

Bácsalmás Nagyközségi Tanács

2/1979. sz.

RENDELETE

a lakóházak házirendjéről

Bácsalmás Nagyközségi Tanácsa, a tanácsokról szóló 1971. évi I. törvényben biztosított jogkörében, a nagyközség területén bérbeadás útján hasznosított lakóházak házirendjéről az alábbiak szerint rendelkezik:

1. §

- (1) A tanácsrendelet hatálya — a tulajdonjog formájára tekintet nélkül — kiterjed a tanácsrendeletben megjelölt kivétellel Bácsalmás nagyközség területén minden többlakásos lakóépületre, továbbá bérbeadás útján hasznosított egyes rendeltetésű (részben lakás, részben nem lakás céljára szolgáló) épületre, továbbá a személyi tulajdonban álló lakóépületre is, amelyben a tulajdonos lakásán kívül még legalább egy bérbeadott lakás vagy más célra szolgáló egyéb helyiség (iroda, műhely, raktár, üzlet stb.) van.
- (2) E tanácsrendeletben foglaltak betartása mind a bérlőnek, mind a bérbeadónak, valamint a velük együtt lakó személyeknek kötelessége.
- (3) E tanácsrendelet alkalmazása tekintetében a bérlővel azonos elbírálás alá esik a bérlőtárs, a társbérlő, az albérlő, az ágybérlő, valamint a zivességi lakáshasználó is. A bérbeadó alatt értendő: a tulajdonos, a hasznélvező, a bérlő, valamint az állami lakások kezelő szervei.
- (4) A bérlő felelős a vele együtt lakó családtagjainak, alkalmazottainak és vendégeinek magatartásáért is.
- (5) A bérbeadónak egyrészt kötelessége örködni a tanácsrendelet betartása felett, másrészt kötelessége teljesíteni azokat a szolgáltatásokat, amelyeket akár a jelen tanácsrendelet, akár más jogszabályok, így különösen a lakásügyi jogszabályok részére megállapítanak.

2. §

- (1) A bérbeadó a lakást a komfortfokozatnak megfelelő lakásberendezéssel együtt a lakásbérlési szerződésben megjelölt időpontban rendeltésszerű használatra alkalmas állapotban, leltár szerint köteles a bérlőnek átadni. Ugyanez alkalmazandó a nem lakásbérlemények esetében is.
- (2) A bérlő és a vele együtt lakó személyek kötelesek a lakást, a lakásberendezéseket, a közös használatra rendelt helyiségeket és területeket gondosan, rendeltetésének megfelelően és a szocialista együttélés követelményeinek megtartásával használni.
- (3) Olyan épületekben, ahol házfelügyelő nincs, a lépcsőház, a kapualj, a közös használatú helyiségek és területek tisztántartása a házban lakók közös feladata.
- (4) A bérleményekben a ház állapotát veszélyeztető súlyos tárgy csak a tulajdonos vagy a kezelő szerv hozzájárulásával, szükség esetén az építészeti hatóság engedélyével helyezhető el.
- (5) A bérbeadó hozzájárulása, illetőleg — ha jogszabály előírja — hatósági engedély nélkül tilos a bérlemények bármelyikében átalakítást végezni, a bérleményhez tartozó berendezési és felszerelési tárgyakat áthelyezni vagy leszerelni.
- (6) Az a lakó, aki a bérleményt képező lakásban, illetőleg a közös használatra szolgáló létesítményekben kárt okoz, köteles az a polgári jog általános szabályai szerint megtéríteni.
- (7) A lakó a lakást és a leltárban feltüntetett lakásberendezéseket a lakásbérlési jogviszony megszűnéskor, illetőleg a lakás kiürítésekor tisztán és rendeltésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérbeadónak visszaadni.
- (8) A lakó a kiköltözést legalább 48 órával előbb tartozik a bérbeadónak bejelenteni. A (7) bekezdésben megjelölt anyagi felelősség megállapítását, nem teljesítés esetén a bérbeadó a bejelentés nélkül kiköltöző lakó terhére is kérheti a bíróságtól.

