

A METRODOM GREEN ACER TÁRSASHÁZ 2025. február 25. napján kelt szervezeti és működési szabályzatának

1. számú melléklete

HÁZIREND

1. Preambulum

A házirend meghatározza a Társasházban bármilyen jogcímen, állandóan vagy ideiglenesen tartózkodó tulajdonos, bérlő, családtag, látogató stb. személy (a továbbiakban együttesen: használók) magatartását, és azokat az alapvető szabályokat, amelyek a társas együttéléshez nélkülözhetetlenek. Előírja továbbá az ingatlan rendeltetésszerű használatára, állagának védelmére, megóvására szolgáló, külön jogszabályban nem rögzített követelményeket.

2. Csend és nyugalom biztosítása, zajkeltés tilalma

A társasházban napszaktól függetlenül tartózkodni kell minden, mások nyugalomát zavaró zajos magatartástól és tevékenységtől.

Televízió, rádió vagy más audiovizuális eszköz, háztartási és munkagép, valamint egyéb hasonló berendezések úgy üzemeltethetők, hogy azok működése, hangja, zaja mások nyugalomát ne zavarja.

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

- hétköznap 08:00 és 12:00 óra között, valamint 15:00 és 19:00 között;
- szombaton 09:00 és 14:00 óra között engedélyezett;
- vasárnap és ünnepnapokon (munkaszüneti napokon) tilos.

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




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

- hétköznap és szombaton 08:00 és 20:00 óra között, valamint
- vasárnap és ünnepnapokon (munkaszüneti napokon) 09:00 és 14:00 óra között engedélyezett.

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

Az ének, tánc, zene oktatása, gyakorlása a Társasház albetétjeiben nem folytatható.

Hivatásos művészek, együttesek, oktatók lakóépületen belüli működését a Társasház megtiltja.

NLTH Profi Otthon Kft. képviseli: Nagy Roland közös képviselő, levezető elnök	dr. Huber Zita jegyzőkönyvvezető	METRODOM Green Acer Kft. képviseli: Ujj Ágnes Enikő ügyvezető, alapító, hitelesítő tulajdonos
		

3. Biztonság

A Társasház bejárati ajtóit (ideértve a teremgarázs kapuját is) – vagyoni védelmi okokból – napközben is csukva kell tartani. A Társasházba a bejutás proxyval, vagy a jogosultak arcát azonosító kaputelefonnal történik. Az arcazonosító rendszer használata a lakók saját döntése alapján történik, igény esetén a közös képviselő köteles gondoskodni a jogosultak arcának beszkenyeléséről, illetve annak a rendszerből való törléséről. A közös képviselő költségek megfizetése ellenében köteles kulcsot (proxy-t) a tulajdonos részére biztosítani.

A Társasház a kaputelefonrendszer használatához az arcfelismerő funkciót a tulajdonosainak és lakóinak biztosítja. A Társasház a rendszer használatához szükséges dokumentációk és működési, valamint igénylési rendszer kidolgozását a közös képviseletre bízta. Az arcfelismerés biztosítása miatti technikai beállítások adminisztrációs költséget vonhatnak maguk után, melyet a közös képviselő jogosult az érintett albetéten előírni. Az adminisztrációs díjat – ha nem külső vállalkozó végzi a beállításokat –, akkor a közös képviselet jogosult megállapítani. Külső vállalkozó esetén a tulajdonos a felmerült adminisztrációs költséget közvetlenül megtéríti a feladatot végző vállalkozónak.

A látogatók, vendégek számára a bejutás kaputelefon útján biztosított. A tulajdonostársak kötelesek ellenőrizni, hogy az épületbe kit és milyen céllal engednek be! A kaputelefonon a tulajdonostársak nevének és a lakás számának feltüntetéséről a közös képviselő – a tulajdonostársak írásbeli bejelentése alapján – gondoskodik.

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




4. Tisztaság

A lakópark tisztaságáról és a közös tulajdonú, de nem valamely tulajdonostárs kizárólagos használatában álló kert (a továbbiakban: kert) gondozásáról a társasházközösség gondoskodik.

