

**REGULAMENT de UTILIZARE a PISCINEI în  
Ansamblul Rezidential "TREND RESIDENCE"**

**Societatea FUTURE TOOLS CONSTRUCTION S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul în Orasul Popesti Leordeni, Str. Cheiul Dâmboviței nr. 26, vila B17, etaj 1, camera 01, jud. Ilfov, înregistrată la Oficiul Registrul Comertului sub nr. J23/984/2011, având CUI: RO28334701, cont bancar RO12PIRB4224760624001000, deschis la Piraeus Bank SA - Sucursala Bucuresti Nerva Traian, reprezentată prin unic administrator, **LICSANDRU CORNEL**, cetățean român, domiciliat în [redacted] posesor al CI seria [redacted] nr. [redacted] eliberată de [redacted] la data de [redacted] având CNP: [redacted], în calitate de dezvoltator al Ansamblului Rezidential "Trend Residence" instituie prezentul Regulament de utilizare a piscinei ce urmează a fi respectat de către toți Locatarii/Utilizatorii imobilelor care au acces direct la piscina („Imobilele”) în Ansamblul Rezidential „Trend Residence”. Persoanele care au dobândit dreptul de proprietate ulterior edificării s-au obligat, prin clauzele contractuale ale actelor prin care au dobândit proprietatea, să respecte prezentul regulament ce urmează a fi adus la cunoștință și viitorilor dobânditori ai imobilelor.

**I. APLICABILITATE**

1. Acest regulament (denumit, în continuare, "Regulamentul") are ca obiect regulile generale pentru utilizarea piscinei de către Locatarii/Utilizatorii imobilelor care au acces direct la piscina („Imobilele”) în Ansamblul Rezidential „Trend Residence”, situat în Ors. Popesti Leordeni, Cheiul Dambovitei nr. 26, județul Ilfov. Piscina este parte componentă a ansamblului rezidențial și poate fi utilizată exclusiv de către persoanele care dețin imobilele cu acces la lotul pe care este amplasată piscina, indiferent de titlul în baza căruia au dobândit dreptul de folosință și/sau dreptul de proprietate asupra Imobilului.

2. Regulamentul este obligatoriu pentru fiecare dintre locatarii/utilizatorii/dobânditorii (precum și invitații acestora) Imobilelor din Ansamblul Rezidențial care au acces direct la lotul pe care este amplasată piscina (denumiți, în continuare, "Locatarii/Utilizatorii", indiferent de titlul în baza căruia au dobândit Imobilul și/sau utilizează Imobilul), pentru succesorii legali ai acestora, precum și pentru toate persoanele care utilizează Imobilele și/sau Spațiile Comune ori părțile din acestea, indiferent de titlul în baza căruia ocupă Imobilele (chiriași, comodatari, tolerați etc.) sau de durata șederii lor în Ansamblul Rezidențial.

3. Cunoașterea, însușirea și respectarea prezentului regulament este obligatorie pentru toate persoanele care frecventează piscina, neputând fi invocată necunoașterea prevederilor acestuia în cazul constatării unor abateri.

**II. INSTRUCȚIUNI ȘI CONDIȚII DE UTILIZARE**

1. La frecventarea piscinei, toți locatarii/utilizatorii trebuie să respecte următoarele reguli:

- Accesul către și în piscină se va face exclusiv prin zonele special amenajate (inclusiv scări de coborâre în piscină), având în vedere că zona aferentă piscinei este împrejmuită, fiecare locatar/familie urmand să dețină o cheie de la poarta de acces ;
- Piscină este delimitată în zone specifice vârstei, respective zonă pentru copii și zonă exclusivă pentru adulți;
- Accesul în zonă limitrofă piscinei este permis doar persoanelor care dețin încălțăminte corespunzătoare (papuci, slapi);
- Nu se recomandă utilizarea piscinei următoarelor persoane: femei însărcinate, persoane cu boli cardio-vasculare, alergice (inclusiv, dar fără a se limita la, clor și compusii lui), persoane cu boli de piele, cu disfuncții vegetative, cu boli ale sistemului locomotor sau de natură reumatică, cu afecțiuni respiratorii, cu afecțiuni ginecologice, cu stări febrile, întreaga responsabilitate fiind exclusiv în sarcina respectivilor locatari/utilizatori;
- Se recomandă tuturor utilizatorilor, în scopul păstrării igienei și prevenirii traumatismelor, să poarte slapi (papuci de baie), în caz contrar, utilizatorii asumându-și exclusiv întreaga responsabilitate

