

**A BÁRD APARTMANHÁZ TÁRSASHÁZ 2021. június 30. napján kelt szervezeti és működési szabályzatának
1. számú melléklete
(3/2021.11.27. határozattal elfogadott módosítás)**

HÁZIREND

Preambulum

A házirend meghatározza a társasházban bármilyen jogcímen, állandóan vagy ideiglenesen tartózkodó tulajdonos, bérlet, családtag, látogató stb. személyekre (a továbbiakban együttesen: lakók) vonatkozó alapvető szabályokat, amelyek a társas együttéléshez nélkülözhetetlenek. A Házirend emellett előírja az ingatlan rendeltetésszerű használatára, állagának védelmére, megóvására szolgáló, külön jogszabályban nem rögzített követelményeket.

1. Zajkeltés tilalma

1.1 A társasházban napszaktól függetlenül tartózkodni kell minden, mások nyugalma zavaró zajos magatartástól és tevékenységtől. A lakó felelős az általa tartott háziállatok által okozott esetleges zajért is (ugatás, nyüsszés stb.).

1.2 Televízió, más multimédiás eszköz, háztartási és munkagép, valamint egyéb hasonló berendezések úgy üzemeltethetők, hogy azok működése, hangja, zaja mások nyugalma ne zavarja.

1.3 Zajjal járó építési, szerelési munka végzése (pl. fúrás, vésés, kalapálás stb.)

- hétköznap 08:00 és 20:00 óra között;
- szombaton 09:00 és 16:00 óra között engedélyezett;
- vasárnap és nemzeti ünnepnapokon tilos.

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

1.4 Másokat zavaró mértékű zajt okozó háztartási vagy egyéb gép és eszköz használata

- a) hétköznap és szombaton 08:00 és 20:00 óra között, valamint
- b) vasárnap és nemzeti ünnepnapokon 09:00 és 14:00 óra között engedélyezett.

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

1.5 A Társasházban énekelni, zenélni és táncolni kizárólag a közösségi helyiségben és az üzlethelyiségekben megengedett, de a többi lakó túlzott zavarása ebben az esetben is tilos. Ének, zene és tánc a Társasházban nem oktatható, illetve hivatásos művészek, együttesek által sem gyakorolható.

1.6 Nagyobb családi, illetve baráti összejövetel (buli) csak a lakáson belül, a közösségi helyiségben vagy az üzlethelyiségekben tartható, a Házirend zajkeltésre vonatkozó szabályait ekkor is be kell tartani, tilos a többi lakó zavarása. Az összejövetel a közösségi helyiségben az ott meghatározott nyitvatartási időben rendezhető, a lakásokban és az üzlethelyiségekben tartott összejöveleket legkésőbb hajnali 2 óráig be kell fejezni.

Baranyai Anita E.V. közös képviselő, levezető elnök és jegyzőkönyvvezető	FLATMOSPHERE KFT. Nyárai Attila Zsolt ügyvezető hitelesítő tulajdonostárs	dr. Zahorán János ellenjegyző ügyvéd KASZ: 36058600
		

2. Biztonság

2.1 A társasház bejárati ajtóit (ideértve a teremgarázs kapuját is) – vagyonvédelmi okokból – napközben is csukva kell tartani.

2.2 A lakók kötelesek ellenőrizni, hogy az épületbe akár személyesen, akár kaputelefonon keresztül kit és milyen céllal engednek be!

2.3 A postaládán a lakók nevének és a lakás számának feltüntetése a tulajdonos felelőssége és kötelessége, más személy, (bérlő, szíveségi lakáshasználó stb.) erre nem jogosult.

2.4 A közös képviselő köteles gondoskodni arról, hogy a társasház bejárati ajtaján a rendkívüli esetben bejutást biztosító személy neve és elérhetősége (mobiltelefonszám) olvasható legyen.

