

# RENDELETE

## a lakóházak rendjéről

A házirend célja, elősegíteni a szocialista együttélés követelményeinek betartását, a lakók nyugalmának és pihenésének biztosítását, az állami, szövetkezeti és személyi tulajdonú ingatlanok állagának és berendezéseinek védelmét.

Ennek érdekében megállapítja a kezelők és lakók jogait és kötelezettségeit, szabályozza a lakások, közös használatú helyiségek és területek, valamint berendezések használatát.

### I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

#### 1. §

(1) E tanácsrendelet hatálya a tanácsrendeletben megjelölt kivételekkel — a tulajdoni formára tekintet nélkül — kiterjed Kiskunfélegyháza város területén minden többlakásos lakóépületre (bérlakásokat tartalmazó épület, közös tulajdonú lakóház, kis társasház, szövetkezeti ház) továbbá vegyes rendeltetésű (részben lakás, részben nem lakás céljára szolgáló) épületre.

(2) Nem terjed ki a tanácsrendelet hatálya az olyan épületre, amelyben intézmények vannak (pl. diákotthon, szálloda, kórház, középület stb.).

#### 2. §

E tanácsrendelet alkalmazása szempontjából lakó: az épületben (ingatlanon) állandó, vagy ideiglenes jelleggel tartózkodó személy.

Kezelő: a tulajdonos vagy megbízottja, (társasházi közös képviselő, lakásszövetkezeti igazgatóság, házkezelő szerv).

### II.

#### A LAKÓHÁZAK RENDJE

#### 3. §

Minden lakó köteles tartózkodni a lakáson belül és azon kívül is a mások nyugalmát zavaró tevékenységtől. (Pl. zajos éneklés, kiabálás, botrányt okozó ittasság, nagy hangerővel történő rádió-, televízió- és magnetofonhallgatás, üzemi gép vagy egyéb zaj.)

#### 4. §

(1) A lakás takarítását és más háztartási munkát úgy kell végezni, hogy a háztartási és egyéb gépek (padlókeféző, porszívó, mosógép, centrifuga stb.) zaja a lakókat ne zavarja, különösen 22 és 6 óra között.

(2) A kezelő a lakóbizottság javaslatára) porolásra, tisztításra megfelelő helyet köteles kijelölni.

(3) A lakáson kívül csak a kijelölt helyen szabad szőnyeget, matracot, ruhaneműt porolni, tisztítani 6—12 óra, valamint 16 és 20 óra, munkaszüneti napon pedig 8 és 12 óra között. A tisztítás stb. befejezése után a lakó köteles a keletkezett szemetet, hulladékot a személynöjtőbe tenni. Ruhanezü szellőztetésre is a fenti időtartamok vonatkoznak.

(4) Az épületből portörölő ruhát kizárólag takarítási időben (4. §. (3) bek.) fokozott gondossággal, mások sérelme nélkül szabad kirázní. A porszívó porzsákját csak a szeméttárolóba szabad kiüríteni.

(5) Az épületből tárgyakat kidobni, folyadékot kiönteni tilos. Erkélyt, loggiát, függőfolyosót takarítani, virágot öntözni csak úgy szabad, hogy ne folyjon le a víz és ne hulljon le a szemét. Közterületre, vagy a lakóépület közös használatra szolgáló területeire szemetet, vagy egyéb hulladékot kisöpönni, kiönteni vagy kidobni nem szabad.

#### 5. §

Szemetet a Köztisztasági Szabályzatban és Köztisztasági Tanácsrendeletben foglaltak szerint kell kezelni és elhelyezni.

#### 6. §

A kezelő kötelessége gondoskodni a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztántartásáról és takarításáról (ha az másnak nem kötelessége).

#### 7. §

Az állattartás szabályait külön tanácsrendelet állapítja meg.

### III.

#### LAKÁSOK, INGATLANOK HASZNÁLATA

#### 8. §

A lakásbérlet kötelesek a lakást és annak felszerelését gondosan, rendeltetésének megfelelően, kíméletesen, ron-

gálás nélkül használni, tisztántartani, a burkolatok és berendezések karbantartásáról gondoskodni.

