

A lakhatásról és az épületek karbantartásáról szóló törvény 76. szakasza (SZK Hivatalos közlönye 104/2016 szám) valamint Szabadka város Alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 6.pont (Szabadka község Hivatalos lapja 26/2008 és 27/2008 – javított, és Szabadka város Hivatalos lapja 46/2011 és 15/2013 szám) alapján

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2018..... megtartott ülésén meghozta az alábbi

**RENDELETET
A LAKÓÉPÜLETEK, VALAMINT A LAKÓ-, ÉS ÜZLETI CÉLÚ ÉPÜLETEK
HÁZIRENDJÉRŐL SZABADKA VÁROS TERÜLETÉN**

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1.szakasz

Ezen rendelet szabályozza a házirendet a lakóépületekben, valamint a lakó és üzleti célú épületekben (a továbbiakban: épület) Szabadka város területén.

Házirend alatt ezen szakasz első bekezdése értelmében a lakóépületekben az általános viselkedési szabályok betartása értendő, valamint a lakó és üzleti célú épületekben, minden lakónak kötelezően, a házirend betartásával rend, nyugalom és biztonság szavatolható a lakóépületekben, továbbá a lakó és üzleti célú épületekben minden lakónak az épület külön- és közös tulajdonban lévő részeinek zavartalan használata, ezenkívül az épület használatára szolgáló telekrész, a közös tulajdonrész tisztán, használható és biztonságos állapotban tartása értendő.

A tulajdonos szabályozhatja az épület házirendjét, ugyanakkor ez nem lehet ellentétben ezen rendeletben előírt rendelkezésekkel.

2.szakasz

A lakóépület, lakhatásra szolgál, a lakhatási célt szolgálja, legalább három lakásból áll.

A lakó-, és üzleti célú épület, az az épület, amely legalább egy lakásból és egy üzlethelyiségből áll.

Az épület külön tulajdonban lévő része, annak egy külön funkcionális része, amely lehet lakás, üzlethelyiség, garázs, garázshely vagy garázsfülke.

Az épület közös tulajdonban lévő részei, az épület azon részei, amelyek nem külön vagy önálló részei az épületnek, amelyek az épület külön vagy önálló részeinek a használatára vonatkoznak, azaz az épületnek mint egésznek, ilyenek a: közös helyiségek (lépcsőházak, bejárati rész és a szélvédők, a közös folyosó és a galéria, a tetőtér, a pince, a kerékpármegőrző, ruhaszáritó helyiség, közös terasz és más épületelemek (alapok, hordozófalak és oszlopok, emeletközi és más konstrukciók, a fal konstruktív része vagy falfeltöltés, szigetelés a fal vakolása, vagy az épület közös elemeinek a vakolása, ereszek, tetők, homlokzatok, kémények, szellőzőcsatornák, tetőablakok, felvonókonstrukciók és felvonók és más egyéb konstrukciónak a külső térbe vagy az épület közös részébe történő végződése, valamint a közös vezetékek, felszerelés és berendezések (belső villany-, víz és szennyvíz, gáz-, és távfűtő vezetékek, felvonó, villámhárító, tűzoltókészülékek és berendezések, biztonsági világítás, telefonvezeték és minden közös használatban lévő közműcsatlakozás és egyéb), abban az esetben ha nem az épület önálló részeit, sem pedig a külön tulajdonban lévő épületrészeket képezik, azaz nem a vezetékek-, felszerelések-, vagy berendezések részei, amelyek kizárólag egy külön tulajdont képeznek.

A rendes használatra szolgáló földterület, az épület alatt és a körülötte lévő földterület, amely eleget tesz az építészeti telek meghatározás feltételeinek, és amely a fogatosított eljárásban összhangban van a törvény által előírt feltételekkel, amellyel szabályozzák a tervezést és a kiépítést, amely által kataszteri telekké válik.

A lakóközösséget a lakóépületek, valamint a lakó-, és üzleti célú épületek tulajdonosai képezik.

Az igazgatási szerv, ezen döntés rendelkezései értelmében, a lakóépület, valamint a lakó-, és üzleti célú épület hivatásos épületgondnoka, akit ügyintézési feladatokkal bíztak meg.