A Társasház a lakóépület tisztasága érdekében – legalább az alábbi munkák elvégzésére – vállalkozási szerződést köt:

- a társasházi közös tulajdonban lévő helyiségek és területek folyamatos és rendszeres tisztán tartása (pl. felmosás);
- a Társasház előtti, illetve a közös kertben lévő járdák, sétány folyamatos és rendszeres leseprése, a sár, a hó, a jég eltávolítása, csúszásmentesítés;
- az idejét múlt, vagy engedély nélkül kifüggesztett hirdetések folyamatos és rendszeres eltávolítása;
- évente legalább 2 (két) alkalommal (tavasszal és ősszel) a társasházi közös tulajdonban lévő területek nagytakarítása, a közös használatú helyiségek és területek ajtóinak, ablakainak megtisztítása, valamint a teremgarázs nagytakarítása;
- szeméttároló rendszeres kiürítése, a kukák határidőben történő kirakása, szükség szerinti kimosása, tisztán tartása.

A Társasház a kert és az épületen belül található növények gondozása és az öntözőrendszer karbantartása érdekében – a növények ápolására, karbantartására, tápanyagutánpótlásra, metszésre, és szükség szerinti cserére vagy pótlásra, téliesítés, stb. – vállalkozási

NLTH Profí Otthon Kft. képviseli: Nagy Roland közös képviselő, levezető elnök	dr. Huber Zita jegyzőkönyvvezető	METRODOM Green Acer Kft. képviseli: Ujj Ágnes Enikő ügyvezető, alapító, hitelesítő tulajdonos
		

szerződést köt. A takarítás és a kertgondozás költségeit a Társasház a közös költségből fedezi.

A szeméttárolóban (kukában) kizárólag háztartási hulladék tárolható. Géprészeket, építési hulladékot, karácsonyfát (fenyőfát), állattetemet, egyéb fertőző anyagot, földet, egyéb nem háztartási szemetet (pl. költözési hulladék, bútorok vagy bútorrészek) a szeméttárolóba (kukába) tenni még átmenetileg is tilos. Ezek elhelyezéséről, elszállításáról az a használó köteles gondoskodni, akinél vagy akinek érdekkörében a hulladék keletkezett. A jelen pont szerinti kötelezettségek teljesítésének ellenőrzése céljából a közös képviselő az elektronikus megfigyelő rendszer által rögzített képfelvételt felhasználhatja, és – a jelen pont szerinti kötelezettségek elmulasztása esetén – a hulladék elszállítására kötelezheti az érintett használót. Ennek eredménytelensége esetén – ha a képfelvétel alapján egyértelműen bizonyítható a kötelezett személye – a használó költségére elszállíttatja azt.

A szeméttárolóba (kukába) a háztartási szemetet kizárólag csomagoltan (pl. erre a célra szolgáló nylon zsákban, szatyorban stb.) lehet betenni.

A papírt, műanyagot, illetve az ún. zöld hulladékot az erre a célra rendszeresített szeméttárolóban kell elhelyezni. A háztartási hulladék, a papír és a műanyag vagy más szelektíven gyűjtött hulladék elszállítására a közös képviselő köt szerződést.

Aki bármilyen módon a közös használatú helyiséget, illetve területet beszennyezi, köteles a szennyeződést saját költségén haladéktalanul eltávolítani. A látogatók, vendégek által okozott szennyeződés eltakarításáért a vendéglátó felelős.

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

Nagymértékű rovarfertőzés megszüntetése érdekében a használó a rovarmentesítési munkákat a saját külön tulajdona tekintetében köteles saját költségén elvégezni, vagy elvégeztetni, illetve az egész társasházra kiterjedő rovarmentesítés esetén azt eltérni.




A társasházhoz kapcsolódó közterületek tisztán tartására a vonatkozó jogszabályi előírások irányadók.

5. Állagvédelem

A társasházi lakóépület állagának védelme érdekében a használó köteles a külön tulajdonú ingatlanát, a közös használatra szolgáló helyiségeket és területeket, a lakóépület központi berendezéseit és tartozékait (pl. fűtő- és melegvíz szolgáltató, víz-, csatorna- és áramellátási vezetékek, szellőző rendszer, kaputelefon, személyfelvonó stb.) rendeltetésüknek megfelelően, mások jogos érdekeinek és a környezet sérelme nélkül, gazdaságosan használni.

