

ATA DA REUNIÃO DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO COND. EDIFÍCIO ITÁLIA MOTTA BARIZZA, REALIZADA EM 23 DE NOV. DE 2000 ONDE ÀS 20:00 Hs. FOI REALIZADA A PRIMEIRA CHAMADA E NÃO TENDO QUORUM MÍNIMO DE PARTICIPANTES FOI REALIZADA A SEGUNDA CHAMADA ÀS 20:30Hs. COM 40% DE QUORUM A MESMA FOI INICIADA, PRESIDIDA PELO SÍNDICO E SECRETÁRIADA PELO SUB-SÍNDICO.

O ASSUNTO TRATADO FOI A MODIFICAÇÃO DAS NORMAS E REGULAMENTOS INTERNOS FICOU DECIDIDO PELA MAIORIA QUE:

1º - ANIMAIS DOMÉSTICOS:

CONTINUARÁ PROIBIDA A PERMANÊNCIA DE ANIMAIS EM QUALQUER ÁREA COMUM DO CONDOMÍNIO, MESMO QUE PRESOS.

2º - REFORMAS FORA DO HORÁRIO PERMITIDO:

- CONTINUARÁ VIGORANDO OS HORÁRIOS E DIAS JÁ ESTABELECIDOS PELAS NORMAS E REGULAMENTOS INTERNOS (ITEM 20).
TAMBÉM CONTINUARÁ VIGORANDO O (ITEM 15) QUE NÃO APROVA QUALQUER MODIFICAÇÃO NO HALL INTERNO DO EDIFÍCIO, PORTANTO OS APARTAMENTOS QUE NÃO ESTIVEREM COM A PORTA DE ENTRADA PINTADA DA COR PADRÃO (.....) TEM ATÉ O DIA 31 / 03 / 01 PARA FAZER-LO AFIM DE NÃO SER PUNIDO.

3º - EXCESSO DE BARULHO:

CONTINUARÁ VIGORANDO O TEXTO JÁ ESTABELECIDO PELAS NORMAS E REGULAMENTOS INTERNOS (ITEM 19).

4º - JOGO DE BOLA:

ESTÁ PROIBIDO BATER BOLA EM QUALQUER ÁREA COMUM DO COND. EXCETO A ÁREA DA CHURRASQUEIRA (ITEM 23).

5º - INTERRUPÇÃO DAS ESCADAS:

CONTINUARÁ VIGORANDO O TEXTO JÁ ESTABELECIDO PELAS NORMAS E REGULAMENTOS INTERNOS (ITEM 18)

6º - LAVAR JANELAS E MOLHAR EM EXCESSO JARDINEIRAS:

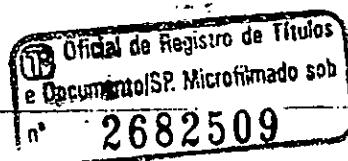
CONTINUARÁ VIGORANDO O TEXTO JÁ ESTABELECIDO PELAS NORMAS E REGULAMENTOS INTERNOS (ITEM 23), COM ACRÉSCIMO DA PROIBIÇÃO DE MOLHAR JARDINEIRAS EM EXCESSO E LAVAR AS JANELAS.

7º - ESTENDER ROUPAS NAS TELAS DE PROTEÇÃO DAS JANELAS:

CONTINUARÁ VIGORANDO O TEXTO JÁ ESTABELECIDO PELAS NORMAS E REGULAMENTOS INTERNOS (ITEM 22).

8º - MULTAS PARA REINCIDÊNCIA:

O NÃO CUMPRIMENTO DESTAS NORMAS E REGULAMENTOS QUE FOREM APONTADOS NO LIVRO DE OCORRÊNCIAS POR ALGUM MORADOR E OU FUNCIONÁRIO, VAI GERAR UMA ADVERTÊNCIA POR ESCRITO AO MORADOR FALTOSO, A REINCIDÊNCIA OU A OCORRÊNCIA



DE OUTRO FATO NO PERÍODO DE SEIS MESES, IMPLICARÁ EM PAGAMENTO DE MULTA DE 20% SOBRE O VALOR DO CONDOMÍNIO MENSAL EM VIGÊNCIA, QUE SERÁ INCLUÍDO NO PRÓXIMO BOLETO BANCÁRIO, JUNTO COM O VALOR DO CONDOMÍNIO.

9º - SE NUNCA COMETERAM TAIS ERROS QUE JULGUEM:

10º SELECIONAR MELHOR OS EMPREGADOS DO CONDOMÍNIO:

OS ITENS 9º E 10º DA PAUTA DE REUNIÃO POR NÃO SEREM CLAROS NEM OBJETIVOS E POR NÃO TER HAVIDO NA REUNIÃO O PRONUNCIAMENTO DAS PESSOAS QUE OS ESCREVERAM, NO SENTIDO DE ESCLARECER O QUE REALMENTE DESEJAVAM AO ESCREVE-LOS. OS MESMOS NÃO FORAM DISCUTIDOS.

