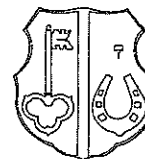




Nagykálló Város Önkormányzata
Polgármesterétől
4320 Nagykálló, Kállai Kettős tér 1.



☎ (42) 263-101 Fax: 42/263-309 ✉ 4321 Nagykálló Pf. 4. E-mail:
polgarmester@nagykallo.hu

Előterjesztés

- Városstratégiai Bizottsághoz/Képviselő-testülethez -

**Erika a Nagykálló, Korányi F. út. 17. szám alatti önkormányzati bérlakás
teraszára mobil kapu felszerelésének kérelme tárgyában**

Tisztelt Bizottság/Képviselő-Testület!

Erika a Nagykálló, Korányi F. út 17. szám alatti önkormányzati szociális bérlakás bérlője azzal a kéréssel fordul a Tisztelt Bizottsághoz/Képviselő-testülethez, hogy a bérlakás teraszának lépcsőfeljárójához 2 db mobil kapu felszerelését szíveskedjenek engedélyezni.

A 16 hónapos gyermekük nemrég tamult meg járni és ezzel a megoldással biztonságosabb lenne számukra a terasz használata. Természetesen kiköltözésükkor az eredeti állapot visszaállítását vállalják saját költségükön.

Mellékelten csatoljuk a házirendet, mely minden támogatott költség alapú bérlakásra vonatkozik, a Korányi F. út 17. szám alatti bérlakásra is.

Kérem a Tisztelt Bizottságot/Képviselő-Testületet, hogy az előterjesztést tárgyalják meg, és hozzák meg döntésüket.

Nagykálló, 2024. június 17.



Horváth Tibor SK
polgármester

TERVEZET

NAGYKÁLLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

Képviselő-testületének

.../2024 (VI. ...) Kt.

h a t á r o z a t a

... Erika a Nagykálló, Korányi F. út. 17. szám alatti önkormányzati bérlakás teraszára mobil kapu felszerelésének kérelme tárgyában

a) A Képviselő-testület hozzájárul, hogy

- ... Erika a Nagykálló, Korányi F. út 17. szám alatti önkormányzati szociális bérlakás teraszának lépcsőfeljárójához 2 db mobil kaput szereljen fel. Kiköltözésük esetén kötelesek saját költségükön az eredeti állapot visszaállítása.
- Felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására

b) A Képviselő-testület nem hozzájárul, hogy

- ... Erika a Nagykálló, Korányi F. út 17. szám alatti önkormányzati szociális bérlakás teraszának lépcsőfeljárójához 2 db mobil kaput szereljen fel. .

Határidő: 2024. június 30.

Felelős: polgármester, jegyző

Horváth Tibor
polgármester

Bereczki Máira
jegyző

Határozatot kapják:

1. ...
2. Gazdasági Iroda
3. Ügyintéző

Tisztelt Nagykálló
város önkormányzata!

Nagykálló Polgármesteri Hivatal		
Dátum:	2024-05-30	213
Szám:	1150/2024	Melléklet
Előzmény:		Ügyintézés

Súgó: Erika, ottal a kékessel
fordulok önhöz, hogy a korábbi Frigyes
36 17/2 számú szociális bejelentés
teraszának lépcsőfeljárójához szerelnék
2 db "mobil" azaz könnyező fel és
le szerelhető kaput szerelné.
Kisfiúkat bevitte 16. hónapos nemrégiben
tanult megjárni. A kapukat rá való
tekintettel szerelnék föl szerelné.
A kapukat a kiköltözésük után néhány csavar
eltávolításával le szerelnék, és eredeti
állapotában hagyjuk maguk után a fent
a lappal együtt.
Tisztelettel és köszönettel! ...
berlő.

Nagykálló, 2024.05.21.

K-2024/6962

2024-05-30
H

Támogatott költség alapú bérlakások házirendje

A házirend célja

I.

A házirend célja, Nagykálló Város Önkormányzat támogatott költségalapú bérlakás állományának működési szabályozása, a Bérlok nyugalmának biztosítása, a bérlakások rendeltetés-szerű használata és állagának védelme. Célja továbbá, hogy elősegítse az együttélési követel-mények érvényesülését. Meghatározza az egyes bérlakások, területek és berendezések rendel-tetésszerű használatát, a Bérlok egymással szemben tanúsítható magatartását és azokat az alapvető szabályokat, amelyek a közösségi együttéléshez nélkülözhetetlenek.

Általános rendelkezések

A házirend hatálya kiterjed Nagykálló város közigazgatási területén minden támogatott költ-ségalapú bérlakás rendeltetésű épületre, valamint minden személyre (bérlő, családtag, látoga-tó), aki bármilyen jogcímen, akár állandóan, vagy ideiglenesen tartózkodik ezen épületekben, vagy a lakásokhoz tartozó ingatlanon.

