

H Á Z I R E N D J E

A M A C R O P O L I S Társasház (a továbbiakban: társasház), a 2003. évi CXXXIII. törvény 16.§ (1) bekezdésében előírtak alapján, a társasház épületének, az abban lévő lakások, üzletek, irodák, egyéb albetétek és a közös tulajdonban lévő helyiségek, területek házirendjéről – figyelemmel a Lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben és 27/2001.(VII.2) meghatározottakra. A lakóházak házirendjéről szóló Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának rendeletében foglalt szabályozásra is – az alábbi határozatot alkotta:

A Házirend célja

A rendelet célja, hogy elősegítse a lakások, üzletek, irodák és parkolósínek működésének, használatának nyugalmas, zavarmentes és biztonságos érvényesülését, a tulajdonosok, bérlők, vevők és ügyfelek egymás közötti kölcsönös megbecsülését, a Társasház épületének és berendezéseinek védelmét.

Meghatározza a külön tulajdonban álló különféle funkcióval használt helyiség csoportok, a közös használatú helyiségek, területek és berendezések használatát, a társasházban lévők egymással szembeni tanúsítható magatartását és azokat az alapvető szabályokat, amelyek a társas együttéléshez nélkülözhetetlenek.

I. fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1.§

- (1) A rendelet hatálya a társasház területén kiterjed valamennyi külön tulajdonban álló lakásra, üzletre, irodára, egyéb, önálló rendeltetésű egységre (továbbiakban: ingatlanrészre), ingatlankezelő szervezet re, valamint minden személyre (tulajdonostárs, bérlő, használó, alkalmazott, vevő, ügyfél, látogató, munkavállalóként munkát végző), aki bármilyen jogcímen, akár állandóan, vagy ideiglenesen tartózkodik az épületben.
- (2) A rendelet hatálya a társasház tulajdonában lévő, de a közterülettel határos, attól kerítéssel el nem választott területeire is kiterjed, de ezek használata során a közterületek rendjéről alkotott önkormányzati rendelet előírásait is alkalmazni kell.

2.§

E rendelet alkalmazása szempontjából:

Lakás: (öröklakás) több helyiségből álló külön albetétként nyilvántartott, lakás céljára létesített és használt ingatlan.

Iroda: egy, ill. több helyiségből álló külön albetétként nyilvántartott, Iroda céljára létesített és használt ingatlan.

Üzlet: egy, ill. több helyiségből álló külön albetétként nyilvántartott, kereskedelmi, vendéglátó ill. szolgáltató célra létesített és használt ingatlan.

Tulajdonos: az ingatlan nyilvántartásba az adott albetét tulajdonosaként bejegyzett természetes személy, társaság.

Használó: aki a rendelet hatálya alá tartozó területet, vagy helyiséget tevékenység végzése során, vagy tárolás céljára használja, birtokolja. Használóval azonos megítélés alá esik, aki az épületben állandó vagy ideiglenes jelleggel tartózkodik.

Ingatlankezelő: Közgyűlés megbízása alapján kezelési feladatokat ellátó gazdasági társaság, vállalkozás. A lakóépület kezelőjének kell tekinteni a tulajdonost, illetve az általa megbízott szervezetet, közös képviselőt, illetőleg intézőbizottságot.

Biztonsági szolgálat: a közgyűlés megbízása alapján a társasház rendvédelmi feladatait ellátó társaság, illetve annak szolgálatban lévő alkalmazottja.

Közös használatra szolgáló helyiségek: a közlekedők (előterek, folyosók), lépcsőházak, lift kabinok, hulladék tárolók.

Közös használatra szolgáló területek: árkádok, az épülethez tartozó udvarnak, járdának az építési telek nagyságát meg nem haladó része.

Közös tulajdonban álló, de nem közös használatra szolgáló helyiségek : a liftgépházak, a szellőző gépház, a kazánház, az elektromos fogadó és elosztó helyiségek, fülkék, akku és szükség áramforrás helyisége, a gyengeáramú szint elosztó fülkék, a tűzcsap fülkék, a tetőn található gépek elérési útvonalai.

3.§

A bérleti jogviszonyra vonatkozó alapvető rendelkezéseket a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának mindenkor hatályban lévő rendeletei szabályozzák.

