

Házirend

Belvárosi Albérletház házirendje

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, szobában 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.

- **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 igénybevevők 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!
- A folyosókon tilos és veszélyes bármit tárolni. A folyosókon csak lábtörlőt lehet elhelyezni. A folyosókon elhelyezett tárgyakat a társasház képviselője összegyűjtheti.

- **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 jogait, 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 vinnie a recepcióra.

- Kiköltözéskor a lakáskulcsot vissza kell adni a társasház képviselőjének!
- Minden lakó személyes kódot kap az utcai bejárati ajtóhoz. Ezt a kódot, más 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 lévő dohányzó szobában, 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. Ez 300.000 Ft vagy 1.000 Euro.

- **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, vagy engedélyezi vendég ott alvását.
- Ha havi 5 éjszakánál többször alszik a lakónál ugyan az a 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 katasztrófavédelmi 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!

- **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.
- 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 lakók kötelesek rendben és tisztán tartani a közös helyiségeket, amelyek 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 összejövétel 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 megóvni a lakásukban található bútorzat 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 igénybevevők fizetik a javítási vagy pótlási költséget.
- A szobákban, folyosókon, közös helyiségekben a falakat rongálni, polcot felfúrni, meg nem engedett módon dekorálni, 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.
- Minden lakásban laptop széf van elhelyezve, amelyben a lakók kisebb értékeiket, laptopjukat tarthatják. A társasházat nem terheli felelősség, ha egy esetleges betörésnél a széfet feltörik, vagy elviszik.

- **Törvényesség**

- A hatályos magyar jogszabályok minden bérlőre vonatkoznak.
- Törvénysértő 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.