

10. számú melléklet az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 48/2010. (XII.14.) számú önkormányzati rendelethez:^{1,2}

Házirend

H Á Z I R E N D

Jelen házirend Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonában lévő, bérbeadás útján hasznosított lakóépületekre vonatkozik.

A házirend betartása valamennyi bérlőre, jogcím nélküli használóra kötelező. A bérlők, illetve használók kötelesek arról is gondoskodni, hogy családtagjaik, albérlőik és vendégeik a házirend előírásait betartsák.

1. A lakóépület rendjének, a lakók nyugalmanak biztosítása

Az együttélés követelményének megtartása érdekében a lakók a nap minden szakaszában olyan magatartást kötelesek tanúsítani, hogy indokolatlan zajkozással – akár lakáson belül, akár lakáson kívül – a többi lakó nyugalma ne zavarják.

Mindennemű villamos berendezést, készüléket úgy kell karbantartani és működtetni, hogy másokat a rádió és televíziókészülékek használatában ne zavarjon és mások nyugalma ne zavarja. A lakóépületben zajt okozó háztartási és egyéb szerszámok, gépek használata, zajjal járó építési, szerelési munka végzése

munkanapokon	7 és 20 óra
szombaton	7 és 16 óra között engedélyezett,
vasárnap	TILOS!

A korlátozó rendelkezések nem érintik az azonnali beavatkozást igénylő hibaelhárítási vagy életveszély elhárítására irányuló munkavégzést.

2. A lakóépület és környezetének tisztántartása

A bérbeadó köteles a közös használatra szolgáló helyiségeket és területeket tisztántartani, továbbá e területek síkosságának megelőzéséről, megszüntetéséről gondoskodni.

A házfelügyelő köteles munkáját a munkaköri leírás alapján elvégezni. *(Pl.: Lépcsőház seprése hetente két alkalommal, felmosása hetente egy alkalommal. A járda seprése munkanapokon, valamint a földszinti fogadóterek, liftek napi felmosása. Évente két alkalommal nagytakarítás elvégzése.)*

A bérlő köteles az épületben, illetve annak közvetlen környezetében a saját maga, családtagjai vagy vendégei által okozott véletlen vagy szándékos szennyeződést feltakarítani.

Porképződéssel járó takarítást, szőnyeg ill. lakástextil porolását csak a lakáson kívül a kijelölt helyen szabad végezni. A tisztogatás befejezése után a szemetet a lakó köteles összegyűjteni és a szemétyűjtőbe elhelyezni.

Az épület ablakaiból tárgyakat, égő cigarettát kidobni, bármilyen hulladékot, folyadékot kiönteni **Tilos!**

¹ Megállapította a 22/2011. (VII. 7.) önkormányzati rendelet, hatályos 2011. július 8. napjától

² Módosította a 66/2012. (XII. 21.) önkormányzati rendelet, hatályos 2013. január 1. napjától

Erkélyt, folyosót takarítani, virágot öntözni csak úgy szabad, hogy ne folyjon le a víz, és a szemét ne hulljon le.

Mosdókagylóba, mosogatóba, WC-csészébe szemetet, konyhai hulladékot vagy egyéb olyan tárgyat, amely dugulást okozhat, leengedni nem szabad. **A dugulás-elhárítás költségét a kárt okozó lakó téríti meg, hasonlóképpen a kárt okozó köteles megtéríteni a másnak okozott kárt is.**

Amennyiben a bérlő karbantartási, javítási kötelezettségének felszólítás ellenére nem tesz eleget, a bérbeadó jogosult a szükséges munkákat a bérlő költségére elvégeztetni. A munka elvégzését a bérlő tűrni köteles.

A bérbeadó jogosult a lakások rendeltetésszerű használatának, valamint a bérlők életvitelének ellenőrzésére a mindenkor érvényben levő önkormányzati rendeletnek megfelelően. Amennyiben a bérlő életvitele, vagy a rendeltetésszerű használat kifogásolható, akkor bérbeadó a bérleti jogviszony felmondásával élhet. A gyermekek házirendet sértő magatartásáért, az általuk okozott kárért – a Polgári törvénykönyv rendelkezései szerint – a gondviselőjük, kivételes esetekben maga a károkozó felel.

