

2.SZÁMÚ FÜGGELÉK

LAKÓINGATLANOKRA VONATKOZÓ

HÁZIREND

Kincsem Park

**„Budapest Főváros Tanácsának 7/1984. (1985. I. 31.) sz.
a lakóépületek, ingatlanok házirendjéről” szülő
rendeletének lényegesebb előírásai alapján.**

1. A lakóépület teljes egészében, tehát a lakásokban, valamint a közös használatra szolgáló helyiségekben és területeken napszaktól függetlenül tartózkodni kell minden, mások nyugalma zavaró zajos magatartástól és tevékenységtől.
2. TV, rádió, magnetofon és minden más készülék, valamint berendezés kizárólag úgy működtethető, hogy az mások nyugalma ne zavarja. A lakóépületben zajt okozó háztartási gépet (mosógépet, centrifugát) munkanapokon kizárólag 7.00-20.00 óra között, munkaszüneti napokon 9.00-14.00 óra között szabad üzemeltetni.
3. Vendéglátó, szórakoztató, vagy egyéb üzleti tevékenység során hangszugárzó berendezéseket használni munkanapokon kizárólag 7.00-21.00 óra között, szombaton 10.00-14.00 óra között lehet.
4. Építési, szerelési és karbantartási munkák (beleértve falvésés, parkettacsiszolás stb.) munkanapokon 7.00-20.00 óra, szombaton 8.00-14.00 óra között végezhetők. Vasárnap ilyen munkák végzése tilos. Kivételt képez ez alól a ház közös szerkezetinek, berendezéseinek karbantartása, illetve a tulajdonos által végzett felújítás, bővítés.
5. Lakáson kívül ruhaneműt, ágyneműt szellőztetni, lakástextíliát porolni, tisztítani, porképzéssel járó takarítást végezni, portörölő ruhát az udvarra nyíló ablakban, függőfolyosón vagy lépcsőházban ki rázni tilos.
6. Anyag-, áruszállítás, költözködés, lakáskarbantartás stb. folytán keletkezett szennyeződést haladéktalanul el kell távolítani a közös használatú területekről annak, akinek érdekében a tevékenység történt.
7. Minden bérlő köteles saját lakását az ÁNTSZ előírásoknak megfelelően tisztán tartani, illetve a lakást jó karban tartani.
8. Nagymértékű rovarfertőzés megszüntetése érdekében a bérlő a lakásban, helyiségben a rovarmentesítési munkákat köteles elvégezni, illetőleg az illetékes közegészségügyi és járványügyi hatóság kötelezése alapján azt eltűrni.
9. A lakásokon bármilyen módosítás, átépítés kizárólag a tulajdonos előzetes írásos engedélyével történhet.
10. Loggiára, erkélyre, teraszra, ablakra rácsokat elhelyezni csak a tulajdonos, előzetes hozzájárulásával és hatósági engedéllyel lehet.
11. A lakások, a nem lakás céljára szolgáló helyiségek külső ajtóit, ablakait, redőnyeit, rácsait, a loggia, az erkély, a terasz falait a tulajdonos, előzetes engedélyével, az általa megjelölt színre szabad mázolni és festeni.
12. A bérlők kötelesek a Tulajdonos képviselőjét szemlére a lakásba beengedni, illetve a lakás ajtajához a tulajdonosnak kulcsot biztosítani, vészhelyzet elhárításának érdekében. Amennyiben zárcsere történik Bérlő köteles arról Tulajdonost haladéktalanul értesíteni és a lakásba a bejutást kulcs átadásával biztosítani.
13. A Tulajdonos sürgős beavatkozást igénylő vészhelyzet kivételével (pl. gázszivárgás, tűz, csőtörés vagy egyéb emberéletet vagy magántulajdont

veszélyeztető helyzet) csak a Bérlő tudomásával nyithatja fel a lakást.