Ezen döntés értelmében a lakó, a külön tulajdonban lévő épületrész tulajdonosa, vagy bérlője (lakás vagy üzlethelyiség), családtagjai (házastárs, élettárs, a házasságban vagy házasságon kívül született gyermekeik, a fogadott és nevelt gyermekek, valamint azok a személyek, akiket a törvény értelmében el

kell tartaniuk, és akik velük egy lakásban laknak), az üzlethelyiségekben dolgozó alkalmazottak, valamint azok a személyek, akik valamilyen más jogi alapon használják az épület külön tulajdonban lévő részeit.

KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK

3. szakasz

A lakóépületek, valamint a lakó-, és üzleti célú épületek házirendjét kötelesek betartani a lakók és az igazgatási szervek egyaránt.

4. szakasz

A lakók kötelesek megfelelő gondossággal használni az épület külön-, és közös tulajdonban lévő részeit, óvni azt a rongálódástól és a meghibásodástól, úgy, hogy közben ne zavarják a többi lakót az épület és a telek külön-, és közös tulajdonban lévő részeinek rendes használatában és nem veszélyeztetik mások biztonságát.

5. szakasz

Tilos a kiabálással, hangoskodással, futással, ugrálással, labdázással előidézett rendbontás.

Munkanapokon 16,00 órától 18,00-ig és 22,00 órától másnap reggel 06,00-ig, hétvégén 14,00 órától 18,00 óráig, valamint 22,00 órától másnap reggel 08,00 óráig, a lakók kötelesek úgy viselkedni, hogy teljes nyugalmat és csendet biztosítsanak az épületben (pihenőidő).

December 31-én 16,00 órától, január 1, reggel 4,00-ig nem tekinthető nappali és éjszakai pihenőidőnek.

AZ ÉPÜLET KÜLÖN TULAJDONBAN LÉVŐ RÉSZEINEK HASZNÁLATA

6. szakasz

A teraszokon, loggiákon és erkélyeken tilos tárolni olyan dolgokat, amelyek elcsúfítják az épület kinézetét, mint pl.: régi bútor, tüzelőanyag és hasonló.

Tilos az ablakokon, ajtókon, teraszokon, loggiákon keresztül kidobálni bármilyen tárgyat, háztartási szemetet, ételmaradékot, vizet kiönteni, ágyneműt, asztalterítőt, rongyokat és hasonlókat kirázni. Ezen szakasz első bekezdése értelmében tilos az épület részein nem rögzített virágcserepeket és más tárgyakat tartani, amelyek esésükkel sérülést okozhatnak, megkárosíthatják, vagy bepiszkolhatják a járókelőket és a járműveket.

7. szakasz

A lakók külön előírásokkal összhangban tarthatnak házi kedvenceket, de kötelesek gondot viselni róluk, ügyelni, hogy ne piszkítják a közös helyiségeket, valamint, hogy ne zavarják a csendet és a nyugalmat az épületben.

8. szakasz

Az épületben végzett gazdasági tevékenység nem zavarhatja a lakásokban a nyugalmat.

A gazdasági tevékenység végzésével keletkező pára, a füst, a szagok és a zaj el kell hogy legyen szigetelve és úgy szabályozva, hogy ne zavarja a lakhatást és a lakók egészségét.

Vendéglátóipari tevékenységet a törvénnyel és egyéb előírásokkal összhangban lehet végezni az épületekben, összhangban Szabadka város területén a vendéglátóipari objektumok munkaidejét szabályozó rendelettel, úgy hogy ezáltal ne zavarja a lakás, valamint az épület más részeinek használatakor a rendet és a nyugalmat.

A jogi személyek és a vállalkozók, akik az épületek üzlethelyiségeiben vendéglátóipari tevékenységet folytatnak, zenét szolgáltatnak vagy szórakoztató műsort szerveznek, kötelesek egy felhatalmazott szakmai szervezet által zajszintmérési jelentést készíttetni, Szabadka város területén lévő akusztikus zónák meghatározásáról szóló rendelettel összhangban.

