

Manual de Boas-vindas

Villaggi D'Itália

É com muita satisfação que o recebemos em nosso condomínio. Seja bem-vindo!

Queremos sempre manter uma boa convivência entre nossos vizinhos e, conseqüentemente, ter uma melhor qualidade de vida e valorização de nosso patrimônio. Por isso, apresentamos abaixo algumas informações, dicas, procedimentos e documentos importantes sobre o dia-a-dia do nosso condomínio.

Atenciosamente,

Cinthya Caly | Síndica

Índice

- 1 - **Dados do Novo Morador**
- 2 - **Dados da Administração**
- 3 - **Regulamento Interno e Convenção**
- 4 - **Reclamações e/ou Registro de Ocorrências**
- 5 - **Assembleias**
- 6 - **Inadimplência**
- 7 - **Procedimentos de Segurança**
- 8 - **Situações de Emergência**
- 9 - **Obras na Unidade**
- 10 - **Principais itens do Regulamento Interno**

1 - Dados do Novo Morador

Nosso condomínio possui um website próprio onde é possível reservar os Ambientes (Churrasqueira e Salão de Festa), Fale com Síndico, Fale com Zelador, Banco de Ideias, Registro de Ocorrências, Fale com a Verde, Localizar Condômino, Corpo Diretivo, Relatórios de Despesas, Telefones Úteis, Classificados e Manuais e Plantas.

Para ter acesso ao nosso site (**villaggi.com.br**) é necessário realizar o cadastro de morador (inquilino ou proprietário) enviado para o e-mail **contato@villaggi.com.br** os seguintes dados:

- Nome Completo do Responsável
- CPF do Responsável
- E-mail (Que será o Login no Portal)
- Telefone Fixo
- Telefone Celular
- Unidade e Bloco

Seus dados para acesso serão enviados por e-mail em até 2 dias úteis.

E-mail com dados insuficientes serão desconsiderados e deletados.

Manter seus dados atualizados é muito importante para a segurança de todos e para uma boa gestão do nosso condomínio. Contamos com sua colaboração!

2 - Dados da Administração

- Síndica Cinthya Caly	63 C
- Subsíndico A Renato Garcia	12 A
- Subsíndica B Viviane do Carmo Natale Filpo	53 B
- Subsíndica C Katia Peruzzetto	63 C
- Subsíndica D Idacui de Oliveira	104 C
- Conselho Humberto Antonio Bitencourt Aiello	73 A
- Conselho Lucas Rodney Hrdlicka	22 B
- Conselho Fátima Cristina dos Santos Lourenço	23 C
- Suplente Maria Madalena de Brito Ismael	141 A
- Suplente Eveline Claire Riesz Canelas	174 B
- Suplente Cristiene Camila S. L. Betti	123 B

Para falar com a Verde Administradora

Telefone Fixo: (11) 3572-6464

Atendimentos Verde Administradora:

WhatsApp (11) 99942-6538

atendimento@verdeadministradora.com.br - Gabriela (Ramal 9)

atendimento01@verdeadministradora.com.br - Susana (Ramal 201)

atendimento02@verdeadministradora.com.br - Aline Cristina (Ramal 202)

Cobrança Verde Administradora:

WhatsApp (11) 91305-2346
(Ramal 210) - Bianca Reis
cobranca@verdeadministradora.com.br

Financeiro Verde Administradora:

WhatsApp (11) 99359-9580
financeiro@verdeadministradora.com.br - Letícia (Ramal 207)
administrativo01@verdeadministradora.com.br - Izabela (Ramal 211)
patricia@verdeadministradora.com.br - Patrícia (Ramal 214)

3 - Regulamento interno e Convenção

Aqui é onde estão as regras do nosso condomínio. É muito importante que você tome conhecimento delas para que todos em sua unidade saibam seus direitos e deveres a fim de manter a ordem no condomínio.

Regulamento Interno (PDF)
villaggi.com.br/downloads/Regulamento_interno.pdf

Convenção do Condomínio (PDF)
<https://villaggi.com.br/downloads/convencao.pdf>

4 - Reclamações e/ou Registro de Ocorrências

Para registro e reclamações e/ou ocorrências, use o nosso livro de ocorrências que encontra-se disponível na Portaria ou através do site **villaggi.com.br** no item Registro de Ocorrências.

Procedimentos para o preenchimento correto do registro de ocorrências no Site:

1. Localize a reclamação / ocorrência. Só é possível inserir uma reclamação por registro.
2. Preencha os campos "Apto/Bloco" para quem se destina a reclamação.
3. Preencha o campo "Assunto" se necessário.
4. O campo "Texto livre" deve ser utilizado para detalhar e/ou explicar sua reclamação.
5. Clique no botão "Enviar Dados"

5 - Assembleias

Nossa Assembleia Geral Ordinária costuma ocorrer anualmente.

