

H Á Z I R E N D

1. A házirend a lakóknak a bérlakások és a körülötte lévő nem lakott területek használatával kapcsolatos alapvető jogait és kötelességeit tartalmazza. A házirend előírásainak betartása/betartatása minden személyre kötelező érvényű, aki a házban lakik, a házban ideiglenesen tartózkodik, továbbá aki a házban valamilyen munkát végez.
2. A házirend alapján a bérlők kötelesek betartani a jogokat és követelményeket a lakóépület rendeltetésszerű használatával kapcsolatban, valamint a jószomszédi viszony megtartása érdekében kiadott rendelkezéseket.
3. A lakás bérlőjének kötelessége gondoskodni és védeni a vagyont mindennemű károkozással szemben.
4. A lakás bérlője felelős családtagjai, vendégei tevékenységéért, viselkedéséért, hogy ne sértsék vagy korlátozzák a többi bérlő érdekeit, illetve ne viselkedjenek ellentétben ezen házirend és az általánosan érvényes jogi előírásokkal.
5. A lakásban és a hozzátartozó közös és közös használatra szolgáló helyiségekben és területen napszaktól függetlenül tartózkodni kell minden mások nyugalma zavaró magatartástól és tevékenységtől.
6. A lakóépületben televízió, rádió, lemezjátszó, videó és egyéb elektrotechnikai és audiovizuális eszköz csak úgy működtethető, hogy az mások nyugalma zavarja. Zajt okozó háztartási gépek és egyéb gépek használata, valamint zajjal járó építési, szerelési munkák végzése munkanapokon 8.00 és 20.00, szombat 9.00 és 16.00 óra között engedélyezett, vasárnap tilos.
7. Családi vagy egyéb összejövetel esetén, ha az várhatóan zajos lehet, a szomszédos lakások lakóit értesíteni kell, és a felek részéről kellő türelmet és megértést kell tanúsítani, **22.00 óra után tilos** hangoskodni!
8. A lépcsőházban este 22.00 óra és reggel 8.00 óra között hangoskodni, más lakó pihenését, nyugalma zavaró tevékenységet folytatni **tilos!**
9. A lakás használója nem szellőztetheti a lakást a lépcsőházra és a főzéssel keletkezett gőzzel, illetve cigarettafüsttel nem szennyezheti a lépcsőház légkörét. **Tilos** a dohányzás, alkoholfogyasztás és tudatmódosító szerek használata a közös helyiségekben, lépcsőházban.
10. A lépcsőház és a közös helyiségek takarítását a lakók felváltva, közös megegyezés és heti beosztás, szétírás szerint végzik legalább hetente 2x, esős időben szükség szerint. Télen a járdáról, illetve az épülethez tartozó parkolóból is kötelező a hó eltakarítása. Ha a bérlő nem tudja a szétírás szerinti kötelességét teljesíteni, köteles maga helyett mást biztosítani.

