Egységes szerkezetbe foglalva.
Lezárva: 2001. december 31.

NAGYKANIZSA VÁROS TANÁCSÁNAK 1/1972. (IX. 7.) SZÁMÚ RENDELETE A LAKÓHÁZAK RENDJÉRŐL

Általános rendelkezések

1. §

(1) A rendelet (továbbiakban: házirend) a lakóépületek, a hozzá tartozó területek rendjét, a lakók nyugalmát, a szocialista együttélés szabályainak megtartását, a lakóépületek és tartozékai állagának megóvását és ezzel a társadalmi és személyi tulajdon védelmét kívánja elősegíteni.

(2) A házirend megtartása mindenkinek kötelessége és azt elsősorban a lakóknak kell biztosítani. A lakóbizottságnak joga van a házirend betartását ellenőrizni.

(3) A bérbeadó, a bérlő és a vele együtt élő személyek alapvető jogait és kötelességeit a Magyar Népköztársaság Polgári Törvénykönyve, valamint a lakásbérletről szóló jogszabályok tartalmazzák.

(4) A házfelügyelők jogaira és kötelességeire, valamint a kapukulcs és személyfelvonó kulcsának használatára és díjára a mindenkor hatályban lévő jogszabályok az irányadók.

A házirend hatálya

2. §

(1) A házirend hatálya kiterjed mindazokra, akik állandóan vagy ideiglenesen Nagykanizsa város területén állami, szövetkezeti vagy személyi tulajdonban lévő épületben laknak vagy tartózkodnak.

(2) A rendelet alkalmazása szempontjából:

a.) Bérbeadó alatt az épület (telek) tulajdonosát vagy kezelőjét kell érteni.

b.) A bérlőre vonatkozó szabályok az irányadók az épületben lakó minden személyre, függetlenül attól, hogy ott milyen minőségben lakik.

c.) A bérlőre vonatkozó szabályokat értelemszerűen kell alkalmazni a lakóépületben elhelyezett közületi szervekre is.

A lakóépületek és a lakás használata

3. §

(1) A bérbeadó a lakást a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel együtt a lakásbérleti szerződésben megjelölt időpontban, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, leltár szerint köteles a bérlőnek átadni.

(2) A bérlő a lakást és a leltárban feltüntetett lakásberendezéseket a lakásbérleti jogviszony megszűnésekor, illetőleg a lakás kiürítésekor tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérbeadónak visszaaadni.

(3) A bérlő és a vele együtt lakó személyek a lakást, a lakásberendezéseket, a közös használatra szolgáló helyiségeket és területet, továbbá az épület központi berendezéseit rendeltetésszerűen, gondosan, a szocialista együttélés követelményeinek megfelelően jogosultak használni.

(4) A bérbeadó a rendeltetésszerű és gondos használatot a bérlő nyugalmának és foglalkozásának zavarása nélkül szükség szerint – a lakásokban munkanapokon 8-20 óra közötti időben – ellenőrizheti.

4. §

(1) A bérbeadó köteles gondoskodni:

a.) az épület állagának karbantartásáról,

b.) az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról,

c.) a falak és a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák, hiányosságok megszüntetéséről,

d.) a közterületre és a közös használatra szolgáló helyiségekre, területre néző ajtók és ablakok külső felületeinek mázolásáról,

(2) A bérbeadó köteles gondoskodni – ha jogszabály vagy a felek megállapodása másként nem rendelkezik - :

a.) az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztántartásáról és szükség szerinti megvilágításáról, valamint

b.) a háztartási szemét elszállításáról is.

(3) A bérbeadó köteles:

a.) az épület kapualját, a lépcsőházat, a folyosókat és a közös használatra szolgáló helyiségeket naponta pormentesen felsepertetni, valamint a szükségletnek megfelelően, de legalább hetenként egyszer felmosatni,

b.) gondoskodni arról, hogy a kapualj, a folyosók, a lépcsőházak és a közös használatra szolgáló helyiségek félévenként legalább egyszer nagytakarításra kerüljenek,

c.) az ingatlan előtti járdát naponta felsepertetni és szükség szerint locsoltatni, télen a járdát a hótól megtisztíttatni és a lépcsők, valamint a járdák síkosságát megszüntetni,

d.) szükség esetén a közös használatra szolgáló helyiségekben, területeken a rovarok, férgek és rágcsálók irtásáról gondoskodni,