- pentru expunerea la eventualele accidente/traumatisme sau imbolnaviri/ontaminari.
- Accesul la piscine este permis doar persoanelor care detin costum de baie adecvat, decent/si complet;
  - Se recomanda folosirea castilor in mod deosebit de catre persoanele cu parul lung;
  - Se recomanda evitarea utilizarii piscinei in cazul conditiilor meteorologice nefavorabile, in caz contrar, utilizatorii asumandu-si exclusiv intreaga responsabilitate;
  - Locatarii/utilizatorii (inclusiv, dar fara a se limita la, copii) care nu stiu sa inoate sau nu stapanesc bine acest sport, sunt sfatuiti sa foloseasca veste de salvare sau obiectele flotante/echipamente de plutire, in caz contrar, utilizatorii sau insotitorii acestora asumandu-si exclusiv intreaga responsabilitate pentru posibilele accidente;
  - In timpul utilizarii piscinei, se recomanda a nu se purta bijuterii, ceasuri, ochelari sau alte accesorii, in caz contrar, utilizatorii asumandu-si exclusiv intreaga responsabilitate determinata de pierderea sau deteriorarea acestora ori de ranirea proprie sau a unei alte persoane;
  - Locatarii vor putea stabili ulterior un program de functionare si utilizare a piscinei, care va fi afisat public sau va fi adus la cunostinta locatarilor;
  - In vederrea asigurarii confortului Locatarilor care utilizeaza piscina, se recomanda respectarea capacitatii de utilizare a acesteia;
  - Utilizarea piscinei de catre copii cu varsta de pana la 16 ani se face exclusiv in prezenta si sub supravegherea insotitorilor sau a responsabililor legali;
  - Este obligatorie supravegherea indeaproape a copiilor in timpul utilizarii piscinei. Insotitorii sau persoanele responsabile cu supravegherea acestora care nu respecta aceasta obligatie isi asuma exclusiv intreaga responsabilitate cu privire la oricare dintre eventualele incidente produse;
  - Utilizarea zonei pentru copii a piscinei este permisa exclusiv copiilor cu varsta de pana la 7 ani;
  - Pentru siguranta copiilor, persoanele insotitoare vor utiliza obiecte flotante/echipamente de plutire, in caz contrar, insotitorii/responsabili legali ai acestora asumandu-si exclusiv intreaga responsabilitate pentru posibilele accidente;
  - Pastrarea curateniei in interiorul si in zona limitrofa piscinei, precum si a normele igienico-sanitare este obligatorie pentru toti utilizatorii acesteia;
  - Utilizatorii vor evita amplasarea sau abandonarea in piscina sau in zona aferenta acesteia de jucarii si alte obiecte care pot determina rani, alunecari, accidente sau traumatisme diverse;
  - Utilizarea piscinei se va face doar de catre persoane care au o igiena personala corespunzatoare (se recomanda inainte si dupa utilizarea piscinei efectuarea unui dus) si obiecte personale (costum de baie, slapi etc) curate;
  - Utilizatorii isi asuma exclusiv intreaga responsabilitate pentru paza obiectelor personale, lasarea acestora nesupravegheate, pierderea sau disparitia acestora, lasarea sau uitarea acestora in zona piscinei;
  - Utilizatorii sunt obligati sa utilizeze in mod adecvat propriile echipamente sportive, in caz contrar, acestia isi asuma exclusiv intreaga raspundere pentru expunerea la accidente si/sau traumatisme ce pot surveni in urma utilizarii necorespunzatoare a acestora.

