

DEVERES E OBRIGAÇÕES DOS CONDÔMINOS

Artigo 20º - SÃO DEVERES DOS CONDÔMINOS:

- a)** Acatar as decisões do síndico e da Assembleia Geral e a esta comparecer ou se fazer representar por procurador, devidamente constituído por instrumento público ou particular, neste último caso com firma reconhecida, instrumento que deverá ser apresentado na ata de cada reunião ou Assembleia para o devido registro no livro de Atas, a fim de que as deliberações tomadas expressam realmente a vontade condominial;
- b)** Respeitar o uso das coisas e partes comuns, usando-as somente para fins estritamente RESIDENCIAL;
- c)** Permitir o acesso, em suas respectivas unidades autônomas, do síndico do Edifício ou propostos funcionários do Condomínio, bombeiros, enfim qualquer pessoa autorizada pelo síndico ou autoridade pública, quando se tornar necessário à inspeção ou realização de trabalhos relativos a estruturação do Residencial, sua segurança, solidez, ou indispensável à realização de obras de reparos em instalações, serviços e tubulações nas unidades vizinhas, ou que se relacionem com o interesse condominial;
- d)** Notificar imediatamente ao síndico, a existência de moléstia infectocontagiosa em seu apartamento;
- e)** Tratar com respeito os funcionários do Condomínio;
- f)** Comunicar ao zelador, com antecedência mínima de 24 horas, a entrada e saída de mudanças no Residencial, respeitando os horários de 2ª a 6ª feira, das 8:00 às 18:00 horas e aos sábados das 8:00 às 20:00 horas;
- g)** Manter o máximo silêncio no Residencial, notadamente no período compreendido entre 22:00 e 8:00 Horas;
- h)** Assumir o pagamento de conserto ou substituição de qualquer peça, objeto ou partes, pertencentes ao Condomínio e danificado pelo condômino, seus familiares, propostos ou visitantes;
- i)** Não remover pó de tapetes, cortinas ou de paredes dos apartamentos, se não por meios que impeçam a sua dispersão, devendo as vidraças, beiras do terraço e as áreas externas, serem limpas unicamente com panos úmidos, sem o emprego de água, através de mangueiras, baldes ou outro recipiente;
- j)** Cuidar para que todo lixo domiciliar seja acondicionado em sacos plásticos adequado devidamente amarrados, e colocados na lixeira, pelo próprio condômino. Cuidar para não colocar na lixeira sacos molhados, furados, etc. de modo a colaborar com a higiene e limpeza da lixeira;
- k)** Manter fechada e trancada as portas de seus apartamentos, e em nenhuma hipótese o Condomínio poderá ser responsabilizado por furtos nos apartamentos, ou em qualquer outra parte do Residencial;
- l)** Preocupar-se com gasto inútil de água providenciando o imediato reparo dos vazamentos existentes em sua unidade evitando-se assim o aumento da respectiva despesa;
- m)** Comunicar previamente ao zelador, a entrada e retirada de móveis, objetos, roupas ou qualquer outro tipo de entrega ou serviço a ser realizado por terceiros, para que a zeladoria possa acompanhar a entrada e saída dessas pessoas;
- n)** Deverá fazer parte integrante dos contratos de locações, compra e venda que porventura venham a ser realizados, exemplares deste Regulamento, cuja infringência motivará a respectiva rescisão.

Fonte: Convenção do condomínio, regimento interno e Atas de assembleia.

DEVERES E OBRIGAÇÕES DOS CONDÔMINOS

Artigo 21º - É PROIBIDO AOS CONDÔMINOS:

