

Regulament General de organizare și funcționare a sistemului de parcare cu plată din parcare subterană și supraterană a Ansamblului Rezidențial Cartierul Solar

AD ASTRA PARTNERS S.R.L., persoana juridică de naționalitate română, cu sediul social în București, Intrarea Rocilor nr.12-16, C6, camera 15, sector 6, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/3517/2009, CUI RO25291720, având cont bancar nr. RO89BREL0000RON195501760 deschis la Libra Bank, în moneda RON, reprezentată legal prin **COTOFANA IONUT DECEBAL**, cetățean român, născut la data de 18.08.1980, în Mun. Tulcea, domiciliat în Mun. București, [REDACTED], [REDACTED], identificat cu CI, seria [REDACTED] eliberată la data de 06.10.2017, de către S.P.C.E.P. Sector 4, valabil până la data de 18.08.2027, CNP [REDACTED] și **GRECU VALENTIN – PUIU**, cetățean român, născut la data de 08.08.1966, în Com. Prundu, Jud. Giurgiu, domiciliat în [REDACTED], [REDACTED], identificat cu CI seria [REDACTED] eliberată la data de 05.05.2015 de către SPCLEP Bragadiru, valabilă până la data de 08.08.2025, CNP [REDACTED], ambii în calitate de **administratori** ai Ansamblului Rezidențial "Cartierul Solar" situat pe *Bd. Metalurgiei nr. 132, Sector 4, București*, instituit prezentul Regulament ce urmează a fi respectat de către toți locatarii detinatori ai unui Loc de parcare suprateran și/sau Loc de parcare subteran (denumit în continuare "Loc de Parcare") situate în cadrul Parcării Subterane și/sau Parcării Supraterane din Cartier. Persoanele care au dobândit un drept temporar de folosință sau dreptul de proprietate a unui Loc de parcare s-au obligat prin clauzele contractuale ale actelor prin care au dobândit drepturile menționate, să respecte prezentul Regulament ce urmează a fi adus la cunoștință inclusiv viitorilor locatari care vor dobândi un Loc de parcare.

APLICABILITATE

1. Prezentul Regulament (denumit în continuare "Regulament") are ca obiect regulile generale aplicabile Locatarilor/Proprietarilor imobilelor edificate ca "Loc de Parcare" din Parcare subterană și/sau Parcare supraterană (denumită în continuare "Parcare") situată în ansamblul rezidențial "Cartierul Solar" (denumit în continuare "Cartier") situate în *Bd. Metalurgiei nr. 132, Sector 4, București*.
2. Prezentul Regulament este elaborat în baza Legii nr.287/2009 privind Codul Civil cu modificările și completările ulterioare, Legii nr.61/1991 pentru sancționarea faptelor de încălcare a unor norme de conviețuire socială, a ordinii și liniștii publice, republicată cu modificările și completările ulterioare.
3. Scopul principal al Regulamentului este de a menține gradul de confort, calitate și ordine existente în Parcare din cadrul Cartierului.
4. Regulamentul este obligatoriu pentru fiecare dintre utilizatorii/proprietarii Locurilor de Parcare din Parcare din cadrul Cartierului, (denumiți în continuare "Locatari", indiferent de titlul în baza căruia au dobândit și/sau utilizează Locurile de parcare), pentru succesorii acestora, precum și pentru toate persoanele care utilizează Locurile de parcare și/sau spațiile comune ori părțile din acestea, indiferent de titlul în baza căruia ocupă Locurile de parcare (proprietar, chirias, comodatari, etc.) sau de durata șederii lor în Cartier.
5. Regulamentul privește atât utilizarea Spațiilor Comune, cât și a Locurilor de Parcare, astfel cum sunt definite în acest Regulament.
6. Toate obligațiile prevăzute în sarcina Locatarilor vor fi respectate de către membrii familiei acestora (chirias, vizitatori s.a) precum și de către orice altă persoană care utilizează Locul de parcare și indiferent de titlul în baza căruia îl utilizează. Responsabilitatea de a informa toate aceste persoane în legătură cu obligațiile ce trebuie respectate în interiorul Parcării din cadrul Cartierului revine în întregime Locatarilor.
7. Neconformarea membrilor familiei Locatarilor, a vizitatorilor, precum și a oricărei alte persoane care utilizează Locul de parcare, în tot sau în parte, cu obligațiile prevăzute de

Regulament, va antrena raspunderea patrimoniala a acestor persoane pentru prejudiciul creat, in solidar cu Locatarul Locului de parcare respectiv.

