

Javaslat

A lakhatásról és az épületek karbantartásáról szóló törvény 76. szakasza (Az SZK Hiv. Közlönye, 104/16. sz.) és Magyarkanizsa község alapszabálya 47. szakasz 6. pontja (Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapja, 8/17. sz. – egységes szerkezetbe foglalt szöveg) alapján a Magyarkanizsai Községi Képviselő-testület 2017. _____-án tartott ülésén meghozza az alábbi

R E N D E L E T

A MAGYARKANIZSA KÖZSÉG TERÜLETÉN LEVŐ TÁRSASHÁZAK ÉS LAKÓ- ÜZLETI ÉPÜLETEK HÁZIRENDJÉNEK ÁLTALÁNOS SZABÁLYAIRÓL

I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. szakasz

Ez a rendelet a Magyarkanizsa község területén levő társasházak és lakó-üzleti épületek (a továbbiakban: épület) házirendjének általános szabályait szabályozza.

E szakasz 1. bekezdése értelmében a házirend: a társasházak és lakó-üzleti épületek minden lakóra kötelező általános magatartási szabályai, amelyeknek betartása biztosítja a társasház és a lakó-üzleti épület rendjét, békéjét és biztonságát, valamennyi lakó számára a különálló és közös épületrészek, valamint a telek rendes épülethasználati célú igénybevételét, a közös épületrészek tiszta, rendeltetésszerű és használható, biztonságos igénybevételű állapotának fenntartását.

2. szakasz

A társasház: lakhatásra szánt és arra használt, legalább három lakásból álló épület.

A lakó-üzleti épület: legalább egy lakásból és egy üzlethelyiségből álló épület.

Különálló épületrész: az épület különálló funkcionális egysége, amely lehet: lakás, üzlethelyiség, garázs, garázshely vagy garázsbox.

Közös épületrészek: az épület különálló vagy önálló épületrésznek nem minősülő, a különálló vagy önálló épületrészek, illetve az épület egésze használatának szolgálatában álló részei, úgymint: a közös terek (lépcsőház, belépő és szélfogó, közös folyosó és galéria, tetőtér, pince, kerékpártároló, szárítóhelyiség, közös terasz és a különálló vagy önálló épületrészek tulajdonosainak közös használatára szánt helyiségek stb.), a közös építészeti elemek (alapozás, tartófal és tartóoszlop, földm- és egyéb szerkezet, a fal szerkezeti egésze vagy tömésanyaga, a fal kültér felőli vagy a közös épületrész felőli szigetelése és nemesvakolata, az eresz, a homlokzat, a tető, a kémény, a szellőzőcsatorna, a tetőablak, a felvonó szerkezete és aknája, más különálló szerkezet stb.), valamint a közös vezetékek, főszerelés és berendezések (belső villamos, vízvezeték- és csatorna-, gáz- és hővezetékek, felvonó, villámhárító, tűzoltó, tűzérzékelő és tűzjelző berendezések, biztonsági világítás, telefonvezetékek és a közös használatra szánt valamennyi közműrákötés stb.), ha nem részei önálló épületrésznek, sem különálló épületrésznek, illetve nem részei olyan vezetékeknek, főszerelésnek és berendezésnek, amely kizárólag egy különálló rész szolgálatában áll.

Rendeltetésszerű használatú telek: az az építmény által elfoglalt és építményhez tartozó földrészlet, amely teljesíti a telek feltételeit, és a tervezést és építést szabályozó törvénnyel összhangban lebonyolított eljárás során kataszteri földrészletté vált.

A lakóközösség jogi személyiséggel bír, és a társasházi, illetve lakó-üzleti épületi elkülönülő részek valamennyi tulajdonosa alkotja.

Az e rendeletben foglaltak értelmében a kezelő szerv: a társasház, illetve lakó-üzleti épület kezelői teendőkkal megbízott kezelője vagy gondnoka.

E rendelet értelmében lakó: a különálló épületrész (lakás vagy üzlethelyiség) tulajdonosa, bérlője, családi háztartásuk tagjai (házastárs, élettárs, házasságban vagy azon kívül született, örökbefogadott vagy nevelt gyermekeik, szülei és a velük egy lakásban élő, tartási kötelezettségük körébe tartozó személyek), az üzlethelyiségekben dolgozó alkalmazottak, valamint különálló épületrészt más egyéb jogcímen használó személy.

II. KÜLÖNRENDELKEZÉSEK

3.