A zajszint az épület zárt helyiségében, ahol gazdasági tevékenységet folytatnak, nem haladhatja meg a zajforrás határértékét, a gazdasági tevékenységet folytató épület zárt tereiben a megengedett zajszint nem haladhatja meg a környezeti zajmutatókat szabályozó rendelet által meghatározott zajmutatók határértékeit a környezetben, a határértékeket, a zajmutatók becslési módszereit, a zaklatásokat és a zajnak az emberi egészségre gyakorolt káros hatásait, valamint Szabadkai város akusztikus zónáit meghatározó rendelettel összhangban, teljes nyugalmat kell szavatolni a nappali és éjszakai pihenés idején.

9. szakasz

A lakó, aki építészeti, vagy szerelési munkálatokat folytat az épületben, vagy az épületen, erről előzetesen köteles értesíteni az épület igazgatásával megbízott szervet, és bemutatni neki a munkálatokat

engedélyező illetékes hatósági szerv engedélyét, majd egy értesítést kell elhelyeznie jól látható helyen az épületben, amellyel értesíti a lakókat a munkálatok megkezdésének időpontjáról, azok időtartamáról és típusáról.

A lakó, aki munkálatokat folytat ezen szakasz 1. bekezdése értelmében, a munkálatok befejezését követően az épület azon részeit, és a telket ahol munkálatokat folytatott köteles visszaállítani eredeti állapotba.

Ezen szakasz 1. bekezdésében feltüntetett munkálatokat nem lehet pihenőidőben végezni, kivételt képeznek meghibásodások esetén foganatosított sürgős beavatkozások.

AZ ÉPÜLET KÖZÖS RÉSZEINEK HASZNÁLATA

10. szakasz

Az épület közös tulajdonban lévő részei, azok a részek, amelyek külön vagy közös használatra szolgálnak, egy olyan dolognak tekinthetők, amely felett az épület külön részei tulajdonosainak közös, oszthatatlan tulajdonként van joguk.

A lakóknak, az épület közös tulajdonban lévő részeit azok rendeltetésével összhangban kell használniuk, olyan mértékben, ahogyan igénylik ők vagy családtagjaik, illetve gazdasági tevékenységük.

A lakó köteles eltérni, hogy az épület közös tulajdonban lévő részeit rendeltetésükkel összhangban használja a többi lakó is.

A kapu és a bejárat ajtó

11. szakasz

A kaput és a bejárat ajtót nyáron 23,00-tól, következő nap 6,00-ig zárva kell tartani, télen pedig 22,00 órától, másnap reggel 06,00 óráig.

Az épületekben, ahol van kaputelefon, a lakók a lakóközösség ülésén határozatot hozhatnak, a bejárat állandó zárva tartásáról.

Azok a lakók, akik távirányítóval nyitják járműveiknek a kapubejáratot, az udvarból vagy a garázból való ki-be járás alkalmával kötelesek leellenőrizni bezárták-e a kaput a járműnek a garázból vagy az udvarba való ki-vagy behajtását követően.

Bejárat az épületbe

12. szakasz

A lakóépület irányítási szervének, a lakóépület bejáratánál, a külön törvény által szabályozott előírások mellett, jól látható helyen el kell helyeznie:

- ezen határozatot vagy a Lakhatásról és az épületek karbantartásáról szóló törvény rendelkezéseivel összhangban hozott szabályait,
- a pihenésőidőt,
- az épület közös tulajdonban lévő részeinek feltüntetését rendeltetésük megjelölésével,
- értesítést kinél vannak a kulcsai a közös tulajdonban lévő helyiségeknek, a műszaki berendezések részére fenntartott helyiségeknek, a transzformátorállomásoknak és búvóhelyeknek (az épületben és épülettömbben),
- értesítést melyik közcivilizáció, jogi személy vagy vállalkozó van megbízva az épület karbantartásával,
- az épület vezetékein, berendezésein és felszerelésein keletkezett meghibásodások bejelentésére vonatkozó utasítást, valamint
- a lakók számára fontos információkat, a törvény rendelkezéseinek, valamint ezen határozat tiszteletbentartását, a rend és nyugalom szavatolása érdekében, valamint a lakógyűlés határozatait.

Az igazgatási szerv, a lakóépület bejáratánál, jól látható helyen, minden egyes lakó írásbeli beleegyezésével elhelyezheti a lakók névsorát- emeletenként és lakásonként, amely tartalmazza a lakók teljes nevét.