11. Az erkélyek takarításakor ügyelni kell arra, hogy ne legyen veszélyeztetve más személyek és mások tulajdonának épsége és biztonsága.
12. **Tilos** a lépcsőház területén és az erkélyekről szőnyeget, egyéb textíliát tisztítani, rázni!
13. A lépcsőházba behordott nagymértékű sarat, bármilyen szétfolyt anyagot, egyéb szennyeződést a szennyezés okozója köteles azonnal eltakarítani.
14. A bérházban a lakók kötelesek közös képviselőt kijelölni.
15. A bérlők a meghibásodásokat a közös képviselőnek jelentik, aki gondoskodik azok megjavításának bebiztosításáról.
16. A tűz és egyéb károk megelőzése mindenkinek kötelessége. Tűz és robbanásveszélyes anyagokat, gyúlékony anyagokat, üzemanyagokat, illetve más, a környezetre veszélyes anyagokat a lakásban, a közös helyiségekben, pincében, a társasház egész területén és a hozzá tartozó parcellán tárolni **tilos!**
17. A lakóépületben és a hozzá tartozó területeken tilos szemetelni! Tilos a lefolyókba olyan anyagokat beledobálni, amelyek vízben nem oldódnak, és a kanalizáció eldugulását okozhatják. A hulladékgazdálkodás rendjéről a község általános érvényű rendelete van érvényben a háztartási hulladékokról és kisebb építkezési hulladékokról. A lakás használója köteles összegyűjteni és megszerezni a háztartási hulladékot a kijelölt tárolókba, kukákba esetleg az erre a célra kijelölt helyeken.
18. A régi, használaton kívül helyezett tárgyak, lomok ideiglenesen sem tarthatók a lépcsőházban, folyosón, pincefolyosón, bejáratnál vagy a közös helyiségekben.
19. Ha a bérlő pincéjében élelmiszert vagy más romlandó anyagot tárol, köteles azt olyan módon elhelyezni és ellenőrizni, hogy azok ne lehessen veszélyes rovarok, illetve rágcsálók elterjedésének forrása.
20. Az épületből az ablakon keresztül vagy az erkélyekről tárgyakat, hulladékot kidobni, folyadékot kiönteni tilos! Az udvaron, lépcsőházban virágot elhelyezni csak akkor megengedett, ha biztosított a megfelelő gondoskodás, mások jogos érdeke ezzel nem sérül, és másokat ez nem akadályoz vagy zavar.
21. Virágcserepet, virágládát, egyéb erre a célra szolgáló dísz tárgyat csak megfelelően, biztonságosan rögzített módon szabad elhelyezni úgy, hogy az mások egészségét, életét, vagyónát ne veszélyeztesse.
22. A bejáratnál, folyosón, közös helyiségekben robogót, motorkerékpárt tárolni tilos! Kerékpárnak a felsorolt helyeken történő tárolása csak abban az esetben engedélyezett, ha kerékpárral érkezett látogató tartózkodik az épületben. A tárolók ajtaját folyamatosan zárva kell tartani. A bérház tárolóiban benzin, gáz és más tűzveszélyes anyaggal üzemelő jármű tárolása **tilos!** A község, mint a bérház tulajdonosa az erre a célra kijelölt helyiségben tartott tárgyakért, kerékpárokért nem tartozik felelősséggel.
23. A lakóépület közös részein (különösen az épület homlokzata, falai, nyílászárói, ablakok rámai, tető, pince) hirdető berendezés, hirdetőtábla, kirakat-szekrény, falragasz, cég és címtábla, antenna, ruhaszárító, klíma, elszívó berendezés és egyéb berendezés elhelyezése csak a község képviselőtestületének beleegyezésével engedélyezett.

24. A lakás bérlője sem a lakásban, sem a közös használatra szolgáló helyiségekben nem fogantatosíthat semminemű átépítést sem más változtatást a községi képviselőtestület beleegyezése nélkül, még saját költségen sem.
25. A lakásokban tilos olyan változtatásokat végezni, melyek nincsenek összhangban az épület eredeti tervrajzával, illetve ellentétben állnak az építkezési törvénnyel. A nem szakszerűen végrehajtott műveletekért, illetve az ezek által okozott kárért **teljes mértékben** a lakás bérlőjét terheli a felelősség.
26. Az épület tűzbiztonsága a jóváhagyott tűzvédelmi rendszabályok alapján van biztosítva. Az évenkénti tűzvédelmi ellenőrzéseket, a megállapított hiányosságokkal és azok eltávolításával együtt az ún. tűzvédelmi könyvben kell feljegyezni.
27. Ha az épületben tűz üt ki, az épületben tartózkodó személyek kötelesek hívni a tűzoltókat és a hozzáférhető tűzoltó berendezésekkel megkezdeni a tűz oltását. A tűzoltó berendezések ellenőrzését és karbantartását az arra illetékes személy által a község biztosítja. A vészhelyzet esetén hívandó telefonszámokat jól látható, hozzáférhető helyen kell kifüggeszteni (tűzoltóság, elsősegély, rendőrség, víz-, gáz-, villamos művek).
28. A víz, gáz, villany fő kapcsolójához és más hasonló berendezések ajtajához kötelező mindig biztosítani a szabad hozzáférést. Azokat a helyiségeket, ahol a fő kapcsolók vannak elhelyezve, tilos tárolásra vagy más célra használni. A villany-, víz- és gázvezetékek fő kapcsolóit az előírásoknak megfelelő jelzésekkel kell ellátni.
29. A fő kapcsolók elzárásáról, az elzárás időtartamáról, illetve újra megnyitásáról időben kell értesíteni a bérlőket. Kivételt képez a rendkívüli állapot.
30. Kutya, macska vagy más háziállat tartása csakis az általánosan érvényes jogi előírások alapján történhet. Háziállatot tartani a bérház többi bérlőjének írásos beleegyezésével lehet, mely iratot az állat tulajdonosa köteles a községi hivatalba benyújtani.
31. A lakóépület közös használatra szolgáló helyiségeiben és területein állatot tartani tilos! A bérlakásban tartott, bejelentett állat által a közös területen okozott szennyeződést az állat gazdája haladéktalanul köteles feltakarítani.
32. A háziállatot tartó bérlő köteles bebiztosítani az alapvető higiéniai, állatorvosi és biztonsági intézkedéseket, valamint a bérház lakóinak biztonságát.
33. Minden, 90 napnál hosszabb ideig az ország területén tartott kutyát 30 napon belül a községi hivatalban kötelezően be kell jelenteni és nyilvántartásba kell venni.
34. A bérházakban tilos haszonállatot tartani!
35. A kutyák épületen belüli és kívüli vezetése kizárólag póráz használatával és szájkosárral történhet. (Kivétel, ha a gazdája kézben vagy táskában viszi.) Lakáson kívül pórázon kutyát csak olyan fizikailag és szellemileg erre alkalmas személy vezethet, aki képes az állatot bármilyen helyzetben uralni, emellett köteles megakadályozni, hogy a kutya támadással vagy bármilyen más módon veszélyeztessen embereket vagy állatokat.