2.5 A társasházban kamerarendszer működik, amely biztosítja a társasház és a lakók személyi- és vagyonvédelmét. A kamerarendszer emellett használható a házirend megsértése esetén a szabályszegő személyének beazonosítására. A kamerarendszer működését, felügyeletét, a felvételek megismerhetőségének rendjét külön kameraszabályzat tartalmazza, amit a tulajdonosok számára elérhetővé kell tenni.

3. Tisztaság

3.1 A társasház közös területeinek takarításáról, illetve a belső kert gondozásáról a közös képviselő gondoskodik. A közös képviselő a közgyűlés határozatának, ennek hiányában a tulajdonosok irányutatásának megfelelően vehet igénybe alvállalkozót az egyes kapcsolódó részfeladatok ellátására.

3.2 Aki a közös területet, beleértve a közösségi helyiséget is, bármilyen módon beszennyezi, köteles a szennyeződést haladéktalanul feltakarítani. A lakók felelősek az általuk tartott háziállat, illetve a lakóhoz érkező vendégek által okozott szennyeződésért, annak feltakarításáért.

3.3 A háztartási hulladékot ideiglenes jelleggel is tilos a lakáson kívül (a bejárati ajtó mellett, a folyosón, más közös területen) tárolni, azt a lakásból közvetlenül a kukatárolóba kell vinni. Amennyiben a háztartási hulladék szállítása közben a folyosó, a lift, vagy más közös terület bármilyen módon beszennyeződik, a lakóknak a 3.2 pontban írtaknak megfelelően kell eljárnia.

3.4 A lakóépület ablakaiból, teraszairól, erkélyeiről stb. tárgyakat (pl. égő gyufát, cigarettacsikket) kidobni vagy folyadékot kiönteni tilos!

3.5 A társasházban történő rovarmentesítés esetén a lakók kötelesek lehetővé tenni a rovarmentesítő szakemberek számára a megadott időpontban a lakásba történő bejutást, illetve eltűnni a szükséges munkák elvégzését.

3.6 A közösségi helyiségek tisztasági szabályainak súlyos megsértése esetén, ha a szabálysértő nem tesz eleget a 3.2. pontban leírt kötelezettségének, a takarítás költségeit a társasház részére meg kell fizetnie.

4. Szelektív hulladékgyűjtés

4.1 A társasházban szelektív hulladékgyűjtés van, a lakók kötelesek külön gyűjteni a papír,

Baranyai Anita E.V. közös képviselő, levezető elnök és jegyzőkönyvvezető	FLATMOSPHERE KFT. Nyárai Attila Zsolt ügyvezető hitelesítő tulajdonostárs	dr. Zahorán János ellenjegyző ügyvéd KASZ: 36058600
		

a műanyag és fém, illetve a vegyes háztartási szemetet, és ezeket a megfelelő kukákban elhelyezni. A szelektív hulladékgyűjtés szabályairól, hogy mi milyen hulladéknak minősül, a MOHU következő oldalán lehet részletesen tájékozódni: <https://mohu.hu/hu/mit-hova-dobjak>.

4.2 A szelektíven gyűjthető papírhulladékok közé az összehajtogatott hullámkarton, kartondoboz, reklám- és egyéb újság, szórólap, csomagoló- és nyomtatópapír, papír tojástartó, füzet, könyv, illetve meleg élelmiszerek csomagolására szolgáló nem túlzottan szennyezett papírdoboz (pl. pizzásdoboz) tartozik. Tilos a papírhulladékok közé tenni a használt szalvétát, kéztörölőt és papírzsebkendőt! A nagyobb kartondobozokat, melyek nem férnek a kukába, összevágva, vagy lapra hajtogatva, kötegelve kell a gyűjtési napokon a kuka mellé helyezni.