4.§

- (1.) A használat során betartandók az alábbi jogszabályok idevonatkozó előírásai.

- a nem dohányzók védelméről szóló 1999. évi XLII törvény
 - a 9/2008 sz. Ö.T.M. rendelet - az Országos tűzvédelmi Szabályzat -
 - a 8/1981 számú IpM. rendelet – a Kommunális és Lakóépületek Érintésvédelmi Szabályzatáról -
 - a 253/1997 évi Korm. rendelet – az országos településrendezési és építési követelményekről,
 - 13/1998 számú önkormányzati rendelet – a közterületek rendjéről -,
 - 19/2001 számú önkormányzati rendelet – az állattartás helyi szabályairól-
 - 12/1983. sz. MT. rendelet a zaj és rezgésvédelemről
- (2.) Az épületet, annak külön tulajdonban álló helyiségeit, a közös használatra szolgáló területeket, helyiségeket és azok tartozékait, valamint ezekben más szolgáltató által elhelyezett, illetve üzemeltetett berendezéseit, a hivatkozott rendeletek és egyéb előírások, valamint a jelen Házirend szabályainak megfelelően kell használni.
- (3.) Tilos minden olyan használat, amely a fenti jogszabályok rendelkezéseivel ellenkezik, másokat jogaik gyakorlásában zavarja, és általában ellentétes a rendeltetésszerű használattal.
- (4.) A használó köteles gondoskodni arról, hogy a használat során az ott munkát végzők megismerjék és betartsák
- a társasház házirendjét,
 - a tűzvédelmi szabályzatát.

II. fejezet

A TÁRSASHÁZ HASZNÁLATÁNAK RÉSZLETES SZABÁLYAI

5.§ A használó köteles

- (1) Az ingatlanrészt, a berendezéseket, a közös használatra szolgáló helyiségeket és területeket, továbbá az épület központi berendezéseit rendeltetésszerűen használni.
- (2) Jogszabály vagy megállapodás alapján az őt terhelő karbantartási, felújítási, pótlási, stb. munkákat elvégezni, és köteles tűrni az olyan jellegű munkák elvégzését, amelyek a társasház közösségi érdekét szolgálják.
- (3) A magatartása, vagy mulasztása folytán keletkezett hibák kijavításáról és az eredeti állapot helyreállításáról, illetve a kár megtérítéséről gondoskodni.
- (4) Az ingatlan részben, továbbá az épület közös használatú helyiségeiben az épület állagát veszélyeztető tevékenység végzéséhez a kezelő szervezet és az illetékes hatóságok előzetes engedélyét beszerezni.

- (5) Az ingatlan részben és a közös használatú helyiségben és területen tartózkodni minden olyan tevékenységtől, amely másoknak zavaró módon zajt, rázkódást, kellemetlen szagot, füstöt, port, stb. okoz.
- (6) A villamos energiaszolgáltatást, illetve rádió, televízió, vételét zavaró berendezést, gépet, szerszámot csak zavarszűrővel ellátva üzemeltetni.
- (7) Bármilyen saját célú energia és közmű felhasználó berendezés közös helyiségben történő használata esetén az épületkezelő előzetes engedélyét beszerezni, s a felhasznált közüzemi szolgáltatást maradéktalanul megfizetni.
- (8) Használó az ingatlan részben tervezett – gépészeti, elektromos hálózatokat is érintő munkák megkezdése előtt a kezelővel egyeztetni köteles, szükséges engedélyeket megkérni.
- (9) Az ingatlan rész Érintésvédelmi és Szabványossági felülvizsgálatát a Munkavédelmi Szabályzatban előírt rendszerességgel, illetve a hálózat megbontásával járó javítások esetén elvégeztetni.
- (10) Használó köteles ingatlanrészben az esetleg ott keletkező tűz oltására alkalmas kézi tűzoltó készüléket, használatra alkalmas állapotban helyszínen tartani.
- (11) Közös területet igénybe vevő munkálatok esetén a kivitelező köteles a közös területet a munkálatot befejezően abban az állapotban visszaszolgáltatni a Társasháznak, amilyen állapotban átvette. Épületrészt, berendezést érintő esetleges károkozásért maradéktalanul felel, illetve gondoskodik a helyreállításról, és annak költségét magára vállalja.
- (12) Mindenki köteles vigyázni a Társasház tisztaságára (lépcsőház, közlekedők, falak, üvegek, udvar, stb.).

