

SZEGED MEGYEI JOGÚ VÁROS



KÖZGYŰLÉSÉNEK KÖZLÖNYE

Az Önkormányzat hivatalos lapja

TARTALOM

KÖZGYŰLÉSI RENDELETEK

6/1997. (III. 7.) Kgy. sz.	Szeged, Közép fasor - Bal fasor - Töltés utca - Jobb fasor által határolt terület <i>részletes rendezési tervéről</i>	3. oldal
7/1997. (III. 7.) Kgy. sz.	<i>A lakbérékről</i>	10. oldal

SZEGED MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSÉNEK

6/1997. (III. 07.) Kgy. sz. rendelete

a Szeged, Közép fasor - Bal fasor - Töltés u. - Jobb fasor által határolt terület részletes rendezési tervéről

Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlése a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 16.§ (1) bek., valamint az építésügyről szóló módosított 1964. évi III. tv. 6. § (4) bek., továbbá az 54. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Szeged, Közép fasor - Bal fasor - Töltés u. - jobb fasor által határolt terület részletes rendezési tervére vonatkozóan a következők szerint rendelkezik:

1.§

A Szeged, Közép fasor - Bal fasor - Töltés u. - Jobb fasor által határolt terület Részletes Rendezési Tervének szabályozási előírásait az 1. számú, míg a szabályozási tervet a 2. számú melléklet tartalmazza.

2.§

E rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.

dr. Szalay István sk
polgármester

dr. Tóth László sk
jegyző

A rendeletet megalkotta: Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlése
1997. II. 20-i ülésén

Kihirdetve Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének közlönyében.

A 6/1997. (III. 07.) Kgy. számú rendelet

1. számú melléklete

Szeged, Közép fasor - Bal fasor - Töltés u. - Jobb fasor által határolt terület részletes rendezési terv szabályozási előírásai

I. Általános előírás

- A Szeged Közép fasor - Bal fasor - Töltés utca - Jobb fasor által határolt területen:
- területet felhasználni,
 - telket kialakítani,
 - épületet, építményt, műtárgyat tervezni és építeni, meglévőt felújítani, átalakítani és bővíteni,
 - valamint mindezekre építési hatósági engedélyt adni csak az Országos Építésügyi Szabályzat, jelen szabályozási előírások és a szabályozási terv (Vé-5) együttes figyelembevételével szabad.

II. Területfelhasználás

- A Közép fasor - Bal fasor - Töltés u. - Jobb fasor által határolt tervezési terület
- lakóterületet
 - jelentős zöldterülettel rendelkező intézményterületet
 - és közlekedési területet foglal magába.

III. Telekalakítás

1. A területen tömbtelkes (Hrsz.: 1716.) és telkes kialakítású ingatlanok helyezkednek el.
2. Telekmegosztást csak a 1709/3. és az 1719. hrsz-ú telkeken lehet végezni, telekösszevonás a területen megengedett.

IV. Közlekedési területek

A közlekedési területek meglévő és tervezett kötelező szabályozási szélességei a következők:

- A Fő fason a meglévő telekhatárok vonala,
- Bal fason a meglévő telekhatárok vonala, valamint a Marostói utca csatlakozásától a páros faliszámú telekingatlanok határától mért 16,00 m,
- Töltés utcán a páratlan faliszámú telekingatlanok határától mért 18,00 m,
- Jobb fason a meglévő telekhatárok vonala,
- Közép fason a meglévő telekhatárok vonala.

V. Építési korlátozások és védőtávolságok

1. Magassági korlátozás alá esik a 20 kV-os feszültség szinten üzemelő, kétrendszerű, 120 kV-os légvezeték szélső szálaitól két irányba mért 18,00-18,00 m-es terület. Ezen a területen belül az épületek legmagasabb pontja (a tetőfelépítményeket is beleértve) az 52. sz. tömbben max. 8,70 m, az 53. sz. tömbben max. 8,20 m lehet.
2. 5,00-5,00 m védőtávolság biztosítandó az V.1. pontban említett légvezeték oszlopainak lábukatól mérve.
3. 9,00-9,00 m védőtávolság tartandó a Fő fasor 43. sz. telken lévő gáznyomás-szabályozó homlokzati síkjától mérve.

