


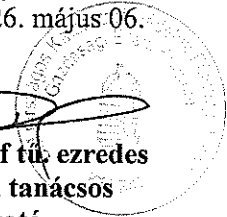


BM ORSZÁGOS KATASZTRÓFAVÉDELMI FŐIGAZGATÓSÁG
GAZDASÁGI ELLÁTÓ KÖZPONT

Ikt.szám: 35002/48975-1/2026.ált.

Jóváhagyom!
Budapest, 2026. május 06.


Pásztor József t. ezredes
tűzoltósági tanácsos
igazgató



HÁZIREND

a Budapest XXIII. kerület
Dinnyehegyi út 10/A,B,C. szám alatti
garzonszálló épületre vonatkozóan

I. Általános rendelkezések

1. Az ingatlant a Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság Gazdasági Ellátó Központ (a továbbiakban: BM OKF GEK) üzemelteti.
2. A Házirend megalkotásának célja, hogy az ingatlan használók (bérlők, családtagok) nyugalmit, pihenését, valamint a lakóépület rendeltetésszerű használatát és állagának védelmét, a lakók egymással szemben tanúsított magatartását biztosítsa.

II. A házirend hatálya

1. Tárgyi hatálya kiterjed a lakóépületre, a lakóépület külön és közös használatú részeire, központi berendezéseire.
2. Alanyi hatálya kiterjed a lakóépületet használókra függetlenül attól, hogy a lakóépületben lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkeznek (bérlők, családtagok stb.).
3. Időbeli hatálya: A házirend 2026. május 06. naptól visszavonásig hatályos.

III. A rend és nyugalom biztosítása a lakóépületben

1. A lakóépületben, lakásokban és a közös tulajdonú helyiségekben és területen tilos a zajos magatartás.
2. A lakóépület rendje és nyugalma érdekében zajjal járó építési és szerelési munkák kizárólag az alábbi időpontokban végezhetőek:
 - o munkanapokon: 8 és 17 óra között,
 - o szombaton: 9 és 14 óra között,Vasárnap és ünnepnapon tilos a fenti munkák végzése.
3. Zajt okozó háztartási gépek használata: munkanapon 8 és 20 óra között, szombaton, vasárnap és ünnepnapon 9 és 14 óra között engedélyezett.
4. Az azonnali beavatkozást igénylő életveszély- vagy hibaelhárítási munkák hatósági intézkedés, továbbá a gondnokságot ellátó személy intézkedése vagy hozzájárulása alapján időponttól függetlenül elvégezhetők, illetve elvégzendők.
5. A bérlők az üzemeltetéssel, hibaelhárítással kapcsolatos bejelentéseiket a gondnokságot ellátó személynél tehetik meg. A gondnokságot ellátó személy elérhetőségeit (név, telefonszám, email cím) a BM OKF GEK a szélfogó ajtókon közzéteszi.

IV. Tisztaság, szemétyűjtés és szállítás

1. Az ingatlant használónak a háztartási szemetet a lakóépületben – a vonatkozó jogszabályi rendelkezések megtartása mellett – a gondnok/üzemeltető által erre kijelölt tároló helyre kell eljuttatnia.
2. Nagyobb kartonokat (100 cm x 70 cm-nél nagyobb) kizárólag összevágva, kisebb darabokba szedve lehet a szelektív hulladékgyűjtő edényben elhelyezni.
3. 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.
4. A szeméttárolóban, kukákban háztartásban keletkező hulladékon kívül, minden más tárgyat (pl. cipőket, dobozt, bútort, szőnyeget, takarítási eszközt, gumiabroncsot stb.) elhelyezni tilos.
5. A háztartási szemetet bekötött zsákban a konténerbe kell helyezni (abban az esetben is, amikor a konténer szemétszállítási okok miatt a ház előtt található).

