



CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAN PAOLO

Rua João Moura, 636 – Pinheiros – Tel: 3082-9784.

REGULAMENTO INTERNO,

ALTERAÇÕES

E

NORMAS COMPLEMENTARES

O nosso Regulamento Interno foi aprovado na Assembléia Geral de 13 de dezembro de 1.988 e ao longo desse período, novas normas foram necessárias e outras alteradas, para adequar as necessidades da coletividade.

A seguir estamos transcrevendo-as nas paginas seguinte, para facilitar a consulta até que novo regulamento interno, mais atual e mais moderno seja estudado e levado para Assembléia para aprovação.

CADASTRO DO CONDOMÍNIO

Para sua segurança mantenha o seu cadastro junto ao Condomínio atualizado, preencha o controle de ocupação e devolva ao Zelador. Mantenha sempre atualizado.

REGULAMENTO/NORMAS PARA PERMANÊNCIA DE CÃES E GATOS DE PEQUENO PORTE E INOFENSIVOS NOS APARTAMENTOS

O presente regulamento retifica e complementa o Regulamento Interno do Condomínio, especialmente o item 6.14. Foi elaborado nos termos da Lei em vigor com objetivo de disciplinar a permanência e o transporte destes animais dentro do Condomínio, impondo aos seus proprietários deveres, obrigações, preservando a segurança e a tranquilidade dos condôminos:

ARTIGO 1º - Fica permitida a permanência de **apenas 1 (um)** destes animais no interior do apartamento, (exceto quando do período da lactação para as crias) **desde que o animal:**

- 1) Não afete a **segurança, saúde, silêncio** e a **tranquilidade** dos demais moradores, e ainda que não afete a **limpeza e higiene** das partes comuns;
- 2) Seja mantido estritamente nas **áreas internas do apartamento**, não podendo ficar sozinho na residência perturbando os moradores, **PRINCIPALMENTE** se for um animal que late intermitentemente ou mia na ausência dos donos;
- 3) Não fique circulando e **não permaneça em qualquer área comum** do edifício, inclusive garagem; Exceto quando em trânsito no tempo e trajeto para sair ou entrar no apartamento;
- 4) Transite somente do apartamento para a rua e vice-versa exclusivamente pelo **elevador e hall de serviços**, obrigatoriamente **com coleira e guia curta**;
- 5) Não faça suas necessidades fisiológicas ou outro tipo de sujeira enquanto estiver transitando no Condomínio. Caso isto ocorrer, **a limpeza deve ser feita imediatamente pelo condutor do animal**;

ARTIGO 2º - Se uma pessoa já estiver dentro do elevador, ela tem o direito de **impedir a entrada de um animal, ou seja, fica o direito de preferência sempre para à pessoa que já estiver no elevador de serviço, mesmo que acompanhada do animal**;

ARTIGO 3º- O proprietário deve cumprir as exigências previstas na **Lei 13.131/01**, regulamentada pelo Decreto 41.685/02, principalmente quanto à obrigatoriedade da **vacinação**, entre outras, cuja **documentação comprobatória** deve ser entregue ao Síndico logo no primeiro dia de chegada do animal no Condomínio. O proprietário de animal já existente no Condomínio tem o prazo de 15(quinze) dias, contados do recebimento desta norma, para regularizar a situação de seu animal e apresentar a documentação mencionada;



ARTIGO 4º - No caso de descumprimento de qualquer item desta norma, o Condomínio adotará as medidas cabíveis, enviando advertência e na reincidência em qualquer tempo de qualquer norma aplicando **multa no valor equivalente a 50% (cinquenta por cento) da quota condominial** da unidade tipo, na época da infração, sem prejuízo da responsabilidade do proprietário quanto aos danos dolosos ou culposos que venham a ser ocasionados pelo seu animal;

ARTIGO 5º - No caso de visitas dos condôminos com cachorro serão aplicadas estas mesmas regras, ficando responsável o Condômino visitado;

Todos devem colaborar com a administração cumprindo fielmente as normas acima e **denunciando os casos de descumprimento** sempre por escrito, através de carta endereçada ao Síndico ou registrando no livro de sugestões e reclamações que fica na portaria. Os casos não previstos neste regulamento serão resolvidos pelo Corpo Diretivo do Condomínio em reunião.