Abban az esetben, ha az épület igazgatási szerve nem helyezi el látható helyen a lakók névsorát, köteles látható helyen elhelyezni egy értesítést kinél van a névsor, hogy elérhető legyen minden lakónak, valamint az illetékes szerveknek.

Közös helyiségek

13. szakasz

Az épület közös helyiségei (lépcsők, bejárat helyiségek és szélvédők, közös folyosó és galéria, padlástér, pince, kerékpármegőrző, ruhaszáritó helyiség és más külön és közös tulajdonban lévő helyiségek, amelyeket rendeltetésük alapján minden lakó szükség szerint használ.

14. szakasz

A lakók gyűlése határozza meg, a közös használatra fenntartott helyiségek használatának beosztását, a lakóépület igazgatásával megbízott szerv gondoskodik szabályos használatukról, valamint a használati beosztás betartásáról.

A lakók kötelesek, a közös használatban lévő helyiségeket, minden használat után kitakarítani és rendbehozni, a helyiség kulcsát pedig visszaadni a kulcsokkal megbízott személynek további megőrzésre.

15. szakasz

A lakók kötelesek ügyelni a gazdaságosságra, hogy a közös helyiségek használatával szükségtelenül ne növeljék az össz költségeket (világítás, felesleges ablaknyitvatartás a téli időszakban, stb...)

16. szakasz

Közös helyiségekben, azok célszerű használatához szükséges tárgyakon kívül, tilos más tárgyakat tárolni (kerékpárok, gyermekkosci, virágcserepek, bútor és hasonló).

A lakók kötelesek tisztán tartani a közös helyiségeket és biztosítani rajtuk keresztül a zavartalan átjárást.

Tilos szétdobálni, vagy otthagyni a hulladékot, szemetet és más szennyeződések a lépcsőházban és más közös helyiségekben, valamint tilos a dohányzás a lépcsőházban és a folyosón.

Tilos rajzolni, írni a falakra, ajtókra, ablakokra, berendezésekre, vagy az épület más részeire, illetve bármilyen más módon rongálni azokat.

17. szakasz

Az épület bejárati folyosója és a lépcsőháza, amelynek nincs automatikus megvilágítása, éjszaka ajtózáráig meg kell, hogy legyen világítva.

18. szakasz

A lakó a lakások ajtajain, valamint a folyosó falain, az épület rendes használatát szolgáló telken elhelyezhet feliratokat és reklámokat, valamint a feliratokat és a reklámokat és cégtáblákat az épület homlokzatán és más külső részein abban az esetben, ha gazdasági tevékenységet folytat, az érvényben lévő előírásokkal összhangban, valamint a lakók gyűlésének a beleegyezésével.

Kiköltözést követően, a lakó köteles a feliratokat és reklámokat eltüntetni, valamint a helyiséget, ahol azok voltak megfelelő állapotba hozni.

19. szakasz

A lakásokat számmal kell megjelölni, a lakók pedig kötelesek ezeket a számokat megfelelően karbantartani.

Pincehelyiségek

20. szakasz

A pince bejárati ajtaját zárva kell tartani.

A lakóknak kell, hogy legyen kulcsuk a pincéhez.

A pincében nem engedélyezett gyúlékony tárgyak és folyadékok tárolása.

Tüzelőanyag

21. szakasz

A lakók a tüzelőanyagot, csak az arra fenntartott helyiségekben tárolhatják, vagy a Lakógyűlés által meghatározott helyen.

Tilos a tüzelőanyag aprítása a lakásban és más nem erre a célra kijelölt helyeken.

Padlás

22. szakasz

A padlásfeljáró ajtaját zárva kell tartani, a kulcsnak pedig a lakók számára elérhetőnek kell lennie.

A padláson tilos gyúlékony tárgyak és folyadékok tárolása.

Terasz és tető

23. szakasz

A nem átjárható teraszon és a tetőn, csak szakembereknek engedélyezett a jelenlét, javítások antenna-, és hasonló berendezések felrakása, hó-, jég és egyéb eltakarítása céljából.

Az antennák és más berendezések felrakásakor a tető, valamint az épület más közös része nem sérülhet meg.

Az épület külső részei

24. szakasz

Az épület külső részeinek (ajtók, ablakok, kirakatok, hasonló) tisztáknak és működőképeseknek kell lenniük.

