

1.melléklet
Rakaca Község Önkormányzata tulajdonában lévő lakások bérletéről szóló
5 /2022.(VI.16.) önkormányzati rendelethez

Visszavételi szabályzat a Rakaca Község Önkormányzata tulajdonában lévő lakásokra –
minta, melyet az egyes ingatlanokra szükség szerint kell aktualizálni

Hivatkozva Rakaca Község Önkormányzata tulajdonában lévő lakások bérletéről szóló 5/2022.(VI.16.) önkormányzati rendeletéhez a bérlő és bérbeadó kötelezettségeire vonatkozó szakaszaira az Önkormányzat az alábbiak szerint köteles eljárni a megüresedett bérlemények visszavétele során:

(1) A bérlő a lakást, és azok tartozékait, valamint berendezéseit a bérleti jogviszony megszűnésekor tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérbeadónak visszaadni.

(2)A bérlemény tartozékai:

- burkolatok (fal- és padlóburkolatok)
- nyílászárók és tartozékaik

(3)A bérlemény berendezési tárgyai:

- főzőkészülék (gáztűzhely, főzőlap a hozzájuk tartozó szerelvényekkel és tartozékokkal)
- fűtőberendezés (egyedi konvektor, elektromos kályha, radiátor a hozzájuk tartozó szerelvényekkel)
- melegvíz ellátó berendezés (gáz vízmelegítő, gáz-, villanybojler a hozzájuk tartozó szerelvényekkel)
- egészségügyi berendezések (falikút, mosogató, fürdő-kád, zuhanyozó, mosdó, WC tartály, WC csésze a hozzájuk tartozó szerelvényekkel és tartozékokkal)
- szellőző berendezés
- beépített bútor (ruhásszekrény, konyhaszekrény, egyéb átadáskor meglévő szekrények és tartozékaik)
- karnis, redőny, vászonroló, napvédő függöny,
- csengő, kaputelefon lakásban lévő készüléke
- a lakás elektromos vezetékeihez tartozó kapcsolók, csatlakozóaljok
- kábel tv csatlakozóalj, illetve kábel
- víz-, szennyvíz-, gáz-, elektromos vezetékek, szellőző-cső lakásban lévő szakaszai
- vízórák
- fürdőszobai tükör
- postaláda és tartozéka
- az átadáskor külön felvett jegyzőkönyv szerinti egyéb berendezések

(4)A szabályzat szerint a rendeltetésszerű használatra alkalmasság feltételei: Minden esetben a tartozékok és berendezési tárgyak hiánytalan megléte.

Állapota:

Burkolatok:

- parketta: összesen 2 ncm -nél nagyobb hiba /égés, kopás, stb./ nincs, hézagmentes, szegély lécek megvannak, nem penészes, nem vizes, egyenletes felületű, 1 évnél régebbi bérlet esetén csiszolás, lakkozás szükséges
- szőnyegpadló: összesen 2 ncm -nél nagyobb hiba nincs, tiszta, szennyeződés mentes, minden esetben gépi tisztítás szükséges
- PVC: összesen 2 ncm -nél nagyobb hiba nincs, tiszta, kopásmentes
- falak: egybefüggő, új hatású minden helyiségben, tapéta nem színelterő, tiszta
- szoba: mésztől magasabb értékű festék vagy tapéta
- előszoba: mésztől magasabb értékű festék vagy tapéta
- konyha: meszelés vagy mésztől magasabb értékű festék
- fürdőszoba, WC: meszelés
- mennyezet: egybefüggő, új hatású minden helyiségben, tiszta, meszelve vagy festve
- Nyílászárók:
 - ablakok: jól zárható, festés egybefüggő, tiszta, új hatású
 - ajtó: jól zárható, festés egybefüggő, tiszta, új hatású, kulcsok megvannak
- Fűzőkészülék: működőképes, tartozékai megvannak /rács, tepsi/
- Fűtőberendezés: működőképes, radiátor festése újszerű
- Melegvíz ellátó berendezés: működőképes
- Egészségügyi berendezések: működőképes, zománchiba nincs repedés mentes, tiszta, vizes szerelvények nem csöpögnek, jól tömítettek (csaptelep, szifon)
- Szellőző berendezés: működőképes, tiszta
- Beépített bútor: tiszta, festés újszerű, egybefüggő, jól zárható, kulcs megvan, polcok megvannak
- Függöny: szakadásmentes
- Csengő, kaputelefon: működőképes
- Kapcsolók, csatlakozóaljok: működőképes, törésmentes
- Kábel tv csatlakozóalj, kábel: működőképes, törésmentes
- Vezetékek, csövek: festés újszerű, tiszta, szakszerűen szerelt, működőképes
- Vízórák: hitelesített, működőképes
- Fürdőszobai tükör: törésmentes
- Postaláda: zárható, kulcs megvan

(5) Amennyiben a bérlemény átadásakor felvett jegyzőkönyvben rögzítve volt a lakás, illetve helyiség állapota, abban az esetben levételkor ezt az állapotot kell figyelembe venni.

(6) Bérbeszámítás keretében történt felújítás esetén a felújított állapotban köteles a bérlő visszaadni a bérleményt.

(7) A bérbeadó átvételkor tételesen köteles ellenőrizni a helyiség állapotát, tartozékait, berendezéseit, arról jegyzőkönyvet köteles készíteni.

(8) Hiányosság esetén annak kijavításáig a lakás, illetve helyiség nem vehető le, a bérlő ebben az esetben a rendelet szerinti használati díjat köteles fizetni a bérlemény visszaadásáig.

Ezen szabályzat Rakaca Község Önkormányzata tulajdonában lévő lakások bérletéről szóló 5/2022.(VI.16.) önkormányzati rendelete mellékletét képezi.