A társasházak és lakó-üzleti épületek házirendjéről a lakók és a kezelő szerv köteles gondoskodni.

4. szakasz

A lakók a különálló és közös épületrészeket és a rendeltetésszerű használatú telket kötelesek kellő odafigyeléssel akként használni, rongálódástól és meghibásodástól óvni, hogy azzal a többi lakót a különálló és közös épületrész, valamint az épület rendeltetésszerű használatát szolgáló telek zavartalan használatában ne akadályozzák, és a többiek biztonságát ne veszélyeztessék.

Pihenőidő

5. szakasz

Hétköznap 16.00 és 18.00 óra, valamint 22.00 és másnap 07.00 óra között, hétvégi napokon pedig 14.00 és 18.00 óra között, valamint 22.00 órától szombat reggel 8.00 óráig, vasárnap pedig 10.00 óráig a lakók magatartásukkal kötelesek biztosítani, hogy az épületben teljes nyugalom és csend uralkodjon (pihenőidő).

A december 31-i 16.00 óra és január 01-jé 4.00 óra közötti idő nem számít pihenőidőnek.

Pihenőideji zaj

6. szakasz

Pihenőidőben kiabálással, futkározással, ugránozással, labdázással és hasonló cselekményekkel tilos zajt kelteni és az épület nyugalma zavarni.

Háztartási készülékek (mosógép, porszívó stb.) szellőztető rendszer, légkondicionáló berendezés, zenelejátszó, tévékészülék és az épületben levő egyéb berendezés, gép és készülék pihenőidőben csak szobai hangerővel üzemeltethető.

A pihenőidőt az épületet övező zöldterületek karbantartására használt gépek (fűnyíró, gépi fűrészt stb.) üzemeltetésekor is be kell tartani.

Az épület zárthelyi részén pihenőidőben a zajszint nem haladhatja meg a 30 dB határértéket, nyitott térben pihenőidőben társasház esetén a 45 dB, lakó-üzleti épületben az 50 dB határértéket.

Családi ünnepség esetén a lakók az épület jól látható helyén kitézett értesítéssel kötelesek arról értesíteni a többi lakót, de az ünnepség 00.00 óránál tovább nem tarthat.

1. A KÜLÖNÁLLÓ ÉPÜLETRÉSZEK HASZNÁLATA

7. szakasz

Teraszon, loggián és erkélyen tilos olyasmit tartani, ami az épület külső megjelenését rontja, úgymint: használt bútort, tüzelőt stb.

Tilos ablakon, ajtón, erkélyen és loggián bármilyen tárgyat, háztartási szemetet, ételmaradékot kidobni, vizet kiönteni, ágyneműt, abroszt, konyharuhát, egyéb hasonló holmit kirázni.

Az e szakasz 1. bekezdésében írt épületrészekben tilos rögzítetlen virágcserepet és egyéb olyan tárgyat tartani, amely a leesésével járókelőnek és járműnek sérülést, rongálódást vagy beszennyeződést okozhat.

Kedvtelésből tartott állatok

8. szakasz

A lakók külön jogszabállyal összhangban tarthatnak kedvtelésből tartott állatot, de ügyelniük kell arra, hogy ezek az állatok a közös helyiségeket ne szennyezzék, az épület nyugalma és csendjét ne zavarják.

Gazdasági tevékenység gyakorlása társasházban, illetve lakó-üzleti épületben

9. szakasz

Társasházban, illetve lakó-üzleti épületben külön jogszabállyal engedélyezett tevékenység úgy gyakorolható, hogy az a lakások használatában a nyugalma ne zavarja.

A gazdasági tevékenység folytatására szolgáló zárt térben az engedélyezett zajszint nem haladhatja meg a 30 decibelt, de a nappali pihenőidő alatt gondoskodni kell a teljes nyugalomról és csendről.

Az éjszakai pihenőidő alatt a házirendet zavaró tevékenység gyakorlása tilos.

Vendéglátó tevékenység társasháznak csak földszinti részén gyakorolható, az e szakasz 2. bekezdésében előírt engedélyezett zajszint betartásával.

Éjszakai pihenőidő alatt vendéglátó tevékenység a külön rendelettel előírt nyitvatartással összhangban gyakorolható, de az éjszakai pihenőidő alatt gondoskodni kell arról, hogy a zajszint ne haladja meg a 30 decibelt.

A gazdasági tevékenység során keletkező gőzt, füstöt, szagokat és zajt akként kell elszigetelni és szabályozni, hogy az a lakók lakhatását és egészségét ne zavarja.

