

Kalocsa Város Tanácsának 6/1986. (IX. 11.) tr. számú rendelete a lakóházak rendjéről és az együttélés szabályairól

HÁZIREND

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 berendezések védelmét.

Ennek érdekében megállapítja a kezelő és lakó jogait és kötelezettségeit, szabályozza a lakóházak, a bérlemények, a közös helyiségek, területek és berendezések használatát. A házirend előírásai a lakók nyugalma, a ház csendjét, tisztaságát és az ingatlan állapotának megővését szolgálják.

Kalocsa Város Tanácsa a házirendek kötelező tartalmát a több-lakásos lakóépületek tulajdonjogára tekintet nélkül e rendelettel megállapítja.

1. §

- A tanácsrendelet hatálya — a tulajdonjog formájára tekintet nélkül — kiterjed a tanácsrendeletben megjelölt kivétellel Kalocsa város területén minden többlakásos lakóépületre, továbbá bérbeadás útján hasznosított vegyes rendeltetésű (részben lakás, részben nem lakás céljára szolgáló) épületekre is, amelyben a tulajdonos lakásán kívül még legalább egy bérbeadott lakás vagy más célra szolgáló egyéb helyiség (iroda, műhely, raktár, üzlet stb.) van.
- Nem terjed ki a tanácsrendelet hatálya az olyan nem lakóépületekre, amelyben a lakók döntő többsége nem bérleti jogviszony alapján lakik (pl.: diákotthon, kórház, szálloda, laktanya, munkásszállás stb.).

2. §

- A jelen tanácsrendelet betartása 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.
- E tanácsrendelet szempontjából kezelőnek minősül:
 - állami tulajdonban álló, az általa kezelt lakóépület tekintetében a Városi Tanács Költsgévetési Üzeme,
 - egyéb állami ingatlan esetében a kezelő állami szerv,
 - lakásfenntartó szövetkezeti épületben a szövetkezet igazgatósága,
 - társasház esetében a tulajdonosok, illetve megbízott közös képviselőjük, illetőleg az intéző bizottság,
 - személyi tulajdonú ingatlanban a tulajdonos (vagy tulajdonostársak).
- A házirend előírásainak megtartását a hatósági szervek, a kezelő és lakóbizottság ellenőrzik.

HASZNÁLATI JOGOK ÉS KÖTELESSÉGEK

3. §

A lakók jogviszonyára vonatkozó alapvető rendelkezések a Polgári Törvénykönyv, a lakásbérletről, lakásszövetkezetekről és társasházakról szóló jogszabályok tartalmazzák.

4. §

- A kezelő köteles a tűzrendészeti, polgári védelmi, köztisztasági, egészségügyi, balesetvédelmi rendelkezésekben meghatározott, a lakóépület rendeltetészerű használatára szolgáló berendezési és felszerelési tárgyakat beszerezni, használni, illetve működtetni és megfelelően karbantartani.
- Kezelő a lakóépületben, lakásban vagy bérleményben végzendő munka megkezdésének időpontjáról és várható tartamáról a lakóbizottságot és az érdektelt 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.

5. §

- Tilos az állami tulajdonban lévő lakásoknál a kezelő hozzájárulása és — ha jogszabály külön előírja — az érdektelt hatóság engedélye nélkül a lakás és bérlemény átalakítása.
- A lakáshoz és nem lakás céljára szolgáló helyiségekhez tartozó erkélyekre és ablakra rácsot csak a kezelő előzetes hozzájárulásával és az építésügyi hatóság engedélye alapján szabad felszerelni.

- A lakóépületben bárhol, a lakóház állagát veszélyeztető, a szokásos berendezésektől eltérő súlyos tárgy (pl.: páncél-szekrény, szobor, gép) csak a kezelő előzetes hozzájárulásával helyezhető el.
- A közterületre nyíló erkélyen és teraszon csak a városképet nem rontó tárgyak és díszek helyezhetők el. Itt és a közterületre nyíló ablakban virágot, dísznövényt csak biztonságosan rögzített tartóban szabad elhelyezni, a felesleges öntözővíz felfogására szolgáló alátéttel együtt. Közterületre néző ablakban élelmiszert tárolni, vagy a városképet befolyásoló bármiféle egyéb tárgyat tartani nem szabad.
- Elektromos háztartási és egyéb kisgépeket a hatályos szabványoknak megfelelően és az előírt műszaki feltételek betartása mellett szabad felszerelni és üzemeltetni. Zavarkéltó elektromos háztartási és egyéb gépek működtetése tilos.
- Lakásban és nem lakás céljára szolgáló helyiségekben és területen a kezelő előzetes hozzájárulása és — ha jogszabály külön előírja — a hatóság engedélye nélkül rázkódással, porral, füsttel, zajjal vagy bűzzel járó ipari vagy egyéb tevékenységet folytatni tilos.

