

IX. Fejezet

A lakásszövetkezet házirendje

A házirend célja: a lakások és a hozzátartozó helyiségek rendeltetésszerű használatának a szövetkezeti tulajdon és a külön tulajdon védelmének, a tagság nyugalmanak biztosítása. A házirend hatálya kiterjed a szövetkezeti tagokra, nem tag tulajdonosokra, illetve mindazokra, akiknek a tulajdonos külön tulajdonának használatát átengedte (bérlő, stb.), illetve bármely jogcímen a lakóházban tartózkodó személyre.

1. A tag, nem tag tulajdonára vonatkozó birtoklás, használat és rendelkezés joga

A tag, nem tag tulajdonos külön tulajdoni illetőségre (lakás stb.) megilleti a birtoklás, a használat, a hasznok szedésének és a rendelkezés joga. E jogait azonban nem gyakorolja a többi tulajdonostársnak a dologhoz fűződő joga és törvényes érdekes sérelmével.

A tag, nem tag tulajdonos köteles:

- a.) fenntartani és szükség szerint felújítani a külön tulajdonában álló lakást,
- b.) megtenni a szükséges intézkedést, hogy a vele együtt lévő személy, valamint az, akinek helyisége használatát átengedte, a külön tulajdoni illetőség használatát úgy gyakorolja, hogy azzal ne sértse a tulajdonostársaknak a dologhoz fűződő jogait és törvényes érdekét,
- c.) lehetővé tenni és tűrni, hogy a külön tulajdonú lakásba a szövetkezet megbízottja a szövetkezeti tulajdonban, illetőleg a másik tulajdonostárs a külön tulajdonában álló épületrészekkel, berendezésekkel összefüggésben a szükséges ellenőrzés, valamint a fenntartási és felújítási munkák elvégzése céljából arra alkalmas időben bejuthasson a tulajdonostárs (használó) háborítása nélkül,
- d.) a tervezett építkezéséről értesíteni a lakásszövetkezetet,
- e.) a lakásszövetkezet, illetőleg a tag, nem tag tulajdonos köteles megtéríteni azt a kárt, amit az ellenőrzés, illetve a fenntartási és felújítási munkák elvégzése során a másik tulajdonostárs külön tulajdonában keletkezett,
- f.) tulajdonosváltás esetén az új tag, nem tag tulajdonos tartozik magára nézve kötelezően elismerni a lakásszövetkezet alapszabályában, szervezeti és működési szabályzatában, valamint házirendjében foglaltakat.

1. Építkezés

2. A tag, nem tag tulajdonos a külön tulajdonát képező lakásban (stb.) építési munkát végezhet. Ha a munka más tulajdonostárs vagy társak jogát vagy jogos érdekét sérti, ki kell kérni az érintett tulajdonostárs vagy társak hozzájárulását. Szövetkezeti tulajdonban lévő vagyონrészben építkezni csak az igazgatóság hozzájárulásával lehet.

4. A szövetkezeti tulajdon használata

Szövetkezeti tulajdonú helyiségeket azok rendeltetésének megfelelően szabad használni. Minden tulajdonost egy-egy pincerekesz használata illeti meg, amennyiben az adott épületben ilyen kialakításra került. A tag köteles pincerekeszt tisztán tartani, hogy ott rágcsálók és rovarok elszaporodása ne váljék lehetségessé. Szövetkezeti tulajdon kizárólagos használatát (bérlését) az érintett tagok többségének hozzájárulásával az igazgatóság engedélyezheti. Szövetkezeti tulajdonban történt károkozás esetén az igazgatóság jár el.

Ha a tag, nem tag tulajdonos a lakás (stb.) használatát másnak engedi át, felelős mindazokért a károkért, amelyeket a használó (bérlő stb.) a szövetkezeti tulajdonban okoz.

Ha a külön tulajdonba került építményrész karbantartása vagy javítása olyan munkálatok elvégzésével jár, amely szövetkezeti tulajdonú építményrészeket érint, akkor az a munka csakis az eredeti és az épület más részeivel azonos kivitelben, színben és minőségben végezhető el az igazgatóság engedélyével.

Ha az érdekelt tulajdonostárs kötelezettségét nem teljesíti és az a többi tulajdonostárs érdekét sérti, a szükséges intézkedéseket az érdekelt tulajdonostárs terhére és költségére az igazgatóság megteheti. A jogellenes állapot megszüntetésére bírósággal is kötelezhető.

A tag, nem tag tulajdonos köteles azon vagyontárgyak jó színvonalú karbantartására, melyek külön tulajdonán belül találhatóak, de szövetkezeti tulajdont képeznek (fűtőcsövek, radiátor szelepek, radiátorok).

5. Szövetkezeti tulajdonú helyiségek, járdák takarítása

Az emeleti szinteket az érintett tagok, nem tag tulajdonosok, illetve bérlők (stb.) felváltva kötelesek takarítani. A pincerekeszek közötti területeket, alagsort, járdákat (stb.) a küldött által a faliújságon feltüntetett sorrendben kell takarítani. A járdák takarítása az üzletek, irodák (stb.) tulajdonosainak is kötelessége.

Nem megfelelő takarítás a küldött írásbeli bejelentése esetén a következőképpen szankcionálható: Az igazgatóság a tag nem tag tulajdonost 2.000,- Ft befizetésére kötelezi az üzemelési bevételek javára.

6. Állattartás

Állatok tartásának rendjét az érvényes törvényi rendelkezések szabályozzák.

7. Zajvédelmi szabályok

A zajvédelmi előírásokat a 27/2008 KvVM-EüM (XII.3) együttes rendelet szabályozza. A jelenleg hatályos rendelet szerint reggel 6 és este 22 óra között a legnagyobb megengedett LAM „A” hangnyomásszint 40 dB, este 22 és reggel 6 óra között pedig 30 dB.

Zajjal járó építési, szerelési munka végzése, ének-zene oktatás, gyakorlás:

- munkanapokon 8-18 óra között,
- szombaton 9-14 óra között engedélyezett

Azon tag, nem tag tulajdonos, akit az 5. illetve 6. pont kapcsán sérelem ért „birtokvédelme” érdekében Sárovar Város Önkormányzata Polgármesteri Hivatalának Lakossági Ügyek Irodájához fordulhat panasszal.

8. Rovarmentesítés

A rovarmentesítést az igazgatóság rendeli meg, illetve jár el az ez ügyben esetleg gondatlanul viselkedővel szemben.

9. Hulladékszállítás

A háztartási hulladékot a szövetkezeti tulajdonban lévő hulladékszállító konténerben kell elhelyezni, melynek fedelét gondosan zárni kell. Nem háztartási hulladék (pl. építési törmelék, bútorok stb.) sem a konténerben, sem mellé nem helyezhető el.

10. Tűzrendészeti előírások

A szövetkezeti épületek a 54/2014 (XII.5.) BM rendeletével kiadott OTSZ. alapján „D” mérsékelt tűzveszélyes osztályba tartoznak, mely rendelet alapján az épületekre kidolgozott Tűzvédelmi Házi-rendek a házban tartózkodó személyekre vonatkoznak. Tűz esetén a tűzoltóságot haladéktalanul értesíteni kell a 105-ös telefonszámon.

5. Egyéb előírások

Ahol padlás van, azt a tagértekezlet döntése alapján szabad hasznosítani.

Lift használata teherszállításra tilos!

Szőnyeget porolni csak épületen kívül szabad.