4.3 A műanyag és fém gyűjtésére szolgáló kukába kell helyezni a következő hulladékokat:

- a) kiöblített tejes és üdítő dobozokat, melyek egyaránt tartalmazhatnak papírt és műanyagot is
- b) műanyag hulladékot, melyek közé tartoznak többek között a PET palack, tejtermék kiöblített pohara, tégelye, kozmetikai szerek flakonja, tubusa, tégelye, tisztító- és mosószerek csomagolása, fólia, habosított fólia, műanyag kupak, polisztirol, élelmiszerek műanyagcsomagolása
- c) fémhulladékot, melyek közé tartoznak többek között a fém italos doboz, konzervdoboz, fémkupak, háztartási fémtartalmú eszközök

4.4 A következő, 4.5 pontban meghatározott kivételektől eltekintve minden más, a háztartásban keletkező hulladékot a vegyes, kommunális kukába kell helyezni. A szeméttárolóba (kukába) a háztartási szemetet kizárólag csomagoltan (pl. erre a célra szolgáló nylon zsákban, szatyorban stb.) lehet betenni.

4.5 Nem számítanak sem szelektíven gyűjthető, sem vegyes kommunális hulladéknak a következők, melyek nem helyezhetők a társasházi kukákba. Ezeknek a hulladékoknak az elszállításáról, vagy a hulladék kezelő cég gondoskodik (lomtalanítás), vagy ennek hiányában a lakó feladata a hulladék elszállíttatása, leadása.

- a) használt elem és akkumulátor;
- b) elromlott háztartási gépek és berendezések;
- c) használt bútorok;
- d) használt sütőolaj;
- e) állattetű;
- f) vegyszerek, gyógyszerek;
- g) fenyőfa (karácsonyfa).

4.6 A hulladékgyűjtési szabályok súlyos megsértése esetén a közös képviselő jogosult a társasház kamerája által rögzített képfelvételt megnézni a szabálysértést elkövetett lakó azonosítása céljából. A szabálysértő köteles a nem megfelelően gyűjtött, illetve lerakott hulladék elszállításáról gondoskodni, ennek hiányában az elszállítás, illetve takarítás költségeit a társasház részére megfizetni.

5. Állagvédelem

5.1 A társasházi lakóépület állagának védelme érdekében a lakó köteles mind a külön tulajdonban lévő ingatlanokat, a közös használatra szolgáló helyiségeket és területeket, a lakóépület központi berendezéseit és tartozékait rendeltetésüknek megfelelően, mások jogos érdekeinek sérelme nélkül, rendeltetésszerűen használni.

5.2 Kizárólag a közös képviselő, illetve a közös képviselő vagy közgyűlési határozat által meghatározott személy (cég, vállalkozó, illetve ezek alkalmazottai) jogosultak a társasház

Baranyai Anita E.V. közös képviselő, levezető elnök és jegyzőkönyvvezető	FLATMOSPHERE KFT. Nyárai Attila Zsolt ügyvezető hitelesítő tulajdonostárs	dr. Zahorán János ellenjegyző ügyvéd KASZ: 36058600
		

központi gépészeti és elektromos berendezéseinek beállítására, karbantartására, javítására, vagy bármilyen más módon történő módosítására. A lakók semmilyen, a közös területen lévő, vagy onnan elérhető gépek, berendezések, vezetékek, kapcsolók, szelepek átépítésére, módosítására, beállítására vagy a beállítás megváltoztatására sem jogosultak.

5.3 A társasházi közös tulajdont érintő nagyobb felújítási, átalakítási munka megkezdésének időpontjáról és várható időtartamáról legalább 8 (nyolc) nappal a munkakezdést megelőzően köteles a közös képviselő a tulajdonost értesíteni. Életveszély vagy jelentős anyagi kárt okozó meghibásodás (havária) elhárításához szükséges munka esetén a munkálatok az értesítés hiányában is megkezdhetők, azonban ilyen esetben is köteles a közös képviselő a munka várható időtartamáról a tulajdonost haladéktalanul tájékoztatni. Amennyiben nem a tulajdonos használja a lakást, beállót, tárolót, a lakó tájékoztatása a közös képvisellettől kapott tájékoztatás alapján a tulajdonos felelőssége.