Az épületben lévő üzlethelyiségek tisztaságáról, az azokat használó személyek, az épület más külső részeiről pedig a lakók viselnek gondot.

A földszinten lévő ajtókat, ablakokat, ablakszárnyakat, redőnyöket és egyebet, úgy kell használni, hogy közben ne akadályozzák a járókelők mozgását.

Az lakások és közös helyiségekben lévő ajtókon és ablakokon lévő redőnyök egyenkénti cseréjekor, ügyelni kell, hogy a redőnyök azonosak legyenek a lakóépület már meglévő redőnyeivel.

Az épület használatára szolgáló telekrész

25. szakasz

Az épület rendes használatát szolgáló telket minden lakó használhatja.

A Lakógyűlés dönt az épület rendes használatát szolgáló telek használatának módjáról és annak karbantartásáról, az épület műszaki projektdokumentációjával összhangban.

A Lakógyűlés döntése alapján, az épület rendes használatát szolgáló telken kijelölhetnek egy részt, ahol a gyermekek játszhatnak, ahol ki lehet rázni a szőnyeget, lehet autót és más járművet parkolni, valamint a lakók megszokott egyéb szükségleteik ellátását végezhetik.

26. szakasz

A lakóegység felelős az épület rendes használatát szolgáló telek karbantartásáért, a kerítés megsérült részeinek cseréjéért, a fű, élősvény és más bokrok rendezéséért, a gyomeltávolításért, betonfelületek, járdák, bekötőutak, lépcsőházak, belső utak, tűzlépcsők karbantartásáért, az építési-, és más törmelék eltakarításáért, valamint más munkálatok végzéséért az épület körüli hely rendezettsége érdekében.

Az épület rendes használatát szolgáló telken tilos épületanyagot tárolni, kivételt képez, ha olyan építési munkálatok vannak folyamatban, amelyek végzéséhez a lakó rendelkezik az illetékes állami szerv által kiadott engedéllyel, valamint a lakók gyűlésének jóváhagyásával.

A kerítés, a zöld növények, valamint az épület rendes használatát szolgáló telek rendezését szolgáló más elemeket karban kell tartani, hogy ne sérüljön az épület és a vezetékek, hogy használható legyen az épület, valamint a vele határos felületeket is lehessen használni (az utca, a szomszédos épület és telek stb.)

Tilos az épület körüli kerítés, növényzet és más elemek pusztítása és rongálása.

Az épület időjárási viszonyok elleni védelme

27. szakasz

Az épület igazgatását végző szerv köteles eső, hó és más időjárási viszonyok idején biztosítani, hogy a lépcsőház, a padlás, a pince és más közös helyiségek csukva legyenek.

A lakók kötelesek az ablakról, teraszról, erkélyről, loggiáról eltakarítani a havat és a jeget, miközben ügyelve, a többi lakó és a járókelők biztonságára.

A lakók télen kötelesek a lakásokban és az üzlethelyiségekben lévő víz-, és szennyvízvezetékek és más berendezések fagyástól és csőtöréstől való védelmét szolgáló intézkedéseket fogantatosítani.

Az épület igazgatását végző szerv köteles a közös helyiségekben lévő víz-, és szennyvízvezetékek és a berendezések fagyástól és csőtöréstől való védelmét szolgáló intézkedéseket fogantatosítani.

A KÖZÖS VEZETÉKEK, BERENDEZÉSEK ÉS KÉSZÜLÉKEK HASZNÁLATA

Belső villamosvezetékek

28. szakasz

Tilos azon elektromos berendezések elosztódobozainak és szekrényeinek illetéktelen kinyitása, amelyek az épületet mint egészet, vagy az épület közös tulajdonban lévő részeit szolgálják.

A villamosvezetékeknél történt károsodás javítását, valamint a dobozok és szekrények ellenőrzési célokból történő kinyitását csak ezen munkálatok végzésére felhatalmazott szakemberek tehetik meg.

Víz- és szennyvízelvezető vezetékek

29. szakasz

A lakók kötelesek a víz-, és szennyvízelvezető berendezéseket megfelelő és rendezett állapotban tartani.

A mosdókba, kádakba és más a szennyvízelvezetékkel összekötött berendezésekbe, tilos a hulladék és más olyan tárgyak dobálása, amellyel eltömítheti, vagy károsíthatja a vezetékeket.

