

## HÁZIREND

### Általános rendelkezések

A házirend az érvényben lévő jogszabályok, valamint az együttélésre vonatkozó fontosabb írott és íratlan szabályok összessége.

A házirend előírásai a lakók nyugalma, a házak rendjét, tisztaságát, az ingatlanok rendeltetésszerű használatát és állaguk megóvását szolgálják.

A házirend szabályainak betartása, illetve betartatása a tulajdonosoknak, a bérbeadóknak, valamint a lakásokban/házakban állandó vagy ideiglenes jelleggel lakó vagy tartózkodó minden személynek kötelessége.

Fontos, hogy a lakók az ingatlanokban és a szövetkezet egész területén kulturált, az együttélés szabályainak megfelelő magatartást tanúsítsanak.

A házirendnek szabályoznia kell a közös tulajdon birtoklását, használatát és hasznosításának módját. Rendelkeznie kell a takarítás rendjéről, a csend védelméről és az egészség védelméről.

Az ingatlanokban és a közös használatú helyiségekben az épületek állagát veszélyeztető tevékenység csak a lakóközösség közgyűlési határozata alapján és az illetékes hatóságok engedélyével végezhető.

Szolgáltatási jellegű tevékenység csak a lakóközösség hozzájárulásával végezhető.

Az ingatlanokban, a közös használatú helyiségekben és a szövetkezet egész területén tartózkodni kell minden olyan tevékenységtől, amely másoknak zavaró módon zajt, rázkódást, bűzt, füstöt, port stb. okoz.

A szövetkezet egész területén szemetelni vagy dohánycikket eldobi tilos.

### A lakó köteles:

- a közös költséget rendszeresen befizetni vagy átutalni;
- a közös használatra szolgáló helyiségeket, a szövetkezet egész területét, annak berendezéseit és eszközeit rendeltetésszerűen használni;
- jogszabály, közgyűlési határozat vagy megállapodás alapján az őt terhelő karbantartási, felújítási, takarítási stb. munkákat elvégezni;
- túrni az olyan jellegű munkák elvégzését, amely a lakóközösség érdekét szolgálják;
- az általa vagy vele együtt lakó személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról és az eredeti állapot helyreállításáról, illetve a kár megtérítéséről gondoskodni;
- a háztartási hulladékot az e célra biztosított szeméttárolóban zárt csomagolásban elhelyezni, a nem háztartási szemét (pl. elhasznált berendezések, bútorok, karácsonyfa) elszállításáról gondoskodni.

### Járművek tárolása/parkolása

Személygépkocsival, motorkerékpárral, kisbusszal, kisteherautóval parkolni csak az erre a célra szolgáló kijelölt helyen lehet. A járművek parkolására/tárolására kijelölt területen a tárolástól eltérő tevékenységet folytatni nem szabad.

# VÁRFAL LAKÁSSZÖVETKEZET

9400 Sopron, Schármár Károly utca 12.

Cégjegyzékszám: 08-02-001191, adószám: 10123597-1-08, Bankszámla: 11737083-20017493

---

Tűzveszélyes folyadék (pl. benzin, gázolaj) tárolására a hatályban lévő tűzvédelmi szabályok az irányadók. A járművek által okozott bármínemű kárt vagy szennyeződést a járműtulajdonos saját költségén haladéktalanul köteles megtéríteni, eltakarítani.

A járművekkel felesleges zaj okozása tilos.

A Schármár Károly utcában lakásonként 1 autó parkolhat, a lakásokhoz tartozó további autók, azon járművek, amelyek nem férnek be a parkolási szabványba (hossz: 5,25 m, szélesség: 2,5 m), a vendégek, a munkálatokat végző szakemberek, valamint a kisteherautók, furgonok számára a parkolás a kavicsos területen (Újteleki utcai kapu mellett) lehetséges.

## A szövetkezet és a lakások csendjének biztosítása

Minden lakó köteles tartózkodni a többiek nyugalma (ingatlanon belül vagy azon kívül) zavaró tevékenységtől. Mindenkinek olyan módon kell használnia saját tulajdonát, hogy azzal más ne zavarjon. Az esetenkénti családi vagy baráti összejövetelek során is tekintettel kell lenni a lakók éjszakai nyugalma biztosítására.

A háztartási és takarítási munkákat úgy kell végezni, hogy az a lehető legkisebb zajjal járjon és másokat ne zavarjon. A zajjal járó háztartási munkák elvégzése, a gépek zaja miatt este 22 óra és reggel 7 óra közötti időben tilos.

Tilos a lakás karbantartásával, javításával, lakásberendezési tárgy cseréjével kapcsolatos, zajjal járó munkát este 20 óra után és reggel 7 óra előtti időszakban, valamint vasárnap és ünnepnap az egész nap folyamán végezni. Kivétel az azonnali beavatkozást igénylő hibaelhárítás (pl. csőtörés, gázszivárgás), vagy életveszély elhárítására irányuló munkavégzés. Törekedjünk a felújítási munkálatok gyors (max. 3 hónap alatti) lebonyolítására.

A nagy áthallás miatt kerüljük a lakásokban/sorházakban a kopogós lábbelik viselését, az ugrálást, a kiabálást, az ajtók csapkodását.

## Takarítási rend, növények ápolása

A kukákat hétfő reggelig a három bejárati kapu egyikéhez kell kihúzni, majd azt követően minél előbb visszahúzni a helyére.

