

CONDOMÍNIO TERRA NOVA RONDONÓPOLIS

REGRAS DE CONVIVENCIA DESCRITAS NO REGIMENTO INTERNO e COMUNICADOS OFICIAIS DO CONDOMÍNIO TERRA NOVA RONDONÓPOLIS I

Elaborado com a finalidade de proporcionar aos **Senhores Condôminos**, o máximo de bem estar social destacando os **OS DIREITOS, DEVERES E OBRIGAÇÕES A TODOS OS CONDÔMINOS, SEUS FAMILIARES, LOCATÁRIOS E DEMAIS PESSOAS** que residem, trabalham e frequentam o **CONDOMÍNIO TERRA NOVA RONDONÓPOLIS I**.

Comunicação com o Condomínio:

O contato dos Condôminos com a **Administração do Condomínio** (atualmente estabelecida na casa 41) deve ser realizada através dos seguintes contatos:

Correspondência: Wézio – e-mail: wezioadm1984@gmail.com- celular : 9722-5986 Whatsap - Funcionamento entrega de correspondência: 07:00 às 17:50

Financeiro/Administrativo:Wagner-Thaynara e-mail: financeiro@condominioterranova.com.br

Telefone:3422-4629 funcionamento das 07:00 às 11:00 -13:00 às 17:00.

PortariaSegurança,Zeladoria,convivencia,social:Beto-Roney

Email:portaria@condominioterranova.com.br ou administração@condominioterranova.com.br

celular: 99871488 - Funcionamento das 07:00 às 11:00- 13:00 as 17:00.

Departamento Jurídico: Lizandra Fernandes Batista de Almeida: e-mail:

lizandrafernandes@hotmail.com.br. Tel: 9662-0211 – 3023-4766

-Diretoria:

Sindico – Vinicius Vargas Leite

Sub sindico - Felipe slompo de almeida

Lauro Pereira Tsunoda – Presidente do conselho fiscal

Milena Lucas Bernardi – conselheira Fiscal

Anderson – Conselheiro

E-mail: sindico@condominioterranova.com.br

E-mail: conselhoFiscal@condominioterranova.com.br

Site: www.condominioterranova.com.br

Sabados, domingos e feriados: plantão segurança e convivencia social entrar em contato na Portaria, interfone e celular: preferencialmente usar **INTERFONE** - eventualmente **TELEFONE** 9910-7323.

NORMAS, DIREITOS E OBRIGAÇÕES:

- Os Condôminos devem transmitir sugestões, reclamações e qualquer outro comunicado ou informação à **Administração do Condomínio**, por escrito, através dos canais de comunicação indicados inicialmente;
- O descumprimento das regras contidas no Regimento Interno, Convenção coletiva e Comunicados Oficiais do condomínio estão sujeitos a multa pecuniária.
- As unidades destinam-se, exclusivamente para fins residenciais, sendo vedado seu uso para qualquer outra finalidade.
- Os Condôminos podem examinar a qualquer tempo os livros, arquivos e demais documentos da administração;
- Os Condôminos devem comparecer as assembléias e nelas discutir, votar e ser votado, desde que esteja em dia com suas obrigações condominiais;
- No caso de REFORMAS INTERNAS da unidade, o proprietário responsável, deverá informar a **Administração do Condomínio com 24 horas úteis de antecedência**, e providenciar diariamente, a limpeza da sujeira causada nas áreas comuns, sendo proibido usar as áreas comuns como depósito de materiais ou canteiro de obras e poderão executá-las desde que não coloque em risco a estrutura das unidades, não altere as partes externas (fachada) ou comuns, não prejudique outros **Condôminos** e estando a obra legalizada;
- No caso de REALIZAÇÃO DE MUDANÇAS ou transporte de grandes volumes, será necessária comunicação **com 24 horas úteis de antecedência** à **Administração do Condomínio** e o cumprimento das demais normas condominiais, sendo permitido somente dentro dos períodos a seguir: de Segunda-feira à domingo, das 08:00 às 21:00 horas, desde que seja respeitada a lei do silêncio.
- O LIXO deverá estar previamente embalado em sacos plásticos apropriados, lacrados, compatíveis com o volume, adequados ao transporte e será recolhido pelo Condomínio às segundas, quartas e sextas feiras, devendo ser colocados na calçada à frente da unidade até as 9:00h;
- O SALÃO DE FESTAS E O QUIOSQUE somente poderão ser reservados para festividades promovidas **pelos proprietários e moradores do condomínio**, lembrando que os condôminos inadimplentes não poderão utilizar os espaços citados.. No caso de locação, o proprietário da unidade cede ao inquilino, o direito ao uso do salão de festas e quiosque, isto durante o período de vigência do contrato de locação. Será cobrado uma taxa de reserva para o salão de Festas no valor de R\$250,00 (duzentos e cinquenta reais) e pelo uso extra do ar condicionado o valor de R\$ 40,00 (quarenta reais), a reserva só poderá ser feita para os dias de sexta, sábado e domingo, e de R\$ 50,00 (vinte reais) pelo uso do quiosque qualquer dia da semana.
- No ato da reserva do SALÃO DE FESTAS E O QUIOSQUE o condômino assinará um “Termo de Responsabilidade”, responsabilizando-se integralmente por quaisquer danos que vierem a ser causados ao Salão de Festas ou quiosque em si, móveis, ornamentos e demais equipamentos dos ambientes comuns. Neste ato, o **Condômino** receberá o ambiente tornando-se oficialmente seu responsável, devendo no dia seguinte ao da utilização, no prazo de até às 09:00 horas, entregar as chaves para o **Zelador**, mediante VISTORIA.
- A PISCINA é para uso exclusivo dos **Condôminos**. Será permitido o uso pelos hóspedes, desde que acompanhados do **Condômino** responsável ou previamente informados à Administração do Condomínio através dos Canais de Comunicação. Para o uso da piscina é obrigatório o traje de banho.

