

Belvárosi Albérletház házirendje

- Tulajdonos, bérbeadó jogosult az alant írt házirendet egyoldalúan megváltoztatni, melyet elektronikus úton, e-mail formájában, vagy honlapján közzé téve, vagy a faliújságon minimálisan 15 napra kifüggesztve hoz bérlő tudomására. Amennyiben bérlő számára a házirend módosítása nem elfogadható, úgy jogosult a közzétételtől számított követő 15 napon belül írásban ezt jelezni. Ennek elmulasztása esetén bérlő köteles jogait és kötelezettségeit a megváltozott házirend szerint gyakorolni. Amennyiben a házirend módosítása bérlő számára nem elfogadható, úgy bérbeadó jogosult a bérleti szerződést felmondani.
- Ez esetben bérbeadó jogosult a bérleti szerződést felmondani.

Minden bérlőt megilletnek a következő jogok:

- A zajmentes környezethez való jog
- A magánélethez való jog
- A kényelmes, biztonságos lakókörnyezethez való jog
- A szabad cselekvéshez való jog, addig, ameddig ez más bérlők jogait nem sérti.

Az alábbi szabályok a bérlők fent felsorolt jogait hivatottak biztosítani. Ezen szabályok bármelyikének megsértése figyelmeztetést, az esetleges okozott kár megfizetését, indokolt esetben a bérleti szerződés azonnali felbontását vonhatja maga után.

- **Magatartás**

- A lakók és vendégeik kötelesek egymás iránt tiszteletet mutatni, és toleranciát tanúsítani. Tartózkodni kell minden zajjal járó tevékenységtől, különösen 22:00 és 07:00 óra között. Kerülni kell a csúnya beszédet.

- **Azonnali felmondással jár az agresszív, durva, másokat megfélemlítő magatartás.**
- Tilos a tűzriasztás indokolatlan kiváltása. Szigorúan tilos, és veszélyes a tűz- és füstérzékelők, illetve a biztonsági kamerák eltakarása. Tilos a konyhában elektromos eszközt bekapcsolt állapotban felügyelet nélkül hagyni, különös tekintettel a főzőlapra és a vasalóra.
- A hangszerek, audió eszközök, tv-k számítógépek stb hangját mindig olyan szinten kell tartani, hogy azt a lakáson kívül ne lehessen hallani. Azokba a lakásokban, ahol többen laknak, ezeket az eszközöket csak fülhallgatón keresztül lehet használni. Hangszórókat ablakba vagy folyosóra helyezni tilos.
- Hangszórót, hangfalat a közösségi terekben csak rendezvények alkalmával lehet használni.
- Labdajátékot, küzdősportokat, illetve hasonló sporttevékenységeket a társasház területén folytatni tilos. Amennyiben valaki ezt a szabályt megszegi, az ilyen tevékenység alatt esetlegesen keletkező kárt köteles megtéríteni.
- A bérlők saját hirdetéseiket csak és kizárólag az erre fenntartott hirdetőtáblán helyezhetik el, vagy a facebook csoportban teheti közzé.
- **Biztonság**
 - A tűzrendészeti és közegészségügyi szabályok, valamint az épület üzemeltetési előírásainak betartása minden lakónak és látogatónak kötelező! Ezek megszegése a szerződés felmondásával jár együtt.
 - A tűzjelzők megszólalásakor az igénybe vevők minden esetben kötelesek elhagyni az épületet a tűzrendészeti szabályzat szerint.
 - **A tűzjelző berendezéseket (füstérzékelők, tűzoltó készülékek, tűzcsapok stb) és a biztonsági kamerákat manipulálni, állíthatni,**

vagy nem rendeltetésszerűen használni tilos és veszélyes. Ennek a szabálynak a megszegése azonnali felmondással járhat!