e.) este sötétedéstől kapuzárásig a lakóház udvarát, a kapualjat, a lépcsőházat, a folyosókat és a közös használtra szolgáló helyiségek előtereit kellően megvilágítani,

f.) a közös használatra szolgáló helyiségeket a használat tartama alatt megvilágítani,

g.) a kapuzárástól a nappali világosság kezdetéig az e.) pontban felsoroltaknak megvilágításáról oly módon gondoskodni, hogy a lakásokba érkezőknek vagy távozóknak kellő világítás álljon rendelkezésükre,

h.) a bérlők névtábláját és a házirendet a kapualjban vagy a lépcsőház bejáratánál szembetűnő helyen, jól megvilágítva kifüggeszteni,

i.) a névtáblán feltüntetni valamennyi bérlő (társbérlő, bérlőtárs, albérlő) és a házfelügyelő nevét, a lakások emeleti és ajtószám szerinti megjelölését,

j.) a közérdekű intézmények (rendőrség, tűzoltóság, mentő, körzeti orvos, házkezelőség stb.) pontos címét, távbeszélő hívószámát a kapu alatt jól látható helyen kifüggeszteni,

k.) a lakásokat sorszámmal, az emeleteket pedig számozással ellátni,

l.) a ház kapuját 23 órától 5 óráig zárva tartani,

m.) a bérlő kérelmére térítés mellett kapukulcsot biztosítani.

(4) A bérbeadó a kaput állandóan csak akkor tarthatja zárva, ha a kapuban minden lakás részére jelzőcsengőt és levélszekrényt biztosít.

(5) Azokban a házakban, ahol házfelügyelő nincs, a (3) bekezdés a.)-c.) pontjaiban meghatározott munkákat a bérlő térítés ellenében elvállalhatja. Az elvégzendő munkákat és a munkabér összegét munkaszerződésben kell rögzíteni.

5. §

(1) A bérlő köteles gondoskodni:

a.) a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról,

b.) az elektromos vezetéknek a lakáshoz tartozó fogyasztásmérőtől kezdődő szakaszán keletkezett hibák kijavításáról, a kapcsolók és csatlakozóaljak cseréjéről,

c.) az épületben az épület központi berendezéseiben, a közös használatra szolgáló helyiségekben és ezek berendezéseiben, továbbá a lakásban és a lakásberendezésekben, a saját vagy a vele együtt lakó személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról, illetőleg a kár megtérítéséről, valamint

d.) a lakás tisztántartásáról, rágcsáló, rovar- és féregmentes állapotban tartásáról.

(2) Az épület állagát veszélyeztető hibákat (csőrepedés, beázás, stb.) köteles a bérlő a bérbeadónak haladéktalanul bejelenteni. A bejelentés elmulasztásából eredő károkért a felelősség a bérlőt terheli.

6. §

(1) Tilos:

a.) a lakásban két napi szükségletet meghaladó mennyiségben tüzelőanyagot tárolni és ott vagy a folyosón, a lépcsőházban és a közös használatra szolgáló helyiségekben fát fűrészelni, aprítani,

b.) a bérbeadó és az építésügyi hatóság engedélye nélkül súlyosabb tárgyakat (pénzszekrény, gép, szobor stb.) a bérleményben elhelyezni,

c.) a lakók közös használatára szolgáló helyiségekben (lépcsőház, folyosó, pince, padlás stb.) – a tároló helyiségek kivételével – bútorokat és egyéb tárgyakat a bérbeadó engedélye nélkül elhelyezni,

d.) a vízlefolyóba, WC-kagylóba szemetet, hulladékot, vagy más olyan tárgyat (anyagot) elhelyezni, leengedni, amelyek a lefolyócsövek vagy a csatorna eldugulását vagy megrongálódását okozhatja.

