ÜVEGIPARI MUNKÁSOK
Lakásfenntartó Szövetkezet
3100. Salgótarján Ybl Miklós út 47.
Fnyt: 11.

3. számú példány

H Á Z I R E N D

A szövetkezet Küldöttgyűlése
KGY.2/ 2026. (V.27.) számú határozatával jóváhagyva

Érvényes: 2026. június 01.-től

Az eredetivel megegyezik

Egyetértek:
Salgótarján, 2026. május 27.

Hrabecz Gyuláné
Felügyelő Bizottság
Elnök

Készítette:
Salgótarján, 2026. május 27.

Bobrovics Árpád
Ig. Elnök

TARTALOM JEGYZÉK

- Szabályzat célja 3. oldal
- Az elvárható együttélés alapvető követelményei 3. oldal
- Javítási karbantartási munkálatok időbeni korlátozása 3. oldal
- Kutyák, macskák tartásának alapvető szabályozása 3. oldal
- Az állat tulajdonos kötelességei 4. oldal
- Lépcsőház és folyosó világítás működtetése 4. oldal
- Közös helyiségek használata 4. oldal
- Tűzvédelmi szabályozás 5. oldal
- Gépjárművek tisztítása, mosása 5. oldal
- Plakátok hirdetmények elhelyezése 5. oldal
- Födémszerkezet terhelése 6. oldal
- „ Hátralékos „ lista elhelyezése 7. oldal
- Hatályba léptetés 8. oldal

A rendelkezés célja a lakók nyugalmát és pihenését, valamint a lakóépületek

rendeltetésszerű használatát, állagának védelmét és környezetének megóvását biztosítani. Ezen célok megvalósítása Üvegipari Munkások Lakásfenntartó Szövetkezete HÁZIRENDJE előírja a lakók jogait és kötelességeit, a lakók egymás irányában tanúsítandó magatartását, illetve azokat az alapvető szabályokat, amelyek a közös, társas együttéléshez nélkülözhetetlenek.

1. §

A rendelkezés hatálya kiterjed az **Üvegipari Munkások Lakásfenntartó Szövetkezet** (továbbiakban: szövetkezet) lakóépületeire.

2. §

E rendelkezés alkalmazása szempontjából a lakások kezelője a szövetkezet tagja, a lakásban állandóan vagy ideiglenesen lakó személy, aki a lakást bármilyen jogcímen használja. A kezelőre vonatkozó szabályokat alkalmazni kell a lakóépületekben lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlőire is.

3. §

1. A lakók az elvárható együttélés követelményeinek megfelelő magatartást kötelesek tanúsítani.

a./ Az egymás nyugalmát zavaró tevékenység (kiabálás, nagy hangerővel történő rádió, televízió-, egyéb más hangkeltő berendezés, vagy egyéb indokolatlan zaj okozás) a nap minden szakaszában tilos.

b./ Ipari gépeket üzemeltetni és egyéb jelentős zajjal járó tevékenységet végezni - napközben is csak a szövetkezet előzetes engedélyével lehet. Nem adható ki engedély - 22 és 06 óra közötti időszakra.

c./ Minden villamos berendezést, készüléket úgy kell működtetni és karbantartani, hogy azok más villamos készülék (világítás, rádió, televízió stb.) használatát ne zavarja.

2. Az esetenkénti családi, házi rendezvények tartása nem esik korlátozás alá.
A rendezvényekkel járó zaj azonban nem lehet olyan mérvű, hogy a lakók nyugalmát, pihenését jelentős mértékben zavarja. A rendezvények időpontját azonban előzetesen szóban közölni kell a közvetlen szomszédokkal.

3. A lakóépületben zajt okozó háztartási és egyéb gépek használata, zajjal járó karbantartási, felújítási munkálatok végzése:

munkanapokon 08 - 18 óra között,

szombaton 09 - 16 óra között,

vasár- és ünnepnapokon csak rendkívüli hibaelhárítás végezhető a szövetkezet elnökének, távollétében a műszaki vezető engedélyével.

4. Hivatásos zenészek, énekesek, zene- és ének oktatók, zene- és énektanulmányt folytatók gyakorlásukkal a ház lakóinak nyugalmát nem zavarhatják.

5. Zaj- és hanghatások mértékének megállapításánál a 8/2002. (III.22.) KöM – EüM együttes rendelet előírásai az irányadók.

