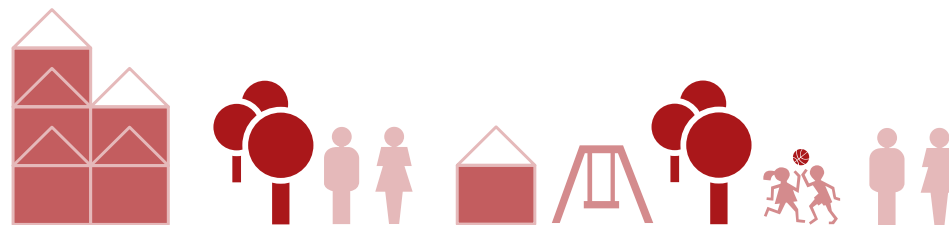




guia morador



índice



| | |
|--|----|
| introdução | 01 |
| espaços, zonas e instalações comuns | 02 |
| zonas e instalações comuns do prédio utilizados por todos os moradores | 03 |
| competência à câmara | 04 |
| competência aos inquilinos | 05 |
| organização por empreendimento | 07 |
| vizinhança, as relações | 08 |
| responsável pela gestão do empreendimento | 09 |
| habitação - manutenção, limpeza e higiene | 10 |
| telefones úteis | 12 |



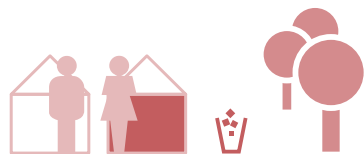


inquilino | senhorio

O documento diz, respeito ao conjunto habitacional onde reside, **propriedade de Câmara Municipal de Santa Maria da Feira.**

O presente documento, é um complemento ao contrato de arrendamento estabelecido entre a Câmara Municipal de Santa Maria da Feira e os seus inquilinos, pretende apresentar a todos os moradores um conjunto de **orientações e esclarecimentos** de forma a organizarem devidamente a utilização da sua habitação a respectivos espaços comuns, bem como a definição de **direitos e deveres** na relação inquilinos/senhorio.

espaços | zonas | instalações comuns



O empreendimento referente à sua habitação está constituído em regime de propriedade horizontal.

espaços exteriores de utilização comum:

- zonas verdes / jardins dos prédios
- as ruas
- locais de estacionamento
- iluminação de ruas
- áreas de depósito de lixo

Os espaços acima mencionados estão destinados a ser utilizados por todos os moradores que vivem no empreendimento, ninguém pode, por isso, impedir os outros de os usar desde que os utilizem correctamente.

Todos os danos provocados nos espaços exteriores de utilização comum são da exclusiva responsabilidade do respectivo causador.



zonas comuns de todos os moradores

entradas

Os patamares são locais de passagem pelo que não pode colocar neles estendais, passareiras ou outros objectos que dificultem a passagem.

patamares / escadas

jardins

É proibido colocar estendais no exterior do prédio, nos jardins ou outros espaços exteriores. As habitações têm local próprio para estender a roupa (no interior das marquises / lavandarias).

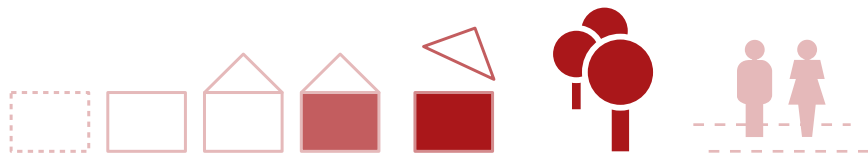
sistema de campainhas

instalação eléctrica geral / instalação eléctrica das áreas comuns

antena colectiva de televisão

Não pode colocar nos telhados ou nas janelas, sem a respectiva licença camarária, as antenas parabólicas.

pracetas



competete a câmara

Fiscalizar as deficiências de origem da construção;

A reparação ou substituição do telhado, canalizações, portas exteriores e janelas, quando da sua degradação não for devida ao uso incorrecto e descuidado por parte dos inquilinos;

A manutenção e reparação da antena, quando a avaria não for provocada por utilização indevida dos moradores.

a limpeza das ruas
manutenção exterior do prédio

sinalização

a recolha do lixo
organização do condomínio

gestão de rendas



4



5

competete a inquilinos



Não conservar na habitação animais que incomodem os vizinhos ou que possam criar condições de insalubridade e prejudicar a limpeza e higiene do edifício;

Efectuar a limpeza da habitação com o cuidado necessário para não provocar quedas de água e sujidade sobre os andares inferiores;

Não bater tapeçarias, nem sacudir ou secar roupas nas janelas, atirar papeis, cigarros ou quaisquer outros detritos para o exterior;

Não colocar o veículo motorizado ou bicicletas no interior do prédio inclusive na entrada;

Não lavar viaturas, tapetes, passadeiras, etc. na via pública;

Efectuar limpezas, sempre que necessário, às escadas da sua entrada e zonas comuns;

Não pisar as áreas ajardinadas.