Fűtőház és fűtési szerelvények

30. szakasz

A fűtőház és fűtési szerelvények kezelését csak szakember végezheti. A Lakógyűlés határozza meg az egyéni vagy a teljes lakótömböt ellátó fűtőház használatának kezdetét és befejezését, azzal, hogy ezáltal nem határozható meg, hogy a fűtési idény vagy a fűtési nap tovább tartson, valamint az sem, hogy a helyiségekben lévő hőmérséklet magasabb legyen mint ahogyan azt a külön okirat szabályozza.

Felvonó, tűzvédelmi és riasztóberendezések

31. szakasz

Az épület igazgatásával megbízott szerv köteles rendszeresen ellenőrizni a felvonó, a tűzvédelmi berendezések, valamint az épületben lévő riasztóberendezések üzemképességét.

Az épület igazgatásával megbízott szerv köteles látható helyen elhelyezni a felvonó használatára vonatkozó utasítást.

A felvonó meghibásodása esetén, a felvonót ki kell vonni a forgalomból, a lift minden ajtaján feltüntetni a figyelmeztetést, hogy a felvonó meghibásodott, a meghibásodásról pedig értesíteni kell az épület karbantartásával megbízott vállalatot, erről az igazgatási szerv gondoskodik.

Villámhárítók

32. szakasz

A villámhárító berendezések javítását, valamint a hiányosságok kiküszöbölését követően, illetve a villamosvezetékek javítását és vizsgálatát követően, valamint az áramütés elleni védelmi intézkedéseket, és a meghibásodás javítását csak szakemberek végezhetik, a külön törvénnyel előírt szabályokkal összhangban.

Tűzjelző rendszer és tűzoltó készülékek

33. szakasz

A lakók kötelesek ügyelni a berendezések, felszerelés és tűzoltókészülékek üzemképességére, védeni azt a károsodástól, valamint, a törvény külön rendelkezéseiben előírt megelőző intézkedéseket kell foganatosítaniuk.

Biztonsági világítás

34. szakasz

Tilos a biztonsági világítás károsítása és rongálása.

A lakóépület közös tulajdonban lévő részeinek karbantartási munkálatai

35. szakasz

A lakóépület közös tulajdonban lévő részeinek karbantartási munkálatai magukba foglalják:

1. a felvonók rendszeres karbantartása;
2. a közös világítótestek, kapcsolók és égők és egyéb javítását és cseréjét ;
3. az épületben lévő hidrofórok rendszeres vizsgálata és javítása, a központi fűtés szerelvényei (fűtőház, alállomás, fűtőtestekkel ellátott hálózatok, levegőztetők, központi fűtés kéményei). A tűzoltóberendezések felszerelése az épületben, villámhárító berendezések, víz-, és szennyvízvezetékek, villamos berendezések, biztonsági világítás, az épület szellőző és hűtőberendezései.

Ezen szakasz 1. bekezdése értelmében a lakóépület közös tulajdonban lévő részeinek karbantartási munkálatait végezhetik azok a gazdasági alanyok vagy vállalkozók, akik a feltüntetett tevékenységek végzésére vannak bejegyezve.

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

36. szakasz

Az épület közös tulajdonban lévő részeiben tilos a vezetékek, berendezések és épületrészek felszerelése és eltávolítása, valamint építkezési munkálatok végzése az illetékes állami szerv szükséges jóváhagyása nélkül, illetve a Lakógyűlés jóváhagyása nélkül.

BÜNTETŐ RENDELKEZÉSEK

37.szakasz

A házirend megszegéséért felelősek a lakók és az igazgatási szerv.

A lakó felelős, kiskorú gyermeke, örökbefogadott gyermeke vagy az általa gyámság alatt álló személy és más személyek viselkedéséért, akik lakásában vagy üzlethelyiségében tartózkodnak, de nem lakók ezen rendelet rendelkezései értelmében.

38. szakasz

A házirend megszegéséről a lakók legelőször a lakók gyűlését értesítik vagy a hivatásos épületgondnokot, aki az értesítés átvételét követően, utasítja az elkövetőt a házirend betartására, az adott utasítást lejegyzí, majd ezt követően, ha szükséges, a szabálysértést bejelenti az illetékes felügyelőségnek, A lakhatásról és az épületek karbantartásáról szóló törvény értelmében intézkedések foganatosítása céljából.

