

Puno zakonsko ime Udruženja: UDRUŽENJE VLASNIKA ZASEBNIH DELOVA GARAŽE U
ULICI JURIJA GAGARINA broj 14 z NA NOVOM BEOGRADU

(dalje u tekstu: Udruženje Garaže)

Na osnovu Zakona o stanovanju i održavanju zgrada i Statuta Udruženja Garaže, Skupština Udruženja Garaže, na sednici održanoj _____, donosi:

PRAVILNIK O KORIŠĆENJU SISTEMA KONTROLE PRISTUPA VOZILIMA I UPRAVLJANJU PARKING ZONAMA

Član 1: Opšte odredbe, definicije i svrha

1. Ovim Pravilnikom reguliše se način korišćenja, upravljanje i održavanje sistema kontrole pristupa vozilima (fizičke barijere, senzori, čitači identifikacionih kredencijala, nadzorne kamere, serverska i softverska podrška i druga oprema) i internih saobraćajnica (koje predstavljaju zajednički deo garaže).
2. Svrha Pravilnika je obezbeđivanje reda, efikasnosti, zaštita imovine i bezbednost garaže, te prevencija neovlašćenog ulaska i parkiranja.
3. Udruženje Garaže preuzima obavezu ugovaranja, finansiranja i nadzora servisiranja i tehničke podrške Sistema kontrole pristupa i prateće opreme.
4. Garažno mesto (GM) i Garažni boks (GB), u smislu ovog Pravilnika, su posebni delovi garaže registrovani u Katastru nepokretnosti, i predstavljaju jedinstvenu parkirnu jedinicu u kojoj je boravak vozila dozvoljen.
5. Za potrebe sistema kontrole pristupa i finansijskih obaveza definisanih ovim Pravilnikom, GM i GB se tretiraju jednako, bez obzira na njihovu internu namenu (parkiranje, skladištenje, itd.).

Član 2: Pravo korišćenja, registracija i kredencijali

1. Pravo na korišćenje Parking zone i **privilegovane usluge** putem sistema kontrole pristupa imaju isključivo vlasnici Garažnih Mesta i Garažnih Boksova (GM/GB) i lica koja su od strane vlasnika ovlašćena (članovi porodice, prijatelji i dr.).

2. Svaki vlasnik GM/GB ima pravo da za svoje GM/GB registruje i dobije više identifikacionih kredencijala (**RFID kartice, LPR registracije tablica**) radi fleksibilnosti korišćenja.
3. **Administracija kredencijala:** Unos i brisanje registracionih tablica, izdavanje i zamenu RFID kartica, mapiranje kredencijala sa GM/GB kao i operativno upravljanje sistemom vrši **ovlašćeno administrativno lice zaposleno u firmi s kojom Udruženje Garaže ima ugovor o administraciji i upravljanju garažom.**
4. **Pravilo zauzetosti (Kontrola zauzetosti):** GM/GB se softverski tretira kao jedna parkirna jedinica. Nakon ulaska preko bilo kog kredencijala, GM/GB se registruje kao "Zauzeto", a svi preostali povezani kredencijali se **automatski blokiraju za ulazak** (Anti-Passback).
5. **Uslov za izdavanje kartice:** Izdavanje privilegovane RFID kartice i/ili unos registracione tablice u softversku bazu vrši se pod uslovom da su **izmirene sve obaveze učešća u investiciji u Sistem kontrole pristupa.** Dodatno, ukoliko postoje zaostala dugovanja prema Udruženju Garaže, kartica i LPR pristup mogu se izdati i aktivirati tek nakon što Vlasnik (Dužnik) potpiše Izjavu o regulisanju duga.

Član 3: Definicija teškog kršenja Pravilnika (Zloupotreba sistema)

Teškim kršenjem Pravilnika, koje podleže primeni administrativnih mera iz Člana 4, smatra se:

1. **Zloupotreba Kartice/Sistema (Tailgating):** Pokušaj ulaska dva vozila u Parking zonu korišćenjem jednog očitnog kredencijala. (Ovaj događaj automatski generiše Izveštaj o sumnji za proveru).
2. **Neovlašćeno parkiranje:** Parkiranje na unutrašnjim saobraćajnicama, protivpožarnim putevima ili tuđim, jasno obeleženim GM/GB, strogo je zabranjeno.
 - **Izuzetak (Ukrcavanje/Iskrcavanje):** Dozvoljeno je zadržavanje na unutrašnjoj saobraćajnici radi ukrcavanja ili iskrcaavanja lica i stvari **maksimalno 15 minuta** uz obavezno uključena sva četiri žmigavca, pri čemu vozilo ne sme da blokira druga vozila.
3. **Oštećenje zajedničkih delova:** Svako namerno ili grubo oštećenje zajedničkih delova garaže i prateće opreme (uključujući rampe, video nadzor, elektro-sisteme, hidrantsku mrežu, PP sisteme i dr.) strogo je zabranjeno.
4. **Zloupotreba Master Kartice:** Zloupotreba privilegovane kartice obezbeđenja za propuštanje neovlašćenih vozila u garažu.

