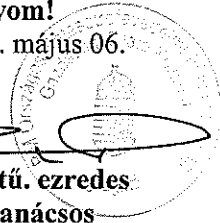



BM ORSZÁGOS KATASZTRÓFAVÉDELMI FŐIGAZGATÓSÁG  
GAZDASÁGI ELLÁTÓ KÖZPONT

Ikt.szám: 35002/48975/2026.ált.

**Jóváhagyom!**  
Budapest, 2026. május 06.



**Pásztor József tüz. ezredes**  
**tűzoltósági tanácsos**  
**igazgató**

# HÁZIREND

a Budapest XI. kerület  
Gazdagréti tér 3. 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) nyugalvét, pihenését, valamint a lakóépület rendeltetés szerű használatát és állagának védelvét, 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 6. 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 végezhetők:
  - 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 ajtón 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 földszinti tároló helyre kell eljuttatnia.
2. Az épület szemétdobó rendszere használaton kívül van, a szinteken található helyiségekben hulladék kihelyezése tilos.
2. Nagyobb kartonokat (100 cm x 70 cm-nél nagyobb) kizárólag összevágva, kisebb darabokba szedve lehet a 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 elvégzettető 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 fűtőeszkővel 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 gyermekocsi 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 részeken (pl. folyosón, lépcsőházban) tilos közúti közlekedési eszközt (motorkerékpár, robogó, kerékpár stb.) tárolni.
5. Tilos az épület szintjein található használaton kívüli szemétdobó helyiségbe bármilyen bútort, tárgyat és egyéb ingóságot kihelyezni, tárolni.

## VII. A szállók használóinak jogosultságai

A szálló bérlői a lakóegység használata során jogosultak:

1. A szálló berendezés, illetve felszerelési tárgyainak és közösségi helységeinek rendeltetésszerű 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](mailto:gek.vagyonkezeles@katved.gov.hu) email címre eljuttatva tehetik meg.
4. Sérelem esetén a lakótárrsal 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](mailto: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. Felvonóval kapcsolatos szabályok**

1. A felvonóban tilos a dohányzás, szemetelés, firkálás, ajtó kitámasztás.
2. A felvonó elsősorban személyszállításra szolgál. Abban csak olyan méretű és súlyú csomagok, tárgyak szállíthatóak, amelyek a liftet nem rongálják, nem szennyeznek, és könnyen károkozás nélkül mozgathatóak. Építés anyag, törmelék szállítása a felvonóban csak zárt edényben, vagy göngyölegben történhet.

### **X. 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 szerelőaknáiban az egészségügyi kártevőirtási munkálatok elvégzéséről. A lakóegységen belüli helyiségek irtási munkálatait a bérlők saját költségükre elvégeztethetik.

Terjedelem: 6 oldal  
Melléklet: -