

Jelen házirend Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában lévő, bérbeadás útján hasznosított lakóépületekre vonatkozik. A házirend betartása valamennyi bérlőre kötelező. A bérlő, illetve használó köteles arról is gondoskodni, hogy családtagjai és vendégei a házirend előírásait betartsák.

Általános rendelkezések

A házirend alkalmazása szempontjából:

Bérlő: akinek érvényes lakásbérleti szerződése van és a házirend hatálya alá tartozó területet és épületet életvitelszerűen használja.

Bérbeadó: Szentendre Város Önkormányzat

Látogató: aki a házirend hatálya alá tartozó területen és épületben alkalomszerűen és bérlő engedélyével tartózkodik.

Közös használatra szolgáló területek általában: a bérlet ingatlanon azon kijelölt terület, bejáró út (az épületben lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek megközelítéséhez és rendeltetésszerű használatához szükséges mértékben), a bérelt ingatlan udvar, kertre kijelölt területe, valamint a lakások megközelítéséhez szükséges út, járda.

A lakóépület rendjének, a lakók nyugalmanak biztosítása

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

A lakóépületben zajt okozó háztartási és egyéb szerszámok, gépek használata, zajjal járó építési, szerelési munka végzése munkanapokon 7 és 20 óra szombaton 8 és 16 óra között engedélyezett, vasárnap TILOS!

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

A lakóépület és környezetének tisztántartása

A bérlő köteles az épületben lévő közös használatra szolgáló helyiségeket és területeket, valamint az épületen kívüli területet és az épület előtti járdát tisztántartani, továbbá e területek síkosságának megelőzéséről, megszüntetéséről gondoskodni (télen hó és jégmentesítés). Ha az ezzel kapcsolatos kötelezettséget a bérlők nem teljesíti, a mulasztás miatt bekövetkező károkért, balesetekért felelősséggel tartozik. 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 szemetgyűjtőbe elhelyezni.

Virágot, dísnövényt közterületekre nyíló ablakok és erkélyek párkányzatán vagy függőfolyosón csak a falba erősített virágtartó kerettel és a lefolyó öntözővíz felfogására alkalmas alátéttel szabad elhelyezni. Az elhelyezett virágokat, növényeket csak úgy szabad öntözni, hogy a víz az utcára, erkélyre vagy a ház falára ne folyjon le.

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

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.

Házi szemét gyűjtése és elszállítása

A háztartási hulladékot átmenetileg sem szabad az épület közös használatú területein (lépcsőház, folyosók, udvar 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 törmelék, 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.

Lakóépület nyitva- és zárva tartása

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

Közös használatra szolgáló helyiségek, területek használata, tárolási szabályok

A közös használatra szolgáló területek (lépcsőház, előterek, udvar, kert stb.) csak rendeltetésüknek megfelelően használhatók, lekeríteni és kizárólagosan használni nem megengedett. Ezeken a területeken bútorok, robbanásveszélyes anyagok és egyéb tárgyak tárolása 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. 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.

Lakóépület állagvédelme, városkép védelme

A bérlő köteles lakása tisztántartásáról gondoskodni, az épületet és a hozzá tartozó berendezéseket, szerelvényeket rendeltetésszerűen használni és a Bérleménybe történő birtokba lépéskori állapotot fenntartani; a jogszabályokban és a lakásbérleti szerződésben meghatározott módon karbantartani, felújítani. Abban az esetben, ha a bérlő az épület falaiban, a közös használatú helyiségekben, területekben, a központi berendezésekben kárt okoz, köteles a hibák kijavításáról, illetve az okozott kár megtérítéséről gondoskodni.

Az épületekhez tartozó kerti csapból gépjárművet mosni tilos, csak kert locsolására lehet használni. Az így elfogyasztott víz és csatornadíj a bérlők részére évvárast követően számlázásra kerül, melyet bérlő köteles megtéríteni a számlán jelzett időpontig.

A lakóházak tetőzetére csak a bérbeadó megbízottja mehet fel munkavégzés céljából, és ott csak annak időtartamáig tartózkodhat. A tetőre egyedi antennát felszerelni Bérbeadó írásbeli hozzájárulásával lehet!

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 nyugalma ne zavarják. A lakóépületben történő állattartás további szabályait „Az állattartásról” szóló mindenkor hatályos rendelet tartalmazza, mely minden állattartóra kötelező érvényű. A rendelet ismeretének hiánya senkit nem mentesít a felelősség alól.

Vegyes rendelkezések

Az épület közös használatú helyiségeiben és területein (pl. gyerekkocsi tároló, lépcsőház stb.) dohányozni, szeszes italt fogyasztani Tilos. Udvaron csak a bérlők egyetértésével kijelölt területen szabad a dohányozni, továbbá épületen belül dohányozni kizárólag a lakásokon belül szabad.

A bérlő köteles együttműködni a szolgáltatókkal (pl.: közművek, kéményseprő szolgáltató).

Amennyiben bérlő együttműködési kötelezettségét megszegi, bérbeadónak az ezen kötelezettség megszegéséből eredő költségeit köteles megtéríteni.¹

A lakásbérleti jogviszony felmondása

A bérbeadó 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.

Csak a Kálvária u. 24. szám alatti épületre vonatkozó külön rendelkezés: Gépjárművet az ingatlan udvarán tárolni, valamint gépjárművel az ingatlan udvarán parkolni tilos, kivéve a mozgáskorlátozott igazolvánnyal rendelkező személy autóját, úgy hogy az ne akadályozza az óvodába közlekedő ételszállító autót.

¹ Beillesztette a 11/2019. (II.22.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. február 23-tól