

HÁRSFALIGET Lakópark Házirendje

A HÁRSFALIGET Lakópark önálló építési telkekből, közösségi-szabadidős területekből és magántulajdonú útból áll. A Lakópark működési rendjét a jelen Házirend szabályozza.

A Házirend célja, hogy rögzítse a Lakóparkban történő együttélésre vonatkozó szabályokat, követelményeket, valamint meghatározza a társas együttléthez szükséges szabályokat, annak érdekében, hogy valamennyi Tulajdonostárs számára a nyugodt életkörülményekhez való jog biztosított legyen.

A Házirend betartása mindazokra kötelező érvényű, akik a Lakópark területén ingatlan tulajdonnal rendelkeznek, az ingatlanok használatára bármilyen jogcímen jogosultak, ideértve a rövid időre látogatóba érkező személyeket is. A Házirend betartása és betartatása minden ingatlan Tulajdonos személyes felelőssége.

A kereskedelmi célú területet kivéve tilos a Lakópark területén – ideértve a külön tulajdonú részeket - mindennemű ügyfél- vagy áruforgalommal járó vállalkozási tevékenység, továbbá reklámtevékenység folytatása.

Tilos a Lakópark területén – ideértve a külön tulajdonú részeket – mindenfajta veszélyes anyag, hulladék tárolása, akár átmeneti elhelyezése.

Tilos haszonállat és veszélyes állat tartása.

A kiszolgáló úton építőanyagot, gépet, munkaeszközt, egyéb tárgyat (különösen, de nem kizárólag, zöldhulladékot) elhelyezni, tárolni még átmenetileg is tilos. Ezen szabályok betartásáért a Tulajdonos felel kártérítési kötelezettséggel, továbbá az Üzemeltető jogosult azt a Tulajdonos költségére elszállíttatni. A telekhatár és az út közötti zöldterületen építési anyag, építési hulladék, zöldhulladék csak a szükséges és elvárható ideig, maximum 3 hónapig tárolható. A telekhatáron kívül közúti közlekedésre nem alkalmas gépjárművet, hajót, vontatót, és egyéb ilyen eszközt tárolni tilos.

A Tulajdonos köteles gondoskodni arról, hogy a külön tulajdonában levő ingatlanról a háztartási szemét szabvány hulladéktároló edényben, vagy szabvány hulladék zsákban az útszegély mellett kijelölt helyen, kizárólag a szemétszállítás napján elhelyezésre kerüljön. A Tulajdonos köteles arról is gondoskodni, hogy a kiürített hulladéktároló edény a lehető legrövidebb időn belül, legkésőbb ugyanazon a napon a telekhatáron belülré visszakerüljön.

A füst, szag, fény, zajkibocsátással járó tevékenységet a Tulajdonos a szomszédok zavarása nélkül, továbbá a vonatkozó jogszabályok mindenkor betartásával köteles folytatni. A külön tulajdonú telken bármilyen hulladék elégetése szigorúan tilos.

A Tulajdonos kötelezettsége a külön tulajdonban levő ingatlanok, azok közművei, a rajta levő épület és kert rendbentartása. Ennek során köteles figyelembe venni a szomszédos ingatlan tulajdonosok érdekeit, és az épületet, zöldnövényeket úgy elhelyezni, hogy az a szomszédos ingatlan benapozását, levegőzését ne zavarja. Zajjal járó kerti munkákat az építési munkákra előírt megengedett időben lehet végezni. Vasárnap és ünnepnap zajjal járó kerti munkálat végzése tilos.

A lakók nyugalmanak megőrzése érdekében a következő építési szabályok betartása kötelező:

Építési munkát hétköznap reggel 7 órától este 19 óráig, szombaton reggel 8 órától 12 óráig lehet végezni. Vasárnap és ünnepnapokon az építési tevékenység és építési járműforgalom a Lakópark egész területén tilos.

A Lakópark úthálózatának használata során a KRESZ szabályai az irányadóak.

Minden Tulajdonos a saját telekhatára és az út közötti területen jogosult parkolni, más tulajdona elé parkolni tilos. Ezt a szabályt a Tulajdonos vendégeivel is köteles betartatni.

Az utat mindenki köteles rendeltetésének megfelelően használni. Tehergépjármű és munkagép csak kivételesen és indokolt esetben (építkezés, költözés, hibaelhárítás, üzemeltetés) hajthat be a Lakópark területére.

Az út berendezéseiben, műtárgyaiban okozott károkért a károkozó felelős.

A szabadidős használatú területeket mindenki jogosult és köteles rendeltetészerűen, a saját felelősségére használni. A szabadidős területen szemetelni tilos. A terület berendezési tárgyainban keletkezett károkért a károkozó felelős.

A Tulajdonos köteles minden intézkedést megtenni annak érdekében, hogy a vele lakó személy, vagy az, akinek az ingatlan használatát átengedte, a fenti szabályokat maradéktalanul betartsa.

A Tulajdonos köteles az Üzemeltetőnek bejelenteni

- a.) külön tulajdona tekintetében a tulajdonosváltozást
- b.) a külön tulajdonát bérlő, használó személy bárki által nyilvánosan megtekinthető személyes adatát
- c.) a külön tulajdonában lakó személyek számát.

Fenti adatok bejelentésére a Tulajdonosnak 30 nap áll rendelkezésére.

A Tulajdonos köteles továbbá a külön tulajdonát képező ingatlan elidegenítése esetén az Üzemeltetőnek igazolni, hogy az ügylet feltételül tűzték a Házirend és az Üzemeltetési Megállapodás új tulajdonos általi elfogadását, aláírását.

A jelen Házirendet a Tulajdonos az Adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg, annak elválaszthatatlan 2. sz. mellékletéként aláírta.