V. Állagvédelem, karbantartás, felújítás

1. A lakóépületet, a lakásokat, a központi berendezéseket, ezek tartozékait, a beépítetlen ingatlanterületet azok állagának védelmével, gazdaságosan, mások jogos érdekeinek megsértése nélkül kell használni.
2. A gondatlan vagy szándékos rongálást a gondnoknak haladéktalanul jelezni kell.
3. Tilos
 - a) az ingatlan GEK tulajdonában lévő berendezési és felszerelési tárgyait az épületből kivinni,
 - b) a lakásokat saját fűtőeszkőzzel fűteni, valamint a villanytűzhelyt erre a célra használni.
 - c) a GEK tulajdonában lévő bútorokat szétszerelni, átalakítani, rendeltetésétől eltérően használni, kivétel engedéllyel.
 - d) a bérleményben, közös tároló helyiségekben gyúlékony, tűzveszélyes vagy szennyeződést okozó anyagot tartani.
 - e) az épület gépészeti berendezéseit, elektromos hálózatát, antennarendszerét megbontani, átalakítani.

VI. Bútorok és egyéb tárgyak elhelyezése

1. A lakásokban a berendezési tárgyakat, háztartási, multimédiás eszközöket, az együttélés normáinak és a házirend szabályainak betartásával lehet használni.
2. Bútorokat, egyéb tárgyakat és ingóságokat a lépcsőházban, lépcsőházi folyosón tűzvédelmi okokból kihelyezni és ott tárolni tilos. Bútorok és egyéb tárgyak erkélyen a közbiztonság feltételeinek megteremtésével, városképet nem rontóan helyezhetők el.
3. A közös használatú részek kizárólag rendeltetésüknek megfelelően használhatók, azokban – a gyermekkocsi és a kerékpártárolók kivételével – tárolni, raktározni a gondnok előzetes engedélyével, az általa meghatározott módon és időtartamig lehet. Az ott tárolt tárgyakat a gondnok felszólítására haladéktalanul el kell szállítani.
4. A közös használatú részekben (pl. folyosón, lépcsőházban) tilos közúti közlekedési eszközt (motorkerékpár, robogó, kerékpár stb.) tárolni.

VII. A szállók használóinak jogosultságai

A szálló bérlői a lakóegység használata során jogosultak:

1. A szálló berendezés, illetve felszerelési tárgyainak és közösségi helységeinek rendeltetészerű használatára.
2. A lakóegységekben vendég(ek) fogadására:
A vendég(ek)et öt napnál hosszabb időtartamra, mint a beutalásra jogosult szerv, a BM OKF Műszaki Főosztálya előzetes engedélyével lehet fogadni. A szálló bérlője a vendég(ek)ért anyagi és erkölcsi felelőséggel tartozik.
3. A bérleményben felújítási vagy egyéb munkák elvégzése, előzetes engedélykérést követően végezhető el. Az engedélykérekeket a GEK Igazgatójának címezve a gek.vagyonkezeles@katved.gov.hu email címre eljuttatva tehetik meg.
4. Sérelem esetén a lakótárssal vagy a takarítással kapcsolatos panaszokat a gondnoksági feladatot ellátó személynél lehet bejelenteni, míg a gondnoksági feladatot ellátó személlyel kapcsolatos panaszokat a gek.vagyonkezeles@katved.gov.hu email címre lehet megküldeni.
5. A bérlemény bejárati ajtó biztonsági zárjának saját költségen történő lecserélésére.

VIII. A szálló lakóinak (bérlőinek) kötelességei

A szálló bérlői a lakóegység használata során kötelesek:

