

# H Á Z I R E N D

A Házirend a lakók nyugalma, a lakásszövetkezet kezelésében lévő épületek rendeltetésszerű használatát és állagának védelmét kívánja elősegíteni. E célból meghatározza a lakók (a lakások egyéb illetőségek tulajdonosai a jelen szabályzat alkalmazása szempontjából a továbbiakban lakóknak tekintendők) egymással szemben tanúsítandó magatartását és azokat az alapvető szabályokat, amelyek a társas együttéléshez nélkülözhetetlenek. Előírja a lakóépületek, ingatlanok rendeltetésszerű használatára, állagának védelmére szolgáló követelményeket. **A lakóknak kötelessége a házirend szabályainak a betartása.**

A házirend hatálya kiterjed a lakásszövetkezet Igazgatóságának kezelésében lévő valamennyi lakóépületre, az épületben tartózkodó minden személyre.

**A házirend alkalmazása szempontjából a lakóépület, ingatlan kezelője: a Lakásszövetkezet Igazgatósága, illetve lakója, használója: az épületben állandóan, vagy ideiglenesen tartózkodó személyek, valamint a lakás tulajdonosa.**

## Általános rendelkezések

- A Lakásszövetkezet a szövetkezet tagjainak önkéntes társulása.
- A lakásszövetkezeti lakás személyi (magán) tulajdon, **a nem lakás célját szolgáló helyiségek, valamint az épületnek közös használatra szolgáló és egyéb részei a lakásszövetkezet tulajdonában állnak.**
- A lakásszövetkezeti épületek karbantartásáról (üzemeltetéséről), valamint a tagokkal egyeztetett módon azok felújításáról a lakásszövetkezet (Igazgatóság) köteles gondoskodni a tagok által fizetett üzemeltetési és felújítási hozzájárulás terhére.
- Az Igazgatóság által megállapított, valamint az épület/lépcsőház tulajdonosai által önként vállalt befizetések a tag minden hónapban az előírt határidőig köteles teljesíteni. Amennyiben a tag a lakással kapcsolatos befizetési kötelezettségeket nem teljesíti, az Igazgatóság köteles a fizetési hátralék behajtása ügyében eljárni.
- A Lakásszövetkezet működését, a tagság jogait és kötelezettségeit a közgyűlés által jóváhagyott Alapszabály határozza meg.

**Az Alapszabályban foglaltak, valamint a Közgyűlés és az Igazgatóság határozatainak betartása minden tagra nézve kötelező!**

## Lakóépületek tulajdonosaival és lakóival szembeni elvárások rendje

A Házirend az alábbiakban megfogalmazottak betartását várja el a lakásban/lépcsőházban tartózkodóktól:

- Minden lakó köteles tartózkodni a többiek nyugalma, akár a lakáson belül, akár a lakáson kívül zavaró tevékenységtől. (pl. nagy hangerővel történő rádió-, televízió működtetés, kiabálás, kutya ugatás).

- Az esetenkénti családi, házi rendezvények tartása nem esik korlátozás alá. A rendezvényekkel járó zaj azonban nem haladhatja meg a többség által elfogadható szintet, amely a lakók nyugalvét, pihenését zavarja.
- Az ének és zene gyakorlása munkanapokon 10 óra és 18 óra, szombat, vasárnap és ünnepnapokon 10 és 16 óra között folytatható, amennyiben a gyakorlás a lépcsőház lakóit nem zavarja.

A lakóépületben jelentős zajt okozó háztartási és egyéb gépek (pl. fűrógép) használata, zajjal járó építési, szerelési munka munkanapokon 7 és 18 óra között, szombaton 8 és 14 óra között végezhető. Vasárnap nem engedélyezett!

A megjelölt időszakról a tulajdonosok többségének egyetértése esetén el lehet térni, esetenként rövidebb ideig tartó, zajjal járó építési, szerelési munka végzése megengedhető.

