

Csurgó Város Önkormányzatának 18/2004.(III.25.) számú rendelete

az önkormányzati lakások házirendjéről

I. A rendelet célja

A „házirend” biztosítani kívánja a lakók nyugalmát, a lakások, illetve az ingatlanok rendeltetésszerű használatát, az állagvédelmet. E cél érdekében magatartási normákat, alapvető szabályokat határoz meg, melyek nélkülözhetetlenek a társadalmi együttélés során. Előírja továbbá azokat a követelményeket, amelyek biztosítják az ingatlanok rendeltetésszerű használatát, állagmegóvását.

Az ingatlanok használóinak, a kezelőnek kötelessége, a „házirend” előírásainak betartása és betartatása.

1. §.

E rendelet hatálya kiterjed Csurgó város területén a többségi önkormányzati tulajdonú vegyes, illetve kizárólag önkormányzati tulajdonú bérlakásokra és nem lakáscélú helyiségekre, valamint minden személyre, aki állandó vagy ideiglenes jelleggel az épületben, az ingatlanon tartózkodik.

2. §.

E rendelet alkalmazása szempontjából a lakóépület ingatlankezelője:

- a tulajdonos, vagy az általa megbízott, kijelölt szerv, illetőleg személy; a Csurgói Polgármesteri Hivatal Városgazdálkodási és Műszaki Iroda lakóházkezelő részlege,
- vegyes tulajdonú ingatlan használói által megbízott közös képviselő.

LAKÓHÁZAK, INGATLANOK RENDJE

3. §.

(1) A lakók a „házirend” érvényesülése érdekében a lakóközösségben egymást megbecsülő, segítőkész magatartást várnak el, ezért:

(2) Minden lakó köteles tartózkodni a többiek nyugalmát akár a lakáson belül, akár a lakáson kívül zavaró tevékenységtől (pl. zajos éneklés, kiabálás, botrányt okozó ittasság, nagy hangerővel történő rádió, televízió és magnetofonhallgatás, üzemi gép, vagy egyéb zaj).

4. §.

(1) A kezelő a lakóközösség javaslata alapján a porolásra, tisztításra, szellőztetésre megfelelő helyet köteles kijelölni. Lakáson kívül szőnyeget, matracot, ruhaneműt porolni, tisztítani, továbbá ágyneműt szellőztetni csak munkanapokon 7-10 és 17-20 óra között szabad. A tisztítás befejezése után a lakó köteles a keletkezett szemetet, hulladékot eltávolítani.

(2) Az épületből portörölő ruhát kizárólag takarítási időben, fokozott gondossággal és körültekintéssel, a többi lakó és járókelő érdeksérelme nélkül szabad kirázni. A porszívó porzsákját csak a szeméttárolóba szabad kiüríteni, szőnyeget csak a (2) bekezdésben megjelölt helyen szabad kiporolni.

5. §.

(1) Tüzelőt tárolni, fát aprítani, folyékony tüzelőanyagot lefejtetni csak a kezelő által meghatározott helyen szabad. Tüzelőanyagot a lakásba csak úgy lehet felhordani, hogy a közös használatú helyiségek ne szennyeződjenek. A zajjal járó faaprítást 7 órától 19 óráig lehet az arra kijelölt helyen elvégezni.

(2) Tüzelőanyagot a lakásban és nem lakás céljára szolgáló helyiségben, továbbá kijelölt helyen csak a tűzrendészeti és biztonsági előírások megtartásával szabad tárolni.

(3) A tüzelő szállításakor keletkezett szemet, szennyeződés eltakarítására az köteles, akinek érdekében a szállítás történt.

(4) Közös használatra szolgáló területeken, építményrészekben tüzelőanyagot tárolni csak kivételesen indokolt esetben és a kezelő, valamint a lakóközösség által meghatározott időtartamig szabad.

6. §.

(1) A lakásban mosni csak hidegpadlós helyiségben szabad. Ahol hidegpadlós helyiség nincs, a mosást úgy kell elvégezni, hogy a lakás alatt lévő helyiségekben átázás ne keletkezzék.

(2) A lakóközösségek javaslata alapján a kezelő köteles - ahol erre szükség van - ruha szárítására helyiséget, vagy helyet kijelölni.

(3) Azokban az önkormányzati lakóépületekben, ahol a meglévő közös használatra szolgáló helyiségeket nem, vagy nem a rendeltetésének megfelelően használják, a kezelő gondoskodik ezek fenntartásáról, rendeltetésszerű használatáról.

7. §.

Madarakat (pl. galambot, gerlét) úgy tartani, vagy etetni, hogy azok a lakók erkélyét, teraszát, loggiáját, ablakpárkányát, vagy közös használatra szolgáló területet szennyezzék, nem szabad.

LAKÓÉPÜLETEK, INGATLANOK ÁLLAGVÉDELME, HASZNÁLATA

8. §.

- (1) Az épület, ingatlan és a lakás állagának védelme a kezelőt és a lakókat együttesen arra kötelezi, hogy:
- a) az épületet, ingatlant,
 - b) a közös használatú helyiségeket (közös WC, gyermekkocsi és kerékpár-tároló raktár, közös pince- és padlástér stb.)
 - c) a közös használatra szolgáló területeket (kapualj, lépcsőház, folyosó, függőfolyosó, udvar, előkert, kert, átjáró stb.)
 - d) az épület berendezéseit, központi berendezéseit és tartozékait (fűtő- és melegvíz-szolgáltató berendezés, háziszemét gyűjtésére szolgáló berendezés, több lakást szolgáló szellőztető berendezés, központi televízió és rádióantenna, elektromos, víz-, csatorna-, távfűtés-, melegvíz-szolgáltató vezeték, kerítés, ingatlanon belüli járda, felhajtó, kút, árnyékszék, emésztőgödör, vízvezető árok, fűskamra stb.) rendeltetésének megfelelően, a környezet sérelme nélkül gazdaságosan használják.
- (2) A kezelő köteles a lakásbérleti, tűzrendészeti, polgári védelmi, köztisztasági, egészségügyi, balesetvédelmi rendelkezésekben megjelölt berendezési és felszerelési tárgyakat beszerezni, s azokat megfelelően karbantartani. A lakóközösség ezek felett társadalmi ellenőrzést gyakorol.

9. §.

- (1) A kezelőnek az épület állagának fenntartásával, karbantartásával és folyamatos üzemeltetésével összefüggő kötelezettségeit külön jogszabály írja elő. A jogszabályokban meghatározott főbb kötelezettségekről - elmulasztásuk esetén a panasz eljárás formáiról - a kezelő a lakókat tájékoztatni köteles, elsősorban a bérleti szerződés megkötésekor, illetve szükség szerint.
- (2) A kezelő az épületen, ingatlanon, a lakásban, közös használatú helyiségben végzendő felújítási munka megkezdésének várható időpontjáról köteles a bérlőket előzetesen - legalább 30 nappal előbb - írásban tájékoztatni.
- (3) Az épületek, közös használatú helyiségek, az épület előtti út- és járdaszakasz tisztántartásáról, takarításáról külön rendelet rendelkezik.

10. §.

A közös használatra szolgáló helyiségek közterületre nyíló ablakait és az egyéb közterületre nyíló lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek ablakait, kirakatát, portált, cégtáblát a lakóknak, használóknak, bérlőknek rendszeresen, de legalább negyedévenként meg kell tisztítani.

11. §.

- (1) Loggiára, erkélyre és ablakra élet- és vagyonbiztonsági okból rácsot csak a kezelő előzetes hozzájárulásával és a Polgármesteri Hivatal engedélye alapján szabad felszerelni. A felszerelés költségeit a lakó viseli.
- (2) Erkélyen, teraszon és loggián, udvarban, kertben csak városképet nem rontó és közizlést nem sértő, azok rendeltetészerű használatával összhangban lévő bútorok, egyéb tárgyak és díszek helyezhetők el. Virágot csak biztonságban rögzített tartóban szabad elhelyezni. Ruhaneműket kiteríteni csak korlátmagasságig szabad.

12. §.

- (1) Udvaron, kertben, kapualjban, lépcsőházban, padlásfeljáróban, továbbá padláson, pincejáróban, a közös használatú folyosón, pincerészben bútorokat és egyéb tárgyakat (pl. gyermekkocsi, targonca, kerékpár) - ideértve az építkezésből származó anyagokat, tárgyakat is - a kezelő és a lakóközösség engedélye nélkül elhelyezni nem szabad. Ha a lakó a kifogásolt tárgyakat a kezelő felszólításától számított 15 napon belül nem szállítja el, azokat a kezelő - választása szerint - a lakó költségére és veszélyére elszállíthatja és raktározhatja, vagy a felelős őrzés szabályai szerint járhat el.
- (2) A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlői árut, göngyöleget a kezelő által a lakóközösség javaslata alapján kijelölt területen tárolhatnak.

13. §.

A lakásban, nem lakás céljára szolgáló helyiségekben, az épület közös használatára szolgáló helyiségeiben, az ingatlan állagát, tartozékát veszélyeztető, a szokásos berendezésektől eltérő súlyos tárgy (pl. páncélszekrény, szobor, gép) csak a kezelő előzetes hozzájárulásával - szükség esetén a Polgármesteri Hivatal (mint I. fokú építési hatóság) engedélyével - helyezhető el.

GYERMEKJÁTSZÓHELY

14. §.

- (1) A gyermekek részére - ahol erre a lakóépület, ingatlan területén lehetőség és indokolt igény van - a lakóközösség érdekeit figyelembe véve, a kezelő a lakóközösség javaslatára játszóhelyet jelöl ki. Ahol játszóhely kijelölésére nincs lehetőség, ott a gyermekek részére tartózkodási hely határozható meg. Kérésre a kezelő a lakóközösség egyetértésével a kijelölt helyen való tartózkodás idejét is meghatározhatja, amely legkésőbb 20 óráig tarthat.
- (2) A gyermekek csak a kijelölt játszó-, illetve tartózkodóhelyen játszhatnak. Játszani csak a saját és mások életét, testi épségét nem veszélyeztető játékokkal szabad.
- (3) A gyermekek magatartásáért, az általuk okozott kárért, a keletkezett szennyeződés eltakarításáért a szülők, illetve a gyermekek felügyeletével megbízott személyek a felelősek.

GÉPJÁRMŰVEK TÁROLÁSA

15. §.

- (1) Zárt udvarú épület használaton kívüli kapualjában, udvarában, kertjében a lakóközösség egyetértésével és a kezelővel kötött tárolási szerződés alapján, bérleti díj fizetése ellenében személygépkocsik, motorkerékpárok (továbbiakban: gépjárművek) tárolhatók. A tárolás helyét a kezelő köteles kijelölni.
Engedély elsődlegesen az épületben lakó, gépjárművel rendelkezők részére adható.
- (2) Zöldterületet gépjárműtárolás céljára kijelölni tilos.
- (3) Gyermekek tartózkodására alkalmas helyet gépjárműtárolás céljából kijelölni, ilyen célra kijelölt játszóhelyet elvenni, annak területét csökkenteni tilos.
- (4) A gépjárműre vonatkozó tűzrendészeti előírások betartásáért a gépjármű tulajdonosa felelős és ő köteles gondoskodni a tűzoltó eszköz, készülékek beszerzéséről is.
- (5) Lakóházhoz tartozó területen - udvaron, kertben - garázst, ólat, vagy bármilyen melléképületet, építményt (a Polgármesteri Hivatal - mint I. fokú építési hatóság - engedélyének birtokában és az építési előírások betartása mellett is) csak a kezelő szerv hozzájárulásával szabad.

16. §.¹

17. §.²

VEGYES RENDELKEZÉSEK

18. §.

E rendelet előírásaitól a társasházi tulajdont alapító okirat, a lakásszövetkezeti alapszabály és az állampolgárok osztatlan tulajdonában álló épület esetében a tulajdonközösség eltérően rendelkezhet.

19. §.

A kezelő köteles a „házirend”-et a lakóépületben jól látható helyen kifüggeszteni, a lakóközösségnek megküldeni és a bérleti szerződések megkötésekor a lakás bérlőjét e rendeletről tájékoztatni kell.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

20. §.

- (1) Ezen rendelet 2004. április 01-én lép hatályba, rendelkezéseit a kihirdetéstől kezdődően kell alkalmazni, egyidejűleg hatályát veszíti Csurgó Város Képviselő-testületének a 1/1982., 4/1982. és a 10/1991.(IV.24.) valamint a 4/2000.(III.13.) számú rendelete.
- (2) A rendelet kihirdetéséről a városi jegyző gondoskodik.

Csurgó, 2004. március 2.

Dr. Kovács Tamásné sk.
jegyző

Bihariné Asbóth Emőke sk.
polgármester

Eredetivel mindenben megegyező hiteles másolat!

¹ Hatályon kívül helyezte:11/2012. (V.25.) önk. rendelet, hatályos 2012.május 26-tól

² Hatályon kívül helyezte:11/2012. (V.25.) önk. rendelet, hatályos 2012.május 26-tól