

SZERENC S VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
15/2005.(X.25.) számú

R E N D E L E T E
a lakóházak házirendjéről

EGYSÉGES SZERKEZETBEN
a 26/2006. (IX. 28.) rendelettel

Szerencs Város Önkormányzata a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. Törvény 16. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Szerencs közigazgatási területén lévő lakóépületek és az ahhoz tartozó ingatlanok házirendjéről – figyelemmel a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben foglaltakra – az alábbi rendeletet alkotja:

A Házirend célja

A rendelet elő kívánja segíteni az együttélés nyugalmas és biztonságos követelményeinek érvényesülését, a polgárok egymás közötti kölcsönös megbecsülését, a lakóházak és a berendezések védelmét. A rendelet meghatározza a bérlemények, a közös használatú helyiségek, területek és berendezések használatát, a lakók egymással szemben tanúsítható magatartását és azokat az alapvető szabályokat, melyek a társas együttéléshez nélkülözhetetlenek.

Általános rendelkezések

1. §

- (1) A rendelet hatálya kiterjed Szerencs Város közigazgatási területén az önkormányzat tulajdonában lévő minden beépített lakó és vegyes rendeltetésű (lakás és nem lakás céljára szolgáló) épületre, ingatlankezelőre, valamint minden személyre (bérlő, családtag, látogató), aki bármilyen jogcímen, akár állandóan, vagy ideiglenesen tartózkodik az épületben és a nem lakás céljára szolgáló bérlemény bérlőjére, használójára.
- (2) Nem terjed ki a rendelet hatálya az egy lakásos és vegyes tulajdonú épületekre.

Fogalmak

2. §

Lakó: aki a rendelet hatálya alá tartozó területet, vagy helyiséget életvitelszerűen használja
Ingatlankezelő: a szerencsi Városüzemeltető Kht

Közös használatra szolgáló helyiségek: gyermekkocsi és kerékpártároló, a közös pince és padlástér (a pince és padlásrekeszek kivételével) az épületben lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek rendeltetészerű használatához szükséges mértékben.

Közös használatra szolgáló területek általában: fedett előtér, a lépcsőház, a folyosó, a közös terasz, az épületben lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek megközelítéséhez

és rendeltetésszerű használatához szükséges mértékben, továbbá az épülethez tartozó udvarnak az egy építési telek nagyságát meg nem haladó része.

3.§

A bérleti jogviszonyra vonatkozó alapvető rendelkezéseket a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyvéről szóló 1959. évi IV. törvény, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint Szerencs Város Önkormányzatának mindenkor hatályos rendeletei szabályozzák.

4.§

- (1) A lakóépületeket, annak helyiségeit, a közös használatra szolgáló területeket, helyiségeket és azok tartozékait, valamint ezekben más szolgáltató által elhelyezett, illetve üzemeltetett berendezéseit, a hivatkozott rendeletek és egyéb előírások, valamint a jelen Házirend szabályainak megfelelően kell használni.
- (2) Tilos minden olyan használat, amely a fenti jogszabályok rendelkezéseivel ellentétes, másokat jogaik gyakorlásában zavarja és általában ellentétes a rendeltetésszerű használattal.

A LAKÓÉPÜLET HASZNÁLATÁNAK RÉSZLETES SZABÁLYAI

5.§

A lakó kötelek

- (1) a lakást, a lakásberendezéseket, a közös használatra szolgáló helyiségeket és területeket, továbbá az épület központi berendezéseit rendeltetésszerűen használni.
- (2) jogszabály vagy megállapodás alapján az őt terhelő karbantartási, felújítási, pótlási, stb. munkákat elvégezni, és köteles túrni az olyan jellegű munkák elvégzését, amelyek a lakóközösség érdekét szolgálják.
- (3) a magatartása, vagy mulasztása folytán keletkezett hibák kijavításáról és az eredeti állapot helyreállításáról, illetve a kár megtérítéséről gondoskodni.
- (4) a lakásban, továbbá az épület közös használatú helyiségeiben az épület állagát veszélyeztető tevékenység végzéséhez a kezelő szervezet és az illetékes hatóságok engedélyét beszerezni.
- (5) a lakásban és a közös használatú helyiségben és területen tartózkodni minden olyan tevékenységtől, amely másoknak zavaró módon zajt, rázkódást, bűzt, füstöt, port, stb.

okoz. A villamos energiaszolgáltatást, illetve rádió, televízió vételét zavaró berendezést, gépet, szerszámot csak zavaroszűrővel ellátva üzemeltetni.