Não deixe de participar! Lembre-se:

- As decisões tomadas em Assembleia são soberanas, ou seja, valem para todos os condôminos;
- Participando da Assembleia, você tem voz sobre as decisões e também evita que elas sejam tomadas por um pequeno grupo de moradores;
- Os condôminos ausentes de votações ficam submetidos ao que foi decidido;

- Suas idéias podem ser importantes para o bem comum;
- Você fica sabendo a destinação do seu dinheiro e a dos demais moradores que contribuem com o condomínio.

6 - Inadimplência

O pagamento em dia das quotas condominiais é imprescindível para conseguirmos manter a boa qualidade de vida em nosso condomínio e essencial para evitar possíveis aumentos de taxas. Por isso, e de acordo com a Lei, nossa administração deve atuar continuamente para minimizar e controlar a inadimplência. Sendo assim, contamos com sua colaboração e compreensão em manter os pagamentos em dia.

Para efeitos de controle, ficou determinado que a administração deve enviar para a instância jurídica as quotas vencidas com mais de 03 meses de atraso. Antes disso, o proprietário será advertido e notificado extra-judicialmente.

7 - Procedimentos de Segurança

Não deixe de seguir rigorosamente todas as nossas recomendações de segurança. Segundo dados da Polícia, 70% das invasões a condomínios ocorrem por descuido dos próprios moradores. Por isso, ressaltamos que de nada adiantam nossos sistemas de segurança sem a colaboração de todos os moradores.

Não deixe de seguir rigorosamente todas as nossas recomendações de segurança. Segundo dados da Polícia, 70% das invasões a condomínios ocorrem por descuido dos próprios moradores. Por isso, ressaltamos que de nada adiantam nossos sistemas de segurança sem a colaboração de todos os moradores.

Procedimentos:

Não deixe de repassá-los aos seus funcionários e aos membros de sua família

- A sua compreensão e colaboração são fundamentais para a segurança do condomínio;
- Seja criterioso na autorização de entrada, só admitindo visitantes que realmente conheça;
- Não autorize a subida de entregadores. Desça à portaria sempre que precisar receber encomendas;
- Não autorize a subida de nenhum prestador de serviço que não tenha sido devidamente requisitado, bem como vendedores, funcionários de instituições de caridade e outros;

- Não abra a porta do apartamento a estranhos, mesmo que estejam acompanhados de funcionários do condomínio;
- Quando solicitado à portaria, verifique se o assunto lhe diz respeito e só então desça à recepção;
- Elogie as ações dos funcionários que visam a garantir a segurança de todos os condôminos, mesmo quando representam algum transtorno para si ou para suas visitas;
- Ao chegar ou sair da garagem, observe atentamente se não há pessoas estranhas ou suspeitas. Aguarde ou dê voltas até sentir-se em segurança;
- Ao estacionar seu veículo na garagem, mantenha-o trancado, sem pacotes ou objetos à vista e com o alarme ligado;
- Ao contratar empregados (domésticas, babás, motoristas e etc.) receba-os somente na portaria. Exija documentação e referências, averiguando sempre a autenticidade e veracidade das informações.
- As chaves das unidades não devem ser deixadas com os empregados particulares ou do condomínio. Não deixe cópias das chaves na portaria.
- Aos moradores dos 1o. e 2o. andares recomenda-se um cuidado especial na proteção das áreas de acesso.

8 - Situações de Emergência

Telefones:

- Portaria Villaggi: (11) 3735-4633
- Polícia Militar: 190
- SAMU: 192 (Serviço de Atendimento Móvel de Urgência)
- Bombeiros: 193 (Incêndios, vazamento de gás, resgate em caso de traumas e passageiros presos em elevador)
- 34º DP: (11) 3742-0176
- 3ª Del. de Defesa da Mulher | Jaguaré /Oeste: (11) 3768-4664
- 93º DP: (11) 3768-3717

9 - Obras na Unidade

Desde abril de 2014 qualquer reforma em condomínio deve seguir o que diz a NBR 16.280 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

De acordo com a norma, o interessado em executar obras dentro de sua unidade deverá obter a aprovação do síndico para a mesma.

Para isso, é necessário um plano de obras que conte com uma ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou uma RRT (Registro de Responsabilidade Técnica), de um engenheiro ou arquiteto, atestando que as mudanças não afetarão a segurança e qualidade da edificação.

10 - Principais itens do Regulamento Interno

Piscina

- Funcionamento de Terça à Domingo das 9h às 22h
- Fechada às segundas-feiras para tratamento
- Crianças menores de 6 anos devem permanecer com a supervisão de um Responsável
- Proibida à entrada de Visitantes, inclusive no Solarium
- Proibido entrar com garrafas, copos, taças ou qualquer outro item de vidro
- Proibido Fumar

Quadra

- Proibido uso de patins, skate, patinete, bicicleta ou similares
- Proibida à entrada de Visitantes

Áreas Comuns

- Permanência das 9h às 22h
- Proibido uso de patins, skate, patinete, bicicleta ou similares, inclusive na garagem