- A lakók a társasház egész területén nem tarthatnak gyúlékony, robbanás veszélyes, mérgező, biztonsági kockázatot jelentő tárgyakat.
- Tilos lőfegyvert, lőszert, lég- és gázipisztolyt, vagy bármilyen más fegyvert a társasház területére hozni. Ennek a szabálynak a megszegése azonnali felmondással járhat!
- Tűzijáték, vagy petárda tartása és használata a társasház egész területén tilos.
- Az elektromos berendezéseket a lakók kötelesek a magyar biztonsági előírásoknak megfelelően tárolni és üzemeltetni. Tilos a lakásokba elektromos fűtő, vagy hűtő berendezéseket elhelyezni.
- **Tilos a társasház egész területén a füstölő és a gyertya használata.**
- A lakók minden használatba átvett tárgyakért, berendezésekért anyagilag felelősek. Az okozott kárt minden esetben kötelesek megtéríteni!
- **Kamerás megfigyelőrendszer**
 - A társasház bárki által igénybe vehető nyilvános területein és közösségi helyiségeiben biztonsági és személyi-vagyonvédelmi célból képfelvétel rögzítésére alkalmas kamerás megfigyelőrendszer működik. A társasház valamennyi lakója a bérleti szerződés aláírásával hozzájárul a képfelvétel formájában rögzített személyes adatai kezeléséhez.
 - A felvételek megőrzése csak addig tart, ameddig arra feltétlenül szükség van.
 - A társasház lakói szabadon gyakorolhatják az adatkezeléssel összefüggésben az őket megillető jogaikat, tájékozódhatnak adataik kezeléséről.

- **Lakáskulcs, kapunyitás**
 - Minden lakó egy db lakáskulcsot kap, amellyel saját lakása nyitható. A recepción elzárva, minden lakáshoz pótkulcs található. Abban az esetben, ha a lakó elhagyná a saját lakáskulcsát, ideiglenesen megkaphatja a pótkulcsot, de azt 24 órán belül vissza kell vinni a recepcióra. Amennyiben ez nem történik meg úgy 6.000 Ft/kulcs összeget számolunk fel.
 - Kiköltözéskor a lakáskulcsot vissza kell adni a társasház képviselőjének!
 - Minden lakó személyes kódot kap az utcai bejárati ajtóhoz. Ezt a kódot, nem a házban lakó, idegen személlyel közölni tilos!
- **Dohányzás**
 - A társasház egész területén - beleértve a szobákat, közös helyiségeket, lépcsőházakat, lifteket, folyosókat tilos a dohányzás!
 - Dohányozni csak és kizárólag a földszinten kijelölt helyen, az árkádok alatt, és a tetőterazon lehet.
 - Az épületben a dohányzás tűzriasztást generálhat, mely automatikus jelzést ad a tűzoltóságra. Amennyiben a dohányzás indokolatlan tűzoltósági kivonulást eredményez, annak költségét az okozó téríti meg. Kb.: 300.000 Ft
- **Vendégek fogadása**
 - A lakók nappali időszakban fogadhatnak vendégeket (7:00 és 22:00 között)
 - Éjszakai időszakban csak az a lakó fogadhat vendéget, aki egyedül lakik a lakásba. Abban az esetben, ha többen laknak egy lakásban, csak akkor maradhat éjszakára vendég, ha a többi lakó nem tartózkodik otthon.

- Ha havi 5 éjszakánál többször alszik a lakónál vendég, be kell jelenteni a képviselőnél.
- A vendégért minden felelősséget az őt fogadó lakó vállal. Minden vendég köteles a társasház fennálló szabályait betartani! Amennyiben azokat megsérti, helyette az őt fogadó lakó felel, a vendég által okozott kárt ő fizeti.
- **Rendezvények**
 - Rendezvény, összejövetel a társasház területén csak a megfelelő eljárási szabályok betartásával szervezhető.
 - Ha egy lakó rendezvényt, vagy összejövetelt kíván szervezni, erről értesítenie kell a többi lakót, legalább a rendezvény előtt 5 nappal. A Lakók minimum 60 %-ának engedélyezni kell a rendezvény megtartását. Amennyiben a lakók többsége elutasítja az eseményt, úgy a rendezvényt megtartani tilos.
 - A tetőterazon összejövetelt, rendezvényt szervezni, a szomszédos lakók nyugalma érdekében, nem lehetséges!
- **Mosás, szárítás**
 - A lakók szabadon használhatják a szintenként elhelyezett mosó és szárítógépet.
 - A mosó és szárítógépben csak addig lehetnek a ruhák, ameddig a gép működik! A gépekben hagyott ruhát a személyzet összegyűjtheti!
 - A gépeknél különösen figyelni kell a használati utasításra, ami gépek mellett kifüggesztve található.
- **Tisztaság, takarítás**
 - A lakók kötelesek lakásukat rendben és tisztán tartani, rendszeresen takarítani.