VI. Az 52., 53. számú tömbökre vonatkozó általános előírások

1. A Fő fasori telkeken főépület csak elvi építési engedély jóváhagyása után kerülhet építési engedélyezésre.
2. Telekösszevonás esetén a Fő fasori ikresített főépületek szabadonállóan, a szabályozási terven jelölt homlokzati sík kialakításával azonos módon helyezendők el.
3. Az épületek oldalszárnyainak homlokzatmagassága nem haladhatja meg az utcafronti épülettömeg homlokzatmagasságát.
4. A beépítés mértéke lakótelkek esetében mindkét tömbben max. 30 % lehet. A Fő és Jobb fasori telkeknél egységesen 40,00 m-es (Hrsz.: 263., 266., 267., 270., 271., 274., 1713., 1714., 1717., 1718., 1720., 1723., 1712., 1715., 1719., 1721., 1722., 1725., 1726.), a Bal fasori telkeknél 37,00 m-es (Hrsz.: 264., 265., 268., 269., 272., 273., 291., 294.) telekmélység vehető figyelembe a beépítés mértékének megállapításánál.
5. Melléképületként csak gépkocsitároló építhető, amelynek funkciója a továbbiakban sem változtatható meg. Melléképület a főépület takarásában, telekhatáron ill. a VI.4. bekezdésében felsorolt telkeken az épületelhelyezés határáig építhető. Ahol a telekhatáron a tűzvédelmi előírások miatt nem helyezhető el, ott a minimum 6,00 m-t ill. a homlokzatmagasságnak megfelelő távolságot kell betartani a szomszédos telken lévő épülettől.
6. Az előkertek mérete a Fő fason egységesen 10,00 m, a Bal és Jobb fason 5,00 m, a Töltés utcán a kialakult beépítéshez igazodva, a szabályozási terv szerinti előkert méreteket kell figyelembe venni. Az előkerteket parkosítani kell, a Fő fason kertészeti engedélyezési terv alapján.

7. A lakótelkek belsejében a szabályozási terven jelölt 40,00 és 37,00 m-en túl csak kertépítészeti elemek: növényzet, pergola, homokozó, medence stb. helyezhetők el.
8. A Fő fasori épületek utcára néző földszintjén és pinceszintjén gépkocsitároló nem helyezhető el. Más funkció a vonatkozó előírásoknak megfelelően létesíthető.
9. Az utcavonalon és az előkertben tömör kerítés nem létesíthető. A Fő fasonon utcai kerítés csak a század első felében ide kötelezően előírt és megvalósult formához valamint anyaghasználathoz alkalmazkodva, építési engedély alapján építhető, amelynek műszaki terveit a városi főépítéssel egyeztetni szükséges.
10. Az itt fel nem sorolt esetekre az Országos Építésügyi Szabályzat előírásait kell alkalmazni.

VII. A tömbökre vonatkozó egyedi előírások

52. számú tömb

1. Lakóterület

52/1.1. A Fő fasor 22-42 sz. telkek II. építési övezetbe tartoznak, ikresítve, oldalhatáron állóan a kettő együtt szabadonálló, egységes épület képét nyújtva építhetők be 8,50-9,00 m-es homlokzatmagassággal. Az oldalkert méretete minimum 4,50 m, ezt az értéket oldalszárny esetén mindkét oldalhatártól be kell tartani. (Oldal- ill. udvari szárny az oldalhatáron nem épülhet).

A Fő fasor 22-24., 26-28., 30-32., 34-36., 38-40. sz. telkeken az épületeket a közös oldalhatáron úgy kell elhelyezni, hogy mindkettő maximum 10 m szélességű (mélységű) tömör határfallal tegye lehetővé a csatlakozást. A csatlakozó nyeregtető hajlásszöge a két telken egyidejű engedélyezés esetén 30-45°-os, ettől eltérő esetben 35°-os lehet.

A Fő fasor 42. sz. telken az épületet a 44. sz. felőli oldalhatáron kell elhelyezni. Az ikres beépítések homlokzati síkjának az 5,00 m-es előkerttől visszahúzott vonala együttes építés esetén 2,00-5,00 m között mozoghat, míg külön beépítéskor 3,00 m-ben határozandó meg.

52/1.2. A Fő fasor 22-42. számú ingatlanok földszintjén, maximum az első emeletig alapfokú intézmény, vagy szolgáltató egység helyezhető el, a felmerülő parkoló igények telken belüli kielégítése mellett.

52/1.3. A Bal fasor 23-33. sz. telkek III. építési övezetbe tartoznak és szabadonállóan 6,00-6,50 m-es homlokzatmagasságú lakóházak építhetők 30-45°-os tetőhajlásszöggel. Az oldalkert mérete minimum 3,25 m lehet.

