

Regulamentul de ordine interioara

CAPITOLUL VI

ACCESUL, CIRCULATIA SI PARCAREA AUTOVEHICULELOR IN CADRUL CONDOMINIULUI

Art. 61. Parcarile proprietate privata ale locatarilor (subteran si suprateran) sunt acele imobile destinate parcarii autovehiculelor pentru care proprietarii au incheiat un contract de vanzare - cumparare, acestea fiind determinate si individualizate pentru fiecare proprietar.

Art. 62. Vizitator este desemnata orice persoana care nu este locatar in incinta condominiului.

Art. 63. In conformitate cu hotararea Adunarii Generale din 28.01.2023, prin care se aproba montarea barierelor care sa controleze accesul autovehiculelor in condominiul Rotar Park 2, in beneficiul proprietarilor complexului Rotar Park 2, se stabileste urmatorul **regulamentul legat de circulatia si parcarea autovehiculelor in complex**, inclusiv pentru parcarea destinata vizitatorilor, cand aceste locuri vor fi preluate de la Dezvoltator si semnalizate corespunzator:

- accesul autovehiculelor si controlul barierelor de acces in complex de catre locatari este permis in baza numerelor de telefon comunicate Asociatiei de Proprietari Rotar Park 2;
- proprietarul unui imobil din cadrul complexului trebuie sa solicite accesul autovehiculelor printr-o cerere in platforma e-Bloc;
- proprietarul unui imobil din cadrul complexului trebuie sa comunice numarul de telefon si numarul de inmatriculare al autovehiculului pentru care doreste sa primeasca acces in complex;
- se accepta un numar de numere de telefon egal cu 1 plus numarul de persoane declarate pentru calculul cotelor de intretinere, dar nu mai mult de 5 numere de telefon;
- se accepta un numar nelimitat de numere de inmatriculare pentru fiecare proprietar in parte, dar cu obligativitatea ca acestea sa fie declarate catre Asociatia de Proprietari Rotar Park 2;
- se interzice parcarea pe caile de acces auto si pietonale, pe spatiile comune semnalizate ca atare, precum si pe spatiile verzi.

Art. 64. Vor avea acces oricand in incinta condominiului urmatoarele categorii de persoane si vor avea regim de vizitatori:

- Personalul de serviciu sau administratie - pe baza de lista nominala, si vor fi consemnati in Registrul de evidenta, inclusiv locul de parcare alocat.
- Personalul si utilajele companiilor furnizoare de utilitati - vor fi consemnati in Registrul de evidenta, inclusiv locul de parcare alocat, daca este cazul.
- Serviciile de transport persoane (taxi, Uber, Taxify, etc) au acces liber de a intra in condominiu, in limita a 30 min.
- Politia, Ambulanta, Pompierii si Jandarmeria (si alte organe ale statului, conform normelor legale) au

Art. 65. Proprietarii/chiriasii sunt obligati sa parcheze autovehiculele numai pe locurile de parcare aflate in proprietatea exclusiva si nu au voie sa parcheze pe alte locuri, fie ca sunt ale altor proprietari, fie ca sunt destinate pentru vizitatori, chiar daca acestea sunt libere. Proprietarii care detin mai multe autovehicule decat locurile de parcare in proprietate personala, se vor supune regulilor de parcare destinate vizitatorilor, pentru autovehiculele in plus; aceleasi reguli se aplica si celor care nu detin locuri de parcare in condominiu.

Art. 66. Proprietarii/chiriasii care locuiesc permanent sau temporar in cadrul condominiului sunt obligati sa foloseasca eficient locurile de parcare auto, conform marcajelor existente si sa lase liber accesul in scarile de bloc pentru a se permite interventia salvarilor si a altor utilaje in situatiile de urgenta.

Art. 67. In incinta condominiului sunt disponibile si locuri de parcare pentru vizitatori, acestea urmand sa fie marcate corespunzator, dupa ce vor fi predate de Dezvoltator. Regimul de utilizare al locurilor de parcare

destinate vizitatorilor este doar de stationare, dar nu mai mult de 24 ore consecutive si nu mai mult de 7 zile in total pe luna.

Art. 68. Parcarea autovehiculelor, in alte locuri decat cele amenajate in acest sens, este interzisa. Este interzisa montarea placutelor publicitare sau de delimitare a parcarii. Ca regula generala, proprietarii le este interzisa orice interventie susceptibila sa modifice aspectul parcarilor (marcaje suplimentare, dispozitive de blocare a locului de parcare, ingradire a locurilor de parcare, constructii destinate depozitarii oricarui fel de obiecte, etc). Parcarea autovehiculelor se va face respectand limitele marcajului si doar pe un singur loc.