8. Toate obligatiile prevazute de acest Regulament sunt pe deplin aplicabile subdobanditorilor Locatari, fie ca acestia sunt subdobanditori cu titlu universal sau particular. Prin "subdobanditori" se intelege orice persoana care dobandeste cu titlu oneros sau gratuit, prin acte intre vii sau succesiune, drepturi in virtutea carora poate utiliza, in tot sau in parte, un loc de parcare.
9. Acest Regulament completeaza fiecare antecontract/contract de vanzare cumparare/de inchiriere incheiat intre AD ASTRA PARTNERS S.R.L. si locatari.
10. De la data la care Locatarul a luat cunostinta de prezentul Regulament prin ce orice modalitate, acesta va respecta in totalitate prevederile acestuia.
11. Regulamentul va fi comunicat locatarilor prin oricare dintre urmatoarele modalitati: afisarea in incinta Cartierului, afisare pe websiteul Administratorului, email, afisarea la punctul de acces al Cartierului, precum si prin orice modalitate aleasa de catre Administrator.

DEFINITII SI INTERPRETARE

12. Alaturi de termenii definiti in cuprinsul acestuia, termenii de mai jos vor avea urmatoarele semnificatii:

"Administrator"- AD ASTRA PARTNERS S.R.L. care a dezvoltat ansamblul Cartierul Solar si sau orice alta societate care va asigura servicii de management imobiliar in beneficiul acestuia.

Ansamblul Rezidential - ansamblul rezidential "Cartierul Solar" denumit "Cartier" format din locuinte colective, căi de acces, parcuri subterane si parcuri supraterane, spații și facilități de folosință comună situat in *Bd. Metalurgiei nr. 132, Sector 4, Bucuresti*.

Parcare Supraterana si Parcare Subterana - reprezinta constructia-parcare supraterana si supraterana, formata din locuri de parcare supraterane si subterane, spații și facilități de folosință comună in acelasi Cartier, denumit in continuare "Parcare".

Loc de Parcare- reprezinta locul de parcare subteran si /sau suprateran deținut cu orice Titlu de drept (contract) de catre un Locatar aflat in Cartier, denumit in continuare "Loc de parcare".

Locatar - reprezinta orice persoana care utilizeaza un loc de parcare, indiferent de titlul in baza caruia il deține (vânzare, schimb, donatie, inchiriere, comodat, cesionarea drepturilor, etc.)

Vizitator - reprezinta orice persoana care utilizeaza Parcarea in baza unui tichet de parcare emis de echipamentul de la intrarea in Parcare

Spații comune - reprezintă acele suprafețe construite sau libere de construcții din cadrul Cartierului, care prin destinația lor, folosesc tuturor Locatarilor sau unei părți determinate a acestora, in funcție de tipul si natura imobilului deținut și care, prin natura lor, constituie proprietatea comună și forțată a respectivilor detinatori de Imobile și/sau Locuri de parcare din ansamblu.

Titlu - reprezintă actul juridic bilateral incheiat intre promitentul vânzător/cumparător și fiecare dintre Locatari, prin care vânzătorul s-a obligat sa transmită sau a transmis (prin antecontract de vânzare-cumparare) dreptul de proprietate asupra fiecaruia dintre locurile de parcare si/sau a acordat un drept de folosință asupra locului de parcare.

Proprietate Exclusiva - reprezintă locul sau locurile de Parcare ale fiecaruia dintre locatari.

13. Toate referințele la locul de parcare se refera si la oricare din componentele acestuia.
14. Toate referințele la plural vor include și singularul si viceversa.