e.) a vízcsapból a vizet feleslegesen folyatni,

f.) kerékpárokat az épület falához támasztani, kerékpárral, motorkerékpárral az udvarba be- és kihajtani,

g.) a lakók közös használatára szolgáló helyiségekben (lépcsőház, folyosó, pince, padlás stb.) motorkerékpárok tárolása,

h.) a gépjárműveknek a lakóépületek udvarán a nagy zajjal járó javítása, valamint a motor indokolatlan túráztatása,

i.) szőnyeget, ágyneműt, lábtörlőt stb. ablakban, erkélyen, folyosó rácsán porolni vagy kirázni,

j.) a lakók közös használatára szolgáló helyiségekben és területeken köpködni, szemetelni vagy ezeket más módon beszennyezni,

k.) a szemetet a lakók közös használatára szolgáló helyiségekbe, udvarra, közterületre kiseperni, kidobni vagy a szemétgyűjtő tartályt nem közvetlenül a szemét szállítását

megelőzően a kapualjba, a kapu elé a járdára kitenni, továbbá a szennyvizet az említett helyekre kiönteni, kivezetni,

l.) virágot, dísznövényt ablakok, erkélyek és nyitott folyosók párkányán kellő megerősítés nélkül elhelyezni, ezeket a növényeket 7-22 óra között locsolni,

m.) a lakások ablakában, erkélyén, a folyosókon közterületről belátható helyen ágyneműt, ruhaneműt, szőnyeget stb. szárítani,

n.) az erkélyen oda nem illő, a városképet rontó tárgyakat, szemetet, lomot elhelyezni, tárolni,

o.) a lakást zárt folyosóra és a közös használatra szolgáló helyiségek felé szellőztetni,

p.) a lakásban és a közös használatra szolgáló helyiségekben (területen) nagy hangerővel rádiózni, televíziózni, hangosan mulatozni, énekelni, lármázni, zajos tevékenységet folytatni, vagy a szomszédos lakók nyugalmát más módon zavarni.

q.) a lakásban és a hozzá tartozó mellékhelyiségekben a közös használatra szolgáló helyiségekben állatot – énekes- és díszmadarak, díszhalak, eb és macska kivételével – tartani

7. §[1]

8. §

(1) Szőnyeget, ágyneműt, ruhaneműt stb. kirázni, illetve porolni csak az udvar erre a célra kijelölt helyén munkanapokon 7-10 óra és 16-19 óra között – szombaton 13-19 óra között is – szabad. A keletkezett szemetet azonnal gondosan fel kell takarítani.

(2) Portörlő ruhát kirázni az épületnek közterületre nyíló ablakában és erkélyen reggel 8 óráig, az udvarára, kertjére nyíló ablakában vagy folyosóján 10 óráig szabad.

(3) A háztartási szemetet a bérlő a lakásban résmentes fedéllel ellátott tartóban gyűjteni és a közös szemétgyűjtőbe önteni köteles.

Antenna létesítése

9. §

(1) A bérlő az épület fedélszerkezetén, padlásterében, külső részén vagy az épületen kívül antenna létesítésére irányuló szándékáról a bérbeadót írásban értesíteni köteles.

[1] **Hatályon kívül helyezte:**

(2) A bérbeadó az antenna létesítését az ingatlan állagának veszélyeztetése vagy használhatóságának akadályozása miatt az értesítés kézhezvételétől számított 8 napon belül írásban kifogásolhatja.

(3) Ha a bérbeadó az antenna létesítéséhez hozzájárul vagy az értesítés kézhezvételétől számított 8 napon belül nem nyilatkozik, az antenna megépíthető.

(4) Ha a bérlő és a bérbeadó az antenna létesítésével kapcsolatban megegyezni nem tud, a vita eldöntését a Posta Rádió- és Televízióműszaki Igazgatóságtól kérheti.

(5) A bérbeadó az antenna létesítését ellenszolgáltatás nélkül tűrni köteles. A bérlő az antenna létesítésével, áthelyezésével, átépítésével vagy eltávolításával az épületben okozott kárt helyreállítani, illetőleg a polgári jog szabályai szerint megtéríteni köteles.

A mellékhelyiségek és az udvar használata

10. §

(1) A mosókonyha és a szárítóhelyiségek használatát a házfelügyelőnél elő kell jegyeztetni. A használat után a bérlő köteles a helyiséget kitakarítani és tisztán átadni.

(2) A két napi szükségleten felüli mennyiségű tüzelőanyag a lakóépületben csak pincében vagy fáskamrában tárolható. A tüzelőanyag szállításánál keletkezett szemetet, hulladékot a bérlő köteles azonnal és gondosan feltakarítani.

(3) A főzéshez és világításhoz szükséges petróleum, fűtőolaj kivételével más gyúlékony anyag a pincében vagy fáskamrában nem tárolható. Az e célra tárolt petróleum mennyisége a 10 litert, míg a fűtőolaj a 200 litert nem haladhatja meg és ezeket a bérlő a tűzrendészeti előírásoknak megfelelő edényekben köteles tárolni.

