

HÁZIREND

Preambulum

A házirend meghatározza a társasházban bármilyen jogcímen, állandóan vagy ideiglenesen tartózkodó tulajdonos, bérlő, 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, nyüszítés 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.)

1.3.1 hétköznap 08:00 és 20:00 óra között;

1.3.2 szombaton 09:00 és 16:00 óra között engedélyezett;

1.3.3 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

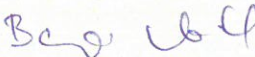
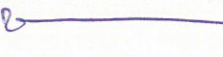
a) hétköznap és szombaton 08:00 és 20:00 óra között, valamint

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 megengedett, de a többi lakó túlzott zavarása azonban 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 vagy a közösségi helyiségben 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 tartott összejöveteleket legkésőbb hajnali 2 óráig be kell fejezni.

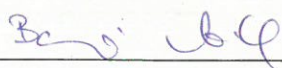
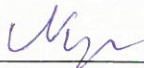
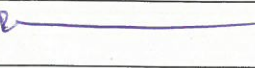
Baranyai Anita E.V. közös képviselő, levezető elnök és jegyzőkönyvvezető	TEVE IRODAHÁZ KFT. Nyárai Attila Zsolt ügyvezető hitelesítő tulajdonostárs	TEVE33 APARTMANHÁZ KFT. Nyárai Attila Zsolt ügyvezető hitelesítő tulajdonostárs	dr. Zahorán János ellenjegyző ügyvéd KASZ: 36058600
			

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, szívességi 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, 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 iránymutatásának 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 eltűrni a szükséges munkák elvégzését.
- 3.6 A dohányzásra kijelölt hely kivételével a társasház teljes területén, beleértve a közösségi helyiséget, illetve a belső kertet is, tilos a dohányzás! A társasház területén dohányozni kizárólag a közösségi helyiség teraszán kijelölt, hamutartóval ellátott helyen lehet.
- 3.7 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.

Baranyai Anita E.V. közös képviselő, levezető elnök és jegyzőkönyvvezető	TEVE IRODAHÁZ KFT. Nyárai Attila Zsolt ügyvezető hitelesítő tulajdonostárs	TEVE33 APARTMANHÁZ KFT. Nyárai Attila Zsolt ügyvezető hitelesítő tulajdonostárs	dr. Zahorán János ellenjegyző ügyvéd KASZ: 36058600
			

4 Szelektív hulladékgyűjtés

4.1 A társasházban szelektív hulladékgyűjtés van, a lakók kötelesek külön gyűjteni a papír, 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, zsákban kell a gyűjtési napokon a kuka mellé helyezni.

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

- c) kiöblített tejes és üdítő dobozokat, melyek egyaránt tartalmazhatnak papírt és műanyagot is
- d) műanyag hulladékot, melyek közé tartoznak többek között a PET palack, tejtermék kiöblített pohara, tégye, kozmetikai szerek flakonja, tubusa, tégye, tisztító- és mosószerek csomagolása, fólia, habosított fólia, műanyag kupak, polisztírol, élelmiszerek műanyagcsomagolása
- e) 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 elszállítása, 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.

Baranyai Anita E.V. közös képviselő, levezető elnök és jegyzőkönyvvezető	TEVE IRODAHÁZ KFT. Nyárai Attila Zsolt ügyvezető hitelesítő tulajdonostárs	TEVE33 APARTMANHÁZ KFT. Nyárai Attila Zsolt ügyvezető hitelesítő tulajdonostárs	dr. Zahorán János ellenjegyző ügyvéd KASZ: 36058600
			

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

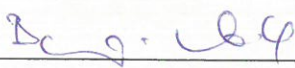
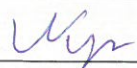
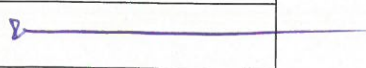
A közös használatra szolgáló területek csak rendeltetésüknek megfelelően használhatók. A közös használatra szolgáló területen oda nem illő dolgok kizárólag a közös képviselő engedélyével tárolhatóak. Ezek a területeken bútorokat és egyéb tárgyakat – ideértve az építkezésből származó anyagokat és tárgyakat 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 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 kertben dohányozni kizárólag az erre kijelölt helyen, a kihelyezett hamutartónál lehet. A gyeptől kizárólag kíméletesen szabad használni (pihenés, olvasás, napozás stb.). A belső udvart csak úgy lehet használni, hogy az a

Baranyai Anita E.V. közös képviselő, levezető elnök és jegyzőkönyvvezető	TEVE IRODAHÁZ KFT. Nyárai Attila Zsolt ügyvezető hitelesítő tulajdonostárs	TEVE33 APARTMANHÁZ KFT. Nyárai Attila Zsolt ügyvezető hitelesítő tulajdonostárs	dr. Zhorán János ellenjegyző ügyvéd KASZ: 36058600
			

többi lakó nyugalma ne zavarja.