5. **Odbijanje saradnje:** Ignorisanje pismenih opomena Udruženja Garaže u vezi neplaćanja utvrđene administrativne naknade iz Člana 4 i drugih finansijskih obaveza.

Član 4: Administrativne mere

U slučaju dokazanog teškog kršenja Pravilnika (Član 3), Udruženje Garaže primenjuje sledeće administrativne mere:

1. **Suspenzija privilegovane usluge:** Svi kredencijali (Kartice, LPR tablice) povezani sa datim GM/GB blokiraju se u sistemu za ulazak.
2. **Administrativna naknada:** Vlasniku GM/GB se utvrđuje obaveza plaćanja administrativne naknade u iznosu koji odlukom utvrdi Upravni odbor Udruženja Garaže za svaki dokazani prekršaj zloupotrebe. **Ova naknada ne može biti veća od 50 EUR** u dinarskoj protivvrednosti na dan donošenja odluke. Naknada pokriva troškove obrade prekršaja i angažovanja administracije.
3. **Deblokada:** Pristup će biti reaktiviran isključivo nakon što vlasnik izmiri sve dospеле finansijske obaveze prema Udruženju Garaže i pismeno se obaveže na striktno poštovanje Pravilnika.

Član 5: Postupak ulaska i izlaska vozila

Uprkos primeni administrativnih mera, pravo vlasnika na nesmetan pristup svom GM/GB se ne uskraćuje. Međutim, **korišćenje usluga** sistema kontrole pristupa (privilegovana usluga) uslovljeno je ispunjavanjem finansijskih i ugovornih obaveza definisanih ovim Pravilnikom.

1. **Kontrolisani ulazak:** Ulazak se vrši automatskim očitavanjem registarske tablice vozila ili prinošenjem RFID kartice.
2. **Kontrolisani izlazak:** Izlazak iz Parking zone se vrši obaveznim korišćenjem kredencijala Vlasnika (RFID kartica ili LPR registracija) radi oslobađanja GM/GB i poništavanja Anti-Passback statusa. **Sva vozila koja izlaze, moraju biti puštena da napuste objekat.**
3. **Vanredni ulazak (Master Kartica):** U slučaju da Vlasnik nema odobrene kredencijale za ulazak u garažu ili nije regulisao dug, ulazak vozila se omogućava **putem naplate vanredne usluge asistencije** radnika obezbeđenja, pod sledećim uslovima:

- **Provera identiteta:** Radnik obezbeđenja je dužan svaki put da izvrši proveru identiteta lica koje traži ulazak vozilom ispred rampe (uvidom u ličnu kartu i **interni spisak vlasnika GM/GB baziran na podacima iz Katastra**) i unese u izveštaj datum, vreme, ime i prezime Vlasnika, broj GM/GB i broj registarskih tablica. Tek nakon što je provera uspešno izvršena, radnik obezbeđenja je dužan da rampu otvori.
 - **Pratnja:** Radnik obezbeđenja je dužan da isprati vlasnika do GM/GB i da proverí da li je vozilo parkirano na tačno navedeni broj GM/GB kako bi se sprečilo neovlašćeno parkiranje.
 - **Naplata vanredne usluge:** Za svaku vanrednu uslugu asistencije naplaćuje se administrativna naknada u iznosu koji odlukom utvrdi Upravni odbor Udruženja Garaže. Odlukom UO se utvrđuje maksimalan broj asistencija koje se mogu izvršiti pre obustave **usluge** asistiranog otvaranja rampe. Ukoliko Vlasnik prekrši taj limit, UO ima pravo da privremeno suspenduje uslugu asistiranog otvaranja rampe.
4. **Revizija korišćenja Master kartice:** Radi sprečavanja zloupotrebe, softver automatski kreira revizorski izveštaj za svako korišćenje privilegovane (Master) kartice obezbeđenja. Taj izveštaj obavezno sadrži datum, tačno vreme i sliku vozila koje je prošlo, čime se obezbeđuje revizorski trag za svaki prolazak.
5. **Pristup servisnih vozila:** Ulazak servisnih vozila, dostavljača i izvođača radova je dozvoljen **isključivo uz prethodnu pisanu saglasnost ovlašćenog administrativnog lica zaposlenog u firmi s kojom Udruženje Garaže ima ugovor o administraciji i upravljanju garažom**. Radnik obezbeđenja je dužan da ulazak vozila izvrši privilegovanom (Master) karticom i da u izveštaj unese datum, vreme, naziv firme, registarske tablice, svrhu intervencije i planiranu dužinu boravka vozila.

Član 6: Stupanje na snagu

Ovaj Pravilnik stupa na snagu danom usvajanja na sednici Skupštine Udruženja Garaže, a primenjivaće se od dana puštanja sistema kontrole pristupa u rad.

Beograd, _____