- (6) Bármilyen saját célú energia felhasználó berendezés közös helyiségben történő használata esetén az épületkezelő előzetes engedélyét beszerezni, s ennek költségét megfizetni.
- (7) A bérlő a bérbeadó előzetes hozzájárulásával csak kifejezetten kis testű, nem támadó természetű, zajt nem okozó és természeténél fogva kisebb térigényű, nem haszonállatokat tarthat. A bérlő az állattartás során köteles az általános közegészségügyi és állategészségügyi, valamint állatvédelmi követelmények mellett Szerencs Város Önkormányzata állattartásra vonatkozó 18/1991. (IX. 11.) sz. rendeletében foglalt szabályokat betartani.¹
- (8) A bérbeadó megtilthatja az állattartást a jogszabályok által előírt feltételek megléte esetén is, ha a tartás a környezet nyugalmát sérti, veszélyezteti.

6.§

A KÖZÖS RENDELTETÉSŰ HELYISÉGEK ÉS TERÜLETEK HASZNÁLATA

- (1) Közös rendeltetésű helyiségekben és területeken ingóságokat és egyéb nagy mennyiségű éghető anyagokat csak úgy és olyan mennyiségben szabad tárolni, hogy azok az épület állagát és az ott lakók biztonságát egy adott tűz esetén ne veszélyeztessék, az épület gyors kiürítését ne akadályozzák.
- (2) Azokban az épületekben, ahol szárítóhelyiség nincs, a kimosott ruha szárítása csak a kezelő által kijelölt helyen történhet.
- (3) A gyerekek részére - ahol erre a lakóépületben vagy az ingatlan területén lehetőség és indokolt igény van - játszóhelyet lehet kijelölni. A játszóhely kijelölése és igénybevétele idejének megállapítása előtt ki kell kérni a lakók véleményét.
- (4) A gyermekek magatartásáért, az általuk okozott kárért, a szennyeződés eltakarításáért a szülők, illetőleg a gyermek felügyeletével megbízott személy a felelős.

7.§

A HÁZTARTÁSI, TAKARÍTÁSI MUNKÁK VÉGZÉSE

- (1) A háztartási és takarítási munkákat úgy kell végezni, hogy az másokat ne zavarjon. A lakáson kívül szőnyeget, matracot, stb. porolni, szárítani, tisztítani, illetve szellőztetni munkanapokon reggel 7.00 - 20.00 óra, munkaszüneti napokon reggel 9.00 - 12.00 óra között és csak a kijelölt helyen szabad. A tisztítás, porolás, stb. befejezése után a keletkezett szemetet, hulladékot el kell távolítani.

¹ Módosította, ill. a (8) bekezdést beiktatta: a 26/2006.(IX. 28.) rendelet, hatályos: 2006. szeptember 29-től.

- (2) Az épületből ablakon keresztül portörülő ruhát kirázni csak a fenti időszakban, fokozott gondossággal és körültekintéssel szabad, úgy, hogy az alatta lakók érdekeit ne sértse. A porszívó zsákját csak a szeméttárolóba szabad üríteni. Az ablakon keresztül szemetet, dohánycsikket kidobni tilos !
- (3) Szőnyeget, matracot, stb. erkélyen, loggián, korláton porolni, lesöpörni, kirázni, továbbá szemetet folyósóra, lépcsőházra, udvarra kisöpörni tilos ! Erkélyen, loggián csak úgy szabad takarítani, hogy vízlefolyás, szeméthullás ne keletkezzen.
- (4) A lakásban vízhasználattal járó tevékenységet úgy szabad végezni, hogy más helyiségben átázás ne keletkezzék. A lakó másik lakás eláztatásáért is - ha az mulasztásával összefüggésbe hozható - felelősséggel tartozik.
- (5) A házi szemetet az e célra biztosított szeméttárolóba kell kiüríteni. A szemétkiürítéssel csak olyan személy bízható meg, aki a szemét kiürítését az edénybe biztonságosan el tudja végezni
- (6) A nem háztartási szemét (elhasznált berendezések, bútorok, nagyobb tárgyak) elszállításáról a lakó köteles haladéktalanul gondoskodni.