52/1.4. A Fő fasor 52/a-56., a Bal fasor 47-61., és a Töltés utca 21-25. faliszámú telkein az ingatlanok a szabályozási terv /VÉ-5/ szerint helyezhetők el, III. építési övezetbe soroltan, a kialakult beépítési módhoz igazodva, 5,50-6,50 m-es homlokzatmagassággal.

2. Intézményterület

52/2.1. Az 52. számú tömbben intézményterületi célra hasznosított ill. hasznosítható a:

Fő fasor 14.	01-alapfokú intézmény
Fő fasor 16-20.	03-városi ill. regionális intézmény
Fő fasor 44-50.	02-középfokú oktatáshoz kapcsolódó intézmény szállásépület
Fő fasor 39.	03-felsőfokú oktatáshoz kapcsolódó intézmény szállásépület

52/2.2. A telkek maximális beépíthetősége:

Fő fasor 14.	max. 30%
Fő fasor 16-20.	max. 45%
Fő fasor 44-50.	max. 30%
Bal fasor 39.	max. 35%

53. számú tömb

1. Lakóterület

53/1.1. A telkek a II. építési övezetbe tartoznak. A Fő fasor 39-41., 45-47., 49-51.sz. telkek beépítésére a VII. 52/1.1. pont vonatkozik.

53/1.2. A Fő fasor 43. sz. teleknél az épület szabadonállóan helyezhető el. Az előkert szabályozási terv szerint meghatározott mélysége 30,00 m.

53/1.3. A Jobb fason a kialakult beépítési módnak megfelelően az épületek zárt sorúan helyezhetők el a meglévő tetőidomokhoz igazodva, de maximum 45^o-os hajlásszögű tetőszerkezettel. Homlokzatmagasság 5,50-6.50 m.

53/1.4. A Fő fasor 53a., 55., 55b., a Töltés utca 27., 27a., 29., 31. sz. telkeken az ingatlanok a szabályozási terv /VÉ-5/ szerint helyezhetők el a II. építési övezetbe soroltan, a kialakult beépítési módhoz igazodva. Homlokzatmagasság a Fő fasor 53a., 55., 55b telkek esetében 5,50-6,00 m, a Töltés utca 27., 27a., 29., 31. telkek esetében 5,50-6,50 méter.

2. Intézményterület

53/2.1. Az 53. számú tömbben intézményterületi célra hasznosított ill. hasznosítható a :

Fő fasor 21-33.	03-felsőfokú oktatáshoz kapcsolódó intézmény
Fő fasor 53.	03-ÉMI labor

53/2.2. A telkek maximális beépíthetősége:

Fő fasor 21-33.	35%
Fő fasor 53.	35%

VIII. Zöldfelületek

1. Köz- és intézményterületen, valamint az 1716. hrsz.ú telek egész területén és a lakótelek előkertjében fa kivágása csak fakivágási terv és engedély alapján történhet. Amennyiben a fakivágás nem száraz, beteg fát érint, a kivágott fát értékazonos módon pótolni kell.
2. A Fő fasori platán fasor mindenfajta építési tevékenység során kiemelt védelmet élvez /magas és mélyépítés/ a jóváhagyott: Szeged belterület szabályozási tervének részleges módosítása és az ahhoz kapcsolódó részletes rendezési tervek 35/1994. (VIII. 12.) Kgy. sz. rendelet 1. sz. melléklete alapján.
3. A Fő fasor melletti lakótelkek előkerti kialakítása kertépítészeti engedélyezési terv alapján történhet. A kertépítészeti terv tartalmazza az előkertek térburkolatait, szükség esetén a tervezett parkolóállásokat, a terület növénytelepítését és finom tereprendezését.

IX. Környezetvédelem

1. A területen káros környezeti hatást eredményező tevékenységet folytatni tilos.
2. A helyszínen keletkező kommunális hulladék elszállításáról szervezetten kell gondoskodni.
3. Az építkezések folyamán az anyagszállítást és a helyszíni munkálatokat úgy kell végezni, hogy a Fő fasori helyi védettséggű platán fasorban kár ne keletkezzen.

**Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének
7/1997. (III.7.).KGY. számú
rendelete a lakbérékről**

Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlése a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 16. § (1) bekezdés és az árak megállapításáról szóló 1992. évi V. törvénnyel módosított 1990. évi LXXXVII. tv. 7. § (1) bekezdés, valamint a lakások és helyiségek bérletére valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló az 1993. évi CXIII., az 1994. évi XVII. és az 1995. évi XIX. törvényekkel, az 1994. évi XVII. törvénnyel módosított 1993. évi LXXVIII. tv. 34. § (1) bekezdés és 35. § (2) bekezdés felhatalmazása alapján a lakások béréről az alábbi rendeletet alkotja:

**I. fejezet
A rendelet hatálya**

1. §

A rendelet hatálya kiterjed Szeged Megyei Jogú Város közigazgatás területén az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérére, a magántulajdonban lévő lakásra 1989. január 1. előtt létrejött, vagy azt folytató bérleti jogviszony keretében hasznosított lakás bérére, ha arra a lakásra korábban kiköthető lakbér a kétszerese volt az állami tulajdonú lakások lakbérének, valamint a kényszerbérlet alapján létrejött, vagy az azt folytató lakásbérleti jogviszony keretében hasznosított lakás lakbérére.

**II. fejezet
Lakbér övezetek**

2. §

A rendelet hatálya alá tartozó lakások települési fekvésük szerint az alábbi lakbérövezetekbe sorolandók:

- I. Tisza Lajos krt. páros oldala, és a Tisza által határolt terület.
- II. Tisza Lajos krt. páratlan oldala és a Nagykörút páros oldala (Bécsi krt. esetén a páratlan oldal) által határolt terület, valamint Újszeged (kivéve: Temesvári krt. 36.)
- III. Nagykörút és a körtöltés közötti terület, valamint a Temesvári krt. 36.
- IV. Körtöltésen kívüli terület.

III. fejezet
Lakbérfizetési kötelezettség, a lakbér mértéke,
a külön szolgáltatások díja és számítása

3. §

- (1) Lakásbérleti szerződés alapján bérlő köteles a lakás és a lakáshoz tartozó helyiségek használatáért bérleti díjat, és a bérbeadó által nyújtotta 4. § (1) bekezdésében meghatározott szolgáltatásokért díjat, együttesen lakbért fizetni
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó lakások bérét - figyelembe véve a lakbérövezetet, a lakás komfortfokozatát, a lakóépület építési módját - a rendelet I. sz. melléklet I-IV. díjtáblázata tartalmazza.
- (3) A bérleti díj - a lakás épületen belüli fekvése és műszaki állapota alapján - csökkentésre kerül, ha a lakás:
- a) alagsorban (a lakószoba padlószintje legalább 15 cm-rel a járdaszint alatt) van 5 %-kal,
 - b) három vagy ennél többszintes lakóépület földszintjén, vagy első emeletén van és valamennyi lakószoba ablaka az épület zárt udvarára néz: 5 %-kal,
 - c) legalább a belmagasság 1/3-áig felvizesedett: 5 %-kal,
 - d) helyiségei műszakilag nem összefüggőek: 5 %-kal,
 - e) a komfortfokozatra megállapított feltételeknek megfelel, de a lakásban konyha (főzőfülke) helyett főzőszekrény, vagy fürdőszoba helyett zuhanyozó (mosdó) fülke van: 5 %-kal,
 - f) összkomfortos vagy komfortos, de közlekedő helyisége nincs: 5 %-kal,
 - g) felvonó nélküli épület negyedik lakószintjétől felfelé szintenként: 5-5 %-kal,
 - h) felvonós lapostetős lakóépület zárószintjén: 5 %-kal.

Az alkalmazható csökkentés mértéke együttesen legfeljebb 25 % lehet.

(4) A lakások bérletére valamint a lakáshoz jutás támogatására vonatkozó egyes szabályokról szóló többszörösen módosított 1/1994. (II.3.) Kgy. sz. rendelet alapján pályázat útján bérbeadott lakások bérére a 3. §. (2) bekezdése nem vonatkozik.

(5) Magántulajdonban lévő lakásra 1989. január 1. előtt létrejött - a vagy azt folytató - bérleti jogviszony keretében hasznosított lakás bére, (ha arra a lakásra korábban kiköthető lakbér a kétszerese volt az állami tulajdonú lakás lakbérének) e rendelet 1. számú mellékletének I-IV. díjtáblázata szerint számítható bérleti díj összegének négyszeresét nem haladhatja meg.