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

### **Lépcsőházak, lakások tisztántartása, háztartási szemét tárolása, eltávolítása, közös terek használata**

- **A lépcsőházak tisztántartása** a lakás tulajdonosok (állandóan, ideiglenesen a lakásban tartózkodó, vagy nem lakott lakás esetén a tulajdonos) feladata. **A lépcsőházi önkormányzat írásban, vagy szóban is megállapodhat a lépcsőház tisztántartásának rendjéről.**
- **A lépcsőház takarításának, a kukák kivitelének és annak tisztántartásának (beleértve a szelektív hulladék gyűjtőket, kukákat is), a kert és előkert gondozásának megszervezése a lépcsőházi önkormányzat feladata.**
- **A lépcsőházak tisztántartásának, takarításának (felseprés és felmosás) a kukák kivitelének és tisztántartásának, a kert és előkert gondozásának elmaradása esetén a Lakásszövetkezet jogosult a jelzett munkálatot a mulasztó tulajdonosok költségére helyettük, saját alkalmazottal, vagy külső vállalkozóval elvégeztetni. Amennyiben a mulasztó személy egyértelműen azonosítható, a Lakásszövetkezet az így felmerült költségeket a konkrét tulajdonosnak számlázza ki.**
- A lépcsőházak tisztaságát és rendjét minden lakó vagy ideiglenesen ott tartózkodó személy köteles óvni. A kiépített sárlemez és a kihelyezett lábtörlők használata általában elvárt, de rossz időjárási viszonyok (értsd: esős, havas, latyakos, stb.) esetén különösen. Amennyiben valaki a közösen használt terek bármelyikét látványosan és/vagy nagymértékben beszennyezi – pl. saras, latyakos időben, illetve költözködés, lakásfelújítás, lomtalanítás során vagy éppen a megunt karácsonyfa kihelyezésekor – köteles az okozott szemetet vagy koszt soron kívül feltakarítani, felszámolni.
- Folyosók, lépcsőfordulók és egyéb közlekedők díszítése céljából elhelyezett növények folyamatos gondozása a növények tulajdonosának állandó kötelessége. A növények szükséges locsolásán túl gondoskodnia kell azok időszakos visszavágásáról, élőködőktől mentesítéséről, átültetéséről, az elszáradt levelek és ágak eltávolításáról, valamint rendszeresen (vagyis heti, de akár napi gyakorisággal) a lehullott szirmok és levelek feltakarításáról. A megunt, magára hagyott és szemmel láthatóan gondozatlan vagy életképtelenné vált növényeket a lépcsőház takarításakor ki kell dobni.