FELÜGYELET

39.szakasz

Ezen rendelet alkalmazásának felügyeletét a Felügyeleti és Ellenőrző Titkárság végzi, a kommunális és építésügyi felügyelőkön keresztül.

A hivatásos épületgondnok, köteles együttműködni a felügyelőkkel, ezen szakasz 2. bekezdése értelmében, azáltal, hogy rámutat a lakók egyedi mulasztásaira, adatokat szolgáltat azokról a lakókról, akik nem tartják be a lakóépület házirendjének általános szabályait.

Ezen szakasz 2. bekezdése értelmében a felügyelők bírságfizetési meghagyást adhatnak ki ezen rendelkezésben említett szabálysértésekért.

40. szakasz

A kommunális rendőrségi munkákat ezen rendelet alapján a kommunális rendőrség végzi.

A kommunális rendőr munkakörében, a törvény által felruházott hatáskörén kívül, ezen rendeletben előírt szabálysértésekért bírságfizetési meghagyást adhat ki.

Abban az esetben, ha a kommunális rendőr tevékenysége során más szerv hatáskörébe tartozó szabálysértést észlel, erről írásban kell értesítenie az illetékes szervet.

BÜNTETŐ RENDELKEZÉSEK

41. szakasz

Fix összegű 10.000,00 dinár pénzbírsággal büntetik a szabálysértésért az a természetes személyt, lakót a következő esetekben, ha:

1. nem jár el ezen rendelet 5. szakasza alapján,
2. nem jár el ezen rendelet 6. szakasza alapján,
3. nem jár el ezen rendelet 7. szakasza alapján,
4. nem jár el ezen rendelet 8. szakasza alapján,
5. nem jár el ezen rendelet 9. szakaszának 1., 2. és 3. bekezdése alapján,
6. nem jár el ezen rendelet 10. szakaszának 2. bekezdése alapján,
7. nem jár el ezen rendelet 11. szakasza alapján,
8. nem jár el ezen rendelet 14. szakaszának 2. bekezdése alapján,
9. nem jár el ezen rendelet 15. szakasza alapján,
10. nem jár el ezen rendelet 16. szakasza alapján,
11. nem jár el ezen rendelet 19. szakasza alapján,
12. nem jár el ezen rendelet 20. szakaszának 3. bekezdése alapján,
13. nem jár el ezen rendelet 21. szakasza alapján,
14. nem jár el ezen rendelet 22. szakaszának 2. bekezdése alapján,
15. nem jár el ezen rendelet 23. szakasza alapján,
16. nem jár el ezen rendelet 24. szakasza alapján,
17. nem jár el ezen rendelet 26. szakaszának 2. és 4. bekezdése alapján,
18. nem jár el ezen rendelet 27. szakaszának 2. és 3. bekezdése alapján,
19. nem jár el ezen rendelet 28. szakasza alapján,
20. nem jár el ezen rendelet 29. szakasza alapján,
21. nem jár el ezen rendelet 33. szakasza alapján,
22. nem jár el ezen rendelet 34. szakasza alapján,

Ezen szakasz 1. bekezdése értelmében megbüntetik a jogi személyt, mint lakót 50.000,00 dinár fix összegű pénzbírsággal, a jogi személy felelős személyét pedig 10.000,00 dinár fix összegű pénzbírsággal, a vállalkozó pedig 30.000,00 dinár fix összegű pénzbírsággal.

42. szakasz

Fix összegű 20.000,00 dinár pénzbírsággal büntetendő a hivatásos épületgondnok, mint az épület igazgatási szerve, abban az esetben, ha:

1. nem jár el ezen rendelet 12. szakasza alapján,
2. nem jár el ezen rendelet 14. szakaszának 1. bekezdése alapján,
3. nem jár el ezen rendelet 12. szakasza alapján,
4. nem jár el ezen rendelet 20. szakaszának 1. és 2. bekezdése alapján,
5. nem jár el ezen rendelet 22. szakaszának 1. bekezdése alapján,
6. nem biztosítja a feltételeket ezen rendelet 27. szakaszának 1. és 4. bekezdése alapján,
7. nem jár el ezen rendelet 31. szakasza alapján.