4. §

- (1) Külön szolgáltatások köre:
- a) házfelügyelői szolgáltatás
 - b) felvonó használatának biztosítása,
 - c) rádió és tv-adók vételének biztosítása központi antennáról
 - d) vízellátás és a csatornahasználat, csatornával nem rendelkező épületeknél szennyvízszállítás, távfűtött lakásoknál használati melegvízellátás biztosítása,
 - e) szemétszállítás
 - f) közös helyiségek fűtése, energia ellátása
 - g) központi fűtés és melegvízellátás,
- (2) A bérbeadó által nyújtott (1) bekezdés a) - c) pontjaiban meghatározott külön szolgáltatások meghatározását és díjtételeit a rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.
- (3) Amennyiben a bérlő a szolgáltatóval külön szerződést nem kötött, úgy a (1) bekezdés d) - g) pontjában meghatározott külön szolgáltatás havi részlete az előző évi felhasználás és a szolgáltatási díj szorzatának 1/12 része. A bérbeadó az éves felhasználás alapján a részletfizetést teljesítők között a tényleges díjat a bérlő által használt lakás, helyiség területe arányában elszámolja.

IV. fejezet Értelmező rendelkezések

5. §

- (1) E rendelet alkalmazása során a lakás komfortfokozatát 1993. évi LXXVIII. tv. 2. sz. mellékletben meghatározottak szerint kell megállapítani.
- (2) A lakbér összegét - a kerekítés szabályai szerint - forintra kerekítve kell megállapítani.
- (3) Ahol a rendelet bérbeadót említ, az alatt az Épületkezelő és Fenntartó KFT-t kell érteni.

V. fejezet
Záró rendelkezések

6.§

- (1) E rendelet 1997. május 1. napján lép hatályba.
- (2) A bérbeadó az alkalmazandó új bérleti díj mértékét és a külön szolgáltatási díjakat a bevezetést megelőzően legalább 30 nappal köteles a bérlővel írásban közölni.
- (3) Az egyes pénzbeni és természetben nyújtott szociális ellátásokról szóló módosított 42/1995. (XII.15.) Kgy. sz. rendelet alapján megítélt lakbértámogatást a bérbeadó a lakbérszámlában köteles szerepeltetni és kiegyenlítés esetén jóváírni.
- (4) A lakbértámogatás finanszírozására a lakbéremelésből származó többletbevétel 50 %-a használható fel. 1998. január 1-től a felhasználható keretösszeg évente - legkésőbb az ingatlanköltségvetés elfogadásakor - kerül meghatározásra.
- (5) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a 9/1993. (IV.21.) Kgy. sz. rendelet, valamint a módosított 17/1994. (IV.26.) Kgy. sz. rendelet 15.§ (3) bekezdése.

Dr. Szalay István sk.
polgármester

Dr. Tóth László sk.
jegyző

Megalkotta: Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlése 1997. február 20. napján tartott ülésén.

Kihirdetve Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének Közlönyében.

1 sz. melléklet

I.

ÖSSZKOMFORTOS

komfortfokozatú önkormányzati tulajdonú lakások bérleti díja Ft/m²/hó

HAGYOMÁNYOS ÉPÜLETEK				
Övezet	1997.	1998.	1999.	2000.
I. öv.	28	36	51	60
II. öv.	26	34	47	55
III. öv.	23,50	32	43	50
IV. öv.	21,50	26	39	45

PANEL TECHNOLÓGIÁVAL KÉSZÜLT, NEM LIFTES LAKÓÉPÜLETEK				
Övezet	1997.	1998.	1999.	2000.
I. öv.	26	33	45	51
II. öv.	24	31	41	46
III. öv.	21,50	29	37	41
IV. öv.	19,50	25	33	36

PANEL TECHNOLÓGIÁVAL KÉSZÜLT LIFTES ÉPÜLETEK				
Övezet	1997.	1998.	1999.	2000.
I. öv.	18	23	35	41
II. öv.	16	21	31	36
III. öv.	13,50	19	28	32
IV. öv.	11,50	15	24	27

II.

KOMFORTOS

komfortfokozatú önkormányzati tulajdonú lakások bérleti díja Ft/m²/hó

HAGYOMÁNYOS ÉPÜLETEK				
Övezet	1997.	1998.	1999.	2000.
I.öv.	26	33	45	51
II. öv.	24	37	41	46
III. öv.	21,50	29	37	41
IV. öv.	19,50	25	33	36

III.