### III.SUNT STRICT INTERZISE:

- a) consumul de substante interzise si alcool in zona piscinei si in zona adiacenta acesteia concomitent sau anterior utilizarii acestora;
- b) detinerea de arme albe, de foc, cu gaze etc. in zona special amenajata pentru piscina;
- c) accesul animalelor de companie in interiorul piscinei sau in zona adiacenta acesteia;
- d) folosirea un limbaj obscen, necuviincios, gesturi indecente, violente, cat si un comportament zgomotos, neadecvat sau violent care sa prejudicieze ceilalti utilizatori;
- e) saritul de pe marginea piscinei, alergatul pe marginea piscinei, jocurile imprudente, impingerea, bruscarea, scufundarea cu forta si stropirea cu apa a unui alt inotator sau a persoanelor de pe marginea piscinei;
- f) folosirea gumei de mestecat in timpul inotului si/sau aruncarea acesteia in apa;
- g) accesul in piscina cu pielea acoperita de produse cosmetice (creme,farduri etc.), altele decat cele



- recomandate exclusiv pentru expunerea la soare, cat si introducerea in apa de spumanti, saruri, uleiuri parfumate sau alte substante;
- h) accesul in piscina a tuturor persoanelor care au o stare de sanatate precara, boli infectioase sau boli transmisibile la nivel cutanat;
- i) utilizarea piscinei de catre copiii sub 16 ani fara a fi insotiti de insotitori sau responsabili legali;
- j) abandonarea in piscine a oricarui obiect ascutit, casant ce poate provoca rani si introducerea, utilizarea obiectelor fragile si a tuturor obiectelor care pot provoca leziuni sau accidente in incinta;
- k) intrarea in piscina a persoanelor in tinuta de strada sau necorespunzatoare;
- l) pregatirea si consumul produselor de origine animala sau vegetala, inclusiv aprinderea focului in incinta piscinei;
- m) organizarea de petreceri, jocuri, concursuri sau alte manifestari ad-hoc in piscina sau zona aferenta acesteia;
- n) consumul de alimente si bauturi in zona aferenta piscinei;
- o) utilizarea bazinului sau spatiului din jurul piscinei pentru nevoile fiziologice sau a altor dejectii fiziologice sau patologice;
- p) utilizarea piscinei in cazul existentei unor afectiuni medicale ce interzic aceasta activitate;
- q) fumatul in piscina sau in zona aferenta acesteia;
- r) orice conduita indecenta, mai ales in prezenta minorilor (practicarea nudismului fiind strict interzisa);
- s) accesul persoanelor neautorizate, la instalatiile si dotarile piscinei;
- t) fotografierea, filmarea sau stocarea in orice modalitate de imagini in intreg spatiul aferent piscinei;
- u) accesul persoanelor cu o igiena precara;
- v) accesul persoanelor aflate in stare de ebrietate;
- w) orice manifestari care incalca sau sfideaza ordinea publica si bunele moravuri specific unui spatiu cu acces public.

#### IV. SANCTIUNI. DISPOZITII FINALE

1. Piscina, compusa din bazin si zona aferenta acestuia, este un spatiu privat care apartine exclusiv locatarilor imobilelor riverane, aflate in proprietate/folosinta exclusiva a locatarilor) si se supune regulilor si legislatiei privind accesul intr-un spatiu privat; piscina, asa cum aceasta a fost descrisa anterior, impreuna cu terenul aferent, este detinuta in proprietate, in cote indivize egale, de proprietarii imobilelor cu deschidere la terenul pe care este amplasata aceasta, acestia fiind titularii de drept si exclusivi ai tuturor drepturilor si obligatiilor aferente detinerii, folosintei sau conservarii acesteia. In cazul imobilelor nelocuite sau aflate in curs de amenajare, drepturile, obligatiile si orice responsabilitate cu privire la utilizarea piscinei, se considera suspendate pana la data dobandirii sau luarii in posesie de catre locatarii detinatori ai acestora.

2. In cazul producerii de pagube prin distrugerea sau sustragerea de obiecte din patrimoniul piscinei sau din patrimoniul personal al utilizatorilor, precum si al oricaror alte prejudicii de ordin moral sau necuantificabile in bani, persoanele responsabile vor suporta integral paguba produsa (unde este cazul) si consecintele prevazute de reglementarile si legislatia in vigoare.

3. Dispozitiile prezentului regulament se completeaza cu prevederile Regulamentului de Ordine Interioara al Ansamblului Rezidential "Trend Residence" si este deplin opozabil inclusiv locatarilor care vor dobandi ulterior unul dintre imobilele cu deschidere la terenul pe care este amplasata piscina.