A tulajdonosok kötelessége a közösségi részt és vagyont védeni, amennyiben kárt okozott, azt megtéríteni. Ha valaki rongálást tapasztal, köteles jelezni a diszpécser szolgálat felé és/vagy a közös képviselőnek, illetőleg az Intézőbizottságnak a mielőbbi elhárítás érdekében.
- (13) Nagymértékű rovarfertőzés elkerülése érdekében az albetétet használó tulajdonos, bérlő, illetve egyéb helyiséget használó bérlő a rovarmentesítési munkálatokat köteles elvégezni, illetőleg a közös képviselő vagy Intézőbizottság által központilag kezdeményezett rovarirtást köteles eltérni.
- (14) Az erkélyeken, párkányokon, valamint az udvaron galambok, vagy más madarak etetése, odaszoktatása közegészségügyi okok miatt szigorúan TILOS!
- (15) Saját és nem saját tulajdonú ingatlanrészben elhelyezett klímaberendezés kondenzvíz szakszerű felfogása kötelező, hogy a lehulló víz se kárt, se zajt ne okozzon.

6.§ A közös használatra szolgáló helyiségek és területek használata

- (1) Közös használatra szolgáló helyiségekben és területeken ingóságokat és egyéb éghető anyagokat tárolni átmenetileg és tartósan is szigorúan tilos.

- (2) A tűzvédelmi menekülési útvonalak állandó szabadon tartását, a biztonsági szolgálat és a diszpécserközpont munkatársai folyamatosan kötelesek ellenőrizni és az akadályokat azonnal eltávolíttatni.
- (3) A dohányzók részére – az épületben dohányzóhelyek vannak kialakítva és kijelölve.
- (4) A kijelölt dohányzóhelyek használatra alkalmas állapotban tartásáért az ingatlankezelő a felelős.
- (5) A dohányzóhely igénybevétele kötelező.
- (6) A társasházban dohányozni csak a táblával kijelölt dohányzó helyeken szabad.
- (7) A szabály betartásáért a Társasházon belül a használó, a közös használatú területeken és helyiségekben pedig a biztonsági, és diszpécser szolgálat munkatársai felelnek.
- (8) Közlekedőkben, lift fülkékben és a parkolósínteken is tilos a dohányzás.
- (9) A mosdó, WC használata során fokozottan ügyelni kell annak dugulásmentes, tiszta állapotba tartására. WC csészébe tilos bedobni olyan anyagot (ételmaradékot, szilárd hulladékot, rongyot, nagy mennyiségű WC papírt stb.) mely annak dugulását okozhatja.
- (10) A takarítás során használt szennyezett vizet a falikútba, vagy a WC csészébe kell önteni és azonnal leöblíteni.
- (11) Mosdóba, közegészségügyi okok miatt a szennyezett vizet kiönteni tilos.
- (12) Tilos és veszélyes a közös területeken, közös helyiségekben lévő közüzemi és gépészeti szerelvények rongálása, indokolatlan megbontása.
- (13) A társasházban lévő 9 db lift személyek szállítására kialakított, kezelő nélkül üzemeltethető. Használata során a használó a következő szabályokat köteles betartani:
 - Megadott súlykorlátozás figyelembe vétele;
 - Lift ajtajának kitámasztása tilos;
 - Szállításra (bútor, eszközök, berendezések, stb.) csak úgy használható, ha a szállítandó tárgy a megadott súlykorlát alatt van, és a lift kabinban semmilyen kárt nem tud okozni. Károkozás esetén a felelősség a szállító személyé, vagy azé akinek a szállítási esemény az érdekében történt.

- Meghibásodásból és egyéb okból eredő leállás esetén az ajtó kifizítése szigorúan tilos. Ebben az esetben a kezelő szerv a liftben elhelyezett belső telefontal értesítendő a hibajelenségről.

- (14) A lift túlterhelése, kezelő berendezéseinek rongálása közvetlen veszélyt okoz.
- (15) A közlekedő területekre, felületekre, korlátra bárminemű reklámhordozó kihelyezése csak a közös képviselő írásos engedélyével lehetséges.
- (16) Az üzletek, irodák, egyéb szolgáltató egységek csak a saját portáljaikon és azok előtti 60 cm-es sávban helyezhetnek el reklámtáblát, felíratott, bábut stb. külön engedély nélkül.