Aprovado na AGE de 03 de agosto de 2004

CARRINHO PARA TRANSPORTE DE COMPRAS

Diante de várias reclamações recebidas sobre carrinho de compras deixado dentro dos elevadores e hall dos andares, comunicamos aos Srs. Condôminos que o Condomínio estará implantando o sistema para controle e uso do carrinho de transporte de compras para as unidades, que funcionará da seguinte forma:

1. O Condomínio adquiriu dois (2) novos carrinhos para transporte de compras com sistema de uso de cartão;
2. Cada unidade receberá 1 (um) cartão, identificado com o número do apartamento, que deverá ser utilizado quando for utilizar o carrinho de transporte;
3. Os carrinhos permanecerão na garagem do edifício, um em cada subsolo próximo ao elevador social, que estarão fixados através de uma trava na parede;
4. Quando da liberação do carrinho da trava, o cartão permanecerá retido na trava e somente poderá ser retirado quando da devolução do carrinho ao local;
5. Em caso de extravio ou perda do cartão, deverá ser solicitada a compra de novo cartão ao Senhor Zelador.

LIXO RECICLÁVEL - COLETA SELETIVA

Em atendimento as reivindicações dos Condôminos, preocupados com a preservação e conservação do meio ambiente, informamos que o Condomínio adquiriu os recipientes para o acondicionamento de materiais recicláveis visando a coleta seletiva de lixo.

Os recipientes serão instalados no **1º SUB-SOLO DA GARAGEM**, devidamente identificados para colocação do material separadamente, sendo: **PAPEL, METAL, VIDRO E PLÁSTICO**.

Para tanto, solicitamos a todos, que orientem os ocupantes das suas respectivas unidades, no sentido de que o lixo **ORGÂNICO** seja depositado na lixeira destinada ao lixo comum e o restante ser separado e colocado no recipiente apropriado conforme a classificação da **TABELA** abaixo.

Para melhor elucidação, segue abaixo, a **Tabela de Materiais Recicláveis**.

METAL	PAPEL	PLÁSTICO	VIDRO
Latas, panelas s/ cabo, fios, Arames, pregos, parafusos; Canos de cobre, ferro, zinco, Chapas metálicas e alumínio, Bronze e outros metais.	Jornais e revista, caixa de de papelão, cadernos, caixas de ovos, formulários, listas Telefônicas, envelopes, papel De rascunho, de embrulho e De escritório, embalagens Tipo longa vida.	Garrafas plásticas, brinquedos Embalagens de alimentos e de Produtos de higiene, limpeza, Baldes, bacias, tubos de PVC, Potes de iogurte e margarina, Sacos e sacolas de copos Descartáveis, isopor, etc.	Garrafas de vidro, potes de Alimentos e de produtos de Higiene, frascos de perfume e De limpeza, copos, jarras e Frascos de vidro.

MUDANÇA DO SISTEMA DE ABERTURA DO PORTÃO DA GARAGEM

Conforme aprovado na última assembléia, informamos aos Senhores Condôminos que será implantado a partir de 20/08/2011 o novo sistema para abertura do portão da garagem.

O novo sistema possui uma central instalada na portaria com um programa (software) que controlará e registrará o acesso dos veículos e moradores pré-cadastrados, indicando inclusive data e horário da saída e entrada. Permite a consulta quando necessário e inclusive emitindo relatórios. Estará ligada também a nossa central de segurança.

O acionamento da abertura do portão será realizado diretamente pelo condômino através do novo acionador controle remoto linear (digital), que não permite clonagem, inclusive com botão de pânico que poderá ser acionado pelo condômino quando estiver em situação de perigo, sendo a portaria avisada instantaneamente pelo monitor.

Caso o controle seja perdido, furtado ou roubado não haverá necessidade da mudança dos códigos de frequência de todos os controles como ocorre hoje, será apenas descadastrado o controle perdido e recodificado apenas o novo. O código será individual e a abertura do portão só ocorrerá se o acionador estiver cadastrado.