DISPOZIȚII GENERALE

15. Administrarea Parcarii se va face de catre AD ASTRA PARTNERS S.R.L prin, PARKING EXPERTS SRL in baza contractului de Gestiune parcare nr. 162/21.03.2019, pentru perioada de valabilitate a acestuia.
16. Locatarii care detin locuri de parcare in proprietate vor avea dreptul la acces si folosința Parcarii in baza unui card de acces
Locatarii ce nu detin locuri de parcare in proprietate, dar au in proprietate autoturisme, vor semna o Declaratie de refuz de loc de Parcare , vor inchiria un loc de parcare sau vor utiliza parcare in baza tarifului orar.
17. Prezentul Regulament este valabil pe intreaga durata a existentei Parcarii până la modificarea expresa a acestuia.
18. Prezentul Regulament a fost formulat si aprobat pentru a ajuta la folosirea cât mai eficienta a spațiului parării, pentru protejarea proprietatilor – loc de parcare, pentru a proteja locatarii si personalul Administratorului de eventualele accidente provocate de autovehicole, pentru a facilita accesul in orice moment si in orice situatie in parcare.
19. Respectarea prezentului Regulament este obligatorie pentru toti conducatorii de autoturisme care vor patrunde in incinta Parcarii, fără excepție. Accesul in fiecare parcare are semnificația acceptarii, înțelegerii și respectarii tuturor regulilor instituite de prezentul Regulament.
20. Persoanele care nu au calitatea de locatari ai Locurilor de Parcare vor avea acces in Parcare cu titlul de vizitator al Cartierului, cu specificatiile de acces descrise.
21. Fiecare dintre Locatari va utiliza cu buna credinta Proprietatea Exclusiva și Spațiile Comune, potrivit destinației acestora, cu respectarea drepturilor celorlalți Locatari și ale Administratorului, precum si a obligatiilor prevazute de lege.
22. Fiecare dintre Locatari va respecta normele legale, drepturile exclusive ale celorlalți Locatari, drepturi convergente in cadrul proprietății comune si bunele moravuri.
23. Fiecare Locatar intelege si accepta faptul ca menținerea standardului de calitate al Parcarii in cadrul Cartierului constituie nu numai o obligație morala, ci reprezinta un deziderat menit sa conserve valoarea comerciala a Cartierului si a fiecaruia dintre locurile de parcare. In consecință, nerespectarea obligațiilor asumate prin acest Regulament poate antrena răspunderea juridică și poate genera obligația de a achita daune.
24. Locatarii parcarilor din Cartier se bucura de toate drepturile recunoscute de legea română. Locatarii vor tolera eventualele inconveniente cauzate de lucrările de conservare si întreținere a spațiilor comune și a locurilor de parcare.
25. Fiecare Locatar se va ingriji de întreținerea locului de parcare in mod constant, astfel sa fie evitate premisele cauzarii unor daune celorlalti Locatari, Administratorului sau terților. Răspunderea pentru lucruri, conform Codului Civil, va fi pe deplin aplicabila, iar Locatarul nu va putea invoca exonerarea de răspundere decât in cazurile expres prevăzute de lege (inclusiv, dar fără a se limita la autovehicul, bunurile din acestea, etc.)
26. Fiecare dintre Locatari va menține curățenia locului de parcare pe care il detine cit si a celor din vecinatate si va respecta destinația spatiilor intrebuintate pentru instalații speciale de apă, canalizare, etc.
27. Menținerea curățeniei, igienei si salubrității parcarilor din cadrul Ansamblul Rezidential Cartierul Solar este o indatoriere generala a Locatarilor atit in ce priveste locurile de parcare, cât si spatiile comune, respectind urmatoarele obiective
 - a) Colectarea deșeurilor și depunerea lor in locurile special amenajate in acest scop. În cazul in care deșeurile sunt depuse in alte locuri decât cele special amenajate. Locatarii înțeleg că exista posibilitatea ca deșeurile să nu fie colectate, iar în cazul

producerii oricărora daune celorlalți Locatari, este posibilă atragerea răspunderii Locatarilor în culpa.

