

## **Sándorfalva Város Képviselő-testületének**

### **31/2009. (X. 29.) Ör. rendelete**

#### **az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek házirendjéről**

#### **(egységes szerkezetben)**

Sándorfalva Város Önkormányzata az 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva a lakóépületek és ingatlanok házirendjéről az alábbi rendeletet alkotja:

#### ***I. Fejezet***

##### ***A rendelet célja***

##### **1. §**

A házirend a lakók nyugalmát és pihenését, a lakóépületek rendeltetésszerű használatát, állagának védelmét kívánja biztosítani.

##### ***A rendelet hatálya***

##### **2. §**

(1) A rendelet hatálya kiterjed Sándorfalva Város Önkormányzata tulajdonában lévő lakásokra, kertes családi házakra és nem lakás céljára szolgáló helyiségekre (továbbiakban együtt: lakás).

(2) A rendelet vonatkozik a tulajdonosra, a bérbeadóra, vagyonhasználóra (továbbiakban együtt: tulajdonos) a bérlőkre és a lakásokban ideiglenes, vagy állandó jelleggel tartózkodó más személyekre (továbbiakban együtt: lakók) egyaránt.

(3) A házirend betartását a tulajdonos megbízottja ellenőrizheti, melyet a lakók biztosítani kötelesek.

#### ***II. Fejezet***

##### ***A lakóépületek, ingatlanok rendje***

##### **3. §**

(1) A lakók kötelesek tartózkodni a többi lakó nyugalmát - a lakásban és azon kívül - zavaró tevékenységtől, magatartástól (kiabálás, veszekedés, ajtók csapkodása, botrányt okozó ittasság, a rádió, TV, magnó, videó nagy hangerővel történő hallgatása, gépekkel, berendezésekkel zajokozás, stb.).

- (2) Kertes családi házak esetén, a bérlő kötelessége, hogy ingatlanukat megműveljék, rendben tartsák, gyomtól, gáztól megtisztítsák.

#### 4. §

Többlakásos épületek esetén:

- (1) A lakás takarítását és más háztartási munkát úgy kell végezni, hogy a háztartási gép- és egyéb gépek, berendezések (padlókeféző, porszívó, mosógép, centrifuga, varrógép stb.) zaja 22 óra és 7 óra közötti időben a lakókat ne zavarja.
- (2) Csiszoló-, fűrő- és egyéb munkagéppel dolgozni munkanapokon 7 órától 19 óráig, hétvégén (szombat-vasárnap) és munkaszüneti napokon 9 órától 14 óráig szabad.
- (3) Lakáson kívül szőnyeget, matracot, ruhaneműt porolni, tisztítani csak az arra kijelölt helyen szabad.

A tisztítás befejezése után a lakó köteles a keletkezett szemetet, hulladékot eltávolítani.

- (4) Az épületről portörölő ruhát csak a többi lakó érdeksérelme nélkül szabad kirázni. A porszívó porzsákját csak a hulladék tároló edénybe szabad kiüríteni.
- (5) Az épületről tárgyakat kidobni, bármilyen folyadékot kiönteni tilos. Erkélyt, loggiát takarítani, virágot öntözni, ápolni csak mások érdeksérelme és az ingatlan károsítása nélkül szabad.

#### 5. §

- (1) Gépjárműmosáshoz vizet venni csak a lakó saját vízmérő óráján keresztül szabad.
- (2) Gépjárművel okozott szennyeződést az üzembentartó (tulajdonos) köteles eltávolítani, a tároló helyet tisztán tartani.
- (3) Gépjárművekkel az épületek körül parkolni a kialakított parkolóban lehet. Tilos parkolni parkosított, füvesített területen, az épületek járdáin és azon belül. Az épületekbe való bejárást parkolással akadályozni tilos.

#### 6. §

- (1) A háztartási szemetet a lakó köteles az arra kijelölt helyre elhelyezett, saját tulajdonában lévő, illetve általa bérelt hulladékgyűjtő edénybe szállítani. Folyosóra, lépcsőházba, pincébe, vagy az udvarra a háztartási szemetet kisépni, vagy kidobni nem szabad.
- (2) A nem háztartási hulladék, elhasznált berendezések, bútorok, nagyobb tárgyak elszállításáról a lakó köteles gondoskodni.

#### 7. §

(1) Tüzelőt tárolni, fát aprítani, folyékony tüzelőanyagot lefejtetni csak a tulajdonos (kezelő, bérbeadó, továbbiakban együtt: tulajdonos) által meghatározott helyen szabad.

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

(3) A tüzelőanyag szállításakor keletkezett szemét, szennyeződés eltakarításáról az azt okozó lakók kötelesek gondoskodni.

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

## **8. §**

(1) Az állattartás szabályait külön önkormányzati rendelet szabályozza.

(2) Többlakásos épületben és közös területein haszonállatot tartani tilos, kedvtelésből tartott nagyobb testű állat (pl. eb, macska) tartásához a lakóközösségi bérlők többségének hozzájárulása szükséges.

(3) Ebet és egyéb állatot közös használatú helyiségekben tartani tilos.

## **III. Fejezet**

### ***Lakóépületek, ingatlanok állagvédelme, használata***

## **9. §**

(1) Az épület, ingatlan és a lakás állagának védelme érdekében az üzemeltető és a lakók kötelesek

a) az épületet, ingatlant,

b) a közös használatra szolgáló helyiségeket, területeket,

c) az épület központi és egyéb berendezéseit, valamint tartozékait, fűtő és melegvíz-szolgáltató berendezéseit,

rendeltetésének megfelelően, a környezet sérelme nélkül használni.