A társasházban a központi fűtés és hűtés közötti üzemváltásról, a fűtés vagy hűtés be-, illetve kikapcsolásáról a közös képviselő a tulajdonosok kérésének, iránymutatásának figyelembevételével, a jogszabályi rendelkezések keretei között jogosult dönteni.

6. A közös használatra szolgáló helyiségek, területek használata, tárolási szabályok

6.1. A közös terület használatának általános szabályai

A közös használatra szolgáló helyiségeket használat után tisztán és rendben kell átadni. A közös használatra szolgáló helyiségeket a nyitvatartási időn kívül zárva kell tartani.

Tűz, vagy más vészhelyzet esetére a közös helyiségek kulcsai (tűzkulcs) a portaszolgálaton találhatók meg.

A közös használatra szolgáló területek csak rendeltetésüknek megfelelően használhatók. A közös használatra szolgáló területen oda nem illő dolgok kizárólag a közös képviselő engedélyével tárolhatók. Ezeken a területeken bútorokat és egyéb tárgyakat – ideértve az építkezésből származó anyagokat és tárgyakat is – csak a közös képviselő engedélyével, és csak átmenetileg lehet tárolni.

Az engedély nélkül a közös területen tárolt tárgyak tulajdonosát a közös képviselő határidő kitűzésével felhívja a tárgyak elvitelére. A közös képviselő hasonlóan jár el, ha a tulajdonos a tárolásra korábban ideiglenes jelleggel kapott engedélyt, de a határidő már lejárt vagy a tárgyak további tárolása a közös terület használatát túlságosan megnehezíti, ellehetetleníti. Amennyiben a közös használatú területen található tárgyak tulajdonosa nem ismert, a tárgy(ak) elvitelére szóló felhívást a ház Facebook csoportjában kell közzétenni. A felhívás eredménytelensége esetén a közös képviselő a tulajdonos költségére gondoskodik a közös használatú területen lévő tárgyak elszállításáról. Az elszállítást követően a tárgyak korábbi tulajdonosa sem a közös képviselőtől, sem a társasháztól nem követelheti a tárgyak visszaszolgáltatását vagy azok ellenértékét, sem más kártérítést vagy kártalanítást.

Közös víz és áram nem használható magán célra (pl. autómosás, autótöltés, utcalocsolás, építkezés stb.).

6.2. Belső kert

A társasház közös tulajdonú belső udvarán a túlzott hangoskodás kerülendő. A belső udvart csak úgy lehet használni, hogy az a többi lakó nyugalma ne zavarja. A gyeptől kizárólag díszítésre szolgál, a fűre lépni, kifeküdni, oda bármilyen tárgyat kihelyezni vagy háziállatot kiengedni tilos.

6.3. Klubhelyiség

A klubhelyiség minden nap 6:00 óra és 22:00 óra között tart nyitva. A közösségi térben található szórakoztató és konyhai eszközök és egyéb berendezések csak rendeltetésszerűen használhatók, a nem rendeltetésszerű használatból eredő bármilyen kárért az érintett használó(k) teljes anyagi felelősséggel tartozik. A klubhelyiség csak mások nyugalma zavarása nélkül látogatható. A

Baranyai Anita E.V. közös képviselő, levelező elnök és jegyzőkönyvvezető	FLATMOSPHERE KFT. Nyárai Attila Zsolt ügyvezető hitelesítő tulajdonostárs	dr. Zahorán János ellenjegyző ügyvéd KASZ: 36058600
		

használó köteles a konyhát és annak berendezéseit és eszközeit a használatot követően letakarítani, elmosogatni és elpakolni. Amennyiben a használó bármely eszközben, berendezésben kárt vél felfedezni, úgy azt köteles haladéktalanul jelenteni a portaszolgálat felé.