- b) Interzicerea aruncării deșeurilor în incinta parcarilor, din cadrul Ansamblului Rezidențial Cartierul Solar, incluzând dar fără a se limita la loc parcare, spații comune.
 - c) Respectarea normelor de protecție a mediului și eliminarea poluării de orice natură (fonică, salubritate, poluarea surselor de alimentare cu apă, a aerului și a solului)
 - d) Este strict interzisă introducerea și/sau depozitarea în cadrul parcarilor din cadrul Ansamblului Rezidențial Cartierul Solar a unor substanțe chimice periculoase, a explozibililor sau a substanțelor poluante, produse petroliere, a deșeurilor, precum și a oricărora materiale și/sau bunuri care, prin natura lor sau printr-o greșită întrebuințare, pot conduce la apariția unor situații periculoase punând astfel în primejdie viața Locatarilor și/sau integritatea parcarilor din Ansamblul Rezidențial Cartierul Solar sau a bunurilor aflate în acestea.
 - e) Este strict interzisă deversarea sau depozitarea deșeurilor menajere în alte locuri decât cele special amenajate în acest sens pentru colectare.
 - f) Este interzis efectuarea oricărora experimente (fizice, chimice, biologice etc.)
 - g) Este interzisă abandonarea oricărora obiecte care pot pune în pericol sau nu, viața sau integritatea locatarilor.
 - h) Este strict interzis accesul/adăpostirea animalelor și hrănirea acestora.
 - i) În cazul în care oricare parte din spațiile comune este deteriorată, Locatarii vor proceda de îndată la remedierea stricăciunilor, urmând ca prejudiciul să fie ulterior recuperat, conform prevederilor legii aplicabile, de la persoanele responsabile.
28. Fiecare Locatar care utilizează locurile de parcare în baza unui contract de închiriere suportă cheltuielile reprezentând contravaloarea chiriei, a cheltuielilor de administrare și a utilităților aferente utilizării locului de parcare, inclusiv conservarea spațiilor comune, conform modalităților stabilite de Administrator, în conformitate cu cadrul legal existent.
29. Accesul la locul de parcare se face numai prin zona special amenajată în acest sens, cu respectarea sensurilor de mers stabilite în Parcare.
30. Locatarii locurilor de Parcare vor fi identificați pe fiecare loc cu semnul imprimat pe asfalt „P privată”.
31. Parcarile nu sunt prevăzute cu zone de acces și dotări, destinate persoanelor cu dizabilități.
32. Paza și siguranța autovehiculelor nu este garantată: în chiria locului de parcare sau în prețul de achiziție al acestuia nefiind incluse cheltuieli în acest sens.
33. Vizitatorii vor putea parca pe locurile care nu sunt semnalizate conform Art 30 de mai sus.

ACCESUL

34. Accesul în Parcare se face pe o singură bandă pentru fiecare sens de circulație.
35. Accesul în Parcare se face pe baza unui card de acces pentru locatarii care au dobândit Locuri de parcare și în baza unui tichet pentru vizitatori. Luarea în posesie a cardului de acces și/sau a tichetului înseamnă acceptarea tacită și neechivocă a Regulamentului parcarii.
36. Toți locatarii locurilor de Parcare vor avea drept de liberă trecere către locul de parcare, indiferent de titlul în baza căruia au dobândit locul de parcare și/sau îl utilizează, cu ajutorul unei cartele magnetice, denumită în prezentul regulament “card”.
37. Fiecare loc de parcare va beneficia de un singur card.
38. Proprietarii de locuri de parcare care au deja în incinta Parcarii autoturisme parcate care ocupă locurile de parcare detinute, vor avea acces în Parcare cu o altă mașină (suplimentar față de numărul de locuri de parcare ocupate în acel moment) prin obținerea unui tichet de parcare.

39. Cardul va fi emis corespunzător titlului de detinere a locului de Parcare pe baza documentelor de identitate a persoanelor titulare si autovehiculelor și va fi pus la dispoziția fiecarui Locatar de catre Administrator prin Parking Experts..
40. Pentru reglementarea accesului si traficului auto in Parcare se instituie următoarele reguli:
- a) Accesul autovehiculelor pe locuri de Parcare semnalizate cu „P privata ” este permis numai autovehiculelor ce aparțin locatarilor, in baza cardului de acces.
 - b) Accesul vizitatorilor pe locuri de parcare se realizeaza pe baza tichetului de parcare, se va parca exclusiv pe locurile care nu sunt imprimate pe asfalt cu insemnul “P privata” .
 - c) Claxonatul este interzis, cu exceptia cazurilor de avertizare de urgența.
 - d) Este interzisa ascultarea sau difuzarea de muzica din autovehicule cu volum crescut, precum si turarea excesiva motoarelor sau producerea oricarui alt tip de zgomot care poate tulbura liniștea, volumul la muzica ascuțată in autovehicule va fi redus la intrarea in Cartier.
 - e) Este interzis spălarea si/sau curățarea autovehiculelor pe aleile, parcarile si spatiile comune din Cartier.
 - f) Orice tip de publicitate în/ pe proprietatea comună se poate face numai cu acordul scris, prealabil al Administratorului.
 - g) Viteza maxima admisa in cadrul Cartierului este de 10-20 km/h.
 - h) In incinta parcarilor (subterane/supraterane) din cadrul Cartierului este interzisa efectuarea de curse sau demonstratii auto-moto.
 - i) Se interzice cu desavîrsire staționarea autovehiculelor pe drumurile de acces..
 - j) Se interzice abandonarea autovehiculelor pe teritoriul Parcarii sau in zonele adiacente, indiferent daca impiedica sau nu circulatia.
 - k) Este interzis accesul in Parcare din cadrul Cartierului:
 - Accesul autovehiculelor cu masa mai mare de 3,5 tone
 - Accesul autovehiculelor care nu intrunesc normele legale privind emisia de noxe si zgomot, exceptînd autovehicule care asigura interventia pentru situatii de urgență sau presteaza un anumit serviciu de interes public (salubritate, vidanjarie etc.)
 - Accesul autovehiculelor cu inaltimea mai mare de 2,10 m (indeosebi in parcare subterana)
 - Accesul autovehiculelor cu instalații GPL m (indeosebi in parcare subterana)
 - Accesul autovehiculelor cu remorci
 - Accesul autovehiculelor care au mai mult de 8+1 locuri sau ale caror dimensiuni depasesc dimensiunile standard a unui loc de parcare.
 - Derularea de catre persoane fizice sau juridice a oricaror activitati comerciale, publicitare sau promotionale fara acceptul Administratorului parcarii.
 - Murdărirea, inscripționarea, pictarea voluntara, etc. a elementelor din incinta Parcarii cit si a spatiilor comune din Cartier.