14. A Tisztiorvosi Szolgálat előírásainak betartása mellett lakásában mindenki tarthat állatot. Állatfajtánként - a négylábú állatok tekintetében - 1 állatot. Az állatok kizárólag a lakásban tartandók. A lakóház közterületén szabadon nem mozoghatnak. Állatot, madarat úgy tartani, vagy etetni, hogy az mások lakása ablakpárkányát, erkélyét, vagy bármely közös használatú területet (folyosó, lépcsőház, kapualj stb.) beszennyezzen, tilos. Az esetleg mégis okozott szennyeződést az állat gondozója haladéktalanul köteles feltakarítani. A közös használatú területeken és helyiségekben állatot tartani, oda állatot kiengedni, vagy állatot, madarat odaszoktatni tilos.
15. Az állattartás kizárólag a lakótársak nyugalmanak zavarása nélkül történhet.
16. A lakóépületből tárgyakat kidobni, bármilyen folyadékot kiönteni tilos. Közös használatú területeken és helyiségekben növényt elhelyezni, ápolni csak biztonságos rögzítéssel, mások zavarása nélkül lehet - közlekedési útvonalak szabadon hagyásával.
17. Folyosókon, udvarban, kapualjban és egyéb közös használatú területeken bútorok, felszerelési tárgyak, hulladékok, tartalék anyagok stb. tárolása tilos. Elszállításáról haladéktalanul gondoskodni kell.
18. Az épület külső és belső falfelületein hirdetések, hirdető berendezések, cég- és címtáblák, kirakatok, vitrinszekrények stb. csak tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulásával és az abban foglalt feltételek betartásával helyezhetők el.
19. A közös használatra szolgáló és a közösségi helyiségeket használat után tisztán és rendben kell átadni. A használat idején kívül a helyiségeket, különösen a lépcsőházak ajtaját zárva kell tartani. A zárva tartás ideje alatt a kulcsokat a tulajdonos, kezelő, illetőleg az általa megjelölt személy hozzáférhető helyen köteles tartani. Közös érdek, hogy tulajdonostárs és bérlő gondoskodjon a kapu becsukásáról, illetve a záródást ellenőrizze.
20. A lakóépület tisztasága érdekében minden bérlő tartozik a saját lakása előtti közös területet, függőfolyosót legalább heti gyakorisággal takarítani, felseperni, felmosni. Amennyiben egészségi állapota vagy egyéb körülmények ezt nem teszik lehetővé, köteles saját költségére megbízás alapján folyamatosan végeztetni takarítást.
21. A szeméttároló tartályokba kizárólag házi szemet helyezhető el. A háztartási hulladékot és a porzsák tartalmát szemetes zacskókba kötve kell a hulladékgyűjtőben elhelyezni. A kartonokat, pizzás dobozokat, műanyag flakonokat stb. összetépvé, összetaposva kell a kukában elhelyezni, illetve amennyiben lehetőség van rá a hulladékot szelektíven kell gyűjteni.
22. A nem házi szemet jellegű holmikat mindenki a saját pincerekeszében tárolhatja, s az évenként sorra kerülő lomtalanításkor elszállíttatja. A pince közterületén senki sem jogosult saját holmija tárolására.

Pincehasználat:

23. A tulajdonosok az általuk használt pincerekeszre kötelesek nevüket kiírni.
24. A használaton kívüli, vagy ismeretlen használójú rekeszek karbantartása közös feladat. A tulajdonosok által használt rekeszek karbantartása tulajdonosi feladat. Gyúlékony, tűz- és robbanásveszélyes anyagok, építési törmelék, sít tárolása a pincében tilos. Ugyanez vonatkozik a romlandó, bomló anyagokra is. Amennyiben bármely lakó pincerészében ilyen anyagokat tárol, a tulajdonos felszólítja annak elszállítására, ennek elmulasztása esetén a pincerészt felnyitja, kiürítetteti és annak költségét a bérlőre terheli.

Kaputelefon használat:

25. Mindenki csak a saját lakásába érkezőket engedhet be.
26. Közös tulajdonú területeket (lépcsőházz rész, folyosórész) különös tekintettel a közlekedő útvonalakra lezárni, elkeríteni a tulajdonos írásbeli engedélye nélkül tilos.
27. A tetőn és egyéb közös tulajdonú részeken antennákat, (TV, rádió, stb.) erősítő-berendezéseket, adóantennákat, légkondicionáló és egyéb berendezéseket elhelyezni tilos. Erre vonatkozóan külön engedélyt kérni a tulajdonosnál előzetesen benyújtott kérelem alapján lehet.
28. A házirend betartásáról az ingatlan bérlője köteles gondoskodni. A házirendben foglaltak a lakások bérlőire nézve kötelezőek, azok megszegése a bérleti szerződés súlyos megszegésének minősül.
29. A lakóépületben az együttélési szabályok betartása, az e rendeletben foglaltak érvényre juttatása a tulajdonos és a bérlők közös érdeke. A házirendbe ütköző magatartása miatt bármelyik sérelmet szenvedő fél, bejelentést tehet a tulajdonosnál.