Az épület közös területein található közüzemi vezetékekhez hozzányúlni tilos! Bármiféle szerelést, leágazást csak szakember végezhet a közös képviselő megrendelése alapján.

A társasházi közös tulajdont érintő nagyobb felújítási, átalakítási munka megkezdésének időpontjáról és várható időtartamáról legalább 15 (tizenöt) nappal a munkakezdést megelőzően, a társasházban jól látható helyre kifüggesztett hirdetmény útján köteles a közös képviselő a használókat értesíteni. Életveszély elhárításához szükséges munka esetén a

NLTH Profi Otthon Kft. képvisele: Nagy Roland közös képviselő, levezető elnök	dr. Huber Zita jegyzőkönyvvezető	METRODOM Green Acer Kft. képvisele: Ujj Ágnes Enikő ügyvezető, alapító, hitelesítő tulajdonos
		

munkálatok az értesítés hiányában is megkezdhetők, azonban ilyen esetben is köteles a közös képviselő a munka várható időtartamáról a használókat haladéktalanul tájékoztatni.

A társasházi külön tulajdonú ingatlanokban végzendő, másokat zavaró mértékű zajjal, porképződéssel járó felújítási, átalakítási munkákról köteles a használó a közös képviselőt legalább 15 (tizenöt) nappal korábban írásban tájékoztatni, jogszabályban meghatározott esetekben pedig a közös képviselő engedélyét kérni.

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

A közös használatra szolgáló helyiségeket használat után tisztán és rendben kell átadni. A közös használatra szolgáló helyiségeket a Házirendben megszabott használati időn kívül zárva kell tartani. Minden társasházi közös tulajdonban álló helyiség kulcsából egyet a közös képviselőnél kell tárolni (tűzkulcs).

A közös használatra szolgáló területek csak rendeltetésüknek megfelelően használhatók. A közös használatra szolgáló területen oda nem illő dolgok – közgyűlési megengedő határozat hiányában – tartós tárolása tilos. Ezekben a területeken bútorokat és egyéb tárgyakat – ideértve az építkezésből származó anyagokat és tárgyakat is – csak a közös képviselő engedélyével, és csak átmenetileg lehet tárolni. Tűzveszélyes anyagok tárolása a saját tulajdonú nem lakás célú és közös használatra szolgáló helyiségekben átmenetileg is tilos. A közös tulajdonú folyosókon, közlekedőkön – a közlekedés és a menekülési útvonal zavartalansága mellett, valamint a tűzrendészeti előírások figyelembevételével és betartásával – a tervben szereplő, az épülettel együtt átadott bútorokon, más berendezési tárgyakon és növényeken kívül más dolgok nem tárolhatóak. A babakocsik és biciklik az épületen belül az erre kijelölt közösségi tárolókban tárolhatóak.

A közös használatra szolgáló területet a közös képviselő felszólítására az általa megjelölt időpontig fel kell szabadítani. A közös képviselő jogosult az engedély nélkül, vagy az engedélyben megjelölt időtartamon túl tárolt tárgyakat a tulajdonosuk költségére elszállítani, illetve elszállíttatni.




A kijelölt dohányzóhelyek kivételével a Társasház közös tulajdonú területein vagy a teremgarázsban dohányozni és a nyílt láng használata, valamint a nyilvánvalóan tüzet okozó tevékenység végzése – a jelen szervezeti és működési szabályzatban foglaltak kivételével – tilos!

A közös képviselő a számvizsgáló bizottsággal egyetértésben dohányzásra kijelölt helyeket és tűzrakó helyeket határozhat meg. Az épületben kijelölt dohányzóhely nem létesíthető. A Társasház tetőterazon lévő grill teraszán elektromosgrill az arra kijelölt helyen üzemeltethető.

A lakópark teljes területén kizárólag elektromos grillsütő eszközök használata engedélyezett, gáz és faszén működtetésű, nyílt láng használatával járó eszközök használata tilos!

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

Közös víz és áram nem használható magán célra (pl. autómosás, utcalocsolás, építkezés, kizárólagos használatú kert locsolása).