REFORMA NOS APARTAMENTOS

1. **AUTORIZAÇÕES:** As reformas nas unidades que envolvam modificações nas disposições das paredes internas dos apartamentos ou do tipo de piso deverão possuir Laudo Técnico de Engenheiro Responsável, com ART, assegurando de que as modificações não prejudicam a solidez da estrutura do edifício, as colunas de distribuição de água e esgoto, as prumadas de gás, telefone, TV a cabo e outras, bem como a forma ou o aspecto externo do edifício. Ainda, de que não afete, por qualquer forma, as coisas de propriedade exclusiva de outros condôminos ou comum do condomínio, devendo o interessado além do laudo, obter autorização expressa do condomínio. Não poderá haver modificação no piso do hall social ou de serviço, devendo ser mantido o padrão do edifício.
2. **TERMO DE RESPONSABILIDADE:** O proprietário da unidade em reforma se comprometerá através de carta, a ser entregue ao Síndico, junto com o laudo técnico, a reparar quaisquer danos, desde que comprovados serem originados da reforma de sua unidade, num período máximo de 05(cinco) dias da data em que foi cientificado, arcando com todas as despesas destes reparos.
3. **INICIO DAS OBRAS - COMUNICAÇÃO E HORÁRIO:** Quanto ao início de qualquer reforma, estas deverão ser comunicadas com antecedência de 48(quarenta e oito) horas ao Zelador e deverão ser realizadas de Segunda à Sexta, período das 9:00 às 17:00 horas, nos Sábados das 10:00 às 16:00 horas, sendo vetadas aos domingos e feriados, com exceção daquelas de emergência ou que se não realizadas venham a causar riscos ou prejuízos aos demais condôminos ou ao Condomínio, sempre a critério da Administração do Condomínio. (Síndico, Subsíndico ou Conselheiros); Deverá ser entregue na previamente na portaria a relação com nome e número do RG. dos trabalhadores.
4. **TRANSPORTE DE ENTULHOS, MATERIAIS, MAQUINAS E OUTROS:** Os entulhos resultantes dos trabalhos da reforma deverão ser acondicionados em sacos resistentes e transportados pelo elevador de serviços com a cabine devidamente protegida e levado diretamente para a Caçamba a ser contratada pelo Condômino responsável pela reforma junto a empresa especializada e com registro junto à PMSP. O transporte feito pelo elevador de serviços deverá contar com a proteção, além do piso do hall do andar por conta do condômino da unidade em reforma, da cabine do elevador com a colocação de acolchoados para as paredes e de tapetes apropriados para o piso, devendo ser solicitado ao Zelador a colocação, regra essa que também se aplica para o ingresso e retirada de móveis, máquinas, geladeiras, fogões e outros, ficando proibido o uso dos elevadores sociais para tais fins e de outros que assim se configure.
5. **PRESTADORES DE SERVIÇOS** – Para os prestadores de serviços nos apartamentos, o condômino deverá deixar autorização prévia por escrito na portaria, identificando a(s) pessoa(s) ou a empresa, o tipo de serviço a realizar e quem irá acompanhá-lo(s). É mantido na portaria do edifício livro de controle de portaria para registro do nome, número do documento e horário de entrada e saída do(s) prestador (es) de serviços;
6. **PEQUENOS REPAROS** - Proibido realizar nos apartamentos reparos ou serviços ruidosos, bem como utilizar ferramentas ruidosas, tais como, furadeira, serra, martelo,



etc., suscetíveis de perturbar o sossego dos demais moradores, ainda, que não impedidos os sérios por este regulamento interno ou pela Convenção do Condomínio, no período compreendido entre as 17:00 e 8:00 horas de Segunda a Sexta Feira. Nos sábados serão permitidos pequenos reparos no horário das 10:00 às 16:00 horas, ficando proibido nos domingos e feriados em todo o seu período.

7. **SOBRECARGA:** Fica proibido fazer na unidade qualquer instalação QUE IMPORTE EM SOBRECARGA PARA O EDIFÍCIO, seja ela elétrica, hidráulica ou estrutural nos pisos, lajes, sacadas e varandas.
8. **AR CONDICIONADO** – Proibido instalar aparelhos de ar condicionado, em desacordo com o projeto existente para todos, já definido quando da construção do edifício, ou aprovado em Assembléia geral dos condôminos.
9. **MANUTENÇÃO E LIMPEZA** – As áreas comuns devem ser mantidas sempre limpas. Deve ser mantido um pano úmido na porta de serviços do apto. Caso seja executado algum trabalho que levante pó para não sujar o piso do andar e dos elevadores com os pés.
10. **PLANTAS:** Lembramos que ficam em poder do Zelador as plantas da parte elétrica, hidráulica, e outras do Condomínio à disposição dos condôminos para consulta.

LEI ANTI-FUMO – PROIBIÇÃO NAS PARTES COMUNS

LEI ANTI-FUMO - Nº 13.541 – 07.05.2009 – VIGÊNCIA A PARTIR 07.08.09

Conforme amplamente divulgado pela mídia, a partir de 07 de agosto de 2009, entrará em vigor a Lei Estadual 13.541/09 que proíbe o consumo de cigarros, cigarrilhas, charutos ou de qualquer outro produto fumígeno, derivado ou não do tabaco, nas áreas comuns do condomínio (como elevadores, halls, escadarias, garagem, áreas de lazer e de trânsito, entre outras), com exceção nas vias públicas, nos espaços ao ar livre e dentro das unidades autônomas.

A Lei estabelece uma mudança de comportamento aos fumantes, portanto solicitamos a colaboração de todos na orientação aos seus familiares, empregados, visitantes e prestadores de serviços, com objetivo de evitar eventuais conflitos e aplicação de penalidades.