Minden lakó saját feladata a házak előtti, mögötti és melletti területek takarítása, a zöld felületek ápolása, a hóeltakarítás és a síkosság elleni védelem, amelyhez csak környezetbarát anyagokat szabad használni (pl. a sózás tilos).

A szövetkezeti tulajdonban az életképtelen vagy az emberre veszélyes helyzetben lévő növények kivágásának költségeit a szövetkezet állja, minden más – a növények gondozásával kapcsolatos költség – a tulajdonost terheli. Elköltözés esetén a tulajdonos köteles a vevőnek tájékoztatást adni az általa gondozott növényekről.

## Kapuzás

A lakásszövetkezet kapubejáróit zárva kell tartani és rendeltetésszerűen kell használni.

A lakók biztonsága érdekében a kulcsokat idegeneknek kiadni a tilos!

Törekedni kell arra is, hogy illetéktelenek a szövetkezet területére ne jussanak be, azon keresztül ne menjenek, vagy ott állatot ne sétáltassanak.

## Állattartás

Állattartás csak a helyi önkormányzati rendeletben foglaltak szerint lehetséges.

Az állatok ürülékének felszedése kötelező a szövetkezet területén minden állattartó számára.

Az állatokat csak pórázon lehet sétáltatni.

## A társasházakban:

- a közös rendeltetésű helyiségeket csak rendeltetésüknek megfelelően szabad használni;
- a lakásban feleslegessé vált nagyobb berendezési tárgyakat (pl. mosógép, hűtőszekrény, bútor) csak ideiglenesen lehet tárolni;
- bármilyen éghető anyagok kategóriájába sorolt anyagok tárolása tilos;
- a rokkant és mozgásukban akadályozott személyek a mozgásukat elősegítő eszközt a lépcsőházban tárolhatják;
- a lakásban vízhasználattal járó tevékenységet úgy kell végezni, hogy más helyiségben átvíz ne keletkezzen, a lakó az alatta lévő lakás eláztatásáért felelősséggel tartozik;
- virágot, dísznövényt a folyosón tárolni csak a tűzvédelmi szabályzat alapján lehetséges;
- tilos az épületből szemetet, tárgyakat, cigarettacsikket kidobni, vagy bármilyen folyadékot kiönteni;
- a 3-4 lakásos társasházakban ki kell függeszteni a takarítási rendet, ami tartalmazza az elvégzendő munkát és annak lakók szerinti beosztását;
- aki felújítási munkálatot végez, az köteles azonnal maga után kitakarítani a lépcsőházat;
- az áthajtókban, a lépcsőházakban tilos a feleslegessé vált tárgyak, növények tárolása;
- a lépcsőházon kívül – a kukákat kivéve – a szövetkezet területén bármit tartósan tárolni tilos.

## Záró rendelkezések

A házirend megtartását a közös képviselő jogosult ellenőrizni és az előírások betartása érdekében intézkedést kezdeményezhet az illetékes szerveknél, személyeknél.

A házirendben rögzített szabályokat, valamint az együttélésre vonatkozó írott és íratlan szabályokat minden lakó köteles betartani.

Azon egyéb olyan jogszabályi rendelkezések betartásának elmulasztásáért, amelyet egyéb hatályos rendeletek rögzítenek, a mulasztó személlyel szemben szabálysértési eljárás kezdeményezhető.

Minden, a lakóközösséget érintő vitás kérdés esetében felmerült problémát mérlegelve az ügyvezető elnök intézkedik.

A házirendet a lakószövetkezet területén, jól látható helyen is el kell helyezni.

A házirend a jóváhagyás napjától érvényes.

**A Házirendet a közgyűlés 2019. május 15-én elfogadta és jóváhagyta.**

*Sopron, 2019. május 15.*

# VÁRFAL LAKÁSSZÖVETKEZET

9400 Sopron, Schármár Károly utca 12.

Cégjegyzékszám: 08-02-001191, adószám: 10123597-1-08, Bankszámla: 11737083-20017493

---

## HÁZIREND KIEGÉSZÍTÉSE

### Általános rendelkezések

A szövetkezet tulajdonában lévő földterület osztatlan közös tulajdon. Közös tulajdonban lévő telken egyik tulajdonos sem jogosult kizárólagos használati jogot alapítani.

### A lakó kötelek:

- a közös helyiségekre vonatkozó tulajdoni hányadokat rendezni, amennyiben az nem felel meg a valóságnak;

### Járművek tárolása/parkolása, közlekedés

A hosszabb ideig a területen parkoló, de nem itt lakó hozzátartozó autóján látható helyen fel kell tüntetni a vendéglátó adatait. (VI./2017. számú közgyűlési határozat)

A szövetkezet teljes területén az autósok maximum 5 km/óra sebességgel haladhatnak!

A garázsból kihajtó autónak mindenkor elsőbbséget kell adni a balesetveszély elkerülése érdekében.

### Takarítási rend, növények ápolása

Minden tag, tulajdonos tartsa szem előtt a rendet, a tisztaságot és ne helyezzenek el semmiféle szemetet a garázsok mellé valamint a bokrok tövében. A zöldhulladék elszállításáról mindenkinek magának kell gondoskodnia. (II/2014. számú határozat)

### Záró rendelkezések

Aki nem tartja be az alapszabályban, a házirendben és a közgyűlési határozatokban foglaltakat, azt a 2019/II/4. közgyűlési határozat alapján szankcionálja a szövetkezet.