NLTH Profi Otthon Kft. képvisele: Nagy Roland közös képviselő, levezető elnök	dr. Huber Zita jegyzőkönyvvezető	MÉTRÓDOM Green Acer Kft. képvisele: Ujj Ágnes Enikő ügyvezető, alapító, hitelesítő tulajdonos
		

7. Az egyes közös használatban álló helyiségek használati rendje

A közös használatú helyiségeket a használók saját felelősségükre vehetik igénybe, azokat különös gondossággal kell használni, hogy állagukat a lehető leghosszabb ideig megőrizték. Aki a közös használatú helyiségek használati rendjét súlyosan, vagy ismételten megszegi, személyi sérüléssel járó balesetet okoz, mások általi használatát akadályozza, zavarja, ellehetetleníti, szándékosan kárt okoz a berendezésben, a kártérítés mellett ideiglenesen vagy véglegesen ki lehet zárni egy vagy több közös helyiség használatából. A kizárásról, annak időtartamáról az SZVB a közös képviselővel együtt dönt, határozatuk felülvizsgálatát a használó a soron következő közgyűléstől kérheti.

7.1 Fitness terem és szauna




A fitness terem minden nap 7-től 22-ig tart nyitva. A szauna munkanapokon 18-tól 22-ig, munkaszüneti napokon 9-től 22-ig üzemel. A fitness terem és a szauna ajtaja üzemidőben proxyval nyitható, az ajtókat az üzemidő alatt is csukva kell tartani. A szauna használatának különleges szabályait, különös tekintettel a biztonságra és az egészségügyi kockázatokra, a szauna mellett ki kell függeszteni. A szauna koedukált, azt kizárólag fürdőruhában vagy más, a testet részben takaró ruházatban lehet használni. A fitness terembe kizárólag tiszta talpú edzőcipőben szabad belépni, utcai cipőben, csizmában, papucsban a belépés, illetve a gépek használata tilos! A helyiségbe háziállatot, kisállatot bevinni szigorúan tilos! A nyitvatartási és üzemelési időket a közös képviselő vagy a közgyűlés módosíthatja. Takarítási és karbantartási idő alatt a fitness terem és a szauna nem használható.

7.2 Közösségi nappali játszósarokkal

A közösségi nappali minden nap 7-től 22-ig tart nyitva, ajtaja üzemidőben proxyval nyitható, az ajtókat az üzemidő alatt is csukva kell tartani. A közösségi nappaliba étel, ital, a felszolgálásukhoz és elfogyasztásukhoz szükséges eszközök, kiegészítők korlátozás nélkül bevihetők, de gondoskodni kell a takarításról, a maradék, illetve a hulladék gyűjtéséről és eltávolításáról, a közösségi nappaliban semmilyen szemét nem hagyható. A játszósarok 1-7 éves gyermekek igényei szerint lett kialakítva, idősebb gyerekek a helyiség használatát lehetőség szerint kerüljék. Gyerekek csak felnőtt kíséretében és felügyelete mellett használhatják a helyiséget, a gyerekek felügyeletét a Társasház személyzete alkalmassággal, ideiglenes jelleggel sem tudja ellátni. A játszósarokot a gyerekek a szülők felelősségére használhatják, az ott történt balesetekért, károkozásért a gyerek felügyeletét ellátó felnőtt, a szülő, illetve a lakáshasználó egyetemlegesen felel. A helyiség eseti koszolódását (étel, ital, sár stb.) a gyerek felügyeletét ellátó felnőttnek haladéktalanul fel kell takarítani, a játszósarokba az SZVB-vel egyeztetve lehet adományozott játékokat elhelyezni, illetve a közös képviselő az SZVB egyetértésével dönt a leamortizálódott, sérült, elkoszolódott játékok leselejtezéséről és pótlásáról. Gyermekek nélkül felnőtt lakáshasználók a játszósarokba nem léphetnek be, azt semmilyen módon és célja nem használhatják, akkor sem, ha a játszósarokban éppen nem tartózkodnak gyerekek. A közösségi nappaliba és a játszósarokba háziállatot, kisállatot bevinni szigorúan tilos! A nyitvatartási és üzemelési időket a közös képviselő vagy a közgyűlés módosíthatja. Takarítási és karbantartási idő alatt a babajátkoszoba nem használható.

