

# Baja Város Tanácsa

1/1983. tr. sz.

## rendelete

### a lakóházak rendjéről és az együttélés szabályairól

A házirend célja, hogy elősegítse a szocialista együttélés követelményeinek betartását és az állampolgárok egymás iránti kölcsönös megbecsülését, biztosítsa az állami, szövetkezeti és személyi tulajdonú lakóházak és berendezéseik védelmét. Ennek érdekében megállapítja a kezelő és a lakók jogait és kötelességeit, szabályozza a lakóházak és bérlemények, a közös helyiségek, területek és berendezések használatát. A házirend előírásai a lakók nyugalmát, a ház csendjét, tisztaságát és az ingatlan állagának megóvását szolgálják.

Baja Város Tanácsa a házirendek kötelező tartalmát a többlakásos lakóépületek tulajdonjogára tekintet nélkül e rendelettel megállapítja.

#### A rendelet hatálya

##### 1. §.

(1) A tanácsrendelet hatálya a tulajdonjog formájára tekintet nélkül kiterjed a tanácsrendeletben megjelölt kivétellel Baja város területén minden többlakásos lakóépületre, továbbá bérbeadás útján hasznosított vegyes rendeltetésű (részben lakás, részben nem lakás céljára szolgáló) épületre, továbbá a személyi tulajdonban álló lakóépületekre is amelyben a tulajdonos lakásán kívül még legalább egy bérbeadott lakás, vagy más célra szolgáló egyéb helyiség (iroda, műhely, raktár, üzlet, stb.) van.

(2) Nem terjed ki a tanácsrendelet hatálya olyan nem lakóépületre, amelyben az ott tartózkodók döntő többsége nem bérleti jogviszony alapján lakik (pl.: diákotthon, kórház, szálloda, laktanya, munkásszállás, stb.).

##### 2. §.

(1) A jelen tanácsrendelet betartása a tulajdonosnak, kezelőnek és alkalmazottnak (pl.: házfelügyelő), valamint megbízottjának, másrészt a lakóházban állandó, vagy ideiglenes (átmeneti) jelleggel lakó, vagy tartózkodó minden további személynek (továbbiakban együtt: lakók) egyaránt kötelessége.

(2) A tanácsrendelet szempontjából kezelőnek minősül:  
a.) Állami tulajdonban álló, az általa kezelt lakóépület tekintetében a bajai Városgazdálkodási Vállalat,  
b.) Egyéb állami ingatlan esetében kezelő állami szerv,  
c.) Lakásfenntartó szövetkezeti épületben a szövetkezet igazgatója,

d.) Társasház esetén a tulajdonos társak, ill. megbízott közös képviselőik, ill. az Intéző Bizottság,  
e.) Személyi tulajdonú ingatlannál a tulajdonos (vagy tulajdonos társa).

(3) A házirend előírásainak megtartását a hatósági szervek a kezelő és lakóbizottság ellenőrzi.

#### Használati jogok és kötelességek

##### 3. §.

A lakók jogviszonyára vonatkozó alapvető rendelkezéseket a polgári törvénykönyv, a lakásbérletről, lakásszövetkezetekről és társasházakról szóló jogszabályok tartalmazzák.

##### 4. §.

A lakók a lakást, a lakás berendezéseket a közös használatra szolgáló helyiségeket és területeket, továbbá az épület központi berendezéseit rendeltetésszerűen, gondosan, a szocialista együttélés követelményeinek megfelelően kötelesek használni.

##### 5. §.

(1) A kezelő köteles a tűzrendészeti, polgárvédelmi, köztisztasági, egészségügyi, balesetvédelmi rendelkezésekben meghatározott, a lakóépület rendeltetésszerű használatára szolgáló berendezési és felszerelési tárgyakat beszerezni, használni, ill. működtetni és megfelelően karbantartani.

(2) Kezelő a lakóépületen, a lakásban, vagy bérleményben végzendő munka megkezdésének időpontjáról és várható tartalmáról a lakó- és utca bizottságot és az érdekelteket lakókat előzetesen-felújítási és tervszerű megelőző karbantartási munkáknál legalább 30 nappal a munka megkezdése előtt-a kisebb karbantartást jelentő és az életveszély elhárításához szükséges munkáknál legkésőbb a munka megkezdésekor köteles értesíteni.

##### 6. §.

Tilos a kezelő hozzájárulása és -ha a jogszabály külön előírja- az érdekeltektől engedély nélkül a lakás átalakítása és korszerűsítése.

##### 7. §.

A lakóépületben bárhol, a lakóház állagát veszélyeztető, a szokásos berendezésektől eltérő súlyos tárgy (pl. páncélszekrény, szobor, gép) csak a kezelő előzetes hozzájárulásával helyezhető el.

##### 8. §.

Közterületre nyíló ablakban, erkélyen és teraszon virágot, dísznövényt csak biztonságosan rögzített tartóban szabad elhelyezni és a növények öntözésekor víz nem folyhat el.

##### 9. §.

A rádió és televízió műsorszórás (adást) elektromos háztartási és egyéb gépek működtetése nem zavarhatja.