Az állattartásra vonatkozó szabályokat az állattartásról szóló tanácsrendelet tartalmazza.

A LAKÁS ÉS NEM LAKÁS CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ HELYSÉGEK HASZNÁLATA

7. §

Énekesek, zene- és ének művészek, zene- és énektanulmányokat folytatók, gyakorlók, oktatók, hívatásos zenészek, együttesek lakóházban való gyakorlásának időpontját és módját — amennyiben a lakók pihenését és nyugalma zavarja — a kezelő in-
dókölt mértékben korlátozhatja, illetve megtilthatja.

8. §

- A lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek takarítását és más háztartási munkát úgy kell végezni, hogy a háztartási és egyéb gépek (padlókeféző, csiszológép, porszívó, mosógép, centrifuga stb.) zajja este 20 óra és reggel 6 óra közötti időben a lakókat ne zavarja.
- A kezelő — a lakóbizottság javaslatára — porolásra megfelelő helyet tartozik kijelölni. A lakásán kívül szőnyeget, matracot, ruhaneműt porolni, tisztítani, továbbá ágyneműt, ruhaneműt szellőztetni munkanapokon 6 és 10, valamint du. 16 és 20, munkaszüneti napon reggel 7 és 10 óra között szabad. A tisztítás befejezése után a lakó köteles a keletkezett szemetet, hulladékot eltávolítani.
- Az épületből portörölő ruhát kizárólag takarítási időben, fokozott gondossággal és körültekintéssel, mások sérelme nélkül szabad kirázní. A porszívó porszákját csak a szemetártóba szabad kiüríteni.
- Az épületből tárgyakat kidobni, bármilyen folyadékot kiönteni tilos. Erkélyt, függőfolyosót takarítani, virágot öntözni csak úgy szabad, hogy ne folyjon le a víz és ne hulljon le a szemét. Közterületre vagy lakóépület közös használatra szolgáló területeire szemetet vagy egyéb hulladékot kispöpröni vagy kidobni nem szabad.

9. §

A lakó a háztartási szemetet köteles a kezelő által az épületben vagy udvarán kijelölt szemetgyűjtő helyen lévő szeméttárolóba eljuttatni. A szeméttárolóba kizárólag háztartási szemet önthető. A nem háztartási szemet, elhasznált bútortok és nagyobb tárgyak elszállításáról a lakó köteles gondoskodni.

10. §

- Mosni a mosókonyhában, fürdőszobában, mosdófülkében, konyhában lehet.
- A lakóbizottság javaslatára a kezelő — ahol erre lehetőség van — a ruha szárítására helyiséget vagy területet jelöl ki. Tilos a ruha szárítása közterületről látható módon ablakban, erkélyen vagy folyosón.

11. §

- Tüzelőt tárolni, fát aprítani, szemet törni, folyékony tüzelőanyagot lefejtetni csak a kezelő által meghatározott helyen szabad.
- Tüzelőanyag a lakásban csak a tűzrendészeti és biztonsági előírások betartásával, háromnapos szükségletet meg nem haladó mennyiségben tárolható.

- A lakó részére történő tüzelőszállításkor szemét, szennyeződé-
s eltakarításáról a lakó köteles gondoskodni.