- A nem szelektíven gyűjtendő *háztartási szemetet* a lakó köteles a szeméttároló helyiségben lévő, általában zöld vagy fekete „kuka” tároló edénybe – műanyag (vagy erre a célra használható egyéb anyagú) zsákba csomagolva – elhelyezni. A szelektíven gyűjtendő hulladékot az e célra rendszeresített sárga és kék gyűjtőedényekbe kell bedobni a rajtuk feltüntetett előírások szerint szétválogatva. Kommunális hulladék szelektív gyűjtőedényekben történő elhelyezése szigorúan TILOS!
- A szemétyűjtő helyiségben, lépcsőházi vagy pinceszintű közlekedőkben elhasznált, vagy szükségtelenné vált tárgyakat, vagy anyagokat lerakni TILOS! Ezek szabályszerű átmeneti tárolásáról és elszállításáról a lakástulajdonos köteles gondoskodni. A felhalmozott lomoktól, kacatoktól – a vonatkozó előírások betartása mellett – a lakástulajdonosok igyekezzenek az éves lomtalanítás alkalmával megválni.
- Az épületből tárgyakat kidobni, bármilyen folyadékot kiönteni TILOS! Erkélyt, loggiát takarítani, virágot öntözni csak úgy szabad, hogy ne folyjon le a víz, és ne hulljon le a szemét. Az épületből portörölő ruhát kizárólag takarítási időben, fokozott gondossággal és körültekintéssel a többi lakó érdeksérelme nélkül szabad kirázni.
- *A közös használatra szolgáló helyiségeknek, azok előtereinek, a közös használatra szolgáló területeknek, a lépcsőháznak takarítása a lakók kötelessége.*
- *A közös használatra szolgáló területek csak rendeltetésüknek megfelelően használhatók. Ezeken a területeken bútorok és egyéb tárgyak elhelyezése csak a tűzvédelmi előírások betartásával engedélyezett.*
- *A közös használatra szolgáló helyiségeket kizárólagos saját céljaira senki sem sajátíthatja ki, azokból minden lakó csak arányosan, őt megillető területet vehet igénybe. Ettől eltérő használatra csak az érintett tulajdonosok többségének beleegyezésével, írásba foglalt ingyenes, vagy visszterhes megállapodás alapján kerülhet sor!*
- A közös helyiségekben csak olyan anyagok *tárolhatók*, amelyek tűzrendészeti és egészségvédelmi szempontból nem kifogásolhatók. Élelmiszert, bomló, robbanásveszélyes anyagokat tárolni, TILOS! A közös helyiségek rendjéről a használók kötelesek gondoskodni. Ennek elmaradása esetén a Lakásszövetkezet jogosult a jelzett munkálatot a mulasztó tulajdonosok költségére helyettük saját alkalmazottal, vagy külső vállalkozóval elvégeztetni.
- Az épület *bejárati ajtóinak és a közös terek nyílászáróinak* felújítása, karbantartása, cseréje a lépcsőházi önkormányzat kezdeményezése révén, a lépcsőház felújítási vagy üzemeltetési költségének a terhére történik. Az ajtók nyitásának és zárásának a kialakítása (a lakásszövetkezetnél kiépített számos kaputelefon rendszer miatt) a lépcsőház/épület közösségének a hatáskörébe tartozik. A lakásszövetkezet alkalmazottjainak, a lépcsőházba való bejutást segítő kódrendszert titkosan kell kezelni, azt illetékteleneknek kiadni TILOS!
- Az épület/lépcsőház be- és kijáratait igyekezzen minden lakó becsukni, illetőleg a helyi kialakult szokásoktól függően esetenként kulcsra zárni egyrészt a biztonság érdekében, az illetéktelen személyek bejutásának megakadályozása céljából, másrészt az időjárás hidegre fordulásával. Hidegben az ajtókra felszerelt ajtóbehúzó rendszerek működése nehezkesebb, ezért a bejárati ajtók bezáródásáról áthaladást követően illik meggyőződni. Szeles, csapadékos időjárás esetén és különösképpen hideg időben a lépcsőházat hosszan szellőztetni vagy a közös terek ablakait nyitva hagyni nem szabad.

- Az épület közvetlen közelében az Önkormányzat által kialakított *parkokban*, zöld területeken a lakók nyugalma zavaró viselkedést kerülni kell. A fiatalok sportolására, a gyerekek játszására létrehozott zárt területeket a célnak megfelelően kell használni.
- Az épület előtti gyalogút tisztántartása, télen a *hó eltakarítása*, a síkosság megakadályozása – a köztisztaságról szóló rendelkezések figyelembevétele mellett - a lakók feladata. *Ennek elmaradása esetén a Lakásszövetkezet jogosult a jelzett munkálatot a mulasztó tulajdonosok költségére helyettük saját alkalmazottal, vagy külső vállalkozóval elvégeztetni. Amennyiben a mulasztó személy egyértelműen azonosítható, a Lakásszövetkezet az így felmerült költségeket a konkrét tulajdonos felé számlázza ki.*
- TILOS *dohányozni* a lakásszövetkezeti lakóépület közös használatra szolgáló, zárt légterű épületrészeiben, területein, illetve helyiségeiben, a lépcsőházban, előtérben, tárolókban, garázsokban!