(2) Az üzemeltető köteles a lakásbérleti, tűzrendészeti, köztisztasági, egészségügyi, balesetvédelmi rendelkezésekben megjelölt berendezési és felszerelési tárgyakat elhelyezni és azokat megfelelően karbantartani.

(3) A lakóknak az épület állagának fenntartásával, karbantartásával és folyamatos üzemeltetésével összefüggő kötelezettségeit külön jogszabályok írják elő. A jogszabályokban meghatározott főbb kötelezettségekről a tulajdonos a lakókat tájékoztatni köteles.

## **10. §**

(1) A lakóépületben észlelt bármilyen műszaki probléma – elsősorban az energetikai berendezésekkel, közművekkel kapcsolatos meghibásodás észlelése - esetén a lakóingatlan üzemeltetőjét kell értesíteni. Az üzemeltető nevét, címét, telefonszámát, a hiba esetén

értesítendő személy megnevezését, elérhetőségét (munkanapokon és munkaidőn kívül is) a lakóépület és a lakások bejárata mellett jól látható helyen ki kell függeszteni.

(2) Az épület tartószerkezetét (falait, földemeit) megbontatni, nagyobb tárgyakkal terhelni csak a tulajdonos hozzájárulásával lehet.

### **11. §**

(1) A bérlő a bérlemény tisztántartása érdekében köteles gondoskodni a lakás rendszeres takarításáról és évente legalább két alkalommal történő, mindenre kiterjedő nagytakarításról.

(2) Többlakásos épület esetében a bérlő – az üzemeltetővel kötött szerződés alapján - köteles az egész lakóépületben és a közös használatra szolgáló helyiségekben tavasszal és ősszel nagytakarítást végezni.

(3) A lakónak a gyalogjárda, gyalogút tisztántartásával kapcsolatos kötelezettségeire az önkormányzatnak a közterületek tisztaságáról szóló rendelet előírásai az irányadók.

### **12. §**

(1) Az épület tetőzetén, homlokzatán, kerítésén, közös használatra szolgáló helyiségeinek falfelületén hirdetés (plakát) világítóberendezés csak a tulajdonos előzetes hozzájárulásával és a szükséges hatósági engedély, hozzájárulás birtokában helyezhető el.

(2) Az épületek héjazatára, homlokzatára TV antenna elhelyezése csak a tulajdonos hozzájárulásával történhet.

(3) A lakás és a nem lakás céljára szolgáló helyiségekhez tartozó külső nyílászáró szerkezeteket, rácsokat, homlokzati falakat a tulajdonos előzetes engedélyével csak az eredeti színnel azonos színűre szabad mázolni és festeni, egy épületen egységes kivitelben.

(4) Erkélyen, teraszon és loggián, udvarban, kertben csak a városképet nem rontó, közízlést nem sértő, azok rendeltetészerű használatával összhangban lévő bútorokat, egyéb tárgyakat és díszeket lehet elhelyezni. Virágot csak biztonságosan rögzített tartóban szabad elhelyezni. Ruhaneműket kiteríteni csak korlát magasságig szabad.

### **13. §**

(1) Udvaron, kertben, kapualjban, lépcsőházban, padlásfeljáróban, padláson, pincelejáróban, továbbá a közös használatú folyosón, pincerészben bútorokat és egyéb tárgyakat (pl.: gyermekkocsi, targonca, kerékpár) ideértve az építkezésből származó anyagokat, tárgyakat a tulajdonos engedélye nélkül elhelyezni nem szabad.

A tulajdonos hozzájárulása meghatározott időre szólhat.

(2) A lakóházakhoz tartozó területeken (kapualj, udvar, gépjárműtároló, stb.) roncs gépjárműveket tárolni tilos.

(3) Ha a lakó a kifogásolt tárgyakat a tulajdonos felszólításától számított 15 napon belül nem szállítja el, azokat a tulajdonos – választása szerint – a lakó költségére és veszélyére elszállíthatja és raktározhatja, és a felelős őrzés szabályai szerint járhat el.

#### **IV. Fejezet**

##### **A rendelet betartásának ellenőrzése**

#### **14. §<sup>1</sup>**

#### **V. Fejezet**

##### **Vegyes rendelkezések**

#### **15. §**

- (1) A tulajdonos önkormányzat a tulajdonában lévő bérlemények rendeltetésszerű használatát - a bérlők nyugalmanak, foglalkozásának zavarása nélkül - munkanapokon, 8 órától 20 óráig ellenőrizheti.
- (2) A lakók a lakóépület bejáratát, kapuját kötelesek zárva tartani. Ismeretlen személyeket az épületbe beengedni nem szabad.
- (3) A tulajdonos köteles a házirendet a lakóépületben jól látható helyen kifüggeszteni.
- (4) E rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.

Sándorfalva, 2009. október 29.

Kakas Béla sk.	Dr. Kovács Beáta sk.
Polgármester	jegyző

#### **Záradék:**

A rendelet kihirdetésének napja: 2009. október 30.

Dr. Kovács Beáta sk.  
Jegyző

#### **Záradék:**

A rendelet egységes szerkezetben hiteles:  
2012. október 16.

Dr. Kovács Beáta  
jegyző

---

<sup>1</sup> Hatályon kívül helyezte a 24/2012. (IX. 27.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése. Hatályos 2012. szeptember 29.