Administratorul, prin personalul de administrare si prin măsuri specifice reglementării accesului auto si monitorizării traficului auto, va fi îndreptățit să ia oricare dintre toate măsurile legale necesare pentru implementarea tuturor regulilor de mai sus.

PROCEDURA DE INTRARE / IESIRE

41. Accesul în Parcare si din Parcare pentru Locatari se va face in baza de cardului de acces si pentru vizitatori in baza tichetului de acces eliberat de automatul de la intrare in Cartier:

a) pentru Locatarii care au dobandit un Loc de Parcare, printr-o simpla trecere a cardului prin fata cititorului, bariera se va deschide automat atat la intrare cat si la iesire

b) pentru Vizitatori, opriti autovehiculul in dreptul automatului de citire situat langa bariera si solicitati tichetul de acces pentru intrare, platiti tichetul la automatul de plata pentru iesire. Vizitatorii beneficiaza de perioada de gratie de 3 ore de la momentul intrarii in Parcare.

42. Intrarea si iesirea din Parcare subterana se face in ambele sensuri, cu o singura banda pe sens, astfel incat se permite intrarea / iesirea unui singur autovehicul.

43. Intrarea si iesirea din parcare supraterana se face pe un singur sens de mers conform cu indicatoarele din teren.

44. Pierderea (sau deteriorarea) cardului aferent unui loc de parcare suprateran sau subteran este taxata cu tariful 50 de lei tva inclus pentru inlocuirea acestuia. Pierderea (sau deteriorarea) tichetului de acces este taxata cu tariful de 100 (unasuta) lei tva inclus.

42. Tariful pentru pierderea (sau deteriorarea) a tichetului sau a cardului poate fi modificat unilateral de catre Administrator si va fi adus la cunostinta conducatorilor auto prin afisarea lui in mod clar si explicit intr-un loc vizibil.

PROGRAM, TARIFE SI MODALITATE DE ACHITARE A TICHETULUI DE ACCES

43.1 Pentru o buna fluidizare a traficului si evitarea eventualelor neplaceri, toti locatarii care vor utiliza tichet de acces vor respecta urmatoarea ordine: plata tichet acces, apoi iesirea din Cartier. Plata contravalorii tichetului de acces se va face NUMAI la automatul de plata din incinta Cartierului Solar, montat in apropierea iesirii din parcare si semnalizat in acest sens.

43.2. Programul de acces pe teritoriul Cartierului, inclusiv in parcare supraterana si /sau supraterana este conform orarului 24/24 ore

43.3 Tariful pentru stationare in Parcare pentru vizitatori este de 2,00 (doi) lei/ora tva inclus.

43.4 Vizitatorii beneficiaza dupa intrarea in Cartier de o perioada de gratie de 3 (trei) ore, timp in care pot folosi parcare fara taxare (netarifabila) pe locurile ce nu sunt imprimate pe asfalt cu insemnul "P privata".

43.5 Tariful pentru parcare poate fi modificat unilateral de catre Administrator si va fi adus la cunostinta conducatorilor auto prin afisarea lui in mod clar si explicit intr-un loc vizibil.