8.§

A LAKÓHÁZAK CSENDJÉNEK BIZTOSÍTÁSA

- (1) A lakónak a nap minden szakában, de különösen este 22.00 óra és reggel 6.00 óra között tartózkodnia kell minden olyan erős zajt okozó tevékenységtől (pl. hangos rádió, televíziókészülék, zajos éneklés, kiabálás, kopácsolás, háztartási gépek, magnetofon nagy hangerővel történő működtetése, stb.), mely a lakótársak nyugalma zavarja.
- (2) Zajjal járó építési, szerelési munka végzése:
 - munkanapokon: 7.00 - 20.00 óra
 - szombaton 7.00 - 14.00 óra között engedélyezett.

E rendelkezés nem érinti az azonnali beavatkozást igénylő hibaelhárítási vagy életveszély elhárítására irányuló munkavégzést.

9.§

A VÁROSKÉP VÉDELME

- (1) Erkélyen, teraszon és loggián, udvarban, kertben csak városképet nem rontó és közízlést nem sértő, azok rendeltetésszerű használatával összhangban lévő bútorok, egyéb tárgyak és díszek helyezhetők el.
- (2) Virágot, dísznövényt ablakban, erkélyen, folyosókon, ezek védőkorlátjain, mellvédjén csak biztonságosan rögzített és időtálló anyagból készített edényben, tartóban szabad elhelyezni, az öntözővíz lefolyását megakadályozó módon.

AZ INGATLANKEZELŐ KÖTELEZETTSÉGEI A LAKÓÉPÜLET ÜZEMELTETÉSE ÉRDEKÉBEN

10.§

- (1) Az ingatlankezelő köteles a lakóépület felügyeletével, rendben és tisztántartásával kapcsolatos feladatokat ellátni.
- (2) A kezelő köteles:
 - a lakóházakban lakók névjegyzékét a bejáratnál szembetűnően kifüggeszteni és a lakóváltozásokat feltüntetni.
 - a közérdekű intézmények, rendőrség, mentők, tűzoltóság telefonszámaint kifüggeszteni.
 - a megbízottja útján feladatkörébe tartozó ügyek intézése céljából halasztást nem tűrő munkák elvégzése érdekében szükség szerint, egyébként munkanapokon munkaidőben a lakók rendelkezésére állni.
 - az épületen, ingatlanon, a lakásban, nem lakás céljára szolgáló helyiségben végzendő munka megkezdésének időpontjáról és várható időtartamáról a lakókat előzetesen, a munka megkezdése előtt írásban, életveszély elhárításához, vagy azonnali beavatkozást igénylő munkáknál szóban értesíteni.
 - sötétedés beálltától a közös használatra szolgáló helyiségek megfelelő kivilágításáról gondoskodni.
 - a házszámtáblák elhelyezéséről és szükség szerinti cseréjéről, pótlásáról, valamint állandó tisztántartásáról gondoskodni.

A GÉPJÁRMŰVEK TÁROLÁSA

11.§

- (1) Személygépkocsit tárolni kizárólag az épület melletti aszfaltozott területen lehet.
- (2) A tárolást úgy kell megoldani, hogy az a lakóépület többi használójának és a környék nyugalma ne zavarja.
- (3) Gépjárművekkel a kijelölt parkolóban zajt okozni - túráztatni, ajtókat csapkodni - nem szabad. Javítási munka, üzemanyag-töltés, olajcsere, festés, fényezés még az engedélyezett tárolóhelyeken sem végezhető.
- (4) A gépjármű üzemeltetője a tárolóhelyet köteles tisztántartani, felel a vonatkozó tűzvédelmi szabályok betartásáért és a tárolással kapcsolatosan keletkezett kárért.
- (5) Lakóépület udvarán engedély nélkül, illetve az épület melletti területen tárolt gépjárművekben esetlegesen bekövetkező károkért (tetőről lecsúszó hó által okozott kár,

stb.) a tulajdonos, illetve a kezelő semminemű felelősséget nem vállal, az a járműtulajdonos saját felelőssége és kára.

VEGYES ÉS HATÁLYBALÉPTETŐ RENDELKEZÉSEK

12.§

- (1) A jelen önkormányzati rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.
- (2) A Házirend a bérleti szerződés kötelező mellékletét képezi, melyet a kezelő köteles a szerződéskötéskor a bérlő részére átadni. Ezzel a bérlő kötelezettséget vállal annak megismeréséért és betartásáért.
- (3) A házirendben foglaltak ismételt és súlyos megsértése a lakásbérleti jogviszony felmondását vonja maga után.

S z e r e n c s , 2005. október 25.

Dr. Bíró László sk.
címzetes főjegyző

Rónavölgyi Endréné sk.
polgármester