3. §

- (1) Gépkocsik, motorkerékpárok csak a megelőző tűzvédelmi szabályok betartása mellett, a bérbeadó kifejezett, de bármikor visszavonható engedélye alapján, az általa megjelölt helyen tarthatók. Kerékpárok is csak a bérbeadó által kijelölt helyen (helyiségben) tarthatók. Amennyiben a kerékpárok tárolására hely kijelölve nincs, úgy azok ott tarthatók, ahol elhelyezésük a lakóház állapotát nem károsítja, továbbá a forgalmat és a közös használatra szolgáló más rendeltetésű terület (helyiség) használatát nem akadályozza.
- (2) A kapubejáratot, kapualjat, lépcsőházat és lépcsőházi kijáratot állandóan szabadon kell tartani. Ezeket a helyeket raktározásra, árusításra, gépkocsi vagy motorkerékpár tárolására, illetőleg kerékpár elhelyezésére felhasználni nem szabad.

4. §

- (1) A lakóházak homlokzatán, kerítésén, a közös használatú helyiségekben cégtáblát, hirdetőt csak az építészeti szabályoknak megfelelően és a bérbeadó előzetes hozzájárulásával lehet elhelyezni.
- (2) Külön antenna (rádió, televízió) elhelyezése csak az Országos Építészeti Szabályzat által az antennák létesítésére előírt rendelkezései betartása mellett lehetséges. Antennák vezetése a házak utcai homlokzatán tilos.
- (3) Az ablakokban, erkélyeken, teraszokon, loggiákon virág csak biztonságosan rögzített tartókban, a felesleges öntözővizet felfogó alátéteken helyezhető el.
- (4) Lépcsőházban, padlás és pince bejáratnál vagy más, közös használatú helyiségben bútorok és egyéb, a közlekedést akadályozó tárgyak 24 órán túl nem tarthatók, és ideiglenesen sem helyezhetők el. A bérlemény feletti padlásrészen tárolást, valamint ruhaszárítást csak a megelőző tűzvédelmi szabályok betartása mellett szabad végezni.

5. §

- (1) Ahol kert, előkert vagy udvar van, ott a bérbeadó, illetőleg a bérlési szerződésben foglaltak alapján a lakó köteles az a városkép követelményeinek megfelelően rendben tartani. A bérlemény területén levő fákat, bokrokat, növényeket rongálni tilos.
- (2) Gyermekek részére — ahol erre lehetőség van — az ingatlan területén belül játszótér lehet kijelölni.
- (3) A gyermekek magatartásáért és az általuk esetleg okozott kárért a szülők, illetve a gyermekek felügyeletével megbízott személyek felelősek. A gyermekek által okozott szennyezés eltakarítása a szülő, illetőleg a gyermekek felügyeletével megbízott személy kötelessége.

6. §

- (1) Nagymosás a bérbeadónál, illetőleg megbízottjánál történő előjegyzés szerint, csak a mosókonyhában végezhető. Ahol felszerelt mosókonyha nincs, a mosás a konyha, illetőleg a fűdőszoba helyiségben is elvégezhető. Lakószobában és lakásbérleményben kívül mosást végezni tilos.
- (2) Ruhanevet szárítani csak a bérbeadó, illetőleg a megbízottja által kijelölt helyen vagy az e célra létesített helyiségben, az eszközölt előjegyzés sorrendjében, illetőleg a bérlemény feletti padlásrészen szabad.
- (3) Ruhaszárítás a lakóépületek közterületre néző erkélyein és loggiáin, valamint ablakaiban tilos.
- (4) A közös mosókonyha használatát évszaktól és szükséglettől függően a kezelő határozza meg.
- (5) A mosógép használatával vételezett elektromos áramért, valamint a gázfűtésű szárítókamrában felhasznált földgázért a mérőóráról leolvasott fogyasztásnak megfelelő összegű díjat kell a bérlőnek fizetnie.

