**TÁRSASHÁZI HÁZIREND (MINTA)**

 **………………..…………………… Társasház**

Közgyűlési határozat száma ……/…………..

**A házirend hatálya**

1.§ (1) A házirend tárgyi hatálya kiterjed a lakóépületre, ezen belül a lakóépület külön és közös tulajdonú részeire, központi berendezéseire. Érvényes a lakóépület tulajdonosaira, valamint a tulajdoni jogtól függetlenül a lakóépületben lakhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkezően bejelentkezett személyekre (haszonélvezeti joggal rendelkezők, bérlők, albérlők, családtagok stb.).

2.§ (1) A társasház közös és külön tulajdonú részeinek meghatározását, illetve azok leírását a társasház alapító okirata tartalmazza.

**A rend és a nyugalom biztosítása a lakóépületben**

3.§ (1) A lakóépületben, lakásokban, a közös tulajdonú helyiségekben és területen tilos a zajos magatartás

(2) Este 22 órán túl tartó, várhatóan nagyobb zajjal (tánc, éneklés) járó családi és baráti találkozókat 24 órával előbb be kell jelenteni a szomszédos lakásokban lakó tulajdonosoknak, illetve bérlőknek. Az ilyen körülmények közötti találkozókat is be kell fejezni éjjel 2 óráig.

4.§ (1) A lakóépület rendje és nyugalma érdekében:

zajjal járó építési és szerelési munkák:

* + munkanapokon: 7 és 20 óra között,
	+ szombaton: 9 és 14 óra között végezhetők,

(2) Az azonnal beavatkozást igénylő életveszély- vagy hibaelhárítási munkák hatósági intézkedés, továbbá a közös képviselő intézkedése vagy hozzájárulása alapján időponttól függetlenül elvégezhetők, illetve elvégzendők.

**A lakóépületbe való bejutás**

5.§ (1) Ha a lakóépületbe való bejutás kaputelefon útján biztosított, a lakóépület ajtaja állandóan csukott.

**A ház tisztasága, szemétgyűjtés, elszállítás**

6.§ (1) A tulajdonosi közösség a lakóépület tisztasága érdekében köteles gondoskodni:

- folyamatosan:

* + - a közös tulajdonú helyiségek és területek heti kétszeri felsepréséről, heti egyszeri felmosásáról,
		- a lakóépület előtti járdák lesepréséről, a sár, hó, jég eltávolításáról,
		- az épület faláról az idejét múlt vagy engedély nélkül elhelyezett hirdetmények eltávolításáról, amennyiben azt az arra kötelezett nem végzi el,

- évenként kettő alkalommal nagytakarításról, ennek keretében a közös használatra szóló helyiségek és területek ajtóinak, ablakainak megtisztításáról.

(2) A lakóépülethez kapcsolódó közterületek, a közterületekre nyíló ajtók, ablakok, redőnyök, a kirakatok, kapuk, cégtáblák, reklámtáblák stb. tisztán tartására a köztisztaságról szóló rendelet szabályai az irányadók.

(3) A használónak a háztartási szemetet a lakóépületben – a vonatkozó jogszabályi rendelkezések megtartása mellett – a közös képviselő által erre kijelölt tároló helyre kell eljuttatnia, onnan pedig a közös képviselő intézkedése szerint kell elszállíttatni.

(4) A szeméttárolóban az épület, a lakások felújításából, karbantartásából, hibaelhárításból származó törmelék vagy ehhez kapcsolódó más anyag nem helyezhető el. Ilyen törmelék közös területen átmenetileg sem helyezhető el. Azoknak konténerbe vagy más tárolóeszközbe való elhelyezéséről, elszállításáról a felújítást, karbantartást, javítást elvégeztető köteles gondoskodni.

(5) A háztartási vagy építési szemét fogalomkörébe tartozó más szemét (elhasznált berendezés, lakásfelszerelés, bútorok stb.) elszállításáról az (4) bekezdésben foglaltak alkalmazásával köteles a használó gondoskodni.

7.§ (1) Anyag szállítása vagy lerakása miatt közös területen, helyiségben keletkezett szennyeződést köteles az azt okozó (okoztató) személy megszüntetni. Értelemszerűen vonatkozik ez a szállításból, lerakásból eredő károkozás megszüntetésére, a helyreállítás költségeinek kifizetésére, megtérítésére.

8.§ (1) A lakóépületből, lakásokból tárgyakat kidobni, folyadékot kiönteni tilos. Növényeket ablakban, loggián, erkélyen, teraszon tartani, ápolni csak mások érdeksérelme nélkül szabad.

**Állagvédelem, karbantartás, felújítás**

9.§ (1) A lakóépületet, a lakásokat, a központi berendezéseket, ezek tartozékait, a beépítetlen ingatlanterületet azok állagának védelmével, gazdaságosan, mások jogos érdekeinek megsértése nélkül kell használni.

**Bútorok, egyéb tárgyak lépcsőházban, erkélyen való elhelyezése**

10.§ (1) Bútorok, egyéb tárgyak lépcsőházban egyáltalán nem, erkélyen a közbiztonság feltételeinek megteremtésével, városképet nem rontóan helyezhetők el.

**Közös tulajdoni részek, közösségi helyiség, gyermekek játszóhelye**

11.§ (1) A tulajdoni közösség

* gondoskodik a közös tulajdoni részek karbantartásáról, tisztán tartásáról,
* meghatározza a padlás, a pince használatának módját,
* dönt esetleges bérbeadásukról.

(2) A közös tulajdoni részek kizárólag rendeltetésüknek megfelelően használhatók, azokban – a gyermekkocsi és a kerékpártárolók kivételével – tárolni, raktározni a közös képviselő engedélyével, a meghatározott módon és időtartamig lehet. Az ott tárolt tárgyakat a közös képviselő felszólítására haladéktalanul el kell szállítani.

12.§ (1) A közös tulajdoni részen belül – a közgyűlés által meghatározott célra és használati módon – közösségi helyiségeket jelölhet ki a közgyűlés.

**Állattartás**

14.§ (1) Az állattartás szabályozásában a társasház közösség elfogadja a helyi önkormányzati rendelet szabályozását.

**Gépjárműtárolás**

15.§ (1) Gépjármű tárolása a rendeletben meghatározott zöldterület megtartásával, a garázsok rendeltetésszerű használatának biztosításával történhet.

(2) Gépjárművekkel az épület környezetében a szükségesnél nagyobb zajt okozni – túráztatni, ajtókat csapkodni – nem szabad.

(3) A gépjármű üzemben tartója a garázsbejárót köteles tisztán tartani, felel a vonatkozó tűzvédelmi szabályok betartásáért és a tárolással kapcsolatban keletkezett kárért is.

16.§ (1) A házirend megtartásáért és megtarttatásáért elsődlegesen a tulajdonostársak a felelősek.

(2) A házirend megsértése miatti károkozásból eredő anyagi felelősség érvényesítésére a vonatkozó jogszabályi rendelkezések szerint kell eljárni.

 Kelt: ……………………. 20… év ……………. hónap ……… nap

 -------------------------------------------

közgyűlés levezető elnöke

 ------------------------------------------- -------------------------------------------

 jegyzőkönyv hitelesítő jegyzőkönyv hitelesítő