A házirendben foglalt szabályokat a Bérbeadó és a Bérlő is köteles betartani.

A házirend alkalmazása szempontjából:

- **Bérlő:** akinek érvényes bérleti szerződése van és a házirend hatálya alá tartozó területet és épületet életvitelszerűen használja.
- **Bérlővel együtt költöző személy:** aki a házirend hatálya alá tartozó területre és épületbe a Bérbeadó engedélyével, a lakásbérleti szerződésben foglaltak alapján a Bérlővel együtt költö-zik be.
- **Bérbeadó:** Nagykálló Város Önkormányzat (4320 Nagykálló, Kállai Kettős tér 1.)
- **Látogató:** aki a házirend hatálya alá tartozó területen és épületben alkalmasszerűen és a Bér-lő engedélyével tartózkodik.
- **Ingatlankezelő:** A Nagykálló Város Önkormányzat vagy az általa megjelölt szerv

Közös használatra szolgáló területek általában:

A bérelt ingatlanon azon kijelölt terület, bejáró út (az épületben lévő lakások és nem lakás cél-jára szolgáló helyiségek megközelítéséhez és rendeltetés-szerű használatához szükséges mér-tékben), a bérelt ingatlan udvara, kertre kijelölt területe, valamint a lakások megközelítéséhez szükséges út, járda.

Udvar: A mellékelten csatolt térképen jelölt terület.

Az együttélési szabályokat:

a Polgári Törvénykönyv, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegeníté-sükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a társasházakról szóló 2003.évi CXXXIII. törvény, az e törvény módosításáról szóló 2013. évi CCXXXI. törvény, valamint Nagykálló Város Önkormányzatának mindenkor hatályban lévő rendeletei szabá-lyozzák.

Jogszabályi háttér

- A szociális bérlakásokat, annak helyiségeit, azok tartozékait, valamint ezekben más szolgál-tató által elhelyezett, illetve üzemeltetett berendezéseket, valamint a közös használatra szolgáló területeket, a hivatkozott jogszabályok és jelen házirend szabályainak megfelelően kell használni.
- Tilos minden olyan használat, amely sérti a fenti jogszabályok rendelkezéseit, másokat joga-

ik gyakorlásában zavar, vagy akadályoz és általában ellentétes a rendeltetésszerű használattal.

A támogatott költség alapú bérlakások házirendje és használatuk részletes szabályai

A Bérlők kötelezettségei

A Bérlők kötelesek:

- a) a lakást, a lakásberendezéseket, a közös használatra szolgáló területeket, továbbá az épület berendezéseit rendeltetésszerűen használni és a Bérleménybe való beköltözéskori állapotukat fenntartani. A lakóépület berendezései és tartozékainak védelme a használókat arra kötelezi, hogy azokat a környezet sérelme nélkül a jogszabályokban meghatározott módon használják;
- b) jogszabály vagy megállapodás alapján az őket terhelő karbantartási, felújítási, pótlási, stb. munkákat elvégezni, és köteles tőlni az olyan jellegű munkák elvégzését, amelyek a bérlőközösség érdekét szolgálják;
- c) a magatartásuk, vagy mulasztásuk folytán az ingatlanon és a bérlakásban keletkezett hibák kijavításáról és az eredeti állapot helyreállításáról, vagy a kár megtérítéséről gondoskodni;
- d) a lakásban, továbbá a közös használatú területeken az épület állagát veszélyeztető tevékenység végzéséhez a kezelő szervezet és az illetékes hatóságok engedélyét beszerezni;
- e) a lakásban és a közös használatú területein, illetve a Bérlő saját használatában lévő területen kerülni minden olyan tevékenységet, amely másoknak zavaró módon zajt, bűzt, füstöt, port, vagy egyéb más zavaró hatást okoz;
- f) az ingatlan utcai, valamint az épület körüli járdaszakaszokat rendszeresen tisztítani, télen hó és jégmentesíteni. Ha az ezzel kapcsolatos kötelezettséget a Bérlők nem teljesítik, a mulasztás miatt bekövetkező károkért, balesetekért felelősséggel tartoznak;
- g) elérhetőséget (cím és telefonszám) a kezelőnek bejelenteni, amennyiben a Bérlő több, mint 3 napra elutazik;
- h) a közös használatú területet (udvart) a Bérlők írásos megegyezése szerint közösen rendben és karbantartani. A közös terület rendben- és karbantartása az évszaknak megfelelő területgondozásra és a tisztán tartásra terjed ki.
- i) a Bérbeadó engedélyét kérni, amennyiben Bérlő a kertet bármi nemű célra hasznosítani akarja;
- j) egyénileg - a Bérlők között történt területmegosztás szerint - gondoskodni a kert műveléséről vagy gondozásáról, tisztán tartásáról.