7.3 Közösségi konyha és étkező, közösségi tetőterasz (grill terasz, napozó terasz)

A közösségi konyha és étkező, továbbá a közösségi tetőterasz minden nap 8-tól 23-ig tart nyitva, ajtaja üzemidőben proxyval nyitható, az ajtókat az üzemidő alatt is csukva kell tartani. A tetőteraszon 14 év alatti gyermekek kizárólag felnőtt felügyelete mellett tartózkodhatnak! A tetőterasz alapvetően csendes kikapcsolódásra, pihenésre,

NLTH Profi Otthon Kft. képviselet: Nagy Roland közös képviselő, levezető elnök	dr. Huber Zita jegyzőkönyvvezető	METRODOM Green Acer Kft. képviselet: Ujj Ágnes Enikő ügyvezető, alapító, hitelesítő tulajdonos
		

relaxációra szolgál, zenés, táncos esemény a tetőterazon nem tartható! A teraszra étel, ital, a felszolgálásukhoz és elfogyasztásukhoz szükséges eszközök, kiegészítők korlátozás nélkül felvihetők, de gondoskodni kell a takarításról, a maradék, illetve a hulladék gyűjtéséről és eltávolításáról, a tetőterazon semmilyen szemét nem hagyható. A tetőteraszról tilos bármit ledobni, tilos a rakétázás és petárdázás, illetve drónok röptetése. Szigorúan tilos tüzet rakni, vagy bármilyen más módon nyílt lángot igénylő eszközt használni. A tetőteraszra háziállatot kizárólag saját felelősségre szabad felvinni, gondoskodni kell róla, hogy a háziállatok a leburkolt, járásra kijelölt területen maradjanak, szükség szerint pórázt kell használni. A háziállat által okozott koszt a felügyeletüket ellátó személynek haladéktalanul fel kell takarítania. A nyitvatartási és üzemelési időket a közös képviselő vagy a közgyűlés módosíthatja. Takarítási és karbantartási idő alatt a tetőterasz nem használható.



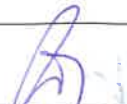
7.4 Kert, multifunkciós műfüves pálya és kültéri edző állomás

A közös használatú kert kialakítására és a telepített növényfajokra tekintettel elsősorban díszítő funkcióval rendelkezik, célja, hogy a használók egészséges, zöld környezetben lakhassanak. A zöldfelületek ezért sportolásra, játékra, más tevékenységre nem használhatóak, kizárólag ott szabad a zöld területre lépni, azt ideiglenesen vagy tartósan használni, ahol ezt a kihelyezett tábla kifejezetten megengedi. A zöldterület lakók általi használatáról, a használat módjáról, a lakói vélemények és kezdeményezések alapján a közös képviselő az SZVB-vel együtt dönt. A kertbe a kialakult vészhelyzet elhárítása kivételével, autóval, motorkerékpárral, robogóval vagy más gépjárművel szigorúan tilos behajtani! Ilyen járművek a lakóparkban kizárólag a felszín alatti teremgarázsban közlekedhetnek, azokat ott lehet tárolni. A kertben kerékpárral (ideértve a gyermekbicikliket is), rollerrel, vagy más emberi erővel hajtott eszközzel (továbbiakban együtt mikromobilitási eszközök), játékkal kizárólag a szilárd burkolattal ellátott felületeken lehet közlekedni.

A kertben kialakított multifunkciós műfüves pálya és kültéri edző állomás használatára (a cipőhasználatától eltekintve) az edzőteremnél írtakat kell értelemszerűen alkalmazni. A multifunkciós műfüves pályát és kültéri edző állomást kizárólag rendeltetésének megfelelően sportolási, illetve fitnesztevékenység végzésére lehet használni. A lakók igény szerint alakíthatnak a testgyakorlásra csoportokat, multifunkciós műfüves pálya csoportosan is használható. A csoportos használatot, a használat rendjét a közös képviselőnek kell bejelenteni, nagyobb használati igény, időpont ütközések esetén foglalási rendet kell bevezetni. A foglalási rendszer működtetéséről, annak szabályairól a közös képviselő az SZVB-vel egyeztetve dönt.