OBLIGATIILE ADMINISTRATORULUI PARCarii SUPRATERANA SI SUBTERANA

44. Administratorul are urmatoarele obligatii:

a) sa asigure semnalizarea cu privire la planul de evacuare in caz de incendiu;

b) sa asigure curatenia spatiilor comune din cadrul parcarii;

c) sa asigure folosinta netulburata de catre utilizatori a parcarii, in conditiile stabilite prin prezentul regulament;

d) sa urmareasca incasarea sumelor cuvenite de la utilizatorii locurilor de parcare titular ai unui contract de inchiriere;

e) sa asigure supravegherea si functionalitatea tuturor echipamentelor existente pentru utilizarea acestora in conditii optime;

f) sa asigure eliberarea neconditionata a locurilor de parcare in situatia necesitatii efectuarii unor lucrari edilitare care impung ocuparea temporara a spatiilor de parcare respective.

45. Administratorul parcarii este exonerat de:

a) daunele provocate de nerespectarea regulilor de circulatie rutiera ori de nerespectarea indicatiilor personalului abilitat;

b) daunele provocate de miscarile barielor, a modului de urcare pe rampele de acces a parcarii supraterrane in situatia nepastrarii distantei minime dintre autovehiculele ori a nerespectarii procedurii de intrare / iesire;

c) prelungirea timpului de asteptare pentru accesul in / din parcare;

d) prelungirea timpului de asteptare la bariere, pe rampa de acces in parcare supraterrana / subterana in perioadele cu varf de trafic ori cauzate de factori neimputabili reprezentantilor Administratorului parcarii;

e) orice consecinta imediata sau ulterioara, directa sau indirecta, a nerespectarii prevederilor prezentului regulament ori a sumelor reprezentand reparatii ale unor reperi deteriorate / distruse/ descomplete.

46. In cazul in care Administratorul decide montarea dispozitivelor de monitorizare la intrarea / iesirea din parcare destinate exclusiv supravegherii fluxurilor de trafic, inregistrarile video aferente nu vor fi disponibile publicului. Acestea vor putea fi puse la dispozitia reprezentantilor Politiei si organelor de cercetare judiciara, dupa caz. Locatarii isi exprima acordul ca imaginile inregistrate sa poata fi folosite in scopul urmaririi si verificarii respectarii prezentului regulament sau sa poata fi puse la dispozitia oricarei autoritati publice careia i-ar fi necesare prin insusirea, asumarea si semnarea prezentului regulament.

47. Administratorul parcarii nu este responsabil pentru: daunele autovehiculelor, daunele provocate de bariera, de rampa de acces in parcare supraterrana sau subterana datorate nerespectarii distantei intre autovehicule, daune cauzate de alti utilizatori sau cu autor necunoscut, prejudiciu cauzat de alti locatari sau furt intamplat in parcare, pentru blocajele aparute datorate aglomeratiei, alte situatii prevazute de Regulamentul privind organizarea si functionarea Parcarii.

OBLIGATIILE LOCATARILOR

48. Locatarii au urmatoarele obligatii:

a) sa respecte destinatia locurilor special amenajate, dimensiunile de delimitare si regulile de circulatie rutiera din parcare;

b) sa respecte dreptul de proprietate al locatarilor din parcare supraterrana si subterana din cadrul Cartierului cu privire la locurile de parcare detinute de acestia;

- c) conducatorii auto care vor patrunde in parcare supraeterna si subterana cu ajutorul unui card; vor solicita emiterea unui singur card ce va fi folosit pentru un singur autovehicul;
- d) sa respecte indicatiile personalului desemnat cu privire la respectarea oricarei si tuturor prevederilor prezentului regulament;
- e) parcare autovehiculelor se va face cu respectarea stricta a marcajelor existente si a drepturilor detinatorilor locurilor de parcare invecinate;
- f) sa elibereze locurile de parcare la solicitarea angajatilor Administratorului sau a colaboratorilor Administratorului in vederea efectuarii diverselor lucrari de marcare, modernizare, lucrari de retele edilitare;
- g) in cazul inchiderii totale sau a unor sectoare din parcare supraeterna si / sau subterana, locatarii au obligatia respectarii restrictiilor si / sau informatiilor transmise de reprezentantii Administratorului parcarii;
- h) sa pastreze o conduita civila si morala in relatiile cu ceilalti locatari din parcare, precum si cu reprezentantii Administratorului;
- j) sa asigure securitatea interioara a autovehiculelor prin inchiderea geamurilor, incuierea usilor, a capotei motorului si a portbagajului, precum si prin punerea in functiune a sistemului antifurt; Administratorul nu isi asuma nicio responsabilitate pentru paza, integritatea autovehiculelor si a bunurilor lasate in autovehicule;
- k) sa permita accesul neconditionat al Administratorului, cat si reprezentantilor autorizati ai furnizorilor de servicii / utilitati / autoritati publice locale in domeniu, la traseele de instalatii sau retele de utilitati care traverseaza locurile de parcare aflate in proprietatea exclusiva sau in zonele aflate in proprietatea comuna a detinatorilor de locuri de parcare, in cazul in care sunt necesare interventii urgente sau de ordin tehnic, deodata si fara limitari, exonerand Administratorul de orice raspundere, de orice natura, prezenta sau viitoare privind prejudiciile create ca urmare a interventiei solicitate; contravaloarea oricaror daune sau prejudicii produse cu ocazia nerespectarii solicitarii primite, va fi in sarcina exclusiva a locatarilor detinatori de locuri de parcare;
- l) sa permita accesul neconditionat la hidranti, mijloace special de stingere, stingatoare de incendiu, tablouri electrice de distributie, precum si orice fel de alte echipamente special amenajate in parcare pentru ca in caz de pericol sa se poata interveni nestanjenit; sa respecte normele PSI;
- m) sa nu blocheze accesul si sa nu lase in autovehicul animale nesupravegheate;
- n) sa nu distruga platforma de parcare sau eventualele insemne / placute pentru rezervarea locurilor de parcare montate de Administrator;
- o) sa nu savarseasca fapte ilegale, precum sustragerea, distrugerea sau inlocuirea de echipamente privitoare la pastrarea securitatii persoanelor in caz de situatii de urgenta, sa nu activeze blocaje, sa nu porneasca alarme, Administratorul fiind indreptatit sa se adreseze autoritatilor legale in vigoare pentru mentinerea standardului de calitate a parcarii supraetere si subterane din cadrul Cartierului;

p) sa raspunda pentru toate daunele / stricaciunile, accidentarile voluntare / involuntare cauzate instalatiilor parcarii supraterrane sau subterane ca urmare a unor manevre gresite;

q) se interzice folosirea de echipamente, utilaje, aparatelor electrocasnice sau industriale, precum si desfasurarea oricaror activitati ce exced destinatia si scopul parcarii;

r) sunt interzise blocarea zonei de acces si interventie cu material care sa reduca latimea in parcare supraterrana, respectiv latimea sau inaltimea zonei de acces si circulatie stabilite in parcare subterana;

s) se interzice depozitarea pe spatiile comune aferente parcarilor, a oricaror bunuri, deseuri sau materiale care sa restrictioneze accesul locatarilor;

t) se interzice activarea, actionarea si manevrarea in orice fel al componentelor, instalatiilor si echipamentelor montate in incinta parcarii supraterrane si / sau subterane, respectiv actionarea fara motiv a oricaror dispozitive amplasate, cu exceptia situatiilor de urgenta care impung actionarea acestora;

v) in situatia producerii unor evenimente de tipul: incendii, acumulari de gaze toxice, blocaje, pornirea alarmelor, etc., toate persoanele din incinta parcarii sunt obligate sa se supuna semnalelor vizuale si sonore si sa se indrepte spre directiile indicate.

SANCTIUNI

49. Urmatoarele fapte sunt sanctionate astfel:

a) Ocuparea unui loc de parcare imprimat pe asfalt cu insemnul "P privata" se sanctioneaza cu blocarea rotilor pana la plata taxei de deblocare in cuantum de 100 (una suta) lei tva inclus si plata valorii inscrite pe tichetul de acces si se plateste direct la automatul de plata.

b) pierderea sau deteriorarea tichetului de acces este taxata cu tariful de 100 lei (unasuta) lei tva inclus, iar in cazul pierderii, deteriorarii sau inlocuirii cardului de acces este taxata cu tariful de 50 (cincizeci) lei tva inclus;

d) blocarea locurilor de parcare prin ocuparea abuziva sau utilizare necorespunzatoare, blocarea fluxurilor de circulatie, abandonarea autovehiculelor sau orice alta abatere de la regulile mentionate in prezentul regulament, da dreptul Administratorului sa ridice autovehiculul in cauza pentru a asigura buna functionare a parcarii, Administratorul fiind exonerat de orice raspundere, de orice natura, prezenta sau viitoare inclusiv cu privire la plata unor daune sau despagubiri.