Churrasqueiras

- Funcionamento das 9h às 22h

Salões de Festas

- De segunda às quintas-feiras e domingo, das 09h às 22h
- De sexta-feira e aos sábados, até às 01h, sendo que a partir das 23h30 as portas deverão estar fechadas e o volume do som baixíssimo, sempre observando-se que o nível de ruído em geral não venha a incomodar nenhum dos outros moradores

Home Theater

- Funcionamento das 9h às 22h
- Permitido apenas som ambiente
- Proibida a entrada de mais de 01 visitante por apartamento (Exceto Crianças)
- Proibido Fumar
- Proibido consumir bebidas alcoólicas

Brinquedoteca

- Funcionamento das 9h às 22h e de uso exclusivo para moradores.
- Em dias de festas no Salão Infantil, a Brinquedoteca é incorporada ao Salão de Festas

Academia

- Funcionamento das 9h às 22h
- Higienizar com álcool após a utilização
- Recomenda-se evitar monopolizar, considerando tratar-se de equipamento de uso comum
- Guardar os pesos e acessórios após o uso
- Proibida à entrada de Visitantes
- Proibido para menores de 16 anos, exceto se estiverem acompanhados de seus pais ou com autorização por escrito

Garagem

- A Entrada tem preferência sobre a saída de veículos na garagem
- Ao entrar na garagem é obrigatório o uso de faróis baixos
- A manobra de veículos, dentro das garagens e áreas de trânsito, deve ser feita com o maior cuidado e a velocidade não pode exceder 10km
- Para uso de vaga de necessidades especiais deve-se orientar na portaria
- A circulação deve ser exclusivamente para deslocamento para o veículo, escadas ou elevadores
- Proibido transitar nas garagens com bicicletas, velocípedes, patins, etc., para a guarda dos mesmos nas áreas pré-determinadas deverão transportá-las a pé
- Proibida a guarda ou colocação de móveis ou de quaisquer outros objetos na garagem
- Proibido a entrada de visitantes, se necessário deve-se orientar na portaria
- Proibido o uso de buzina no interior das garagens ou dentro da área de trânsito do condomínio.

Sacadas

- As sacadas fazem parte da fachada do condomínio
- Proibido animais presos nas sacadas
- Proibido o uso de varais fixos ou móveis
- Proibido bater/secar tapetes, lençóis e quaisquer roupas, nas janelas, sacadas ou corredores
- Proibido jogar bitucas de cigarro, lixo, alimentos ou qualquer objeto
- A rede de proteção deverá ser na cor preta.

Janelas

- Vasos, plantas e acessórios decorativos devem ficar dentro do apartamento.

Pets

- Não será admitida em nenhuma hipótese a presença de qualquer tipo de animal nas áreas comuns do condomínio, quer seja garagens, escadarias, jardins, churrasqueiras ou casa de máquinas
- A sua permanência no pavimento térreo será restrita exclusivamente ao seu deslocamento da rua ou do automóvel até a unidade do morador responsável

- Fica aqui claro portanto, que o pavimento térreo ou qualquer outra dependência comum do condomínio jamais será utilizada para "passeios" ou "exercício" de qualquer tipo de animal.
- A sua permanência nestes locais será apenas tolerada como passagem para a rua ou para o automóvel do seu proprietário, sendo que o animal deverá ser transportado no colo.
- O morador quando estiver transitando com o animal, deverá utilizar-se do elevador de serviço
- Os proprietários dos animais deverão cuidar para que os mesmos não perturbem o sossego e a segurança dos demais moradores
- Proibido que o Pet fique sozinho na sacada. Por uma questão de segurança e evitar transtornos aos demais e principalmente de empatia com os bichinhos.

Visitantes

- Todo visitante deverá parar e identificar-se ao porteiro em serviço que por sua vez, o anunciará, através do interfone, para receber autorização para seu ingresso até o apartamento de destino
- Caberá aos moradores informar aos seus visitantes as normas estabelecidas neste regulamento

Playground

- Destina-se o playground ao uso exclusivo de crianças até 07 anos

Mudanças

- As mudanças, para dentro e para fora do Edifício deverão ser feitas apenas entre segundas e sábados, das 08h às 18h, e avisadas ao Zelador com pelo menos 05 (cinco) dias de antecedência para que se possam tomar as providências necessárias
- O transporte de móveis e outros objetos deverão ser feitos pelo elevador de serviço, respeitando-se no momento, a sua utilização por empregados e fornecedores

Correspondências

- Comuns - Serão distribuídas por empregado do condomínio ou por outro meio que o condomínio venha a disponibilizar
- Registradas - Deverá ser retirada pelo condômino quando este for devidamente avisado pela portaria

Coleta de Lixo

- O lixo de qualquer espécie deve ser convenientemente acondicionado em sacos plásticos e não de papel, antes de ser depositado no recipiente para isso destinado
- Proibido depositar no cesto de lixo pacotes muito volumosos, objetos de vidro e pontiagudos. Estes deverão ser colocados ao lado do cesto de lixo, em embalagens especiais ou ser levados pelo próprio morador para lugar mais seguro

Observações:

O Regulamento Interno completo está disponível no site do Villaggi D'Itália no link villaggi.com.br/regulamento.asp