KÖZÖS HASZNÁLATRA SZOLGÁLÓ HELYSÉGEK ÉS TERÜLETEK

12. §

- Közös használatra szolgáló helyiségek: mosókonyha, szárítóhelyiség, közös WC, gyerekkocsi-, kerékpár- és motorke-
rékpártároló, lomkamra, közös pince és padlástér, tüzelő-
tároló stb. Nem közös használatra szolgáló helyiség a bar-
kácsműhely, annak üzemeltetéséről a kezelő külön előírás-
ok szerint intézkedik.
- Közös használatra szolgáló területek: kapualj, lépcsőház,
folyosó, függőfolyosó, udvar, előkert, kert, átjáró stb. Az
udvarral egy tekintet alá esik a lakóházban belseje. Üszó-
telkes beépítési módnál az épületek közötti ingatlanrész
közterület, melynek használatáról külön jogszabály intéz-
kedik.
- A közös használatra szolgáló helyiségeket és területeket
gondosan, rendeltetésüknek megfelelően kell használni. A
lakó az általa előidézett szennyeződést tartozik haladéktal-
anul feltakarítani.
- A lakó a közös használatra szolgáló helyiségben vagy te-
rületen — ha a helyiség nem raktározás céljára szolgál —
bútort, háztartási vagy egyéb tárgyat — 24 órán túl — csak
a kezelő engedélyével és a lakóbizottság véleménye alap-
ján helyezhet el, feltéve, ha azok a zavartalan közlekedést
és a közös használatot nem akadályozzák.
- A (4) bekezdésben foglaltak az irányadók a lakóépületben
belül az építkezés időtartama alatt az építőanyag és törmé-
lek elhelyezésére, illetve tárolására. Ezeket az építető a
munkák befejezése után haladéktalanul tartozik elszállítat-
ni.
- Az épület tetőzetén, homlokzatán, kerítésén, közös haszná-
latra szolgáló helyiségeinek falfelületén hirdetés (plakát),
neonberendezés és bármilyen tárgy — ideértve a rádió-
és televízióantennát is — csak a kezelő előzetes hozzájárú-
lásával helyezhető el.
- A nem lakás céljára szolgáló helyiség bérlelője árut, nyers-
anyagot, göngyöveget, stb. bérleményen kívül csak a bér-
beadó által, a lakóbizottság javaslata alapján kijelölt he-
lyen tárolhat, a megállapított feltételeknek megfelelően.
- A közös használatra szolgáló helyiségekben és területeken
igénybevert szolgáltatások utáni esetleges díj fizetésére kü-
lön jogszabályi rendelkezések az irányadók.

13. §

- A padlás ajtaját és a tetőre vezető kijáratot állandóan
záva kell tartani. A kulcsokat a kezelő, illetve megbízott-
ja őrzi.
- Padlásra robbanó, gyúlékony vagy könnyen éghető anya-
got tartani, valamint lomot, hulladékot, bútortok, és
egyéb nagyobb tárgyakat tárolni tilos.
- A kimosott ruhát a padlásra vagy külön szárítóhelyiség-
ben, ilyenek hiányában a lakóépületben belül kijelölt he-
lyen szabad szárítani. A szárítás időtartamát a kezelő ha-
tározza meg. A jelen bekezdés rendelkezései nem érintik a
11. § (2) bekezdésben foglaltakat.
- A padlás kulcsait a kezelő, illetve megbízottja a lakó ré-
szére csak a ruha teregetése és leszedése idejére, vagy
egyéb más indokolt okból adhatja ki reggel 7 és este 19
óra között.
- A padlásra nyílt lángról lámpával vagy égő gyertyával fel-
menni tilos. A padlásra tartózkodás ideje alatt szigorúan
be kell tartani a tűzrendészeti utasításokat. A lapos tetőre
felmenni nem szabad.

14. §

- A pince vagy ennek megfelelő rendeltetésű helyiség (a to-
vábbiakban pince) ajtaját zárva kell tartani. A kezelő biz-
tosítani köteles, hogy a pince kulcsa a lakó rendelkezé-
sére álljon.
- A tüzelőanyag háromnapos szükségletet meghaladó mennyi-
ségben csak a lakáshoz tartozó pincerekében, illetve fás-
kamrában tárolható a tűzrendészeti előírások betartásával.

15. §

- A mosókonyhát és a szárítóhelyiséget a használati időn kí-
vül zárva kell tartani.
- A mosókonyha és szárítóhelyiséget a használó használat
után kitakarítva és tisztán köteles a kezelőnek átadni.
- A mosókonyha felszerelése és karbantartása a kezelő köte-
lessége. A szándékosan vagy gondatlanul okozott kárért a
rongáló a polgári jog szabályai szerint felelősséggel tar-
tozik.