1. A lakásban lévő eszközöket és az épület tartozékaként nyilvántartott tárgyakat meghibásodás vagy elhasználódás esetén a szállóférőhely használó saját költségén kell megjavítani vagy kicserélni. A javítás elmulasztása esetén, a bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a BM OKF GEK a felmerült kárt megtéríteti, mivel a tárgyakért anyagi felelősséggel tartozik.
2. A bérlemény leadásakor a lakóegységet kifesteni (tapétázni) kötelező.
3. A bérleményt tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas, működő képes állapotban tartani.
4. A bérlemény leadásakor a lakást tisztán, kitakarítva (ablak,- ablakkeret, csempék, kárpit, függöny, padlószőnyeg, tűzhely, konyhaszekrény stb.), a tárgyakat hibátlan és működőképes, használatra alkalmas állapotban kell leadni.
5. A bérleményben bármely változtatáshoz és átalakításhoz a szállót üzemeltető előzetes írásbeli engedélyét szükséges megkérni.
6. A bérlő köteles a beköltözés napjától számított három munkanapon belül a lakóegységet a területileg illetékes Kormányablaknál tartózkodási helyként bejelenteni. A kötelezettség önhibáján kívüli elmulasztása kivételével a szerződés azonnali hatályú megszűnését vonja maga után.
7. A bérlő köteles betartani a Házirendet, a tűzvédelmi-, a munkavédelmi és a környezetvédelmi szabályokat, különös tekintettel az 1995. évi LIII. törvényben rendelkezéseire.
8. A jogszabályi előírásokban rögzített feladatok elvégzéséhez (rovarirtás, érintésvédelmi és tűzveszélyességi szabványossági vizsgálat stb.) az üzemeltető által írásban előzetesen megadott időpontban biztosítani a lakóegységbe történő bejutást.
9. Az üzemeltető évente egyszer jogosult a lakóegység ellenőrzésére, melyről a beutaltat írásban tájékoztatja. A bérlő köteles biztosítani az ellenőrzés végrehajtását, ellenkező esetben az üzemeltető kezdeményezheti a bérleti megállapodás felmondását. Az ellenőrzésről jegyzőkönyv kerül felvételre. Indokolt esetekben (pl. közegészségügyi okokból, házirend folyamatos megsértése, együttélés szabályainak be nem tartása) az üzemeltető jogosult további rendkívüli ellenőrzések végrehajtására.
10. A közös tárolóban a személyes tárgyakat úgy lehet elhelyezni, hogy az a tűzvédelmi és balesetvédelmi szabályzat feltételeinek megfeleljen.

VIII. Állattartásra vonatkozó rendelkezések

1. Kalitkában tartott madár, valamint akváriumban tartott hal kivételével a lakásokban állat tartása tilos. A tilalom a jelen Házirend hatálybalépését követően beköltöző lakókra vonatkozik; a hatálybalépést megelőzően jogszerűen tartott állatok tartása változatlan feltételekkel továbbra is megengedett.
2. Madarakat az ablakpárkányon etetni tilos.

IX. Egyéb rendelkezés

1. A lakóépületbe történő bejutás kaputelefonon, illetve a főbejárati ajtóhoz rendszeresített kulcs használatával biztosított. A lakóépület főbejárati ajtaja zárt állapotban tartandó.
2. A lakóegységekben lévő felszerelési tárgyak, értékek biztonságáért a BM OKF GEK anyagi felelősséget nem vállal. A beköltözést követően a bérlő (saját költségén) lakásbiztosítást köthet.
3. A házirend megtartásáért és megtarttatásáért elsődlegesen a bérlők a felelősek.
4. A házirend megsértése miatti károkozásból eredő anyagi felelősség érvényesítése a vonatkozó jogszabályi rendelkezések szerint történik.
5. A BM OKF GEK a garzonszálló valamennyi lakóegységéhez tűzkuccsal rendelkezik havária események (csőtörés, tüzeset, egyéb káresemény) esetére, amennyiben a lakóegység bérlője nem tartózkodik a bérleményben, vagy nem elérhető. A rendkívüli esemény bekövetkezése esetén a BM OKF GEK élet- és vagyonvédelmi okokból jogosult a lakóegységbe történő bejutásra.
6. A BM OKF GEK évente két alkalommal gondoskodik a garzonszálló közös helyiségeiben, valamint a lakóegységekhez tartozó vizes strangok szerelőknáiban az egészségügyi kártevőirtási munkálatok elvégzéséről. A lakóegységen belüli helyiségek irtási munkálatait a bérlők saját költségük terhére elvégeztethetik.

Terjedelem: 6 oldal
Melléklet: -