FÉLKOMFORTOS

komfortfokozatú önkormányzati tulajdonú lakások bérleti díja Ft/m²/hó

HAGYOMÁNYOS ÉPÜLETEK				
Övezet	1997.	1998.	1999.	2000.
I.öv.	10	14	24	27
II. öv.	9	13	20	23
III. öv.	8	12	19	22
IV. öv.	7	10	16	18

IV.

**KOMFORT NÉLKÜLI
(SZÜKSÉGLAKÁS)**

komfortfokozatú önkormányzati tulajdonú lakások bérleti díja Ft/m²/hó

HAGYOMÁNYOS ÉPÜLETEK				
Övezet	1997.	1998.	1999.	2000.
I.öv.	4	7	13	15
II. öv.	3,50	6,50	12	14
III. öv.	3	6	10	11
IV. öv.	2	5	9	10

1997-ben május 1. napjától alkalmazandó a táblázatban szereplő bérleti díj.

1998-ban, 1999-ben és 2000-ben január 1. napjától alkalmazandó a táblázatban szereplő bérleti díj.

Lakbérszámítás alapjául szolgáló lakás-alapterület meghatározásakor alkalmazandó előírások.

1. Lakás helyiségei általában:
 - a) a lakóhelyiségek: lakószoba, hálófülke, hall étkező, lakóelőtér;
 - b) a főzőhelyiségek: konyha, főzőfülke (főzőszekrény)
 - c) az egészségügyi helyiségek: fürdőhelyiség (fürdőszoba, mosdó, zuhanyzó fülke) WC,
 - d) a közlekedési helyiségek: előszoba, előtér, zárt veranda, átjáró, belépő (szélfogó)
 - e) tároló helyiségek: éléskamra (kamraszekrény, lomkamra), öltöző (gardrob).
2. A lakáshoz tartozó helyiségek általában: tüzelőszertároló (fáskamra, pincerekesz), padlásrekesz, árnyékszék.
3. Lakószoba az a helyiség, amelynek
 - a) alapterülete a hat négyzetmétert meghaladja,
 - b) külső határoló fala legalább huszonöt centiméter vastag téglafal vagy más anyagból épült ezzel egyenértékű fal,
 - c) az ablaka közterületre, udvarra, kertre vagy üvegezett verandára (folyosóra) nyílik,
 - d) melegpadlója van, továbbá
 - e) fűthető, végül
 - f) legalább egy kétméteres - ajtó és ablak nélküli - falfelülettel rendelkezik.
4. Félszoba az olyan lakószoba, amelynek alapterülete hat négyzetmétertől nagyobb és a 12 négyzetmétert nem haladja meg.
5. Az olyan lakószobát, amelyet ajtóval el nem látott falnyílás oszt ketté, két lakószobának kell tekinteni, ha a falnyílás szélessége a lakószoba szélességének a felét nem haladja meg és egyébként mindkét rész megfelel a 3. pontban előírt követelményeknek.

6. Ha a hálófülke, hall, étkező, illetőleg a lakóelőtér a lakószoba követelményeinek megfelel, lakószobának kell tekinteni.
7. Az olyan helyiséget, amelyet a bérlő főzőhelyiség hiányában főzés céljára használ, főzőhelyiségnek kell tekinteni.
8. A lakás helyiségei alapterületének megállapításánál a vakolt falsíkok között - a padlósínt felett egy méter magasságban - mért méreteket, továbbá a beépített bútorok által elfoglalt területet kell számításba venni. Nem szabad azonban a helyiség alapterületébe beszámítani a falsíkokon kívül eső területet (az ajtóknál és ablakoknál lévő beugrásokat, a 0,5 négyzetméternél kisebb alapterületű falfülkéket stb.) és a falsíkokból kiugró falpillérek által elfoglalt területet.
9. A lakás alapterületének megállapításánál
 - a) a lakás összes (lakó- főző-, egészségügyi, közlekedő és tároló) helyisége teljes területének az 1,90 méter szabad belmagasságot elérő részét, továbbá
 - b) a loggia és a zárt (fedett és oldalról átlátást gátló módon kialakított) erkély területének a felét

kell számításba venni. Ennek során a lakás belső lépcsője felső szintjének az alapterületét figyelmen kívül kell hagyni, s a számított alapterületet 0,5 négyzetméterig lefelé, 0,5 négyzetméter felett pedig felfelé kell kerekíteni.