#### 9. §

A kezelő a lakóépületben vagy lakáson végzendő munka megkezdésének időpontjáról és várható időtartamáról a lakókat, a lakó- és utcabizottságokat előzetesen, — felújítási munkánál legalább 60, tervszerű karbantartásnál 30 nappal, a kisebb karbantartásnál 24 órával a munka megkezdése előtt, az életveszélyt elhárító munkánál legkésőbb a munka megkezdésekor — köteles értesíteni. A lakók a munka elvégzését tűrni kötelesek.

#### 10. §

Tilos a kezelő hozzájárulása és — ha jogszabály előírja — az érdekeltektől engedély nélkül a lakás átalakítása, tartozékainak, felszereléseinek áthelyezése, végleges leszerelése.

#### 11. §

(1) A lakásokhoz tartozó erkélyre és ablakra élet- és vagyonbiztonsági okokból rácsot csak a kezelő előzetes hozzájárulásával és az építési hatóság engedélyével szabad felszerelni. A felszerelés költségei a lakót terhelik.

(2) Egy épületen az erkélyeket, teraszokat, loggiákat, ezek falát, a külső nyílászárókat, rácsokat, korlátokat stb. (együtt: homlokzati elemek) csak az azonos rendeltetésű homlokzati elemekkel azonos színűre szabad mázolni és festeni.

#### 12. §

Az épületben és lakásban a lakóház állagát veszélyeztető, a szokásos berendezésektől eltérő súlyú tárgy (páncélszekrény, szobor, gép) csak a kezelő hozzájárulásával — szükség esetén az építési hatóság engedélyével — helyezhető el.

#### 13. §

Erkélyen, teraszon, loggián, udvarban, kertben csak a városképet nem rontó és a közüzlelt nem sértő, azok rendeltetészerű használatával összhangban levő bútorok, egyéb tárgyak és díszek helyezhetők el. Virágot csak biztonságosan rögzített tartóban lehet elhelyezni. Ruhanezüket kiteríteni, szárítani csak korlátmagasságig szabad.

#### 14. §

Az épület közterületről látható homlokzatán, tetőzetén, kerítésén hirdetésmények, falragaszok, reklám stb. — beleértve a tévé-antennát is — elhelyezéséhez a kezelő hozzájárulása és az építési engedélyről szóló jogszabályokban meghatározott esetekben az építésügyi hatóság engedélye is szükséges.

#### 15. §

A közös használatra szolgáló helyiségek (különösen a mosókonyha, szárító, gyermekkocsi- és kerékpártároló, közös pince és padláster) használati idejét és feltételeit a lakóbizottsággal egyetértésben a kezelő állapítja meg.

#### 16. §

(1) A közös használatra szolgáló helyiségeket és területeket gondosan és rendeltetésüknek megfelelően kell használni. A lakó az általa előidézett szennyeződést köteles haladéktalanul eltávolítani.

(2) A lakók a közös használatra szolgáló helyiségekben és területen bútort, háztartási vagy egyéb tárgyakat csak a kezelő és lakóbizottság hozzájárulásával helyezhetnek el 24 órán túl. 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.

#### 17. §

Tüzelőanyagot és más gyúlékony anyagot a lakásban és nem lakás céljára szolgáló helyiségekben (padlás, pince stb.) csak a tűzrendészeti és biztonsági előírások betartásával szabad tárolni.

#### 18. §

A padlás ajtaját és a tetőre vezető kjáratot állandóan zárva kell tartani. A kulcsokat a kezelő őrzi.

#### 19. §

(1) Mosni mosókonyhában és a lakás hidegpadlós helyiségeiben (fürdőszoba, konyha stb.) lehet.

(2) Mosókonyhát és a szárító helyiséget a használati időn kívül zárva kell tartani. A kulcsokat a kezelő, illetve megbízottja őrzi.

