

6. Rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadások

A közös tulajdonban álló telekkel vagy épületrészekkel kapcsolatos rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadásokról a tulajdonostársak az összes tulajdoni hányad szerinti legalább 4/5-ös szavazattöbbséggel határoznak közgyűlésen, vagy írásban.

A rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadást a közös képviselőnek a számvizsgáló bizottság elnökével egyetértésben írásban, vagy a közgyűlésen szóban indokolni kell.

A társasház rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadásnak tekint az állagvédelmet meghaladó, a fenntartás, üzemeltetés, karbantartás, részleges vagy teljes felújítás körébe nem tartozó olyan munkálattal összefüggő kiadásokat, amelyek jellemzően az épület bővítésével vagy új épület létesítésével járnak.

A rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadásról szóló határozat meghozatalakor ki kell térni a kiadások felosztási módjára, amennyiben a határozat erre nem tér ki, úgy a kiadásokat a tulajdonosok a tulajdoni hányaduk arányában viselik.

IV. A TÁRSASHÁZ HÁZIRENDJE

A házirend biztosítja a lakók nyugalmát, pihenését, valamint a lakóépület rendeltetésszerű használatát és állagának védelmét, a lakók egymással szemben tanúsított magatartását és azokat az alapvető szabályokat, amelyek a társas együttéléshez nélkülözhetetlenek.

A jelen házirend és a tűzvédelmi szabályzat a Társasházban jól látható helyen kifüggesztésre kerül.

1. Általános rész

A Házirend célja, hogy meghatározza az együttélés szabályait, mind a közös mind a külön tulajdon használatára során, mégpedig úgy, hogy a nyugodt lakhatás körülményei biztosítottak legyenek, valamint a közös tulajdon birtoklása, használata során érvényesüljön az egyes tulajdonostársakat, illetve a közösséget megillető birtokvédelem.

A házirend kiterjed:

- minden ott tartózkodóra, - legyen az, tulajdonos, bérlő, - az új társasházi törvény értelmében- és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek használója -,
- minden személyre, aki az épületben állandó, vagy ideiglenes jelleggel tartózkodik

A házirend alkalmazása szempontjából a lakóépület kezelőjének kell tekinteni:

- A tulajdonost, illetve az általa megbízott szervezetet, közös képviselőt, illetőleg intéző bizottságot.
- A lakóval azonos megítélés alá esik, aki az épületben állandó vagy ideiglenes jelleggel tartózkodik.

2. Az épület rendjének, nyugalmanak biztosítása

- Az együttélés követelményének megtartása érdekében a lakók a nap minden szakában olyan magatartást kötelesek tanúsítani, hogy indokolatlan zaj keltésével a többi lakó nyugalma – akár épületen belül, vagy azon kívül – ne zavarják. Így például tilos a hangos éneklés, a kiabálás, a nagy hangerővel történő zenélés, a rádió, televízió, vagy egyéb hangkeltő eszközök nagy hangerővel történő működtetése. Az épület sajátos jellegéből adódóan a lakások között jelentős a kopogó hang áthallása, ezért a Tulajdonosok tartózkodjanak a kopogást keltő eszközök tartós használatától a lakáson belül (pl. fatalpú papucs, fémsarkú cipő, stb.), a házicipő használatát javasoljuk.