Építési, építő-kisipari és vezetékezési munkálatok kivitelezése az épületben

10. szakasz

Az épületben vagy az épületen építési, építő-kisipari és vezetékezési munkálatokat kivitelező lakó arról előzetesen köteles értesíteni az épületkezelő szervet és bemutatni az illetékes hatóság munkálatok kivitelezésére kiadott engedélyét, ha az adott építési munkálatok kivitelezésére külön törvény engedélybeszerzési kötelezettséget ír elő, majd az épületben szembetűnő helyen értesítés kifüggesztésével a lakókat értesíteni a munkálatok kivitelezésének napjáról, jellegéről és időtartamáról.

Az e szakasz 1. bekezdésében írt munkálatokat kivitelező lakó a munkálatok befejeztével azokat az épületrészeket, amelyeken a munkálatok folytak, a munkálatok kivitelezésére igénybe vett épületrészeket és rendeltetésszerű használatú telket köteles eredeti állapotába visszaállítani.

Az e szakasz 1. bekezdésében írt munkálatok – az üzemzavarnak és a sürgős beavatkozás szükségességének esetét kivéve – pihenőidőben nem kivitelezhetők.

2. A KÖZÖS ÉPÜLETRÉSZEK HASZNÁLATA

11. szakasz

A közös épületrészek a különálló vagy önálló épületrészek használatát szolgáló, egy egésznek tekintett olyan épületrészek, amelyek fölött a különálló épületrészek tulajdonosai osztatlan közös tulajdonjoggal rendelkeznek.

A közös épületrészeket a lakók azok rendeltetésével összhangban olyan mértékben veszik igénybe, ahogyan az a lakó és családi háztartása, illetve a tevékenységgyakorlás igényeinek megfelel.

A lakó köteles tűrni, hogy a közös épületrészeket azok rendeltetésével összhangban a többi lakó használja.

Kapu és bejárati ajtó

12. szakasz

A kaput és az épület bejárati ajtaját nyáron 23.00 órától másnap 6.00 óráig, télen pedig 22.00 órától másnap 6.00 óráig zárva kell tartani.

Olyan épületben, amely külső lakóhívó berendezéssel föl van szerelve, a lakók a lakóközösségi közgyűlésen dönthetnek úgy, hogy az épület bejárati ajtaja állandóan zárva legyen.

A jármű garázból vagy udvarból való kihajtása vagy oda behajtása érdekében a bejárati kaput távirányítóval nyitó lakók kötelesek meggyőződni arról, hogy a jármű garázból vagy udvarból való kihajtása vagy oda behajtása után a kapu zárva van.

Az épület bejárata

13. szakasz

A társasházat kezelő szerv a társasház bejázatánál szembetűnő helyen – a külön törvénnyel előírt ügyiratokon kívül – köteles kitérni:

– ezt a rendeletet vagy a tulajdonosok részéről a lakhatásról és az épület karbantartásáról szóló törvényben foglaltak szerint hozott szabályokat,

- a pihenőidőt,
- a közös épületrészek jegyzékét, rendeltetésük feltüntetésével,
- tájékoztatást arról, hogy a közös helyiségek és az óvóhely (a házé és a lakótömbé) kulcsa kinél van,
- tájékoztatást arról, hogy az épület karbantartásával mely közcivilizáció, jogi személy vagy vállalkozó van megbízva,
- útmutatást, hogy az épület vezetékein, berendezésein és felszerelésén keletkezett hibát és rongálódást miként kell bejelenteni, valamint
- a lakókat, a rend és nyugalom helyreállítását, valamint a külön törvényekben és e rendeletben foglaltak betartását érintő egyéb felvilágosításokat és lakóközösségi közgyűlési döntéseket.

A kezeléssel megbízott szerv a társasház bejáratánál szembetűnő helyen – de csak az egyes lakó írásbeli beleegyezésével – kifüggesztheti a lakók szintenkénti és lakásonkénti, a lakók teljes nevét tartalmazó névsorát is.

Ha az épületkezelő szerv az összes lakó névsorát szembetűnő helyen nem függeszti ki, úgy szembetűnő helyen köteles tájékoztatást kifüggeszteni arról, hogy a névsor kinél található, hogy az valamennyi lakó és illetékes szerv számára hozzáférhető legyen.