Estacionar as viaturas apenas nos locais para tal destinado;



Colocar o lixo doméstico nos locais e no horário indicado, em sacos fechados;

Não deitar lixo, água suja ou detergentes para os jardins e/ou restantes espaços circundantes;

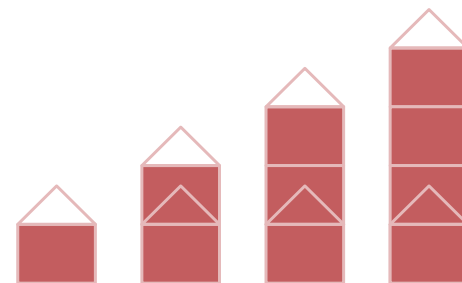
Contribuir que os espaços comuns não se degradem;

Dar conhecimento aos serviços respectivos quando houver algum problema ao nível do telhado, da antena, das paredes exteriores e do prédio em geral, através da Divisão de Educação e Acção Social;

As obras de conservação nos interiores das habitações, as quais só poderão ser efectuadas com uma autorização por escrito da Câmara Municipal.



organização



por empreendimento

para definirem como vão gerir as instalações e zonas comuns;

para elegerem um representante de entrada, que faça a ligação com a câmara sempre que existam questões comuns aos moradores;

devem-se reunir periodicamente, para decidirem e aprovarem as contas e despesas efectuadas através de voto e outros assuntos do seu interesse;

sempre que seja necessário reunir, o representante da entrada deverá convocar os outros inquilinos através de aviso colocado na caixa de correio ou afixar no átrio da entrada principal;

no final de cada reunião, o representante da entrada, deverá elaborar uma acta/registo onde constem todas as decisões e contas denunciadas na reunião;

representante da entrada será eleito pelos inquilinos, por um período de um ano, findo este prazo será eleito outro representante.



vizinhança as relações

Não colocar qualquer aparelhagem sonora, rádio ou TV com o som alto, nem fazer ruídos e/ou ter animais que possam incomodar os vizinhos;

Não produzir ruídos que perturbem os vizinhos;

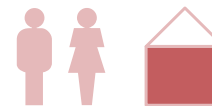
Respeitar sempre o período de repouso (22.00h às 07.00h);

Não sacudir dos tapetes, toalhas, panos, no exterior da habitação (janelas, passeios, varandas);

Aceitar se um vizinho o chamar a atenção educadamente;

Perante um problema, procure a solução com os vizinhos;

Colabore activamente na organização da sua entrada, participando nas reuniões, dando ideias e sugestões para melhorar a convivência no seu empreendimento.



gestão do empreendimento

responsável

câmara municipal

procede ao realojamento das famílias;

efectua o acompanhamento das famílias em processo de realojamento;

fixa as rendas e recebe-as;

actualiza as rendas;

informa quanto aos pedidos de coabitação, de transferência, reduções de renda, despejos e sucessão no arrendamento;

fiscaliza a utilização de espaços comuns e dos prédios em geral;

fiscaliza a existência de situações irregulares (estendais mal situados, antenas parabólicas nas varandas, etc.);

é responsável pela conservação e manutenção:

- dos prédios, das antenas colectivas, telhados, paredes exteriores, instalação eléctrica, canalizações (desde que não haja incúria ou utilização indevida por parte dos inquilinos).
- deficiências de origem;

encaminha os pedidos de reparações nas habitações - obras ou alterações.

habitação



manutenção | limpeza | higiene

Os pisos de madeira nunca devem ser lavados com água, pois isso provoca o seu apodrecimento e levantamento;

Não deve nunca raspar nem betumar as juntas do piso de madeira;

Areje diariamente a habitação;

Mantenha as janelas abertas, pelo menos durante uma hora diária;

Deixe o sol entrar assim evita humidades e fungos;

Mantenha bem vedadas as juntas entre azulejos e em torno das loiças e banheira, evitará infiltrações de água;

Certifique-se sempre que fechou as torneiras devidamente ou se necessitam de conserto quando pingarem para evitar assim gastos excessivos de água;



Tenha cuidado com as ligações dos aparelhos às tomadas, para evitar curto-circuitos e nunca sobrecarregar as ligações com vários aparelhos a uma só tomada;

Se tiver crianças tape as tomadas que não estão a ser utilizadas;

Não jogar á bola junto ao prédio, nos parques de estacionamento ou nas zonas relvadas;

Evite furar paredes;

Substituir as lâmpadas das escadaria;

Avise os vizinhos sempre que pretenda fazer festas ou obras na sua habitação;

Fechе a torneira de segurança geral de água e gás, sempre que sair de casa;

Fechе a torneira de segurança sempre que haja rebentamento de canos;

Mantenha sempre a casa limpa;

Na casa de banho deve ter cuidados com as humidades fungos e não colocar lixo na sanita;

Conservação interior:
Pinte o interior da sua habitação sempre que necessário, mantendo as cores originais;



2001 santa maria da feira