### **Kamerarendszer**

- A lakásszövetkezet tulajdonában álló, közös használatra szolgáló épületrészek, helyiségek és területek megfigyelését szolgáló, zárt rendszerű műszaki megoldással kiépített elektronikus megfigyelő rendszer (a továbbiakban: *kamerarendszer*) létesítéséről és üzemeltetéséről a kamerarendszer kiépítésével közvetlenül érintett épület részközgyűlése a tag és nem tag tulajdonosok legalább kétharmados többségének igenlő szavazatával dönthet.
- A kamerarendszer üzemeltetője az Igazgatóság által kötött szerződés alapján e tevékenységgel megbízott - a személy- és vagyonvédelmi, valamint a magánnyomozói tevékenység szabályairól szóló törvényben (2005. évi CXXXIII. Tv.) meghatározott - személy lehet.
- A kamerarendszer a következő feltételek együttes fennállása esetén üzemeltethető:
  - a kamerarendszer kizárólag az emberi élet, a testi épség, a személyi szabadság védelmét, a jogsértő cselekmények megelőzését és bizonyítását, valamint a lakásszövetkezet tulajdonában álló vagyon védelmét szolgálja,
  - a fennálló körülmények valószínűsítik, hogy a jogvédelem más módszerrel, mint a felvételek felhasználása, nem érhető el,
  - alkalmazása a fentiekben meghatározott célok eléréséhez elengedhetetlenül szükséges mértékig terjed, és nem jár az információs önrendelkezési jog aránytalan korlátozásával.
- A kamerarendszer nem irányulhat a tag vagy nem tag tulajdonos tulajdonában álló lakás, és nem lakás céljára szolgáló helyiség bejáratára vagy más nyílászárójára akkor sem, ha az a lakásszövetkezet tulajdonában álló épületen, épületrészen vagy területen van elhelyezve.
- A kamerarendszernek meg kell felelnie a mindenkor legmagasabb adatbiztonsági szint és a felvételek automatikus rögzítése követelményeinek. A felvételeket a rögzítést követően, az előírásoknak megfelelően kell tárolni abból a célból, hogy azok a rögzítés helyszínén elkövetett bűncselekmény vagy szabálysértés miatt indult büntető-, szabálysértési vagy más hatósági, bírósági eljárásban - ideértve az érintett személy vagy a lakásszövetkezet által, jogainak érvényesítése céljából indított eljárásokat, akár a polgári peres eljárást is - bizonyítékkul, az erre törvényben



felhatalmazott adatkezelők által felhasználhatóak legyenek. A határidő lejártát követően a fel nem használt felvételeket haladéktalanul törölni kell úgy, hogy azok többé ne legyenek helyreállíthatóak.

- A kamerarendszer által rögzített felvételekhez kizárólag a rendszer üzemeltetője férhet hozzá, azokat csak a szerződésből fakadó kötelezettségei érvényesítéséhez szükséges és a jogsértő cselekmény megelőzése vagy megszakítása érdekében mellőzhetetlen esetben jogosult megismerni, és a felvételeket csak a bíróság, a szabálysértési vagy más hatóság részére továbbíthatja. A továbbításra kizárólag törvényben meghatározott esetekben és a felvételre igényt tartó adatkezelési jogalapjának megfelelő igazolása után kerülhet sor. A felvételeket a továbbítás megtörténte után haladéktalanul törölni kell.
- A kamerarendszerrel felszerelt épületbe, épületrészbe és a kamerák által megfigyelt területre belépni, ott tartózkodni szándékozó személyeket tájékoztatni kell a személyes adatok védelmére vonatkozó előírások alapján szükséges információkról, így különösen a kamerarendszer alkalmazásának tényéről, az érintetteket megillető jogokról, az üzemeltető személyéről és elérhetőségéről.
- A kamerarendszer által készített felvételek megismeréséről jegyzőkönyvet kell készíteni, amelynek tartalmaznia kell a rögzített felvétel azonosításához szükséges adatokat, az annak megismerésére jogosult személy nevét, továbbá az adatok megismerésének okát és idejét
- A kamerarendszer nem helyezhető el olyan közös használatban álló helyiségben sem, amelyben a megfigyelés – a helyiség rendeltetéséből fakadóan – az emberi méltóságot sértheti (pl. öltöző, illemhely).
- A kamerarendszer üzemeltetése során teljes körűen be kell tartani az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvényben (2011. évi CXII. Tv.) megállapított adatkezelési szabályokat.

