

REGULAMENT DE UTILIZARE A CĂILOR DE ACCES

Cuprins

1. Introducere.....	
2. Definiții.....	
3. Organizarea accesului în cadrul ansamblurilor rezidențiale.....	
4. Accesul Proprietarilor/Locatarilor.....	
5. Accesul pentru angajații societăților care prestează servicii în incintă.....	
6. Accesul Vizitatorilor.....	
7. Măsuri aplicate autovehiculelor parcate neregulamentar.....	
8. Accesul la Biroul Vânzări.....	
9. Reguli si interdicții de acces	
10. Accesul autorităților și personalului medical.....	
11. Dispoziții finale	

I. Introducere

1.1. Prezentul regulament are ca obiectiv stabilirea clară a regulilor de acces care vor fi puse în aplicare și care sunt opozabile proprietarilor unităților locative, locatarilor, vizitatorilor și tuturor persoanelor care au sau doresc acces în ansamblurile rezidențiale ISG RESIDENCE II, ISG RESIDENCE III și ISG RESIDENCE IV-Etapa I și Etapa II, în scopul asigurării unui mediu sigur, organizat și funcțional în cadrul acestora, prin stabilirea regulilor de acces și de circulație pentru persoane, vehicule și furnizori, astfel încât:

1. **să asigure controlul și monitorizarea accesului auto**, în vederea protejării proprietății private și a evitării parcărilor neautorizate sau a ocupării abuzive a căilor de acces;
2. **să garanteze permanent libera circulație a vehiculelor de urgență** – pompieri, ambulanță, poliție – precum și a celor destinate aprovizionării și întreținerii ansamblurilor;
3. **să interzică / restricționeze accesul abuziv al persoanelor neautorizate.**

1.2. Pentru atingerea acestui obiectiv, ISG GROUP prin compania contractată care administrează căile de acces, ISG ADMINISTRARE IMOBILE S.R.L., supraveghează respectarea procedurii de acces în cadrul ansamblurilor rezidențiale, în vederea prevenirii evenimentelor neplăcute și asigurării siguranței și ordinii.

II. Definiții

2.1. În cuprinsul prezentului regulament, termenii de mai jos înscriși cu majusculă vor avea următoarele semnificații:

a) Angajații societăților care prestează servicii în incintă – întreg personalul Locatarilor care au deschise sedii sau puncte de lucru în incinta ansamblurilor rezidențiale: cafenea, supermarket, farmacie, salon infrumusetare, clinică stomatologică, birouri etc;

b) Ansambluri rezidențiale - ISG RESIDENCE II din strada Fabrica de Chibrituri 13-15, ISG RESIDENCE III din strada Fabrica de Chibrituri 17-21 și ISG RESIDENCE IV-Etapa I și Etapa II din Sos Viilor 55A – toate situate în sectorul 5 al Municipiului București;

c) Căile de acces deținute de ISG GROUP – reprezintă suprafața de 10.051 mp de teren cu destinația de cale de acces;

d) ISG GROUP – ISG GROUP este format din grupul de firme ISG RESIDENCE II S.R.L. (având CUI 30934562), ISG INVESTMENTS & CONSTRUCTIONS S.R.L., (având CUI RO38648086) și ISG DEVELOPMENT & CONSTRUCTIONS S.R.L., (având CUI 42327203);

e) Locatar – este orice persoană fizică sau juridică deținătoare a dreptului de folosință asupra unui imobil din cadrul ansamblurilor rezidențiale, titular al unui contract de închiriere;

f) Proprietar - este persoana fizică ce deține exclusiv dreptul de proprietate asupra unui imobil situat în incinta ansamblurilor rezidențiale;

g) Reprezentanți ai autorităților – orice persoană aflată în exercitarea unei atribuții de serviciu, desemnată de către o autoritate sau instituție publică care solicită drept de acces în incinta ansamblurilor rezidențiale în exercitarea unei atribuții sau obligații legale sau de serviciu (poliție, jandarmerie, autorități fiscale, etc);

h) Vizitator - orice persoană care solicită acces în incinta ansamblurilor rezidențiale;

III. Organizarea accesului în cadrul ansamblurilor rezidențiale ISG GROUP

3.1. Accesul auto în ansamblurile rezidențiale se realizează prin utilizarea căilor de acces deținute în proprietate de firmele din cadrul ISG GROUP.