7. §

- (1) A lakóépületek fűtendő helyiségeiben legfeljebb egy napra szükségeltre szóló tüzelőanyagot szabad tartani. Ez a mennyiség fűtőolajból, lakóhelyiségben legfeljebb 50 liter lehet, egyenként 25 liter ürtartalmú, szabványos edényzetben.
- (2) Tüzelő, fűtő és szárító berendezéseket csak a gyártó, ill. a forgalmazó szerv által kiadott használati utasításban foglaltak szerint szabad üzemeltetni.
- (3) A lakóépületek tüzelőtárolás céljára szolgáló helyiségeiben (pince, lomkamra) szilárd tüzelő és egyéb éghető anyag fűtőolajjal együttesen nem tárolható. Fűtőolaj pincében, alagsori helyiségben lakásonként 250 liter tárolható, azonban ez lépcsőházanként a 2000 litert nem haladhatja meg. A fűtőolaj tárolásánál az MSZ 9901—70 előírásait kell alkalmazni. A ténylegesen tárolható mennyiséget az állami házak esetében a kezelő szerv tűzvédelmi utasításban köteles szabályozni.
- (4) A faaprítás az arra kijelölt helyen végezhető. A tüzelőanyag szállításánál vagy más módon a lakó érdekében, vagy általa végzett munkák során mind az épületen, mind az épületen kívül keletkezett, a rendszer napi használat során előálló hulladékokat meghaladó szemetet az érintett bérlő köteles eltakarítani.
- (5) A padlás ajtaját állandóan zárva kell tartani. A bérlők a padlásrészen az e rendeletben meghatározott tevékenység céljából 6 órától 21 óráig tartózkodhatnak.

8. §

- (1) Porolás és tisztogatás 06—10, illetőleg 14—18 óra között végezhető. A lakásbérleményen kívül porolás, ruhamemű, ágynemű szellőztetés csak a kezelő által kijelölt helyen végezhető. Ágyneműt, szőnyeget, lábtörőt, illetve az ezekhez hasonló anyagokat a folyosók és erkélyek rácsozatán, a lépcsőházban és az ablakon át kirázníni nem szabad.
- (2) A bérleményben keletkezett háziszemet és konyhai hulladékokat a vonatkozó tanácsrendeletben foglaltaknak megfelelően, fedett gyűjtőedényben kell elhelyezni.

9. §

- (1) A bérlő köteles a bérleményt tisztán és rendben tartani, továbbá a lakások elosztásáról és a lakásbérletéről szóló rendelkezésekben foglalt bérlőt terhelő karbantartási, felújítási és pótlási, cserekötelezettségekkel járó munkákat elvégezni, illetőleg azok költségeit a megállapított mértékben viselni.
- (2) Nem szabad:
 - a) a közterületre nyíló ablakokban élelmiszereket tárolni,
 - b) a WC-kagylóba szemetet, konyhai hulladékokat és más egyéb olyan szilárd tárgyat dobni, amely a lefolyósó eldugulását okozhatja, ennek megszegésével okozott kárt a bérlő köteles megtéríteni,
 - c) a lakásban baromfit vagy más állatot hízalni vagy tenyésztés céljára tartani. Állattartás tekintetében egyébként a vonatkozó tanácsrendelet rendelkezései az irányadók,
 - d) vízesápból a vizet feleslegesen elfolyatni.

10. §

- (1) A lakók és a bérbeadók, valamint a velük együtt élő személyek a szocialista együttélés szabályainak megfelelő magatartást kötelesek tanúsítani. Este 22 óra és reggel 7 óra között tilos a bérleményben bármivel olyan zajt okozni, ami a szomszéd pihenését zavarhatja. Tilos hangos reklámkészülékek engedély nélküli használata, nyitott ajtó vagy ablak mellett köznyugalmat háborító módon rádiózás, zenélés, éneklés; lármával járó ipari tevékenység folytatása.