Közös helyiségek

14. szakasz

Az épület közös helyiségei (lépcsőház, belépő és szélfogó, közös folyosó és galéria, tetőtér, pince, kerékpártároló, szárítóhelyiség, közös terasz és a különálló vagy önálló épületrészek tulajdonosainak közös használatára szánt egyéb helyiségek stb.) az összes lakó igényeit szolgálják, és a rendeletükkel összhangban használhatók.

15. szakasz

A a közös használatra szánt helyiségek lakónkénti igénybevételének beosztását a lakóközösségi közgyűlés határozza meg, a társasház kezelésével megbízott szerv pedig gondoskodik a helyiségek szabályos használatáról és az igénybevételi beosztás betartásáról.

A lakók a közös használatra szánt helyiségeket minden egyes igénybevétel után kötelesek feltakarítani és rendbehozni, a helyiségek kulcsát pedig visszaadni a kulcs őrzésével megbízott személynek.

16. szakasz

A lakók kötelesek ügyelni a gazdaságosságra és arra, hogy a közös helyiségek igénybevételével ne növeljék indokolatlanul az összköltséget (főlegesen világítás, ablakok szükségtelen téli nyitvatartása stb.)

17. szakasz

Közös helyiségben az adott helyiség rendeltetészerű használatához elengedhetetlen holmin kívül tilos egyebet (kerékpár, babakocsi, virágcserep, bútor stb.) tartani.

A lakók a közös helyiségeket kötelesek tisztántartani és gondoskodni a zavartalan átjárhatóságukról.

A lépcsőházban vagy más közös helyiségben tilos hulladékot, szemetet és szennyező anyagot hagyni vagy eldobni, valamint lépcsőházban és folyosón dohányozni.

Az épület falaira, ajtajaira, ablakaira, berendezéseire és egyéb részeire tilos rajzolni, írni vagy azokat bármely más módon megrongálni.

18. szakasz

Az épület automatikus megvilágító berendezéssel el nem látott bejárati folyosóján és lépcsőházában éjszaka a bejárati ajtó zárásáig égni kell a világításnak.

19. szakasz

Lakásajtóra, folyosói falra, az épület rendeltetészerű használatát szolgáló telekre feliratot és reklámot, az épület homlokzatán és egyéb külső részén feliratot, reklámot és cégtáblát a lakó a

hatályos jogszabályokkal összhangban és a lakóközösségi közgyűlés kötelező egyetértésével akkor helyezhet el, ha üzleti tevékenységet folytat.

Kiköltözése után a lakó a feliratot és reklámot köteles eltávolítani, és a helyet, amelyen az állt, köteles eredeti állapotába visszaállítani.

20. szakasz

A lakásokat számokkal meg kell jelölni, a lakók pedig a számfeliratot kötelesek karbantartani.

Pincehelyiségek

21. szakasz

A pince lejárati ajtaját zárva kell tartani.

A lakóknak a pincéhez rendelkezniük kell kulccsal.

A pincében gyúlékony anyagot és folyadékot tartani tilos.

Tüzelő

22. szakasz

Tüzelőt a lakók csak arra szolgáló vagy a lakóközösségi közgyűlés döntésével arra kijelölt helyiségben tarthatnak.

Lakásban és arra ki nem jelölt egyéb helyen tűzifát hasogatni tilos.

Padlás

23. szakasz

A padlás feljárati ajtaját állandóan zárva kell tartani, a kulcsnak pedig az épület lakói számára hozzáférhetőnek kell lennie.

A padláson gyúlékony anyagot és folyadékot tartani és használni tilos.

Lapos és héjazattal ellátott tető

24. szakasz

Nem tartózkodásra szánt társasházi lapostetőre és héjazatos tetőre kilépni csak javítást, antenna és hasonló berendezés felállítását, hó, jég stb. eltakarítását végző szakszemélyzet számára szabad.

Antenna és hasonló berendezés felállításakor a tető vagy más közös épületrész nem rongálható meg.

Külső épületrészek

25. szakasz

A külső épületrészeknek (ajtó, ablakok, kirakatok stb.) tisztának és hibátlannak kell lenniük.

Az épületi üzlethelyiségek külső részeinek tisztaságáról és hibátlanságáról az adott helyiségek használói, a többi külső épületrészéről a többi lakó gondoskodik.

A földszinti ajtókat, ablakokat, zsalugátereket, redőnyöket stb. úgy kell használni és tartani, hogy az a járókelők közlekedését ne zavarja.