- A PISCINA poderá ser utilizada diariamente das 08:00 às 22:00, excetuando-se o período em que a mesma estiver em tratamento e limpeza.
- A Portaria somente permitirá o acesso de visitantes, prestadores de serviços e outros, mediante autorização dos **Condôminos**.
- OS condôminos devem ingressar as dependências no Condomínio através de cartão eletrônico de identificação e na ausência do mesmo, deverá ingressar pelo acesso de VISITANTES, sendo permitida a passagem de apenas UM VEÍCULO, sendo que as cancelas e portões são automáticos.
- Os condôminos devem manter as portas fechadas e providenciar a adequada segurança a sua unidade autônoma, já que em hipótese alguma o **Condomínio** se responsabilizará, por eventuais furtos, danos ou prejuízos, sejam elas de que tipos forem;
- É dever dos Pais orientar e cuidar da segurança de seus filhos menores, durante a permanência dos mesmos nas áreas comuns, uma vez que, em hipótese alguma, o **Condomínio** se responsabilizará neste aspecto.
- É proibido apresentar-se ou transitar pelas partes comuns, em traje incompatível com o respeito mútuo entre os **Condôminos**;
- É proibido Pisar ou brincar no jardim, adicionar, remover ou podar plantas e Depositar objetos ou materiais nas áreas de uso comum;
- É proibido deixar de consertar torneiras, válvulas de encanamentos, parte elétrica, etc., que estejam com defeito, causando gasto excessivo, mal estar, ou colocando em perigo a segurança dos demais **Condôminos**;
- É proibido Modificar a forma ou aspecto externo das unidades, sem prévia autorização da Assembléia Geral, inclusive instalação de ar condicionado, fora do projetado pelo Condomínio;
- É proibido Utilizar com volumes audíveis excessivos nas residências vizinhas, aparelhos de som, rádio, aparelhos de televisão, ou qualquer outro aparelho ou instrumento musical, bem como arrastar móveis, utilizar furadeiras, ferramentas, ou fazer qualquer outro barulho que provoque incômodo, principalmente das 22:00 às 08:00 horas;
- É proibido estender, bater ou secar tapetes, lençóis, travesseiros e outros, nas janelas ou em outros locais visíveis pelo lado externo Condomínio;
- É proibido Fazer qualquer instalação elétrica, que importe sobrecarga para o Condômino, sem conhecimento e prévia autorização da Assembléia Geral;
- É proibido manter à qualquer título, na área comum ou privativa, animais ou aves de qualquer espécie. Todavia, dentro dos limites do bom senso, será admitida a permanência, exclusivamente dentro da residência, de animais de pequeno porte. Outrossim, estes animais não poderão transitar sem coleira e desacompanhados de seus proprietários, pelas áreas do condomínio;
- É proibido Instalar de forma visível externamente, cartazes, faixas ou letreiros nas janelas e paredes das unidades do condomínio;
- É proibido Jogar nas áreas comuns, (parquinho, campo de futebol, quadra de areia, piscina, quiosques): fragmentos de lixos, papéis, pontas de cigarros ou quaisquer outros objetos;

- É proibido estacionar o veículo fora das faixas que demarcam a sua respectiva vaga.
- É proibido deixar de fazer constar nos contratos de locação a obrigatoriedade do cumprimento deste Regimento Interno.
- É proibido o uso de buzinas no interior da garagem e dentro da área de trânsito do **Condomínio**.
- É proibido transitar de motocicleta sem o uso de capacetes
- É proibido jogar bola, andar de bicicleta, patins, skates. etc., na área que circunda a piscina.
- É proibido levar garrafas, copos, recipientes e objetos de vidro e porcelana, na área que circunda a piscina.
- É proibido fazer lanches ou ingerir qualquer tipo de bebida na área que circunda a piscina, uma vez que a inobservância dos cuidados necessários prejudicará a limpeza e higiene da piscina.
- É proibido a utilização de óleos e bronzadores ao adentrarem a piscina, pois os mesmos trazem prejuízos ao sistema de filtragem da água, ficando liberado a utilização de filtros solares.

Aproveitando o ensejo, a Diretoria aproveita para pedir a colaboração de todos para o bom funcionamento do condomínio e observar as regras de convivência, em especial os dias de coleta de lixo, a manutenção dos animais nas guias e recolhimento das fezes, respeitar os limites de velocidade e aguardar a vez nas cancelas, obedecer os dias e horários de execução de serviços e as regras construtivas, dentre outros.

Da mesma forma a Diretoria lembra que possui canais próprios para registro de reclamações, ocorrências e sugestões, e tem em mente que nosso papel é servir e ajudar a nossa comunidade

Att.,

Diretoria do Condomínio Terra Nova Rondonópolis I.