I. A bérbeadó által nyújtott házfelügyelői szolgáltatások és ellátásának rendje, valamint díjazása

1.) A bérbeadó a házfelügyelői szolgáltatásokat az alábbi előírásoknak megfelelően köteles ellátni:

a.) A bérbeadó az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és terület tisztántartását illetően köteles

- a közös helyiségeket havonta felseperni, a helyiségekben a felületek portalanítását és a pókháló eltávolítását ugyancsak havonta elvégezni;
- közös fürdőszobát, közös mosdót, a szeméttároló és szemétdobó helyiséget, felvonófülkét és az udvart minden munkanapon felseperni, e helyiségeket szükség szerint, de legalább hetente felmosni;
- az épület kapualját, a lépcsőházat, folyosót naponta lesöpörni, fagymentes időben szükség szerint, de legalább hetenként egyszer felmosni, a rácsokat letörölni, a közös használatra szolgáló helyiségekhez vezető utat és azok előtereit kitakarítani, a területek síkosságát megszüntetni;
- negyedévenként az egész épületben (a pincét, óvóhelyet, pincefolyosót, padlást, tetőtéri átjárót, felvonófülkét is beleértve) általános nagytakarítást végezni, ennek keretében a közös használatú helyiségek ajtóit, ablakait, és fémtárgyait megtisztítani.

b.) A bérbeadó a sötétedés ideje alatt tartozik az udvart, kapualjat, lépcsőházat, folyosót, valamint a lakók közös használatra szolgáló helyiségeket a szükséges mértékben megvilágítani, ill. megfelelő technikai megoldással a világítás bekapcsolását az ott lakók számára lehetővé tenni.

c.) A bérbeadó köteles az összegyűjtött háztartási hulladékot megfelelő időben elszállításra előkészíteni, gondoskodni a lakóház szemétyűjtő edényeinek (KUKA-tartályok, konténerek) tisztántartásáról, szükség szerinti, de legalább negyedévenkénti fertőtlenítéséről.

d.) Az épület (ingatlan) előtti járdaszakasz tisztántartása, portalanítása, hótól való mentesítése, síkosságának megszüntetése érdekében az üzemeltető feladata:

- minden munkanapon reggel 8 óráig a lakóterület előtti gyalogjárdát felseperni és a szemét összeszedését és szemétyűjtőbe történő elhelyezését elvégezni;
- géppel történő takarítás esetében 9 óráig kell a seprést befejezni;
- télen a havat szükség szerint naponta többször a járdáról eltakarítani, amennyiben a járda, ill. a padláshoz és pincéhez, valamint a lakók közös használatára szolgáló egyéb helyiséghez vezető út és az udvari járda síkos, úgy azokat megfelelő szóróanyaggal behinteni;
- ha a kocsuiút takarítását nem a Környezetgazdálkodási KHT. végzi, az üzemeltető tartozik a lakóépület előtt járda melletti folyóka és csatornanyílás tisztántartásáról gondoskodni, hótól, jégtől vagy azokat eltorlaszoló egyéb anyagtól való megtisztítását elvégezni.

e.) A padlás ajtaját és a tetőre vezető kijáratot állandóan zárva kell tartani, a kulcsokat az üzemeltető köteles őrizni, azt kérésre a bérlők rendelkezésére bocsátani, és használat után azokat tőlük átvenni.

f.) A pince, vagy ennek megfelelő rendeltetésű helyiség ajtaját este 20.00 óra és reggel 5.00 óra között zárva kell tartani, a kulcsokat az üzemeltető köteles őrizni, azt kérésre a bérlők rendelkezésére bocsátani, és használat után azokat tőlük átvenni.

g.) A gáz-, víz-, áramszolgáltatás, vagy központi fűtés és melegvíz szolgáltatás szünetelését a bérlőkkel kellő időben és módon előre közölni, feltéve, ha arról az üzemeltető értesítést kapott.

h.) A házfelügyelői szolgáltatások körébe tartozó, vagy a bérleti szerződéssel kapcsolatos ügyek intézése céljából (megosztva délelőtt, délután) köteles minden munkanapon a bérlők rendelkezésére állni.

i.) A bérbeadó köteles továbbá gondoskodni a fentiekén túlmenően a házfelügyelői szolgáltatás keretén belül:

- A folyamatos ügyelet működtetéséről, üzemeltetési rendellenességek, rendkívüli beavatkozást igénylő bejelentések fogadásáról.
- Az épületek közös helyiségeinek megvilágításánál az izzók pótlásáról.
- Ünnepeken a kijelölt helyeken a lobogók kihelyezéséről.
- Tüzeléstechnikai (kéményseprés) rendszerek időszakos felülvizsgálatának megszervezéséről, az ingatlanoknál elrendelt fertőtlenítések, féregirtások megszervezéséről.

j.) A bérbeadó köteles gondoskodni a fentiekén túlmenően a felmerült és indokolt költségek a tulajdonos önkormányzat felé történő felszámítása mellett.