3.2. Accesul auto se realizează prin **punctul de acces nr. 1** din Fabrica de Chibrituri 13-15, **punctul de acces nr. 2** din Fabrica de Chibrituri 17-21, Sectorul 5, București și **punctul de acces nr. 3** din Sos Viilor nr. 55A, sectorul 5, București – intrări prevăzute cu bariere automate de intrare și care permit accesul auto în baza următoarelor modalități:

- recunoașterea automată, prin sistem video, a numărului de înmatriculare înregistrat cu acces permis în sistemul electronic de control al accesului auto și ridicarea automată a barierelor;
- prezentarea codului QR generat de sistem pentru autovehiculul înregistrat;
- utilizarea cartei de acces aferente autovehiculului înregistrat;
- acces prin solicitarea și obținerea tichetului de acces. Ieșirea din parcare se realizează în urma validării și achitării tarifului de parcare, utilizând tichetul de acces. Părăsirea parării în lipsa achitării tarifului pentru parcare datorat se sancționează conform prezentului Regulament.

3.3. În situația pierderii cartei de acces se va transmite email de solicitare cartelă nouă către isgadm@imogroup.ro. Noua cartelă se va elibera contra sumei de 100 lei (TVA inclus).

IV. Accesul Proprietarilor și Locatarilor

4.1. Accesul Proprietarilor și Locatarilor prin punctele de acces este permis și se realizează necondiționat, în orice moment al zilei/noptii (24/24), prin oricare modalitate descrisă mai sus.

4.2. Pentru înrolarea în sistemul electronic de control al accesului auto, Proprietarii și Locatarii vor proceda astfel:

4.2.1. Proprietarii/Locatarii pot solicita înregistrarea autovehiculelor deținute în sistemul electronic de control al accesului auto prin transmiterea următoarelor informații la adresa de e-mail a Administratorului isgadm@imogroup.ro:

1. copia actului de proprietate asupra locului de parcare și contract de închiriere loc de parcare de parcare, dacă este cazul;
2. numărul de înmatriculare al autovehiculului pentru care se solicită accesul.

Administratorul procesează solicitarea și transmite aprobarea de acces în termen de **maximum 24 de ore** de la primirea documentelor complete.

4.2.2. În cazul în care Proprietarul/Locatarul schimbă autovehiculul, acesta are obligația de a transmite o nouă solicitare de înregistrare, însoțită de numărul de înmatriculare actualizat, la aceeași adresă de e-mail.

Accesul va fi permis doar după confirmarea actualizării datelor în sistemul electronic.

4.2.3. În situația în care pe același loc de parcare sunt înregistrate mai multe autovehicule, accesul acestora se va realiza exclusiv în ordine alternativă. Astfel, numai după ce autovehiculul aflat în parcare părăsește incinta (ex.: B 300 AVE), sistemul va permite accesul următorului autovehicul înregistrat pentru același loc (ex.: B 500 ASB).

V. Accesul pentru angajații societăților care prestează servicii în incintă

5.1. Toate societățile care au sedii ori puncte de lucru în incinta ansamblurilor rezidențiale și care dețin locuri de parcare au obligația să procedeze la înrolarea autoturismelor în sistemul electronic de control al accesului auto conform art. IV pentru a li se permite accesul auto.

VI. Accesul Vizitatorilor

6.1. Accesul auto al vizitatorilor în ansamblurile rezidențiale se face prin punctele de acces 1, 2, 3 în orice moment al zilei/noptii (24/24), pe bază de tichet de acces.

6.2. Locurile de parcare destinate vizitatorilor sunt spațiile special amenajate și marcate cu **culoarea portocaliu**, delimitate perpendicular sau oblic față de marginea părții carosabile.