6. Kutyákat, macskákat és más kedvtelésből tartott állatokat a szövetkezeti lakóházak közös használatú helyiségeiben tartani vagy szabadon engedni tilos! Többlakásos lakóépületek lakásaiban legfeljebb 1 kutya, illetve 1 macska tartható, valamint azok szaporulata 3 hónapos korig. Magánszemélyek részére vadállatok tartását Salgótarján Megyei Jogú Város Jegyzője engedélyezheti.

Kutyát személyszállító liftben - vakvezető kutya kivételével - szállítani tilos!

Az kutya tulajdonosa köteles kutyáját úgy tartani, hogy az:

a./ a környezete nyugalmát ne zavarja,

b./ anyagi kárt ne okozzon,

c./ testi épséget és egészséget ne veszélyeztessen.

7. Az állat tulajdonosa köteles gondoskodni arról, hogy kutyája, illetve macskája a lakóházak közös használatú helyiségeit, a lakóházak közvetlen környezetét, a gyalogjárdát és a sétányokat ne szennyezze.

8. Köteles kutyáját vizsgálat és védőoltás céljából - a sajtóban vagy hirdetményben közzétett felhívásban megjelölt helyen és időben - a hatósági állatorvosnak bemutatni.

9. Az állattartásra vonatkozó általános szabályokat Salgótarján Megyei Jogú Város többször módosított 23/2011.(IV.28.) önkormányzati rendelete tartalmazza. A házirend erre vonatkozó rendelkezései ennek figyelembe vételével kerültek meghatározásra. Be nem tartása szabálysértésnek minősül.

4. §

1. Szőnyeget, vagy egyéb textíliát porolni csak épületen kívül szabad. A porszívó porzsákját csak a szemétledobóba szabad kiüríteni, vigyázva annak tisztaságára.

2. Lakásfelújítás során keletkezett szemetet a lakó köteles összetakarítani és az általa igényelt szemétgyűjtőbe elhelyezni.

3. A lakóépületből, lakásból tárgyakat kidobni, mindennemű folyadékot kiönteni tilos

4. Amennyiben a lakás nyílászáróinak üvege kitörik, és az üvegtörmelék közterületre (járdára, útestre, parkra) vagy közös használatú helyre szóródik, az üvegtörmeléket a lakás lakója köteles onnan eltávolítani, és további üvegdarabok szóródását megakadályozni.
Közös használatú helyiségek esetén az üvegtörmelék összegyűjtése a házfelügyelő feladata.

5. §

A lépcsőházi, illetve a folyosói világítási automata állandó üzemmódra kapcsolása tilos.
Tilos a nyomógombok „ kitámasztása „ .
Az esetleges üzemzavart a szövetkezet részére be kell jelenteni és a hibát legkésőbb 24 órán belül meg kell szüntetni.

6. §

1. A közös helységek igénybevételének módját alapvetően a „ Bérbeadási Szabályzat” határozza meg.

2. A lakásban történő mosást, vagy egyéb tevékenységet úgy kell végezni, hogy az alatta lévő helyiségekben átázás ne keletkezzen.

3. Az esetleges beázások (lakások egymás közt) gyors elhárítását minden lakónak kötelessége biztosítani. Az akadályoztatás miatti kár a lakót (akadályozót) terheli.

4. Amennyiben a távollévő lakó lakásában csőtörés vagy egyéb ok miatt jelentős kár keletkezhet, úgy azt a szövetkezet, illetve a házfelügyelő felé jelezni kell.

A jelzést a hibát észlelő lakónak kell megtenni. A tulajdonos felkutatását a szövetkezetnek meg kell kísérelni. Eredménytelenség esetén a rendőrség és tűzoltóság segítségével a lakást fel kell nyitni, a hibát el kell hárítani, az ajtó ideiglenes zárását meg kell oldani.

5. Amennyiben a lakó lakásában bármelyik közüzemi szolgáltató szolgáltatásához tartozó, a lakásszövetkezet tulajdonában lévő, közös használatú vezetékszakaszának javítása, karbantartása válik szükségessé, úgy a lakó köteles tűrni, hogy a javítást a szakemberek elvégezzék. Ennek megszegése esetén az ebből eredő kárt a lakó köteles megtéríteni.