(4) A padláson gyúlékony anyag vagy tárgy nem tárolható. a padláson a tárgyakat úgy kell elhelyezni, hogy azok gyors eltávolítása biztosítva legyen. Nyílt láng használata tilos.

(5) A padlás és a pince ajtaját zárva kell tartani. A házfelügyelő a padlás és a pince kulcsát 6-22 óra között a bérlőknek kérésükre köteles átadni, akik azt a helyiségek használata és lezárása után kötelesek visszaadni.

(6) Azokban a lakóházakban, ahol nincs házfelügyelő, a közös használatú padláshoz és pincéhez a bérbeadó minden bérlőnek köteles kulcsot adni.

(7) A mellékhelyiségekben és az udvaron szemetet, hulladékot, törmeléket felhalmozni nem szabad.

(8) A közös árnyékszékeket a használó bérlők – megállapodásuk szerint – közösen kötelesek tisztán tartani és szükség szerint fertőtleníteni.

11. §

(1) Ahol a gyermekek részére külön játszóterület nem biztosítható, az udvar megfelelő részét kell erre a célra kijelölni. A játszóterület kijelölése a lakóbizottság és a bérbeadó együttes feladata.

(2) A gyermekek által okozott kárért a szülők, illetve a szállásadó a felelős.

(3) A házhoz tartozó kertet a városi vízhálózatból öntözni csak abban az esetben szabad, ha nincs kút az udvarban. Az így elhasznált víz díját a bérbeadónak meg kell téríteni.

(4) Gépjárművet csak az udvar erre a célra kijelölt helyén szabad mosni. A vízhálózatból fogyasztott vizet a gépjármű tulajdonosa köteles megtéríteni.

(5) Az udvarban (kertben) lévő fákat, bokrokat, ültetvényeket, az ott lévő padokat és egyéb tárgyakat rongálni, a parkosított területen játszani és azon átjárni nem szabad.

Szabálysértés

12. §[2]

(1) Szabálysértést kötet el és 30.000,-Ft-ig terjedő pénzbírsággal sújtható:

- aki a 6. §-ban felsorolt tilalmakat megszegi,
- aki a 8. § előírásait nem tartja be,
- aki a lakóépületben, illetve a lakásában a rovarok, rágcsálók, férgek irtásáról nem gondoskodik, továbbá aki a szervezett irtást alapos indok nélkül akadályozza,
- aki gépjárművét nem az arra kijelölt helyen mossa.
-

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott szabálysértés miatt a közterület-felügyelő helyszíni bírságot szabhat ki.

Hatálybalépés

13. §

Ez a rendelet kihirdetése napján (1972. október 2.) lép hatályba. Egyidejűleg a lakóházak házirendjéről szóló 2/1968. számú tanácsrendelet hatályát veszti.

Kelt Nagykanizsa Város Tanácsának 1972. szeptember 7-én tartott ülésén.

Dr. Balázs Sándor s.k.
vb-titkár

Mózes Pál s.k.
tanácselnök

[2] Módosította a 17/2000. (IV. 26.) önk. rend. 1. §. Hatályos: 2000. IV. 26.

Megjegyzés:
A 4/1982. (X. 28.) számú és a 4/1988. (XII.) számú tanácsrendeletekkel módosított szöveg.

A tanácsrendeletekkel kapcsolatos fontosabb jogszabályok
A módosított 1977. évi IV. törvény a Magyar Népköztársaság Polgári Törvénykönyvéről szóló 1959. évi IV. törvény módosításáról és egységes szövegéről.

A lakások elosztásáról és a lakásbérletekről szóló módosított 1/1971. (II. 8.) Korm. sz. rendelet, valamint a végrehajtásáról szóló módosított 1/1971. (II. 8.) ÉVM. számú rendelet.

Az egészségügyről szóló módosított 1972. évi II. törvénynek a járványügyre vonatkozó rendelkezései végrehajtásáról szóló módosított 9/1972. (VI. 27.) Eü.M. sz. rendelet.

A módosított 7/1973. (XII. 27.) KPM. számú rendelet mellékleteként kiadott Rádió és Televízió szabályzatnak az antennák létesítésére, építésére, áthelyezésére, átépítésére és eltávolítására vonatkozó IV. fejezete.

Nagykanizsa Város Tanácsának (1988.) ( ) számú tanácsrendelete az állattartásról.