6.3. Fiecare vizitator va parca autovehiculul astfel încât să ocupe un singur loc de parcare și să nu stânjenească ocuparea locurilor de parcare învecinate prin depășirea limitelor marcate ale locului de parcare ocupat.

6.4. Părăsirea parcarii de către vizitatori se realizează în urma validării și achitării tarifului de parcare, utilizând tichetul de acces. Părăsirea parcarii în lipsa achitării tarifului pentru parcare datorat se sancționează conform prezentului Regulament.

6.5. Tariful pentru parcare este de **20 lei/oră** (TVA inclus) și nu poate fi fracționat. Orice diviziune a intervalului orar va fi tarifată luând în considerare tariful pentru o oră întreagă.

6.6. În primele 30 minute calculate de la intrare, părăsirea parcarii se poate realiza fără achitarea tarifului de parcare.

6.7. După achitarea tarifului dreptul de parcare se anulează, ieșirea din parcare realizându-se în maxim 10 (zece) minute, în caz contrar se va datora tariful pentru încă o oră de parcare.

6.8. Tariful pentru parcare se achită pe baza tichetului de acces utilizând automatele amplasate la ieșirea din parcare, prin intermediul cardului de credit / debit sau bancnotelor de 5 lei, 10 lei, 50 lei, 100 lei, 200 lei, astfel: bancnotele se utilizează direct la automat, unde se introduc atâtea cât sunt necesare până la concurența sumei ce reprezintă tariful aplicabil. Automatul dă rest.

6.9. În cazul pierderii, distrugerii sau deteriorării tichetului de acces în parcare, se poate solicita eliberarea unui duplicat, contra unei sume de 250 lei (TVA inclus).

VII. Măsurile aplicate autovehiculelor parcate neregulamentar

7.1. Măsurile prevăzute în prezentul Capitol au ca scop menținerea fluenței traficului pe căile de acces, asigurarea utilizării corecte a locurilor de parcare pentru vizitatori și protejarea siguranței utilizatorilor.

7.2. Sunt considerate staționări neregulamentare și atrag aplicarea măsurilor de blocare a roților, respectiv ridicare și relocare, următoarele situații:

- a) ocuparea a două sau mai multe locuri de parcare de către același autovehicul;
- b) staționarea pe căile de acces sau zonele de circulație ale ansamblurilor rezidențiale;

7.3. Măsura aplicată (blocarea roților sau ridicarea autovehiculului) se stabilește în funcție de gravitatea abaterii, după cum urmează:

- **ridicare și relocare** – atunci când autovehiculul blochează calea de acces, căile de intervenție ori împiedică accesul, circulația sau manevrele altor utilizatori;

- **blocarea roților** – în celelalte cazuri de staționare neregulamentară, dacă Administratorul apreciază că ridicarea nu este necesară pentru restabilirea fluenței traficului.

7.4. În cazul aplicării măsurii de ridicare și relocare, Proprietarul/Locatarul/Vizitatorul are obligația de a achita tariful de ridicare stabilit de Administrator.

7.5. Pentru deblocarea roților, Vizitatorului i se percepe un tarif de 500 lei (TVA inclus), reprezentând contravaloarea operațiunilor de blocare și deblocare.

7.6. Deblocarea se efectuează de către supervizorul parcării, care poate fi apelat la numărul de telefon 0751.075.989.

7.7. Înainte de efectuarea deblocării, conducătorul autovehiculului are obligația de a prezenta dovada achitării tarifului de parcare aferent perioadei de staționare, conform modalităților de plată prevăzute în Regulament.

7.8. Deblocarea roților se realizează în regim permanent (24/24 ore).

7.9. Administratorul nu răspunde pentru bunurile lăsate în autovehiculele.

7.10. Administratorul nu poate fi ținut răspunzător pentru eventualele deteriorări minore rezultate din aplicarea procedurii de blocare sau ridicare, dacă aceasta a fost efectuată conform procedurilor tehnice uzuale.

7.11. Intervenția neautorizată asupra dispozitivelor de blocare sau ridicare constituie abatere gravă și atrage răspunderea civilă și contravențională, după caz.