(Hidegpadlós helyiséggel nem rendelkező lakásban a rendelet szerint mosni a fürdőszobában és konyhában szabad)

#### 20. §

(1) A gyermekek részére — ahol erre az ingatlan (lakóépület) területén lehetőség van és indokolt — a lakóközösség érdekeit figyelembevéve a kezelő játszóhelyet jelölhet ki.

Ahol játszóhely kijelölésére nincs lehetőség, ott a gyermekek részére tartózkodási hely határozható meg. Az itt tartózkodás ideje is meghatározható, 20 óránál tovább azonban nem tarthat.

(2) A gyermekek magatartásáért, az általuk okozott kárért, a keletkezett szennyeződés eltakarításáért a szülők, illetőleg a gyermekek felügyeletével megbízott személyek a felelősek.

#### 21. §

(1) Az épület udvarában, kertjében gépkocsik, motorkefépárok a kezelő által kijelölt helyen tárolhatók és moshatók. A kijelöléshez a lakóbizottság egyetértése szükséges.

(2) Zöldterületet, gyermekjátszó, vagy tartózkodási helyet gépjármű tárolásra kijelölni nem szabad.

(3) Az épület udvarán, kertjében (ideiglenes vagy állandó jellegű) építményt csak a kezelő hozzájárulásával és az építési hatóság engedélyével szabad létesíteni.

#### 22. §

(1) A kezelő köteles a lakóépület kapuját este 23 órától reggel 5 óráig zárva tartani.

(2) A lakók többségének döntése alapján 5 óra és 23 óra között is zárva lehet a kaput tartani.

(3) A kapukulccsal rendelkező személy köteles a megállapított zárvatartási időszakban érkezésekor, illetve távozásakor a kaput bezárni.

### IV.

#### SZABÁLYSÉRTÉSEK

#### 23. §

E rendelet megsértőit a kezelő vagy lakóbizottság írásban figyelmeztetheti.

#### 24. §

(1) Szabálysértést követ el és 3000,— forintig terjedő pénzbírsággal sújtható — ha a cselekménye súlyosabbnak nem minősül — az aki:

a) A 3. § (1) bek. és 4. §-ba ütköző, közösségi érdeket sértő magatartást tanúsít,

b) hozzájárulás és engedély nélkül lakást átalakít, tartozékot, felszerelést áthelyez, leszerel (10. §),

c) a 11. §-ban meghatározott munkákat a rendelettel eltérően végez,

d) a 12. §-ban meghatározott veszélyhelyzetet előidéző tárgyat engedély nélkül elhelyez,

e) a 13. § megsértésével bútort, tárgyat, ruhaneműt helyez el,

f) épületen a 14. § megsértésével helyez el tárgyakat,

g) a közös használatra szolgáló helyiségek és területek használatával kapcsolatos szabályokat megszegi. (16. §, 17. §, 19. § (1) bek. 21. § (1), (2) bek.)

h) a nyitva- és zárvatartásra vonatkozó szabályokat megszegi 22. §.

(2) Az eljárás lefolytatása a városi tanács vb. igazgatási osztályának hatáskörébe tartozik.

### V.

#### VEGYES RENDELKEZÉSEK

#### 25. §

(1) A 9. §, 10. §, a 19. § (2) bek., 22. § (1), (2) bekezdésekben foglaltakról a társasházi tulajdont alapító okirat, a lakásszövetkezeti alapszabály és az állampolgárok osztatlan tulajdonában álló épület esetében a lakóközösség eltérően rendelkezhet.

(2) A rendeletben nem szereplő kérdéseket a lakóközösségek házirendben szabályozhatják.

#### 26. §

A kezelő e rendelet előírásainak betartását jogosult a lakók nyugalmának zavarása nélkül munkanapokon 8 és 20 óra között ellenőrizni.

#### 27. §

A rendelet kihirdetése napján lép hatályba.

**Dr. Dobos Ferenc s. k.**  
tanácselnök

**Dr. Korponai Zoltán s. k.**  
vb. titkár