Gépjármű tárolás

Az ingatlan területén, csak az arra kijelölt helyen lehet gépjárművet tárolni. Gépjárművekkel az épület előtti útszakaszon, udvarán indokolatlanul, a gépjármű rendeltetésszerű használatával össze nem egyeztethetően zajt okozni tilos. Javítási munka, üzemanyagtöltés, olajcsere, festés, fényezés a tárolóhelyeken (parkolóban) nem végezhető.

A „54/2014. (XII. 5.) BM rendelet az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról” elvei alapján az alábbi tűzvédelmi előírások érvényesek.

- Lakó- és szállásépületben a fő rendeltetéshez alkalomszerűen kapcsolódó tevékenységeken túlmenően „Fokozottan tűz és robbanásveszélyes” és „Tűz és robbanásveszélyes” tűzveszélyességi osztályba tartozó tevékenységet folytatni nem szabad. „Tűzveszélyes” tűzveszélyességi osztályba tartozó tevékenységet csak a Bérbeadó engedélyével szabad végezni.
- Az épületben, illetőleg helyiségeiben nem szabad éghető anyagot olyan mennyiségben és módon tárolni, illetőleg azzal olyan tevékenységet folytatni, továbbá olyan tűzveszélyes cse-

lekményt végezni, amely az épület, illetőleg helyiségeinek rendeltetésszerű használatától eltér, tüzet vagy robbanást okozhat, vagy ennek kockázatát fenntartja.

Propán-bután gázpalack a lakóépületekben nem alkalmazható, nem tárolható.

Beépített berendezések és bútorok használata

(1) A Bérbeadó tulajdonában lévő beépített elektromos (elektromos tűzhely, szellőző ventilátor) és gáz (gáztűzhely, gáz üzemű kombi kazán) üzemű berendezéseket a gyártó által előírt útmutató alapján kell használni és üzemeltetni.

(2) A Bérbeadó tulajdonában lévő beépített bútorokat és mobiliákat (konyhabútor, beépített szekrények, előszobafal) a gyártó által előírt útmutató alapján kell használni és üzemeltetni.

(3) Amennyiben a Bérzők nem megfelelő magatartása, vagy mulasztása folytán a beépített berendezésekben és bútorokban hibák keletkeznek, azok kijavításáról és az eredeti állapot helyreállításáról, vagy a kár megtérítéséről a Bérzők haladéktalanul kötelesek gondoskodni.

A bérlakások csendjének biztosítása

(1) A Bérzőnek a nap minden szakában, de különösen este 22.00 óra és reggel 6.00 óra között tartózkodnia kell minden olyan erős zajt okozó tevékenységtől (különösen hangos rádió, televíziókészülék, zajos éneklés, kiabálás, kopácsolás, háztartási gépek, zenelejátszó nagy hangerevével történő működtetése), mely a lakótársak nyugalma zavarja.

(2) Zajjal járó építési, szerelési munka végezése:

- munkanapokon: 7.00 - 20.00 óra
- szombaton 7.00 - 14.00 óra között engedélyezett.
- vasárnap ilyen típusú tevékenység végezése tilos!

E rendelkezés nem érinti az azonnali beavatkozást igénylő hibaelhárítási, vagy életveszély elhárítására irányuló munkavégzést.

(1) A gyerekek játszó és tartózkodási helyét úgy kell kijelölni, hogy az mások nyugalma ne zavarja.

(2) Az ingatlanon hangoskodni, más lakó pihenését, nyugalma megzavaró tevékenységet folytatni tilos.

A városkép védelme

Virágot, dísznövényt ablakban, korláton csak biztonságosan rögzített és időtálló anyagból készített edényben, tartóban szabad elhelyezni, az öntözővíz lefolyását megakadályozó módon.

Állattartás

Az ingatlanon és a lakásokban állatot tartani tilos.

Az Ingatlankezelő köteles a bérlakások felügyeletével kapcsolatos feladatok ellátásáról gondoskodni.

Az Ingatlankezelő köteles:

a.) a feladatkörébe tartozó, halasztást nem tűző munkák elvégzése érdekében szükség szerint, egyébként munkanapokon a lakók számára előzetesen megjelölt időpontban a lakók rendelkezésére állni.

b.) az épület közös berendezések és szerelvények rendeltetésüknek megfelelő működését érve-

nyesíttetni a Bérelővel.

c.) az épületen, ingatlanon, a lakásban végzendő munka megkezdésének időpontjáról és várható időtartamáról a lakókat előzetesen, a munka megkezdése előtt írásban, életveszély elhárításához, vagy azonnali beavatkozást igénylő munkáknál szóban értesíteni.

d) Bérbeadót rendszeresen - megállapodás szerinti ütemezés szerint - informálni az ingatlan és berendezései állapotáról.

Záró rendelkezések

A házirend a kihirdetése napjától minden Nagykálló Város Önkormányzat tulajdonában lévő támogatott költség alapú bérlakásra hatályos.