A lakások és közös helyiségek ablakán és ajtaján levő redőnyök egyenkénti cseréje alkalmával ügyelni kell arra, hogy azok a társasházon levő redőnyökkel egyformák legyenek.

Az épület rendeltetésszerű használatát szolgáló telek

26. szakasz

Az épület rendeltetésszerű használatát szolgáló telek az összes lakó szolgálatában áll.

Az épület rendeltetésszerű használatát szolgáló telek – az épület műszaki tervdokumentációjával összhangban történő – használatának és karbantartásának módjáról a lakóközösségi közgyűlés dönt.

Az épület rendeltetésszerű használatát szolgáló telken a lakóközösségi közgyűlés döntése a gyermekek játékára, szőnyegporolásra, személygépkocsik és más gépjárművek parkolására, valamint a lakók egyéb szokásos közös igényeinek kielégítésére szolgáló részeket jelölhet ki.

27. szakasz

A lakóközösség felelősséggel tartozik az épület rendeltetésszerű használatát szolgáló telek karbantartásáért, rendszeresen javítja és cseréli az elhasználódott kerítésrészeket, takarít, fűvet nyír, sövényt és egyéb növényzetet metsz, gaztalanít, karbantartja a betonfelületeket, járdákat, gyalogösvényeket és lépcsőházat, a belső közlekedési útvonalakat, tűzoltási felvonulási útvonalakat, eltávolítja az építési és egyéb hulladékot, valamint egyéb munkák elvégzésével gondoskodik arról, hogy az épület környékének állapota rendezett legyen.

Az épület rendeltetésszerű használatát szolgáló telken építőanyag nem tárolható, kivéve, ha olyan építési munkákat kiviteleznek, amelyekhez a lakónak az illetékes hatóságtól a szükséges engedélye, a lakóközösségi közgyűléstől pedig a jóváhagyása megvan.

A kerítést, a növényzetet és az épület rendeltetésszerű használatát szolgáló telek rendezésének egyéb elemeit akként kell karbantartani, hogy az épületet és vezetékeit ne rongálják és az épület, az adott területek és a velük határos területek (utca, szomszédos épület és telek stb.) használatát tegyék lehetővé.

Kerítést, növényzetet és az épület körüli terület rendezésének egyéb elemeit tönkretenni és rongálni tilos.

Az épület biztonsága rossz idő esetén

28. szakasz

Az épületkezelő szerv köteles gondoskodni arról, hogy eső, hó és más időjárási behatás esetén a lépcsőház, világítóudvar, padlás, pince és egyéb közös helyiségek ablakai csukva legyenek.

A teraszról, erkélyről és loggiáról a lakók kötelesek letakarítani a havat és jeget, de eközben ügyelniük kell arra, hogy a közös helyiségekben és épületrészekben ne tegyenek kárt, a többi lakó és a járókelők biztonságát ne veszélyeztessék.

Télen a lakók kötelesek megtenni a lakásokban és üzlethelyiségekben levő víz- és csatornavezetékek és berendezések szétfagyása és megrepedése elleni óvintézkedéseket.

Az épületkezelő szerv télen köteles gondoskodni a közös helyiségekben levő víz- és csatornavezetékek és berendezések szétfagyása és megrepedése elleni óvintézkedések megtételéről.

3. A KÖZÖS VEZETÉKEK, FELSZERELÉS ÉS BERENDEZÉSEK HASZNÁLATA

Belső villamosvezetékek

29. szakasz

Az épület egészét vagy a közös épületrészeket kiszolgáló villamos berendezéseket tartalmazó elosztódobozokat és -szekrényeket illetéktelenül kinyitni tilos.

A villamos vezetékek hibáinak javítását, a dobozok és szekrények ellenőrző nyitását csak az adott teendők ellátására jogosult szakszemélyzet végezheti.

Víz- és csatornavezetékek

30. szakasz

A víz- és csatornavezetékeket a lakók kötelesek működőképés, rendezett állapotban tartani.

Mosdóba, kádba és a csatornavezetékbe bekötött egyéb szaniterbe tilos olyan hulladékot és egyéb olyan tárgyat dobni, amelytől a vezeték eldugulhat vagy megrongálódhat.

Kazánház és fűtővezeték

31. szakasz

Az épületben a kazánházat és a fűtővezetékét csak szakavatott személy kezelheti.