36. A kutyáért mindig a tulajdonos, illetve a kutyát vezető személy a felelős. A háziállat által elkövetett minden kárért az állat tulajdonosa a felelős. Az állat, amely veszélyezteteti mások testi épségét, illetve megrongálja mások tulajdonát, nem tartható tovább a bérházban.
37. A község nem felel semmilyen, a lakásban tartott állatok által okozott anyagi kárért, illetve sebesülésért.
38. Minden bérlő köteles úgy viselkedni, hogy tevékenységeivel ne okozzon kárt sem a saját, sem a szomszédos lakásokban, illetve az épület többi részében. A berendezések hibáit köteles azonnal jelenteni a közös képviselőnek vagy a községi hivatalban.
39. Az apró javításokat maga a bérlő köteles biztosítani és téríteni, hogy megakadályozza a technikai állapot romlását, illetve a többi lakás megrongálódását (pl.: beázás).
40. A szomszédos lakás hanyagságból történő beáztatása (mosógép, lefolyó károsodása, vízcsap nyitva felejtése stb.) esetén a beázás miatti károkat a beázást okozó bérlő köteles megfizetni. *(Megjegyzés: célszerű az ilyen esetekre háztartási biztosítást kötni.)*
41. A lakás bérlője és a vele egy háztartásban élő személyek a vagyonvédelem és a biztonság érdekében kötelesek ellenőrizni, hogy érkezésnél, illetve távozásnál a bejárati ajtó biztonságosan be van-e zárva, erre kötelesek figyelmeztetni a látogatókat is.
42. A lépcsőházba vagy más közös helyiségbe idegeneknek belépni és ott tartózkodni (ismert látogatókon kívül) tilos. A bérlőknek jogukban áll megfelelő intézkedéseket foganatosítani az ilyen személyek házból való kiküldésükre.
43. Postai kézbesítők, karbantartók, javítók kötelesek igazolni, hogy az épületbe való belépésükről a községi hivatalnak tudomása van.
44. A kiskorú gyermekek házirendet sértő magatartásáért, az általuk okozott kárért szüleik felelnek.
45. A házirend megsértőivel szemben a község a T. gy. 372/1990 számú, a kihágásokról szóló törvény rendelkezései értelmében jár el.
46. A közös képviselő köteles a Házirend egy példányát, a legfontosabb telefonszámokat, a közös helyiségek takarításának szétírását és további fontos információkat a bérház hirdetőtábláján mindenki által jól látható helyre és módon kifüggeszteni.

Pozsonyeperjes, 2019.12.9

Ribánszky Jarmila, mérnök
polgármester