- A minden szinten található takarítóeszközöket csak addig lehet a lakásban tartani, ameddig a takarítás tart. Takarítás után vissza kell vinni a helyükre, hogy más is tudja használni.
- Lapedő használata kötelező!
- A lakásban lévő kukáknál kukászacskó használata kötelező!
- A szemetet lehetőség szerint szelektíven kell gyűjteni!
- Amennyiben a lakó/k az elvárható mértékben nem tartja/ják tisztán lakását a társasház képviselője takarítást rendelhet el, melynek költségét a lakás lakójára/lakóira terheli. Ez 15.000 Ft/alkalom/lakás
- A fürdőszobákban klór tartalmú tisztítószerrel használni TILOS! (A klór tartalmú tisztítószerek megmarhatják a fém felületeket, ami ezután rozsdásodhat.)
- A lakók kötelesek rendben és tisztán tartani a közös helyiségeket, amelynek takarítása a társasház üzemeltetőjének feladata.
- A lakók a közös konyhában kötelesek maguk után rendet rakni, pultot letörölni! Sem élelmiszert, sem koszos edényt nem tárolhatnak itt. A takarító személyzet a konyhában talált dolgokat kidobhatja a szemétkosárba.
- Rendezvény, vagy összejövetel után a takarítás a szervezők feladata.
- Amennyiben a társasház képviselője a közös helyiségekben az elfogadható mértéket meghaladó koszt, szemetet, rendetlenséget, hányadékot stb. talál, felszólíthatja az okozókat a takarításra. Ha ez nem történik meg a plusz takarítás költsége a lakókat terheli.
- A lakók kötelesek megőrizni a lakásukban található bútort és berendezés épségét. Minden a berendezéshez kapcsolódó és a lakók gondatlan, vagy szándékos magatartásából eredő javítási, helyreállítási illetve pótlási költség a lakót terheli.

- A lakók kiköltözéskor a lakást a beköltözéskor átvett állapotban, elrendezésben és tisztaságban kötelesek átadni!
- Ha a közös helyiségekben elhelyezett bútorzatban, vagy felszerelésben kár esik, az igénybe vevők fizetik a javítási vagy pótlási költséget.
- A szobákban, folyosókon, közös helyiségekben a falakat rongálni, polcot felfúrni, meg nem engedett módon dekorálni, csak a tulajdonos hozzájárulásával szabad. Hirdetést kitenni (kivéve faliújság), ajtókon bármilyen feliratot felfesteni tilos!
- A lakásokat a társasház tulajdonosának képviselője ellenőrizheti, amit a bérlő semmilyen módon nem akadályozhat, korlátozhat!

- **Állatok**

A társasházban állatot tartani tilos! Ez alól a hidegtestű állatok sem kivételek!

- **A társasház felelősségéről**

- A lakók saját felelősségükre tarthatnak értéktárgyakat a lakásban. a társasházat nem terheli felelősség a társasház területére bevitt értéktárgyaikban bekövetkezett károsodás vagy lopás miatt.
- Továbbá nem terheli felelősség a társasházat, a társasház területén bekövetkezett személyi sérülésekért, kivéve, ha a sérülés bizonyíthatóan a ház épületszerkezetének a hibájából vagy hiányosságából ered.

- **Törvényesség**

- A hatályos magyar jogszabályok minden bérlőre vonatkoznak.
- Törvénytörő magatartás esetén a rendőrségnek joga van a társasház területén eljárni.

- Kisebb ügyekben a társasház személyzete intézkedik, de komolyabb esetekben kötelesek a rendőrséget értesíteni.
- A társasház területére kábítószerrel behozni, birtokolni, fogyasztani, árulni szigorúan tilos!
- **A házirend megsértése esetén**
 - A bérlő tudomásul veszi, ha a fenti szabályokat megszegi, különös tekintettel, ha más bérlő vagy a személyzet biztonságát, testi épségét, vagy normális életvitelét veszélyezteti, az azonnali felmondással jár. Ebben az esetben a bérlőnek 24 órán belül ki kell költözni a bérleményből, és el kell hagynia a társasház területét.
 - Károkozás esetén a kárt automatikusan kaució díjából vonjuk. Amennyiben a kaució összege nem fedezi az okozott kár összegét, úgy a fennmaradó összeg kiszámlázásra kerül.
 - **A fentieket elolvastam, bérbeadóval közösen értelmeztem és az abban foglaltakat magamra nézve kötelezőnek fogadom el.**

Kelt Budapesten, 2019.hó.....napján

bérlő

készfizető kezes