7. §

1. A tűzvédelmi előírások betartása a lakásokban és az épületek összes helyiségében kötelező.

2. Tilos a menekülési útvonalak leszűkítése, a tűz és füstablakok eltorlaszolása.

3. A közös használatú helyiségekben okozott tűz- és egyéb károkért a károkozó lakó teljes anyagi felelősséggel tartozik.

4. Tilos a közös használatú épületrészekben (folyosó, lépcsőház, felvonó) dohányozni!

5. A gázfogadó helyiségben anyagok, eszközök, járművek tárolása még ideiglenesen is Tilos!

6. Tilos az épület szellőzőrendszerébe, páraelszívó illetve egyéb légtisztító berendezések bekötése.

8. §

1. A lakóépületet, ezen belül a lakást, a közös használatra szolgáló helyiségeket (szárító, gyermekkocsi- és kerékpártároló, raktár, lépcső, stb.), továbbá az épület berendezéseit és felszereléseit (fűtő- és melegvíz szolgáltató, házi szemétgyűjtő, szellőztető berendezés, kaputelefon, személyfelvonó, elektromos-, gáz-, víz-, csatorna-, távfűtés-, központi fűtés-, melegvíz szolgáltató vezeték stb.) rendeltetésüknek és vonatkozó előírásoknak megfelelően kell használni.

2. A szemétledobó berendezésbe, WC-lefolyóba, mosogatóba az ejtőcső átmérőjét megközelítő méretű, továbbá dugulást okozó tárgyakat tilos bedobni!

3. A lakó köteles az általa bérelt helységet rendszeresen takarítani, lomtalanítani, nevét a bejárati ajtón fel kell tüntetni.

4. A bérleményt csak az igényelt célra és a bérleti szerződésben meghatározott módon használhatja

5. A szövetkezet köteles a lakásbérleti, tűzrendészeti, polgári védelmi, köztisztasági, egészségügyi, balesetvédelmi rendelkezésekben megjelölt berendezési és felszerelési tárgyakat beszerezni, s azokat megfelelően karbantartani.

6. Gépjármű mosása céljából az épület közös helységeiből vizet az utcára kivinni, kivezetni tilos.

7. Az elektromos főkapcsoló helységek ajtaját zárva kell tartani, ott illetéktelen személy nem tartózkodhat. A helységben semmilyen anyag, eszköz, gép, nem tárolható még akkor sem ha az nem tűzveszélyes.

8. A fentiek igazolt be nem tartása esetén anyagi, jogi felelősség terheli a lakót, kiskorú esetén a törvényes képviselőt. A felelősség megállapítását és az eljárást bármely lakó, a küldött és a részközgyűlés is kezdeményezheti.

9. Az épületekben található felvonót önállóan csak a 10. életévét betöltött személy használhatja.
Azon személyek akik a felvonó használatára vonatkozó, előírásokat- szabályokat nem tartja be, azt megrongálják, vagy a helytelen üzemeltetés miatt abban kárt okoznak, kötelesek a kárt megtéríteni.

9. §

1. A lakóépületen, a közös használatra szolgáló területek és helyiségek falfelületein cégtábla, hirdetés, plakát, reklám, parabolaantenna, antenna (televízió, CB stb.), klímaberendezés kültéri egysége csak a szövetkezet előzetes hozzájárulásával, és ha jogszabály előírja, az építésügyi hatóság engedélye alapján helyezhető el.

2. A lépcsőházi ablakokra, illetve a folyosókra vagyonvédelmi rácsok, folyosó szakaszolók elhelyezése nem megengedett.
A lakóépületek ablakait az eredeti színtől eltérően festeni, mázolni, tilos, hő és fényvédő redőny felszerelése nem engedély köteles, de az eredeti „ kiosztáshoz, formához” igazodni köteles.

3. Ablakokban, virágtartókban az épületek közelében a városképet nem rontó és a közízlést nem sértő növények, tárgyak helyezhetők el.

4. Ablakban, folyosón, virágot biztonságosan rögzített tartókban kell elhelyezni, a tűzvédelmi előírások szigorú betartása mellett.

5. Motorkerékpárt, segédmotor-kerékpárt, kerékpárt és más tárgyakat az épület falához támasztani tilos!

6. Járművek mosása, festése, javítása lakóházban tilos!

7. A lakók kötelesek a szemetet úgy önteni a tárolóba, hogy annak környékét ne szenyezzék, takarításáról az emeleti szinten lakóknak kell gondoskodniuk.
Javasoljuk a lakótelepen kihelyezett szelektív gyűjtők használatát.