##### 10. §.

A lakásban és nem lakás céljára szolgáló helyiségekben és területen a kezelő előzetes hozzájárulása és -ha a jogszabály külön előírja- a hatóság engedélye nélkül rázkódással, porral, füsttel, zajjal, vagy vízzel járó ipari, vagy egyéb tevékenységet folytatni tilos.

##### 11. §.

A lakók kötelesek a vízzel takarékoskodni. Amennyiben a vízszolgáltatás bármilyen okból szünetel, tilos a vízcsapokat nyitva tartani.

#### A lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek használata

##### 12. §.

(1) A lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek takarítását és más háztartási munkát úgy kell végezni, hogy a háztartási és egyéb gépek zaja este 20 óra és reggel 6 óra közötti időben a lakókat ne zavarja.

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

##### 13. §.

A közös használatra szolgáló helyiségekben, vagy területen bútor, háztartási és egyéb tárgy 24 órán túli tárolásához a kezelő engedélye szükséges.

##### 14. §.

Az épület tetőzetén, homlokzatán, kerítésén, közös használatra szolgáló helyiségeinek falfelületén hirdetés neonberendezés és bármilyen tárgy, ideértve a rádió és televízió antennát is, csak a kezelő előzetes hozzájárulásával helyezhető el.

##### 15. §.

Lakó a háztartási szemetet köteles a kezelő által az épületben, vagy udvaron kijelölt szeméttárolóhelyen elhelyezett szeméttartóba eljuttatni. A szeméttartóba kizárólag háztartási szemetet önthető.

##### 16. §.

Tűzelőt tárolni, fát aprítani, szemet törni, folyékony tüzelőanyagot lefejtetni csak a kezelő által meghatározott helyen lehet.

##### 17. §.

(1) A padlás ajtaját, a tetőre vezető kijáratot állandóan zárva kell tartani. A padlás és tető indokolt használatát a kezelő köteles biztosítani.

(2) A padláson robbanó, gyúlékony, vagy könnyen éghető anyagot tartani, valamint lomot, hulladékot, bútorokat és egyéb nagyobb tárgyakat tárolni tilos (4/1974 BM. sz. rend.).

##### 18. §.

A gyerekek részére, ahol erre a lakóépület területén lehetőség van, a lakóközösség érdekeit figyelembe véve, a kezelő külön játszóhelyet jelöl ki.

##### 19. §.

A lakóház és lakóháztömb udvarában, kertjében, parkjában, lévő fákat, bokrokat, füves területeket, dísznövényeket és berendezéseket rongálni tilos.

##### 20. §.

A kezelők szabályozzák a lakóépület éjszakai kapuzárását.

##### 21. §.

Minden lakónak kötelessége a kezelő alkalmazottainak bérlemény használatára és kezelésére vonatkozó jogszabályi rendelkezéseit betartani.

##### 22. §.

Az állattartás mértékét és módját Baja Város Tanácsának állattartásról szóló rendelete szabályozza.

##### 23. §.

(1) A jelen tanácsrendeletet és a mindenkor jogszabályoknak megfelelő tűzrendészeti és balesetvédelmi előírásokat a 2. §. a., b., c., d. pontban felsorolt kezelő köteles a lakóépületben jól látható helyen kifüggeszteni.

(2) A kezelő részletes házirendet is készíthet.

##### 24. §.

(1) A házirend betartásának biztosítása a kezelő, illetve a megbízottainak a kötelessége.

(2) A lakóbizottság a lakók szocialista együttélésének előmozdításával segíti a házirend előírásainak betartását. E tanácsrendeletben és más jogszabályokban biztosított hatáskörben eljárva közreműködik a lakóházak belső rendjének kialakításában. A házirend betartásának ellenőrzésében együttműködik a kezelővel, a házirend keretein belül képviseli a lakók jogos érdekeit a kezelő irányában.

##### 25. §.

A tanácsrendelet megsértőit a lakóbizottság és a kezelő írásban, vagy szóban figyelmeztetheti.

##### 26. §.

Amennyiben a cselekmény súlyosabban nem minősül, szabálysértést követ el és 3000.- Ft-ig terjedő pénzbírsággal sújtható aki:

- A 8. §-ban foglalt rendelkezéseket megszegi. A szabálysértési eljárást a műszaki osztály kezdeményezheti.
- A 12. §. (1) bek.-ben meghatározott, takarításra vonatkozó előírást nem tartja be.
- Közös használatra szolgáló helyiségek és területek használatának szabályait (13. §., 14. §.) megsérti.
- Szeméttárolással kapcsolatos rendelkezéseket (15. §.) megszegi.

##### 27. §.

- Ez a tanácsrendelet kihirdetése napján lép hatályba.
- Egyidejűleg a lakóházak rendjéről szóló 2/1958. tr. sz. tanácsrendelet hatályát veszti.

Baja, 1983. június 8.

dr. Kincses Ferenc s. k.  
tanácselnök

dr. Stang Jenő s. k.  
vb-titkár