Az épület tetőzetén, homlokzatán hirdetés és bárminemű tárgy (pl. parabolaantenna, fényreklám, kirakatszekrény, cégtábla stb.) csak a közös képviselő, előzetes hozzájárulásával helyezhető el. A hozzájárulás nem mentesít az egyéb jogszabályban esetlegesen megkövetelt hatósági engedély beszerzése alól. A hirdetési célú táblák elhelyezése után a társasháznak joga van az erről kötött szerződés alapján díjat szedni. Kivétel ez alól az utca- és névtáblák elhelyezése.

- (17) Az udvarba behajtani a közös képviseleti iroda előzetes írásbeli engedélyével lehetséges. Az engedély aláírásával az aláíró személy a benne foglaltakat tudomásul veszi és elfogadja.
- (18) Az udvarban minden nemű szemét, törmelék, egyéb oda nem illő dolgok elhelyezése tilos. Munkálatok során az udvart abban az esetben lehet ilyen célra használni, ha arról a házkezelőnek tudomása van.
- (19) A használaton kívüli, valamint raktározási célra használt üvegportálokkal rendelkező ingatlanok esetén a tulajdonos köteles gondoskodni esztétikai okokból a megfelelő takarásról, hogy a beláthatóság az épület arculatát ne rombolja.
- (20) Állattartás szabályai. Állatot a Társasház csendjének szabályozása figyelembe vételével tarthat a tulajdonos vagy az ingatlan használója. Tilos olyan állatot tartani (madárpók, kígyó, stb.) a Társasházban, aminek elszabadulása esetén riadalom, veszélyhelyzet alakul ki.
- (21) Állat sétáltatása a Társasház udvarában engedélyezett, de az állat sétáltatója köteles az állati ürüléket szakszerű módon eltávolítani az udvar területéről.
- (22) Olyan anyagot vagy hulladékot, ami a patkányok vagy más rágcsálók tápláléka lehet, a közös helyiségekben tárolni TILOS!

- (23) A tetőre felmenni (*kivéve tűz esetén – menekülési útvonal*) - az esetleges balesetek, sérülések, beázások elkerülése miatt - csak szükség esetén (szerelési munkálatok stb.), a közös képviselő, tudtával szabad!
- (24) Költözés alkalmával a lakóépület, annak berendezései és környezete, valamint az előkertek, és a parkok védelmét szem előtt kell tartani. Esetlegesen okozott kár elhárítása a tulajdonos kötelezettsége.
- (25) A közös használatú helyiségek eredeti céltól eltérő használatához közgyűlési határozat szükséges.
- (26) A lakáshoz és a nem lakás céljára szolgáló helyiségekhez tartozó külső nyílászáró szerkezetek, rácsok színefestése a közös képviselő, részéről adott iránymutatás szerint történhet.

7.§ A takarítási munkák végzése, hulladék elhelyezés

- (1) A külön tulajdonban lévő ingatlan részek tiszta állapotban tartása a mindenkori tulajdonos vagy annak használója kötelezettsége.
- (2) A közös tulajdonban lévő területek, felületek, helyiségek tisztántartásáról az ingatlan kezelője köteles gondoskodni a mindenkori elfogadott és kifüggesztett takarítási rend betartásával. A közös területeken a nem rendeltetésszerű használatból adódó (pl.: építkezés, költözés, átalakítás, folyadékkiömlés) szokásosnál nagyobb mértékű koszt az okozója köteles haladéktalanul eltávolítani, illetve az eredeti állapot helyreállításáról gondoskodni. Amennyiben ezt elmulasztja károkozásnak minősül és a társasház a takarítás költségét részére kiszámlázza.
- (3) Az ingatlan részben a takarítási munkákat úgy kell végezni, hogy az másokat ne zavarjon. Az ingatlan részen kívül szőnyeget, portörölt, stb. porolni, szárítani, tisztítani, munkanapokon reggel 7.00 – 09.00 óra, munkaszüneti napokon reggel 9.00 – 12.00 óra között és csak a kijelölt helyen szabad. A tisztítás, porolás, stb. befejezése után a keletkezett szemetet, vagy hulladékot el kell távolítani.
- (4) Az épületből ablakon keresztül portörülő ruhát kirázni csak a fenti időszakban, fokozott gondossággal és körültekintéssel szabad, úgy, hogy az alatta, mellette lévő albetétek érdekeit ne sértse. A porszívó zsákját csak a szeméttárolóba szabad üríteni. Az ablakon, ajtón keresztül szemetet, dohánycsikket kidobni tilos!
- (5) Szőnyeget, lábtörölt, stb. erkélyen, loggián, lépcsők, közlekedők korlátjain porolni, lesöpörni, kirázni, továbbá szemetet folyósóra, lépcsőházra, udvarra kisöpörni TILOS!

- (6) Erkélyen, folyosón csak úgy szabad takarítani, hogy vízfolyás, szeméthullás ne keletkezzen.
- (7) Az ingatlan részben vízhasználattal járó tevékenységet úgy szabad végezni, hogy más helyiségben átázás ne keletkezzen. A használó, a másik ingatlan rész eláztatásáért is anyagi felelősséggel tartozik.
- (8) Az ingatlan részben keletkezett hulladékot a vonatkozó egyéb (pl.: tűzvédelmi, közegészségügyi) jogszabályok betartása mellett az e célra biztosított – a –I emeleti parkoló szinten található és kialakított szeméttárolóba kell elhelyezni. A kommunális hulladékot a szeméttároló helyiség padlójára vagy egyéb más épületrészre tenni szigorúan tilos. A szemétkiürítéssel csak olyan személy bízható meg, aki a szemet kiürítését a gyűjtő edénybe biztonságosan el tudja végezni.
- (9) A nem kommunális hulladékot (elhasznált berendezések, bútorok, göngyölegek, építési törmelék, veszélyes hulladék, stb.) a szeméttárolókban elhelyezni tilos. Ennek elszállításáról a használó saját költségén köteles haladéktalanul gondoskodni, illetve azokra a napokra időzíteni ezek lomtalanítását, amikor a mindenkori városi hulladékkezelő vállalat lomtalanítási napot hirdet meg. Ebben az esetben is csak a kijelölt helyen gyűjthető a nem kommunális hulladék. .
- (10) Az alkalmazottak magatartásáért, az általuk okozott kárért, a szennyeződés eltakarításáért a használó, illetőleg a megbízott személy a felelős.
- (11) Tekintettel arra, hogy a Társasház bizonyos hulladékokat szelektíven is gyűjt, az albetét tulajdonosainak és használóinak a szeméttárolókban kifüggesztett szabályok szerint lehetősége van a háztartási hulladékot szétválogatni, és a szabályoknak megfelelően azokat az egyes tárolókban elhelyezni. A Társasházban erre a célra kijelölt úgynevezett BIG-BAG zsákok használatával lehetséges a zsákok megjelölésének figyelembevételével (fóliahulladék, papírhulladék, üveg stb.) elhelyezése.
- (12) A telekhatáron kívül eső terület tisztántartásáért a városi Közterület Felügyelet a felelős. Nagy mennyiségű szemet illetve a parkosított terület elhanyagoltsága esetén az ingatlan kezelő nem felel, ellenben a Közterület Felügyelet felé bejelentési kötelezettséggel élhet annak helyreállításával kapcsolatban.
- (13) A lakók és bérlők kötelesek a lépcsőház, a lift és a kukatároló tisztántartásáról, fertőtlenítéséről azonnal gondoskodni, amennyiben az ő tevékenységük következtében keletkezett ott a szokásosnál nagyobb mértékű szemet vagy szennyeződés.

8.§ A Társasház csendjének biztosítása

- (1) A használó a nap minden szakában, de különösen este 18.00 és reggel 9.00 óra között tartózkodnia kell minden olyan erős zajt okozó tevékenységtől (hangos

rádió, zajos gép használat, kiabálás, kopácsolás, stb.), mely a társasházban tartózkodók nyugalma zavarja.