8. A lakóépület állagát veszélyeztető, a szokásos berendezéstől eltérő olyan súlyos tárgyat, amely 1,5 KN/m^2 150kg/m^2 nagyobb terhelést jelent a födémszerkezetre tárolni tilos.

9. Az üzlethelyiségek bérlői, használói árut és göngyöleget csak az általuk használt helyiségben tárolhatnak.

10. §

Lakásban történő bármely átalakítás csak a szövetkezet tájékoztatása mellett, ill. az építésügyi

hatóság engedélye alapján végezhető el.

11. §.

1. A lakó vagy lakóközösség (lépcsőház, épület lakói) részére a szövetkezet köteles a jóváhagyott üzemeltetési és karbantartási, felújítási terveiről, azok végrehajtásáról tájékoztatást adni.

2. A lakók a szövetkezet üzemeltetési, karbantartási, fenntartási kötelezettségével összefüggő észrevételeiket az igazgatósági tag, vagy a küldött tagok útján a szövetkezet igazgatóságánál tehetik meg.

3. Panasszal élhet a lakó észrevételének késedelmes, vagy hiányos ügyintézése esetén az épület igazgatósági tagjánál, illetve a felügyelő biztosnál.

12. §

1. Az épületek közös helyiségeiben a beépített burkolatok és berendezési tárgyak, valamint a központi berendezéseinek cseréje akkor indokolt, ha azok közvetve vagy közvetlen balesetveszélyt jelentenek, vagy a rendeltetésszerű használatnak nem felelnek meg.

2. A nem lakás céljára szolgáló helyiségekben végzendő munkákról a lakókat tájékoztatni kell.

3. A lakóépületek tetején (ellenőrzést, munkavégzést kivéve) senki nem tartózkodhat.

4. Az épületben folyó szövetkezet által végzett tervezett karbantartási, felújítási munkák megkezdése előtt az érintett lakókat legalább 8 nappal korábban értesíteni kell.

13. §

A szövetkezet épületei, önálló gazdálkodási egységként működnek.
A szövetkezet köteles tájékoztatást adni a szövetkezet pénzügyi, gazdálkodási helyzetéről, a hátralékos lakótársak tartozásairól. A „hátralékos lista” közösségi területen nem helyezhető el.

14. §

Az épület szövetkezeti tulajdonban álló nem lakás céljára szolgáló helyiségeit a lakók és nem lakók tárolás, üzleti tevékenység folytatásához bérbe vehetik. A bérletből befolyó összeg az épület bevétele és az alapszabály, illetve a küldöttgyűlés határozatai alapján használható fel.

15. §

A szövetkezet épületeiben lakók (tagok és nem tagok) az épület felújításához és üzemeltetéséhez a küldöttgyűlés vagy az igazgatóság által megállapított díjat kötelesek fizetni. Nem fizetés esetén a szövetkezet a díjat bírósági úton hajtja be illetve intézkedik, hogy a követelt összeg erejéig a földhivatal a végrehajtási jogot a tulajdoni lapra jegyezze be.

A nem fizető tagot az igazgatóság a szövetkezeti tagságból az alapszabálynak megfelelően kizárhatja, illetve a szövetkezet által biztosított szolgáltatásokat korlátozhatja, megszüntetheti.

16. §

A házirend megsértőit a szövetkezet igazgatósága (elnöke) szóban vagy írásban figyelmeztetheti, szükség esetén a hatályos jogszabályoknak megfelelően szabálysértési eljárást kezdeményezhet.

17. §

A szövetkezet működésére vonatkozó egyéb szabályokat az Alapszabály a Szervezeti és

Működési Szabályzat, illetve ezek mellékletei tartalmazzák.

Ezen szabályzatot a szövetkezet küldöttgyűlése elfogadta, és 2026. június 01.-től hatályba léptette.

Salgótarján, 2026. május 27.

Bobrovics Árpád
Ig. Elnök

Készült: 3 példányban
1 példány: 8 lap
Itsz: 1203/ D

Kapják: 1. sz pld. Irattár
2. sz. pld. Ügykezelő
3. sz. pld. Fb. elnök

Házirend 8/8
Üvegipari Munkások Lakásfenntartó Szövetkezete - 8/8 - 2026-09-24