A klubhelyiségben található szórakoztató játékokhoz (TV, Xbox) tartozó kiegészítők (kontroller, távirányító stb.) a portaszolgálattól vehetők fel, és használat után a portaszolgálatnál kell azt leadni. A kiegészítő felvétele során a használó köteles megadni a lakása számát, a nevét, és a felvételt aláírással köteles igazolni. A kiegészítő leadását szintén aláírással köteles a használó igazolni. Ennek elmulasztásából eredő bármínemű kár, vagy a kiegészítő hiánya esetén az érintett használó anyagi felelősséggel tartozik. A kiegészítő használata egyidejűleg maximum 3 órára igényelhető.

A klubhelyiséget, illetve annak egyes részeit nyitvatartási időben a lakók magánrendezvény tartására lefoglalhatják. A klubhelyiséget a lakók évente legfeljebb 3 alkalommal, egyszerre legfeljebb 3 óra időtartamra foglalhatják le. Bármilyen üzleti célra történő használat (tanfolyam, tréning, meeting stb.) szigorúan tilos. A magánrendezvény céljára lefoglalt időtartam alatt a klubhelyiséget kizárólag az azt lefoglaló lakó, illetve az általa meghívott személyek használhatják. A közös képviselő a közgyűlés határozata, vagy a tulajdonosok észrevételeinek figyelembevételével dönthet online foglalási rendszer használatáról, illetve a foglalás rendjének részletszabályairól. A közös képviselő jogosult saját hatáskörben indokolt esetben eltérni az időtartammal, foglalási gyakorisággal vagy a rendezvény céljával kapcsolatos, a Házirendben rögzített szabályoktól.

6.4. **Fitness terem**

A fitness terem hétfőtől csütörtökig 6:00 és 21:00 óra között, pénteken 6:00 és 22:00 óra között, hétfőn 7:00 és 22:00 óra között tart nyitva. A fitness terem kizárólag lakók által használható, idegenek, barátok, látogatók stb. számára a használata tilos! A fitness terem utcai cipőben nem látogatható, az csak tiszta, külön erre a célra rendszeresített lábbeliben, illetve a használatnak megfelelő ruházatban használható. Hiányos öltözetben, meztelen felsőtesttel a terem nem látogatható. A terem használata során a berendezéseket csak a kezelési utasításokban leírtaknak megfelelően szabad használni, az attól eltérő használat nem megengedett. Mindenki csak saját felelősségére használhatja a fitness teremben található berendezéseket. Alkohol és egyéb bódultságot okozó szerek használata mellett a fitness teremben található eszközök használata tilos. 12 év alatti személy a fitness teremben nem tartózkodhat.

7. **Tűzvédelem és dohányzás**

7.1 A társasház közös használatú területein, a teremgarázsban és az erkélyeken tilos nyílt láng használata, vagy bármilyen más, füstképződéssel járó tevékenység!

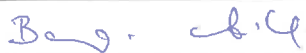
A társasház teljes területén – beleértve a klubhelyiséget, a lakásokat, a teraszokat és erkélyeket – csak elektromos grillkészülékek használhatóak, a hagyományos faszenes, valamint a gázzal működő grillsütő használata szigorúan tilos!

Tűzveszélyes anyagok tárolása a közös használatú területeken, a teremgarázsban, illetve a tárolókban átmeneti jelleggel is tilos.

A lakóépületben üzemanyagot tárolni, átfajteni, gépjárműbe tölteni szigorúan tilos!

A folyosókon, a lépcsőházban, az előtérben, illetve más, menekülési útvonalnak számító területen ideiglenes jelleggel, rövid időre is szigorúan tilos bármilyen tárgyat, eszközt elhelyezni, tárolni.

A társasházban elhelyezett tűzoltó készülékek évenkénti bevizsgálásáról, a tűzvédelmi szabályzat előírásainak betartásáról a közös képviselő köteles gondoskodni.

Baranyai Anita E.V. közös képviselő, levezető elnök és jegyzőkönyvvezető	FLATMOSPHERE KFT. Nyárai Attila Zsolt ügyvezető hitelesítő tulajdonostárs	dr. Zahorán János ellenjegyző ügyvéd KASZ: 36058600
		

7.2 A társasház teljes területén, beleértve a lakásokat, erkélyeket, közös használatú területeket, a kertet és a teremgarázst is, szigorúan tilos a dohányzás. Dohányozni az épülethez legközelebb a kapuktól 5 méterre elhelyezett hamutartóknál lehet.

8. A lift használata

A lifteket a fülkében kihelyezett használati útmutatóban leírtak szerint kell használni. Rendellenes működés, vagy meghibásodásra utaló jelek esetén a lakó köteles a portaszolgálatot értesíteni.

A liftek használata a során a rend és a nyugalom, a tisztaság, a biztonság, az állagvédelem, valamint a közös helyiségek használatára vonatkozó előírások megfelelően irányadóak.

A liftek elsősorban személyszállításra szolgálnak. A liftekben bútor, építési anyagok stb. szállítása kizárólag a lift teherbírásának figyelembevételével és állagának fokozott védelme mellett (pl. lift kibélelése) lehetséges. A lift költözésre és építési anyag szállítására történő használatát a közös képviselőnek előzetesen írásban be kell jelenteni és a lift belső védelméről minden esetben a használó köteles előzetesen gondoskodni.

Az előírt súlykorlátozást be kell tartani, a liftben csak az engedélyezett számú és súlyhatárú személy utazhat egyidejűleg.

Állatokat a liftben csak úgy szabad szállítani, hogy azok ne veszélyeztessék mások testi épségét, ruhájának tisztaságát.

A liftet huzamosabb ideig feltartani, ajtaját kitámasztani, annak záródását vagy nyitását megakadályozni nem szabad.

A lift üzemeltetésére, használatára irányadó rendelkezéseket, tájékoztatót a liftben kell elhelyezni.

A lift karbantartásáról, hibajavításáról a közös képviselő gondoskodik.

A lift gyártójának utasításait minden esetben – akár jelen szervezeti és működési szabályzat előírásával szemben is – be kell tartani!

9. Garázkapu és beálló használat

9.1 A teremgarázsban, az ott található gépkocsibeállóhelyeken (továbbiakban: parkolók) kizárólag gépkocsik, motorok, robogók és kerékpárok tárolhatóak. A járművek kizárólag annak a beállónak a területén tárolhatóak, amelynek használatára a lakó tulajdoni- vagy bérleti jogviszony alapján jogosul. A járművekkel úgy kell parkolni, hogy más használókat ne korlátozzon vagy akadályozzon saját beállójuk használatában. Ennek érdekében a gépjárművel lehetőség szerint a beálló közepére kell állni, kivéve, ha a beálló kialakítása miatt ezzel nyilvánvalóan megnehezítené, akadályozná a szomszédos beállók használatát.

A parkolók területén a KRESZ szabályai érvényesek.

A parkolóban a jármű karbantartási, szerelési munkálatok közül kizárólag a következők végezhetőek:

- porszívózás,
- tetőcsomagtartó, illetve síbox fel- és leszerelése,
- izzócsere,
- kerékcsere,
- ablakmosó folyadék, hűtővíz és motorolaj utántöltés.

A gépjárművek használata, parkolása során tilos a felesleges zajkeltés, többek között az indokoltnál hosszabb ideig tartó motormelegetítés.

A teremgarázs takarításáról a társasház gondoskodik, a közös képviselő köteles a használókat a takarítás időpontjáról legalább 3 (három) munkanappal korábban tájékoztatni. A használó köteles a gépkocsi-beállót a takarítás idejére szabadon hagyni.

Baranyai Anita E.V. közös képviselő, levezető elnök és jegyzőkönyvvezető	FLATMOSPHERE KFT. Nyárai Attila Zsolt ügyvezető hitelesítő tulajdonostárs	dr. Zahorán János ellenjegyző ügyvéd KASZ: 36058600
		

9.2 A garázskaput mindenki a saját felelősségére használhatja, a használat során a garázskapuban okozott esetleges károkat meg kell téríteni. A kár megtérítéséért felelős személy

- a) elsősorban a gépjármű vezetője, ha személye egyértelműen megállapítható,
- b) másodsorban, ha a vezető személye nem állapítható meg, vagy a kárt nem hajlandó megtéríteni, a gépjármű üzemeltetője,
- c) harmadsorban, ha a gépjárműnek nincs üzemeltetője, vagy az üzemeltető nem hajlandó a kárt megtéríteni, a gépjármű tulajdonosa,
- d) negyedsorban, ha a gépjármű tulajdonosa a kárt nem hajlandó megtéríteni, annak a beállónak a bérlője, vagy bérlő hiányában a tulajdonosa, mely beálló használatára a kárt okozó gépjármű a Társasház nyilvántartása szerint jogosult.

A garázskapun keresztül kizárólag gépjárművel, motorbiciklivel, robogóval vagy kerékpárral lehet ki- vagy behajtani. Gyalogosan vagy bármilyen más eszközzel szigorúan tilos a garázskapun keresztül közlekedni.

A garázskapu használatához szükséges telefonszámot a közös képviselő tartja nyilván, ő gondoskodik a nyilvántartás aktualizálásáról. A tulajdonosok a felhasználó változása esetén (bérlőváltás, gépjárműcsere stb.) kötelesek a változásról, a használati jogosultság megszűnéséről legkésőbb a változást követő 15 napon belül tájékoztatni a közös képviselőt.

10. Kerékpártárolás

A társasházban a kerékpárok kizárólag a következő helyeken tárolhatóak:

- a kerékpár tárolására kijelölt közös használatú területen (továbbiakban kerékpártároló),
- annak a gépkocsibeállónak a területén, melynek használatára a kerékpár tulajdonosa jogosult.

A kerékpártárolókban kizárólag azok a lakók tarthatják a biciklijüket (ideértve minden más, a tároló használatára engedélyezett mikromobilitási eszközt), akik a közös képviselőnek, vagy az általa megbízott üzemeltetőnek bejelentették tárolási igényüket, és azt a közös képviselő elfogadta. A közös képviselő a szabad helyek számától függően a közgyűlés határozata, vagy a tulajdonosok iránymutatása alapján, meghatározott rendben osztja ki, illetve veszi vissza a kerékpártároló használatára feljogosító biletákat.

A közös képviselő köteles a kerékpártárolóban található, biletá nélküli kerékpárookra vagy más eszközökre az annak eltávolítására felszólító értesítőt kirakni. A jogosulatlan használat megszüntetésére, a bicikli elvitelére legalább 15 napos határidőt kell adni. A határidő eredménytelen leteltét követően, vagy ismételt jogosulatlan használat esetén a közös képviselő köteles gondoskodni a kerékpár eltávolításáról, az eltávolított kerékpárokat további legalább 15 napig meg kell őrizni, és tulajdonosának a tulajdonjog megfelelő igazolását követően vissza kell adni. Amennyiben az eltávolított kerékpárokért a tulajdonos nem jelentkezik, vagy a tulajdonjog nem igazolható, a közös képviselő a tulajdonosok iránymutatásának figyelembevételével saját belátása szerint dönthet a kerékpárokról.

11. A külön tulajdonú ingatlanok használatának egyéb szabályai

A külső nyílászárókat, rácsokat, redőnyöket kizárólag az eredetivel megegyező színűre lehet cserélni, amely megfelel az épület eredeti homlokzati képének.

A WC kagylóba, vagy a lefolyóba tilos bármilyen olyan anyagot beledobni, folyadékot beleönteni, amely dugulást okozhat (pl. pelenka, egészségügyi betét, nedves törülköző, sütőolaj stb.).

Ablakban és erkélyen a növényeket úgy kell elhelyezni, hogy azok semmilyen körülmények között ne eshessenek le, szükség esetén gondoskodni kell a megfelelő rögzítésről. A növényeket úgy kell locsolni, hogy a csurgalékvíz ne folyhasson az alsóbb erkélyekre, az utcára.

Baranyai Anita E.V. közös képviselő, levezető elnök és jegyzőkönyvvezető	FLATMOSPHERE KFT. Nyárai Attila Zsolt ügyvezető hitelesítő tulajdonostárs	dr. Zahorán János ellenjegyző ügyvéd KASZ: 36058600
		

12. Állattartás

Kutyát, macskát, madarat és más házi állatokat kizárólag a társasházi külön tulajdonon belül, a ház nyugalmának, tisztaságának biztosításával, az állattartó felelősségével lehet tartani. A vadon élő madarak etetése a társasház teljes területén, beleértve az erkélyeket és teraszokat is, szigorúan tilos.

Lakáscélú ingatlanon kívül állatot tartani tilos!

Emberre veszélyes hulló és ízeltlábú, melegvérű ragadozó, valamint erős hangon kommunikáló madár (pl. óriáspapagáj) nem tartható.

A társasház közös használatú területei közül a klubhelyiségbe, a fitnessterembe és a kertbe háziállat nem vihető be! A kerten, illetve más közös használatú területen a háziállatokkal úgy szabad áthaladni, hogy a háziállat megfelelő ketrecben, szállítódobozban vagy pórázon van. A háziállat által a lakáson kívül okozott bármilyen szennyeződést (pl. lábnyom, ürülék stb.) a gazdája köteles haladéktalanul feltakarítani.

13. Szankciók

Minden lakó köteles a házirend szabályait betartani; a házirend szabályainak megsértése esetén a közös képviselő a szabálysértőt 20.000 forintig terjedő bírsággal sújthatja. Ismételt vagy súlyos szabályszegés esetén a bírság legfeljebb 50.000 forint lehet. Az ingatlanok tulajdonosai vagy bérleti felelnek a velük együtt lakó vagy hozzájuk látogatóba érkező személyek szabályszegéséért is. A közös képviselő által kiszabott bírságot a következő havi közös költséggel együtt a társasház bankszámlájára kell megfizetni. Amennyiben a kötelezett elmulasztja a bírság megfizetését, azt a közös képviselő a közös költséghez hasonlóan köteles tőle behajtani.

14. Vegyes rendelkezések

Minden lakó jogosult a házirend szövegét megismerni, a házirendet a közös képviselő köteles közzétenni, vagy igény esetén a lakóknak e-mailben megküldeni.

Budapest, 2025. november hónap 27. napja


Baranyai Anita E.V. közös képviselő
levezető elnök és jegyzőkönyvvezető


Flatmosphere Kft.,
Nyárai Attila Zsolt ügyvezető
hitelesítő tulajdonostárs

Ellenjegyzem, Budapesten, 2025. november 27. napján:


DR. ZAHORÁN JÁNOS
ügyvéd
Szabó Kocsis Ügyvédi Iroda
1095 Bp., Mester u. 83/A. IX. em. 4.
Tel./Fax: +36 1/878-0802
KASZ: 36073311

Baranyai Anita E.V. közös képviselő, levezető elnök és jegyzőkönyvvezető	FLATMOSPHERE KFT. Nyárai Attila Zsolt ügyvezető hitelesítő tulajdonostárs	dr. Zahorán János ellenjegyző ügyvéd KASZ: 36058600
		