A kertbe háziállatok kizárólag pórázon vezetve vihetők le, a háziállatokkal csak a szilárd burkolatú területeken lehet közlekedni. A háziállat által okozott koszt a felügyeletüket ellátó személynek haladéktalanul fel kell takarítania (így különösen az esetleges kutyapiszkot felszedni, szilárd burkolat esetén a vizeletet vízzel felfofocsolni/lemosni). Tilos a háziállatokat a zöld területre engedni, különösen póráz nélkül, tilos a kert bármely területét kutyafuttatóként, a háziállatok átmozgatására használni! A kertben szabadon, póráz nélkül lévő háziállatokat a portás, a biztonsági őr, illetve a gondnok befoghatja, ezekre a háziállatokra ugyanazok a szabályok alkalmazandóak, mint a közterületen talált kóbor, gazdátlan háziállatokra.

A kert növényzetének ápolására kizárólag a közös képviselő által megbízott személyek, cégek jogosultak. Növényt ültetni, eltávolítani, virágot vagy ágat lemetszeni, letépni tilos! Amennyiben a lakók a kertben a növényeknél rendellenességet tapasztalnak (nem, vagy nyilvánvalóan hibásan működő locsolófej, beteg, vagy elpusztult növények stb.), azt haladéktalanul jelenteni kell a közös képviselőnek.

NLTH Profi Otthon Kft. képvisele: Nagy Roland közös képviselő, levezető elnök	dr. Huber Zita jegyzőkönyvvezető	METRODOM Green Acer Kft. képvisele: Ujj Ágnes Enikő ügyvezető, alapító, hitelesítő tulajdonos
		

8. A lift használata

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

A liftek elsősorban személyszállításra szolgálnak. A liftekben bútor, építési anyagok stb. kizárólag a lift teherbírásának figyelembevételével és állagának fokozott védelme mellett (pl. lift kibélelése) lehetséges.

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

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

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

A lift karbantartásáról, hibajavításáról a közös képviselő gondoskodik.

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

9. A teremgarázs használata

A teremgarázsban található, külön tulajdonban lévő gépkocsibeállók kizárólag rendeltetésüknek megfelelően, azaz gépjárművek tartós vagy ideiglenes jellegű tárolására használhatóak.

A teremgarázsban a tulajdonosok a gépjárműjükkel csak a kizárólagos használatú beálló helyükön tárolhatják gépjárműjüket, oly módon, hogy azzal más gépjármű teremgarázson belüli mozgását ne akadályozza!

Gépjárművekkel a teremgarázsban indokolatlan zajt kelteni – járatni, túráztatni, ajtókat csapkodni – nem szabad. Jelentősebb javítási munka, üzemanyagöltés (ide nem értve az elektromos autók töltését), olajcsere, festés és fényezés a garázsban nem végezhető. A tetőcsomagtartó le- és felszerelése, az izzócsere, a gépjármű kiporszívózása és a kerékcsere megengedett.




Gyúlékony, tűzveszélyes anyag tárolása még átmenetileg is tilos!

A gépkocsi-beállók tisztántartása és a gépkocsik által behordott vagy okozott szennyeződések (pl. sár, olaj) eltávolítása – ha jelen szervezeti és működési szabályzat másként nem rendelkezik – az adott beálló tulajdonosának (használó) feladata.

A teremgarázs rendszeres takarításáról a Társasház gondoskodik, úgy a közös képviselő köteles a használókat a takarítás időtartamáról legalább 5 (öt) munkanappal korábban – a teremgarázs gyalogos bejáratainál elhelyezett hirdetmény útján – tájékoztatni. A használó köteles a gépkocsi-beállót a takarítás idejére szabadon hagyni.

A teremgarázson belül a KRESZ szabályai érvényesek.

A teremgarázs használati rendjét súlyosan megsértő járművek (elsősorban a közös területen, közlekedő utakon parkolók), illetve azok a gépjárművek, melynek tulajdonosa, üzemeltetője kérésre nem igazolja megfelelően a közös képviselő számára, hogy jogosult a teremgarázs használatára (ő vagy családtagja rendelkezik saját tulajdonú gépkocsibeállással vagy mástól beállót bérel), a közös képviselő kitiltja a teremgarázs használatából. Ezeknek a gépjárműveknek a rendszámát a garázskapu rendszámazonosító rendszeréből törölni kell. Amennyiben a teremgarázs használatából kizárt, vagy azt nyilvánvalóan illetéktelen használó gépjárműjével mégis bejut a teremgarázsba, azt ismételtelen nem rendeltetésszerűen használja, a közös képviselő jogosult a gépjárműre kerékbilincset felszereltetni, vagy annak elvitelét más módon megakadályozni. A kerékbilincset eltávolításának díját közgyűlési határozat, az SZMSZ, ennek hiányában az SZVB-vel egyetértésben a közös képviselő határozza meg.