Az Üzletházra, Irodaházra vonatkozóan ez az időkorlát reggel 09.00 és este 18.00. óra között értelmezendő minden olyan tevékenységre, ami a zajkeltés miatt a szomszédos üzletek és irodák nyugalma megzavarásával jár. Kivételt képez, ha az albetét tulajdonos a szomszédos (alul, fölül és mellette) lévő albetét tulajdonosnak a munkálatokat előzetesen bejelentette, arról tudomásuk van, és ehhez legalább szóbeli hozzájárulásukat adták.

- (2) Tilos por és szagképződéssel járó építési, szerelési, karbantartási munka végzése:
- munkanapokon: 18.00 – 07.00 óra
 - szombaton 14.00 – 10.00 óra között.
 - vasárnap 00.00. és 24.00. óra között

E rendelkezés nem érinti az azonnali beavatkozást igénylő hibaelhárítási, vagy életveszély elhárítására irányuló munkavégzést.

- (3) Az társasházban tartózkodó gyermekek, házirendet sértő magatartásáért az általuk okozott károkért – a Ptk szabályai szerint – a gondozójuk, ill. kísérőjük felel.
- (4) A Társasház csendjének megzavarása szankcionálható.

9.§ A városkép védelme

- (1) Kirakatban, vitrinben, erkélyen, teraszon, loggián, udvarban csak a városképet nem rontó és közízlést nem sértő, azok rendeltetészerű használatával összhangban lévő dekorációs és reklám anyagok, bútorok, egyéb tárgyak és díszek helyezhetők el.
- (2) Virágot, dísznövényt ablakban, erkélyen, folyosókon, ezek védőkorlátjain, mellvédjén csak biztonságosan rögzített és időtálló anyagból készített edényben, tartóban szabad elhelyezni, az öntözővíz lefolyását megakadályozó módon.

10. § A Társasház bejáratainak nyitva és zárva tartása

- 1) A tulajdonosok és bérlők egyaránt kötelesek a lépcsőházi bejárati ajtók zárva tartásáról gondoskodni. Az ajtónyitó kódot illetéktelen személynek megadni TILOS!
- 2) A közbiztonság érdekében bármilyen címen jelentkező ügynöknek, házalónak csengésre a lépcsőház bejárati kapuját kinyitni TILOS; illetve aki kinyitja, köteles a bebocsátott házban tartózkodását és tevékenységét figyelemmel kísérni.

- 3) A lakók kötelesek gondoskodni az épületben, lépcsőházban illetéktelenül tartózkodó személyek kikíséréséről, illetőleg, amennyiben nem kíván felszólítás ellenére sem távozni a diszpécser szolgálatot értesíteni!

III. fejezet

AZ INGATLANKEZELŐ KÖTELEZETTSÉGEI AZ ÉPÜLET ÜZEMELTETÉSE ÉRDEKÉBEN

11.§

- (1) Az ingatlankezelő köteles az épület felügyeletével, rendben és tisztántartásával kapcsolatos feladatokat ellátni, illetve a folyamatos ellátásáról gondoskodni.
- (2) A kezelő köteles:
- a. Az társasházban lévő ingatlan részek jegyzékét a Közös Képviseleti Irodában azt mindenki számára betekintheső módon nyilvántartani, a benne keletkezett változásokat vezetni, illetve az Alapító Okiratot ennek megfelelően módosíttatni.
 - b. A közérdekű intézmények, rendőrség, mentők, tűzoltóság telefonszámait kifüggeszteni.
 - c. A kezelő, ill. megbízottja munkanapokon 10 - 16 óra között a használók e-mailben illetve telefonon, valamint ügyfélfogadási napokon személyesen a tulajdonosok rendelkezésére állni.
 - d. Az épületen, ingatlanon, az ingatlan részben végzendő munka megkezdésének időpontjáról és várható időtartamáról a használókat előzetesen, a munka megkezdése előtt legalább egy nappal hirdetmény útján, életveszély elhárításához, vagy azonnali beavatkozást igénylő munkáknál szóban értesíteni.
 - e. Sötétedés beálltától a közös használatra szolgáló helyiségek és az udvar megfelelő kivilágításáról gondoskodni.
 - f. A társasház bejáratainak zárható állapotáról folyamatosan gondoskodni.
 - g. A házszámtáblák elhelyezéséről és szükség szerinti cseréjéről, pótlásáról, valamint állandó tisztántartásáról gondoskodni.