6.3 Klubhelyiség

A klubhelyiség minden nap 7:00 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 felelőséggel tartozik. A közösségi tér csak mások nyugalma zavarása nélkül látogatható. A 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 (Xbox, légihoki) 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 bármilyen kár, vagy a kiegészítő hiánya esetén az érintett használó anyagi felelőséggel tartozik. A kiegészítő használata egyidejűleg maximum 3 órára igényelhető.

6.4 Fitness terem

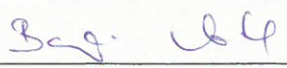
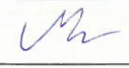
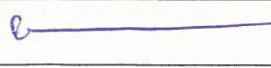
Fitness terem minden nap 6:00 óra és 22:00 óra között tart nyitva. A fitnessterem kizárólag lakók által használható, idegenek, barátok, látogatók stb. számára a használata tilos! A fitnessterem utcai cipőben nem látogatható, az csak tiszta, külön erre a célra rendszeresített lábbeliben, illetve a használatnak 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 fitnessteremben található berendezéseket. Alkohol és egyéb bódultságot okozó szerek használata mellett a fitnessteremben található eszközök használata tilos. 12 év alatti személy a fitnessteremben nem tartózkodhat.

6.5 Szauna

A szauna minden nap 7:00 óra és 9:00 óra között, illetve 17:00 óra és 22:00 óra között tart nyitva. A szauna kizárólag lakók által használható, idegenek, barátok, látogatók stb. számára a szauna használata tilos! A közös képviselő, illetve a Társasház nem vállal felelősséget a szauna helytelen használatá miatt történt esetleges balesetekért. Orvos által tiltott személyeknek tilos a szaunát használniuk. Mindenki kizárólag saját felelősségére használhatja a szaunát.

További betartandó szabályok a szauna használata során:

- Zuhanyzás a szauna használata előtt kötelező.
- Papucsban tilos a szaunába lépni, azt mindenki köteles a szaunán kívül, az ajtó közelében hagyni.
- Ügyeljünk arra, hogy a szauna ajtaját, mindig zárjuk be magunk mögött.
- Ügyeljünk arra, hogy soha ne üljünk, vagy feküdjünk meztelen testtel a fára. Nem illik és egészségügyi szempontból sem ajánlott. A szauna lepedőt/törölközőt terítsük úgy a fára, hogy az egész testünk ráférjen, és ezzel megakadályozzuk, hogy testünk közvetlen a fával érintkezzen. Magunkról a vizet/izzadságot kulturált formában próbáljuk eltávolítani, úgy, hogy ezzel mások nyugalma ne zavarjuk. Bőrünkre felvitt szauna olajok és egyéb izzadást fokozó szerek használata tilos.
- Amennyiben többen használják egyszerre a szaunát, úgy a felöntések előtt szükséges kikérni a többi használó engedélyét.
- A szaunázás egy meditatív és pihenőélmény. Tilos a hangos, izléstelen és szünet nélküli

Baranyai Anita E.V. közös képviselő, levezető elnök és jegyzőkönyvvezető	TEVE IRODAHÁZ KFT. Nyárai Attila Zsolt ügyvezető hitelesítő tulajdonostárs	TEVE33 APARTMANHÁZ KFT. Nyárai Attila Zsolt ügyvezető hitelesítő tulajdonostárs	dr. Zahorán János ellenjegyző ügyvéd KASZ: 36058600
			

beszéddel zavarni a szaunázást élvezni kívánók nyugalma. Ha valakit ez zavar, akkor ezt tiszteletben kell tartani és kérésére ezt mellőzni szíveskedjenek.

- A szaunában tilos az étel-és italfogyasztás, illetve a szauna használata alkohol fogyasztást követően szigorúan tilos!
- 12 éven aluli gyermek számára a szauna használata tilos.

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! Ez alól kivételt képez a dohányzásra kifejezetten kijelölt helyeken történő dohányzás.

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, átfejtetni, 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 betartatásáról a közös képviselő köteles gondoskodni.

7.2 A társasház teljes területén, beleértve a lakásokat, erkélyeket, közös használatú területeket, a kertet és a teremgarázst is, az ebben a pontban felsoroltak kivételével szigorúan tilos a dohányzás. A társasház területén az alábbi területeken szabad dohányozni:

- a klubhelyiség teraszán kijelölt hely,
- a belső kertben kijelölt hely.

A cigaretta csikkeket mindig a dohányzásra kijelölt helyen lévő hamutartóba kell dobni, minden más eset, beleértve a csikk erkélyről vagy ablakból történő ledobását is, súlyos szabálysértésnek számít.

