Közösségi Tér Használati Szabályzat

1. A Közösségi Tér használata

Jelen Közösségi Tér Használati Szabályzat a társasház házirendjének elválaszthatatlan részét képezi, és annak rendelkezései minden albetét tulajdonosára és jogszerű használójára kötelezőek.

A Közösségi Teret a társasház tulajdonosai, bérlői, valamint az általuk meghívott vendégek használhatják.

A Közösségi Tér használatával a használó a jelen szabályzat rendelkezéseit elfogadja, és köteles azokat betartani.

A használó teljes felelősséggel tartozik a vele együtt belépő személyek magatartásáért, valamint az általuk okozott károkért.

A szabályzat teljes szövege a társasház által meghatározott módon (pl. hirdetőtáblán, elektronikus felületen) elérhető.

---

2. Használati idő

A Közösségi Tér 08:00 és 21:00 óra között használható.

A helyiség a rendszeres takarítás ideje alatt nem használható, ezen idő alatt minden használó köteles a helyiséget elhagyni.

A húsvéti és a karácsonyi időszakokban (iskolai tavaszi és téli szünet) a foglalási rendszer szünetel.

A maximális foglalási időtartam: 4 óra.

---

3. Takarítás

A Közösségi Teret heti rendszerességgel takarítják.

A használók kötelesek a helyiséget rendeltetésszerűen használni, és maguk után tiszta, rendezett állapotot hagyni. (A rendezett állapot magában foglalja a játékok összeszedését és eredeti helyükre visszarakását, a kiömlött italok feltörlését, a szemét összeszedését és szemetesbe helyezését, a mosdó helyiség tisztán hagyását, az eseményekhez használt díszítő elemek összeszedését (lufik, konfetti…), a hűtő üresen hagyását)

Ahhoz hogy a takarítás szakszerűen elvégezhető legyen, minden közösségi tér használónak a takarítás idejére el kell hagynia a helyiséget.

Az aktuális takarítási rend megtalálható a Közösségi Tér hirdetőtábláján.

Amennyiben egy használat vagy rendezvény után olyan mértékű szennyeződés, rendetlenség vagy károsodás marad, amely rendkívüli takarítást tesz szükségessé, annak költségét a használó köteles megtéríteni.

---

4. Étkezés és italozás

Ételt és italt fogyasztani kizárólag a kijelölt helyeken (konyha, fogasok melletti gyerekasztal) megengedett.

A szivacsszőnyeggel borított területen étel vagy ital fogyasztása tilos.

Alkoholos italok fogyasztása megengedett, kizárólag 18 év felett, kulturált, mértékletes és mások nyugalmát nem zavaró módon.

Tilos az alkohol túlzott fogyasztásából eredő rendzavarás, agresszív viselkedés vagy mások zavarása.

---

5. Öltözet és higiéniai szabályok

A használók kötelesek a helyiség tisztaságát megőrizni.

Szennyezett, sáros vagy erősen szennyezett ruházatban a belépés tilos.

A Közösségi Térben utcai cipő használata tilos.

A használók kötelesek cipőjüket a kijelölt helyen levenni, és a helyiségben zokniban, a Tér papucsaiban vagy lábzsákban tartózkodni.

A cipőket a kijelölt helyen kell elhelyezni.

---

6. Károkozás és felelősség

A Közösségi Tér berendezéseiben, eszközeiben vagy felszerelésében okozott károkat a károkozó köteles megtéríteni.

A kár mértékét a közös képviselő a rendelkezésre álló bizonyítékok (különösen: kamerafelvételek, beléptetési adatok, tanúk, szakvélemény, árajánlat) alapján állapítja meg, és arról az érintettet írásban, indokolással ellátva tájékoztatja.

Az érintett a közléstől számított 8 napon belül észrevételt tehet.

A károkozó köteles a megállapított kárt a felszólítástól számított 15 napon belül megtéríteni.

Amennyiben a károkozó személye nem egyértelmű, a használatért felelős albetét a beléptetési adatok és egyéb rendelkezésre álló információk együttes értékelése alapján kerül meghatározásra.

Nemfizetés esetén a tartozás az albetét tulajdonosával szemben kerül nyilvántartásba, és a társasház jogosult annak jogi úton történő érvényesítésére.

---

7. Tiltott tevékenységek

A Közösségi Térben tilos:

- minden dohánytermék, illetve nikotintartalmú termék (beleértve a hagyományos cigarettát, elektromos cigarettát, hevített dohányterméket és egyéb nikotintartalmú inhalációs eszközt) használata
- kábítószerek vagy tiltott szerek használata, birtoklása
- állat bevitele
- kereskedelmi tevékenység folytatása (pl. szolgáltatás nyújtása ellenszolgáltatásért)
- a falakra történő rögzítés vagy károkozás (pl: díszítő elemek, lufik, papírszalagok rögzítése, firkálás, játékok dobálásából adódó sérülések)
- berendezések elszállítása

Dekoráció kizárólag a mágneses és üveg felületeken helyezhető el, minden ettől eltérő rögzítés károkozásnak minősül.

---

8. Szabályszegés következményei

A házirend megsértése esetén a közös képviselő írásban figyelmeztetést adhat.

Ismételt vagy súlyos szabálysértés esetén a közös képviselő a Közösségi Tér használatára vonatkozó jogosultságot ideiglenesen, azonnali hatállyal felfüggesztheti. Az intézkedésről az érintettet írásban, indokolással ellátva értesíti.

Súlyos szabályszegésnek minősül különösen:

- szándékos károkozás
- agresszív vagy fenyegető magatartás
- mások testi épségének veszélyeztetése
- jogszabályba ütköző vagy tiltott tevékenység végzése

Az ideiglenes felfüggesztés a soron következő közgyűlésig tart. A közgyűlés dönt a használati jogosultság további fenntartásáról vagy megszüntetéséről. A felfüggesztés közgyűlési megerősítése esetén annak leghosszabb időtartama 5 év lehet.

---

9. Beléptetés és adatkezelés

A Közösségi Térbe való belépés beléptető rendszerrel történik.

A beléptető rendszer és a kamerarendszer által rögzített adatokat az 1. ütemmel leszerződött külső szolgáltató kezeli.

Az adatkezelés célja:

- a biztonság fenntartása
- károkozások és szabályszegések kivizsgálása

Az adatkezelés időtartama: legfeljebb 15 nap.

Az adatokhoz kizárólag az arra jogosult személyek férhetnek hozzá.

A részletes adatkezelési tájékoztató a társasház által meghatározott módon elérhető.

Az adatkezelőt a közös képviselőkön keresztül lehet elérni.

---

10. Felelősség

A Közösségi Teret minden használó saját felelősségére használja.

A helyiségben elhelyezett személyes tárgyakért a társasház felelősséget nem vállal.

A használó teljes felelősséggel tartozik a vele együtt belépő, általa beengedett személyek magatartásáért, valamint az általuk okozott károkért.

---

11. Vitás kérdések kezelése

A szabályzat alkalmazásával kapcsolatos kérdésekben elsődlegesen a közös képviselő jár el.

A közös képviselő döntése ellen az érintett a közgyűléshez fordulhat.

---

12. Egyéb rendelkezések

A szabályzat célja a Közösségi Tér rendeltetésszerű használatának biztosítása, a berendezések megóvása, valamint a lakók nyugalmának védelme.

A közös képviselő a szabályzat végrehajtása során a jelen szabályzatban foglalt keretek között, dokumentált módon jogosult eljárni.

A Közösségi Tér használatára vonatkozó szabályok mindhárom társasházi ütem tulajdonosaira és használóira egyaránt vonatkoznak, és azonos tartalommal elfogadott közgyűlési határozatok alapján, egymással összhangban kerülnek alkalmazásra.

A szabályzat módosítása kizárólag mindhárom társasházi ütem azonos tartalmú közgyűlési határozatával lehetséges.

---

13. Elfogadás és hatálybalépés

A szabályzat kizárólag mindhárom társasházi ütem azonos tartalmú elfogadásával válik hatályossá.

A jelen szabályzatot az alábbi társasházi ütemek közgyűlései azonos tartalommal elfogadták:

1.ütem A épület: elfogadás dátuma: 2026.06.15., határozatszám: 7/2026.06.15. sz

2.ütem B épület: elfogadás dátuma: 2026.06.15., határozatszám: 7/2026.06.15. sz

2.ütem: elfogadás dátuma: 2026.05.18, határozatszám: 6/2026.05.18. sz

3.ütem: elfogadás dátuma: 2026.05.19., határozatszám: 9/2026.05.19. sz

A szabályzat a három társasházi ütem közül az utolsóként elfogadó közgyűlés napját követő napon lép hatályba.