- (2) Elektromos háztartási kisgépek csak teljesen hibátlan állapotban, illetőleg ha elektromos zavart keltenek, zavarsszűrő berendezéssel felszerelten működtethetők.
- (3) Hivatásos zenészek, énekesek, ének- és zene-tanulmányokat folytatók gyakori tevékenységét az érdektel lakók kérése esetén a kezelő meghatározott időre a nappali időszakban, legfeljebb azonban napi 6 óra időtartamra engedélyezheti. Amennyiben e tevékenység a ház lakóinak pihenését és nyugalma zavarja, a lakóközösség véleményének meghallgatása után a nagyközségi tanács vb. szakigazgatási szerve e tevékenységet meghatározott napszakra és időtartamra korlátozhatja, illetőleg indokolt esetben megtilthatja.

11. §

- (1) Azokban a házakban, ahol a lakók nagy száma indokolja, a tulajdonos vagy a kezelő szerv az öt terhelő feladatok ellátásával házfelügyelőt bízhat meg.

12. §

- (1) A lakók a ház tulajdonosának, kezelőjének vagy a házfelügyelőnek a házirend betartására vonatkozó figyelmeztetéseit kötelesek meghallgatni és annak eleget tenni.
- (2) A házirendről szóló tanácsrendeletet az állami tulajdonban álló és bérbeadás útján hasznosított lakóépületekben jól látható helyen ki kell függeszteni. A kifüggesztett házirend megrogdálása vagy eltávolítása tilos.

13. §

- (1) Szabálysértést követ el és 3000 Ft-ig terjedő pénzbírsággal sújtható, aki:
 - a lakást, a lakásberendezéseket és a közös használatú helyiségeket vagy berendezéseket nem rendeltetésüknek megfelelően, nem gondosan használja és ezzel kárt okozott (2. § (2) bek.)
 - járművet nem a kijelölt helyen tárol és felhívás ellenére sem távolítja el (3. §),
 - cégtáblát, hirdetőt a bérbeadó hozzájárulása nélkül helyez el (4. § (1) bek.),
 - ablakon, erkélyen, teraszon a virágtartókat nem rögzíti és a vízfolyást nem akadályozza (4. § (3) bek.),
 - lépcsőházban, padlás- és pincebejáratnál, más közös használatú helyiségben szabálytalan tárolással a közlekedést akadályozza és az akadályozó tárgyat, tárgyakat felhívás ellenére nem távolítja el (4. § (4) bek.),
 - a kertet, előkertet, udvart nem tartja rendben, vagy a bérlemény területén levő fákat, növényeket rongálja (5. § (1) bek.),
 - a lakóépületben vagy közvetlen környékén a lakók nyugalma zavaró magatartást tanúsít (10. § (1)—(3) bek.),
 - mosást, ruhaszárítást, favágást, porolást és tisztogatást nem a kijelölt helyen és időben végez (6. § (7) § (4) bek., 8. §),
 - a közterületre nyíló ablakokban élelmiszert tárol, a WC-kagylóba eldugulást okozó szemetet, hulladékokat dob, a vízesápból a vizet feleslegesen elfolyatja (9. § (2) bek. a, b, d, pontja).

- (2) A szabálysértési eljárás lefolytatása a Nagyközségi Tanács VB. Szakigazgatási szervének hatáskörébe tartozik.

14. §

- (1) E tanácsrendelet kihirdetése napján lép hatályba.
- (2) E tanácsrendelet kihirdetéséről a végrehajtó bizottság titkára gondoskodik a Tanács Szervezeti és Működési Szabályzata szerint.

Bácsalmás, 1979. július 31.

Szigeti Mihály
tanácselnök

Kollár József
vb-titkár

A tanácsülés 1979. július 31-i ülésén a 2/1979. sz. rendeletét 12/1979. T. sz. határozatával elfogadta.