16. §

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

17. §

- A gyermekek részére — ahol erre a lakóépület területén le-
hetőség van — a lakóközösség érdekeit figyelembe véve a
kezelő külön játszóhelyet jelöl ki. A kezelő a gyermekek-
nek a kijelölt helyen való tartózkodási idejét is megállá-
píthatja, ami legkésőbb este 20 óráig tarthat.
- Játszani csak saját és mások életét, testi épségét nem ve-
szélyeztető játékokkal szabad.
- A gyermekek magatartásáért, az általuk okozott kárért, a
keletkezett szennyeződés eltakarításáért a szülők, illetőleg
a gyermek felügyeletével megbízott személyek a polgári
jog szerint felelősek.

18. §

- A 200 m²-nél nagyobb udvarú épület udvarában, kertjében
vagy — lakók érdekeinek figyelembevételével, ha arra a
feltételek adottak — a lakóépület kapualjában a kezelővel
kötött tárolási szerződés alapján, területhasználati díj fi-
zetése ellenében személygépkocsik, motorke-
rékpárok (to-
vábbiakban: gépjárművek) tárolhatók. A tárolási szerződés-
hez a lakóbizottság egyetértése szükséges. Tárolási szerző-
dést a kezelő elsődlegesen az épületben lakó gépjárműtulaj-
donossal köthet.
- Gépjárműveknek műemlék, műemlék-jellegű épület kapu-
jában történő tárolására nem köthető szerződés. Tilos zöld-
területen gépjárműtárolás céljára kijelölni, vagy a tárolás
biztosítása céljából élő fát kivágni.
- Gyermekeknek játszó, illetőleg tartózkodási hely céljára
fenntartott területen gépjárműtárolásra kijelölni ilyen ok-
ból a kijelölt játszóhelyet elvenni, vagy annak területét
csökkenteni tilos.
- A lakóépület udvarán vagy más közös használatra szolgáló
területen gépjármű tárolására szolgáló ideiglenes vagy ál-
landó jellegű létesítmény (pl. garázs) csak a kezelő hozzá-
járulásával és az építésügyi hatóság engedélyével építhető.

VEGYES RENDELKEZÉSEK

19. §

- A lakóépület kapuját este 23 órától reggel 5 óráig zárva
kell tartani. A lakóépület kapuját 5 és 23 között is zárva
lehet tartani.
- A kapukulcsal rendelkező személy köteles a kapu zárá-
sára megállapított időpont után — érkezéskor, illetőleg tá-
vozáskor a kaput bezárni.

20. §

- A lakóbizottság a lakók szocialista együttélésének előmoz-
dításával segíti a házirend előírásainak betartását. E ta-
nácsrendeletben és más jogszabályokban biztosított hatá-
sokban eljárva közreműködik a lakóházak belső rendjének
kialakításában. A házirend betartásának ellenőrzésében
együttműködik a kezelővel, a házirend keretein belül kép-
viseli a lakók jogos érdekeit a kezelő irányában.

21. §

E tanácsrendelet megsértőit a lakóbizottság és a kezelő írásban
vagy szóban figyelmeztetheti.

22. §

- Ha az elkövető cselekménye súlyosabbnak nem minősül, szá-
bálysértést követ el és háromezer forintig terjedő pénzbírság-
gal sújtható, aki:
- az 5. § (2)–(6) bekezdésében meghatározott használati sza-
bályokat megszegi;
 - a takarításra vonatkozó előírásokat (8. §) nem tartja be;
 - a személygyűjtéssel kapcsolatos rendelkezéseket (9. §) meg-
szegi;
 - a mosásra, szárításra, továbbá a tüzelőanyag tárolására és
a tüzelőszállításra vonatkozó előírásokat (10. és 11. §) nem
tartja be;
 - a közös használatra szolgáló helyiségek és területek haszná-
latának szabályait (12. § (3)–(7) bek., 13. §, 14. §, 15. §
(1) és (2) bek., 16. §, 18. §) megsérti.
 - a kapu nyitva-, illetve zárvatartásával kapcsolatos rendel-
kezéseket (19. § (1), (2) bek.) megszegi.

23. §

Ez a tanácsrendelet kihirdetése napján lép hatályba. A tanács-
rendelet 1986. október 20-án került kihirdetésre.

Szalóki István s. k.
tanácselnök

Dr. Szabó István s. k.
vb. titkár