### **Épületingatlanok és lakóépületek állagának védelme**

- Az épületingatlanok és a lakások *állagának védelme* az Igazgatóságot és a lakástulajdonosokat együttesen arra kötelezi, hogy az épületet, ingatlant, a közös használatra szolgáló helyiségeket, az épület lakásszövetkezeti berendezéseit, és tartozékait (elektromos, gáz-, víz-, csatornavezeték) rendeltetésének megfelelően használja.
- Aki a lakásszövetkezeti tulajdonban kárt okoz, köteles azt a polgári jog szabályai szerint megtéríteni.
- Az Igazgatóságnak az épület állagának fenntartásával, karbantartásával és folyamatos üzemeltetésével és felújításával összefüggő kötelezettségeit az „Alapszabály” írja elő, az alábbiak szerint:
  - A lakóház és egyéb létesítmények állapotának rendszeres ellenőrzése, folyamatos karbantartás, a karbantartáshoz szükséges szervezet működtetése.
  - A felújítással kapcsolatos munkák elvégzése a tagság megrendelése alapján. Élet- és vagyónbiztonságot veszélyeztető kár elhárítása érdekében az Igazgatóság jogosult elrendelni felújítás körébe tartozó munkát is.

- A nagyobb értékű és magasabb műszaki felkészültséget igénylő karbantartási és felújítási jellegű munkákat, gazdasági társaság, vállalkozás alkalmazása útján végezteti el.
  - Gondoskodik a lakásszövetkezet tulajdonában lévő helyiségek és egyéb létesítmények karbantartásáról, felújításáról és hasznosításáról.
- Az Igazgatóság az épületen, ingatlanon, a lakásban, nem lakás céljára szolgáló helyiségben végzendő munka megkezdésének időpontjáról és várható időtartamáról a lakókat előzetesen köteles értesíteni, életveszély elhárításához szükséges munkáknál szóban történhet a tájékoztatás.
- **A Lakásszövetkezeti épületben, illetőleg a lakáson belüli munkavégzés során a falszerkezetek módosítása, azok kivágása, esetleges áthelyezése kizárólag a lakásszövetkezet előzetes engedélyével, illetőleg a lakásszövetkezet véleménye alapján csak támogató tartalmú statikai szakvélemény birtokában történhet. A fenti előzetes engedélyezési eljárás elmaradása esetén a lakásszövetkezet kezdeményezni fogja a tudomására jutott esetekben az eredeti állapot helyreállítását.**
- A kazánokkal rendelkező épületeknél alkalmazott szabályokat mind az üzemeltető lakásszövetkezet, mind az épületek használói kötelesek betartani. A fűtési szezon október 15-én kezdődik, és április 15-én fejeződik be. Amennyiben a napi átlaghőmérséklet három egymást követő napon 12 fok alá esik, abban az esetben a szolgáltató a meghatározott időponttól eltérhet, a fűtési bizottság írásban bejelentett döntése alapján. *A radiátor csere a Karbantartó üzem szabályzata és engedélye alapján a fűtés szüneteltetése alatt végezhető.*
- Az épület szigetelése, az épületek homlokzata megváltoztatásának szándéka esetén a lakások tulajdonosai kötelesek a lakásszövetkezet műszaki szakemberét tájékoztatni a tervezett beavatkozásról, illetve egyedi esetben a lépcsőház tulajdonosai többségének és a közvetlenül érintett tulajdonosoknak a hozzájárulását meg kell szerezni a kivitelezés megvalósíthatóságához.
- **Légkondicionálót a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően lehetőség szerint, saját erkélyre vagy loggiára kell felszerelni. Légkondicionáló szövetkezeti tulajdonú illetőségre történő felszerelése esetén, amennyiben a településképvédelmi hatósági engedély beszerzésre került, illetőleg a lakásszövetkezet hozzájárulása esetén további hozzájárulásra nincsen szükség, de a légkondicionáló működtetése során gondoskodni kell arról, hogy más személyek érdekeit a működtetés ne sértse.**
- A loggiára és ablakra élet- vagy vagyonbiztonsági okból, az épület jellegével azonos rácsokat, valamint esővédő árnyékolót fel lehet szerelni. A felszerelés költségeit a lakó viseli.
- A lakáshoz, a nem lakás céljára szolgáló helyiségekhez tartozó külső nyílászáró szerkezeteket, rácsokat, zárt erkély, terasz, loggia falait lehetőleg a ház színezésének megfelelő színre szabad mázolni, *festeni*. Erkélyen, teraszon, loggián csak városképet nem rontó, közízlést nem sértő, azok rendeltetésszerű használatával összhangban lévő bútorok, egyéb tárgyak és díszek helyezhetők el. Virágot csak biztonságosan rögzített tartóban szabad elhelyezni.
- A lakásban, a nem lakás céljára szolgáló helyiségekben, az épület közös használatra szolgáló helyiségeiben az ingatlan állagát, tartozékát veszélyeztető, a szokásos