VIII. Accesul la Biroul Vânzări

8.1. Accesul auto al potențialilor clienți și colaboratori ai biroului de vânzări – la biroul de vânzări se face prin cele 3 puncte de acces. Accesul auto se face prin obținere tichet de vizitator. La sosirea în incintă, vizitatorul prezintă tichetul de parcare angajaților Biroului de Vânzări, care îl validează în sistem pentru asigurarea accesului gratuit.

8.2. Părăsirea parării se va realiza pe baza tichetului validat de către Biroul de Vânzări.

IX. Reguli și interdicții de acces

9.1. Reguli de acces și circulație care vor fi verificate și aplicate de compania specializată de administrare/pază:

a. viteza maximă admisă autovehiculelor/vehiculelor în incinta ansamblurilor rezidențiale este de 10 km/h,

b. nu este permisă staționarea cu motorul pornit a niciunui vehicul pentru o perioadă mai mare de 5 minute,

c. este interzis accesul vehiculelor cu tracțiune animală, precum și a autovehiculelor cu masa maximă autorizată de peste 3,5 tone sau celor cu remorci,

d. la subsol interzis accesul autovehiculelor cu înălțime mai mare de 1,90 m,

e. la subsol interzis accesul autovehiculelor pe GPL,

f. este interzis accesul căruțelor, al atelajelor cu tracțiune animală sau accesul vehiculelor/autovehiculelor neînmatriculate,

g. conducătorii auto sunt obligați să respecte cu strictețe semnificațiile marcajelor și ale indicatoarelor rutiere amplasate,

h. accesul copiilor până în 14 ani cu trotinete și biciclete este permis numai pe trotuar și numai sub supravegherea unui adult.

9.2. Interdicțiile de acces se aplică în următoarele situații:

-persoanelor care, în trecut, au părăsit parcare cu plată fără achitarea tarifului datorat, au eludat sistemul de plată sau au deteriorat echipamentele aferente;

-persoanelor care au cauzat prejudicii bunurilor comune, infrastructurii, instalațiilor sau spațiilor verzi din cadrul ansamblurilor rezidențiale ale ISG GROUP;

-persoanelor care au manifestat comportamente agresive, violente, de intimidare sau hărțuire față de locatari, personalul de pază, personalul administrativ sau alți vizitatori;

-persoanelor care nu respectă instrucțiunile personalului de securitate sau ale administratorului privind siguranța, circulația ori ordinea publică;

-vehiculelor care au blocat sau ocupat abuziv căile de acces, locurile destinate intervențiilor de urgență, aprovizionării ori traficului locatarilor.

8.3. Măsura interdicției de acces poate fi temporară sau permanentă, în funcție de gravitatea faptei, și se aplică în baza constatării efectuate de personalul de administrare sau de securitate, cu raportare către conducerea ISG GROUP.

8.4. În cazuri justificate, accesul poate fi permis ulterior doar cu aprobarea scrisă a reprezentantului autorizat al ISG GROUP, după repararea prejudiciului sau achitarea sumelor datorate.

X. Accesul autorităților și personalului medical

9.1. Accesul reprezentanților autorităților sau instituțiilor publice se face, ca regulă, prin posturile de acces.

9.2. Accesul ambulanțelor, pompierilor, poliției, INML, SMURD se va face pe bază de tichet de vizitator.

XI. Dispoziții finale

10.1. Prezenta procedura de acces se va comunica pentru luare la cunoștință tuturor proprietarilor din ansamblurile rezidențiale prin grija asociațiilor de proprietari sau în mod direct de către administrator.

10.2. Aceasta procedură va fi implementată prin adăugarea ca anexă sau act adițional, după caz, la toate contractele încheiate cu societățile implicate în aplicare.

10.3. Prezentul Regulament se actualizează periodic, în funcție de necesitățile operaționale și de modificările legislative aplicabile. Versiunea actualizată este disponibilă în permanență la adresa:

www.imobiliare-solutions.ro/regulament_acces

Versiune actualizată la data de 07.11.2025