- a)** Utilizar, alugar, ceder ou explorar, no todo ou em parte, os apartamentos para fins que não sejam estritamente residenciais;
- b)** Obstruir com objetos ou veículos de qualquer espécie as áreas do Residencial, ou seja, as entradas, escadarias, compartimentos de bombas, estacionamento, etc., e aqueles que forem encontrados nesses locais, mesmo momentaneamente, serão removidos e somente devolvidos ao legítimo proprietário depois de pagar as despesas decorrentes de sua remoção;
- c)** Pisar ou brincar nas áreas que compõem os jardins, bem como nele intervir adicionando ou removendo plantas ou mudando-lhes o arranjo sem prévio consentimento da Administradora do Condomínio;
- d)** Atirar pelas janelas, para a rua e áreas comuns, fragmentos de lixo, papéis, pontas de cigarros, detritos de qualquer objeto e líquidos, bem como sacudir e bater tapetes, toalhas e panos de pó nas janelas ou áreas de serviços;
- e)** Colocar vasos, antenas, varais, ou pendurar roupas, tapetes ou quaisquer outros objetos sobre os peitoris das janelas externas, exaustores e aparelhos de refrigeração ou calefação;
- f)** Colocar toldos ou equivalentes nas janelas externas, excetuando-se as grades móveis e redes protetoras, que tenham por objetivo prevenir acidentes;
- g)** Manter, ainda que temporariamente, nos apartamentos e áreas comuns, animais de qualquer espécie, e aves barulhentas, ressalvo animais de pequeno porte não barulhentos. Os animais somente poderão circular nas áreas do Condomínio no colo e não poderão fazer necessidades fisiológicas nas áreas comuns, nos jardins e taludes;
- h)** Usar rádios, vitrolas, aparelhos de som, televisores, ou quaisquer instrumentos musicais em volume de som ou ruídos (furadeiras, lixadeiras enceradeiras), arrastar móveis ou andar de tamancos ou similar, provocando ruídos audíveis que cause incômodo aos demais moradores de apartamentos vizinhos, em qualquer horário, especialmente após as 22:00 horas;
- i)** Ter e usar instalações ou materiais explosivos, inflamáveis, odoríferas e perigosas, ou suscetíveis de por qualquer forma, afetarem a saúde, a segurança e tranquilidade dos moradores, ou que possam acarretar o aumento do seguro comum, que neste caso será pago pelo seu causador;
- j)** Utilizar os funcionários do Condomínio, a qualquer tempo para execução de serviços particulares;
- k)** O uso de bola, skate, patins e bicicletas, com exceção de bicicletas pequenas para crianças menores de 10 anos, nas vias de passeio do Condomínio o de estacionamento de veículos;
- l)** Obstruir as entradas, "hall", corredores, escadas, ou utilizá-los para fins diversos, sendo proibido o estacionamento nos mesmos;
- m)** Decorar as paredes, portas e esquadrias externas em cores ou tonalidades ou materiais diversos dos empregados no edifício;
- n)** Lançar lixo nas áreas comuns, corredores, escadas e estacionamento;
- o)** Permitir o acesso aos apartamentos e demais áreas comuns do Condomínio a vendedores, propagandistas, mendigos e pessoal com o fim de angariar donativos de qualquer espécie;

DEVERES E OBRIGAÇÕES DOS CONDÔMINOS

Artigo 21º - É PROIBIDO AOS CONDÔMINOS:

- p)** Permitir a ida ou permanência nos altos de coberturas dos edifícios;
- q)** Instalar antenas, equipamentos de quaisquer tipos, transmissor ou receptor, nos altos dos Edifícios ou janelas dos apartamentos, ressalvados os casos permitidos pelas autoridades competentes;
- r)** Ceder suas chaves a pessoas estranhas, salvo em casos especiais e após devida comunicação à portaria e ao síndico por escrito;
- s)** Modificar as disposições das paredes internas de divisão do seu apartamento, bem como modificar a forma ou aspectos externos do Edifício;
- t)** Realizar obras ou serviços, ainda que não impedidos neste Regulamento Interno, ou pela Convenção, do Condomínio, nos apartamentos ou nas áreas de uso comum, no período compreendido entre 17:00 e 08:00 horas de segunda à sexta. Aos sábados no período compreendido entre 10:00 e 14:00 horas. **§ único** - O entulho e materiais das obras deverão ser retirados do Residencial pelos responsáveis por ele dentro de 24 horas, sob pena da retirada ser feita por sua conta e por ordem do síndico.
- u)** Fazer em sua propriedade qualquer instalação que importe em sobrecarga para o Residencial quer elétrica, hidráulica ou estrutural;
- v)** Para promover a instalação de aparelhos de ar condicionado deverá ser submetida a uma comissão condominial que deverá regular o assunto, sobretudo no que tange as suas condições técnicas e estéticas;
- x)** Nenhum condômino ou morador poderá ordenar aos funcionários o desligamento de bombas ou injetores de água no Residencial, quando em funcionamento, a qualquer hora do dia ou da noite;
- y)** Nos contratos de locação dos apartamentos, deverá constar a obrigação dos locatários e seus dependentes, de respeitarem o presente regimento, sob pena de ação rescisória;
- w)** Encomendas, recebidas na portaria, deverão ser retiradas no prazo máximo de 12 horas, sob pena da retirada ser efetuada por ordem do síndico;
- z)** O uso de brinquedos instalados no playground por adultos ou crianças maiores a aqueles de destinação as crianças menores.

Fonte: Convenção do condomínio, regimento interno e Atas de assembleia.