Art. 69. Sunt interzise tulburarile sonore, repararea autovehiculelor, parcare pe bordura sau pe caile de acces sau circulatie si spalarea oricarui autovehicul sau utilaj in incinta condominiului. In situatia blocarii cailor de acces in scarile de bloc, Comitetul Executiv, Presedintele asociatiei sau Administratorul pot interveni/solicita interventia unei firme specializate pentru ridicarea autovehiculelor parcate necorespunzator.

Art. 70. Viteza maxima de circulatie a masinilor permisa in cadrul condominiului este de 20 km/h;

Art. 71. Este interzisa ascultarea sau difuzarea de muzica din masini, precum si turarea excesiva a motoarelor sau producerea oricarui alt tip de zgomot care poate tulbura linistea in cadrul condominiului.

Art. 72. Este interzisa parcare sau stationarea in cadrul condominiului a autovehiculelor ai caror proprietari locuiesc in blocurile din imprejurimile complexului Rotar Park 2.

Art. 73. Sunt interzise stationarea sau parcare bicicletelor, autovehiculelor sau a oricarui mijloc de transport in afara locurilor de parcare detinute de catre proprietarii sau utilizatorii legali. Este interzisa parcare autovehiculelor care au montat instalatie GPL in Parcare Supraetajata (PSE).

Art. 74.

- (1) Normele de aplicare a prezentului capitol se vor elabora prin decizii ale Comitetului Executiv al **Asociatiei de Proprietari Rotar Park 2**. Dispozitiile articolelor privind metoda de acces auto in condominiu si ale articolelor privind timpul de stationare si acordarea exceptiilor pot fi modificate prin decizia Comitetului Executiv. In acelasi mod se va reglementa si accesul persoanelor in condominiu.
- (2) In conformitate cu hotararea Adunarii Generale din 28.01.2023 sunt stabilite urmatoarele **modalitati de penalizare** legate de abaterile regulamentului din cadrul acestui capitol aferent ROI:
 - pentru prima abatere se va transmite avertisment din partea Asociatiei de Proprietari Rotar Park 2;
 - pentru a doua abatere se va suspenda contul de acces auto pentru o perioada de 7 zile;
 - incepand cu a 3-a abatere, se va suspenda contul de acces auto pentru o perioada de 30 de zile pentru respectivul apartament (toate numerele de telefon), pentru fiecare eveniment;
- (3) In cazuri extreme, Asociatia de Proprietari Rotar Park 2 poate contracta servicii de ridicare ale autovehiculelor, in cazul in care acestea sunt abandonate sau blocheaza elemente vitale din cadrul condominiului.

Modalitatea de implementare a regulilor privind accesul si parcare auto in complex

Avand in vedere situatia exceptionala aparuta dupa data de 1 Octombrie, cu masini parcate fara respectarea prevederilor Regulamentului de Ordine Interioara al asociatiei in aproape toate zonele condominiului, Comitetul Executiv decide urmatoarele:

Art 1. Cu incepere imediata vor fi afisate la loc vizibil, la toate scarile blocurilor din complex, inclusiv la parcare supraetajata, regulile privind accesul auto si modalitatea de parcare a autoturismelor in complex.

Art 2. Somarea celor care incalca prevederile Regulamentului de Ordine Interioara al asociatiei in privinta regimului parcarii autoturismelor va fi realizata prin postarea unui anunt pe parbrizul respectivelor autoturisme.

Art 3. Daca un autoturism acumuleaza un astfel de avertisment se considera ca a fost activata prima sanctiune stipulata la Art 74 (2)

Art 4. Daca un autoturism acumuleaza doua astfel de avertismente se considera ca a fost activata a doua sanctiune stipulata la Art 74 (2)

Art 5. Daca un autoturism acumuleaza trei astfel de avertismente se considera ca a fost activata a treia sanctiune stipulata la Art 74 (2)

Art 6. Pentru fiecare situatie incepand cu al patrulea avertisment, perioada de suspendare va creste cu cate 30 de zile.

Art 6. Sanctiunile ce se incadreaza in termenii Art 4., Art 5. si Art 6. vor fi aplicate imediat dupa pornirea sistemului de access in complex, astfel ca anumite numere de telefon vor avea accesul suspendat pentru perioade de 7 zile, 30 de zile, respectiv multiplu de 30 de zile corespunzator numarului de avertismente primite.

Art 7. Prezentele reglementari intra in vigoare incepand cu data de 14 Octombrie 2023.