Az épület lakói által kezelt egyedi vagy tömbkazan használatának kezdő időpontját, illetve befejező időpontját a lakóközösségi közgyűlés határozza meg, de a külön aktussal előírtnál hosszabb fűtési időt és napi fűtőidőt, valamint a helyiségekre magasabb hőmérsékletet nem határozhat meg.

Az épület felvonója, tűzoltó és riasztókészülékei

32. szakasz

Az épületet kezelő szerv köteles rendszeresen ellenőrizni az épület felvonójának, tűzoltó és riasztókészülékeinek működőképességét.

Az épületet kezelő szerv az épületben szembetűnő helyen köteles kifüggeszteni a felvonó használati útmutatóját.

Üzemzavar esetén a felvonót a használatból ki kell zárni, valamennyi felvonóján figyelmeztetést kell kifüggeszteni arról, hogy a felvonó meghibásodott, és a hibáról értesíteni kell az épület karbantartásával megbízott vállalatot, ez pedig az épületet kezelő szerv feladata.

Villámhárítók és villamos vezetékek

33. szakasz

Az épületet kezelő szerv köteles gondoskodni a villámhárító és a villamos vezetékek működőképességéről és rendes szervizeléséről.

A villámhárító-vezetékek szervizelésének és tesztelésének, a hibák elhárításának, valamint a villamos vezetékek szervizelésének és tesztelésének teendőit, az áramütés elleni védelem intézkedéseit és a hibaelhárítást a külön törvényben előírt szabályok alapján csak szakavatott személy végezheti.

Tűzoltó készülékek, tűz felderítése és a tüzeset jelentése

34. szakasz

A lakók kötelesek gondoskodni a tűzoltó felszerelés, készülékek és eszközök működőképességéről, óvni őket a rongálódástól, valamint megtenni a külön törvény rendelkezéseiben előírt egyéb megelőző intézkedéseket.

Biztonsági világítás

35. szakasz

A biztonsági világítást megrongálni, tönkretenni tilos.

A társasházi közös épületrészek napi karbantartásának munkálatai

36. szakasz

A társasházi közös épületrészek napi karbantartásának munkálatai körébe tartozik:

- 1) a felvonók rendszeres szervizelése;
- 2) a közös világítást vezérlő automaták, kapcsolók, villanyégők javítása vagy cseréje;
- 3) az épületben levő hidroformú, központi fűtési gépészet (kazán, alállomás, fűtőtestekkel ellátott hálózat, szelepek, központi fűtési kémények), egyéb vezetékek, az épületben levő tűzoltó készülékek, a villámhárító vezetékek, az épületben levő víz- és csatornavezetékek, villamos vezetékek, a vészvilágító berendezés, az épületet klimatizáló és szellőztető berendezések és felszerelés rendszeres vizsgálata és szervizelése.

A társasházi közös épületrészek e szakasz 1. bekezdésében írt napi karbantartási munkálatait az adott tevékenység ellátására bejegyzett gazdasági szereplő vagy vállalkozó végezheti.

4. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

37. szakasz

A közös épületrészekben az illetékes hatóság szükséges engedélye és a lakóközösségi közgyűlés jóváhagyása nélkül az épület vezetőinek, berendezéseinek és egyéb részeinek elhelyezésével és leszerelésével kapcsolatos munkálatokat kivitelezni tilos.

38. szakasz

A házirend be nem tartásáért a lakók és a házkezelő szerv tartozik felelősséggel.

A különálló épületrész tulajdonosa és bérlője felelősséggel tartozik saját kiskorú gyermeke, örökbefogadottja vagy gyámoltja, valamint a lakásában vagy üzlethelyiségében tartózkodó és e rendelet rendelkezései értelmében lakónak nem minősülő más személyek magatartásáért.

39. szakasz

A házirend be nem tartásáról a lakók legelőször a lakóközösség közgyűlését vagy a házgondnokot értesítik, aki az értesítés tudomásul vétele után a rendsértőt felvilágosítja, hogy a házirendet köteles betartani, a felvilágosításról főljegyzést készít, utána pedig – ha szükséges – az elkövetett rendsértést jelenti az illetékes felügyelőségnek, hogy az a lakhatásról és az épületek karbantartásáról szóló törvénnyel összhangban intézkedjen.

III. FELÜGYELET

40. szakasz

Az e rendeletben foglaltak alkalmazását a Községi Közigazgatási Hivatal kommunális ügyekben hatáskörrel rendelkező szervezeti egysége felügyeli.

A felügyelőségi ellenőrzés teendőit a Községi Közigazgatási Hivatal felügyelőségi ügyekben hatáskörrel rendelkező szervezeti egysége a lakhatásról és az épületek karbantartásáról szóló törvénnyel összhangban a kommunális és az építési felügyelő révén gyakorolja.

Az e szakasz 2. bekezdésében írt felügyelő az e rendeletben foglaltak felügyelőségi ellenőrzésének gyakorlásában olyan szabálysértés miatt, amelyre ez a rendelet rögzített összegű pénzbírságot ír elő, szabálysértési meghagyást jogosult kiadni, illetve a törvényben és e rendeletben foglalt jogkörével összhangban egyéb ügyeket jogosult ellátni.

IV. BÜNTETŐ RENDELKEZÉSEK

41. szakasz

2.000,00 dinár rögzített összegű szabálysértési pénzbírsággal sújtandó az a természetes személyiségű lakó, aki:

1. A 7. szakasz rendelkezéseibe ütköző módon jár el.
2. A 15. szakasz 2. bekezdésének rendelkezéseibe ütköző módon jár el.
3. A 17. szakasz rendelkezéseibe ütköző módon jár el.
4. A 20. szakasz rendelkezéseibe ütköző módon jár el.
5. A 22. szakasz rendelkezéseibe ütköző módon jár el.
6. A 23. szakasz rendelkezéseibe ütköző módon jár el.
7. A 24. szakasz rendelkezéseibe ütköző módon jár el.
8. A 25. szakasz rendelkezéseibe ütköző módon jár el.
9. A 29. szakasz rendelkezéseibe ütköző módon jár el.

5.000,00 dinár rögzített összegű szabálysértési pénzbírsággal sújtandó az a természetes személyiségű lakó, aki:

1. A 6. szakasz rendelkezéseibe ütköző módon jár el.
2. A 10. szakasz rendelkezéseibe ütköző módon jár el.
3. A 19. szakasz 2. bekezdésének rendelkezéseibe ütköző módon jár el.
4. A 21. szakasz rendelkezéseibe ütköző módon jár el.
5. A 30. szakasz rendelkezéseibe ütköző módon jár el.
6. A 34. szakasz rendelkezéseibe ütköző módon jár el.
7. A 35. szakasz rendelkezéseibe ütköző módon jár el.
8. A 37. szakasz rendelkezéseibe ütköző módon jár el.

Az e szakasz 1. és 2. bekezdésében foglalt szabálysértés miatt jogi személy 20.000,00 dinár rögzített összegű pénzbírsággal, a jogi személy felelős személye pedig 5.000,00 dinár rögzített összegű pénzbírsággal sújtandó.

Az e szakasz 1. és 2. bekezdésében foglalt szabálysértés miatt vállalkozó 10.000,00 dinár rögzített összegű pénzbírsággal sújtandó.

42. szakasz

5.000,00 dinár rögzített összegű szabálysértési pénzbírsággal sújtandó az épületkezelő szerv, ha:

1. A 13. szakasz rendelkezéseibe ütköző módon jár el.
2. A 27. szakasz rendelkezéseibe ütköző módon jár el.
3. A 28. szakasz rendelkezéseibe ütköző módon jár el.
4. A 32. szakasz rendelkezéseibe ütköző módon jár el.
5. A 33. szakasz rendelkezéseibe ütköző módon jár el.
6. A 35. szakasz rendelkezéseibe ütköző módon jár el.

43. szakasz

50.000 dinár rögzített összegű pénzbírsággal sújtandó a jogi személy, ha
– az épületben gazdasági vagy vendéglátó tevékenységet az e rendelet 9. szakaszában foglalt rendelkezésekbe ütköző módon lát el.

Az e szakasz 1. bekezdésében foglalt szabálysértés miatt a jogi személy felelős személye 5.000 rögzített összegű pénzbírsággal sújtandó.

Az e szakasz 1. bekezdésében írt szabálysértés miatt vállalkozó 20.000 rögzített összegű pénzbírsággal sújtandó.

V. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

44. szakasz

A társasházat kezelő szerv az épületben szembetűnő helyen köteles kifüggeszteni ezt a rendeletet, valamint a tűzrendészeti intézkedéseket elrendelő jogszabályok kivonatát.

45. szakasz

A házirendnek ebben a rendeletben nem szabályozott kérdéseire a lakhatásról és az épületek karbantartásáról szóló törvényben (Az SZK Hivatalos Közlönye, 104/16. sz.) foglaltak az irányadók.