3. Házi szemét gyűjtése és elszállítása

A központi szemétdobó berendezésbe kizárólag olyan háztartási szemét dobható, mely dugulást, elakadást nem okoz. A szemétdobóba pépes, ragadós és tűzveszélyes anyagot önteni **Tilos!** A helyiségbe bepakolni **Tilos**, tűzrendészeti nem megengedhető. A tűzcsapok hozzáférhetőségét biztosítani kell.

A háztartási hulladékot átmenetileg sem szabad az épület közös használatú területein (lépcsőház, folyosók, stb.) elhelyezni, tárolni. A hulladéktároló edényekbe /konténerek, kuka/ kizárólag háztartási hulladék helyezhető. A hulladéktároló edények mellé szemetet lerakni **Tilos!**

Felújítás, tatarozás esetén a bérlő köteles elszállíttatni saját költségén a lakásából összegyűlemllett törmeléket, berendezéseket.

Közös helyiségben, valamint az egyénileg használt helyiségekben gyúlékony és robbanásveszélyes anyagokat tárolni **Tilos!** (pl. propánbután gázpalack, benzin, bútor, ruha, papír, stb.)

Aki bármilyen módon – pl. anyag szállítása vagy lerakása közben – a közös használatú helyiséget vagy területet beszennyezi, köteles a szennyeződést saját költségén haladéktalanul megszüntetni. *A látogatók által okozott szennyeződés eltakarításáért a vendéglátójuk a felelős.* Ha a szállító és a használó személye eltér, a szennyeződés megszüntetéséről az köteles gondoskodni, akinek érdekében a szállítás történt.

Rovarfertőzés megszüntetése érdekében a bérlő, illetve használó a lakásban, helyiségben a rovarmentesítési munkákat saját költségén köteles elvégezni, illetve elvégeztetni.

4. Lakóépület nyitva- és zárva tartása

A lakó köteles érkezésekor vagy távozásakor a kaput bezárni. A lakó csak az épületbe egyidejűleg érkező vagy távozó, és az általa ismert személyek be- illetve kiengedésére jogosult.

5. Közös használatra szolgáló helyiségek, területek használata, tárolási szabályok

A közös használatra szolgáló területek (lépcsőház, szemétdobók, lift, előterek stb.) csak rendeltetésüknek megfelelően használhatók. Ezeken a területeken bútorok, robbanásveszélyes anyagok és egyéb tárgyak tárolása, valamint a ruhaneműk szárítása **Tilos!** A bérbeadó felszólítása alapján a területet a megjelölt időpontig fel kell szabadítani.

A közüzemi mérők helyiségeiben, illetve szekrényeiben a mérőn és tartozékain kívül tilos bármilyen tárgyat elhelyezni. Az itt elhelyezett tárgyakat a bérbeadó vagy megbízottja jogosult figyelmeztetés és kártalanítás nélkül eltávolítani.

Az üzlethelyiségek bérlői árut, göngyöleget csak az általuk bérelt helyen tárolhatnak. A pincehelyiségek ajtaját állandóan zárva kell tartani!

Olyan anyagot vagy hulladékot, ami patkányok vagy más rágcsálók, bogarak tápláléka lehet, a pincében, kamrában, stb. jól zárható edényben lehet tárolni.

6. Lakóépület állagvédelme, városkép védelme

A lakók kötelesek lakásuk tisztántartásáról gondoskodni, az épületet és a hozzá tartozó berendezéseket, szerelvényeket a jogszabályokban meghatározott módon karbantartani, felújítani. Abban az esetben, ha a lakó az épület falaiban, a közös használatú helyiségekben, területekben, a központi berendezésekben kárt okoz, köteles a hibák kijavításáról, illetve az okozott kár megtérítéséről gondoskodni.

Hirdetményeket az épületben az erre a célra kialakított hirdetőablán lehet kifüggeszteni, elhelyezni. A hirdetmények eltávolításáról a kitevő gondoskodik.