NLTH Profi Otthon Kft. képviselet: Nagy Roland közös képviselő, elvezető elnök	dr. Huber Zita jegyzőkönyvvezető	METRODOM Green Acer Kft. képviselet: Ujj Ágnes Enikő ügyvezető, alapító, hitelesítő tulajdonos
		

A tulajdonosoknak – eltérő közgyűlési döntés hiányában – beállónként maximum 2 db rendszám rögzítésére van lehetősége. Azon tulajdonosok, akik valamilyen oknál fogva nem tudják a rendszámfelismerő rendszert használni, azok lehetőséget kapnak a kapu GSM telefonos nyitó rendszeréhez – eltérő közgyűlési döntés hiányában – 2 db telefonszámot regisztráltatni. A regisztrációkat a közös képviselő engedélyezi és rögzíti vagy rögzítteti az őrszolgálatnál a rendszerben. A regisztráció az első (kezdeti) regisztráció, illetve beállónként évi kétszeri módosításig díjmentes, a fölött a közös képviselő díjat számíthat fel, melyet a tulajdonos folyószámláján a közös képviselő előír.

10. Az elektromos autótöltő rendszer használata

Az elektromos autótöltő rendszer, beleértve a vezetékeket és a töltőberendezéseket (továbbiakban együttesen töltők), a Társasház közös tulajdonában állnak. A töltők karbantartásáról, javításáról szükség szerint a közös képviselő köteles gondoskodni. Az egyes töltők, a külön tulajdonban álló gépkocsibeállókhoz vannak rendelve, ez azonban nem jogosítja fel a beálló tulajdonosát a töltők módosítására, áthelyezésére, cseréjére. Fő szabályként az egyes beállók használói az adott beállóhoz rendelt töltőt használhatják, ettől azonban a tulajdonosok közös megegyezéssel eltérhetnek. Azon beálló tulajdonosai, akiknek a beállójához nincs töltő hozzárendelve, nem jogosultak a töltőhálózat használatára, de kezdeményezhetik, hogy beállójukhoz töltőt építsenek ki. A kérést a közös képviselőhöz kell benyújtani, aki azt – esetleges eltérő javaslatával együtt – köteles a soron következő közgyűlés napirendjére felvenni, a határozati javaslatba belefoglalva a kiépítés díját melyet a beálló tulajdonosának a Társasház részére kell megfizetnie.

A töltők kizárólag rendeltetésszerűen, gépjármű töltésére használhatóak, más elektromos eszközt a töltőkről tilos tölteni vagy működtetni! A töltőkhöz kizárólag annak, vagy a gépjármű gyártója által engedélyezett, jóváhagyott, a szükséges hatósági tanúsítvánnyal rendelkező kábel, illetve átalakító használható.

Ha a használók a töltők rendellenes működését (pl. túlmelegedés, füst, égett szag stb.) vagy bármilyen fizikai sérülését tapasztalják, tilos az adott töltőt használni, használatban lévő töltő esetén pedig azonnal meg kell szakítani a töltést a hibajelenséget pedig haladéktalanul jelenteni kell a közös képviselőnek.




A töltők használati rendjét a vételezett áram elszámolását, a közös képviselő az SZVB-vel egyetértésben állapítja meg. A töltők használatából ideiglenesen kizárható, aki az SZMSZ-ben vagy közgyűlési határozatban meghatározott mértékű közös költség, vagy a Társasházzal szembeni közüzemi díj (fűtés, melegvíz, autótöltő áram) tartozást halmozott fel. A töltők használatából ideiglenesen vagy véglegesen kizárható, aki a töltőben szándékosan kárt okoz, jogosulatlanul, vagy méretlenül vételez áramot, vagy a töltőket úgy módosítja, hogy az lehetőséget nyújtson a jogosulatlan, illetve méretlen áramvételezésre. A kizárásról a közös képviselő dönt, végleges vagy 6 hónapot meghaladó kizárás esetén azonban a soron következő közgyűlés napirendjére köteles a kizárást annak indoklásával együtt határozati javaslatként felvenni.