4. Dezvoltatorul Ansamblului Rezidential "Trend Residence" si reprezentantii acestuia, detin atributii legate strict de functionarea instalatiilor si intretinerea piscinei pentru perioada in care acesta furnizeaza servicii de intretinere in baza unui contract incheiat cu locatarii, fiind exonerati de orice alta raspundere, indiferent de natura acesteia, in cazul producerii unor daune, accidente sau incidente de orice fel legate de utilizarea piscinei;

5. In cazul nerespectarii prezentului Regulament de catre utilizatorii piscinei, raspunderea cade in mod exclusiv si fara echivoc asupra utilizatorilor sau a persoanelor care au provocat in mod direct sau indirect daune, accidente sau vatamari, dezvoltatorul Ansamblului Rezidential "Trend Residence" fiind exonerat de orice raspundere civila sau contraventionala, neputandu-i-se imputa niciun fel de despagubiri morale, financiare sau de orice alta natura in cazul producerii de prejudicii de orice natura (accidente, pagube morale sau materiale ori de alta natura etc); reprezentantii dezvoltatorului Ansamblului nu pot avea rol de agent de constatare sau consemnare a unor fapte sau situatii, sau rol de mediator cu privire la

incidentele produse.

6. Orice lucrari sau servicii viitoare privind piscina sau zona aferenta acesteia, inclusiv lucrarile sau activitatile de conservare si securizare efectuate sezonier, la finalul perioadelor de utilizare a acesteia (inceputul sezonului rece), cad in sarcina exclusiva a proprietarilor imobilelor riverane piscinei, responsabilitatea omiterii efectuării unor astfel de lucrari sau luării măsurilor necesare, precum si a producerii oricaror daune, accidente sau incidente in legatura cu utilizarea, conservarea si securizarea piscinei si a zonei aferente acesteia, fiind in sarcina integrala a acestora si exonerand dezvoltatorul Ansamblului Rezidential si pe reprezentantii acestuia de orice raspundere in acest sens.

7. Orice litigiu sau neintelegere va fi rezolvata pe cale amiabila intre partile implicate, iar in cazul nerezolvării acestora, litigiile vor fi solutionate conform procedurilor legale.

Redactat, procesat și autentificat de Marina Sergiu-Sorin și Asociații, Societate Profesională Notarială, cu sediul în Mun. București, Sectorul 2, str. G-ral Dimitrie Salmen nr. 20, într-un singur exemplar original care a fost depus în arhiva biroului.

## FUTURE TOOLS CONSTRUCTION S.R.L.

prin administrator,  
LICSANDRU CORNEL



### SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ MARINA SERGIU-SORIN SI ASOCIATII

Licența de funcționare nr. 179/3324/06.05.2014

București, Sectorul 2, Str. G-ral Dimitrie Salmen nr. 20,

Tel/Fax: 021.252.20.50, 021.252.20.70

e-mail: office@mssnotariat.ro

## ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2890

Anul 2016, luna Iulie, ziua 13

Eu, **MĂRĂCINE RAMONA-POLIANA**, notar public, la cererea părții, m-am deplasat la adresa din Mun. București, Bld. Theodor Pallady nr. 47, sector 3, unde am găsit pe:

**LICSANDRU CORNEL**, cetățean român, domiciliat în

identificat cu CI seria nr. eliberată de la data de având CNP: , în calitate de reprezentant al Societății **FUTURE TOOLS CONSTRUCTION SRL**, persoană juridică română, cu sediul în Oras. Popești Leordeni, Str. Cheiul Dambovitei nr. 26, vila B17, et. 1, camera 01, jud. Ilfov, înregistrată la Oficiul Registrul Comerțului sub nr. J23/984/2011, având CUI: RO28334701, în nume propriu,

care, după ce au citit actul, au declarat ca i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit. b, din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a perceput onorariul în sumă de 300 lei plus 60 lei TVA, achitat conform chitanței nr. 30122/2016.

NOTAR PUBLIC,  
**MĂRĂCINE RAMONA-POLIANA**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 exemplare, de **MĂRĂCINE RAMONA-POLIANA**, notar public, astăzi data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC

