

Újmecsekalja 2.sz. Lakásfenntartó Szövetkezet
7633 Pécs, Magyar L.u.7/b.

HÁZIREND

A szövetkezeti, ill. a társasházi tulajdonosok és a velük együtt lakó a külön tulajdonba került építményrészt, továbbá a közös tulajdonba maradt helyiségeket, az ingatlanhoz tartozó részeket (udvar, kert, egyéb) rendeltetésszerűen, gondosan és az együttélés követelményeinek, megfelelően szabadon használják. A rendeltetésszerű használatról a tulajdonosársak érdekei sérelmére valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása nélkül egyik tulajdonostárs sem térhet el.

A házirend az ott élők nyugalmát és pihenését valamint, a lakóépület rendeltetészerű használatát és állagának védelmét biztosítja. E cél érdekében meghatározza a lakók egymással szemben tanúsítandó magatartását és azokat az alapvető szabályokat, amelyek nélkülözhetetlenek a társas együttéléshez, továbbá előírja az ingatlanok használatára állagának védelmére szolgáló követelményeket, valamint megállapítja a lakástulajdonosok jogait és kötelezettségeit.

I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

- 1.§
1., A házirendben foglaltak megtartása a tulajdonosnak és családtagjainak, a bérlőnek, másrészt a lakóépületben állandó vagy ideiglenes jelleggel lakó, illetve tartózkodó minden személynek kötelessége.
2., A házirend megtartását a Szövetkezet elnöke, a közös képviselő az Igazgatóság tagjai és a Felügyelőbizottsági feladatokat ellátó személy ellenőrizheti.
3., Tulajdonosvátlakör új tulajdonosnak 8 napon belül kötelessége Szövetkezetről bejelentkezni, adatait megadni.
4., A tulajdonosnak kötelessége kktsg fizetnie.

II. A TULAJDONOSOK KÖTELEZETTSÉGEI

- 2.§.
1., A lakástulajdonosok és a velük együtt lakó személyek, illetve a bérlők a lakásszövetkezeti tulajdonban lévő, közös használatra szolgáló helyiségeket, az épület központi berendezéseit gondosan, rendeltetésszerűen, a társas együttélés követelményeinek megfelelően, a többi tulajdonos jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül jogosultak, illetve kötelesek a jó gazda gondosságával használni.
2., A lakó a „Tűzvédelmi szabályzatot” köteles betartani.
3., Amennyiben egy- vagy több tulajdonos miatt tűzvédelmi bírság kerül kiszabásra, azt az érintett tulajdonos-oknak kötelességük kifizetni.
4.,A tulajdonos köteles lakásának, burkolatainak, ablakainak festéséről és berendezésinek karbantartásáról gondoskodni.
5.,A magántulajdonból megközelíthető osztatlan közös tulajdonú épületrészek állapotát, tulajdonos köteles ellenőrizni, annak állapotáról Szövetkezetet írásban tájékoztatni.

- 3.§.
1.,Tilos az Igazgatóság hozzájárulása, - ha jogszabály külön előírja - az illetékes hatóság engedélye nélkül a lakás bővítése, átalakítása, tartozékainak leszerelése, (fűtő-, víz-, szennyvíz-, gáz-) közmű áthelyezése vagy végleges jelleggel történő leszerelése.
A., Az osztatlan közös tulajdonú épületrészekben szabálytalanul, vagy engedély nélkül elhelyezett tárgyak,-, gépek,- berendezések leszerelését követően tulajdonos köteles az eredeti állapotokra visszaállítani.
A felújítás alatt- és befejezése után a tulajdonos köteles a keletkezett szemetet/hulladékot eltávolítani.
2., Virágot, dísznövényt közterületre nyitó ablakokban, erkélyeken, folyosókon, ezek védőkorlátjain, mellvédjén csak biztonságosan rögzített és időt álló anyagból készült edényben, tartóban szabad elhelyezni, az öntözővíz lefolyását megakadályozó módon.
3., A lakásban és a közös használatú helyiségekben, területeken tilos olyan tevékenységet folytatni, amely fokozott zajt, rázkódtatást, bűzt, füstöt, port vagy tűzveszélyt eredményez. A tűzvédelmi szabálytalanság megszüntetéséről a lakáson belül a tulajdonos a közös helyiségekben és területeken a közös képviselő a lakásszövetkezeti elnök külön felszólítása nélkül köteles gondoskodni.
A villamosenergia-szolgáltatást, illetve a rádió- és televízió vételt zavaró berendezést, gépet, szerszámt, csak zavarcsűrővel ellátva szabad üzemeltetni.
4.,Tilos a lakás szennyvíz-szerelvényeibe olyan anyagot, hulladékot önteni, amely dugulást okozhat. Tilos a szemetet a folyósóra/ lépcsőházba kisöpörni.
5., Az állattartásnál az önkormányzat rendelete az irányadó. Többlakásos lakóépületben lakásonként egy eb és egy macska tartható, valamint szaporulata legfeljebb három hónapos korig, amennyiben a lakás falával határos tulajdonosok ehhez hozzájárulnak. Ennél több állat tartásához az épületi tulajdonközösség többségi egyetértése szükséges. Az egyéb kedvtelésből tartott, potenciálisan veszélyes állatok (amelyek az ember életére, testi épségére veszélyt jelentenek), valamint a harci kutyák tartásához hatósági engedély és az érintett épület tulajdonosi közösségének 100 %-os hozzájárulása szükséges.
6., Az épület közös használatában álló helyiségeiben állatot tartani, vagy szabadon engedni tilos.
7., A kutyát csak pórázon lehet vezetni. A közös használati területeken az állat által előidézett szennyezés feltakarítása az állat tulajdonosának, illetve gondozójának kötelessége.