- h. Az épület homlokzatára, a lobogókat nemzeti ünnepeket megelőző napon kihelyezni, majd az ünnepet követő napon beszedni. A lobogók tiszta, sérülésmentes állapotáról, pótlásáról gondoskodni.
- (3) A tulajdonos köteles gondoskodni arról, hogy a kezelő az összes jogokat és kötelezettségeket maradéktalanul megismerje, illetve kellő tájékozottsággal rendelkezzen a lakóház műszaki berendezései, valamint az ezekkel kapcsolatos hibaelhárítási feladatokról.
- (3) A felvonó üzemeltetésére és használatára, a felvonók létesítéséről és ellenőrzéséről szóló jogszabályi rendelkezések az irányadók.

IV. fejezet

A GÉPJÁRMŰVEK TÁROLÁSA

12.§

- (1) A társasház mélygarázzsal rendelkezik.
- (2) Az épületben lévő terem garázsok használata a mindenkori és érvényben lévő KRESZ szerint történik, és behajtás esetén a gépjármű tulajdonosa vagy annak használója elfogadja a szabályokat. A KRESZ-ben foglaltakon kívül a teremgarázsban a megengedett maximális sebesség 5 km/h, illetve a felfestés figyelembe vétele kötelező.
- A lehajtó rámpa sem megállás sem áru, ill. anyag rakodás céljából nem vehető igénybe. A rámpa bármilyen indokolatlan torlaszolója biztonsági okokból szigorúan tilos!
- (3) Az épület előtti, közterületen kialakított parkolóhelyek a város tulajdonában vannak, azok igénybevétele a mindenkori, érvényben lévő parkolási rend szerint történhet. A külterületen való bírságolás esetén a Társasház felelősségre nem vonható.
- (4) Gépjárművekkel az épület körül zajt okozni – túráztatni, ajtókat csapkodni – nem szabad. Javítási munka, üzemanyagtöltés, olajcsere, festés, fényezés, stb. a tároló helyeken nem végezhető. A gépjármű mosása a nem megfelelő vízvezetés és a padlózat szennyezése miatt nem megengedett. Gépjárműből kifolyó olaj, hűtőfolyadék, egyéb folyadék eltávolításáról a gépjármű tulajdonosa köteles gondoskodni. Olajfolt, és egyéb szennyeződés Társasházi takarító személyzettel elvégeztetett eltávolításának költsége kiszabható a gépjármű tulajdonos felé.
- (5) A teremgarázs őrzött területnek minősül és folyamatos kamerás megfigyelő rendszer működik a rámpánál. A gépjárműben keletkezett kárért, lopásért a Társasház nem felel, de a tulajdonosnak az adott időszakban készített kamera felvételeket a rendelkezésére bocsátja hatósági eljárás indítása céljából.

V. fejezet

13.§.

Szabálysértési rendelkezések

- 1) A lépcsőházban kihelyezett tűzvédelmi szabályzatot mindenki köteles betartani. Amennyiben a tűzvédelmi szervek ellenőrzés során szabálytalanságot állapítanak meg és a Társasházra elmarasztaló intézkedést hoznak, úgy a felelősség a szabálytalanságot okozó tulajdonosra hárítandó át, a társasházi közösség egyetemleges felelősséget ilyen esetben nem vállal.
- 2) A házirendet megszegő tulajdonos ellen a sérelmet szenvedő lakótárs szabálysértési eljárást kezdeményezhet az Önkormányzat szabálysértési hatóságánál, jegyzőjénél.

VI. fejezet

VEGYES, ÉS HATÁLYBALÉPTETŐ RENDELKEZÉSEK

14.§

- (1) A jelen határozat 2011. június 1. napján lép hatályba.
- (2) Az épület kezelője köteles a Házirendet a Társasház mindenkori albetét tulajdonosai illetve partnerei számára megküldeni. A Házirend betartása és betartatása tulajdonosi és kezelői kötelezettség.
- (3) A házirend szabályait – a használat jogcímétől függetlenül – a lakás, illetőleg nem lakás céljára szolgáló közös-, illetve magántulajdonban lévő helyiség mindenkori használója köteles betartani.

Miskolc, 2011. május 30.



Macropolis Társasház
3526 Miskolc, Arany J. tér 1.
Asz.: 27462784-2-05