TENDO SE ESGOTADO OS ASSUNTOS EM PAUTA, A REUNIÃO FOI ENCERRADA.

CONDOMÍNIO ED. ITÁLIA MOTTA BARIZZA

NORMAS E REGULAMENTOS INTERNOS

DAS OBRIGAÇÕES GERAIS.

ATUALIZADA DE ACORDO COM ASSEMBLÉIA EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 23 DE NOV. DE 2000.

- 1 – É dever de todos os condôminos e funcionários respeitarem e fazer respeitar o regulamento interno do Cond. que foi elaborado com o intuito de preservar os direitos e obrigações de todos.
- 2 – Devem levar imediatamente ao conhecimento do Síndico, ou Sub-Síndico e ou Conselheiros, tudo o que for discordante no Cond., discriminados ou não no Regulamento Interno, para que os mesmos possam tomar providências.
- 3 – Evitar vazamentos em seus apartamentos, providenciando de imediato os reparos das partes afetadas.
- 4 – As reclamações que forem procedentes deverão ser feitas por escrito, assinado e se possível com testemunhas no livro de ocorrências que se encontra na portaria, portando-se da mesma forma, quando forem oferecidas sugestões para melhoria dos serviços e da disciplina.
- 5 – Não Poderá ser colocado vasos com plantas, enfeites, roupas, sapatos e outros objetos sobre as janelas e laterais das jardineiras.
- 6 – É vedada a prática de atos ou atitudes imorais e / ou comportamentos inadequados dentro dos limites do Cond.
- 7 – Os moradores serão responsáveis pelas chaves e controle dos portões a eles confiados, não podendo entregá-los a pessoas estranhas ao Cond. Se por culpa ou negligência do morador, perder uma chave, todas as fechaduras serão trocadas correndo as despesas por conta do morador faltoso.
- 8 – É proibido a permanência de animais domésticos em qualquer área comum do condomínio.
- 9 – É vedado a colocação de antenas de rádio ou televisão, devendo os condôminos a se utilizarem das antenas coletivas ou a cabo.
- 10 – É responsabilidade exclusiva do condômino todos os custos causados na instalação e ou manutenção do sistema de TV a Cabo, quer seja nas dependências comuns ou no apartamento.
- 11 – É proibido afixar cartazes ou anúncios, fazer inscrições ou sinais de quaisquer natureza na fachada, escadarias, corredores ou quaisquer outros lugares ou dependências comuns ao cond.
- 12 – É proibido bater as portas de emergência das escadas com violência.
- 13 – Não deverá se utilizar dos empregados do Cond., durante o expediente, para os serviços particulares, ou mesmo dar ordens diretas ou reclamações.
- 14 – O lixo deverá ser levado em envolucros próprios, colocando-os em local apropriado nos dias de coleta de lixo (Segundas, Quartas e Sextas Feiras pela manhã) tomando os devidos cuidados para que os mesmos não vazem pelas escadas e dependências do Cond.

32 – O uso das dependências da churrasqueira é de exclusividade dos moradores do prédio, para utilização das mesmas. Deve-se marcar data para utilização com o Síndico, Sub-Síndico ou Conselho.

33 – O pagamento do condomínio deverá ser feito nos locais estabelecidos, fora dele, a realização do mesmo deverá ser realizado diretamente na Administradora.

34 – O não cumprimento desta normas e regulamentos que forem apontados no livro de ocorrências por algum morador e ou funcionário, vai gerar uma advertência por escrito, a reincidência ou a ocorrência de outro fato no período de seis meses, implicará em pagamento de multa de 20% sobre o valor do condomínio mensal em vigência, que será incluído no próximo boleto bancário, junto com o valor do condomínio.

Das Garagens

35 – Não é permitido estacionar o veículo de forma a impedir as passagens do condomínio.

36 – Somente é permitido o estacionamento de um veículo por apartamento.

37 – É vedado lavar carros ou motos dentro das dependências do prédio, assim como utilizar quaisquer materiais ou serviços pertencentes ao Cond.

38 – É proibido locar ou emprestar vaga da garagem a pessoa estranha ao Cond.

39 – É proibido colocar objetos, móveis, utensílios, aparelhos domésticos e outros, dentro das vagas demarcadas ao estacionamento de veículos.

40 – Não é permitido acelerar demasiadamente o veículo nas dependências do Cond. assim como buzinar desnecessariamente em qualquer horário.

41 – Não é permitido estacionar fora das faixas que demarcam as vagas.

42 – A velocidade máxima permitida dentro do Cond. é de 10 Km/h.

43 – É proibido promover consertos de veículos no estacionamento.

44 – É proibido bater bola em qualquer dependência do Cond. exceto na área da churrasqueira.