A szabálysértésekért, ezen szakasz 1. bekezdése értelmében 50.000,00 dinár fix összegű pénzbírsággal büntetendő az a jogi személy, aki professzionális igazgatási tevékenységet végez, a jogi személy felelős személye 20.000,00 dinár fix összegű pénzbírsággal, a vállalkozó pedig 40.000,00 dinár fix összegű pénzbírsággal.

43. szakasz

Fix összegű 50.000,00 dinár összegű pénzbírsággal büntetendő a Lakógyűlés, mint az épület igazgatási szerve, ha nem jár el ezen rendelet 26. szakaszának 1., 2. és 3. bekezdése alapján.

44. szakasz

Fix összegű 50.000,00 dinár pénzbírsággal büntetendő a jogi személy abban az esetben, ha:

1. nem jár el ezen rendelet 8. szakasza alapján,
2. nem jár el ezen rendelet 18. szakasza alapján,
3. nem jár el ezen rendelet 23. szakaszának 2. bekezdése alapján,
4. nem jár el ezen rendelet 28. szakasza alapján,
5. nem jár el ezen rendelet 32. szakasza alapján,
6. nem jár el ezen rendelet 35. szakaszának 2. bekezdése alapján.

A szabálysértésekért, ezen szakasz 1. bekezdése értelmében büntetendő a jogi személy felelős személye 20.000,00 dinár fix összegű pénzbírsággal, a vállalkozó pedig 40.000,00 dinár fix összegű pénzbírsággal.

ELŐÍRÁSOK ALKALMAZÁSA

45. szakasz

A házirend azon kérdéseivel kapcsolatosan, amelyek nincsenek szabályozva ezen Rendelettel, a Lakhatással és az épületek karbantartásáról szóló törvény rendelkezései alkalmazandók (SZK Hivatalos Közlönye 104/2016 szám).

ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

46. szakasz

Ezen rendelet hatálybalépésének napjától, hatályát veszti a Házirendről szóló rendelet (Szabadka város Hivatalos lapja 39/2014 szám).

47. szakasz

Ezen Rendelet Szabadka város Hivatalos lapjában való megjelentetéstől számított 8. napon lép hatályba.

I n d o k l á s

Jogalap: A lakhatásról és az épületek karbantartásáról szóló törvény 76. szakasza (SZK Hivatalos közlönye 104/2016 szám), amely alapján a helyi önkormányzat egysége saját területén döntésével előírja a lakóépületek, valamint a lakó-, és üzleti célú épületek házirendjére vonatkozó általános szabályokat, valamint Szabadka város Alapszabálya 33. szakasza 1. bekezdés 6. pont (Szabadka város Hivatalos lapja 26/08, 27/08- javítás, és Szabadka Város Hivatalos lapja 46/11 és 15/13 szám)alapján, amellyel előírja a Képviselő-testület az előírások és más általános okiratok meghozatalára vonatkozó hatáskörét.

A meghozatal indokai: Szabadka város területén a lakó-, és üzleti célú épületek házirendjére vonatkozó új Rendelet meghozatala szükségessé vált, mert a meglévő határozatot össze kell hangolni A lakhatásról és az épületek karbantartásáról szóló törvénnyel. Tekintettel, hogy a helyi önkormányzati egység előírja a saját területén lévő lakó-, és üzleti célú épületekre vonatkozó házirendet, amely értelmében különösen megszabja az épületek külön tulajdonban lévő részeinek használatakor keletkező zajszintet, valamint azon feltételeket, amelyek alapján meghatározott gazdasági tevékenység végezhető a lakóépületben, illetve a lakó-, és üzleti célú épületben, a lakók nyugalmanak tiszteletbentartásával összhangban.

Javasoljuk a Rendelet meghozatalát az anyagban közölt szöveg szerint. Predlaže se donošenje odluke u tekstu kako je dato u materijalu.

Végrehajtó: Vagyonjogi Titkárság, valamint a Felügyeleti és Ellenőrző Titkárság

A végrehajtáshoz szükséges eszközök forrása: A jelen határozat végrehajtásához nincs szükség költségvetési eszközökre.