A levegőnél nagyobb sűrűségű gázzal működő palackos készüléket, egyszintesnél magasabb panelos épületben és blokkos építési móddal készített lakóépületben tárolni, használni **Tilos!**

A lakóházak tetőzetére csak a bérbeadó megbízottja mehet fel munkavégzés céljából, és ott csak annak időtartamáig tartózkodhat. A tetőre egyedi antennát felszerelni **Tilos!**

A bérbeadó köteles szükség szerint az egész lakóépületben lomtalanítást végeztetni. A lomtalanítás zavartalan lebonyolításában a lakók kötelesek együttműködni, és ennek keretében a tulajdonukat képező felesleges használati tárgyaikat a kijelölt helyre kihelyezni.

7. Állattartással kapcsolatos szabályok

Közös helyiségben állatot tartani, szabadon engedni, etetni, kóbor állatot az épületbe szoktatni **Tilos!** Az állat által okozott szennyeződést tulajdonosa köteles haladéktalanul eltakarítani. A lakóház területén kutyák csak pórázon vezethetők, a kutyák ürülékét a tulajdonos köteles feltakarítani. Az épületben csak úgy szabad állatot tartani, hogy az mások erkélyét, ajtaját és a közös helyiségeket ne szennyezze be, az állatok hangjukkal a házban lakók és vendégeik

nyugalmát ne zavarják. A lakóépületben történő állattartás további szabályait „Az állatok tartásáról” szóló Önkormányzati rendelet tartalmazza, mely minden állattartóra kötelező érvényű. A rendelet ismeretének hiánya senkit nem mentesít a felelősség alól.

8. Vegyes rendelkezések

Liftet a kifüggesztett kezelési utasításban meghatározott feltételek szerint és módon szabad használni. *Az előírt súlykorlátozást be kell tartani, a liftben csak az engedélyezett számú, illetve súlyhatárú személy utazhat egyidejűleg.* Ha a fülke beszennyeződött, a szennyeződés okozója haladéktalanul köteles a kitakarításáról gondoskodni. A fülkében dohányozni TILOS! Bármilyen rendellenesség észlelése esetén, az észlelő haladéktalanul köteles a lift karbantartásával megbízottat értesíteni.

Az épület közös használatú helyiségeiben és területein (pl. gyerekkocsi tároló, lépcsőház, stb.) dohányozni, szeszes italt fogyasztani **Tilos**. Épületen belül dohányozni kizárólag a lakásokon belül szabad.

A bérbeadónak gondoskodnia kell a lakóépület kapualjának, a lépcsőház és a folyosó, valamint a lakók közös használatra szolgáló helyiségek és előtereinek megvilágításáról oly módon, hogy megfelelő balesetmentes közlekedést biztosítson.

9. szabálysértési eljárás kezdeményezése

A 218/1999.(XII.28.) Korm. rendelet 6. §-ban megállapított **csendháborítás szabálysértést követi el és az ott meghatározott pénzbírsággal sújtható az, aki a lakásokban és a közös használatú helyiségekben indokolatlanul nagy zajt okoz, mellyel mások nyugalmát zavarja.**

Aki a lakóépületben az állatok tartására és kóbor állatok befogadására vonatkozó szabályokat megszegi, **az állatok tartásáról és védelméről szóló önkormányzati rendeletben meghatározott jogértést követi el és az ott megállapított pénzbírsággal sújtható.**

10. A lakásbérleti jogviszony felmondása,

A bérbeadó felhívja a bérlők figyelmét, hogy az alábbi – a lakástörvény 24.§-ában meghatározott – esetekben jogosult a lakásbérleti szerződést írásban felmondani:

- A bérlő **a lakbért a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg,**
- A bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb **lényeges kötelezettségét nem teljesíti,**
- A bérlő vagy a vele együttlakó személyek a bérbeadóval vagy a lakókkal szemben **az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, túrhetetlen magatartást tanúsítanak,**
- A bérlő vagy a vele együttlakó személyek **a lakást, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálják vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják.**

A bérbeadó és a házfelügyelő jogosult ellenőrizni a házirend betartását, felhívhatja a házirend megsértőinek figyelmét a házirendnek a lakóközösség érdekében való megtartására, szükség esetén a lakásbérleti jogviszony megszüntetését, szabálysértési eljárást kezdeményezhet.