berendezésektől eltérő, *súlyos tárgy* (pl. páncélszekrény, gép) csak a lakásszövetkezet előzetes hozzájárulásával helyezhető el.

### **Gépjárművek tárolása**

- Gépjárművet - a közlekedési szabályok betartásával - a kialakított parkolóhelyeken kell tárolni. A gépjárművekre vonatkozó tűzrendészeti előírások betartásáért a gépjármű tulajdonosa felelős, ő köteles gondoskodni a tűzoltóeszközök, készülékek beszerzéséről.
- Rendszeres közterületi tárolás céljából a lakók igyekezzenek a gépjárműveiket az előtt a lépcsőház előtt kialakított parkolóban vagy parkolórészben elhelyezni, ahol laknak.
- A közterületi parkolóhelyek felhasználásával mind a lakók, tulajdonosok, mind pedig az épületben vagy lépcsőházban ideiglenesen tartózkodók kötelesek jóhiszeműen gazdálkodni. Felfestett parkolóhelyek esetében egy gépjárművel több parkolóhely elfoglalása **TILOS!** Felfestéssel nem rendelkező parkolóknak a gépjárművet úgy kell leparkolni, hogy a ki- és beszálláshoz elégséges hely biztosított legyen – de indokolatlanul nagy hely se képződjön a járművek között –, ugyanakkor a szabadon maradó helyre ugyanilyen módon további normál méretű gépjárművek beférjenek.
- Gépjárművek elhelyezését a parkolóban a parkolási iránynak megfelelően, a parkoló szélére (pl. járda) merőlegesen úgy kell megtenni, hogy a ki- és beszállás a szomszéd járműben okozott sérülés nélkül végrehajtható legyen. A gépjárművek ferde leparkolása kerülendő. Felfestett parkolóhelyek esetében a gépjárművet a határoló vonalak közé, középre kell pozicionálni.
- *Lakóépületen belül – így az 50 cm<sup>3</sup> feletti motorkerékpárok is – csak gépjárműtároló helyiségben (garázsban) tarthatók.* A garázsok használata során a használó köteles, a garázsbérleti szerződésben rögzítetteket és kiemelten a tűzrendészeti előírásokat betartani. A tűzoltó készülékek felülvizsgálata érdekében a garázsok bérlői kötelesek a lakásszövetkezettel együttműködni.

### **Állattartás, rágcsálók, madarak távoltartása, rovar mentesítés**

- A lakóépület közös használatra szolgáló helyiségeiben és területein *állatot tartani*, a lakásban tartott állatot oda kiengedni, etetni, kóbor állatot, valamint madarat **etetni és az épületbe szoktatni TILOS.**
- Az eb- és állattartás mértékét és módját a mindenkori hatályos jogszabályok szabályozzák.
- *Madarakat* (pl. galambot, gerlét) lehetőleg távol kell tartani az épülettől. *Azokat etetni TILOS.* Patkányok, egerek megjelenésekor azok irtására, elszállítására szakszolgálatot kell igénybe venni!
- Rovarok, hangyák megjelenése esetén a rovarirtó szerek használata tanácsos, illetve veszélyt jelentő esetben rovarirtó szakszolgálat megbízását kell kezdeményezni. A szakszolgálat számláit a lépcsőház üzemeltetési költségének a terhére el lehet számolni.
- A más jogszabályokban meghatározott engedéllyel tartott állat okozta szennyeződést annak gondozója haladéktalanul köteles feltakarítani.

## Szabálysértés

- A házirend megsértőit a lépcsőházi megbízott szóban, illetőleg a lakásszövetkezet bármely tisztségviselője alkalmazottja és megbízottja figyelmeztetheti a kifogásolható viselkedésről, illetve írásban tájékoztathatja arról a lakásszövetkezet Igazgatóságát, ügyvezető igazgatóját.
- **A szabálysértés esetén a lakásszövetkezet írásban felszólítja az elkövetőt a szabálytalanság megszüntetésére, illetve a szabálytalanság fennállása esetén további a szabálytalanság jellegének megfelelő jogi lépéseket tehet (szabálysértési eljárás, büntető eljárás kezdeményezése, bejelentés érintett hatóság részére, birtokvédelmi eljárás, okozott kár megtérítésére kötelezés).**
- Minden lépcsőházban ki van függesztve a Lakóház Tűzvédelmi Szabályzata, valamint minden tulajdonos megkapta a lépcsőházra vonatkozó Tűzvédelmi Használati Szabályokat tartalmazó füzetet. **A tűzvédelmi szabályok megszegése esetén az illetékes hatóságok szigorú anyagi következményeket érvényesíthetnek, melyeket minden esetben a lakásszövetkezet az érintett tulajdonosokra áthárítja.**
- **Amennyiben a Lakásszövetkezetet a tagok, tulajdonosok bérlők, felróható magatartásával közvetlen okozati összefüggésben kár éri, a lakásszövetkezet az okozott kár megtérítését kezdeményezi a károkozóval szemben.**

**A tűzvédelmi szabályozásban foglaltakat a lakástulajdonosok, a helyiségek használói, bérlői, a lakóházban tartózkodó személyek, az ingatlanban munkát végző dolgozók, szolgáltatók kötelesek betartani az Országos Tűzvédelmi Szabályzat alapján.**

Néhány fontosabb előírásra ezen a helyen is felhívjuk a lakótársak figyelmét:

- Az épületben olyan tűzveszélyes cselekmény nem végezhető, amely az épület és helyiségeinek rendeltetésszerű használatától eltér, tüzet vagy robbanást okozhat. *A tárolóban gázpalackot tárolni tilos! Tárolókban tűzveszélyes folyadék csak zárt fémszekrényben tárolható.*
- Az elektromos főkapcsolót, berendezéseket, szerelvényeket, mérőórákat befogadó helyiségekben, szekrényekben tilos bármilyen anyagot tárolni.
- Lakórendeltetésű épületek, épületrészek menekülésre számításba vett közlekedőin, lépcsőházak pihenőin bútorok, növények kizárólag oly módon helyezhetők el, ha a menekülési útvonalat nem szűkítik le.
- A bejárati és a tetőtéri ajtókat lezárni, eltorlaszolni tilos.
- A nem lakás céljára szolgáló helyiségekben, közösségi tárolókban pirotechnikai anyagok, tűz és robbanásveszélyes anyagok, lánghegesztő berendezések gázpalackjai, egészségre ártalmas anyagok tárolása, valamint az ezekkel végzett tevékenység tilos!



- A lakásokban nem szabad éghető anyagot olyan mennyiségben és módon tárolni, azzal olyan tűzveszélyes cselekményt végezni, amely az épület rendeltetésszerű használatától eltér, tüzet vagy robbanást okozhat.
- A lakásból, közös használatú helyiségből való eltávozás előtt meg kell győződni arról, hogy a visszahagyott körülmények nem rejtenek-e magukban tűzveszélyt (pl. nyitva maradt gáz, égő cigarettavég, bekapcsolt hősugárzó, vagy vasaló, stb.)
- *A lakásokban lévő gázkészülékeket rendszeresen felül kell vizsgáltatni, műszaki biztonsági felülvizsgálatra jogosító engedéllyel rendelkező gázszerelővel.*
- *A lakások elektromos hálózatát érintésvédelmi és tűzvédelmi szempontból rendszeres időközönként felül kell vizsgáltatni erre jogosult szakemberrel.*
- Amennyiben a sütés, főzés közben az olaj, illetve felhevült zsiradék meggyulladt, ne próbáljuk a tüzet vízzel oltani, mert a szétfröccsenő égő folyadék súlyos sérülést okozhat és a tűz további terjedését idézi elő. Ilyen esetben célszerű az edényt fedővel, tűzálló tárgygal letakarva az égést elfojtani.

**Kiemelten a Házirend megsértésével kapcsolatosan szabálysértést követ el, aki:**

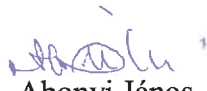
- ❖ a közösség érdekeit sértő magatartást tanúsít, a lakók nyugalma zavaró magatartást vagy tevékenységet folytat,
- ❖ a lépcsőház takarítására, a szemét tárolására, elszállítására vonatkozó előírásokat megszegi, közös használatra szolgáló helyiséget, területet engedély nélkül elfoglal, vagy elfoglalva tart,
- ❖ az épületek állagvédelmére, használatára vonatkozó rendelkezéseket; a tűzrendészeti, a biztonsági, köztisztasági, egészségügyi, balesetvédelmi rendelkezésekben előírt szabályokat megszegi,
- ❖ a gépjárművek tárolására vonatkozó rendelkezéseket megszegi.

**A fentiekben jelzett magatartásoknak a lakásszövetkezet tudomására jutása esetén, az elkövető személyt, személyeket a lakásszövetkezet felszólítja a helytelen magatartásuk megszüntetésére, és az általuk esetlegesen okozott károk megtérítésére.**


**A szabálysértések elkövetése esetén szabálysértési eljárás kezdeményezhető, az adott magatartásokat megvalósító személy(ek) ellen.**

**A módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Házirendet a Lakásszövetkezet Igazgatósága 2024. november 18-án 94/2024(XI.18.) sz. határozatával fogadta el.**


Budapest, 2024. november 18.

  
Abonyi János  
Lakásszövetkezet elnöke

„ÖSSZEFOGÁS”  
LAKÁSSZÖVETKEZET

  
Sándor István  
Felügyelő Bizottság elnöke

**Jelen szabályzat 2024. december 1. napján lép hatályba.**

Ellenjegyezte:   
Dr. Koszoru István  
ügyvéd (szh.: 2483 Gárdony, Reviczky u. 43/B.)  
2024. november 18. napján