A töltők használati rendjét, a működtetés különös szabályait a közös képviselő szükség szerint a teremgarázsban helyezi ki.

11. A külön tulajdonú ingatlanok használatának egyéb szabályai

Az épület teraszainak, erkélyeinek ráccsal, üvegfalal vagy bármilyen más módon történő beépítése (ide nem értve a macskahálót) tilos.

A külső nyílászárók csak az eredetivel megegyező színű, osztású és megjelenésű nyílászáróra cserélhetőek.

NLTH Profi Otthon Kft. képvisele: Nagy Roland közös képviselő, levezető elnök	dr. Huber Zita jegyzőkönyvvezető	METRODOM Green Acer Kft. képvisele: Ujj Ágnes Enikő ügyvezető, alapító, hitelesítő tulajdonos
		

A lefolyórendszerekbe (pl. WC kagylóba, mosdóba, mosogatóba stb.), továbbá a csapadék levezetőkhöz szemetet, környezetszennyező, zsíros, olajos stb. folyadékot, anyagot, törmelékot önteni a dugulás veszélye miatt tilos! Különösen tilos a WC-ben lehúzni a következőket: egészségügyi betét, tampon, pelenka, óvszer, kisállat alom, szivacs, felmosófejl!

Ablakban, erkélyen stb. növényeket ápolni csak mások érdeksérelme nélkül szabad.

12. Állattartás

Kutyát, macskát, madarat és más háziállatokat (pl. menyét) kizárólag a társasházi külön tulajdonon belül, a ház nyugalmának, tisztaságának biztosításával, az állattartó felelősségével lehet tartani és etetni.

Lakáscélú ingatlanon kívül állatot tartani tilos! Lakásonként legfeljebb 3 (három) háziállatot (pl. kutya, macska, nagy testű madár, menyét) lehet tartani, ide nem értve a külön tárolóban (akvárium, terrárium, ketrec) tartott kisállatokat.

A lakóparkban tilos olyan állatot tartani, amelynek hangja a lakásból kihallatszik, hangjának ereje, gyakorisága a szomszédok nyugalmát kifejezetten zavarja. (A zavarás megállapításához legalább három lakás használoinak együttes panasza szükséges.)

Kóbor, valamint vadon élő állatot, a lakóparkba szoktatni, illetve a lakópark területén etetni tilos!

Az engedéllyel tartott állat okozta szennyeződést (pl. lábnyom, ürülék stb.) annak gondozója köteles haladéktalanul feltakarítani.

Az eb- és állattartás mértékét és a tartás módját külön rendeletek szabályozzák, a tulajdonostársak kötelesek azokat betartani.

A lakók által tartott állatok szaporítása tilos!

Az állat tulajdonosa, gondozója köteles gondoskodni az általa tartott állat bejelentéséről, beoltásáról.


A társasházi közös tulajdonú területeken az eb- vagy egyéb állatra vonatkozó vezetési előírásokat kötelező betartani!


13. Vegyes rendelkezések

Minden használo jogosult a házirend szövegét megismerni, arról a közös képviselőtől – a költségek megfizetésével – másolatot kérni vagy készíteni és köteles a házirend szabályait betartani. A közös képviselő köteles gondoskodni arról, hogy a házirend a Társasházban jól látható helyen folyamatosan kifüggesztésre kerüljön, vagy a Társasház erre használt oldalán, lakói csoportban, fórumban digitálisan közzétételre kerüljön.

Budapest, 2025. február 25.


 NLTH Profi OtthonKft., Nagy Roland
 közös képviselő, levezető elnök


 dr. Huber Zita
 jegyzőkönyvvezető


 METRODOM GREEN ACER Kft., Ujj Ágnes Enikő ügyvezető
 alapító, tulajdonos

NLTH Profi Otthon Kft. képviselel: Nagy Roland közös képviselő, levezető elnök	dr. Huber Zita jegyzőkönyvvezető	METRODOM Green Acer Kft. képviselel: Ujj Ágnes Enikő ügyvezető, alapító, hitelesítő tulajdonos