Dos Empregados

45 – Os empregados estão subordinados ao representante legal do Cond. portanto não poderão os condôminos realizarem qualquer ato de subordinação sobre os mesmos.

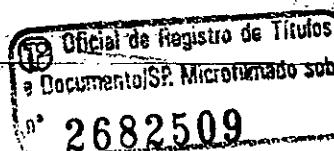
46 – Qualquer falta ao serviço será abonada, desde que seja apresentado fato que justifique.

47 – Aos empregados cabem zelar pelas dependências do Cond., assim como, cumprir com as atribuições estabelecidas em contrato de trabalho.

Outros Relacionados

Caso qualquer condômino deseje nova cópia da convenção do Cond., solicitar ao Síndico, Sub-Síndico ou Conselho.

As reuniões do Cond. sempre serão feitas com aviso prévio, com aviso afixado no quadro de avisos do hall de entrada do térreo.



15 – É vedado fazer quaisquer modificações ou benfeitorias nos halls internos do Edifício, conforme já estipulado na convenção. (Assim como despadronização da cor da porta de entrada)

16 – É proibido, além dos casos previstos em lei, a instalação em qualquer dependência dos apartamentos, de bares, oficinas, cafés, restaurantes, clube de jogos, danças, pensões, etc..., devendo os apartamentos destinarem-se exclusivamente a fins residenciais.

17 – Nos apartamentos e suas dependências, não poderá ser guardados ou depositados explosivos, inflamáveis ou substâncias fortemente odorosas.

18 – O Passeio, entrada, passagens, corredores e escadas não poderão ser obstruídos ou utilizados para qualquer outro propósito, que não o de utilização do Cond., assim como demora, permanência de casais na porta do mesmo.

19 – O uso de aparelhos sonoros, alto-falantes e aparelhos congêneres, bem como instrumentos musicais de qualquer natureza, só é permitido no período compreendido entre as 08:00 e 22:00 horas, de maneira discreta e sem perturbar os vizinhos, sendo vedada, de maneira geral a provocação de quaisquer ruídos que possam perturbar os demais moradores do Cond.

20 – Fica estipulado que as reformas nas unidades do Cond. deverá ocorrer no período compreendido de 2ª à 6ª feira das 08:00 às 19:00 horas e no Sábado das 09:00 às 18:00 horas, devendo zelar pela limpeza das áreas comuns do Cond. Nos feriados e Domingos estão proibidos quaisquer tipo de reformas.

21 – Não serão permitidas reuniões públicas ou outras que possam perturbar a tranqüilidade dos moradores. As festividades deverão ser precedidas de comunicação ao Síndico.

22 – Não é permitido estender roupas nas janelas do prédio, igualmente a colocação de varais de roupas fora dos limites das janelas.

23 – É proibido atirar ou sacudir lixo pelas janelas, lavar janelas e molhar jardineiras com excesso de água.

24 – A bem da limpeza, ordem e higiene, é proibido cuspir, atirar papéis nas dependências do Cond. e atirar qualquer papel no vaso sanitário dos apartamentos.

25 – A limpeza nas dependências comuns do Cond. é feita por empregado e caberá a cada morador zelar pela conservação da mesma, assim como lixo e varreduras deverão estar devidamente embrulhados.

26 – Os moradores ficam obrigados à conservação das instalações de luz e água.

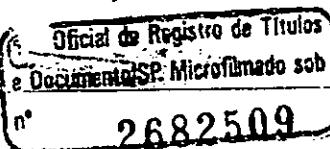
27 – O conserto e substituição de todas e quaisquer instalações ou aparelhos danificados, dentro do apartamento ou das dependências comuns, correrá por conta exclusiva do morador que o danificar.

28 – Não é permitida a entrada de vendedores ou pedintes.

29 – Em Caso de moléstia contagiosa, fica o morador obrigado a comunicar o fato imediatamente ao Síndico, ou por intermédio do Sub-Síndico e Conselheiros.

30 – A entrada e saída dos móveis de grande volume só será permitida das 08:00 às 18:00 horas, depois de prévia autorização do Síndico, sendo proibida a permanência de volume de quaisquer espécies nas áreas comuns do Cond.

31 – Não é permitido o trânsito de bicicletas, patins, skates e outros similares, nas dependências do hall de entrada, corredores e escadas.



Quaisquer sugestões ou pautas a serem incluídas para votação ou discussão em assembleias, devem ser informadas ao Síndico com 15 dias de antecedência à data da reunião.

O tempo de espera para estabelecimento de Quorum de votação será sempre de 30 minutos, após este prazo, os condôminos presentes à assembleia constituirão 100% de votantes.

Os moradores que não estiverem com o pagamento das mensalidades do condomínio totalmente pagas e em dia, perderão temporariamente o direito de voto até que se justifique ao Síndico, Sub-Síndico ou Conselho, o motivo que causou o atraso ou até a apresentação de quitação dos mesmos.