- 4.§.
1.,A lakónak a nap minden szakában, de különösen este 18 óra és reggel 8 óra között tartózkodni kell minden olyan zajt okozó tevékenységtől (rádió-televíziókészülék, magnetofon, videó, egyéb eszköz nagy hangerővel történő működtetése, zajos ének, kiabálás, járművek motorjának túráztatása, kopácsolás stb.), amely a lakótársak nyugalmát zavarja. Hétfőn és ünnepnapokon a zajt okozó tevékenység keltése tilos.
2., A tulajdonos és a lakásban tartózkodó személyek az esetenkénti házi vagy családi rendezvények alkalmával is kötelesek tartózkodni minden olyan magatartástól, amely a nyugalmat és a pihenést zavarja.
3., Zajt keltő eszközökkel takarítani este 18 órától reggel 8 óráig nem szabad.
A lakónak a lakásán kívül a szönyeget porolni, tisztítani, továbbá ágynemű, ruhaneműt szellőztetni reggel 7 és 10 valamint este 18-és 20 között szabad. A tisztítás befejezése után a lakó köteles a keletkezett szemetet/hulladékot eltávolítani. Az utcafronton egyáltalán nem az erkélyen pedig az korlát magasságáig lehet ruhaneműt teregetni/szárítani. Az épületből portörő rongyot kizárólag takarítási időben, fokozott gondossággal, körültekintéssel és mások sérelme nélkül szabad kirázn.
4., A tulajdonos köteles a háztartási szemetet a szemetgyűjtő helyre szóródás mentesen eljuttatni és a zárható fedéllel ellátott tárolóban gyűjteni. Szemetledobóba kizárólag háztartási szemét önthető, dugulást okozó méretű vagy szerkezetű tárgy nem. A nem háztartási szemét és egyéb tárgyak elszállítása a tulajdonos kötelessége.
5., Az épületből tárgyakat kidobni, bármilyen folyadékot kiönteni tilos. Erkélyt, loggiát stb. takarítani, virágot öntözni csak úgy szabad, hogy a víz ne folyjon és a szemét ne hulljon le.
A közös használatra szolgáló mosókonyhát, szárítót használat után tisztán és rendben kell átadni. A helyiségeket használaton kívül zárva kell tartani, a kulcsokat az ezzel megbízott személy őrzi.
6., A korábban a tulajdonosok között felosztott tárolók nyilvántartását a Szövetkezet nem végzi, annak kijelölése az adás vételkor tulajdonosok egymás közt rendezik.

III. GÉPJÁRMŰVEK TÁROLÁSA

- 6.§.
1., Gépjárművekkel az engedélyezett tárolási helyen indokolatlan zaj okozása tilos. A gépjárművekre vonatkozó tűzrendészeti előírások betartásáért a gépjármű tulajdonosa felelős.
2., Közterületen történő gépjárműmosás vagy a gépjármű üzemeltetéssel kapcsolatos bármilyen szennyező tevékenység esetén a tulajdonos köteles a keletkezett szennyezést haladéktalanul eltávolítani. November 1-től március 1-ig, valamint ezen kívül fagyveszélykor a közterületen történő gépjárműmosás tilos.
3., Gázüzemelésű,- elektromos gépkocsi (vagy egyéb eszköz) a szövetkezet épületein belül nem tárolható, tölthető.

IV. VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 7.§.
1., A tulajdonos jogosult a lakás használatát bérlet, vagy bármely más jogcímen másnak átengedni, de ilyen esetben is felelős a bérlet, illetve használt által okozott kárért, valamint az alapszabály rendelkezéseinek betartásáért.
2., AirBnB céljára lakás nem hasznosítható.
3., A tulajdonos köteles a házirendben nem szabályozott, de jogszabályokban és a helyi önkormányzat rendeleteiben lévő előírásokat megtartani.
4., A házirendben meghatározott kötelezettségek ellenőrzése a szövetkezet elnöke, megbízottja, valamint a felügyelőbizottság joga illetve kötelessége. Szabálytalanság esetén kötelesek az elkövetőt figyelmeztetni a kifogásolt magatartás abbahagyására. A figyelmeztetés eredménytelensége esetén szabálysértési eljárás indítható, melyre a szövetkezet elnöke, illetve bármelyik tulajdonostárs jogosult.
5.,A lakásszövetkezetben kamerarendszer nem működik.

8.§.

Jelen házirendet a Közgyűlés 2025 04 29-én megtárgyalta és elfogadta.