) Erkélyre, ablakra rácsokat elhelyezni csak a lakásfenntartó szövetkezet előzetes hozzájárulásával és hatósági engedéllyel lehet.

(3) A lakások, a nem lakás céljára szolgáló helyiségek külső ajtóit, ablakait, redőnyeit, rácsait, a loggia falait a Kelenföldi Egyesült Lakásfenntartó Szövetkezet engedélyével, az általa megjelölt színre szabad mázolni és festeni.

(4) Erkélyen csak a városképet nem rontó, annak rendeltetészerű használatával összhangban lévő bútorok, egyéb tárgyak, díszek helyezhetők el, ruhaneműt kiteríteni csak korlátmagasságig szabad. Virágot csak biztonságosan rögzített tartókon szabad elhelyezni.

(5) Az épületek közös területén bármilyen állandó, vagy ideiglenes építmény (beleértve az antennákat, légkondicionáló berendezések kültéri és csatlakozó berendezéseit is) csak a lakásfenntartó szövetkezet jóváhagyásával, az építési szakhatóság engedélye alapján lehet felállítani, vagy építeni. A légkondicionálóból csöpögő kondenzvizet a használó köteles felfogni vagy elpárologtatni!

#### **IV. Közös használatra szolgáló helyiségek, területek használata, tárolási szabályok**

**12.§** A közös használatra szolgáló helyiségeket használat után tisztán és rendben kell átadni. A használat idején kívül a helyiségeket zárva kell tartani. A zárva tartás ideje alatt a kulcsokat a tulajdonosok, illetve a gondnokok, vagy az általuk megbízott személy hozzáférhető helyen köteles tartani.

**13.§** A gyermekek házirendet sértő magatartásáért, az általuk okozott kárért-a Polgári Törvénykönyv rendelkezései szerint- a gondozójuk, kivételes esetekben maga a károkozó felel.

**14.§** (1) A közös használatra szolgáló területek, helyiségek, a lakóépületek központi berendezései csak rendeltetésüknek megfelelően használhatók. A közös használatra szolgáló területeken bútorokat és egyéb tárgyakat – ideértve az építési munkákhoz használt tárgyakat és anyagokat is – nem lehet tárolni. A közös használatra szolgáló területeket az igazgatóság felszólítása alapján, az abban megjelölt időpontig ki kell üríteni. A lezárt folyosók ajtóinak kulcsából, vagyoni védelmi- biztonsági okokból, 1-1 másolatot a gondnoknak le kell adni.

#### **V. Gépjárműtárolás**

**15.§** (1) Az **épületek körül** gépkocsikkal csak az erre kijelölt helyen szabad parkolni. Az épületek bejáratait, üzleteinek bejáróit, kukatárolók bejáratait, transzformátor helyiségek bejáratait, az átjárókat és egyéb nem a gépkocsi közlekedésére szolgáló részeket, illetve területeket szabadon kell hagyni.

#### **VI. Tűzvédelem**

**16.§** A lakóépületekben **tüzelőanyagot, tűz- és robbanásveszélyes anyagot tárolni tilos.**

#### **VII. Állattartás**

17.§ (1) A lakóépületekben vadállatokat, egyéb nagytestű állatokat, emberi életre veszélyes hullóket, ölésre kiképzett ebeket, valamint szennyező, undort keltő állatokat tartani tilos.

(2) Madarat úgy tartani vagy etetni, hogy az mások lakásának erkélyét, ablakpárkányát vagy az épület közös használatra szolgáló területeit szennyezze, nem szabad. Szabadon élő madarak etetése tilos.

(2) A lakóépületek közös használatra szolgáló helyiségeiben és területein állatot tartani, a lakásban tartott állatot oda kiengedni, etetni, kóbor állatot, valamint madarat az épületbe szoktatni nem szabad.

(3) Az állatok okozta szennyeződést annak gondozója köteles haladéktalanul eltakarítani.

(4) Az eb – és állattartás mértékét, illetve a tartás módját, valamint az állatok szállítását külön rendeletek szabályozzák.


#### **VIII. Vegyes rendelkezések**


**18.§** A lakásfenntartó szövetkezet elnöke köteles gondoskodni arról, hogy a jelen házirend a lakóépületekben jól látható helyen kifüggesztésre kerüljön.


**19.§** Ez a házirend az elfogadásának napján lép hatályba.

Budapest,

**Ellenjegyzem:**

  
.....  
Dr. Bercsényi Gábor  
vezető elnök

  
.....  
Bartyik Marianna  
jegyzőkönyv-hitelesítő

  
.....  
Ganev József  
jegyzőkönyv-hitelesítő