46. szakasz

E rendelet hatályba lépésével hatályát veszti a társasházak házirendjéről szóló rendelet (Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapja, 5/09. sz.) és a rendeletek szabálysértési pénzbírságokat előíró rendelkezéseinek módosításáról szóló rendelet 9. szakasza (Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapja, 2/17. sz.).

47. szakasz

Ez a rendelet a Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapjában való közzétételét követő nyolcadik napon lép hatályba.

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Magyarkanizsa Község
Magyarkanizsai Községi Képviselő-testület
Szám: 02-_____/2017-I/B
Kelt: 2017. _____
Magyarkanizsa

Miloš Kravić,
a Községi Képviselő-testület elnöke

I n d o k o l á s

Előterjesztő: Magyarkanizsai Községi Tanács

Jogalap: A lakhatásról és az épületek karbantartásáról szóló törvény (Az SZK Hiv. Közlönye, 104/16. sz.) és Magyarkanizsa község alapszabálya (Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapja, 8/17. sz. – egységes szerkezetbe foglalt szöveg)

Indok: A Magyarkanizsa község területén levő társasházak és lakó-üzleti épületek házirendjének általános szabályairól szóló rendelet (a továbbiakban: rendelet) meghozatalának jogalapját a lakhatásról és az épületek karbantartásáról szóló törvény (Az SZK Hiv. Közlönye, 104/16. sz.) adja, amely előírja, hogy a helyi önkormányzat köteles előírni a területén levő társasházak és lakó-üzleti épületek házirendjének általános szabályait.

A Magyarkanizsa község alapszabálya 47. szakasz 6. pontjában (Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapja, 8/17. sz. – egységes szerkezetbe foglalt szöveg) foglaltak úgy rendelkeznek, hogy a képviselő-testület a törvénnyel összhangban jogszabályokat és egyéb általános aktusokat hoz.

A lakhatásról és az épületek karbantartásáról szóló törvény 76. szakaszában foglaltak előírják, hogy a házirend általános szabályairól szóló aktusnak különösen meg kell határoznia a különálló épületrészek használata során keletkező zaj engedélyezett szintjét, valamint azokat a feltételeket, amelyek mellett a társasházban, illetve lakó-üzleti épületben bizonyos gazdasági tevékenységek gyakorolhatók, hogy a lakás használatában a lakástulajdonosok nyugalma ne zavarják.

A rendeletjavaslat öt fejezetből áll:

Az I. **ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK** fejezet meghatározza az általános házirendet, a társasház, a lakó-üzleti épület, a különálló épületrész, a közös épületrész, a rendeltetésszerű használatot szolgáló telek és a társasházkezelő szerv fogalmát.

A II. **KÜLÖNRENDELKEZÉSEK** fejezet meghatározza: a pihenőidőt és az engedélyezett zajszintet, a különálló épületrészek használatát, a közös épületrészek használatát, az épület közös vezetékének, felszerelésének és berendezéseinek használatát.

A III. **FELÜGYELET** fejezet meghatározza, hogy mely szervek gyakorolják az e rendeletben foglalt alkalmazásának ellenőrzését.

A IV. **BÜNTETŐ RENDELKEZÉSEK** fejezet szabálysértési pénzbírságokat ír elő.

Az V. **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK** fejezet megállapítja a társasházkezelő szervnek azt a kötelezettségét, hogy az épületben szembetűnő helyen függessze ki ezt a rendeletet, valamint a tűzrendészeti intézkedéseket elrendelő jogszabályok kivonatát, továbbá megállapítja, hogy az e rendeletben nem szabályozott minden egyéb kérdésben a lakhatásról és az épületek karbantartásáról szóló törvényben foglaltak az irányadók.

E rendelet 46. szakasza megállapítja, hogy a rendelet hatályba lépésével hatályát veszti a szóban forgó joganyagot szabályozó önkormányzati jogszabály, a 47. szakasz pedig rendelkezik e rendelet hatályba lépéséről, ahogyan azt a Szerb Köztársaság alkotmányának 196. szakasza (Az SZK Hivatalos Közlönye, 98/06. sz.) előírja, azaz a magyarkanizsai községi hivatalos közlönyben való közzétételt követő nyolcadik napon.

Végrehajtja és határidő: Magyarkanizsai Községi Képviselő-testület – 15. ülés

A teljesítéshez szükséges pénzeszközök forrása: E rendelet teljesítéséhez a községi költségvetésből pénzeszközre nincs szükség.