- Az épületek elektromos rendszereinek folyamatos üzemképes állapotban tartásáról.
- Az épületek víz- és csatornarendszereinek folyamatos üzemképes állapotban tartásáról.
- Tüzeléstechnikai /kéményseprés/ rendszerek időszakos felülvizsgálatának megszervezéséről.
- Csatornázatlan ingatlanoknál a szennyvíz gyűjtéséről, befogadók üzemképes állapotban tartásáról, elszállíttatásáról.
- A bérlemények rendellenes használatának megszüntetése érdekében szükséges intézkedések meghozataláról.
- Az üzemeltetett ingatlanok tűzvédelméről.
- Egyedi központi fűtésű lakóépületek központi fűtés, és melegvízellátás biztosításáról.

2.) A házfelügyelői szolgáltatás díja: 15.- Ft/lakás m²/hó

II. Felvonóhasználat biztosításával járó feladatok és díjazása

- 1.) A személyfelvonó használatát az üzemeltető az alábbiaknak megfelelően tartozik biztosítani:
 - az üzemképes személyfelvonó éjjel-nappal történő folyamatos üzemeltetéséről köteles gondoskodni, ennek keretében a személyfelvonó üzemeltetésére vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket betartani és eleget tenni a hatósági előírásoknak;
 - a személyfelvonó folyamatos karbantartásáról, a rendeltetésszerű és biztonságos használatát veszélyeztető hibák, hiányok megszüntetéséről haladéktalanul gondoskodik, vagy ha az nem lehetséges, a felvonót üzemen kívül helyezni és az újbóli üzemeléshez szükséges intézkedéseket késedelem nélkül megtenni;
 - ügyeleti szolgálat biztosítása a nap 24 órájában,
 - jogosult ellenőrizni a személyfelvonó előírás szerű használatát.

- 2.) A személyi felvonó használatának díjazása:
 - a) tízsintes épület esetében
 - egyliftes ház 10.- Ft/m²/hó + ÁFA,
 - kétliftes ház 15.- Ft/m²/hó + ÁFA.

 - b) nyugdíjas ház és garzonépületek esetében
(Keresztöltés u. 29., Roosevelttér 10-11., Székely sor 21.,) 11.- Ft/m²/hó + ÁFA.

 - c) hagyományos építésű épületek:

17.- Ft/m²/hó + ÁFA.

III. Rádió és tv-adók vételének központi antennáról történő biztosításával járó feladatok és díjazása

- 1.) Az antenna használatát az üzemeltető az alábbiaknak megfelelően tartozik biztosítani:
 - az üzemképes antenna éjjel-nappal történő folyamatos üzemeltetéséről köteles gondoskodni, ennek keretében az antenna üzemeltetésére vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket betartani és eleget tenni a hatósági előírásoknak;
 - az antenna folyamatos karbantartásáról, a rendeltetésszerű és biztonságos használatát veszélyeztető hibák, hiányok megszüntetéséről haladéktalanul gondoskodik, vagy ha az nem lehetséges, az antennát üzemen kívül helyezni és az újbóli üzemeléshez szükséges intézkedéseket késedelem nélkül megtenni;
 - jogosult ellenőrizni az antenna előírás szerű használatát,
 - az üzemeltető szolgáltatását 5 adó biztosításával köteles ellátni.

- 2.) A központi antenna használatának díja: 100.- Ft/hó/lakás + ÁFA

Kiadja: Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlése
Kiadásért felelős: dr. Tóth László jegyző
Szerkeszti: dr. Deér Ildikó főtanácsos
Sokszorosító szerv: Szeged Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal
Jegyzői Iroda
Sokszorosításért felelős: Széll Jánosné főtanácsos
Készült: Szeged Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal házi nyomdájában

10.266-3/1997.

Készült 900 példányban, formátuma A/4 ív
Példányonkénti ára: 28.- Ft ÁFÁ-val

HU ISSN 1215-0703