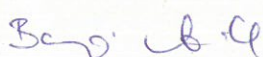
8 A liftek használata

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 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

Baranyai Anita E.V. közös képviselő, levezető elnök és jegyzőkönyvvezető	TEVE IRODAHÁZ KFT. Nyárai Attila Zsolt ügyvezető hitelesítő tulajdonostárs	TEVE33 APARTMANHÁZ KFT. Nyárai Attila Zsolt ügyvezető hitelesítő tulajdonostárs	dr. Zahorán János ellenjegyző ügyvéd KASZ: 36058600
			

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, valamint a felszíni gépkocsibeállókban (továbbiakban együtt: 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 parkolókbán a jármű karbantartási, szerelési munkálatok közül kizárólag a következők végezhetőek:

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

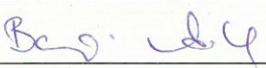
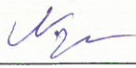
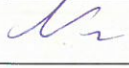
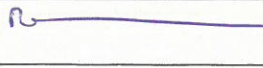
A gépjárművek használata, parkolása során tilos a felesleges zajkeltés, többek között az indokoltnál hosszabb ideig tartó motormelegítés.

A teremgarázs takarításáról a társasház gondoskodik, a közös képviselő köteles a használókat a takarítás időpontjáról legalább 5 (öt) munkanappal korábban tájékoztatni. A használó köteles a gépkocsi-beállót a takarítás idejére szabadon hagyni.

9.2 A garázkaput mindenki a saját felelősségére használja, a használat során a garázkapuban okozott esetleges a 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 üzembentartója,
- c) harmadsorban, ha a gépjárműnek nincs üzembentartója, vagy az üzembentartó nem hajlandó a kárt megtéríteni, a gépjármű tulajdonosa,
- d) negyedsorban, ha a gépjármű tulajdonosa a kárt nem hajlandó megtéríteni, annak a beállónak a bérelője, vagy bérelő hiányában a tulajdonosa, mely beálló használatára a kárt okozó gépjármű a Társasház nyilvántartása szerint jogosult.

A garázkapun keresztül kizárólag gépjárművel, motorbiciklivel vagy robogóval lehet ki- vagy

Baranyai Anita E.V. közös képviseelő, levezető elnök és jegyzőkönyvvezető	TEVE IRODAHÁZ KFT. Nyárai Attila Zsolt ügyvezető hitelesítő tulajdonostárs	TEVE33 APARTMANHÁZ KFT. Nyárai Attila Zsolt ügyvezető hitelesítő tulajdonostárs	dr. Zahorán János ellenjegyző ügyvéd KASZ: 36058600
			

behajtani. Gyalogosan, kerékpárral vagy bármilyen más eszközzel szigorúan tilos a garázskapun keresztül közlekedni.

A garázskapu használatához szükséges rendszámot vagy telefonszámot a közös képviselő tartja nyilván, ő gondoskodik a nyilvántartás aktualizálásáról. A tulajdonosok a felhasználó változása esetén (bérlováltás, 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,
- annak a gépkocsibeállónak a területén, melynek használatára a kerékpár tulajdonosa jogosult, kivéve a felszíni beállóknál.

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 törölkendő, 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.

12 Állattartás

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

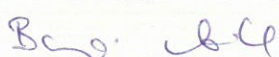
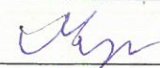
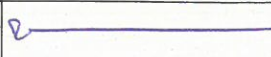
Lakáscélú ingatlanon kívül állatot tartani tilos!

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

A társasház közös használatú területei közül a klubhelyiségbe, az edzőterembe, a szaunába és a kertbe háziállat nem vihető be! 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

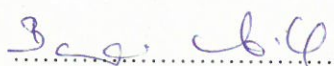
Baranyai Anita E.V. közös képviselő, levezető elnök és jegyzőkönyvvezető	TEVE IRODAHÁZ KFT. Nyárai Attila Zsolt ügyvezető hitelesítő tulajdonostárs	TEVE33 APARTMANHÁZ KFT. Nyárai Attila Zsolt ügyvezető hitelesítő tulajdonostárs	dr. Zahorán János ellenjegyző ügyvéd KASZ: 36058600
			

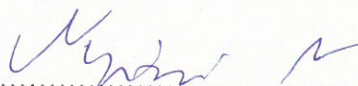
költséghez hasonlóan köteles tőle behajtani.

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. július hónap 01. napja


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


Teve Irodaház Kft.,
Nyárai Attila Zsolt ügyvezető
hitelesítő tulajdonostárs


Teve33 Apartmanház Kft.
Nyárai Attila Zsolt ügyvezető
hitelesítő tulajdonostárs

Ellenjegyzem, Budapesten, 2025. július 01. 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 képviseelő, levezető elnök és jegyzőkönyvvezető	TEVE IRODAHÁZ KFT. Nyárai Attila Zsolt ügyvezető hitelesítő tulajdonostárs	TEVE33 APARTMANHÁZ KFT. Nyárai Attila Zsolt ügyvezető hitelesítő tulajdonostárs	dr. Zahorán János ellenjegyző ügyvéd KASZ: 36058600
			