50. Parcare neregulamentara a autovehiculului (cu titlu exemplificativ: stationarea pe zona de acces sau in zonele cu alta destinatie, ocuparea a doua sau mai multe locuri de parcare, obstructionarea sau limitarea accesului la locurile de parcare invecinate) indreptateste Administratorul parcarii sa procedeze la notificarea detinatorului autovehiculului prin afisarea unei somatii/a unui avetisment la locul situarii autovehiculului, somatie care va mentiona fapta culpabila si sanctiunile aplicabile conform dispozitiilor pct. 49 a)-e) din prezentul regulament. Daca se repeta aceasta situatie, la a treia abatere, cardul de acces poate fi blocat.

51. In cazul in care parcare neregulamentara a autovehiculului are consecinte imediate asupra drepturilor celorlalti utilizatori ai parcarii, precum si asupra bunei functionari a serviciului de parcare in incinta acesteia, administratorul parcarii va fi indreptatit sa recurga imediat si nemijlocit la aplicarea sanctiunilor si a procedurilor mentionate la pct.49 a)-e) fara a mai soma clientul conform procedurii descrise la aliniatul precedent.

52. Este strict interzisa transmiterea tichetului de acces, a cardului de acces, in caz contrar folosirea abuziva a respectivelor dispozitive de acces atrage plata unei penalizari in cuantum de 1.000 lei tva inclus, precum si posibilitatea anularii acestora. Alocarea unui nou card de acces, in cazul pierderii acestuia, respective in cazul pierderii tichetului de acces, presupune plata unei taxe de inlocuire in cuantum de 50 (cincizeci) lei tva inclus.

53. Nerespectarea prevederilor acestui Regulament va constitui temeiul actiunii in justitie a fiecarui locatar in parte (dupa caz), impotriva persoanelor care au cauzat incalcarea Regulamentului pentru recuperarea daunelor si / sau obligarea acestora la repararea prejudiciului.

54. Nerespectarea prevederilor acestui Regulament, abaterile de la acesta, ignorarea cu buna stiinta a unora dintre ele, vor atrage sanctiuni pecuniare (amenzi) ce vor fi platite catre Administrator, in contul indicat de acesta pe facturile aferente serviciilor de administrare.

55. In cazul abaterilor ce intra sub incidenta unor alte reglementari in vigoare, acestea vor fi sanctionate conform dispozitiilor legale respective.

56. Fiecare locatar raspunde fata de ceilalti locatari pentru incalcarea Regulamentului, savarsita de el personal sau de orice tert care detine sau foloseste locul de parcare detinut de acesta. In aceste situatii, Administratorul are dreptul sa procedeze la luarea masurilor necesare in vederea recuperarii oricaror eventuale daune, precum si sa aplice o sanctiune pecuniara.

57. In cazul in care deteriorarea spatiilor comune a fost provovata de un tert si nu este posibila recuperarea imediata a prejudiciului, cheltuielile pentru remediere vor fi suportate de Locatari, prin mentionarea acestora in factura de administrare.

58. Locatarii sunt datori sa tolereze eventualele inconveniente ca urmare a verificarii, repararii sau intretinerii instalatiilor care deservesc Spatiile Comune sau locurile de parcare, precum conductele de aprovizionare cu apa, conductele de canalizare, instalatia electrica, instalatia de detectare a incendiilor, precum si orice alte echipamente existente in incinta parcarii, etc, care trec vertical sau orizontal prin diverse locuri de parcare.

59. Orice diferende sau litigii intre Locatari in legatura cu drepturile si obligatiile lor si in general orice litigiu dintre acestia legat de interpretarea si aplicarea Regulamentului sau acordurilor incheiate in baza acestuia, vor fi solutionate in principal pe cale amiabila. In cazul in care nu se ajunge la o solutie pe aceasta cale, litgiul va fi solutionat de instantele de judecata competente.

DISPOZITII FINALE

60. Acest Regulament se completeaza cu prevederile legale in domeniu.

61. In cazul in care orice prevedere a prezentului Regulament este lipsita de valabilitate si / sau nesusceptibila de punere in executare, acea prevedere este total independenta si va fi considerata ca independenta de restul prevederilor Regulamentului. Celelalte prevederi ale Regulamentului vor ramane pe deplin valabile si susceptibile de executare.

Regulament General de organizare și funcționare a sistemului de parcare cu plată din parcare subterană și supraterană a Ansamblului Rezidential Cartierul Solar intra in vigoare la data de 201.04.2019.

Regulamentul poate fi accesat pe site-ul www.cartierulsolar.ro si la Administratia Cartierului Solar.

La intrarea in Cartierul Solar, precum si in incinta acestuia, va fi afisat un Extras din Regulamentul de parcare, continand aspectele relevante in utilizarea parcarii.